

希慎興業有限公司
2016 年全年業績

摘要

- 營業額較 2015 年上升 3.1%; 經常性基本溢利上升 3.8%
- 公佈溢利下跌反映投資物業估值公平值變動
- 各類商用物業的出租率保持強健 (商舖：99%; 寫字樓：96%)
- 集團擁有穩健的財政，強健的資產，為應對不明朗的前景，已作出充份而全面的準備
- 全年每股股息為 135 港仙，上升 2.3%

業績

		截至 12 月 31 日止年度		
	附註	2016 百萬港元	2015 百萬港元	變動
營業額	1	3,535	3,430	+3.1%
經常性基本溢利	2	2,369	2,283	+3.8%
基本溢利	3	2,369	2,283	+3.8%
公佈溢利	4	1,218	2,903	-58.0%
		港仙	港仙	
每股盈利，根據以下數據計算：				
經常性基本溢利	2	226.29	214.83	+5.3%
基本溢利	3	226.29	214.83	+5.3%
公佈溢利	4	116.35	273.17	-57.4%
全年每股股息		135.00	132.00	+2.3%
		於 12 月 31 日		
		2016 年 百萬港元	2015 年 百萬港元	
股東權益	5	67,490	68,172	-1.0%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	64.56	64.48	+0.1%

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**是股東權益除以於年末時已發行的股份數目。

希慎興業 2016 年的營業額上升 3.1% 至 3,535 百萬港元

業績

希慎興業有限公司（股份代號：00014）今天（2017 年 2 月 22 日）宣布集團於 2016 年之營業額為 3,535 百萬港元，較 2015 年的 3,430 百萬港元上升 3.1%。

經常性基本溢利乃本集團核心租賃業務表現的主要指標，增加 3.8% 至 2,369 百萬港元（2015 年：2,283 百萬港元），主要反映商舖及寫字樓租賃業務的毛利持續改善。基本溢利亦為 2,369 百萬港元（2015 年：2,283 百萬港元）。

本集團於 2016 年的公佈溢利為 1,218 百萬港元（2015 年：2,903 百萬港元），較去年下跌 58.0%，主要反映集團投資物業估值公平值虧損。於 2016 年年底，由獨立估值師為本集團投資物業組合進行的重估價值下跌 0.3% 至 69,633 百萬港元（2015 年：69,810 百萬港元），反映多項因素相互抵銷的結果：商舖租賃前景轉差、寫字樓租賃前景持續向好、多項增值工程完成，以及年內為利園三期項目支付的建築費用。

股東權益下跌 1.0% 至 67,490 百萬港元（2015 年：68,172 百萬港元）。

股息

本公司董事會宣布派發本年度第二次中期股息每股 109 港仙（2015 年：107 港仙）。股息將以現金派發。連同第一次中期股息每股 26 港仙（2015 年：25 港仙），全年股息總額為每股 135 港仙（2015 年：132 港仙）。相關之日期請見下表：

暫停辦理股份過戶登記日期	2017年3月9日（星期四）
股息除淨日期	2017年3月7日（星期二）
最遲呈交過戶文件之時間	2017年3月8日（星期三）下午4時
第二次中期股息記錄日期	2017年3月9日（星期四）
第二次中期股息派發日期	約於2017年3月23日（星期四）

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。

低負債率

- 債務總額：6,305 百萬港元（2015 年 12 月 31 日：4,875 百萬港元）
- 淨債務與股東權益比率：5.4 %（2015 年 12 月 31 日：3.0%）

穩定債務狀況

- 定息債務：佔債務總額 73.4%（2015 年 12 月 31 日：佔債務總額 94.9%）
- 平均債務期限：4.3 年（2015 年 12 月 31 日：6.3 年）
- 資本市場發債：73.4%（2015 年 12 月 31 日：94.9%）
- 平均借貸成本：3.8%（2015 年：3.5%）

信貸評級優異

- 淨利息償付率：23.5 倍（2015 年：19.5 倍）
- 穆迪：A3；標準普爾：BBB+

主席利蘊蓮女士的評論

回顧

「2016 年年初時對於全球政治及經濟環境將持續不穩定的預測不幸成為事實，加上 11 月美國總統大選，原本已經充滿地緣政局張力和市場波動的一年更添不明朗因素。」

「過去一年，香港經濟備受外圍利淡因素衝擊。出口表現仍然疲弱，而作為香港另一經濟支柱的旅遊業依舊欲振乏力，來港內地旅客顯著減少。受到低息環境及穩定的就業情況支持，本地消費意欲於年底出現回升跡象。零售業銷售額雖受來港旅客人數進一步下降影響，但 2016 年最後數月的按年跌幅已見收窄。儘管奢侈品買家仍在減少，但中低價商品銷情回暖。」

「全球經濟氣候不明朗以及美元持續強勁，都對消費情緒和信心造成影響。隨著內地旅客的消費模式轉變，本地零售業銷售額已連續數季表現疲弱。面對此新常態，我們已經並將會繼續作出靈活部署，務求把握市場的結構性轉變所帶來的機遇。」

「我們的財政表現穩健，資產狀況強健。儘管經濟低迷，集團於 2016 年的營業額和經常性基本溢利仍錄得增長。」

「我們的資產穩健優越，不受任何不良資產困擾，而且物業增值周期規劃完善，於較長線的項目與提供即時回報的項目之間取得平衡。」

「我們不斷尋求銅鑼灣核心地帶以外的投資機會，當中包括發展銷售項目。這些項目將成為推動希慎增長的新動力。2016 年年底，我們夥拍香港興業國際成功投得位於大埔優越地段露輝路的兩幅住宅地皮。我們已作出充份及全面的準備，一方面繼續以利園物業組合作為核心，另一方面在香港及海外尋求更多配合公司策略的優質項目。」

「我們需要一支強而有力的管理團隊，提供所需的知識、技能及人脈，以配合優質物業的運作。於不明朗但機遇處處的宏觀環境下，我將繼續以執行主席身份，領導希慎團隊。近年我們正不斷深化和擴增人才實力，於年內更獲呂幹威先生加盟，擔任營運總監。呂先生於地產界擁有逾 25 年的高層行政管理經驗，對香港及中國內地市場有深入的認識。」

「我們亦注意到各項業務正面臨種種挑戰，當中包括零售業的結構性轉變。」

「千禧世代偏愛數碼化。他們重視線上溝通與流動通訊的生活方式，難免導致日益偏離傳統的購物思維。市民大眾亦已在反思生活上的優先次序，令增進身心健康及突顯個人品味的生活方式變得特別受重視。」

「大眾的購物習慣也在不斷轉變，其中內地旅客的購物趨勢已見諸不少報道。他們於香港的消費模式受到不同因素影響，當中包括國內旅遊及稅務政策的改變、國內旅客到外地觀光購物的意欲、及他們因受匯率因素而影響的購買力、以及中國宏觀經濟增長放緩，及廣為人知的反貪腐行動等等。」

「希慎還面對本港地產同業及其購物商場的更大直接競爭。這些商舖業主正轉移對象，加強爭取本地顧客而非旅客，同時積極吸引及挽留租戶。」

「我們留意到部分商舖租戶因營業額下降而令租金相對營業額的比例上升時或會倍感壓力，因而考慮整合旗下商舖組合，可能帶來租金下調壓力，亦可能令商店數目減少，導致空置率上升。」

「我們的寫字樓組合亦正經歷本身的結構性轉變。香港島甲級寫字樓的供應在未來數年勢必增加。需求方面，我們觀察到開放式和按活動需要設計的辦公空間日漸流行。在很多情況下，企業會使用共用工作空間作為臨時或較長期的辦公室。另外，隨著辦公室及個人流動科技在提升效率方面發揮更重要的作用，人手需求已相應下降，空間需求可能因而減少。」

「利園區是一個別具特色的小社區，也是集團與眾不同的一大賣點。香港市民一向視利園區為銅鑼灣甚至香港一處別有洞天的地方。區內街道寬闊、樹影婆娑，有如繁囂的銅鑼灣鬧市中一個寧靜的綠洲。較有歷史的低矮樓房與現代化的高樓大廈並肩而立，互相輝映。在區內安居樂業、飲食購物的市民，有如在家中享受時光，亦與利園區建立了深厚的感情連繫，經歷數代而不變。」

「我們的目標是使利園區成為香港市民和遊客的首選消費熱點。因此，我們銳意創新，為希慎的建築空間及場地精心策劃精彩活動，其中包括更新硬件（建築設計、維修保養）及軟件（客戶服務、資訊科技、市場推廣及活動），同時優化集團物業組合中的商舖及租戶組合，並積極投入社區，推動發展。」

「以上因素互有關連。希慎的租戶、利園區內的廣大社群、經常或偶爾到訪的購物人士和辦公室訪客，都是我們的持份者，他們帶動我們的多層面策展活動並從中受惠。希慎鼓勵各方進行互動和協作，確保上述持份者能發揮助力，造就利園區成為集商場、寫字樓與住宅於一身的重要地區，長遠而言更可展示其可持續發展的實力。」

展望

「全球政治及經濟環境持續波動。受多重因素影響，包括美國加息預期及中國經濟放緩，2017年的本地消費意欲仍將相對疲弱。」

「我們載述了集團為打造利園區成為一個社區所採取的策略。我們深信，希慎已作出全面而充份的準備應對眼前的挑戰。」

-完-

傳媒查詢，請聯絡：

董彥鈞
企業傳訊助理總經理
希慎興業有限公司
電話：(852) 2895 5777
電郵：mark.tung@hysan.com.hk

綜合收益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
營業額	3	3,535	3,430
物業支出		(428)	(414)
毛利		3,107	3,016
投資收入		50	54
行政支出		(219)	(234)
財務支出		(178)	(204)
投資物業之公平值變動		(1,187)	695
應佔聯營公司之業績		237	246
除稅前溢利		1,810	3,573
稅項	5	(463)	(438)
本年度溢利	6	1,347	3,135
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		1,218	2,903
非控股權益		129	232
		1,347	3,135
每股盈利（以港仙列值）	7		
基本		116.35	273.17
攤薄		116.33	273.12

綜合全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
本年度溢利		1,347	3,135
其他全面收益	8		
<i>於其後不會重新分類至損益賬之項目：</i>			
股本投資之公平值變動		-	36
自用物業重估之收益		18	9
		<u>18</u>	<u>45</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		78	(40)
應佔聯營公司之匯兌儲備		(236)	(240)
		<u>(158)</u>	<u>(280)</u>
本年度除稅後之其他全面支出		(140)	(235)
本年度全面收益總額		<u>1,207</u>	<u>2,900</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		1,078	2,668
非控股權益		129	232
		<u>1,207</u>	<u>2,900</u>

綜合財務狀況表
於2016年12月31日

	附註	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
非流動資產			
投資物業		69,633	69,810
物業、機器及設備		720	705
聯營公司投資		3,497	3,683
合營公司投資		145	-
貸款予合營公司		873	-
票據		733	935
其他金融資產		13	7
其他應收款項	10	135	227
		<u>75,749</u>	<u>75,367</u>
流動資產			
貸款予合營公司		1,018	-
應收及其他應收款項	10	196	201
票據		422	415
其他金融資產		6	1
定期存款		2,551	2,743
現金及銀行結存		79	61
		<u>4,272</u>	<u>3,421</u>
流動負債			
應付賬款及應付費用	11	935	470
租戶按金		339	296
應付非控股權益款項		327	327
借貸		1,180	250
應付稅款		112	120
		<u>2,893</u>	<u>1,463</u>
流動資產淨額		<u>1,379</u>	<u>1,958</u>
總資產減流動負債		<u>77,128</u>	<u>77,325</u>
非流動負債			
借貸		5,113	4,609
其他金融負債		1	71
租戶按金		578	594
遞延稅項		751	683
		<u>6,443</u>	<u>5,957</u>
資產淨額		<u>70,685</u>	<u>71,368</u>
資本及儲備			
股本		7,673	7,642
儲備		59,817	60,530
本公司擁有人應佔權益		<u>67,490</u>	<u>68,172</u>
非控股權益		<u>3,195</u>	<u>3,196</u>
權益總額		<u>70,685</u>	<u>71,368</u>

附註：

1. 編制基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則而編製。此外，本綜合財務報表亦按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例的要求作出相關披露。

2. 主要會計政策

本集團所採用的主要會計政策與編製本集團截至 2015 年 12 月 31 日止年度之財務報表一致。

於本年度內，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香港財務報告準則修訂本。該等香港財務報告準則修訂本乃由香港會計師公會頒佈。應用該等香港財務報告準則修訂本，對本集團於本會計期間及／或過往會計年度之業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並未提前應用以下已頒佈惟尚未生效的香港財務報告準則新訂及修訂本。

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ³
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約的收益 ²
香港財務報告準則第 16 號	租賃 ⁴
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	以股份為基礎付款交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第 4 號（修訂本）	與香港財務報告準則第 9 號金融工具一併應用的香港財務報告準則第 4 號保險合約 ²
香港財務報告準則第 15 號（修訂本）	對香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益作出的澄清 ²
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 ⁵
香港會計準則第 7 號（修訂本）	披露主動性 ¹
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 ¹

¹ 於 2017 年 1 月 1 日或以後開始之年度期間生效（允許提早應用）。

² 於 2018 年 1 月 1 日或以後開始之年度期間生效（允許提早應用）。

³ 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。

⁴ 於 2019 年 1 月 1 日或以後開始之年度期間生效（允許提早應用）。

⁵ 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用該等香港財務報告準則新訂及修訂本，對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 營業額

營業額是指本年度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

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
截至 2016 年 12 月 31 日止年度				
營業額				
投資物業租金總收入	1,829	1,142	244	3,215
管理費收入	140	150	30	320
分部收入	1,969	1,292	274	3,535
物業支出	(227)	(149)	(52)	(428)
分部溢利	1,742	1,143	222	3,107
投資收入				50
行政支出				(219)
財務支出				(178)
投資物業之公平值變動				(1,187)
應佔聯營公司之業績				237
除稅前溢利				1,810
截至 2015 年 12 月 31 日止年度				
營業額				
投資物業租金總收入	1,767	1,096	254	3,117
管理費收入	135	147	31	313
分部收入	1,902	1,243	285	3,430
物業支出	(239)	(124)	(51)	(414)
分部溢利	1,663	1,119	234	3,016
投資收入				54
行政支出				(234)
財務支出				(204)
投資物業之公平值變動				695
應佔聯營公司之業績				246
除稅前溢利				3,573

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物業分部表現之用。

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	綜合 百萬港元
於 2016 年 12 月 31 日				
分部資產	33,089	23,833	7,859	64,781
重建中投資物業				4,860
聯營公司投資				3,497
貸款予合營公司及投資				2,036
其他資產				4,847
綜合資產				<u>80,021</u>
於 2015 年 12 月 31 日				
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				<u>78,788</u>

分部資產指各分部的投資物業和應收賬款。分部資產並無分配重建中投資物業、自用物業、機器及設備、聯營公司投資、貸款予合營公司及投資、票據、其他金融資產、其他應收款項、定期存款、現金及銀行結存。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。

除賬面值為 3,497 百萬港元（2015 年：3,683 百萬港元）位於中華人民共和國經營的聯營公司投資外，所有本集團之資產均位於香港。

其他分部資料

	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
截至 2016 年 12 月 31 日止年度				
非流動資產之增加	325	95	20	440
重建中投資物業之增加				570
				<u>1,010</u>
截至 2015 年 12 月 31 日止年度				
非流動資產之增加	99	57	11	167
重建中投資物業之增加				213
				<u>380</u>

5. 稅項

	<u>2016 年</u> 百萬港元	<u>2015 年</u> 百萬港元
本年度稅項		
香港利得稅		
— 本年度	400	382
— 以往年度 (超額) 不足撥備	(1)	2
	<u>399</u>	<u>384</u>
遞延稅項	64	54
	<u>463</u>	<u>438</u>

於兩個年度之香港利得稅，是根據相關年度估計的應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。

6. 本年度溢利

	<u>2016年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2015年</u> <u>百萬港元</u>
本年度溢利已扣除（計入）：		
核數師酬金	<u>3</u>	<u>3</u>
物業、機器及設備之折舊	<u>22</u>	<u>21</u>
包括 46 百萬港元（2015 年：71 百萬港元） 或然租金之投資物業租金總收入	(3,215)	(3,117)
減：		
— 產生租金收入之物業之直接經營成本	410	403
— 無產生租金收入之物業之直接經營成本	<u>18</u>	<u>11</u>
	<u>(2,787)</u>	<u>(2,703)</u>
員工成本，包括：		
— 董事酬金	23	38
— 以股份為基礎之支出	3	3
— 其他員工成本	<u>233</u>	<u>239</u>
	<u>259</u>	<u>280</u>
應佔聯營公司稅項（已包括在應佔聯營公司之業績）	<u>101</u>	<u>104</u>

7. 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>2016年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2015年</u> <u>百萬港元</u>
計算每股基本及攤薄後盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>1,218</u>	<u>2,903</u>

	股份數目	
	<u>2016年</u>	<u>2015年</u>
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,046,870,824	1,062,690,556
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	170,710	216,828
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	<u>1,047,041,534</u>	<u>1,062,907,384</u>

於兩個年度內，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，本公司擁有人應佔本年度溢利應作以下調整：

	<u>2016年</u>		<u>2015年</u>	
	每股基本 溢利 百萬港元	每股基本 盈利 港仙	每股基本 溢利 百萬港元	每股基本 盈利 港仙
本公司擁有人應佔本年度溢利	1,218	116.35	2,903	273.17
投資物業之公平值變動	1,187	113.39	(695)	(65.40)
非控股權益之影響	(30)	(2.87)	79	7.43
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）	(6)	(0.58)	(4)	(0.37)
基本溢利	<u>2,369</u>	<u>226.29</u>	<u>2,283</u>	<u>214.83</u>
經常性基本溢利	<u>2,369</u>	<u>226.29</u>	<u>2,283</u>	<u>214.83</u>

附註：

- (1) 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）。由於兩個年度內並無該類調整，經常性基本溢利與基本溢利相等。
- (2) 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。

8. 其他全面收益

	<u>2016年</u> 百萬港元	<u>2015年</u> 百萬港元
其他全面收益包括：		
於其後不會重新分類至損益賬之項目：		
股本投資之公平值變動	-	36
自用物業之重估：		
自用物業重估之收益	22	10
因自用物業重估而產生之遞延稅項	(4)	(1)
	<u>18</u>	<u>9</u>
	<u>18</u>	<u>45</u>
於其後可以重新分類至損益賬之項目：		
被指定為按現金流量對沖之衍生工具：		
年內淨收益（虧損）	77	(39)
淨收益（虧損）重新分類調整至損益賬	1	(3)
	<u>78</u>	<u>(42)</u>
攤銷非指定作對沖之遠期部份	-	2
	<u>78</u>	<u>(40)</u>
應佔聯營公司之匯兌儲備	(236)	(240)
	<u>(158)</u>	<u>(280)</u>
年內除稅後之其他全面支出	<u>(140)</u>	<u>(235)</u>

9. 股息

(a) 於本年內已確認派發之股息：

	<u>2016年</u> 百萬港元	<u>2015年</u> 百萬港元
已派 2016 年第一次中期股息－每股 26 港仙	272	-
已派 2015 年第一次中期股息－每股 25 港仙	-	266
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
	<u>1,394</u>	<u>1,330</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	<u>2016年</u> 百萬港元	<u>2015年</u> 百萬港元
第二次中期股息（代替末期股息） －每股 109 港仙（2015 年：每股 107 港仙）	<u>1,139</u>	<u>1,122</u>

由於第二次中期股息於報告期末後宣派，因此並未於 2016 年 12 月 31 日確認為負債。該股息將計入截至 2017 年 12 月 31 日止年度的保留溢利作盈利分配。

第二次宣派之中期股息，將以現金方式派發。

10. 應收及其他應收款項

	<u>2016年</u> 百萬港元	<u>2015年</u> 百萬港元
應收賬款	8	8
應收利息	50	59
有關投資物業的預付款項	76	121
其他應收賬項及預付款項	197	240
總額	<u>331</u>	<u>428</u>
作分析報告用途：		
流動資產	196	201
非流動資產	135	227
	<u>331</u>	<u>428</u>

來自出租投資物業的租金普遍需預繳。於報告期末，本集團應收賬款賬面值為 8 百萬港元（2015 年：8 百萬港元），主要為拖欠的租金及其賬齡均少於 90 天。

於報告期末，無逾期而未減值的應收賬款。

11. 應付賬款及應付費用

	<u>2016年</u> 百萬港元	<u>2015年</u> 百萬港元
應付賬款	149	146
應付利息	75	73
其他應付賬款	450	251
預繳賠償（附註）	261	-
	<u>935</u>	<u>470</u>

附註：

該款項為一租戶因提前解除租約而繳付的一次性賠償，將於該租戶履行解除合約中的所有條款當日，確認為賠償收入。

於報告期末，本集團應付賬款的賬面值為 103 百萬港元（2015 年：99 百萬港元），其賬齡均少於 90 天。