



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

Stock Code 股份代號：97

中期報告
INTERIM REPORT 2010

目錄

32	二零一零年度中期業績摘要
33	中期業績及股息
	截止過戶日期
	管理層討論及分析
	業務回顧
34	展望
	簡明中期財務報表
35	綜合損益表
36	綜合全面收益表
37	綜合資產負債表
39	綜合權益變動表
40	簡明綜合現金流量表
41	簡明中期財務報表(未經審核)附註
51	財務回顧
54	其他資料
55	披露權益資料
60	獨立核數師審閱報告

二零一零年度中期業績摘要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一零年 未經審核 港幣百萬元	二零零九年 未經審核 港幣百萬元	
營業額	148	143	+3%
股東應佔盈利	84	41	+105%
	港幣	港幣	
每股盈利—基本及攤薄	0.03	0.01	+200%
每股中期股息	0.02	0.02	—
	於二零一零年 六月三十日 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣百萬元	
資產淨值 見註	1,578	1,564	+1%
	港幣	港幣	
每股資產淨值 見註	0.52	0.51	+2%

註： 以上所述之資產淨值均為本公司股東應佔數額

中期業績及股息

董事局宣佈截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團未經審核之股東應佔盈利為港幣八千四百萬元，較截至二零零九年六月三十日止六個月之港幣四千一百萬元，增加港幣四千三百萬元或105%。每股盈利為港幣0.03元（二零零九年：港幣0.01元）。

盈利顯著增加之主要原因是本集團出售其持有一條位於安徽省之收費公路之全部權益獲得一筆淨收益，以及來自其於浙江省之基建業務之盈利貢獻增加所帶動。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣二仙（二零零九年：每股港幣二仙）予於二零一零年九月十四日登記在本公司股東名冊內之股東。

截止過戶日期

本公司將於二零一零年九月十日（星期五）至二零一零年九月十四日（星期二）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，最遲須於二零一零年九月九日（星期四）下午四時正前，送達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。中期股息將於二零一零年九月二十八日（星期二）派發予各股東。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要於中國內地經營基建業務。本集團組合內之核心資產為其於浙江省杭州錢江三橋之60%權益。

本集團於二零零九年三月簽訂一份協議，以出售其持有馬鞍山環通公路之全部權益。隨著交易於二零一零年二月二十六日完成，一筆港幣二千六百萬元之股東應佔出售淨收益已於截至二零一零年六月三十日止六個月內確認入賬。

於回顧期內，本集團營業額較二零零九年同期增加3.5%至港幣一億四千八百萬元。撇除已於本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之營業額內確認入賬之本集團錄自馬鞍山環通公路之營業額後，本集團營業額上升13.8%至港幣一億四千八百萬元(二零零九年：港幣一億三千萬元)，反映期內杭州錢江三橋交通流量較去年同期之增長。本集團營業額之分類如下表顯示：

	通行費收入		變動
	(截至六月三十日止六個月)		
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元	
杭州錢江三橋	148	130	+13.8%
馬鞍山環通公路	-	13 [^]	
合計	148	143	+3.5%

[^] 營業額僅包含由二零零九年一月一日至二零零九年三月三十一日之通行費收入。

受惠於來自杭州錢江三橋之盈利貢獻上升，加上錄自出售其於馬鞍山環通公路全部權益之股東應佔出售淨收益，本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之股東應佔盈利急增105%至港幣八千四百萬元(二零零九年：港幣四千一百萬元)。

杭州錢江三橋位處104國道，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。該收費大橋為貫通北京市及福建省之主要幹線，亦是通往杭州機場各主要道路之樞紐。

展望

中國內地之經濟在二零一零年上半年持續平穩較快發展，期內按年之經濟增長率達11.1%，較去年同期之增幅高出3.7個百分點，此顯示中央政府適時地執行針對全球金融危機而推行之具成效之政策及措施。鑑於內地經濟之增長步伐可望持續，以及杭州錢江三橋位處浙江省之優越位置，本集團相信其核心資產可於本年下半年繼續取得令人滿意之回報。

簡明中期財務報表

綜合損益表－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
營業額	三	148	143
直接成本		(24)	(30)
		124	113
其他收入／其他收益		16	10
行政費用		(9)	(8)
出售集團之本期盈利	十二	4	7
出售集團之出售收益淨額	十二	47	-
經營盈利		182	122
融資成本	四(a)	-	-
除稅前盈利	四	182	122
所得稅	五	(42)	(41)
本期盈利		140	81
應佔：			
本公司股東		84	41
非控股權益		56	40
本期盈利		140	81
每股盈利－基本及攤薄	六	港幣0.03	港幣0.01

有關應付予本公司股東之股息詳情載於附註七。

第41頁至第50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

綜合全面收益表－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
本期盈利	140	81
本期其他全面收益：		
換算香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額	8	-
匯兌儲備於出售一間附屬公司時由權益重新分類至損益	(21)	-
	(13)	-
本期全面收益總額	127	81
應佔：		
本公司股東	75	41
非控股權益	52	40
本期全面收益總額	127	81

第41頁至第50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

綜合資產負債表

	附註	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1	1
無形經營權		491	508
其他非流動資產		60	66
		552	575
流動資產			
應收賬款及其他應收款	八	110	100
應收關連公司款		12	137
現金及現金等價物	九	1,366	1,272
		1,488	1,509
分類為待出售之資產	十二	-	199
		1,488	1,708
流動負債			
應付賬款及其他應付款	十	45	53
應付關連公司款	十一	6	199
本期稅項		21	27
		72	279
分類為待出售之資產之相關負債	十二	-	39
		72	318
流動資產淨值		1,416	1,390
總資產減流動負債		1,968	1,965
非流動負債			
遞延稅項負債		28	25
資產淨值		1,940	1,940

簡明中期財務報表

綜合資產負債表(續)

附註	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
資本及儲備		
股本	609	609
儲備	969	955
本公司股東應佔權益總額	1,578	1,564
非控股權益	362	376
權益總額	1,940	1,940

第41頁至第50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	分配予本公司股東				合計 港幣 百萬元	非控股 權益 港幣 百萬元	權益 總額 港幣 百萬元
		股本 港幣 百萬元	資本 儲備 港幣 百萬元	匯兌 儲備 港幣 百萬元	保留 盈利 港幣 百萬元			
於二零零九年一月一日結餘		609	13	117	852	1,591	441	2,032
截至二零零九年六月三十日止 六個月之權益變動：								
本期全面收益總額		-	-	-	41	41	40	81
宣派及支付屬於上一期之股息	七(b)	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
支付非控股權益股息		-	-	-	-	-	(75)	(75)
於二零零九年六月三十日結餘		609	13	117	832	1,571	406	1,977
於二零一零年一月一日結餘		609	13	117	825	1,564	376	1,940
截至二零一零年六月三十日止 六個月之權益變動：								
本期全面收益總額		-	-	(9)	84	75	52	127
批准及支付屬於上一期之股息	七(b)	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
支付非控股權益股息		-	-	-	-	-	(20)	(20)
出售附屬公司		-	-	-	-	-	(46)	(46)
於二零一零年六月三十日結餘		609	13	108	848	1,578	362	1,940

第41頁至第50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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
營運活動所得現金淨額		
除稅前盈利	182	122
無形經營權攤銷	21	23
出售集團之出售收益淨額	(47)	-
(增加)／減少應收賬款及其他應收款	(3)	465
減少應付賬款及其他應付款	(8)	(18)
已付稅款－香港以外	(45)	(70)
其他營運現金流量	1	(8)
	101	514
投資活動所得現金淨額		
已收利息	8	5
添置無形經營權	-	(1)
出售出售集團所得款項淨額	125	-
減少應收關連公司款	125	3
其他投資現金流量	-	(1)
	258	6
融資活動所用現金淨額		
支付股息予股東	(61)	(61)
支付股息予非控股權益	(20)	(75)
償還同母系附屬公司款	(49)	(6)
償還非控股權益款	(144)	(2)
銀行新來借款	-	50
償還銀行借款	-	(11)
	(274)	(105)
現金及現金等價物增加淨額	85	415
於一月一日之現金及現金等價物	1,278	1,005
外幣兌換率變動之影響	3	-
於六月三十日之現金及現金等價物	1,366	1,420

第41頁至第50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包括恒基兆業發展有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)。

本簡明中期財務報表乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會所頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」之規定。本簡明中期財務報表於二零一零年八月二十六日獲授權刊發。

本簡明中期財務報表乃根據本公司截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之綜合財務報表(「二零零九年財務報表」)所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於截至二零一零年十二月三十一日止年度綜合財務報表中反映之會計政策變動除外。有關會計政策變動之詳情載於附註二。

管理層須在編製符合《香港會計準則》第三十四號之簡明中期財務報表時作出會影響政策之應用，以及按年初至今基準所呈報之資產及負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。

本簡明中期財務報表包括簡明綜合財務報表及經篩選的附註解釋。此等附註載有多項事件與交易之說明，此等說明對了解本集團自刊發二零零九年財務報表以來財務狀況之變動與表現均非常重要。本簡明中期財務報表及當中附註並不包括根據香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》編製全份財務報表所需之全部資料。

本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《香港審閱工作準則》第二四二零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」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60頁。此外，本簡明中期財務報表亦經由本公司之審核委員會審閱。

本簡明中期財務報表所載關於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之財務資料(作為以往已申報之資料)並不構成本公司在該期間之法定綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。二零零九年財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其於二零一零年三月三十日之報告中就該等財務報表發表無保留意見。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

二 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效之一項新《香港財務報告準則》、多項《香港財務報告準則》修訂及新詮釋。其中，下列變動與本集團之財務報表相關：

《香港會計準則》第一號(經修訂)	財務報表之呈報
《香港會計準則》第二十七號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
《香港財務報告準則》第三號(經修訂)	業務合併
《香港財務報告準則》第七號(修訂本)	金融工具：披露
《香港財務報告準則》第八號	業務經營分部
《香港財務報告準則》(二零零八年修訂本)	優化《香港財務報告準則》(二零零八年)
《香港財務報告準則》(二零零九年修訂本)	優化《香港財務報告準則》(二零零九年)

除以下敘述，採納以上變動並無對本簡明中期財務報表造成重大影響。

(a) 《香港會計準則》第一號(經修訂)「財務報表之呈報」

由於採納《香港會計準則》第一號(經修訂)，於期內因與股東(以股權持有人身份)進行之交易而產生之權益變動詳情，乃於經修訂之綜合權益變動表內與所有其他收入及支出分開呈報。倘若所有其他收入及支出項目於本期間確認為損益之一部分，則於綜合損益表中呈列，否則於新主要報表「綜合全面收益表」中呈列。綜合全面收益表及綜合權益變動表之新格式已於本簡明中期財務報表中採納，而相應金額經已重列以符合本期之呈列方式。此呈列方式之變動對任何呈列期間之已呈報損益、總收入及支出或資產淨值並無影響。

(b) 《香港會計準則》第二十七號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」

《香港會計準則》第二十七號(經修訂)已刪除收購前盈利產生之股息應確認為於被投資方之投資賬面值減少(而非收入)之規定。因此，自二零一零年一月一日起，自附屬公司應收取之所有股息(不論來自收購前或收購後盈利)，將於本公司損益內確認，而於被投資方之投資賬面值將不會調減，惟賬面值被評定為因被投資方宣派股息而減值則除外。在該等情況下，除於損益內確認股息收入外，本公司將確認減值虧損。根據過渡條文，此新政策於生效之後始應用並適用於本期或未來期間之任何應收股息，及先前期間並無重列。

《香港會計準則》第二十七號(經修訂)亦規定倘若母公司於附屬公司之擁有權權益之變動並無令母公司失去控制權，此變動將會按權益交易方式入賬並將不再產生商譽、或收益或虧損。倘若該變動令母公司失去對附屬公司之控制權，則該變動將會按出售該附屬公司之全部權益方式入賬，而所產生之收益或虧損於損益中確認。任何剩餘權益將按重新收購該權益形式以公允價值確認，而公允價值與賬面值之差額將於損益中確認。根據過渡條文，此新政策於生效之後始應用並對本期之已呈報損益及資產淨值並無影響。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

二 會計政策變動(續)

(c) 《香港財務報告準則》第三號(經修訂)「業務合併」

因採納《香港財務報告準則》第三號(經修訂)業務合併分階段進行(除有關現有附屬公司者外)，則被收購方的現有權益應按每個收購日的公平值重新計量，任何產生之所得收益或虧損應於損益賬內確認。修訂前，任何收益或虧損均須與商譽抵銷。本集團對由二零一零年一月一日以後發生之交易採納《香港財務報告準則》第三號(經修訂)。採納《香港財務報告準則》第三號(經修訂)對本集團於本期間內之財務報表並無重大影響。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團在截至二零一零年十二月三十一日止年度尚未生效之新準則、詮釋及準則修訂。本集團並無提早採納任何該等新或經修訂之香港財務報告準則。本集團現正評估該等準則對本集團之經營業績及財務狀況所產生的影響。

三 營業額

營業額為來自中國內地基建項目業務之扣除營業稅後通行費收入。

由於截至二零零九年及二零一零年六月三十日止六個月，本集團之營業額及經營業績全部來自中國內地之基建項目業務，因此並無呈列於上述兩期間之分部資料。本期基建項目業務之營業額為港幣148,000,000元(二零零九年：港幣143,000,000元)，而分部業績為港幣128,000,000元(二零零九年：港幣109,000,000元)。

四 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
(a) 融資成本		
銀行借款及透支	-	-
須於五年內全數償還之其他借款	-	-
	-	-
(b) 其他項目		
攤銷	21	23
折舊	-	-
利息收入	(8)	(5)

簡明中期財務報表(未經審核)附註

五 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
本期稅項－中國內地		
－本期撥備	39	25
－以往年度撥備少計	-	10
	39	35
遞延稅項		
－源自及撥回暫時性差異	-	(1)
－未分派盈利預提所得稅	3	7
	3	6
	42	41

由於本期間及以前期間沒有應課稅香港利得稅之盈利，所以並沒有計提香港利得稅撥備。

香港以外附屬公司稅項乃按有關司法管轄區適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國全國人民代表大會通過《中華人民共和國企業所得稅法》。據此，從二零零八年一月一日起五年內，本集團主要所得稅率逐步提升至較高之25%稅率。本期間適用的主要所得稅率為22%（二零零九年：20%）。

此外，於外資企業自二零零八年一月一日以後所賺取的保留盈利中進行的股息分派，除獲條約減免外，須按10%的稅率繳納預提所得稅。根據香港及中國內地的稅務條約，於本期間及以前期間本集團適用的預提所得稅率為5%。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

六 每股盈利－基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利港幣84,000,000元(二零零九年：港幣41,000,000元)及期內已發行之3,047,327,395股普通股(二零零九年：3,047,327,395股)計算。

七 股息

(a) 屬於本中期應付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
於結算日後宣派中期股息(二零零九年： 第二次中期股息)每股港幣2仙 (二零零九年：每股港幣2仙)	61	61

於結算日後宣派之中期股息並不確認為於結算日之負債。

(b) 屬於上一期間，並於本中期內核准／宣派及支付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
屬於上一期間，並於本期內核准／宣派及支付的 末期股息(二零零九年：第一次中期股息) 每股港幣2仙(二零零九年：每股港幣2仙)	61	61

簡明中期財務報表(未經審核)附註

八 應收賬款及其他應收款

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應收貿易賬款	39	37
按金、預付費用及其他應收賬款	10	12
應收代價款	61	51
	110	100

於二零一零年六月三十日，本集團之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
未逾期或逾期少於一個月	28	28
逾期一至三個月內	-	3
逾期超過三個月但少於六個月	1	2
逾期超過六個月	10	4
	39	37

應收貿易賬款為收費橋樑之應收通行費收入。有關通行費收入乃根據本集團與杭州市“四自”工程道路綜合收費管理處(一所位於杭州市之相關政府機構)(「杭州政府機構」)訂立之協議條款由杭州政府機構自二零零四年一月起代本集團收取。

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鑒於每一客戶之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。

包括於以上應收代價款港幣61,000,000元內有一項為數人民幣13,000,000元(相等於港幣15,000,000元)，有關賬款逾期超過六個月但並無減值。根據過往經驗，管理層認為由於信貸質素並無重大變動，此賬款被視作可全數收回，因此毋須作減值撥備。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

九 現金及現金等價物

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
銀行定期存款	1,341	1,246
銀行存款及現金	25	26
綜合資產負債表之現金及現金等價物	1,366	1,272
分類為待出售之現金及現金等價物	-	6
簡明綜合現金流量表之現金及現金等價物	1,366	1,278

於二零一零年六月三十日，現金及現金等價物中包括(i)以實體功能貨幣以外之貨幣計值之美元存款金額為港幣389,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣388,000,000元)；及(ii)存於中國內地及受中國外匯條例管制總額相等於港幣494,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣383,000,000元)之款項。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十 應付賬款及其他應付款

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應付貿易賬款	8	8
應付費用及其他應付款	37	45
	45	53

於二零一零年六月三十日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
一個月內到期或按要求償還	-	1
一個月後但三個月內到期	6	5
三個月後但六個月內到期	-	-
六個月後到期	2	2
	8	8

十一 應付關連公司款

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應付同母系附屬公司款	6	55
應付非控股權益款	-	144
	6	199

應付同母系附屬公司款為無抵押，附息(利息參考香港銀行同業拆息)及按要求償還。應付非控股權益款為無抵押，免息及按要求償還。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十二 出售集團

於二零零九年三月十二日，本公司佔70%權益之一間附屬公司－香港鏗鏘有限公司(「鏗鏘」)與馬鞍山市過境公路建設開發有限公司(「馬鞍山公路合營夥伴」)訂立協議，有關鏗鏘以現金代價人民幣122,000,000元(相等於港幣139,000,000元)出售其於馬鞍山環通公路發展有限公司(「馬鞍山公路合營」)之全部70%權益予馬鞍山公路合營夥伴。此項交易已於二零一零年二月二十六日完成，並於截至二零一零年六月三十日止六個月之綜合損益表內確認出售收益淨額港幣47,000,000元。本公司股東應佔之出售收益淨額為港幣26,000,000元。

緊接在完成出售前，有關馬鞍山公路合營於截至二零一零年六月三十日止六個月之綜合損益表內確認之營運業績如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
收入	7	16
支出	(3)	(9)
本期盈利	4	7

緊接在本集團完成出售馬鞍山公路合營之權益前，本集團直接於本公司股東應佔權益內確認有關馬鞍山公路合營之累計收入為港幣15,000,000元。

於二零零九年十二月三十一日，分類為待出售之資產內包括賬面值港幣177,000,000元之收費高速公路經營權乃用作抵押歸類於「分類為待出售之資產之相關負債」內為數港幣22,000,000元之本集團銀行借款。

十三 資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團沒有並未於本簡明中期財務報表內計提之任何未付資本承擔(二零零九年十二月三十一日：港幣零元)。

簡明中期財務報表(未經審核)附註

十四 重大關連人士交易

除已披露於本簡明中期財務報表其他地方內之交易外，並沒有其他重大關連人士交易需要於本簡明中期財務報表內披露。

十五 非調整之結算日後事項

董事會於結算日後宣派中期股息，進一步詳情於附註七(a)中披露。

十六 比較數字

由於採納《香港會計準則》第一號(經修訂)「財務報表之呈報」，若干比較數字已調整以符合本期之呈列方式，並提供截至二零一零年六月三十日止六個月內首次披露項目之比較金額。該準則之進一步詳情於附註二中披露。

財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一零年六月三十日止六個月未經審核之簡明綜合中期財務報表一併參閱。

重要收購及出售

於二零一零年二月二十六日，一間本公司佔70%權益之附屬公司香港鏗鏘有限公司(「鏗鏘」)完成出售其持有馬鞍山環通公路發展有限公司之全部70%權益予馬鞍山市過境公路建設開發有限公司(下稱「出售」)。有關出售之詳情刊載於本公司截至二零一零年六月三十日止之未經審核簡明綜合中期財務報表之附註十二內。有關出售完成後，本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月內錄得本公司股東應佔出售收益淨額港幣26,000,000元。

除上述之交易外，截至二零一零年六月三十日止六個月內，本集團並未有達成對附屬公司或資產之任何重大收購或其他重大出售。

經營業績

本集團於二零一零年六月三十日止六個月內在中國內地從事基建業務，包括(i)一條位於浙江省杭州之收費大橋之經營權；及(ii)一條位於安徽省馬鞍山之收費高速公路之經營權，直至二零一零年二月二十六日有關出售之完成為止(誠如上述「重要收購及出售」一段所提及)。截至二零一零年六月三十日止六個月，營業額為港幣148,000,000元(二零零九年：港幣143,000,000元)，較截至二零零九年六月三十日止六個月增加港幣5,000,000元或3.5%。然而，撇除已於本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之營業額內確認入賬之本集團錄自馬鞍山收費高速公路經營權之營業額港幣13,000,000元後，本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之營業額較二零零九年六月三十日止六個月增加港幣18,000,000元或13.8%。截至二零一零年六月三十日止六個月之營業額增長主要原因是期內位於杭州之收費大橋交通流量較二零零九年六月三十日止六個月有所增加。

截至二零一零年六月三十日止六個月，股東應佔盈利為港幣84,000,000元(二零零九年：港幣41,000,000元)，較截至二零零九年六月三十日止六個月增加港幣43,000,000元或104.9%。此乃由於(i)於二零一零年六月三十日止六個月來自本集團於杭州收費大橋經營權之盈利貢獻，較二零零九年六月三十日止六個月有所增加；及(ii)股東應佔出售收益淨額港幣26,000,000元(誠如上述「重要收購及出售」一段所提及)。

財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一零年六月三十日，本集團概無銀行借款(二零零九年十二月三十一日：港幣22,000,000元)。本集團之現金及銀行結餘、銀行借款償還期及借貸比率如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣百萬元
現金及銀行結餘	1,366	1,278
減：須於以下期限償還之銀行借款：		
— 一年內	-	11
— 一年後及二年內	-	11
銀行借款總額	-	22
現金及銀行結餘淨額	1,366	1,256
借貸比率	零	零

融資成本於截至二零一零年六月三十日止六個月為港幣零百萬元(二零零九年：港幣零百萬元)。

基於本集團於二零一零年六月三十日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣1,366,000,000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。於二零一零年六月三十日，本集團概無銀行借貸。截至二零一零年六月三十日止六個月內，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，乃以人民幣計值並且無作出對沖)，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一零年六月三十日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團概無抵押資產予任何第三方(二零零九年十二月三十一日：銀行提供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，於二零零九年十二月三十一日有關貸款結餘額為港幣22,000,000元，並被納入「分類為待出售之資產之相關負債」賬項內)。

資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何資本承擔(二零零九年十二月三十一日：港幣零元)。

或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何或然負債(二零零九年十二月三十一日：港幣零元)。

僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團有63名(二零零九年十二月三十一日：130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。

截至二零一零年六月三十日止六個月，總員工成本為港幣3,000,000元(二零零九年：港幣4,000,000元)。

其他資料

中期業績之審閱

截至二零一零年六月三十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《香港審閱工作準則》第二四一零號 – 「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱，而其審閱報告載列於第60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

審核委員會於本年八月舉行會議，審閱內部監控系統及截至二零一零年六月三十日止六個月之中期業績報告。

企業管治常規守則

截至二零一零年六月三十日止六個月內，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營商經驗，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。

董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，有關須予披露之本公司董事資料之變動如下：

鄭志強先生分別自二零一零年五月二十六日及二零一零年五月二十八日起不再為天津發展控股有限公司及中海油田服務股份有限公司（該兩間公司為上市公司）之董事。此外，胡經昌先生於二零一零年三月三十一日不再為香港房屋委員會委員。

期內，董事之酬金沒有任何變動。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零一零年八月二十六日

於本報告日期，董事局成員包括：(1) 執行董事：李兆基（主席）、李家傑、林高濱、李家誠、李達民、孫國林、李鏡禹、劉壬泉、郭炳濠及黃浩明；(2) 非執行董事：阮北耀及梁希文；以及(3) 獨立非執行董事：鄭志強、高秉強及胡經昌。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一零年六月三十日，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：

(甲) 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	百份比權益
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	7,377,015		1,176,113,967		1,183,490,982	54.66
	李家傑	4				1,176,113,967	1,176,113,967	54.32
	李家誠	4				1,176,113,967	1,176,113,967	54.32
	李達民	5	113,048				113,048	0.01
	李鏡禹	6	252,263		19,800		272,063	0.01

(甲) 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
恒基兆業 有限公司	李兆基	7			8,190 (普通股 A 股)		8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李兆基	8			3,510 (無投票權 B 股)		3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李兆基	9	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	7				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家傑	8				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家傑	9				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	7				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家誠	8				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家誠	9				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00

(甲) 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
精威置業有限公司	梁希文	10			5,000		5,000	4.49
興輝置業有限公司	李家傑	11			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產有限公司	李兆基	12			100		100	100.00
	李家傑	12				100	100	100.00
	李家誠	12				100	100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	13			3,240		3,240	80.00
	李家傑	13				3,240	3,240	80.00
	李家誠	13				3,240	3,240	80.00

(乙) 認股權證份數 (附註 14)**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
恒基兆業地產有限公司	李兆基	4	1,453,801		229,861,173		231,314,974	10.68
	李家傑	4				229,861,173	229,861,173	10.62
	李家誠	4				229,861,173	229,861,173	10.62
	李達民	5	22,278				22,278	0.00
	李鏡禹	6	50,452		3,960		54,412	0.00

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。

購買股份或債券之安排

除上述披露外，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二零一零年六月三十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

於二零一零年六月三十日，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：

好倉

	股份權益總數	百份比權益
主要股東：		
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
賓勝置業有限公司 (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：		
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13

附註：

- 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」) 被視為持有恒地 64.85%；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。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。

4. 該等股份及認股權證中，李兆基博士實益擁有7,377,015股及1,453,801份認股權證，而其餘之1,176,113,967股及229,861,173份認股權證中，(i) 579,224,391股及114,148,760份認股權證由恒兆擁有；(ii) 8,080,407股及1,592,420份認股權證由恒兆之全資附屬先樂置業有限公司擁有；(iii) 147,245,869股及29,018,000份認股權證由Cameron Enterprise Inc. 擁有；260,726,989股及49,447,860份認股權證由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited 擁有；62,212,876股及12,260,400份認股權證由Jayasia Investments Limited 全資擁有之Prosglass Investment Limited 擁有；55,817,236股及11,000,000份認股權證由Mei Yu Ltd. 全資擁有之Fancy Eye Limited 擁有；55,817,236股及11,000,000份認股權證由World Crest Ltd. 全資擁有之Spreadral Limited擁有；Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd. 及World Crest Ltd. 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股及1,120,520份認股權證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39.88%，而恒兆則被視為持有恒地64.85%；及(v) 1,386,363股及273,213份認股權證由富生擁有。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。
5. 該等股份及認股權證由李達民先生實益擁有。
6. 該等股份及認股權證中，李鏡禹先生實益擁有252,263股及50,452份認股權證，而其餘之19,800股及3,960份認股權證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. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
8. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
9. 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。
10. 該等股份由梁希文先生全資擁有之Gilbert Investment Inc. 擁有。
11. 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Andcoe Limited 之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
12. 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) Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 各自擁有5股，Jetwin International Limited 為Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 各自之A股(「A股」)之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 於喜田地產有限公司之所有權益及承擔所有責任。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。
13. 該等股份中，(i) 3,038股由恒地擁有；及(ii) 202股由Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 各持50%之福佳投資有限公司擁有，Jetwin International Limited 為Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 各自之A股(「A股」)之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited 於福佳投資有限公司之所有權益及承擔所有責任。
14. 恒地之認股權證賦予其持有人權利，可於二零一零年六月二日起至二零一一年六月一日止(包括首尾兩天在內)之期間任何時間內按初步認購價每股股份港幣58元(可予調整)認購恒地繳足股款之股份。

中期財務資料的審閱報告
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35至50頁的中期財務資料,此中期財務資料包括恒基兆業發展有限公司(「貴公司」)於二零一零年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表,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證券上市規則規定,就中期財務資料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三十四號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第三十四號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,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工作準則第二四一零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。審閱中期財務資料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資料在各重大方面未有根據香港會計準則第三十四號「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,二零一零年八月二十六日



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