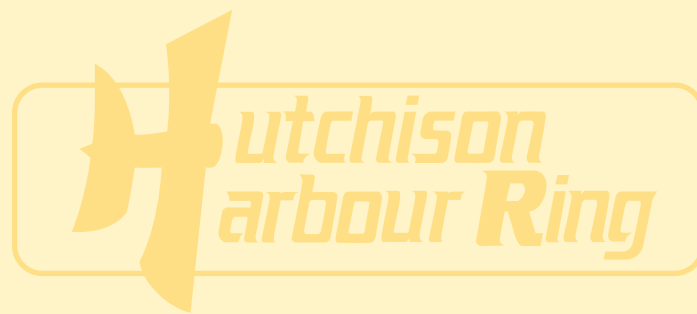




2014 年中期報告



**HUTCHISON HARBOUR RING LIMITED**  
和記港陸有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 715)

\*僅作識別之用



和記黃埔集團成員

## 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, MPA, 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	7
企業管治	13
董事資料變動	14
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2014年6月30日止6個月（「期內」）之股東應佔綜合溢利為港幣5,700萬元（2013年：港幣1.128億元），而期內每股基本盈利為港幣0.64仙（2013年：港幣1.26仙）。撇除一次性上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益港幣740萬元（2013年：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5,470萬元），期內公司股東應佔經常性溢利為港幣4,950萬元，相比於2013年之港幣5,800萬元。

期內之收入為港幣4,650萬元（2013年：港幣4,290萬元），而期內之未扣除利息支出及稅項前盈利（「利息及稅前盈利」）則為港幣7,190萬元（2013年：港幣1.224億元）。撇除一次性上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益港幣740萬元（2013年：就過往年度與已出售附屬公司有關之撥備撥回及其他項目共計港幣5,040萬元），期內經常性利息及稅前盈利為港幣6,440萬元（2013年：港幣7,190萬元）。經常性利息及稅前盈利減少主要由於期內債務證券利息收益減少，惟部份被期內租金收入增加所抵銷。

### 股息

一如過往數年，董事會並不建議就期內派付中期股息（2013年：無）。

### 業務回顧

地產部位於上海之兩幢辦公室及商用物業期內帶來的收入由2013年之港幣4,290萬元增加8%至2014年之港幣4,650萬元。撇除2013年之撥備撥回及其他項目港幣5,040萬元，經常性利息及稅前盈利由2013年之港幣4,190萬元增加9%至2014年之港幣4,570萬元。收入以及利息及稅前盈利增加主要由於出租率及租金收益率有所改善。於2014年6月30日，兩幢物業之平均出租率約為90%。

期內企業部利息及稅前盈利為港幣2,610萬元（2013年：港幣3,010萬元）。撇除一次性上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益港幣740萬元，經常性利息及稅前盈利下跌38%至2014年之港幣1,870萬元。經常性利息及稅前盈利減少主要由於由和記黃埔有限公司之一家附屬公司所發行之本金金額為1.430億美元之債務證券（「和黃債券」）於2014年1月到期。該等債務證券帶來每年約5%之實際利息收益率。

隨著1.430億美元之和黃債券於2014年1月到期，本集團於2013年12月及期內分別以代價港幣6,550萬元及港幣4.910億元於市場購入由和記黃埔有限公司附屬公司所發行之債務證券，平均實際利息收益率約為每年4%，較現時銀行存款提供之利率為高。於2014年6月30日，本集團持有本金金額為8,100萬美元（2013年12月31日：1.630億美元）之債務證券之公平市值為港幣6.747億元（2013年12月31日：港幣12.781億元）。

## 主席報告

### 展望

地產部將繼續致力維持理想之出租率及租金收益率，為本集團貢獻穩定之租金收益及溢利。

本集團之資產負債狀況及流動資金穩健，於2014年6月30日，現金、流動資金及上市投資總值為港幣53.254億元（2013年12月31日：港幣54.559億元）。憑藉本集團充裕之流動資金，管理層將繼續探索機遇，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，2014年7月30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、外匯匯率及交易對方之風險。

於截至2014年6月30日止6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新加坡上市，於2014年6月30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2014年6月30日，本集團之現金、流動資金及上市投資共值港幣53.254億元（2013年12月31日：港幣54.559億元）。其中86.2%以美元計算，13.8%以人民幣計算。

於2014年6月30日及2013年12月31日，本集團並無任何借貸。

## 資本及其他資料

### 現金流量

本集團之財務狀況穩健。於截至2014年6月30日止6個月內，經營業務及投資業務所產生現金淨額分別為港幣6,800萬元（2013年6月30日：港幣3,320萬元）及港幣6.290億元（2013年6月30日：港幣2,140萬元）。期內之大部分資金流出主要包括派付末期股息。

### 抵押及或有負債

於2014年6月30日及2013年12月31日，本集團並無抵押任何資產，亦無向第三方提供任何擔保。

### 人力資源

於2014年6月30日，本集團僱用48名員工（2013年6月30日：48名）。於截至2014年6月30日止6個月內，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣840萬元（2013年6月30日：港幣790萬元）。本集團之僱傭及薪酬政策與截至2013年12月31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2014年6月30日止6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2014年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合賬目。核數師之獨立審閱報告刊載於第15頁。本集團截至2014年6月30日止6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、僱員或代理概不承擔(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。



## 權益披露

### 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2014年6月30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），或已列入本公司根據證券及期貨條例第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（「和記港陸證券守則」）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	持有股份數目	持股權 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。

## (II) 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	持有和黃股份數目	總數	持有和黃股權概約百分比
霍建寧	受控制公司之權益	公司權益	6,010,875 <sup>(1)</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>(2)</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：

(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2014年6月30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，約佔該公司已發行股本之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，約佔該公司已發行股本之0.025%；

## 權益披露

- (iii) 面值為4,000,000美元由Hutchison Whampoa International (09/19) Limited發行，於2019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2014年6月30日，周胡慕芳女士以實益擁有人身份持有和電香港控股之250,000股普通股，即約0.005%已發行股本中擁有個人權益。

於2014年6月30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2015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2019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2022年到期、息率為4.625%之票據；
- (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；及
- (vii) 20,000股和黃醫藥科技有限公司普通股之個人權益，約佔該公司已發行股本之0.038%。

除上文所披露者外，於2014年6月30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分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於該條例所指之登記冊中登記，或根據和記港陸證券守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 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2014年6月30日，除上文所披露之本公司董事或最高行政人員之權益外，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，或已列入於本公司須按證券及期貨條例第336條備存之登記冊或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

## (I) 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	持有股份數目	持股權 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>(1),(2),(3)</sup>	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「LKSUT」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(1),(2),(3)</sup>	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「LKSUTC」)	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(1),(2),(3)</sup>	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「LKSUTCO」)	信託人	6,399,728,952 <sup>(1),(2),(3)</sup>	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>(1),(2),(3)</sup>	71.36%
和黃	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(1),(2)</sup>	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>(1),(2)</sup>	71.36%
Promising Land International Inc. (「Promising Land」)	實益擁有人	4,155,284,508 <sup>(1)</sup>	46.33%
Uptalent Investments Limited (「Uptalent」)	實益擁有人	2,244,444,444 <sup>(2)</sup>	25.03%

## 權益披露

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。

## (II) 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	持有股份數目	持股權 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2014年6月30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條存置之登記冊或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 認股權計劃

本公司於2004年採納一項認股權計劃（「認股權計劃」）。有關截至2014年6月30日止6個月財政期間開始及結束時認股權計劃項下尚未行使之認股權，以及在該期間內根據認股權計劃已授出、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2014年1月1日持有之認股權數目	於截至2014年6月30日止6個月內授出	於截至2014年6月30日止6個月內行使	於截至2014年6月30日止6個月內失效/註銷	於2014年6月30日持有之認股權數目	認股權行使期 <sup>(1)</sup>	認股權行使價港幣	本公司股份價格於授出認股權日期 <sup>(2)</sup> 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) 行使認股權須按其他相關歸屬條件規限及時間表歸屬，認股權於授出日期起計滿一週年、二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2014年6月30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2014年6月30日止6個月期間，本公司概無根據認股權計劃授出任何認股權。

## 企業管治

### 緒言

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、透明度及問責性。此外，本公司不斷改良該等常規，培養高度操守的企業文化。

### 遵守企業管治守則

本公司於截至2014年6月30日止6個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的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（「和記港陸證券守則」）以規管董事進行本集團及其他的證券交易，其條款不比上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則之規定寬鬆。和記港陸證券守則已予更新，以反映上市規則於2014年7月生效之近期修訂。所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於本中期報告所涵蓋的會計期間內之證券交易均有遵守和記港陸證券守則。

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2013年年報日期後本公司之董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
施熙德	於2014年5月29日獲選為英國特許秘書及行政人員公會副主席
夏佳理	於2014年2月28日終止出任港美商務委員會成員
	於2014年6月3日退任南華早報集團有限公司 <sup>(1)</sup> 之獨立非執行董事
	於2014年6月30日退任香港學術及職業資歷評審局專家
關啟昌	於2014年6月19日，綠色動力環保集團股份有限公司之H股於聯交所主板上市。關先生仍為該公司之獨立非執行董事
	於2014年6月30日辭任銀河資源有限公司 <sup>(2)</sup> 之獨立非執行董事
林家禮	於2014年3月5日辭任神通電信服務有限公司 <sup>(3)</sup> 之非執行董事
	於2014年7月1日獲委任為瑞豐石化控股有限公司 <sup>(3)</sup> 之獨立非執行董事

附註：

(1) 該公司之股份於聯交所主板上市

(2) 該公司之股份於澳洲證券交易所上市

(3) 該公司之股份於聯交所創業板上市



## 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(「公司」)及其附屬公司(合稱「集團」)於2014年6月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止6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」。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, 2014年7月30日

## 中期賬目 簡明綜合收益表

截至2014年6月30日止6個月

		未經審核	
	附註	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
收入	3	<b>46,483</b>	42,874
銷售成本		<b>(8,451)</b>	(7,810)
<b>毛利</b>		<b>38,032</b>	35,064
利息收益		<b>41,011</b>	50,503
其他收益	4	<b>7,440</b>	50,420
行政費用		<b>(13,972)</b>	(13,026)
銷售及分銷成本		<b>(658)</b>	(609)
<b>除稅前溢利</b>	4	<b>71,853</b>	122,352
稅項支出	5	<b>(10,236)</b>	(5,685)
<b>期內溢利</b>		<b>61,617</b>	116,667
以下應佔：			
非控股權益		<b>4,650</b>	3,907
本公司股東		<b>56,967</b>	112,760
		<b>61,617</b>	116,667
<b>本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利</b>	7	<b>港幣0.64仙</b>	港幣1.26仙

中期股息之詳情載於附註6。

## 簡明綜合全面收益表

截至2014年6月30日止6個月

	未經審核	
	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
期內溢利	<b>61,617</b>	116,667
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(虧損)／收益	<b>(46,256)</b>	20,859
可供出售之財務資產：		
- 計入儲備之估值收益／(虧損)	<b>25,205</b>	(28,606)
- 過往確認於儲備內之收益確認於收益表	<b>(7,440)</b>	-
期內除稅項後之其他全面開支*	<b>(28,491)</b>	(7,747)
期內全面收益總額	<b>33,126</b>	108,920
以下應佔之全面(開支)／收益總額：		
非控股權益	<b>(1,120)</b>	7,230
本公司股東	<b>34,246</b>	101,690
	<b>33,126</b>	108,920

\* 截至2014年及2013年6月30日止6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2014年6月30日

	附註	未經審核 2014年 6月30日 港幣千元	經審核 2013年 12月31日 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	8	4,502	4,819
投資物業		1,007,448	1,039,946
租賃土地及土地使用權		1,601	1,682
可供出售之財務資產	9	674,650	159,587
		<b>1,688,201</b>	1,206,034
<b>流動資產</b>			
可供出售之財務資產	9	–	1,118,523
應收貨款	10	3,010	127
按金、預付款項及其他應收款項		30,070	50,234
逾三個月到期之銀行存款		284,607	289,317
現金及現金等值		4,366,137	3,888,476
		<b>4,683,824</b>	5,346,677
<b>資產總額</b>		<b>6,372,025</b>	6,552,711

## 簡明綜合財務狀況表

於2014年6月30日

	未經審核 2014年 6月30日 港幣千元	經審核 2013年 12月31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	5,040,896	5,203,949
	<b>5,937,710</b>	6,100,763
非控股權益	153,633	154,753
<b>權益總額</b>	<b>6,091,343</b>	6,255,516
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延稅項負債	178,314	177,860
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	73,045	74,687
應付稅項	29,323	44,648
	<b>102,368</b>	119,335
<b>負債總額</b>	<b>280,682</b>	297,195
<b>權益及負債總額</b>	<b>6,372,025</b>	6,552,711
流動資產淨值	4,581,456	5,227,342
資產總值減流動負債	6,269,657	6,433,376

## 簡明綜合現金流量表

截至2014年6月30日止6個月

	附註	未經審核	
		2014年 港幣千元	2013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>23,701</b>	21,704
營運資金之變動		<b>(4,989)</b>	(33,226)
經營業務所產生／(所用)之現金		<b>18,712</b>	(11,522)
已收利息		<b>65,872</b>	51,349
已付稅項 - 香港以外地區		<b>(16,546)</b>	(6,618)
<b>經營業務所產生之現金淨額</b>		<b>68,038</b>	33,209
<b>投資業務</b>			
於過往年度出售附屬公司之所得款項	4	-	29,912
逾三個月到期之銀行存款增加／(減少)		<b>4,710</b>	(8,440)
購買物業、機器及設備		<b>(97)</b>	(109)
購買可供出售之財務資產		<b>(490,968)</b>	-
上市債務證券到期之所得款項		<b>1,115,400</b>	-
<b>投資業務所產生之現金淨額</b>		<b>629,045</b>	21,363
<b>融資業務</b>			
已付股息		<b>(197,299)</b>	(197,299)
<b>融資業務所用之現金淨額</b>		<b>(197,299)</b>	(197,299)
<b>現金及現金等值增加／(減少)</b>		<b>499,784</b>	(142,727)
<b>於1月1日之現金及現金等值</b>		<b>3,888,476</b>	4,013,602
<b>現金及現金等值匯兌(虧損)／收益</b>		<b>(22,123)</b>	9,974
<b>於6月30日之現金及現金等值</b>		<b>4,366,137</b>	3,880,849
<b>現金、流動資金及上市投資之分析</b>			
於三個月內到期之銀行存款		<b>4,311,253</b>	3,818,125
銀行存款及現金		<b>54,884</b>	62,724
<b>現金及現金等值</b>		<b>4,366,137</b>	3,880,849
逾三個月到期之銀行存款		<b>284,607</b>	274,167
可供出售之財務資產、海外上市投資		<b>674,650</b>	1,241,378
<b>現金、流動資金及上市投資總額</b>		<b>5,325,394</b>	5,396,394

## 簡明綜合權益變動表

截至2014年6月30日止6個月

	未經審核								
	本公司股東應佔							非控股 權益	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 重估儲備 港幣千元	(附註) 其他儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2014年1月1日	896,814	2,612,756	269,021	8,970	12,780	2,300,422	6,100,763	154,753	6,255,516
換算海外業務賬目之虧損：									
- 計入儲備			(40,205)	(281)	-	-	(40,486)	(5,770)	(46,256)
可供出售之財務資產：									
- 計入儲備之估值收益			-	-	25,205	-	25,205	-	25,205
- 過往確認於儲備內之 收益確認於收益表			-	-	(7,440)	-	(7,440)	-	(7,440)
直接於權益確認之淨收入／ (開支)			(40,205)	(281)	17,765	-	(22,721)	(5,770)	(28,491)
期內溢利			-	-	-	56,967	56,967	4,650	61,617
全面收益／(開支)總額			(40,205)	(281)	17,765	56,967	34,246	(1,120)	33,126
已付2013年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)	-	(197,299)
於2014年6月30日	896,814	2,612,756	228,816	8,689	30,545	2,160,090	5,937,710	153,633	6,091,343

## 簡明綜合權益變動表

截至2014年6月30日止6個月

	未經審核								
	本公司股東應佔							非控股 權益	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 重估儲備 港幣千元	(附註) 其他儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2013年1月1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2012年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)	-	(197,299)
於2013年6月30日	896,814	2,612,756	249,151	8,830	33,466	2,238,436	6,039,453	147,597	6,187,050

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2013年1月1日	58,313	201	3,558	62,072
於2013年6月30日	29,707	201	3,558	33,466
於2014年1月1日	9,021	201	3,558	12,780
於2014年6月30日	26,786	201	3,558	30,545



## 簡明中期賬目附註

### 1 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34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16而編製。本中期賬目應與截至2013年12月31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2013年12月31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2014年1月1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。除另有指明外，本中期賬目以港幣呈列。本中期賬目已於2014年7月30日獲批准刊發。

本中期賬目已經審閱，但未經審核。

### 2 公平價值估計

下表呈列於2014年6月30日及2013年12月31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1級）。
- (ii) 除包含於第1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2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3級）。

## 2 公平價值估計(續)

	第1級 港幣千元	第2級 港幣千元	第3級 港幣千元	總額 港幣千元
於2014年6月30日				
可供出售之財務資產				
- 固定息率之債務證券	674,650	-	-	674,650
財務資產總額	674,650	-	-	674,650
於2013年12月31日				
可供出售之財務資產				
- 固定息率之債務證券	1,278,110	-	-	1,278,110
財務資產總額	1,278,110	-	-	1,278,110

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2014年6月30日止6個月內，第1級、第2級及第3級之間概無轉移(2013年12月31日：無)。

## 3 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6月30日止6個月	
	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	46,483	42,874

本集團有兩個可報告分部，包括地產部及企業部。

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。



## 4 除稅前溢利

	截至6月30日止6個月	
	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
除稅前溢利已計入及扣除下列項目：		
計入		
上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益	7,440	–
撥備撥回及其他項目(附註)	–	50,420
扣除		
僱員薪酬成本(包括董事酬金)	8,399	7,927
物業、機器及設備之折舊	271	247
租賃土地及土地使用權之攤銷	28	28
物業營業租約費用	260	243

附註：

本集團於2008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2013年6月30日止6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2013年6月30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。

## 簡明中期賬目附註

### 5 稅項支出

	截至6月30日止6個月	
	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
本期稅項，香港以外地區	4,120	4,525
遞延稅項支出	6,116	5,464
撥回過往年度計提之遞延稅項負債	—	(4,304)
	<b>10,236</b>	5,685

截至2014年6月30日止6個月，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率25%（2013年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

由於本集團截至2014年6月30日止6個月並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備（2013年：無）。

於截至2013年6月30日止期間，誠如中期賬目附註4所述，與買方訂立結算安排後，本集團就出售事項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。

### 6 中期股息

董事並不建議就截至2014年6月30日止6個月派付中期股息（2013年：無）。

於2014年2月24日舉行之會議上，董事宣佈派發截至2013年12月31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元已於2014年5月28日支付，並已列為截至2014年6月30日止6個月之保留溢利分配。

## 7 每股盈利

### (a) 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6月30日止6個月	
	2014年	2013年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,968,140,707</b>	8,968,140,707
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	<b>56,967</b>	112,760
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	<b>0.64</b>	1.26

### (b) 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6月30日止6個月	
	2013年	
已發行普通股之加權平均數	8,968,140,707	
認股權調整	10,118	
	<u>8,968,150,825</u>	
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	112,760	
本公司股東應佔每股攤薄盈利(每股港幣仙)	<u>1.26</u>	

於2014年6月30日尚未行使之僱員認股權對每股盈利並無攤薄影響。

## 簡明中期賬目附註

### 8 物業、機器及設備

於截至2014年6月30日止期間內，本集團購入物業、機器及設備之成本值為港幣97,000元（2013年：港幣109,000元）。

### 9 可供出售之財務資產

	2014年 6月30日 港幣千元	2013年 12月31日 港幣千元
海外上市債務證券，按公平價值	674,650	1,278,110
減：流動部分	—	(1,118,523)
非流動部分	674,650	159,587

可供出售之財務資產以美元計算。

於截至2014年6月30日止期間內，本集團自市場以總代價港幣408,383,000元購買本金總額為50,000,000美元（約港幣390,000,000元）、年票息率為4.625%，於2022年1月13日到期，由和記黃埔有限公司之一家附屬公司發行之票據；及自市場以總代價港幣82,585,000元購買本金總額為11,000,000美元（約港幣85,800,000元）、年票息率為3.25%，於2022年11月8日到期，由和記黃埔有限公司之一家附屬公司發行之票據（附註13(a)）。

### 10 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2014年6月30日及2013年12月31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：

	2014年 6月30日 港幣千元	2013年 12月31日 港幣千元
0 – 30日	1,580	127
31 – 60日	1,430	—
	3,010	127

## 11 資本承擔

	2014年 6月30日 港幣千元	2013年 12月31日 港幣千元
已批准但未簽約：		
- 物業、機器及設備	575	672
- 投資物業	2,969	2,969

## 12 經營租賃

- (a) 於2014年6月30日及2013年12月31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：

	2014年 6月30日 港幣千元	2013年 12月31日 港幣千元
不超過1年	77,965	80,716
1年之後及5年以內	131,685	134,238
5年之後	-	1,834
	<b>209,650</b>	<b>216,788</b>

- (b) 於2014年6月30日及2013年12月31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：

	2014年 6月30日 港幣千元	2013年 12月31日 港幣千元
不超過1年	538	146
1年之後及5年以內	988	-
	<b>1,526</b>	<b>146</b>



## 簡明中期賬目附註

### 13 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：

- (a) 本集團分別於截至2014年6月30日止期間以約港幣408,383,000元、於2013年以約港幣65,538,000元及於2012年以約港幣97,629,000元自市場購買年票息率為4.625%，於2022年1月到期；以及於截至2014年6月30日止期間以約港幣82,585,000元購買年票息率為3.25%，於2022年11月到期，由和記黃埔有限公司之附屬公司發行之票據（附註9）。期內確認之利息收益淨額約為港幣14,054,000元（2013年：港幣30,377,000元）。
- (b) 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2014年6月30日止6個月所支付之費用總額約為港幣2,500,000元（2013年：港幣2,500,000元）。
- (c) 期內，本集團向和記黃埔有限公司之附屬公司支付租金約港幣260,000元（2013年：港幣243,000元）。
- (d) 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6月30日止6個月	
	2014年 港幣千元	2013年 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	2,599	2,531

### 14 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	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building, 69 Pitts Bay 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.hutchisonharbouring.com">www.hutchisonharbouring.com</a>