



(股份代號: 715)

# 2012

年報



和記黃埔集團成員

## 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, CA (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

	頁數
主席報告	2
業務回顧	4
資本及其他資料	5
環境、社會與管治報告	7
董事資料	9
高級管理人員資料	17
董事會報告	18
企業管治報告	29
獨立核數師報告	45
綜合收益表	46
綜合全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
財務狀況表	50
綜合現金流量表	51
綜合權益變動表	52
賬目附註	54
五年概要	93
主要物業資料	94
股東資訊	96

## 主席報告

### 財務業績

本集團截至二〇一二年十二月三十一日止年度（「年內」）之股東應佔綜合溢利為港幣一億八千二百二十萬元（二〇一一年：港幣九千一百萬元），而年內每股盈利為港幣二點零三仙（二〇一一年：港幣一點零一仙）。

年內收入為港幣八千七百八十萬元，較二〇一一年之港幣八千六百四十萬元增長2%。本集團錄得之未扣除利息支出及稅項前之盈利（「利息及稅前盈利」）由二〇一一年之港幣一億二千二百二十萬元增加71%至二〇一二年之港幣二億零八百八十萬元。撇除就過往年度已出售附屬公司有關風險承擔之撥備之撥回港幣七千一百二十萬元，年內經常性利息及稅前盈利增加13%至二〇一二年之港幣一億三千七百六十萬元。此增長主要為租金收益及利息收益增加所致。

年內融資成本為港幣八十萬元（二〇一一年：港幣一百八十萬元），而年內之稅項支出為港幣一千六百五十萬元（二〇一一年：港幣二千二百萬元）。年內，本集團於未扣除非控股權益前之綜合溢利為港幣一億九千一百六十萬元，較二〇一一年之港幣九千八百四十萬元增加95%。

### 股息

董事會欣然建議向於二〇一三年五月二十一日（即釐定股東享有建議派發末期股息資格之記錄日期）登記在本公司股東名冊內之股東，派發年內末期股息每股港幣二點二仙（二〇一一年：每股港幣二點二仙）。建議派發之末期股息於二〇一三年五月十四日股東週年大會上獲批准後，將於二〇一三年五月三十日派付。



上海港陸廣場

## 主席報告

### 業務概覽

地產部透過其位於上海之兩幢辦公室及商用物業，繼續帶來穩定之租金收益及溢利。

鑑於年內銀行存款帶來之利息收益甚低，本集團以代價港幣九千七百六十萬元額外購入由和記黃埔有限公司一家附屬公司所發行之債務證券，帶來每年4.25%之實際利息收益。整體而言，持有由和記黃埔有限公司附屬公司所發行之債務證券為本集團帶來每年約5%之實際利息收益，較現時銀行存款之利率為高。於二〇一二年十二月三十一日，本集團持有之債務證券之公平市值為港幣十二億七千六百六十萬元（二〇一一年：港幣十二億零一百二十萬元）。

### 展望

預期地產部將繼續為本集團貢獻穩定的租金收益及溢利。

本集團之資產負債狀況及流動資金保持穩健，於二〇一二年十二月三十一日，現金及現金等值，連同其他流動上市投資總值為港幣五十五億五千六百萬元（二〇一一年：港幣五十六億九千一百一十萬元）。憑藉本集團充裕之流動營運資金，管理層將繼續探索其他機遇，為股東帶來更大的長遠價值。

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，二〇一三年三月十九日

## 業務回顧

### 地產部

兩幢位於上海的辦公室及商業物業帶來的收入由二〇一一年之港幣八千六百四十萬元增加2%至二〇一二年之港幣八千七百八十萬元。撇除於二〇一二年就過往年度已出售附屬公司有關風險承擔之撥備之撥回港幣七千一百二十萬元後，經常性未扣除利息支出及稅項前盈利（「利息及稅前盈利」）由港幣七千九百七十萬元增加8%至港幣八千六百萬。利息及稅前盈利增加主要由於平均租金獲得改善及中國內地之銀行利息收益增加所致。

### 企業部

企業部利息及稅前盈利由二〇一一年之港幣四千二百五十萬元增長22%至二〇一二年之港幣五千一百七十萬元。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。

### 展望

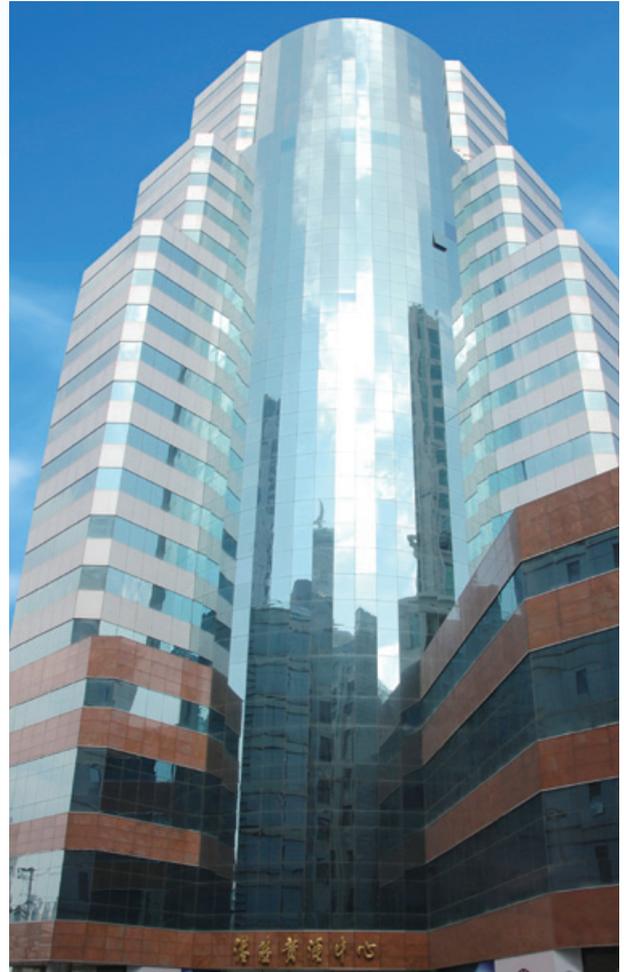
儘管上海之辦公室租賃市場自二〇〇八年之金融海嘯以來一直穩定攀升，惟辦公室市場之增長或會因美國經濟仍有待復甦及歐洲經濟持續受經濟及財務之不明朗因素影響而放緩。隨著上海非核心商業區較低租金之辦公室供應增加，租戶對取得優惠租賃條款及具競爭力之租金之要求提高。因此，來年兩幢辦公室及商業物業在出租率及租金上升方面對於本集團而言將會是具挑戰性之一年。

二〇一二年的業績有賴管理層及員工的努力方可達到。本人謹此與集團主席衷心感謝各同寅於年內所付出之竭誠努力和寶貴貢獻。

董事總經理

徐建東

香港，二〇一三年三月十九日



上海港陸黃埔中心

## 資本及其他資料

### 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。

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，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，於二〇一二年十二月三十一日獲得穆迪及標準普爾評為A3/A-信貸評級。

### 資本及流動資金

於二〇一二年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值，連同其他上市投資共值港幣五十五億五千六百萬元（二〇一一年：港幣五十六億九千一百一十萬元）。其中88.3%以美元計算，11.6%以人民幣計算，其餘則按其他不同貨幣計算。

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

## 資本及其他資料

### 現金流量

本集團維持穩健之財務狀況。於截至二〇一二年十二月三十一日止年度，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一億二千一百二十萬元（二〇一一年：港幣一億零九十萬元）及港幣一億三千三百三十萬元（二〇一一年：港幣一千七百三十萬元）。年內之大部分資金流出主要包括派付末期股息及償還貸款予一名非控股股東。

### 抵押及或有負債

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

### 人力資源

於二〇一二年十二月三十一日，本集團僱用四十九名員工（二〇一一年：五十四名）。於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣一千四百六十萬元（二〇一一年：港幣一千三百四十萬元）。

本集團確保僱員之薪酬及福利水平具有競爭力，並會就僱員之個別表現按本集團之薪酬及花紅制度作出獎勵。僱員之薪酬及福利每年均進行檢討。

### 過往表現及前瞻性陳述

本年報所載本集團之表現及營運業績僅屬歷史數據性質，過往表現並不可作保證本集團日後之業績。本年報或載有基於現有計劃、估計與預測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)更正或更新本年報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。

## 環境、社會與管治報告

本集團致力維持業務及所在社區的長遠可持續發展。本集團努力不懈審慎管理業務以推動此業務模式，亦透過勤奮而專注的僱員執行管理層的決策。

### 與利益相關人士的溝通

本集團與利益相關人士，包括客戶、僱員、監管機構及公眾人士保持緊密聯繫。本集團透過具建設性的溝通，努力平衡各利益相關人士的意見及利益，從而為本公司與所在社區釐定長遠的發展方向。

### 客戶

客戶意見對本集團的業務營運極為重要。本集團已建立不同渠道維持租客與本集團之間的互動溝通。

### 僱員

勤奮而專注的僱員是公司的骨幹。本集團重視忠誠勤奮的員工。此外，本集團採納非歧視的招聘與僱用守則，並致力提供安全及健康的工作環境。

### 政府／公眾人士

本集團竭力遵守業務所在管轄區域的法律與規例。普羅大眾亦為本公司的重要利益相關人士，而穩定繁榮的社區對本集團的穩定增長及未來長遠發展十分重要。

### 工作環境質素

於二〇一二年十二月三十一日，本集團僱用四十九名員工。截至二〇一二年十二月三十一日止年度，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣一千四百六十萬元。

本集團深信僱員質素對維持本公司的市場領導地位極為重要。因此，本集團致力吸納及挽留人才，讓他們於本集團著重公平、互相尊重及誠信等信念的工作環境中致力達致目標。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬待遇，而回報與員工表現掛鈎，並每年檢討薪酬、工作情況、花紅及獎勵制度。福利包括醫療保障、強積金、長期服務獎及認股權計劃。

本集團非常重視僱員的事業發展，並按本集團的需要提供廣泛及持續培訓。

## 環境、社會與管治報告

本集團致力為其所有員工提供一個健康及安全的工作環境，並遵守一切適用的健康及安全法例及規例。健康及安全考慮已納入本集團物業之設計、營運及維修內。僱員獲給予適當的工作技能及安全培訓，並獲灌輸有關達致本集團健康及安全目標的責任。本集團亦就職業健康及安全事宜與僱員溝通。

### 環境保護

本集團於其兩幢辦公室及商業物業實施節能措施，以減少電力消耗及溫室氣體排放。

本集團透過回收及使用環保文具，加上一系列節約用紙及能源的措施而更有效地使用資源及減少廢物。

### 營運守則

本集團一直堅持最高的道德標準。所有僱員獲發其必須遵守的員工守則。守則明確禁止僱員索取、接受或提供賄賂或任何其他形式的利益。守則亦列明本集團員工應如何處理利益衝突。所有管理人員亦須與員工溝通並竭力傳達良好的企業管治文化。

本集團承諾為客戶提供優質的服務，滿足彼等期望及需求。本集團定期向租客進行問卷調查，以獲取彼等的意見。投訴會被記錄及審閱，以制定預防措施。

## 董事資料

### 董事個人資料

**霍建寧**，六十一歲，自一九九二年出任本公司董事，並自二〇〇二年出任本公司主席。他亦是本公司薪酬委員會之成員。霍先生是和記黃埔有限公司（「和黃」）之執行董事兼集團董事總經理。他是和記電訊香港控股有限公司（「和電香港控股」）、Hutchison Telecommunications (Australia) Limited（「HTAL」）、Hutchison Port Holdings Management Pte. Limited（「HPH Management」）（和記港口控股信託之託管人－經理）及電能實業有限公司（「電能實業」）之主席，以及赫斯基能源公司之聯席主席。他亦是長江基建集團有限公司（「長江基建」）之副主席及長江實業（集團）有限公司（「長實」）之非執行董事，以及和記企業有限公司（「和記企業」）及Promising Land International Inc.（「Promising Land」）之董事。霍先生亦是和電香港控股之替任董事。根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部，長實、和黃、和記企業及Promising Land均為本公司之主要股東。他持有文學學士學位及財務管理文憑，是澳洲特許會計師協會會員。

**黎啟明**，五十九歲，自一九九四年出任本公司董事，並自二〇〇一年出任本公司副主席。他亦是周胡慕芳女士之替任董事。他是和黃之執行董事、和電香港控股之非執行董事、HTAL及和記企業之董事，以及和電香港控股、HTAL及Promising Land之替任董事。根據證券及期貨條例第XV部，和黃、和記企業及Promising Land均為本公司之主要股東。他於不同行業具有超過二十九年管理經驗。他持有理學（榮譽）學士學位及工商管理碩士學位。

**徐建東**，五十三歲，自二〇一〇年十一月出任本公司董事總經理兼執行董事。他亦是和記黃埔地產有限公司副董事總經理，並於和黃及和記企業控制之若干公司中出任董事；該等公司均為證券及期貨條例第XV部所界定之本公司主要股東。徐先生為專業測量師及英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會之會員。徐先生於地產業有三十多年經驗，對中港兩地之地產市場有深入認識。

**周胡慕芳**，五十九歲，自二〇〇一年出任本公司執行董事。她是和黃之執行董事兼副集團董事總經理。她亦是長江基建及電能實業之執行董事、和電香港控股之非執行董事、以及HTAL、和記企業及Uptalent Investments Limited（「Uptalent」）之董事。周太亦是長江基建、電能實業、HTAL及TOM集團有限公司（「TOM」）之替任董事。她曾任TOM之非執行董事及HPH Management（和記港口控股信託之託管人－經理）之替任董事。根據證券及期貨條例第XV部，和黃、和記企業及Uptalent均為本公司之主要股東。她是合資格律師，並持有商業管理學士學位。

**施熙德**，六十一歲，自二〇〇一年出任本公司執行董事及公司秘書。她亦是霍建寧先生之替任董事。她是和黃之集團法律總監及公司秘書。她亦是和黃中國醫藥科技有限公司之非執行董事、和記企業之董事及和黃集團旗下多家公司之董事及公司秘書。根據證券及期貨條例第XV部，和黃及和記企業為本公司之主要股東。施女士是香港特許秘書公會之會長及香港會計師公會理事會業外成員。她持有菲律賓大學之理學（教育）學士學位及文學碩士學位，以及紐約哥倫比亞大學之文學碩士兼教育碩士學位。施女士是英格蘭與威爾士、香港以及澳洲維多利亞省之合資格律師，亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。

## 董事資料

**夏佳理**，大紫荊勳章、CVO、金紫荊星章、OBE、太平紳士，七十四歲，自二〇〇一年出任本公司董事。他現為本公司之非執行董事及審核委員會成員。夏佳理先生為一家香港律師行之資深合夥人，並為香港交易及結算所有限公司之獨立非執行董事，其於二〇〇六年至二〇一二年期間曾出任該公司之獨立非執行主席一職。他於二〇〇五年至二〇一二年期間為香港特別行政區政府行政會議非官守議員，並於期內自二〇一一年十二月起擔任非官守議員召集人。他於一九八八年就任香港立法局議員，於一九九一年至二〇〇〇年擔任民選議員，代表地產及建造界功能組別。他現為香港公益金董事會成員。夏佳理先生為多個政府委員會與顧問團體擔任公職，包括香港特別行政區健康與醫療發展諮詢委員會及西九文化區管理局，成績斐然。於二〇一〇及二〇一一年，夏佳理先生分別榮獲香港特別行政區政府頒發大紫荊勳章及金紫荊星章。此外，他亦於多家香港上市公司擔任董事，包括恒隆地產有限公司、香港興業國際集團有限公司、電能實業、南華早報集團有限公司、信和酒店（集團）有限公司、信和置業有限公司及尖沙咀置業集團有限公司。

**關啟昌**，六十三歲，於二〇〇四年出任本公司獨立非執行董事。他亦是夏佳理先生之替任董事及本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。他是盛高置地（控股）有限公司、永嘉集團控股有限公司、銀河資源有限公司、恆基陽光資產管理有限公司（陽光房地產投資信託基金的管理人）及金保利新能源有限公司之獨立非執行董事及China Properties Group Limited之非執行董事。他現任馬禮遜有限公司之總裁，該公司為一家商業顧問公司。他於一九八二年至一九九三年期間在美林証券集團（「美林」）任職逾十年，離職前任美林亞太區總裁。他曾任太平協和集團有限公司之聯席董事總經理。他持有會計學學士（榮譽）學位，並為香港會計師公會資深會員、澳洲特許會計師協會會員，及香港董事學會資深會員。他於一九九二年修畢史丹福行政人員課程。

**林家禮**，五十三歲，自二〇〇四年出任本公司獨立非執行董事。他亦是藍鴻震先生之替任董事及本公司之審核委員會及薪酬委員會成員。他持有加拿大渥太華大學之數學及科學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位、加拿大加爾頓大學之國家行政研究院文憑、英國曼徹斯特城市大學之英國及香港法律深造文憑及法律榮譽學士學位、香港城市大學之法學專業證書、香港中文大學專業進修學院專業會計證書、英國胡佛漢頓大學之法律碩士學位及香港大學之哲學博士學位。林博士擁有超過三十年之跨國企業管理、策略顧問、企業管治、投資銀行及直接投資經驗。他現為香港玉山科技協會理事長，並擔任亞太區數家上市公司之董事職務。他曾於香港特別行政區政府中央政策組擔任兩期非全職顧問及曾任法律援助服務局成員。林博士乃中國人民政治協商會議吉林省委員會委員（及前浙江省委員會特邀委員）、香港銀行學會會員、世界總裁協會成員、行政總裁組織成員、香港董事學會及香港仲裁司學會資深會員、CEDR認可調解員、香港上市公司商會常務委員會委員及企業管治委員會委員、香港澳洲商會會董、香港－越南商會創會會董兼名譽司庫，及香港房地產協會副會長。

## 董事資料

**藍鴻震**，金紫荊星章、ISO、太平紳士，七十二歲，於二〇〇五年出任本公司獨立非執行董事。他現任藍鴻震顧問有限公司主席。他亦是長江基建、和電香港控股、置富資產管理有限公司（置富產業信託之管理人）、泓富資產管理有限公司（泓富產業信託之管理人）、澳門博彩控股有限公司及南洋商業銀行有限公司之獨立非執行董事。他亦是三井物產（香港）有限公司之高級顧問。藍先生曾擔任香港特別行政區政府民政事務局長，直至二〇〇〇年七月退休。在三十九年公務員生涯中，他曾於多個不同政府部門工作，並於二〇〇〇年七月一日獲頒金紫荊星章。他曾任中國人民政治協商會議第十屆及第十一屆全國委員會委員。藍先生為特許秘書，以及香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。他持有倫敦大學之文學學士學位及於波士頓哈佛商學院完成Advanced Management Program課程。他曾為牛津大學Queen Elizabeth House之訪問院士。

### 董事資料變動

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則第13.51(B)條，於本公司二〇一二年中期報告日期後之董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
周胡慕芳	於二〇一二年十月二十四日終止擔任霍建寧先生（HPH Management（和記港口控股信託 <sup>(1)</sup> 之託管人—經理）之主席兼非執行董事）之替任董事
施熙德	於二〇一三年二月一日終止擔任公司法改革常務委員會成員
夏佳理	於二〇一二年九月一日獲委任為香港特別行政區傑出學生聯會鉑金贊助人—榮譽顧問
	於二〇一二年九月二十日當選香港藝術節協會主席
	於二〇一二年十月十五日終止擔任國際證券交易所聯會之董事兼主席
	於二〇一二年十月三十一日獲委任為香港科技大學學生會—商學院學生會諮詢委員會榮譽副主席
	獲委任為西九文化區管理局執行委員會之主席兼成員，任期自二〇一三年二月四日至二〇一三年十二月三十一日

## 董事資料

董事姓名	變動詳情
林家禮	<p>於二〇一二年八月二十日獲調任為旭日企業有限公司<sup>(2)</sup>之獨立非執行董事</p> <p>於二〇一二年九月二十七日辭任TMC Life Sciences Berhad<sup>(3)</sup>之獨立非執行董事</p> <p>Vietnam Equity Holding之股份已於二〇一二年十二月十五日於法蘭克福證券交易所（「法蘭克福證券交易所」）First Quotation Board關閉後自法蘭克福證券交易所除牌。林博士仍為該公司之主席兼獨立非執行董事</p> <p>Vietnam Property Holding之股份已於二〇一二年十二月十五日於法蘭克福證券交易所First Quotation Board關閉後自法蘭克福證券交易所除牌。林博士仍為該公司之主席兼獨立非執行董事</p> <p>於二〇一三年一月一日獲委任為神通電信服務有限公司<sup>(4)</sup>之獨立非執行董事</p> <p>於二〇一三年一月一日獲委任為偉俊礦業集團有限公司<sup>(2)</sup>之獨立非執行董事</p>
藍鴻震	於二〇一三年三月一日終止擔任中國人民政治協商會議全國委員會委員

附註：

- (1) 一項基金單位於新加坡證券交易所有限公司主板上市之信託。
- (2) 一間股份於聯交所主板上市之公司。
- (3) 一間股份於馬來西亞證券交易所有限公司主板上市之公司。
- (4) 一間股份於聯交所創業板上市之公司。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二〇一二年十二月三十一日，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分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文本公司董事及最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉），或須列入及已列入按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據本公司所採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

## 董事資料

### (I) 於本公司股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持本公司 股份數目	總數	佔本公司 股權之 概約百分比
霍建寧	受控制公司之權益	公司權益	5,000,000 <sup>(附註)</sup>	5,000,000	0.05575%

附註：該等股份乃由霍建寧先生及其配偶各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、相關股份及債券中之權益及淡倉

#### (甲) 於和黃股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持和黃 股份數目	總數	佔和黃股權之 概約百分比
霍建寧	受控制公司之權益	公司權益	6,010,875 <sup>(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各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。

## 董事資料

### (乙) 於本公司之其他相聯法團股份、相關股份及債券之好倉

於二〇一二年十二月三十一日，霍建寧先生擁有以下權益：

- (i) HTAL之5,100,000股普通股之權益，約佔已發行股本之0.038%，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) 和電香港控股之1,202,380股普通股，約佔已發行股本之0.025%之公司權益；
- (iii) 面值為1,216,000美元由Hutchison Whampoa International (03/13) Limited發行，於二〇一三年到期、息率為6.5%之票據之公司權益；
- (iv) 面值為4,000,000美元由Hutchison Whampoa International (09/19) Limited發行，於二〇一九年到期、息率為5.75%之票據之公司權益；及
- (v) 面值為5,000,000美元由Hutchison Whampoa International (10) Limited發行之後償擔保永久資本證券之公司權益。

霍建寧先生以實益擁有人身份持有上述個人權益，並透過一家由霍先生及其配偶各擁有同等控制權之公司持有上述之公司權益。

於二〇一二年十二月三十一日，徐建東先生以實益擁有人身份於面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (03/33) Limited發行，於二〇一四年到期、息率為6.25%之票據中擁有個人權益。

於二〇一二年十二月三十一日，周胡慕芳女士以實益擁有人身份於和電香港控股之250,000股普通股，即約0.005%已發行股本中擁有個人權益。

於二〇一二年十二月三十一日，施熙德女士以實益擁有人身份擁有以下個人權益：

- (i) 面值為292,000美元由Hutchison Whampoa International (03/13) Limited發行，於二〇一三年到期、息率為6.5%之票據；
- (ii) 面值為200,000英鎊由Hutchison Ports (UK) Finance Plc發行，於二〇一五年到期、息率為6.75%之擔保債券；
- (iii) 面值為300,000美元由Hutchison Whampoa International (09) Limited發行，於二〇一九年到期、息率為7.625%之票據；
- (iv) 面值為300,000美元由PHBS Limited發行，息率為6.625%之擔保永久資本證券；
- (v) 面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (10) Limited發行之後償擔保永久資本證券；

## 董事資料

- (vi) 面值為250,000美元由Hutchison Whampoa International (11) Limited發行，於二〇二二年到期、息率為4.625%之票據；及
- (vii) 面值為200,000美元由Hutchison Whampoa International (12) Limited發行之後償擔保永久資本證券。

除上文所披露者外，於二〇一二年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員及彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊，或按標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事於競爭業務中之權益

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，下列本公司董事在透過下列公司、其附屬公司、聯營公司或其他投資形式經營而被視為與本公司或其附屬公司於年度內經營之主要業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之下列業務（本公司或其附屬公司業務除外）中擁有權益，而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第8.10(2)條須作之披露如下：

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
霍建寧	長實 和黃	非執行董事 集團董事總經理	— 物業發展及投資 — 物業發展及投資
黎啟明	和黃	執行董事	— 物業發展及投資
徐建東	和記黃埔地產有限公司	副董事總經理	— 物業發展及投資
周胡慕芳	和黃	副集團董事總經理	— 物業發展及投資
施熙德	和記企業	董事	— 物業發展及投資
夏佳理	香港興業國際集團有限公司 信和置業有限公司 尖沙咀置業集團有限公司	非執行董事 非執行董事 非執行董事	— 物業發展及投資 — 物業發展及投資 — 物業發展及投資

## 董事資料

由於董事會獨立於上述實體之董事會，因此本公司業務能與上述業務獨立經營並按一般商業條款進行。

除上文所披露者外，於二〇一二年十二月三十一日，根據上市規則，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

## 高級管理人員資料

### 高級管理人員個人資料

**徐建東**，五十三歲，自二〇一〇年十一月出任本公司董事總經理兼執行董事。他亦是和記黃埔地產有限公司副董事總經理，並於和記黃埔有限公司及和記企業有限公司控制之若干公司中出任董事；該等公司均為證券及期貨條例第XV部所界定之本公司主要股東。徐先生為專業測量師及英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會之會員。徐先生於地產業有三十多年經驗，對中港兩地之地產市場有深入認識。

**溫穎思**，三十六歲，自二〇一〇年八月起擔任本集團財務總監及於二〇〇四年一月加入本集團。溫小姐為合資格會計師並持有會計學工商管理學士學位。彼為香港會計師公會會員，並於審計、會計、財務管理及業務監控方面擁有逾十四年經驗。溫小姐亦於企業重組方面擁有豐富經驗。

**王苑**，四十歲，自二〇〇六年二月起擔任本集團上海業務之財務總監。王小姐為合資格會計師並負責監察本集團於上海之物業租賃及管理業務。彼為中國註冊會計師協會及英國特許公認會計師公會會員。王小姐於審計、會計、財務管理及營運監控方面擁有逾十八年經驗，其中超過七年經驗於中國地產業取得。

## 董事會報告

董事會同寅欣然向全體股東提呈截至二〇一二年十二月三十一日止年度之報告及經審核賬目。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之業務詳列於第92頁。

本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）於本財政年度之主要業務及經營地區之營業額及業績分析載於賬目附註五。

### 業績及溢利分配

本集團截至二〇一二年十二月三十一日止年度之業績載於第46頁之綜合收益表內。

### 股息

本公司並無就截至二〇一二年十二月三十一日止年度派付中期股息。董事建議於二〇一三年五月三十日向於二〇一三年五月二十一日（即釐定股東享有建議末期股息之權利之記錄日期）登記在股東名冊內之所有股東派發末期股息每股港幣二點二仙。

### 儲備

年度內本公司及本集團之儲備變動分別詳列於賬目附註廿七及第52頁及第53頁之綜合權益變動表。

### 慈善捐款

年度內本集團並無對慈善機構進行捐助（二〇一一年：無）。

### 物業、機器及設備及投資物業

物業、機器及設備及投資物業之變動分別詳列於賬目附註十五及十六。

### 物業

本集團主要物業詳列於第94頁及95頁。

### 股本

本公司之股本詳情列於賬目附註廿五。

## 董事會報告

### 董事

於二〇一二年十二月三十一日，本公司董事會（「董事會」）由九名董事組成，包括(i)五名執行董事，分別為霍建寧先生（主席）、黎啟明先生（副主席）、徐建東先生（董事總經理）、周胡慕芳女士及施熙德女士；(ii)一名非執行董事，即夏佳理先生；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為關啟昌先生、林家禮博士及藍鴻震先生。

根據本公司之公司細則第112(A)條及第112(B)條，及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之守則條文第A.4.2條之規定，徐建東先生、夏佳理先生及林家禮博士將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，並願膺選連任。本公司已接獲獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條發出有關彼等獨立性之確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

董事的個人資料列於第9頁至第11頁。

### 合約權益

在本年度末或本年度內任何期間，本公司或附屬公司並無參與董事擁有重大直接或間接權益之有關本公司及其附屬公司業務之重大合約。

### 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事概無與本公司訂立不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）之情況下由本公司終止之未滿期服務合約。

### 認股權計劃

根據二〇〇四年五月二十日通過的普通決議案，本公司採納一項認股權計劃（「認股權計劃」）。認股權計劃旨在使本集團向經甄別之參與者授出認股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報，繼續及／或提供更良好之服務予本集團及／或使本集團與該等參與者建立更鞏固之業務關係。

董事（該詞包括獲正式授權之委員會）可全權酌情邀請屬於下列任何一類別參與者之任何人士接納認股權以認購本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份：

- (甲) 本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股本權益之任何實體（「被投資實體」）之任何僱員／顧問（包括負責財務、業務或人事管理或資訊科技職能者）或候任僱員／顧問之人士（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事）；

## 董事會報告

- (乙) 本公司、其任何附屬公司或任何被投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (丙) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供貨品或服務之任何供應商；
- (丁) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧客；
- (戊) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供研究、發展或其他技術支援之任何人士或實體；
- (己) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體發行之任何證券之任何持有人；
- (庚) 透過合營公司、業務聯盟或其他業務安排對本集團之發展及增長曾經或可能作出貢獻之任何其他組別或類別之參與者；及
- (辛) 由任何上述類別之一名或多名參與者全資擁有之任何公司。

為釋疑慮，本公司授出任何認股權以供認購本集團股份或其他證券予上述任何類別之參與者之任何人士，除董事另有決定外，將不得詮釋為根據認股權計劃授出認股權。

就上述任何類別之參與者是否符合獲授任何認股權之資格，將由董事按該等人士對本集團之發展及增長所作貢獻而不時釐定。將予配發及發行之本公司股份最高數目為：

- (甲) 根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃所有已授出但尚未行使及有待行使之認股權獲行使時將予配發及發行之最高股份數目合計所得之總和不得超過本公司（或其附屬公司）不時已發行之相關證券類別之30%。
- (乙) 根據認股權計劃及本集團之任何其他認股權計劃，將授出之所有認股權（就此而言，不包括根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃之條款已告失效之認股權）獲行使時將予配發及發行之本公司股份總數合計所得之總和，不得超過於二〇〇四年五月二十日（即通過採納認股權計劃之有關決議案當日）本公司（或其附屬公司）已發行有關類別證券之6%（「一般計劃限制」）。根據於二〇〇四年五月二十日之本公司已發行股份數目，認股權計劃之一般計劃限制為402,300,015股股份。於本報告日期，按認股權計劃可予發行之股份總數（包括已授出但尚未行使之認股權）為383,604,015股，佔本公司現有已發行股本4.3%。

## 董事會報告

(丙) 就上述(甲)段而言及在不影響下文(丁)段之原則下，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般計劃限制(一份載有根據上市規則所須有關此目的之資料之通函需寄發予本公司股東)，惟根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃授出之所有認股權獲行使時將予配發及發行之本公司股份總數合計所得之總和，不得超過於限制獲通過當日本公司(或其附屬公司)已發行有關類別證券之10%。就計算此限制而言，根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃之尚未行使、已註銷、已告失效或已行使之認股權，將不計算在內。

(丁) 就上述(甲)段而言及在不影響上文(丙)段之原則下，本公司可另行敦請股東於股東大會上批准授出超過一般計劃限制之認股權或(倘合適)向本公司在尋求股東是項批准前經甄選之參與者授出上文(丙)段所指之擴大限制之認股權。

於任何十二個月期間內，根據認股權計劃及本集團任何其他認股權計劃向任何一位參與者授出之認股權(包括已行使或尚未行使之認股權)獲行使時已發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%(「個別限制」)。於任何十二個月期間內(直至及包括進一步授出該等認股權當日)，任何進一步授出超過個別限制之認股權須獲股東於本公司股東大會上批准，而該參與者及其聯繫人須就此放棄投票。將予授出之認股權(及以往授予該參與者之認股權)之數目及條款(包括行使價)必須在股東批准前釐定，為方便根據上市規則第17.03(9)條附註(1)之規定計算行使價，董事會會議上建議進一步授出認股權之日期應視為授出日期。

參與者可於認股權建議授出日期起計二十一日內接納授出之認股權。

認股權可於由董事在建議授出認股權之日期決定之期限內(該期限已由董事知會各承授人)，隨時根據認股權計劃之條款行使。當承授人在指定時間內接納授出之認股權時，該段期限可由建議授出認股權之日起計，並於任何情況下不得遲於建議授出認股權之日起計十年後，惟該計劃提早終止條文規定之情況除外。除董事向承授人建議授出認股權時另有決定及指明外，認股權計劃並無規定行使前之最短持有期限。

認股權計劃下之股份認購價將由董事釐定，惟該價格不得低於以下之最高者：(i)本公司股份在認股權建議授出當日(須為營業日)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所列買賣一手或以上本公司股份之收市價；(ii)本公司股份在緊接建議授出認股權當日(須為營業日)前五個交易日於聯交所每日報價表所列買賣一手或以上本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。接納授出之認股權時須支付港幣1.00元之象徵代價。

認股權計劃將由認股權計劃成為無條件之日起計十年內有效。而截至本報告日期，餘下年期約一年。

## 董事會報告

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，下列根據認股權計劃授出的認股權尚未行使：

	授出日期	於 二〇一二年 一月一日 持有之 認股權	於年內 授出之 認股權	於年內 行使之 認股權	於年內 註銷/失效 之認股權 <sup>(1)</sup>	於 二〇一二年 十二月 三十一日 持有之 認股權	行使期 <sup>(2)</sup>	每股 行使價 港幣	於授出 日期 股份之 價格 <sup>(3)</sup> 港幣	於行使日期 股份之價格 港幣
僱員合計	3.6.2005	600,000	-	-	-	600,000	3.6.2006 – 2.6.2015	0.822	0.82	不適用
	25.5.2007	200,000	-	-	-	200,000	25.5.2008 – 24.5.2017	0.616	0.61	不適用
<b>總計</b>		<b>800,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800,000</b>				

附註：

- (1) 向本公司前任執行董事遠藤滋先生授出之5,000,000份已歸屬認股權已於二〇一二年一月九日失效。
- (2) 行使認股權須受(包括其他相關授予條件)歸屬時間表規限，各份認股權於授出日期起計滿一週年、兩週年及三週年後分別歸屬三分之一。
- (3) 所述之價格乃指緊接認股權授出日期前一個交易日股份於聯交所之收市價。

於本報告日期，本公司認股權計劃項下有800,000份尚未行使之認股權，約佔於該日本公司已發行股份之0.0089%。

截至二〇一二年十二月三十一日止年度，本公司並無根據認股權計劃授出任何認股權。

本公司授出的認股權，其公平價值按二項式估值模式估計，於賬目附註廿六披露。

除認股權計劃外，於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，以使本公司董事能透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

## 持續關連交易

### (I) 和黃供應事項之總協議

於二〇一一年十二月三十日，本公司與和記企業有限公司(「和記企業」，本公司最終控股公司和記黃埔有限公司(「和黃」)之全資附屬公司)訂立一項協議(「和黃總協議」)，合約期由二〇一二年一月一日起至二〇一四年十二月三十一日止為期三年，以就向和記企業、其附屬公司及和記企業直接或間接控制不少於50%的實體(不包括本集團)(統稱「和黃集團」)購入「和黃供應事項」而訂立框架條款。

## 董事會報告

「和黃供應事項」（如和黃總協議內界定）乃和黃集團向本集團提供的供應，包括流動電話與手提電話；精品；蒸餾水、食品及飲品、雜貨；文具、辦公室文儀；印刷服務、資訊科技支援服務、電訊及互聯網服務；倉儲、行政、法律、顧問、管理、保險支援服務、酒店服務、旅遊及運輸服務；所有有關物業之出租及租賃服務，以及市場推廣、廣告及推廣服務。

通過參考本公司於二〇一一年十二月三十日公佈之因素，截至二〇一二年、二〇一三年及二〇一四年十二月三十一日止三個年度就本集團根據和黃總協議擬購入和黃供應事項設定最高全年交易總額分別為港幣9,200,000元、港幣9,600,000元及港幣9,980,000元（「和黃供應事項的年度上限」）。

和記企業與和黃集團其他成員公司乃本公司主要股東和黃之聯繫人，故各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，以及根據和黃總協議擬進行之交易構成或預期構成本公司之持續關連交易。

### (II) 有關集團供應及和電香港控股集團供應之總協議

於二〇〇九年四月十七日，本公司與和記電訊香港控股有限公司（「和電香港控股」，和黃之附屬公司）訂立一項協議（「和電香港控股總協議」），就本集團有關成員公司作為一方及和電香港控股有關成員公司（「和電香港控股集團」）作為另一方，於二〇〇九年五月八日起至二〇一二年五月七日止三個年度期間提供「集團供應」及「和電香港控股集團供應」設立框架條款。

「集團供應」（如和電香港控股總協議內界定）乃本集團向和電香港控股集團提供的供應，包括(i)流動電話配件及相關產品（包括耳機、電池、充電器、數據傳輸線、轉接器、連接器、手提音樂揚聲器、便攜袋、精品、記憶卡及藍芽®配件）；(ii)消費電子產品（包括數碼式廣播收音機、MP3機及個人多媒體播放機）；及(iii)市場推廣、廣告及推廣服務。

「和電香港控股集團供應」（如和電香港控股總協議內界定）乃和電香港控股集團向本集團提供的供應，包括(i)流動電訊服務（包括本地話音、國際長途直撥及漫遊服務及其他增值服務）；及(ii)電訊及互聯網服務（包括本地及國際固網電訊服務、互聯網接駁寬頻連增值服務以及互聯網及網頁寄存服務）。

於二〇〇九年五月八日，本公司鑒於和電香港控股的股份於聯交所獨立上市而宣佈訂立和電香港控股總協議，通過參考已公佈之因素，設定(i)集團供應；及(ii)和電香港控股集團供應於二〇〇九年五月八日起至十二月三十一日止期間、截至二〇一〇年及二〇一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年及於二〇一二年一月一日起至五月七日止期間之最高年度交易總額(i)分別為港幣1,500,000元、港幣1,700,000元、港幣1,900,000元及港幣800,000元及(ii)分別為港幣1,400,000元、港幣2,200,000元、港幣2,300,000元及港幣1,000,000元（「和電香港控股集團供應年度上限」）。

和電香港控股及其附屬公司乃本公司主要股東和黃之聯繫人，故各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，按和電香港控股總協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告

### (III) 有關購入關連債務證券之總協議

於二〇一一年四月六日，本公司與和黃訂立有條件總協議（「關連債務證券總協議」），據此，本公司或其附屬公司可於第二市場購入由關連發行人（如下文所述及於關連債務證券總協議內界定）發行之關連債務證券（如下文所述及於關連債務證券總協議內界定），惟須待（其中包括）本公司取得所有適用批准（包括（如適用）持續關連交易批准（如於關連債務證券總協議內界定））。

於持續關連交易有關期間內（如下文所述及於關連債務證券總協議內界定），根據關連債務證券總協議項下擬進行之交易的適用上限（「關連債務證券上限」），須受下文之限制所規限：

- (i) 於任何一段持續關連交易有關期間內，本集團根據所尋求持續關連交易批准就個別發行中持有及建議購入的關連債務證券之累計總購入價格不得超過該次發行及由同一發行人發行而未到期之關連債務證券（不論具有相同或較短年期）總值之20%；及
- (ii) 根據所尋求持續關連交易批准，本集團於任何一段持續關連交易有關期間建議購入之關連債務證券之累計總購入價格不得超過（取其較低者）(a)港幣12億元；及(b)就於該持續關連交易有關期間建議購入之關連債務證券，本公司於緊接上一季度最後一天（「季度參考日期」）之「未經審核綜合流動資產淨值」（「本公司之季度流動資產淨值」）之15%，惟本集團之關連債務證券淨額（如下文所述及於關連債務證券總協議內界定）於持續關連交易有關期間任何時候不得超過本公司於季度參考日期之本公司之季度流動資產淨值之50%。就此而言，本公司於季度參考日期之本公司之季度流動資產淨值應指本公司或任何實體（於季度參考日期作為附屬公司計入及合併於本公司賬目）所持現金、存款及流通證券（為免存疑，包括於當時持有之任何關連債務證券，均按彼等各自於該日之公平市值估值）之總值減去任何有關資產（於季度參考日期已抵押或附帶其他產權負擔）之總值。以上公式獲設定為任何可能購入關連債務證券之上限，可避免過度集中投資於單一發行之關連債務證券，以達致合理程度之多元化，並如獨立財務顧問認為此舉與市場慣例一致之意見。

關連債務證券之代價將按一般商業條款釐定，其釐定方式乃參照金融資訊公司（如彭博）所報之市場價格為基準，有關價格將不時更新以反映獨立第三方（如銀行、債務證券交易商及機構投資者）經考慮當時之債券息差、市場流通量及交易對手風險及關連債務證券之應計票息（如適用）後所報之買入價／賣出價，而將根據關連發行人不時適用之條款支付。關連債務證券之其他條款，則於首次發行該等關連債務證券時經相關關連發行人釐定。

## 董事會報告

於持續關連交易期間訂立之關連債務證券總協議項下之交易構成或預期構成本公司之持續關連交易及由本公司股東於二〇一一年股東週年大會上以投票方式表決批准，會上和黃及其聯繫人放棄投票。

「關連債務證券淨額」指於該持續關連交易有關期間內之任何一日，(i)本集團於該持續關連交易有關期間開始時持有之關連債務證券累計總購入價（如有）；(ii)於該持續關連交易有關期間內及該日前，本集團已購入之關連債務證券累計總購入價（如有）；及(iii)本集團於該日擬購入個別發行之關連債務證券累計總購入價，扣除(iv)於該持續關連交易有關期間內及該日前，本集團已出售關連債務證券之累計總銷售所得款項淨額。

「持續關連交易有關期間」指第一段持續關連交易有關期間及第二段持續關連交易有關期間之統稱。

「關連債務證券」指任何關連發行人根據關連債務證券總協議發行或將予發行之有關債券、票據、商業票據或其他類似債務工具。

「關連發行人」乃關連債務證券之發行人，即和黃或其任何附屬公司。

「第一段持續關連交易有關期間」指由就關連債務證券總協議接獲持續關連交易批准之日起至下列日期止之期間（取其較早者）：(i)本公司就截至二〇一一年十二月三十一日止財政年度舉行之股東週年大會結束；及(ii)股東於本公司股東大會通過普通決議案撤銷或更改持續關連交易批准所述之授權日期。

「第二段持續關連交易有關期間」指由緊隨第一段持續關連交易有關期間結束後之日起至下列日期止之期間（取其較早者）：(i)本公司就截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度舉行之股東週年大會結束；及(ii)股東於本公司股東大會通過普通決議案撤銷或更改持續關連交易批准所述之授權日期。

本公司全體獨立非執行董事已審閱上述截至二〇一二年十二月三十一日止年度內第(I)至(III)項交易下的持續關連交易，並確認該等交易是由本集團(i)在本集團日常及一般業務過程中達成；(ii)按一般商業條款或（如沒有足夠可作比較之交易以衡量該等交易是否屬於一般商業條款）按不遜於本公司向獨立第三方提供之條款或本公司從獨立第三方獲得之條款（倘適用）達成；及(iii)根據該等交易之相關協議進行，而協議條款屬公平合理且符合本公司股東之整體利益。

根據已執行之工作，本公司核數師已在致董事會函件中確認上述於截至二〇一二年十二月三十一日止年度訂立在上文第(I)至(III)項交易下的持續關連交易(i)已獲董事會批准；(ii)根據有關該等交易協議之條款進行；及(iii)並無超過各自適用的年度上限。

本集團於截至二〇一二年十二月三十一日止年度訂立之重大關連人士交易之概要載於賬目附註卅一。有關附註第(甲)至(丙)段所概述之交易符合上市規則內「持續關連交易」的定義。

本公司已遵守上市規則第14A章規定有關本集團截至二〇一二年十二月三十一日止年度訂立之持續關連交易之披露要求。

## 董事會報告

## 根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）須予披露之股東權益及淡倉

就本公司董事及最高行政人員所知，於二〇一二年十二月三十一日，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

## (I) 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

## 於本公司股份之好倉

名稱	身份	所持本公司 股份數目	總數	佔本公司 股權之 概約百分比
李嘉誠	全權信託之成立人及 受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)·(3)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited（「LKSUT」）	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)·(3)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited（「LKSUTC」）	信託人及信託受益人	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)·(3)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited（「LKSUTCO」）	信託人	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)·(3)</sup>	6,399,728,952	71.36%
長江實業（集團）有限公司 （「長實」）	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)·(3)</sup>	6,399,728,952	71.36%
和黃	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)</sup>	6,399,728,952	71.36%
和記企業	受控制公司之權益	6,399,728,952 <sup>(1)·(2)</sup>	6,399,728,952	71.36%
Promising Land International Inc. （「Promising Land」）	實益擁有人	4,155,284,508 <sup>(1)</sup>	4,155,284,508	46.33%
Uptalent Investments Limited （「Uptalent」）	實益擁有人	2,244,444,444 <sup>(2)</sup>	2,244,444,444	25.03%

## 董事會報告

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中之權益及淡倉

#### 於本公司股份之好倉

姓名	身份	所持本公司 股份數目	佔本公司 股權之 概約百分比
郭修圃	實益擁有人	809,332,000	9.02%

除上文所披露者外，於二〇一二年十二月三十一日，概無其他被列入本公司登記冊之人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或須列入本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

#### 借貸

本集團之借貸詳情列於賬目附註廿四。

#### 購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購回或出售任何本公司之上市證券。此外，本公司於年內亦無贖回其任何上市證券。

## 董事會報告

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於優先購買權之規定，故本公司無須按比例向現有股東提呈發售新股。

### 五年概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第93頁。

### 退休福利計劃

本集團退休福利計劃之資料載於賬目附註十三。

### 主要客戶及供應商

本集團截至二〇一二年十二月三十一日止年度之主要客戶分別佔本集團銷售額百分比之資料如下：

	佔本集團銷售 總額百分比
最大客戶	11.3%
五大客戶總和	40.4%

董事、其聯繫人或任何股東（據董事所知擁有超過5%本公司股本）均無擁有上述主要客戶之權益。

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度，本集團並無從供應商進行採購。

### 公眾持股量

於本報告之日期，據本公司所得資料及本公司董事所知，公眾持股市值約為港幣十六億一千五百萬元，佔本公司已發行股本約28.58%。

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所審核本公司賬目完竣後告退，但願應聘連任。由羅兵咸永道會計師事務所連任為本公司核數師之決議，將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命

董事兼公司秘書  
施熙德

香港，二〇一三年三月十九日

## 企業管治報告

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。

香港聯合交易所有限公司對香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則已作出若干修訂，並改稱為企業管治守則（「經修訂守則」，與舊守則合稱為「企業管治守則」），自二〇一二年四月一日起生效。

本公司於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內已遵守年內適用的企業管治守則的所有守則條文，惟經修訂守則中有關提名委員會的守則條文除外。構成偏離的原因於本報告內釋述。

### 董事會

#### 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。

#### 董事會的角色

董事會須就本公司長期績效方面對股東問責，負責制定本公司的策略目標，並監察業務的管理工作。董事並負責促進本公司的業務成績，及作出符合本公司最佳利益的決策。

董事會在主席霍建寧先生領導下，批准及監察集團的整體策略和政策、年度預算和業務計劃、評估本公司的表現，以及監督本公司管理層（「管理層」）的工作。在董事總經理帶領下，管理層負責本集團的日常營運。

#### 董事會架構

於二〇一二年十二月三十一日，董事會由九位董事組成，包括主席、副主席、董事總經理、兩位執行董事、一位非執行董事和三位獨立非執行董事。各董事的個人資料載於第9頁至第11頁的「董事資料」一節內及本公司網站([www.hutchisonharbourring.com](http://www.hutchisonharbourring.com))內。一份載有董事姓名及其角色與職能的列表已登載於本公司及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）網站。

董事會已評估本公司全體獨立非執行董事之獨立性，經考慮彼等(i)按上市規則規定的獨立性作出年度確認書，(ii)並無參與本公司的日常管理，及(iii)並無可能影響彼等作出獨立判斷的任何關係或事項，董事會確認全體獨立非執行董事均屬獨立。董事會之獨立非執行董事人數於全年符合上市規則佔董事會成員最少三分之一的要求。

## 企業管治報告

### 主席、副主席及執行董事

主席與副主席肩負的職務有別於董事總經理的職責，藉以加強他們的獨立性和問責性。

主席在副主席黎啟明先生的協助下，負責領導與監管董事會的運作，確保董事會以符合本集團最佳利益的方式行事，以及董事會會議能有效地籌劃及進行。主席負責制訂每次董事會會議的議程，當中適當考慮董事及公司秘書建議的事項。在執行董事和公司秘書協助下，主席將確保所有董事獲適當地通知在董事會會議上提出的事宜，並適時提供足夠與準確的資訊。主席提倡開放文化及積極鼓勵持不同見解的董事表達意見以及全面參與董事會的事務，以對董事會的職能作出貢獻。在主席的領導下，董事會已採納良好的企業管治常規和程序，並採取適當步驟與股東及其他利益相關人士保持有效溝通（於本報告下文概述）。

董事總經理徐建東先生負責管理本集團的業務，以及制訂及貫徹執行集團政策，並就本集團整體營運向董事會負上全責。作為本集團業務的主要管理人員，董事總經理負責制訂反映董事會的長遠目標與優先事項的策略性營運計劃，同時直接負責維持本集團的營運表現。董事總經理與本集團財務總監溫穎思小姐、其他執行董事及業務單位的高級管理人員通力合作，提呈年度預算供董事會考慮與審批，確保董事會全面了解本集團業務的資金需求。在本集團財務總監的協助下，董事總經理確保業務的資金需求得到充足供應，同時根據計劃及預算密切監察業務營運與財務業績，如必要時採取補救措施。董事總經理與主席、副主席和所有董事保持緊密溝通，確保他們充分了解所有重大的業務發展與事項。他亦負責建立與維持高效率的行政隊伍以協助其履行職責。

### 董事會流程

董事會定期開會，並每年最少舉行四次會議，會議日期於年初編定。在編定會期的會議之間，本集團高級管理人員會定時向董事提供有關本集團的每月最新資料、表現及業務活動和發展的其他資料。年內，各董事透過傳閱附有理據說明材料的決議案，及需要時由公司秘書與其他行政人員提供額外的口頭及／或書面補充資料或通報，參與考慮與批核本公司的日常及營運事宜。有關附屬公司的重大或顯要交易的詳細資料，亦會適時提供予各董事。在需要時，將舉行額外的董事會會議。此外，董事隨時可於其認為需要時全面取得本集團資料和獨立的專業意見，及他們可隨時提出適當事項以納入董事會會議議程。

## 企業管治報告

有關董事會的定期會議，各董事一般於約一個月前獲得會議的書面通知，並於會議日期前不少於三天獲發送會議議程和相關會議文件。至於其他會議，公司將視乎情況，盡量給予董事合理和實際可行的通知期。除本公司公司細則及上市規則允許的情況外，董事倘於任何合約、交易、安排或提呈董事會考慮之任何其他類別建議中擁有重大利益，須就有關決議案放棄表決，而該董事亦不得計算在會議法定人數內。

本公司於二〇一二年舉行了四次董事會會議及股東週年大會，董事的出席率達100%。

董事姓名	董事會會議 出席次數/ 合資格 出席次數	二〇一二年 股東週年大會
<b>主席</b>		
霍建寧	4/4	✓
<b>執行董事</b>		
黎啟明(副主席)	4/4	✓
徐建東(董事總經理)	4/4	✓
周胡慕芳	4/4	✓
施熙德	4/4	✓
<b>非執行董事</b>		
夏佳理	4/4	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
關啟昌	4/4	✓
林家禮	4/4	✓
藍鴻震	4/4	✓

除董事會會議外，主席與執行董事定期舉行會議，及在執行董事不在場的情況下，與非執行董事（包括獨立非執行董事）每年最少舉行兩次會議。非執行董事（包括獨立非執行董事）自由地向董事會提供獨立意見。

所有非執行董事的任期為十二個月，須根據上市規則及本公司之公司細則的規定續期及重選。然而，任何由董事會委任以填補臨時空缺之董事將留任至本公司下一次股東大會，如屬新增董事，將留任至本公司下屆股東週年大會，其將合資格於有關大會上膺選連任。根據本公司之公司細則，所有董事均須輪值告退及至少每大約三年輪值告退一次，並於股東週年大會上由股東重選連任。退任董事可膺選連任，於股東大會上重選退任董事乃以獨立個別決議案處理。

董事概無與本公司訂有不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）的情況下由本公司終止的未滿期服務合約。

## 企業管治報告

股東可根據本公司之公司細則推薦任何一位人選為董事候選人，推薦程序已登載於本公司網站。

### 培訓及承擔

董事獲委任加入董事會時，將得到一套有關本集團的簡介材料，並獲高級行政人員全面介紹本集團的業務。本公司向董事提供持續專業發展（「持續專業發展」）培訓及相關閱讀資料，以確保他們獲悉與本集團經營業務相關的商業、法律與規管環境的最新變化，並更新他們作為上市公司董事於角色、職能及職責方面的知識及技能。此外，出席外界論壇或相關主題的簡介會（包括發表演講）亦獲計算入持續專業發展培訓。

所有董事須不時向本公司提供他們所進行的持續專業發展培訓的資料。根據所提供的資料，其於二〇一二年進行的持續專業發展培訓（每位董事於二〇一二年平均接受約19小時的培訓）概述如下：

董事姓名	法律、法規 及企業管治	範圍	
		本集團業務	董事的角色、 職能及職責
<b>主席</b>			
霍建寧	✓	✓	✓
<b>執行董事</b>			
黎啟明（副主席）	✓	✓	✓
徐建東（董事總經理）	✓	✓	✓
周胡慕芳	✓	✓	✓
施熙德	✓	✓	✓
<b>非執行董事</b>			
夏佳理	✓	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>			
關啟昌	✓	✓	✓
林家禮	✓	✓	✓
藍鴻震	✓	✓	✓

本公司收到董事對本集團事務提供足夠時間與關注的確認函。此外，董事須適時向本公司披露其作為董事的利益及於其他上市公司與機構的其他職務，並須於其後有變更時盡快通知本公司。

## 企業管治報告

### 證券交易

截至二〇一二年十二月三十一日止年度，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」），作為本集團董事進行證券交易的紀律守則。標準守則已予更新，以反映上市規則於二〇一三年生效之近期修訂。所有董事於回應有關查詢時均確認，他們於二〇一二年內均有遵守該標準守則。

### 董事委員會

董事會由兩個常設委員會：審核委員會及薪酬委員會協助，該等委員會詳情載於本報告下文。此等委員會職權範圍已參考企業管治守則進行審閱及修訂並已獲董事會採納，並分別登載於本公司及香港交易所網站內。董事會認為有需要時會成立其他董事委員會負責特定任務。

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才能與經驗之人士組成，以及委任具備相關的專業知識與領袖特質的適當人選進入董事會，務求與現有董事的才能互相配合。此外，董事會亦會於適當時整體負責審訂董事（包括董事會主席與董事總經理）的繼任計劃。

### 公司秘書

公司秘書施熙德女士向董事會負責，以確保董事會程序得到遵守及董事會活動能有效率和有效益地進行。此等目標乃透過嚴謹遵守董事會程序及適時編製及發送會議議程及文件予董事而得以達成。所有董事會及董事委員會的會議記錄均由公司秘書編備與保管，以充份詳細記錄董事會或委員會所考慮與決定的事項，包括任何董事提出的關注事項或表達的不同觀點。所有董事會及董事委員會的會議記錄草稿及終稿會分別寄發予董事及委員會成員以作評論及記錄，並應要求時供任何董事查閱。

公司秘書負責向董事會匯報一切有關本集團的法律、規管和企業管治發展的資料，讓董事會作出有關本集團的決策時加以考慮。她不時籌辦專題講座，探討重要與受關注之話題，並將相關參考資料提呈予董事參考。

## 企業管治報告

公司秘書亦直接負責本集團於遵守上市規則與公司收購、合併及股份購回守則所規定的所有責任，包括於上市規則規定的期限內編製、刊印和發送年報與中期報告、及適時向股東及市場傳達有關本集團的資料。

此外，公司秘書就董事披露彼等於本公司證券之權益及買賣、關連交易和股價敏感／內幕資料方面的責任向董事提供意見，並確保上市規則規定的標準與資料披露獲得遵守，以及有需要時於本公司年報中反映。

本公司之公司秘書的委任及罷免須根據本公司之公司細則得到董事會批准。公司秘書向主席及董事總經理報告，同時董事會全體成員均可獲本公司公司秘書提供意見及服務。施熙德女士自二〇〇一年以來一直出任本公司之公司秘書，並熟悉本集團之日常事務。經特定查詢後，公司秘書確認彼符合上市規則的所有規定資格、經驗以及培訓規定。

### 問責性與審核

#### 財務報告

本公司年度及中期業績分別於年結日後三個月及中期期間結束後兩個月期限內按時刊發。

下文列出董事就財務報表所承擔的責任，與第45頁「獨立核數師報告」內本集團核數師確認其報告責任有所不同，但兩者應一併閱讀。

#### 年報及賬目

董事確認其有責任為本公司編製年報及財務報表，以確保財務報表能根據香港公司條例及適用會計準則，真實而公平地呈列資料。

#### 會計政策

董事認為，本集團在編製財務報表時應用一貫採納的適當會計政策，並根據適用的會計準則作出合理及審慎的判斷及評估。

## 企業管治報告

### 會計記錄

董事負責確保本集團保存可披露本集團財務狀況的會計記錄，而此等記錄，讓本集團得以按照本集團的會計政策編製財務報表。

### 保護資產

董事負責採取一切合理及必要的措施保護本集團資產，並防範及查察本集團內的詐騙行為及其他違規事項。

### 持續營運

經適當的查詢後，董事認為本集團擁有足夠資源在可見未來繼續營運，因此本集團適宜採納持續營運的基準來編製財務報表。

### 審核委員會

審核委員會由兩位獨立非執行董事及一位非執行董事組成，他們均具備相關的商業及財務管理經驗及技能以了解財務報表及對本公司的財務管治、內部監控及風險管理作出貢獻。委員會由關啟昌先生擔任主席，成員有夏佳理先生及林家禮博士。

根據審核委員會職權範圍，審核委員會須監察本公司與外聘核數師的關係、審閱本集團的初步業績、中期業績以及中期及年度財務報表、監察本集團的企業管治，包括法定與上市規則規定的遵守情況、審訂內部審核的工作範疇、規限與成效，在其認為有需要時委聘獨立的法律或其他顧問及進行調查。

處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序已於二〇一二年二月獲審核委員會採納並已於本公司網站登載。

審核委員會於二〇一二年舉行了四次會議，出席率達100%。

#### 成員姓名

#### 出席次數／合資格出席次數

關啟昌(主席)	4/4
夏佳理	4/4
林家禮	4/4

## 企業管治報告

於二〇一二年，審核委員會已根據其職權範圍以及年內適用的企業管治守則的其他職責履行職務及責任。

審核委員會不時與本集團財務總監及本集團其他高級管理人員舉行會議，以審閱本集團的中期及年終業績、中期報告及年報，以及其他財務、內部監控、企業管治及風險管理事宜。委員會審議管理層、本集團內部和外聘核數師之報告與陳述，以確保本集團的綜合財務報表乃按照香港普遍採納的會計準則編製。委員會並與本集團的主要外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）於一年內最少舉行四次會議，以考慮羅兵咸永道就其獨立審核中期財務報告的範疇、策略和結果而提交的報告以及其綜合財務報表的年度審核報告。此外，審核委員會與外聘核數師、本集團財務總監及內部審核師定期舉行並無管理層參與的會議。

審核委員會協助董事會達到維持有效的內部監控機制之責任。委員會檢討本集團對其監控環境與風險管理的評估程序，以及對營運及監控風險的管理方式。委員會獲取並考慮管理層有關檢討本集團內部控制系統有效性的陳述和員工在本集團會計與財務報告職能方面的資源、資格和經驗的充足性及其培訓課程和預算。此外，審核委員會與內部審核師檢討其對本集團的審核工作計劃及所需的資源，並審議內部審核師就本集團業務的內部監控成效向審核委員會提交的報告。另外，委員會亦獲公司秘書提交有關本集團遵守監管規定情況的報告。審核委員會根據此等檢討結果及報告，就批核年度綜合財務報表向董事會提出建議。

### 外聘核數師

審核委員會審閱並監察外聘核數師的獨立性及客觀性，以及核數過程的有效性。審核委員會每年檢閱由外聘核數師發出確認其獨立性及客觀性的函件，並與外聘核數師的代表舉行會議，考慮其審核工作的範疇，並批准其收費以及所提供的非審核服務（如有）的範疇與其適合性。審核委員會並就外聘核數師的委任及續聘事宜向董事會提交建議。

本集團按下列政策委聘羅兵咸永道提供下文所述各類服務：

- 審核服務—包括與審核綜合財務報表有關的審核服務，所有此等服務須由外聘核數師提供。
- 與審核有關的服務—包括一般由外聘核數師提供，但通常不包括在審核費用內的服務，例如審核本集團的退休福利計劃、與併購活動有關的會計意見、對系統及／或程序進行內部監控檢討，以及就稅務或其他目的發表特別審核報告等。本集團邀請外聘核數師承擔此等服務以提供其作為核數師必須或最能勝任的服務。

## 企業管治報告

- 與稅務有關的服務 — 包括所有稅務循規及稅務規劃服務，但不包括與審核有關的服務。本集團委聘外聘核數師提供其最勝任的服務，而所有其他重要的稅務相關工作則由其他適當人士執行。
- 其他服務 — 包括例如財務盡職調查、審閱精算報告及計算、風險管理分析及評估，以及不涉及財務系統的顧問服務等。外聘核數師並可協助管理層及內部審核師進行內部調查及對於懷疑的違規事項作實情調查。此等服務須由審核委員會特別批准。
- 一般顧問服務 — 外聘核數師不符合提供一般顧問服務的資格。

羅兵咸永道與其他外聘核數師的費用分析已載於賬目附註六。於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，本公司付予羅兵咸永道的費用主要為核數及核數相關服務的費用。

### 內部監控、企業管治、法律及規管監控及集團風險管理

董事會全權負責本集團的內部監控系統、企業管治合規及風險評估與管理。

董事會履行職責，尋求提升本集團業務單位的風險意識，並透過制訂政策和程序，包括界定授權的基準，藉以建立一個有助確立與管理風險的架構。董事會並檢討及監察內部監控系統的成效，以確保所設立的政策及程序足以應付需求。匯報與審閱工作包括由執行董事與董事會審批管理層提交的詳盡營運與財務報告、預算和業務計劃；由董事會對照預算及實際業績；由審核委員會審閱內部審核及風險管理職能的持續工作；以及由執行董事及行政管理隊伍定期進行業務檢討。

審核委員會代表董事會定期檢討本集團的企業管治架構及常規，並持續監控履行合規的情況。

儘管上述程序旨在識別與管理可能對本集團實現業務目標有不利影響的風險，但並無法絕對保證避免重大失實陳述、錯失、損失、詐騙或違規。

### 內部監控環境及制度

執行董事被委派加入所有經營重大業務之附屬公司的董事會，以監察此等公司的運作，包括出席其董事會會議、審批業務策略、預算和計劃，以及制訂主要的業務表現指標。行政管理隊伍對業務在協定策略範圍內的營運與表現承擔問責；同樣地，業務的管理層亦須為其業務運作與表現承擔問責。

## 企業管治報告

本集團的內部監控程序包括一套全面的報告系統，以向行政管理隊伍及執行董事匯報資料。

業務計劃與每年預算由管理層編製，並須由行政管理隊伍與執行董事審批，作為本集團五年企業計劃週期的一部分。本集團在每季均會修訂該年度的業務預算，並與原來的預算作出變動比較及重新批核。在編製預算與作出預測時，管理層將確定、評估與匯報業務蒙受重大風險的可能性與其潛在的財務影響。

執行董事審閱涵蓋業務之財務業績與主要營運統計數字的每月管理報告。此外，董事總經理與行政管理隊伍及業務運作的高級管理人員定期舉行會議，以檢討管理報告、業務表現與預算之比較、業務預測與重大業務風險之敏感因素與策略。本集團財務總監亦每月與財務經理舉行會議，以對照預算及預測檢討每月表現，以及處理會計與財務相關事宜。

本集團為其附屬公司維持中央現金管理系統，而本集團財務部負責監管本集團的投資與借貸活動，並每週發出有關本集團現金及流動投資、借貸與有關變動的庫務報告。

本集團財務總監已為開支的批准與監控訂立指引與程序。經營支出均須根據整體預算作出監管，並以各業務為單位按各行政人員及主任的職責輕重相稱的開支批核水平進行內部監控。資本性支出須按照年度預算檢討及批核程序進行全面監控，未列入預算案的開支，以及在經批核預算之內的重重大資本性支出，則須於撥出前由本集團財務總監或執行董事作出更具體的監管與批准。本集團亦於季度報告審閱實際開支與預算及經批准的開支的比較。

內部審核師須直接向審核委員會匯報，就本集團業務運作的風險管理活動與監控提供實在與效益方面的獨立保證。內部審核師運用風險評估方法與考慮本集團業務運作機制，制訂其經由審核委員會審議之週年審核計劃，並在需要時於年內重新評估，確保有足夠資源可供運用及計劃目標得以實現。內部審核師負責評估集團內部監控系統，就系統提供公平意見，並將評估結果向審核委員會、本集團財務總監及有關的高級管理人員匯報，以及負責跟進所有報告，確保所有問題已獲得圓滿解決。此外，內部審核師亦會與本集團的外聘核數師定期溝通，讓雙方了解可能影響其相關工作範圍的重大因素。

視乎個別業務單位的業務性質與承受的風險，內部審核師的工作範圍包括財務與營運審核、經常性與突擊審核、詐騙調查，以及生產力效率檢討等。

外聘核數師向內部審核師及（按需要）向本集團財務總監提交有關內部監控與相關財務報告事宜的報告。該等報告會被審閱及採取適當行動。

## 企業管治報告

董事會已透過審核委員會檢討本集團於截至二〇一二年十二月三十一日止年度的內部監控系統的成效，檢討範圍涵蓋所有重大的財務、營運及合規監控以及風險管理職能。董事會並信納此等系統均屬有效與足夠。此外，董事會亦已檢討資源的充足度、本集團內負責會計及財務匯報職能的員工的資格及經驗，以及彼等的培訓計劃及預算，並對上述事項感到滿意。

### 企業管治

董事會全權負責發展及維持本集團內的良好及有效企業管治，並竭力確保一個有效的管治架構，就不斷變化的經營環境及監管規定而持續檢討及改善本集團內的企業管治常規。

審核委員會已根據其職權範圍獲賦予董事會企業管治職能，以監控、促使以及管理本集團內的企業管治合規事項。為協助審核委員會完成其職責，由一名董事擔任主席的管治工作組已成立，成員包括本公司主要部門的代表，以持續監察本集團的企業管治架構、提供最新情況、識別新出現的合規事項、建立適當的合規機制以及持續監控合規事項的進展。

審核委員會已檢討合規情況，並信納本公司於年內已遵守年內適用的企業管治守則的所有守則條文，惟經修訂守則中有關提名委員會的守則條文除外。

### 法律及規管

內部法律顧問負責保障本集團的法律權益。彼等負責監控本集團的日常法律事務，包括編製、審議及批准本集團公司所有法律及公司秘書文件，在檢討及協調過程中與財務、公司秘書及業務單位人員合作，以及就法律及商業上的考慮事項提供意見。此外，法律顧問亦負責監督所有本集團公司的合規事宜。彼等分析及監察本集團營運的法律框架，包括審閱適用法例及規例，以及就有關規管當局及／或政府的諮詢編備及提交意見。另外，法律顧問就有關法律及規管事宜參與持續進修研討會／會議，以使彼等了解該等事宜的最新發展。

### 集團風險管理

董事總經理與風險管理總經理有責任制訂與執行紓緩風險的策略，包括採用保險安排轉移財務風險。風險管理總經理與業務單位合作，負責作出適當的保險安排以及組織整個本集團的風險匯報工作。董事與行政人員責任保險經已備妥，為本集團董事及行政人員之潛在法律責任提供保障。

## 企業管治報告

### 董事與高級管理人員薪酬

#### 薪酬委員會

薪酬委員會由三位具備人力資源與薪酬待遇方面專長的成員組成。委員會由獨立非執行董事關啟昌先生擔任主席，成員為董事會主席霍建寧先生及獨立非執行董事林家禮博士。薪酬委員會的組成符合上市規則的主席及獨立性的規定。委員會於每年年底舉行會議，以釐定本集團董事及高級管理人員的薪酬待遇。此外，委員會將按需要舉行會議，以審議薪酬相關事宜。

薪酬委員會的責任是協助董事會達成其目標，即吸引、保留與激勵最具才能和經驗的人才，為本集團制訂與執行策略。委員會協助本集團施行公平而具透明度的程序，用以制訂全體董事與高級行政人員的薪酬政策。儘管董事會擁有釐定非執行董事薪酬的權力，惟審閱及釐定本集團個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇的職責已賦予薪酬委員會。

薪酬委員會於二〇一二年十二月舉行全體會議，出席率達100%，審閱市場數據的背景資料（包括經濟指標、統計數字及薪酬公報）、本集團業務活動及人力資源事宜，以及僱員人數與員工成本。

成員姓名	出席次數／合資格出席次數
關啟昌 (主席)	1/1
霍建寧	1/1
林家禮	1/1

委員會亦審議及批核有關執行董事的二〇一三年的董事袍金，並向董事會建議非執行董事的董事袍金。於年底前，委員會亦審議及批核本公司執行董事與高級行政人員的年終花紅及二〇一三年薪酬待遇，惟執行董事並無參與釐定其本身的薪酬。

## 企業管治報告

### 薪酬政策

董事與高級行政人員的薪酬是按照他們的專業知識及行內經驗、本集團的表現和盈利、以及參考其他本地與國際公司的薪酬基準與市場當時情況釐定。董事與員工亦參與按本集團及個人表現而釐定的花紅安排。

### 二〇一二年度薪酬

董事酬金包括本公司與其附屬公司支付予董事之款項。各董事之酬金不包括收取自本公司附屬公司及支付予本公司之款項。於二〇一二年支付予各董事的數額如下：

董事姓名	基本薪酬、 津貼及					獎勵或補償 港幣千元	總酬金 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	實物收益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	公積金供款 港幣千元	公積金供款 港幣千元		
霍建寧 <sup>(1)</sup>	90	-	-	-	-	-	90
黎啟明	70	-	-	-	-	-	70
徐建東 <sup>(5)</sup>	70	1,948	2,000	333	-	-	4,351
周胡慕芳	70	-	-	-	-	-	70
施熙德	70	-	-	-	-	-	70
夏佳理 <sup>(2)、(3)</sup>	140	-	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(1)、(3)、(4)</sup>	160	-	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(1)、(3)、(4)</sup>	160	-	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(4)</sup>	70	-	-	-	-	-	70
總額：	900	1,948	2,000	333	-	-	5,181

附註：

(1) 薪酬委員會成員

(2) 非執行董事

(3) 審核委員會成員

(4) 獨立非執行董事

(5) 收取自本公司附屬公司的董事袍金已支付予本公司，並不包括在上述款項內

## 企業管治報告

於二〇一二年按範圍劃分支付予高級管理人員的薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
港幣4,000,000元至港幣5,000,000元	1
港幣1,000,000元至港幣2,000,000元	2

### 操守守則

本集團極為重視僱員的道德、個人及專業操守準則。每名僱員均須承諾遵守本集團之「操守守則」，本集團期望所有僱員均達到「操守守則」所訂的最高準則，包括避免利益衝突、歧視或騷擾、以及賄賂及貪污等。僱員須向管理層報告任何違反「操守守則」的情況。

### 與股東及其他利益相關人士的關係

本集團於中期及年度財務業績公佈後以及於年內，積極促進投資者關係以及與投資界人士的溝通。本集團並透過其副主席回應投資界人士有關索取資訊的要求及查詢。股東通訊政策（可於本公司網站閱覽）已獲採納，並須由董事會定期審閱以確保其有效性及符合現行的規管及其他規定。

董事會透過刊發通告、公告、通函、中期與年度報告，致力為股東提供清晰及全面的本集團資料。本公司組織章程大綱及細則的最新綜合版本分別登載於本公司及香港交易所的網站內。此外，股東及利益相關人士亦可登入本公司網站「投資者關係」網頁取得更多本集團的資料。

本集團鼓勵股東出席公司所有股東大會。根據百慕達公司法第74條，持有本公司已發行股本不少於十分之一而有權於本公司股東大會上投票的任何股東均有法定權力要求召開股東特別大會並提出議程以供股東考慮；股東只須致函註冊辦事處，向公司秘書提交由要求召開此等股東大會的相關股東正式簽署的書面要求及說明所建議討論的議程即可。

根據百慕達公司法第79條及80條，佔全體股東總投票權不少於二十分之一的股東或人數至少為一百名的股東可以透過致函註冊辦事處，向公司秘書提交動議的書面要求，提呈該動議供股東於股東大會上考慮。股東大會上所有重要的決議案均以按股數表決方式進行投票。投票由公司秘書安排進行，並由本公司的香港股份過戶登記分處監票。投票結果於本公司及香港交易所的網站公佈。本公司網站登載定期更新的本集團財務、業務與其他資料，供股東及利益相關人士閱覽。

## 企業管治報告

本公司最近期股東大會為於二〇一二年五月二十二日假座九龍海逸君綽酒店舉行的二〇一二年股東週年大會（「股東週年大會」），羅兵咸永道及所有董事（包括董事會、審核委員會及薪酬委員會的主席）均有出席，出席率達100%。本集團要求並鼓勵董事出席股東大會。有關各重要事項的獨立決議案均已於該大會提呈。於日期為二〇一二年五月二十二日的本公司公告內披露投票贊成該等決議案的百分比載列如下：

於股東週年大會上提呈的決議案		票數百分比
一	採納截至二〇一一年十二月三十一日止年度之經審核賬目報表、 董事會報告及獨立核數師報告	100%
二	宣派末期股息	100%
三(i)	重選黎啟明先生為董事	98.69%
三(ii)	重選周胡慕芳女士為董事	98.62%
三(iii)	重選藍鴻震先生為董事	100%
三(iv)	授權董事會釐定董事酬金	100%
四	續聘核數師及授權本公司董事會釐定其酬金	99.98%
五(一)	授予董事一般授權以配發及發行本公司證券	98.62%
五(二)	授權董事購回本公司股份	100%
五(三)	批准將已購回的股份加入可配發的股本面值總額計算	98.62%
六	修訂本公司之公司細則	100%

於股東週年大會上，本公司通過一項特別決議案修訂本公司的公司細則，以(i)靈活地釐定召開續會詳情；(ii)優化股東提名董事的程序；(iii)刪除董事可於其擁有5%權益的董事會決議案進行表決的豁免，以符合上市規則的變動；及(iv)賦予董事釐定記錄日期的權力。所有於股東週年大會上提呈股東的決議案均獲通過。投票表決的結果已於本公司及香港交易所網站登載。

## 企業管治報告

其他公司資料載於本年報「股東資訊」一章，其中包括二〇一三年重要企業活動日期及於二〇一二年十二月三十一日的公眾持股市值。

本集團致力提高透明度與促進投資者關係，並且十分重視股東對這方面的回應。如欲向董事會或本公司提出意見與建議，歡迎來函香港夏慤道10號和記大廈22樓或發電郵至info@hhr.com.hk予副主席。

### 環境、社會及管治責任

本集團致力其業務以及其業務所在社區長遠持續發展。本集團一直積極履行環境、社會及管治責任並設立一個由一名董事擔任主席及成員包括本公司主要部門代表的工作小組，以推動本集團的環境、社會及管治工作。工作小組專注於與本集團的利益相關人士、僱員、環境、營運慣例以及社區有關的事宜。工作小組的相關事宜詳情載於第7頁及第8頁。

承董事會命

董事兼公司秘書  
施熙德

香港，二〇一三年三月十九日

## 獨立核數師報告

致和記港陸有限公司股東  
(於百慕達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46頁至第92頁和記港陸有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合賬目,此綜合賬目包括於二〇一二年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 董事就綜合賬目須承擔的責任

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》的披露規定編製綜合賬目,以令綜合賬目作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合賬目所必要的內部控制,以使綜合賬目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賬目作出意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第九十條僅向整體股東報告我們的意見,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責或承擔任何責任。

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,以合理確定綜合賬目是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執执行程序以獲取有關綜合賬目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賬目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賬目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,以及評價綜合賬目的整體列報方式。

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,該等綜合賬目已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二〇一二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利潤及現金流量,並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港,二〇一三年三月十九日

## 綜合收益表

截至二〇一二年十二月三十一日止年度

	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
收入	五	87,819	86,366
銷售成本		(15,436)	(14,848)
<b>毛利</b>		<b>72,383</b>	71,518
利息收益		89,769	76,690
其他收益		71,204	–
行政費用		(21,779)	(22,919)
銷售及分銷成本		(2,730)	(3,129)
<b>經營溢利</b>	六	<b>208,847</b>	122,160
融資成本	七	(762)	(1,788)
<b>除稅前溢利</b>		<b>208,085</b>	120,372
稅項支出	八	(16,480)	(22,011)
<b>年內溢利</b>		<b>191,605</b>	98,361
以下應佔：			
非控股權益		9,445	7,359
本公司股東	九	182,160	91,002
		<b>191,605</b>	98,361
<b>本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利</b>	十	<b>港幣2.03仙</b>	港幣1.01仙

建議派發本公司股東之末期股息詳情載於附註十一。

## 綜合全面收益表

截至二〇一二年十二月三十一日止年度

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
年內溢利	191,605	98,361
其他全面收益／(開支)：		
海外業務賬目之換算：		
— 計入儲備之收益	9,264	61,428
可供出售之財務資產：		
— 計入儲備之估值虧損	(8,210)	(15,278)
轉撥土地及樓宇至投資物業時之重估盈餘 與重估盈餘有關之遞延稅項	—	8,486
	—	(2,122)
年內除稅項後之其他全面收益	1,054	52,514
年內全面收益總額	192,659	150,875
以下應佔之全面收益總額：		
非控股權益	11,486	14,387
本公司股東	181,173	136,488
	192,659	150,875

## 綜合財務狀況表

於二〇一二年十二月三十一日

	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	十五	4,886	3,823
投資物業	十六	1,007,448	1,000,359
租賃土地及土地使用權	十七	1,684	1,418
可供出售之財務資產	十九	1,276,628	1,201,163
		<b>2,290,646</b>	2,206,763
<b>流動資產</b>			
應收貨款	廿	215	536
按金、預付款項及其他應收款項		42,002	39,211
現金及銀行存款	廿一	4,279,329	4,489,900
		<b>4,321,546</b>	4,529,647
<b>資產總額</b>		<b>6,612,192</b>	6,736,410

## 綜合財務狀況表

於二〇一二年十二月三十一日

	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
股本	廿五	896,814	896,814
儲備		5,238,248	5,254,368
		<b>6,135,062</b>	6,151,182
<b>非控股權益</b>		<b>140,367</b>	131,479
<b>權益總額</b>		<b>6,275,429</b>	6,282,661
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	廿三	167,441	154,665
<b>流動負債</b>			
已收按金、其他應付款項及應計項目	廿二	125,644	209,966
非控股股東貸款	廿四	–	40,295
應付稅項		43,678	48,823
		<b>169,322</b>	299,084
<b>負債總額</b>		<b>336,763</b>	453,749
<b>權益及負債總額</b>		<b>6,612,192</b>	6,736,410
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,152,224</b>	4,230,563
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>6,442,870</b>	6,437,326

黎啟明  
副主席

徐建東  
董事總經理

## 財務狀況表

於二〇一二年十二月三十一日

	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	十八	<b>659,085</b>	659,085
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	卅一(丁)	<b>1,393,498</b>	1,341,821
按金、預付款項及其他應收款項		<b>2,304</b>	1,055
現金及銀行存款	廿一	<b>3,619,890</b>	3,837,798
		<b>5,015,692</b>	5,180,674
<b>資產總額</b>		<b>5,674,777</b>	5,839,759
<b>權益</b>			
<b>權益</b>			
股本	廿五	<b>896,814</b>	896,814
儲備	廿七	<b>4,768,229</b>	4,907,448
<b>權益總額</b>		<b>5,665,043</b>	5,804,262
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計項目		<b>6,389</b>	6,193
應付附屬公司款項	卅一(丁)	<b>3,345</b>	29,304
<b>負債總額</b>		<b>9,734</b>	35,497
<b>權益及負債總額</b>		<b>5,674,777</b>	5,839,759
<b>流動資產淨值</b>		<b>5,005,958</b>	5,145,177
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>5,665,043</b>	5,804,262

黎啟明  
副主席徐建東  
董事總經理

## 綜合現金流量表

截至二〇一二年十二月三十一日止年度

	附註	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>經營業務</b>			
未計融資成本、已付稅項及營運資金變動前之 經營業務所產生之現金	廿八(甲)	<b>48,360</b>	46,201
營運資金之變動	廿八(乙)	<b>(15,279)</b>	(21,422)
經營業務所產生之現金		<b>33,081</b>	24,779
已收利息		<b>100,831</b>	86,569
已付所得稅—香港以外地區		<b>(12,663)</b>	(10,488)
<b>經營業務所產生現金淨額</b>		<b>121,249</b>	100,860
<b>投資業務</b>			
超過三個月到期之銀行存款增加		<b>(34,958)</b>	(16,995)
購買物業、機器及設備		<b>(727)</b>	(355)
出售物業、機器及設備之所得收入		<b>—</b>	91
購買可供出售之財務資產		<b>(97,629)</b>	—
<b>投資業務所用現金淨額</b>		<b>(133,314)</b>	(17,259)
<b>融資業務</b>			
發行股份之所得收入		<b>—</b>	823
已付股息		<b>(197,299)</b>	(197,270)
向一名非控股股東償還貸款		<b>(39,874)</b>	—
附屬公司已付非控股股東利息		<b>(771)</b>	(15,095)
<b>融資業務所用現金淨額</b>		<b>(237,944)</b>	(211,542)
<b>現金及現金等值減少</b>		<b>(250,009)</b>	(127,941)
於一月一日之現金及現金等值		<b>4,259,131</b>	4,361,458
現金及現金等值匯兌收益		<b>4,480</b>	25,614
於十二月三十一日之現金及現金等值		<b>4,013,602</b>	4,259,131
<b>現金、流動資金及上市投資分析</b>			
於三個月內到期之銀行存款		<b>3,917,671</b>	4,150,825
銀行存款及現金		<b>95,931</b>	108,306
超過三個月到期之銀行存款		<b>4,013,602</b>	4,259,131
可供出售之財務資產，海外上市投資		<b>265,727</b>	230,769
<b>現金、流動資金及上市投資總額</b>		<b>1,276,628</b>	1,201,163
<b>現金、流動資金及上市投資總額</b>		<b>5,555,957</b>	5,691,063

## 綜合權益變動表

截至二〇一二年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔						非控股	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 (附註)		保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	港幣千元	港幣千元
				重估儲備 港幣千元	其他儲備 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收益：									
- 計入儲備			7,188	35	-	-	7,223	2,041	9,264
可供出售之財務資產：									
- 計入儲備之估值虧損			-	-	(8,210)	-	(8,210)	-	(8,210)
直接於權益確認之淨收益／(開支)			7,188	35	(8,210)	-	(987)	2,041	1,054
年內溢利			-	-	-	182,160	182,160	9,445	191,605
全面收益／(開支)總額			7,188	35	(8,210)	182,160	181,173	11,486	192,659
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)
未領取股息之撥回	-	-	-	-	-	6	6	-	6
於二〇一二年十二月三十一日	896,814	2,612,756	231,756	8,689	62,072	2,322,975	6,135,062	140,367	6,275,429

## 綜合權益變動表

截至二〇一二年十二月三十一日止年度

	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	其他儲備 (附註)	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	
於二〇一一年一月一日	896,680	2,611,724	170,413	2,045	87,152	2,443,127	6,211,141	117,092	6,328,233
換算海外業務賬目之收益：									
— 計入儲備			54,155	245	—	—	54,400	7,028	61,428
可供出售之財務資產：									
— 計入儲備之估值虧損			—	—	(15,278)	—	(15,278)	—	(15,278)
轉撥土地及樓宇至投資物業時之									
重估盈餘			—	8,486	—	—	8,486	—	8,486
與重估盈餘有關之遞延稅項			—	(2,122)	—	—	(2,122)	—	(2,122)
直接於權益確認之淨收益／(開支)			54,155	6,609	(15,278)	—	45,486	7,028	52,514
年內溢利			—	—	—	91,002	91,002	7,359	98,361
全面收益／(開支)總額			54,155	6,609	(15,278)	91,002	136,488	14,387	150,875
發行股份(附註廿五)	134	1,032	—	—	(343)	—	823	—	823
已付二〇一〇年度末期股息	—	—	—	—	—	(197,270)	(197,270)	—	(197,270)
於二〇一一年十二月三十一日	896,814	2,612,756	224,568	8,654	71,531	2,336,859	6,151,182	131,479	6,282,661

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
於二〇一一年一月一日	81,801	1,793	3,558	87,152
於二〇一一年十二月三十一日及 二〇一二年一月一日	66,523	1,450	3,558	71,531
於二〇一二年十二月三十一日	58,313	201	3,558	62,072

## 賬目附註

### 一 一般資料

和記港陸有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國內地從事物業投資及賺取租金收益。

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

除另有註明外，此等綜合賬目以港幣呈列。

### 二 重大會計政策摘要

本公司之綜合賬目乃根據香港財務報告準則編製。此等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經重估後，乃以公平價值列賬，詳情載於以下重大會計政策。

#### (甲) 綜合準則

綜合賬目包括本公司及旗下所有附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

年內收購或出售的附屬公司之業績，自收購生效當日起或至出售生效當日止(以適用者為準)計入綜合收益表。收購附屬公司乃按收購會計法列賬。

本集團內所有重大之公司間交易及結存均於綜合賬項時抵銷。

非控股權益指本集團以外之外界股東在附屬公司之營運業績及資產淨值中擁有的權益。

#### (乙) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策，以透過其業務獲取利益的實體。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

於本公司之財務狀況表中，附屬公司之投資乃以成本扣除減值虧損準備列賬。附屬公司業績乃由本公司按已收及應收股息入賬。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要（續）

#### （丙） 分部呈報

經營分部報告之方式與提供予主要經營決策者之內部報告貫徹一致。已確定作出策略決定之董事會為主要經營決策者，負責對經營分部進行資源分配和業績評估。

#### （丁） 外幣兌匯

##### *(i) 功能和呈報貨幣*

本集團旗下每個實體之賬項，均以該實體於其主要經濟體系營運之貨幣（「功能貨幣」）計算。綜合賬目乃以港幣呈列，而港幣為本公司之功能及呈報貨幣。

##### *(ii) 交易及結餘*

外幣交易按交易或估值（除非項目進行重新計量）當日之匯率換算為功能貨幣。此等交易結算的匯兌損益，以及外幣資產和負債按年結日匯率換算產生的匯兌損益，均於收益表內確認。

非貨幣項目（例如按公平價值計入收益表之權益工具）的換算差額在收益表中呈報為公平價值盈虧的一部份。非貨幣項目（例如分類為可供出售之財務資產的權益）的換算差額包括在其他全面收益內。

##### *(iii) 集團公司*

功能貨幣有別於呈報貨幣之所有本集團實體的業績和財務狀況按以下方法換算為呈報貨幣：

- 每份呈報的財務狀況表內的資產和負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 每份收益表內的收入和費用按平均匯率換算；及
- 所有由此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認。

收購海外實體產生的商譽及公平價值調整視為該海外實體的資產和負債，並按收市匯率換算。所產生的匯兌差額於其他全面收益中確認。

## 賬目附註

## 二 重大會計政策摘要(續)

## (戊) 物業、機器及設備

物業、機器及設備主要包括樓宇、租賃物業裝修、傢具、固定裝置及設備，以及汽車。物業、機器及設備按歷史成本減折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔的開支。

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，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產。更換部份的賬面值會終止確認及於收益表支銷。所有維修及保養在產生的財政期間內於收益表支銷。

物業、機器及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將成本扣除累計減值虧損後按直線法分攤計算：

樓宇	廿年
租賃物業裝修	五年或按個別租約年期，以較短者為準
傢具、固定裝置及設備	三至五年
汽車	五年

出售物業、機器及設備所產生之損益，乃出售收入淨額與有關資產之賬面值兩者間之差額，並在收益表中確認。

資產可使用年期於每個財務狀況表日進行檢討，及作出適當調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值即時撇減至可收回金額。

## (己) 投資物業

投資物業指持作賺取租金或資本增值或兩者皆是之土地及樓宇權益。投資物業最初按成本量值，其後每年於財務狀況表日由獨立專業估值師釐定公平價值，並以此於財務狀況表列賬，不作折舊。有關公平價值之變動乃於收益表確認。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要（續）

#### （庚）可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為並非分類為貸款及應收款項、持至到期投資或按公平價值計入收益表之財務資產之非衍生財務資產。於初步確認後之每個財務狀況表日，該等財務資產按公平價值計算，而公平價值變動以投資重估儲備之變動處理，惟於收益表扣除之減值撥備則除外。倘該等投資計息，使用實際利息法計算之利息乃於收益表確認。來自可供出售投資之股息於確立收取款項之權利時確認。出售可供出售投資時，過往於投資重估儲備呈報之累計公平價值收益或虧損會自投資重估儲備中剔除，並於收益表確認。

#### （辛）非財務資產減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷，但最少每年就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。須作折舊或攤銷之資產將予檢討，以判斷是否有任何跡象顯示賬面值可能無法收回並蒙受減值虧損。如有此等跡象，本集團將估計有關資產的可收回金額，以判斷減值虧損（如有）之程度。可收回金額以資產之公平價值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。此等減值虧損乃於收益表確認。

當收到附屬公司投資的股息時，而股息超過附屬公司在股息宣佈期間的全面收益總額，或在單獨賬目的投資賬面值超過在綜合賬目內被投資方淨資產（包括商譽）的賬面值，則必須對有關投資進行減值測試。

#### （壬）應收貨款及其他應收款項

應收貨款及其他應收款項初步以公平價值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收貨款及其他款項的原有條款收回所有款項時，即就應收貨款及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現而估計未來現金流量的現值兩者的差額。當債務人發生重大財務困難，可能是債務人將就破產而進行財務重組，以及拖欠付款或失責時，均視為應收貨款減值的跡象。撥備金額在收益表確認。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要(續)

#### (癸) 現金及現金等值

現金及現金等值包括現金及於三個月或少於三個月到期之銀行定期存款。

#### (子) 貸款

貸款初步按公平價值並扣除交易成本計算，而其後則按攤銷成本計算。除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至財務狀況表日後最少十二個月，否則分類為流動負債。

#### (丑) 撥備

本集團由於過往事項引致目前出現法律上或推定之債務，當清還債務時較有可能導致資源流出，而負債金額能夠可靠估計時，會確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性將根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

#### (寅) 其他應付款項

其他應付款項初步以公平價值確認，其後採用實際利率法按經攤銷成本計算入賬。

#### (卯) 本期及遞延所得稅

期內所得稅費用包括本期所得稅及遞延所得稅。除與於其他全面收益確認或直接計入權益的項目相關(此時所得稅亦分別於其他全面收益確認或直接計入權益)外，所得稅費用均計入收益表。

##### (i) 本期所得稅

本期所得稅支出根據本公司之附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於財務狀況表日已頒佈或大致已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例之詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要(續)

#### (卯) 本期及遞延所得稅(續)

##### (ii) 遞延所得稅

###### 內在差異

對於資產及負債的稅基與在綜合賬目的賬面值之間的暫時性差額，使用負債法確認遞延所得稅。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初步確認，則不予確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅之盈虧，則不作記賬。遞延所得稅乃以於財務狀況表日已頒佈或大致已頒佈的稅率(及稅法)釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

遞延所得稅資產乃就有可能於未來會有應課稅溢利可抵銷暫時性差額時予以確認。

###### 外在差異

附屬公司的投資產生的暫時性差額需計提遞延所得稅撥備，惟若本集團可以控制暫時性差額撥回的時間，以及暫時性差額在可見將來很可能不會撥回，則作別論。

##### (iii) 抵銷

當具有將流動稅項資產與流動稅項負債相抵銷的依法強制執行權，且遞延所得稅資產及負債隸屬同一稅務機構向打算按淨額結算餘額的任何應繳稅實體或者不同應繳稅實體徵收的所得稅有關，則遞延所得稅資產與負債相抵銷。

#### (辰) 經營租賃

凡資產所有權之絕大部分風險及報酬由出租公司保留之租賃，均列為經營租賃。經營租賃之付款(包括為租賃土地及土地使用權預付之前期費用)在扣除自出租公司收取之任何獎勵後，按直線法於租賃期內在收益表扣除。

## 賬目附註

## 二 重大會計政策摘要（續）

## （巳） 融資成本

建造任何合資格資產所產生的融資成本，在需要完工及籌備資產投入作擬定用途的期間內資本化。其他融資成本於產生年度在收益表扣除。

## （午） 僱員福利

- (i) 薪酬、花紅、有薪年假及本集團其他福利開支均於本集團僱員提供相關服務該年累算。
- (ii) 本集團為香港僱員設立兩項界定供款計劃，各自之資產分別由不同之監察基金保管。本集團對界定供款計劃所作之供款均即期支銷，因僱員在有權全數取得供款前終止計劃而沒收之供款不會用作減少本集團所作之供款。

本集團亦每月向中國內地相關省、市政府所營運之多項定額供款退休福利計劃作出供款。省、市政府承諾，就超逾已供款項之退休後福利，承擔向所有現時及未來之退休職工支付退休福利之責任。該等計劃之資產與本集團之資產分開，由中國內地政府管理之獨立管理基金持有。該等計劃之供款於產生時列作開支。

- (iii) 只有在本集團透過制訂一項實際上不可撤回之詳細正規計劃明確表明終止聘用或向自願離職者提供賠償時，終止僱用賠償才會被確認。

## （未） 以股份為基礎的補償

本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎的補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供的服務的公平價值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考授予的認股權的公平價值釐定，不包括任何非市場既定條件（例如盈利能力和銷售增長目標）的影響。非市場既定條件包括在有關預期可予以行使的認股權數目的假設中。在每個財務狀況表日，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目的估計。本集團在收益表確認對原估算修訂（如有）的影響，並對權益作出相應調整。

在認股權行使時，收取的所得款扣除任何直接應佔的交易成本後，撥入股本（面值）和股本溢價。

## 賬目附註

### 二 重大會計政策摘要(續)

#### (申) 收入確認

##### 營業租賃之租金收益

營業租賃之應收租金收益，在租賃期所涵蓋之會計期間內以等額在收益表確認。營業租賃協議所涉及的獎勵均在收益表中確認為應收租賃淨付款總額之組成部分。或有租金在其產生之會計年度內確認為收益。

#### (酉) 利息收益

利息收益以實際利率法按時間比例基準確認。

#### (戌) 股本

普通股分類為權益。

發行新股或認股權直接產生的增量成本在權益上顯示為扣除稅項後的收入之扣款。

#### (亥) 派發股息

向本集團股東派發之末期股息在本公司股東批准股息之期間確認為本集團賬目之一項負債。

## 賬目附註

## 二 重大會計政策摘要（續）

本集團已採納自二〇一二年一月一日或以後開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋。截至二〇一二年十二月三十一日止年度之賬目內所採用之會計政策並無重大變動。

於此賬目獲授權發出日，有以下已發出但未生效及未獲本集團提前採納之準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第七號（修訂）	披露 – 金融資產與金融負債之對銷 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第九號	金融工具 <sup>(3)</sup>
香港財務報告準則第九號及第七號（修訂）	香港財務報告準則第九號之強制性生效日期及過渡性披露 <sup>(3)</sup>
香港財務報告準則第十號	綜合財務報表 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第十一號	合營安排 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第十二號	於其他實體權益之披露 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十一號及 香港財務報告準則第十二號（修訂）	綜合財務報表、合營安排及於其他實體權益之披露：過渡性指引 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十二號及 香港會計準則第二十七號（二〇一一年）（修訂）	投資實體 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第十三號	公平價值之計算 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第一號（修訂）	全面收益表中其他項目之呈報 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第十九號（二〇一一年）	僱員福利 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第二十七號（二〇一一年）	獨立財務報表 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第二十八號（二〇一一年）	於聯營公司及合資企業之投資 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第三十二號（修訂）	金融資產與金融負債之對銷 <sup>(2)</sup>
二〇〇九年至二〇一一年週期之年度改進	對香港財務報告準則之改進 <sup>(1)</sup>

(1) 於本集團由二〇一三年一月一日開始之財政年度生效

(2) 於本集團由二〇一四年一月一日開始之財政年度生效

(3) 於本集團由二〇一五年一月一日開始之財政年度生效

除香港財務報告準則第九號外，於未來期間採納上述之準則、修訂及詮釋，預期不會對本集團之營運業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計師公會計劃擴大香港財務報告準則第九號並新增有關處理按攤銷成本計量之財務資產減值及對沖會計之要求。因此，香港財務報告準則第九號可能因香港會計師公會取代香港會計準則第三十九號之計劃進一步發展而有所改變。因此，於公佈賬目日量化香港財務報告準則第九號之影響並不切實際。

## 賬目附註

### 三 財務風險管理

#### (甲) 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及利率風險）、信貸風險及流動性風險。風險管理由本集團高級管理人員按照本公司董事會批准的政策執行。

##### (i) 市場風險

###### 外匯風險

本集團承受多種不同貨幣產生的外匯風險，而主要涉及美元、港幣及人民幣的風險。本集團之收入及經營成本乃按港幣及人民幣計算。本集團承受其他外匯變動的風險，主要是按美元計算的銀行存款和可供出售之財務資產。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產和負債以及於外國營運上之淨投資。本集團並無訂立任何衍生工具對沖其外匯風險。

於二〇一二年十二月三十一日，在所有其他因素不變的情況下，如果港幣對美元貶值／升值0.5%，則年度溢利及權益將分別增加／減少港幣18,156,000元（二〇一一年：港幣19,310,000元）及港幣6,383,000元（二〇一一年：港幣6,006,000元），主要因為換算以美元為貨幣單位的現金及現金等值及上市投資出現匯兌收益／虧損。溢利於二〇一二年對港幣／美元的匯率變動之敏感度對比二〇一一年相對較低，原因是以美元為貨幣單位的銀行存款數量減少所致。由於以美元為貨幣單位之可供出售之財務資產數額增加，故權益於二〇一二年對港幣／美元匯率變動之敏感度較二〇一一年為高。本集團認為港幣與美元間匯率變動的風險不會太大，因為港幣和美元掛鈎。

於二〇一二年十二月三十一日，概無因有關人民幣之外幣風險承擔而產生任何重大外匯風險。於二〇一一年十二月三十一日，在所有其他因素不變的情況下，如果港幣對人民幣貶值／升值5%，則年度溢利將減少／增加港幣762,000元，主要是因為換算中國內地附屬公司所錄得以港幣為貨幣單位的財務資產出現匯兌虧損／收益。溢利於二〇一二年對港幣與人民幣的匯率變動之敏感度對比二〇一一年相對較低，原因是人民幣賬目內以港幣為貨幣單位的資產減少所致。

## 賬目附註

## 三 財務風險管理（續）

## （甲）財務風險因素（續）

## (i) 市場風險（續）

## 價格風險

本集團之主要市場價格風險與可供出售之財務資產有關，該等資產以上市債務證券為主。於二〇一二年十二月三十一日，倘可供出售之財務資產的市價增加／減少1%，則權益將增加／減少港幣12,766,000元（二〇一一年：港幣12,012,000元），主要由於可供出售之財務資產收益／虧損所致。本集團密切監察可能對該等財務資產價值有所影響的價格變動及市況轉變。可供出售之財務資產相當於本集團現金、流動資金及上市投資總額約23%。

## 利率風險

除現金及銀行存款與可供出售之財務資產項目下之上市債務證券外，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。於二〇一二年十二月三十一日，如果現金及銀行存款利率提高／降低100 點子而其他因素保持不變，則年度溢利將增加／減少港幣42,793,000元（二〇一一年：港幣44,899,000元），主要是由於浮動利率存款的利息收益增加／減少。

於二〇一一年十二月三十一日，本集團擁有一名非控股股東之股東貸款。該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。該非控股股東之貸款之融資成本對本集團並無重大財務影響。

## (ii) 信貸風險

首五位最大客戶之銷售額，合計佔總收入的40.4%（二〇一一年：39.3%），其中，截至二〇一二年十二月三十一日止年度，一位（二〇一一年：一位）客戶超過總收入之10%。

## 賬目附註

### 三 財務風險管理 (續)

#### (甲) 財務風險因素 (續)

##### (ii) 信貸風險 (續)

於二〇一二年十二月三十一日，應收貨款及其他應收款項之結餘主要為應收租金及應收利息。租戶於開始租賃前須繳交租金按金。本集團定期評估該等客戶的信貸質素以管理有關風險。

本集團現金及銀行存款並無重大信貸風險，因為現金及銀行存款亦存放於信貸評級良好的銀行及金融機構。於二〇一二年十二月三十一日，本集團71%之銀行存款存放於獲得穆迪及標準普爾最低評為Aa3/A+信貸評級的國際金融機構中。

本集團可供出售之財務資產於盧森堡及新加坡上市，於二〇一二年十二月三十一日獲得穆迪及標準普爾評為A3/A-信貸評級。

於本報告日各種財務資產的最大信貸風險為其賬面值。

於本報告日本公司的最大信貸風險為應收附屬公司款項的賬面值。

##### (iii) 流動性風險

審慎的流動性風險管理指維持充足的現金和有價證券，透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金，和有能力結算市場持倉。由於基本業務的多變性質，本集團高級管理人員致力透過已承諾的可用信貸額維持資金的靈活性。

## 賬目附註

## 三 財務風險管理(續)

## (甲) 財務風險因素(續)

## (iii) 流動性風險(續)

下表根據財務狀況表日至合約到期日的剩餘期限，通過相關的到期日組合對本集團財務負債進行分析。表中顯示的數額為合約未貼現現金流。由於貼現影響不大，故十二個月內到期之結餘等於其賬面值。

	合約付款			
	一年以下 港幣千元	一至二年 之間 港幣千元	二至五年 之間 港幣千元	五年 以上 港幣千元
於二〇一二年 十二月三十一日 已收按金、其他應付 款項及應計項目	46,109	4,665	7,090	3,031
於二〇一一年 十二月三十一日 已收按金、其他應付 款項及應計項目	44,900	2,986	14,265	1,415
非控股股東貸款	40,295	—	—	—

## (乙) 資本風險管理

本集團在管理資本時，以維護本集團作為持續實體經營業務的能力為目標，從而為股東提供回報，並為其他利益相關方帶來利益，以及維持最佳資本結構以減少資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可調整支付給股東的股息，返還股東資本，發行新股或出售資產以減少債務。

本集團根據資本負債率對資本進行監控，與同業看齊。該比率計算方法為總債務除以總資本。按綜合財務狀況表所示，債務總額以「借貸總額」計算，包括一名非控股股東之貸款。按綜合財務狀況表所示，資本總額以「權益」計算。

本集團之策略是維持資本負債率於5%以下。於二〇一二年十二月三十一日，本集團並無任何借貸。於二〇一一年十二月三十一日，本集團之借貸總額為港幣四千零三十萬元，此乃本集團附屬公司非控股股東之貸款。於二〇一一年十二月三十一日，按債務總額除以股東權益總額計算之資本負債比率為0.6%。

## 賬目附註

### 三 財務風險管理（續）

#### （丙）公平價值估計

香港財務報告準則第七號之修訂規定須以下列公平價值計量等級披露財務工具之公平價值計量：

- (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）。

下表呈列於二〇一二年十二月三十一日及二〇一一年十二月三十一日按公平價值計量的本集團財務資產。

	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
於二〇一一年十二月三十一日 可供出售之財務資產				
— 債務證券	1,201,163	—	—	1,201,163
財務資產總額	1,201,163	—	—	1,201,163

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。

## 賬目附註

### 四 關鍵會計估算及判斷

賬目附註二包括編製賬目所採納之主要會計政策的摘要。在編製賬目的過程中往往須作出判斷，從多個可行方案中選出特定的會計方法和政策。此外，在選擇和運用會計方法和政策以編製賬目的過程中，可能需要對未來作出重大的估算和假設。本集團的估算及判斷乃建基於過往的經驗，以及其他在有關情況下相信為合理的假設。在不同的假設或情況下，實際結果可能有別於此等估算和判斷。

下文概述了一些較為重大的假設和估算，以及在編製賬目的過程中所採用的會計政策和方法。

#### (甲) 所得稅

本集團主要在香港及中國內地繳納所得稅，該等地區不時頒佈新訂及經修訂稅法及條例，當中某些或按追溯基準生效。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的，特別是中國內地稅務。本集團考慮現行稅務立法及市場慣例，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務結果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅準備。

#### (乙) 投資物業之估計公平價值

各投資物業之公平價值乃於每一個財務狀況表日個別由獨立專業估值師經參考可比較之市場交易，在適當情況下將淨租金收益／淨收益撥充資本後釐定，並再就支出和可適用之重續租約評估從潛在收益作出調整。此等方法乃建基於對未來結果之估計及對物業收支和未來經濟情況之假設。各投資物業之公平價值反映（其中包括）現有租約之租金收益及按目前市況對未來租約租金收益所作之假設等。同樣地，公平價值亦反映物業預期可能出現之現金流出。

## 賬目附註

### 四 關鍵會計估算及判斷（續）

#### （丙）撥備

當本集團因過往事件而存有法定或推定債務而資源將有可能需要撥作結付債務，及金額能可靠確立時，撥備便須確認。

於各財務狀況表日評估撥備總量時，管理層須作出判斷，而撥備乃基於對過往及預期的申索之估算、對本集團的成功申索以及是否存在根據與交易對手訂立之相關協議條款須承擔之責任作出。撥備金額指管理層對需要支付現時債務而作出之開支的最佳估算。估算之基準會持續作出檢討，並於適當時候作出修訂，以反映現時之最佳估算。

### 五 收入及分部資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於賬目附註卅四。

收入包括租金及服務收益。年內已確認收入金額如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	<b>87,819</b>	86,366

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之表現，故獲使用為本集團可報告分部之分部業績。利息及稅前盈利獲使用為本集團內部財務及管理報告，以監控業務表現。

## 賬目附註

## 五 收入及分部資料(續)

分部資料：

	截至二〇一二年十二月三十一日止年度		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之分部收入			
—本公司及附屬公司	87,819	—	87,819
撥備及應計項目撥回前之分部業績			
—本公司及附屬公司	85,957	51,686	137,643
撥備及應計項目之撥回	71,204	—	71,204
未扣除利息支出及稅項前盈利	157,161	51,686	208,847
融資成本	(762)	—	(762)
稅項支出	(16,480)	—	(16,480)
年內溢利			191,605
分部資產	1,680,360	4,931,832	6,612,192
資產總額			6,612,192
分部負債	118,787	6,857	125,644
應付稅項	43,678	—	43,678
遞延稅項負債	167,441	—	167,441
負債總額			336,763
資本開支	691	36	727
利息收益	18,436	71,333	89,769
物業、機器及設備之折舊	(436)	(1)	(437)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(49)	—	(49)

## 賬目附註

## 五 收入及分部資料(續)

## 分部資料：(續)

	截至二〇一一年十二月三十一日止年度		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之分部收入			
—本公司及附屬公司	86,366	—	86,366
未扣除利息支出及稅項前盈利	79,705	42,455	122,160
融資成本	(1,788)	—	(1,788)
稅項支出	(22,011)	—	(22,011)
年內溢利			98,361
分部資產	1,665,137	5,071,273	6,736,410
資產總額			6,736,410
分部負債	202,217	7,749	209,966
非控股股東貸款	40,295	—	40,295
應付稅項	48,823	—	48,823
遞延稅項負債	154,665	—	154,665
負債總額			453,749
資本開支	355	—	355
利息收益	14,959	61,731	76,690
物業、機器及設備之折舊	(687)	—	(687)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(83)	—	(83)

## 地域資料：

本集團主要於香港及中國內地經營業務。呈報地域分部資料時，分部收入乃根據提供服務的地域位置而計算。

截至二〇一二年及二〇一一年十二月三十一日止年度，所有收入均來自中國內地。

於二〇一二年十二月三十一日及二〇一一年十二月三十一日，非流動資產（不包括可供出售之財務資產）主要位於中國內地。

## 賬目附註

## 五 收入及分部資料(續)

## 有關主要客戶之資料：

約港幣九百九十萬元(二〇一一年：港幣九百萬元)之收入產生自一名單一外部客戶。該收入源於地產部並來自中國內地。

## 六 經營溢利

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
經營溢利已計入及扣除下列項目：		
<u>計入</u>		
投資物業租金收益減開支港幣12,130,000元 (二〇一一年：港幣11,906,000元)	71,395	70,207
撥備及應計項目之撥回(附註)	71,204	-
出售物業、機器及設備之收益	-	39
<u>扣除</u>		
僱員薪酬成本(附註十二)	14,575	13,382
物業、機器及設備之折舊(附註十五)	437	687
租賃土地及土地使用權之攤銷(附註十七)	49	83
物業營業租約費用	482	2,252
核數師酬金		
審核及審核相關工作		
羅兵咸永道會計師事務所	2,327	2,200
其他核數師	37	49
匯兌虧損淨額	1,188	455

## 附註：

截至二〇一二年十二月三十一日止年度之其他收益為於二〇〇八年出售附屬公司有關法律承諾之風險承擔之撥備及應計項目之撥回。於二〇一二年十二月三十一日，隨著該等承諾於年內屆滿後，其相關風險之承擔本集團已重新評估為不可能。

## 賬目附註

### 七 融資成本

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
非控股股東貸款之利息（按要求償還）	762	1,788

### 八 稅項支出

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
本期稅項，香港以外地區		
— 本年度撥備	10,350	11,512
— 過往年度超額撥備	(3,168)	—
遞延稅項支出	9,298	10,499
	<b>16,480</b>	22,011

於二〇一二年，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率25%（二〇一一年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

由於本集團截至二〇一二年十二月三十一日止年度並無估計應課稅溢利（二〇一一年：無），故並無就香港利得稅計提撥備。

於以下年度，本集團以當地稅率計算之預期稅項支出與本集團之稅項支出之差額如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
除稅前溢利	208,085	120,372
按有關國家適用的當地利得稅稅率計算之稅項	16,719	14,562
免稅收益	(2,009)	(177)
不可作減免稅項用途之費用	2,456	7,564
未確認之稅項虧損	2,481	64
過往年度超額撥備	(3,168)	—
其他短暫差異	1	(2)
稅項支出總額	<b>16,480</b>	22,011

適用稅率加權平均值為8.0%（二〇一一年：12.1%），截至二〇一二年十二月三十一日止年度的減少主要由於撥備及應計項目之撥回免稅所致。

## 賬目附註

## 九 本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔溢利港幣58,074,000元(二〇一一年:港幣45,396,000元)已列入本公司賬目。

## 十 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年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二〇一二年	二〇一一年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,968,140,707</b>	8,967,252,597
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	<b>182,160</b>	91,002
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	<b>2.03</b>	1.01

## (乙) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃透過調整被視為假設行使認股權而發行之普通股加權平均數計算。

	二〇一二年	二〇一一年
已發行普通股之加權平均數	<b>8,968,140,707</b>	8,967,252,597
認股權調整	<b>14,945</b>	48,706
	<b>8,968,155,652</b>	8,967,301,303
本公司股東應佔溢利(港幣千元)	<b>182,160</b>	91,002
本公司股東應佔每股攤薄盈利(每股港幣仙)	<b>2.03</b>	1.01

## 賬目附註

### 十一 股息

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
建議派發末期股息－每股普通股港幣2.2仙 (二〇一一年：港幣2.2仙)	<b>197,299</b>	197,299

於二〇一三年三月十九日舉行之會議上，董事宣佈派發末期股息每股普通股港幣2.2仙。二〇一二年建議派發之末期股息乃根據於二〇一三年三月十九日之8,968,140,707股已發行股份計算。此項建議派發股息並無以應付股息反映在此等賬目內，而將列作截至二〇一三年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

二〇一一年建議派發之末期股息乃根據於二〇一二年三月二十七日之8,968,140,707股已發行股份計算，而已付之港幣197,299,000元乃根據公司股東名冊於二〇一二年五月二十八日記錄之8,968,140,707股已發行股份計算。

### 十二 僱員薪酬成本（包括董事酬金）

於年內確認之金額如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
工資及薪金	<b>12,156</b>	11,117
其他津貼及福利	<b>966</b>	957
退休福利計劃成本	<b>1,453</b>	1,308
僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）	<b>14,575</b>	13,382

## 賬目附註

### 十三 退休福利計劃

本集團為香港全體合資格僱員成立兩項界定供款計劃。

- (甲) 於二〇〇〇年九月一日前已受僱之香港僱員為首個界定供款計劃之成員。首個界定供款計劃之資產由獨立信託人管理的公積金單獨保管。根據該計劃之規定，僱主及僱員須分別每月向該計劃作出相等於僱員基本薪金5%的供款。僱員在服務滿十年後，有權取得僱主的100%自願供款額及應計利益，或在服務滿兩年至九年內，按20%至90%的遞增幅度取得供款。

根據該計劃之規定，倘若僱員在有資格全數取得供款前退出該計劃，因成員在有權取得全數供款前終止受僱而沒收之僱主供款不會用作減低僱主日後之供款額，而會撥入作其餘成員之利益。

- (乙) 於二〇〇〇年九月一日或以後開始受僱之全體合資格香港僱員為第二個界定供款計劃（根據《強制性公積金計劃條例》之指引成立）之成員。僱主及僱員分別每月向該計劃作出相等於有關收入5%的供款（於二〇一二年六月一日之前上限為港幣1,000元及自二〇一二年六月一日起上限為港幣1,250元）。第二個界定供款計劃之資產與本集團之資產分開，由信託人管理的基金持有。

本集團於中國內地附屬公司的僱員為中國內地政府營辦之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司須向退休福利計劃支付按薪金成本一個指定百分比計算的金額，作為退休福利的資金。本集團對退休福利計劃的唯一責任是作出指定的供款。

## 賬目附註

## 十四 董事及高級管理人員酬金

## (甲) 董事酬金

董事酬金包括本集團就本公司董事管理本集團事務而支付之酬勞。各董事之酬金不包括收取自本公司附屬公司及支付予本公司之款項。本公司董事之酬金如下：

董事姓名	基本薪酬、 津貼及				獎勵或 補償	二〇一二年 酬金總額
	董事袍金	實物收益	酌情花紅	公積金供款		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
霍建寧 <sup>(1)</sup>	90	-	-	-	-	90
黎啟明	70	-	-	-	-	70
徐建東 <sup>(5)</sup>	70	1,948	2,000	333	-	4,351
周胡慕芳	70	-	-	-	-	70
施熙德	70	-	-	-	-	70
夏佳理 <sup>(2)、(3)</sup>	140	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(1)、(3)、(4)</sup>	160	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(1)、(3)、(4)</sup>	160	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(4)</sup>	70	-	-	-	-	70
二〇一二年總額	900	1,948	2,000	333	-	5,181

附註：

- (1) 薪酬委員會成員
- (2) 非執行董事
- (3) 審核委員會成員
- (4) 獨立非執行董事
- (5) 收取自本公司附屬公司的董事袍金已支付予本公司，並不包括在上述款項內

## 賬目附註

## 十四 董事及高級管理人員酬金（續）

## （甲）董事酬金（續）

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪酬、 津貼及 實物收益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	公積金供款 港幣千元	獎勵或 補償 港幣千元	二〇一一年 酬金總額 港幣千元
霍建寧 <sup>(1)</sup>	90	-	-	-	-	90
黎啟明	70	-	-	-	-	70
徐建東 <sup>(6)</sup>	70	1,948	2,000	333	-	4,351
周胡慕芳	70	-	-	-	-	70
周偉淦 <sup>(2)</sup>	66	-	-	-	-	66
施熙德	70	-	-	-	-	70
遠藤滋 <sup>(2)</sup>	66	-	-	-	-	66
夏佳理 <sup>(3)·(4)</sup>	140	-	-	-	-	140
關啟昌 <sup>(1)·(4)·(5)</sup>	160	-	-	-	-	160
林家禮 <sup>(1)·(4)·(5)</sup>	160	-	-	-	-	160
藍鴻震 <sup>(5)</sup>	70	-	-	-	-	70
二〇一一年總額	1,032	1,948	2,000	333	-	5,313

附註：

- (1) 薪酬委員會成員
- (2) 於二〇一一年十二月十日退任
- (3) 非執行董事
- (4) 審核委員會成員
- (5) 獨立非執行董事
- (6) 收取自本公司附屬公司的董事袍金已支付予本公司，並不包括在上述款項內

於截至二〇一二年及二〇一一年十二月三十一日止年度內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 賬目附註

### 十四 董事及高級管理人員酬金（續）

#### （乙）五位最高酬金人士

在本年度本集團酬金最高之五位人士包括一位（二〇一一年：一位）董事，其酬金反映在本賬目附註十四（甲）之分析內。於本年度支付予餘下四位（二〇一一年：四位）人士之酬金如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
基本薪酬、津貼及實物收益	2,775	2,959
酌情花紅	780	660
公積金供款	147	101
	<b>3,702</b>	3,720

本年度最高酬金之人士中，餘下四位（二〇一一年：四位）人士之酬金屬於下列薪酬範圍：

薪酬範圍	人數	
	二〇一二年	二〇一一年
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	2	2
港幣1,000,001元以下	2	2

截至二〇一二年及二〇一一年十二月三十一日止年度，本集團概無向本公司任何董事或五位最高酬金人士支付任何酬金作為吸引其加盟本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

## 賬目附註

## 十五 物業、機器及設備

	樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 固定裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於二〇一二年一月一日	3,483	357	1,744	924	6,508
匯兌差額	46	3	15	2	66
轉撥自投資物業	722	–	–	–	722
增額	–	268	149	310	727
出售及撇銷	–	–	(82)	(457)	(539)
於二〇一二年十二月三十一日	4,251	628	1,826	779	7,484
<b>累計折舊及減值</b>					
於二〇一二年一月一日	72	99	1,590	924	2,685
匯兌差額	2	1	12	–	15
本年度折舊(附註六)	193	80	149	15	437
出售及撇銷	–	–	(82)	(457)	(539)
於二〇一二年十二月三十一日	267	180	1,669	482	2,598
<b>賬面淨值</b>					
於二〇一二年十二月三十一日	3,984	448	157	297	4,886

## 賬目附註

## 十五 物業、機器及設備（續）

	樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 固定裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於二〇一一年一月一日	9,947	732	1,730	879	13,288
匯兌差額	396	51	70	45	562
轉撥至投資物業時重估	6,008	—	—	—	6,008
轉撥至投資物業	(12,868)	—	—	—	(12,868)
增額	—	277	78	—	355
出售及撇銷	—	(703)	(134)	—	(837)
於二〇一一年十二月三十一日	3,483	357	1,744	924	6,508
<b>累計折舊及減值</b>					
於二〇一一年一月一日	2,546	675	1,408	823	5,452
匯兌差額	92	36	66	41	235
轉撥至投資物業	(2,904)	—	—	—	(2,904)
本年度折舊（附註六）	338	87	202	60	687
出售及撇銷	—	(699)	(86)	—	(785)
於二〇一一年十二月三十一日	72	99	1,590	924	2,685
<b>賬面淨值</b>					
於二〇一一年十二月三十一日	3,411	258	154	—	3,823

本集團在樓宇之權益按賬面淨值計算分析如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
十年至五十年之租約 香港以外地區	3,984	3,411

## 賬目附註

## 十六 投資物業

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>估值</b>		
於一月一日	<b>1,000,359</b>	937,521
匯兌差額	<b>8,108</b>	48,318
轉撥(至)／自物業、機器及設備以及租賃土地及土地使用權	<b>(1,019)</b>	14,520
於十二月三十一日	<b>1,007,448</b>	1,000,359

附註：

(甲) 本集團的投資物業包括：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
十年至五十年之租約 香港以外地區	<b>1,007,448</b>	1,000,359

(乙) 投資物業乃由獨立專業估值師戴德梁行有限公司按二〇一二年十二月三十一日及二〇一一年十二月三十一日之公開市值重估。

## 十七 租賃土地及土地使用權

本集團於租賃土地及土地使用權之權益為預付營業租約款項。

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
<b>賬面淨值</b>		
於一月一日	<b>1,418</b>	3,440
匯兌差額	<b>18</b>	139
轉撥至投資物業時重估	<b>-</b>	2,478
轉撥自／(至)投資物業	<b>297</b>	(4,556)
攤銷(附註六)	<b>(49)</b>	(83)
於十二月三十一日	<b>1,684</b>	1,418

## 賬目附註

### 十七 租賃土地及土地使用權（續）

本集團之租賃土地及土地使用權包括：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
十年至五十年之租約 香港以外地區	1,684	1,418

### 十八 於附屬公司之投資

	公司 二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
非上市投資，按成本	659,085	659,085

於二〇一二年十二月三十一日，主要附屬公司之詳細資料載於本賬目附註卅四。

### 十九 可供出售之財務資產

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
海外上市債務證券，按公平價值	1,276,628	1,201,163

可供出售之財務資產以美元計算。

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，本集團自市場以總代價港幣97,629,000元購買由和記黃埔有限公司之一家附屬公司發行本金總額為12,000,000美元（約港幣93,600,000元），息率為4.625%之票據，此票據於二〇二二年一月十三日到期（附註卅一）。

### 廿 應收貨款

於二〇一二年十二月三十一日及二〇一一年十二月三十一日，應收貨款指並未授出信貸期之應收租金。於十二月三十一日，以發票日期為準並扣除撥備後之應收貨款賬齡分析如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
0-30日	181	420
31-60日	34	95
61-90日	-	21
	215	536

## 賬目附註

## 廿 應收貨款（續）

逾期應收貨款並無收取利息。上述賬齡包括的應收貨款並不視為已減值，由於涉及之多名獨立客戶近期並無拖欠。於二〇一二年十二月三十一日，概無應收貨款為已減值。

於本報告日的最大信貸風險為上述各類應收貨款的公平價值。本集團並無持有任何抵押物作為擔保。

## 廿一 現金及銀行存款

	集團		公司	
	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
於三個月內到期之銀行存款	<b>3,917,671</b>	4,150,825	<b>3,616,776</b>	3,833,371
超過三個月到期之銀行存款	<b>265,727</b>	230,769	-	-
銀行存款及現金	<b>95,931</b>	108,306	<b>3,114</b>	4,427
	<b>4,279,329</b>	4,489,900	<b>3,619,890</b>	3,837,798

為數港幣646,666,000元（二〇一一年：港幣610,061,000元）之銀行結餘主要以人民幣為貨幣單位及存放在中國內地之銀行。把此等款項匯出中國內地受到中國政府外匯管制之規限。餘下銀行結餘主要以港幣或美元為貨幣單位。

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，銀行存款之平均實際利率約為每年0.68%（二〇一一年：0.42%）。此等存款之平均到期期限為五十一天（二〇一一年：十六天）。

## 廿二 已收按金、其他應付款項及應計項目

於二〇一二年十二月三十一日，已收按金、其他應付款項及應計項目包括所收到的租金按金港幣二千七百萬元（二〇一一年：港幣二千五百萬元）及與二〇〇八年出售附屬公司有關之法定及推定責任之撥備及應計項目約港幣二千一百萬元（二〇一一年：港幣九千二百萬元）。於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，撥備港幣七千一百萬元已被撥回（附註六）。應付和記黃埔有限公司若干附屬公司之款項為港幣23,224,000元（二〇一一年：港幣38,224,000元），該款項為無抵押、免息及須應要求償還。

## 賬目附註

## 廿三 遞延稅項

當具有法定可執行權利將流動稅項資產與流動稅項負債抵銷及當遞延稅項涉及同一財政機關時，遞延稅項資產及負債可予抵銷。

(甲) 遞延稅項負債淨額總變動如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
於一月一日	154,665	137,195
匯兌差額	3,478	4,849
記入重估儲備借方的遞延稅項	—	2,122
於收益表扣除	9,298	10,499
於十二月三十一日	167,441	154,665

(乙) 遞延稅項負債淨額分析：

	加速折舊 免稅額 港幣千元	投資物業 公平價值 變動 港幣千元	其他 暫時差額 港幣千元	總額 港幣千元
於二〇一二年 一月一日	94,399	54,824	5,442	154,665
匯兌差額	850	2,619	9	3,478
於收益表扣除	8,497	—	801	9,298
於二〇一二年 十二月三十一日	103,746	57,443	6,252	167,441
於二〇一一年 一月一日	81,699	51,065	4,431	137,195
匯兌差額	2,638	1,637	574	4,849
記入重估儲備借方的 遞延稅項	—	2,122	—	2,122
於收益表扣除	10,062	—	437	10,499
於二〇一一年 十二月三十一日	94,399	54,824	5,442	154,665

## 賬目附註

## 廿三 遞延稅項(續)

(丙) 根據所有可得證據，若未來有機會取得應課稅溢利而可使用結轉的未動用稅項虧損，則就該未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。本集團並無就結轉未動用稅項虧損港幣82,614,000元(二〇一一年：港幣127,945,000元)確認港幣13,631,000元(二〇一一年：港幣21,111,000元)之遞延稅項資產。該等金額可無限期結轉。

## 廿四 非控股股東貸款

該非控股股東貸款已於年內悉數償還。於二〇一一年十二月三十一日，該非控股股東貸款乃按年利率4.412%計息，無抵押以及按要求償還。

於二〇一一年十二月三十一日，該非控股股東貸款的賬面值約等於其公平價值並按下列貨幣計算。

	二〇一一年 港幣千元
美元	36,605
人民幣	3,690
	<u>40,295</u>

## 廿五 股本

	二〇一二年		二〇一一年	
	股份數目	金額 港幣千元	股份數目	金額 港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.1元之普通股	<b>20,000,000,000</b>	<b>2,000,000</b>	20,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
於一月一日	<b>8,968,140,707</b>	<b>896,814</b>	8,966,804,707	896,680
於行使認股權時發行股份 (附註廿六)	—	—	1,336,000	134
於十二月三十一日	<b>8,968,140,707</b>	<b>896,814</b>	8,968,140,707	896,814

## 賬目附註

### 廿六 認股權

本公司於二〇〇四年採納一個認股權計劃。於二〇〇五年六月三日及二〇〇七年五月二十五日，分別向若干董事和僱員授出123,750,000份及33,000,000份認股權，行使價分別為每股港幣0.822元及港幣0.616元。認股權須待僱員服務滿指定年期，始可行使。認股權須符合（其中包括）其他有關歸屬準則、於授出認股權日期第一、第二及第三週年各自歸屬三分之一，始可行使。認股權合約行使期為十年。本集團並無以現金購回或償付認股權之法定或推定責任。

於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內，概無（二〇一一年：1,336,000份）認股權已獲行使，而5,000,000份（二〇一一年：無）認股權已經失效。於二〇一二年十二月三十一日，未行使認股權數目為800,000份（二〇一一年：5,800,000份），當中600,000份認股權將於二〇一五年六月二日到期，而其餘200,000份將於二〇一七年五月二十四日到期，除非在此之前經已行使。所有尚未行使的認股權均於二〇一一年十二月三十一日及二〇一二年十二月三十一日可行使。

已於二〇〇五年六月三日及二〇〇七年五月二十五日授出之認股權的公平價值利用二項式估值模式計算，載列如下：

認股權授出日期	二〇〇七年 五月二十五日	二〇〇五年 六月三日
各認股權的價值	港幣0.2565元	港幣0.2498元
估值模式採納的重要數據：		
授出日期股份價格	港幣0.61元	港幣0.82元
行使價	港幣0.616元	港幣0.822元
預期波幅（附註甲）	37.4%	31.7%
預期認股權的年期	7年	7年
預期股息回報率	0.98%	2.44%
無風險年利率	4.318%	3.444%

附註：

（甲） 按照預期股價回報的標準差而計量的波幅，根據緊接授出日期的前一年每日股價的統計分析計算。

（乙） 所採納之上述變數的任何變動可能影響公平價值的估計。

## 賬目附註

## 廿六 認股權(續)

認股權變動如下：

授出日期	認股權數目				
	於 二〇一二年 一月一日	已授出	已行使	已註銷/ 已失效 (附註)	於 二〇一二年 十二月 三十一日
僱員總計					
二〇〇五年六月三日	600,000	-	-	-	600,000
二〇〇七年五月二十五日	200,000	-	-	-	200,000
總額	800,000	-	-	-	800,000

附註：向本公司前任執行董事遠藤滋先生授出之5,000,000份已歸屬認股權已於二〇一二年一月九日失效。

## 廿七 儲備

公司

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	股份報酬 儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二〇一二年一月一日	2,612,756	3,558	1,450	1,456	2,288,228	4,907,448
年內溢利	-	-	-	-	58,074	58,074
已失效之認股權	-	-	(1,249)	-	1,249	-
未領取股息之撥回	-	-	-	-	6	6
已付二〇一一年度末期股息	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)
於二〇一二年十二月三十一日	2,612,756	3,558	201	1,456	2,150,258	4,768,229
於二〇一一年一月一日	2,611,724	3,558	1,793	1,456	2,440,102	5,058,633
年內溢利	-	-	-	-	45,396	45,396
發行股份(附註廿五)	1,032	-	(343)	-	-	689
已付二〇一〇年度末期股息	-	-	-	-	(197,270)	(197,270)
於二〇一一年十二月三十一日	2,612,756	3,558	1,450	1,456	2,288,228	4,907,448

## 賬目附註

### 廿七 儲備(續)

股份溢價的用途受百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)第四十條監管。

本公司繳入盈餘為本公司收購附屬公司時，該等附屬公司之綜合股東資金與本公司就收購而發行之股本面值之差額。

根據百慕達一九八一年《公司法》(經修訂)，公司之繳入盈餘可供分派予股東。然而，公司在下列情況下不得自繳入盈餘宣派或支付股息或作出分派：

(甲) 倘公司是或於派付股息後可能無法繳付到期之負債；或

(乙) 公司資產之可變現值會因此而低於負債以及已發行股本及股份溢價賬之總和。

於二〇一二年十二月三十一日，可供分派予本公司股東的儲備總額為港幣2,151,714,000元(二〇一一年：港幣2,289,684,000元)。

### 廿八 綜合現金流量表附註

(甲) 經營溢利與未計融資成本、已付稅項及營運資金變動前之經營業務所產生之現金對賬：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
經營溢利	<b>208,847</b>	122,160
調整：		
利息收益	<b>(89,769)</b>	(76,690)
撥備及應計項目之撥回	<b>(71,204)</b>	-
物業、機器及設備之折舊	<b>437</b>	687
租賃土地及土地使用權之攤銷	<b>49</b>	83
出售物業、機器及設備之收益	-	(39)
	<b>48,360</b>	46,201

## 賬目附註

## 廿八 綜合現金流量表附註(續)

(乙) 營運資金之變動：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
應收貨款及其他應收款項、按金及預付款項減少	422	810
已收按金、其他應付款項及應計項目減少	(15,701)	(22,232)
	<b>(15,279)</b>	(21,422)

## 廿九 資本承擔

物業、機器及設備之資本承擔：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
已批准但未簽約	623	554

## 卅 經營租賃

(甲) 於十二月三十一日，本集團就投資物業根據不可註銷經營租賃於未來應收之最低租金總額如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
不超過一年	71,476	78,934
一年之後及五年以內	118,732	82,409
五年之後	19,976	11,548
	<b>210,184</b>	172,891

## 賬目附註

### 卅 經營租賃(續)

(乙) 於十二月三十一日，本集團就物業根據不可註銷經營租賃於未來應付之最低租金總額如下：

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元
不超過一年	439	439
一年之後及五年以內	146	585
	<b>585</b>	1,024

### 卅一 重大關連人士交易

本集團曾於年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營業過程中按交易各方釐定及同意之條款進行，詳情如下：

- (甲) 本集團於二〇〇九年自市場以約港幣1,187,213,000元購買票息率為6.25%，於二〇一四年到期；並於截至二〇一二年十二月三十一日止年度內自市場以約港幣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(附註十九)。年內確認之利息收益淨額約為港幣59,942,000元(二〇一一年：港幣57,763,000元)。
- (乙) 和記黃埔有限公司全資附屬公司和記企業有限公司一直並將繼續向本集團提供行政及支援服務。年內所支付之費用總額約為港幣5,000,000元(二〇一一年：港幣5,600,000元)。
- (丙) 年內，本集團向和記黃埔有限公司數家附屬公司支付租金約港幣439,000元(二〇一一年：港幣4,399,000元)。
- (丁) 應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (戊) 年內，除於附註十四已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，概無與彼等訂立任何交易。

## 賬目附註

## 卅二 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。

## 卅三 賬目通過

董事會已於二〇一三年三月十九日通過賬目。

## 卅四 主要附屬公司之詳情

於二〇一二年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	營業／註冊 成立地點	已發行／已註冊 資本詳情	本集團 實際權益 (%)	主要業務
冠豪國際發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業投資
港陸物業發展有限公司	香港	港幣1,000,000元	100	投資控股及提供 管理服務
置惠發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業投資
三津田商社有限公司	香港	港幣10,000元	100	提供管理服務
新大世界發展有限公司	香港	港幣4,999,997元 普通股 港幣3元 無投票權 遞延股份	100	投資控股及提供 管理服務
# 上海港陸房地產開發 有限公司	中國	16,000,000美元 註冊資本	88	物業投資
# 上海浦港房地產開發 有限公司	中國	7,000,000美元 註冊資本	80	物業投資

無投票權遞延股份實際上無權收取股息，亦無權收到相關公司股東大會的通知，或出席大會或投票，亦無權參與清算分配。

# 中外合資企業

## 五年概要

	二〇一二年 港幣千元	二〇一一年 港幣千元	二〇一〇年 港幣千元	二〇〇九年 港幣千元	二〇〇八年 港幣千元
<b>業績</b>					
收入					
— 持續經營業務	<b>87,819</b>	86,366	82,185	84,308	202,069
— 已終止經營業務	—	—	54,405	187,711	1,512,364
	<b>87,819</b>	86,366	136,590	272,019	1,714,433
<b>持續經營業務</b>					
經營溢利	<b>208,847</b>	122,160	161,501	252,134	2,396,082
融資成本	<b>(762)</b>	(1,788)	(1,767)	(1,192)	(1,204)
除稅前溢利	<b>208,085</b>	120,372	159,734	250,942	2,394,878
稅項支出	<b>(16,480)</b>	(22,011)	(19,026)	(21,846)	(68,624)
持續經營業務之年內溢利	<b>191,605</b>	98,361	140,708	229,096	2,326,254
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務之年內溢利／ (虧損)	—	—	19,554	(32,950)	(291,144)
年內溢利	<b>191,605</b>	98,361	160,262	196,146	2,035,110
以下應佔：					
非控股權益	<b>9,445</b>	7,359	8,262	7,892	25,692
本公司股東	<b>182,160</b>	91,002	152,000	188,254	2,009,418
	<b>191,605</b>	98,361	160,262	196,146	2,035,110
<b>資產及負債</b>					
總資產	<b>6,612,192</b>	6,736,410	6,790,906	6,971,384	7,252,337
總負債	<b>(336,763)</b>	(453,749)	(462,673)	(646,224)	(915,814)
資產淨值	<b>6,275,429</b>	6,282,661	6,328,233	6,325,160	6,336,523

## 主要物業資料

於二〇一二年十二月三十一日，本集團擁有下列已落成並正使用之主要物業：

### 甲. 投資物業

名稱／地點	地契年期	用途	建築面積 (平方米)	應佔權益
1. 中國上海市黃浦區 六合路98號港陸黃浦中心 1-3、5-7、11、15、16、 20及21樓多個單位，以及4、 14、22及23樓全層， 及地下停車場50個車位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九二年 十一月十九日至 二〇四二年 十一月十八日	商用	9,344 (停車場除外)	80%
2. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號港陸廣場 4-6、9-14、17-18、23-24及 28樓多個單位，以及2及3樓 全層，及地下停車場 152個車位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	商用	26,378 (停車場除外)	88%
3. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場29樓	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	商用	1,269	80%
4. 中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場31及32樓	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日 至二〇四三年 七月三十一日	商用	1,629	100%

## 主要物業資料

### 乙. 其他物業

名稱／地點	地契年期	用途	建築面積 (平方米)	應佔權益
中國上海市黃浦區 西藏中路18號 港陸廣場10樓 1007單位	該物業土地使用權 年期為五十年， 由一九九三年 八月一日至 二〇四三年 七月三十一日	商用	229	88%

## 股東資訊

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	
公眾持股市值	於二〇一二年十二月三十一日： 約為港幣1,717,000,000元，佔本公司已發行股本28.58%	
財務日誌	公佈二〇一二年末期業績 暫停股份過戶登記 股東週年大會 二〇一二年度末期股息記錄日期 派發二〇一二年末期股息 公佈二〇一三年中期業績	二〇一三年三月十九日 二〇一三年五月九日至 二〇一三年五月十四日 二〇一三年五月十四日 二〇一三年五月二十一日 二〇一三年五月三十日 二〇一三年七月
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1712-1716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>	