

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)

根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部刊發的公告 及 根據收購守則規則10對截至2014年9月30日止九個月 之未經審核財務報表之報告

和記港陸有限公司（「本公司」，及其附屬公司，統稱「本集團」）遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）之規定發出本公告。本公司同時遵照香港公司收購及合併守則（「收購守則」）規則 10 之規定發出本公告。

茲提述本公司於 2014 年 8 月 11 日刊發有關（其中包括）準買方可能收購出售股份，以及 Promising Land、Uptalent Investments 及準買方簽訂備忘錄的公告（「該 8 月公告」），以及本公司分別於 2014 年 9 月 10 日與 2014 年 10 月 10 日所刊發就有關可能收購提供最新情況的公告。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該 8 月公告所界定者具有相同涵義。同時提述本公司於 2014 年 10 月 9 日刊發有關（其中包括）委任新百利融資有限公司為獨立財務顧問（「獨立財務顧問」），以就可能要約向獨立董事委員會提供意見的公告。

根據備忘錄，（其中包括）倘若 Promising Land 及 Uptalent Investments 未能促使本公司於 2014 年 10 月 31 日或之前向準買方提供 9 月賬目，及準買方於 2014 年 11 月 10 日或之前要求退款；則 Promising Land 及 Uptalent Investments 應各自向準買方退還彼等已收取之保證款額之所有相關部份。

本公司就 9 月賬目發出本公告，該賬目已由本公司之核數師審閱並獲董事會批准。9 月賬目亦已由本公司之審核委員會審閱。9 月賬目（根據收購守則規則 10 構成盈利預測）已按照收購守則由本公司之核數師及獨立財務顧問作出報告，而該等報告已呈交執行人員（定義見收購守則）。

9 月賬目

由於下列所載之 9 月賬目並未有按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核，股東及準投資者於依賴該等財務資料時務須審慎行事，亦促請股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

簡明綜合收益表

截至 2014 年 9 月 30 日止九個月

	未經審核	
	2014 港幣千元	2013 港幣千元
收入	70,251	65,146
銷售成本	<u>(12,720)</u>	<u>(12,425)</u>
毛利	57,531	52,721
利息收益	60,822	76,610
其他淨（費用）／收益	(4,215)	50,420
行政費用	(19,216)	(18,024)
銷售及分銷成本	<u>(1,476)</u>	<u>(1,042)</u>
除稅前溢利	93,446	160,685
稅項支出	<u>(15,982)</u>	<u>(11,178)</u>
期內溢利	<u>77,464</u>	<u>149,507</u>
以下應佔：		
非控股權益	7,111	6,100
本公司股東	<u>70,353</u>	<u>143,407</u>
	<u>77,464</u>	<u>149,507</u>
本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利	<u>港幣 0.78 仙</u>	<u>港幣 1.60 仙</u>
股息	<u>1,793,628</u>	-
每股股息	<u>港幣 20.00 仙</u>	-

簡明綜合財務狀況表
於 2014 年 9 月 30 日

	未經審核 2014 年 9 月 30 日 港幣千元	經審核 2013 年 12 月 31 日 港幣千元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	4,449	4,819
投資物業	1,023,697	1,039,946
租賃土地及土地使用權	1,613	1,682
可供出售之財務資產	672,698	159,587
	<u>1,702,457</u>	<u>1,206,034</u>
流動資產		
可供出售之財務資產	-	1,118,523
應收貨款	3,643	127
按金、預付款項及其他應收款項	17,406	50,234
逾三個月到期之銀行存款	287,391	289,317
現金及現金等值	2,620,493	3,888,476
	<u>2,928,933</u>	<u>5,346,677</u>
資產總額	<u>4,631,390</u>	<u>6,552,711</u>
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	896,814	896,814
儲備	3,280,191	5,203,949
	<u>4,177,005</u>	<u>6,100,763</u>
非控股權益	<u>159,180</u>	<u>154,753</u>
權益總額	<u>4,336,185</u>	<u>6,255,516</u>
負債		
非流動負債		
遞延稅項負債	183,749	177,860
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	79,066	74,687
應付稅項	32,390	44,648
	<u>111,456</u>	<u>119,335</u>
負債總額	<u>295,205</u>	<u>297,195</u>
權益及負債總額	<u>4,631,390</u>	<u>6,552,711</u>
流動資產淨值	<u>2,817,477</u>	<u>5,227,342</u>
資產總值減流動負債	<u>4,519,934</u>	<u>6,433,376</u>

編製基準及主要會計政策及假設

9月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。9月賬目應與本公司截至2013年12月31日止年度之年度賬目一併閱讀。

編製9月賬目所用之會計政策、計算方法以及假設及估計為該等載於本公司截至2013年12月31日止年度之年度賬目附註2(a)至2(u)及附註4(附註4(b)除外)，及以下：

- (i) 採納下列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、修訂及詮釋對本集團之經營業績或財務狀況並無重大影響：

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號 (2011年) (修訂)	投資實體
香港會計準則第32號 (修訂)	金融資產與金融負債之對銷
香港會計準則第36號 (修訂)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號 (修訂)	衍生工具之更替及對沖會計處理之延續
香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第21號	徵費

- (ii) 投資物業乃以公平價值於簡明綜合財務狀況表列賬。投資物業之公平價值乃根據 (其中包括) 可比較之房地產市場交易、來自現有租約之租金收入及假設現行市況及租務水平得以維持來推算來自未來租約之租金收入而釐定。

除另有指明外，9月賬目以港幣呈列。9月賬目已於2014年10月20日獲批准刊發。

9月賬目已經審閱，但未經審核。

根據收購守則對未經審核財務業績之報告

以下為本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所及獨立財務顧問新百利融資有限公司（彼等已就9月賬目提供報告）所發出的函件全文。羅兵咸永道會計師事務所及新百利融資有限公司分別已發出同意書，各自同意按本公告所載之形式及涵義包含其函件及／或引述其名字，且並未撤回其同意書。

羅兵咸永道會計師事務所之函件

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本公告內。



羅兵咸永道

獨立鑒證報告

致和記港陸有限公司董事會

本所已就和記港陸有限公司（「貴公司」）於 2014 年 10 月 21 日所發出之公告（「本公告」）內「9月賬目」一節所載 貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）截至 2014 年 9 月 30 日止九個月之未經審核簡明綜合中期財務資料（「未經審核簡明綜合中期財務資料」）編製時採納的主要會計政策和使用的計算執行工作。未經審核簡明綜合中期財務資料（根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）規則 10 構成盈利預測）必須由本所根據收購守則作出報告。

董事與本所各自之責任

貴公司董事須全權負責按與 貴集團所採納之會計政策（誠如 貴公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表所載）以及已引入於 2014 年 1 月 1 日（倘適用）開始之會計期間生效之新訂／經修訂會計準則（誠如本公告所載）貫徹一致之基準編製未經

審核簡明綜合中期財務資料。這責任包括設計、實施及維護與編製未經審核簡明綜合中期財務資料時選擇和應用適當的會計政策及準確計算相關的內部監控，以使未經審核簡明綜合中期財務資料不存在重大失實陳述。

我們的責任為按收購守則規則 10 規定，根據我們合理的鑒證工作，就會計政策及計算而言，對未經審核簡明綜合中期財務資料是否已按與 貴集團所採納之會計政策（誠如 貴公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表所載）以及已引入於 2014 年 1 月 1 日（倘適用）開始之會計期間生效之新訂／經修訂會計準則貫徹一致之基準妥為編製，並已按本公告所載的假設的基準妥為編製作出報告，並根據我們業務約定的議定條款，將我們的結論僅向 閣下（作為整體）報告，除此之外別無其他目的。本所不就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

結論的基礎

我們已根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港鑒證業務準則第 3000 號「歷史財務資料審計或審閱以外之鑒證業務」（「鑒證準則 3000」）執行我們的工作。

我們的工作主要包括以下程序，例如：a) 通過查詢主要負責財務和會計事務的人員，了解編製未經審核簡明綜合中期財務資料時所採納的主要會計政策，b) 了解與編製未經審核簡明綜合中期財務資料時選擇和應用適當的會計政策及準確計算相關的內部監控，c) 將未經審核簡明綜合中期財務資料內所載的主要會計政策與 貴集團所採納之會計政策（誠如 貴公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表所載）以及已引入於 2014 年 1 月 1 日（倘適用）開始之會計期間生效之新訂／經修訂會計準則（誠如本公告所載）作出比較，d) 僅查核與未經審核簡明綜合中期財務資料內呈報財務數字有關的算術運算，以及根據鑒證準則 3000 執行我們認為在相關情況下必須的其他程序。我們的工作不能讓我們（且我們也不）對與編製未經審核簡明綜合中期財務資料相關的內部監控的設計或運作有效性，提供任何保證。

我們合理的鑒證工作不構成按照會計師公會發佈的香港審計準則或香港審閱準則執行的審計或審閱。因此，我們不就未經審核簡明綜合中期財務資料表達審計或審閱意見。

結論

我們認為，基於以上所述，就會計政策及計算而言，未經審核簡明綜合中期財務資料已按與 貴集團所採納之會計政策（誠如 貴公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表所載）以及已引入於 2014 年 1 月 1 日（倘適用）開始之會計期間生效之新訂／經修訂會計準則貫徹一致之基準妥為編製，並已按本公告所載的假設的基準妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2014 年 10 月 21 日

新百利融資有限公司之函件



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中 29 號
華人行
20 樓

敬啟者：

和記港陸有限公司

吾等謹此提述和記港陸有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司，稱為「貴集團」）日期為 2014 年 10 月 21 日之公告（「本公告」）內「9 月賬目」一節所刊發 貴公司

截至 2014 年 9 月 30 日止九個月之未經審核簡明綜合中期財務資料（「**未經審核簡明綜合中期財務資料**」）。吾等注意到，未經審核簡明綜合中期財務資料根據香港公司收購及合併守則規則 10 被視作為盈利預測。

吾等已與 貴公司董事（「**董事**」）討論編製未經審核簡明綜合中期財務資料所依據之基準及假設。吾等亦已計及羅兵咸永道會計師事務所向 閣下刊發日期為 2014 年 10 月 21 日之函件，其全文載於本公告「羅兵咸永道會計師事務所之函件」一節，當中載述，就會計政策及計算而言，未經審核簡明綜合中期財務資料已按與 貴集團所採納之會計政策（誠如 貴公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之經審核綜合財務報表所載）以及已引入於 2014 年 1 月 1 日（倘適用）開始之會計期間生效之新訂／經修訂會計準則貫徹一致之基準妥為編製，並已按本公告所載的假設的基準妥為編製。董事須對編製未經審核簡明綜合中期財務資料負全責。

根據上文所述，吾等信納未經審核簡明綜合中期財務資料乃由董事經審慎周詳考慮後始行編製。

此 致

香港
夏慤道 10 號
和記大廈 22 樓
和記港陸有限公司
董事會 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
王思峻
謹啟

2014 年 10 月 21 日

承董事會命

董事兼公司秘書
施熙德

香港，2014 年 10 月 21 日

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

本公司所有董事共同及個別就有關本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，本公告內表達的意見乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中的任何陳述產生誤導。

* 僅作識別之用