




(股份代號: 715)

 和記黃埔集團成員



二〇一二年中期報告

**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

施熙德 (兼霍建寧之替任董事)

**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**

關啟昌 (主席)

霍建寧

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
資本及其他資料	4
權益披露	6
企業管治	12
董事資料變動	13
中期賬目的審閱報告	14
中期賬目	15
股東資訊	30

## 財務業績

截至二〇一二年六月三十日止六個月（「期內」）之股東應佔綜合溢利為港幣一億一千九百二十萬元（二〇一一年：港幣四千三百五十萬元），期內每股基本盈利為港幣一點三三仙（二〇一一年：港幣零點四八仙）。

期內之收入為港幣四千三百七十萬元（二〇一一年：港幣四千一百六十萬元），而期內之未扣除利息支出及稅項前之盈利（「利息及稅前盈利」）則為港幣一億三千三百六十萬元（二〇一一年：港幣五千八百一十萬元）。撇除本期間就過往年度已出售附屬公司有關風險承擔之撥備之撥回港幣七千一百二十萬元，期內經常性利息及稅前盈利於二〇一二年增加7%至港幣六千二百四十萬元。經常性利息及稅前盈利增長主要是由於期內租金收益及利息收益增加所致。

期內融資成本為港幣八十萬元（二〇一一年：港幣九十萬元），而期內之稅項支出為港幣九百四十萬元（二〇一一年：港幣一千零二十萬元）。本集團期內之未扣除非控股權益前之綜合溢利為港幣一億二千三百五十萬元（二〇一一年：港幣四千七百萬元）。

## 股息

一如過往數年，董事會並不建議就期內派付中期股息（二〇一一年：無）。

## 業務概覽

地產部位於上海之兩幢辦公室及商用物業之收入為港幣四千三百七十萬元（二〇一一年：港幣四千一百六十萬元），而撇除期內撥備撥回之港幣七千一百二十萬元，經常性利息及稅前盈利則為港幣四千二百三十萬元（二〇一一年：港幣三千八百五十萬元）。

鑑於期內銀行存款帶來之利息收益甚低，本集團以代價港幣九千七百六十萬元額外購入由和記黃埔有限公司之一家附屬公司所發行之債務證券，帶來每年4.25%之實際利息收益。整體而言，本集團持有由和記黃埔有限公司之附屬公司所發行之債務證券帶來每年約5%之實際利息收益，較現時銀行存款之利率為高。於二〇一二年六月三十日，本集團持有之債務證券之公平市值共為港幣十二億九千一百萬元（二〇一一年十二月三十一日：港幣十二億零一百二十萬元）。

# 主席報告

## 展望

預期地產部將繼續為本集團貢獻穩定的租金收益及溢利。

本集團之資產負債狀況及流動資金保持穩健，於二〇一二年六月三十日，現金及現金等值，連同其他流動上市投資總值為港幣五十四億九千五百五十萬元（二〇一一年十二月三十一日：港幣五十六億九千一百一十萬元）。憑藉本集團充裕之流動營運資金，管理層將繼續探索其他機遇，為股東帶來更大的價值。

本人謹代表董事會，向全體員工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，二〇一二年八月一日

### 庫務管理

本集團之主要庫務及融資政策重點為流動資金管理，將流動資金維持於理想水平之餘，亦同時以具成本效益之方式為附屬公司之營運提供資金。庫務部門以中央管理形式運作，負責管理本集團之資金需要並監察財務風險，例如關於利息、外匯及交易對方之風險。

於截至二〇一二年六月三十日止六個月內，本集團並無訂立任何利率或外幣掉期或其他財務衍生工具交易。

### 利率風險

除現金及銀行存款與包含於可供出售之財務資產內之上市債務證券外，本集團並無其他重大計息資產。上市債務證券之利息為固定。

### 外匯風險

本集團之收入及經營成本乃按港幣及人民幣計算。本集團亦承受其他貨幣變動風險，主要為按美元計算之銀行存款及可供出售之財務資產。

### 信貸風險

盈餘資金以審慎方式管理，通常銀行存款存放於最低限度獲得穆迪及標準普爾評為Aa3/AA-信貸評級之金融機構。為管理交易對方信貸風險，任何於偏離上述信貸評級的金融機構的存款須獲高級管理層批准。

本集團可供出售之財務資產於盧森堡及新加坡上市，於二〇一二年六月三十日獲得穆迪及標準普爾評為A3/A-信貸評級。

### 資本及流動資金

於二〇一二年六月三十日，本集團之現金及現金等值、連同其他上市投資共值港幣五十四億九千五百五十萬元（二〇一一年十二月三十一日：港幣五十六億九千一百一十萬元）。其中88.9%以美元計算，10.8%以人民幣計算，其餘則按其他不同貨幣計算。

於二〇一二年六月三十日，本集團並無任何借貸。於二〇一一年十二月三十一日，本集團之借貸總額為港幣四千零三十萬元，此乃本集團附屬公司非控股股東之貸款。於二〇一一年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益總額計算之資本負債比率為0.6%。

## 資本及其他資料

### 現金流量

本集團維持穩健之財務狀況。於截至二〇一二年六月三十日止六個月內，經營業務所得現金淨額及投資業務所用現金淨額分別為港幣五千四百九十萬元（二〇一一年六月三十日：港幣五千一百萬元）及港幣一億二千四百萬元（二〇一一年六月三十日：港幣七百九十萬元）。期內之大部分資金流出主要包括派付末期股息及償還非控股股東貸款。

### 抵押及或有負債

於二〇一二年六月三十日及二〇一一年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產，亦無提供任何擔保。

### 人力資源

於二〇一二年六月三十日，本集團僱用五十六名員工（二〇一一年六月三十日：五十七名）。截至二〇一二年六月三十日止六個月，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣七百四十萬元（二〇一一年六月三十日：港幣六百七十萬元）。本集團之僱傭及薪酬政策與截至二〇一一年十二月三十一日止年度之年報內所述者相同。

### 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二〇一二年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購回或出售本公司任何上市證券。此外，本公司於期內亦無贖回其任何上市證券。

### 審閱賬目

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱本集團截至二〇一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目。核數師之獨立審閱報告載於第14頁。本集團截至二〇一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目亦已經本公司審核委員會審閱。

## 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

於二〇一二年六月三十日，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分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「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 <small>(附註)</small>	-	5,000,000	0.05575%

附註：該等股份乃由霍建寧先生及其配偶擁有同等控制權之一家公司所持有。



## 權益披露

### (II) 於相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

(甲) 於和記黃埔有限公司(「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	和黃股權之 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	0.14099%
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	190,000	190,000	0.00446%
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%
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) 該等和黃股份乃由霍建寧先生及其配偶擁有同等控制權之一家公司所持有。

(二) 該等和黃股份乃由夏佳理先生實益擁有之一家公司所持有。

(乙) 於其他相聯法團股份、相關股份及債券之好倉

於二〇一二年六月三十日，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%，當中分別包括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) 1,202,380股和記電訊香港控股有限公司(「和電香港控股」)普通股之公司權益，約佔已發行股本之0.025%；
- (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%之票據之公司權益；
- (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%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，並透過由霍先生及其配偶擁有同等控制權之一家公司持有上述公司權益。

於二〇一二年六月三十日，徐建東先生以實益擁有人身份於面值為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%之票據中擁有個人權益。

於二〇一二年六月三十日，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%已發行股本中擁有個人權益。

於二〇一二年六月三十日，施熙德女士以實益擁有人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%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%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%之票據；
- (iv) 面值為300,000美元由PHBS Limited發行，息率為6.625%之擔保永久資本證券；
- (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；
- (vi) 面值為250,000美元由Hutchison Whampoa International (11) Limited發行，於二〇二二年到期、息率為4.625%之票據；及
- (vii) 面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (12) Limited發行之後償擔保永久資本證券。

除上文所披露者外，於二〇一二年六月三十日，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。

## 權益披露

### 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，於二〇一二年六月三十日，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)</sup> · <sup>(二)</sup> · <sup>(三)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「LKSUT」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(一)</sup> · <sup>(二)</sup> · <sup>(三)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「LKSUTC」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(一)</sup> · <sup>(二)</sup> · <sup>(三)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「LKSUTCO」)	信託人	6,399,728,952 <sup>(一)</sup> · <sup>(二)</sup> · <sup>(三)</sup>	6,399,728,952	71.36%
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)</sup> · <sup>(二)</sup> · <sup>(三)</sup>	6,399,728,952	71.36%
和黃	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)</sup> · <sup>(二)</sup>	6,399,728,952	71.36%
和記企業有限公司 (「和記企業」)	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(一)</sup> · <sup>(二)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Promising Land International Inc. (「Promising Land」)	實益擁有人	4,155,284,508 <sup>(一)</sup>	4,155,284,508	46.33%
Uptalent Investments Limited (「Uptalent」)	實益擁有人	2,244,444,444 <sup>(二)</sup>	2,244,444,444	25.03%

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。

自二〇一二年七月十六日起，李澤楷先生不再於Li Ka-Shing Unity Holdings Limited已發行股本中擁有任何權益。李嘉誠先生及李澤鉅先生於Li Ka-Shing Unity Holdings Limited之全部已發行股本中分別擁有三分之一及三分之二之權益。

## (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

名稱	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	809,332,000	9.02%

除上文所披露者外，於二〇一二年六月三十日，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。

## 權益披露

### 認股權及董事認購股份之權利

本公司於二〇〇四年採納一項認股權計劃。有關截至二〇一二年六月三十日止六個月財政期間開始及結束時尚未行使之認股權，以及期內根據該計劃授出、行使、註銷或失效之認股權等資料，茲詳列如下：

	授出日期	於 二〇一二年 一月一日 持有之 認股權	期內授出 之認股權	期內行使 之認股權	期內 註銷/ 失效之 認股權 <sup>(一)</sup>	於 二〇一二年 六月三十日 持有之 認股權	行使期 <sup>(二)</sup>	每股 行使價 港幣	於授出 日期股份 之價格 <sup>(三)</sup> 港幣	於行使 日期股份 之價格 港幣
僱員合計	3.6.2005	600,000	-	-	-	600,000	3.6.2006 – 2.6.2015	0.822	0.82	不適用
	25.5.2007	200,000	-	-	-	200,000	25.5.2008 – 24.5.2017	0.616	0.61	不適用
<b>總計</b>		<b>800,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800,000</b>				

附註：

(一) 向本公司前任執行董事遠藤滋先生授出之5,000,000份已授予認股權已於二〇一二年一月九日失效。

(二) 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。

(三) 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所報之收市價。

截至二〇一二年六月三十日止六個月期間，本公司概無根據認股權計劃授出任何認股權。

於二〇一二年六月三十日，於800,000份(二〇一一年十二月三十一日：5,800,000份)尚未行使之認股權中，可行使者為800,000份(二〇一一年十二月三十一日：5,800,000份)。

本公司相信有效的企業管治常規是保障股東及其他利益相關人士權益與提升股東價值的基本要素，因此致力達致並維持最符合本公司及其附屬公司（「本集團」）需要與利益的高企業管治水平。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，本公司不斷改良此等常規，培養高度操守的企業文化。

### 遵守企業管治常規守則及企業管治守則

香港聯合交易所有限公司對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（「舊守則」）已作出各項修訂，並改稱為企業管治守則（「管治守則」）。管治守則已於二〇一二年四月一日起生效。

本公司於二〇一二年一月一日至二〇一二年三月三十一日期間全面遵守舊守則的所有守則條文。本公司亦於二〇一二年四月一日至二〇一二年六月三十日期間全面遵守管治守則的所有守則條文，惟管治守則第A.5.1至A.5.4條守則條文有關提名委員會除外。本公司已考慮成立提名委員會的裨益，惟認為由董事會共同審閱、商議及批准董事會的架構、規模及組成以及委任任何新董事，乃符合本公司的最佳利益。董事會肩負確保該會由具備配合本集團業務所需的才能與經驗之人士組成，以及委任具備相關的專業知識與領袖特質的適當人選進入董事會，務求與現有董事的才能互相配合。此外，董事會亦整體負責審訂董事（包括董事會主席與董事總經理）的繼任計劃。

### 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本集團有關董事進行證券交易的紀律守則。本公司所有董事已確認，他們於本中期報告涵蓋的會計期間內進行的證券交易均有遵守標準守則。

## 董事資料變動

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則第13.51(B)條，本公司董事資料自二〇一一年年報日期起之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
施熙德	自二〇一二年五月四日起終止擔任聯交所上市委員會成員
夏佳理	自二〇一二年二月二十一日起獲委任為國際財務報告準則基金會董事  夏佳理先生為金杜律師事務所(King & Wood)的資深合夥人；該律師事務所於二〇一二年三月一日與萬盛國際律師事務所合併後，英文名稱改為King & Wood Mallesons  自二〇一二年四月二十三日起終止擔任香港交易及結算所有有限公司（其股份於聯交所主板上市）主席，並獲重新委任為獨立非執行董事  自二〇一二年五月十六日起辭任香港證券培訓贊助基金有限公司主管、委員兼董事會主席  自二〇一二年七月一日起終止擔任香港特別行政區（「香港特別行政區」）政府行政會議非官守議員召集人及非官守議員  自二〇一二年七月一日起終止擔任香港特別行政區授勳評審委員會委員  自二〇一二年七月一日起終止擔任非官守太平紳士遴選委員會委員
林家禮	自二〇一二年五月三十日起退任銘源醫療發展有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事，惟擔任該公司顧問

## 致和記港陸有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

### 董事會

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第15頁至第29頁的中期賬目,此中期賬目包括和記港陸有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二〇一二年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期賬目編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期賬目。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期賬目作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期賬目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,令我們相信中期賬目在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

## 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二〇一二年八月一日



## 中期賬目

### 簡明綜合收益表

截至二〇一二年六月三十日止六個月

		未經審核	
	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
收入	二	<b>43,665</b>	41,629
銷售成本		<b>(7,587)</b>	(7,171)
<b>毛利</b>		<b>36,078</b>	34,458
利息收益		<b>40,111</b>	37,850
其他收益	三	<b>71,204</b>	-
行政費用		<b>(12,854)</b>	(12,573)
銷售及分銷成本		<b>(947)</b>	(1,626)
<b>經營溢利</b>	三	<b>133,592</b>	58,109
融資成本	四	<b>(762)</b>	(889)
<b>除稅前溢利</b>		<b>132,830</b>	57,220
稅項支出	五	<b>(9,358)</b>	(10,172)
<b>期內溢利</b>		<b>123,472</b>	47,048
以下應佔：			
非控股權益		<b>4,257</b>	3,580
本公司股東		<b>119,215</b>	43,468
		<b>123,472</b>	47,048
<b>本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利</b>	七	<b>港幣1.33仙</b>	港幣0.48仙

中期股息之詳情載於附註六。

## 簡明綜合全面收益表

截至二〇一二年六月三十日止六個月

	未經審核	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
期內溢利	<b>123,472</b>	47,048
其他全面(開支)/收益：		
海外業務賬目之換算：		
—計入儲備之(虧損)/收益	<b>(10,406)</b>	29,592
可供出售之財務資產：		
—計入儲備之估值(虧損)/收益	<b>(298)</b>	7,907
期內除稅項後之其他全面(開支)/收益*	<b>(10,704)</b>	37,499
期內全面收益總額	<b>112,768</b>	84,547
以下應佔之全面收益總額：		
非控股權益	<b>3,491</b>	7,149
本公司股東	<b>109,277</b>	77,398
	<b>112,768</b>	84,547

\* 截至二〇一二年及二〇一一年六月三十日止六個月，其他全面收益/(開支)之各組成部份概無稅務影響。

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 二〇一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	八	3,651	3,823
投資物業		992,226	1,000,359
租賃土地及土地使用權		1,384	1,418
可供出售之財務資產	九	1,291,019	1,201,163
		<b>2,288,280</b>	2,206,763
<b>流動資產</b>			
應收貨款	十	1,001	536
按金、預付款項及其他應收款項		41,973	39,211
現金及銀行存款		4,204,461	4,489,900
		<b>4,247,435</b>	4,529,647
<b>資產總額</b>		<b>6,535,715</b>	6,736,410

## 簡明綜合財務狀況表

	未經審核 二〇一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
<b>權益</b>		
本公司股東應佔權益		
股本	896,814	896,814
儲備	5,166,346	5,254,368
	<b>6,063,160</b>	6,151,182
非控股權益	132,372	131,479
<b>權益總額</b>	<b>6,195,532</b>	6,282,661
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延稅項負債	158,392	154,665
	<b>158,392</b>	154,665
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	137,730	209,966
非控股股東貸款	—	40,295
應付稅項	44,061	48,823
	<b>181,791</b>	299,084
<b>負債總額</b>	<b>340,183</b>	453,749
<b>權益及負債總額</b>	<b>6,535,715</b>	6,736,410
流動資產淨值	4,065,644	4,230,563
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>6,353,924</b>	6,437,326

## 簡明綜合現金流量表

截至二〇一二年六月三十日止六個月

	未經審核	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<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	<b>22,496</b>	20,758
營運資金之變動	<b>(4,886)</b>	(4,647)
	<b>17,610</b>	16,111
經營業務所產生之現金	<b>45,624</b>	42,772
已收利息	<b>(8,335)</b>	(7,912)
已付稅項—香港以外地區		
<b>經營業務所產生之現金淨額</b>	<b>54,899</b>	50,971
<b>投資業務</b>		
超過三個月到期之銀行存款增加	<b>(26,346)</b>	(7,920)
購買物業、機器及設備	<b>(53)</b>	—
購買可供出售之財務資產	<b>(97,629)</b>	—
<b>投資業務所用之現金淨額</b>	<b>(124,028)</b>	(7,920)
<b>融資業務</b>		
向一名非控股股東償還貸款	<b>(39,874)</b>	—
附屬公司已付非控股股東利息	<b>(771)</b>	(4,760)
已付股息	<b>(197,299)</b>	(197,270)
<b>融資業務所用之現金淨額</b>	<b>(237,944)</b>	(202,030)
<b>現金及現金等值減少</b>	<b>(307,073)</b>	(158,979)
<b>於一月一日之現金及現金等值</b>	<b>4,259,131</b>	4,361,458
<b>現金及現金等值匯兌(虧損)/收益</b>	<b>(4,712)</b>	12,699
<b>於六月三十日之現金及現金等值</b>	<b>3,947,346</b>	4,215,178
<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	<b>3,888,878</b>	4,140,325
銀行存款及現金	<b>58,468</b>	74,853
<b>現金及現金等值</b>	<b>3,947,346</b>	4,215,178
超過三個月到期之銀行存款	<b>257,115</b>	221,694
可供出售之財務資產·海外上市投資	<b>1,291,019</b>	1,230,398
<b>現金、流動資金及上市投資總額</b>	<b>5,495,480</b>	5,667,270

## 簡明綜合權益變動表

截至二〇一二年六月三十日止六個月

	未經審核								
	本公司股東應佔						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	(附註)			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	
於二〇一二年一月一日	896,814	2,612,756	224,568	8,654	71,531	2,336,859	6,151,182	131,479	6,282,661
換算海外業務賬目之虧損：									
— 計入儲備			(9,640)	-	-	-	(9,640)	(766)	(10,406)
可供出售之財務資產：									
— 計入儲備之估值虧損			-	-	(298)	-	(298)	-	(298)
直接於權益確認之淨開支			(9,640)	-	(298)	-	(9,938)	(766)	(10,704)
期內溢利			-	-	-	119,215	119,215	4,257	123,472
全面收益／(開支)總額			(9,640)	-	(298)	119,215	109,277	3,491	112,768
已失效之認股權	-	-	-	-	(1,249)	1,249	-	-	-
已付二〇一一年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)	-	(197,299)
應付一名非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,598)	(2,598)
於二〇一二年六月三十日	896,814	2,612,756	214,928	8,654	69,984	2,260,024	6,063,160	132,372	6,195,532

## 簡明綜合權益變動表

截至二〇一二年六月三十日止六個月

	未經審核								
	本公司股東應佔							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	(附註)				
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	
於二〇一一年一月一日	896,680	2,611,724	170,413	2,045	87,152	2,443,127	6,211,141	117,092	6,328,233
換算海外業務賬目之收益：									
— 計入儲備			25,971	52	—	—	26,023	3,569	29,592
可供出售之財務資產：									
— 計入儲備之估值收益			—	—	7,907	—	7,907	—	7,907
直接於權益確認之淨收益			25,971	52	7,907	—	33,930	3,569	37,499
期內溢利			—	—	—	43,468	43,468	3,580	47,048
全面收益總額			25,971	52	7,907	43,468	77,398	7,149	84,547
已付二〇一〇年度末期股息	—	—	—	—	—	(197,270)	(197,270)	—	(197,270)
於二〇一一年六月三十日	896,680	2,611,724	196,384	2,097	95,059	2,289,325	6,091,269	124,241	6,215,510

附註：

其他儲備包括投資重估儲備、股份報酬儲備及資本贖回儲備。

	投資重估儲備	股份報酬儲備	資本贖回儲備	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二〇一一年一月一日	81,801	1,793	3,558	87,152
於二〇一一年六月三十日	89,708	1,793	3,558	95,059
於二〇一二年一月一日	<b>66,523</b>	<b>1,450</b>	<b>3,558</b>	<b>71,531</b>
於二〇一二年六月三十日	<b>66,225</b>	<b>201</b>	<b>3,558</b>	<b>69,984</b>

## 一 編製基準及主要會計政策

本未經審核簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則附錄十六而編製。本中期賬目應與截至二〇一一年十二月三十一日止年度之年度賬目一併閱讀。

本中期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乃以公平價值列賬。

編製本中期賬目所用之會計政策及計算方法與截至二〇一一年十二月三十一日止年度之年度賬目所用者貫徹一致，惟採納香港會計師公會頒佈與本集團業務有關且於二〇一二年一月一日開始之會計期間強制生效之準則、修訂及詮釋除外。採納此等準則、修訂及詮釋對本集團之經營業績或財務狀況並無重大影響。

## 二 收入及分部資料

收入包括租金及服務收益。期內已確認收入金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	<b>43,665</b>	41,629

本集團有兩個可報告分部，包括地產部以及企業部。

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（「利息及稅前盈利」）能更佳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。利息及稅前盈利獲使用為本集團內部財務及管理報告，以監控業務表現。



## 簡明中期賬目附註

### 二 收入及分部資料(續)

分部資料：

	截至二〇一二年六月三十日止六個月		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收入			
本公司及附屬公司	<b>43,665</b>	–	<b>43,665</b>
撥備及應計項目撥回前之分部業績			
—本公司及附屬公司	<b>42,253</b>	<b>20,135</b>	<b>62,388</b>
撥備及應計項目之撥回	<b>71,204</b>	–	<b>71,204</b>
未扣除利息支出及稅項前盈利	<b>113,457</b>	<b>20,135</b>	<b>133,592</b>
融資成本	<b>(762)</b>	–	<b>(762)</b>
稅項支出	<b>(9,358)</b>	–	<b>(9,358)</b>
期內溢利			<b>123,472</b>
利息收益	<b>9,215</b>	<b>30,896</b>	<b>40,111</b>
物業、機器及設備之折舊	<b>(197)</b>	–	<b>(197)</b>
租賃土地及土地使用權之攤銷	<b>(22)</b>	–	<b>(22)</b>

	截至二〇一一年六月三十日止六個月		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收入			
本公司及附屬公司	41,629	–	41,629
未扣除利息支出及稅項前盈利	38,485	19,624	58,109
融資成本	(889)	–	(889)
稅項支出	(10,172)	–	(10,172)
期內溢利			47,048
利息收益	6,276	31,574	37,850
物業、機器及設備之折舊	(444)	–	(444)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(55)	–	(55)

### 三 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
經營溢利已計入及扣除下列項目：		
計入		
撥備及應計項目之撥回 (附註)	<b>71,204</b>	-
扣除		
僱員薪酬成本 (包括董事酬金)	<b>7,434</b>	6,689
物業、機器及設備之折舊	<b>197</b>	444
租賃土地及土地使用權之攤銷	<b>22</b>	55
物業營業租約費用	<b>241</b>	1,501

附註：

截至二〇一二年六月三十日止六個月之其他收益為就與於二〇〇八年出售附屬公司有關法律承諾之風險承擔之撥備及應計項目之撥回。於二〇一二年六月三十日，隨著該等承諾於期內屆滿後，其相關風險之承擔本集團已重新評估為不可能。

### 四 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
非控股股東貸款之利息	<b>762</b>	889

## 簡明中期賬目附註

### 五 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
本期稅項，香港以外地區	4,391	5,136
遞延稅項支出	4,967	5,036
	<b>9,358</b>	10,172

截至二〇一二年六月三十日止六個月，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率25%（二〇一一年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

由於本集團截至二〇一二年六月三十日止六個月並無估計應課稅溢利，故無就香港利得稅計提撥備（二〇一一年：無）。

### 六 中期股息

於二〇一二年三月二十七日舉行之會議上，董事宣佈派發截至二〇一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣2.2仙，合共港幣197,299,000元。此項股息已於二〇一二年六月六日支付，並已列為截至二〇一二年六月三十日止六個月之保留溢利分配。

董事不建議就截至二〇一二年六月三十日止六個月派付中期股息（二〇一一年：無）。

## 七 每股盈利

## (甲) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年	二〇一一年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,968,140,707</b>	8,966,804,707
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	<b>119,215</b>	43,468
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	<b>1.33</b>	0.48

## (乙) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃透過調整被視為假設行使認股權而發行之普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年	二〇一一年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,968,140,707</b>	8,966,804,707
認股權調整	<b>19,063</b>	1,235,521
	<b>8,968,159,770</b>	8,968,040,228
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	<b>119,215</b>	43,468
本公司股東應佔每股攤薄盈利(每股港幣仙)	<b>1.33</b>	0.48

## 簡明中期賬目附註

### 八 物業、機器及設備

於截至二〇一二年六月三十日止六個月內，本集團購入物業、機器及設備之成本值為港幣53,000元（二〇一一年：無）。

### 九 可供出售之財務資產

	二〇一二年 六月三十日 港幣千元	二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
海外上市債務證券，按公平價值	<b>1,291,019</b>	1,201,163

可供出售之財務資產以美元計算。

於截至二〇一二年六月三十日止六個月內，本集團自市場以總代價港幣97,629,000元購買由和記黃埔有限公司之一家附屬公司發行本金總額為12,000,000美元（約港幣93,600,000元），息率為4.625%之票據，此票據於二〇一二年一月十三日到期（附註十三）。

### 十 應收貨款

本集團之應收貨款為未授出信貸期之應收租金。於二〇一二年六月三十日及二〇一一年十二月三十一日，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：

	二〇一二年 六月三十日 港幣千元	二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
0-30日	<b>638</b>	420
31-60日	<b>112</b>	95
61-90日	<b>48</b>	21
90日以上	<b>203</b>	-
	<b>1,001</b>	536

## 十一 資本承擔

	二〇一二年 六月三十日 港幣千元	二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
物業、機器及設備之資本承擔：		
已批准但未簽約	<b>501</b>	554

## 十二 經營租賃

(甲) 於二〇一二年六月三十日及二〇一一年十二月三十一日，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：

	二〇一二年 六月三十日 港幣千元	二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
不超過一年	<b>64,601</b>	78,934
一年之後及五年以內	<b>66,666</b>	82,409
五年之後	<b>9,002</b>	11,548
	<b>140,269</b>	172,891

(乙) 於二〇一二年六月三十日及二〇一一年十二月三十一日，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：

	二〇一二年 六月三十日 港幣千元	二〇一一年 十二月三十一日 港幣千元
不超過一年	<b>439</b>	439
一年之後及五年以內	<b>366</b>	585
	<b>805</b>	1,024

## 簡明中期賬目附註

### 十三 重大關連人士交易

本集團曾於期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業務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以約港幣1,187,213,000元自市場購買票息率為6.25%，於二〇一四年到期，以及於截至二〇一二年六月三十日止六個月內以約港幣97,629,000元購買票息率為4.625%，於二〇二二年到期由和記黃埔有限公司之附屬公司發行之票據（附註九）。期內確認之利息收益淨額約為港幣29,401,000元（二〇一一年：港幣28,957,000元）。
- (乙) 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。截至二〇一二年六月三十日止六個月所支付之費用總額約為港幣2,500,000元（二〇一一年：港幣2,800,000元）。
- (丙) 期內，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241,000元（二〇一一年：港幣2,329,000元）。
- (丁) 包括在已收按金、其他應付款項及應計項目內之港幣38,224,000元（二〇一一年十二月三十一日：港幣38,224,000元）為於二〇一二年六月三十日應付和記黃埔有限公司若干附屬公司之款項，有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (戊) 期內，除下文所載已付本公司董事酬金（即主要管理人員薪酬）外，概無與彼等（即主要管理人員）訂立任何交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	1,141	1,141

### 十四 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。

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
註冊辦事處	Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda 電話：+441 295 5950 傳真：+441 292 4720
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	香港九龍紅磡德豐街22號 海濱廣場二座5樓507A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 香港九龍紅磡德豐街22號 海濱廣場二座5樓507A室 電話：+852 2861 1638 傳真：+852 2422 1639
網址	<a href="http://www.hutchisonharbourring.com">www.hutchisonharbourring.com</a>