

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## HUTCHISON HARBOUR RING LIMITED

### 和記港陸有限公司\*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

#### 截至二〇一一年六月三十日止六個月之未經審核業績

財務摘要	二〇一一年	重新編列	變動
	港幣百萬元	二〇一〇年 港幣百萬元	
收入 - 持續經營業務	41.6	41.7	-0.3%
未扣除利息支出及稅項前之經常性盈利			
- 持續經營業務	58.1	50.2	+16%
公司股東應佔溢利	43.5	82.3	-47%
每股盈利	港幣 0.48 仙	港幣 0.92 仙	-48%

## 主席報告

### 財務業績

截至二〇一一年六月三十日止六個月（「期內」）之股東應佔綜合溢利為港幣四千三百五十萬元（二〇一〇年：經重新編列後為港幣八千二百三十萬元），期內每股基本盈利為港幣零點四八仙（二〇一〇年：港幣零點九二仙）。撇除二〇一〇年上半年出售投資及其他項目之一次性收益港幣五千四百四十萬元，公司股東應佔期內溢利較二〇一〇年同期之溢利港幣二千七百九十萬元增加 **56%**。

持續經營業務期內之收入為港幣四千一百六十萬元（二〇一〇年：港幣四千一百七十萬元），而持續經營業務之期內未扣除利息支出及稅項前之盈利（「利息及稅前盈利」）則為港幣五千八百一十萬元（二〇一〇年：港幣七千八百三十萬元）。撇除上年度期間出售投資及其他項目之收益港幣二千七百六十萬元及重估投資物業溢利港幣六十萬元，於二〇一一年期內來自持續經營業務之利息及稅前盈利增加 **16%**至港幣五千八百一十萬元，主要由於期內減省成本所致。

期內之融資成本為港幣九十萬元（二〇一〇年：港幣九十萬元），而期內之稅項支出為港幣一千零二十萬元（二〇一〇年：經重新編列後為港幣七百七十萬元）。本集團期內來自持續經營業務之未扣除非控股權益前綜合溢利為港幣四千七百萬元（二〇一〇年：港幣六千九百八十萬元）。

## 股息

一如過往數年，董事會並不建議就期內派付中期股息 (二〇一〇年：無)。

## 業務概覽

地產部位於上海之兩幢辦公室及商用物業之收入為港幣四千一百六十萬元 (二〇一〇年：港幣四千一百七十萬元)，而未計重估投資物業溢利之經常性利息及稅前盈利則為港幣三千八百五十萬元 (二〇一〇年：港幣三千八百三十萬元)。

期內，本集團繼續持有由和記黃埔有限公司一間附屬公司所發行之債務證券。該等債務證券帶來約 5% 之實際利息收益，較現時銀行存款之低利息收益為高。於二〇一一年六月三十日，該等債務證券之公平市值為港幣十二億三千零四十萬元 (二〇一〇年十二月三十一日：港幣十二億二千八百四十萬元)。

## 展望

預期地產部將繼續為本集團帶來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保持穩健，於二〇一一年六月三十日，現金及現金等值加上其他流動上市投資總值港幣五十六億六千七百三十萬元 (二〇一〇年十二月三十一日：港幣五十八億零三百六十萬元)。管理層將繼續探索其他機遇，冀能為股東增值。

本人謹代表董事會，向全體員工努力不懈及克盡己責表示衷心感謝，本人亦藉此機會感謝全體股東、業務夥伴及客戶長久以來之鼎力支持。

主席  
霍建寧

香港，二〇一一年八月二日

簡明綜合收益表  
截至二〇一一年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二〇一一年 港幣千元	經重新編列 (附註一) 二〇一〇年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收入	二	41,629	41,740
銷售成本		(7,171)	(6,764)
<b>毛利</b>		<b>34,458</b>	<b>34,976</b>
利息收益		37,850	37,461
其他淨收益		-	28,141
行政費用		(12,573)	(21,594)
銷售及分銷成本		(1,626)	(678)
<b>經營溢利</b>	三	<b>58,109</b>	<b>78,306</b>
融資成本	四	(889)	(874)
<b>除稅前溢利</b>		<b>57,220</b>	<b>77,432</b>
稅項支出	五	(10,172)	(7,678)
<b>持續經營業務之期內溢利</b>		<b>47,048</b>	<b>69,754</b>
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之期內溢利		-	16,506
<b>期內溢利</b>		<b>47,048</b>	<b>86,260</b>
以下應佔：			
非控股權益		3,580	3,943
公司股東		43,468	82,317
		47,048	86,260
<b>公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利</b>			
- 來自持續經營業務	六	港幣 0.48 仙	港幣 0.74 仙
- 來自已終止經營業務		-	港幣 0.18 仙
		港幣 0.48 仙	港幣 0.92 仙

簡明綜合全面收益表  
截至二〇一一年六月三十日止六個月

	未經審核	
	二〇一一年 港幣千元	經重新編列 (附註一) 二〇一〇年 港幣千元
期內溢利	47,048	86,260
其他全面收益／(開支)：		
海外業務賬目之換算：		
- 計入儲備之收益／(虧損)	29,592	(147)
- 轉撥至收益表之收益	-	(12,452)
可供出售之財務資產：		
- 計入儲備之估值收益	7,907	26,413
- 轉撥至收益表之估值收益	-	(3,265)
期內扣除稅項後之其他全面收益 *	37,499	10,549
期內全面收益總額	84,547	96,809
以下應佔之全面收益總額：		
非控股權益	7,149	3,842
公司股東	77,398	92,967
	84,547	96,809

\* 截至二〇一一年及二〇一〇年六月三十日止期間，其他全面收益／(開支)之各個組成部分概無稅務影響。

## 簡明綜合財務狀況表

		未經審核 二〇一一年 六月三十日 港幣千元	(附註一) 經審核 二〇一〇年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		7,589	7,836
投資物業		961,560	937,521
租賃土地及土地使用權		3,472	3,440
可供出售之財務資產		1,230,398	1,228,390
		<u>2,203,019</u>	<u>2,177,187</u>
<b>流動資產</b>			
應收貨款	七	1,091	1,805
按金、預付款項及其他應收款項		39,194	36,682
現金及銀行存款		4,436,872	4,575,232
		<u>4,477,157</u>	<u>4,613,719</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>6,680,176</u></u>	<u><u>6,790,906</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

	未經審核 二〇一一年 六月三十日 港幣千元	(附註一) 經審核 二〇一〇年 十二月三十一日 港幣千元
<b>權益</b>		
公司股東應佔權益		
股本	896,680	896,680
儲備	5,194,589	5,314,461
	<u>6,091,269</u>	<u>6,211,141</u>
非控股權益	124,241	117,092
	<u>6,215,510</u>	<u>6,328,233</u>
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延稅項負債	145,654	137,195
	<u>145,654</u>	<u>137,195</u>
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	237,746	245,369
其他流動財務負債	40,205	40,115
應付稅項	41,061	39,994
	<u>319,012</u>	<u>325,478</u>
負債總額	<u>464,666</u>	<u>462,673</u>
權益及負債總額	<u>6,680,176</u>	<u>6,790,906</u>
流動資產淨值	<u>4,158,145</u>	<u>4,288,241</u>
資產總額減流動負債	<u>6,361,164</u>	<u>6,465,428</u>

## 附註：

### 一 編製基準及會計政策

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二〇一〇年十二月三十一日止年度之年度賬目一併閱讀。

中期賬目乃根據原值成本法編製，惟投資物業及可供出售之財務資產乃以公平價值列賬。

本集團已於期內採納香港會計師公會所頒佈與本集團業務有關且於二〇一一年一月一日起之會計期間強制生效之所有新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。採納此等新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對本集團經營業績或財務狀況並無重大影響。

期內，本集團已採納香港會計準則第十二號「所得稅 - 遞延稅項：相關資產之回收」之修訂，並於二〇一二年一月一日強制生效前予以追溯採納。由於採納香港會計準則第十二號之修訂，本集團現按照其投資物業於報告日之賬面值出售時所產生之稅項負債，計算其遞延稅項，除非該物業需折舊及以一個商業模式持有，而此模式並非透過出售而是隨時間消滅使用該物業所包含的大部份經濟利益。過往，如該等物業是根據租賃權益持有，遞延稅項一般以該資產透過使用時所收回之賬面值按適用之稅率計算。

此會計政策變動已追溯採納，比較資料已作出若干調整。此會計政策變動導致截至二〇一〇年六月三十日止六個月綜合收益表內之遞延稅項支出減少港幣九萬七千元，繼而令期內股東應佔溢利增加港幣九萬七千元。此舉對每股基本及攤薄盈利之影響並不重大。於二〇一〇年一月一日之期初保留溢利增加港幣十五萬二千元，對於二〇一一年一月一日之期初保留溢利則並無影響。

除上述變動外，編製本中期賬目所採用之會計政策及計算方式與編製二〇一〇年年度賬目所採用的一致。

### 二 收入及分部資料

收入包括租金和服務收益。期內已確認之收入金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	<b>41,629</b>	<b>41,740</b>

本集團有兩個可報告分部，包括地產部以及其他企業部門。本集團於二〇一〇年出售科技業務及特許經營及採購業務後，已終止經營科技部及特許經營及採購部。故此，科技部及特許經營及採購部列作已終止經營業務。截至二〇一〇年六月三十日止六個月之比較財務資料已根據香港財務報告準則第五號「持有待售非流動資產及已終止經營業務」重新分類，以符合本期間之呈列方式。

由於各業務提供不同產品及服務，以及各分部所涉及之風險及回報均有別於其他分部，因此各分部之管理工作獨立進行。

附註：(續)

## 二 收入及分部資料(續)

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

各分部間之銷售乃按與公平交易所適用之相若條款進行。

分部資料：

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



附註：(續)

二 收入及分部資料(續)

分部資料：(續)

截至二〇一〇年六月三十日止六個月								
	地產部	其他 企業部門	持續經營 業務合計	已終止 經營業務 (科技部)	已終止 經營業務 (特許經營 及採購部)	已終止 經營業務 合計	抵銷	集團
	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
分部收入								
本公司及附屬公司	41,989	-	41,989	15,229	38,145	53,374	(249)	95,114
分部間之銷售	(249)	-	(249)	-	-	-	249	-
來自外部客戶之收入	<u>41,740</u>	<u>-</u>	<u>41,740</u>	<u>15,229</u>	<u>38,145</u>	<u>53,374</u>	<u>-</u>	<u>95,114</u>
未計入投資物業公平價值變動及出售投資及其他項目之溢利前之分部業績 - 本公司及附屬公司	38,340	11,825	50,165	(17,999)	8,448	(9,551)		40,614
投資物業公平價值變動	590	-	590	-	-	-		590
出售投資及其他項目之溢利	<u>-</u>	<u>27,551</u>	<u>27,551</u>	<u>16,780</u>	<u>10,077</u>	<u>26,857</u>		<u>54,408</u>
未扣除利息支出及稅項前盈利/(虧損)	38,930	39,376	78,306	(1,219)	18,525	17,306		95,612
融資成本	(874)	-	(874)	-	(380)	(380)		(1,254)
稅項(支出)/抵免	<u>(10,398)</u>	<u>2,720</u>	<u>(7,678)</u>	<u>-</u>	<u>(420)</u>	<u>(420)</u>		<u>(8,098)</u>
期內溢利			<u>69,754</u>			<u>16,506</u>		<u>86,260</u>
利息收益	4,476	32,985	37,461	10	42	52		37,513
資本開支	-	-	-	(25)	-	(25)		(25)
物業、機器及設備之折舊	(496)	(11)	(507)	(66)	-	(66)		(573)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(55)	-	(55)	-	-	-		(55)

附註：(續)

### 三 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元
經營溢利已計入及扣除下列項目：		
計入		
投資物業公平價值之增加	-	590
匯兌收益淨額	-	24,286
出售可供出售之財務資產之收益	-	3,265
扣除		
物業、機器及設備之折舊	444	507
租賃土地及土地使用權之攤銷	55	55

附註：

截至二〇一〇年六月三十日止六個月之其他淨收益包括投資物業公平價值之增加、匯兌收益淨額及出售可供出售之財務資產之收益。

### 四 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元
非控股股東貸款之利息 (按要求償還)	889	-
非控股股東貸款之利息 (毋須於五年內全部償還)	-	874
	<b>889</b>	<b>874</b>

### 五 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元
本期稅項		
- 香港以外地區	5,136	5,605
遞延稅項支出	5,036	2,073
	<b>10,172</b>	<b>7,678</b>

#### 中國企業所得稅：

於二〇一一年，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率 25% (二〇一〇年：25%) 繳納中國內地企業所得稅。

#### 香港利得稅：

由於本集團於截至二〇一一年六月三十日止六個月估計並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備 (二〇一〇年：無)。

附註：(續)

## 六 每股盈利

### (甲) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年	二〇一〇年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,966,804,707</b>	8,960,861,701
本公司股東應佔持續經營業務溢利 (港幣千元)	<b>43,468</b>	66,536
本公司股東應佔持續經營業務每股基本盈利 (每股港幣仙)	<b>0.48</b>	0.74
本公司股東應佔已終止經營業務溢利 (港幣千元)	-	15,781
本公司股東應佔已終止經營業務每股基本盈利 (每股港幣仙)	-	0.18

截至二〇一〇年六月三十日止期內，本公司股東應佔持續經營業務溢利為港幣 66,536,000 元。該溢利由本公司股東應佔溢利港幣 82,317,000 元，經本公司股東應佔已終止經營業務溢利港幣 15,781,000 元調整後所產生。

附註：(續)

## 六 每股盈利(續)

### (乙) 每股攤薄盈利

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

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一一年	二〇一〇年
已發行普通股加權平均數	<b>8,966,804,707</b>	8,960,861,701
認股權調整	<b>1,235,521</b>	1,872,262
	<b>8,968,040,228</b>	8,962,733,963
本公司股東應佔持續經營業務溢利 (港幣千元)	<b>43,468</b>	66,536
本公司股東應佔持續經營業務每股攤薄盈利 (每股港幣仙)	<b>0.48</b>	0.74
本公司股東應佔已終止經營業務溢利 (港幣千元)	-	15,781
本公司股東應佔已終止經營業務每股攤薄盈利 (每股港幣仙)	-	0.18

## 七 應收貨款

本集團應收貨款指並無授出信貸期之應收租金。於二〇一一年六月三十日及二〇一〇年十二月三十一日，以發票日期為準並於扣除撥備後之應收貨款賬齡分析如下：

	二〇一一年	二〇一〇年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
0-30 日	<b>820</b>	1,650
31-60 日	<b>149</b>	138
61-90 日	<b>60</b>	17
90 日以上	<b>62</b>	-
	<b>1,091</b>	1,805

## 庫務管理

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

於二〇一一年六月三十日，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之上市債務證券外，本集團並無其他重大計息資產。上市債務證券的利息為固定。

本集團擁有非控股股東之計息股東貸款。非控股股東之貸款須按固定息率計息，使本集團承受公平價值利率風險。

### 外匯風險

本集團之收入、大部分經營成本及銷售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，通常存放於最低限度獲得穆迪及標準普爾評為A3/A-信貸評級之信譽良好的銀行及金融機構。為管理交易對方信貸風險，任何於偏離上述信貸評級的銀行或金融機構的存款須獲高級管理層批准。

本集團可供出售財務資產於盧森堡上市，於二〇一一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

於二〇一一年六月三十日，本集團之現金及現金等值加上其他上市投資共值港幣五十六億六千七百三十萬元（二〇一〇年十二月三十一日：港幣五十八億零三百六十萬元），其中89.8%按美元計算，9.9%按人民幣計算，而其餘則按其他不同貨幣計算。

於二〇一一年六月三十日，本集團之借貸總額為港幣四千零二十萬元（二〇一〇年十二月三十一日：港幣四千零一十萬元），此乃本集團附屬公司非控股股東之貸款。於二〇一一年六月三十日，資本負債比率（按債務淨額除以股東權益總額計算）為0.6%（二〇一〇年十二月三十一日：0.6%）。

## 現金流量

本集團維持穩健之財務狀況。於截至二〇一一年六月三十日止六個月，經營業務所得現金淨額及投資業務所用現金淨額分別為港幣六千三百七十萬元及港幣七百九十萬元（二〇一〇年六月三十日：經營業務及投資業務所得現金淨額分別為港幣五千零九十萬元及港幣一百二十萬元）。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

於二〇一一年六月三十日及二〇一〇年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產，亦無提供任何擔保。

## 人力資源

於二〇一一年六月三十日，本集團僱用五十七名員工（二〇一〇年六月三十日：一百零一名）。於截至二〇一一年六月三十日止期內，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣六百七十萬元（二〇一〇年：港幣二千四百六十萬元）。本集團之僱傭及薪酬政策與截至二〇一〇年十二月三十一日止年度之年報內所述者相同。

## 審閱賬目

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所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」審閱本集團截至二〇一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。核數師之獨立審閱報告將刊載於本公司之二〇一一年中期報告內。本集團截至二〇一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表亦已經由本公司審核委員會審閱。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二〇一一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。

## 遵守企業管治常規守則

本公司努力達致最高的企業管治水平。於截至二〇一一年六月三十日止六個月內，本公司全面遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則的所有守則條文。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本集團有關董事進行證券交易之紀律守則。本公司所有董事已確認，彼等於截至二〇一一年六月三十日止六個月內均有遵守該標準守則。

於本公告日期，本公司之董事為：

**執行董事：**

霍建寧先生 (主席)

黎啟明先生 (副主席)

(兼周胡慕芳女士之替任董事)

徐建東先生 (董事總經理)

周胡慕芳女士

周偉淦先生

施熙德女士

(兼霍建寧先生及遠藤滋先生之替任董事)

遠藤滋先生

**非執行董事：**

夏佳理先生

**獨立非執行董事：**

關啟昌先生

(兼夏佳理先生之替任董事)

林家禮博士

(兼藍鴻震先生之替任董事)

藍鴻震先生

香港，二〇一一年八月二日

\* 僅作識別之用



和記黃埔集團成員