



希 慎 興 業 有 限 公 司 2016年中期業績報告

 **Hysan** 希慎

股份代號 00014

# 願景

我們要成為首屈一指的地產公司，在所屬業界中傲視同群。

# 使命

我們的物業組合，由充滿熱誠、富責任感、高瞻遠矚的專業人員進行策略性的規劃和管理，為各持份者帶來持續而可觀的回報。

# 目錄

- 1 摘要
- 2 主席報告
- 5 管理層的討論與分析
- 12 簡明綜合財務報表的審閱報告
- 13 簡明綜合收益表
- 14 簡明綜合全面收益表
- 15 簡明綜合財務狀況表
- 16 簡明綜合權益變動表
- 18 簡明綜合現金流量表
- 19 簡明綜合財務報表附註
- 43 附加資料
- 68 股東資料

內頁封底 • 公司資料

## 摘要

- 營業額按年上升**2.7%**；經常性基本溢利上升**1.3%**
- 在充滿挑戰的環球及本地經濟環境下，各類商用物業的出租率保持強健（商舖：**99%**；寫字樓：**96%**）
- 雖然經濟形勢不明朗，預期全年物業組合表現穩定：大部分於**2016年**內期滿的商用租約已獲承租
- 公佈溢利減少反映集團投資物業估值的公平值虧損

## 業績

		截至6月30日止6個月		
	附註	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元	變動
營業額	1	<b>1,760</b>	1,714	+2.7%
經常性基本溢利	2	<b>1,178</b>	1,163	+1.3%
基本溢利	3	<b>1,178</b>	1,163	+1.3%
公佈溢利	4	<b>899</b>	2,289	-60.7%
		港仙	港仙	
每股盈利，根據以下數據計算：				
經常性基本溢利	2	<b>112.41</b>	109.32	+2.8%
基本溢利	3	<b>112.41</b>	109.32	+2.8%
公佈溢利	4	<b>85.78</b>	215.15	-60.1%
每股第一次中期股息		<b>26.00</b>	25.00	+4.0%
		於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元	
股東權益	5	<b>67,587</b>	68,172	-0.9%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	<b>64.65</b>	64.48	+0.3%

### 附註：

1. **營業額**包括本集團從香港投資物業組合所得的租金收入及管理費收入。
2. **經常性基本溢利**為本集團核心物業投資業務的表現指標，是從基本溢利中扣除非經常性項目（例如：出售長期資產所得的收益或虧損）。
3. **基本溢利**是從公佈溢利中扣除未變現投資物業之公平值變動。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之公平值變動，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。因此，基本溢利並無計入未變現投資物業之公平值變動。
4. **公佈溢利**是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。
5. **股東權益**是本公司擁有人應佔權益。
6. **每股資產淨值**是股東權益除以於期末／年末時已發行的股份數目。

# 主席報告

## 概覽

2016年上半年，全球面對重重挑戰，社會政治環境動盪不安，使全球多個地方本已脆弱的經濟和金融市場雪上加霜。英國在6月透過全民公投決定脫離歐盟，更加增添經濟的不明朗因素。

一如預期，香港已受到十分不利的外圍因素影響，出口值持續收縮。除了負面的外圍影響外，本地市場整固，也可能是導致原本穩定的本地消費放緩的原因之一。

本地需求轉弱，加上中國內地來港旅客人數下跌，嚴重影響本港零售業銷售額。相對2015年同期，2016年首六個月的零售業銷售額持續錄得高單位數百分比跌幅。更重要的是，跌幅不再局限於奢侈品類別。其他大部分零售範疇，包括日常消費品的銷售額亦告下跌。最令人意外的是，在農曆新年期間一般家庭理應不會節制餐膳消費之時，應節貨品的需求亦同樣偏軟。

本地零售業在遊客消費帶動下經過近十年的增長期後，希慎早已預計零售業增長將會回復正常。集團貫徹多元化策略，沒有依賴任何單獨一類顧客群或集中某個價格檔次，因此未受零售市道放緩的太大影響。然而，當零售市道全面疲弱，任何價格檔次的商品在過去或將來都難以倖免。我們盡己所能，盡量發揮三個特色商舖組群的價值。我們一直精心策劃和細緻調整旗下商舖組合。在消費氣氛轉弱之時，消費者仍願意花費購買運動和休閒商品。因此，我們繼續為租戶組合引入這類店舖，以迎合消費者以健康活動來平衡緊張都市生活的需求。我們亦以加強優質食肆作為策略重心。在未來六個月，將增設多間食肆，以價錢合理的特色美食，進一步豐富顧客於利園區的飲食體驗。

我們不斷改變商場的租戶組合，以滿足商場顧客的口味變化。作為主要的人口組群，千禧世代除了是未來數十年的骨幹消費群外，還會透過影響其父母的購物模式左右今後的社會消費格局。

眾所周知，千禧世代崇尚數碼潮流。他們看到心儀的貨品便會上網搜集大量資料，在消費方面可說是精打細算。他們還喜歡透過社交媒體分享不同的意念，而應該保留還是退回某件商品，往往取決於是否獲得朋輩的認同。更重要的是，近期多份報告均指出一個事實，就是千禧世代仍然是實體商店的主要支持者，為的是能夠親身感受和觸摸店內貨品，特別是在大型旗艦店。然而，即使實體商店和商場能夠歷久不衰，像希慎等商場營運商亦須確保旗下商場能夠迎合千禧世代不斷轉變的消費心態。基於此，商舖選址必須考慮重大的「吸客」和「留客」元素，以吸引這批年輕消費者。

雖然購物將繼續成為商舖吸引力的核心，但我們仍然需要舉辦充滿趣味的活動加以支持。近年，我們一直在商場舉辦各種活動，它們的原創性和人氣更備受讚賞。然而，隨著網上購物不斷發展和日趨成熟，單靠這些商場活動實在難以吸引千禧世代前來購物。我們認為，就購物而言，跨渠道體驗將很快變得同樣甚或更加重要，而商場可在這方面發揮作用。線上線下的購物活動必須融合無間，互惠互利，務求提供更優質、更快捷的服務。希慎一直在測試多個線上加線下銷售模式，並已證明深受貴賓會員歡迎，我們將繼續投資適當技術，以在零售業無可抵擋的發展洪流中保持領先優勢。

至於集團的其他主要業務，由於供應緊絀、需求殷切，香港寫字樓租賃市場保持暢旺，特別是在核心商業區，因此空置率持續低企。這個市場仍然由金融業帶動，不少中資企業喜歡租用中環和鄰近地區的優質寫字樓。其他行業的租戶則放眼其他核心地區的優質寫字樓，而銅鑼灣仍然是他們其中一個首選的營商據地。這是由於這個地區位置優越、交通便利，並以商店和消閒娛樂場所等生活設施林立見著。

希慎長期保持多元化的寫字樓組合，當中並無單一行業佔可供出租總樓面面積超過20%。雖然保險、金融機構是集團寫字樓組合的主要租戶，但科技公司和專業／顧問公司亦已洞悉利園寫字樓組合中包括成本效益的優勢。集團將繼續分散租戶基礎，以及確保旗下的寫字樓組合仍然是租戶的首選。

利園三期發展項目保持理想進展，按進度可於2017年年底完成。我們一直與多間跨國公司和本地企業探討寫字樓和商舖的租務方案，並有信心可為這幢大廈建立高質素的租戶組合。利園一期大堂最近完成翻新工程，增闊了商舖樓面，並改善了寫字樓與商場部分之間的聯繫。

希慎融入銅鑼灣社區已有近百年歷史，一直致力在此建立可持續發展的社區。集團的中短期目標之一，是提高利園區內的行人安全和步行便利程度，並改善環境質素。視乎與政府磋商的情況而定，希慎將進一步探討興建兩條隧道來連接商廈現有停車場與即將落成的停車場。這些隧道的作用是減少地面汽車流量，從而改善地面的行人安全和減少污染。此外，我們已申請興建兩條行人天橋連接旗下商廈，務求提高區內全天候步行的便利程度。這些「行人友善」措施與政府的「易行」政策互相呼應，九龍東發展計劃便是以締造良好的步行環境作為主要目標。除了改善硬件外，我們還成立了利園協會，邀請區內商戶成為會員，旨在協調及舉辦區內的活動，並為會員提供一個就未來發展表達意見、共襄其事的平台。

## 業績

本集團於2016年中期的營業額為1,760百萬港元，較2015年同期增加2.7%（2015年：1,714百萬港元）。於2016年6月30日，集團商舖業務組合的出租率為99%，寫字樓業務組合為96%，而住宅業務組合則為89%。

經常性基本溢利（本集團租賃業務表現的主要指標）和基本溢利均為1,178百萬港元（均較2015年的1,163百萬港元增加1.3%），主要反映來自商舖及寫字樓租賃業務的毛利持續改善。按經常性基本溢利計算，每股基本盈利為112.41港仙（2015年：109.32港仙），增加2.8%。

本集團於2016年的公佈溢利為899百萬港元（2015年：2,289百萬港元），下跌60.7%，反映撇除期內用於投資物業的資本開支後，集團投資物業估值錄得公平值虧損280百萬港元（2015年：公平值收益1,160百萬港元）。於2016年6月30日，由獨立專業估值師為本集團投資物業組合重估價值增加0.3%至70,008百萬港元（2015年12月31日：69,810百萬港元），綜合反映寫字樓租賃前景向好的同時，商舖租賃前景卻充滿挑戰，以及期內進行增值工程所帶來的影響。股東權益於期內變動由2015年12月31日的68,172百萬港元至2016年6月30日的67,587百萬港元，主要反映投資物業的估值變化。

## 股息

董事會宣布派發第一次中期股息每股26港仙（2015年：25港仙）。股息將以現金派發。

## 展望

外圍經濟波動頻仍，香港基本因素轉弱，令2016年上半年充滿挑戰。我們預計，全球政治和經濟狀況不穩將導致市場持續波動，在可見未來削弱本地消費意欲。

我們深信，以希慎的優質寫字樓及商舖，加上致力為持份者提供長、中、短期的服務方案，讓我們能在經濟形勢持續不明朗之時仍處於有利位置。集團旗下於2016年租約期滿的商舖及寫字樓大部分已獲承租，預期今年下半年的表現將保持穩定。

## 利蘊蓮

主席

香港，2016年8月2日

# 管理層的討論與分析

## 業務回顧

本集團於2016年上半年的營業額為1,760百萬港元，按年增長2.7%（2015年：1,714百萬港元）。

### 商舖業務組合

本集團商舖業務組合的營業額增加3.8%至986百萬港元（2015年：950百萬港元），其中包括按營業額收取的租金28百萬港元（2015年：50百萬港元）。商舖業務組合因續約、租金檢討與新出租物業所訂立的租金水平上升，平均增加約10%。於2016年內期滿的商舖租約中，約75%已獲承租。

商舖業務組合於2016年6月30日的出租率為99%（2015年12月31日：全數租出）。商舖部分空置，主要由於優化希慎廣場的商戶組合所致。

為應付零售市場預計出現的挑戰，希慎致力為持份者營造獨特而稱心的體驗。集團以適度均衡、多姿多采的商舖組合為骨幹，配合滿載新思新意和由科技帶動的購物體驗，並且在利園區建立深厚的社區歸屬感。我們深信，在當前本地零售市道趨於正常化的期間，集團貫徹超越持份者期望的策略，已對業務發揮利好作用。

因此，希慎商舖組合於2016年首六個月的總人流較2015年同期增加約5%，未受期內訪港的外地遊客減少影響。於五一黃金周（內地遊客來港旅遊的傳統旺季），人流亦較去年同期健康增長約15%。集團的商舖組合已獲得超過20家旗艦店進駐，並有其他商店提供多元化及不同價格檔次的商品，包括多個健康及休閒品牌，因此繼續成為香港市民和旅客的消費熱點。

然而，受到若干電子產品的估計銷售額下跌的嚴重影響，希慎商舖業務組合的估計整體租戶銷售額錄得雙位數百分比跌幅。在其他商品方面，跌幅較為溫和，且與期內香港整體零售銷售額的跌幅相若。

希慎廣場繼續吸引時尚的年輕族群，2016年上半年的入流較2015年同期增加約5%。該商場已逐步轉型成為更全面的購物熱點，加入了多間健康及體育用品商店，包括更多以男士為目標顧客的店舖。希慎廣場共有30間餐飲選擇，現已成為深受購物人士和附近白領歡迎的飲食熱點。收費較大眾化的餐廳（如於去年開業的羅麥記和名館）提升了商場於這個價格檔次的吸引力，而在2016年下半年將有提供亞洲美食的食肆開張或擴充營業。

訪港旅客人數全面放緩，並無對利園高檔商舖組群的人流造成影響。受惠於欣賞希慎道休閒購物體驗的本地忠誠顧客群，利園一期訪客人數保持穩定。以兒童商品著稱的利園二期繼續提供優質產品，令利園二期的人流較2015年上半年增加約10%。我們的「Kidz Connect」活動亦大受歡迎，吸引年輕家庭到來購物和遊玩。米芝蓮星級餐廳Seasons繼續為美食愛好者呈獻新鮮的美食體驗，同時提供舉行商務會議和零售推廣活動的理想場地。

以利舞臺廣場為中心的商舖組群匯聚都會生活品味商品，今年上半年的人流較2015年上半年增加約15%。這方面的表現有賴商舖的吸引力驅動，其中包括利舞臺廣場低層的人氣旗艦店，以及禮頓中心以銷售中低價優質運動商品為主的街舖。利舞臺廣場高層的多間食肆標榜至新至潮的餐飲概念，繼續成為追求全新美食體驗的最佳選擇。

為配合一項嶄新試驗，我們在利園商舖組群與希慎廣場之間的蘭芳道25號推出位置優越的臨時街舖，繼續反應良好。自2016年初起，Nike、Columbia及Gentle Monster等品牌透過不曾在本身專門店售賣新面市或限量版商品，展現自身的創造力與多樣化。這些限時店亦帶來新意與驚喜，讓顧客對購物體驗充滿期待，並再次到訪消費。當中許多創新意念與集團本身的推廣創意相輔相成。

在早前線上與線下互動項目的成功基礎上，我們再針對銷售的產品及送貨／提貨方法探索更多不同的變化。2016年初，我們夥拍數個租戶，在網上為Club Avenue尊貴會員提供若干專享服務及產品。我們亦聯同另一個租戶，邀請會員在線上訂購限量版飲品，然後在實體商店取貨。



我們相信，集團商舖組群提供的遠遠不止是購物體驗，因此我們最近舉辦的2016年夏季活動包括籃球明星雕像展覽、三分射球比賽及其他體育工作坊等，彰顯商場作為市民聚腳點的特色。

此外，我們於2016年上半年協助成立利園協會。這個鄰舍組織的宗旨是透過舉辦各類活動供區內商戶和市民參加，以進一步培養社區歸屬感。協會贊助的首個歷史導賞團系列已於六月展開，參加者反應踴躍。

### **寫字樓業務組合**

希慎寫字樓業務於2016年上半年的營業額增加2.8%至635百萬港元（2015年：618百萬港元）。續約、租金檢討與新出租物業的租金水平錄得升幅，平均租金增加約25%。於2016年內期滿的寫字樓租約中，接近75%已獲承租。

於2016年6月30日，寫字樓業務組合的出租率為96%（2015年12月31日：99%）。可供出租的樓面面積包括若干非甲級小型寫字樓單位，另外利園一期寫字樓樓面面積於宏利年初退租後，已在年中前大部分租出。

銀行及金融業對中環及金鐘區的寫字樓需求持續上升。作為這些傳統核心商業區外的首選據地，希慎的銅鑼灣寫字樓組合提供最新的設施、便捷的交通，而區內優質的零售及娛樂設施齊備，形成一個充滿活力及容易達致工作與生活平衡的環境。這個寫字樓組合位於港島北面商業區的中心位置，向來被視為有助金融、保險及科技公司吸引和挽留優秀人才的理想地。成本效益是希慎寫字樓組合的另一個優勢。2016年上半年，Vistra、法國再保險(SCOR)及環球投資(GAM)等國際金融及專業服務相關公司均進駐利園一期。

寫字樓業務的商戶組合維持妥善均衡，租戶所屬行業的首四位分別為金融業、高檔零售商、保險業，以及專業及顧問服務業，合佔集團可供出租寫字樓總樓面面積53.1%。當中並無單一行業佔可供出租總樓面面積超過20%。

### **住宅業務組合**

希慎住宅業務（主要包括位於堅尼地道竹林苑的345個單位）的營業額下跌4.8%至139百萬港元（2015年：146百萬港元）。竹林苑其中一幢大廈進行翻新工程，故有部分單位於2016年上半年仍然空置。住宅業務組合於2016年6月30日的出租率為89%（2015年12月31日：89%）。

住宅業務的續約、租金檢討與新出租物業的租金水平仍錄得升幅，平均租金增加約5%。市場對優質行政人員住宅的租賃需求保持穩健。

### **利園三期項目**

這幢施工中商業大廈的地庫結構工程於2016年6月完成，上蓋工程進展良好，預計整個項目可於2017年第四季完成。為減少地面汽車流量，希慎正與政府探討興建兩條隧道來連接利園三期停車場與兩個現有停車場。集團還計劃提高區內步行的便利程度，並已就此申請興建一條行人天橋連接利園三期與鄰近一幢大廈。

### **利園一期資產增值計劃**

利園一期地下大堂及商場高層樓面的增值計劃，已如期於2016年年中順利完成最後一期工程。新舖位將由2016年8月起交付租戶。Valentino將擴充在利園一期的營業規模，另有兩間新食府將進駐商場，帶來更多價格相宜的國際美食。

## **財務回顧**

上文回顧了本集團的業務，本節將討論其他重要財務事宜。

### **營運支出**

本集團的營運支出一般分為物業支出及行政支出。

物業支出增加9.6%至205百萬港元（2015年：187百萬港元），主要中介代理費用增加。物業支出佔營業額的比率較2015年同期的10.9%微升至11.6%。

行政支出與去年同期相若，為116百萬港元（2015年：117百萬港元）。

### **財務支出**

與利園三期建築成本有關的利息支出和相關借貸成本2百萬港元（2015年：無）被資本化後，財務支出減少12.4%至92百萬港元（2015年：105百萬港元）。如計入資本化的利息支出及相關的借貸成本，本集團2016年的財務支出為94百萬港元，較2015年上半年的105百萬港元減少10.5%。

財務支出減少乃由於集團於2015年年內和2016年上半年期內償還債務1,832百萬港元後，使2016年的平均債務水平較2015年同期下降。集團於2016年上半年新增了500百萬港元的銀行貸款，但相關財務支出已被資本化為利園三期建築成本的一部份。

在上述償還債務其中1,732百萬港元為浮息借貸，其實際利息成本一般低於定息債務，故本集團於期內的平均利息成本為3.8%，較2015年上半年的3.4%及2015年全年的3.5%為高。

### **投資物業重估**

於2016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70,008百萬港元（2015年12月31日：69,810百萬港元）。2016年上半年，撇除用於本集團投資物業的資本開支後，投資物業的公平值虧損為280百萬港元（2015年：公平值收益為1,160百萬港元），已於簡明綜合收益表中確認。綜合反映寫字樓租賃前景樂觀的同時，商舖租賃前景卻具挑戰性，以及期內進行增值工程所帶來的影響。

### **聯營公司投資**

本集團應佔聯營公司業績減少11.9%至118百萬港元（2015年：134百萬港元）。這主要由於在2016年上半年，集團佔有24.7%股權的上海港匯廣場項目的重估收益減少，以及人民幣貶值所致。

### **其他投資**

本集團除了將盈餘資金存入信貸評級優異的銀行作定期存款外，亦投資於獲投資級別的債務證券，有助保存本集團的流動資金，並提升利息收益。

投資收入以利息收入為主，於2016年上半年共達25百萬港元（2015年：34百萬港元），主要反映集團償還到期債務和使用現金購回股份後，平均投資額減少。

### **資本開支**

本集團透過選擇性的資產增值及重建，為旗下投資物業組合資產增值。於期內資本開支總現金支出為333百萬港元（2015年：164百萬港元）。

## 股份購回

希慎執行資本管理策略，於2016年上半年以總代價365百萬港元（2015年：無）購回集團當中11.73百萬股股份，有利進一步提升股東價值。是次購回的每股平均購入價為31.01港元。

## 庫務政策

### 資本架構管理

於2016年6月30日，本集團的債務總額<sup>1</sup>增加至5,125百萬港元（2015年12月31日：4,875百萬港元），當中已計入期內償還了250百萬港元貸款及新增500百萬港元貸款。於2016年6月30日，本集團的平均債務還款期是5.8年（2015年12月31日：6.3年）。下表顯示本集團於2016年中期期末及2015年年底的債務還款期概況：

	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
不超過一年	–	250
一年以上但不超過兩年	150	–
兩年以上但不超過五年	1,365	1,015
超過五年	3,610	3,610
	<b>5,125</b>	4,875

於2016年6月30日，銀行貸款約佔本集團債務總額9.8%，其餘90.2%為資本市場融資（2015年12月31日：5.1%：94.9%）。本集團的債務均無任何抵押，並為承諾貸款。

<sup>1</sup> 債務總額是指於2016年6月30日按合約規定的本金償付責任。然而，根據本集團的會計政策，債務是採用實際利率法按攤銷成本計算。因此，本集團於2016年6月30日簡明綜合財務狀況表披露的未償還債務賬面值為5,113百萬港元（2015年12月31日：4,859百萬港元）。

## 利率管理

利息支出是集團一項主要的經營成本。因此，本集團密切監察利率風險，並因應市場狀況採取適當的對沖策略。於2016年6月30日，定息債務約佔集團債務總額的90.2%（2015年12月31日：94.9%）。

## 外匯管理

本集團盡量減低貨幣錯配的風險，並且不會透過外幣投機買賣來管理債務。借貸方面的匯率風險，除了300百萬美元的定息票據（已以適當對沖工具對沖）外，本集團所有借貸均以港元為貨幣單位。

至於投資方面的匯率風險，本集團密切監察以確保外匯投資不會超出內部設定的限額。本集團未作對沖的美元外匯風險僅為29百萬美元，分別來自現金、定期存款及債務證券。

其他匯率風險主要與投資於上海聯營公司有關。這些未作對沖的匯率風險相等於3,727百萬港元的等值額（2015年12月31日：3,683百萬港元）或本集團總資產值之4.7%（2015年12月31日：4.7%）。

## 財務比率

2016年上半年，淨利息償付率（定義為折舊前毛利減行政支出後再除以淨利息支出）增加至21.6倍（2015年：20.3倍），主要由於本集團業務組合的收入持續增加及債務水平下降所致。

於2016年6月30日，淨債務與股東權益比率（定義為借貸減定期存款、現金及銀行結存後除以股東權益）增加至3.4%（2015年12月31日：3.0%），由於期內股東權益受到投資物業估值變動而減少。

## 信貸評級

於2016年6月30日，穆迪維持本集團的信貸評級為A3，標準普爾則維持本集團的信貸評級為BBB+。

# 簡明綜合財務報表的審閱報告



**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13頁至第42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」)的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於2016年6月30日的簡明綜合財務狀況表，與截至該日止6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簡明綜合財務報表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。貴公司之董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對簡明綜合財務報表作出結論，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。簡明綜合財務報表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，使我們相信簡明綜合財務報表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

2016年8月2日

# 簡明綜合收益表

截至2016年6月30日止6個月(未經審核)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
營業額	3	<b>1,760</b>	1,714
物業支出		<b>(205)</b>	(187)
毛利		<b>1,555</b>	1,527
投資收入		<b>25</b>	34
行政支出		<b>(116)</b>	(117)
財務支出	5	<b>(92)</b>	(105)
投資物業之公平值變動		<b>(280)</b>	1,160
應佔聯營公司之業績		<b>118</b>	134
除稅前溢利		<b>1,210</b>	2,633
稅項	6	<b>(229)</b>	(223)
<b>期內溢利</b>	7	<b>981</b>	2,410
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		<b>899</b>	2,289
非控股權益		<b>82</b>	121
		<b>981</b>	2,410
<b>每股盈利</b> (以港仙列值)			
基本	8	<b>85.78</b>	215.15
攤薄	8	<b>85.78</b>	215.12

# 簡明綜合全面收益表

截至2016年6月30日止6個月(未經審核)

	截至6月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
<b>期內溢利</b>	<b>981</b>	2,410
<b>其他全面收益</b>		
<b>於其後不會重新分類至損益賬之項目：</b>		
自用物業之重估：		
自用物業重估之收益	<b>13</b>	6
因自用物業重估而產生之遞延稅項	<b>(2)</b>	(1)
	<b>11</b>	5
<b>於其後可以重新分類至損益賬之項目：</b>		
被指定為按現金流量對沖之衍生工具：		
期內淨收益(虧損)	<b>64</b>	(40)
淨(收益)虧損重新分類調整至損益賬	<b>(3)</b>	5
	<b>61</b>	(35)
攤銷非指定作對沖之遠期部份	<b>-</b>	(6)
	<b>61</b>	(41)
應佔聯營公司之匯兌儲備	<b>(74)</b>	(4)
	<b>(13)</b>	(45)
<b>期內除稅後之其他全面支出</b>	<b>(2)</b>	(40)
<b>期內全面收益總額</b>	<b>979</b>	2,370
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	<b>897</b>	2,249
非控股權益	<b>82</b>	121
	<b>979</b>	2,370



# 簡明綜合財務狀況表

於2016年6月30日(未經審核)

	附註	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	<b>70,008</b>	69,810
物業、機器及設備		<b>711</b>	705
聯營公司投資		<b>3,727</b>	3,683
票據		<b>836</b>	935
其他金融資產		<b>3</b>	7
其他應收款項	11	<b>97</b>	227
		<b>75,382</b>	75,367
<b>流動資產</b>			
應收及其他應收款項	11	<b>224</b>	201
票據		<b>254</b>	415
其他金融資產		<b>4</b>	1
定期存款	12	<b>2,746</b>	2,743
現金及銀行結存	12	<b>41</b>	61
		<b>3,269</b>	3,421
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付費用	13	<b>525</b>	470
租戶按金		<b>290</b>	296
應付非控股權益款項		<b>327</b>	327
借貸	14	<b>-</b>	250
應付稅款		<b>233</b>	120
		<b>1,375</b>	1,463
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,894</b>	1,958
<b>總資產減流動負債</b>		<b>77,276</b>	77,325
<b>非流動負債</b>			
借貸	14	<b>5,113</b>	4,609
其他金融負債		<b>6</b>	71
租戶按金		<b>640</b>	594
遞延稅項	15	<b>714</b>	683
		<b>6,473</b>	5,957
<b>資產淨額</b>		<b>70,803</b>	71,368
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>7,643</b>	7,642
儲備		<b>59,944</b>	60,530
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>67,587</b>	68,172
<b>非控股權益</b>		<b>3,216</b>	3,196
<b>權益總額</b>		<b>70,803</b>	71,368

# 簡明綜合權益變動表

截至2016年6月30日止6個月(未經審核)

## 本公司擁有人應佔權益

	股本 百萬港元	購股權 儲備 百萬港元	普通儲備 百萬港元
於2016年1月1日	7,642	30	100
期內溢利	-	-	-
對沖工具所產生之淨收益	-	-	-
淨收益重新分類調整至損益賬	-	-	-
因自用物業重估之收益(附註a)	-	-	-
因自用物業重估而產生之遞延稅項(附註15)	-	-	-
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-
期內全面收益(支出)總額	-	-	-
根據購股權計劃發行股份	1	-	-
確認以股份為基礎及以權益結算之支出	-	4	-
購回並註銷股份(附註b)	-	-	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-
<b>於2016年6月30日</b>	<b>7,643</b>	<b>34</b>	<b>100</b>
於2015年1月1日	7,640	27	100
期內溢利	-	-	-
對沖工具所產生之淨虧損	-	-	-
淨虧損重新分類調整至損益賬	-	-	-
攤銷非指定作對沖之遠期部份	-	-	-
因自用物業重估之收益(附註a)	-	-	-
因自用物業重估而產生之遞延稅項(附註15)	-	-	-
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-
期內全面(支出)收益總額	-	-	-
根據購股權計劃發行股份	1	-	-
確認以股份為基礎及以權益結算之支出	-	4	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-
於2015年6月30日	7,641	31	100

附註：

- (a) 本集團分類為物業、機器及設備之租賃土地及樓宇是經由獨立、專業合資格估值師，萊坊測計師行有限公司於2016年及2015年6月30日按市值進行重估。該估值乃按收入淨額資本化，並計入租賃期滿後收入調整。重估盈餘13百萬港元(2015年：6百萬港元)已於物業重估儲備中確認及累計。
- (b) 截至2016年6月30日止期間，本公司於香港聯合交易所有限公司合共購回11,733,000股股份，總代價為365百萬港元。購回之股份已於期內註銷。

本公司擁有人應佔權益

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
1	(66)	353	274	59,838	68,172	3,196	71,368
-	-	-	-	899	899	82	981
-	64	-	-	-	64	-	64
-	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
-	-	13	-	-	13	-	13
-	-	(2)	-	-	(2)	-	(2)
-	-	-	(74)	-	(74)	-	(74)
-	61	11	(74)	899	897	82	979
-	-	-	-	-	1	-	1
-	-	-	-	-	4	-	4
-	-	-	-	(365)	(365)	-	(365)
-	-	-	-	(1,122)	(1,122)	(62)	(1,184)
<b>1</b>	<b>(5)</b>	<b>364</b>	<b>200</b>	<b>59,250</b>	<b>67,587</b>	<b>3,216</b>	<b>70,803</b>
(3)	(26)	344	514	58,444	67,040	3,089	70,129
-	-	-	-	2,289	2,289	121	2,410
-	(40)	-	-	-	(40)	-	(40)
-	5	-	-	-	5	-	5
-	(6)	-	-	-	(6)	-	(6)
-	-	6	-	-	6	-	6
-	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)
-	-	-	(4)	-	(4)	-	(4)
-	(41)	5	(4)	2,289	2,249	121	2,370
-	-	-	-	-	1	-	1
-	-	-	-	-	4	-	4
-	-	-	-	(1,064)	(1,064)	(62)	(1,126)
(3)	(67)	349	510	59,669	68,230	3,148	71,378

# 簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止6個月(未經審核)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
<b>經營業務流入現金淨額</b>		<b>1,401</b>	1,410
<b>投資業務</b>			
已收利息		32	64
保本投資到期時所得款項		–	80
票據到期時所得款項		414	355
超過三個月到期之定期存款到期時所得款項		1,490	2,625
已收聯營公司股息		–	309
有關投資物業所付款項		(331)	(164)
購買物業、機器及設備		(2)	–
購買票據		(156)	(250)
超過三個月到期之定期存款增加		(1,143)	(2,382)
<b>投資業務流入現金淨額</b>		<b>304</b>	637
<b>財務活動</b>			
繳付利息		(76)	(81)
其他財務支出付款		–	(3)
中期票據計劃費用		(1)	(1)
繳付股息		(1,122)	(1,064)
繳付附屬公司非控股權益股息		(62)	(62)
新增銀行借貸		500	–
償還銀行借貸		(250)	(300)
贖回零息票據		–	(332)
購回股份代價		(365)	–
行使購股權所得款項		1	1
<b>財務活動付出現金淨額</b>		<b>(1,375)</b>	(1,842)
<b>現金及現金等值增加淨額</b>		<b>330</b>	205
<b>於1月1日之現金及現金等值</b>	12	<b>584</b>	576
<b>於6月30日之現金及現金等值</b>	12	<b>914</b>	781

# 簡明綜合財務報表附註

截至2016年6月30日止6個月(未經審核)

## 1. 編製基準

本集團截至2016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。

載列於本簡明綜合財務報表截至2015年12月31日止年度之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該年度的法定綜合財務報表，而有關資料乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關的資料，乃根據香港公司條例第436條進一步披露如下：

- 本公司已按照香港公司條例第662(3)條，附表6第3部，遞交截至2015年12月31日止年度之財務報表予公司註冊處。
- 本公司之核數師已就該財務報表發出報告書，該核數師報告書並無保留意見；或提出重點事項，亦未有就香港公司條例第406(2)、407(2)或407(3)條提出其他意見。

## 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。

於本期內，本集團已應用所有與集團業務相關及於本集團由2016年1月1日開始之財政年度生效之準則修訂本。該等準則修訂本，乃由香港會計師公會頒佈。應用該等準則修訂本，對本集團於本會計期間及／或過往會計期間之業績及財務狀況及／或於未經審核之簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

本未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2015年12月31日止年度的綜合財務報表一致。

## 2. 主要會計政策續

### 已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提前應用以下已頒佈惟尚未生效的新訂準則及準則修訂本。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售 或投入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約 的收益 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	披露主動性 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2017年1月1日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2018年1月1日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2018年1月1日或以後開始之年度期間生效，但不包括本集團已提早應用香港財務報告準則第9號(2010年版本)及於2013年頒佈對沖會計法之新規定。

<sup>4</sup> 於2019年1月1日或以後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為出租人及承租人識別其租賃安排及會計處理引入一個全面的模式。該模式是根據客戶可否控制該資產來區分租賃合約或服務合約。除短期租約及低價值資產的有限例外情況，經營租賃與融資租賃的區別於承租人會計中移除，被承租人對資產使用權及對所有租約確認相應負債的模式取代，然而，該準則對出租人的會計處理沒有重大改變。由於本集團在經營租約下作為出租人，本公司董事預期應用香港財務報告準則第16號不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

本公司董事預期應用該等新準則及準則修訂本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總收入及管理費收入。

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，本集團的營運及可呈報的分部如下：

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

寫字樓分部－出租優質寫字樓及相關設施

住宅分部－出租高級住宅物業及相關設施

#### 4. 分部資料續

##### 分部營業額及業績

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之營業額及業績。

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>截至2016年6月30日止6個月</b> <b>(未經審核)</b>				
<b>營業額</b>				
投資物業租金總收入	<b>916</b>	<b>560</b>	<b>124</b>	<b>1,600</b>
管理費收入	<b>70</b>	<b>75</b>	<b>15</b>	<b>160</b>
<b>分部收入</b>	<b>986</b>	<b>635</b>	<b>139</b>	<b>1,760</b>
物業支出	<b>(102)</b>	<b>(78)</b>	<b>(25)</b>	<b>(205)</b>
<b>分部溢利</b>	<b>884</b>	<b>557</b>	<b>114</b>	<b>1,555</b>
投資收入				<b>25</b>
行政支出				<b>(116)</b>
財務支出				<b>(92)</b>
投資物業之公平值變動				<b>(280)</b>
應佔聯營公司之業績				<b>118</b>
除稅前溢利				<b>1,210</b>



#### 4. 分部資料續

##### 分部營業額及業績續

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>截至2015年6月30日止6個月</b>				
<b>(未經審核)</b>				
<b>營業額</b>				
投資物業租金總收入	882	545	130	1,557
管理費收入	68	73	16	157
<b>分部收入</b>	<b>950</b>	<b>618</b>	<b>146</b>	<b>1,714</b>
物業支出	(111)	(53)	(23)	(187)
<b>分部溢利</b>	<b>839</b>	<b>565</b>	<b>123</b>	<b>1,527</b>
投資收入				34
行政支出				(117)
財務支出				(105)
投資物業之公平值變動				1,160
應佔聯營公司之業績				134
除稅前溢利				<b>2,633</b>

以上所有分部的營業額均來自外界客戶。

分部溢利指在並無分配投資收入、行政支出(包括中央行政成本及董事薪酬)、財務支出、投資物業公平值變動，以及應佔聯營公司之業績下，各分部所賺取的溢利。這是向本集團行政總裁呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

#### 4. 分部資料續

##### 分部資產

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之資產。

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>於2016年6月30日(未經審核)</b>				
分部資產	<b>34,007</b>	<b>23,562</b>	<b>7,793</b>	<b>65,362</b>
重建中投資物業				<b>4,654</b>
聯營公司投資				<b>3,727</b>
其他資產				<b>4,908</b>
綜合資產				<b>78,651</b>
<b>於2015年12月31日(經審核)</b>				
分部資產	34,236	23,111	7,834	65,181
重建中投資物業				4,637
聯營公司投資				3,683
其他資產				5,287
綜合資產				78,788

本集團以集團為基礎監管本集團所有負債，因此並無呈列分部負債之分析。

## 5. 財務支出

	截至6月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
財務支出包括：		
銀行貸款之利息	2	5
定息票據之利息	87	97
零息票據之估算利息	–	2
總利息支出	89	104
其他財務支出	2	5
減：資本化之金額(附註)	(2)	–
	89	109
利率掉期之淨利息收入	–	(4)
借貸所產生之匯差淨虧損(收益)	3	(1)
被指定為按現金流量對沖之金融工具 從對沖儲備轉出之淨收益	(1)	–
中期票據計劃費用	1	1
	92	105

附註：

重建中之投資物業的利息予以資本化，其平均年利率為2.44%(2015年：無)。

## 6. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
期內稅項		
香港利得稅(本期內)	200	197
遞延稅項(附註15)	29	26
	<b>229</b>	223

於兩個期內的香港利得稅，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	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
期內溢利已扣除(計入)：		
物業、機器及設備之折舊	9	9
包括28百萬港元(2015年：50百萬港元) 或然租金之投資物業租金總收入	(1,600)	(1,557)
減：		
一產生租金收入之物業之直接經營成本	198	183
一無產生租金收入之物業之直接經營成本	7	4
	(1,395)	(1,370)
淨利息收入	(25)	(34)
員工成本，包括：		
一董事酬金(附註)	16	21
一其他員工成本	129	130
	145	151
應佔聯營公司稅項 (已包括在應佔聯營公司之業績)	52	57

## 7. 期內溢利續

附註：

薪酬委員會於2016年3月進行會議，(1)批准本公司執行董事的2016年度全年固定基本薪酬，並釐定他們的2015年度與表現掛鉤的花紅；以及(2)檢討和建議董事會及股東，通過修訂非執行董事及董事委員會成員的袍金級別。詳情如下：

- (a) 按委員會之批准，所有執行董事(利蘊蓮及劉少全)的2016年度全年固定基本薪酬分別為5,128,500港元及5,553,990港元。
- (b) 按委員會之批准，利蘊蓮及劉少全獲付2015年度與表現掛鉤的花紅分別為6,443,298港元及7,000,000港元。
- (c) 經修訂非執行董事及董事委員會成員的袍金級別如下，已於2016年5月13日舉行之股東周年大會上獲股東批准，並於2016年6月1日起生效。執行董事並不收取董事袍金。

	<b>經修定的 年度袍金 港元</b>
<b>董事會</b>	
非執行董事	225,000
<b>審核委員會</b>	
主席	135,000
成員	70,000
<b>薪酬委員會</b>	
主席	*60,000
成員	*40,000
<b>策略委員會</b>	
主席	*30,000
成員	30,000
<b>其他委員會</b>	
主席	*30,000
成員	*20,000

\* 此等袍金維持不變

## 7. 期內溢利續

於2016年8月2日舉行的董事會會議完結後，劉少全退任本公司副主席及行政總裁，並調任為本公司非執行董事。他將收取作為本公司之非執行董事年度袍金225,000港元，並按比例計算。

## 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	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
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	899	2,289

  

	股份數目	
	截至6月30日止6個月	
	2016年	2015年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,047,978,938	1,063,884,548
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	66,139	156,570
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	1,048,045,077	1,064,041,118

於兩個期內，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			
	2016年		2015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	<b>899</b>	<b>85.78</b>	2,289	215.15
投資物業之公平值變動	<b>280</b>		(1,160)	
非控股權益之影響	<b>1</b>		44	
應佔聯營公司投資物業之 公平值變動 (扣除相關之遞延稅項)	<b>(2)</b>		(10)	
<b>基本溢利</b>	<b>1,178</b>	<b>112.41</b>	1,163	109.32
<b>經常性基本溢利</b>	<b>1,178</b>	<b>112.41</b>	1,163	109.32

附註：

- (i) 經常性基本溢利是從基本溢利中扣除非經常性項目(例如：出售長期資產所得的收益或虧損)。由於截至2016年6月30日及2015年6月30日止兩個6個月期內並無該類調整，經常性基本溢利與基本溢利相等。
- (ii) 於計算調整後每股盈利時，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) 於期內已確認派發之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
已派2015年第二次中期股息－每股107港仙	1,122	—
已派2014年第二次中期股息－每股100港仙	—	1,064
	<b>1,122</b>	1,064

### (b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
宣派第一次中期股息－每股26港仙 (2015年：每股25港仙)	272	266

由於第一次中期股息於報告期末後宣派，因此並未於2016年6月30日及2015年6月30日確認為負債。

宣派的2016年第一次中期股息，將以現金方式派發。

## 10. 投資物業

	公平值 百萬港元
於2016年1月1日	69,810
添置	478
於損益中確認之公平值變動－未變現	(280)
<b>於2016年6月30日</b>	<b>70,008</b>

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團之投資物業的公平值，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這些日子進行估值。本集團之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。當估計投資物業的公平值時，本集團管理層已考慮以最高及最佳方式使用該等投資物業。

已建成之投資物業的估值乃按收入淨額資本化，並計入租賃期滿後收入調整及重建之可能性（如適用）。

就重建中投資物業而言，乃採用剩餘法進行估值。該估值乃基於該物業的重建潛力，猶如該重建發展項目根據現時的重建計劃於估值日已經完成。該估值亦考慮了所有重建成本和重建該項目的所需利潤，這充分反映重建之相關風險。

已建成之投資物業及重建中投資物業的估值方式於期內並無改變。

本集團所有以經營租約形式持有並作賺取租金或資本增值用途的物業，是採用公平值模式列賬及分類為投資物業。

## 11. 應收及其他應收款項

	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
應收賬款	8	8
應收利息	52	59
有關投資物業的預付款項	42	121
其他應收賬項及預付款項	219	240
總額	<b>321</b>	428
作分析報告用途：		
流動資產	<b>224</b>	201
非流動資產	<b>97</b>	227
	<b>321</b>	428

來自出租投資物業的租金普遍需作預繳。於2016年6月30日，本集團應收賬款的賬面值為8百萬港元（2015年12月31日：8百萬港元），主要為拖欠的租金及其賬齡均少於90天。

## 12. 定期存款／現金及銀行結存

	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
定期存款	2,746	2,743
現金及銀行結存	41	61
於簡明綜合財務狀況表呈列之現金及銀行存款 減：於3個月後到期之定期存款	2,787 (1,873)	2,804 (2,220)
於簡明綜合現金流量表呈列之現金及現金等值	914	584

## 13. 應付賬款及應付費用

	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
應付賬款	145	146
應付利息	86	73
其他應付賬款	294	251
	525	470

於2016年6月30日，本集團應付賬款的賬面值為84百萬港元（2015年12月31日：99百萬港元），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2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
無抵押銀行貸款	-	250	500	-
定息票據	-	-	4,613	4,609
	-	250	5,113	4,609

## 15. 遞延稅項

本集團於期內確認的主要遞延稅項負債及其變動如下：

	加速 稅項折舊 百萬港元	物業重估 百萬港元	總額 百萬港元
於2016年1月1日	614	69	683
於損益賬中扣除(附註6)	29	-	29
於其他全面收益中扣除	-	2	2
<b>於2016年6月30日</b>	<b>643</b>	<b>71</b>	<b>714</b>

## 15. 遞延稅項續

於2016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724百萬港元（2015年12月31日：718百萬港元），其中375百萬港元（2015年12月31日：368百萬港元）還未經香港稅務局同意。由於可利用的估計稅項虧損仍未確定，並未予以確認遞延稅項資產。該估計的稅項虧損可無限期結轉。

## 16. 資本承諾

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團就其投資物業及物業、機器及設備的資本承諾如下：

	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
已簽訂合約但未作出撥備	1,490	396

## 17. 關連人士交易及結餘

### (a) 與關連人士之交易及結餘

集團與關連人士於期內進行之交易及於報告期末之結餘如下：

	總租金收入		應付非控股權益款項	
	截至6月30日止6個月 2016年 百萬港元	2015年 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元	於2015年 12月31日 百萬港元
由股東控制的關連公司 (附註a)	2	2	-	-
由董事控制的關連公司 (附註b(i)及(ii))	17	17	94	94
附屬公司的非控股股東 (附註c(i)及(ii))	14	16	233	233

附註：

- (a) 交易之款項指已收公利商業管理有限公司(利希慎置業有限公司(「利希慎置業」)之全資附屬公司)之總租金收入。利希慎置業持有本公司41.43%(2015年6月30日：40.71%)實益權益及對本公司行使重大影響力。
- (b) (i) 交易之款項指已收董事持有控股權的關連公司之總租金收入。
- (ii) 該結餘為Mightyhall Limited(捷成洋行有限公司(Hans Michael JEBSEN為該公司之董事及控股股東)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」)作一般資金用途之股東貸款。該貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 17. 關連人士交易及結餘續

### (a) 與關連人士之交易及結餘續

- (c) (i) 交易之款項指已收Imenson Limited (「Imenson」) 的中介控股公司恒生銀行有限公司之總租金收入。Imenson為Barrowgate的非控股股東，並對Barrowgate行使重大影響力。
- (ii) 該結餘為Imenson按其持股比例給予Barrowgate作一般資金用途之股東貸款。該貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。

### (b) 主要管理人員酬金

於期內，本集團的主要管理人員(為董事們)薪酬於附註7披露。

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



## 18. 財務風險管理及公平值計量

### (a) 財務風險管理

本集團的財務風險管理目標及政策與披露於本集團截至2015年12月31日止年度的綜合財務報表一致。

### (b) 公平值計量

#### **(i) 非經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值(但須披露其公平值)**

按攤銷成本計量的金融資產及金融負債，其公平值乃根據公認的定價模式及採用現金流量現值法而釐定，並考慮市場利率和交易方及本集團的信貸風險(如適用)。

除4,613百萬港元(2015年12月31日：4,609百萬港元)定息票據的賬面值於附註14披露，其公平值為4,932百萬港元(2015年12月31日：4,785百萬港元)外，董事們認為於簡明綜合財務報表以攤銷成本計量的金融資產及金融負債的賬面值約為其公平值。

2,454百萬港元(2015年12月31日：2,367百萬港元)定息票據的公平值歸類為公平值級別架構的級別1，其公平值來自活躍市場的報價，指於年末相關現貨外匯匯率的換算。

2,478百萬港元(2015年12月31日：2,418百萬港元)定息票據的公平值歸類為公平值級別架構的級別2，其公平值乃採用現金流量現值法，按相關貨幣的可觀察收益率曲線計量，並考慮本集團的信貸息差(如適用)。

## 18. 財務風險管理及公平值計量續

### (b) 公平值計量續

#### **(ii) 經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值**

下表提供經常性以公平值計量的金融工具之分析，並按其用於公平值計量的可觀察之數據程度，分類為級別1至級別3。

- 級別1：以交投活躍的市場中相同資產及負債的報價（未經調整）作為計量的公平值。
- 級別2：除不包括於級別1所指的報價，以可直接（即價格）或間接（即由價格引伸）就資產或負債觀察的數據作為計量的公平值。
- 級別3：所用的資產及負債估值方式包括並非基於可觀察的市場所得的數據（難以觀察之數據）作為計量的公平值。

## 18. 財務風險管理及公平值計量續

### (b) 公平值計量續

#### (ii) 經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值續

	於2016年6月30日			總額 百萬港元
	級別1 百萬港元	級別2 百萬港元	級別3 百萬港元	
<b>金融資產</b>				
<b>按對沖會計法之衍生工具</b>				
遠期外匯合約	-	6	-	6
<b>按公平值計入損益賬 之金融資產</b>				
非上市會籍債券	-	1	-	1
<b>總額</b>	-	7	-	7
<b>金融負債</b>				
<b>按對沖會計法之衍生工具</b>				
貨幣掉期	-	6	-	6

## 18. 財務風險管理及公平值計量續

### (b) 公平值計量續

#### (ii) 經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值續

	於2015年12月31日			總額 百萬港元
	級別1 百萬港元	級別2 百萬港元	級別3 百萬港元	
<b>金融資產</b>				
<b>按對沖會計法之衍生工具</b>				
遠期外匯合約	—	7	—	7
<b>按公平值計入損益賬 之金融資產</b>				
非上市會籍債券	—	1	—	1
<b>總額</b>	<b>—</b>	<b>8</b>	<b>—</b>	<b>8</b>
<b>金融負債</b>				
<b>按對沖會計法之衍生工具</b>				
貨幣掉期	—	71	—	71

級別1與級別2之間並無轉移。

#### (iii) 用於按公平值計量分類為級別2之估值方式及數據

遠期外匯合約及貨幣掉期乃採用現金流量現值法，按相關貨幣的可觀察現貨及遠期匯率和收益率曲線計量，並考慮交易方及本集團的信貸風險（如適用）。

# 附加資料

## 企業管治

希慎相信強而有力的管治，是達致長遠穩定及可持續表現之策略目標的基礎。董事會是管治架構的核心，致力恪守上述強健的管治原則。希慎的企業管治傳統和文化源遠流長、根深蒂固，講求承擔問責、高透明度及誠信。

我們深明董事會成員必須擁有廣泛而均衡的技能、經驗及能力，以確保董事會就有關希慎的事宜作出持續的有效監察及掌握情況下的決定。董事會於2004年首次採納的企業管治指引，體現廣泛的多元化概念。有關指引於2014年進一步修訂，以更清晰地反映董事會認同此多元化方針。

我們致力持續更新董事會，保證董事會順應更新並適當為董事會注入新活力，使董事會具備所需的多元化技能及特質，在不斷轉變的營運環境中監察和掌控業務活動。我們的非執行董事（包括4位獨立非執行董事）具備經濟、金融、全面經營管理、專業服務及地產行業等方面的背景。董事會上一次於2015年12月檢討其規模及組成。

我們亦致力持續監察集團的風險管理及內部監控系統，確保至少每年檢討一次風險管理及內部監控系統的成效，並透過年報向股東匯報我們已完成這方面的工作。

於回顧期內，希慎繼續遵守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14所載之《企業管治守則》的守則條文之規定。董事會會因應集團發展的需要，不斷檢視其企業管治措施。有關本公司之企業管治措施詳情載於本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)。

## 董事會工作績效

### 董事會責任及與管理層之關係

董事會是管治架構的核心，就本公司的長遠表現向股東負責。

董事會及管理層各司本職，推動集團發展及維持健全之企業管治文化。

## **董事會工作績效**

### **董事會責任及與管理層之關係**

董事會依靠管理層進行日常的業務營運。董事會監察管理層的活動，並要求其按既定目標，對本公司的表現負責。在制訂策略方面，董事會與管理層緊密合作，仔細研慮集團的方針及長遠計劃，以及與這些方面有關及本集團通常面對的各項機遇和風險。

非執行董事憑著廣泛的經驗、獨到的專長和有創見的客觀角度，對公司事宜作出獨立的質詢及審視。作為各董事委員會的成員，他們亦按各董事委員會的相關職權範圍進行細緻的管治工作。

董事會的職責受董事會職權管轄，董事會職權是一份正式文件（詳情亦登載於本公司網站 [www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)），訂明董事會在履行其領導職份方面的主要責任。職責範圍包括策略規劃、內部監控及風險管理、企業文化及價值、資本管理、企業管治和董事會繼任安排。

### **董事會之組成**

董事會現由執行主席、4位獨立非執行董事及5位非執行董事組成。我們已遵守上市規則之規定，在董事會內至少有3位獨立非執行董事。非執行董事均經驗豐富，才幹卓越，就策略、業績表現及資源等事項提出寶貴意見。

於回顧期內，聶雅倫已於本公司於2016年5月13日舉行的股東周年大會（「2016年5月股東周年大會」）完結後退任獨立非執行董事。

劉少全已於本公司於2016年8月2日舉行的董事會會議（「2016年8月董事會會議」）完結後退任副主席及行政總裁，並已調任為非執行董事。

### **董事會議事程序**

董事會最少每季召開1次會議。董事會已制定須由董事會全體成員議決事項細表，列明須由董事會全體成員議決的主要事項，其範圍涵蓋公司一切重大政策及方針。該等事項將不斷檢視，最少每年1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、資本管理架構及政策、庫務政策、全年預算案、全年融資計劃及全年庫務投資計劃、重大買賣固有資產、關連交易、中期及全年業績的初步公告、宣派股息、內部監控、董事會委任成員、企業管治，以及重大的檢控、訴訟的抗辯或和解等。

## 董事會工作績效續

### 董事會議事程序續

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董事。董事會每季收到管理層成員對各自職責範疇的詳盡報告。集團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。董事會全體成員每月收到載有財務及營運摘要的報告。董事會亦不時收到就本集團的重大事項或新機遇的報告，當中包括非董事的管理層成員的報告。這亦有助董事會與管理層建立具建設性的關係及溝通。

當公司有重要發展時，董事亦會不時收到最新的法律和監管資料，以及詳載相關背景及說明資料的通函。如上所述，董事亦可視乎情況與非董事級管理人員及員工會晤。這些程序可共同確保董事會得到履行其職責所需的答案和資料。

董事會明白，當董事覺得為履行職責而有必要徵詢獨立的法律及／或財務意見。取得有關意見所需費用由公司支付。而董事徵詢該等意見的程序，經由集團的企業管治指引確立。

自2012年以來，董事會採用iPad，將董事會的文件電子化，向促進減少營運中用紙量的目標邁出一小步，有利促進可持續發展。這項措施亦明確顯示董事會樂於採用新科技，並進一步提升溝通的成效。

## 董事會工作績效續

### 內部監控及風險管理

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、評估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。

董事會全盤負責維持完善及有效的內部監控及風險管理系統，而管理層則負責設計及執行內部監控及風險管理制度以管理風險。正如我們在2015年年報中所述，董事會認為內部監控及風險管理系統制度有效及足夠，亦無發現任何可能影響集團財務監控、運作監控、合規監控以及風險管理職能的重要事項。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。

我們的內部審核部門透過提供獨立評估及保證，協助管理層履行監察職能。我們確立了內部審核部門的獨立性原則，包括可與審核委員會主席直接聯絡。

### 董事委員會

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個與管治有關的董事委員會（詳情如下）。該等委員會均向董事會匯報。

策略規劃為董事會的重要職能。自2014年起，集團安排召開1次額外董事會會議，以討論集團的策略事宜。董事會亦有成立策略委員會提供協助。委員會主席現由董事會主席利蘊蓮擔任，其他成員為范仁鶴（獨立非執行董事）、Hans Michael JEBSEN（非執行董事，並獲委任為策略委員會成員，由2016年5月股東周年大會完結後生效）及利乾（非執行董事）。

聶雅倫及劉少全（非執行董事）分別於2016年5月股東周年大會及2016年8月董事會會議完結後已不再擔任策略委員會成員。



## 董事會工作績效續

### 董事委員會續

- **審核委員會**

審核委員會現由潘仲賢(獨立非執行董事，並獲委任為審核委員會主席，由2016年5月股東周年大會完結後生效)出任主席，其他成員包括卓百德(獨立非執行董事)、范仁鶴(獨立非執行董事)及利憲彬(非執行董事)，大部分成員均為獨立非執行董事。潘仲賢(委員會主席)為澳洲及紐西蘭特許會計師及香港會計師公會會員。聶雅倫於2016年5月股東周年大會完結後已不再擔任審核委員會主席。

審核委員會每年舉行3次會議。在審核委員會的邀請下，董事會主席及管理人員(包括行政總裁及財務總監)亦會出席有關會議。與外聘核數師及內部審核主管的會前會議已在管理層不在場的情況下舉行。

於回顧期內，審核委員會的職權範圍已於2016年3月作出修訂，(其中包括)以更清楚註明其監督內部監控及風險管理系統及檢討內部審核資源的職責。審核委員會的職權範圍載於本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)。審核委員會協助董事會持續監察內部監控及風險管理系統。

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職份，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，並在他們認為有需要配合審核報告的範圍內評估本集團的內部監控系統。審核委員會負責監督整個過程。

## 董事會工作績效續

### 董事委員會續

- **審核委員會續**

集團致力秉持高水平的誠信、開放、廉潔及問責標準。為進一步加強集團的企業管治，董事會已於2016年5月採納一套獨立的舉報政策（詳情載於本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)）。舉報政策讓集團員工（全職和兼職）及與集團有往來的相關第三方（例如：顧問、承辦商和供應商）可對任何與集團事務有關的不當行為、舞弊或違規情況表達關注。審核委員會負責監察及定期檢討此政策，並確保潛在違規行為和有關事宜得到獨立調查及適當的跟進行動。希慎致力以公平、恰當的態度回應所有關注。

審核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2016年首6個月未經審核之簡明綜合財務報表。

- **薪酬委員會**

本集團於1987年成立薪酬委員會，以檢討執行董事之薪酬方案。薪酬委員會現由范仁鶴（獨立非執行董事）擔任主席，其他成員為利子厚（非執行董事）及潘仲賢（獨立非執行董事）。現時的委員會成員大部分為獨立非執行董事。薪酬委員會通常最少每年開會1次。

於回顧期內，薪酬委員會的職權範圍已於2016年3月作出修訂，擴大薪酬委員會的職責，（其中包括）釐定執行董事級人員及高級管理層之報酬。薪酬委員會的職權範圍載於本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)。

## 董事會工作績效續

### 董事委員會續

- **薪酬委員會續**

管理層就希慎有關執行董事及高級管理層薪酬的架構或廣泛政策，向薪酬委員會作出建議，由委員會審閱有關建議並向董事會提出。薪酬委員會同時審核應付予非執行董事的酬金，然後提呈股東周年大會通過。此外，薪酬委員會也檢視新認股權計劃、退休金計劃主要條款的變動，以及具有重大財務、聲譽和策略影響的新薪酬福利計劃的主要條款等。並無董事參與釐定自身的薪酬。

於2015年年報內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」，當中包括披露個別執行董事薪酬的詳情。

- **提名委員會**

董事會於2005年成立提名委員會。提名委員會現由董事會主席利蘊蓮擔任主席，大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會其他成員為范仁鶴（獨立非執行董事）、劉遵義（獨立非執行董事，並獲委任為提名委員會成員，由2016年5月股東周年大會完結後生效）、利乾（非執行董事）及潘仲賢（獨立非執行董事）。聶雅倫於2016年5月股東周年大會完結後已不再擔任提名委員會成員。

提名委員會通常最少每年開會1次。於回顧期內，提名委員會的職權範圍已於2016年3月作出修訂，以使其與上市規則的要求更一致。提名委員會的職權範圍載於本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)。

提名委員會負責提名填補董事會空缺的人選，供董事會通過。委員會還評估董事會的整體技能、知識及經驗。提名委員會的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提名委員會主席。

## 董事會工作績效續

### 股東通訊

我們根據適用法律制訂一套政策，致力向股東及其他持份者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持份者保持溝通，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，此外，公司的行政總裁、財務總監與機構投資者、基金經理、媒體、以及分析員舉行定期之分析簡介及會面。

董事會同樣關心私人股東所關注的問題。公司秘書代表董事會負責與這些投資者的通訊。董事會理解，建設性地善用股東周年大會可發揮重要作用，促進與股東在互諒基礎上的溝通對話。個人股東可在股東周年大會上向主席提問。各董事委員會主席出席股東周年大會，按各自的職權範圍回應股東就委員會活動的提問。

自2004年起，為了讓股東加深對集團業務活動的認識，我們在股東周年大會法定部分以外，設立「業務回顧」環節。上一次股東周年大會討論的主題包括：2015年營商環境、業務回顧及本公司2016年的展望。

我們深明向不同人士披露準確和適時的企業資料時須有一致的標準。集團的企業資料披露政策，為協調集團對投資者、分析員及媒體作重要資料的披露及集團的業績公告程序提供指引。該政策亦指定可以代表希慎發言的人士，以及概述與各界持份者進行溝通的責任。(有關企業資料披露政策的詳情登載於本公司網站[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk))。

## 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。

## 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

#### 主席

##### 利蘊蓮

利女士為國泰航空有限公司、中電控股有限公司、滙豐控股有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、恒生銀行有限公司及來寶集團有限公司(於新加坡交易所有限公司上市)之獨立非執行董事。她曾任職數間國際知名的金融機構的高級管理層，負責投資銀行及資金管理業務。利女士過往曾任紐約、倫敦及悉尼Citicorp Investment Bank Limited之執行董事、悉尼澳洲聯邦銀行(Commonwealth Bank of Australia)企業財務主管及悉尼Sealcorp Holdings Limited之行政總裁。她亦曾任Keybridge Capital Limited之非執行主席(於澳洲證券交易所上市)、ING Bank (Australia) Limited、QBE Insurance Group Limited和The Myer Family Company Pty Limited之非執行董事，及澳洲摩根大通(JP Morgan Australia)諮詢委員會成員。利女士曾為Australian Government Takeovers Panel成員。她為公司創辦人利氏家族成員，亦為非執行董事利憲彬先生的姐姐及其替任董事。利女士持有美國Smith College文學士學位，亦為英格蘭及威爾斯執業大律師和英國Gray's Inn會員。她於2011年3月獲委任為本公司非執行董事，於2011年5月獲委任為非執行主席及於2012年3月獲委任為執行主席。

#### 獨立非執行董事

##### 卓百德

卓百德先生於亞洲證券及物業投資市場擁有逾30年經驗。他現為私人投資者，包括擁有其家族經營的私人公司博善有限公司。他為龍湖地產有限公司之獨立非執行董事。他亦為「The Churchouse Letter」之出版商和作者。於2004年，卓百德先生於LIM Advisors旗下成立一個亞洲投資基金，他曾為LIM Advisors的董事及「負責人員」至2009年末。在此之前，卓百德先生自1988年初起曾為摩根士丹利之董事總經理和顧問總監。彼曾擔任之職能，包括區域研究部主管、區域策略師及區域物業研究部主管。彼亦曾為Macquarie Retail Management (Asia) Limited之董事局成員。卓百德先生取得新西蘭懷卡托大學(University of Waikato)文學士學位及社會科學碩士學位。他於2012年12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**

#### **獨立非執行董事**

##### **范仁鶴**

范先生為中國光大國際有限公司、第一太平有限公司及中國飛機租賃集團控股有限公司之獨立非執行董事，以及嘉民集團之獨立董事。他現為AustralianSuper Pty Ltd (澳洲退休基金)的亞洲顧問委員會成員。他過往曾為香港建設(控股)有限公司及國聯證券股份有限公司之獨立非執行董事，以及Suntech Power Holdings Co., Ltd. (正式清盤進行中)及珠海中富實業股份有限公司之獨立董事。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。

#### **獨立非執行董事**

##### **劉遵義**

劉教授現任香港中文大學藍饒富暨藍凱麗經濟學講座教授。他亦為友邦保險控股有限公司、中國海洋石油有限公司及遠傳電信股份有限公司(於台灣證券交易所上市)之獨立非執行董事。

劉教授取得史丹福大學物理學理學士學位(優異成績)，並取得加州大學柏克萊分校經濟學文學碩士與哲學博士學位。他自1966年起任教於史丹福大學經濟系，成就卓越，並於2006年自史丹福大學退休後，出任李國鼎經濟發展榮休講座教授。於2004年至2010年期間，劉教授擔任香港中文大學校長。於2010年9月至2014年9月期間，劉教授出任中國投資有限責任公司之附屬公司—中投國際(香港)有限公司之董事長。劉教授曾為中芯國際集成電路製造有限公司之非執行董事。

劉教授現任中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員及其經濟委員會副主任。他亦擔任香港金融管理局外匯基金諮詢委員會委員及其轄下管治委員會主席、貨幣發行委員會及投資委員會之委員、團結香港基金副主席及呂志和獎獎項推薦委員會之委員及主席。他於2007年7月獲委任為太平紳士，並於2011年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。他於2014年12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

#### 獨立非執行董事

##### 潘仲賢

潘先生為一家私人公司的集團董事總經理兼副總裁及瑞聲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、香港特別行政區稅務委員會成員及環境及自然保育基金投資委員會委員。潘先生持有西澳洲大學商學學士學位，並為澳洲及紐西蘭特許會計師及香港會計師公會會員。潘先生亦為香港董事學會資深會員。他於2010年1月獲委任為獨立非執行董事。

#### 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。

#### 非執行董事

##### 劉少全

劉先生於1999年曾擔任希慎集團財務部代理主管。他亦曾為麥肯錫公司的管理顧問、摩根士丹利亞洲的消費者市場分析員，及法國奢侈產品的品牌經理。他及後與其他人士共同創辦一間證監會持牌投資顧問公司，並成為該公司的「負責人員」。劉先生為公司創辦人利氏家族成員及本公司之主要股東Lee Hysan Company Limited之替任董事。劉先生持有香港大學社會科學學士學位，主修管理及經濟，以及法國歐洲工商管理學院工商管理碩士學位。他於2011年5月獲委任為本公司非執行董事，於2012年3月獲委任為非執行副主席，及於2012年5月獲委任為本公司副主席及行政總裁。劉先生已於2016年8月董事會會議完結後退任副主席及行政總裁，並調任為非執行董事。

## 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

#### 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非執行董事。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。他為主席利蘊蓮女士之弟弟。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。利先生於1994年獲委任為本公司非執行董事。

#### 非執行董事

##### 利乾

利先生為一位私人投資者及太古股份有限公司以及多間私人公司之非執行董事。他過往曾為電視廣播有限公司之獨立非執行董事。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。

#### 非執行董事

##### 利子厚

利先生現為從事私人投資管理的Oxer Limited之董事。他亦為震雄集團有限公司、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。他過往曾為香港交易及結算所有限公司的獨立非執行董事，以及香港場外結算有限公司的獨立非執行董事及主席。利先生亦曾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。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<sup>續</sup>

### 董事酬金

薪酬委員會於2016年3月召開會議以(i)批准2016年執行董事之薪酬及2015年與表現掛鈎的花紅；及(ii)檢討非執行董事及董事委員會成員之袍金。有關非執行董事、審核委員會主席及成員，以及策略委員會成員之袍金修訂已於2016年5月股東周年大會獲提呈並通過，詳情如下(上述修訂已於2016年6月1日生效，而董事及董事委員會成員截至2016年12月31日止財政年度之袍金已據此按比例作出調整)：

	每年(港元)
<b>董事會</b>	
非執行董事	225,000
<b>審核委員會</b>	
主席	135,000
成員	70,000
<b>策略委員會</b>	
成員	30,000

執行董事之薪酬詳情載於第27至第29頁之簡明綜合財務報表附註7內。

根據本公司2015購股權計劃(「新計劃」)，執行董事亦於2016年3月9日獲授予購股權，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2016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				總數	估已發行股份
	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益		數目百分比 (附註a)
Hans Michael JEBSEN	60,984	—	2,473,316 (附註b)	—	2,534,300	0.242
劉少全	—	—	330,115 (附註c)	80,666 (附註d)	410,781	0.039
利蘊蓮	130,000	—	—	—	130,000	0.012
利乾	800,000	—	—	—	800,000	0.077

附註：

- (a) 百分比乃按本公司於2016年6月30日已發行之股份數目（即1,045,463,692股普通股）而計算。
- (b) 該等股份由一間公司持有，而Hans Michael JEBSEN是該公司股東，並於該公司股東大會上擁有不少於1/3之投票權。
- (c) 該等股份由一間公司持有，而劉少全及其妻子是該公司股東，並於該公司股東大會上擁有不少於1/3之投票權。
- (d) 該等股份由劉少全及其妻子共同持有。

若干本公司之執行董事於本公司之2005購股權計劃（「2005計劃」）及新計劃下獲授購股權，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的合計好倉

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

姓名	持有普通股數目			佔已發行 股份數目 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：

捷成洋行有限公司(「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2016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2005計劃尚餘未行使的購股權。2005計劃於2015年5月9日屆滿，本公司亦於2015年5月15日採納新計劃。兩個計劃之目的為加強個別員工與股東權益之連繫。薪酬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。

#### 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，於2015年5月9日屆滿。所有根據2005計劃已授予但未行使的購股權將繼續有效，並按2005計劃的規定行使。

#### 新計劃

本公司於2015年5月15日召開的股東周年大會上採納新計劃，該計劃之有效期為10年，將於2025年5月14日屆滿。新計劃的有關條款與2005計劃的條款大致相同。

## 董事的股份權益續

### 長期獎勵計劃：購股權計劃續

#### 期內購股權之變動

於回顧期內，根據新計劃合共授出可認購1,397,000股股份之購股權，而2005計劃已於2015年5月9日屆滿，故不會再根據該計劃進一步授出購股權。

於2016年6月30日：

- (i) 根據2005計劃已授出3,901,670份尚未行使之購股權（包括按購股權歸屬期已獲授予之2,900,321份購股權），涉及之股份約佔本公司已發行股份之0.37%；及
- (ii) 根據新計劃已授出1,397,000份尚未行使之購股權（全部按購股權歸屬期未獲授予），涉及之股份約佔本公司已發行股份之0.13%。

於回顧期內，根據2005計劃及新計劃已授出、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2016年 1月1日結餘	期內變動			於2016年 6月30日結餘
					授出	行使	註銷／失效 (附註b)	
<b>2005計劃</b>								
<b>執行董事</b>								
利蘊蓮	14.5.2012	33.50	14.5.2013 – 13.5.2022	261,000	–	–	–	261,000
	7.3.2013	39.92	7.3.2014 – 6.3.2023	265,000	–	–	–	265,000
	10.3.2014	32.84	10.3.2015 – 9.3.2024	325,000	–	–	–	325,000
	12.3.2015	36.27	12.3.2016 – 11.3.2025	300,000	–	–	–	300,000

## 董事的股份權益續

### 長期獎勵計劃：購股權計劃續

#### 期內購股權之變動續

姓名	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註a)	於2016年 1月1日結餘	期內變動			於2016年 6月30日結餘
					授出	行使	註銷/失效 (附註b)	
<b>2005計劃續</b>								
<b>執行董事續</b>								
劉少全 (附註c)	14.5.2012	33.50	14.5.2013 – 13.5.2022	161,334	–	–	–	161,334
	7.3.2013	39.92	7.3.2014 – 6.3.2023	246,000	–	–	–	246,000
	10.3.2014	32.84	10.3.2015 – 9.3.2024	302,000	–	–	–	302,000
	12.3.2015	36.27	12.3.2016 – 11.3.2025	300,000	–	–	–	300,000
合資格僱員 (附註d)	31.3.2008	21.96	31.3.2009 – 30.3.2018	17,000	–	(6,000) (附註e)	–	11,000
	31.3.2009	13.30	31.3.2010 – 30.3.2019	134,000	–	(6,000) (附註e)	–	128,000
	31.3.2010	22.45	31.3.2011 – 30.3.2020	152,334	–	(4,000) (附註e)	–	148,334
	31.3.2011	32.00	31.3.2012 – 30.3.2021	172,001	–	–	(6,334)	165,667
	30.3.2012	31.61	30.3.2013 – 29.3.2022	250,335	–	(3,000) (附註f)	(14,000)	233,335
	28.3.2013	39.20	28.3.2014 – 27.3.2023	288,000	–	–	(12,000)	276,000
	31.3.2014	33.75	31.3.2015 – 30.3.2024	396,000	–	–	(15,000)	381,000
	31.3.2015	34.00	31.3.2016 – 30.3.2025	404,000	–	–	(6,000)	398,000
				3,974,004	–	(19,000)	(53,334)	3,901,670

## 董事的股份權益續

### 長期獎勵計劃：購股權計劃續

#### 期內購股權之變動續

姓名	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註a)	於2016年 1月1日結餘	期內變動			於2016年 6月30日結餘
					授出	行使	註銷/失效 (附註b)	
<b>新計劃</b>								
<b>執行董事</b>								
利蘊蓮	9.3.2016	33.15 (附註g)	9.3.2017 – 8.3.2026	–	375,000	–	–	375,000
劉少全 (附註c)	9.3.2016	33.15 (附註g)	9.3.2017 – 8.3.2026	–	375,000	–	–	375,000
<b>合資格僱員</b> (附註d)	31.3.2016	33.05 (附註h)	31.3.2017 – 30.3.2026	–	647,000	–	–	647,000
				–	1,397,000	–	–	1,397,000

## 董事的股份權益續

### 長期獎勵計劃：購股權計劃續

#### 期內購股權之變動續

附註：

- (a) 所有授出之購股權之歸屬期為3年，由授出日期的第1周年起平均分為3段時期授予，到第3周年全部授予。在此列表中，行使期於授出日期的第1周年後開始。
- (b) 該等購股權於回顧期間內因若干合資格僱員辭任而失效。
- (c) 劉少全於2016年8月董事會會議完結後退任副主席及行政總裁，並已調任為非執行董事。
- (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33.25港元。
- (f) 緊接行使購股權日期前，本公司股份的加權平均收市價為33.90港元。
- (g) 緊接授出購股權日期前(即2016年3月8日)，本公司股份收市價為33.70港元。
- (h) 緊接授出購股權日期前(即2016年3月30日)，本公司股份收市價為32.85港元。

除上述者外，本公司於回顧期內並無根據2005計劃和新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

於回顧期內授出購股權價值按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之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	2016年3月31日	2016年3月9日
於授出日期的收市價	33.050港元	33.150港元
行使價	33.050港元	33.150港元
無風險息率（附註a）	0.931%	1.019%
購股權預期有效期（附註b）	5年	5年
預期波幅（附註c）	27.323%	27.339%
預期每年股息（附註d）	1.092港元	1.092港元
每份購股權的估計公平值	6.127港元	6.190港元

附註：

- (a) 無風險息率：為5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5年，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：按購股權授予日期前5年本公司股份收市價的概約波幅計算。
- (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2016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（或本公司獲通知），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

姓名	身份	持有普通股數目	佔已發行股份 數目百分比 (附註a)
利希慎置業有限公司	實益擁有人及 一所控制法團權益	433,130,735 (附註b)	41.43
Lee Hysan Company Limited	所控制法團權益	433,130,735 (附註b)	41.43
Silchester International Investors LLP	投資經理	95,187,000	9.10

附註：

- (a) 百分比乃按本公司於2016年6月30日已發行之股份數目（即1,045,463,692股普通股）而計算。
- (b) 此等權益乃屬於同一批股份。393,321,734股由利希慎置業有限公司（「利希慎置業」）持有，39,809,001股由利希慎置業一間附屬公司持有。利希慎置業為Lee Hysan Company Limited之全資附屬公司。

除上述者外，於2016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64頁至第66頁所識別。

## 持續關連交易

根據上市規則第14A.76(2)條，本集團於回顧期內訂立若干交易乃構成持續關連交易（「交易」）。有關之交易詳情載列如下：

### I. 本集團授出之租賃

#### (a) 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b)	2013年3月28日 (租約及泊車位 使用協議)	自2013年9月1日起， 為期5年 (附註c)	28、30及31樓 寫字樓單位及 3個泊車位	2016年： 29,342,964港元 2017年： 29,342,964港元 2018年： 19,561,976港元 (按比例計算) (附註d及j)
(ii) 恒生銀行 有限公司 (附註b)	2013年8月16日 (租約及使用協議) (經修改—附註e)	自2013年10月15日起， 為期2年4個月15日	地下G13A號商舖及 地下低層2-10及 11-12號商舖及 地下低層及地下 若干範圍	2016年： 24,023,216港元 (附註j)
(iii) 虹成有限公司 (附註f及g)	2014年3月28日 (租約及使用協議)	自2014年3月28日起， 為期5年 (附註c)	3樓308及311號 商舖(連接一 戶外花園)	2016年： 7,207,023港元 2017年： 7,866,000港元 2018年： 7,866,000港元 2019年： 1,881,919港元 (按比例計算) (附註h至j)

## 持續關連交易續

### I. 本集團授出之租賃續

#### (b) 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41.43%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	2014年8月21日	自2014年11月1日起， 為期3年	21樓全層	2016年：3,025,344港元 2017年：2,521,120港元 (按比例計算) (附註j)

### 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

(a) 希慎租務有限公司(本公司之全資附屬公司)與Barrowgate訂立下列管理協議，提供有關利園二期之租務市場推廣及租賃管理服務：

關連人士	協議日期	年期	物業	於期內收取代價
Barrowgate Limited	(1) 2013年3月28日	自2013年4月1日起， 為期3年	利園二期全幢物業	7,659,068港元 (附註k)
	(2) 2016年3月22日	自2016年4月1日起， 為期3年	利園二期全幢物業	4,802,627港元 (附註l)

(b) 希慎物業管理有限公司(本公司之全資附屬公司)與Barrowgate訂立下列管理協議，提供有關利園二期之物業管理服務：

關連人士	協議日期	年期	物業	於期內收取代價
Barrowgate Limited	(1) 2013年3月28日	自2013年4月1日起， 為期3年	利園二期全幢物業	926,927港元 (附註k)
	(2) 2016年3月22日	自2016年4月1日起， 為期3年	利園二期全幢物業	915,585港元 (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根據相關協議所訂立，以現時之租金（如適用，包括估計營業額租金）、管理費、宣傳費（商舖物業）及使用權費用（泊車位）而計算。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) 捷成洋行及恒生銀行有限公司乃為Barrowgate的實益主要股東，分別持有Barrowgate 10%及24.64%之股權。本公司非執行董事Hans Michael JEBSEN為捷成洋行的控股股東。
- (c) 鑑於上述第I(a)(i)及I(a)(iii)項之協議年期超過3年，根據上市規則的要求，董事會已就上述第I(a)(i)及I(a)(iii)項之協議聘用獨立財務顧問。獨立財務顧問認為每一項協議之年期有需要超過3年，此乃符合業內該類合約的一般商業常規。
- (d) 由2016年9月1日至2018年8月31日期間的租金將由Barrowgate及捷成洋行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。
- (e) 根據於2014年12月1日簽定的部分終止合約，利園二期地下G13A號商舖之租約已於2015年10月31日提早終止。根據於2014年12月15日簽定的新租約及使用協議，餘下單位已自2016年3月1日續期3年至2019年2月28日。鑑於已續期之新租約及使用協議之年度代價低於上市規則下之最低豁免水平，此交易構成本公司獲豁免持續關連交易。
- (f) 虹成有限公司（「虹成」）為本公司之非全資附屬公司。
- (g) 在此交易下，Barrowgate為本公司的非全資附屬公司，當中一名主要股東亦為本公司非執行董事Hans Michael JEBSEN的聯繫人，因此根據上市規則屬本公司之關連人士。
- (h) 2016年度代價包括於回顧期內實際收取之營業額租金，以及餘下年度內估計營業額租金。
- (i) 由2017年3月28日至2019年3月27日期間的租金將由Barrowgate及虹成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。
- (j) 利園二期之寫字樓及商舖每月管理費及泊車位使用權費用於2016年1月1日已作出調整。希慎道壹號之寫字樓每月管理費於2016年1月1日已作出調整。
- (k) 此等代價相當於由2016年1月1日至2016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已收取之代價。
- (l) 此等代價相當於由2016年4月1日至2016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已收取之代價。

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。

## **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**

本公司於股東周年大會獲授權購回本公司普通股，惟不得超過該決議案通過當日已發行股份總數之10%。於回顧期內，本公司在其普通股之買賣價相對於其資產淨值出現顯著折讓時，於聯交所購回其普通股，為股東之投資增值。

回顧期內，本公司於聯交所合共購回11.73百萬股普通股股份，總代價為363.8百萬港元（不包括因股份購回而直接衍生之買賣成本）。該等購回之股份已於期內註銷。

除以上披露外，本公司及其附屬公司於回顧期內均無購回、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2016年6月30日，本集團員工總數為659人（2015年12月31日：688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。

人力資源方案、培訓及發展與2015年年報中負責任企業一節內所載的資料大致相同，並無重大變更。

# 股東資料

## 財務資料時間表

中期業績公布	2016年8月2日
第一次中期股息除息日期	2016年8月15日
暫停辦理股份過戶登記手續及記錄日期(第一次中期股息)	2016年8月17日
寄發第一次中期股息單	(約於)2016年8月26日

## 第一次中期股息

董事會宣布派發第一次中期股息每股26港仙。第一次中期股息將以現金派發予名列2016年8月17日(星期三)股東名冊之股東。

股份過戶登記處將於2016年8月17日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續，以決定合資格收取第一次中期股息之股東。如欲收取第一次中期股息，務請於2016年8月16日(星期二)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。

股息單將約於2016年8月26日(星期五)寄發予股東。

## 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。

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22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](http://www.hysan.com.hk)。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](http://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](mailto: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  
利園一期49樓(接待處：50樓)  
電話：(852) 2895 5777  
傳真：(852) 2577 5153

# 公司資料

## 董事

利蘊蓮(主席)

卓百德\*\*

范仁鶴\*\*

劉遵義\*\*

潘仲賢\*\*

Hans Michael JEBSEN B.B.S.\*

(楊子信為其替任董事)

劉少全\*

利憲彬\*

(利蘊蓮為其替任董事)

利乾\*

利子厚\*

## 審核委員會

潘仲賢\*\*(主席)

卓百德\*\*

范仁鶴\*\*

利憲彬\*

## 薪酬委員會

范仁鶴\*\*(主席)

潘仲賢\*\*

利子厚\*

## 提名委員會

利蘊蓮(主席)

范仁鶴\*\*

劉遵義\*\*

潘仲賢\*\*

利乾\*

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

## 策略委員會

利蘊蓮(主席)

范仁鶴\*\*

Hans Michael JEBSEN B.B.S.\*

利乾\*

## 公司秘書

張嘉琪

## 註冊辦事處

香港希慎道33號

利園一期49樓(接待處：50樓)

## 公司網站

有關本集團之新聞公佈及其他資料，請閱覽本公司網站[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)。

## 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。

## 股份代號

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

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

希慎興業有限公司  
香港希慎道33號利園一期49樓  
電話 852 2895 5777 傳真 852 2577 5153  
[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)

