



(股份代號: 715)



和記黃埔集團成員



二〇一三年中期報告

公司資料

董事會

主席

霍建寧 BA, DFM, CA (Aus)

副主席

黎啟明 BSc, MBA
(兼周胡慕芳之替任董事)

執行董事

徐建東 MRICS, MHKIS, RPS(GP)
(董事總經理)

周胡慕芳 BSc

施熙德 BSE, MA, MA, EdM, Solicitor, FCIS, FCS(PE)
(兼霍建寧之替任董事)

非執行董事

夏佳理 GBM, CVO, GBS, OBE, JP

獨立非執行董事

關啟昌 BA, FCA (Aus)
(兼夏佳理之替任董事)

林家禮 BSc, MSc, MBA, DPA, LLB (Hons), LLM, PCLL, PhD, FHKIoD, FHKI Arb
(兼藍鴻震之替任董事)

藍鴻震 GBS, ISO, JP

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

公司資料	•
目錄	1
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	15
中期賬目	16
股東資訊	32

財務業績

截至二〇一三年六月三十日止六個月（「期內」）之股東應佔綜合溢利為港幣一億一千二百八十萬元（二〇一二年：港幣一億一千九百二十萬元），期內每股基本盈利為港幣一點二六仙（二〇一二年：港幣一點三三仙）。撇除就過往年度與已出售附屬公司有關之撥備及遞延稅項負債之撥回及其他項目共計港幣五千四百七十萬元（二〇一二年：港幣七千一百二十萬元），期內經常性公司股東應佔溢利由二〇一二年之港幣四千八百萬元增加21%至二〇一三年之港幣五千八百萬元。

期內之收入為港幣四千二百九十萬元（二〇一二年：港幣四千三百七十萬元），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」）則為港幣一億二千二百四十萬元（二〇一二年：港幣一億三千三百六十萬元）。撇除本期間就過往年度與已出售附屬公司有關之撥備之撥回及其他項目港幣五千零四十萬元（二〇一二年：港幣七千一百二十萬元），期內經常性利息及稅前盈利由二〇一二年之港幣六千二百四十萬元增加15%至二〇一三年之港幣七千一百九十萬元。經常性利息及稅前盈利增長主要是由於期內利息收益增加所致。

期內並無產生任何融資成本（二〇一二年：港幣八十萬元），而期內之稅項支出為港幣五百七十萬元（二〇一二年：港幣九百四十萬元）。本期間之稅項支出包括就過往年度與已出售附屬公司有關風險承擔之遞延稅項負債之撥回港幣四百三十萬元。本集團期內之未扣除非控股權益前之綜合溢利為港幣一億一千六百七十萬元（二〇一二年：港幣一億二千三百五十萬元）。

股息

一如過往數年，董事會並不建議就期內派付中期股息（二〇一二年：無）。

業務回顧

地產部位於上海之兩幢辦公室及商用物業之收入為港幣四千二百九十萬元（二〇一二年：港幣四千三百七十萬元），而撇除撥備之撥回及其他項目港幣五千零四十萬元（二〇一二年：港幣七千一百二十萬元），經常性利息及稅前盈利為港幣四千一百九十萬元（二〇一二年：港幣四千二百三十萬元）。於二〇一三年六月三十日，兩幢物業之平均出租率約為89%。

期內企業部之利息及稅前盈利由二〇一二年之港幣二千零一十萬元增加49%至二〇一三年之港幣三千零一十萬元。利息及稅前盈利增加主要由於銀行及債券之利息收益增加所致。期內，本集團繼續持有由和記黃埔有限公司之附屬公司所發行之債務證券。該等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。於二〇一三年六月三十日，本集團持有之債務證券之公平市值為港幣十二億四千一百四十萬元（二〇一二年十二月三十一日：港幣十二億七千六百六十萬元）。

展望

地產部將繼續致力於達致理想之出租率及租金收益，為本集團貢獻穩定租金收益及溢利。

本集團之資產負債狀況及流動資金保持穩健，於二〇一三年六月三十日，現金及現金等值，連同其他流動上市投資總值為港幣五十三億九千六百四十萬元（二〇一二年十二月三十一日：港幣五十五億五千六百萬元）。憑藉本集團充裕之流動資金，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，二〇一三年七月三十一日

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，例如關於利率、外匯匯率及交易對方之風險。

於截至二〇一三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。上市債務證券之利率為固定。

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，通常以銀行存款方式存放於具有良好信貸評級之金融機構。高級管理人員定期審閱金融機構之信貸評級以管理交易對方信貸風險。

本集團可供出售之財務資產於盧森堡及新加坡上市，於二〇一三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

於二〇一三年六月三十日，本集團之現金及現金等值，連同其他上市投資共值港幣五十三億九千六百四十萬元（二〇一二年十二月三十一日：港幣五十五億五千六百萬元）。其中87.2%為美元，12.7%為人民幣，其餘則為其他貨幣。

於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日，本集團並無任何借貸。

現金流量

本集團維持穩健之財務狀況。於截至二〇一三年六月三十日止六個月內，經營業務及投資業務所產生現金淨額分別為港幣三千三百二十萬元及港幣二千一百四十萬元（二〇一二年六月三十日：經營業務所產生及投資業務所用現金淨額分別為港幣五千四百九十萬元及港幣一億二千四百萬元）。期內之大部分資金流出主要包括派付末期股息。

資本及其他資料

抵押及或有負債

於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產，亦無提供任何擔保。

人力資源

於二〇一三年六月三十日，本集團僱用四十八名員工（二〇一二年六月三十日：五十六名）。截至二〇一三年六月三十日止六個月，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣七百九十萬元（二〇一二年六月三十日：港幣七百四十萬元）。本集團之僱傭及薪酬政策與截至二〇一二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

於截至二〇一三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聘用協定準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱本集團截至二〇一三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十五頁。本集團截至二〇一三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。

企業策略

本集團之基本策略是要提升股東之長遠回報總額。為達致此目標，本集團之策略為以穩健的財務基礎締造可持續的回報。有關本集團之表現、本集團產生或保存較長遠價值之基礎，以及達成本集團目標之策略，請參閱主席報告及業務回顧內之討論與分析。

過往表現及前瞻性陳述

本中期報告所載本集團之表現及營運業績僅屬歷史數據性質，過往表現並不保證本集團日後之業績。本中期報告或載有基於現有計劃、估計與預測而作出之前瞻性陳述及意見，而當中因此涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、各董事、本集團僱員及代理概不承擔(a)更正或更新本中期報告所載前瞻性陳述或意見之任何義務；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二〇一三年六月三十日，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條規定備存之登記冊內，或根據本公司本身之董事進行證券交易的標準守則（「證券守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

（一）於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持本公司 股份數目	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>	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。

(二) 於本公司之相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

(A) 於和記黃埔有限公司(「和黃」)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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	11,224	0.00026%
藍鴻震	實益擁有人	個人權益	20,000	20,000	0.00047%

附註：

(1) 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。

(2) 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。

(B) 於本公司之其他相聯法團股份、相關股份及債券之好倉

於二〇一三年六月三十日，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

- (iv) 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。

於二〇一三年六月三十日，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。

於二〇一三年六月三十日，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。

於二〇一三年六月三十日，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；
- (ii) 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；
- (iii) 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；
- (iv) 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；
- (v) 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
- (vi) 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，於二〇一三年六月三十日，本公司董事或最高行政人員及彼等各自之有聯繫者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分部之條文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，或按證券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，於二〇一三年六月三十日，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，或已於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊中記錄，或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(一) 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

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
李嘉誠	全權信託之成立人及 受控制公司之權益	6,399,728,952 ^{(1),(2),(3)}	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「LKSUT」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 ^{(1),(2),(3)}	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「LKSUTC」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 ^{(1),(2),(3)}	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「LKSUTCO」)	信託人	6,399,728,952 ^{(1),(2),(3)}	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 ^{(1),(2),(3)}	71.36%
和黃	受控制公司之權益	6,399,728,952 ^{(1),(2)}	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 ^{(1),(2)}	71.36%
Promising Land International Inc. (「Promising Land」)	實益擁有人	4,155,284,508 ⁽¹⁾	46.33%
Uptalent Investments Limited (「Uptalent」)	實益擁有人	2,244,444,444 ⁽²⁾	25.03%

附註：

- (1) *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。
- (2) *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。
- (3) 李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有*Li Ka-Shing Unity Holdings Limited*全部已發行股本之三分之一及三分之二，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*（作為*The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust*（「DT1」）之信託人）及*LKSUT*（作為另一項全權信託（「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，但無權享有該單位信託的信託資產內任何指定財產之任何權益或股份。DT1與DT2之可能受益人為（其中包括）李澤鉅先生與其妻子和子女，以及李澤楷先生。

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。

(二) 其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

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，於二〇一三年六月三十日，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，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，或已於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊中記錄，或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

權益披露

認股權計劃

本公司於二〇〇四年採納一項認股權計劃（「認股權計劃」）。有關截至二〇一三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，以及在該期間內根據該計劃已授出、已行使、已註銷或已失效之認股權詳情如下：

參與人士類別	授出認股權日期	於二〇一三年一月一日持有之認股權數目	於截至二〇一三年六月三十日止六個月內授出	於截至二〇一三年六月三十日止六個月內行使	於截至二〇一三年六月三十日止六個月內失效/註銷	於二〇一三年六月三十日持有之認股權數目	認股權行使期 ⁽¹⁾	認股權行使價港幣	本公司股份價格於授出認股權日期 ⁽²⁾ 港幣	於行使認股權日期港幣
僱員合計	3.6.2005	600,000	-	-	-	600,000	3.6.2006至2.6.2015	0.822	0.82	不適用
	25.5.2007	200,000	-	-	-	200,000	25.5.2008至24.5.2017	0.616	0.61	不適用
總計		800,000	-	-	-	800,000				

附註：

- (1) 行使認股權須按時間表歸屬及其他相關歸屬條件規限，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歸屬三分之一。
- (2) 所述之價格乃指緊接授出認股權當日前一個交易日股份於聯交所之收市價。

於二〇一三年六月三十日，本公司於認股權計劃下有800,000份尚未行使之認股權。

截至二〇一三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。

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，本公司採納及應用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，以及具透明度及問責性。此外，本公司不斷優化此等常規，培養高度操守的企業文化。

遵守企業管治守則

本公司於截至二〇一三年六月三十日止六個月期間均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守則的所有守則條文，惟有關提名委員會的守則條文除外。本公司已考慮成立提名委員會的裨益，惟認為由董事會於適當時共同審閱、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均衡地組成，以及委任具備相關的專業知識與領袖特質的適當人選加入董事會，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。

遵守本公司董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納其董事進行證券交易的標準守則（「證券守則」），作為本集團有關董事進行證券交易之紀律守則，其條款與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同樣嚴格。本公司所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於本中期報告涵蓋的會計期間內之證券交易均有遵守證券守則。

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13.51B條，於本公司二〇一二年年報日期後之董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
施熙德	獲委任為財務匯報局之財務匯報檢討委員團成員及召集人，任期自二〇一三年七月十六日至二〇一六年七月十五日
夏佳理	於二〇一三年三月一日終止擔任健康與醫療發展諮詢委員會副主席 獲委任為義務工作發展局舉辦之第五屆香港傑出義工獎之榮譽顧問，任期自二〇一三年三月二十五日至二〇一三年十二月三十一日 於二〇一三年四月二十五日退任香港交易及結算有限公司(「香港交易所」) ⁽¹⁾ 之獨立非執行董事 於二〇一三年六月二十五日獲委任為香港公益金名譽副會長及歷屆董事委員會委員 於二〇一三年七月一日獲委任為香港地產建設商會之榮譽顧問
林家禮	於二〇一三年三月十八日調任為神通電信服務有限公司 ⁽²⁾ 之非執行董事 Vietnam Equity Holding之股份於二〇一三年四月三日於斯圖加特證券交易所(「斯圖加特證券交易所」)上市。林博士仍為該公司之主席兼獨立非執行董事 Vietnam Property Holding之股份於二〇一三年四月三日於斯圖加特證券交易所上市。林博士仍為該公司之主席兼獨立非執行董事 自二〇一三年四月五日起獲委任為金融發展局轄下拓新業務小組之非官方成員，為期兩年 於二〇一三年五月二十三日退任偉俊礦業集團有限公司 ⁽³⁾ 之獨立非執行董事 於二〇一三年六月一日獲委任為香港交易所衍生產品市場諮詢小組成員

董事姓名	變動詳情
藍鴻震	於二〇一二年十月十七日獲委任為國際專業管理學會有限公司會長 於二〇一三年六月二十三日獲唐奧諾里科技國立大學頒授榮譽人文學博士學位 自二〇一三年六月二十三日起獲比立勤國立大學及太歷國立大學頒授客座教授席位

附註：

- (1) 一家股份於聯交所主板上市之公司
- (2) 一家股份於聯交所創業板上市之公司

中期賬目的審閱報告

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16頁至第31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」)於二〇一三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,二〇一三年七月三十一日

中期賬目 簡明綜合收益表

截至二〇一三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
收入	三	42,874	43,665
銷售成本		(7,810)	(7,587)
毛利		35,064	36,078
利息收益		50,503	40,111
其他收益	四	50,420	71,204
行政費用		(13,026)	(12,854)
銷售及分銷成本		(609)	(947)
經營溢利	四	122,352	133,592
融資成本	五	-	(762)
除稅前溢利		122,352	132,830
稅項支出	六	(5,685)	(9,358)
期內溢利		116,667	123,472
以下應佔：			
非控股權益		3,907	4,257
本公司股東		112,760	119,215
		116,667	123,472
本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利	八	港幣1.26仙	港幣1.33仙

中期股息之詳情載於附註七。

簡明綜合全面收益表

截至二〇一三年六月三十日止六個月

	未經審核	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
期內溢利	116,667	123,472
其他全面收益／(開支)：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
海外業務賬目之換算：		
— 計入儲備之收益／(虧損)	20,859	(10,406)
可供出售之財務資產：		
— 計入儲備之估值虧損	(28,606)	(298)
期內除稅項後之其他全面開支*	(7,747)	(10,704)
期內全面收益總額	108,920	112,768
以下應佔之全面收益總額：		
非控股權益	7,230	3,491
本公司股東	101,690	109,277
	108,920	112,768

* 截至二〇一三年及二〇一二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

於二〇一三年六月三十日

	附註	未經審核 二〇一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	九	4,823	4,886
投資物業		1,023,697	1,007,448
租賃土地及土地使用權		1,683	1,684
可供出售之財務資產	十	96,219	1,276,628
		1,126,422	2,290,646
流動資產			
可供出售之財務資產	十	1,145,159	—
應收貨款	十一	523	215
按金、預付款項及其他應收款項		49,189	42,002
現金及銀行存款		4,155,016	4,279,329
		5,349,887	4,321,546
資產總額		6,476,309	6,612,192

簡明綜合財務狀況表

於二〇一三年六月三十日

	未經審核 二〇一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	896,814	896,814
儲備	5,142,639	5,238,248
	6,039,453	6,135,062
非控股權益	147,597	140,367
權益總額	6,187,050	6,275,429
負債		
非流動負債		
遞延稅項負債	171,230	167,441
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	73,607	125,644
應付稅項	44,422	43,678
	118,029	169,322
負債總額	289,259	336,763
權益及負債總額	6,476,309	6,612,192
流動資產淨值	5,231,858	4,152,224
資產總值減流動負債	6,358,280	6,442,870

簡明綜合現金流量表

截至二〇一三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
經營業務			
未計融資成本、已付稅項及營運資金變動前之 經營業務所產生之現金		21,704	22,496
營運資金之變動		(33,226)	(4,886)
經營業務(所用)／所產生之現金		(11,522)	17,610
已收利息		51,349	45,624
已付稅項 — 香港以外地區		(6,618)	(8,335)
經營業務所產生之現金淨額		33,209	54,899
投資業務			
於過往年度出售附屬公司之所得款項	四	29,912	—
超過三個月到期之銀行存款增加		(8,440)	(26,346)
購買物業、機器及設備		(109)	(53)
購買可供出售之財務資產		—	(97,629)
投資業務所產生／(所用)之現金淨額		21,363	(124,028)
融資業務			
已付股息		(197,299)	(197,299)
向一名非控股股東償還貸款		—	(39,874)
附屬公司已付非控股股東利息		—	(771)
融資業務所用之現金淨額		(197,299)	(237,944)
現金及現金等值減少		(142,727)	(307,073)
於一月一日之現金及現金等值		4,013,602	4,259,131
現金及現金等值匯兌收益／(虧損)		9,974	(4,712)
於六月三十日之現金及現金等值		3,880,849	3,947,346
現金、流動資金及上市投資分析			
於三個月內到期之銀行存款		3,818,125	3,888,878
銀行存款及現金		62,724	58,468
現金及現金等值		3,880,849	3,947,346
超過三個月到期之銀行存款		274,167	257,115
可供出售之財務資產、海外上市投資		1,241,378	1,291,019
現金、流動資金及上市投資總額		5,396,394	5,495,480

簡明綜合權益變動表

截至二〇一三年六月三十日止六個月

	未經審核							非控股 權益	總額
	本公司股東應佔						小計		
	股本	股份溢價	匯兌儲備	其他物業 重估儲備	(附註) 其他儲備	保留溢利			
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	
於二〇一三年一月一日	896,814	2,612,756	231,756	8,689	62,072	2,322,975	6,135,062	140,367	6,275,429
換算海外業務賬目之收益：									
－ 計入儲備			17,395	141	-	-	17,536	3,323	20,859
可供出售之財務資產：									
－ 計入儲備之估值虧損			-	-	(28,606)	-	(28,606)	-	(28,606)
直接於權益確認之淨收入／ (開支)			17,395	141	(28,606)	-	(11,070)	3,323	(7,747)
期內溢利			-	-	-	112,760	112,760	3,907	116,667
全面收益／(開支)總額			17,395	141	(28,606)	112,760	101,690	7,230	108,920
已付二〇一二年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)	-	(197,299)
於二〇一三年六月三十日	896,814	2,612,756	249,151	8,830	33,466	2,238,436	6,039,453	147,597	6,187,050

簡明綜合權益變動表

截至二〇一三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 重估儲備	(附註) 其他儲備	保留溢利	小計	權益	
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 期內溢利			(9,640)	-	(298)	-	(9,938)	(766)	(10,704)
			-	-	-	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

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 港幣千元	股份報酬儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	總額 港幣千元
於二〇一二年一月一日	66,523	1,450	3,558	71,531
於二〇一二年六月三十日	66,225	201	3,558	69,984
於二〇一三年一月一日	58,313	201	3,558	62,072
於二〇一三年六月三十日	29,707	201	3,558	33,466

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二〇一二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二〇一二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二〇一三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 公平價值估計

下表呈列於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日按公平價值計量的本集團財務資產。

不同等級已界定如下：

- (i) 同一資產或負債於活躍市場的報價（未調整）（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）。

二 公平價值估計(續)

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總額 港幣千元
於二〇一三年六月三十日				
可供出售之財務資產				
— 債務證券	1,241,378	—	—	1,241,378
財務資產總額	1,241,378	—	—	1,241,378
於二〇一二年 十二月三十一日				
可供出售之財務資產				
— 債務證券	1,276,628	—	—	1,276,628
財務資產總額	1,276,628	—	—	1,276,628

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、公平市場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。

於截至二〇一三年六月三十日止六個月內，第一級與第二級之間並無任何轉撥，亦無轉撥至第三級或自第三級轉撥出(二〇一二年：無)。

三 收入及分部資料

收入包括租金及服務收益。期內已確認之收入金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	42,874	43,665

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均為獨立進行。

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於本集團內部財務及管理報告，以監控業務表現。

三 收入及分部資料 (續)

分部資料：

	截至二〇一三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	42,874	—	42,874
撥備撥回及其他項目前之分部業績			
— 本公司及附屬公司	41,854	30,078	71,932
撥備之撥回及其他項目 (附註四)	50,420	—	50,420
未扣除利息支出及稅項前盈利	92,274	30,078	122,352
稅項支出	(5,685)	—	(5,685)
期內溢利			116,667
利息收益	9,568	40,935	50,503
物業、機器及設備之折舊	(239)	(8)	(247)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(28)	—	(28)

	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	43,665	—	43,665
撥備撥回及其他項目前之分部業績			
— 本公司及附屬公司	42,253	20,135	62,388
撥備之撥回及其他項目 (附註四)	71,204	—	71,204
未扣除利息支出及稅項前盈利	113,457	20,135	133,592
融資成本	(762)	—	(762)
稅項支出	(9,358)	—	(9,358)
期內溢利			123,472
利息收益	9,215	30,896	40,111
物業、機器及設備之折舊	(197)	—	(197)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(22)	—	(22)

四 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
經營溢利已計入及扣除下列項目：		
計入		
撥備之撥回及其他項目(附註)	50,420	71,204
扣除		
僱員薪酬成本(包括董事酬金)	7,927	7,434
物業、機器及設備之折舊	247	197
租賃土地及土地使用權之攤銷	28	22
物業營業租約費用	243	241

附註：

本集團於二〇〇八年訂立一項非常重大之出售交易，以出售於中國大陸擁有一項投資物業之若干附屬公司(「出售事項」)。根據出售事項訂立之買賣協議(「協議」)，代價須參考源自交易完成資產負債表計算出之淨盈餘按等額現金基準作出調整。

截至二〇一三年六月三十日止六個月內，本集團與買方訂立結算安排(「結算安排」)，據此，交易完成資產負債表及等額現金之代價調整(「未償還代價」)經本集團與買方確認及協定。根據結算安排，買方同意解除及免除本集團自該協議產生或與此有關之全部索償及責任，並向本集團支付未償還代價港幣29,912,000元。

於二〇一三年六月三十日，本集團就有關出售事項之法律承諾之風險承擔重新評估為不可能。因此，本集團已撥回相關撥備及應計項目總額港幣20,508,000元(二〇一二年：港幣71,204,000元)。

五 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
一名非控股股東貸款之利息	-	762

六 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
本期稅項，香港以外地區	4,525	4,391
遞延稅項支出	5,464	4,967
撥回過往年度計提之遞延稅項負債	(4,304)	-
	5,685	9,358

截至二〇一三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%（二〇一二年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

由於本集團截至二〇一三年六月三十日止六個月並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備（二〇一二年：無）。

誠如中期賬目附註四所述，與買方訂立結算安排後，本集團就二〇〇八年出售附屬公司之相關稅項風險之承擔重新評估為不可能。因此，本集團已撥回相關遞延稅項負債。

七 中期股息

於二〇一三年三月十九日舉行之會議上，董事宣佈派發截至二〇一二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。此項股息已於二〇一三年五月三十日支付，並已列為截至二〇一三年六月三十日止六個月之保留溢利分配。

截至二〇一三年六月三十日止六個月，董事會並不建議派付中期股息（二〇一二年：無）。

八 每股盈利

(1) 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	
	二〇一三年	二〇一二年
已發行普通股之加權平均數	8,968,140,707	8,968,140,707
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	112,760	119,215
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	1.26	1.33

(2) 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	
	二〇一三年	二〇一二年
已發行普通股之加權平均數	8,968,140,707	8,968,140,707
認股權調整	10,118	19,063
	8,968,150,825	8,968,159,770
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	112,760	119,215
本公司股東應佔每股攤薄盈利(每股港幣仙)	1.26	1.33

九 物業、機器及設備

於截至二〇一三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109,000元（二〇一二年：港幣53,000元）。

十 可供出售之財務資產

	二〇一三年 六月三十日 港幣千元	二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
海外上市債務證券，按公平價值	1,241,378	1,276,628
減：流動部分	(1,145,159)	—
非流動部分	96,219	1,276,628

可供出售之財務資產以美元計算。

十一 應收貨款

本集團之應收貨款為未授出信貸期之應收租金。於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日，以發票日期為準並扣除撥備後之應收貨款賬齡分析如下：

	二〇一三年 六月三十日 港幣千元	二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
0-30日	369	181
31-60日	41	34
60日以上	113	—
	523	215

十二 資本承擔

	二〇一三年 六月三十日 港幣千元	二〇一二年 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	514	623

十三 經營租賃

- (1) 於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日，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：

	二〇一三年 六月三十日 港幣千元	二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
不超過一年	77,030	71,476
一年之後及五年以內	125,696	118,732
五年之後	13,093	19,976
	215,819	210,184

- (2) 於二〇一三年六月三十日及二〇一二年十二月三十一日，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：

	二〇一三年 六月三十日 港幣千元	二〇一二年 十二月三十一日 港幣千元
不超過一年	366	439
一年之後及五年以內	-	146
	366	585

十四 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：

- (1) 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；以及於二〇一二年以約港幣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（附註十）。期內確認之利息收益淨額約為港幣30,377,000元（二〇一二年：港幣29,401,000元）。
- (2) 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。截至二〇一三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（二〇一二年：港幣2,500,000元）。
- (3) 期內，本集團向和記黃埔有限公司之附屬公司支付租金及樓宇管理費約港幣243,000元（二〇一二年：港幣241,000元）。
- (4) 於二〇一二年十二月三十一日，包括在已收按金、其他應付款項及應計項目內之港幣23,224,000元為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。於二〇一三年六月三十日，概無應付和記黃埔有限公司附屬公司之款項。
- (5) 期內，除下文所載已付或應付本公司董事及高級管理人員酬金（即主要管理人員薪酬）外，概無與董事及高級管理人員訂立任何交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一三年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	2,531	2,438

十五 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 1422 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
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 26 Burnaby Street, Hamilton HM11, 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至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	www.hutchisonharbourring.com