

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，概不對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\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

#### 截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月之未經審核業績

財務摘要	2014 年 港幣百萬元	2013 年 港幣百萬元	變動
收入	46.5	42.9	+8%
經常性未扣除利息支出及稅項前盈利	64.4	71.9	-10%
公司股東應佔溢利	57.0	112.8	-49%
每股盈利	港幣 0.64 仙	港幣 1.26 仙	-49%

## 主席報告

### 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）。

## 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

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	2	46,483	42,874
銷售成本		(8,451)	(7,810)
<b>毛利</b>		<b>38,032</b>	<b>35,064</b>
利息收益		41,011	50,503
其他收益		7,440	50,420
行政費用		(13,972)	(13,026)
銷售及分銷成本		(658)	(609)
<b>除稅前溢利</b>	<b>3</b>	<b>71,853</b>	<b>122,352</b>
稅項支出	4	(10,236)	(5,685)
<b>期內溢利</b>		<b>61,617</b>	<b>116,667</b>
以下應佔：			
非控股權益		4,650	3,907
本公司股東		56,967	112,760
		<b>61,617</b>	<b>116,667</b>
<b>本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利</b>	<b>6</b>	<b>港幣 0.64 仙</b>	<b>港幣 1.26 仙</b>

中期股息之詳情載於附註 5。

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	61,617	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	(46,256)	20,859
可供出售之財務資產：		
- 計入儲備之估值收益／（虧損）	25,205	(28,606)
- 過往確認於儲備內之收益確認於收益表	(7,440)	-
期內除稅項後之其他全面開支 *	(28,491)	(7,747)
期內全面收益總額	33,126	108,920
以下應佔之全面（開支）／收益總額：		
非控股權益	(1,120)	7,230
本公司股東	34,246	101,690
	33,126	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		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		674,650	159,587
		<hr/> 1,688,201	<hr/> 1,206,034
		-----	-----
<b>流動資產</b>			
可供出售之財務資產		-	1,118,523
應收貨款	7	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
		<hr/> 4,683,824	<hr/> 5,346,677
		-----	-----
<b>資產總額</b>		<hr/> <b>6,372,025</b>	<hr/> <b>6,552,711</b>

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
	<hr/>	<hr/>
	5,937,710	6,100,763
非控股權益	153,633	154,753
	<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>	<b>6,091,343</b>	<b>6,255,516</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延稅項負債	178,314	177,860
	<hr/>	<hr/>
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
	<hr/>	<hr/>
	102,368	119,335
	<hr/>	<hr/>
<b>負債總額</b>	<b>280,682</b>	<b>297,195</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>權益及負債總額</b>	<b>6,372,025</b>	<b>6,552,711</b>
	<hr/>	<hr/>
流動資產淨值	4,581,456	5,227,342
	<hr/>	<hr/>
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>6,269,657</b>	<b>6,433,376</b>
	<hr/>	<hr/>

**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 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	<u>46,483</u>	<u>42,874</u>

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於本集團之內部財務及管理報告，以監控業務表現。

附註：(續)

2 收入及分部資料 (續)

分部資料：

	截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入			
- 本公司及附屬公司	46,483	-	46,483
上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益前之分部業績			
- 本公司及附屬公司	45,748	18,665	64,413
上市債務證券到期之變現外幣匯兌收益 (附註 3)	-	7,440	7,440
未扣除利息支出及稅項前盈利	45,748	26,105	71,853
稅項支出	(10,236)	-	(10,236)
期內溢利			61,617
利息收益	10,731	30,280	41,011
物業、機器及設備之折舊	(240)	(31)	(271)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(28)	-	(28)

	截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月		
	地產部 港幣千元	企業部 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入			
- 本公司及附屬公司	42,874	-	42,874
撥備撥回及其他項目前之分部業績			
- 本公司及附屬公司	41,854	30,078	71,932
撥備撥回及其他項目 (附註 3)	50,420	-	50,420
未扣除利息支出及稅項前盈利	92,274	30,078	122,352
稅項支出	(5,685)	-	(5,685)
期內溢利			116,667
利息收益	9,568	40,935	50,503
物業、機器及設備之折舊	(239)	(8)	(247)
租賃土地及土地使用權之攤銷	(28)	-	(28)



附註：(續)

3 除稅前溢利

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2014 年	2013 年
	港幣千元	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		
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

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。

4 稅項支出

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2014 年	2013 年
	港幣千元	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)
	10,236	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，誠如附註 3 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。

附註：(續)

## 5 中期股息

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

## 6 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	8,968,140,707	8,968,140,707
本公司股東應佔溢利（港幣千元）	56,967	112,760
本公司股東應佔每股基本盈利（每股港幣仙）	<u>0.64</u>	<u>1.26</u>

### (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	<u>10,118</u>	
	8,968,150,825	
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。

## 7 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	-
	<u>3,010</u>	<u>127</u>

## 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。

## 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。

## 遵守企業管治守則

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集團需要與利益的高企業管治水平。

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，彼等於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月內之證券交易均有遵守和記港陸證券守則。

## 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將刊載於本公司寄發予股東之中期報告內。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

本公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。本公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）更正或更新本公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。

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  
施熙德女士  
（兼霍建寧先生之替任董事）

### 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  
（兼藍鴻震博士之替任董事）  
藍鴻震博士

香港，2014年7月30日

\* 僅作識別之用



和記黃埔集團成員