



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

股份代號：97

2013年年報

公司簡介

自一九七二年在香港上市，恒基兆業發展有限公司為本港具領導地位之地產發展集團——恒基兆業地產有限公司——之附屬公司。為精簡集團架構，恒基兆業地產有限公司於二零零七年進行重組並收購本公司所有業務（基建業務除外），本公司自此專注於內地從事基建業務。

目 錄

封面內頁	公司簡介
2	集團架構
3	董事局主席報告
6	管理層討論及分析
8	五年財務摘要
9	企業管治報告
19	董事局報告
25	董事及高層管理人員個人資料
29	獨立核數師報告
30	財務報表
61	公司資料
62	股東週年大會通告

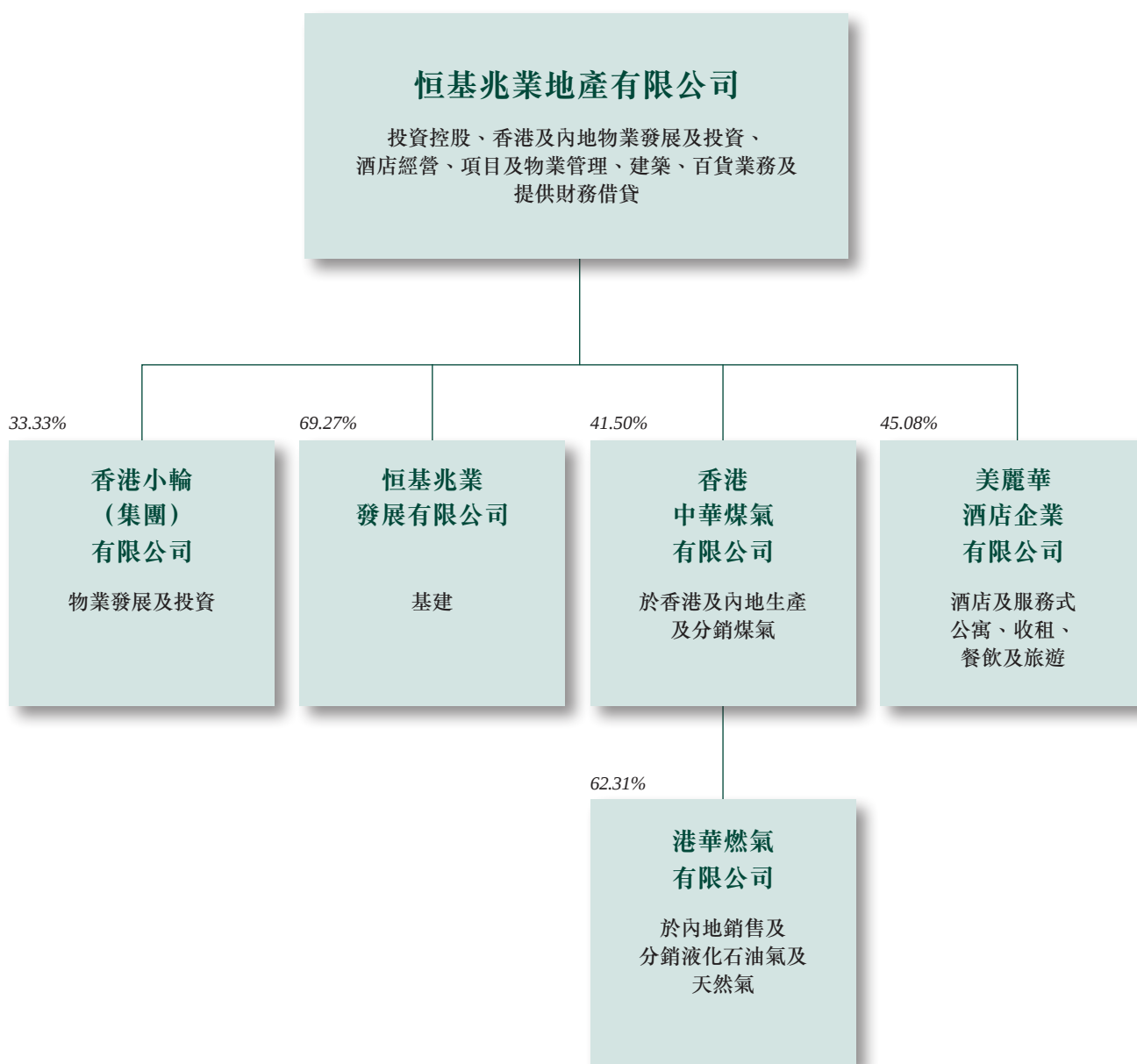
集團架構

恒基兆業地產集團架構圖

於2013年12月31日市值

恒基兆業地產有限公司：港幣1,190億元

集團六間上市公司：港幣3,230億元



附註：所有持股量之百分比均為於2013年12月31日之數字。

董事局主席報告

致本公司各股東：

本人謹代表董事局報告本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之業績。

股東應佔盈利及資產淨值

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之股東應佔盈利為港幣一千萬元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度之港幣二千五百萬元，減少港幣一千五百萬元或60%。每股盈利為港幣0.3仙(二零一二年：港幣0.8仙)。

盈利倒退乃由於本集團之合營公司自二零一二年三月二十日起，被暫停支付有關杭州錢江三橋之通行費。鑑於有關當局未有就有關通行費收費權提交任何正式方案或賠償建議，為審慎起見，通行費收入亦自二零一二年三月二十日起(包括截至二零一三年十二月三十一日止年度之通行費收入共港幣三億一千八百萬元)不予確認入本集團賬目內。然而，其他收入及其他收益(主要包括銀行利息收入及外幣兌換收益淨額)達港幣五千萬元，在扣除港幣三千九百萬元之直接成本(主要包括該收費大橋之攤銷金額)後，於年內仍錄得股東應佔盈利港幣一千萬元。

於二零一三年十二月三十一日，股東應佔資產淨值約為港幣十四億三千三百萬元或每股港幣0.47元。

股息

董事局建議派發末期股息每股港幣二仙予二零一四年六月十七日(星期二)登記在公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預提所得稅。連同已派發之中期股息每股港幣二仙，截至二零一三年十二月三十一日止年度共派股息每股港幣四仙(二零一二年：每股港幣四仙)。末期股息將於二零一四年六月二十四日(星期二)派發予各股東。

業務回顧

本集團於中國內地經營基建業務，核心資產為浙江省杭州錢江三橋之60%權益。杭州錢江三橋為貫通北京市及福建省之主要幹線，其位處浙江省內104國道，延綿約5.8公里，橫跨杭州錢塘江，連接杭州南部市區、蕭山及濱江。該收費大橋亦是通往杭州機場各主要道路之樞紐。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，杭州錢江三橋產生之通行費總收入(扣除中國營業稅後)為港幣三億一千八百萬元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度之港幣三億一千七百萬元，增加港幣一百萬元或0.3%。杭州錢江三橋至今一直如常運作。然而，由於本集團之合營公司自二零一二年三月二十日起，被暫停支付有關杭州錢江三橋之通行費，加上有關當局未有就有關通行費收費權提交任何正式方案或賠償建議，為審慎起見，通行費收入亦自

董事局主席報告

二零一二年三月二十日起不予確認入本集團賬目內。本集團因此於截至二零一三年十二月三十一日止年度內並無錄得任何營業額，而於截至二零一二年十二月三十一日止年度之營業額則為港幣六千三百萬元（為二零一二年一月一日至二零一二年三月十九日期間內，扣除中國營業稅後之通行費收入）。截至二零一三年十二月三十一日止，不予確認入本集團賬目內之通行費收入（扣除中國營業稅後）累計達港幣五億七千二百萬元。

上述之通行費收費權問題已交由中國國際經濟貿易仲裁委員會（「國際仲裁委員會」）作出仲裁。

有關收費權問題及其仲裁進展

合營公司於二零一二年九月十七日向國際仲裁委員會提交仲裁申請書，而杭州市城市“四自”工程道路綜合收費管理處（「杭州收費處」）為第一被申請人及杭州市人民政府為第二被申請人，藉此請求裁決（其中包括）第一被申請人及第二被申請人須繼續履行彼等於收費方式協議之責任，向合營公司支付杭州錢江三橋之通行費，並且須承擔違約賠償、相關拖欠通行費及法律與仲裁費用。

國際仲裁委員會已於二零一二年十一月十二日確認受理上述仲裁案件，並於二零一三年八月二十六日組成仲裁庭。國際仲裁委員會現已確定於二零一四年四月十四日開庭審理此案。

本集團已從一所獨立之中國律師事務所取得法律意見，合營公司所享有之杭州錢江三橋通行費收費權年限，應與其經營期限為期三十年相同，所以本集團不相信杭州收費處由二零一二年三月二十日起暫停支付通行費予合營公司具有任何法律或合約基礎。按此，於本集團綜合財務報表中，無形經營權之攤銷及計量其可收回金額乃按照杭州錢江三橋之經營期限與收費年限均同為三十年，並於二零一七年三月十九日屆滿為準則。然而當局及/或杭州市交通運輸局之任何進一步回覆，以至仲裁案件之判決均存在不確定性。隨著上述事態發展，本集團或需重新考慮無形經營權之剩餘使用年期及/或可收回金額。

目前，本集團之核心營運資產為杭州錢江三橋之60%權益。假若本集團不再擁有杭州錢江三橋之經濟利益，董事局在適當時機下，將為本集團物色合適項目投資。假若本集團屆時未能物色並購入合適投資項目，本集團之資產將以現金為主。因此，香港聯合交易所有限公司或以本公司未有足夠之營運規模或足夠之資產以支持其股份繼續上市為理由，而需暫停股份買賣或取消股份上市。

董事局主席報告

展望

本集團將密切注視仲裁案件之進展，並繼續爭取與有關中國當局進一步磋商，務求為杭州錢江三橋通行費收費權一事，達致一個合乎本集團及本公司股東整體利益之解決方案。

除非仲裁裁決或各方所達成之協議均令本集團滿意，又或本集團能物色合適投資項目並有理想收益，否則本集團於將來財政期間或會繼續錄得經營虧損。

致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之英明領導，以及全體員工努力不懈之工作表現，深表謝意。

主席

李兆基

香港，二零一四年三月二十日

管理層討論及分析

財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度經審核之綜合財務報表一併參閱。

重大收購及出售

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並未有達成對附屬公司或資產之任何重大收購或出售。

經營業績

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團於中國內地從事基建業務，即一條位於浙江省杭州市之收費大橋之經營權。

誠如本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度年報（此財務回顧乃其中一部份）第3頁至第5頁董事局主席報告（「董事局主席報告」）中所述，由於杭州收費處（誠如董事局主席報告所定義）於截至二零一三年十二月三十一日止年度內繼續暫停支付有關收費大橋之通行費（由二零一二年三月二十日起）予本集團，因此本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中沒有確認通行費收入（二零一二年：為二零一二年一月一日至二零一二年三月十九日期間之通行費收入港幣63,000,000元）。儘管如此，本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度內確認(i)直接成本（主要包括該收費大橋之攤銷費用）港幣39,000,000元（二零一二年：港幣47,000,000元）；(ii)其他收入及其他收益（主要包括銀行及其他利息收入及外幣兌換收益淨額）港幣50,000,000元（二零一二年：港幣38,000,000元）；及(iii)行政費用港幣12,000,000元（二零一二年：港幣18,000,000元）；(iv)所得稅支出為港幣3,000,000元，主要為有關以往年度稅項支出撥備少計之金額（二零一二年：港幣6,000,000元）；及(v)非控股權益應佔本年度虧損為港幣14,000,000元（二零一二年：非控股權益應佔本年度盈利港幣5,000,000元）。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團股東應佔綜合盈利為港幣10,000,000元（二零一二年：港幣25,000,000元）。

儘管杭州收費處於截至二零一三年十二月三十一日止年度內暫停支付通行費收入予本集團，收費大橋於截至二零一三年十二月三十一日止年度所產生之通行費收入為港幣318,000,000元（二零一二年：港幣317,000,000元），按年增加0.3%。截至二零一三年十二月三十一日止年度收費大橋之平均每日車流量為77,376架次（二零一二年：77,615架次），按年減少0.3%，原因為二零一三年下半年收費大橋之每月車流量錄得按月減少2%至4%之間，此乃由於(i)七月份及八月份創紀錄之高溫抑制了使用收費大橋旅客之活動；及(ii)於九月至十二月期間內收費大橋鄰近地區進行道路建設工程，導致使用收費大橋之客流量減少。

財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一三年十二月三十一日，本集團概無銀行借款（二零一二年：零）。本集團於二零一三年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣1,185,000,000元（二零一二年：港幣1,277,000,000元）。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團概無確認任何融資成本（二零一二年：零）。

基於本集團於二零一三年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣1,185,000,000元，本集團具備充裕之財務資源以應付日常營運及未來擴展之資金需求。

管理層討論及分析

庫務及財務管理

本集團之融資及庫務活動乃由公司層面集中執管。於二零一三年十二月三十一日，本集團並非任何有關為投機或對沖目的而訂立之衍生金融工具安排之合約方。本集團密切監察其利率風險（倘若本集團簽訂新銀行借款）及匯率風險（乃有關其於中國內地基建業務並以人民幣計值之投資，及並無作出對沖安排之位於香港以人民幣計值銀行存款），並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一三年十二月三十一日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，本集團概無抵押資產予任何各方。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，本集團概無任何資本承擔。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團有58名（二零一二年：60名）全職僱員。僱員之薪酬與市場及同業水平相若。年終花紅視乎員工之個別表現酌情發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃、培訓課程及教育津貼。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，總員工成本為港幣6,000,000元（二零一二年：港幣7,000,000元），包括港幣5,000,000元（二零一二年：港幣6,000,000元）之員工成本（董事酬金除外）及本年度董事酬金港幣1,000,000元（二零一二年：港幣1,000,000元）。

業務模式和策略方向

誠如董事局主席報告「業務回顧」項下所敘述，本集團主要經營中國內地之基建業務，持有浙江省杭州錢江三橋之60%權益，該橋為貫通北京市及福建省之主要幹線。有關杭州錢江三橋之通行費已不幸地被暫停支付予本集團之合營公司，而針對有關政府機關之通行費仲裁現正進行中。本集團將採取任何必要的行動，以保障合營公司之利益。待仲裁有結果時，本集團將決定如何運用其所持有之大量現金。

五年財務摘要

	附註	截至二零零九年 十二月三十一日止 十八個月期間 (附註一) 港幣百萬元	截至十二月三十一日止年度			
			二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
本期/年度盈利	二	156	163	108	25	10
		港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利	二	5.1	5.3	3.5	0.8	0.3
每股股息	二	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0

	附註	於十二月三十一日				
		二零零九年 (附註一) 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
物業、廠房及設備		1	2	1	1	1
無形經營權		508	479	454	415	394
資產淨值	二	1,564	1,615	1,633	1,536	1,433
		港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
每股資產淨值	二	0.51	0.53	0.54	0.50	0.47

附註：

- 一 根據董事會於二零零九年三月十九日通過之決議案，本公司之財政年度年結日由六月三十日更改為十二月三十一日，以使其與中介控股公司—恒基兆業地產有限公司之財政年度年結日一致。
- 二 以上所示及提及之盈利、股息及資產淨值均為本公司股東應佔數額。

企業管治報告

本公司董事局（「董事局」）欣然提呈本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

1) 對企業管治之承擔

本公司深明良好企業管治常規及程序之重要性，確信傑出的董事局、可靠的內部監控及向股東負責乃企業管治原則之要素。本公司致力確保業務遵守規則及規例，並符合適用守則及標準。

2) 企業管治守則

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14《企業管治守則》所載之適用守則條文。惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。董事局認為李兆基博士具有豐富之營商經驗，最宜繼續出任本公司主席及董事總經理之職位，此乃符合本公司之最佳利益。

3) 董事局

a) 董事責任及向其作出之協助

董事局負責本公司之管理，計有制訂業務策略、領導及督導本公司事務；通過中期報告及年報、中期與全年業績之公佈及新聞稿；商討派息政策；及通過發行、配售或出售或授予有關本公司證券或債券之期權；及檢討內部監控系統之功能，包括檢討本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷、經驗、培訓課程及預算之足夠性。董事局負責整體決策，至於考慮工作的細節則交由董事局執行委員會（「執行委員會」）負責。

管理人員團隊則獲授權進行本公司之日常管理、行政及營運。董事局就管理人員之權力及管理人員需進行匯報之情況向管理人員發出清晰指引。

每名董事均確保彼能付出足夠時間及精神以處理本公司之事務。每名董事於接受委任時均會向本公司披露彼於上市公司之董事職務或於公眾組織所擔任之職位以及其他重大承擔，其中包括該等上市公司或公眾組織之名稱。本公司亦已要求董事適時向本公司提供該等資料之任何變動。每位董事亦須向本公司披露該投入之時間。有關董事投入時間之資料載於下列「董事投入時間及培訓」之分段下。

企業管治報告

全體董事均可適時地全面查閱一切相關資料及獲取公司秘書之意見及服務，以確保董事局程序及所有適用規則及規例均已獲得遵行。本公司亦會通知董事有關企業管治守則條例之更新，以便董事了解最新條例之要求及協助彼等履行其職責。董事亦獲提供月報，內容載有集團定期之財務資料，以及重要事件、業務前景及業務相關事宜之撮要。該月報載列了有關本公司之表現及狀況之評估，令董事易於掌握。非執行董事及獨立非執行董事可於履行職務時向董事局提出要求，尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

b) 企業管治功能

董事局按企業管治守則之要求負責企業管治功能。董事局已通過並採納載列於企業管治守則的企業管治職權範圍。企業管治功能之職權範圍載列於本公司網頁。

c) 董事局組成

董事局現有以下九位成員：

執行董事

李兆基 (主席兼總經理)
李家傑 (副主席)
林高演 (副主席)
李家誠 (副主席)
李達民

獨立非執行董事

鄺志強
高秉強
胡經昌
梁希文

董事之個人資料詳列於本年報第二十五頁至第二十七頁。李兆基博士為李家傑先生及李家誠先生之父親及李達民先生之胞兄。除上述外，董事局並無成員與其他成員有關連。一份董事名單與其角色和職能載列於本公司網頁。

非執行董事 (包括獨立非執行董事) 之任期訂明為不多於三年，並須根據本公司之組織章程細則 (「細則」) 於本公司股東週年大會 (「股東週年大會」) 上輪值告退及可膺選連任。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，董事局於所有時間均符合上市規則之規定，委任最少三名獨立非執行董事，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理之專業知識。本公司亦已符合最少三份之一董事局成員須為獨立非執行董事之要求。

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認函，並認同獨立非執行董事乃獨立於管理層，且並無任何足以重大干預彼等進行獨立判斷之任何關係。董事局認為，各非執行董事及獨立非執行董事均能將其本身之專業知識帶入董事局。

d) 董事之委任及重選

董事局依照細則有權委任任何人士出任董事以補替臨時空缺或作為董事局新增成員。具豐富經驗及才能，有能力履行受託職責，有技能、盡職審查及處理能力之最佳候選人將獲推薦予董事局以供選擇。提名委員會首先根據職權範圍及本公司董事局成員多元化政策商議新董事之提名及任命，然後向董事局提交提名委員會之建議，以作出決定。

根據本公司之細則，董事局內新委任之董事須於將舉行之股東週年大會上重選。此外，接近三份之一人數之董事（包括以特定任期委任）須於股東週年大會上輪值告退，惟彼等可膺選連任；而董事局會確定各董事至少每三年輪值告退一次。本公司以委任函委任各董事，每封函件載列其委任之主要條款及條件。

獨立非執行董事之委任乃遵守上市規則第3.13條所列有關評估獨立性的指引。梁希文先生（「梁先生」）曾經/現時擔任若干董事職務根據上市規則第3.13(7)條之獨立性指引屬影響獨立性之其中多個因素：

- (i) 梁先生擁有一間公司（「顧問公司」），該公司多年來曾向本公司之控股公司恒基兆業地產有限公司（「恒地」）持有33.33%權益之聯營公司香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」），提供一般顧問服務。自二零一二年六月，顧問公司已停止向香港小輪提供服務及香港小輪已沒有向該公司支付服務費。基於該項由香港小輪支付之顧問費金額細小且無實質重要性，本公司認為之前提供該服務並不影響彼之獨立性。
- (ii) 梁先生於二零一二年八月調任獨立非執行董事之前，曾任本公司、恒地及香港小輪之非執行董事，並無擔任積極之管理角色。本公司認為由於彼曾擔任之所有董事職務不涉及積極之管理角色，故不影響彼之獨立性。

e) 董事局會議

i) 會議次數及董事出席記錄

董事局不時會面以討論本公司事務及交流意見。截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事局舉行四次會議以批准中期/全年業績之公佈、中期報告及年報、決定派息之數目，討論本公司重要事宜及一般運作以及批准須由董事局決定之特定事宜及交易。董事出席會議記錄載列於第十六頁之表內。

於本年度內，非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行了一次會議。此外，根據企業管治守則，於執行董事沒有參與會議之情況下，主席與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行了一次會議。

ii) 會議之常規及進行

董事局定期會議之通告於舉行會議前最少十四天送交全體董事，而其他董事局及委員會會議則一般發出合理通知。

本公司之公司秘書負責記錄及保存所有董事局會議及委員會會議之會議記錄。會議記錄初稿一般會於各會議後合理時間內供董事傳閱，讓彼等提出意見，而已簽署之定稿則送予全體董事作其紀錄及可供董事查閱。

f) 利益衝突

倘若董事在發行人層面於董事局將予考慮的事項中存有重大的利益衝突，本公司將會召開討論有關事項之會議而不會以傳閱董事決議案之方式尋求董事認可。根據細則，被視為於該事項中存有重大利益之董事會議就該事項放棄表決，且不會被計入出席會議的法定人數。

g) 董事及要員責任保險

董事及高層管理人員已獲安排董事及要員責任保險，以彌償彼等可能需要承擔任何因本公司業務所產生之潛在責任。

本公司亦就董事適當履行責任而引起之任何索償（重大疏忽或故意不當行為則除外）會根據適用法例及規則所許可之範圍向董事作出全面補償。

h) 董事投入時間及培訓

本公司已接獲每名董事確認於年內投入足夠時間及充分關注本公司事務的確認。所有董事亦已向本公司披露他們於香港或海外上市的公眾公司或機構擔任職務的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供了公眾公司或機構的名稱和擔任有關職務所涉及之時間。本公司鼓勵董事參與專業組織及公眾組織，以及擔任公職，並已提醒董事應向本公司適時披露該等資料之任何變更。將於二零一四年股東週年大會膺選連任之董事，於過去三年在上市公司出任董事之資料已載於通函中。有關董事之其他資料，載於本年報第二十五頁至第二十七頁之董事個人資料中。

於本年度內，本公司安排講者向本公司之董事就相關議題（重點在本公司之董事之角色、功能及職責以及企業管治）舉行講座及演講。於本年度內，已舉行之講座議題包括「Inside Information – An Introduction to the new Part XIVA of the Securities and Futures Ordinance」、「一手住宅物業銷售條例」及「新香港《公司條例》」。本公司提供每月最新法例及規則予董事閱讀。本公司亦鼓勵董事參加外界舉辦之講座及研討會以加強彼等知識以履行作為董事之職責。本公司定期向董事提供由專業機構舉辦之研討會之資料，並由公司秘書部處理研討會之報名事宜。

根據董事向本公司提供之培訓記錄，所有董事於二零一三年皆參與持續專業發展，包括出席研討會及講座，及閱讀最新法例及規則及其他有關參考資料。

4) 董事局委員會

董事局已成立四個董事局委員會，分別為執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司事務之各項特定範疇。執行委員會運作如一般管理委員會，由董事局授予權力。於本年度內，根據企業管治守則修訂之提名委員會職權範圍已獲通過及採納。

董事局委員會獲提供充足資源以履行其職責，並於提出合理要求後，可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

a) 審核委員會

審核委員會於一九九八年十二月成立及向董事局作出報告。審核委員會之成員如下：

獨立非執行董事

鄺志強 (主席)

高秉強

胡經昌

梁希文

主席具備上市規則所規定之適當專業資格。審核委員會中概無成員於彼等各自獲委任之日期前一年內曾為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。全體成員均具備審閱財務報表及處理公眾公司重大監控與財務事宜之適當技能及經驗。董事局預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書載列審核委員會之權力及責任，而審核委員會之主要責任包括審查及監察本公司之財務匯報程序及內部監控運作程序。審核委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了四次會議。有關於截至二零一三年十二月三十一日止年度，審核委員會已履行之主要職務包括審閱及推薦重聘核數師、批准聘任核數師之條款(包括酬金)及審核計劃、審閱截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期報告及中期業績公佈、審閱截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務賬目及全年業績公佈、審閱本集團稽核部之工作及評估本集團之風險管理系統、企業管治與成本監控系統之成效。此外，審核委員會與管理層討論以確保本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及培訓課程及預算為足夠。

企業管治報告

b) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年一月成立，成員包括：

執行董事

李兆基
林高演

獨立非執行董事

胡經昌 (主席)
鄺志強
高秉強

各成員在釐定公眾公司執行董事薪酬上經驗豐富，並具備適當之技能。董事局預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書載列其特定職責為獲董事局授予職責釐訂個別執行董事及高層管理人員之薪酬待遇及就本公司董事及高層管理人員之薪酬政策及架構向本公司董事局提出建議。薪酬委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，以審閱本公司僱員及高層管理人員之薪酬架構，亦參照可資比較上市公司之董事薪酬水平以審閱董事酬金。

依照香港公司條例及上市規則附錄16而披露之董事酬金資料詳列於第四十八頁及第四十九頁財務報表附註八中，而高層管理人員薪酬按等級之分析詳列於第四十九頁中。董事袍金訂為每位董事每年港幣20,000元及每名審核委員會成員每年另加酬金港幣180,000元，直至本公司於股東大會上另行決定為止。董事之其他酬金則由董事局不時參照董事之職責以釐定及經薪酬委員會審閱。

c) 提名委員會

提名委員會於二零一一年十二月成立，成員包括：

執行董事

李兆基 (主席，如缺席，由高秉強擔任主席)
林高演

獨立非執行董事

鄺志強
高秉強
胡經昌

各成員在向董事局提名董事上經驗豐富，並具備適當之技能。本公司已向提名委員會提供足夠資源以履行其職責。提名委員會可諮詢獨立專業意見，並由本公司負責開支。

企業管治報告

於本年度內，本公司之董事局成員多元化政策及修訂提名委員會之職權範圍獲批准及採納。職權範圍書載列其特定職責為根據董事局成員多元化政策檢討董事局的架構、人數及組成，並就任何為配合公司策略而擬對董事局作出的變動提出建議。董事局成員多元化政策列明甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，可包括（但不局限於）性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事局提供的貢獻而作決定。提名委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議以評核本公司之獨立非執行董事之獨立性及檢討董事局之人數、人選及推薦延長若干本公司非執行董事之任期。

提名委員會知悉胡經昌先生（「胡先生」）自二零零五年一月起擔任獨立非執行董事已超過九年。根據企業管治守則，彼之續任須於即將舉行之股東週年大會以獨立決議案形式審議通過。胡先生亦為本公司薪酬委員會之主席，以及審核委員會及提名委員會之成員。於彼在任期間，胡先生所擔任獨立非執行董事一職，符合獨立性之要求及向本公司提供年度獨立確認信。除此之外，多年來彼為本公司帶來客觀及獨立意見，及維持彼之獨立角色，提名委員會之成員認為胡先生之長期服務不會影響彼之獨立判斷及滿意胡先生具備可繼續履行獨立非執行董事之角色所需之品格、誠信和經驗。

胡先生為恒地、香港小輪及美麗華酒店企業有限公司（恒地之一間聯營公司）之獨立非執行董事，該等公司均為上市公司。胡先生於本集團及上述上市公司並無擔任任何管理層角色。提名委員會根據往年彼之獨立工作範圍，以及彼之年度獨立確認信已全面遵守上市規則第3.13條，提名委員會之成員滿意胡先生之獨立性，彼過往九年之服務及其擔任上述上市公司之共同董事，均不會影響彼之獨立判斷。

企業管治報告

d) 董事局會議、委員會會議及股東週年大會之出席記錄

下表展示截至二零一三年十二月三十一日止年度董事出席董事局、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東週年大會之記錄：

	出席會議次數 / 開會次數				股東週年大會
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	
執行董事：					
李兆基 (主席兼總經理)	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
李家傑	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
林高演	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
李家誠	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
李達民	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：					
鄺志強	4/4	4/4	1/1	2/2	1/1
高秉強	4/4	4/4	1/1	2/2	1/1
胡經昌	4/4	4/4	1/1	2/2	1/1
梁希文	4/4	4/4	不適用	不適用	1/1

5) 董事對財務報表之責任

董事確認編製截至二零一三年十二月三十一日止年度財務報表之責任，財務報表須真實公平地反映本公司及本集團當日之財務狀況及本集團於年結後之業績與現金流量，並且按持續經營基準、法例要求及適用之會計政策而編製。

本公司核數師就本公司財務報表作出之匯報責任聲明列載於第二十九頁核數師報告內。

6) 核數師薪酬

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司之核數師分別就審核和審核相關之服務及非審核服務已收取約港幣900,000元(二零一二年：港幣1,000,000元)及港幣200,000元(二零一二年：港幣100,000元)。所提供之非審核服務為審閱有關本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之綜合中期賬目。

7) 標準守則

本公司已採納上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則為本公司董事進行證券交易之守則(「該守則」)。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

8) 內幕消息政策

董事局於二零一二年十二月通過及採納內幕消息政策，為本集團之董事、高級人員及所有相關僱員(有可能擁有未公開之內幕消息)提供指引，以確保根據相關適用法例及規則平等及適時地向公眾發佈內幕消息。內幕消息政策已載列於本公司網頁。

於本年度，本公司安排了講座，由一名資深律師向董事及部門主管講解就內幕消息新法規下彼等之法律責任以及內幕消息政策。

9) 內部監控

董事局有責任維持可靠及有效之內部監控系統，以保障股東之利益及本公司之資產。

本公司之稽核部直接向審核委員會匯報，獨立於本公司之日常運作，負責就本公司主要營運事務進行定期稽核。其旨在確保所有重要監控，包括財務、營運及遵守之監控以及風險管理有效地發揮運作。於年度內，董事局經稽核部及審核委員會就本集團內部監控系統效益作出檢討，及檢討本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算之足夠性，以確保系統能應付瞬息萬變之商業環境。

此外，本公司已於公司內聯網中建立一個電子郵件之連結，以供員工直接向副主席反映對本集團營運之意見或關注。

10) 更改組織章程細則

於二零一四年三月三日，香港法例之新《公司條例》第622章(「公司條例」)已取代舊公司條例(第32章)，而舊公司條例已修訂為《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)，現主要規管招股章程、清盤、無力償債公司及喪失董事資格之事項。

鑑於上述變動，本公司將修訂組織章程細則以配合新公司條例。

11) 公司秘書

公司秘書須協助董事局，確保與董事局有良好資訊流通及董事局政策和程序均得到遵守。公司秘書負責向主席就管治事務上向董事局提出建議，並推動董事之入門及專業發展。

於年度內，公司秘書已參加不少於十五小時的相關專業培訓。

12) 股東權利及投資者關係

董事局致力與股東持續保持對話，並就本集團之重大發展向股東及投資者作出適時披露。

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）為股東及董事局提供溝通良機。召開股東週年大會之通告會安排在該股東週年大會舉行前最少二十個營業日發送各股東。所有董事局委員會之主席均獲邀參加股東週年大會。董事局主席及所有董事委員會之主席（或如彼等未克出席，則各委員會之其他成員）將於股東週年大會上回答任何提問。核數師亦獲邀參加股東週年大會以回答有關審核之操守、編製及核數師報告之內容、會計政策及核數師之獨立性之問題。本公司之政策為促進股東參與本公司之事務及於股東週年大會上與股東就公司業務及前景直接溝通。

根據上市規則，股東於股東大會上所作出之任何表決必須以點票方式進行。大會主席於股東大會開始時會向股東解釋以點票方式進行表決之詳細程序，以確保股東理解該投票程序。投票表決之結果則會於股東大會後下一個營業日在本公司網站及香港聯合交易所有限公司網站內刊登。此外，股東大會主席會就每項實際獨立之事宜個別提出決議案。

根據公司條例第566條，代表不少於股東大會所有股東總表決權之5%之股東，可向本公司發出召開股東大會之要求。該要求必須列明大會上處理之一般性質及可包含在該大會恰當地動議並擬於該大會動議之決議文本。要求可以印本形式或電子形式，由股東認證及遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 ir@hld.com。此外，有關一間公司需舉行之股東週年大會，根據公司條例第615條及第616條，佔全體有權在該股東週年大會上，就相關決議表決的股東的總表決權不少於2.5%之股東，或不少於五十名在該股東週年大會上就該決議有表決權之股東，可以印本形式或電子形式要求公司將該項決議之通知書傳閱予股東於股東週年大會上考慮，而該要求須由提出之股東認證。該要求須遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 ir@hld.com。

股東可透過股份登記及過戶處（熱線為 2980 1333 或電郵地址為 is-enquiries@hk.tricorglobal.com）聯絡本公司向董事局查詢，或直接於股東大會上提問。

本公司亦維持股東通訊政策以處理股東向董事局之查詢及提供聯絡細節確保該等查詢能妥善傳達。股東通訊政策載列於本公司網頁。

本公司不斷加強與投資者之溝通及關係，所委派之高層管理人員與股東、投資者及分析員均維持定期溝通及交談。投資者提出之疑問均得以提供充分資料及適時處理。

本集團已設立網頁（網址為 <http://www.hilhk.com>），以作為增進有效溝通之渠道，而本公司之公佈及新聞稿、業務發展及營運、財務資料、企業管治守則及其他資料均於該網頁內刊登。

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東呈截至二零一三年十二月三十一日止年度之報告及已審核財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司於本年度之主要業務為投資控股及基建項目業務。

附屬公司

本公司於二零一三年十二月三十一日之主要附屬公司資料編列於第六十頁。

集團虧損

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團在該日之財務狀況，已編列於第三十頁至第六十頁之財務報表中。

股息

本公司已於二零一三年九月二十五日派發中期股息每股港幣二仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣二仙予二零一四年六月十七日(星期二)登記在公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預扣稅。末期股息將於二零一四年六月二十四日(星期二)派發各股東。

物業、廠房及設備

本年度物業、廠房及設備之增減詳列於第五十二頁財務報表附註十五中。

銀行借款

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無銀行借款。

儲備

本年度儲備之增減詳列於第五十七頁及第五十八頁財務報表附註廿六中。

股本

股本之資料詳列於第五十七頁財務報表附註廿六中。

董事局報告

集團財務摘要

本集團截至二零零九年十二月三十一日止十八個月期間及截至二零一三年十二月三十一日止四年之業績、資產及負債摘要詳列於第八頁。

董事酬金

依照公司條例第383條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16而披露之董事酬金資料詳列於第四十八頁及第四十九頁財務報表附註八中。

董事

本年度及截至本報告日期止，本公司之董事為：

執行董事

李兆基博士 (主席兼總經理)

李家傑 (副主席)

林高演 (副主席)

李家誠 (副主席)

李達民

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

李家傑先生、李家誠先生及胡經昌先生依照本公司之組織章程細則第116條及企業管治守則，於即將召開之股東週年大會上輪值告退。胡經昌先生擔任本公司之獨立非執行董事已超過九年。根據企業管治守則，彼之續任須以獨立決議案形式由股東通過。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予設置之名冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，公司各董事於本公司及聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

董事局報告

普通股 (除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比 權益
恒基兆業發展 有限公司	李兆基	1			2,115,274,943		2,115,274,943	69.41
	李家傑	1				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李家誠	1				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李達民	2	6,666				6,666	0.00
恒基兆業地產 有限公司	李兆基	3	8,651,546		1,762,364,962		1,771,016,508	65.62
	李家傑	3				1,761,330,730	1,761,330,730	65.26
	李家誠	3				1,761,330,730	1,761,330,730	65.26
	李達民	4	124,353				124,353	0.00
恒基兆業 有限公司	李兆基	5			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	6			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	7	35,000,000 (無投票權 遞延股份)		15,000,000 (無投票權 遞延股份)		50,000,000 (無投票權 遞延股份)	100.00
	李家傑	5				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	6				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	7				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
	李家誠	5				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	6				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	7				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00

董事局報告

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
喜田地產有限公司	李兆基	8			100		100	100.00
	李家傑	8				100	100	100.00
	李家誠	8				100	100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	9			3,240		3,240	80.00
	李家傑	9				3,240	3,240	80.00
	李家誠	9				3,240	3,240	80.00

除上述披露外，本公司之董事或行政總裁或其聯繫人並無於本公司或其聯繫公司（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

本公司或本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於二零一三年十二月三十一日止年度內並無參與任何其他安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他公司組織之股份或債券而得益。

主要股東及其他人士權益

於二零一三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之其他人士於本公司股份及相關股份擁有的權益或淡倉如下：

好倉

	股份權益總數	百分比權益
主要股東：		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,110,868,943	69.27
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,110,868,943	69.27
Kingslee S.A. (附註1)	2,110,868,943	69.27
賓勝置業有限公司 (附註1)	843,249,284	27.67
敏勝置業有限公司 (附註1)	602,398,418	19.77
踞威置業有限公司 (附註1)	363,328,900	11.92
主要股東以外之人士：		
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13

董事局報告

附註：

- 該等股份中，(i) 恒基兆業地產有限公司（「恒地」）全資擁有之Kingslee S.A.之全資附屬寶勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登鎔置業有限公司分別擁有843,249,284股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股，而恒基兆業有限公司（「恒兆」）被視為持有恒地65.2%；及(ii) 3,000,000股及1,406,000股分別由香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」）之全資附屬公司Tako Assets Limited及Thommen Limited擁有，而李兆基博士連同恒地持有香港小輪33.55%。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一單位信託（「單位信託」）之受託人，擁有恒兆之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份中，李兆基博士實益擁有8,651,546股，而其餘之1,762,364,962股中，(i) 803,966,675股由恒兆擁有；(ii) 70,285,958股由恒兆之全資附屬達邦投資有限公司擁有；(iii) 206,511,682股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；443,958,550股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；85,074,883股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；78,283,425股由Mei Yu Ltd. 全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；65,460,817股由World Crest Ltd. 全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd. 及World Crest Ltd. 均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；(iv) 6,162,860股由香港中華煤氣有限公司（「煤氣」）之全資附屬Superfun Enterprises Limited擁有，恒地持有煤氣41.5%，而恒兆則被視為持有恒地65.2%；(v) 1,625,880股由富生有限公司（「富生」）擁有；及(vi) 704,198股及330,034股分別由香港小輪之全資附屬公司Tako Assets Limited及Thommen Limited擁有，而李兆基博士連同恒地持有香港小輪33.55%。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒兆（列載於附註1）、富生（Hopkins作為單位信託之受託人擁有其全部已發行普通股股份）、煤氣及恒地的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
- Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
- 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。
- 該等股份中，(i) 80股由恒地全資附屬達榮發展有限公司擁有；(ii) 10股由恒兆全資附屬恒基財務有限公司擁有；及(iii) Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各自擁有5股，Jetwin International Limited為Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各自之A股（「A股」）之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited於喜田地產有限公司之所有權益及承擔所有責任。Triton (Cayman) Limited作為一單位信託之受託人，擁有Jetwin International Limited之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及李家誠先生為該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份中，(i) 3,038股由恒地擁有；及(ii) 202股由Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各持50%之福佳投資有限公司擁有，Jetwin International Limited為Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各自之A股（「A股」）之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited於福佳投資有限公司之所有權益及承擔所有責任。

董事於競爭業務上之權益

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，概無本公司董事擁有與本集團的業務構成競爭之業務權益。

服務合約

各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約年期超過三年或規定僱主不可在一年內終止其服務，除非作出賠償（法定賠償除外）。

董事局報告

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內：

- (一) 本集團之首五個最大供應商所佔之購買總額佔本集團之購買總額不足30%；及
- (二) 並無客戶。

管理層討論及分析

本年度之管理層討論及分析詳列於第六頁及第七頁。

退休福利計劃

本集團僱員所參與之退休福利計劃詳列於第五十六頁財務報表附註廿五中。

公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事局所知悉，截至本報告日期為止，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

於本屆股東週年大會，將提呈一項議案委任羅兵咸永道會計師事務所繼續出任本公司核數師。

企業管治

企業管治報告載於第九頁至第十八頁，並詳列本公司企業管治規則及常規。

承董事局命

李兆基

主席

香港，二零一四年三月二十日

董事及高層管理人員個人資料

執行董事

李兆基博士，大紫荊勳賢，85歲，本公司之創辦人，自一九七五年出任本公司主席兼總經理，在香港已從事物業發展逾五十五年。彼亦為本公司提名委員會之主席及薪酬委員會之成員。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）創辦人，並出任該公司主席兼總經理。此外，他亦為香港中華煤氣有限公司及美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）之主席、新鴻基地產發展有限公司副主席及香港小輪（集團）有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼將於二零一四年六月十二日辭任美麗華主席，並調任為美麗華非執行董事。彼曾擔任上市公司東亞銀行有限公司之獨立非執行董事，直至彼於二零一三年四月二十四日辭任。李博士於二零零七年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李博士為該等公司之董事。李博士為李達民先生之胞兄及李家傑先生及李家誠先生之父親。

李家傑太平紳士，50歲，為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會常務委員，自一九九三年出任本公司執行董事及副主席。李先生曾在英國接受教育，於一九八五年加入恒基地產集團時，已主要負責中國之業務發展。李先生為恒基兆業有限公司（「恒兆」）之副主席。彼亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席以及香港中華煤氣有限公司及東亞銀行有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼曾擔任上市公司銀泰百貨（集團）有限公司之非執行董事（現稱為銀泰商業（集團）有限公司），直至彼於二零一三年五月三十一日退任。彼於二零零九年分別獲香港特別行政區政府委任為太平紳士及香港大學頒授名譽大學院士銜。根據證券及期貨條例，恒兆及恒地持有本公司之須予披露之股份權益，而彼為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之兒子及李家誠先生之胞兄。

林高演先生，62歲，自一九八八年出任本公司執行董事及自一九九三年出任副主席。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。林先生持有香港大學理學士（榮譽）學位，具有超過四十年銀行及物業發展經驗。林先生亦為香港小輪（集團）有限公司主席、恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席、香港中華煤氣有限公司之非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之執行董事，而該等公司均為上市公司。彼為香港大學教研發展基金副主席及復旦大學教育發展基金會董事。林先生於二零零八年獲香港大學頒授名譽大學院士銜。彼為香港運輸物流學會資深會員及香港董事學會資深會員。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司須予披露之股份權益，而林先生為該等公司之董事。

董事及高層管理人員個人資料

李家誠先生，42歲，為中國人民政治協商會議北京市第十二屆委員會委員，並曾為廣西壯族自治區第十屆委員會委員及佛山市第十屆委員會委員，自一九九三年出任本公司執行董事及自二零零五年出任副主席，曾在加拿大接受教育。李先生為恒基兆業有限公司（「恒兆」）之副主席。彼亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席、美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）執行董事及行政總裁，以及香港中華煤氣有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼將於二零一四年六月十二日調任為美麗華主席兼行政總裁。根據證券及期貨條例，恒兆、恒地、Kingslee S.A.、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之兒子及李家傑先生之胞弟。

李達民先生，76歲，自一九七二年出任本公司執行董事，從事本港地產發展逾三十五年。李先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之非執行董事，而該公司為上市公司。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司及恒地持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之胞弟。

獨立非執行董事

鄺志強先生，64歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席及薪酬委員會及提名委員會之成員。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得社會科學學士學位，並於一九七七年在英國獲取特許會計師資格。彼於一九八四年至一九九八年期間為羅兵咸會計師事務所合夥人。鄺先生於一九九二年至一九九七年期間曾出任香港聯合交易所獨立理事。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、雅居樂地產控股有限公司、中國遠洋控股股份有限公司、中國電力國際發展有限公司、周大福珠寶集團有限公司、中信國際電訊集團有限公司、環球數碼創意控股有限公司、新創建集團有限公司及東英金融投資有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。鄺先生亦曾擔任中遠國際控股有限公司之獨立非執行董事直至二零一一年六月九日、北京首都國際機場股份有限公司之獨立非執行董事直至二零一一年六月十五日、華富國際控股有限公司之獨立非執行董事直至二零一二年九月六日及中國誠通發展集團有限公司之獨立非執行董事直至二零一三年十一月一日。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

高秉強教授，63歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。高教授畢業於香港大學，持有理學士（榮譽）學士學位，以及美國伯克萊加利福尼亞大學，持有理學士碩士學位和哲學博士學位。彼為北京大學及清華大學兼任教授、香港科技大學工程學院機電工程系榮休教授及前任院長。高教授於一九九一年至一九九三年期間出任美國伯克萊加利福尼亞大學電子工程及計算機科學系副主任，並於一九八二年至一九八四年期間在美國貝爾實驗室(Bell Labs)從事研究工作。高教授為上市公司恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之獨立非執行董事。彼亦曾擔任上市公司華潤微電子有限公司之獨立非執行董事，直至二零一一年十一月（該公司私有化之時）。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

董事及高層管理人員個人資料

胡經昌太平紳士，63歲，自二零零五年出任本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會之主席及審核委員會及提名委員會之成員。胡先生乃香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼現為利昌金舖有限公司之常務董事。彼亦為有利集團有限公司、恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。胡先生曾擔任上市公司其士泛亞控股有限公司之獨立非執行董事直至二零一一年十月二十七日。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

梁希文先生，79歲，自一九七七年出任本公司董事及於二零零四年調任為非執行董事，於二零一二年八月二十二日梁先生調任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之成員。梁先生為特許測計師，亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司及香港中華煤氣有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

高層管理人員

廖祥源先生，56歲，自二零零五年加入恒基兆業地產集團，現為本集團之公司秘書。廖先生畢業於澳洲 Monash 大學，取得經濟學學士學位。彼為香港會計師公會及香港特許秘書公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。廖先生具有多年之會計、審計、企業財務、企業投資及發展，以及公司秘書實務經驗。

黃永基先生，51歲，於二零零七年六月加入恒基兆業地產集團，出任會計部總經理。黃先生畢業於倫敦大學倫敦經濟及政治學院，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。彼在英國及香港具有超過二十五年之會計、審計、投資銀行及企業財務經驗。在加入恒基兆業地產集團前，黃先生於二零零四年十二月至二零零七年五月期間出任嘉里建設有限公司之首席財務主管。

財務報表

29	獨立核數師報告
30	綜合損益表
31	綜合損益及其他全面收益表
32	資產負債表
33	綜合權益變動表
34	綜合現金流量表
35	財務報表附註
60	主要附屬公司

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致恒基兆業發展有限公司股東

(於香港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30頁至第60頁恒基兆業發展有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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》編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表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財務報表作出意見,並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告,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。

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,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表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財務報表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財務報表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,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

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。

意見

我們認為,該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三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業績及現金流量,並已按照香港《公司條例》妥為編製。

強調事項

我們謹請 閣下垂注綜合財務報表附註三(a)和附註十六所述,有關杭州市交通運輸局及/或其他相關政府當局最終是否核定杭州錢江三橋之經營期限與收費期限同為三十年至二零二七年三月十九日屆滿,以及仲裁結果均存在不明朗因素。在這個事項上,我們並無對此作出有保留意見。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零一四年三月二十日

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
營業額	五	–	63
直接成本		(39)	(47)
其他收入/其他收益	六	(39)	16
行政費用		50	38
		(12)	(18)
除稅前(虧損)/盈利	七	(1)	36
所得稅	十(a)	(3)	(6)
本年度(虧損)/盈利		(4)	30
應佔：			
本公司股東		10	25
非控股權益		(14)	5
本年度(虧損)/盈利		(4)	30
		港仙	港仙
每股盈利－基本及攤薄	十四	0.3	0.8

第35頁至第60頁之附註屬本財務報表之一部份。應付予本公司股東有關本年度盈利之股息詳情載於附註十三。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
本年度(虧損)/盈利	(4)	30
本年度其他全面收益：		
其後可重新分類至損益之項目：		
— 換算香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額	15	—
本年度全面收益總額	11	30
應佔：		
本公司股東	19	25
非控股權益	(8)	5
本年度全面收益總額	11	30

第35頁至第60頁之附註屬本財務報表之一部份。

資產負債表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
非流動資產					
物業、廠房及設備	十五	1	1	–	–
無形經營權	十六	394	415	–	–
附屬公司權益	十七	–	–	351	351
非流動應收款	十八	10	27	–	–
		405	443	351	351
流動資產					
應收賬款及其他應收款	十九	78	56	5	5
應收關連公司款	二十	–	–	1,350	1,407
可收回稅款		–	9	–	–
現金及現金等價物	廿一	1,185	1,277	–	–
		1,263	1,342	1,355	1,412
流動負債					
應付賬款及其他應付款	廿二	18	23	6	6
應付關連公司款	廿三	–	–	303	303
本期稅項		1	–	–	–
		19	23	309	309
流動資產淨值		1,244	1,319	1,046	1,103
總資產減流動負債		1,649	1,762	1,397	1,454
非流動負債					
遞延稅項負債	廿四	13	15	–	–
資產淨值		1,636	1,747	1,397	1,454
資本及儲備					
股本	廿六 廿六(b)	609	609	609	609
儲備		824	927	788	845
本公司股東應佔權益總額		1,433	1,536	1,397	1,454
非控股權益		203	211	–	–
權益總額		1,636	1,747	1,397	1,454

由董事局於二零一四年三月二十日核准並許可發出。

董事

李兆基

李達民

第35頁至第60頁之附註屬本財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益						
	股本 港幣 百萬元	資本儲備 港幣 百萬元	匯兌儲備 港幣 百萬元	保留盈利 港幣 百萬元	合計 港幣 百萬元	非控股權益 港幣 百萬元	權益總額 港幣 百萬元
於二零一二年一月一日	609	13	159	852	1,633	206	1,839
二零一二年之權益變動：							
本年度盈利	-	-	-	25	25	5	30
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-
本年度全面收益總額	-	-	-	25	25	5	30
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
宣派本財政年度之中期 股息(附註十三(a))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
支付股息予非控股權益	-	-	-	-	-	(49)	(49)
非控股權益借款	-	-	-	-	-	49	49
於二零一二年十二月三十一日	609	13	159	755	1,536	211	1,747
於二零一三年一月一日	609	13	159	755	1,536	211	1,747
二零一三年之權益變動：							
本年度虧損	-	-	-	10	10	(14)	(4)
本年度其他全面收益	-	-	9	-	9	6	15
本年度全面收益總額	-	-	9	10	19	(8)	11
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
宣派本財政年度之中期 股息(附註十三(a))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
於二零一三年十二月三十一日	609	13	168	643	1,433	203	1,636

第35頁至第60頁之附註屬本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
營運活動			
除稅前(虧損)/盈利		(1)	36
調整項目：			
利息收入		(28)	(28)
無形經營權攤銷		31	39
折舊		1	-
外幣兌換收益淨額		(18)	(5)
營運資金變動前之經營(虧損)/盈利		(15)	42
(增加)/減少非流動應收款及應收賬款及其他應收款淨額		(2)	37
減少應付賬款及其他應付款		(5)	(20)
營運(所用)/所得的現金		(22)	59
退回稅款淨額/(已付稅款)-香港以外		5	(44)
營運活動(所用)/所得的現金淨額		(17)	15
投資活動			
已收利息		27	24
購買物業、廠房及設備之支出		(1)	-
投資活動所得的現金淨額		26	24
融資活動			
支付股息予股東		(122)	(122)
支付股息予非控股權益		-	(49)
非控股權益借款		-	49
融資活動所用的現金淨額		(122)	(122)
現金及現金等價物之減少淨額		(113)	(83)
於一月一日之現金及現金等價物		1,277	1,355
外幣兌換率變動之影響		21	5
於十二月三十一日之現金及現金等價物	廿一	1,185	1,277

第35頁至第60頁之附註屬本財務報表之一部份。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

一 一般資料

恒基兆業發展有限公司（「本公司」）於香港成立，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點為香港中環金融街八號國際金融中心二期七十二至七十六樓。

本公司本年度主要業務為投資控股，其附屬公司本年度之主要業務為投資控股及基建項目。

二 主要會計政策

(a) 合規聲明

本財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》（此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定而編製。本財務報表亦符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用的披露規定。以下是本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）採用的主要會計政策概要。

(b) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效之多項新《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》修訂。其中，下列變動與本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表相關：

- 《香港會計準則》第一號修訂「*財務報表之呈報－其他全面收益項目之呈報*」

《香港會計準則》第一號修訂要求實體呈報於其他全面收益中之項目如果符合若干條件時其後可重新分類至損益，該呈報所覆蓋之項目識別於其他不會重新分類至損益之項目。本集團已於本財務報表綜合損益及全面收益表中對其他全面收益之呈報作出相應變更。此外，本集團於本財務報表中已選擇使用由修訂所引進之新標題「損益表」及「損益及其他全面收益表」。

- 《香港財務報告準則》第十號「*綜合財務報表*」

《香港財務報告準則》第十號取代《香港會計準則》第廿七號「*綜合及單獨財務報表*」有關編製綜合財務報表之規定，以及香港詮釋常務委員會詮釋第十二號「*綜合財務報表－特殊目的之實體*」。此項準則採用一個單一的控制模型，以確定是否應合併被投資公司之賬目，並集中考慮實體是否有權對被投資公司行使權力、對其參與投資於被投資公司所面對或擁有回報變化之權利、及是否能夠對被投資公司行使權力以影響回報金額。由於採納《香港財務報告準則》第十號，本集團已改變其釐定是否對被投資公司具有控制權之會計政策。此採納並不會改變本集團於二零一三年一月一日參與投資其他實體而得出之控制結論。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(b) 會計政策變動(續)

- 《香港財務報告準則》第十二號「其他實體權益之披露」

《香港財務報告準則》第十二號對實體於附屬公司、合營安排、聯營公司及未經綜合入賬結構實體之權益之所有披露規定，匯集成為一個單一之標準。一般而言，《香港財務報告準則》第十二號之披露比較相應準則之以前規定更為廣泛。就該等規定適用於本集團而言，本集團已於附註廿七中提供該等披露。

至於其他發展方面，並未對本財務報表構成重大影響。

截至本財務報表刊發日，香港會計師公會亦已頒佈在截至二零一三年十二月三十一日止年度尚未生效之多項修訂及新準則，並沒有在本財務報表內採納。以下為與本集團相關之修訂及新準則：

		於以下日期或其後 開始之會計期間適用
《香港會計準則》 第三十二號修訂	「抵銷金融資產及金融負債」	二零一四年一月一日
《香港會計準則》 第三十九號修訂	「衍生工具之更替及對沖會計之延續」	二零一四年一月一日
《香港財務報告準則》 第九號	「金融工具」	待香港會計師公會公佈

本集團現正評估此等修訂及新準則預期在首次應用期間產生之影響。到目前為止，本集團認為採納前述之修訂及新準則對本集團之財務報表不可能構成重大影響。

(c) 財務報表的編製基準

截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

編製本財務報表時是以歷史成本作為計量基準。

管理層需在編製符合《香港財務報告準則》的財務報表時作出對會計政策應用，以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素所作出的，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。

管理層會不時審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

有關管理層在應用《香港財務報告準則》時所作出對本財務報表有重大影響之判斷及估計數額之不確定因素主要來源的討論內容，已載列於附註三。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為本集團所控制之實體。當本集團對其參與投資於實體所面對或擁有回報變化之權利、及是否能夠對實體行使權力以影響回報金額時，則本集團已控制該實體。當評估本集團是否有權力時，只會考慮由本集團及其他各方所持有之實質性權利。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中綜合計算。集團內部往來結餘、交易和現金流量，以及集團內部交易所產生的任何未變現盈利，會在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所引致未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但抵銷額只限於沒有證據顯示已出現減值的部份。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益，而本集團並沒有與這些權益的持有人訂立任何額外條款可導致本集團整體就這些權益而承擔符合金融負債定義之合約義務。就每項企業合併而言，本集團可選擇按非控股權益之公允價值或非控股權益所佔附屬公司可辨別資產的比例以計量任何非控股權益。

非控股權益列示於綜合資產負債表內的權益項目中，與本公司股東應佔權益分開列示。非控股權益所佔本集團業績的金額，會按照本年度損益總額和全面收益總額在非控股權益與本公司股東之間作出分配的形式，在綜合損益表和綜合損益及全面收益表中列示。

本集團於附屬公司的權益變動，如不會導致喪失控制權，便會按權益交易列賬，並在綜合權益項目中調整控股及非控股權益的數額，以反映相對權益的變動，但不會調整商譽，亦不會確認損益。

當本集團失去於一間附屬公司的控制權，該交易入賬列作出售該附屬公司的全部權益，並且所產生的收益或虧損在損益中確認。當於前附屬公司失去控制權之時，獲保留之任何權益以公允價值確認，此金額被視為初步確認金融資產之公允價值。

本公司資產負債表所列於附屬公司的投資是按成本減去減值虧損(參閱附註二(h))後列賬。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於資產負債表中按成本減去累計折舊和減值虧損(參閱附註二(h))後列賬。

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及該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值內。已更換零件的賬面值不獲確認。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(e) 物業、廠房及設備(續)

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的損益以出售所得款項淨額與項目賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售之日在損益中確認。

物業、廠房及設備項目的折舊是以直線法在估計可使用期限五年內沖銷其成本(扣除估計殘值(如有))計算。

如果物業、廠房及設備項目的組成部份有不同的可使用期限，有關項目的成本會按照合理的基準分配至各個部份，而且每個部份會分開計提折舊。本集團會每年審閱資產的可使用期限和殘值(如有)。

(f) 無形經營權

無形經營權是按成本減去累計攤銷及減值虧損(參閱附註二(h))後列賬。

收費橋樑經營權之成本是以直線法按其餘下年期攤銷。

無形經營權會在出售或在持續使用該資產不會帶來經濟效益時終止確認。終止確認之無形經營權所產生之損益是以出售所得款項淨額與資產賬面金額之間的差額釐定，並於終止確認資產之時於損益中確認。

(g) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款按公允價值初始確認，其後按攤銷成本減去呆賬減值撥備(參閱附註二(h))後列賬。

(h) 資產減值

(i) 應收賬款及其他應收款的減值

本集團在每個結算日審閱已按成本或攤銷成本入賬的流動與非流動應收款，以釐定是否有客觀的減值證據。客觀的減值證據包括本集團注意到以下一項或多項事項的顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠利息或本金之償還；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(i) 應收賬款及其他應收款的減值(續)

如有任何該等證據存在，便會釐定並確認減值虧損。就以攤銷成本列賬的應收賬款、其他流動應收款及其他金融資產而言，減值虧損是以資產的賬面金額與估計未來現金流量現值(此乃以其初始實際利率(即在初始確認有關資產時計算的實際利率)貼現而計算)之間的差額計量。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後發生的事件有關，則該減值虧損於損益內撥回。減值虧損的撥回不應導致資產的賬面值超過其在以往年度倘若沒有確認減值虧損之資產賬面值。

(ii) 其他資產的減值

本集團在每個結算日審閱內部和外來的信息，以確定以下資產是否出現減值、或以往確認的減值虧損已經不再存在或可能已經減少之跡象：

- 物業、廠房及設備；
- 無形經營權；及
- 於附屬公司的投資。

如果出現任何上述跡象，便需估計資產的可收回數額。

- 計算可收回數額

資產的可收回數額是其公允價值減出售成本後與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和資產特定風險的評估之稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產組合類別(即現金產出單元)來釐定可收回數額。

- 確認減值虧損

如果資產或所屬現金產出單元的賬面金額高於其可收回數額時，便會在損益確認減值虧損。就現金產出單元確認的減值虧損會作出按比例分配，減少該單元(或該組單元)內資產的賬面金額；但資產的賬面值不得減少至低於其個別公允價值減出售成本後所得數額或其使用價值(如能釐定)。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(ii) 其他資產的減值(續)

— 撥回減值虧損

如果用以釐定可收回數額的估計出現有利的變化，有關的減值虧損便會撥回。所撥回的減值虧損根據以往年度倘若並無確認減值虧損之資產賬面金額為限。所撥回的減值虧損在確認轉回的期間內計入損益。

(i) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款按公允價值初始確認，其後按攤銷成本入賬。

(j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款，以及短期而具高流動性的投資。這些投資可以隨時換算為已知及價值變動風險不大、並在購入後三個月內到期之現金額。

(k) 僱員福利

薪金、年度獎金、有薪年假、界定供款計劃的供款和非貨幣性福利成本在僱員提供相關服務的期間內累計。倘若須延遲付款或結算及因此產生重大影響時，有關款項按其現值列賬。

(l) 所得稅

本年度所得稅包括本期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動。本期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動均在損益內確認，但與於其他全面收益或直接確認為權益項目相關的，則有關的稅款分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

本年度所得稅是按本年度應課稅收入根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時性差異產生，意指資產和負債在財務報表上的賬面金額與其計稅基礎之間的差異。遞延稅項資產亦由未利用可抵扣稅務虧損和未利用稅款抵減產生。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(1) 所得稅(續)

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於很可能抵扣未來應課稅盈利之遞延稅項資產)將會確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因撥回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些撥回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差異預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未利用可抵扣稅務虧損和稅款抵減所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期在能夠使用可抵扣稅務虧損或稅款抵減的同一期間內撥回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時性差異是產生自以下有限的例外情況：由商譽所產生但不可在稅務方面獲得扣減之暫時性差異；不影響會計或應課稅盈利的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部分則除外)之暫時性差異；以及投資於附屬公司之暫時性差異(如屬應課稅差異，則只限於本集團可以控制撥回的時間及在可預見的將來不大可能撥回的差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來撥回的差異)。

遞延稅項是按照資產和負債賬面金額的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延稅項資產的賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅盈利以抵扣相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面金額便會調低；但如果日後又可能獲得足夠的應課稅盈利，則有關調低金額便會撥回。

本期所得稅項結餘和遞延稅項結餘及其變動金額會分開列示，並且不予抵銷。在本集團有法定行使權以本期所得稅項資產抵銷本期所得稅項負債，並且在符合以下附帶條件的情況下，才可分別以本期所得稅項資產抵銷本期所得稅項負債，及以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 以本期稅項資產和負債而言，本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 以遞延稅項資產和負債而言，其必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，惟這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(m) 準備及或然負債

倘若本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定義務，因履行該義務預期會導致含有經濟利益的資源外流，並可作出可靠的估計，則需就該不確定性時間或數額之負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需資源的現值計提準備。

倘若含有經濟利益資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計時，則需將該義務披露為或然負債；但假如經濟利益資源外流的可能性極低者則除外。就須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能性義務，亦會被披露為或然負債；但假如經濟利益資源外流的可能性極低者則除外。

(n) 收入確認

收入是按已收或應收的代價之公允價值計量。如果經濟利益很可能會流入本集團，而收入和成本(如適用)又能夠可靠地計量時，收入便會根據下列基準在損益中確認：

(i) 通行費收入

通行費收入在提供服務後並且收入金額又能夠可靠地計量，及經濟利益很可能會流入本集團時予以確認。

(ii) 利息收入

利息收入按實際利率法以應計準則予以確認。

(o) 外幣換算

集團之實體以其經營之主要經濟環境之貨幣(即功能貨幣)計量賬項中之項目。綜合財務報表以港幣呈列，並為本公司的功能貨幣及列示貨幣。

本年度內的外幣交易按交易日的外幣匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按結算日的外幣匯率換算，匯兌盈虧在損益中確認。

以歷史成本計量及以外幣計值之非貨幣資產及負債是按交易日的外幣匯率換算。以外幣計值並以公允價值列賬的非貨幣資產及負債按釐定公允價值當日的外幣匯率換算。

境外經營業務的業績按與交易日的外幣匯率相若的匯率換算為港幣。資產負債表項目則按結算日的外幣匯率換算為港幣。所產生的匯兌差額均於其他全面收益及於權益內之匯兌儲備中獨立累計確認。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策(續)

(o) 外幣換算(續)

於出售境外業務時，該境外業務有關的累計匯兌差額將會於確認出售項目的盈虧時從權益中重新分類至損益。

(p) 借貸成本

借貸成本於其所產生年度內在損益中列支。

(q) 關連人士

(a) 如屬以下人士，即該人士或該人士的近親為本集團的關連人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的之主要管理層人員的成員。

(b) 如符合下列任何條件，即該企業實體是本集團的關連人士：

- (i) 該實體與本集團隸屬同一集團(即各母公司、附屬公司和同母系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩家實體為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體是為本集團或作為本集團關連人士的任何實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受到上述第(a)項內所認定人士控制或共同控制。
- (vii) 上述第(a)(i)項內所認定人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層人員的成員。

一名人士的近親是指與有關實體交易並可能影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

三 會計估計及判斷

在應用本集團會計政策時之估計數額不確定因素及關鍵會計判斷之主要來源如下所述。

(a) 有關收費期限之不確定性

誠如財務報表附註十六所述，於截至本財務報表刊發日，本集團尚等待浙江省人民政府及浙江省交通運輸廳（合稱為「當局」）核定杭州錢江三橋（「錢江三橋」）之經營權期限與收費權期限同為三十年以及仲裁案件之結果。

本集團已從一所獨立之中國律師事務所取得法律意見，並獲堅定告知杭州恒基錢江三橋有限公司（「合營公司」）就錢江三橋所享有之收費權期限，應與其所享有之經營權期限同為三十年。按此，於編制本財務報表中，無形經營權之攤銷及計量其可收回金額乃按照錢江三橋之經營期限與收費年限均同為三十年，並於二零二七年三月十九日屆滿為準則。然而，當局及/或杭州市交通運輸局之任何進一步回覆，以至仲裁案件之判決均存在不確定性。隨著上述事態發展，本集團或需要重新考慮無形經營權之剩餘使用年期及/或可收回金額。此財務報表並不包括因上述將來發展情況而導致無形經營權賬面值之任何調整。

(b) 應收賬款之減值

如果情況顯示應收賬款之賬面值可能無法收回時，減值虧損可能會予以確認。本集團對應收賬款之賬面值作定期審閱以確定其可收回金額是否低於其賬面值。本集團會參照（其中包括）應收賬款之賬齡、對方的信貸信譽及過往還款的狀況，以估計該等應收賬款之未來現金流量。

(c) 所得稅

本集團須繳納由中國內地投資項目的盈利分派所產生之相關預提所得稅。管理層已行使判斷以應計準則確認在中國內地投資項目之盈利，並按此在本集團財務報表中計提預提所得稅準備。當中國內地稅務機構採納不同的準則來徵收本集團有關由中國內地投資項目的盈利分派的預提所得稅負債，本集團的預提所得稅負債之金額可能與本集團在財務報表中計提預提所得稅準備之金額有所不同。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

四 財務風險管理及公允價值

關於信貸、流動資金、利率及外匯面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。本集團用於監控有關風險之財務管理政策與實務載述如下。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行存款、應收賬款及其他應收款及其他非流動資產。管理層備有信貸政策及持續監控有關風險。

現金存款乃存放於信貸良好的財務機構，而本集團亦對每一財務機構設置額度。鑒於該等財務機構擁有高信貸評級，管理層並不預期該等財務機構不能履行責任。

有關應收賬款及其他應收款，所給予交易對手的信貸條款一般乃鑒於每一交易對手之財政實力及過往還款狀況作基準。在一般情況下，本集團並無向交易對手獲取抵押品。應收賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎監控，以使有關之信貸風險減至最低。估計未可收回之數額已計提足夠的減值虧損。

包括於非流動應收款、應收賬款及其他應收款為截至二零零四年六月三十日止年度本集團出售若干收費橋樑之收費權應收代價款（以現值列示）。管理層緊密地監控款項之回收，並確保就估計未可收回款項作出足夠之減值虧損。

本集團所面對的最大信貸風險以資產負債表中之每一金融資產之賬面值為上限。本集團並無給予任何擔保致使本集團將面對信貸風險。

(b) 流動資金風險

本集團之庫務職能乃集中安排以應付預期現金需求。本集團之政策是定期監控現時及預期流動資金需求以確保本集團能維持充足現金儲備，以應付短期及長期之流動資金需求。

下表載列了本集團於結算日之金融負債之剩餘合約到期情況，乃根據合約未貼現現金流出（包括按照合約利率，或如屬浮動利率則按結算日的現行利率計算的利息付款）及本集團可能需要付款的最早日期為準：

	二零一三年 合約未貼現現金流出				賬面金額 港幣百萬元
	一年內或 按要求償還 港幣百萬元	一年後 但二年內 港幣百萬元	二年後 但五年內 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	
應付賬款及 其他應付款	18	—	—	18	18

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

四 財務風險管理及公允價值(續)

(b) 流動資金風險(續)

	二零一二年 合約未貼現現金流出			總額 港幣百萬元	賬面金額 港幣百萬元
	一年內或按 要求償還 港幣百萬元	一年後 但二年內 港幣百萬元	二年後 但五年內 港幣百萬元		
應付賬款及 其他應付款	23	–	–	23	23

(c) 利率風險

於二零一三年十二月三十一日，本集團並沒有任何借款或負債以致本集團面對重大利率風險。本集團緊密地監控利率風險及在有需要的情況下考慮對沖重大利率風險。於本年度內，本集團並無訂立任何利率對沖工具。

(d) 匯率風險

本集團的匯率風險主要來自如下：

- (i) 本集團於中國內地的業務(由於該業務的功能貨幣為人民幣)。如適當及符合成本效益時，本集團會參考該投資的將來人民幣融資需求及其可產生之相關回報，以人民幣借款作融資；及
- (ii) 本集團並無作出對沖安排之位於香港以人民幣計值銀行存款。

本集團將於有需要時考慮對沖該等風險。

於二零一三年十二月三十一日，本集團實體持有以該等實體功能貨幣以外之貨幣結算之結餘。就本集團面對之外幣匯率所發生之合理可能性變動，預期對本集團的除稅後盈利及本公司股東應佔權益總額的影響並不重大。

(e) 公允價值

金融資產及負債之賬面值與其於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之公允價值並無重大差異。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

五 營業額

營業額為來自中國內地基建項目業務之扣除營業稅後通行費收入。如載列於附註十六，鑒於通行費收入流入本集團之不確定性，本集團於財務報表中沒有確認於本年度內之通行費收入（二零一二年：港幣63,000,000元）。

六 其他收入/其他收益

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
銀行利息收入	26	25
其他利息收入	2	3
政府補貼	—	1
外幣兌換收益淨額	18	5
雜項收入	4	4
	50	38

七 除稅前(虧損)/盈利

除稅前(虧損)/盈利，已扣除下列各項：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
(a) 董事酬金：		
董事袍金、薪金、酬金、其他津貼及福利	1	1
董事酬金之資料載列於附註八內。		
(b) 員工成本(不包括董事酬金)：		
薪酬、工資及其他福利	5	6
(c) 其他項目：		
無形經營權攤銷	31	39
收費大橋維修費用	2	3
折舊	1	—
核數師酬金—核數服務	1	1

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

八 董事酬金

根據香港《公司條例》第161條披露之董事酬金如下：

二零一三年					
	董事袍金 港幣千元	薪金、酬金、 其他津貼 及福利 港幣千元	酌定花紅 港幣千元	退休金 供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事					
李兆基博士	20	—	—	—	20
李家傑	20	—	—	—	20
林高演	20	—	—	—	20
李家誠	20	—	—	—	20
李達民	20	—	—	—	20
獨立非執行董事					
鄺志強	20	180	—	—	200
高秉強教授	20	180	—	—	200
胡經昌	20	180	—	—	200
梁希文	20	180	—	—	200
總額	180	720	—	—	900

二零一二年					
	董事袍金 港幣千元	薪金、酬金、 其他津貼 及福利 港幣千元	酌定花紅 港幣千元	退休金 供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事					
李兆基博士	20	—	—	—	20
李家傑	20	—	—	—	20
林高演	20	—	—	—	20
李家誠	20	—	—	—	20
李達民	20	—	—	—	20
李鏡禹*	10	—	—	—	10
郭炳濠*	10	—	—	—	10
黃浩明*	10	—	—	—	10
獨立非執行董事					
鄺志強	20	180	—	—	200
高秉強教授	20	180	—	—	200
胡經昌	20	180	—	—	200
梁希文**	20	180	—	—	200
總額	210	720	—	—	930

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

八 董事酬金(續)

* 於二零一二年六月十一日舉行之本公司股東週年大會上輪值告退。

** 由二零一二年八月二十二日起調任為本公司之獨立非執行董事。

於本年度並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

若干董事於本公司之中介控股公司收取其於本集團之服務酬金。根據各董事之意見，將酬金按該等董事對本公司之中介控股公司及其附屬公司所作出服務予以分配之方法並不可行，故酬金未作分配。

九 五名最高酬金人士及高層管理人員之酬金

(a) 五名最高酬金人士之酬金

本集團五名最高酬金人士(於本年度及以前年度彼等均並非為董事)，其酬金如下：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
薪金、酬金、其他津貼及福利	4	4
酌定花紅	—	—
退休金供款	—	—
	4	4

彼等之薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一三年	二零一二年
港幣 1,000,000 元或以下	4	4
港幣 1,000,001 元至港幣 2,000,000 元	1	1
	5	5

(b) 高層管理人員之酬金

除披露於附註八中董事之酬金外，高層管理人員(其簡歷列載於截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司年報(此財務報表乃其中一部份)「董事及高層管理人員個人資料」一節中)於本年度內並沒有收到本集團任何酬金(二零一二年：零)。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

十 所得稅

(a) 綜合損益表內列報之所得稅代表：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
本期稅項－中國內地		
－本年度撥備	3	11
－以往年度撥備少計	2	1
遞延稅項		
－源自及撥回暫時性差異(附註廿四(a))	(2)	(6)
	3	6

由於本年度內沒有應課稅香港利得稅之盈利，所以並沒有計提香港利得稅撥備。

香港以外附屬公司之稅項乃按有關司法管轄區適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國全國人民代表大會通過《中華人民共和國企業所得稅法》。據此，從二零零八年一月一日起五年內，適用於本集團中國內地業務的主要所得稅率逐步提升至較高之25%。截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團適用的主要所得稅率為25%(二零一二年：25%)。

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

(b) 稅項支出與會計(虧損)/盈利以適用稅率計算之對賬：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
除稅前(虧損)/盈利	(1)	36
按香港利得稅率16.5%(二零一二年：16.5%)		
計算除稅前(虧損)/盈利之稅項	－	6
不可抵扣費用的稅項影響	1	1
未被確認之本年度稅務虧損之稅項影響	6	－
在其它司法管轄區經營的附屬公司因使用不同稅率的影響	－	2
毋須應課稅收入的稅項影響	(6)	(4)
以往年度撥備少計	2	1
所得稅	3	6

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

十一 分部資料

由於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之營業額及經營業績全部來自中國內地之基建項目業務，因此並無呈列於上述年度之分部資料。本年度基建項目業務之營業額為港幣零元（二零一二年：港幣63,000,000元），而經營虧損為港幣41,000,000元（二零一二年：盈利為港幣9,000,000元）。

十二 本公司股東應佔盈利

本公司股東應佔綜合盈利包括在本公司財務報表內列報之盈利港幣65,000,000元（二零一二年：港幣107,000,000元）。

十三 股息

(a) 屬於本年度盈利應付予本公司股東之股息

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
已宣派及支付之中期股息每股港幣二仙（二零一二年：每股港幣二仙）	61	61
於結算日後擬派發之末期股息每股港幣二仙 （二零一二年：每股港幣二仙）	61	61
	122	122

於結算日後擬派發之末期股息尚未在結算日確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度盈利，並於本年度批准及支付予本公司股東之股息

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本年度批准 及支付之末期股息每股港幣二仙（二零一二年：每股港幣二仙）	61	61

十四 每股盈利－基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利港幣10,000,000元（二零一二年：港幣25,000,000元）及本年度內已發行之3,047,327,395股普通股（二零一二年：3,047,327,395股）計算。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

十五 物業、廠房及設備

本集團

	裝修、設備、傢俱、裝置及車輛	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
成本：		
於一月一日	7	7
添置	1	–
於十二月三十一日	8	7
累計折舊：		
於一月一日	6	6
本年度折舊	1	–
於十二月三十一日	7	6
賬面淨值：		
於十二月三十一日	1	1

十六 無形經營權

本集團

	收費橋樑經營權	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
成本：		
於一月一日	931	931
匯兌調整	26	–
於十二月三十一日	957	931
累計攤銷：		
於一月一日	516	477
本年度攤銷	31	39
匯兌調整	16	–
於十二月三十一日	563	516
賬面淨值：		
於十二月三十一日	394	415

收費橋樑（如列載於附註三(a)）為位於中國內地浙江省杭州市之錢江三橋。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

十六 無形經營權(續)

於一九九七年獲杭州市對外經濟貿易委員會批准，復於一九九九年獲發展和改革委員會(前稱為國家發展計劃委員會)審批，授予本集團錢江三橋之經營權，經營期限為三十年，由一九九七年三月二十日(錢江三橋之營運啟始日期)起至二零二七年三月十九日。於此期間內，本集團擁有管理和維修錢江三橋的權利。浙江省人民政府辦公廳於二零零三年知會浙江省交通運輸廳及其他有關政府部門，暫定省內三十九個收費公路項目的收費年限，其中錢江三橋之收費年限暫定為十五年(由一九九七年三月二十日至二零一二年三月十九日)。

此外，合營公司(如列載於附註三(a))於二零一二年三月二十日收到一封日期為二零一二年三月十八日由杭州市城市"四自"工程道路綜合收費管理處(「杭州收費處」，乃杭州市一所相關政府機構，按一份日期為二零零四年二月五日由合營公司與杭州收費處簽訂之協議(「收費方式協議」)之條款，需負責錢江三橋的車流量測定和通行費結算支付工作)發出之信函。該信函中提及杭州收費處將由二零一二年三月二十日起暫停支付有關錢江三橋之通行費予合營公司。杭州收費處亦於該信函中提及，杭州收費處將按收費方式協議之條款，繼續車流量測定之工作及與合營公司做好銜接。本集團於二零一二年六月六日收到一封由杭州市交通運輸局發出之信函，其載述杭州市人民政府確定由杭州市交通運輸局與合營公司具體協商，爭取盡快妥善處理上述有關暫停支付錢江三橋通行費之後續事宜，及有關合營公司提出的相關補償問題可在處理後續事宜中一併協商。

鑒於通行費收入流入合營公司之不確定性，本公司董事於財務報表中沒有確認自二零一二年三月二十日(杭州收費處暫停支付通行費予本集團之啟始日期)至二零一三年十二月三十一日期間內之通行費收入(經扣除中國內地之營業稅後)人民幣462,000,000元或相等於港幣572,000,000元。因此，本集團亦沒有確認於二零一三年十二月三十一日由杭州收費處代本集團已收取之任何錢江三橋應收通行費收入。截至二零一三年十二月三十一日止年度，未被確認之通行費收入(經扣除中國內地之營業稅後)總額為港幣318,000,000元(二零一二年：港幣254,000,000元)。

此外，為保障合營公司之利益，合營公司已根據收費方式協議之條款，於二零一二年九月十七日向中國國際經濟貿易仲裁委員會(「國際仲裁委員會」)提交仲裁申請書，藉此請求裁決杭州收費處及杭州市人民政府須(其中包括)繼續履行彼等於收費方式協議之責任，向合營公司支付錢江三橋之通行費，並且須承擔違約賠償、相關拖欠通行費及法律與仲裁費用。國際仲裁委員會已於二零一二年十一月十二日確認受理上述仲裁案件。

於截至本財務報表刊發日，本集團尚等待當局(如列載於附註三(a))核定錢江三橋之經營期限與收費期限同為三十年以及仲裁案件之結果。

本年度之攤銷金額已列入綜合損益表中的「直接成本」內。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

十七 附屬公司權益

	本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
非上市股份，按成本值	351	351

於二零一三年十二月三十一日，主要附屬公司之資料詳列於第60頁。

十八 非流動應收款

如載列於附註四(a)，非流動應收款為截至二零一四年六月三十日止年度本集團出售若干收費橋樑之收費權應收代價款之非流動部份(以現值列示)。

於二零一三年十二月三十一日之應收代價款結餘為人民幣61,000,000元(相等於港幣78,000,000元)(二零一二年：人民幣59,000,000元(相等於港幣73,000,000元))，並按由二零一零年十月廿八日至二零一五年七月二十日期間以每年收取人民幣16,000,000元(相等於港幣20,000,000元)之方式分期償還。於二零一三年十二月三十一日，應收代價款之流動部份為港幣68,000,000元(二零一二年：港幣46,000,000元)已包括在「應收賬款及其他應收款」內(參閱附註十九)。

十九 應收賬款及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
應收代價款(附註十八)	68	46	—	—
按金、預付費用及其他應收款	10	10	5	5
	78	56	5	5

如載列於附註十六，本集團沒有確認於二零一三年十二月三十一日由杭州收費處代本集團已收取之任何錢江三橋應收通行費收入。

包括於以上應收代價款港幣68,000,000元(二零一二年：港幣46,000,000元)內有一項為數人民幣25,000,000元(相等於港幣31,000,000元)(二零一二年：人民幣20,000,000元(相等於港幣25,000,000元))，有關賬款逾期超過一年但並無減值。根據過往經驗，管理層認為由於信貸質素並無重大變動，此賬款被視作可全數收回，因此毋須作減值撥備。

二十 應收關連公司款

	本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
應收附屬公司款	1,350	1,407

應收附屬公司款並無抵押、免息及按要求收回。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

廿一 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
銀行定期存款	1,178	1,255	–	–
銀行存款及現金	7	22	–	–
資產負債表及綜合現金流量表 之現金及現金等價物	1,185	1,277	–	–

於二零一三年十二月三十一日，現金及現金等價物中包括(i)以實體功能貨幣以外之貨幣計值於香港之人民幣銀行存款金額為港幣570,000,000元(二零一二年：港幣508,000,000元)；及(ii)存於中國內地及受中國外匯條例管制總額相等於港幣92,000,000元(二零一二年：港幣127,000,000元)之款項。

廿二 應付賬款及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
應付貿易賬款	1	3	–	–
應付費用及其他應付款	17	20	6	6
	18	23	6	6

於結算日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
超過一個月但三個月內到期	1	3
	1	3

廿三 應付關連公司款

	本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
應付附屬公司款	303	303

應付附屬公司款均無抵押、免息及按要求償還。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

廿四 遞延稅項負債

(a) 本集團

於綜合資產負債表中確認之遞延稅項負債組成部份及其於本年度內之變動如下：

遞延稅項來自：	出售收費橋樑之收費權 應收代價款 港幣百萬元	預提所得稅 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
於二零一二年一月一日	14	7	21
於損益內計入(附註十(a))	(2)	(4)	(6)
於二零一二年十二月三十一日	12	3	15
於二零一三年一月一日	12	3	15
於損益內計入(附註十(a))	(1)	(1)	(2)
於二零一三年十二月三十一日	11	2	13

(b) 本公司

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本公司並無重大暫時性差異，因此並未確認遞延稅項。

廿五 僱員退休計劃

受僱於香港《僱傭條例》司法權之本集團僱員，根據香港《強制性公積金計劃條例》(「強積金條例」)參與本集團之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項界定供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，本集團及其僱員各按僱員有關收入(有關收入之上限為每月港幣25,000元)之5%向計劃供款。該等向強積金計劃支付之供款即時生效。除以上之最低供款外，本集團為參與強積金計劃之僱員提供自願性補貼福利，惟受僱員保留既得退休金的權利百分比管制。當僱員失去享有僱主供款部份之權利時，所沒收的僱主供款可用以扣減僱主的日後供款。本年度及以前年度內並無動用沒收供款。

於中國內地之附屬公司之僱員均參加由中華人民共和國政府設立之中央退休金計劃。本集團須按僱員酬金之若干百分比向中央退休金計劃供款。本集團就中央退休金計劃所須履行之唯一責任為向中央退休金計劃供款。向計劃支付之供款即時生效。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

廿六 資本及儲備

(a) 本公司

	股本 港幣百萬元	資本儲備 港幣百萬元	保留盈利 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
於二零一二年一月一日	609	3	857	1,469
二零一二年之權益變動：				
本年度盈利(附註十二)	—	—	107	107
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	—	—	(61)	(61)
宣派本財政年度之中期股息 (附註十三(a))	—	—	(61)	(61)
於二零一二年十二月三十一日	609	3	842	1,454
於二零一三年一月一日	609	3	842	1,454
二零一三年之權益變動：				
本年度盈利(附註十二)	—	—	65	65
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	—	—	(61)	(61)
宣派本財政年度之中期股息 (附註十三(a))	—	—	(61)	(61)
於二零一三年十二月三十一日	609	3	785	1,397

(b) 股本

	本集團及本公司	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
法定股本：		
5,000,000,000(二零一二年：5,000,000,000)普通股，每股面值港幣二角	1,000	1,000
發行及繳足股本：		
3,047,327,395(二零一二年：3,047,327,395)普通股，每股面值港幣二角	609	609

(c) 匯兌儲備

匯兌儲備中包括所有換算境外業務財務報表所產生之匯兌差額。此儲備是按照會計政策附註二(o)所載處理。

(d) 可分派之儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司可分派之儲備為港幣785,000,000元(二零一二年：港幣842,000,000元)。如載列於附註十三(a)，於結算日後，董事擬派發末期股息每股港幣二仙(二零一二年：每股港幣二仙)，總數為港幣61,000,000元(二零一二年：港幣61,000,000元)。此末期股息並未於結算日確認為負債。

(e) 資本管理

本集團進行資本管理的主要目標是確保本集團有持續經營的能力，從而能夠持續為股東帶來財務回報及以合理成本籌措財務資源。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

廿六 資本及儲備(續)

(e) 資本管理(續)

本集團以審慎的財務管理政策定期檢討和管理其資本架構。本集團保持一個財政上穩當的資本狀況，及在適當時根據金融及資本市場及經濟情況的顯著改變對資本架構作出調整。

本集團是以從事基建項目投資公司其中最經常被採用的量度資本管理標準，即借貸比率為基礎，監管其資本架構。借貸比率是根據本集團於結算日的銀行借款淨額及股東資金所計算。於二零一三年十二月三十一日，本集團保持淨現金及銀行結餘(扣除本集團之銀行借款總額港幣零元(二零一二年：港幣零元)後)港幣1,185,000,000元(二零一二年：港幣1,277,000,000元)，因此本集團借貸比率為零(二零一二年：零)。

於本年度內及結算日，本集團概毋受制於外部施加之資本規定。

廿七 重大非控股權益

於二零一三年十二月三十一日，非控股權益之總額為港幣203,000,000元，其中合營公司(誠如附註三(a)內所列載)所佔部份為港幣160,000,000元。

合營公司(為本集團之附屬公司)之主要營業地點為中華人民共和國浙江省杭州市濱江區西興鎮錢江三橋南岸，及非控股權益實益擁有合營公司之40%註冊資本。於合營公司內之非控股權益對本集團有重大影響。

於二零一三年十二月三十一日，合營公司持有並存於中國內地及受中國外匯條例管制之現金及短期存款為港幣54,000,000元(二零一二年：港幣59,000,000元)。

有關合營公司之財務資料概要，披露如下：

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
流動資產	57	70
非流動資產	395	416
流動負債	(3)	(8)
收益	-	63
持續營運業務之經營(虧損)/盈利	(42)	6
全面收益總額	(33)	2
支付股息予非控股權益	-	49
本年度分配予合營公司非控股權益之(虧損)/盈利	(15)	4
於本年年末合營公司之非控股權益累計金額	160	170
營運所得之現金流量：		
營運(所用)/所得的現金	(14)	55
退回稅款金額/(已付稅款) - 香港以外	7	(37)
營運活動(所用)/所得的現金淨額	(7)	18
投資活動所得的現金淨額	1	1
融資活動所用的現金淨額	-	(70)
現金及現金等價物之減少淨額	(6)	(51)
於一月一日之現金及現金等價物	59	114
外幣兌換率變動之影響	1	(4)
於十二月三十一日之現金及現金等價物	54	59

上述乃抵銷公司之間的交易金額前，但經本集團收購其於合營公司權益所產生之若干調整後之資料。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

廿八 承擔項目

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團沒有任何未於財務報表內計提之承擔項目。

廿九 或然負債

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團沒有任何或然負債。

三十 重大關連人士交易

除披露於本財務報表其他地方以外，本集團於本年度內並無訂立任何重大關連人士交易。本集團主要管理層成員之酬金載列於附註八。

卅一 非調整之結算日後事項

董事於結算日後擬派發末期股息，有關詳情載列於附註十三(a)。

卅二 母公司及最終控股公司

董事認為於二零一三年十二月三十一日，本公司之母公司及最終控股公司分別為Kingslee S.A. (為於巴拿馬共和國註冊成立之私人有限責任公司) 及恒基兆業有限公司 (為於香港註冊成立之私人有限責任公司)。以上公司並無編製供公眾使用的財務報表。

Kingslee S.A. 的母公司為恒基兆業地產有限公司 (「恒基地產」) (為於香港註冊成立之公眾有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)。恒基地產編製供公眾使用的綜合財務報表 (其綜合財務報表包括本集團的財務報表)。

主要附屬公司

於二零一三年十二月三十一日

以下詳列根據董事之意見於二零一三年十二月三十一日對本集團之業績或資產有重要影響之本公司之主要附屬公司。除特別註明以外，所有主要附屬公司皆於香港註冊及經營業務。主要附屬公司並沒有於結算日發行任何債券。

主要附屬公司	已發行股本資料		本公司股權擁有百分比	
	普通股股數	票面值	直接	間接
A 投資控股				
中國投資集團有限公司	300,000	港幣 1,000 元	–	100
恒盛利有限公司	1	港幣 1 元	–	100
Luxrich Limited				
(於英屬處女群島註冊及經營業務)	10	1 美元	80	20
隆添發展有限公司	2	港幣 1 元	–	100
卓越基建有限公司	1	港幣 1 元	–	100
B 財務				
恒基兆業發展財務有限公司	1,000	港幣 100 元	100	–
St. Helena Holdings Co. Limited				
(於英屬處女群島註冊及經營業務)	3	1 美元	100	–
C 基建項目				
杭州恒基錢江三橋有限公司		(i),(iii)	200,000,000	60
天津津寧路橋建設發展有限公司		(ii),(iii)	23,680,000	70
天津萬橋工程發展有限公司		(ii),(iii)	20,000,000	70

附註：

- (i) 該公司為中外合資經營企業並在中國內地經營業務。
- (ii) 該等公司為中外合作經營企業並在中國內地經營業務。
- (iii) 附屬公司應佔盈利之百分比如下：
- | | | |
|----------------|---|-----|
| 杭州恒基錢江三橋有限公司 | – | 60% |
| 天津津寧路橋建設發展有限公司 | – | 70% |
| 天津萬橋工程發展有限公司 | – | 70% |

公司資料

董事局

執行董事

李兆基博士 (主席兼總經理)

李家傑 (副主席)

林高演 (副主席)

李家誠 (副主席)

李達民

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

審核委員會

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

薪酬委員會

胡經昌

李兆基博士

林高演

鄺志強

高秉強教授

提名委員會

李兆基博士

林高演

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

公司秘書

廖祥源

註冊辦事處

香港中環金融街八號

國際金融中心二期 72-76 樓

電話 : (852) 2908 8888

傳真 : (852) 2908 8838

國際互聯網址 : <http://www.hilhk.com>

電子郵件 : henderson@hld.com

股份登記及過戶處

卓佳標準有限公司

香港灣仔皇后大道東 183 號

合和中心 22 樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司 (股份代號 : 97)

股份亦以美國預託證券第一級計劃之形式
在美國買賣

(票據代號 : HDVTY)

證券識別統一號碼 : 425070109)

授權代表

林高演

廖祥源

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

胡關李羅律師行

羅文錦律師行

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

中國銀行 (香港) 有限公司

股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一四年六月九日(星期一)上午十一時正，假座香港中環金融街八號四季酒店四季大禮堂舉行股東週年大會，商議下列事項：

- 一 省覽本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之已審核財務報表、董事局及核數師報告。
- 二 通過派發末期股息。
- 三 重選退任董事。
- 四 重聘核數師及授權董事釐定其酬金。
- 五 作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列各項議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事局於有關期間(定義見本決議案(c)段)內，按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定，行使本公司一切權力，以購回本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司股本中之普通股；
- (b) 依據上文(a)段之批准而購回本公司股份之總數不得超過於本決議案日期本公司已發行之總股份數目百分之十(惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整)，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 依據本公司組織章程細則或香港法例第六百二十二章公司條例本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

股東週年大會通告

(B) 「動議：

- (a) 無條件授予董事局一般性權力，於有關期間（如下文所釋）內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立及授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權（包括但不限於供股（如下文所釋）、可轉換本公司股份之認股權證、紅利認股權證、債券、債權證、票據及其他證券）；惟所涉及之股份總數（惟因根據(i) 供股權的配發（如下文所釋）；或(ii) 行使授予本公司及/或本公司之附屬公司僱員之任何認購股份期權計劃或類似安排之股份期權；或(iii) 行使本公司或本公司之任何附屬公司可能發行之任何認股權證或可換股票據之認購權或轉換權；或(iv) 根據本公司之公司組織章程細則以股代息而增發之股份則除外）不得超過於本決議案日期本公司已發行之總股份數目百分之二十（惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整），並且上述批准須受有關限制；及

- (b) 就本決議案而言：

「有關期間」一詞與召開本大會之通告內第五項之(A) 項普通決議案所賦予之涵義相同；及

「供股」指於本公司董事局訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人（及有權參與該建議之本公司其他證券持有人（如適用））按彼等當時持有該等股份（或該等其他證券（如適用））之比例提呈配售本公司股本中之股份或發行期權、認股權證或任何賦予認購本公司股份權利之其他證券之建議（惟本公司董事局認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。

(C) 「動議：

將相當於本公司自授予董事局一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五項之(A) 項普通決議案授予董事局行使本公司權力購回本公司股本中之股份總數，加入董事局根據召開本大會之通告內第五項之(B) 項普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之總股份數目內，藉以擴大授予董事局當時已生效之一般性權力（根據該項授權，董事局可行使本公司之權力配發股份），惟加入一般授權內之購回股份數目，不得超過於本決議案日期本公司已發行之總股份數目百分之十（惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整）。

股東週年大會通告

六 作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列議案為特別決議案：

「動議批准及採納本公司新組織章程細則（其中包括不載列任何「宗旨」條款）（「新章程細則」）（其副本以「A」作標示已呈上本大會，並經本大會主席簽名鑑別），以替代及廢除本公司現有組織章程細則，於本公司公佈通過本特別決議案之點票結果後即時生效，本公司董事以此獲授權作出一切需要事項以實行新章程細則。」

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零一四年四月二十三日

註冊辦事處：

香港中環金融街八號

國際金融中心二期

72-76樓

註：

- (一) 於上述會議，主席將會根據組織章程細則第80條，運用其權力安排各項決議案以點票方式進行表決。
- (二) 凡有權出席上述會議及投票之本公司股東，可委派一位或多於一位代表出席及發言及投票，根據有關代表委任書所訂明，股東亦可根據所持之各股數分別委任其代表，代表人不必為本公司之股東。代表委任書連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）（或該授權文件之經公證核證副本）必須於開會前至少四十八小時送達香港中環金融街八號國際金融中心二期72-76樓本公司註冊辦事處。
- (三) 為決定合資格出席上述會議之股東身份，本公司將於二零一四年六月五日（星期四）至二零一四年六月九日（星期一）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保合資格出席上述會議，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年六月四日（星期三）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓本公司股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。
- (四) 為決定合資格享有建議派發之末期股息之股東身份，本公司將於二零一四年六月十三日（星期五）至二零一四年六月十七日（星期二）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有獲派發建議之末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年六月十二日（星期四）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓本公司股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。建議之末期股息會派發予於二零一四年六月十七日（星期二）名列在本公司股東名冊內之股東。
- (五) 一份載有關於採納新組織章程細則詳細建議及上述第五項之(A)項普通決議案詳情之說明函件，將連同二零一三年年報寄予股東，而召開上述會議之本通告為年報之其中一部份。
- (六) 關於上述第五項之(B)及(C)項普通決議案，要求股東授權之原因，乃為遵照公司法例第一百四十條及第一百四十一條及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則而提出，藉以確保董事局在公司擬配發及發行不超過本公司已發行股份總數百分之二十之新股及依據上述第五項之(A)項普通決議案之一般授權而購回之股份時，獲得靈活及絕對之處理權。然而，除披露者外（如有），董事局茲聲明本公司現並無任何根據上述所尋求之批准授權而發行新股之計劃。



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

