


## 建造未來 開拓無限

合和實業有限公司 HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

二零二零年年報

**HH**



合和實業有限公司於1972年創辦，並於香港聯合交易所有限公司上市。本集團活躍於從事基建、建築工程、酒店營運及物業發展。

本集團是最早投資中國基建業的外資公司之一，亦是亞洲其中一間具領導地位的基建發展公司。踏入新紀元，合和會掌握全球市場增長及本地經濟自由化的機遇，建造未來，開拓無限。

# 公司概覽



合和實業有限公司

物業

基建

工程

酒店



公司概覽	1
主席報告書	4
業務回顧	
基建	8
物業	18
建築工程	22
酒店	26
公司資料	30
五年財政概要	31
董事局報告書	32
上市守則〈第十九項應用指引〉	40
財務報表	41
核數師報告書	42
綜合收益表	43
綜合資產負債表	44
公司資產負債表	46
綜合已確認收益及虧損報表	47
綜合現金流動表	48
財務報告表附註	50
主要物業一覽表	80

# 目錄





「集團致力改善財政狀況，成績理想。」

# 主席 報告書

## 股息

董事局議決就截至二零零零年六月三十日止年度擬派付之末期股息為每股港幣六仙（一九九九年：每股港幣五仙）。連同於二零零零年五月十五日已派付之中期股息每股港幣五仙，截至二零零零年六月三十日止年度之股息總額為每股港幣十一仙（一九九九年：每股港幣十仙），較去年增幅10%。待股東於二零零零年十二月五日舉行

## 綜合業績

本人欣然宣佈截至二零零零年六月三十日止年度，本集團之營業額增長16.7%達港幣1,572,000,000元，溢利增長10.1%達港幣169,290,000元。



廣州東南西環高速公路全段主線路面已於本財政年度末通車，此舉令本集團的珠江三角洲公路網絡更趨完整。

同年，本集團簽訂一項具附帶條件之協議，以港幣約662,000,000元出售順德公路25%權益。本集團自一九九一年起投資此公路項目；順德105國道啟用後，本集團認為有需要將投資分散。隨着中國市場自由化，加上即將加入世界貿易組織，本集團深信未來的基建業務將有更多發展機會，並能利用本地市場之優勢籌集項目資金。

#### 物業

本地經濟漸趨復甦，為物業市場造成相對較大之競爭。亞洲經濟疲弱令租金下滑，續租契約減少，物業市場面臨租金萎縮，故物業租賃及管理收入由去年港幣469,000,000元下降至本年度港幣361,000,000元。然而，商業活動增加，令出租率得以回穩。本集團之旗艦商廈「合和中心」已簽訂之租約為94%。經濟復甦步伐加快，租金亦可望有所回升。

之股東週年大會批准後，末期股息將約於二零零零年十二月十二日派付予於二零零零年十二月五日營業時間結束時已登記之股東。

#### 業務回顧

##### 基建

年內，本集團之基建項目利潤增長70%。本集團的主要貢獻來自廣州深圳高速公路，車流量增加21%，路費收入亦增加22%，連續五年錄得雙位數字增長。於本年一月每日平均車流量更超過100,000架次。我們對此成績感到驕傲。同期，順德105國道每日平均車流量達79,527架次，然而順德公路之交通卻因此而有所分流，引致車流量下降11%至每日平均95,303架次。

## 主席報告書



東南西環高速公路的丫髻沙大橋  
於二零零零年六月通車

### 建築工程

儘管建築業正值瀟條，本集團建築工程的營業額於年內卻錄得增長**180%**達港幣**406,000,000**元，本集團於本地之四個工程項目已接近完工，並將繼續競投新項目。

### 其他發展

受亞洲金融危機影響，本集團擱置其中兩項重要的基建項目，分別是曼谷高架公路及鐵路系統項目及印尼Tanjung Jati B 電廠項目。本集團一方面知會泰國政府以尋求妥協，另一方面卻考慮採取適當的法律行動，以討回投資金額及保障股東權益。同時，集團於印尼Tanjung Jati B 項目之談判計劃及有關商討仍在進行中，雙方均致力達成共識。



### 酒店業務

訪港旅客數字回升，為疲弱的酒店業帶來曙光。酒店營業額由港幣**221,000,000**元增加至港幣**293,000,000**元。附屬本集團之悅來酒店入住率錄得輕微增長，但租金則因為酒店業整體及地區性因素而處於較具競爭力的水平。房租之調整令酒店整體邊際利潤減少。然而，悅來酒店正與不斷進步之旅遊業互相配合，以增加其營運利潤。長遠而言，發展本地旅遊項目能令酒店業得以受惠。

順德105國道錄得強勁車流量增長



踏入新紀元，本集團定會致力維持核心業務之盈利貢獻，同時亦會積極尋求新發展機會。為配合精簡過程，我們會提高效率，並出售非核心業務，以繼續改善業績。展望未來，本集團除了會在中國繼續擴展外，亦會集中鞏固現有業務之根基，期盼能創建深遠的里程。

### 鳴謝

本人謹代表董事局及全體股東，向集團所有員工致謝，承蒙他們多年來盡心與忠誠。本人希望與他們協力迎接和克服未來的挑戰，為本集團共創豐盛的將來。

胡應湘爵士 KCMG

主席暨董事總經理

香港，二零零零年十月二十七日

### 前瞻

中國即將加入世界貿易組織，其經濟增長將為香港帶來無限機遇。隨著國內生活水平進步及商業地位提升，基建發展之需求將更殷切。本集團在中國之基建業務扮演著重要角色，並會繼續發揮所長，為現有之業務增值。

本港經濟逐漸復甦，將為本地業務打穩基礎。商業活動增加及未來物業市場供求緊張均有助本集團之物業發展。



道路基建項目增長強勁，廣深珠東線連續五年錄得理想的車  
流量及收入。

未來，隨着更多公路投入運作，基建發展繼續成為集團之主  
要業務。

路



# 基建道

## 基建

# 公路項目形成廣東省高速公路網絡骨幹

### 廣州—深圳高速公路 (廣深珠東線)

廣深珠東線乃珠江三角洲一條主要高速公路，本年度車流量及路費收入皆錄得強勁增長，每日平均車流量達至 **95,400** 架次，比去年度增長 **21%**。當中香港車流量增長 **29%**，內地車流量增長 **21%**。儘管合作公司自一九九八年五月起向若干跨境運輸協會提供折扣優惠，本年度路費收入仍錄得 **22%** 增長，達至人民幣 **16.14** 億元。



廣深珠東線是廣東省其中一條最繁忙的高速公路



廣深珠東線皇崗收費站

由於合作公司實施嚴謹的預算控制管理和節省成本的計劃，本年度營運費用與一九九七年持平。此外，合作公司已將員工人數從一千八百人削減至一千五百人，但仍能維持優質服務水平。

## 基建：道路

本集團乃發展中國基建工程的先驅之一。透過其主要公司—珠江基建發展有限公司，本集團現已投資六條公路，總長共約三百六十公里。這些公路形成了廣東省珠江三角洲綜合公路網絡的主要骨幹。

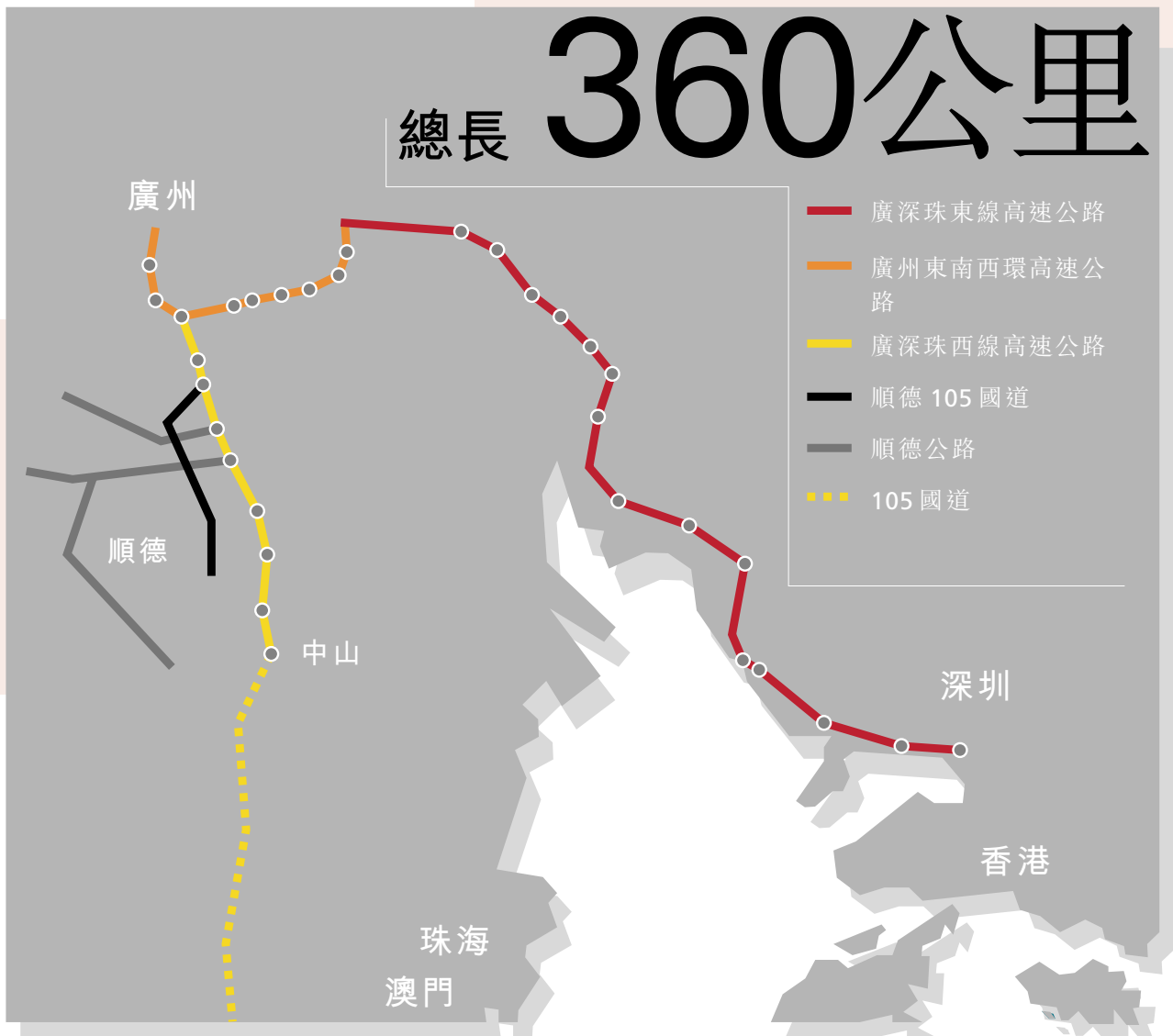
本年度，道路基建業務利潤增長強勁。這增長主要由於區內經濟復甦，及香港與內地經濟活動顯著增加所致。

稅務優惠措施已於二零零零年一月一日停止執行，但由於該路車流增長強勁及合作公司有效控制資本性開支與營運開支，自一九九八年七月起已連續九個季度在償還銀團貸款上沒有出現差額。



先進的交通監控系統

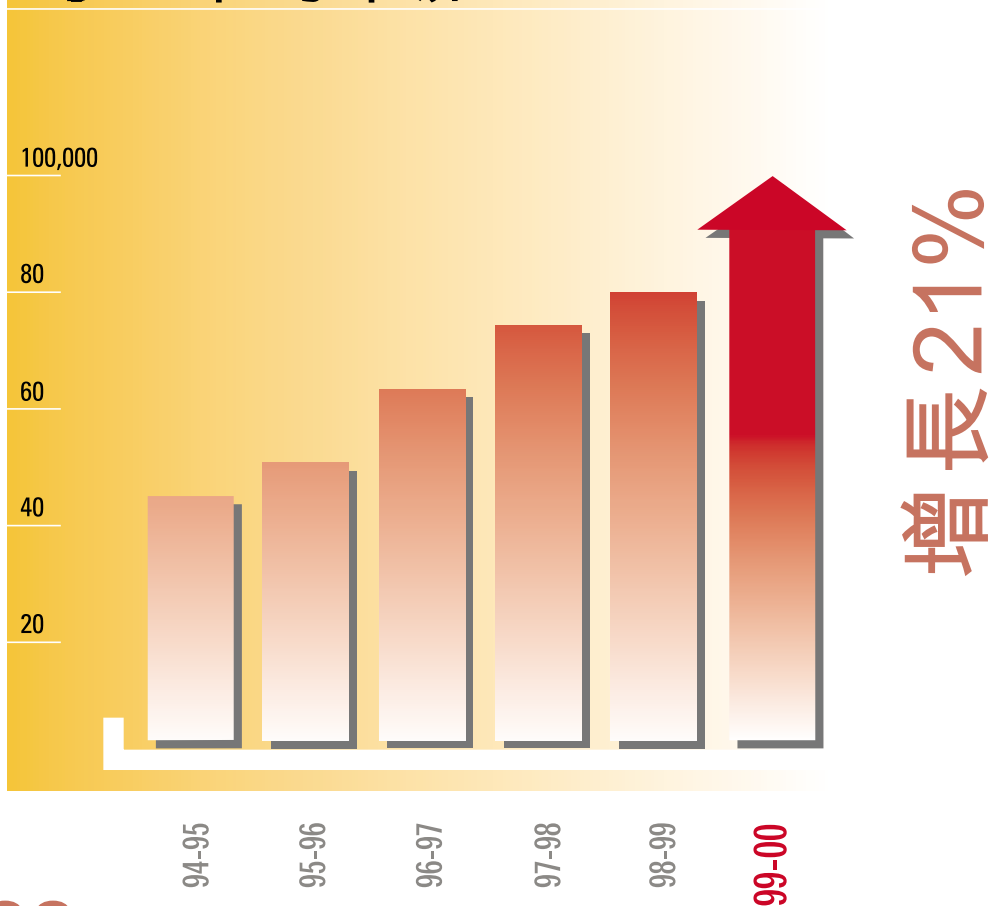
於一九九九年十一月，國家外匯管理局批准中國銀行廣東省分行代替廣東國際信託投資公司，成為八億美元銀團項目融資的差額墊支保證人。縱使營業稅「先徵後返還」的



基建

## 廣深珠東線

### 每日平均車流量



每日  
**95,400**

架次

年內，項目的現金流量已能如期償還銀團貸款美金 1.53 億元，及提前償還循環貸款美金 600 萬元。

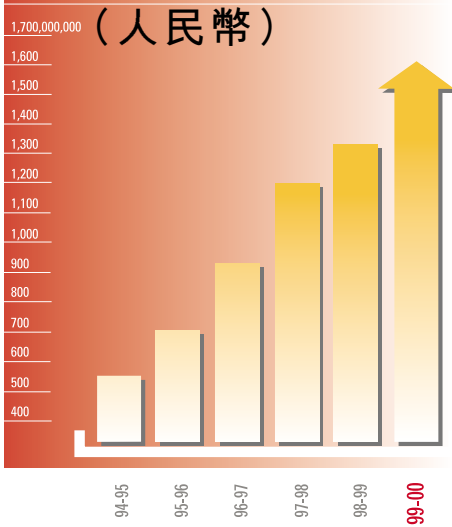
縱然公路錄得強勁收入，合作公司仍不斷改善其運作，實施一系列提高道路通行效率的措施，以應付繁忙的交通及日漸增加的道路使用

廣深珠東線

項目摘要	
位置	中國廣東省廣州市至深圳市
長度	122.8 公里
車道	雙向三車道
級別	高速公路
合作營運期	30 年
分潤比例	1-10 年: 50% 11-20 年: 48% 21-30 年: 45%

## 廣深珠東線

## 收費



## 順德公路

項目摘要	
位置	中國廣東省順德市
長度	102.4 公里
車道	雙向三車道
級別	一級公路
合作營運期	30 年
分潤比例	50%

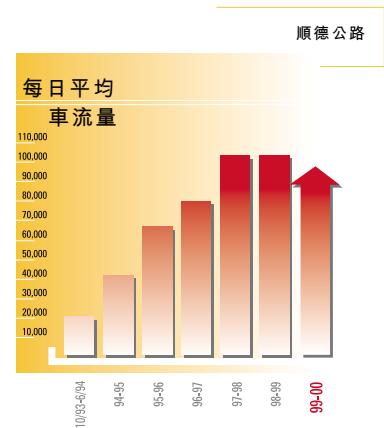
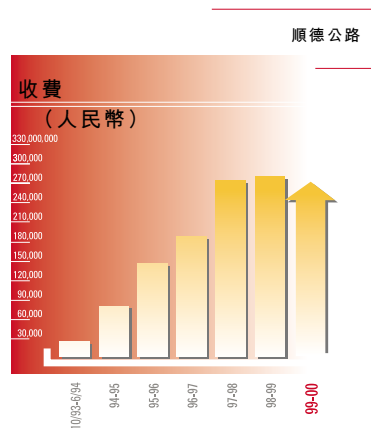
## 順德公路

順德公路由四條公路連接八條大橋組成，形成順德市內的道路網絡，是通往鄰近各市的主要通道。本年度每日平均車流輛 **95,303** 架次，較去年同期下跌 **11%**，路費收入下跌 **3%**。車流量減少反映順德 **105** 國道將部份交通分流，引起競爭；而路費收入的跌幅則是由於一九九九年五月起收費調整所產生的相對效果。此外，自二零零零年一月一日起，營業稅「先徵後返還」的稅務優惠措施已停止執行。

合作公司於本年度推出了幾項措施，提高公路的服務水平。該些措施包括改善交通指示版，以區別順德公路作為通往鄰近各市的快速公路，而順德 **105** 國道則作為通往鄉鎮之道路。此外，合作公司已把收費系統電腦化，確保路費的收取可靠無誤。

每日  
**95,303**  
架次

率。包括擴大位於交通較繁忙的互通立交內之收費站，並相應增加其收費車道。此外，公路沿線增添閉路電視的數目，以加強交通監控密度，迅速回應不斷轉變的路面情況。合作公司與交通警察亦保持緊密合作，提供有效的緊



急支援及拯救服務。為確保道路安全及維持優質服務，道路維修及改善工程已外判予一間專業公司。再者，現時磁卡式的收費系統將於來年提升至可兼用 I.C. 卡(集成電路卡)作為另一種收費模式的系統，以加強收費效率及系統保安。

基建



Y 髻沙大橋建築宏偉



廣州東南西環高速公路  
(東南西環高速公路)

東南西環高速公路與廣州北環高速公路相連，形成一個圍繞廣州市中心的完整快速公路環，有助紓緩廣州市的交通擠塞。東南西環高速公路分兩段建設，東南段連接廣深珠東線及廣州北環高速公路，建設工程於一九九九年二月提早四個月完成通車。西南段與廣州北環高速公路、廣佛高速公路及籌建中的廣深珠西線相接。隨著主橋 Y 髻沙大橋完工啟用，西南段提前一年於本年六月完成通車。

由於內地合作夥伴有意增加其在合作公司內之控股權，內地合作夥伴於本年度內與本集團簽訂了轉讓協議，由其收購本集團在合作公司所持有的 25% 控股權。該協議尚待內地部門批准，預料可在來年的財政年度生效。轉讓後，本集團於聯營公司之控股權將由 50% 降低至 25%，但本集團於合作公司內之管理權限將不受影響。

「一卡通」  
收費系統

東南西環高速公路

項目摘要	
位置	中國廣東省廣州市
長度	38 公里
車道	雙向三車道
級別	高速公路
合作營運期	30 年
分潤比例	1-10 年: 45.0% 11-20 年: 37.5% 21-30 年: 32.5%





Y 髻沙大橋乃東南西環高速公路的主橋

東南西環高速公路每日平均車流量由本年六月的 31,000 架次，增加至同年九月的 38,500 架次，增幅達 24%。

主橋建成後，連接東南西環高速公路收費站之若干接駁道路尚未完成。待該些接駁道路建成後，鄰近主幹道及各市的車輛料會分流至東南西環高速公路。

此公路將配備 I.C. 卡收費系統及通過與光纖網絡連接的交通監控系統。系統的安裝工程已經展開，預計於明年完成。

#### 順德 105 國道

項目摘要	
位置	中國廣東省順德市
長度	40 公里
車道	雙向三車道
級別	一級公路
合作營運期	26 年
分潤比例	30%

基建

次，每日平均路費收入大幅增加42%。隨著兩座主橋的擴建工程完成，橋兩端的交通擠塞情況逐漸得以改善，屆時車流量及路費收入可望有滿意的增長。



順德105國道收費站

自今年首季起，電腦化收費系統及交通監控系統已開始運作。雖然此項目主要應付市內交通，但順德公路的交通已被分流至順德105國道。



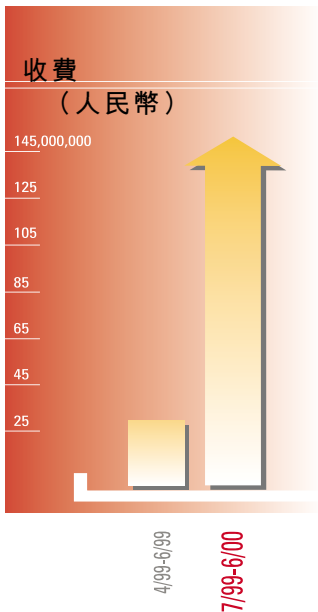
順德105國道沿路線化工程

順德 105 國道

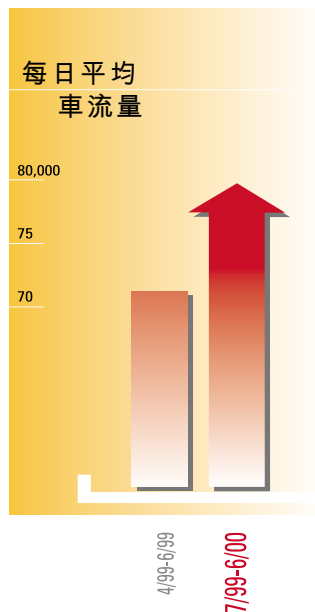
順德 105 國道是順德市內的主要幹道，項目包括擴建及改造全長40公里的105國道順德路段。40公里主線工程中的32公里已於一九九九年四月基本完成，兩座主橋(三洪奇大橋及容奇大橋)的擴建工程亦分別於二零零零年七月及十月完成通車。餘下8公里路段的工程正在安排中。

此公路本年度每日平均車流量為79,527架次，較去年增長23%，上季度該數字更達至88,900架

順德 105 國道



順德 105 國道



### 洛溪二橋項目

項目位於廣州市內，包括於現時洛溪大橋附近興建一座全新的洛溪二橋及相連的接駁道路。

初步項目協議書於去年八月簽訂並已上報有關部門。項目現時仍未獲得正式批准。

### 廣州—珠海高速公路 (「廣深珠西線」)

廣深珠西線始於廣州東南西環高速公路海南互通立交，沿線通過廣州市、南海市及順德市，於中山市連接 105 國道，再直達珠海市。此項目與東南西環高速公路及順德公路連接後，於珠江三角洲西部走廊形成一個綜合高速公路網絡。



三洪奇大橋收費站為順德105國道的一個主要收費站

### 虎門大橋

本集團所持有虎門大橋 10% 的權益已於去年七月轉讓，此舉令本集團能更有效運用其資源。

項目分三期實施，第一期的初步可行性研究於今年六月獲批，集團隨即與內地合作夥伴商討合作條款。第一期建設工程可望於商討落實後展開。

第二和第三期工程仍在策劃中，其發展計劃將視乎有關地區的經濟發展而定。

# 復甦



香港經濟逐漸好轉，物業市場亦相繼復甦。

本集團的物業維持滿意出租率。隨著整體物業市場復甦，物業租金料有所增長。

# 物業大



# 合和中心已簽訂之租約達94%

住宅物業、商業中心  
及零售商鋪

由於本集團部份租約於亞洲金融危機時簽訂，租金較現階段為低，故回顧年內集團的租金收入下降。然而，本集團的旗艦物業－合和中心－出租率卻有所上升，已簽訂之租約達**94%**。同時，國際展貿中心的出租率亦錄得輕微增幅，達**57%**。



座落於灣仔中心地段，合和中心仍然是大部份商業租客的熱門選擇

物業

香港

本集團在香港物業的總建築面積超過**3,140,000**平方呎，大部份為商業用途。此外，本集團亦擁有超過**80,000**平方呎土地儲備，留待將來發展之用。

自去年第三季本地生產總值出現正增長，加上經濟正值復甦，本地物業市場呈現改善跡象。租金增長及需求增加，促使樓市反彈。再者，商業用地供應量亦有所減少，一九九九年約有**6,000,000**可用樓面面積完工，比前年下降百分之三十二。



濠景花園是澳門一項大型住宅項目

## 澳門

於回顧期內，澳門物業市道出現瀟條局面，住宅市場交易下降 **13%**。自一九九九年十一月澳門政府取消住宅按揭 **4** 厘補貼後，澳門的住宅市道更呈疲弱。然而，自去年十二月澳門新政府出掌特別行政區管治後，便致力改善該地經濟狀況。

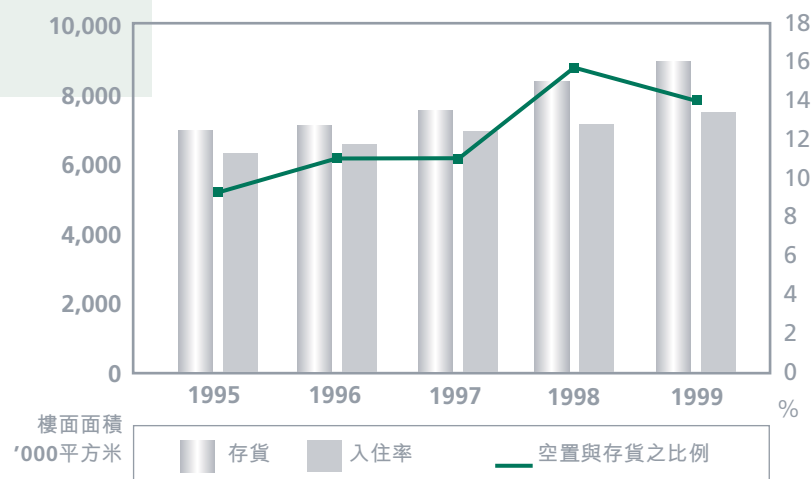
儘管物業市道未明朗，本集團的濠景花園於回顧年內共售出 **101,329** 平方呎的住宅單位。餘下單位定價較前吸引，以圖刺激銷售。

## 中國

本集團在深圳皇崗擁有 **3,121,000** 平方呎土地權，統稱皇崗服務區。此項發展目前仍在計劃階段，本集團將繼續與合作中方商討更改合約條文。

本集團亦打算把廣深珠東線的架空路段和連接深圳至廣州的若干立交用作物業發展，包括興建住宅、商業中心和零售商舖。此乃一項長遠發展計劃，並會因應市場情況作出相應調整。

私人寫字樓－存貨量，出租率及空置率



資料來源：香港物業回顧，差餉物業估價處



年內，本集團繼續興建在港的建築項目，總值港幣 9.5 億元。

本集團致力發揮其專長，發展建築項目及擔任工程顧問。

工程





# 建築工

# 本集團繼續尋求新的建築項目



興建中的聖德肋撒醫院



粉嶺學校項目

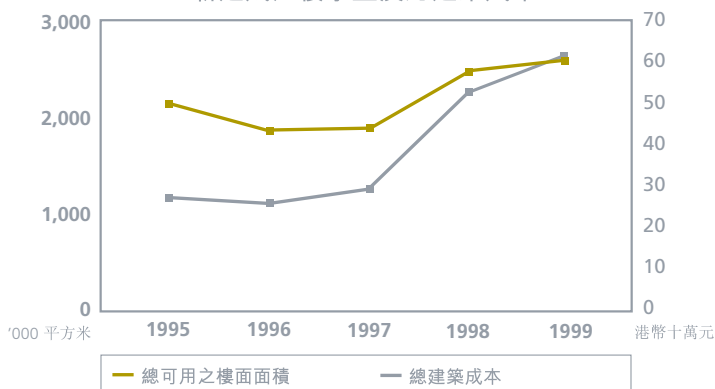
## 建築工程

年內，本集團繼續在港的幾項建築工程，包括三個政府工程合約及一個私人醫院合約，總值港幣九億五千萬元，施工進度理想。當中，兩間政府學校的工程已分別於本年七月及八月完工，而聖德肋撒醫院擴建工程則預計於二零零一年初竣工。

儘管本港市場競爭激烈，本集團在上述在建工程完成後，將會繼續尋求更多發展項目。

此外，本集團自去年收購匈牙利技術顧問公司後，一直充分發揮其專業建築專長。本年度訂單數目已較收購初期高出 90%，並錄得盈利回報。

新建成之樓宇量及總建築成本



資料來源：香港統計數字，統計處

### Tanjung Jati B 電廠

本集團與印尼國營電力有限公司的談判繼續展開，期望達致彼此同意的解決方案。雙方均明白此項目之重要性，並表示支持，期望能及早收到成效。



小西灣學校項目

### 泰國曼谷高架公路及 鐵路系統項目

自年初起，本集團與泰國政府多次會晤，商討有關項目的解決方案，但遭泰國政府拒絕。其獨立進行的可行性研究未能在預期內完成。年結報告則建議興建高架公路和鐵路系統。

合和泰國有限公司最近致函泰國政府，指除非泰國政府接受所提出的折衷方案，否則合和會考慮採取適當的追討。

合和會繼續維持在泰國的角色，以保障其在該地的投資。

兩項建築  
工程項目  
於年內完工

# 務



經濟持續復甦，加上消費者對前景感到樂觀，令訪港旅客  
人數回升。

受惠於旅遊業復甦，本集團的酒店及聯營的餐飲部將緊握  
每個商機。

# 酒店服



酒店

# 悅來酒店擁有房間超過 1,000間，數目為全港之冠

酒店

酒店

本集團在香港及內地經營酒店業務，現擁有酒店房間約二千個。

全球經濟持續復甦，尤以亞洲為甚，令訪港旅客人數不斷攀升。二零零零年上半年升幅尤其顯著，約三百萬旅客經由香港國際機場入境，訪港旅客人數較去年同期上升 **15.7%**，超過 **70%** 旅客來自亞洲國家，以內地旅客佔大多數，令九九年度酒店入住率上升至 **79%**，較九八年同期增加 **3%**。預料來年酒店房間需求將繼續上升。

悅來酒店擁有房間超過一千間，數目為全港之冠。回顧年內平均入住率為 **67%**，房間租出超過 **230,000** 晚，較同區其他酒店為佳。酒店房客包括商務旅客、團客、過境旅客及長期租客。酒店主要收益源自房租，惟餐飲部表現較弱，影響酒店整體盈利。酒



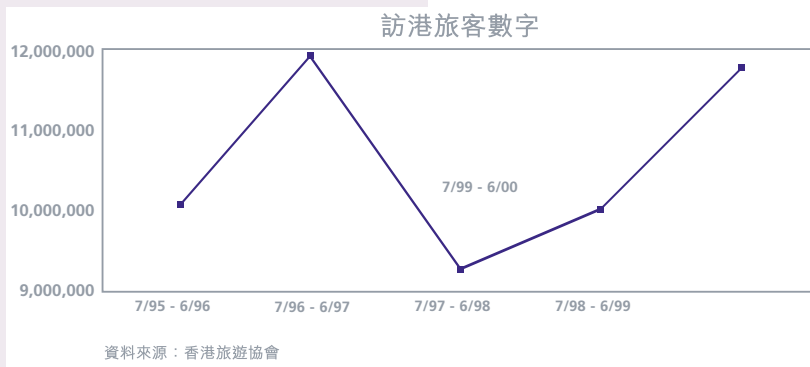
悅來酒店吸引不同類型的房客



由本集團管理之德國食品有限公司提供種類繁多的食品

## 餐飲

隨着經濟復甦，餐飲部業務有所改善。然而，合和城大酒樓於本年九月十六日結業，現址出租予另一經營者。本集團會繼續投入資源，經營其管理的餐飲業務。



店業競爭劇烈，悅來酒店將更積極提高其服務水平，以吸引更多顧客。

位於廣州的中國大酒店翻新後表現理想，並耗資五十萬元安裝預訂系統，連接全球終端機。鑑於外商在內地的投資不斷增多，加上廣州新國際機場工程展開，中國大酒店將能維持其在廣州的五星級領導地位。

樓高十層的馬爾他 Grand Hotel Excelsior 內部裝修工程進展良好，預期於明年完工。集團管理層正物色合適機會，以增加酒店對本集團的溢利回報。

**榮譽主席** 胡文瀚博士  
OBE, JP, LLD(Hon),  
Dr Eng(Hon), BSc(Eng)

**核數師** 德勤•關黃陳方會計師行  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**董事局** 胡應湘爵士\*  
KCMG  
主席暨董事總經理  
何炳章先生\*  
董事副總經理  
李憲武先生\*  
嚴文俊先生\*  
胡文佳先生  
胡郭秀萍爵士夫人  
李澤鉅先生  
陸勵荃女士  
卜格先生\*  
繆世傑先生  
韋高廉先生\*  
雷有基先生\*

\* 執行董事

**主要往來  
銀行** 中國銀行  
萬國寶通銀行  
第一勸業銀行  
香港上海滙豐銀行  
廖創興銀行  
中國工商銀行  
恒生銀行  
東京三菱銀行  
住友銀行  
富士銀行  
三和銀行  
盤谷銀行

**股份登記  
及過戶處** 香港中央證券登記  
有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心1712-1716室

**公司秘書** 李業華先生

**美國預託  
證券託管  
銀行** 萬國寶通銀行  
20th Floor, 111 Wall Street  
New York, NY 10043  
United States of America  
免費長途詢問電話號碼：  
1-877-248-4237

**註冊辦事處** 香港皇后大道東183號  
合和中心64樓  
電話：2528 4975  
圖文傳真：2865 6276  
2861 2068  
2529 8602

**公司網址** [www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com)

**法律顧問** 胡寶星、關卓然、  
李業廣、羅志能律師行  
香港康樂廣場1號  
怡和大厦26樓

**投資者查詢** [ir@hopewellholdings.com](mailto:ir@hopewellholdings.com)



# 五年財政概要

截至六月三十日止年度

## 綜合業績

	1996 港幣百萬元	1997 港幣百萬元	1998 港幣百萬元	1999 港幣百萬元	2000 港幣百萬元
<b>營業額</b>	<b>2,365</b>	<b>2,850</b>	<b>1,476</b>	<b>1,348</b>	<b>1,572</b>
日常業務除稅前溢利(虧損)	974	(1,088)	(2,839)	189	195
稅項	81	(155)	(49)	(32)	(20)
未計少數股東權益前溢利(虧損)	1,055	(1,243)	(2,888)	157	175
少數股東權益	(300)	(394)	(1)	(3)	(6)
<b>淨利(虧損)</b>	<b>755</b>	<b>(1,637)</b>	<b>(2,889)</b>	<b>154</b>	<b>169</b>

於六月三十日止

## 綜合資產及負債

	1996 港幣百萬元	1997 港幣百萬元	1998 港幣百萬元	1999 港幣百萬元	2000 港幣百萬元
投資物業	11,480	11,963	8,957	7,222	6,358
物業、機械及設備	10,952	648	1,169	1,185	1,154
待發展或發展中之物業	695	789	834	864	935
合營企業權益	23,678	16,820	16,632	16,194	15,680
聯營公司權益	209	2,116	140	136	135
其他投資	3,505	676	75	52	43
應收長期貸款	367	512	443	313	336
已抵押之銀行存款	153	154	92	110	101
流動資產	11,228	2,272	2,908	1,863	2,067
流動負債	(10,522)	(7,346)	(4,745)	(3,836)	(3,563)
遠期負債	(22,244)	(6,605)	(10,507)	(9,652)	(9,593)
少數股東權益	(6,018)	(2)	(1)	(5)	(10)
<b>資產淨值</b>	<b>23,483</b>	<b>21,997</b>	<b>15,997</b>	<b>14,446</b>	<b>13,643</b>

附註： 隨著採納香港會計師公會頒佈之會計實務守則第一條(修訂)及第二十四條(見本年報第50頁之財務報告表附註二)，一九九六、一九九七及一九九八年六月三十日止年度之綜合業績及其於結算日止之綜合資產已作重列。



董事局同寅謹將本公司及本集團截至二零零零年六月三十日止年度之業務報告及經審核之賬目呈覽。

## 主要業務

本公司主要業務為一投資控股公司，其附屬公司乃活躍從事物業租賃、代理及管理、基建項目、酒店經營及管理、建築及項目管理，以及財務投資。

本集團各業務之營業額及收益對本集團經營業務溢利貢獻如下：

	營業額 港幣百萬元	貢獻 港幣百萬元
物業租賃、代理及管理業務投資	361	223
基建項目投資	444	412
酒店經營及管理	293	(15)
建築及項目管理	406	(19)
財務投資及其他	68	82
	1,572	683
減：未分配之公司行政費用		(55)
經營業務溢利		628

## 股息

董事局建議派發末期股息每股港幣6仙（一九九九：每股港幣5仙）。連同已於二零零零年五月十五日派發之中期股息每股港幣5仙（一九九九：每股港幣5仙），於二零零零年六月三十日止年度內，派發之股息合共港幣96,000,000元（一九九九：港幣88,000,000元）。建議派發之股息已列入財務報告表內。

## 集團業績回顧

本集團於一九九九／二零零零年度之綜合營業額為港幣1,572,000,000元，比對去年同期增長16.6%至港幣224,000,000元。來自基建項目、酒店經營及管理，及建築及項目管理之收入於本年度錄得增長達港幣371,000,000元，惟物業租賃、代理及管理之收入則比去年下降港幣108,000,000元。

截至二零零零年六月三十日止年度，本集團之溢利為港幣169,000,000元，相對去年之溢利為港幣154,000,000元。經營業務溢利較去年減少港幣43,000,000元至港幣628,000,000元。聯營公司及共同控制個體之應佔業績則增加港幣82,000,000元至港幣223,000,000元，增幅達58%。

## 主要項目及事項

有關本集團主要項目之詳情及本年度發生之重要事項，已詳列於第8頁至29頁之「業務回顧」內。

## 資金流動性及財務資源

本集團維持以審慎的財務策略去管理安排現金資源及銀行信貸額，並強調有效地將現金收益與資產及負債配合。憑藉充裕之經常性現金收益及鞏固之債務組合，本集團能具備更有利條件實行投資項目。故此，集團已將一項兩年內到期之有擔保貸款重新籌組為一項港幣600,000,000元為期五年的有擔保貸款。此外，集團正商討一年期較長的貸款，以取代現時廣深珠東線於二零零二年到期之無追索權銀團貸款。

本集團大部分借款主要用作提供貸款給予合營企業。集團提供合營企業為數港幣10,233,000,000元之貸款足以與港幣8,468,000,000元之債項相互抵銷。同時，大部分貸款之利息收入與債項之利息費用互相抵消。

集團於本年度之債務淨額減少港幣519,000,000元，本集團之財務狀況載列如下：

	結算至六月三十日	
	2000 港幣百萬元	1999 港幣百萬元
股東權益	13,643	14,446
公司債務淨額	2,697	2,226
項目債務		
• 廣深珠東線銀團貸款(無追索權)	2,872	3,835
• 廣深珠東線2004及2007票據(有限追索權)	4,628	4,655
債務淨額	10,197	10,716
總資本	24,289	25,248

## 借款

須於一年內償還或即期償還之銀行貸款、透支及其他借款，均已列入財務報告表之流動負債項目內。於本年度結算日尚未償還之遠期借貸之資料，則詳列於財務報告表附註內。於本年度本集團資本化之利息總數約港幣111,000,000元。

## 股本

本年度本公司之股本詳情載列於財務報告表附註24。

## 儲備金

本年度儲備金之變動詳情載列於財務報告表附註25。

## 捐款

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣6,000元。

## 固定資產

本年度投資物業及物業、機械及設備之變動分別載列於財務報告表附註13和14。

有關本集團主要物業及物業權益之詳情載於第80頁。

## 主要客戶及供應商

於本年度內，本集團之首五大客戶佔本集團營業額少於30%，首五大供應商則佔本集團總購貨額約少許空位35%，其中包括最大供應商，約佔總購貨額12%。

本公司各董事、其聯繫人士或據本公司董事所知悉擁有本公司已發行股本逾5%之股東，概無擁有本集團之首五大客戶或供應商之實益權益。

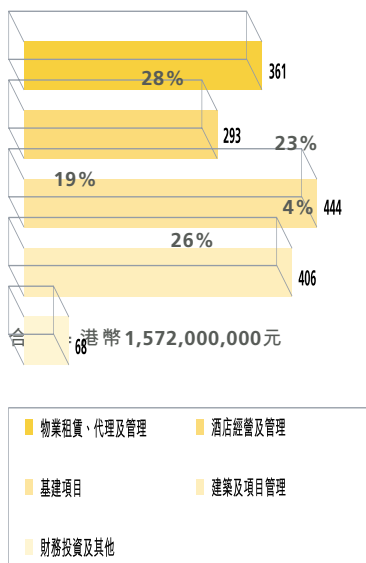
## 購回、出售或贖回股份

本公司或其他任何附屬公司於本年度並無購回、出售或贖回本公司股份。

## 附屬公司

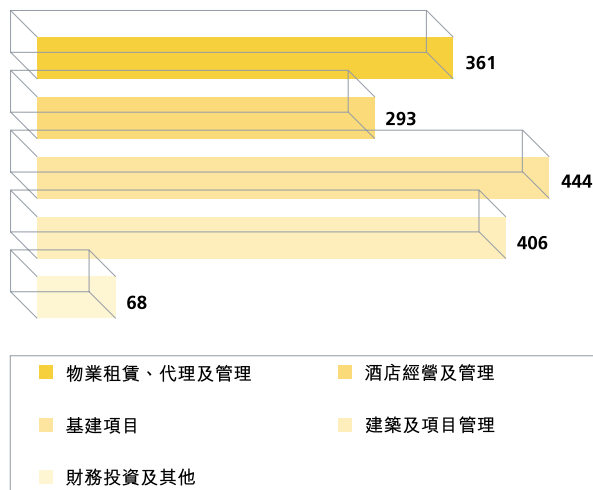
主要附屬公司之資料詳列於財務報告表附註36。

### 營業額按業務分佈



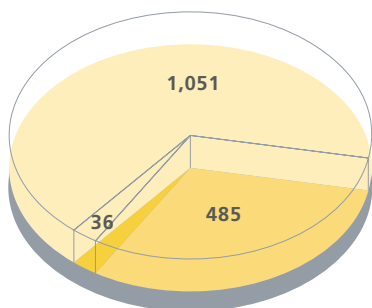
### 集團營業額

(港幣百萬元)



### 營業額按地區分佈

(港幣百萬元)

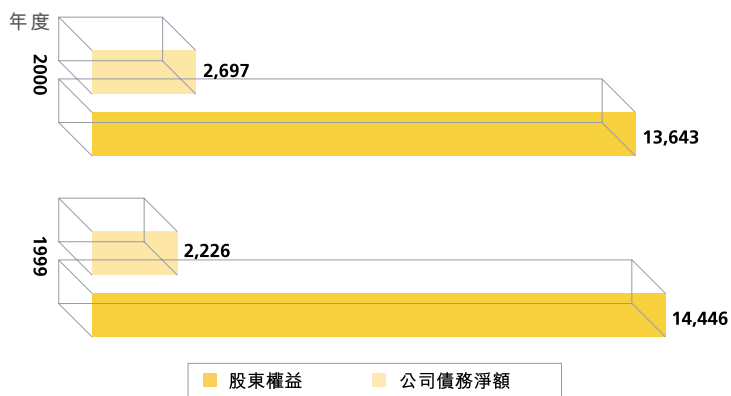


合計 = 港幣 1,572,000,000 元

- 67% 香港
- 31% 中國
- 2% 其他

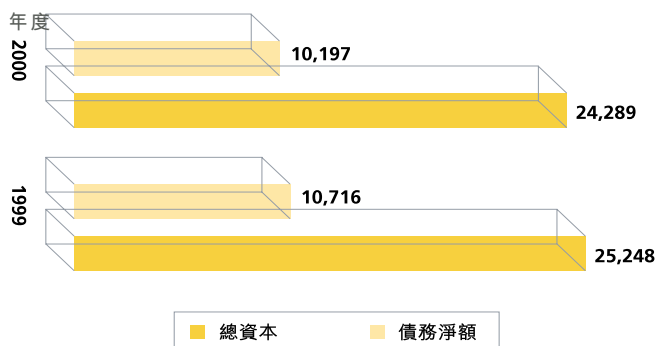
### 公司債務淨額與股東權益

(港幣百萬元)



### 債務淨額與總資本

(港幣百萬元)



## 董事

於本報告日期在職董事芳名載於年報內第30頁。根據本公司組織章程，陸勵荃女士、繆世傑先生、韋高廉先生及雷有基先生於即將召開之股東週年大會中依章告退，惟願膺選連任。

## 董事及高級行政人員履歷

### 胡應湘爵士\*

現年64歲，為本公司之主席暨董事總經理。彼畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學學士學位。彼為本集團始創人之一，並由一九七二年起擔任董事總經理之職。彼曾參與中港兩地物業及項目發展之設計及建築工程，亦負責策劃本集團位於中國及東南亞之基建項目。彼活躍於公務活動。

其公務職銜包括：

#### 香港

- 主席 香港港口及航運局
- 成員 中國香港特別行政區策略發展委員會
- 成員 香港貿易發展局
- 主席 香港理工大學校董會
- 副主席 香港地產建設商會

#### 中國

- 成員 中國人民政治協商會議
- 經濟顧問 廈門經濟特區、廣西壯族自治區及秦皇島

#### 國際

- 成員 世界銀行屬下的International Finance Corporation商業諮詢委員會
- 成員 亞太經濟及合作會議商業諮詢委員會(ABAC)
- 資深會員 英國土木工程師學會

胡爵士榮獲香港理工大學、英國 University of Strathclyde及英國愛丁堡大學頒授榮譽博士學位。

獲頒授之其他獎項包括：

#### 榮譽市民

- 美國新奧爾良市
- 中國廣州市
- 中國順德市
- 中國南海市
- 中國深圳市
- 中國花都市
- 菲律賓奎松省

#### 獎項及榮譽

- 獲比利時國王頒授 Chevalier De L'Ordre De La Couronne 勳爵
- 獲南華早報及敦豪速運選為 Business Man of the Year
- 獲香港亞洲經濟週刊選為 Asia Corporate Leader
- 獲商業周刊選為 the Best Entrepreneurs 之一
- 獲美國 International Road Federations 選為 Man of the Year
- 獲 Independent Energy 選為 Industry All-Star
- 獲 George Washington University 選為 International CEO of the Year
- 聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章

### 何炳章先生\*

現年68歲，由本公司一九七二年在聯交所上市起擔任董事副總經理之職。彼負責本公司財務及行政管理。曾參與發展本集團所有在中國之項目，包括公路及酒店項目、沙角B發電廠及沙角C發電廠。再者，彼對於香港之建築及發展項目累積豐富經驗。彼為中國深圳及順德多個城市之榮譽市民。

### 李憲武先生\*

現年73歲，由本公司一九七二年上市起加入本集團，負責本集團之房地產發展及物業租售業務。彼一向積極從事香港之地產業務。彼為中國順德市之榮譽市民。

**嚴文俊先生\***

現年53歲，彼於一九八零年起擔任執行董事。彼負責處理本集團公司財務、秘書及公關事宜。彼亦參與集團在公司及項目層面上的主要資金籌組活動。彼持有美國賓夕凡尼亞大學Wharton Graduate Business School頒授之工商管理碩士學位。

**胡文佳先生**

現年43歲，於一九八七年加入董事局。彼持有美國Purdue大學工業工程學學士學位。彼亦為利威集團之董事總經理。

**胡郭秀萍爵士夫人**

現年51歲，於一九九一年加入董事局。彼為多個商業及社交組織之委員會及董事會之成員，包括亞洲文化協會（香港分會）、亞洲協會、香港紅十字會、贊育醫院及仁濟醫院。彼為胡應湘爵士之夫人。

**李澤鉅先生**

現年36歲，於一九九一年加入董事局。彼為長江實業(集團)有限公司之董事總經理兼副主席及長江基建集團有限公司主席。彼亦為和記黃埔有限公司副主席及香港電燈集團有限公司及香港上海匯豐銀行有限公司董事。彼此有史丹福大學頒授之碩士學位。彼為中國人民政治協商會議第九屆全國委員會委員、香港策略發展委員會委員及香港特區政府營商諮詢小組成員。

**陸勵荃女士**

現年62歲，於一九九一年加入董事局。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼為美國添惠證券投資(香港)有限公司之榮譽退休董事總經理。

**卜格先生\***

現年57歲，於一九八九年加入本集團。彼為本集團負責酒店及餐飲業務之Hopewell Hospitality Company Limited 副董事總經理。彼負責集團在香港管理之兩間酒店合共1,561間房間及餐飲業務。在過去三十年，彼憑豐富專業知識，曾參與多個大型酒店項目；並擔任廣州中國大酒店之第一任總經理。彼更獲廣州市政府頒予「廣州市榮譽市民」稱號，以表揚其對中國大酒店及開拓中國酒店業務之貢獻。彼為香港及亞洲多個酒店業團體之活躍成員。

**繆世傑先生**

現年36歲，彼於一九九二年加入本集團。彼參與本集團之融資工作及發展新項目。目前，彼為一私人證券集團泰山投資控股亞洲有限公司之董事總經理，該集團主要在亞洲從事直接投資。

**韋高廉先生\***

現年54歲，於一九八五年加入本集團，並於一九九七年獲委為執行董事。彼亦為 Hopewell (Thailand) Limited 之董事。彼於一九七五年成為土木工程師學會成員。彼曾先後擔任沙角B發電廠、廣深珠高速公路及Pagbilao發電廠等項目之工程設計經理。彼於一九九一年成為曼谷高架公路及鐵路系統項目之工程經理，及後成為該項目之項目董事。彼現負責集團之建築工程部門。

**雷有基先生\***

現年55歲，於一九九七年獲委任為執行董事。彼亦為Hopewell (Thailand) Limited之董事。彼為香港首屈一指之室內設計及裝修承建公司德基有限公司之創辦董事。自一九九零年起，彼一直參與公司在泰國之曼谷高架公路及鐵路系統項目。

附註：\* 執行董事

## 高級行政人員

集團各項業務分別直接由以上提及的執行董事直接管轄，故各執行董事亦被視為集團之高級行政人員。

## 董事於合約之利益

- (i) 卜格先生實益擁有美家酒店管理有限公司(「美家酒店」)已發行股本之9.9%。美家酒店為本集團全資擁有之悅來酒店之營運經理,以一般商業條款收取酬金。
- (ii) 李澤鉅先生為長江基建集團有限公司(「長江基建」)董事。如財務報告表附註16(c)所披露,本集團一附屬公司與長江基建一附屬公司就中國廣州東西環高速公路的未來發展達成協議。

除上文披露者外,於結算日時或本年度內,本公司或其他附屬公司無訂立其他與本公司各董事直接或間接地有重大利益關係之重要合約。

## 董事於股份之權益

於二零零零年六月三十日,各董事及彼等聯繫人士擁有本公司及其聯營公司(按證券(公開權益)條例之詮釋)之股份實益權益如下:

### 於本公司股份擁有之實益權益

董事	個人	家族	公司	其他	總數
胡應湘	74,443,893	(i)113,730,592	123,187,019	30,670,093	(iii)250,204,287
何炳章	17,340,000	246,000	1,980,000	—	19,566,000
李憲武	2,795,322	—	—	—	2,795,322
嚴文俊	100,000	—	—	—	100,000
胡文佳	2,645,650	—	—	—	2,645,650
胡郭秀萍	21,903,282	(ii)228,301,005	61,157,217	30,670,093	(iii)250,204,287
陸勵荃	—	1,308,981	—	—	1,308,981
卜格	39,776	—	—	—	39,776
雷有基	8,537	6,200	—	—	14,737

附註:

- (i) 家族權益113,730,592股代表胡應湘爵士之妻子胡郭秀萍爵士夫人之權益。此數字包括由該夫婦透過公司持有之61,157,217股。因此,該61,157,217股亦被重複列於公司權益欄下。此113,730,592股之數目亦包括該夫婦聯名持有之30,670,093股。因此,該30,670,093股亦被重複列於其他權益欄下。
- (ii) 家族權益228,301,005股代表胡郭秀萍爵士夫人之丈夫胡應湘爵士之權益。此數目包括由該夫婦透過公司持有之61,157,217股。因此,該61,157,217股亦被重複列於公司權益欄下。此228,301,005股之數目亦包括該夫婦聯名持有之30,670,093股。因此,該30,670,093股亦被重複列於其他權益欄下。
- (iii) 由胡應湘爵士及胡郭秀萍爵士夫人披露之權益總數250,204,287股,乃分別剔除(i)及(ii)所述之重複數目後而得之數目。兩人披露之權益總數乃屬於同一批股份。

### 於聯營公司股份之實益權益

董事	公司名稱	個人	家族	公司	總數
何炳章	合信保險及再保險顧問有限公司	—	—	(i)300,000	300,000
卜格	美家酒店管理有限公司	297,000	—	—	297,000
李澤鉅	廣深高速公路(控股)有限公司	—	—	(ii)	(ii)

附註:

- (i) 何炳章先生及其聯繫人實益擁有香港保險代理有限公司已發行股本之70%,此公司擁有合信保險及再保險顧問有限公司(本公司之聯營公司)之300,000股普通股,為其已發行股本之三分之一。
- (ii) 李澤鉅先生透過持有一間三分之一或以上投票權之公司實益擁有廣深高速公路(控股)有限公司發行之2007年到期(年息為10¼%)及2004年到期(年息為9⅞%)之票據,該票面金額分別為美金2,000,000元及美金3,500,000元。
- (iii) 若干董事以代理人身份代表控股公司持有若干附屬公司之股份。

## 收購股份或債務之安排

除上文披露外,本公司或其附屬公司於本年度內無參與任何安排,使本公司各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外,各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。



## 提供非全資附屬公司之財務資助

一名附屬公司之董事擁有合和食品有限公司（「合和食品」）百份之五間接之應佔權益。於一九九九年十月二十七日，本公司向合和食品提供一項無抵押貸款，金額為港幣13,000,000元。利息以香港優惠利率計算。未償還本金及應付利息須於一九九九年十二月三十日或應本公司要求時償還。合和食品是本公司間接擁有的非全資附屬公司。該貸款作為合和食品營運資金用途。合和食品於去年十二月已成為本公司的全資附屬公司。

## 退休及公積金計劃

本集團並無為其僱員設立任何正式之員工退休及公積金計劃。董事階層會根據個別員工之表現而酌情發於退休福利。於本年度本集團並未有支付或應付任何退休或公積金。

為遵守強制性公積金計劃條例之規定，本公司正在成立有關之強制性公積金計劃，並將於二零零零年十二月一日開始供款。

## 董事之服務合約

於即將召開之股東週年大會上擬重選連任之董事與本公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱任公司不作出賠償（除法定賠償外）而不可於一年內終止之服務合約。

本公司之所有獨立非執行董事均受任於固定任期，該任期終於各董事與本公司議定之其他日期。但彼等須依本公司公司章程規定於本公司股東週年大會輪值告退。

於本年度內或結算日時並無就本公司之全部或重大部份之業務簽訂或存在任何管理及行政合約。

## 主要股東

除已於「董事於股份之權益」標題下所披露之股份權益外，於二零零零年六月三十日，本公司並無接獲任何人士（本公司之董事除外）之通知稱有依照證券（公開權益）條例第16(1)條規定須記錄於登記名冊中之股份權益。

## 最佳應用守則

於本年度本公司皆遵守了香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則（「應用守則」）。

## 上市規則第19項應用指引

根據上市規則第19項應用指引所須披露之資料詳列於第40頁。

## 核數師

截至一九九七年六月三十日止年度之財務報告表均由關黃陳方會計師行審核，關黃陳方會計師行與德勤會計師行於一九九七年四月合併。截至一九九八年、一九九九年及二零零零年六月三十日止年度之財務報告表均由德勤•關黃陳方會計師行審核。於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈一決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

### 承董事會命

胡應湘爵士，KCMG

主席暨董事總經理

香港，二零零零年十月二十七日

## 上市規則第19項應用指引

本公司透過其附屬公司與若干合營夥伴簽訂合營企業協議，承諾為若干基建工程及物業發展項目作出重大投資。該等投入合營夥伴及聯營公司（「聯屬公司」）已於本集團二零二零年六月三十日年度之綜合資產負債表內之「共同控制個體權益」及「聯營公司權益」之分類標題下披露。

於二零二零年六月三十日，聯屬公司之備考合併資產負債表如下：

於二零二零年六月三十日		
	合併總數 港幣百萬元	
物業、機械及設備	19,929	
待發展或發展中之物業	827	
流動資產		
— 銀行結存及現金	680	
— 已完成用作出售之物業	319	
— 其他流動資產	115	
	1,114	
總資產	21,870*	
	合併總數 港幣百萬元	集團所 注入之資金 港幣百萬元
資金來源：		
註冊資本／股本	2,366	1,668#
累計虧損	(1,468)^	
	898	
非流動負債		
— 股東／合營夥伴提供之墊款	14,004	7,913#
— 有關連公司提供之墊款	938	655
— 經合營夥伴取得的銀團貸款	1,781	1,781#
— 其他遠期貸款	1,034	
	17,757	
流動負債		
— 應付賬款、按金及應計費用	533	
— 銀行貸款	1,177	
— 非流動負債之即期部分	1,505	1,091#
	3,215	
股東資金及總負債	21,870*	13,108

\* 除兩項投資金額並不重大之物業發展項目外，所有物業、機械及設備（包括主要生產設施）於合作期屆滿後，在無補償下撥歸中方合營夥伴所有。本集團認為披露聯屬公司之資產及負債之應佔部分並不恰當。

^ 累計虧損主要為合營企業公司在合作期前於收費道路營運測試期間之利息費用。

# 於二零二零年六月三十日，本集團已投入承擔廣深珠東線之合營企業廣深珠高速公路有限公司之註冊資本及墊款分別為港幣702,000,000元及港幣8,636,000,000元。該墊款之利息以年息率LIBOR+1.5%計算。部分墊款港幣2,872,000,000元乃由銀團貸款融資，並已轉借予該合營企業及以合營企業之資產作為浮動抵押，對本公司並無追索權。銀團貸款於每季度以現金分期償還，並於二零二零年六月全部清還。餘下之墊款並無抵押品，無固定償還條款及將自合營企業營運所產生之盈餘淨值以現金償還。本公司作出共同及個別性之承諾，提供資金以確保合營企業能支付其營運費用。

# 財 務 報 表

合 實 二  
和 業 零  
有 限 公 司  
零 零 年

核數師報告書 42

綜合收益表 43

綜合資產負債表 44 及 45

公司資產負債表 46

綜合已確認收益及虧損報表 47

綜合現金流動表 48 及 49

財務報告表附註 50 至 79

## 核數師報告書

### 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

致合和實業有限公司各股東  
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核刊於第43頁至第79頁按照香港普遍採納之會計原則編製之財務報告表。

### 董事及核數師各自之責任

公司條例規定董事須編製真實與公平之財務報告表。在編製該等財務報告表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任乃根據本行審核工作之結果，對該等財務報告表作出獨立意見，並向股東報告。

### 意見之基礎

本行乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報告表時所作出之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需之資料及解釋為目標，使本行能獲得充分之憑證，就該等財務報告表是否存有重要錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，本行亦已衡量該等財務報告表所載資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

### 意見

本行認為上述之財務報告表均真實與公平地反映貴公司及貴集團於二零零零年六月三十日結算時之財務狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流動，並已按照香港公司條例適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零零年十月二十七日

## 綜合收益表

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
營業額	4	1,572,321	1,347,761
銷售成本		(793,263)	(489,543)
其他收入	5	779,058	858,218
出售及分銷成本		27,298	13,911
行政費用		(28,655)	(23,342)
其他營運費用		(118,008)	(128,383)
投資減值虧損		(31,676)	(28,273)
投資減值虧損		—	(20,800)
經營業務溢利	6	628,017	671,331
財務成本	7	(656,104)	(624,055)
應佔其業績			
— 共同控制個體		197,187	114,439
— 聯營公司		26,110	27,039
日常業務除稅前溢利		195,210	188,754
稅項	8	(20,185)	(31,504)
未計少數股東權益前溢利		175,025	157,250
少數股東權益		(5,735)	(3,493)
本年度淨溢利	9	169,290	153,757
股息	10	(96,358)	(87,598)
本年度保留溢利		72,932	66,159
		港仙	港仙
每股溢利	11		
基本		19.3	17.6

## 綜合資產負債表

二零零零年六月三十日結算

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	13	6,357,500	7,221,500
物業、機械及設備	14	1,154,246	1,184,527
待發展或發展中之物業		934,854	863,527
共同控制個體權益	16	15,680,410	16,194,282
聯營公司權益	17	135,341	136,387
其他投資	18	43,293	51,609
應收長期貸款	19	335,749	313,467
已抵押之銀行存款		101,092	110,236
		24,742,485	26,075,535
<b>流動資產</b>			
存貨	20	12,155	19,216
持作出售之物業		5,250	5,250
貿易及其他應收賬款		264,653	384,862
按金及預付款項		188,460	153,161
就合約工程應收客戶之款項	21	-	1,039
應收長期貸款之即期部分	22	1,147,530	1,213,001
銀行結餘及現金		448,540	86,767
		2,066,588	1,863,296
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款		1,617,959	1,595,365
租務及其他按金		80,195	80,837
就合約工程應付客戶之款項	21	91,866	38,054
稅項準備		213,691	234,487
擬派末期股息		52,559	43,799
即期部分			
— 遠期貸款	26	1,195,785	1,133,941
— 保證	27	77,960	77,580
銀行貸款及透支	23	200,014	600,919
無抵押之其他貸款		32,795	30,716
		3,562,824	3,835,698
<b>流動負債淨值</b>		<b>(1,496,236)</b>	<b>(1,972,402)</b>
		23,246,249	24,103,133

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
<b>資本及儲備金</b>			
股本	24	2,189,955	2,189,955
儲備金	25	11,452,680	12,255,768
		13,642,635	14,445,723
<b>非流動負債</b>			
遠期貸款	26	9,112,251	9,093,131
保證	27	397,939	474,379
應付聯營公司之款項	29	83,203	84,961
		9,593,393	9,652,471
<b>少數股東權益</b>		10,221	4,939
		23,246,249	24,103,133

李憲武  
董事

嚴文俊  
董事

## 公司資產負債表

二零零零年六月三十日結算

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	15	13,385,471	14,472,593
— 共同控制個體權益	16	96,670	—
聯營公司權益	17	10,207	9,335
其他投資	18	3,000	3,000
應收長期貸款	19	—	87,004
		13,495,348	14,571,932
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收賬款		8,730	8,370
按金及預付款項		1,560	1,557
銀行結餘及現金		298,741	3,220
		309,031	13,147
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款		34,052	135,306
稅項準備		24,467	26,363
擬派末期股息		52,559	43,799
保證之即期部分	27	77,960	77,580
銀行貸款及透支	23	200,014	405,775
		389,052	688,823
<b>流動負債淨值</b>		(80,021)	(675,676)
		13,415,327	13,896,256
<b>資本及儲備金</b>			
股本	24	2,189,955	2,189,955
儲備金	25	9,043,868	9,003,183
		11,233,823	11,193,138
<b>非流動負債</b>			
保證	27	233,880	310,320
應付附屬公司之款項	28	1,871,047	2,314,463
應付聯營公司之款項	29	76,577	78,335
		2,181,504	2,703,118
		13,415,327	13,896,256

李憲武  
董事

嚴文俊  
董事



## 綜合已確認收益及虧損報表

截至二零零零年六月三十日止年度

	2000 港幣千元	1999 港幣千元
投資物業重估減值	(864,000)	(1,615,500)
應佔共同控制個體及聯營公司儲備金		
— 匯兌平衡儲備金	(12,936)	(11,805)
— 投資物業重估減值	—	(4,595)
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司		
財務報告表匯兌差額	1,813	(13)
未於綜合收益表中確認之虧損淨額	(875,123)	(1,631,913)
本年度溢利	169,290	153,757
已確認虧損總額	(705,833)	(1,478,156)
收購時產生之負商譽	—	13,700
	(705,833)	(1,464,456)
採納香港會計師公會之會計實務守則第一條 所產生之影響：		
— 於一九九八年七月一日之保留溢利減少		(14,791)

## 綜合現金流動表

截至二零零零年六月三十日止年度

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
經營業務產生之現金流入淨額	30	350,611	246,388
投資回報及融資費用			
已付利息		(713,647)	(727,106)
已付股息		(87,598)	(87,598)
已收聯營公司之股息		13,808	2,640
已付少數股東之股息		—	(300)
投資回報及融資費用產生之現金流出淨額		(787,437)	(812,364)
稅項			
已付香港利得稅		(4,791)	(15,945)
已付海外稅		(13,138)	(1,547)
退回香港利得稅		—	1,599
已付稅項淨額		(17,929)	(15,893)
投資業務			
購買物業、機械及設備		(7,300)	(40,944)
聯營公司權益		(861)	18,430
共同控制個體權益		767,146	913,751
其他投資		8,316	85,779
支付物業發展費用		(66,521)	(25,434)
應收貸款		—	105,491
償還應付聯營公司之款項		(1,758)	(131,931)
出售所得淨額			
— 共同控制個體權益		346,795	—
— 物業、機械及設備		19,454	57,127
已抵押之銀行存款減少(增加)		9,144	(16,764)
應收長期貸款		137,034	(18,768)
收購附屬公司	31	—	808
投資業務產生之現金流入淨額		1,211,449	947,545
融資活動前之現金流入淨額轉下項		756,694	365,676

	附註	2000 港幣千元	1999 港幣千元
融資活動前之現金流入淨額承上項		756,694	365,676
<b>融資活動</b>	32		
新銀行及其他貸款		2,133,129	342,791
償還銀行及其他貸款		(2,069,423)	(1,121,340)
回購票據		(33,446)	-
支付之保證		(77,960)	(91,426)
融資活動產生之現金流出淨額		(47,700)	(869,975)
現金及現金等值物增加(減少)		708,994	(504,299)
年初現金及現金等值物		(289,152)	210,759
外幣兌換變動之影響		28,684	4,388
年末現金及現金等值物		448,526	(289,152)
現金及現金等值物結餘之分析			
銀行結存及現金		448,540	86,767
銀行貸款及透支		(200,014)	(600,919)
非三個月內到期之銀行貸款		248,526	(514,152)
		200,000	225,000
		448,526	(289,152)

## 財務報告表附註

截至二零零零年六月三十日止年度

## 1. 一般資料

本公司為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本集團主要業務為物業發展及投資、酒店經營及管理、物業代理及管理、基建項目投資、建築及項目管理及財務投資。

## 2. 採用會計實務守則

本年度，本集團首次採納以下香港會計師公會頒佈之會計實務守則：

會計實務守則第一條（修訂）	財務報告表之呈報
會計實務守則第二條（修訂）	期內損益淨額、基本錯誤及會計政策之變更
會計實務守則第十條（修訂）	投資於聯營公司之會計處理
會計實務守則第二十四條	投資證券之會計處理

會計實務守則第一條及第二條（修訂）乃涉及財務資料之呈報及披露方式。本年度財務報告表之呈報方式已作修改以符合該等守則之規定。比較數字已予重列以達致統一之呈報方式。

其中包括：

- 呈列收入與支出之附加分析；
- 往年度於收益表上分開列明為「特殊項目」之支出項目已重新歸類於適當之支出分類項目內；
- 以往應付附屬公司及聯營公司之款項連同有關之投資一併呈報，現根據交易之性質將所產生之負債重新歸類為非流動負債；及
- 根據會計實務守則第一條之定義，若干流動資產／負債重新歸類為非流動資產／負債。

此外，財務報告表內多個部分之描述及所用詞彙已作更新以反映新守則之詞彙。

於過往年度，營業前費用被資本化，並於商業營運日起分五年按直線法攤銷。採納會計實務守則第一條（修訂）後有關會計政策已作出修訂。營業前費用因被考慮為不能為本集團帶來可辨認之經濟效益，故有關費用須於產生期內於收益表中扣除。

此會計政策之轉變已追溯至過往年度，引致本集團於一九九八年七月一日之資產淨值及保留溢利減少港幣14,791,000元；截至二零零零年六月三十日止年度及一九九九年六月三十日止年度之溢利分別增加港幣4,718,000元及港幣11,967,000元。比較資料已重新編列以反映該會計政策之變動。

經修訂的會計實務守則第十條對本集團就聯營公司所採納之會計處理並無任何重大改變，故無需作出前期調整。披露事宜之呈報方式已配合新守則予以修訂。

會計實務守則第二十四條引入證券投資分類架構。就會計實務守則第二十四條之採納，本集團選用基準處理方式。

根據會計實務守則第二十四條，證券投資現分類為投資證券（按成本值減耗損列賬）及其他投資（按公平價值列賬，有關之估值變動於收益表內處理）。在往年度，本集團之投資分類為長期（按成本值減永久減值準備列賬）或短期（按投資成本值與市值兩者之較低者列賬）。

採納會計實務守則第二十四條並沒有為本年度及往年度之業績帶來重大影響。

### 3. 主要會計政策

本財務報告表按歷史成本方法而編製，並就投資物業及證券投資價值重估作出修訂。

本財務報告表乃根據一般香港普遍採納之會計原則而編製。主要會計政策載列如下：

#### 綜合賬目之基準

綜合賬目包括每年截至六月三十日止本公司及其附屬公司之財務報告表。

年內收購或出售之附屬公司、共同控制個體及聯營公司之業績均由收購之有效日期起或計至出售之有效日期止適當地計入綜合收益表內。

所有在本集團內各公司間之重要交易及結餘已在綜合賬目內撇銷。

#### 商譽

商譽乃指收購附屬公司時，其收購價高於收購日之本集團應佔該公司之可分割淨資產之公平價值之差額，並即時在儲備賬中撇除，負商譽乃指在收購日之本集團應佔該公司之可分割淨資產之公平價值高於收購價之差額，並記入儲備賬中。

在收購聯營公司時，收購價高於或少於收購日之本集團應佔其淨資產之公平價值所產生之溢價或折讓，其處理方法與商譽相同。

在出售附屬公司或聯營公司時，以往自儲備中撇除或撥入儲備之應佔商譽數額，已包括於計算出售附屬公司或聯營公司之溢利或虧損中。

#### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接持有其發行股本逾百份之五十，或控制過半數之投票權或控制董事局或相等之管轄組織組成之公司。

於本公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本減屬非暫時性質之耗損減值準備後（如需要）列賬。本公司乃按年內已收及應收之股息將附屬公司之業績入賬。

#### 共同控制個體

合營企業乃一項合約性安排，根據安排，本集團與其他各方共同經營一項各方共同控制的商業業務，惟參與各方概無任何一方可單獨控制該項業務。任何涉及成立一間企業，各經營者均擁有權益的獨立企業的合營安排乃列為共同控制個體。

綜合收益表包括本年度本集團應佔共同控制個體之收購後業績。於綜合資產負債表內，於共同控制個體之投資按成本值減攤銷及屬非暫時性質之耗損減值準備（如需要），及本集團應佔共同控制個體收購後未分派之儲備。投資於共同控制個體之成本包括已投入之資本，本集團已支出之發展費用，資本化之財務費用扣除按本集團於該共同控制個體所佔權益之基準已延遞之墊款利息收入。

未為共同控制個體承擔之投資成本乃按共同控制個體折舊其項目成本之政策，由該項目之營運日開始於合作期間攤銷。

本集團與其共同控制個體進行交易時，未實現的損益乃按本集團於有關共同控制個體所佔之權益沖銷，惟可證實已轉讓資產耗損之未實現虧損則除外。

## 財務報告表附註

(續)

## 3. 主要會計政策(續)

**聯營公司**

聯營公司乃為本集團對其有重大影響力之企業，包括商業及財政決策。

綜合收益表包括本集團應佔其聯營公司於收購後按結算日前不多於六個月之財務報告表之業績而計算。於聯營公司之投資乃按本集團應佔其資產淨值計入綜合資產負債表。

本集團與其聯營公司進行交易時，未實現之損益乃按本集團於有關聯營公司所佔之權益沖銷，惟可證實已轉讓資產耗損之未實現虧損則除外。

聯營公司之業績由本公司按年內已收及應收之股息入賬。於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值減屬非暫時性質耗損減值準備(如需要)入賬。

**其他投資**

於發展期間，按投資基建項目之特許權條款而產生之發展費用以成本值扣除屬非暫時性質之耗損減值準備(如需要)列入綜合資產負債表內。發展費用包括建築成本、其他有關成本及相關財務費用。

投資證券乃指以策略目的而長期持有之證券，按最初成本值計算。其後投資證券乃按成本減屬非暫時性質之耗損減值準備(如需要)列賬。而該等投資之收入祇限於年內已確認之股息計算入賬。

**投資物業**

投資物業乃完成興建之物業，並因其投資潛力而持有，而有關租金收入是在正常交易下議定。

投資物業乃於結算日根據獨立專業評估之公開市值入賬。重估投資物業而產生之任何價值增減乃計入投資物業重估儲備金或自該儲備金中扣除，除非該儲備金之結餘不足以彌補重估價值減少，在此情況下，超出投資物業重估儲備金結餘之重估價值減少則計入收益表內。當減少於收益表中扣除，及後產生重估增幅，則該等增幅將按已從收益表中扣除之數額計入收益表中。

在出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備金結餘將撥入收益表內。

投資物業契約之尚餘期限若不少於二十年，則不予折舊。

**物業、機械及設備**

物業、機械及設備按成本減折舊入賬。資產成本乃其購買價及使資產達致現行運作狀況和地點以用於其原定用途之任何直接應佔成本。該等資產投入股務後產生之費用，例如維修、保養及大修之費用，通常於產生之期間於收益表內扣除。倘可清晰顯示費用已導致未來使用資產將預期增加經濟效益，該等費用乃資本化作為資產之額外成本。出售或棄置資產所得溢利或虧損為出售資產所得款項及資產賬面值之差額，並在收益表中確認。

倘資產之可回收值低於其賬面值，則賬面值會減少以反映其減值。於決定資產之可回收值時，預期將來之現金流量不會折扣至其現時價值。

本集團一向維持其酒店物業持續處於良好維修及保養狀態，並不時作出改善，致令酒店物業的剩餘價值至少與其賬面值相等，故董事認為無需為酒店物業計提折舊。維修及保養費用則於產生時自收益表中扣除。

### 3. 主要會計政策(續)

其他在用之物業、機械及設備則按該等資產全面投入運作之日起估計可用年期並計入其估計剩餘價值後，以直線法撇銷資產之成本值，詳情如下：

資產類別	估計可用年期
契約土地	按土地契約年期
房產	50年或土地契約剩餘年期之較短者
其他資產	5至10年

#### 發展物業

待發展或發展中之物業乃按成本扣除任何耗損入賬。此等物業之成本值包括地價、發展費用和其他有關成本開支，以及(如適當)資本化財務費用。

#### 存貨

存貨乃按成本或可變現值兩者較低值入賬。成本包括所有採購成本和使存貨達致現行地點及狀況所產生的其他開支並按先進先出法計算。可變現值乃於正常經營情況下按可預測之售價扣除估計完成之成本及銷售費用計算。

#### 持作出售之物業

持作出售之物業乃按成本值(指土地成本及發展費用)及可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值乃按管理階層根據當時之市場情況作出估計。

#### 在建工程合約

如可肯定估計建築工程合約之結果，合約成本乃參考於結算日完成合約項目之階段，並按迄今所產生之成本佔合約之估計成本總額之比例計算，在收益表中扣除。

如無法肯定建築工程合約之結果，則合約成本於其產生之期間確認為支出。

倘合約成本總額有可能超出合約收益總額，則預計之虧損即時確認為支出。

如合約包括多項資產，而每項資產已獨立提交計劃、分別進行磋商、成本及收益均可獨立確定，則興建每項資產會被視為一份獨立合約。整批合約(同時或連續履行)於洽商時當作單一計劃，且相互間關係密切，以致構成一項帶來整體邊際利潤之單一項目，則被視為一份單一建築工程合約處理。

#### 營業租賃

營業租賃指其資產擁有權之絕大部分風險及利益實歸予租賃人之租約，有關營業租賃之應收租金則分別按其租賃之年期按直線法計入收益表內。

#### 外幣

以港幣以外之貨幣為單位之貨幣資產及負債乃按結算日之兌換率伸算為港幣。以港幣以外貨幣交易則按交易日之兌換率折算為港幣。以外幣貸款融資在發展階段未完成之合資格資產，有關之匯兌差額若視作利息之調整，則按本集團之會計政策資本化撥充為資產成本的一部分。其他匯兌收益及虧損乃撥入收益表處理。

於編製綜合賬目時，於香港以外地區成立之附屬公司、共同控制個體及聯營公司並以港元以外之貨幣結算之財務報告表乃按結算日之匯率換算。於綜合賬目時產生之所有換算差額乃撥入匯兌平衡儲備金處理。

#### 稅項

稅項乃根據年內業績計算，並經就不必課稅或不獲寬減項目作出調整。若干收入和開支項目在稅務上和財務報告表內的確認時間有所不同，遂產生時間差異。因時間差異所引起之稅務影響，若於可見將來成為負債或資產，則按負債法作出準備，於財務報告表內確認為遞延稅項。

## 財務報告表附註

(續)

## 3. 主要會計政策(續)

**發行票據支出**

發行票據支出指發行票據之折讓及直接與發行票據有關之費用。此等支出乃按照該票據之年期攤銷，令每期之支出與票據賬面值有一固定比率。

**借貸成本資本化**

為購買、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間始能達至其擬定用途或出售之資產)，其直接應計之借貸成本，包括項目融資成本，均撥充資本作為此等資產成本之一部分。當該等資產大致上已完成作其預計用途或銷售時，該等借貸成本便停止撥作資本。個別借貸於等待使用於有關合資格資產時用作暫時投資所賺取之投資收益於撥充資本之借貸成本內扣除。

項目融資成本指所有成本，包括安排費用、法律費用及其他有關成本，有關貸款之安排乃有意直接用於發展及建築可行之工程之財務費用，乃遞延及按貸款條款攤銷。

所有其餘借貸成本於發生時均確認為當期費用。

**現金等值物**

現金等值物指自購入起於三個月內到期並可隨時兌換為已知現金金額及高度流通之短期投資，惟須扣除自貸款日期起三個月內償還之銀行貸款。

**收入確認****物業租賃**

有關經營租約物業之租金收入按有關應計租約年期以直線基準確認。

**酒店業務及管理**

酒店業務及有關服務之收入在提供有關服務時予以確認。

**建築及項目管理**

當某項建造合約的成果能可靠地估計時，固定價格之建築合約之收入確認，乃以百分比完成法，按每項合約已產生成本及其估計全部成本之比例計算。合約工程更改，索償及獎金之計入以得客戶同意之數額為限。

當某項建造合約的成果能可靠地估計時，成本加值之合約之收入確認，為於當期已產生之可收回成本加可賺取之收費，按已產生成本及估計全部合約成本之比例計算。

當某項建造合約的成果不能可靠地估計時，只有那些已產生而能收回的合約成本，才確認為收入。

項目管理之收益，於提供有關服務及收取該費用之權利成立時予以確認。

**物業代理及管理**

提供物業代理及管理服務所得收益在提供有關服務時確認。

**利息收入**

銀行存款及其他墊款之利息收入乃經參考剩餘本金並按時間基準及適用利率確認。

**投資項目**

出售投資項目所得收益於有關出售合約成為無條件時確認。



## 4. 營業額

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
集團之營業額包括下列之收入：		
物業租賃	352,519	461,166
酒店經營及管理	292,948	221,021
投資基建項目		
— 收取共同控制個體之利息	444,031	406,863
建築及項目管理收入	406,424	143,532
物業代理及管理	8,268	7,611
財務投資－利息收入	62,692	104,433
其他	5,439	3,135
	<b>1,572,321</b>	<b>1,347,761</b>

## 5. 其他收入

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
回購及註銷票據之溢利 (附註26)	15,335	—
出售物業、機械及設備之溢利	—	9,454

## 6. 經營業務溢利

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
經營業務溢利已扣除 (計入) 下列各項：		
核數師酬金	4,193	3,974
物業、機械及設備之折舊	17,084	22,090
投資於共同控制個體之成本攤銷	31,676	28,273
應收貿易賬款呆賬準備	15,281	7,630
員工成本 (包括於附註12載列之董事酬金)	237,828	222,154
匯兌 (收益) 虧損	(1,557)	6,377
營業租賃房地產之租金收入扣除支出		
港幣114,697,000元		
(一九九九年：港幣105,342,000元)	(237,822)	(355,824)

## 財務報告表附註

(續)

## 7. 財務成本

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
利息：		
— 銀行貸款及透支	467,634	538,807
— 應付票據之償還期		
— 須於五年內全數償還	153,358	—
— 不須於五年內全數償還	315,198	469,381
— 須於五年內全數償還之其他貸款	22,363	7,438
— 須於五年內全數償還之保證	34,657	19,482
利息總額	993,210	1,035,108
減：共同控制個體承擔之數額	(253,643)	(297,020)
已撥作成本數額：		
— 基建項目	(106,151)	(135,376)
— 發展中物業	(4,806)	(3,739)
發行票據支出之攤銷	628,610	598,973
其他融資成本	17,148	17,221
	10,346	7,861
	656,104	624,055

## 8. 稅項

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
稅項已計入下列各項：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅		
— 本年度準備	1,004	1,560
— 上年度超額準備	(975)	(3,632)
其他地區稅項		
— 本年度準備	106	7,882
— 上年度超額準備	(3,002)	—
	(2,867)	5,810
共同控制個體		
其他地區稅項	14,225	15,865
聯營公司		
香港利得稅	922	1,077
其他地區稅項	7,905	8,752
	8,827	9,829
	20,185	31,504

香港利得稅乃以本年度估計之應課稅溢利按16%（一九九九年：16%）計算。本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

因並無存在重大時間差異，遞延稅項無需在財務報告表中反映。

由於出售投資物業所產生之溢利或虧損無須課稅，故並無就該等資產而產生之重估值之盈餘或虧損作出任何遞延稅項撥備。因此，就稅務而言，估值盈餘並不構成時差。

## 9. 本年度淨溢利

本年度集團之淨溢利，其中包括港幣**137,043,000**元（一九九九年：港幣**232,302,000**元）已在本公司之財務報告表內處理。

## 10. 股息

	集團及公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
已派中期股息每股5仙 (一九九九年：每股5仙)	43,799	43,799
擬派末期股息每股6仙 (一九九九年：每股5仙)	52,559	43,799
	<b>96,358</b>	<b>87,598</b>

董事建議派發之末期股息每股**6**仙（一九九九年：**5**仙），倘待週年大會由股東通過。

## 11. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本年度淨溢利港幣**169,290,000**元（一九九九年：港幣**153,757,000**元），並按年內已發行之**875,982,121**股（一九九九年：**875,982,121**股）普通股計算。

呈報兩年之攤薄後之每股溢利並未列述乃由於列載於附註24之本公司所授予之股票認購權之行使價值乃高於有關期間內之平均市場價值。

## 12. 董事酬金及最高薪酬人士

### (a) 董事酬金

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
袍金	400	400
底薪、津貼及其他實物福利	9,917	9,638
	<b>10,317</b>	<b>10,038</b>

屬於下列酬金組別之董事數目分列如下：

	集團	
	2000 董事人數	1999 董事人數
港元		
無	6	7
1,000,001 – 1,500,000	2	2
1,500,001 – 2,000,000	2	3
2,000,001 – 2,500,000	1	1
2,500,001 – 3,000,000	1	0

## 財務報告表附註

(續)

## 12. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

除已包括於上表所付予獨立非執行董事之港幣150,000元(一九九九年: 港幣150,000元)袍金外,本公司及本集團並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

## (b) 最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士包括四名(一九九九年: 四名)董事,其酬金已包括在上表內。其餘一名人士本年度之薪酬約港幣1,317,000元(一九九九年: 港幣1,621,000元)為底薪、津貼及其他實物福利。

## 13. 投資物業

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
投資物業估值		
於年初	7,221,500	8,957,000
重估減少	(864,000)	(1,615,500)
建築成本調整	—	(120,000)
於年末	6,357,500	7,221,500

本集團投資物業賬面淨值包括:

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	3,320,000	3,570,000
中期契約	3,037,500	3,651,500
	6,357,500	7,221,500

本集團於二零零零年六月三十日持有之投資物業,乃根據一間獨立專業物業估值公司第一太平戴維斯(香港)有限公司以當日之公開市值作出重估,重估之減少已於投資物業重估儲備金內扣除(附註25)。

本集團投資物業賬面總值約港幣4,466,000,000元(一九九九年: 港幣4,933,000,000元),於結算日以營業租賃契約租出。

## 14. 物業、機械及設備

	集團				
	土地及樓宇		(附註b)		總值 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	發電廠 港幣千元	其他資產 港幣千元	
<b>按成本值</b>					
於一九九九年七月一日	495,911	31,094	2,303,407	575,870	3,406,282
兌換調整	—	—	—	(1,007)	(1,007)
增加	—	—	—	7,300	7,300
出售／撤銷	—	—	—	(194,754)	(194,754)
於二零零零年 六月三十日	495,911	31,094	2,303,407	387,409	3,217,821
<b>折舊及耗損</b>					
於一九九九年七月一日	—	6,384	1,703,348	512,023	2,221,755
兌換調整	—	—	—	(610)	(610)
本年度提撥	—	584	—	16,500	17,084
出售／撤銷時撇除	—	—	—	(174,654)	(174,654)
於二零零零年 六月三十日	—	6,968	1,703,348	353,259	2,063,575
<b>賬面淨值</b>					
於二零零零年 六月三十日	495,911	24,126	600,059	34,150	1,154,246
於一九九九年 六月三十日	495,911	24,710	600,059	63,847	1,184,527

附註：

- (a) 本集團之土地及樓宇位於香港並以中期契約持有。
- (b) 在印尼共和國爪哇之Tanjung Jati B發電廠項目暫時終止，該發電廠之成本包括支付以中期契約在印尼持有之土地約為港幣146,000,000元（一九九九年：港幣146,000,000元）。發電廠部分地契並未轉與本集團。

## 15. 附屬公司權益

	公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
非上市股份		
按成本值扣除減值準備	120,712	121,331
按一九七二年董事之估值減已撤銷金額	12,245	12,245
	132,957	133,576
應收附屬公司之款項扣除減值準備	13,252,514	14,339,017
	13,385,471	14,472,593

主要附屬公司之資料詳列於附註36。

## 財務報告表附註

(續)

## 16. 共同控制個體權益

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
在中國之公路及物業項目		
非上市投資，按成本值	5,809,542	6,464,446
貸款予共同控制個體		
— 由集團貸出	7,361,363	6,216,236
— 由銀團融資	2,871,639	3,835,150
應佔收購後之儲備	375,569	200,838
減：列於流動資產內		
一年內到期由銀團融資之貸款（附註22）	(1,091,440)	(930,960)
累積攤銷	(87,069)	(55,393)
	15,239,604	15,730,317
在澳門之物業發展項目		
非上市投資，按成本值	4,850	4,850
應佔收購後之儲備	(1,937)	5,414
貸款予一共同控制個體	477,596	473,035
減：列於流動資產內一年內到期之部份（附註22）	(39,703)	(19,334)
	440,806	463,965
	15,680,410	16,194,282

	公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
貸款予一共同控制個體	96,670	—

附註：

於結算日時，主要共同控制個體之資料詳列如下：

## (a) 廣東省高速公路項目

一附屬公司，合和中國發展（高速公路）有限公司，與廣東省公路建設公司達成合營企業合同及補充協議，由一間成立於中國名為廣深珠高速公路有限公司（「廣深珠高速公路」）之合營企業公司負責分三期進行興建、經營及管理位於中國廣東省之一項高速公路項目（「高速公路」）。每期項目發展之合作期均為三十年，由每期所興建之公路正式通車日起計算。於合作期屆滿，廣深珠高速公路每期之所有不可移動資產及設備，將在無補償下撥歸中方合夥人所有。

## 第一期

高速公路第一期之結構設計曾作修改，引致高速公路第一期之若干立交及路段擴大並架空，以可作為發展公路沿線及路段下之商業中心及店舖空間及立交之土地發展。由高速公路第一期完工日起計三十年期間，本集團有權分佔來自此發展之租金及其他收入經扣除營運及財務支出後之80%。

## 16. 共同控制個體權益 (續)

基於本集團所作出的額外投資及與合營企業合夥人和廣深珠高速公路達成的協議，廣深珠高速公路同意確認由本集團所作出之**289,400,000**美元額外之發展費用，作為給予合營企業之貸款。本集團享有高速公路第一期道路收益之溢利分佔比率由營運期首十年之**42.4%**增至**50%**，其後十年則由**32.8%**增至**48%**，最後十年之合營期則由**32.8%**增至**45%**。廣東省人民政府已同意合約就以上修訂作出之更改。合營公司正安排**289,400,000**美元之貸款向國家外匯管理局進行登記。此外，廣深珠高速公路獲授若干位於高速公路立交內之土地作為出售或出租之發展權，並獲豁免若干土地之地價。該等安排之詳細條款正待作出最終決議。

於結算日，本集團已墊支予廣深珠高速公路合共約港幣**8,636,000,000**元（一九九九年：港幣**8,859,000,000**元），其中由銀團貸款融資數額約港幣**2,872,000,000**元（一九九九年：港幣**3,835,000,000**元）已轉借予廣深珠高速公路，故此其利息亦由廣深珠高速公路承擔。本集團向廣深珠高速公路注資之註冊資本及墊支款額，不包括由銀行融資的貸款，合共約港幣**6,424,000,000**元（一九九九年：港幣**5,684,000,000**元），其利息以商業借貸利率計算。此高速公路第一期已於一九九七年七月正式通車。

廣深珠高速公路之財務資料如下：

營運業績	截至六月三十日止年度	
	2000 人民幣千元	1999 人民幣千元
營業額	1,614,301	1,328,274
折舊	128,165	140,293
日常業務除稅前溢利	381,575	189,533
本集團所佔日常業務除稅前溢利	190,788	94,767

資產及負債	於六月三十日結算	
	2000 人民幣千元	1999 人民幣千元
非流動資產		
— 收費公路及其他資產	11,822,208	11,910,303
非流動負債		
— 合營企業合夥人貸款及經一合營企業合夥人所借之銀團貸款	(8,153,245)	(8,733,944)
— 由一合營企業合夥人注入之註冊資本	(745,805)	(749,034)
— 其他遠期負債	(1,206,093)	(999,605)
流動資產	128,922	130,422
流動負債	(2,013,442)	(2,107,172)

## 財務報告表附註

(續)

## 16. 共同控制個體權益 (續)

## 第二期與第三期

該高速公路第二期及第三期之發展權及權益在不須支付任何金額下轉予另一附屬公司，合和廣珠高速公路發展有限公司（「合和廣珠高速公路」）。其路線經修改及改名為西線項目。該路線修改及縮短至約58.2公里，由廣州貫通順德市再到中山市，沿線並設有多個立交。路線修改已獲廣東省人民政府初步核准。

年內，合和廣珠高速公路與廣東省公路建設公司就修改西線項目條款一事達成合營企業合同。根據有關合同，西線項目將會分三期，由一間將成立之共同控制個體負責發展。西線項目第一期合作期由共同控制個體獲發出商業牌照日起為期三十年；項目第二期及第三期合作期由有關建築期動工日起為期三十年。在第一期合作期內，合和廣珠高速公路有權分佔共同控制個體償還貸款後之50%經營盈餘。於合作期屆滿，共同控制個體之所有不可移動資產及設施，將在無補償下撥歸中方合夥人所有。西線項目第二期及第三期發展之詳細條款仍有待雙方協議。合營企業合同尚待廣東省人民政府審批。

## (b) 順德市公路系統項目

一附屬公司，合和順德道路有限公司（「合順」）與一中方合夥人已簽訂合營企業合同，於中國成立一間名為順德市順合公路建設有限公司（「順德順合」）之合營企業公司，負責興建及經營位於中國順德之一項公路系統。合作期由一九九三年八月二十三日起計為期三十三年，包括三年建設期及三十年營運期。本集團有權分佔順德順合經償還貸款及歸還註冊資本後之50%經營盈餘。該公路已於一九九六年八月正式通車。

年內，合順與中方合夥人達成有條件協議，以港幣約662,000,000元之代價，出售合順所佔該項目之25%權益。該代價乃為擬出售25%權益應佔合順已投入之註冊資本、墊支及有關利息，出售協議尚待有關的中國決策機構進行審批。

## (c) 廣州環城高速公路項目

一附屬公司，合和環穗公路（香港）有限公司，與一中方合夥人簽訂一合營企業合同，由一於中國成立名為廣州東南西環高速公路有限公司（「廣州環城公路」）之合營企業集團負責興建、經營及管理廣州東南西環高速公路。合和環穗公路（香港）有限公司的權利和義務已轉讓予本集團另一附屬公司合和環穗公路有限公司（「合和環穗」）。合和環穗與長江基建集團有限公司之一附屬公司長建環穗公路有限公司（「長建環穗」），及中方夥伴已簽訂協議。根據該等協議，整項廣州東南西環高速公路之投資額為人民幣4,500,000,000元。合和環穗與長建環穗已同意各自投入人民幣2,000,000,000元，而中方夥伴亦已同意投入人民幣500,000,000元作為興建環城項目之資金。該公路之合作期由二零零二年一月起為期三十年。

本集團享有廣州東南西環高速公路整個合作期內營運盈餘，之首十年為45%，其後十年減至37.5%，餘下十年之合營期則減至32.5%。



## 16. 共同控制個體權益 (續)

### (d) 順德105國道項目

一附屬公司，合和順德105高速公路有限公司，與若干中方夥伴簽訂合營企業合同，由一間成立於中國名為順德市順大公路有限公司（「順德順大」）負責現時順德105公路之擴建及改造工程。合作期由一九九七年十二月三十一日起為期二十九年，包括三年建設期及二十六年營運期。本集團有權分佔順德順大經償還貸款及歸還註冊資本後之30%經營盈餘。

### (e) 深圳皇崗物業發展項目

一附屬公司，合和皇崗發展有限公司與若干中方夥伴已簽訂一合營企業合同，由一於中國成立名為深圳皇和房地產開發有限公司（「深圳皇和」）之合營企業公司負責發展位於中國深圳皇崗若干物業。合作期截至二零四一年四月三十日止。本集團需投入合營企業公司74%的註冊資本並享有合營企業公司經償還貸款和歸還註冊資本後之40%營運盈餘。該項目發展仍處於初步階段。

### (f) 澳門物業發展項目

非上市投資乃指本集團持有氹仔新城市發展有限公司（「氹仔新城」）之50%權益，其為一在澳門成立及運作之有限公司，主要業務為物業發展。本集團已墊支予氹仔新城合共約港幣438,000,000元（一九九九年：港幣454,000,000元），其利息以商業貸款利率計算。

## 17. 聯營公司權益

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
應佔資產淨值	134,657	127,891
應收聯營公司之款項	684	8,496
	<b>135,341</b>	<b>136,387</b>

	公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
非上市股份及投資，按成本值	12,957	4,286
應收聯營公司之款項	—	7,799
減：耗損值準備	(2,750)	(2,750)
	<b>10,207</b>	<b>9,335</b>

主要聯營公司之資料詳列於附註37。

## 財務報告表附註

(續)

## 18. 其他投資

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
<b>BERTS特許權 (附註)</b>				
發展費用, 按成本值	5,313,000	5,313,000	—	—
減: 耗損值準備	(5,313,000)	(5,313,000)	—	—
	—	—	—	—
<b>投資證券</b>				
非上市股本投資, 按成本值	134,244	140,548	3,000	3,000
應收被投資公司款項	—	2,012	—	—
減: 耗損值準備	(90,951)	(90,951)	—	—
	43,293	51,609	3,000	3,000
	43,293	51,609	3,000	3,000

附註:

一附屬公司合和泰國有限公司(「HTL」)與泰國運輸及通訊部(「MOTC」)及泰國國家鐵路局(「SRT」)訂立一份特許權協議,於曼谷市興建及經營高架公路及鐵路系統即曼谷高架公路及鐵路系統(「BERTS」),及於特許地段發展商業及住宅物業。本集團已收到由MOTC發出之特許權協議終止通告而HTL已提出反對。有關之資料詳列於附註35(c)。

## 19. 應收長期貸款

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
應收長期貸款	352,136	576,174	—	87,004
減: 於一年內到期並列於 流動資產之部分 (附註22)	(16,387)	(262,707)	—	—
	335,749	313,467	—	87,004

附註:

所有應收貸款按商業貸款利率計算利息。

## 20. 存貨

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
建築材料	1,662	9,431
酒店及酒樓存貨	10,493	9,785
	12,155	19,216

以上包括港幣1,662,000元（一九九九年：港幣9,431,000元）之存貨以可變現淨值計算。

## 21. 就合約工程應收(付)客戶之款項

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
已產生之合約成本	502,895	112,660
已確認利潤減虧損	12,641	9,417
	515,536	122,077
減：已收及應收之進度款	(607,402)	(159,092)
	(91,866)	(37,015)
代表為：		
應收客戶之款項包括於流動資產內	—	1,039
應付客戶之款項包括於流動負債內	(91,866)	(38,054)
	(91,866)	(37,015)

於二零零零年六月三十日，客戶所持之保留款及合約工程收取客戶預付款分別約為港幣27,000,000元（一九九九年：港幣5,000,000元）及港幣9,000,000元（一九九九年：港幣9,000,000元）。

## 22. 應收長期貸款之即期部分

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
貸款之即期部分		
— 轉借予一共同控制個體之 銀團貸款（附註16）	1,091,440	930,960
— 貸款予一共同控制個體（附註16）	39,703	19,334
— 應收長期貸款（附註19）	16,387	262,707
	1,147,530	1,213,001

## 財務報告表附註

(續)

## 23. 銀行貸款及透支

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
有抵押	200,000	502,788	200,000	385,749
無抵押	14	98,131	14	20,026
	200,014	600,919	200,014	405,775

## 24. 股本

	普通股股份數目		
	每股面值 港幣2.5元 千股	每股面值 港幣0.5元 千股	面值 港幣千元
法定：			
於一九九八年七月一日	—	6,000,000	3,000,000
股份合併	1,200,000	(6,000,000)	—
於一九九九年六月三十日及 二零零零年六月三十日	1,200,000	—	3,000,000
已發行及繳足：			
於一九九八年七月一日	—	4,379,911	2,189,955
股份合併	875,982	(4,379,911)	—
於一九九九年六月三十日及 二零零零年六月三十日	875,982	—	2,189,955

依據於一九九八年十二月舉行之特別股東大會上通過之普通議案，通過以5股每股原為面值港幣0.5元之已發行及未發行之普通股，合併為1股面值港幣2.5元之普通股，並於一九九八年十二月二十九日生效。

除以上所述外，本集團至二零零零年六月三十日止兩年之股本並無變動。

根據本集團於一九九五年取得銀行貸款融資之一項有關安排，本公司給予貸款者總認購價為港幣1,500,000,000元之股票認購權，於一九九五年一月一日至一九九九年十二月五日期內以每股認購價港幣41元（已就上述之股份合併作出調整）。於認購期內認股權並未被行使，而有關之認股權已於一九九九年十二月五日到期。

## 25. 儲備金

	集團					總數 港幣千元
	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	匯兌平衡 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於一九九八年七月一日						
— 原列金額	8,508,890	5,096,148	(1,506)	28,211	190,327	13,822,070
— 就會計政策改變而作出 之前期調整 (附註2)	—	—	—	—	(14,791)	(14,791)
— 重列金額	8,508,890	5,096,148	(1,506)	28,211	175,536	13,807,279
重估值減少	—	(1,615,500)	—	—	—	(1,615,500)
伸算附屬公司、共同控制個體及 聯營公司財務報告表 所引起兌換差額	—	—	—	(13)	—	(13)
應佔共同控制個體及 聯營公司之儲備	—	(4,595)	—	(11,805)	—	(16,400)
綜合賬目產生之負商譽	—	—	13,700	—	—	13,700
出售附屬公司時儲備之實現	—	—	471	72	—	543
本年度之溢利	—	—	—	—	153,757	153,757
股息	—	—	—	—	(87,598)	(87,598)
於一九九九年六月三十日	8,508,890	3,476,053	12,665	16,465	241,695	12,255,768
重估值減少	—	(864,000)	—	—	—	(864,000)
伸算附屬公司、共同控制個體及 聯營公司財務報告表 所引起兌換差額	—	—	—	1,813	—	1,813
應佔共同控制個體及 聯營公司之儲備	—	—	—	(12,936)	—	(12,936)
出售附屬公司時儲備之實現	—	—	46	(943)	—	(897)
本年度之溢利	—	—	—	—	169,290	169,290
股息	—	—	—	—	(96,358)	(96,358)
於二零二零年六月三十日	8,508,890	2,612,053	12,711	4,399	314,627	11,452,680

## 財務報告表附註

(續)

## 25. 儲備金 (續)

	公司					總數 港幣千元
	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	匯兌平衡 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於一九九八年七月一日	8,508,890	—	9,872	—	339,717	8,858,479
本年度溢利	—	—	—	—	232,302	232,302
股息	—	—	—	—	(87,598)	(87,598)
於一九九九年六月三十日	8,508,890	—	9,872	—	484,421	9,003,183
本年度溢利	—	—	—	—	137,043	137,043
股息	—	—	—	—	(96,358)	(96,358)
於二零零零年六月三十日	8,508,890	—	9,872	—	525,106	9,043,868
以上包括本集團應佔共同控制個體收購後之儲備如下：						
於一九九九年六月三十日	—	—	—	6,491	185,360	191,851
於二零零零年六月三十日	—	—	—	(1,063)	368,322	367,259
以上包括本集團應佔聯營公司收購後之儲備如下：						
於一九九九年六月三十日	—	25,273	—	29,598	68,607	123,478
於二零零零年六月三十日	—	25,273	—	24,216	72,082	121,571

於二零零零年六月三十日本公司之可供分派儲備金為保留溢利總數為港幣525,106,000元（一九九九年：港幣484,421,000元）。

## 26. 遠期貸款

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
無抵押之應付票據 (附註a)	4,523,178	4,532,011
有抵押之銀行貸款之償還期 (附註b)		
一年內	1,195,785	1,133,941
一至二年	2,020,389	1,376,128
二至五年	2,522,005	2,987,168
五年後	—	197,824
	5,738,179	5,695,061
其他無抵押之貸款之償還期		
二至五年	46,679	—
	10,308,036	10,227,072
減：歸入流動負債須於一年內償還之部份		
轉借予一共同控制個體之銀團貸款	(1,091,440)	(930,960)
其他銀行貸款	(104,345)	(202,981)
	(1,195,785)	(1,133,941)
	9,112,251	9,093,131

附註：

(a) 結餘代表：

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
票據之本金		
二至五年	1,559,200	—
五年後	3,068,506	4,654,800
	4,627,706	4,654,800
減：未攤銷之發行票據支出	(104,528)	(122,789)
	4,523,178	4,532,011

由一附屬公司，廣深高速公路(控股)有限公司分別以本金99.622%及99.349%發行價發行本金為200,000,000美元(「2004票據」)及本金為400,000,000美元(「2007票據」)之無抵押票據。2004票據及2007票據之利息分別按9.875%及10.25%計算，於每年二月十五日及八月十五日每半年支付一次利息。票據之還款次序次於給予本集團之銀團貸款。

## 財務報告表附註

(續)

## 26. 遠期貸款(續)

除非票據根據條款於先前贖回，否則2004票據及2007票據將於二零零四年八月十五日及二零零七年八月十五日分別以百分之百本金贖回。2004票據於到期日贖回，而發行人則有權選擇於二零零二年八月十五日或以後贖回部分或全部之2007票據，贖回金額及應計利息：

年份	贖回金額
2002	105.1250%
2003	102.5625%
2004及以後	100.0000%

年內，本集團回購本金總值6,400,000美元之2007票據，期後予以註銷。

- (b) 上述有抵押銀行貸款包括數額約港幣2,872,000,000元(一九九九年: 港幣3,835,000,000元)轉借予一合營企業公司之銀團貸款，其利息支出由該公司承擔。

## 27. 保證

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
應付保證(附註a)				
一年內	77,960	77,580	77,960	77,580
一至二年	77,960	77,580	77,960	77,580
二至五年	155,920	232,740	155,920	232,740
	311,840	387,900	311,840	387,900
其他保證撥備(附註b)	164,059	164,059	—	—
	475,899	551,959	311,840	387,900
減: 歸入流動負債須於 一年內償還之部分	(77,960)	(77,580)	(77,960)	(77,580)
	397,939	474,379	233,880	310,320

附註:

- (a) 應付保證按年息10%於一九九九年一月一日開始計算。該等保證之產生情況資料詳列於附註35(b)。
- (b) 董事認為本集團於往年所作之其他保證撥備由結算日起一年內無須支付，故有關撥備被歸類為非流動負債。

## 28. 應付附屬公司之款項

應付附屬公司之款項均無抵押及無固定還款期限。該筆款項中約港幣38,065,000元(一九九九年: 港幣110,617,000元)以商業借貸利息計算，而其餘款項則不計利息。款項由結算日起一年內無須歸還，故有關款項被歸類為非流動負債。

## 29. 應付聯營公司之款項

應付聯營公司之款項均為無抵押、不計利息及無固定還款期限。款項由結算日起一年內無須歸還，故有關款項被歸類為非流動負債。



## 30. 日常業務之除稅前溢利與經營業務產生之現金流入淨額之對賬

	集團	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元
日常業務除稅前溢利	195,210	188,754
應佔共同控制個體及聯營公司業績	(223,297)	(141,478)
投資減值虧損	—	20,800
來自共同控制個體之利息收入	(444,031)	(406,863)
利息開支減資本化款項及由 共同控制個體所承擔之款項	628,610	598,973
票據發行費用攤銷	17,148	17,221
物業、機械及設備折舊	17,084	22,090
出售附屬公司之虧損	46	471
攤銷共同控制個體之投資成本	31,676	28,273
出售物業、機械及設備虧損(溢利)	646	(9,454)
回購及註銷票據之溢利	(15,335)	—
存貨之減少(增加)	7,061	(5,643)
貿易及其他應收賬款、按金及 預付款項之減少	84,910	114,742
貿易及其他應付款項、租務及 其他按金之減少	(3,968)	(210,504)
就合約工程應收客戶之款項之減少(增加)	1,039	(1,039)
就合約工程應付客戶之款項之增加	53,812	30,045
經營業務產生之現金流入淨額	350,611	246,388

## 31. 收購附屬公司

	2000	1999
	港幣千元	港幣千元
收購之資產淨值:		
物業、機械及設備	—	42,901
存貨	—	1,370
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	—	6,224
現金及銀行結存	—	809
貿易及其他應付賬款	—	(29,231)
遠期貸款	—	(15,083)
	—	6,990
收購折扣	—	(13,700)
	—	(6,710)
資金動用:		
現金代價	—	1
聯營公司權益已根據收購額外權益 而重新分類為附屬公司	—	(6,711)
	—	(6,710)
收購附屬公司淨現金流入分析		
銀行結存及收購之現金	—	809
現金代價	—	(1)
收購附屬公司淨現金收入	—	808

截至一九九九年六月三十日止年度，收購之附屬公司並沒有對本集團收購之現金流動有重大影響。

## 財務報告表附註

(續)

## 32. 年內融資變動分析

	保證 港幣千元	遠期貸款 及不於三個月 內到期之 短期貸款* 港幣千元
一九九八年七月一日結餘	930,435	11,469,599
兌換調整	—	5,400
融資活動產生之現金流出淨額	(91,426)	(778,549)
收購附屬公司	—	15,083
償還保證	(287,050)	—
償還其他貸款	—	(245,966)
票據發行費用於收益表中扣除	—	17,221
一九九九年六月三十日結餘	551,959	10,482,788
兌換調整	1,900	25,970
融資活動產生之現金(流出)流入出淨額	(77,960)	30,260
回購及註銷票據之溢利	—	(15,335)
票據發行費用於收益表中扣除	—	17,148
二零零零年六月三十日結餘	475,899	10,540,831

	2000 港幣千元	1999 港幣千元
* 包括於:		
遠期貸款	10,308,036	10,227,072
短期銀行貸款	200,000	225,000
其他短期貸款	32,795	30,716
	10,540,831	10,482,788

## 33. 資產抵押及一附屬公司之股份認購權

- (a) 本集團以參予基建項目之若干共同控制個體之投資作為抵押，向銀團取得約港幣4,112,000,000元(一九九九年: 港幣5,085,000,000元)之貸款額，以作為本集團及其共同控制個體發展上述項目。於結算日，為數港幣2,872,000,000元(一九九九年: 港幣3,835,000,000元)之銀團貸款已被提用，並轉借予一共同控制個體。該個體欠本集團之其他借款約港幣5,764,000,000元(一九九九年: 港幣5,024,000,000元)，該借款之還款次序次於該銀團貸款。
- (b) 本集團以賬面總值約港幣7,204,000,000元(一九九九年: 港幣8,015,000,000元)之若干物業、銀行按金及其他資產作為抵押，以取得本集團之其他信貸總額面值約達港幣2,908,000,000元(一九九九年: 港幣1,853,000,000元)。於結算日，該等信貸額已被提用約達港幣2,614,000,000元(一九九九年: 港幣1,710,000,000元)。
- (c) 若干附屬公司結欠本公司為數共約港幣11,312,000,000元(一九九九年: 港幣8,280,000,000元)之款項，其還款次序次於償還銀團借予本集團以資助該等附屬公司之發展項目之借款。
- (d) 就一項提供本集團之信貸安排，本集團已以名義價值之代價，授予借款人集團一附屬公司5%之股份認購權，該附屬公司乃一投資控股公司，旗下之公司主要從事中國業務。該股份認購權只可於附屬公司成功上市時以公開認購之價格行使。

## 34. 承擔項目

於結算日，本集團內之公司承擔項目茲列如下：

### (a) 中國廣深珠高速公路的西線項目

如附註16(a)所述，一附屬公司透過一間將於中國成立之共同控制個體承諾發展廣深珠高速公路的西線項目。預計第一期的總發展費用約為人民幣1,180,000,000元，其中人民幣206,500,000元由本集團提供。直至結算日，本集團已投入發展費用約為人民幣117,000,000元（一九九九年：人民幣117,000,000元）。

### (b) 廣州環城公路項目

如附註16(c)詳述，一附屬公司已透過一間於中國成立之共同控制個體承諾發展廣州東南西環高速公路。根據與長建環穗及中方合作夥伴簽訂之協議，該附屬公司同意就該項興建提供款項達人民幣2,000,000,000元，其中大部份將對外融資。直至結算日，港幣1,419,000,000元（一九九九年：港幣1,122,000,000元）之建築費用已由本集團提供。

### (c) 中國深圳皇崗物業發展項目

根據合營企業合同，該項目之初步估計發展費用約為人民幣230,000,000元。一附屬公司已承諾向該中國共同控制個體提供約人民幣69,000,000元之註冊資本及發展該項目之資金。直至結算日，該項目已投入之發展費用約達港幣264,000,000元（一九九九年：港幣264,000,000元）。

### (d) 印尼共和國之電廠項目

一附屬公司承諾發展於印尼之Tanjung Jati B發電廠。該項目之總發展成本估計約達港幣13,687,000,000元。直至結算日，已投入之發展費用及項目成本約達港幣3,163,000,000元（一九九九年：港幣3,163,000,000元）。本集團已向印尼電力公司P.T. PLN (Persero)發出屬於售電協議條款內所定義之不可抗力事件發生之通告。此項目之發展已暫時終止。

### (e) 其他投資

- (i) 一附屬公司同意向一共同控制個體提供資金達港幣800,000,000元作其物業發展項目用途。於結算日，該附屬公司已向該共同控制個體提供墊款約港幣478,000,000元（一九九九年：港幣473,000,000元）。另外，本集團應佔一共同控制個體之已訂約但未計提之物業發展費用，其數額約為港幣44,000,000元（1999：港幣55,000,000元）。
- (ii) 附屬公司已與若干企業簽訂協議，成立一共同控制個體負責發展中國收費公路項目。預計項目發展成本約人民幣1,010,000,000元。該附屬公司承諾付予共同控制個體人民幣45,500,000元之資本。有關協議待中國當局審批。於結算日，本集團並無投入任何發展支出。
- (iii) 本集團通過其附屬公司已同意承諾發展位於中國東莞市麻涌之商住物業項目，惟仍須有關當局批准，以及／或仍有待正式項目協議之簽署及其條款之決定。

## 財務報告表附註

(續)

## 34. 承擔項目 (續)

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
(f) 物業發展支出				
- 批准但未訂約	75,660	161,996	—	—
- 已訂約但未計提	37,166	55,824	—	—
	112,826	217,820	—	—

## 35. 或然事項

於結算日，有關之或然事項茲列如下：

## (a) 廣深珠高速公路，第一期

本公司作出共同及個別地之承諾提供資金以確保廣深珠高速公路能應付其營運費用。

往年度，就本集團取得及轉借予廣深珠高速公路之銀團貸款，本公司已同意承擔廣東國際信託投資公司（「廣東信託」）其差額墊支保證下需付墊支額之**46.5%**。年內，廣東信託倒閉令有關之承擔得以解除，並由一中國國內之銀行取替廣東信託履行差額墊支保證人之承諾及義務。

## (b) 出售亞洲電力

關於往年度本集團出售亞洲電力之權益，本集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄向本集團提出根據出售協議引致之索償。本集團亦同意解除及放棄向買家及其關連公司提出任何索償。條件為本集團同意作出若干履約承擔及保證及支付**98,900,000**美元，該應付保證**98,900,000**美元其中包括從一九九九年十二月三十一日起分五年期支付**50,000,000**美元現金及其餘數於往年度以轉讓買家有關連公司欠本集團之淨債務**37,100,000**美元及本集團銀行存款**11,800,000**美元清付。

## (c) 泰國運輸系統

泰國運輸及通訊部（「MOTC」）向HTL發出終止通告，終止與其訂立的特許權協議，並保留因終止協議所產生損失之索償權利。MOTC更發信欲沒收所有由HTL付予的特許權費及由一銀行替HTL發出為數約港幣**101,000,000**元之履行保證書。但政府因其終止特許權之行動受到爭議，未能成功沒收保證金。於一九九八年九月，MOTC對終止特許權協議加以證實，並申明會稍後通知HTL索償之金額。另一方面，HTL申辯特許權已在特許權協議條款以外下被MOTC充公或剝奪，並且向MOTC索償約港幣**180**億元及要求釋放前述之履行保證書。

## 35. 或然事項 (續)

以往，泰國稅務部門曾經發出評估通知書予HTL徵收特別商業稅 ('SBT')，包括附加費及罰款為數約905,000,000泰銖及償還以往已退回給HTL之輸入增值稅，並包括附加費及罰款為數347,000,000泰銖。年內，泰國上訴委員會已發出通知給HTL取消有關SBT之評估。HTL亦已獲取專業意見說明其擁有足夠理據反對償還已退還增值稅之評估。因此，董事認為沒有需要現階段在財務報告表上對索償款項作出撥備。

### (d) 印尼共和國之Tanjung Jati B發電廠項目

一附屬公司，滑模工程有限公司，已向彼等承包集團之若干成員為承諾興建集團內本公司之附屬公司之履行合約和付款責任作出擔保。

### (e) 訴訟

年內，一前董事與其有關之公司採取法律行動，就於菲律賓呂宋建議中之基建項目所產生約港幣13,900,000元之費用追討賠償，及聲稱本公司已受合約限制需分配負責發展該項目之聯營公司之若干股份。本公司已就指控提出反駁，並有意作出強烈辯護。董事尋求法律意見後，認為該指控並無依據，亦不會為集團帶來任何重大損失。

	集團		公司	
	2000 港幣千元	1999 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
(f) 為附屬公司所取得之 其他銀行貸款及授信 融資而作出擔保	—	—	3,422,254	2,748,426
(g) 為若干建築工程項目發出 履約保證書而作出之 反賠償承諾	28,885	28,885	28,885	28,885

## 財務報告表附註

(續)

## 36. 主要附屬公司

董事局認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司之資料。除特別註別外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊地方經營，並且所有發行之股份均為普通股。

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通股 股本面值之比例		主要業務
		直接	間接	
於香港註冊成立：				
Goldhill Investments Limited	2股每股面值港幣100元 及60,600股 每股面值港幣100元之 無投票權遞延股	—	100	物業投資
合和中國發展(高速公路)有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元 及2股每股面值港幣1元之 無投票權遞延股	—	97.5	高速公路項目投資
合和建築有限公司	200,000股 每股面值港幣100元	—	100	建築、項目管理 及投資控股
合和信貸有限公司	10,000股 每股面值港幣100元	100	—	融資貸款
合和財務有限公司	2股每股面值港幣10元	100	—	融資貸款
合和食品有限公司	1,000,000股 每股面值港幣1元	—	100	酒樓飲食
合和廣珠高速公路發展有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元 及2股每股面值港幣1元之 無投票權遞延股	—	100	高速公路項目投資
合和屋宇有限公司	30,000股 每股面值港幣100元	100	—	物業代理及 投資控股
合和皇崗發展有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元	—	100	物業投資
合和物業管理有限公司	2股每股面值港幣100元	100	—	大廈管理
合和順德道路有限公司	2股每股面值港幣1元	—	100	公路系統項目投資
合和建築工程有限公司	2股每股面值港幣100元	100	—	工程、建築及 投資控股

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通股 股本面值之比例		主要業務
		直接	間接	
於香港註冊成立：				
(續)				
Hopewell 108 Limited	1,000股 每股面值港幣100元	—	100	物業投資
Hopewell 109 Limited	100股 每股面值港幣100元	100	—	投資控股
Hopewell 110 Limited	10,000股 每股面值港幣100元	—	100	物業投資及發展
國際展覽中心有限公司	2股每股面值港幣1元 及10,000股 每股面值港幣1元之 無投票權遞延股	—	100	物業投資及 管理—展覽中心
九龍悅來酒店有限公司	2股每股面值港幣100元 及20,000股 每股面值港幣100元之 無投票權遞延股	—	100	酒店持有及經營
樂富有限公司	52,000股 每股面值港幣100元	100	—	投資控股
美家酒店管理有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	90	—	酒店管理 及 投資控股
Parkgate Enterprises Limited	10,000股 每股面值港幣10元	—	100	物業投資
滑模工程有限公司(i)	1,000,001股 每股面值港幣1元	—	100	建築、項目顧問、 物業投資及 投資控股
Wetherall Investments Limited	2股每股面值港幣1元及 2股每股面值港幣1元 之無投票權遞延股	—	100	物業投資及 投資控股
Yuba Company Limited	10,000股 每股面值港幣1元	—	100	物業投資
於澳門註冊成立：				
Slipform Engineering (Macau) Limited	500,000股 每股面值港幣1元	—	100	土木及樓宇建築
於英屬處女群島註冊成立：				
Goldvista Properties Limited (iii)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
廣深高速公路(控股)有限公司	20,000股 每股面值1美元	—	97.5	投資控股
合和環德公路有限公司(ii)	1股每股面值1美元	—	100	公路系統項目投資
Kammer Investment Limited	1股每股面值1美元	100	—	投資控股

## 財務報告表附註

(續)

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通股 股本面值之比例		主要業務
		直接	間接	
於英屬處女群島註冊成立： (續)				
Primax Investment Limited	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
Procelain Properties Ltd. (iii)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (iii)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Tubanan Power Limited	100股每股面值1美元	—	100	投資控股
怡盛國際有限公司(i)	1股每股面值1美元	—	100	財務投資
於開曼群島註冊成立：				
Delta Roads Limited	46,422股每股面值港幣10元	—	100	投資控股
於泰國註冊成立：				
Hopewell (Thailand) Limited	1,500,000,000股 每股面值10泰銖	100	—	高架公路及 鐵路系統 項目投資
於馬爾他共和國註冊成立：				
Grand Hotel Excelsior Limited	50,000股每股面值LM1	—	100	發展及經營 酒店
Slipform Engineering (Malta) Limited	10,000股每股面值LM1	—	100	項目管理及建築
於印度尼西亞註冊成立：				
P.T. HI Power Tubanan I	2,200,000股 每股面值100美元 已供付金額合共 171,274,250美元	—	80	發展發電廠項目

附註：

- (i) 主要業務於亞洲國家
- (ii) 主要業務於中國
- (iii) 主要業務於香港

無投票權遞延股實際上不附帶任何收取有關公司之股息或通告及出席其股東大會或投票之權利，亦無權於公司清盤時獲取任何分派。

上述附屬公司及其他並未列出之附屬公司之資料，將根據香港公司條例於即將送呈香港公司註冊處存案之本公司周年申報表內詳列。

截至年末止，所有附屬公司均無任何未償還之貸款資本。



## 37. 主要聯營公司資料

董事局認為若將所有聯營公司列出，篇幅冗長，故下文只概列主要影響本集團之業績、資產或負債之聯營公司之資料。除特別註明外，所有下列聯營公司均於香港註冊。

公司名稱	本公司直接持有已發行 股本面值之比例 %	主要業務
添麗有限公司(i)	46	物業投資
Manrose Limited	50	投資控股
新合成發展有限公司(i)及(ii)	20	經營酒店

附註：

(i) 其財政年度結算日為十二月三十一日

(ii) 主要於中國經營業務

上述聯營公司及其他並未列出之聯營公司之資料，將根據香港公司條例於即將送呈香港公司註冊處存案之本公司周年申報表內詳列。

## 38. 財務報告表之批准

載於第43至79頁之財務報告表已於二零二零年十月二十七日獲本公司董事會批准。

## 主要物業一覽表

A 持作投資用途之已落成物業 (除非特別說明, 持作投資用途之已落成物業乃長期租約物業):

物業/土地	座落地點	用途	地塊面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	本集團權益 (%)
國際展覽中心 (中期租約)	九龍九龍灣展貿徑1號	會議、展覽、食肆、 陳列寫字樓及停車場	22,280	163,702*	100
合和中心	香港灣仔皇后大道東183號	商業、寫字樓及停車場	5,207	78,102*	100
悅來酒店 (中期租約) - 商場及停車場 - 酒店物業	新界荃灣荃華街3號	商場及停車場 酒店經營	5,750	22,689* 49,073	100
荃威花園商場 (中期租約)	新界荃灣安育路9號	商業	不適用	20,742	100
荃威花園停車場 (中期租約) 125個車位	新界荃灣安育路9號	停車場	不適用	不適用	100
胡忠大廈停車場 (中期租約) 80個車位	香港灣仔皇后大道東 213號3字樓-5字樓	停車場	不適用	不適用	100
興偉中心 (中期租約) 22-24樓及V1-V15車位	香港香港仔 田灣海旁道7號	工業、商業及停車場	不適用	7,551*	100

B 持作待發展或發展中之投資物業:

物業/土地	座落地點	用途	地塊面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	本集團權益 (%)
Mega Tower Hotel	香港灣仔堅尼地道、 厚豐里、船街	酒店及商業 (計劃發展中)	6,836#	171,343	100
城東大廈	香港灣仔皇后大道東214-224號	待發展	459	4,146	100
皇后大道東 196-206號	香港灣仔皇后大道東196-206號	待發展	464	不適用	100
三板街9-19號	香港灣仔三板街9-19號	待發展	623	不適用	100
濠景花園	澳門氹仔北面	住宅、商業、寫字樓/ 酒店及停車場 (第二期 下層結構工程已完成)	175,729	977,832	50
Grand Hotel Excelsior	馬爾他共和國	酒店 (重建中)	33,428	55,328	100

附註:

\* 不包括車位之面積

# 該物業發展所需土地面積11,040平方米, 其中6,836平方米之土地為本集團持有, 另其餘4,204平方米之土地將主要通過與政府土地交換方式收購, 惟尚未達成有關之補地價金額。