



(股份代號: 715)



和記黃埔集團成員

2010 年報

## 公司資料

### 主席

霍建寧

### 副主席

黎啟明 (兼周胡慕芳之替任董事)

### 執行董事

徐建東 (董事總經理)

周胡慕芳

周偉淦

施熙德 (兼霍建寧之替任董事)

遠藤滋

### 非執行董事

夏佳理

### 獨立非執行董事

關啟昌 (兼夏佳理之替任董事)

林家禮 (兼藍鴻震之替任董事)

藍鴻震

### 審核委員會

關啟昌 (主席)

夏佳理

林家禮

### 薪酬委員會

霍建寧 (主席)

關啟昌

林家禮

### 公司秘書

施熙德

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

## 目錄

	頁數
主席報告	2
業務回顧	4
資本及其他資料	5
董事及高級管理人員個人資料	6
董事資料變動	9
董事會報告	11
企業管治報告	28
獨立核數師報告	42
綜合收益表	44
綜合全面收益表	45
綜合財務狀況表	46
財務狀況表	47
綜合現金流量表	48
綜合權益變動表	49
賬目附註	51
五年概要	93
主要物業表	94
股東資訊	96

## 主席報告

### 財務業績

本集團截至二〇一〇年十二月三十一日止年度（「年內」）之股東應佔綜合溢利為港幣一億五千二百二十萬元（二〇〇九年：港幣一億八千八百一十萬元），而年內每股盈利為港幣一點七仙（二〇〇九年：港幣二點一仙）。

年內持續經營業務之收入為港幣八千二百二十萬元（二〇〇九年：港幣八千四百三十萬元），而年內錄得之持續經營業務未扣除利息

支出及稅項前之盈利（「利息及稅前盈利」）為港幣一億六千一百八十萬元（二〇〇九年：港幣二億五千二百一十萬元）。撇除出售投資及其他項目收益港幣五千三百萬元（二〇〇九年：港幣一億七千九百一十萬元）及重估投資物業溢利港幣一千四百六十萬元（二〇〇九年：港幣八十萬元），年內持續經營業務之利息及稅前盈利較二〇〇九年增加30%至港幣九千四百一十萬元，而二〇〇九年則為港幣七千二百三十萬元。此增長主要由二〇〇九年六月購入的債務證券所帶來之利息收益增加及年內之節省成本所致。

年內融資成本為港幣一百八十萬元（二〇〇九年：港幣一百二十萬元），而年內之稅項支出為港幣一千九百一十萬元（二〇〇九年：港幣二千二百萬元）。

本公司已於二〇一〇年三月出售其科技業務，並於二〇一〇年九月出售其特許經營及採購業務。年內該等已終止經營業務經扣除非控股權益所帶來的純利為港幣一千八百八十萬元，而二〇〇九年則錄得虧損港幣三千四百萬元。

### 股息

董事會欣然建議向於二〇一一年五月十九日登記在公司股東名冊內之股東，派發年內末期股息每股港幣二點二仙（二〇〇九年：每股港幣二點二仙）。建議派發之末期股息在股東週年大會上獲批准後，將於二〇一一年五月二十日派付。



上海港陸廣場



## 主席報告

### 業務概覽

地產部透過其位於上海之兩幢辦公室及商用物業，繼續帶來穩定之租金收益及溢利。

年內，本集團繼續持有由和記黃埔有限公司一間附屬公司所發行之債務證券。該等債務證券帶來約5%之實際利息收益，高於現時銀行存款之低利息收益。於二〇一〇年十二月三十一日，該等債務證券之公平市值為港幣十二億二千八百四十萬元（二〇〇九年：港幣十二億一千零八十萬元）。

鑑於科技業務目前面對的激烈競爭，本集團已於二〇一〇年三月出售其科技部。經管理層檢討有關特許經營及採購部之策略方針及考慮其於二〇一〇年七月之四年一度世界盃賽事閉幕後可作出之預期貢獻，本集團亦於二〇一〇年九月出售其特許經營及採購部。就以上出售，本集團合共確認總收益港幣一千九百二十萬元。

### 展望

展望將來，本公司的業務活動將包括出租其兩幢辦公室及商業物業以帶來穩定的租金收益及溢利，以及進行金融投資以取得收益。

本集團之資產負債狀況保持穩健，於二〇一〇年十二月三十一日，現金及現金等值加上其他流動上市投資總值為港幣五十八億零三百六十萬元（二〇〇九年：港幣五十九億四千八百四十萬元）。憑藉本集團充裕之流動營運資金，管理層可審慎地為本公司探索其他機遇。

本人謹代表董事會，向董事同寅及全體員工對本集團之努力不懈及克盡己責表示衷心感謝。本人亦藉此機會感謝全體股東、業務夥伴及客戶長久以來之鼎力支持。

主席  
霍建寧

香港，二〇一一年三月二十一日

## 業務回顧



上海港陸黃埔中心

### 地產部

年內，兩幢位於上海的辦公室及商業物業帶來的收入由二〇〇九年的港幣八千四百三十萬元減少至二〇一〇年的港幣八千二百二十萬元，但撇除重估投資物業溢利港幣一千四百六十萬元（二〇〇九年：港幣八十萬元）後之經常性利息及稅前盈利則增加了港幣二十萬元至港幣七千一百五十萬元。利息及稅前盈利增加是由於節省經營成本所致，惟部份利息及稅前盈利因平均出租率下降而令收入下跌所抵銷。

### 已終止經營業務－科技及特許經營及採購部

本集團於二〇一〇年三月出售科技部，並於二〇一〇年九月出售特許經營及採購部，錄得總收益為港幣一千九百二十萬元。年內，該等已終止經營業務在包括上述出售總收益後計入非控股權益前，及計入非控股權益後的除稅後純利分別為港幣一千九百六十萬元（二〇〇九年：虧損港幣三千三百萬元）及港幣一千八百八十萬元（二〇〇九年：虧損港幣三千四百萬元）。

### 前景

隨著全球及國內經濟環境逐步改善，預期上海的辦公室物業需求將上升，租賃市場亦將繼續熾熱。本公司對地產部的未來發展感到樂觀，深信其將持續帶來穩定的經常性收入及溢利。

二〇一〇年的業績有賴管理層及員工的不懈努力方可達到。本人謹此與集團主席衷心感謝各同寅於年內所付出之竭誠努力和寶貴貢獻。

董事總經理

徐建東

香港，二〇一一年三月二十一日

## 資本及其他資料

### 資本及流動資金

於二〇一〇年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值、連同其他流動上市投資共值港幣五十八億零三百六十萬元（二〇〇九年：港幣五十九億四千八百四十萬元）。

於二〇一〇年十二月三十一日，本集團之借貸總額為港幣四千零一十萬元（二〇〇九年：港幣四千萬），此乃本集團附屬公司非控股股東之貸款。

### 庫務政策

於二〇一〇年十二月三十一日，本集團並無承受外匯合約、利率或外幣掉期或其他財務衍生工具之重大風險。

### 抵押及或有負債

於二〇一〇年十二月三十一日及二〇〇九年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產或提供任何擔保。

### 人力資源

於二〇一〇年十二月三十一日，本集團僱用六十八名員工（二〇〇九年：一千一百七十二名）。於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣四千一百萬元（二〇〇九年：港幣八千七百萬元）。

本集團確保僱員之薪酬及福利具有競爭力，並會根據本集團之薪酬及花紅制度，就僱員之個別表現作出獎勵。僱員之薪酬及福利每年進行評估。

## 董事及高級管理人員個人資料

**霍建寧**，五十九歲，自一九九二年出任公司董事，並自二〇〇二年出任公司主席。他亦為本公司之薪酬委員會主席。霍先生是和記黃埔有限公司（「和黃」）的執行董事及集團董事總經理。他是和記電訊香港控股有限公司（「和電香港控股」）、Hutchison Telecommunications (Australia) Limited（「HTAL」）、Hutchison Port Holdings Management Pte. Limited（「HPH Management」）（和記港口控股信託之託管人－經理）及電能實業有限公司（「電能實業」，前稱香港電燈集團有限公司）的主席以及赫斯基能源公司的聯席主席。他亦是長江基建集團有限公司（「長江基建」）的副主席及長江實業（集團）有限公司（「長實」）的非執行董事，以及和記企業有限公司（「和記企業」）及Promising Land International Inc.（「Promising Land」）的董事；根據證券及期貨條例第XV部，長實、和黃、和記企業及Promising Land均為公司的主要股東。他持有文學學士學位及財務管理文憑，是澳洲特許會計師協會會員。

**黎啟明**，五十七歲，自一九九四年出任公司董事，並自二〇〇一年出任公司副主席。他亦是周胡慕芳女士之替任董事。他是和黃的執行董事、和電香港控股的非執行董事、和記企業及HTAL的董事，以及Promising Land的替任董事；根據證券及期貨條例第XV部，和黃、和記企業及Promising Land均為公司的主要股東。他在不同行業具有超過二十七年管理經驗。他亦持有理學榮譽學士學位及工商管理碩士學位。

**徐建東**，五十一歲，自二〇一〇年十一月出任公司董事總經理及執行董事。他亦是和記黃埔地產有限公司（「和黃地產」）副董事總經理並於和黃及和記企業控制之若干公司中出任董事；該等公司均為證券及期貨條例第XV部所界定之公司主要股東。徐先生為專業測量師及英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會之會員。徐先生於地產業有超過三十年經驗，對中港兩地之地產市場有深入認識。

**周胡慕芳**，五十七歲，自二〇〇一年出任公司執行董事。她是和黃的執行董事及副集團董事總經理。她亦是長江基建及電能實業的執行董事，和電香港控股及TOM集團有限公司的非執行董事，以及HTAL、和記企業及Uptalent Investments Limited（「Uptalent」）的董事。周太亦是HPH Management（和記港口控股信託之託管人－經理）的替任董事；根據證券及期貨條例第XV部，和黃、和記企業及Uptalent均為公司的主要股東。她是執業律師，並持有商業管理學士學位。

**周偉淦**，*太平紳士*，六十三歲，自二〇〇一年出任公司執行董事。他是和黃地產及Harbour Plaza Hotel Management (International) Limited的集團董事總經理。他亦於和黃及和記企業控制之若干公司中出任董事；該等公司均為證券及期貨條例第XV部所界定之公司主要股東。他持有香港大學建築學文學學士學位及建築學學士學位。他是註冊建築師及List 1之政府認可人士。



## 董事及高級管理人員個人資料

施熙德，五十九歲，自二〇〇一年出任公司執行董事及公司秘書。她亦是霍建寧先生之替任董事。她是和黃的集團法律總監及公司秘書。她亦是和黃中國醫藥科技有限公司（「和黃中國醫藥」）的非執行董事、和記企業的董事及和黃集團旗下多家公司的董事及公司秘書；根據證券及期貨條例第xv部，和黃及和記企業為公司的主要股東。施女士是香港聯合交易所有限公司上市委員會的會員、公司法改革常務委員會的成員及香港會計師公會理事會業外成員。她是香港特許秘書公會的副會長及其教育委員會的主席。她持有菲律賓大學之理學（教育）學士學位及文學碩士學位，以及紐約哥倫比亞大學之文學碩士兼教育碩士學位。施女士是香港、英格蘭與威爾士以及澳洲維多利亞省之執業律師，亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。

遠藤滋，七十六歲，自二〇〇二年出任公司執行董事。他亦是和黃中國醫藥的非執行董事。他自二〇〇一年至二〇〇六年於Hutchison Whampoa Japan K.K.出任總裁，並於二〇〇七年起出任其行政總裁。他曾於Mitsui任職逾四十年，為該公司之前高級執行董事總經理及Mitsui Co., Ltd.之董事局成員，並曾於香港、北京及紐約等不同地區工作。他持有慶應大學經濟學文學學士學位。

夏佳理，大紫荊勳章、CVO、金紫荊星章、OBE、太平紳士，七十二歲，自二〇〇一年出任公司董事。他現為公司之非執行董事及審核委員會成員。夏佳理先生為一家香港律師行的資深合夥人，並為香港交易及結算所有限公司之獨立非執行主席。他於一九八八年就任香港立法局委任議員，於一九九一年至二〇〇〇年擔任民選議員，代表地產及建造界功能組別。他現為香港公益金董事會成員。夏佳理先生為多個政府委員會與顧問團體擔任公職，包括香港特別行政區行政會議、香港特別行政區授勳評審委員會、健康與醫療發展諮詢委員會、非官守太平紳士遴選委員會及西九文化區管理局，成績斐然。於二〇一〇及二〇〇一年，夏佳理先生分別榮獲香港特別行政區政府頒發大紫荊勳章及金紫荊星章。此外，他亦於多家香港上市公司擔任董事，包括恒隆地產有限公司、香港興業國際集團有限公司、電能實業、南華早報集團有限公司、信和酒店（集團）有限公司、信和置業有限公司及尖沙咀置業集團有限公司。

關啟昌，六十一歲，於二〇〇四年出任公司獨立非執行董事。他亦是夏佳理先生之替任董事及本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。他是盛高置地（控股）有限公司、永嘉集團控股有限公司、銀河資源有限公司及恆基陽光資產管理有限公司（陽光房地產投資信託基金的管理人）的獨立非執行董事及China Properties Group Limited及捷豐家居用品有限公司的非執行董事。他現任馬禮遜有限公司之總裁，該公司為一家商業顧問公司。他於一九八二年至一九九三年期間在美林証券集團（「美林」）任職逾十年，離職前任美林亞太區總裁。他曾任太平協和集團有限公司之聯席董事總經理。他持有會計學學士（榮譽）學位，並為香港會計師公會資深會員及澳洲特許會計師公會會員，及香港董事學會資深會員。他於一九九二年修畢史丹福行政人員課程。

## 董事及高級管理人員個人資料

**林家禮**，五十一歲，自二〇〇四年出任公司獨立非執行董事。他同時是藍鴻震先生之替任董事及本公司之審核委員會及薪酬委員會成員。他持有加拿大渥太華大學之科學及數學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位、加拿大加爾頓大學之國家行政研究院文憑、英國曼徹斯特城市大學之香港及英國法律深造文憑及法律榮譽學士學位、香港城市大學之法學專業證書及香港大律師公會培訓課程、香港中文大學專業進修學院專業會計證書、英國胡佛漢頓大學之法律碩士學位及香港大學之哲學博士學位。林博士擁有超過二十八年之跨國企業管理、策略諮詢、公司管治、投資銀行及直接投資經驗。彼現為香港玉山科技協會理事長，並擔任亞太區數家上市公司之董事職務。彼曾於香港特別行政區政府中央政策組擔任兩期非全職顧問，林博士乃中國政協吉林省委員會委員、香港銀行學會會員、青年總裁協會成員、總裁組織成員、香港董事學會資深會員，及香港上市公司商會常務委員會委員及公司管治委員會委員。

**藍鴻震**，全國政協委員、金紫荊星章、ISO、太平紳士，七十歲，於二〇〇五年出任公司獨立非執行董事。他現任藍鴻震顧問有限公司主席。他亦是長江基建、和電香港控股、置富資產管理有限公司（置富產業信託之管理人）、泓富資產管理有限公司（泓富產業信託之管理人）、澳門博彩控股有限公司及南洋商業銀行有限公司之獨立非執行董事。他亦是三井物產（香港）有限公司之高級顧問。藍先生曾擔任香港特別行政區政府民政事務局局长，直至二〇〇〇年七月退休，在三十九年公務員生涯中，他曾於多個不同政府部門工作。他於二〇〇〇年七月一日獲頒金紫荊星章。於二〇〇三年一月，他獲委任為中國人民政治協商會議全國政協委員。藍先生為特許秘書，以及香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。他持有倫敦大學之學士學位及於波士頓哈佛商學院完成Advanced Management Program (AMP)。他曾為牛津大學Queen Elizabeth House之訪問院士。

## 董事資料變動

根據上市規則第13.51(B)條，本公司董事資料自二〇一〇年中期報告日期起之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
霍建寧	於二〇一一年二月十四日及二〇一一年二月二十三日分別獲委任為Hutchison Port Holdings Management Pte. Limited (「HPH Management」)，和記港口控股信託之託管人－經理，和記港口控股信託於二〇一一年三月十八日於新加坡證券交易所有限公司主板上市)之董事及主席，並於二〇一一年二月二十三日獲調任為HPH Management之非執行董事
周胡慕芳	於二〇一一年二月十四日獲委任為HPH Management主席兼非執行董事霍建寧之替任董事
夏佳理	自二〇一〇年九月十四日起獲委任為香港大專商學生聯會名譽顧問委員會之名譽會長(商業)  自二〇一〇年九月二十二日起獲委任為 Common Purpose Charitable Foundation Limited 主席  自二〇一〇年十月十二日起獲委任為國際證券交易所聯會主席  自二〇一〇年十月十八日起獲頒香港浸會大學商學院榮譽教授銜  自二〇一一年一月六日起獲委任為香港青年領袖同盟名譽顧問  自二〇一〇年十月十二日起終止擔任國際證券交易所聯會副主席
關啟昌	自二〇一〇年十月十三日起獲委任為銀河資源有限公司(其股份於澳洲證券交易所上市)之獨立非執行董事  自二〇一一年一月七日起辭任金朝陽集團有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事

## 董事資料變動

董事姓名	變動詳情
林家禮	<p>自二〇一〇年四月二十六日起獲委任為Top Global Limited (其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市) 之獨立董事</p> <p>自二〇一〇年五月十一日起獲委任為意馬國際控股有限公司 (其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市) 之獨立非執行董事</p> <p>自二〇一〇年八月一日起獲調任為Rowsley Ltd., (其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市) 之首席獨立董事</p> <p>自二〇一〇年九月三十日起獲委任為財華社集團有限公司董事會獨立非執行主席，惟其後於二〇一一年一月二十五日辭任</p> <p>自二〇一〇年十一月二十四日起獲委任為神州資源集團有限公司 (其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市) 之獨立非執行董事</p> <p>自二〇一〇年十二月二十二日起獲委任為TMC Life Sciences Berhad (其股份於馬來西亞證券交易所主板上市) 之獨立非執行董事</p> <p>自二〇一〇年四月二十二日起獲認許為香港仲裁司學會資深會員</p> <p>自二〇一〇年八月起獲認許為總裁組織成員</p> <p>於二〇一〇年九月十四日獲香港中文大學專業進修學院頒授專業會計證書</p> <p>於二〇一〇年十一月三日獲Centre for Effective Dispute Resolution (有效爭議解決中心) 頒授審定證書</p>



## 董事會報告

董事會同寅欣然向全體股東提呈截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之報告書及經審核賬目。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之業務詳列於第92頁。

本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）於本財政年度之主要業務及經營地區之營業額及業績分析載於賬目附註五。

### 業績及溢利分配

本集團截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之業績載於第44頁之綜合收益表內。

### 股息

本公司並無就截至二〇一〇年十二月三十一日止年度派付中期股息。董事建議於二〇一一年五月二十日（星期五）向於二〇一一年五月十九日（星期四）登記在股東名冊內之所有本公司股東派發末期股息每股港幣二點二仙。本公司定於二〇一一年五月十三日（星期五）至二〇一一年五月十九日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。

### 儲備

年度內本公司及本集團之儲備變動分別詳列於賬目附註三十及第49頁及第50頁之綜合權益變動表。

### 慈善捐款

年度內本集團捐助予慈善機構之款項為港幣3,000元（二〇〇九年：港幣13,000元）。

### 物業、機器及設備及投資物業

物業、機器及設備及投資物業之變動分別詳列於賬目附註十六及十七。

### 物業

本集團主要物業詳列於第94頁至第95頁。

### 股本

本公司之股本詳情列於賬目附註廿八。

## 董事會報告

### 董事

於二〇一〇年十二月三十一日，本公司董事會（「董事會」）由十一名董事組成，包括(i)七名執行董事，分別為霍建寧先生（主席）、黎啟明先生（副主席）、徐建東先生（董事總經理）、周胡慕芳女士、周偉淦先生、施熙德女士及遠藤滋先生；(ii)一名非執行董事，即夏佳理先生；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為關啟昌先生、林家禮博士及藍鴻震先生。

根據本公司之公司細則第95條、第112（甲）條及第112（乙）條，及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四守則條文第A.4.2條之規定，霍建寧先生、徐建東先生、施熙德女士及關啟昌先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，並願膺選連任。本公司已接獲獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條發出有關其獨立性之確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事的個人資料列於第6頁至第8頁。

### 合約權益

在本年度末或本年度內任何期間，本公司或附屬公司並無參與董事擁有重大直接或間接權益之有關本公司及其附屬公司業務之重大合約。

### 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事概無與本公司訂立不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）之情況下由本公司終止之未滿期服務合約。

### 認股權計劃

根據二〇〇四年五月二十日通過的普通決議案，本公司採納了一項認股權計劃（「認股權計劃」）。認股權計劃旨在使本集團向經甄別之參與者授出認股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報，繼續及／或提供更良好之服務給本集團及／或使本集團及該等參與者建立更鞏固之業務關係。

董事（該詞包括獲正式授權之委員會）可全權酌情邀請屬於下列任何一類參與者之任何人士接納認股權以認購本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份：

- (甲) 本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股本權益之任何實體（「被投資實體」）之任何僱員／顧問（包括負責財務、業務或人事管理或資訊科技職能者）或候任僱員／顧問之人士（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事）；
- (乙) 本公司、其任何附屬公司或任何被投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；

## 董事會報告

- (丙) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供貨品或服務之任何供應商；
- (丁) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧客；
- (戊) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供研究、發展或其他技術支援之任何人士或實體；
- (己) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體發行之任何證券之任何持有人；
- (庚) 透過合營公司、業務聯盟或其他業務安排對本集團之發展及成長曾經或可能作出貢獻之任何其他組別或類別之參與者；及
- (辛) 任何上述類別之一名或多名參與者全資擁有之任何公司。

為釋疑慮，本公司授出任何認股權以供認購本集團股份或其他證券予上述任何類別之參與者之任何人士，除董事另有決定者外將不得詮釋為根據認股權計劃授出認股權。

就上述任何類別之參與者是否符合獲授任何認股權之資格，將由董事按該等人士對本集團之發展及增長所作貢獻而不時釐定。將予配發及發行本公司股份最高數目為：

- (甲) 根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃所有已授出但尚未行使及有待行使之認股權獲行使時將予配發及發行之最高股份數目合計所得之總和不得超過本公司（或其附屬公司）不時已發行之相關證券類別之30%。
- (乙) 根據認股權計劃及本集團之任何其他認股權計劃，將授出之所有認股權（就此而言，不包括根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃之條款已告失效之認股權）獲行使時將予配發及發行之本公司股份總數合計所得之總和，不得超過於二〇〇四年五月二十日（即通過採納認股權計劃之有關決議案當日）本公司（或其附屬公司）已發行有關類別證券之6%（「一般計劃限制」）。根據於二〇〇四年五月二十日之本公司已發行股份數目，認股權計劃之一般計劃限制為402,300,015股股份。於本報告日期，按認股權計劃可予發行之股份總數為402,300,015股，佔本公司現有已發行之股本4.5%。
- (丙) 就上述（甲）段而言及在不影響下文（丁）段之原則下，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般計劃限制（一份載有根據上市規則所須有關此目的之資料之通函將寄發予本公司股東），惟根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃授出之所有認股權獲行使時將予配發及發行之本公司股份總數合計所得之總和，不得超過於限制獲通過當日本公司（或其附屬公司）已發行有關類別證券之10%。就計算此限制而言，根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃之尚未行使、已註銷、已告失效或已行使之認股權，將不計算在內。

## 董事會報告

(丁) 就上述(甲)段而言及在不影響上文(丙)段之原則下，本公司可能另行敦請股東於股東大會上批准授出超過一般計劃限制之認股權或(倘合適)向本公司在尋求股東是項批准前經甄選之參與者授出上文(丙)段所指之擴大限制之認股權。

於任何十二個月期間內，根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃向任何一位參與者授出之認股權(包括已行使或尚未行使之認股權)獲行使時已發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過本公司當時已發行之股本之1%(「個別限制」)。於任何十二個月期間內(直至及包括進一步授出該等認股權當日)，任何進一步授出超過個別限制之認股權須獲股東於本公司股東大會上批准，而該參與者及其聯繫人須就此放棄投票。將予授出之認股權(及以往授予該參與者之認股權)之數目及條款(包括行使價)必須在股東批准前釐定，為方便根據上市規則第17.03(9)條附註(1)之規定計算行使價，董事會會議上建議進一步授出認股權之日期應視為授出日期。

參與者可於認股權建議授出日期起計二十一日內接納授出之認股權。

認股權可於由董事在建議授出認股權時決定之期限內(該期限已由董事知會各承授人)，隨時根據認股權計劃之條款行使。當承授人在指定時間內接納授出之認股權時，該段期限可由建議授出認股權之日起計，並在任何情況下不得遲於建議授出認股權之日起計十年後，惟該計劃提早終止條文規定之情況除外。除董事向承授人建議授出認股權時另有決定及指明外，認股權計劃並無規定行使前之最短持有期限。

認股權計劃下之股份認購價將由董事釐定，惟該價格不得低於以下之最高者：(i)本公司股份在認股權建議授出當日(須為營業日)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所列買賣一手或以上本公司股份之收市價；(ii)本公司股份在緊接建議授出認股權當日(須為營業日)前五個交易日於聯交所每日報價表所列買賣一手或以上本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。接納授出之認股權時須支付港幣1元之象徵代價。

認股權計劃將由認股權計劃成為無條件之日起計十年內有效。



## 董事會報告

在截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內，下列根據認股權計劃授出的認股權尚未行使：

	授出日期	於 二〇一〇年 一月一日 持有之認股權	於年內 授出之認股權	於年內 行使之認股權	於年內註銷/ 失效之認股權	於 二〇一〇年 十二月 三十一日 持有之認股權	行使期 <sup>(一)</sup>	每股 行使價 港幣	於授出日期 股份之價格 <sup>(二)</sup> 港幣	於行使日期 股份之價格 <sup>(三)</sup> 港幣
<b>董事</b>										
陳雲美 <sup>(四)</sup>	3.6.2005	12,000,000	-	-	(12,000,000)	-	3.6.2006 - 2.6.2015	0.822	0.82	不適用
遠藤滋	3.6.2005	5,000,000	-	-	-	5,000,000	3.6.2006 - 2.6.2015	0.822	0.82	不適用
<b>小計</b>		<b>17,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12,000,000)</b>	<b>5,000,000</b>				
<b>其他僱員</b>										
	3.6.2005	7,900,000	-	(5,500,000)	(1,800,000)	600,000	3.6.2006 - 2.6.2015	0.822	0.82	1.01
	25.5.2007	12,868,000	-	(9,232,000)	(2,100,000)	1,536,000	25.5.2008 - 24.5.2017	0.616	0.61	0.93
<b>小計</b>		<b>20,768,000</b>	<b>-</b>	<b>(14,732,000)</b>	<b>(3,900,000)</b>	<b>2,136,000</b>				
<b>總數</b>		<b>37,768,000</b>	<b>-</b>	<b>(14,732,000)</b>	<b>(15,900,000)</b>	<b>7,136,000</b>				

附註：

- (一) 行使認股權須受(包括其他相關授予條件)授予時間表規限，各份認股權於授出日期起計滿一週年、兩週年及三週年後分別授予三分之一。
- (二) 所述之價格乃指緊接認股權授出日期前一個交易日股份於聯交所之收市價。
- (三) 所述之價格乃指緊接認股權獲行使當日前本公司股份之加權平均收市價。
- (四) 陳雲美女士於二〇一〇年十一月一日辭任本公司董事總經理兼執行董事。

本公司授出的認股權，其公平價值按二項式估值模式估計，於賬目附註廿九披露。

除認股權計劃外，在截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，以使本公司董事能透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

## 持續關連交易

### (I) 和記港陸供應事項及和黃供應事項之總協議

於二〇〇八年十二月十二日，本公司與和記企業有限公司（「和記企業」，本公司最終控股公司和記黃埔有限公司（「和黃」）之全資附屬公司）訂立一項協議（「和黃總協議」），以就本集團作為一方及和記企業（其附屬公司及和記企業直接或間接控制不少於50%的實體，不包括本集團）（統稱「和黃集團」）作為另一方，於二〇〇九年一月一日起至二〇一一年十二月三十一日止三個年度（「和黃總協議有關期間」）內提供「和記港陸供應事項」及「和黃供應事項」而訂立框架條款。

「和記港陸供應事項」（如和黃總協議內界定）為本集團向和黃集團供應包括塑膠產品、模具及相關之工具；流動電話配件及相關產品；特許產品；遊戲；個人配件；禮品及精品、新穎產品、工藝品及收藏品；電器及電子產品；家庭電器；家庭用品；紙製品、印刷品、文具、辦公室用品；布料、成衣及紡織品、鞋類、時裝及皮具；美容及保健產品；體育用品；寵物用品；產品設計服務；銷售轉介；市場推廣；分銷及向外採購服務。

「和黃供應事項」（如和黃總協議內界定）為和黃集團向本集團供應包括流動手提電話；精品；蒸餾水、食品及飲品、雜貨；文具、辦公室文儀；印刷服務、電訊及互聯網服務；行政、法律、顧問、管理、保險支援服務、酒店服務、旅遊及運輸服務；所有有關物業之出租及租賃服務，以及市場推廣、廣告及推廣服務。

本公司於二〇〇八年十二月十二日宣佈，其通過參考已公佈之因素，已設定截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之(i)和記港陸供應事項及(ii)和黃供應事項的最高全年交易總額分別為(i)港幣10,000,000元；及(ii)港幣37,000,000元。

和記企業與和黃集團其他成員公司乃本公司主要股東和黃之聯繫人，故各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本集團於和黃總協議期間提供和記港陸供應事項及購入和黃供應事項構成或預期構成本公司之持續關連交易。

### (II) 有關集團供應及和電香港控股集團供應之總協議

於二〇〇九年四月十七日，本公司與和記電訊香港控股有限公司（「和電香港控股」，和黃之附屬公司）訂立一項協議（「和電香港控股總協議」），以就本集團有關成員公司作為一方及和電香港控股有關成員公司（「和電香港控股集團」）作為另一方，於二〇〇九年五月八日起至二〇一二年五月七日止三個年度期間（「和電香港控股總協議期間」）提供「集團供應」及「和電香港控股集團供應」設立框架條款。

「集團供應」（如和電香港控股總協議內界定）乃本集團向和電香港控股集團作出的供應，包括(i)流動電話配件及相關產品（包括耳機、電池、充電器、數據傳輸線、轉接器、連接器、手提音樂揚聲器、便攜袋、精品、記憶卡及藍芽®配件）；(ii)消費電子產品（包括數碼式廣播收音機、MP3機及個人多媒體播放機）；及(iii)市場推廣、廣告及推廣服務。

## 董事會報告

「和電香港控股集團供應」(如和電香港控股總協議內界定)乃和電香港控股集團向本集團作出的供應，包括(i)流動電訊服務(包括本地話音、國際長途直撥及漫遊服務及其他增值服務)；及(ii)電訊及互聯網服務(包括本地及國際固網電訊服務、互聯網接駁頻寬連增值服務以及互聯網及網頁寄存服務)。

儘管集團供應及和電香港控股集團供應亦受到上文(I)所述的和黃總協議規管，於二〇〇九年五月八日，本公司鑒於和電香港控股的股份於聯交所獨立上市而宣佈訂立和電香港控股總協議，設定截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之(i)集團供應；及(ii)和電香港控股集團供應最高年度交易總額分別為(i)港幣1,700,000元；及(ii)港幣2,200,000元。

和電香港控股及其附屬公司乃本公司主要股東和黃之聯繫人，故各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，於和電香港控股總協議期間根據和電香港控股總協議擬進行之交易構成或預期構成本公司之持續關連交易。

### (III) 有關購入關連債務證券之二〇〇九年及二〇一〇年總協議

於二〇〇九年四月九日，本公司與和黃訂立有條件總協議(「二〇〇九年關連債務證券總協議」)，據此，本公司或其附屬公司可於第二市場購入由關連發行人發行之關連債務證券(兩者均於下文詳述及於二〇〇九年關連債務證券總協議內界定)，惟須待(其中包括)本公司取得所有適用批准(包括(如適用)二〇〇九年持續關連交易批准(如下文所述及於二〇〇九年關連債務證券總協議內界定))。

購入關連債務證券之代價將按一般商業條款釐定，其釐定方式乃參照金融資訊公司(如彭博)所報之市場價格為基準，有關價格將不時更新以反映獨立第三方(如銀行、債務證券交易商及機構投資者)經考慮當時之債券息差、市場流通量及交易對手風險、關連債務證券之應計票息(如適用)後所報之買入價／賣出價，而將根據關連發行人不時適用之條款支付。關連債務證券之其他條款，則於首次發行該等關連債務證券時經相關發行人訂定。

二〇〇九年關連債務證券總協議項下擬進行及於二〇〇九年持續關連交易有關期間(如下文所述及於二〇〇九年關連債務證券總協議內界定)內生效之交易的適用上限，須受下文之限制所規限：

- (i) 於二〇〇九年持續關連交易有關期間內，二〇〇九年關連債務證券淨額(如下文所述及於二〇〇九年關連債務證券總協議內界定)不得超過該次發行及由同一發行人發行而到期日相同或較短之所有已發行而未到期之關連債務證券總值之20%；及

## 董事會報告

- (ii) 本集團於二〇〇九年持續關連交易有關期間任何時間持有之二〇〇九年關連債務證券淨額不得超過(a)港幣12億元；及(b)本公司於緊接上一季度前最後一日(「參考日期」)之「未經審核綜合流動資產淨值」之20%(以較低者為準)。就此而言，本公司於參考日期之「未經審核綜合流動資產淨值」應指本公司或任何實體(於參考日期作為附屬公司計入及合併於本公司賬目)所持現金、存款及流通證券(為免疑問，包括於當時持有之任何關連債務證券，均按彼等各自於該日之公平市值估值)之總值減去任何有關資產(於參考日期已抵押或附帶其他產權負擔)之總值。以上公式獲設定為任何購入關連債務證券之上限，可避免過度集中投資於單一關連債務證券，以達致合理地將資金分散投資，並如獨立財務顧問認為此舉與市場慣例一致之意見。

「二〇〇九年持續關連交易有關期間」指取得二〇〇九年持續關連交易批准(如下文所述及於二〇〇九年關連債務證券總協議內界定)至(i)本公司下屆股東週年大會結束；及(ii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改二〇〇九年持續關連交易批准所載列之授權之日(以較早者為準)之期間。

「二〇〇九年關連債務證券淨額」指於指定發行中本集團將予購入之關連債務證券累計總購入價格(經扣除出售關連債務證券之任何銷售所得款項淨額)。

「關連債務證券」指任何關連發行人根據二〇〇九年關連債務證券總協議發行或將予發行之有關債券、票據、商業票據或其他類似債務工具。

「關連發行人」乃本公司主要股東或其聯繫人，故為本公司之關連人士。於二〇〇九年持續關連交易有關期間訂立之二〇〇九年關連債務證券總協議項下之交易構成或預期構成本公司之持續關連交易，並已獲本公司股東在本公司於二〇〇九年五月十五日舉行之股東週年大會上以投票表決方式批准。根據上市規則，和黃及其聯繫人放棄投票(「二〇〇九年持續關連交易批准」)。

鑒於二〇〇九年持續關連交易批准於本公司於二〇一〇年五月七日舉行之本公司股東週年大會結束時到期，本公司於二〇一〇年四月十二日根據與二〇〇九年關連債務證券總協議大致相同的條款及條件與和黃訂立另一份有條件總協議(「二〇一〇年關連債務證券總協議」)，惟須待本公司取得所有適用批准(包括(如適用)二〇一〇年持續關連交易批准(如下文所述及於二〇一〇年關連債務證券總協議內界定))。

二〇一〇年關連債務證券總協議項下擬進行及於二〇一〇年持續關連交易有關期間(自取得二〇一〇年持續關連交易批准(如下文所述及於二〇一〇年關連債務證券總協議內界定)至(i)本公司下屆股東週年大會結束；及(ii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改二〇一〇年持續關連交易批准所載列之授權之日(以較早者為準)之期間)內生效之交易的適用上限所受之限制與二〇〇九年關連債務證券總協議所載列者大致相同。



## 董事會報告

於二〇一〇年持續關連交易有關期間訂立之二〇一〇年關連債務證券總協議項下之交易（「和黃債務證券交易」）構成或預期構成本公司之持續關連交易及由本公司股東於本公司於二〇一〇年五月七日舉行之股東特別大會上以投票表決方式批准，會上和黃及其聯繫人根據上市規則放棄投票（「二〇一〇年持續關連交易批准」）。

### (IV) 分租協議

於二〇〇九年五月二十日，和記港陸實業有限公司（「和記港陸實業」，本公司之前間接全資附屬公司）作為租戶與Tremayne Investments Limited（「TIL」，和黃之間接全資附屬公司）作為業主訂立分租協議（「分租協議」），由二〇〇九年四月十六日起至二〇一一年十月三十日（包括前後兩天）為期三十個月零十五日（「年期」）租用香港九龍紅磡環海街11號海名軒5樓501室（「物業」）作為本集團之主要辦公室。

根據分租協議，和記港陸實業於整個年內內付予TIL的月租總額為港幣277,830元（不包括服務費、額外空調服務費及政府地租和差餉），而服務費為每月港幣92,610元（可因應供應空調及管理服務等方面之經營成本上升而作出調整）。

本公司於二〇〇九年五月二十日宣佈，其通過參考已公佈之因素，已設定截至二〇一〇年十二月三十一日止年度於分租協議項下應付TIL之最高年度代價總額為港幣4,900,000元。

於二〇一〇年八月二十七日，和記港陸實業（作為舊租戶）與TIL（作為業主）及三津田商社有限公司（本公司之一間間接全資附屬公司）訂立一份分租協議的約務更替協議，自二〇一〇年八月三十日起至分租協議所訂立的未屆滿年期內由替代租戶佔用物業。

TIL乃本公司主要股東和黃之聯繫人，故為本公司之關連人士。根據上市規則，分租協議項下之分租構成本公司之持續關連交易。

本公司所有獨立非執行董事已審閱上述截至二〇一〇年十二月三十一日止年度的持續關連交易，並確認該等交易是由本集團(i)在日常及一般業務過程中達成；(ii)按一般商業條款達成；及(iii)按照該等交易的有關協議進行，而協議的條款屬公平合理且符合本公司股東的整體利益。本公司確認，於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，本集團概無訂立和黃債務證券交易。

此外，本公司核數師已致函董事會，確認上述於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度訂立在上文第(I)、(II)、及(IV)項下的持續關連交易(i)已獲董事會批准；(ii)符合本集團有關由本集團提供貨物和服務之訂價政策；(iii)乃根據該等交易之有關協議的條款進行；及(iv)總金額不超過各自適用的年度上限；及於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，本集團概無訂立和黃債務證券交易。

## 董事會報告

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二〇一〇年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第xv部）之股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第xv部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文本公司董事及最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉），或須列入及已列入按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據本公司所採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (I) 於本公司股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

##### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持本公司 股份數目	所持本公司 相關股份數目	總數	佔本公司 股權之 概約百分比
霍建寧	受控制公司 之權益	公司權益	5,000,000 <sup>(一)</sup>	-	5,000,000	0.05576%
遠藤滋	實益擁有人	個人權益	80,000	5,000,000 <sup>(二)</sup>	5,080,000	0.05665%

附註：

(一) 該等股份乃由一家由霍建寧先生及其配偶各擁有同等控制權之公司所持有。

(二) 該等股份代表本公司所授認股權之相關股份權益，有關認股權詳情載於第12頁至第15頁之「認股權計劃」一節。

## 董事會報告

### (II) 於相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

#### (甲) 於和黃股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持和黃 股份數目	總數	佔和黃 股權之 概約百分比
霍建寧	受控制公司之權益	公司權益	6,010,875 <sup>(一)</sup>	6,010,875	0.1409%
黎啟明	實益擁有人	個人權益	50,000	50,000	0.00117%
周胡慕芳	實益擁有人	個人權益	150,000	150,000	0.00352%
施熙德	實益擁有人 配偶之權益	個人權益 家族權益	57,200) 7,400)	64,600	0.00152%
遠藤滋	實益擁有人	個人權益	2,000	2,000	0.00005%
夏佳理	受控制公司之權益	公司權益	11,224 <sup>(二)</sup>	11,224	0.00026%
藍鴻震	實益擁有人	個人權益	20,000	20,000	0.00047%

附註：

(一) 該等和黃股份乃由一家由霍建寧先生及其配偶各擁有同等控制權之公司所持有。

(二) 該等和黃股份乃由一家由夏佳理先生實益擁有之公司所持有。

#### (乙) 於其他相聯法團股份、相關股份及債券之好倉

於二〇一〇年十二月三十一日，霍建寧先生擁有以下權益：

- (i) 5,100,000股Hutchison Telecommunications (Australia) Limited普通股之權益，約佔已發行股本之0.038%，包括4,100,000股普通股之個人權益及1,000,000股普通股之公司權益；
- (ii) 和電香港控股之1,202,380股普通股，約佔已發行股本之0.025%之公司權益；
- (iii) 面值為1,216,000美元由Hutchison Whampoa International (03/13) Limited發行，於二〇一三年到期、息率為6.5釐之票據之公司權益；

## 董事會報告

- (iv) 面值為4,000,000美元由Hutchison Whampoa International (09/19) Limited發行，於二〇一九年到期、息率為5.75釐之票據之公司權益；及
- (v) 面值為5,000,000美元由Hutchison Whampoa International (10) Limited發行之後償擔保永久資本證券之公司權益。

霍建寧先生以實益擁有人身份持有上述個人權益，並透過一家由霍先生及其配偶各擁有同等控制權之公司持有上述之公司權益。

於二〇一〇年十二月三十一日，徐建東先生以實益擁有人之身份於面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (03/33) Limited發行，於二〇一四年到期、息率為6.25釐之票據中擁有個人權益。

於二〇一〇年十二月三十一日，周胡慕芳女士以實益擁有人身份於和電香港控股之250,000股普通股，即約0.005%之已發行股本中擁有個人權益。

於二〇一〇年十二月三十一日，施熙德女士以實益擁有人之身份擁有以下個人權益：

- (i) 面值為292,000美元由Hutchison Whampoa International (03/13) Limited發行，於二〇一三年到期、息率為6.5釐之票據；
- (ii) 面值為200,000英鎊由Hutchison Ports (UK) Finance Plc發行，於二〇一五年到期、息率為6.75釐之擔保債券；
- (iii) 面值為300,000美元由Hutchison Whampoa International (09) Limited發行，於二〇一九年到期、息率為7.625釐之票據；
- (iv) 面值為300,000美元由PHBS Limited發行，息率為6.625釐之擔保永久資本證券；及
- (v) 面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (10) Limited發行之後償擔保永久資本證券。

除上文所披露者外，於二〇一〇年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員及彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊，或按標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事會報告

### 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

就本公司董事及最高行政人員所知，於二〇一〇年十二月三十一日，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第xv部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

#### (I) 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

##### 於本公司股份之好倉

名稱	身份	所持本公司 股份數目	總數	佔本公司 股權之 概約 百分比
李嘉誠	全權信託之成立人 及受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)·(三)</sup>	6,399,728,952	71.37%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「LKSUT」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)·(三)</sup>	6,399,728,952	71.37%
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「LKSUTC」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)·(三)</sup>	6,399,728,952	71.37%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「LKSUTCO」)	信託人	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)·(三)</sup>	6,399,728,952	71.37%
長江實業(集團)有限公司 (「長實」)	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)·(三)</sup>	6,399,728,952	71.37%
和黃	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)</sup>	6,399,728,952	71.37%
和記企業	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)·(二)</sup>	6,399,728,952	71.37%
Promising Land International Inc. (「Promising Land」)	實益擁有人	4,155,284,508 <sup>(一)</sup>	4,155,284,508	46.34%
Uptalent Investments Limited (「Uptalent」)	實益擁有人	2,244,444,444 <sup>(二)</sup>	2,244,444,444	25.03%



## 董事會報告

附註：

- (一) *Promising Land*為和記企業之全資附屬公司，而和記企業乃和黃之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，和黃及和記企業被視為擁有由*Promising Land*所持有之4,155,284,508股本公司股份之權益。
- (二) *Uptalent*為和記企業之全資附屬公司，而和記企業乃和黃之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，和黃及和記企業被視為擁有由*Uptalent*所持有之2,244,444,444股本公司股份之權益。
- (三) 李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有*Li Ka-Shing Unity Holdings Limited*全部已發行股本之三分之一，而該公司則擁有*LKSUTCO*之全部已發行股本。*LKSUTCO*以*The Li Ka-Shing Unity Trust*信託人之身份，連同若干公司合共持有長實三分之一以上之已發行股本，而*LKSUTCO*以*The Li Ka-Shing Unity Trust*信託人之身份有權在該等公司之股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權。長實之附屬公司有權在和黃之股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權。

此外，*Li Ka-Shing Unity Holdings Limited*亦擁有*LKSUTC (The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」))*之信託人)以及*LKSUT (另一項全權信託 (「DT2」))*之信託人)之全部已發行股本。*LKSUTC*及*LKSUT*均持有*The Li Ka-Shing Unity Trust*之信託單位。

根據證券及期貨條例，李嘉誠先生身為財產授予人以及就證券及期貨條例而言可能被視為DT1及DT2之成立人，*LKSUT*、*LKSUTC*、*LKSUTCO*及長實均被視為擁有由*Promising Land*所持有之4,155,284,508股本公司股份之權益以及由*Uptalent*所持有之2,244,444,444股本公司股份之權益。

## (II) 其他人士於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉 於本公司股份之好倉

姓名	身份	所持本公司 股份數目	佔本公司 股權之 概約百分比
郭修圃	實益擁有人	804,234,000	8.97%

除上文所披露者外，於二〇一〇年十二月三十一日，概無其他被列入本公司登記冊之人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或須列入本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

## 董事會報告

### 董事於競爭業務中之權益

於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內，下列本公司董事在透過下列公司、其附屬公司、聯營公司或其他投資形式經營而被視為與本公司於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內經營之主要業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之下列業務（本公司業務除外）中擁有權益，而根據上市規則第8.10條須作之披露如下：

姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
霍建寧	長實 和黃 長江基建集團有限公司 (「長江基建」)	非執行董事 集團董事總經理 副主席	— 物業發展及投資 — 物業發展及投資 — 資訊科技及新科技
黎啟明	和黃	執行董事	— 物業發展及投資
徐建東	和記黃埔地產有限公司 (「和黃地產」)	副董事總經理	— 物業發展及投資
周胡慕芳	和黃 長江基建	副集團董事總經理 執行董事	— 物業發展及投資 — 資訊科技及新科技
周偉淦	和黃地產	集團董事總經理	— 物業發展及投資
施熙德	和記企業	董事	— 物業發展及投資 — 資訊科技及新科技
夏佳理	香港興業國際集團有限公司 信和置業有限公司 尖沙咀置業集團有限公司	非執行董事 非執行董事 非執行董事	— 物業發展及投資 — 物業發展及投資 — 物業發展及投資

由於董事會獨立於上述公司之董事會，因此本公司業務能與上述業務獨立經營並按一般商業條款進行。

除上文所披露者外，於二〇一〇年十二月三十一日，根據上市規則，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

## 借貸

本集團之借貸詳情列於賬目附註廿七(甲)。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購回或出售任何本公司之上市證券。此外，本公司於年內亦無贖回其任何上市證券。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於優先購買權之規定，故本公司無須按比例向現有股東提呈發售新股。

## 五年概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第93頁。

## 退休福利計劃

本集團退休福利計劃之資料載於賬目附註十四。

## 主要客戶及供應商

本集團截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之主要客戶及供應商分別佔本集團銷售額及採購額百分比之資料如下：

	佔本集團	
	銷售總額 百分比	採購總額 百分比
最大供應商	不適用	15.5%
五大供應商總和	不適用	55.8%

董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有超過5%本公司股本)均無擁有上述主要客戶及供應商之權益。

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，來自本集團五大客戶的銷售額合計少於本集團總銷售額之30%。

## 董事會報告

### 公眾持股量

於本報告之日期，據本公司所得資料及本公司董事所知，公眾持股市值約為港幣2,485,000,000元，佔本公司已發行股本約28.57%。

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所審核本公司賬目完竣後告退，但願應聘連任。由羅兵咸永道會計師事務所連任為本公司核數師之決議，將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命

董事兼公司秘書  
施熙德

香港，二〇一一年三月二十一日

## 企業管治報告

本公司相信有效的企業管治常規是提升股東價值以及保障股東及其他利益相關人士權益的基本要素，因此致力達致與維持最高的企業管治水平。為此，本公司採納一套周全的企業管治原則，強調要有一個優秀的董事會（「董事會」）、有效的內部監控、嚴格的披露常規及透明度，以及問責性。此外，本公司不斷改良該等常規，培養高度操守的企業文化。

本公司完全遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則的守則條文。其於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內亦採納上市規則內所載多項建議常規。本公司之主要企業管治原則及常規如下：

### 董事會

董事會負責制定本公司的策略目標，並監察業務的管理工作。董事負責促進本公司的業務成績，及作出符合本公司最佳利益的決策。

董事會在主席霍建寧先生領導下，批准及監察集團的整體策略和政策、年度預算和業務計劃、評估本公司的表現，以及監督本公司管理層（「管理層」）的工作。在董事總經理領導下，管理層負責集團的日常營運。

於二〇一〇年十二月三十一日，董事會由十一位董事組成，包括主席、副主席、董事總經理、四位執行董事、一位非執行董事和三位獨立非執行董事。各董事的個人資料載於第6頁至第8頁的「董事及高級管理人員個人資料」一章內。

董事須經董事會確定與集團並無任何直接或間接的重大關係，方會被視為具獨立性。在確定董事的獨立性時，董事會按照上市規則的規定，並認為全體獨立非執行董事均為獨立。

主席與副主席肩負的職務有別於董事總經理的職責，以加強他們的獨立性和問責性。



## 企業管治報告

主席在副主席黎啟明先生的協助下，負責領導與監管董事會的運作，確保董事會以符合集團最佳利益的方式行事，以及董事會會議是有效地籌劃及進行。主席負責制訂每次董事會會議的議程，當中適當考慮董事及公司秘書建議的事項。在執行董事和公司秘書協助下，主席確保所有董事獲通知在董事會會議上提出的問題，並適時提供足夠與準確的資訊。主席亦積極鼓勵董事全面參與董事會的事務以及對董事會的職能作出貢獻。除董事會會議外，主席定期與執行董事舉行會議，並與非執行董事在沒有執行董事出席的情況下，每年至少舉行兩次會議。在主席的領導下，董事會已採納良好的企業管治實務和程序，並採取適當步驟與股東及其他利益相關人士保持有效溝通（於本報告下文概述）。

董事總經理徐建東先生負責管理集團的業務，以及制訂及貫徹執行集團政策，並就集團整體營運向董事會負上全責。作為集團業務的主要管理人員，董事總經理負責制訂反映董事會的長遠目標與優先事項的策略性營運計劃，同時直接負責維持集團的營運表現。董事總經理與集團財務總監溫穎思小姐、其他執行董事及各核心業務部門的行政管理隊伍通力合作，提呈年度預算供董事會考慮與審批，確保董事會全面了解集團業務的資金需求。在集團財務總監的協助下，董事總經理確保業務的資金需求得到充足供應，同時根據計劃及預算密切監察業務營運與財務業績，必要時採取補救措施。董事總經理與主席、副主席和所有董事保持緊密溝通，確保他們充分了解所有重大的業務發展與事項。他亦負責建立與維持高效率的行政隊伍以支持其履行職責。

董事會定期開會，並每年最少舉行四次會議，會議日期於年初編定。在編定會期的會議之間，集團高級管理人員會定時向董事提供有關集團活動和業務發展的資料。年內，各董事透過傳閱附有理據說明材料的決議案，及需要時由公司秘書與其他行政人員提供額外的口頭及／或書面補充資料或通報，參與考慮與批核本公司的日常及營運事宜。有關附屬公司與聯營公司的重大或顯要交易的詳細資料，亦會適時提供予各董事。在需要時，亦會舉行額外的董事會會議。此外，董事隨時可於其認為需要時全面取得集團資料和獨立的專業意見，並且有權建議列入董事會會議議程的適當事項。此外，在執行董事不在場的情況下，非執行董事（包括獨立非執行董事）與主席每年最少舉行一次會議。

## 企業管治報告

有關董事會的定期會議，各董事一般於約一個月前獲得會議的書面通知，並於會議召開日期前不少於三天取得會議議程和相關會議文件。至於其他會議，公司將視乎情況，盡量在合理和實際可行的情況下向董事發出通知。除本公司的公司細則准許的情況外，於任何合約、交易、安排或提呈董事會考慮之任何其他類別建議中擁有重大權益之董事會就有關決議案放棄投票，而該董事亦不會計算在會議法定人數內。

董事會於二〇一〇年舉行了四次會議，其成員的出席率達100%。

	董事姓名	出席次數／合資格出席次數
主席	霍建寧	4/4
執行董事	黎啟明 (副主席)	4/4
	徐建東 <sup>(一)</sup> (董事總經理)	1/1
	陳雲美 <sup>(二)</sup> (董事總經理)	3/3
	周胡慕芳	4/4
	周偉淦	4/4
	施熙德	4/4
	遠藤滋	4/4
非執行董事	夏佳理	4/4
獨立非執行董事	關啟昌	4/4
	林家禮	4/4
	藍鴻震	4/4

附註：

(一) 於二〇一〇年十一月一日獲委任

(二) 於二〇一〇年十一月一日辭任

## 企業管治報告

除定期董事會會議外，主席與非執行董事（包括獨立非執行董事）於年內舉行了兩次會議。

所有非執行董事的任期為十二個月，須根據上市規則及本公司公司細則的規定續期及重選。然而，任何由董事會委任以彌補臨時空缺之董事將留任至本公司下屆股東大會或本公司下屆股東週年大會（如屬新增董事），其後將合資格於有關大會上膺選連任。根據本公司的公司細則，所有董事均須輪值告退及至少每大約三年一次輪值於股東週年大會上由股東重選連任。退任董事可膺選連任，於股東大會上重選退任董事乃以獨立個別決議案處理。

擬於即將舉行的股東週年大會上膺選連任的董事概無與本公司訂有不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）的情況下由本公司終止的未滿期服務合約。如有董事空缺，建議之董事人選將被提交予董事會考慮及審批，旨在委任具有關集團業務的專業知識及領導風範的人士為董事，以配合原有董事的實力，讓本公司可保留並提升競爭力。

董事獲委任加入董事會時，將得到一套有關集團的簡介材料，並獲高級行政人員全面地介紹集團的業務。董事定期獲提供持續教育及資料，確保他們獲悉集團經營業務的商業、法律與規管環境的最新變化。

董事會已採納上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為集團董事進行證券交易的紀律守則。所有董事於回應有關查詢時均確認，他們於二〇一〇年內進行的所有證券交易均有遵守標準守則。

### 董事委員會

董事會屬下設有兩個永久董事委員會，即審核委員會及薪酬委員會，其細節載於本報告下文。經董事會採納之該等委員會職權範圍刊載於本公司網站([www.hutchisonharbourring.com](http://www.hutchisonharbourring.com))內。其他董事委員會由董事會於有需要時成立以管理特別事務。

## 企業管治報告

### 公司秘書

公司秘書施熙德女士向董事會負責，以確保遵守董事會程序及董事會活動有效率和有效益地進行。該等目標乃透過嚴謹遵守董事會程序及適時編製及發送會議議程及文件予董事而得以達成。所有董事會及董事委員會的會議記錄均由公司秘書編備與保管，以充份詳細記錄董事會或委員會所考慮與決定的事項，包括任何董事提出之關注或發表之觀點。會議記錄在任何董事給予合理事先通知之情況下，可於任何合理時間備供查閱。

公司秘書負責向董事會匯報一切有關集團的立法、規管和企業管治發展的資料，並以之作為集團決策的參考。她不時籌辦專題講座，探討重要與受關注之話題，並將相關參考資料提呈予董事參考。

公司秘書亦直接負責確保集團遵照上市規則與公司收購、合併及股份購回守則所規定的所有責任，包括於上市規則規定的期限內編製、出版和發送年報與中期報告、適時向股東及市場傳達有關集團的資料。

此外，公司秘書就董事披露證券權益、關連交易和股價敏感資料方面的責任向他們提供意見，並確保上市規則規定的標準與資料披露獲得遵守，以及有需要時於本公司年報中反映。

### 問責性與審核

#### 財務報告

本公司年度及中期業績分別於年結日及中期期間結束後各自於三個月及兩個月時限內按時刊發。

董事就財務報表所承擔的責任載列如下。下文與第42頁至第43頁獨立核數師報告內集團核數師確認其報告責任有所不同，但兩者應一併閱讀。

#### 年報及賬目

董事確認其有責任為本公司編製年報及財務報表，以確保此等財務報表能根據香港公司條例及適用會計準則，真實而公平地呈列資料。

## 企業管治報告

### 會計政策

董事認為，集團在編製財務報表時應用一貫採納的適當會計政策，並根據適用的會計準則作出合理及審慎的判斷及評估。

### 會計記錄

董事負責確保集團保存可披露集團財政狀況的會計記錄，而此等記錄，讓集團得以按照集團的會計政策編製財務報表。

### 保護資產

董事負責採取一切合理及必要的措施保護集團資產，並防範及查察集團內的詐騙行為及其他違規事項。

### 持續營運

經適當的查詢後，董事認為集團擁有足夠資源在可見未來繼續營運，因此集團適宜採納持續營運的基準來編製財務報表。

### 審核委員會

審核委員會由兩位獨立非執行董事及一位非執行董事組成，他們均具備相關的商業及財務管理經驗以及所需之技能以了解財務報表及對本公司的財務管治、內部監控及風險管理作出貢獻。委員會由關啟昌先生擔任主席，成員有夏佳理先生及林家禮博士。

根據審核委員會職權範圍，審核委員會的職責包括監察本公司與外聘核數師的關係、審閱集團的初步業績報告、中期業績與年度及中期財務報表、監察法定與上市規則規定的遵守情況、審訂集團控股公司內部審核職能的工作範疇、規限與成效，在其認為有需要時委聘獨立的法律或其他顧問及對其成員進行調查。



## 企業管治報告

審核委員會於二〇一〇年舉行了四次會議，其成員的出席率達92%。

成員姓名	出席次數／合資格出席次數
關啟昌 (主席)	4/4
夏佳理	4/4
林家禮	3/4

年內，審核委員會不時與集團財務總監及集團其他高級管理人員舉行會議，以審閱集團的中期及年終業績、中期報告及年報，以及其他財務、內部監控及風險管理事宜。委員會審議報告及管理層、集團內部和外聘核數師之報告與所提交的資料，以確保集團的綜合財務報表按照香港普遍採納的會計準則編製。委員會並與集團的主要外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）舉行會議，以考慮羅兵咸永道就其獨立審核中期財務報告的範疇和結果而提交的報告以及其綜合財務報表的年度審核報告。此外，在管理層不在場的情況下，審核委員會與外聘核數師、集團財務總監及集團的控股公司的內部審核部舉行定期私下會議。

審核委員會協助董事會達到維持有效的內部監控機制之責任。委員會檢討集團對其監控環境與風險管理的評估程序，以及對營運及監控風險的管理方式。委員會與集團控股公司內部審核部檢討部門對集團的審核工作計劃及其所需的資源，並審議內部審核部就集團業務的內部監控成效向審核委員會所提交的報告。此外，委員會獲公司秘書提交有關集團遵守監管規定情況的報告。審核委員會根據此等檢討結果及報告，就批核年度綜合財務報表向董事會提出建議。

### 外聘核數師

審核委員會審閱並監察外聘核數師的獨立性及客觀性，以及核數過程的有效性。審核委員會每年檢閱由羅兵咸永道發出確認其獨立性及客觀性的函件，並與羅兵咸永道舉行會議，考慮其審核工作的範疇，並批准其收費以及所提供的非審計服務（如有）的範疇與其適合性。審核委員會並就外聘核數師的委任及續聘事宜向董事會提交建議。

集團按下列政策委聘羅兵咸永道提供下文所述各類服務：

- 審核服務 — 包括與審核綜合財務報表有關的審核服務，所有此等服務須由外聘核數師提供。

## 企業管治報告

- 與審核有關的服務 — 包括一般由外聘核數師提供，但通常不包括在審核費用在內的服務，例如審核集團的退休福利計劃、與併購活動有關的盡職審查及會計意見、對制度及／或程序進行內部監控檢討，以及就稅務或其他目的發表特別審核報告等。集團邀請外聘核數師承擔此等服務以提供其作為核數師必須或最能勝任的服務。
- 與稅務有關的服務 — 包括所有稅務循規及稅務規劃服務，但不包括與審核有關的服務。集團委聘外聘核數師提供其最勝任的服務，而所有其他重要的稅務相關工作則由其他適當人士執行。
- 其他服務 — 包括例如審核或檢討第三方的資料以評估合約遵守情況、風險管理分析及評估，以及不涉及財務制度的顧問服務等。外聘核數師並可協助管理層及集團控股公司的內部審核部進行內部調查及對於懷疑的違規事項作實情調查。此等服務須由審核委員會特別批准。
- 一般顧問服務 — 外聘核數師不符合提供一般的顧問服務的資格。

羅兵咸永道與其他外聘核數師的費用分析已載於賬目附註六。於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內，本公司付予羅兵咸永道的費用主要為核數及核數相關服務的費用。

### 內部監控及集團風險管理

董事會全權負責集團的內部監控制度，以及評估與管理風險。

董事會履行職責，尋求提升集團旗下各業務單位的風險意識，並透過制訂政策和程序，包括界定授權的基準，藉以建立一個有助確立與管理風險的架構。董事會並檢討及監察內部監控系統的成效，以確保所設立政策及程序足以應付需求。匯報與審閱工作包括由執行董事與董事會審批管理層提交的詳盡營運與財務報告、預算和業務計劃；由董事會對照預算及實際業績；由審核委員會審閱集團控股公司內部審核及風險管理職能的持續工作；以及由執行董事及每個核心業務部門之行政管理隊伍定期進行業務檢討。

儘管上述程序旨在確定與管理可能對集團實現業務目標有不利影響的風險，但並未對重大失實陳述、錯失、損失或詐騙提供絕對保證。

## 企業管治報告

### 內部監控環境

董事會全權負責監察集團旗下業務單位的運作。執行董事被委派加入所有經營重大業務之附屬公司及聯營公司的董事會，以監察此等公司的運作，包括出席其董事會會議、審批業務策略、預算和計劃，以及制訂主要的業務表現指標。每個核心業務部門的行政管理隊伍對其部門內每項業務在協定策略範圍內的營運與表現承擔問責；同樣地，每項業務的管理層亦須為其業務運作與表現承擔問責。

集團的內部監控程序包括一個全面的報告系統，以向每個核心業務部門之行政管理隊伍及執行董事匯報資料。

業務計劃與預算由個別業務的管理層按年編製，並須由行政管理隊伍與執行董事審批，作為集團五年企業計劃週期的一部分。集團在每季均會修訂該年度的業務預算，並與原來的預算作出變動比較及重新批核。在編製預算與作出預測時，管理層將確定、評估與匯報業務蒙受重大風險的可能性與其潛在的財務影響。

執行董事審閱涵蓋每項業務之財務業績與主要營運統計數字的每月管理報告，並且每月與行政管理隊伍及業務之高級管理人員舉行會議，以檢討此等報告、業務表現與預算之比較、業務預測與重大業務風險之敏感因素與策略。此外，各業務部門的財務經理每月與集團財務總監及集團財務小組成員舉行會議，以對照預算及預測檢討每月表現，以及處理會計與財務相關事宜。

集團為其附屬公司維持中央現金管理系統，而集團財務部負責監管集團的投資與借貸活動，並每週發出有關集團現金及流動投資、借貸與有關變動的庫務報告。

集團財務總監已為開支的批准與控制訂立指引與程序。營業支出均須根據整體預算作出監管，並以各業務為單位按各行政人員及主任的職責輕重相稱的開支批核水平進行內部監控。資本性支出須按照年度預算檢討及批核程序進行全面監控，未列入預算案的開支，以及在經批核預算之內的重大的資本性支出，則須於撥出之前由集團財務總監或執行董事作出更具體的監管與批准。集團季度報告之實際開支相對經預算及經批准的開支亦必須經過審核。

## 企業管治報告

本集團控股公司內部審核職能的總經理須直接向審核委員會匯報，就集團全球業務的風險管理活動與監控提供實在與效益方面的獨立保證。該審核部門運用風險評估方法與考慮集團業務運作機制，制訂其經由審核委員會審議之週年審核計劃，並在需要時於年內重新評估，確保有足夠資源可供運用與計劃目標得以實現。本集團控股公司的內部審核職能負責評估集團內部監控系統，就系統提供公平意見，並將評估結果向審核委員會、集團財務總監及有關高級管理人員匯報，以及負責跟進所有報告，確保所有問題已獲得圓滿解決。此外，內部審核部門亦會與集團的外聘核數師定期溝通，讓雙方了解可能影響其相關工作範圍的重大因素。

視乎個別業務單位的業務性質與承受的風險，本集團控股公司的內部審核職能的工作範圍包括財務與營運審核、經常性與突擊審核、詐騙調查，以及生產力效率檢討等。

外聘核數師向本集團控股公司內部審核職能的總經理報告，並按需要向集團財務總監提交有關內部監控與相關財務報告事宜的報告。該等報告會被審閱及採取適當行動。

### 內部監控系統的檢討

董事會已透過審核委員會檢討本集團於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度的內部監控系統的成效，檢討範圍涵蓋所有重大的財務、營運及循規監控，以及風險管理職能並滿意此等系統均屬有效與足夠。此外，董事會亦已審閱資源的充足度、集團內負責會計及財務申報職能的員工的資格及經驗，以及彼等的培訓計劃及預算，並對上述事項感到滿意。

### 遵守法規

本集團的法律部負責保障本集團的法律權益。該部門負責監控本集團的日常法律事務，包括編製、審議及批准集團公司所有法律及公司秘書文件，在檢討及協調過程中與財務、公司秘書及業務單位人員合作，以及就法律及商業上的考慮事項提供意見。此外，本集團的法律部亦負責監督所有集團公司的合規事宜。其分析及監察本集團營運的法律框架，包括審閱適用法例及規例，以及就有關規管當局及／或政府的諮詢編備及提交意見。本集團法律部向本集團控股公司的法律部匯報所有重要法律、監管及公司秘書事宜，並與本集團的控股公司的法律部共同決定並批准外聘法律顧問之聘用，以確保維持必需的專業水準並提供最具成本效益的服務。另外，本集團的控股公司的法律部就有關本集團的法律及規管事宜為旗下律師統籌及舉辦持續進修研討會／會議。

## 企業管治報告

### 集團風險管理

董事總經理與本集團控股公司的集團風險管理部有責任制訂與執行紓緩風險的策略，包括採用保險安排轉移財務風險。本集團控股公司的集團風險管理部與全球各業務單位合作，負責作出適當的保險安排以及組織整個集團的風險匯報工作。董事與行政人員責任保險經已備妥，為本集團之董事及行政人員之潛在法律責任提供保障。

### 工作環境安全

本集團致力為其所有員工提供一個健康安全的工作環境，並遵守一切適用的健康及安全法例及規例。健康及安全考慮已納入本集團物業之設計、營運及維修內。僱員獲給予適當的工作技能及安全培訓，並獲灌輸有關達致本集團健康及安全目標的責任。本集團亦就職業健康及安全問題與僱員溝通。

### 董事與高級管理人員薪酬

#### 薪酬委員會

薪酬委員會由三位具備人力資源與薪酬待遇方面專長的成員組成。委員會由霍建寧先生擔任主席，成員為獨立非執行董事關啟昌先生及林家禮博士。委員會於每年年底舉行會議，以釐定集團董事及高級管理人員的薪酬待遇。此外，委員會將按需要舉行會議，以審議薪酬相關事宜。

薪酬委員會的責任是協助董事會達成其目標，即吸引、保留與激勵最具才能和經驗的人才，為集團旗下規模龐大而多元化的國際業務制訂與執行策略。委員會協助集團施行公平而具透明度的程序，用以制訂集團董事與高級行政人員的薪酬政策（包括評估其表現）並釐定其薪酬待遇。

薪酬委員會於二〇一〇年十二月舉行全體會議，審閱市場數據的背景資料（包括經濟指標、統計數字及集團二〇一一年薪酬檢討指引）、集團業務活動及人力資源事宜，以及僱員人數與員工成本。委員會亦審議及批核有關二〇一一年執行董事的董事袍金、二〇一〇年年終花紅及二〇一一年本公司執行董事與高級管理人員的薪酬待遇的建議，並向董事會作出有關二〇一一年非執行董事的董事袍金建議的推薦意見。執行董事並無參與釐定其本身的薪酬。

#### 薪酬政策

董事與高級行政人員的薪酬是按照他們的專業知識及行內經驗，集團本身的表現和盈利，以及參考其他本港與國際公司的薪酬基準與市場情況釐定。董事與員工亦參與按集團及個人表現而釐定的花紅安排。



## 企業管治報告

董事酬金包括本公司與其附屬公司支付予董事之款項。於二〇一〇年支付予各董事的數額如下：

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪酬、 津貼及 實物收益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	公積金 供款 港幣千元	僱員 認股權 福利 <sup>(九)</sup> 港幣千元	總酬金 港幣千元
霍建寧 <sup>(一)</sup>	90 <sup>(七)</sup>	-	-	-	-	90
黎啟明	70 <sup>(七)</sup>	-	-	-	-	70
徐建東 <sup>(二)</sup>	12 <sup>(八)</sup>	325	-	55	-	392
陳雲美 <sup>(三)</sup>	58 <sup>(七)</sup>	1,623	2,000	121	-	3,802
周胡慕芳	70 <sup>(七)</sup>	-	-	-	-	70
周偉淦	70 <sup>(八)</sup>	-	-	-	-	70
施熙德	70 <sup>(七)</sup>	-	-	-	-	70
遠藤滋	70 <sup>(七)</sup>	-	-	-	-	70
夏佳理 <sup>(四)、(五)</sup>	140	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(一)、(五)、(六)</sup>	160	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(一)、(五)、(六)</sup>	160	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(六)</sup>	70	-	-	-	-	70
總額：	1,040	1,948	2,000	176	-	5,164

附註：

- (一) 薪酬委員會成員
- (二) 於二〇一〇年十一月一日獲委任
- (三) 於二〇一〇年十一月一日辭任
- (四) 非執行董事
- (五) 審核委員會成員
- (六) 獨立非執行董事
- (七) 付予和記黃埔有限公司
- (八) 付予和記黃埔地產有限公司
- (九) 認股權福利代表按本公司認股權計劃發行的認股權之公平價值，此公平價值是採用賬目附註二(申)所披露的方法計算。此方法並未考慮認股權於行使日期的實際股價及認股權是否已被行使。估價模式所用的主要數據及獲授認股權的詳細資料均於賬目附註廿九披露。

## 紀律守則

本集團極為重視僱員的道德、個人及專業操守準則。每名僱員均獲派發本集團之「僱員守則」小冊子，集團期望所有僱員均遵守「僱員守則」所訂的最高準則，包括避免利益衝突、歧視或騷擾及賄賂等。僱員須向管理層報告任何違反紀律守則的情況。

## 企業管治報告

### 與股東及其他利益相關人士的關係

集團於中期及年度財務業績公佈後以及全年期間，積極促進投資者關係以及與投資界人士的溝通。集團並透過其副主席回應投資界人士有關索取資訊的要求及查詢。

董事會透過刊印通告、公告、通函、中期與年度報告，致力為股東提供清晰及全面的集團資料。此外，股東亦可登入本公司網站取得更多資料。

集團鼓勵股東出席公司所有股東大會。所有股東均有法定權力要求召開股東特別大會並提出議程以供股東考慮；股東只須致函往本公司總辦事處及主要營業地點，向公司秘書提出召開此等股東大會的要求及說明所建議討論的議程即可。股東大會上所有重要的決議案均以按股數表決方式進行投票。投票是由公司秘書安排進行，並由本公司的股份過戶登記分處監票。投票結果則於本公司及香港交易及結算所有限公司（「港交所」）網站公佈。公司網站並登載定期更新的集團財務與其他資料。

本公司最近期股東大會為同樣於二〇一〇年五月七日假座香港九龍紅磡九龍海逸君綽酒店舉行的二〇一〇年股東週年大會（「股東週年大會」）及股東特別大會（「股東特別大會」），大部份董事均有出席，包括董事會、審核委員會及薪酬委員會之主席。本集團要求並鼓勵董事出席股東大會。有關各重要事項的獨立決議案均已於該等大會提呈。於日期為二〇一〇年五月七日的本公司公佈內披露投票贊成該等決議案的百分比載列如下：

於股東週年大會上提呈的決議案	票數百分比
一 採納截至二〇〇九年十二月三十一日止年度之經審核賬目報表、董事會報告及獨立核數師報告	100%
二 宣派末期股息	100%
三(i) 重選陳雲美女士為董事	99.88%
三(ii) 重選遠藤滋先生為董事	99.34%
三(iii) 重選夏佳理先生為董事	99.45%
三(iv) 重選林家禮博士為董事	100%
三(v) 授權本公司董事會釐定董事酬金	100%
四 續聘核數師及授權本公司董事會釐定其酬金	99.99%

## 企業管治報告

於股東週年大會上提呈的決議案	票數百分比
五(一) 授予本公司董事一般授權以配發及發行本公司證券	99.17%
五(二) 授權本公司董事購回本公司股份	100%
五(三) 批准將已購回的股份加入可配發的股本面值總額計算	99.17%

於股東特別大會上提呈的決議案	票數百分比
甲 批准及追認本公司與和記黃埔有限公司(「和黃」)訂立的總協議，該總協議載有和黃或其附屬公司可能發行及本公司或其附屬公司購入的債券、票據、商業票據或其他類似債務工具(「關連債務證券」)所按照的基準	100%

乙 賦予董事權力根據並按照訂明的條款及條件批准可能購入的關連債務證券

所有於該等大會上提呈股東的決議案均獲通過。投票表決的結果已於本公司及港交所網站登載。

其他公司資料載於本年報「股東資訊」一章，其中包括二〇一一年重要企業活動日期及於二〇一〇年十二月三十一日的公眾持股市值。

為提供資訊予利益相關人士，有關本集團及其業務的資料可在本公司的網站閱覽。

本集團致力提高透明度與促進投資者關係，並且十分重視股東對這方面的回應。如有意見與建議，歡迎來函至本集團或發電郵至本公司網站予副主席。

承董事會命

董事兼公司秘書  
施熙德

香港，二〇一一年三月二十一日

## 獨立核數師報告

致和記港陸有限公司股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第44頁至第92頁和記港陸有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合賬目,此綜合賬目包括於二〇一〇年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 董事就綜合賬目須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合賬目,以令綜合賬目作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合賬目所必要的內部控制,以使綜合賬目不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合賬目作出意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第九十條僅向整體股東報告我們的意見,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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合賬目是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合賬目所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合賬目存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製綜合賬目以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性,以及評價綜合賬目的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 獨立核數師報告

### 意見

我們認為，該等綜合賬目已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二〇一〇年十二月三十一日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二〇一一年三月二十一日

## 綜合收益表

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度

	附註	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收入	五	82,185	84,308
銷售成本		(13,675)	(13,760)
毛利		68,510	70,548
利息收益		75,190	57,127
其他淨收益		67,639	179,868
行政費用		(47,754)	(52,462)
銷售及分銷成本		(1,835)	(2,947)
經營溢利	六	161,750	252,134
融資成本	七	(1,767)	(1,192)
除稅前溢利		159,983	250,942
稅項支出	八	(19,123)	(21,978)
持續經營業務之年內溢利		140,860	228,964
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	九	19,554	(32,950)
年內溢利		160,414	196,014
以下應佔溢利：			
非控股權益		8,262	7,892
公司股東	十	152,152	188,122
		160,414	196,014
公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利／(虧損)			
— 來自持續經營業務	十一	港幣1.49仙	港幣2.48仙
— 來自已終止經營業務		港幣0.21仙	港幣(0.38)仙
		港幣1.70仙	港幣2.10仙

擬派本公司股東之末期股息詳情載於附註十二。



## 綜合全面收益表

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
年內溢利	<b>160,414</b>	196,014
其他全面收益／(開支)：		
海外業務賬目之換算：		
— 計入儲備之收益	<b>28,669</b>	18,884
— 轉撥至收益表之收益	<b>(17,157)</b>	(26,778)
可供出售之財務資產：		
— 計入儲備之估值收益	<b>28,932</b>	57,192
— 轉撥至收益表之估值收益	<b>(3,265)</b>	(8,664)
轉撥土地及樓宇至投資物業時之重估盈餘	-	885
年內除稅項後之其他全面收益*	<b>37,179</b>	41,519
年內全面收益總額	<b>197,593</b>	237,533
以下應佔之全面收益總額：		
非控股權益	<b>10,880</b>	12,618
公司股東	<b>186,713</b>	224,915
	<b>197,593</b>	237,533

\* 截至二〇一〇年及二〇〇九年十二月三十一日止年度，其他全面收益／(開支)之各個組成部分概無稅務影響。

## 綜合財務狀況表

於二〇一〇年十二月三十一日

	附註	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	十六	7,836	10,906
投資物業	十七	937,521	903,372
租賃土地及土地使用權	十八	3,440	3,726
可供出售之財務資產	廿	1,228,390	1,210,763
		<b>2,177,187</b>	<b>2,128,767</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	廿一	-	20,965
應收貨款	廿二	1,805	16,857
按金、預付款項及其他應收款項		36,682	67,204
可供出售之財務資產	廿	-	3,295
現金及銀行存款	廿三	4,575,232	4,734,296
		<b>4,613,719</b>	<b>4,842,617</b>
<b>資產總額</b>		<b>6,790,906</b>	<b>6,971,384</b>
<b>權益</b>			
<b>公司股東應佔權益</b>			
股本	廿八	896,680	895,207
儲備		5,314,461	5,316,395
		<b>6,211,141</b>	<b>6,211,602</b>
<b>非控股權益</b>		<b>117,092</b>	<b>113,406</b>
<b>權益總額</b>		<b>6,328,233</b>	<b>6,325,008</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	廿六	137,195	130,721
其他非流動財務負債	廿七	-	51,960
		<b>137,195</b>	<b>182,681</b>
<b>流動負債</b>			
應付貨款	廿四	-	36,328
已收按金、其他應付款項及應計項目	廿五	245,369	388,348
其他流動財務負債	廿七	40,115	-
應付稅項		39,994	39,019
		<b>325,478</b>	<b>463,695</b>
<b>負債總額</b>		<b>462,673</b>	<b>646,376</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>6,790,906</b>	<b>6,971,384</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,288,241</b>	<b>4,378,922</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>6,465,428</b>	<b>6,507,689</b>

黎啟明  
副主席

徐建東  
董事總經理

## 財務狀況表

於二〇一〇年十二月三十一日

	附註	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	十九	659,085	659,099
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	卅五(戊)	1,340,186	2,566,853
按金、預付款項及其他應收款項		1,091	1,930
現金及銀行存款	廿三	4,006,639	4,053,612
		5,347,916	6,622,395
<b>資產總額</b>		<b>6,007,001</b>	<b>7,281,494</b>
<b>權益</b>			
股本	廿八	896,680	895,207
儲備	卅	5,058,633	5,887,348
<b>權益總額</b>		<b>5,955,313</b>	<b>6,782,555</b>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計項目		9,614	11,510
應付附屬公司款項	卅五(戊)	42,074	487,429
<b>負債總額</b>		<b>51,688</b>	<b>498,939</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>6,007,001</b>	<b>7,281,494</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>5,296,228</b>	<b>6,123,456</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>5,955,313</b>	<b>6,782,555</b>

黎啟明  
副主席

徐建東  
董事總經理

## 綜合現金流量表

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度

	附註	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
<b>經營業務</b>			
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	卅一(甲)	43,916	18,228
營運資金之變動	卅一(乙)	(17,337)	38,247
持續經營業務所產生之現金		26,579	56,475
已收利息		87,084	58,926
退回香港所得稅		-	246
已付香港以外地區所得稅		(12,511)	(14,610)
經營業務所產生現金淨額		101,152	101,037
<b>投資業務</b>			
附屬公司出售／清盤之現金流出淨額	卅一(丙)	(36,219)	(3,446)
超過三個月到期之銀行存款增加		(9,596)	(204,178)
購買物業、機器及設備		-	(529)
出售物業、機器及設備之所得收入		153	3,390
購買可供出售之財務資產		-	(1,189,983)
出售可供出售之財務資產之所得收入		3,265	8,664
投資業務所用現金淨額		(42,397)	(1,386,082)
<b>融資業務</b>			
發行股份之所得收入		10,210	875
已付股息		(197,162)	(196,914)
附屬公司已付非控股股東利息		(7,032)	-
附屬公司已付非控股股東股息		-	(10,193)
融資業務所用現金淨額		(193,984)	(206,232)
現金及現金等值減少		(135,229)	(1,491,277)
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務之現金及 現金等值(減少)／增加	九(乙)	(33,431)	59,273
於一月一日之現金及現金等值		4,530,118	5,962,122
於十二月三十一日之現金及現金等值		4,361,458	4,530,118
<b>現金、流動資金及上市投資分析</b>			
於三個月內到期之銀行存款		4,247,148	4,334,403
銀行存款及現金		114,310	195,715
		4,361,458	4,530,118
超過三個月到期之銀行存款		213,774	204,178
可供出售之財務資產，海外上市投資		1,228,390	1,214,058
現金、流動資金及上市投資總額		5,803,622	5,948,354

## 綜合權益變動表

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔							非控股	總額
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	其他物業 (附註)			小計 港幣千元	港幣千元	港幣千元
				重估儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元			
於二〇一〇年一月一日	895,207	2,600,617	161,572	2,877	67,524	2,483,805	6,211,602	113,406	6,325,008
換算海外業務賬目之收益：									
— 計入儲備			25,998	53	-	-	26,051	2,618	28,669
— 轉撥至收益表			(17,157)	-	-	-	(17,157)	-	(17,157)
可供出售之財務資產：									
— 計入儲備之估值收益			-	-	28,932	-	28,932	-	28,932
— 轉撥至收益表之估值收益			-	-	(3,265)	-	(3,265)	-	(3,265)
直接於權益確認之淨收益			8,841	53	25,667	-	34,561	2,618	37,179
年內溢利			-	-	-	152,152	152,152	8,262	160,414
全面收益總額			8,841	53	25,667	152,152	186,713	10,880	197,593
與出售附屬公司有關	-	-	-	(885)	-	885	-	(7,194)	(7,194)
僱員認股權福利	-	-	-	-	(222)	-	(222)	-	(222)
發行股份 (附註廿八)	1,473	11,107	-	-	(2,370)	-	10,210	-	10,210
儲備之間轉撥	-	-	-	-	(3,447)	3,447	-	-	-
已付二〇〇九年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,162)	(197,162)	-	(197,162)
於二〇一〇年十二月三十一日	896,680	2,611,724	170,413	2,045	87,152	2,443,127	6,211,141	117,092	6,328,233

綜合權益變動表

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔							非控股	總額
	股本	股份溢價	匯兌儲備	其他物業		保留溢利	小計	權益	
				重估儲備	其他儲備				
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二〇〇九年一月一日	895,065	2,599,715	174,209	1,975	24,648	2,487,799	6,183,411	153,092	6,336,503
換算海外業務賬目之收益：									
— 計入儲備			14,141	17	-	-	14,158	4,726	18,884
— 轉撥至收益表			(26,778)	-	-	-	(26,778)	-	(26,778)
可供出售之財務資產：									
— 轉撥至儲備之估值收益			-	-	57,192	-	57,192	-	57,192
— 轉撥至收益表之估值收益			-	-	(8,664)	-	(8,664)	-	(8,664)
重估盈餘			-	885	-	-	885	-	885
直接於權益確認之									
淨收益／(開支)			(12,637)	902	48,528	-	36,793	4,726	41,519
年內溢利			-	-	-	188,122	188,122	7,892	196,014
全面收益／(開支) 總額			(12,637)	902	48,528	188,122	224,915	12,618	237,533
與出售附屬公司有關	-	-	-	-	-	-	-	(42,111)	(42,111)
僱員認股權福利	-	-	-	-	(685)	-	(685)	-	(685)
發行股份(附註廿八)	142	902	-	-	(169)	-	875	-	875
儲備之間轉撥	-	-	-	-	(4,798)	4,798	-	-	-
已付二〇〇八年度末期股息	-	-	-	-	-	(196,914)	(196,914)	-	(196,914)
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	(10,193)	(10,193)
於二〇〇九年十二月三十一日	895,207	2,600,617	161,572	2,877	67,524	2,483,805	6,211,602	113,406	6,325,008

附註：

其他儲備包括投資重估儲備、股份報酬儲備、資本贖回儲備、法定儲備和中國法定儲備。

	投資 重估儲備	股份 報酬儲備	資本 贖回儲備	法定儲備	中國 法定儲備	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二〇〇九年一月一日	7,606	12,071	3,558	493	920	24,648
於二〇〇九年十二月三十一日及 二〇一〇年一月一日	56,134	7,832	3,558	-	-	67,524
於二〇一〇年十二月三十一日	81,801	1,793	3,558	-	-	87,152



## 賬目附註

### 一 一般資料

和記港陸有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中國內地從物業投資及賺取租金收益。

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

除另有註明外，綜合賬目以港幣呈列。

### 二 重大會計政策摘要

本公司之綜合賬目乃根據香港財務報告準則編製。此等賬目乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及可供出售之財務資產經重估後，乃以公平價值列賬，詳情載於以下重大會計政策。

#### (甲) 綜合準則

綜合賬目包括本公司及旗下所有附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

年內收購或出售的附屬公司之業績，自收購生效當日起或至出售生效當日止（以適用者為準）計入綜合收益表。收購之附屬公司乃按收購會計法列賬。

本集團內所有重大之公司間交易及結存均於綜合賬項時抵銷。

非控股權益指本集團以外之外界股東在附屬公司之營運業績及資產淨值中擁有的權益。

#### (乙) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策，以透過其業務獲取利益的實體。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

於本公司之財務狀況表中，附屬公司之投資乃以成本扣除減值虧損準備列賬。附屬公司業績乃由本公司按已收及應收股息入賬。

## 二 重大會計政策摘要 (續)

### (丙) 分部呈報

經營分部報告之方式與提供予主要經營決策者之內部報告貫徹一致。已確定作出策略決定之董事會為主要經營決策者，負責對經營分部進行資源分配和業績評估。

### (丁) 外幣兌匯

#### (i) 功能和呈報貨幣

本集團旗下每個實體之賬項，均以該實體於其主要經濟體系營運之貨幣（「功能貨幣」）計算。綜合賬目乃以港幣呈列，而港幣為本公司之功能及呈報貨幣。

#### (ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率折算為功能貨幣。此等交易結算的匯兌損益，以及外幣資產和負債按年結日匯率折算產生的匯兌損益，均於收益表內確認。

非貨幣項目（例如按公平價值計入收益表之權益工具）的換算差額在收益表中呈報為公平價值盈虧的一部份。非貨幣項目（例如分類為可供出售之財務資產的權益）的換算差額包括在權益中的投資重估儲備內。

#### (iii) 集團公司

功能貨幣有別於呈報貨幣之所有本集團實體的業績和財務狀況按以下方法換算為呈報貨幣：

- 每份呈報的財務狀況表內的資產和負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 每份收益表內的收入和費用按平均匯率換算；及
- 所有由此產生的匯兌差額於匯兌儲備中確認。

收購海外實體產生的商譽及公平價值調整視為該海外實體的資產和負債，並按收市匯率換算。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要 (續)

#### (戊) 物業、機器及設備

物業、機器及設備主要包括樓宇、租賃物業裝修、機器、傢具、固定裝置及設備，以及汽車。物業、機器及設備按歷史成本減折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔的開支。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產。更換部份的賬面值會終止確認及於收益表支銷。所有維修及保養在產生的財政期間內於收益表支銷。

物業、機器及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將成本扣除累計減值虧損後按直線法分攤計算：

樓宇	廿一至五十年
租賃物業裝修	三至十年或按個別租約年期，以較短者為準
機器	五至十年
傢具、固定裝置及設備	三至十年
汽車	五年

出售物業、機器及設備所產生之損益，乃出售收入淨額與有關資產之賬面值兩者間之差額，並在收益表中確認。

資產可使用年期在每個結算日進行檢討，及作出適當調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值即時撇減至可收回金額。

#### (己) 投資物業

投資物業指持作賺取租金或資本增值或兩者皆是之土地及樓宇權益。投資物業最初按成本量值，其後每年於結算日由獨立專業估值師釐定公平價值，並以此於財務狀況表列賬，不作折舊。有關公平價值之變動乃於收益表確認。

## 二 重大會計政策摘要 (續)

### (庚) 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為並非分類為貸款及應收款項、持至到期投資或按公平價值計入收益表之財務資產之非衍生財務資產。於初步確認後之每個結算日，該等財務資產按公平價值計算，而公平價值變動以投資重估儲備之變動處理，惟於收益表扣除之減值撥備則除外。倘該等投資計息，使用實際利息法計算之利息乃於收益表確認。來自可供出售投資之股息於確立收取款項之權利時確認。出售可供出售投資時，過往於投資重估儲備呈報之累計公平價值收益或虧損會自投資重估儲備中剔除，並於收益表確認。

### (辛) 非財務資產減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷，但最少每年就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。須作折舊或攤銷之資產將予檢討，以判斷是否有任何跡象顯示賬面值可能無法收回並蒙受減值虧損。如有此等跡象，本集團將估計有關資產的可收回金額，以判斷減值虧損（如有）之程度。可收回金額以資產之公平價值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。此等減值虧損乃於收益表確認。

### (壬) 存貨

存貨以成本及可變現淨額兩者中之較低數額入賬。成本以加權平均成本法計算，其中包括所有採購成本、加工成本及將存貨運至現址和變成現狀之其他成本。可變現淨額為以日常業務過程中之估計售價減去完成生產及銷售所需估計成本後之差額。

### (癸) 應收貨款及其他應收款項

應收貨款及其他應收款項初步以公平價值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收及其他款項的原有條款收回所有款項時，即就應收貨款及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現而估計未來現金流量的現值兩者的差額。當債務人發生重大財務困難，可能是債務人將就破產而進行財務重組，以及拖欠付款或失責時，均視為應收貨款減值的跡象。撥備金額在收益表確認。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要 (續)

#### (子) 現金及現金等值

現金及現金等值包括現金、銀行定期存款、由投資日起計算，於三個月或少於三個月到期之短期投資。

#### (丑) 貸款

貸款初步按公平價值並扣除交易成本計算，而其後則按攤銷成本計算。除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少十二個月，否則分類為流動負債。

#### (寅) 撥備

本集團由於過往事項引致目前出現法律上或推定之債務，當清還債務時較有可能導致資源流出，而負債金額能夠可靠估計時，會確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性將根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

#### (卯) 應付貸款及其他應付款項

應付貸款及其他應付款項初步以公平價值確認，其後採用實際利率法按經攤銷成本計算入賬。

#### (辰) 所得稅

- (i) 本年度之所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動於收益表確認入賬，惟倘其與直接於權益確認之項目有關，則於權益確認。
- (ii) 本期稅項為本年度應課稅收入之預期應繳稅項，採用在結算日頒佈或實質頒佈之稅率計算，並就過往年度之應繳稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項乃根據資產及負債的稅基值與它們在賬目之賬面值兩者之短暫時差按負債法作確認。

遞延稅項資產乃就有可能於未來會有應課稅溢利可抵銷短暫時差時予以確認。

## 二 重大會計政策摘要 (續)

### (巳) 經營租賃

凡資產所有權之絕大部分風險及報酬由出租公司保留之租賃，均列為經營租賃。經營租賃之付款（包括為租賃土地及土地使用權預付之前期費用）在扣除自出租公司收取之任何獎勵後，按直線法於租賃期內在收益表扣除。

### (午) 融資成本

建造任何合資格資產所產生的融資成本，在需要完工及籌備資產投入作擬定用途的期間內資本化。其他融資成本於產生年度在收益表扣除。

### (未) 僱員福利

- (i) 薪酬、花紅、有薪年假及本集團其他福利開支均於本集團僱員提供相關服務該年累算。
- (ii) 本集團為香港僱員設立兩項界定供款計劃，各自之資產分別由不同之監察基金保管。本集團對界定供款計劃所作之供款均即期支銷，因僱員在有權全數取得供款前終止計劃而沒收之供款不會用作減少本集團所作之供款。

本集團亦每月向中國內地相關省、市政府所營運之多項定額供款退休福利計劃作出供款。省、市政府承諾，就超逾已供款項之退休後福利，承擔向所有現時及未來之退休職工支付退休福利之責任。該等計劃之資產與本集團之資產分開，由中國內地政府管理之獨立管理基金持有。該等計劃之供款於產生時列作開支。

- (iii) 只有在本集團透過制訂一項實際上不可撤回之詳細正規計劃明確表明終止聘用或向自願離職者提供賠償時，終止僱用賠償才會被確認。



## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要 (續)

#### (申) 以股份為基礎的補償

本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎的補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供的服務的公平價值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考授予的認股權的公平價值釐定，不包括任何非市場既定條件（例如盈利能力和銷售增長目標）的影響。非市場既定條件包括在有關預期可予以行使的認股權數目的假設中。在每個結算日，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目的估計。本集團在收益表確認對原估算修訂（如有）的影響，並對權益作出相應調整。

在認股權行使時，收取的所得款扣除任何直接應佔的交易成本後，撥入股本（面值）和股本溢價。

#### (酉) 收入確認

##### (i) 貨品銷售

收入在貨品送達客戶，亦即客戶接收貨品並接受其擁有權之相關風險與回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

##### (ii) 營業租賃之租金收益

除有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生之收益模式外，營業租賃之應收租金收益，在租賃期所涵蓋之會計期間內以等額在收益表確認。營業租賃協議所涉及的獎勵均在收益表中確認為應收租賃淨付款總額之組成部分。或有租金在其產生之會計年度內確認為收益。

##### (iii) 特許經營佣金收益

特許經營佣金收益乃按照相關協議的內容以應計制確認。

#### (戌) 利息收益

利息收益以實際利率法按時間比例基準確認。

#### (亥) 股本

普通股分類為權益。

發行新股或認股權直接產生的增量成本在權益上顯示為扣除稅項後的收入之扣款。

## 二 重大會計政策摘要 (續)

### (甲甲) 派發股息

向本集團股東派發之末期股息在公司股東批准股息之期間確認為本集團賬目之一項負債。

本集團已採納自二〇一〇年一月一日或以後開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂《香港財務報告準則及詮釋》。截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之賬目內所採用之會計政策並無重大變動，惟以下採用之準則除外：

香港詮釋第五號「財務報表之呈列－借款人對載有按要求還款條文之有期貸款之分類」－此詮釋規定，根據香港會計準則第一號財務報表之呈列第69(d)段將有期貸款分類為流動或非流動負債，應參考放款人與借款人以合約協定且於報告日期生效之雙方權利及責任後方可釐定。因此，該詮釋規定載有條款賦予放款人無條件權利隨時要求還款之貸款協議項下之應付款項，借款人應於財務狀況表中分類為流動負債。

以追溯方式採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對二〇〇九年十二月三十一日之綜合賬目概無財務影響。

於賬目通過當日，以下準則、修訂及詮釋已頒佈但尚未生效，本集團亦無提早採納：

香港財務報告準則 (修訂)	於二〇一〇年頒佈之香港財務報告準則之改善 <sup>1</sup>
香港會計準則第十二號 (修訂)	所得稅－遞延稅項：相關資產之收回 <sup>2</sup>
香港會計準則第二十四號 (經修訂)	關聯人士之披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第三十二號 (修訂)	配股的分類 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第一號 (修訂)	首次採用者就香港財務報告準則第七號披露比較數字的有限度豁免 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第一號 (修訂)	嚴重高通脹及剔除首次採納者的固定日期 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第七號 (修訂)	轉讓財務資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第九號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第九號之新增	金融工具－財務負債 <sup>3</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) － 詮釋第十四號 (修訂)	最低資金要求之預付款 <sup>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) － 詮釋第十九號	發行權益工具以清償金融負債 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於集團由二〇一一年一月一日開始之財政年度生效

<sup>2</sup> 於集團由二〇一二年一月一日開始之財政年度生效

<sup>3</sup> 於集團由二〇一三年一月一日開始之財政年度生效

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要 (續)

除香港會計準則第十二號(修訂)、香港財務報告準則第九號及香港財務報告準則第九號之新增外，預期採納上列準則、修訂及詮釋於未來期間不會對本集團之會計政策產生重大改變。

香港會計準則第十二號(修訂)所得稅－遞延稅項：相關資產之收回。該等修訂適用於自二〇一二年一月一日開始之財政年度及可提早採納。現行香港會計準則第十二號規定，實體須視乎實體預期是透過使用或銷售而收回資產之賬面值而計量與資產有關之遞延稅項。當使用香港會計準則第四十號投資物業之公平價值模型計量資產時，可能難以及未能客觀評估將透過使用或銷售而收回之賬面值。該等修訂作出一項假定，即投資物業之賬面值乃透過銷售收回。因此，採納該等修訂將對本集團之業績及財務狀況造成的影響將視乎採納時間及相關適用稅率而定。因此，於公佈賬目日量化香港會計準則第十二號修訂之影響並不切實可行。

香港財務報告準則第九號金融工具引入有關分類及計量財務資產之新規定。連同香港財務報告準則第九號之新增金融工具－財務負債，該等轉變為取代香港會計準則第三十九號金融工具：確認及計量之過程之第一階段。該準則直至二〇一三年一月一日前不會生效，惟可提早採納。香港會計師公會為取代香港會計準則第三十九號之第二及第三階段計劃將處理按攤銷成本計量之財務資產減值及對沖會計。因此，香港財務報告準則第九號可能因香港會計師公會取代香港會計準則第三十九號之計劃進一步發展而在財務之影響上有所改變。因此，於公佈賬目日量化香港財務報告準則第九號之影響並不切實可行。

### 三 財務風險管理

#### (甲) 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險(包括外匯風險、價格風險及利率風險)、信貸風險及流動性風險。風險管理由本集團高級管理人員按照本公司董事會批准的政策執行。

##### (i) 市場風險 外匯風險

本集團在全球營運，故此承受多種不同貨幣產生的外匯風險，而主要涉及美元、港幣及人民幣的風險。本集團之收入、大部分經營成本及銷售成本乃按美元、港幣及人民幣計算。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產和負債以及於外國營運上之淨投資。本集團並無訂立任何衍生工具對沖其外匯風險。

### 三 財務風險管理 (續)

#### (甲) 財務風險因素 (續)

##### (i) 市場風險 (續)

###### 外匯風險 (續)

於二〇一〇年十二月三十一日，在所有其他因素不變的情況下，如果港幣對美元貶值／升值2%，則年度溢利將增加／減少港幣80,443,000元（二〇〇九年：港幣83,643,000元），主要因為換算以美元為貨幣單位的現金及現金等值出現匯兌收益／虧損。溢利在二〇一〇年對港幣與美元的匯率變動比二〇〇九年之敏感度較低，因為以美元為貨幣單位的財務資產數量減少。本集團認為港幣與美元間匯率變動的風險不會太大，因為港幣和美元掛鈎。

於二〇一〇年十二月三十一日，在所有其他因素不變的情況下，如果港幣對人民幣貶值／升值5%，則年度溢利將減少／增加港幣763,000元（二〇〇九年：增加／減少港幣1,675,000元），主要是因為換算人民幣賬目內以港幣為貨幣單位的財務資產出現匯兌虧損／收益。溢利在二〇一〇年對港幣與人民幣的匯率變動比二〇〇九年之敏感度較低，因為以人民幣為貨幣單位的資產減少及人民幣賬目內以港幣為貨幣單位的負債減少。

###### 價格風險

本集團之主要市場價格風險與可供出售之財務資產有關，該等資產以上市債務證券為主。本集團密切監察可能對該等財務資產價值有所影響的價格變動及市況轉變。可供出售之財務資產相當於本集團現金總額、流動資金及上市投資約21%。

##### (ii) 利率風險

除現金及銀行存款與可供出售之財務資產項下之上市債務證券外，本集團並無其他重大計息資產。上市債務證券的利息為固定。於二〇一〇年十二月三十一日，如果現金及銀行存款利率提高／降低100點子而其他因素保持不變，則年度溢利將增加／減少港幣45,752,000元（二〇〇九年：港幣47,343,000元），主要是由於浮動利率存款的利息收益增加／減少。

本集團擁有非控股股東之股東貸款。非控股股東之貸款須按固定息率計息，使本集團承受公平價值利率風險。非控股股東之貸款之融資成本對本集團並無重大影響。

## 賬目附註

### 三 財務風險管理 (續)

#### (甲) 財務風險因素 (續)

##### (iii) 信貸風險

首五位最大客戶之銷售額，合計佔來自持續經營及已終止經營業務之總收入的24.8% (二〇〇九年：33.3%)，其中，並無 (二〇〇九年：一位客戶超過總收入之10%) 客戶超過來自持續經營及已終止經營業務之總收入之10%。

本集團有政策確保產品的批發銷售是向擁有適當信貸紀錄的客戶銷售。本集團亦定期評估客戶的信貸質素，並相信已為賬目中之應收貨款呆賬作出適當的撥備。本集團會在租約開始之前要求租戶繳付按金。

本集團並無重大的集中信貸風險。於二〇一〇年十二月三十一日，應收貨款及其他應收款項之結餘主要為應收租金及應收利息。於二〇〇九年十二月三十一日，個別結餘超過港幣二百萬元之三項最高應收貨款及其他應收款項，其結餘總額為港幣9,556,000元。本集團定期評估該等客戶的信貸質素以管理有關風險。

本集團現金及銀行存款並無重大信貸風險，因為現金及銀行存款亦存放於著名銀行及信譽良好的金融機構。於二〇一〇年十二月三十一日，本集團超過84%之銀行存款存放於信貸評級為Aa2/AA的倫敦國際金融機構中。

本集團之可供出售財務資產於盧森堡上市，於二〇一〇年十二月三十一日的信貸評級為A3/A-。

在本報告日各種財務資產的最大信貸風險為其賬面金額。

##### (iv) 流動性風險

審慎的流動性風險管理指維持充足的現金和有價證券，透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金，和有能力結算市場持倉。由於基本業務的多變性質，本集團高級管理人員致力透過已承諾的可用信貸額維持資金的靈活性。

下表根據財務狀況表日期至合約到期日的剩餘期限，通過相關的到期日組合對本集團財務負債進行分析。表中顯示的數額為合約未貼現現金流。由於貼現影響不大，故十二個月內到期之數額等於其賬面金額。

賬目附註

三 財務風險管理 (續)

(甲) 財務風險因素 (續)

(iv) 流動性風險 (續)

	非合約付款		合約付款			
	一年以下 港幣千元	五年以上 港幣千元	一年以下 港幣千元	一至二年 之間 港幣千元	二至五年 之間 港幣千元	五年 以上 港幣千元
於二〇一〇年十二月三十一日						
已收按金、其他應付款項及 應計項目	100,875	-	941	-	-	-
其他流動負債	-	-	40,115	-	-	-
於二〇〇九年十二月三十一日						
應付貨款	-	-	36,328	-	-	-
已收按金、其他應付款項及 應計項目	178,239	-	50,064	-	-	-
其他非流動財務負債	-	40,025	-	7,800	5,850	-

(乙) 資本風險管理

本集團在管理資本時，以維護本集團作為持續實體經營業務的能力為目標，從而為股東提供回報，並為其他利益相關方帶來利益，以及維持最佳資本結構減少資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可調整支付給股東的股息，返還股東資本，發行新股或出售資產以減少債務。

本集團根據資本負債率對資本進行監控，與同業看齊。該比率計算方法為總債務除以總資本。按綜合財務狀況表所示，債務總額以「借貸總額」計算，包括非控股股東之貸款。按綜合財務狀況表所示，資本總額以「權益」計算。

本集團之策略是維持資本負債率於5%以下。於二〇一〇年及二〇〇九年十二月三十一日之資本負債率如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
非控股股東之貸款 — 計息	40,115	40,025
債務總額	40,115	40,025
權益總額	6,328,233	6,235,008
資本負債率	0.6%	0.6%



## 賬目附註

### 三 財務風險管理 (續)

#### (丙) 公平價值估計

香港財務報告準則第七號之修訂規定須以下列公平值等級披露財務工具之公平價值計量：

- (i) 同一資產或負債 (未調整) 於活躍市場的報價 (第一級)。
- (ii) 除包含於第一級的報價外，就資產或負債可觀察所得直接 (即價格) 或間接 (即引伸自價格) 輸入數據 (第二級)。
- (iii) 就並非以可觀察所得市場數據為基準之資產或負債輸入數據 (即不可觀察所得輸入數據) (第三級)。

下表呈列於二〇一〇年及二〇〇九年十二月三十一日按公平價值計量的本集團財務資產。

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總計 港幣千元
於二〇一〇年 十二月三十一日 可供出售之財務資產				
— 債務證券	1,228,390	-	-	1,228,390
總財務資產	1,228,390	-	-	1,228,390
於二〇〇九年 十二月三十一日 可供出售之財務資產				
— 股本證券	3,295	-	-	3,295
— 債務證券	1,210,763	-	-	1,210,763
總財務資產	1,214,058	-	-	1,214,058

在活躍市場中交易的金融工具之公平價值是以於財務狀況表日的市場報價列賬。如果該報價可以容易地及規律地從交易市場、經銷商、經紀人、產業集團、股價服務機構或管理機構中獲得，並且這些報價是在真實、公平交易的基礎上定期呈現，該市場會被視為活躍。本集團持有的財務資產使用的市場報價是現行出價。

#### 四 關鍵會計估算及判斷

賬目附註二包括編製賬目所採納之主要會計政策的摘要。在編製賬目的過程中往往須作出判斷，從多個可行方案中選出特定的會計方法和政策。此外，在選擇和運用會計方法和政策以編製賬目的過程中，可能需要對未來作出重大的估算和假設。本集團的估算及判斷乃建基於過往的經驗，以及其他在有關情況下相信為合理的假設。在不同的假設或情況下，實際結果可能有別於此等估算和判斷。

下文概述了一些較為重大的假設和估算，以及在編製賬目的過程中所採用的會計政策和方法。

##### (甲) 所得稅

本集團主要在香港及中國內地繳納所得稅，該等地區不時頒佈新訂及經修訂稅法及條例，當中某些或按追溯基準生效。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的，特別是中國內地稅務。本集團考慮現行稅務立法及市場慣例，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務結果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅準備。

##### (乙) 投資物業之估計公平價值

各投資物業之公平價值乃於每一個財務狀況表日期個別由獨立專業估值師經參考可比較之市場交易，在適當情況下將淨租金收益／淨收益撥充資本後釐定，並再就支出和可適用之重續租約評估從潛在收益作出調整。此等方法乃建基於對未來結果之估計及對物業收支和未來經濟情況之假設。各投資物業之公平價值反映現有租約之租金收益及按目前市況對未來租約租金收益所作之假設等。同樣地，公平價值亦反映物業預期可能出現之現金流出。

##### (丙) 物業、機器及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、機器及設備的估計可使用年期及相關折舊支出。如可使用年期有別於過往之估計，管理層將修訂折舊支出。管理層將撇銷或減記已遺棄或已出售之技術上已過時或非策略性資產。

## 賬目附註

### 四 關鍵會計估算及判斷 (續)

#### (丁) 撥備

當本集團因過往事件而存有法定或推定債務而資源將有可能需要撥作結付債務，及金額能可靠確立時，撥備便須確認。

於各財務狀況表日期評估撥備總量時，管理層須作出判斷，而撥備乃基於對過往及預期的申索之估算、對本集團的成功申索以及是否存在根據與交易對手訂立之相關協議條款須承擔之責任作出。撥備金額指管理層對需要支付現時債務而作出之開支的最佳估算。估算之基準會持續作出檢討，並於適當時候作出修訂，以反映現時之最佳結算。

### 五 收入及分部資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於賬目附註卅八。

收入包括租金和服務收益。年內持續經營業務已確認之各項收益金額如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	82,185	84,308

本集團有兩個可報告分部，包括地產部以及其他企業部門。本集團已於出售科技業務及特許經營及採購業務後終止經營該等業務。由於各業務提供不同產品及服務，以及各分部所涉及之風險及回報均有別於其他分部，因此各分部之管理工作獨立進行。

董事認為未扣除利息支出及稅項前盈利／(虧損) (「利息及稅前盈利」或「利息及稅前虧損」) 能更好地反映每個部門的表現，故獲使用為本集團可報告分部之分部業績。利息及稅前盈利／(利息及稅前虧損) 獲使用為本集團內部財務及管理報告，以監控業務表現。

各分部間之銷售乃按與公平交易所適用之相若條款進行。

賬目附註

五 收入及分部資料 (續)

分部資料：

	截至二〇一〇年十二月三十一日止年度							
	地產部 港幣千元	其他 企業部門 港幣千元	持續經營 業務合計 港幣千元	已終止 經營業務 (科技部) 港幣千元	已終止 經營業務 (特許經營 及採購部) 港幣千元	已終止 經營 業務合計 港幣千元	抵銷 港幣千元	集團 港幣千元
分部收入								
本公司及附屬公司	82,472	-	82,472	15,229	39,176	54,405	(287)	136,590
分部間之銷售	(287)	-	(287)	-	-	-	287	-
來自外部客戶之收入	82,185	-	82,185	15,229	39,176	54,405	-	136,590
未計入投資物業公平價值 變動及出售投資及其他 項目之溢利前之分部業績								
— 本公司及附屬公司	71,473	22,638	94,111	(17,999)	9,130	(8,869)		85,242
投資物業公平價值變動	14,630	-	14,630	-	-	-		14,630
出售投資及其他項目之溢利	-	53,009	53,009	16,780	12,469	29,249		82,258
未扣除利息支出及								
稅項前盈利/(虧損)	86,103	75,647	161,750	(1,219)	21,599	20,380		182,130
融資成本	(1,767)	-	(1,767)	-	(380)	(380)		(2,147)
稅項支出	(21,843)	2,720	(19,123)	-	(446)	(446)		(19,569)
年內溢利			140,860			19,554		160,414
分部資產	1,522,099	5,268,807	6,790,906	-	-	-		6,790,906
資產總額			6,790,906			-		6,790,906
分部負債	229,809	15,560	245,369	-	-	-		245,369
非控股股東貸款	40,115	-	40,115	-	-	-		40,115
應付稅項	39,994	-	39,994	-	-	-		39,994
遞延稅項負債	137,195	-	137,195	-	-	-		137,195
負債總額			462,673			-		462,673
利息收益	9,334	65,856	75,190	10	47	57		75,247
資本開支	-	-	-	(25)	-	(25)		(25)
物業、機器及設備之折舊	(976)	-	(976)	(66)	-	(66)		(1,042)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(108)	-	(108)	-	-	-		(108)

## 賬目附註

### 五 收入及分部資料 (續)

#### 分部資料：(續)

	截至二〇〇九年十二月三十一日止年度							
	地產部 港幣千元	其他 企業部門 港幣千元	持續經營 業務合計 港幣千元	已終止 經營業務 (科技部) 港幣千元	已終止 經營業務 (特許經營 及採購部) 港幣千元	已終止 經營 業務合計 港幣千元	抵銷 港幣千元	集團 港幣千元
分部收入								
本公司及附屬公司	84,810	-	84,810	159,713	28,016	187,729	(520)	272,019
分部間之銷售	(502)	-	(502)	(18)	-	(18)	520	-
來自外部客戶之收入	84,308	-	84,308	159,695	28,016	187,711	-	272,019
未計入投資物業公平價值 變動及出售投資及其他 項目之溢利前之分部業績								
— 本公司及附屬公司	71,242	1,024	72,266	(52,449)	4,210	(48,239)		24,027
投資物業公平價值變動	800	-	800	-	-	-		800
出售投資及其他項目之溢利	-	179,068	179,068	-	17,677	17,677		196,745
未扣除利息支出及								
稅項前盈利/(虧損)	72,042	180,092	252,134	(52,449)	21,887	(30,562)		221,572
融資成本	(1,192)	-	(1,192)	-	(1,513)	(1,513)		(2,705)
稅項支出	(19,676)	(2,302)	(21,978)	-	(875)	(875)		(22,853)
年內溢利/(虧損)			228,964			(32,950)		196,014
分部資產	1,433,724	5,363,824	6,797,548	90,022	83,814	173,836		6,971,384
資產總額			6,797,548			173,836		6,971,384
分部負債	253,527	97,933	351,460	55,384	29,767	85,151		436,611
非控股股東貸款	40,025	-	40,025	-	-	-		40,025
應付稅項	38,112	486	38,598	-	421	421		39,019
遞延稅項負債	122,674	4,204	126,878	3,838	5	3,843		130,721
負債總額			556,961			89,415		646,376
利息收益	9,062	48,065	57,127	371	510	881		58,008
資本開支	(19)	(510)	(529)	(1,646)	(37)	(1,683)		(2,212)
物業、機器及設備之折舊	(1,014)	(2,879)	(3,893)	(174)	(71)	(245)		(4,138)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(111)	-	(111)	-	-	-		(111)

## 五 收入及分部資料 (續)

### 地域資料：

本集團主要於香港及中國經營業務。呈報地域分部資料時，分部收入乃根據提供服務的地域位置而計算。

截至二〇一〇年及二〇〇九年十二月三十一日止年度，所有持續經營業務的收入均來自中國內地。

來自已終止經營業務之分部收入乃根據貨品付運的地域目的地計算：

	美國 港幣千元	歐洲 港幣千元	中國內地 港幣千元	香港 港幣千元	新加坡 港幣千元	其他地區 港幣千元	合計 港幣千元
<u>已終止經營業務</u>							
二〇一〇年收入	9,466	13,128	6,557	5,727	1,063	18,464	54,405
二〇〇九年收入	15,858	30,282	18,088	23,710	31,968	67,805	187,711

非流動資產（不包括可供出售之財務資產）位於中國內地（二〇〇九年：港幣913,556,000元位於中國內地及港幣4,448,000元位於香港）。

### 有關主要客戶之資料：

約港幣二千八百三十萬元（二〇〇九年：港幣二千五百六十萬元）來自持續經營業務之收入產生自地產部的四名（二〇〇九年：三名）個別結餘超過港幣五百萬元之客戶。

於二〇一〇年，約港幣五百六十萬元來自已終止經營業務之收入產生自特許經營及採購部之一名單一外部客戶。該等收入源於美國。

於二〇〇九年，約港幣三千一百六十萬元來自已終止經營業務之收入產生自科技部之一名單一外部客戶。該等收入源於新加坡。

## 賬目附註

### 六 經營溢利

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
經營溢利已計入及扣除下列項目：		
<u>計入</u>		
投資物業租金減開支港幣10,743,000元 (二〇〇九年：港幣10,630,000元)	68,797	71,050
附屬公司出售／清盤之收益(附註乙)	5,155	75,770
撥備及應計項目之撥回(附註丙)	20,303	94,634
出售可供出售之財務資產之收益	3,265	8,664
投資物業公平價值之增加(附註十七)	14,630	800
出售物業、機器及設備之收益	153	622
匯兌收益淨額	24,286	-
<u>扣除</u>		
僱員薪酬成本(附註十三)	28,911	34,112
物業、機器及設備之折舊(附註十六)	976	3,893
租賃土地及土地使用權之攤銷(附註十八)	108	111
物業營業租約費用	1,749	1,815
核數師酬金		
審核及審核相關工作		
羅兵咸永道會計師事務所	2,357	2,257
其他核數師	36	39
壞賬撥備	-	359

附註：

- (甲) 截至二〇一〇年十二月三十一日及二〇〇九年十二月三十一日止年度之其他淨收益包括附屬公司出售／清盤之收益、出售可供出售之財務資產之收益、投資物業公平價值之增加、撥備及應計項目之撥回及匯兌收益。
- (乙) 截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，本集團出售若干附屬公司及確認港幣5,155,000元之收益。截至二〇〇九年十二月三十一日止年度，本集團出售若干擁有若干土地及樓宇業權之附屬公司，並清盤若干附屬公司及確認港幣75,770,000元之收益。
- (丙) 撥備及應計項目之撥回與二〇〇八年出售附屬公司之多項風險承擔有關。於二〇一〇年十二月三十一日及二〇〇九年十二月三十一日，該等風險承擔獲重新評估為不可能。



賬目附註

七 融資成本

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
非控股股東貸款之利息(應要求償還)	1,767	-
非控股股東貸款之利息(毋須於五年內全部償還)	-	1,192
	<b>1,767</b>	<b>1,192</b>

八 稅項支出

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
本期稅項，香港以外地區	10,477	10,937
遞延稅項支出	8,646	11,041
	<b>19,123</b>	<b>21,978</b>

於二〇一〇年，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率25%（二〇〇九年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

香港利得稅乃根據年內估計應課稅溢利按稅率16.5%（二〇〇九年：16.5%）計提撥備。

於以下年度，本集團以當地稅率計算之預期稅項支出與本集團之稅項支出之差額如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
除稅前溢利	159,983	250,942
按有關國家適用的當地利得稅率計算之稅項	17,953	29,579
免稅收益	(4,372)	(3,245)
不可作減免稅項用途之費用	356	559
未確認之稅項虧損	6,589	-
遞延稅項資產(撥回)/撤銷	(2,072)	394
其他短暫差異	669	(5,309)
稅項支出總額	<b>19,123</b>	<b>21,978</b>

適用稅率加權平均值為11.2%（二〇〇九年：11.8%），減少原因主要為截至二〇一〇年十二月三十一日止年度毋須評稅利息收益增加。

## 賬目附註

### 九 已終止經營業務之年內溢利／(虧損)

本集團於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度出售於若干附屬公司之股本權益後終止經營科技部及特許經營及採購部，該等部門負責經營本集團之製造及買賣流動電話配件及其他高端電子產品，以及特許經營及採購消費品業務。故此，截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，科技部及特許經營及採購部已根據香港財務報告準則第五號「持有待售非流動資產及已終止經營業務」重新分類並列作已終止經營業務。

(甲) 科技部及特許經營及採購部之業績已計入綜合收益表如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
收入	54,405	187,729
銷售成本	(51,307)	(186,322)
毛利	3,098	1,407
利息收益	57	881
其他淨收益(附註)	29,249	17,677
行政費用	(6,307)	(35,735)
銷售及分銷成本	(5,717)	(14,792)
經營溢利／(虧損)	20,380	(30,562)
融資成本	(380)	(1,513)
除稅前溢利／(虧損)	20,000	(32,075)
稅項支出	(446)	(875)
已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	19,554	(32,950)
公司股東應佔	18,783	(33,971)
非控股權益應佔	771	1,021
	19,554	(32,950)

附註：

截至二〇一〇年十二月三十一日止及二〇〇九年十二月三十一日止年度之其他淨收益包括出售附屬公司之收益港幣19,172,000元(二〇〇九年：無)及品牌產品應付特許經營費用減少之收益港幣10,077,000元(二〇〇九年：港幣17,677,000元)。

(乙) 已終止經營業務之現金流量分析如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
經營業務(所用)／所得現金淨額	(346)	60,956
投資業務所用現金淨額	(33,085)	(1,683)
現金及現金等值(減少)／增加	(33,431)	59,273

賬目附註

十 公司股東應佔溢利／(虧損)

公司股東應佔虧損港幣640,068,000元(二〇〇九年：溢利港幣341,237,000元)已列入本公司賬目。

十一 每股盈利

(甲) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司股東應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二〇一〇年	二〇〇九年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,962,283,754</b>	8,950,722,055
本公司股東應佔持續經營業務溢利(港幣千元)	<b>133,369</b>	222,093
本公司股東應佔持續經營業務每股基本盈利 (每股港幣仙)	<b>1.49</b>	2.48
本公司股東應佔已終止經營業務 溢利／(虧損)(港幣千元)	<b>18,783</b>	(33,971)
本公司股東應佔已終止經營業務每股基本 盈利／(虧損)(每股港幣仙)	<b>0.21</b>	(0.38)

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔持續經營業務溢利為港幣133,369,000元(二〇〇九年：港幣222,093,000元)。該溢利由本公司股東應佔溢利港幣152,152,000元(二〇〇九年：港幣188,122,000元)，經本公司股東應佔已終止經營業務溢利港幣18,783,000元(二〇〇九年：虧損港幣33,971,000元)調整後所產生(附註九)。

(乙) 每股攤薄盈利／(虧損)

每股攤薄盈利／(虧損)乃透過調整已發行普通股加權平均數從而假設根據本公司認股權計劃授出之認股權獲轉換以反映本公司之潛在攤薄性普通股計算。進行此計算以釐定根據尚未行使認股權所附帶認股權之貨幣價值可按公平價值購買之股份數目(按本公司股份於期內之平均市場股價釐定)。以上計算得出的股份數目與假設行使認股權將發行的股份數目比較。

## 賬目附註

### 十一 每股盈利 (續)

#### (乙) 每股攤薄盈利／(虧損) (續)

	二〇一〇年	二〇〇九年
已發行普通股加權平均數	<b>8,962,283,754</b>	8,950,722,055
認股權調整 (附註)	<b>775,610</b>	-
	<b>8,963,059,364</b>	8,950,722,055
本公司股東應佔持續經營業務溢利 (港幣千元)	<b>133,369</b>	222,093
本公司股東應佔持續經營業務每股攤薄盈利 (每股港幣仙)	<b>1.49</b>	2.48
本公司股東應佔已終止經營業務 溢利／(虧損) (港幣千元)	<b>18,783</b>	(33,971)
本公司股東應佔已終止經營業務 每股攤薄盈利／(虧損) (每股港幣仙)	<b>0.21</b>	(0.38)

附註：

於二〇〇九年十二月三十一日之尚未行使員工認股權對每股基本盈利並無攤薄性影響。

### 十二 股息

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
擬派末期股息－每股普通股港幣2.2仙 (二〇〇九年：港幣2.2仙)	<b>197,270</b>	197,157

於二〇一一年三月二十一日舉行之會議上，董事宣佈派發末期股息每股普通股港幣2.2仙。二〇一〇年擬派之末期股息乃根據於二〇一一年三月二十一日之8,966,804,707股已發行股份計算。此項擬派股息並無以應付股息反映在此等賬目內，而將列作截至二〇一一年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

二〇〇九年擬派之末期股息乃根據於二〇一〇年三月五日之8,961,688,707股已發行股份計算，而已付之港幣197,162,000元乃根據公司股東名冊於二〇一〇年五月十日記錄之8,961,888,707股已發行股份計算。

## 賬目附註

### 十三 僱員薪酬成本（包括董事酬金）

於年內就持續經營業務確認之金額如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
工資及薪金	22,158	27,838
其他津貼及福利	6,419	5,689
退休福利計劃成本	556	877
僱員認股權福利（附註廿九）	(222)	(292)
僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）	28,911	34,112

### 十四 退休福利計劃

本集團為全體合資格僱員成立兩項界定供款計劃。

(甲) 於二〇〇〇年九月一日前已受僱之香港僱員及香港以外業務之合資格僱員為首個界定供款計劃之成員。首個界定供款計劃之資產由獨立信託人管理的公積金單獨保管。根據該計劃之規定，僱主及僱員須分別每月向該計劃作出相等於僱員基本薪金5%的供款。僱員在服務滿十年後，有權取得僱主的100%自願供款額及應計利益，或在服務滿兩年至九年內，按20%至90%的遞增幅度取得供款。

根據該計劃之規定，倘若僱員在有資格全數取得供款前退出該計劃，因成員在有權取得全數供款前終止受僱而沒收之僱主供款不會用作減低僱主日後之供款額，而會撥入作其餘成員之利益。

(乙) 於二〇〇〇年九月一日或以後開始受僱之全體合資格香港僱員為第二個界定供款計劃（根據《強制性公積金計劃條例》之指引成立）之成員。僱主及僱員分別每月向該計劃作出相等於有關收入5%的供款（上限為港幣1,000元）。第二個界定供款計劃之資產與本集團之資產分開，由信託人管理的基金持有。

(丙) 本集團於中國內地附屬公司的僱員為中國內地政府營辦之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司須向退休福利計劃支付按薪金成本一個指定百分比計算的金額，作為退休福利的資金。本集團對退休福利計劃的唯一責任是作出指定的供款。

## 賬目附註

### 十五 董事及高級管理人員酬金

#### (甲) 董事酬金

董事酬金包括本集團就本公司董事管理本集團事務而支付之酬勞。本公司董事之酬金如下：

董事姓名	基本薪酬、 津貼及 實物收益				僱員 認股權福利 港幣千元	二〇一〇年 總酬金 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	實物收益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	公積金供款 港幣千元		
霍建寧 <sup>(一)</sup>	90	-	-	-	-	90
黎啟明	70	-	-	-	-	70
徐建東 <sup>(二)</sup>	12	325	-	55	-	392
陳雲美 <sup>(三)</sup>	58	1,623	2,000	121	-	3,802
周胡慕芳	70	-	-	-	-	70
周偉淦	70	-	-	-	-	70
施熙德	70	-	-	-	-	70
遠藤滋	70	-	-	-	-	70
夏佳理 <sup>(四)</sup>	140	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(一)(四)(五)</sup>	160	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(一)(四)(五)</sup>	160	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(五)</sup>	70	-	-	-	-	70
二〇一〇年總額	1,040	1,948	2,000	176	-	5,164

附註：

- (一) 薪酬委員會成員
- (二) 於二〇一〇年十一月一日獲委任
- (三) 於二〇一〇年十一月一日辭任
- (四) 審核委員會成員
- (五) 獨立非執行董事

賬目附註

十五 董事及高級管理人員酬金 (續)

(甲) 董事酬金 (續)

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪酬、 津貼及 實物收益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	公積金供款 港幣千元	僱員 認股權福利 港幣千元	二〇〇九年 總酬金 港幣千元
霍建寧 <sup>(一)</sup>	90	-	-	-	-	90
黎啟明	70	-	-	-	-	70
陳雲美 <sup>(二)</sup>	70	1,948	2,000	145	-	4,163
周胡慕芳	70	-	-	-	-	70
周偉淦	70	-	-	-	-	70
施熙德	70	-	-	-	-	70
遠藤滋	70	-	-	-	-	70
郭兆楷 <sup>(三)</sup>	4	194	-	7	-	205
夏佳理 <sup>(四)</sup>	140	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(一)(四)(五)</sup>	160	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(一)(四)(五)</sup>	160	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(五)</sup>	70	-	-	-	-	70
二〇〇九年總額	1,044	2,142	2,000	152	-	5,338

附註：

- (一) 薪酬委員會成員
- (二) 於二〇一〇年十一月一日辭任
- (三) 於二〇〇九年一月二十四日辭任
- (四) 審核委員會成員
- (五) 獨立非執行董事

(乙) 五位最高酬金人士

在本年度本集團酬金最高之五位人士包括一位(二〇〇九年：一位)董事，彼等之酬金反映在本賬目附註十五(甲)之分析內。於本年度支付予餘下四位(二〇〇九年：四位)人士之酬金如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
基本薪酬、津貼及實物收益	5,676	6,475
酌情花紅	2,433	1,368
公積金供款	173	289
	<b>8,282</b>	<b>8,132</b>



## 賬目附註

### 十五 董事及高級管理人員酬金 (續)

#### (乙) 五位最高酬金人士 (續)

本年度最高酬金之人士中，餘下四位 (二〇〇九年：四位) 人士之酬金屬於下列薪酬範圍：

薪酬範圍	人數	
	二〇一〇年	二〇〇九年
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	-

### 十六 物業、機器及設備

	樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	機器 港幣千元	傢具、 固定裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>						
於二〇一〇年一月一日	10,858	10,893	120,943	21,991	1,685	166,370
匯兌差額	255	19	-	45	44	363
增額 - 已終止經營業務	-	-	-	25	-	25
出售及撤銷	-	(47)	-	(41)	(850)	(938)
與出售附屬公司有關 (附註卅一(丙))	(1,166)	(10,133)	(120,943)	(20,290)	-	(152,532)
於二〇一〇年十二月三十一日	9,947	732	-	1,730	879	13,288
<b>累計折舊及減值</b>						
於二〇一〇年一月一日	2,362	10,264	120,810	20,555	1,473	155,464
匯兌差額	61	16	-	30	45	152
本年度折舊						
- 持續經營業務 (附註六)	458	134	-	229	155	976
本年度折舊						
- 已終止經營業務	-	23	3	40	-	66
出售及撤銷	-	(47)	-	(41)	(850)	(938)
與出售附屬公司有關 (附註卅一(丙))	(335)	(9,715)	(120,813)	(19,405)	-	(150,268)
於二〇一〇年十二月三十一日	2,546	675	-	1,408	823	5,452
<b>賬面淨值</b>						
於二〇一〇年十二月三十一日	7,401	57	-	322	56	7,836

賬目附註

十六 物業、機器及設備 (續)

	樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	機器 港幣千元	傢具、 固定裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>						
於二〇〇九年一月一日	111,986	41,652	150,960	65,321	7,151	377,070
匯兌差額	1,014	15	1	5	15	1,050
增額－持續經營業務	-	403	-	126	-	529
增額－已終止經營業務	-	492	141	1,050	-	1,683
出售及撇銷	-	(24,238)	(30,159)	(35,347)	(3,700)	(93,444)
重估盈餘	10	-	-	-	-	10
轉撥至投資物業	(211)	-	-	-	-	(211)
與出售附屬公司有關 (附註卅一(丙))	(101,941)	(7,431)	-	(9,164)	(1,781)	(120,317)
於二〇〇九年十二月三十一日	10,858	10,893	120,943	21,991	1,685	166,370
<b>累計折舊及減值</b>						
於二〇〇九年一月一日	77,897	31,611	150,960	55,482	6,297	322,247
匯兌差額	628	10	1	5	11	655
本年度折舊						
－持續經營業務(附註六)	469	1,413	-	1,819	192	3,893
本年度折舊－已終止經營業務	-	48	8	189	-	245
出售及撇銷	-	(21,698)	(30,159)	(35,317)	(3,502)	(90,676)
轉撥至投資物業	(181)	-	-	-	-	(181)
與出售附屬公司有關 (附註卅一(丙))	(76,451)	(1,120)	-	(1,623)	(1,525)	(80,719)
於二〇〇九年十二月三十一日	2,362	10,264	120,810	20,555	1,473	155,464
<b>賬面淨值</b>						
於二〇〇九年十二月三十一日	8,496	629	133	1,436	212	10,906

## 賬目附註

### 十六 物業、機器及設備 (續)

本集團在樓宇之權益按賬面淨值計算分析如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
十年至五十年之租約		
香港	-	285
香港以外地區	7,401	8,211
	<b>7,401</b>	<b>8,496</b>

### 十七 投資物業

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
估值		
於一月一日	903,372	892,079
匯兌差額	23,679	7,893
與出售附屬公司有關 (附註卅一 (丙))	(4,160)	-
轉撥自物業、機器 及設備以及租賃土地及土地使用權	-	2,600
公平價值增加 (附註六)	14,630	800
於十二月三十一日	<b>937,521</b>	<b>903,372</b>

附註：

(甲) 本集團的投資物業包括：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
十年至五十年之租約		
香港	-	3,570
香港以外地區	937,521	899,802
	<b>937,521</b>	<b>903,372</b>

(乙) 投資物業乃由獨立專業估值師戴德梁行有限公司按二〇一〇年十二月三十一日及二〇〇九年十二月三十一日之公開市值重估。

賬目附註

十八 租賃土地及土地使用權

本集團於租賃土地及土地使用權之權益為預付營業租約款項。

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
賬面淨值		
於一月一日	3,726	14,247
匯兌差額	89	103
重估盈餘	-	875
轉撥至投資物業	-	(2,570)
與出售附屬公司有關(附註卅一(丙))	(267)	(8,818)
攤銷	(108)	(111)
於十二月三十一日	3,440	3,726

本集團之租賃土地及土地使用權包括：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
十年至五十年之租約		
香港	-	37
香港以外地區	3,440	3,689
	3,440	3,726

十九 於附屬公司之投資

	二〇一〇年 港幣千元	公司 二〇〇九年 港幣千元
非上市投資，按成本	659,085	659,099

於二〇一〇年十二月三十一日，主要附屬公司之詳細資料載於本賬目附註卅八。

## 賬目附註

### 廿 可供出售之財務資產

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
海外上市債務證券，按公平價值	1,228,390	1,210,763
海外上市股本證券，按公平價值	-	3,295
總計	1,228,390	1,214,058
減：流動部分	-	(3,295)
非流動部分	1,228,390	1,210,763

### 廿一 存貨

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
原材料	-	6,373
在製品	-	4,399
製成品	-	10,193
	-	20,965

### 廿二 應收貨款

於二〇一〇年十二月三十一日，應收貨款指並無給予信貸期的應收租金。於二〇〇九年十二月三十一日，本集團應收貨款之平均信貸期主要介乎30日至60日之間。於十二月三十一日，以發票日期為準並於扣除撥備後之應收貨款賬齡分析如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
0 - 30日	1,650	11,076
31 - 60日	138	4,863
61 - 90日	17	249
90日以上	-	669
	1,805	16,857

## 賬目附註

### 廿二 應收貨款 (續)

逾期應收貨款並無收取利息。由於有關逾期應收貨款的多名獨立客戶近期並無拖欠，上述賬齡包括的應收貨款並不視為已減值。所有已減值逾期應收貨款已作撥備。於二〇一〇年十二月三十一日，概無（二〇〇九年：港幣28,701,000元）應收貨款為已減值及已作撥備。

應收貨款減值撥備變動如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
於一月一日	28,701	28,630
匯兌差額	-	22
於收益表確認的撥備		
— 持續經營業務	-	359
— 已終止經營業務	5	-
撥備之回撥		
— 持續經營業務	-	(49)
透過出售附屬公司解除的撥備	(27,671)	-
年內已撇銷的不可收回應收貨款	(1,035)	(261)
於十二月三十一日	-	28,701

於本報告日的最大信貸風險為上述各類應收貨款的公平價值。本集團並無持有任何抵押物作為擔保。

### 廿三 現金及銀行存款

	集團		公司	
	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
於三個月內到期之銀行存款	4,247,148	4,334,403	3,998,340	4,037,181
超過三個月到期之銀行存款	213,774	204,178	-	-
銀行存款及現金	114,310	195,715	8,299	16,431
	4,575,232	4,734,296	4,006,639	4,053,612

為數港幣566,473,000元（二〇〇九年：港幣537,994,000元）之銀行結餘主要以人民幣為貨幣單位及存放在中國內地之銀行。把此等款項匯出中國內地受到中國政府外匯管制之規限。餘下銀行結餘主要以港幣或美元為貨幣單位。

於截至二〇一〇年十二月三十一日止年度內，短期銀行定期存款之平均實際利率約為每年0.37%（二〇〇九年：0.48%）。此等存款之平均到期期限為廿九天（二〇〇九年：五十天）。

## 賬目附註

### 廿四 應付貨款

於十二月三十一日，應付貨款賬齡分析如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
0 – 30日	-	5,907
31 – 60日	-	1,738
90日以上	-	28,683
	-	36,328

### 廿五 已收按金、其他應付款項及應計項目

於二〇一〇年十二月三十一日，已收按金、其他應付款項及應計項目包括與二〇〇八年出售附屬公司有關之法定及推定責任之撥備及應計項目約港幣一億二千四百萬元（二〇〇九年：港幣一億六千萬元）。截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，港幣一千六百萬元被撥回（二〇〇九年：港幣六千四百萬元之撥備因應附屬公司清盤／出售而獲使用或免除及港幣五千六百萬元被撥回）。應付和記黃埔有限公司若干附屬公司之款項為港幣30,924,000元（二〇〇九年：港幣13,527,000元）。

### 廿六 遞延稅項

當具有法定可執行權利將流動稅項資產與流動稅項負債抵銷及當遞延稅項涉及同一財政機關時，遞延稅項資產及負債可予抵銷。

（甲）遞延稅項負債淨額總變動如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
於一月一日	130,721	122,965
匯兌差額	3,252	1,022
與出售附屬公司有關（附註卅一（丙））	(5,422)	(4,315)
於收益表扣除 – 持續經營業務	8,646	11,041
於收益表扣除 – 已終止經營業務	(2)	8
於十二月三十一日	137,195	130,721



賬目附註

廿六 遞延稅項 (續)

(乙) 遞延稅項負債／(資產) 淨額分析：

	二〇一〇年				
	於一月一日 港幣千元	匯兌差額 港幣千元	與出售之 附屬公司 有關 港幣千元 (附註 卅一(丙))	於收益表 扣除 港幣千元	於十二月 三十一日 港幣千元
加速折舊免稅額	71,720	2,832	(3)	7,150	81,699
投資物業公平價值變動	47,287	420	(249)	3,607	51,065
其他臨時差額	11,714	-	(5,170)	(2,113)	4,431
	<b>130,721</b>	<b>3,252</b>	<b>(5,422)</b>	<b>8,644</b>	<b>137,195</b>

  

	二〇〇九年				
	於一月一日 港幣千元	匯兌差額 港幣千元	與出售之 附屬公司 有關 港幣千元 (附註 卅一(丙))	於收益表 扣除 港幣千元	於十二月 三十一日 港幣千元
加速折舊免稅額	64,866	675	-	6,179	71,720
投資物業公平價值變動	46,581	574	-	132	47,287
其他臨時差額	12,491	(79)	(4,315)	3,617	11,714
稅項虧損	(973)	(148)	-	1,121	-
	<b>122,965</b>	<b>1,022</b>	<b>(4,315)</b>	<b>11,049</b>	<b>130,721</b>

(丙) 根據所有可得證據，若未來有機會取得應課稅溢利而可使用結轉的未動用稅項虧損，則就該未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。本集團並無就結轉未動用稅項虧損港幣127,557,000元(二〇〇九年：港幣347,491,000元)確認港幣21,047,000元(二〇〇九年：港幣55,511,000元)之遞延稅項資產。在前述結轉未動用稅項虧損中，港幣127,557,000元(二〇〇九年：港幣309,835,000元)可無限期結轉，概無餘額(二〇〇九年：港幣37,656,000元)於以下年度到期：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
二〇一一年	-	4,419
二〇一三年	-	4,156
二〇一四年	-	29,081
	<b>-</b>	<b>37,656</b>

## 賬目附註

### 廿七 其他財務負債

	附註	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
非控股股東之貸款	(甲)	40,115	40,025
應付特許經營費用的非流動部分	(乙)	-	11,935
總額		40,115	51,960
減：流動部份		(40,115)	-
非流動部份		-	51,960

附註：

#### (甲) 非控股股東之貸款

於二〇一〇年十二月三十一日，非控股股東提供的附息貸款乃由本集團兩家中國內地地產發展合營企業之一位非控股股東借出。非控股股東之貸款之利率為每年4.412%（二〇〇九年：3%），此貸款並無抵押，須應要求償還。

非控股股東之貸款賬面值大約等於其公平價值及此等貸款乃按下列貨幣結算。

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
美元	36,605	36,605
人民幣	3,510	3,420
	40,115	40,025

#### (乙) 應付特許經營費用的非流動部分

於二〇〇九年十二月三十一日之結餘是指應付特許經營費用的非流動部分。於二〇〇九年十二月三十一日，應付特許經營費用的賬面值大約等於其公平價值，並按美元計算。

### 廿八 股本

	二〇一〇年		二〇〇九年	
	股份數目	金額 港幣千元	股份數目	金額 港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.1元之普通股	20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
於一月一日	8,952,072,707	895,207	8,950,652,707	895,065
於行使認股權時 發行股份（附註廿九）	14,732,000	1,473	1,420,000	142
於十二月三十一日	8,966,804,707	896,680	8,952,072,707	895,207

## 賬目附註

### 廿九 認股權

本公司於二〇〇四年採納一個認股權計劃。於二〇〇五年六月三日及二〇〇七年五月二十五日，分別向若干董事和僱員授出123,750,000份及33,000,000份認股權，行使價分別為每股港幣0.822元及港幣0.616元。認股權須待僱員服務滿指定年期，始可行使。認股權須符合（其中包括）其他有關歸屬準則、於授出認股權日期第一、第二及第三週年各自歸屬三分之一，始可行使。認股權合約行使期為十年。本集團並無以現金購回或償付認股權之法定或推定責任。

截至二〇一〇年十二月三十一日止年度，14,732,000份（二〇〇九年：1,420,000份）認股權已獲行使，而15,900,000份（二〇〇九年：22,936,000份）認股權已經失效。於二〇一〇年十二月三十一日，未行使認股權數目為7,136,000份（二〇〇九年：37,768,000份），當中5,600,000份認股權將於二〇一五年六月二日到期，而其餘1,536,000份將於二〇一七年五月二十四日到期，除非在此之前經已行使。於7,136,000份（二〇〇九年：37,768,000份）未行使認股權當中，可行使的為7,136,000份（二〇〇九年：32,906,000份）。

已於二〇〇五年六月三日及二〇〇七年五月二十五日授出之認股權的公平價值利用二項式估值模式計算，載列如下：

認股權授出日期	二〇〇七年 五月二十五日	二〇〇五年 六月三日
各認股權的價值	港幣0.2565元	港幣0.2498元
估值模式採納的重要數據：		
授出日期股份價格	港幣0.61元	港幣0.82元
行使價	港幣0.616元	港幣0.822元
預期波幅（附註甲）	37.4%	31.7%
預期認股權的年期	7年	7年
預期股息回報率	0.98%	2.44%
無風險年利率	4.318%	3.444%

附註：

（甲） 按照預期股價回報的標準差而計量的波幅，根據緊接授出日期的前一年每日股價的統計分析計算。

（乙） 所採納之上述變數的任何變動可能影響公平價值的估計。

## 賬目附註

### 廿九 認股權 (續)

認股權變動如下：

授出日期	認股權數目				於 二〇一〇年 十二月 三十一日
	於 二〇一〇年 一月一日	已授出	已行使	已註銷/ 已失效	
<b>董事</b>					
陳雲美 <sup>(一)</sup> 二〇〇五年六月三日	12,000,000	-	-	(12,000,000)	-
遠藤滋 二〇〇五年六月三日	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	17,000,000	-	-	(12,000,000)	5,000,000
<b>僱員</b>					
二〇〇五年六月三日	7,900,000	-	(5,500,000)	(1,800,000)	600,000
二〇〇七年五月二十五日	12,868,000	-	(9,232,000)	(2,100,000)	1,536,000
	20,768,000	-	(14,732,000)	(3,900,000)	2,136,000
總計	37,768,000	-	(14,732,000)	(15,900,000)	7,136,000

附註：

(一) 陳雲美女士於二〇一〇年十一月一日辭任董事總經理兼執行董事。

### 卅 儲備 公司

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	股份報酬 儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二〇一〇年一月一日	2,600,617	3,558	7,832	1,456	3,273,885	5,887,348
僱員認股權福利	-	-	(222)	-	-	(222)
儲備之間轉撥	-	-	(3,447)	-	3,447	-
年內虧損	-	-	-	-	(640,068)	(640,068)
發行股份 (附註廿八)	11,107	-	(2,370)	-	-	8,737
已付二〇〇九年度末期股息	-	-	-	-	(197,162)	(197,162)
於二〇一〇年十二月三十一日	2,611,724	3,558	1,793	1,456	2,440,102	5,058,633
於二〇〇九年一月一日	2,599,715	3,558	12,071	1,456	3,126,177	5,742,977
僱員認股權福利	-	-	(685)	-	-	(685)
儲備之間轉撥	-	-	(3,385)	-	3,385	-
年內溢利	-	-	-	-	341,237	341,237
發行股份 (附註廿八)	902	-	(169)	-	-	733
已付二〇〇八年度末期股息	-	-	-	-	(196,914)	(196,914)
於二〇〇九年十二月三十一日	2,600,617	3,558	7,832	1,456	3,273,885	5,887,348

## 賬目附註

### 卅 儲備 (續)

本公司繳入盈餘為本公司收購附屬公司時，該等附屬公司之綜合股東資金與本公司就收購而發行之股本面值之差額。

股份溢價的用途受百慕達一九八一年《公司法》(經修訂) 第四十條監管。

根據百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)，公司之繳入盈餘可供分派予股東。然而，公司在下列情況下不得自繳入盈餘宣派或支付股息或作出分派：

(甲) 倘公司是或於派付股息後可能無法繳付到期之負債；或

(乙) 公司資產之可變現值會因此而低於負債以及已發行股本及股份溢價賬之總和。

### 卅一 綜合現金流量表附註

(甲) 持續經營業務之經營溢利與未計融資成本、已付稅項及營運資金變動前之經營業務所產生之現金對賬：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
持續經營業務之經營溢利	161,750	252,134
調整：		
利息收益	(75,190)	(57,127)
撥備及應計項目之撥回	(20,303)	(94,634)
物業、機器及設備之折舊	976	3,893
租賃土地及土地使用權之攤銷	108	111
附屬公司出售／清盤之收益	(5,155)	(75,770)
出售可供出售之財務資產之收益	(3,265)	(8,664)
出售物業、機器及設備之收益	(153)	(622)
投資物業公平價值之增加	(14,630)	(800)
僱員認股權福利	(222)	(293)
	43,916	18,228

## 賬目附註

### 卅一 綜合現金流量表附註 (續)

#### (乙) 營運資金之變動：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
應收貨款及其他應收款項、 按金及預付款項減少	10,348	150,233
存貨減少	-	16,793
應付貨款及其他應付款項減少	(39,635)	(140,892)
匯兌差額	11,950	12,113
	<b>(17,337)</b>	<b>38,247</b>

#### (丙) 附屬公司出售／清盤：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
有關被出售／清盤附屬公司之淨資產：		
物業、機器及設備 (附註十六)	2,264	39,598
租賃土地及土地使用權 (附註十八)	267	8,818
投資物業 (附註十七)	4,160	-
存貨	2	-
應收貨款及其他應收款項	11,704	86
現金及現金等值	72,429	17,583
應付貨款及其他應付款項	(80,886)	(53,204)
應付稅項	(1,344)	(1,310)
遞延稅項負債 (附註廿六)	(5,422)	(4,315)
非控股權益	(7,194)	(42,111)
	<b>(4,020)</b>	<b>(34,855)</b>
已變現匯兌儲備	(17,157)	(26,778)
持續經營業務之出售／清盤收益 (附註六 (乙))	5,155	75,770
已終止經營業務之出售收益 (附註九 (甲))	19,172	-
	<b>3,150</b>	<b>14,137</b>
收取方式：		
已收現金	3,150	14,137

賬目附註

卅一 綜合現金流量表附註(續)

(丙) 附屬公司出售／清盤：(續)

附屬公司出售／清盤之現金流出淨額分析：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
已收取現金代價	3,150	14,137
所出售現金及現金等值	(72,429)	(17,583)
附屬公司出售／清盤之現金流出淨額	(69,279)	(3,446)
減：來自持續經營業務之附屬公司 出售／清盤之現金流出淨額	36,219	3,446
來自已終止經營業務之附屬公司 出售之現金流出淨額	(33,060)	-

卅二 財政擔保

於十二月三十一日，未有於賬目內作出撥備之財政擔保如下：

	集團		公司	
	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
就附屬公司所獲貸款 向銀行作出之擔保	-	-	-	23,400

卅三 資本承擔

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
物業、機器及設備之資本承擔：		
已簽訂但未撥備	-	289
已批准但未簽約	-	800
	-	1,089



## 賬目附註

### 卅四 經營租賃

(甲) 於十二月三十一日，本集團就投資物業根據不可註銷經營租賃於未來應收之最低租金總額如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
不超過一年	67,319	69,323
一年之後及五年以內	58,712	44,588
	<b>126,031</b>	<b>113,911</b>

(乙) 於十二月三十一日，本集團就物業根據不可註銷經營租賃於未來應付之最低租金總額如下：

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元
不超過一年	2,778	10,614
一年之後及五年以內	-	34,928
五年之後	-	25,164
	<b>2,778</b>	<b>70,706</b>

### 卅五 重大關連人士交易

本集團曾於年內與若干關連人士進行以下重大交易，而該等交易乃於正常營業過程中按交易各方釐定及同意之條款進行，詳情如下：

- (甲) 本集團於二〇〇九年自市場以約港幣1,187,213,000元購買和記黃埔有限公司之一間附屬公司發行之票據（附註廿）。年內確認之利息收益淨額約為港幣58,191,000元（二〇〇九年：港幣32,774,000元）。
- (乙) 本集團為和記黃埔有限公司若干附屬公司及一家聯營公司製造一系列產品，包括膠瓶瓶蓋、禮品及流動電話配件。年內之發票金額合共約港幣662,000元（二〇〇九年：港幣335,000元）。
- (丙) 和記黃埔有限公司全資附屬公司和記企業有限公司一直並將繼續向本集團提供行政及支援服務。年內所支付之費用總額約為港幣5,600,000元（二〇〇九年：港幣5,600,000元）。
- (丁) 年內，本集團向和記黃埔有限公司數家附屬公司支付租金及樓宇管理費約港幣5,575,000元（二〇〇九年：港幣5,600,000元）。
- (戊) 應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (己) 應付和記黃埔有限公司若干附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還（附註廿五）。
- (庚) 董事酬金（即主要管理人員之報酬）詳情載於本賬目附註十五。

## 賬目附註

### 卅六 控股公司

董事視和記黃埔有限公司（一家於香港註冊成立及上市之公司）為本公司之最終控股公司。

### 卅七 賬目通過

董事會已於二〇一一年三月二十一日通過賬目。

### 卅八 主要附屬公司之詳情

於二〇一〇年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	營業／註冊 成立地點	已發行／已註冊 資本詳情	本集團 實際權益 百分比	主要業務
* Hutchison Harbour Ring Property Holdings Limited	香港／英屬 處女群島	1美元普通股	100	投資控股
新大世界發展有限公司	香港	港幣7元 普通股 港幣3元 無投票權 遞延股份	100	投資控股
三津田商社有限公司	香港	港幣10,000元	100	提供管理服務
# 上海港陸房地產開發 有限公司	中國	16,000,000美元 註冊資本	88	物業持有
# 上海浦港房地產開發 有限公司	中國	7,000,000美元 註冊資本	80	物業持有

無投票權遞延股份實際上無權收取股息，亦無權收到相關公司股東大會的通知，或出席大會或投票，亦無權參與清算分配。

\* 本公司直接持有股份

# 中外合資企業

## 五年概要

	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元	二〇〇八年 港幣千元	二〇〇七年 港幣千元	二〇〇六年 港幣千元
<b>業績</b>					
收入					
— 持續經營業務	<b>82,185</b>	84,308	202,069	326,761	279,199
— 已終止經營業務	<b>54,405</b>	187,711	1,512,364	2,382,978	2,308,609
	<b>136,590</b>	272,019	1,714,433	2,709,739	2,587,808
<b>持續經營業務</b>					
經營溢利	<b>161,750</b>	252,134	2,396,082	362,126	303,614
融資成本	<b>(1,767)</b>	(1,192)	(1,204)	(36,803)	(54,055)
除稅前溢利	<b>159,983</b>	250,942	2,394,878	325,323	249,559
稅項(支出)/抵免	<b>(19,123)</b>	(21,978)	(68,624)	36,915	(106,078)
持續經營業務之年內溢利	<b>140,860</b>	228,964	2,326,254	362,238	143,481
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務之年內 溢利/(虧損)	<b>19,554</b>	(32,950)	(291,144)	(40,023)	(91,871)
年內溢利	<b>160,414</b>	196,014	2,035,110	322,215	51,610
以下應佔					
非控股股東權益	<b>8,262</b>	7,892	25,692	10,510	1,498
公司股東	<b>152,152</b>	188,122	2,009,418	311,705	50,112
	<b>160,414</b>	196,014	2,035,110	322,215	51,610
<b>資產及負債</b>					
總資產	<b>6,790,906</b>	6,971,384	7,252,337	6,222,268	5,880,954
總負債	<b>(462,673)</b>	(646,376)	(915,834)	(1,563,004)	(2,582,829)
資產淨值	<b>6,328,233</b>	6,325,008	6,336,503	4,659,264	3,298,125

## 主要物業表

於二〇一〇年十二月三十一日結算時，本集團擁有下列已落成並正使用之主要物業：

### 甲. 投資物業

名稱／地點	地契年期	用途	建築面積 (平方米)	應佔權益
1. 中國上海市黃浦區 六合路98號港陸黃浦中心 1-3、5-7、11、15、16、 20及21樓多個單位，以及4、 14、22及23樓全層， 及地下停車場50個車位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九二年 十一月十九日至 二〇四二年 十一月十八日	C	9,344 (停車場除外)	80%
2. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號港陸廣場 4-6、9-14、17-18、23-24及 28樓多個單位，以及2及3樓 全層，及地下停車場 152個車位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	C	25,852 (停車場除外)	88%
3. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場29樓	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	C	1,269	80%
4. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場31及32樓	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	C	1,629	100%

## 主要物業表

### 乙. 其他物業

名稱／地點	地契年期	用途	建築面積 (平方米)	應佔權益
中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場10樓1001、1002、 1003及1003A單位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	C	755	88%

附註：

物業類型：

C — 商用

## 股東資訊

上市	本公司之普通股股份在香港聯合交易所有限公司上市	
股份代號	715	
公眾持股市值	於二〇一〇年十二月三十一日： 約為港幣2,690,000,000元，佔本公司已發行股本28.57%	
財務日誌	公佈二〇一〇年末期業績 暫停股份過戶登記 股東週年大會 派發二〇一一年末期股息 公佈二〇一一年中期業績	二〇一一年三月二十一日 二〇一一年五月十三日 至二〇一一年五月十九日 二〇一一年五月十九日 二〇一一年五月二十日 二〇一一年八月
註冊辦事處	Clarendon House, 2 Church Street Hamilton HM11, Bermuda 電話：+441 295 5950 傳真：+441 292 4720	
香港總辦事處及主要營業地點	香港夏慤道10號和記大廈22樓 電話：+852 2128 1188 傳真：+852 2128 1778	
香港主要行政辦事處	香港九龍紅磡環海街11號海名軒5樓501室 電話：+852 2861 1638 傳真：+852 2422 1639	
百慕達股份過戶登記總處	Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road Pembroke HM08, Bermuda 電話：+441 299 3882 傳真：+441 295 6759	
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號合和中心 17樓1712-1716室 電話：+852 2862 8555 傳真：+852 2865 0990	
投資者資訊	本集團之公司新聞稿、財務報告及其他投資者資訊已登載於本公司網址	
投資者關係聯絡人	如有查詢，請聯絡： 副主席 香港九龍紅磡環海街11號海名軒5樓501室 電話：+852 2861 1638 傳真：+852 2422 1639	
網址	<a href="http://www.hutchisonharbourring.com">www.hutchisonharbourring.com</a>	