

HENDERSON
INVESTMENT LIMITED
INTERIM REPORT **07/08**

恒基兆業發展有限公司中期報告



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

Stock Code 股份代號：97

恒基兆業發展有限公司

二零零七／二零零八年度中期業績摘要

	截至十二月三十一日止六個月		變動
	二零零七年 未經審核 港幣百萬元	二零零六年 未經審核 港幣百萬元	
本公司股東應佔溢利			
— 持續營運業務	66	122	-46%
— 已終止營運業務	35,265	1,830	+1,827%
	35,331	1,952	+1,710%
	港幣	港幣	
每股盈利			
— 持續營運業務	0.02	0.04	-50%
— 已終止營運業務	11.57	0.60	+1,828%
	11.59	0.64	+1,711%
每股中期股息	0.02	0.13	-85%

此外，隨著於二零零七年十二月完成出售本集團持有 2,366,934,097 股香港中華煤氣有限公司之全部權益，以及於二零零八年一月削減本公司股份溢價賬成為無條件後，本公司已向股東根據股份權益票據以實物分派形式派發每股獲 0.209 股恒基兆業地產有限公司股份之權利，以及每股分派現金合共港幣 2.24 元。

恒基兆業發展有限公司

中期業績及股息

董事局宣佈本集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，股東應佔未經審核之盈利為港幣三百五十三億三千一百萬元，較上年度同期增加港幣三百三十三億七千九百萬元。每股盈利為港幣11.59元（二零零六年：港幣0.64元）。

若撇除期內已終止營運業務所帶來之港幣三百五十二億六千五百萬元溢利，截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，來自持續營運業務之股東應佔盈利為港幣六千六百萬元，較上年度同期減少港幣五千六百萬元或46%。來自持續營運業務之每股盈利為港幣0.02元（二零零六年：港幣0.04元）。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣二仙（二零零六年：每股港幣一角三仙）予於二零零八年四月二十三日登記在公司股東名冊內之股東。

截止過戶日期

本公司將於二零零八年四月二十一日（星期一）至二零零八年四月二十三日（星期三）止（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零八年四月十八日（星期五）下午四時正前，送抵香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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。股息單將於二零零八年四月二十四日（星期四）寄送予股東。

管理層討論及分析

出售香港中華煤氣有限公司之權益予恒基兆業地產有限公司

於二零零七年十月二日，本公司與恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）簽訂協議，據此向恒基地產出售本集團持有2,366,934,097股香港中華煤氣有限公司（「香港中華煤氣」）之全部權益，相等於香港中華煤氣已發行股本總額約39.06%。是項收購代價包括：(i) 向本公司發行股份權益票據（「股份權益票據」），賦予持有人可要求恒基地產發行636,891,425股股份連同有權享有恒基地產截至二零零七年六月三十日止年度之末期股息之權利；及(ii) 現金約港幣三十七億零七百萬元。於二零零七年十一月七日，恒基地產同意增加現金收購代價約港幣三十一億二千一百萬元，藉以增加建議對本公司股東之吸引力，致使在股份權益票據外，總現金代價合共約港幣六十八億二千八百萬元。

於二零零七年十二月七日股東特別大會上，股東壓倒性投票通過該項交易，明確認同本集團為股東實現價值所作出之努力。

恒基兆業發展有限公司

有關交易已於二零零七年十二月十七日完成，並作為交易之一部份，本公司已向股東根據股份權益票據以實物分派形式派發每股獲0.209股恒基地產股份之權利，以及每股現金分派港幣1.03元。隨著削減股份溢價賬成為無條件後，本公司遂於二零零八年一月二十五日再向股東進一步分派現金每股港幣1.21元，致使總現金分派達每股港幣2.24元或合共約港幣六十八億二千六百萬元。本集團就該交易錄得港幣三百三十七億八千一百萬元盈利。

交易完成後，本集團仍為一間上市公司並專注於國內基建業務。

業務回顧

持續營運業務

基礎建設

本集團之基建業務包括於杭州錢江三橋及馬鞍山環市公路之權益，除卻本集團直接擁有收費大橋之若干股權外，兩者均經由中國投資集團有限公司持有。於二零零七年九月，本集團以現金代價約港幣一億四千五百萬元購入中國投資集團有限公司餘下之35.94%權益，使之成為本集團一間全資擁有附屬公司。而本集團於杭州錢江三橋及馬鞍山環市公路之實際權益亦因此分別增加至60%及49%。

杭州錢江三橋位處104國道，為貫通北京市及福建省之主要幹線。該收費大橋於一九九七年建成，延綿約5.8公里，橫跨浙江省杭州錢塘江，連接杭州南部市區、蕭山及濱江，亦是通往杭州機場各主要道路之樞紐。期內，通行費收入上升110%至港幣一億零一百萬元，反映交通流量於二零零六年十月大型維修及保養工程完成後有所提高。

馬鞍山環市公路屬於一級公路，長約40.5公里，環繞安徽省之重點工業城市馬鞍山市。該高速公路於一九九七年建成，為205國道之一部份，北連南京至馬鞍山高速公路，南接蕪湖至馬鞍山高速公路。該公路於期內所產生的通行費收入增長至港幣二千八百萬元，較上年度同期上升12%。

已終止營運業務

有關已終止營運業務之回顧載於本報告《財務回顧》一節內。

結算日後事項

由於本公司之股份價格及成交量在二零零八年三月二十六日上升，故本公司於當日發表公佈，本公司接獲一商務項目之合作夥伴表示有興趣洽購本公司於該項目之權益。然而，本公司仍待進一步條款資料詳情，惟仍未與有興趣方達成任何協議。

展望

透過變現所持有香港中華煤氣之市場價值，本集團成功為股東釋放價值，並從分派中讓股東兌換部份價值為恒基地產股份及現金。誠如二零零七年十月二十日致股東通函所解述，出售本集團於香港中華煤氣之權益可使其確立成為一間單一性專營基建業務之集團，業務比以往更為專注。

簡明中期財務報表

綜合損益計算表－未經審核

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 (重列) 港幣百萬元
持續營運業務：			
營業額	六	129	73
直接成本		(34)	(25)
		95	48
其他收入／其他收益		48	119
行政費用		(36)	(16)
出售集團之本期溢利	十七	5	6
出售集團之出售盈利淨額	十七	21	-
		133	157
經營溢利		133	157
融資成本	七(a)	(4)	(2)
		129	155
除稅前溢利	七	129	155
所得稅	八	(15)	(8)
		114	147
持續營運業務之本期溢利			
<i>已終止營運業務：</i>			
已終止營運業務之本期溢利	四(b)	35,265	1,835
		35,379	1,982
本期溢利			
溢利分配：			
本公司股東			
－持續營運業務		66	122
－已終止營運業務		35,265	1,830
		35,331	1,952
少數股東			
－持續營運業務		48	25
－已終止營運業務		-	5
		48	30
		35,379	1,982
本期溢利			
		35,379	1,982

簡明中期財務報表

綜合損益計算表－未經審核(續)

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 (重列) 港幣百萬元
屬於本期應付予本公司股東之股息	九(a)		
本期核准及支付發放款		46,575	-
於中期結算後宣派之中期股息		61	396
		46,636	396
		港幣	港幣
每股盈利－基本及攤薄	十		
由持續營運業務		0.02	0.04
由已終止營運業務		11.57	0.60
		11.59	0.64

第十頁至第二十六頁之附註屬本簡明中期財務報表之一部份。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表

綜合資產負債表

	附註	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備	十一	594	596
收費高速公路經營權	十二	180	179
聯營公司權益	三(c)	-	14,444
其他非流動資產		113	119
		887	15,338
流動資產			
應收賬款及其他應收款	十三	438	353
應收關連公司款		76	68
現金及現金等價物	十四	4,590	3,684
		5,104	4,105
分類為待出售之資產	十七	-	420
		5,104	4,525
流動負債			
銀行借款及透支		-	23
應付賬款及其他應付款	十五	73	186
應付關連公司款	十六	194	1,801
本期稅項準備		55	51
		322	2,061
分類為待出售之資產 之相關負債	十七	-	255
		322	2,316
流動資產淨值		4,782	2,209
總資產減流動負債		5,669	17,547

簡明中期財務報表

綜合資產負債表(續)

	附註	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
非流動負債			
銀行借款		6	6
遞延稅項負債		13	14
		19	20
資產淨值		5,650	17,527
資本及儲備	十八		
股本		609	609
儲備		4,674	16,353
本公司股東應佔權益總額		5,283	16,962
少數股東權益		367	565
權益總額		5,650	17,527

第十頁至第二十六頁之附註屬本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表

綜合權益變動表－未經審核

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於七月一日之權益總額	十八	17,527	28,280
本期直接於權益內確認之淨收益			
換算香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額		49	70
可供出售證券公允價值之變動		-	69
本期直接於權益內確認之淨收益		49	139
由權益轉撥			
匯兌儲備於出售附屬公司時變現		(14)	-
本期溢利		35,379	1,982
本期已確認之收益及支出總額		35,414	2,121
分配予：			
－本公司股東		35,353	2,060
－少數股東		61	61
		35,414	2,121
本期核准及支付發放款		(46,575)	-
已付末期股息		(457)	(457)
已派少數股東股息		(3)	(16)
增加附屬公司權益之有關少數股東權益		(148)	-
出售附屬公司之有關少數股東權益		(108)	-
於十二月三十一日之權益總額	十八	5,650	29,928

第十頁至第二十六頁之附註屬本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表

簡明綜合現金流量表－未經審核

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
營運活動所得的現金淨值		7	135
投資活動所得的現金淨值			
有關出售兩間附屬公司之現金代價收入		6,828	-
支付收購聯營公司進一步權益之款項		(601)	(16)
支付收購一間附屬公司進一步權益之款項		(145)	-
股息收入		1	336
其他投資現金流量		56	(9)
		6,139	311
融資活動所用的現金淨值			
派發放款及股息予股東		(3,602)	(457)
償還同母系附屬公司借款		(1,599)	(73)
其他融資現金流量		(44)	(28)
		(5,245)	(558)
現金及現金等價物之淨額增加／(減少)		901	(112)
於七月一日之現金及現金等價物	十四	3,686	5,127
外幣兌換率改變之影響		3	7
於十二月三十一日之現金及現金等價物	十四	4,590	5,022

第十頁至第二十六頁之附註屬本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

一 編製基準

本簡明中期財務報表乃根據適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定，包括遵照香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」並與二零零七年財務報告內所採納之相同會計政策而編製。

按照《香港會計準則》第三十四號編製之簡明中期財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設。該等判斷、估計及假設均影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。實際結果有可能與估計有差異。

本簡明中期財務報表包括簡明綜合賬項及經篩選的解釋附註。此等附註載有多項事件與交易之說明，此等說明對了解本公司及附屬公司(統稱「本集團」)自二零零七年六月三十日(即編製二零零七年年度賬項之最近期會計報告日期)以來之財務狀況之變動與表現均非常重要。此簡明中期財務報表及附註並不包含按照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)編製全盤財務報表所需之全部資料。

此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《香港審閱準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱。羅兵咸永道會計師事務所致董事會之審閱報告已刊載於第三十八頁。

二 主要會計政策

香港會計師公會頒佈了多項新訂和經修訂的《香港財務報告準則》(此統稱包括《香港會計準則》及詮釋)。這些準則在本集團之本會計期間首次生效或可提早採用。到目前為止，本集團認為，採用這些與本集團有關及將於二零零八年年報內反映之新訂及經修訂的《香港財務報告準則》，對本集團之經營業績與財務狀況並沒有構成重大影響，除因採納《香港會計準則》第一號(修訂)及《香港財務報告準則》第七號而須要在二零零八年年報內作出進一步披露者外。

本集團現正評估並未於二零零八年六月三十日年結前生效及不在本簡明中期財務報表中採納之修訂、新訂準則及新詮釋在首次應用期間的預期影響。至目前為止，本集團認為，預期採納《香港財務報告準則》第八號「業務經營分部」將會導致財務報表出現新訂或修訂披露。至於有關其他修訂、新訂準則及新詮釋，本集團尚未能確定其會否對本集團之經營業績或財務狀況構成重大影響。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

三 本期內主要收購及出售

- (a) 於二零零七年八月廿九日，泰立發展有限公司(本公司全資附屬公司，擁有中國投資集團有限公司(「中投」)約64.06%權益)，與若干人士簽訂買賣協議，以現金總代價港幣145,000,000元收購中投其餘35.94%權益。於二零零七年九月該項收購已完成，中投成為本公司全資附屬公司。
- (b) 於二零零七年七月一日至二零零七年八月十日止期間，Macrostar Investment Limited(本公司全資附屬公司)以總代價港幣545,000,000元(購入價介乎每股港幣16.59元至港幣18.15元)購入本集團之聯營公司香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)31,159,000股股份。收購完成後，本集團實益擁有香港中華煤氣已發行股本約39.06%之權益。
- (c) 於二零零七年十月二日，本公司作為賣方與恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)(本公司之中介控股公司)作為買方，訂立一份有條件協議(並以二零零七年十一月七日之補充協議作為補充)。據此，恒基地產及其若干附屬公司將透過收購本公司於兩間全資擁有之投資控股附屬公司(名為Macrostar Investment Limited及Timpani Investments Limited(統稱「出售公司」))之權益及出售公司所欠之股東貸款，因而收購本集團於香港中華煤氣之所有權益(即2,366,934,097股香港中華煤氣股份或佔香港中華煤氣已發行股本約39.06%)(「交易」)。根據二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上所通過之普通決議案，此交易已獲批准，並於二零零七年十二月十七日完成。

交易之代價包括(i)向本公司發行股份權益票據，賦予持有人可要求恒基地產發行636,891,425股恒基地產普通股股份連同有權享有恒基地產支付相等於截至二零零七年六月三十日止年度末期股息之金額之權利；及(ii)現金港幣6,828,000,000元。詳情已刊載於二零零七年十月二十日本公司之通函及二零零七年十一月十四日之補充通函內。

此交易之代價為港幣50,264,000,000元及本集團已確認之出售盈利為港幣33,781,000,000元。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

四 已終止營運業務

(a) 本集團之已終止營運業務包括以下各項：

截至二零零七年十二月三十一日止六個月：

— 本集團於香港中華煤氣(聯營公司)之權益，詳情已刊載於附註三(c)內。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月：

— 本集團於若干從物業租賃、酒店經營、保安服務、出售物業及其他業務之附屬公司及聯營公司權益，以及若干聯營公司包括美麗華酒店企業有限公司及香港小輪(集團)有限公司；及

— 本集團於一間從物業投資之附屬公司之權益。

上述之已終止營運業務詳情，已陳述於截至二零零七年六月三十日止年度本公司之年報內。

出售上述之已終止營運業務後，本公司之主要業務為中國內地之基建項目。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

四 已終止營運業務(續)

(b) 截至二零零七年十二月三十一日止六個月，已終止營運業務之業績如下：

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
營業額	六	-	434
直接成本		-	(237)
			197
其他收入／其他收益		-	3
分銷費用		-	(12)
行政費用		-	(30)
未計入投資物業公允價值變動之經營溢利		-	158
投資物業之公允價值增加		-	219
已計入投資物業公允價值變動之經營溢利		-	377
融資成本		-	-
應佔聯營公司溢利減虧損		1,484	1,516
除稅前溢利		1,484	1,893
所得稅	八	-	(58)
本期溢利		1,484	1,835
出售公司及有關股東貸款之出售盈利淨額	三(c)	33,781	-
		35,265	1,835

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

五 分部資料

由於本期內本集團之營業額及交易業績唯獨來自中國內地之基建項目業務，因此截至二零零七年十二月三十一日止六個月並無呈列分部資料。本期營業額之金額為港幣129,000,000元(二零零六年：港幣73,000,000元)及本期分部業績之金額為港幣88,000,000元(二零零六年：港幣43,000,000元)。

本集團於截至二零零六年十二月三十一日止六個月的的主要業務分部及地區分部如下：

業務分部

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	持續營運業務		已終止營運業務			對銷	綜合
	基建項目 港幣百萬元	物業租賃 港幣百萬元	酒店業務 港幣百萬元	保安服務 港幣百萬元	其他 港幣百萬元		
收入及業積							
營業額	73	193	52	36	153	-	507
其他收入	-	-	-	-	6	-	6
對外收入	73	193	52	36	159	-	513
分部業務間收入	-	-	-	-	2	(2)	-
總收入	73	193	52	36	161	(2)	513
分部業績	43	134	21	2	4		204
利息收入							115
上市投資證券							
股息收入							1
出售集團之							
本期溢利							6
投資物業之公允							
價值增加							219
未能分項之淨費用							(11)
融資成本							(2)
應佔聯營公司							
溢利減虧損							1,516
除稅前溢利							2,048
所得稅							(66)
本期溢利							1,982

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

五 分部資料(續)

地區分部

呈列按地區分部之資料，分部營業額乃按業務運作所在地區劃分。

	截至二零零六年十二月三十一日止六個月		
	香港 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	434	73	507
其他收入	6	-	6
對外收入	440	73	513
分配：			
— 持續營運業務	-	73	73
— 已終止營運業務	440	-	440
	440	73	513

六 營業額

本期確認之營業額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 (重列) 港幣百萬元
持續營運業務		
通行費收入	129	73
已終止營運業務		
租金收入	-	193
酒店業務	-	52
保安服務	-	36
銷售物業	-	29
其他	-	124
	-	434

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

七 除稅前溢利

根據持續營運業務及已終止營運業務分類之除稅前溢利，已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
(a) 融資成本		
<i>持續營運業務</i>		
銀行借款及透支	1	1
須於五年內全數償還的其他貸款	3	1
	4	2
(b) 其他項目		
<i>持續營運業務</i>		
收費高速公路經營權攤銷	5	5
折舊	19	11
利息收益	(42)	(114)
<i>已終止營運業務</i>		
預付租賃款項攤銷	-	1
折舊	-	6
出售成本		
- 存貨	-	31
- 待出售之建成物業	-	18
出售／撇除物業、廠房及設備之虧損	-	17
利息收益	-	(1)
上市投資證券股息收入	-	(1)

簡明中期財務報表(未經審核)附註

八 所得稅

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年	二零零六年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
本期稅項－香港利得稅	1	24
本期稅項－中國內地	16	8
遞延稅項－源自及撥回暫時性差異	(2)	34
	15	66
分配予：		
－ 持續營運業務	15	8
－ 已終止營運業務	-	58
	15	66

截至二零零七年十二月三十一日止六個月香港利得稅準備乃按估計應課稅溢利之 17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。

香港以外附屬公司稅項乃按有關境外司法管轄區適用稅率計算。本集團於中國內地經營之若干附屬公司，於本期內享有若干免稅期及稅務優惠。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新中國企業稅法」)，據此，所有內資和外資企業標準所得稅率從二零零八年一月一日起均為 25%。新中國企業稅法提供了優惠稅率、指定行業和商業行為的稅收優惠政策、過渡期安排、以及應課稅利潤的確認等內容。新中國企業稅法對於本集團本期內之簡明中期財務報告所呈列之經營業績及財務狀況並無重大影響。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

九 股息

(a) 屬於本期應付予本公司股東之股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
本期核准及支付發放款每股港幣 15.2838 元 (二零零六年：無)	46,575	-
於中期結算後宣派之中期股息 每股港幣二仙 (二零零六年：每股港幣一角三仙)	61	396
	46,636	396

根據二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，緊接完成交易(參考附註3(c))後，已發放及支付之累積金額為港幣46,575,000,000元，包括(以本公司每股已發行股份計)(i)以實物分派形式派發股份權益票據，賦予可獲分配0.209股恒基地產股份連同所有權利；及(ii)現金派發每股港幣1.03元(金額為港幣3,139,000,000元)。累積發放已於二零零七年十二月十七日從交易收益中支付。進一步派發每股現金港幣1.21元將於結算日後支付，詳情列載於附註22(a)「非調整之結算日後事項」一節內。

於中期報告後宣派之中期股息尚未於二零零七年十二月三十一日確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本期核准及支付予本公司股東之股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本期核准 及支付末期股息每股港幣一角五仙 (二零零六年：每股港幣一角五仙)	457	457

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十 每股盈利 — 基本及攤薄

(a) 由持續營運業務

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔溢利港幣66,000,000元(二零零六年(重列):港幣122,000,000元),並按期內已發行普通股之加權平均數3,047,327,395股(二零零六年:3,047,327,395股)計算。

(b) 由已終止營運業務

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔溢利港幣35,265,000,000元(二零零六年(重列):港幣1,830,000,000元),並按期內已發行普通股之加權平均數3,047,327,395股(二零零六年:3,047,327,395股)計算。

十一 物業、廠房及設備

於本期內,本集團購買物業、廠房及設備累計數為港幣1,000,000元(二零零六年:港幣28,000,000元)。

十二 收費高速公路經營權

於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日,收費高速公路經營權已抵押予銀行以取得本集團之若干銀行借款。

十三 應收賬款及其他應收款

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
應收貿易賬款	402	278
按金、預付費用及其他應收賬款	17	48
應收代價款	19	27
	438	353

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十三 應收賬款及其他應收款(續)

於二零零七年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款(扣除壞賬減值虧損)之賬齡分析如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
未逾期或逾期一個月內	21	17
逾期一至三個月內	42	35
逾期超過三個月但少於六個月內	53	45
逾期超過六個月	286	181
	402	278

應收賬款及其他應收款包括應收通行費收入，其他應收賬款及其他應收款。有關應收通行費收入乃根據本集團與杭州有關政府部門訂立之合同條款由該政府部門代為收取。有關其他應收賬款及其他應收款，所給予客戶的信貸條款一般乃鑑於每一客戶財政實力及過往還款狀況作基準。在一般情況下，本集團並無向客戶獲取抵押品。

本集團設有特定信貸政策及持續審慎控制信貸風險，對逾期款項會採取定期審核及跟進措施，預期不可收回之數額已計提足夠的減值虧損。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十四 現金及現金等價物

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
銀行定存	4,551	3,609
銀行存款及現金	39	75
綜合資產負債表之現金及現金等價物	4,590	3,684
分類為待出售之資產之現金及現金等價物	-	2
簡明綜合現金流量表之現金及現金等價物	4,590	3,686

於二零零七年十二月三十一日，現金及現金等價物中包括總額相等於港幣65,000,000元(二零零七年六月三十日：港幣76,000,000元)之款項是存在中國內地及受中國外匯條例管制。

十五 應付賬款及其他應付款

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
應付貿易賬款	64	37
應付費用及其他應付款	9	149
	73	186

於二零零七年十二月三十一日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內到期或按要求還款	-	5
一個月後但三個月內到期	47	20
三個月後但六個月內到期	11	10
六個月後到期	6	2
	64	37

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十六 應付關連公司款

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
應付同母系附屬公司款	54	1,653
應付少數股東款	136	148
應付投資公司款	4	-
	194	1,801

除應付少數股東款及投資公司款為免息以外，其他應付關連公司款均為無抵押、計息(利息參考香港銀行同業拆息利率)及按要求償還。

十七 出售集團

本集團過往與寧波附屬公司(定義見下文)之少數股東奉化市交通投資公司訂立出售寧波盈輝公路發展有限公司、寧波智領公路發展有限公司和寧波唯達公路發展有限公司(統稱「寧波附屬公司」)全部權益協議，現金代價為人民幣70,000,000元(約為港幣75,000,000元)。

於本期內，本集團錄得寧波附屬公司之盈利為港幣5,000,000元(二零零六年：港幣6,000,000元)。該項交易於本期內完成並確認約港幣21,000,000元之出售盈利淨額。

雖然寧波附屬公司屬於基建項目分部(為本集團持續營運業務)，但出售寧波附屬公司已於本期內完成，以後本集團終止於寧波附屬公司持有業務權益。

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十八 資本及儲備

本集團

	本公司股東應佔權益								少數股東權益 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
	股本 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	物業		公允		保留溢利 港幣百萬元	合計 港幣百萬元		
			重估儲備 港幣百萬元	資本儲備 港幣百萬元	價值儲備 港幣百萬元	匯兌儲備 港幣百萬元				
於二零零六年七月一日	609	9,216	12	13	53	-	17,749	27,652	628	28,280
批准屬於上年度之末期 股息(附註九(b))	-	-	-	-	-	-	(457)	(457)	-	(457)
換算香港以外附屬公司財務 報表之匯兌差額	-	-	-	-	-	39	-	39	31	70
可供出售證券公允價值之變動	-	-	-	-	69	-	-	69	-	69
本期溢利	-	-	-	-	-	-	1,952	1,952	30	1,982
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(16)	(16)
於二零零六年十二月三十一日	609	9,216	12	13	122	39	19,244	29,255	673	29,928
換算香港以外附屬公司財務 報表之匯兌差額	-	-	-	-	-	23	-	23	23	46
削減股份溢價	-	(5,000)	-	-	-	-	5,000	-	-	-
出售附屬公司撥轉至保留溢利	-	-	(12)	-	-	-	12	-	-	-
可供出售證券：										
— 公允價值之變動	-	-	-	-	114	-	-	114	-	114
— 減值虧損撥轉至損益	-	-	-	-	14	-	-	14	-	14
— 出售附屬公司撥轉至損益	-	-	-	-	(250)	-	-	(250)	-	(250)
本期溢利	-	-	-	-	-	-	3,439	3,439	48	3,487
本年度已宣派之股息										
— 中期股息(附註九(a))	-	-	-	-	-	-	(396)	(396)	-	(396)
— 現金發放	-	-	-	-	-	-	(15,237)	(15,237)	-	(15,237)
派款予少數股東	-	-	-	-	-	-	-	-	(90)	(90)
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(89)	(89)
於二零零七年六月三十日	609	4,216	-	13	-	62	12,062	16,962	565	17,527

恒基兆業發展有限公司

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十八 資本及儲備 (續)

本集團 (續)

	本公司股東應佔權益								少數 股東權益	合計	
	股本		物業		公允		匯兌儲備	保留溢利			合計
	港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	重估儲備 港幣百萬元	資本儲備 港幣百萬元	價值儲備 港幣百萬元	港幣百萬元					
於二零零七年七月一日	609	4,216	-	13	-	62	12,062	16,962	565	17,527	
批准屬於上年度之末期 股息(附註九(b))	-	-	-	-	-	-	(457)	(457)	-	(457)	
換算香港以外附屬公司財務 報表之匯兌差額	-	-	-	-	-	30	-	30	19	49	
匯兌儲備於出售附屬公司時變現	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	(6)	(14)	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	35,331	35,331	48	35,379	
本期核准及支付發放款(附註九(a))	-	-	-	-	-	-	(46,575)	(46,575)	-	(46,575)	
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)	
增加附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(148)	(148)	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(108)	(108)	
於二零零七年十二月三十一日	609	4,216	-	13	-	84	361	5,283	367	5,650	

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十九 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，本集團沒有任何之資本承擔項目並未於本簡明中期財務報表內計提(二零零七年六月三十日：無)。

二十 重大關連人士交易

除已披露於本簡明中期財務報表內之交易外，本集團於本期內曾達成下列之重大關連人士交易：

(a) 關連人士交易

	同母系附屬公司	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
持續營運業務		
利息支出	3	1
已終止營運業務		
大廈管理費	-	3
維修費	-	5

(b) 主要管理層成員之酬金

除若干董事及主要管理層成員於本公司之中介控股公司收取其於本集團之服務酬金外，本公司其他董事及主要管理層成員並沒有收取任何酬金。基於董事之意見，將酬金按其服務分配予中介控股公司及其各附屬公司之方法實際上並不可行，因此酬金未作分配。

廿一 比較數字

若干比較數字已作調整或重新分類，以符合有關已終止營運業務(詳情載於附註四)之披露要求。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

廿二 非調整之結算日後事項

- (a) 根據於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會通過之特別決議案及於二零零八年一月十六日香港特別行政區高等法院頒令，於二零零八年一月十七日本公司股份溢價賬已全數削減(約港幣4,216,000,000元)，並根據香港《公司條例》的規定將相同金額計入本公司保留溢利內。

根據於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會通過之普通決議案，於二零零八年一月十七日削減股份溢價賬後，已於二零零八年一月二十五日進一步派發按本公司每股已發行股份港幣1.21元現金或總值港幣3,687,000,000元，並從交易收益中支付(參考附註3(c))。

- (b) 由於本公司之股份價格及成交量在二零零八年三月二十六日上升，故本公司於當日發表公佈，本公司接獲一商務項目之合作夥伴表示有興趣洽購本公司於該項目之權益。然而，本公司仍待進一步條款資料詳情，惟仍未與有興趣方達成任何協議。
- (c) 董事會於結算日後宣派中期股息。有關詳情列載於附註九(a)。

財務回顧

以下討論應與本公司截至二零零七年十二月三十一日止六個月未經審核簡明中期財務報表一併參閱。

重要收購及出售

購入一間附屬公司之餘下權益

於二零零七年八月二十九日，本集團與若干人士簽訂買賣協議，以現金代價約港幣145,000,000元購入中國投資集團有限公司（「中國投資集團」）餘下35.94%權益。該項收購於二零零七年九月完成，而中國投資集團亦成為本公司一間全資擁有附屬公司。

出售一間聯營公司之權益

根據二零零七年十月二日由本公司及中介控股公司恒基地產所簽訂協議（經二零零七年十一月七日之補充協議修訂），本公司出售其於香港中華煤氣之全部權益予恒基地產。交易詳情載於本報告《管理層討論及分析》一節內。

出售附屬公司之權益

本集團過往與寧波附屬公司（定義見下文）之少數股東奉化市交通投資公司簽訂買賣協議，以現金代價人民幣70,000,000元（約港幣75,000,000元）出售寧波盈輝公路發展有限公司、寧波智領公路發展有限公司及寧波唯達公路發展有限公司（統稱「寧波附屬公司」）全部權益。該項交易已於本期內完成，並確認出售盈利約港幣21,000,000元。

除上述所披露者外，本集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月內概無進行任何重大收購或出售附屬公司或資產。

恒基兆業發展有限公司

經營業績

持續營運業務

本集團之持續營運業務為於中國內地從事基建業務，包括經營一條位於杭州之收費大橋及一條位於安徽省馬鞍山之收費高速公路之經營權。截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，營業額為港幣129,000,000元（二零零六年：港幣73,000,000元），較上財政年度同期增加港幣56,000,000元或77%。主因是杭州收費大橋之交通流量自二零零六年十月一項大型維修及保養工程完成後有所上升。期內，基建業務之溢利貢獻（即營業額扣減直接成本）上升港幣47,000,000元或98%至港幣95,000,000元（二零零六年：港幣48,000,000元）。

已終止營運業務

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內已終止營運業務之業績主要包括：(i) 本集團期內應佔香港中華煤氣之除稅後溢利港幣1,484,000,000元；及(ii) 出售所持香港中華煤氣全部權益所獲盈利港幣33,781,000,000元（誠如本報告《管理層討論及分析》一節內所述）。

本集團期內應佔香港中華煤氣之除稅後溢利為港幣1,484,000,000元（二零零六年：港幣1,290,000,000元），較上財政年度同期增加港幣194,000,000元或15%。溢利增加主要由於期內香港中華煤氣之翔龍灣項目物業銷售較上財政年度同期有所增加，因此香港中華煤氣來自物業發展分部之盈利貢獻亦得以提升所致。

股東應佔溢利

截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，股東應佔溢利為港幣35,331,000,000元（二零零六年：港幣1,952,000,000元），較上財政年度同期增加港幣33,379,000,000元。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，來自持續營運業務之股東應佔溢利為港幣66,000,000元（二零零六年：港幣122,000,000元），較上財政年度同期減少港幣56,000,000元或46%。當中主要由於本集團在二零零七年六月向股東作港幣15,237,000,000元（或每股港幣5元）現金分派後，令本集團於期內保持之平均現金結餘較上財政年度同期下降，從而本集團於本期內所賺銀行利息收入亦因此減少。然而本期內本集團源自基建業務溢利貢獻之增加，已部份抵銷銀行利息收入縮減之影響。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，來自已終止營運業務之股東應佔溢利為港幣35,265,000,000元（二零零六年：港幣1,830,000,000元）。溢利上升達港幣33,435,000,000元，主要由於從出售所持香港中華煤氣權益獲得盈利港幣33,781,000,000元所致。

恒基兆業發展有限公司

財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零零七年十二月三十一日，本集團銀行借貸總額為港幣6,000,000元（二零零七年六月三十日：港幣29,000,000元）。本集團之現金及銀行結餘、銀行借貸償還期及借貸比率如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元
現金及銀行結餘	4,590	3,684
減：須於以下期限償還之銀行借貸		
— 一年內	—	23
— 一年後及兩年內	6	—
— 兩年後及五年內	—	6
銀行借貸總額	6	29
現金及銀行結餘淨額	4,584	3,655
借貸比率	零	零

融資成本於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內為港幣4,000,000元（二零零六年：港幣2,000,000元），對本集團之營運無足輕重。

基於本集團於二零零七年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣4,584,000,000元，本集團具備充裕之財務資源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。本集團之銀行借貸按浮動利率計息，以人民幣計值為中國內地之基建業務提供資金。於本期內，本集團概無為投機或對沖目的訂立任何衍生金融工具。本集團密切監察其利率風險及匯率風險（後者來自其於中國內地基建業務之投資以人民幣計值且並無作出對沖），並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

恒基兆業發展有限公司

資產抵押

於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，除銀行授予本公司一間於中國內地從事基建項目之附屬公司之若干項目融資貸款乃以本集團收費高速公路之經營權作抵押外，本集團概無抵押資產予任何第三方。於二零零七年十二月三十一日，本集團有抵押銀行貸款結餘額為港幣6,000,000元(二零零七年六月三十日：港幣29,000,000元)。

資本承擔

於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，本集團概無任何資本承擔。

或然負債

於二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團約有240名(二零零七年六月三十日：330名)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。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，持續營運業務及已終止營運業務之總員工成本總額為港幣7,000,000元(二零零六年：港幣66,000,000元)。

恒基兆業發展有限公司

其他資料

中期業績之審閱

截至二零零七年十二月三十一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準則第 2410 號—「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱，而其審閱報告載列於第三十八頁。

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

審核委員會於本年三月舉行會議，審閱內部監控系統及截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期業績報告。

企業管治常規守則

截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，除本公司並無根據企業管治常規守則第 A.2.1 條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分外，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 所載之企業管治常規守則。本公司認為李兆基博士具有豐富之地產經驗，最宜繼續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。

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。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零零八年三月二十七日

於本報告日期，本公司董事局成員包括：(1) 執行董事：李兆基（主席）、李家傑、林高演、李家誠、李達民、孫國林、李鏡禹、劉壬泉、李寧、郭炳濤、黃浩明及薛伯榮；(2) 非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驍（胡寶星之替代董事）；以及 (3) 獨立非執行董事：鄺志強、高秉強及胡經昌。

恒基兆業發展有限公司

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予設置之名冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，公司各董事於本公司及聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

普通股 (除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業發展有限公司	李兆基	1	34,779,936		2,076,089,007		2,110,868,943	69.27
	李家傑	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李家誠	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李寧	1		2,076,089,007			2,076,089,007	68.13
	李達民	2		6,666			6,666	0.00
	李鏡禹	3		1,001,739			1,001,739	0.03
恒基兆業地產有限公司	李兆基	4	7,269,006		1,124,111,866		1,131,380,872	52.70
	李家傑	4				1,124,111,866	1,124,111,866	52.36
	李家誠	4				1,124,111,866	1,124,111,866	52.36
	李寧	4		1,124,111,866			1,124,111,866	52.36
	李達民	5		111,393			111,393	0.01
	李鏡禹	6		252,263		19,800	272,063	0.01
	胡家驍	7			2,000		2,000	0.00

恒基兆業發展有限公司

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業 有限公司	李兆基	8			8,190 (普通股 A 股)		8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李兆基	9			3,510 (無投票權 B 股)		3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李兆基	10	35,000,000 (無投票權 遞延股份)		15,000,000 (無投票權 遞延股份)		50,000,000 (無投票權 遞延股份)	100.00
	李家傑	8				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家傑	9				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家傑	10				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
	李家誠	8				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家誠	9				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家誠	10				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
	李 寧	8			8,190 (普通股 A 股)		8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李 寧	9			3,510 (無投票權 B 股)		3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李 寧	10			15,000,000 (無投票權 遞延股份)		15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00

恒基兆業發展有限公司

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百份比權益
精威置業 有限公司	梁希文	11			5,000		5,000	4.49
	胡寶星	12			3,250		3,250	2.92
興輝置業 有限公司	李家傑	13			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產 有限公司	李兆基	14			100		100	100.00
	李家傑	14				100	100	100.00
	李家誠	14				100	100	100.00
	李 寧	14		100			100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	15			3,240		3,240	80.00
	李家傑	15				3,240	3,240	80.00
	李家誠	15				3,240	3,240	80.00
	李 寧	15		3,240			3,240	80.00

除上述披露外，本公司之董事或行政總裁或其聯繫人並無於本公司或其聯繫公司 (定義見證券及期貨條例) 的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

恒基兆業發展有限公司

購買股份或債券之安排

本公司或本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於二零零七年十二月三十一日止六個月內並無參與任何其他安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他公司組織之股份或債券而得益。

主要股東及其他人士權益

於二零零七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之其他人士於本公司股份及相關股份擁有的權益或淡倉如下：

	股份權益總數	百份比權益
主要股東：		
<i>好倉</i>		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
Kingslee S.A. (附註1)	2,070,473,859	67.94
寶勝置業有限公司 (附註1)	802,854,200	26.35
敏勝置業有限公司 (附註1)	602,398,418	19.77
踞威置業有限公司 (附註1)	363,328,900	11.92
主要股東以外之人士：		
<i>好倉</i>		
Elliott Capital Advisors L.P. (附註16)	238,521,122	7.82
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13
UBS AG (附註17)	159,139,620	5.22
<i>淡倉</i>		
UBS AG (附註18)	146,980,156	4.82

恒基兆業發展有限公司

附註：

1. 該等股份中，李兆基博士實益擁有34,779,936股，而其餘之2,076,089,007股股份中 (i)恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之Kingslee S.A.之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登銘置業有限公司分別擁有802,854,200股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股，而恒基兆業有限公司(「恒兆」)持有恒地52.30%；及(ii) 5,615,148股由富生有限公司(「富生」)擁有。Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)作為一單位信託(「單位信託」)之受託人，擁有恒兆及富生之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
2. 該等股份由李達民先生實益擁有。
3. 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。
4. 該等股份中，李兆基博士實益擁有7,269,006股，而其餘之1,124,111,866股股份中，(i) 570,743,800股由恒兆擁有；(ii) 7,962,100股由恒兆之全資附屬先樂置業有限公司擁有；(iii) 145,090,000股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；222,045,300股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；61,302,000股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；55,000,000股由Mei Yu Ltd.全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；55,000,000股由World Crest Ltd.全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd.及World Crest Ltd.均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；(iv) 5,602,600股由香港中華煤氣有限公司(「煤氣」)之全資附屬Superfun Enterprises Limited擁有，恒地持有煤氣39.06%，而恒兆則持有恒地52.30%；及(v) 1,366,066股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒兆及富生(列載於附註1)、煤氣及恒地的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
5. 該等股份由李達民先生實益擁有。
6. 該等股份中，李鏡禹先生實益擁有252,263股，而其餘之19,800股由李鏡禹先生及其妻子各擁有50%之銀禧建業有限公司擁有。
7. 該等股份由胡家驃先生之妻子擁有。
8. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
9. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
10. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。

恒基兆業發展有限公司

11. 該等股份由梁希文先生全資擁有之 Gilbert Investment Inc. 擁有。
12. 該等股份由胡寶星爵士及其妻子各擁有 50% 之 Fong Fun Investment Inc. 之全資附屬 Coningham Investment Inc. 擁有。
13. 該等股份中，(i) 4,000 股由李家傑先生全資擁有之 Applecross Limited 擁有；及 (ii) 6,000 股由恒地間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司全資擁有之 Andco Limited 之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
14. 該等股份中，(i) 80 股由恒地全資附屬達榮發展有限公司擁有；(ii) 10 股由恒兆全資附屬恒基財務有限公司擁有；及 (iii) Jetwin International Limited 之全資附屬 Perfect Bright Properties Inc. 及 Furnline Limited 各自擁有 5 股。Triton (Cayman) Limited 作為一單位信託之受託人，擁有 Jetwin International Limited 之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited 及 Victory (Cayman) Limited 分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有 Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited 及 Victory (Cayman) Limited 之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份。李家傑先生及李家誠先生為於該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為於該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
15. 該等股份中，(i) 3,038 股由恒地擁有；及 (ii) 202 股由 Jetwin International Limited 全資擁有之 Perfect Bright Properties Inc. 及 Furnline Limited 各持 50% 之福佳投資有限公司擁有。
16. 該等股份由 Elliott Capital Advisors L.P. 實益擁有。
17. 該等股份中，UBS AG 持有 157,491,120 股之實益權益、1,290,000 股之保證權益及 358,500 股之公司權益，其中 146,444,656 股之權益來自實物結算衍生工具。
18. UBS AG 持有該等股份之實益權益，其中 146,442,156 股之權益來自實物結算衍生工具。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

中期財務報表的審閱報告
致恒基兆業發展有限公司董事會
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第四至二十六頁的中期財務報表,此中期財務報表包括恒基兆業發展有限公司(「貴公司」)於二零零七年十二月三十一日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益計算表、綜合權益變動表和現金流量表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務報表編製的報告必須符合以上規則的有關條文以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」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務報表作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港,二零零八年三月二十七日



This Interim Report is printed on environmentally friendly paper
本中期報告以環保紙張印刷



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED