

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HUTCHISON HARBOUR RING LIMITED

和記港陸有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

公告

非常重大出售事項

寄發通函及披露若干財務資料

股東特別大會通告

暫停辦理過戶登記

通函已於二〇〇八年五月二十日(星期二)寄發予股東。通函載有出售事項之詳情，將於二〇〇八年六月五日(星期四)舉行股東特別大會之通告及本公司股東名冊暫停辦理過戶登記之通告。

本公告載列通函所載作說明用途之本公司備考綜合資產負債表、綜合損益表及綜合現金流量表，其編製基準為就備考綜合資產負債表而言，假設出售事項已於二〇〇七年十二月三十一日發生，以及就備考綜合損益表及綜合現金流量表而言，假設出售事項已於二〇〇七年一月一日發生。

緒言

茲提述本公司日期為二〇〇八年五月十六日有關出售事項之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告內所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

寄發通函

通函已於二〇〇八年五月二十日(星期二)寄發予股東。通函載有出售事項之詳情，將於二〇〇八年六月五日(星期四)舉行股東特別大會之通告及本公司股東名冊暫停辦理過戶登記之通告。

披露若干財務資料

以下所載為作說明用途之本公司備考綜合資產負債表、綜合損益表及綜合現金流量表，其編製基準為就備考綜合資產負債表而言，假設出售事項已於二〇〇七年十二月三十一日發生，以及就備考綜合損益表及綜合現金流量表而言，假設出售事項已於二〇〇七年一月一日發生，此等資料已載於通函之附錄二。

I. 未經審核備考綜合損益表

	集團截至 二〇〇七年 十二月三十一日 止年度 之未經調整 綜合損益表 港幣千元	備考調整		備考 餘下集團 港幣千元
		港幣千元 附註(a)	港幣千元 附註(b)	
收入	2,709,739	(259,525)	–	2,450,214
銷售成本	<u>(2,334,523)</u>	58,391	–	<u>(2,276,132)</u>
毛利	375,216			174,082
利息收益	24,170	(2,543)	–	21,627
其他淨收益	178,265	(145,008)	2,352,291	2,385,548
行政費用	(173,560)	6,161	–	(167,399)
銷售及分銷成本	<u>(76,255)</u>	–	–	<u>(76,255)</u>
營業溢利	327,836			2,337,603
應佔聯營公司溢利	<u>1,286</u>	–	–	<u>1,286</u>
未扣除利息支出 及稅項前盈利	329,122			2,338,889
融資成本	<u>(39,320)</u>	–	–	<u>(39,320)</u>
除稅前溢利	289,802			2,299,569
稅項支出／(抵免)	<u>32,413</u>	(58,088)	–	<u>(25,675)</u>
年內溢利	<u><u>322,215</u></u>			<u><u>2,273,894</u></u>

II. 未經審核備考綜合資產負債表

	集團截至 二〇〇七年 十二月三十一日 止年度 之未經調整 綜合綜合負債表 港幣千元		備考調整		備考 餘下集團 港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元 附註(c)	港幣千元 附註(d)	
非流動資產					
商譽	362,563	(362,563)	–	–	–
特許經營權	55,114	–	–	–	55,114
物業、機器及設備	137,603	–	–	–	137,603
投資物業	3,785,324	(3,044,320)	–	–	741,004
租賃土地及土地使用權	16,237	–	–	–	16,237
於聯營公司之投資	3,153	–	–	–	3,153
遞延稅項資產	17,935	–	–	–	17,935
	<u>4,377,929</u>				<u>971,046</u>
流動資產					
存貨	258,101	–	–	–	258,101
應收貨款	372,395	(233)	–	–	372,162
按金、預付款項及 其他應收款項	126,220	(24,233)	–	–	101,987
應收同級附屬公司款項	–	(75,000)	75,000	–	–
一年內到期之應收貸款	3,879	–	–	–	3,879
可收回稅項	4,338	–	–	–	4,338
可供出售之財務資產	11,288	–	–	–	11,288
現金及銀行存款	1,068,118	(288,286)	4,789,191	–	5,569,023
	<u>1,844,339</u>				<u>6,320,778</u>
流動負債					
應付貨款	234,922	(484)	–	–	234,438
其他應付款項及應計項目	506,907	(177,892)	–	–	329,015
應付同級附屬公司款項	–	(245,927)	245,927	–	–
應付直屬控股公司款項	–	(142,997)	142,997	–	–
應付中間控股公司款項	–	(1,953,834)	1,953,834	–	–
應付稅項	91,425	(49,465)	–	–	41,960
	<u>833,254</u>				<u>605,413</u>
流動資產淨值	<u>1,011,085</u>				<u>5,715,365</u>
資產總額減流動負債	5,389,014				6,686,411
非流動負債					
遞延稅項負債	660,469	(567,584)	–	–	92,885
其他非流動財務負債	69,281	–	–	–	69,281
	<u>4,659,264</u>				<u>6,524,245</u>
資產淨值	<u>4,659,264</u>				<u>6,524,245</u>
權益					
股本	894,944	(8)	8	–	894,944
儲備	3,640,464	(656,444)	421,153	–	3,405,173
出售 City Island 集團之估計收益	–	–	2,100,272	–	2,100,272
	<u>4,535,408</u>				<u>6,400,389</u>
少數股東權益	123,856	–	–	–	123,856
	<u>4,659,264</u>				<u>6,524,245</u>
權益總額	<u>4,659,264</u>				<u>6,524,245</u>

III. 未經審核備考綜合現金流量表

	集團截至 二〇〇七年 十二月三十一日 止年度 之未經調整 綜合現金流量表 港幣千元		備考調整		備考 餘下集團 港幣千元
			港幣千元 附註(e)	港幣千元 附註(f)	
經營業務					
未計融資成本、 已付稅項及營運資金 變動前之經營業務所 產生之現金	135,116	(194,973)	–	–	(59,857)
已收利息	27,753	(2,886)	–	–	24,867
已付香港所得稅	(2,939)	–	–	–	(2,939)
退回香港所得稅	7,059	–	–	–	7,059
已付香港以外地區所得稅	(53,808)	43,581	–	–	(10,227)
業務所得／(所用)資金	113,181				(41,097)
應收貸款及其他應收款項、 按金及預付款項減少	50,411	4,142	–	–	54,553
應收貸款減少	3,281	–	–	–	3,281
存貨減少	38,955	–	–	–	38,955
應付貸款及其他應付貸款減少	(67,122)	46,013	–	–	(21,109)
滙兌差額	19,478	–	–	–	19,478
經營業務所得現金淨額	158,184				54,061
投資業務					
出售附屬公司的現金淨入淨額	7,768	–	4,639,905	–	4,647,673
購買物業、機器及設備	(27,838)	–	–	–	(27,838)
出售投資物業的收入	14,984	–	–	–	14,984
出售租賃土地及土地使用權的收入	25,529	–	–	–	25,529
出售物業、機器及設備的收入	17,087	–	–	–	17,087
可供出售之財務資產之到期收入	209,371	–	–	–	209,371
已收聯營公司的股息	1,772	–	–	–	1,772
投資業務所得現金淨額	248,673				4,888,578
融資業務					
已付股息	(40,230)	–	–	–	(40,230)
可換股票據已付利息	(16,273)	–	–	–	(16,273)
來自同級附屬公司墊款	–	(170)	(170)	–	–
來自中間控股公司墊款	–	(523)	523	–	–
融資業務所用現金淨額	(56,503)				(56,503)
現金及現金等值增加	350,354				4,886,136
於二〇〇七年一月一日 之現金及現金等值	717,764	(183,470)	–	–	534,294
於二〇〇七年十二月三十一日 之現金及現金等值	1,068,118				5,420,430

IV. 未經審核備考財務資料附註

附註：

- (a) 調整反映不再綜合 City Island 集團截至二〇〇七年十二月三十一日止年度之業績，乃假設出售於二〇〇七年一月一日已發生。
- (b) 調整反映因出售所得之估計收益約港幣 2,352,000,000 元，乃假設出售於二〇〇七年一月一日已發生。估計收益乃按以下方法計算(i)經自估計收入約港幣 4,640,000,000 元(即按買賣協議規定從代價港幣 4,704,000,000 元調整於二〇〇七年一月一日以淨負債港幣 64,000,000 元調整之金額)扣除 City Island 集團之資產淨值(除應付餘下集團內實體之款項淨額港幣 2,125,000,000 元前)約港幣 2,378,000,000 元；及(ii)於出售時撥出滙兌儲備約港幣 90,000,000 元。出售 City Island 集團之收入、City Island 集團之資產及負債及出售所得收益之最終金額將與上述金額有所不同。
- (c) 調整反映不再綜合 City Island 集團於二〇〇七年十二月三十一日之資產及負債，乃假設出售於二〇〇七年十二月三十一日已發生。
- (d) 調整反映(i)按買賣協議規定之估計現金收入約港幣 4,789,000,000 元(即按買賣協議規定從代價港幣 4,704,000,000 元調整於二〇〇七年十二月三十一日之淨盈餘港幣 85,000,000 元調整之金額)；及(ii)因出售所得之估計收益約港幣 2,100,000,000 元，乃假設出售於二〇〇七年十二月三十一日已發生。估計收益乃按以下方法計算(i)經自估計收入約港幣 4,789,000,000 元扣除 City Island 集團之資產淨值(除應付餘下集團內實體之款項淨額港幣 2,268,000,000 元前)約港幣 2,924,000,000 元；及(ii)於出售時撥出滙兌儲備約港幣 235,000,000 元。出售 City Island 集團之收入、City Island 集團之資產及負債及出售所得之最終金額與上述金額有所不同。
- (e) 調整反映剔除 City Island 集團截至二〇〇七年十二月三十一日止年度之現金流量，乃假設出售於二〇〇七年一月一日已發生。
- (f) 調整反映因出售所得之現金流入淨額約港幣 4,640,000,000 元(即從代價港幣 4,704,000,000 元已調整於二〇〇七年一月一日之淨負債約港幣 64,000,000 元調整之金額)，乃假設出售於二〇〇七年一月一日已發生。
- (g) 集團於二〇〇七年十二月三十一日之未經調整綜合資產負債表及截至二〇〇七年十二月三十一日止年度之未經調整綜合損益表及現金流量表摘錄自本通函附錄一所載之會計師報告。
- (h) 除出售外，概無作出調整以反映集團與 City Island 集團於二〇〇七年十二月三十一日後之任何業績或所訂立進行之其他交易。
- (i) 就編製此未經審核備考財務資料而言，以人民幣列值之代價乃根據匯率人民幣 1.00 元兌港幣 1.06 元折算為港幣。此折算方式不應認作為以港幣為單位之數額可能按此匯率或其他任何匯率兌換為人民幣。

股東特別大會通告及暫停辦理過戶登記

茲通告和記港陸有限公司(「本公司」)謹訂於二〇〇八年六月五日(星期四)上午十時三十分假座香港九龍紅磡德豐街20號海逸酒店一樓宴會廳(一)舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

(a) 無條件批准、追認及確認：

- (i) 日期為二〇〇八年五月十六日由Hutchison Harbour Ring Property Holdings Limited(「HHRP」)(作為賣方)、本公司(作為HHRP之擔保人)、Hawkwind Investments Limited(「Hawkwind」)(作為買方)及買方擔保人就買賣待售股份及待售貸款(定義見日期為二〇〇八年五月二十日之致本公司股東通函(「通函」))訂立之買賣協議(「買賣協議」)，協議註有「A」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別；及
- (ii) 買賣協議項下擬進行或附帶的所有交易及本公司及其附屬公司根據或有關買賣協議所採取或將採取之所有行動；及

(b) 授權本公司董事代表本公司(不論為共同、個別或以委員會形式行事)，為實現或關於買賣協議及／或據此預計進行之任何交易及因之而產生的所有事宜，採取一切有關行動及進行有關事宜、簽署所有其他有關文件、契約、票據及協議(「輔助文件」)，以及採取彼等認為必要、合適、可取或權宜之步驟及同意本公司董事認為如此行動符合本公司利益而對買賣協議及／或任何輔助文件之任何條款作出任何修訂。」

本公司將由二〇〇八年六月四日(星期三)至二〇〇八年六月五日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

承董事會命

董事兼公司秘書

施熙德

香港，二〇〇八年五月二十日

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
夏愨道10號
和記大廈
22樓

附註：

1. 只限於二〇〇八年六月五日名列本公司股東名冊之股東有權出席大會並於會上投票。為符合資格取得上述權利，所有過戶文件連同有關股票，須於二〇〇八年六月三日(星期二)下午四時三十分前一併送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記手續。
2. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一位或多位代表代其出席大會，並在以投票表決方式時代其投票。代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同授權簽署該等表格之授權書或其他授權文件(如有)(或其他經由公證人簽署核證之授權文件副本)，須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前，送達本公司總辦事處及主要營業地點，地址為香港夏慤道10號和記大廈22樓，方為有效。

於本公告日期，董事為：

執行董事：

霍建寧先生(主席)

黎啟明先生(副主席)

(兼周胡慕芳女士之替任董事)

陳雲美女士(董事總經理)

周胡慕芳女士

周偉淦先生

施熙德女士

(兼霍建寧先生之替任董事)

遠藤滋先生

郭兆楷先生

非執行董事：

夏佳理先生

獨立非執行董事：

關啟昌先生

(兼夏佳理先生之替任董事)

林家禮博士

(兼藍鴻震先生之替任董事)

藍鴻震先生

* 僅作識別之用



和記黃埔集團成員