

希慎興業有限公司
2019年中期業績**摘要**

- 營業額及經常性基本溢利分別按年增加 9.1% 及 8.9% (受惠於新商廈利園三期的全期營運貢獻)
- 商舖及寫字樓業務組合的出租率分別為 96% 及 97%
- 市況波動，經濟及社會政治因素帶來持續的挑戰

業績

		截至 6 月 30 日止 6 個月		
	附註	2019 年 百萬港元	2018 年 百萬港元	變動
營業額	1	2,086	1,912	+9.1%
經常性基本溢利	2	1,394	1,280	+8.9%
基本溢利	3	1,394	1,280	+8.9%
公佈溢利	4	2,783	3,013	-7.6%
		港仙	港仙	
每股基本盈利，根據以下數據計算：				
經常性基本溢利	2	133	122	+8.9%
基本溢利	3	133	122	+8.9%
公佈溢利	4	266	288	-7.6%
每股第一次中期股息		27	27	-
		於 2019 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2018 年 12 月 31 日 百萬港元	
股東權益	5	76,021	74,431	+2.1%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	72.64	71.12	+2.1%

附註：

1. **營業額**包括本集團期內從香港租賃投資物業組合所得的總租金收入及從物業管理服務所得的管理費收入。
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。
3. **基本溢利**最主要是從公佈溢利中扣除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。此乃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。

希慎興業 2019 年上半年的營業額上升 9.1% 至 2,086 百萬港元

業績

希慎興業有限公司（股份代號：00014）今天（2019年8月13日）宣布集團於2019年上半年之營業額為2,086百萬港元，較2018年上半年的1,912百萬港元上升9.1%。

經常性基本溢利乃本集團核心租賃業務表現的主要指標，上升8.9%至1,394百萬港元（2018年：1,280百萬港元）。2019年上半年的基本溢利亦為1,394百萬港元，較2018年上半年的基本溢利上升8.9%。按經常性基本溢利及基本溢利計算，每股基本盈利相應上升至133港仙（2018年：122港仙），增加8.9%。

本集團2019年上半年的公佈溢利為2,783百萬港元（2018年：3,013百萬港元），反映集團投資物業估值公平值收益1,453百萬港元（2018年：1,790百萬港元）。於2019年6月30日，本集團投資物業組合的估值為79,568百萬港元（2018年12月31日：77,442百萬港元），這反映多項因素的綜合影響：商舖租賃改善，寫字樓租賃前景持續向好，以及各項優化工程帶來的資產增值。各物業組合的資本化利率與2018年年末相比維持不變。

股東權益上升2.1%至76,021百萬港元（2018年12月31日：74,431百萬港元）。

股息

本公司董事會宣布派發本年度第一次中期股息每股27港仙（2018年：27港仙）。股息將以現金派發。相關之日期請見下表：

暫停辦理股份過戶登記日期	2019年8月28日（星期三）
股息除淨日期	2019年8月26日（星期一）
最遲呈交過戶文件之時間	2019年8月27日（星期二）
第一次中期股息記錄日期	2019年8月28日（星期三）
第一次中期股息派發日期	約於2019年9月6日（星期五）

財務管理

希慎恪守審慎理財政策，同時維持穩健的財政狀況。

負債率

- 債務總額：7,576 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：6,326 百萬港元）
- 淨債務與股東權益比率：4.9 %（2018 年 12 月 31 日：4.7%）

債務狀況

- 定息債務：佔債務總額 79.5%（2018 年 12 月 31 日：佔債務總額 75.5%）
- 平均債務還款期：5.1 年（2018 年 12 月 31 日：3.9 年）
- 資本市場發債：79.5%（2018 年 12 月 31 日：75.5%）
- 平均借貸成本：3.6%（2018 年：3.6%）
- 淨利息償付率：19.1 倍（2018 年：17.9 倍）

信貸評級

- 穆迪：A3；惠譽：A-；標準普爾：BBB+

主席利蘊蓮女士的評論

回顧

在 2019 年上半年，希慎的營業額及經常性基本溢利分別上升 9.1% 及 8.9%，當中包括新商廈利園三期的全期營運貢獻。寫字樓及商舖業務的新訂租金及出租率表現穩健，而住宅業務組合的業績亦有滿意的改善。經濟及社會政治因素帶來挑戰，本地需求亦轉弱，但集團商舖租戶的估計銷售額仍有約 4% 的增幅，表現較香港整體零售業銷售額的 2.6% 跌幅為佳。

發揮合作效益

本集團的寫字樓業務組合佔營業額超過 40%，而商舖業務組合的貢獻則約佔 50%，兩者形成了「雙向共贏」的營運模式。

希慎近年推行了多項措施，應對商舖和寫字樓租賃市場的結構性轉變。此活力充沛的社區匯聚了經集團致力擴展和多元化的零售商戶，形成香港獨有的風景。別具慧眼的本地和國際企業更願意選擇可為員工提供配套完善的工作環境，滿足他們以至家人在工作日和週末的日常需要。集團吸引和擴展寫字樓租戶群的能力，讓我們可繼續拓展商舖租戶的組合。這兩大業務的互動關係，營造正面及相輔相成的效果，正是集團「雙向共贏」業務模式的營運特色，而此模式將一如既往，繼續推動集團業務穩步向前。

利園三期成功招徠國際金融機構進駐，使銀行和金融業租戶佔寫字樓組合更大的比重，約佔總可租用寫字樓面積的 25%。

共享工作間和靈活工作間已成為當代辦公室生態系統的一部分，為日益追求靈活性及希望為年輕員工營造理想工作環境的企業租戶，提供實用及所需的方案。此外，靈活工作間廣受初創企業歡迎，而當他們的業務基礎鞏固後，通常會遷往同區的永久性空間。我們的靈活工作間租戶帶來流動性更高及更多元化的消費群體，推動我們採取更靈活多變的商舖規劃策略。

我們引入多元化及可提供酒類飲品的餐飲場所，以及更多主打家居裝飾、高端家電、美容護理、健康生活的時尚生活商舖。除兒童時裝外，我們亦增加兒童產品及服務的種類。集團的寫字樓租戶不乏年輕家庭，他們對夢寐以求的兒童傢具等生活用品充滿興趣，亦需要適合一家大小到訪的餐廳之選擇。我們引入一間私人兒童會所，當中設有室內遊樂場及寬敞的戶外玩樂區，並提供豐富的活動。

社區營造

希慎的物業組合位於香港最獨特的地區之一。利園區是一片綠樹成蔭的綠洲，將古老傳統唐樓與屢獲殊榮的高樓大廈群融為一體。

我們的多元化社區（尤其是唐樓區）別具特色。舉例來說，一家世界知名相機品牌，在其旗艦店所在的樓宇製作多層高的壁畫，進一步增添利園區的創意氛圍和玩味感。訪客來到這對比鮮明的多元社區，可享受各式各樣的獨特體驗，可找到「新經濟」模式下的租用時裝店、私人圖書館、傳統毛冷店以及知名上海大閘蟹商舖。利園區每個角落都蘊含新鮮事物，讓時尚的遊客和好奇的本地市民盡情探索。

我們繼續強化常客獎勵計劃的配套，同時引入新穎的購物和餐飲體驗，以及舉辦深受歡迎的街頭活動、商場內的家庭娛樂節目，以及與租戶或第三方合辦活動，將別樹一幟的利園區風格，帶到銅鑼灣這一角落。

本集團開拓過去未有被充分利用的寫字樓及商舖空間，並注入活力。希慎廣場的一個大堂區域，現已成為定期舉辦藝術和文化活動的熱點，而大堂另一部分現時設有時尚餐飲店，與藝術熱點相輔相成。我們亦會利用業務組合中的空置空間，策略性地展示新概念或舉辦活動，例如兒童節目。

我們透過提供覆蓋全區的高速 Wi-Fi 系統，以虛擬網絡進一步提升希慎建築群的實體聯繫。經優化的基礎設施為我們嶄新的零售模式注入動力，並透過個人化的客戶關係管理、電子優惠券及大數據分析等措施，改造消費者的購物體驗。我們更銳意將利園區打造成世界級的「智慧社區」，利用創新的營商科技推動「智慧出行」、「智慧生活」及「智慧環境」概念。

高瞻遠矚

希慎致力為大眾營造工作、生活、購物和社交圈子，讓不同年紀的人受惠。我們扎根銅鑼灣，將繼續籌劃長遠目標。

於 2018 年底，希慎制定可持續發展委員會，並更新可持續發展政策。本集團會繼續將環境、社會及管治政策方面的可持續發展舉措，納入核心業務營運及夥伴關係之中。

展望

展望 2019 年下半年，預料本港經濟將面對更多不明朗因素。全球經濟放緩及中美貿易爭議，均可能對香港帶來影響。此外，香港近期的社會事件，預計會進一步影響本地經濟，當中以投資需求及旅遊業所受的波及尤甚。

儘管市況波動及不明朗因素或會為希慎帶來短期壓力，但集團積極及具前瞻性地規劃其商業租戶組合，加上集團專注為資產增值，亦擅於物業管理，而其位於香港其中一個最獨特的社區之綜合及互聯的業務組合，以及穩健的資產負債表，相信將繼續有助集團提供原動力，並實現其長遠目標。

-完-

傳媒查詢，請聯絡：

董彥鈞

企業傳訊總經理

希慎興業有限公司

電話：(852) 2895 5777

電郵：mark.tung@hysan.com.hk

簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止6個月(未經審核)

		截至6月30日止6個月	
	附註	2019 百萬港元	2018 百萬港元
營業額	4	2,086	1,912
物業支出		(238)	(224)
毛利		1,848	1,688
投資收入		50	33
其他收益及虧損		11	(9)
行政支出		(123)	(108)
財務支出		(127)	(107)
投資物業之公平值變動		1,453	1,790
應佔聯營公司之業績		145	137
除稅前溢利		3,257	3,424
稅項	6	(265)	(241)
期內溢利	7	2,992	3,183
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		2,783	3,013
非控股權益		209	170
		2,992	3,183
每股盈利(以港仙列值)	8		
基本		266	288
攤薄		266	288

簡明綜合全面收益表

截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月 (未經審核)

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2019	2018
	百萬港元	百萬港元
期內溢利	<u>2,992</u>	<u>3,183</u>
其他全面收益 (支出)		
<i>於其後不會重新分類至損益賬之項目：</i>		
自用物業之重估：		
自用物業重估之收益	18	32
因物業重估而產生之遞延稅項	<u>(3)</u>	<u>(5)</u>
	<u>15</u>	<u>27</u>
<i>於其後可以重新分類至損益賬之項目：</i>		
淨調整至對沖儲備	29	3
應佔聯營公司之匯兌儲備	<u>(17)</u>	<u>(36)</u>
	<u>12</u>	<u>(33)</u>
期內除稅後之其他全面收益 (支出)	<u>27</u>	<u>(6)</u>
期內全面收益總額	<u><u>3,019</u></u>	<u><u>3,177</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	2,810	3,007
非控股權益	<u>209</u>	<u>170</u>
	<u><u>3,019</u></u>	<u><u>3,177</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於 2019 年 6 月 30 日 (未經審核)

	附註	於 2019 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2018 年 12 月 31 日 百萬港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		79,568	77,442
物業、機器及設備		765	747
聯營公司投資		3,668	3,708
貸款予聯營公司		14	11
合營公司投資		144	145
貸款予合營公司		1,075	1,062
基金投資		308	294
票據		141	-
其他金融資產		1	1
其他應收款項	10	333	386
		<u>86,017</u>	<u>83,796</u>
流動資產			
應收及其他應收款項	10	232	203
票據		31	227
定期存款		2,445	748
現金及現金等值		1,391	2,069
		<u>4,099</u>	<u>3,247</u>
流動負債			
應付賬款及應付費用	11	782	873
租戶按金		310	331
應付非控股權益款項		223	223
借貸		-	300
應付稅款		245	108
		<u>1,560</u>	<u>1,835</u>
流動資產淨額		<u>2,539</u>	<u>1,412</u>
總資產減流動負債		<u>88,556</u>	<u>85,208</u>
非流動負債			
借貸		7,556	6,022
其他金融負債		3	26
租戶按金		737	669
遞延稅項		886	854
		<u>9,182</u>	<u>7,571</u>
資產淨額		<u>79,374</u>	<u>77,637</u>
資本及儲備			
股本		7,720	7,718
儲備		68,301	66,713
本公司擁有人應佔權益		<u>76,021</u>	<u>74,431</u>
非控股權益		<u>3,353</u>	<u>3,206</u>
權益總額		<u>79,374</u>	<u>77,637</u>

附註：

1. 獨立審閱

截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月的中期業績乃未經審計，惟已由德勤·關黃陳方會計師行按照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。而德勤·關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務報表的審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。此外，中期業績亦已由本集團審核及風險管理委員會審閱。

2. 編製基準

本集團截至 2019 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。

載列於本公告截至 2018 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 2018 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 (3) 條提出其他意見。

3. 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。

本集團已應用與集團業務相關並已自 2019 年 1 月 1 日開始之財政年度生效及採用的新訂及經修訂會計準則，除此以外，本集團截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月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 2018 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表一致。該等新訂及修訂會計準則，乃由香港會計師公會頒佈。

除下述外，應用該等香港財務報告準則新訂及修訂本，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。

採用香港財務報告準則第 16 號「租賃」對會計政策的影響及改變

本集團於本會計期間首次採用香港財務報告準則第 16 號。香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號「租賃」及相關的詮釋。就 2019 年 1 月 1 日前已存在的合約，其按照香港會計準則第 17 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 4 號「決定一項安排是否包含租賃」所作的評估則予以維持，相關租賃合約並未重新評估。

出租人會計方式於香港財務報告準則第 16 號或香港會計準則第 17 號，並無重大差異。本集團毋須就本集團作為出租人的租賃作出任何過渡性調整，但該等租賃須自首次應用日期

起根據香港財務報告準則第 16 號入賬，而比較資料並未重列。然而，應用香港財務報告準則第 16 號導致會計政策出現下列改變。

本集團作為出租人

可退還租賃按金

已收取的可退還租賃按金根據香港財務報告準則第 9 號入賬，並按公平值作初始計量。對初始確認時公平值的調整，被視為來自承租人的額外租賃款項。應用此準則並無對本集團截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月的簡明綜合損益表及於 2019 年 1 月 1 日及 2019 年 6 月 30 日的簡明綜合財務狀況表構成重大影響。

租賃合約修訂

由租約修訂生效日期起，本集團將經營租約修訂列作為新租約入賬，當中將與原有租約相關的任何預付或應計租賃款項，視作新租約的部分租賃款項。應用此準則並無對本集團於 2019 年 1 月 1 日的簡明綜合財務狀況表構成影響。然而，自 2019 年 1 月 1 日起，與修訂後的經修改租賃期有關而向承租人收取的租賃款項，在經延長的租賃期內按直線法確認為收入。

4. 營業額

營業額是指於期內來自租賃投資物業的租金總收入及提供物業管理服務的管理費收入。

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。

於期內確認有關來自香港提供物業管理服務的收入的分部與附註 5 所披露的分部資料一致。

5. 分部資料

根據主要營運決策者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

物業發展分部 - 發展及物業銷售

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	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
截至 2019 年 6 月 30 日止					
6 個月(未經審核)					
營業額					
租賃投資物業收入	914	818	141	-	1,873
提供物業管理服務收入	87	111	15	-	213
分部收入	1,001	929	156	-	2,086
物業支出	(125)	(84)	(29)	-	(238)
分部溢利	876	845	127	-	1,848
投資收入					50
其他收益及虧損					11
行政支出					(123)
財務支出					(127)
投資物業之公平值變動					1,453
應佔聯營公司之業績					145
除稅前溢利					3,257

截至 2018 年 6 月 30 日止 **6 個月(未經審核)**

營業額					
租賃投資物業收入	884	724	115	-	1,723
提供物業管理服務收入	78	96	15	-	189
分部收入	962	820	130	-	1,912
物業支出	(106)	(92)	(26)	-	(224)
分部溢利	856	728	104	-	1,688
投資收入					33
其他收益及虧損					(9)
行政支出					(108)
財務支出					(107)
投資物業之公平值變動					1,790
應佔聯營公司之業績					137
除稅前溢利					3,424

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、其他收益及虧損、行政支出（包括中央行政成本及董事酬金）、財務支出、投資物業之公平值變動，以及應佔聯營公司之業績下，各分部所賺取的溢利。這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

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	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
<i>於 2019 年 6 月 30 日 (未經審核)</i>					
分部資產	35,864	35,210	8,509	1,219	80,802
聯營公司投資及貸款					3,682
基金投資					308
其他資產					5,324
綜合資產					90,116

於 2018 年 12 月 31 日 (經審核)

分部資產	35,112	34,160	8,185	1,207	78,664
聯營公司投資及貸款					3,719
基金投資					294
其他資產					4,366
綜合資產					87,043

分部資產指各分部的投資物業和應收賬款及物業發展分部的合營公司投資及貸款。分部資產並無分配物業、機器及設備、聯營公司投資及貸款、基金投資、票據、其他金融資產、其他應收款項、定期存款、現金及現金等值。這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助監管分部表現及調配各分部資源之用。分部資產包括以公平值計量之投資物業，但分部溢利並不包括投資物業之公平值變動。

本集團管理層以集團為基礎監管及管理本集團所有負債，因此並無呈列分部負債之分析。

6. 稅項

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	百萬港元	百萬港元
期內稅項		
香港利得稅		
- 本期內	241	222
- 以往期間不足撥備	2	3
	<u>243</u>	<u>225</u>
遞延稅項	22	16
	<u>265</u>	<u>241</u>

於上列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	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	百萬港元	百萬港元
期內溢利已扣除 (計入) :		
物業、機器及設備之折舊	<u>10</u>	<u>9</u>
投資物業租金總收入 (包括或然租金 52 百萬港元 (2018 年 : 54 百萬港元))	<u>(1,873)</u>	<u>(1,723)</u>
員工成本(包括董事酬金)	<u>138</u>	<u>127</u>
應佔聯營公司稅項 (已包括在應佔聯營公司之業績)	<u>57</u>	<u>60</u>

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：

	<u>盈利</u>	
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	百萬港元	百萬港元
計算每股基本及攤薄後之盈利：		
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>2,783</u>	<u>3,013</u>
	<u>股份數目</u>	
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,046,512,587	1,045,976,162
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	<u>368,066</u>	<u>642,092</u>
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	<u>1,046,880,653</u>	<u>1,046,618,254</u>

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。

(b) 調整後每股基本及攤薄後盈利

為評估本集團主要業務的表現，管理層認為在計算每股基本及攤薄後盈利時，本公司擁有人應佔期內溢利應作以下調整：

截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月(未經審計)

	溢利 百萬港元	每股基本 盈利 港仙	每股攤薄後 盈利 港仙
本公司擁有人應佔期內溢利	2,783	266	266
投資物業之公平值變動	(1,453)	(139)	(139)
非控股權益之影響	135	13	13
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)	(45)	(4)	(4)
免息貸款予合營公司之估算利息收入	(15)	(2)	(2)
其他收益及虧損	(11)	(1)	(1)
基本溢利	<u>1,394</u>	<u>133</u>	<u>133</u>
經常性基本溢利	<u>1,394</u>	<u>133</u>	<u>133</u>

截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月(未經審計)

	溢利 百萬港元	每股基本 盈利 港仙	每股攤薄後 盈利 港仙
本公司擁有人應佔期內溢利	3,013	288	288
投資物業之公平值變動	(1,790)	(172)	(172)
非控股權益之影響	95	9	9
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)	(33)	(3)	(3)
免息貸款予合營公司之估算利息收入	(14)	(1)	(1)
其他收益及虧損	9	1	1
基本溢利	<u>1,280</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
經常性基本溢利	<u>1,280</u>	<u>122</u>	<u>122</u>

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。由於截至 2019 年 6 月 30 日及 2018 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) 於計算調整後每股基本及攤薄後盈利時，所使用的分母跟以上詳述使用於每股基本及攤薄後盈利的相同。

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	
	2019	2018
	百萬港元	百萬港元
已派 2018 年第二次中期股息 - 每股 117 港仙	1,224	-
已派 2017 年第二次中期股息 - 每股 111 港仙	-	1,161
	<u>1,224</u>	<u>1,161</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2019	2018
	百萬港元	百萬港元
宣派第一次中期股息 - 每股 27 港仙 (2018 年：每股 27 港仙)	283	283

由於 2019 年第一次中期股息於報告期末後派發，因此並未於 2019 年 6 月 30 日確認為負債。該股息將以現金方式派發。

10. 應收及其他應收款項

	於 2019 年	於 2018 年
	6 月 30 日	12 月 31 日
	百萬港元	百萬港元
應收賬款	15	15
應收利息	54	46
有關投資物業的預付款項	160	228
其他應收賬項及預付款項	336	300
總額	<u>565</u>	<u>589</u>
作分析報告用途：		
流動資產	232	203
非流動資產	333	386
	<u>565</u>	<u>589</u>

來自出租投資物業的租金普遍需作預繳。於 2019 年 6 月 30 日，本集團應收賬款的賬面值為 15 百萬港元 (2018 年 12 月 31 日：15 百萬港元)，主要為拖欠的租金及其賬齡均少於 90 天。

11. 應付賬款及應付費用

	於 2019 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2018 年 12 月 31 日 百萬港元
應付賬款	214	257
應付利息	93	74
其他應付賬款	475	542
	<u>782</u>	<u>873</u>

於 2019 年 6 月 30 日，本集團應付賬款的賬面值為 124 百萬港元 (2018 年 12 月 31 日：175 百萬港元)，其賬齡均少於 90 天。