



合和實業有限公司

股份代號：54



高瞻遠矚  
持續增長

二零一零／一一年報

合和實業有限公司建基香港，於一九七二年在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：54）。多年來，本集團的物業及基建兩項核心業務在香港及珠江三角洲建立了穩固的根基。本集團憑藉其遠見及創新項目備受表揚，並一直採取長遠的商業策略，務求能適時把握潛力優厚的商機。



24/7/365

## 優質生活 周全照顧

自成立以來，本集團一直致力開發優質物業項目，提升本地市民的生活質素，時至今日，這目標依然貫徹如一。本集團的商業、住宅及酒店物業組合，照顧不同人士的需要，物業設計更着眼於引領時尚生活，讓他們一年三百六十五日、一星期七天、一日二十四小時都盡享優質生活。



悦來酒店

九龍灣國際展貿中心

樂天峯

合和中心

QRE Plaza

GardenEast

合和新城

## 目錄 ▶

12	財務摘要
13	五年財務摘要
14	主席報告書
20	獎項及嘉許
22	董事簡介
30	管理層討論及分析
30	業務回顧
60	財務回顧
66	其他
67	二零一零／一一年度可持續發展報告亮點
69	企業管治報告書
76	董事會報告書
91	財務報告書
92	獨立核數師報告書
94	綜合全面收益表
95	綜合財務狀況表
97	公司財務狀況表
98	綜合權益變動表
99	綜合現金流量表
101	綜合財務報告表附註
160	主要物業一覽表
162	詞彙
164	公司資料
166	財務日誌

# 綠翠環抱

# 環境怡人



# 08:38

## 樂天峯

位於跑馬地樂活道的豪華住宅項目樓高45層，  
設有76個住宅單位，總樓面面積  
約113,900平方呎。



# 10:15

## GARDENEAST

座落於灣仔商業區中心地帶，所提供的  
優質服務式住宅單位吸引外籍人士及  
年輕專業人士。



# 營商典範 成就非凡



## 12:45 合和中心

本集團位於灣仔心臟位置的旗艦物業，  
是香港重要地標之一，面積達 840,000 平方呎，  
包括寫字樓及購物商場。

# 理想國度 休閒空間



## 16:33 合和新城

此項於廣州花都區分期進行的綜合發展項目由  
高層洋房、聯排別墅、商業區及  
康樂設施組成。







# 18:12

## QRE PLAZA

位於灣仔矚目地段的一站式  
「優質生活 (Quality lifestyle)、消閒 (Relaxation) 及  
娛樂 (Entertainment)」中心，集潮流美食文化及  
時尚生活品味商戶。

# 環球美食

## 佳餚薈萃



# 19:20

## THE EAST

位於灣仔充滿動力及朝氣的飲食消閒集中地，由合和中心、  
QRE Plaza、胡忠大廈及 GardenEast 組成，  
締造與別不同的娛樂及餐飲體驗。

# 消閒娛樂 悠然生活



# 20:35

## 九龍灣國際展貿中心

座落於九龍灣核心地帶的商業及零售綜合大樓，  
包括寫字樓、會議及展覽場地，  
及主題購物中心 – E-Max。

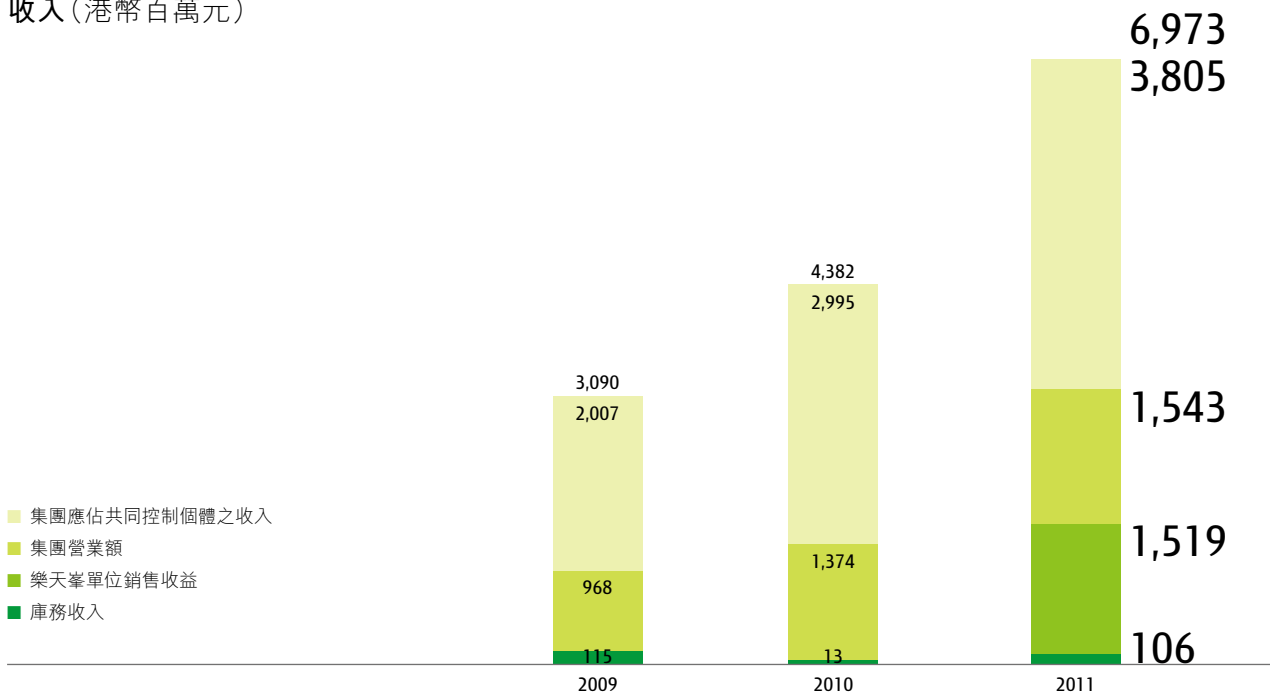


# 21:12

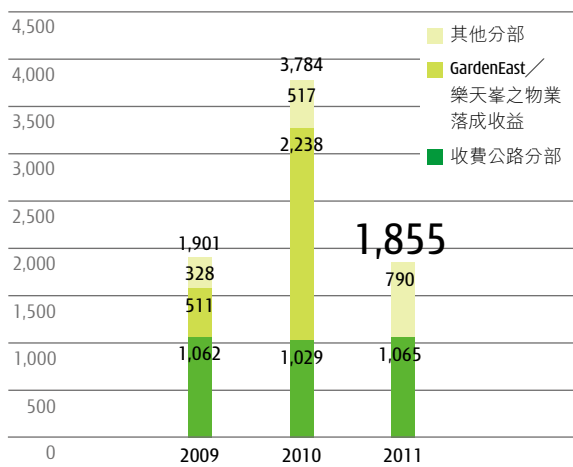
## E-Max

東九龍區享負盛名的娛樂消閒及購物熱點，為展覽會、  
會議、演唱活動、娛樂、飲食及  
購物提供最佳場地。

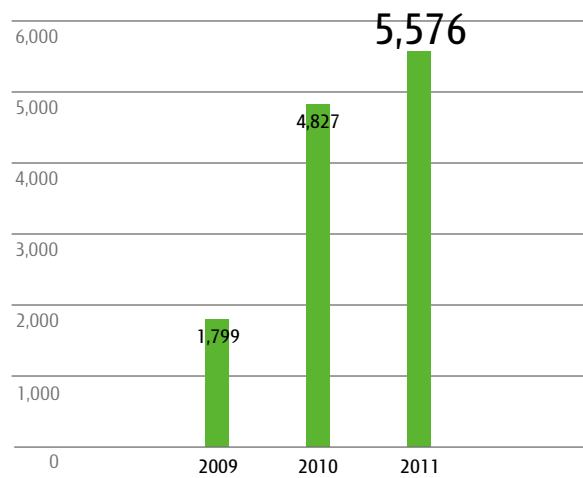
## 收入 (港幣百萬元)



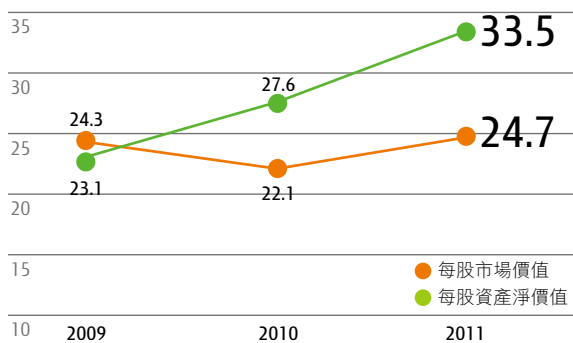
## 除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



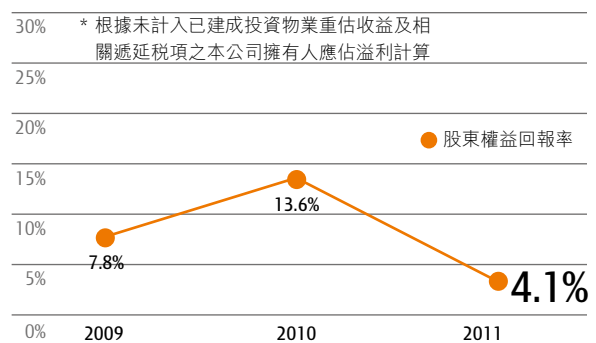
## 本公司擁有人應佔溢利 (港幣百萬元)



## 每股資產淨值對比每股市場價值 (港幣)



## 股東權益回報率\*



\* 根據未計入已建成投資物業重估收益及相關遞延稅項之本公司擁有人應佔溢利計算

## 五年財務摘要

綜合業績 (港幣百萬元)	截至六月三十日止年度				2011
	2007 (重列)	2008 (重列)	2009 (重列)	2010 (重列)	
營業額	1,001	915	968	1,374	1,543
除利息及稅項前溢利	2,703	1,894	1,901	3,784	1,855
除稅前溢利	3,154	6,868	2,219	5,328	6,171
稅項	(107)	(276)	(103)	(187)	(252)
未計非控股權益前溢利	3,047	6,592	2,116	5,141	5,919
非控股權益	(399)	(550)	(317)	(314)	(343)
本公司擁有人應佔溢利	2,648	6,042	1,799	4,827	5,576

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)	結算至六月三十日				2011
	2007 (重列)	2008 (重列)	2009 (重列)	2010 (重列)	
投資物業	6,870	8,031	9,240	10,582	14,945
物業、機械及設備	577	589	676	797	788
發展中之物業	1,202	1,314	1,196	864	978
共同控制個體權益	6,964	5,561	6,705	7,038	8,282
應收共同控制個體之款項(非流動)	283	55	25	1,600	1,753
其他非流動資產	379	89	63	56	622
流動資產	7,948	12,346	5,877	7,241	9,462
<b>總資產</b>	<b>24,223</b>	<b>27,985</b>	<b>23,782</b>	<b>28,178</b>	<b>36,830</b>
非流動負債	(87)	(226)	(308)	(340)	(3,187)
流動負債	(1,314)	(681)	(574)	(1,018)	(1,496)
<b>總負債</b>	<b>(1,401)</b>	<b>(907)</b>	<b>(882)</b>	<b>(1,358)</b>	<b>(4,683)</b>
非控股權益	(3,023)	(3,236)	(2,604)	(2,610)	(2,800)
<b>股東權益</b>	<b>19,799</b>	<b>23,842</b>	<b>20,296</b>	<b>24,210</b>	<b>29,347</b>

每股值	2007 (重列)	2008 (重列)	2009 (重列)	2010 (重列)	2011
每股基本溢利(港仙)	295	673	204	550	636
每股股息(港仙)	155	260	472	99	148
– 中期	38	55	40	45	45
– 末期	82	40	58	54	58
– 特別	35	165	374 <sup>#</sup>	–	45
每股資產淨值(港幣)	22.0	26.7	23.1	27.6	33.5

# 包括非慣常特別中期股息330港仙及以實物方式分派合和公路基建股份之股息43.7港仙。

財務比率	2007 (重列)	2008 (重列)	2009 (重列)	2010 (重列)	2011
淨債務對比股東權益	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
股東權益回報率*	12.3%	24.2%	7.8%	13.6%	4.1%
股息派發比率*	57%	40%	57% <sup>Δ</sup>	30%	56% <sup>#</sup>

Δ 不包括非慣常特別中期股息330港仙及以實物方式分派合和公路基建股份之股息43.7港仙。

\* 未計入已建成投資物業重估收益及相關遞延稅項。

# 計入出售樂天峯約港幣11億元之已變現純利。



“由於本集團重點收益業務之年度可供分派盈利總額現已超過港幣12億元，加上多元化的融資來源，本集團具備超卓條件進行各個現有項目，同時物色及抓緊珠三角地區及以外之投資良機，以達致可持續增長。”





人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一一年六月三十日止財政年度錄得理想之業績。本集團各重點收益業務之收入及除利息及稅項前溢利均錄得增長。本集團本年度之收入（包括出售已持作出售之投資物業（即樂天峯）所得款項）大幅增至港幣**69.73**億元，較去年增長**59%**。收入增加主要是來自銷售樂天峯之住宅單位、廣深高速公路及西綫 II 期之路費收入及河源電廠之收入增長。本集團之除利息及稅項前溢利（未計及任何投資物業之公平值收益）按年計增長**20%**至港幣**18.55**億元。此外，由於本年度已落成投資物業錄得巨額公平值收益港幣**43.95**億元，本公司擁有人之應佔溢利亦攀升約**16%**至港幣**55.76**億元。因此，本集團之每股基本溢利達港幣**6.36**元，較去年每股港幣**5.50**元上升**16%**。

### 末期股息及特別末期股息 ▶

董事會建議就截至二零一一年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣**58**仙及特別末期股息每股港幣**45**仙。連同已派發之中期股息每股港幣**45**仙，本年度股息總額為每股港幣**148**仙，較上一個財政年度之股息總額每股港幣**99**仙增長**49%**，派息率相當於本公司擁有人應佔本公司未計已落成投資物業重估收益前溢利之**107%**；或若計及於二零一零財年錄得出售樂天峯約港幣**11**億元之已變現純利，則派息率相當於**56%**。

待股東於二零一一年十月二十日舉行之股東週年大會批准後，建議之末期股息及特別末期股息將於二零一一年十一月二日派發予於二零一一年十月二十六日營業時間結束時已登記之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記 ▶

為確定股東有權享有建議之末期股息及特別末期股息，本公司將於二零一一年十月二十六日（星期三）暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，惟建議之末期股息及特別末期股息須獲股東於股東週年大會批准。於上述暫停股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有建議之末期股息及特別末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一一年十月二十五日（星期二）下午四時三十分前送達本公司之股份登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17**樓**1712-1716**室。

為確定股東有權出席將於二零一一年十月二十日舉行之股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一一年十月十三日（星期四）至二零一一年十月二十日（星期四），包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一一年十月十二日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之股份登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17**樓**1712-1716**室。

## 業務回顧

於回顧年度，全球經濟仍然疲弱，不同地區經濟復甦步伐不均，部份地區經濟更是停滯不前。儘管美國多番推出「量化寬鬆」措施，但經濟卻未見起色。主權債務危機在歐盟成員國之間擴散，對主權債務之息差造成巨大壓力。雖然歐盟已採取大量應變措施以解決這項危機，但在該地區成功實施長遠稅務及財政政策改革計劃仍任重道遠。在亞洲，新興經濟體保持強勢以及充足的全球流動資金推動通脹上升，促使各國努力遏制通脹，這在一定程度上阻礙了經濟增長。

中國的經濟及金融實力雄厚、其在全球之國內生產總值所佔部份不斷增加、信貸質素不斷改善及貨幣升值，均為長期投資中國資產提供了充分的理由。固定資產投資及內銷急速增長持續推動中國房地產及金融市場發展。儘管中國政府已多番推出措施遏制通漲及收緊信貸，但中國第二季國內生產總值按年計依然增長**9.5%**，而首季則增長**9.7%**。進出口均保持強勁增長，帶動珠江三角洲地區之交通行業蓬勃發展。

香港經濟受惠於與中國內地之經濟及交通網絡的融合，實質本地生產總值數年來以最快速度增長。這一增長持續受到本地零售消費強勁及訪港旅客人數增加，以及勞工市場改善的進一步支持。然而，出口部份的增長在一定程度上受阻於發達經濟體復甦緩慢。自香港政府對非本地買家實施額外按揭限制後，物業市場增長已略有回落。儘管如此，眾多富裕投資者及最終用戶乘着低利率之有利條件而大手吸納本港之豪宅物業。

本集團之物業及基建業務繼續受惠於珠三角地區與香港去年快速之經濟復甦及發展。

### 物業 — 銷售

於二零一零年五月，本集團決定將原定計劃出租的樂天峯之豪華住宅單位改為出售。樂天峯共提供**76**個單位，於二零一一年六月三十日，本集團已售出其中**41**個單位(或**54%**)，按售樓說明書所披露之建築面積計算，平均售價約為每平方呎港幣**25,000**元。在已售出之**41**個單位中，其中**36**個單位已於年內入賬。截至二零一一年六月三十日，從已售出及入賬之住宅單位及泊車位所得之已變現純利(包括已於二零一零財年及本回顧年度入賬之公平值收益)約為港幣**11**億元。

於回顧年度，花都區合和新城已出售多個住宅單位並已入賬。該等住宅單位之地積比率總樓面面積約為**57,000**平方米，其中高層洋房全年平均售價為每平方米約人民幣**6,200**元，於二零一一年第二季更達每平方米約人民幣**7,000**元。於二零一一年六月三十日，僅餘少量已落成住宅單位尚未售出。於年結後，本集團於七月推出預售之**40**座聯排別墅已全數售罄，平均售價達每平方米約人民幣**20,000**元。

### 物業 — 出租

香港的寫字樓及舖位需求強勁，持續令本集團之投資物業錄得強勁表現。來自寫字樓及舖位之總租金收入按年計增長**8%**。於本財政年度，物業租賃、代理及管理業務之除利息及稅項前溢利為港幣**4**億元。在二零零七財年至二零一一財年期間，投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為**14%**及**18%**。

就平均出租率而言，GardenEast在本集團所有物業中錄得最大幅增長，達致96%。同時，就平均租金增長而言，則九展中心E-Max及GardenEast在本集團物業組合中錄得最佳表現。

### 基建業務

私家車擁有量穩步增加，帶動使用珠三角地區收費公路之一類小車數目及來自該等汽車之收入增長。另一方面，隨著珠三角地區之進出口交通回彈，四類及五類商用貨車數目以及來自該等汽車之路費持續回升。

本集團收費公路業務收入大幅增長至港幣22.75億元，按年計增長約17%，主要受惠於廣深高速公路車流量不斷增加及於二零一零年六月珠江三角洲西岸幹道第II期通車等因素。二零一零年七月至二零一一年七月期間，西綫II期日均路費收入增幅為85%。西綫I期及西綫II期之總收入約佔本財政年度本集團收費公路業務總收入約11%。

廣深高速公路及西綫I期之適用企業所得稅增至24%，自二零一一年一月一日起生效。計及該項因素及因人民幣升值產生之匯兌收益淨額，年內收費公路業務（計及共同控制個體利息及稅項後）除利息及稅項前溢利增加約3%至港幣10.65億元。

珠江三角洲西岸幹道第III期之建造工程進展良好，計劃於二零一三年上半年竣工。本集團現時計劃於此項目投資約人民幣56億元。該筆資金部份將來自本集團分別於二零一零年七月及二零一一年五月發行總值人民幣13.8億元及人民幣6億元債券所得之款項。

“本集團各重點收益業務均錄得除利息及稅項前溢利增長。”

“本集團之物業及基建業務繼續受惠於珠三角地區與香港去年快速之經濟復甦及發展。”

“為展示本公司在對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司將於本年度根據全球報告倡議組織可持續發展框架發表首份獨立可持續發展報告。”

河源電廠於合營企業層面之總收入增長40%至人民幣32.61億元，而發電量則增加約40%至約81億千瓦時。年內該電廠之使用率達致77%。然而，由於煤價不斷上漲，年內本集團電廠業務應佔之除利息及稅項前溢利僅增加4%至港幣1.23億元。

### 企業可持續發展▶

為展示本公司在對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司將於本年度根據全球報告倡議組織之可持續發展框架發表首份獨立的可持續發展報告。該報告將展示全公司於二零一一財年對可持續發展之承擔，亦會涉及本集團及其共同控制個體之活動所產生之重大經濟、環境及社會成就及影響，惟該報告將僅以網上版本登載於本公司網站內。

### 展望▶

歐洲主權債務危機或會繼續蔓延，令歐元區的金融狀況趨於緊張。然而，重大的應對措施經已實施。美國的主權債務近期遭標準普爾下調及經濟近期表現疲弱，或促使美國政府推出其他旨在促進就業及延長現行稅收減免政策期限的措施。此外，美國政府亦有可能推出進一步量化寬鬆措施。儘管如此，歐盟或美國政策變動所帶來的不明朗因素，或會加劇全球經濟面臨的風險。

新興經濟體將成為全球經濟增長之主要動力。儘管內地中央政府已採取宏觀經濟措施，收緊信貸及遏制近期食品及商品價格過快上漲的局面，但上述措施可能僅會令整體經濟增長慢下來。中國的消費市場仍

具有相當大的發展潛力。未來幾年，消費仍將成為推動經濟較快擴張的動力。

香港方面，伴隨著經濟回升，通脹壓力亦不斷加劇。過去一年，租金成本（尤其是私人房屋租金）不斷上漲，將繼續推高消費物價指數。

繼二零一零年七月首次成功發行人民幣債券後，本集團之基建公司—合和公路基建於二零一一年五月發行第二筆人民幣債券。發行債券所得款項總額為人民幣19.8億元，部份將用作西綫 III 期之注資或股東貸款。該項目計劃於二零一三年上半年竣工，加上港珠澳大橋預計於二零一六年通車，屆時將進一步提升珠三角地區之高速公路網絡，而珠江三角洲西岸幹道所有三期全面通車將成為本集團收費公路業務長遠增長之平台。

截至二零一一年八月二十二日，本集團合共售出45個樂天峯住宅單位，僅餘31個單位可供出售。按售樓說明書所披露之建築面積計算，已售出單位之平均售價為每平方呎約港幣25,200元。此發展項目條件優越獨特，本集團將繼續有秩序地推出單位發售，以滿足市場需求。另外，本集團計劃於二零一二財年上半年度，推出於年度內落成的部份合和新城單位進行預售。該等單位之地積比率總樓面面積為58,000平方米。部份聯排別墅已於二零一一年七月開始預售，市場反應令人鼓舞。以地積比率總樓面面積計，合和新城待開發之面積佔總項目發展面積逾70%，並將按照發展計劃於未來幾年落成及進行預售。

誠如去年之報告所述，本集團近年致力擴大、提升及翻新其投資物業組合。現時該組合之總樓面面積約為350萬平方呎。利東街項目之建造進展良好，而合和中心二期及獵德綜合商業項目之建造將適時動工。上述三個項目將有助本集團於未來數年大幅擴展物業及酒店業務。

由於本集團重點收益業務之年度可供分派盈利總額現已超過港幣12億元，加上多元化的融資來源，本集團具備超卓條件進行各個現有項目，同時物色及抓緊珠三角地區及以外之投資良機，以達致可持續增長。

### 董事變更 ▶

藍利益先生已辭任本公司獨立非執行董事，自二零一一年五月十四日起生效。本人希望借此機會感謝藍先生於任職期間對本公司的寶貴貢獻。

### 鳴謝 ▶

本人希望借此機會感謝本集團之股東、客戶、供應商及業務夥伴的不斷支持及努力。此外，本人亦對董事總經理、各董事、管理層及全體員工之忠誠、對本集團之支持及努力不懈衷心致謝。各位所付出之努力對本集團過往一年之卓越表現，以及日後之發展乃不可或缺。

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一一年八月二十五日

## 獎項及嘉許



終身成就獎

傑出董事獎

### 1 11/2010 終身成就獎 ▶

合和實業主席胡應湘爵士在CNBC舉辦的第九屆亞洲最佳企業領袖獎中獲頒終身成就獎，表揚其對塑造經濟形勢之卓越貢獻。

### 2 11/2010 傑出董事獎 ▶

合和實業董事總經理胡文新先生榮獲由香港董事學會頒發的2010年度傑出董事獎，表揚他於推廣優秀企業管治與董事專業精神的貢獻。

### 3 3/2011 債券及股票掛鈎年度交易 ▶

合和公路基建於2010年7月發行的人民幣債券在權威國際金融法律雜誌《國際金融法律評論》(International Financial Law Review)舉辦的2011 Asian Awards中，獲選為債券及股票掛鈎年度交易。此交易被喻為具開創性，並鞏固香港作為人民幣交易結算離岸中心的首選地位。

### 4 3/2011 最佳投資者關係獎及最佳企業社會責任獎 ▶

合和實業於區內最具影響力的企業管治刊物之一Corporate Governance Asia舉辦的2011年第一屆亞洲卓越表揚大獎中榮獲最佳投資者關係獎及最佳企業社會責任獎。亞洲卓越表揚大獎旨在表揚在投資者溝通、商業道德、企業社會責任、環保及財務表現等方面表現優秀的企業。



5



6



7



最佳投資者關係獎及最佳企業社會責任獎



亞太傑出顧客關係服務獎

**5 4/2011**

**「商界顯關懷」標誌 ▶**

合和實業及旗下七間附屬公司，包括合和公路基建、合和物業代理有限公司、合和物業管理有限公司、九龍灣國際展貿中心管理有限公司、合和中心管理有限公司、悅來坊管理有限公司及悅來酒店於2011年4月獲香港社會服務聯會頒發「2010/2011 商界顯關懷」標誌，表揚各公司積極參與社區活動及良好企業公民精神，其中悅來酒店更獲頒「5年Plus標誌」。

**6 6/2011**

**亞洲公司治理獎及亞洲公司董事獎 ▶**

合和實業於Corporate Governance Asia舉辦的2011年第七屆亞洲公司治理獎獲頒亞洲最佳公司獎項，而合和實業董事總經理胡文新先生則榮獲第二屆亞洲公司董事獎。

**7 6/2011**

**亞太傑出顧客關係服務獎 ▶**

合和實業旗下兩間附屬公司——合和物業代理有限公司及合和物業管理有限公司獲頒三項2010亞太傑出顧客關係服務獎，肯定其物業及設施管理服務的卓越質素。

得獎公司	獎項
合和物業代理有限公司 — 合和中心	最佳綜合支援隊伍 (物業管理)
合和物業代理有限公司 — 樂天峯	最佳現場支援隊伍 (物業管理)
合和物業管理有限公司	最佳委外服務隊伍 (物業管理)







胡應湘爵士



何炳章先生

## 執行董事

### 胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

75歲，為本公司董事會主席。彼亦為本公司之上市附屬公司——合和公路基建之主席及本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九五八年畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學士學位。彼為本公司創辦人之一，未任主席前曾於一九七二年至二零零一年十二月任董事總經理一職。曾負責本公司在中國及東南亞的基建項目及參與設計及建造本集團在香港、中國及海外之各項物業發展項目，包括沙角B發電廠，並獲得英國建築工業獎及創下於二十二個月內竣工的世界紀錄。彼為本公司非執行董事胡爵士夫人之丈夫及董事總經理胡文新先生之父親。

胡爵士甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

## 中國

### 委員

中國人民政治協商會議全國委員會  
(「全國政協」)

### 副主任

港澳台僑委員會(全國政協轄下之專委會)

### 理事

中國聯合國協會

### 顧問

國家開發銀行

## 香港

### 副會長

香港地產建設商會

### 名譽贊助人

香港物流協會

### 名譽副會長

香港足球總會有限公司

胡爵士榮獲香港理工大學、英國University of Strathclyde、英國愛丁堡大學、香港嶺南大學及香港城市大學頒授榮譽博士學位。彼為英國土木工程師學會、香港運輸物流學會及香港工程科學院資深會員及澳洲會計師公會名譽會員。彼亦被委任為克羅地



胡文新先生



郭展禮先生

亞共和國於香港特別行政區的名譽領事。  
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
- 中國佛山市
- 中國深圳市
- 中國順德區
- 中國南海區
- 中國花都區
- 菲律賓奎松省

#### 獎項及榮譽

- 2010**
  - 獲CNBC頒授第九屆亞洲最佳企業領袖獎—終身成就獎
- 2007**
  - 獲比利時國王 HM Albert II 頒授 Officer de L'Ordre de la Couronne 勳章
- 2007**
  - 獲克羅地亞 The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic 勳章
- 2004**
  - 獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章

#### 2004

- 獲星島報業集團選為2003年傑出領袖 (商業/金融)

#### 2003

- 獲 Asian Freight & Supply Chain Awards 選為 Personality of the Year 2003

#### 1997

- 獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章

#### 1996

- 獲美國 Independent Energy 選為 Industry All-Star

#### 1996

- 獲美國 George Washington University 選為傑出國際行政總裁

#### 1994

- 獲商業周刊選為「最佳企業家」之一

#### 1994

- 獲美國 International Road Federation 選為年度傑出人士

#### 1991

- 獲南華早報及敦豪選為年度傑出商業家

#### 1991

- 獲香港亞洲經濟週刊選為傑出「亞洲公司領袖」

#### 1985

- 獲比利時國王頒授 Chevalier de L'Ordre de la Couronne 勳章



楊鑑賢先生

### 何炳章先生

78歲，彼自二零零三年八月起出任本公司副主席。彼現為合和公路基建副主席及本公司多間附屬公司之董事。自一九七二年出任本公司董事副總經理及自二零零二年一月至二零零九年九月出任本公司董事總經理。彼在物業發展及大型基建策略發展項目的實施方面具豐富經驗，曾參與發展本公司在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。彼為本公司執行董事何榮春先生之父親。

### 胡文新先生

38歲，彼自二零零一年六月及二零零二年一月起先後出任本公司執行董事及營運總裁。彼於二零零三年八月獲委任為本公司董事副總經理及於二零零七年七月晉升為本公司之聯席董事總經理。於二零零九年十月一日起調任為本公司之董事總經理。彼亦出任合和公路基建董事總經理及本公



何榮春先生

司多間附屬公司之董事。彼負責管理本公司之整體運作。

胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並曾於二零零零年三月晉升為本集團總監。彼負責評估本公司運作及表現，檢討和編訂本公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。彼持有史丹福大學頒授之工商管理碩士學位及普林斯頓大學頒授之機械及航天工程科學學士學位。

於二零零六年，世界經濟論壇選出胡先生為「全球青年領袖」。彼於二零一零年十一月榮獲由香港董事學會頒發的二零一零年度傑出董事獎及於二零一一年六月榮獲由Corporate Governance Asia頒發的Asian Corporate Director Recognition Award。彼為黑龍江省政協委員會第十屆委員會委員、廣州市政協花都區委員會委員及常委、中華全國青年聯合會第十一屆委員會委員、中華全國工



王永霖先生

商業聯合會執委及中國廣州市之榮譽市民。胡先生亦為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港貿易發展局港日經濟合作委員會委員、香港特別行政區政府推動使用電動車輛督導委員會成員、香港理工大學校董會成員、香港科技大學顧問委員會成員、香港公益金及香港體育學院有限公司董事會成員、青年會計師發展交流協會榮譽顧問、澳門房地產聯合商會榮譽會長、澳門花都同鄉會榮譽會長、香港業餘冰球會聯席創辦人及主席、香港冰球訓練學校創辦人及主席、臺北市體育總會冰球協會榮譽主席及新濠博亞娛樂之獨立董事。

胡先生乃董事會主席胡爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人之兒子。



梁國基工程師

### 郭展禮先生

59歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。其後，轉任香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。

### 楊鑑賢先生

60歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為一位富有經驗之建築師，主要負責監督物業發展及建造工程之職務。彼未加盟本公司前，於一九八六年至一九九八年期間，出任雲麥郭楊有限公司之董事及為本公司多項發展及建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，為註冊建築師、認可人士、香港建築師學會會員及多個專業學會之會員。



李憲武先生



胡爵士夫人郭秀萍女士

### 何榮春先生

42歲，彼自二零零三年八月起獲委任為本公司執行董事及亦出任本公司若干附屬公司之董事。彼於一九九四年加盟本公司，並曾於本公司旗下九龍灣國際展貿中心出任多個管理職位，包括市場推廣兼營業總監及副總經理。彼目前正參與電廠之業務。彼持有美國加州州立大學頒授之文學士學位。彼為本公司副主席何炳章先生之兒子。

### 王永霖先生

54歲，彼於二零零七年一月獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師。彼於物業及土地方面累積逾二十年經驗。彼於二零零五年五月至二零零七年一月期間出任本公司助理董事。彼主要負責銷售及租賃物業，亦為本公司若干附屬公司之董事。在加入本公司前，彼曾任一間國際物業顧問公司「第一太平戴維斯(香港)有限公司」之董事。

### 梁國基工程師

52歲，彼於二零零九年七月一日出任本公司之非執行董事，並於二零零九年十月一日調任為本公司之執行董事。梁工程師於一九九三年加入本公司之一間附屬公司。於二零零三年轉職合和公路基建前，彼乃負責本公司各項目之建築、工程規劃及設計之職務達十年之久。彼乃一位富有經驗之工程師，對滑模及爬模技術有資深設計、實踐和應用經驗。在加盟本公司前，曾於Brown & Root及Ove Arup & Partners工作，在歐洲、非洲及亞洲之公路、大橋、高層樓宇、大型堤壩及隧道結構方面取得豐富設計及施工經驗。彼畢業於倫敦大學帝國學院，獲頒地震工程及結構動力學理碩士(優等級)學位。彼亦榮獲Council for National Academic Awards頒授之土木工程理學士(一級榮譽)學位，並獲英國土木工程師學會頒授「獎狀」為全年優秀畢業生。彼於二零零四年更考獲中華人民共和國一級註冊結構工程師資格。彼身為數個專業工程師學會之理事，目前正擔任香港工程師學會土木分部副主席(二零一零年至二零



李嘉士先生

一一年)。彼曾於二零零六至二零零七年度擔任英國公路及運輸學會香港分會主席。自二零零三年至二零零九年，彼曾出任合和公路基建之執行董事，負責合和公路基建各項目之規劃、設計、工程及建造。

## 非執行董事

### 李憲武先生

83歲，彼自本公司於一九七二年上市時加盟本公司，現任本公司非執行董事及顧問。彼於二零零一年十二月辭退本公司行政職務之前，曾負責本公司之房地產發展及物業租售。彼過往致力從事香港地產業務，現為中國佛山市及順德區之榮譽市民。

### 胡爵士夫人郭秀萍太平紳士

62歲，彼為本公司非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會。彼為多個社會組織之委員會及董事會成員，包括亞洲文化協會(香港分會)、亞洲協會(香港



胡文佳先生

分會)和香港紅十字會。彼為董事會主席胡爵士之妻子及本公司董事總經理胡文新先生之母親。

### 李嘉士先生

51歲，彼於二零零一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事，其職銜於二零零四年九月六日被重訂為非執行董事。彼於二零一一年五月獲委任為本公司薪酬委員會主席。彼持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本公司提供專業服務及就該等服務收取正常報酬。彼亦出任另外六間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事，分別為：中國製藥集團有限公司、港通控股有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、安全貨倉有限公司及添利工業國際(集團)有限公司。彼亦同時出任合景泰富地產控股有限公司及中國平安保險(集團)股份有限公司，兩間於聯交所上市之公眾公司之獨立非執行董事。彼亦為聯交所上市委員會之副主席。



陸勵荃女士



陳祖恒先生

## 獨立非執行董事

### 胡文佳先生

54歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會，現亦為本公司審計委員會成員。於二零一一年五月，彼獲委任為本公司薪酬委員會成員。彼持有美國Purdue大學頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

### 陸勵荃女士

73歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾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及美國摩根士丹利之高級副總裁。

### 陳祖恒先生

37歲，彼於二零一零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月獲委任為審計委員會主席。彼為一間於香港上市之公眾公司聯泰控股有限公司(「聯泰」)之執行董事及財務總監。陳先生於一九九九年加入聯泰。於加入聯泰前，陳先生曾任職於美林之投資銀行部。於二零零六年，彼獲委任為北馬里亞納群島總督特別顧問。於二零零九年，陳先生獲委任為香港紡織商會有限公司常務副會長。陳先生持有史丹福大學理學碩士學位及美國University of Wisconsin-Madison工商管理學士學位。



## 業務回顧 物業



## 出租物業

於回顧年度內，本集團物業租賃、代理及管理營運收入為港幣 6.5 億元，按年計增長 8%。未計及任何落成收益前，該等營運之除利息及稅項前溢利按年計上升 5% 至港幣

4 億元。於二零零七財年至二零一一財年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為 14% 及 18%。

於回顧年度內，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位。平均租金亦錄得上升。

### 投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金 變動 (按年計)
	二零一零 財年	二零一一 財年	按年計	
合和中心	87%	91%	+4%	+3%
九展中心寫字樓	81%	83%	+2%	+3%
九展中心E-Max	93%	92%	-1%	+17%
悅來坊商場	91%	93%	+2%	+3%
QRE Plaza	88%	90%	+2%	+5%
GardenEast (服務式住宅)	88%	96%	+8%	+12%

### 合和中心 ▶

合和中心為本集團之旗艦物業，面積達 840,000 平方呎，於回顧年度內的平均出租率為 91%。此物業之租金收入總額按年計上升 7%；而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上升。於二零一一年一月至六月期間，寫字樓之平均市值租金較去年同期上升 20%。於二零一一年六月三十日，出租率達致 95%。

本集團不斷提升合和中心之設施及服務，並且擴闊租戶組合，是租金收入上升之主要因素。本集團持續改善合和中心之設施，例如停車場、升降機及大堂等，旨在為租戶及訪客提供一級之寫字樓及購物環



境。近日，合和中心獲亞太顧客服務協會授予「傑出顧客關係服務獎」，管理層為提供卓越服務所付出的持續努力進一步得到肯定。



一個全新之寫字樓示範單位已於二零一零年十一月開放，務求為合和中心現有及未來寫字樓租戶提供最新及即將進行之提升工程及服務資訊。示範單位亦展示合和中心最新之寫字樓設備，例如最近引入高架地板系統，旨在挽留現有租戶，並吸引高端客戶遷入，從而保持合和中心之競爭優勢。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部份成功吸引更多優質零售商及餐飲營運商加盟。整層樓面已出租予全球最具規模健身公司之一Fitness First，而地舖亦已出租用作邁巴赫汽車展廳。此有助進一步提升「The East」之租戶組合。於二零一一年



六月三十日，合和中心之所有零售商舖均已租出，並為訪客帶來多元化之餐飲及購物體驗。

### QRE Plaza ▶

QRE Plaza樓高25層、樓面面積達77,000平方呎，提供多元化之餐飲選擇及獨一無二的品味生活服務，為「The East」主要組成部份，並設有一條連接毗鄰合和中心與胡忠大廈之行人天橋。QRE Plaza猶如其名，並已確立作為一站式「優質生活(Quality lifestyle)、消閒(Relaxation)及娛樂(Entertainment)」中心之地位。

於回顧年度內，該物業之平均出租率達致90%。「The East」之市場推廣及宣傳活動，亦吸引人流及顧客光臨該物業。

### 胡忠大廈 ▶

本集團擁有胡忠大廈內之若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎。該等商舖為「The East」之組成部份，並已全部出租予多家知名零售商，為本集團帶來租金收入。近日予勞斯萊斯和麥拿倫用作汽車展廳之租賃，進一步提升「The East」的形象。





### GardenEast ▶

於二零零八年九月落成之28層高物業，面積達96,500平方呎，提供216個優質服務式住宅單位，並於底座設有3間零售商舖。

GardenEast座落於灣仔商業區中心地帶，交通方便，服務質素享負盛名，令GardenEast所提供之服務式住宅單位成功吸引世界各地住戶及訪港常客，特別吸引從事銀行、金融及投資行業之專才入住。

GardenEast的整體租金收入按年計增長21%。於回顧年度內，服務式住宅單位之平均出租率維持96%之高，而平均租金則上升12%。於二零一一年六月三十日之出租率為97%。

於二零一一年六月三十日，GardenEast之所有零售商舖均已租予優質餐飲營運商。位於該物業地下之一間西班牙酒吧已於二零一零年九月開業，進一步擴闊「The East」之租戶組合。



### 「The East」

「The East」是灣仔一個飲食消閒集中地之品牌名稱，位於灣仔中心地帶。本集團於二零零七年十二月創立及推出該品牌概念，是由位於合和中心、QRE Plaza、胡忠大廈及GardenEast之眾多零售商舖所組成，可供出租之總樓面面積約為273,000平方呎。憑藉協調良好之市場推廣及宣傳活動，「The East」品牌正不斷強化，現時共有23家知名食肆和36家生活品味商店。本集團預期各組成大廈之零售商舖所產生之協同效應以及現正於灣仔進行之多個新發展項目，將可進一步提升本集團日後之租務表現。



### 九龍灣國際展貿中心 ▶ (前稱展貿中心)

九展中心為商業及零售綜合項目，包括寫字樓、會議及展覽場館以及名為「E-Max」之商場，為活動籌辦單位、娛樂及零售營運商提供無可比擬之便利和商機。

九展中心的E-Max是一個佔地900,000平方呎的購物及娛樂中心，已成功吸引眾多不同種類的租戶進駐，提供飲食、紅酒和試



酒、新娘服務、家居設計和傢具、車展、保齡球、遊客百貨公司、零售店舖和娛樂等多種服務。本集團正不斷擴闊租戶組合，以進一步提高E-Max的知名度，將其發展成為九龍灣一個娛樂消閒中心。於回顧年度內，E-Max的平均出租率為92%，於二零一一年六月三十日之出租率為93%。



預期未來東九龍的新寫字樓的競爭將繼續激烈。為維持九展中心佔地650,000平方呎的寫字樓部份的領導優勢，以及提供優質的環境，本集團正進行一項全面的翻新計劃以提升寫字樓設施，包括徹底翻新及興建全新的寫字樓升降機大堂，亦會改善公用地方和設施。於二零一一年一月至六月期間九展中心寫字樓部份之平均市值租金較去年同期上升16%。自二零一一年四月一日起，本集團已將九展中心約60,000平方呎的面積分三個階段租予一位新的重要租戶。於二零一一年六月三十日，九展中心寫字樓的出租率為91%。



截至二零一一年六月三十日止年度，九展中心零售及寫字樓之整體平均出租率約為**89%**。於二零一一年六月三十日，出租率（包括零售及寫字樓）則已提升至**92%**。

年內，本集團推行旨在吸引更多本地活動及人流使用九展中心企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽（MICE）設施的新市場推廣策略大獲成功。此外，多場不同規模的音樂會和音樂表演在佔地**30,000**平方呎的多功能場館「匯星」舉行。九展中心更提供全面的會議及展覽場地，供大型展覽會、會議、娛樂、體育活動，以及宴會等選擇。隨著九展中心和匯星的知名度與日俱增，本集團預計大型展覽會、活動和宴會的需求將維持強勁。

### 悦來坊商場 ▶

荃灣悦來坊商場佔地**229,000**平方呎，地點便利，飲食、生活時尚及消閒娛樂應有盡有。來自鄰近住宅及酒店之顧客，更對租戶及餐廳反應熱烈，為零售商戶帶來了無限商機。藉持續之市場推廣及宣傳活動，儘管區內商場之間競爭激烈，悦來坊商場於二零一一年六月三十日之出租率達**92%**。於回顧年度之平均出租率達**93%**，總租金收入按年計增長**7%**。為進一步優化租戶業務組合，本集團已成功將商場地庫二至三層約**120,000**平方呎的面積租予一家日本百貨公司成為其一重要租戶。本集團現正在悦來坊商場進行改善工程，並考慮重新安排租戶組合，以提高未來顧客流量及租金收入。



## 物業銷售



### 樂天峯 ▶

#### 項目資料

<b>地點</b>	香港跑馬地樂活道 12 號
<b>總樓面面積</b>	113,900 平方呎
<b>項目性質</b>	住宅
<b>單位數目</b>	76 個 (包括兩個特色戶)
<b>設施</b>	一個設備完善之會所、寬闊之園林綠化空間及停車場
<b>投資額</b>	約港幣 7 億元
<b>狀況</b>	已落成，現正發售

本集團一直為跑馬地樂活道一系列豪華物業發展項目的主要發展商。於一九七零年代，該路段只為一條鮮為人知之狹窄小徑；其後本集團看準該地段之潛力，擴闊為標準之雙向行車路，並依山發展多項著名之豪華住宅項目。

樂天峯為本集團最新之香港住宅發展項目，以具吸引力之豪華住宅作定位，配備頂級裝修，飽覽馬場及維多利亞港之迷人景致。本集團原計劃以豪宅出租市場為目標，持有樂天峯作出租用途。然而，考慮到豪華住宅單位之殷切需求和售價攀升等物業市場狀況，以及租金收益之趨勢，本公司於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯。

樂天峯於二零一零年六月十日開售。截至二零一一年六月三十日，樂天峯的 76 個單位中已售出 41 個單位 (或 54%)，帶來總銷售收益約港幣 17.38 億元 (包括來自出售泊車位之收益)。其中 36 個單位的銷售收益已於回顧年度內入賬。年結後，於二零一一年八月二十二日，再售出 4 個單位，帶來額外銷售收益約港幣 1.87 億元 (包括車位之銷售收益)。買家大多數為用家，而售出單位之平均售價約為每平方呎港幣 25,200 元 (按售樓說明書所披露之建築面積計算)，大致符合本集團預期。儘管市場擔心政府採取措施遏制樓市過熱，但由於傳統豪華地區的豪宅供應有限，香港經濟基礎堅實穩定，加上獲得用家及內地買家追捧，豪華住宅市場得到有力支持。

樂天峯所供應的高級住宅單位，亦成功吸引大型及著名企業，以及獨立專業人士提出租賃要約。務求爭取最大的收益，於二零一一年八月二十二日，本集團已租出10個未售單位，平均月租約每平方呎港幣51元。此等已出租單位現仍供出售。



## 合和新城

### 項目資料

#### 地點

中國廣州市花都區

#### 總地盤面積

約610,200平方米

#### 地積比率總樓面面積

約111萬平方米

#### 地庫停車場樓面面積

約45萬平方米

#### 發展項目性質

分多期進行的綜合發展項目，包括高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施

#### 狀況

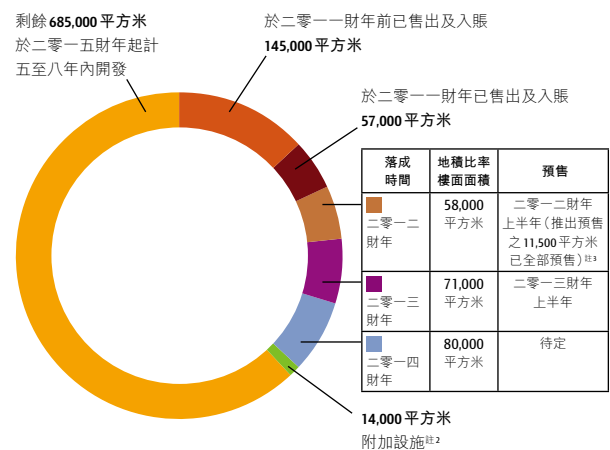
部份已建及部份在建

合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及

康樂設施組成。合和新城位處策略性地段，距離廣州白雲國際機場約3公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一一年六月三十日，本集團已售出及入賬該項目其中104座聯排別墅及1,360個高層洋房單位，共約202,000平方米，其中57,000平方米（即4座聯排別墅及574個高層洋房單位）於回顧年度內售出及入賬。而高層洋房於二零一一財年之平均售價為每平方米約人民幣6,200元，其中二零一一年第二季更達每平方米約人民幣7,000元。

### 地積比率樓面面積的分析

地積比率樓面面積：約111萬平方米<sup>註1</sup>



註1：不包括45萬平方米之地庫停車場

註2：包括6,000平方米之商舖及停車場

註3：於二零一一年八月二十二日



按照本集團計劃，項目其中209,000平方米將於二零一二財年至二零一四財年間落成，其中80座聯排別墅及448個高層洋房單位將於二零一二財年落成；38座聯排別墅及336個高層洋房單位將於二零一三財年落成；及17座聯排別墅及840個高層洋房單位將於二零一四財年落成。本集團計劃於二零一二財年上半年預售將於該財年落成的單位，包括448個高層洋房單位及80座聯排別墅，以地積比率計算的總樓面

面積為58,000平方米。部份聯排別墅已於二零一一年七月開始預售，市場反應令人鼓舞。剛推出預售建築面積約11,500平方米之40座聯排別墅已全數售罄，平均售價約為每平方米人民幣20,000元。

本集團預期出售項目單位所得之款項足以應付發展項目餘下期數所需資金。本集團會根據市況，於2-3年內籌建樓面面積達150,000平方米的商業帶。

### 發展計劃

計劃落成時間 <sup>註1</sup>	地積比率樓面面積(平方米)			合計
	高層洋房	聯排別墅	商業及其他 <sup>註2</sup>	
於二零一一財年或之前售出及入賬	173,000	29,000	-	202,000
於二零一一年六月三十日之存貨	2,400	300	11,300	14,000
二零一二財年	35,000	23,000	-	58,000
二零一三財年	54,000	11,000	6,000	71,000
二零一四財年	70,000	5,000	5,000	80,000
二零一五財年及之後	456,000	47,000	182,000	685,000
<b>合計</b>	<b>790,400</b>	<b>115,300</b>	<b>204,300</b>	<b>1,110,000</b>

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：於二零一一年六月三十日之存貨：包括6,000平方米之商舖及停車場；

二零一三財年至二零一五財年及之後：代表商業(包括約150,000平方米商業帶)及附加設施(停車場及會所等)，該等商業及設施將會分期發展





## 酒店及餐飲

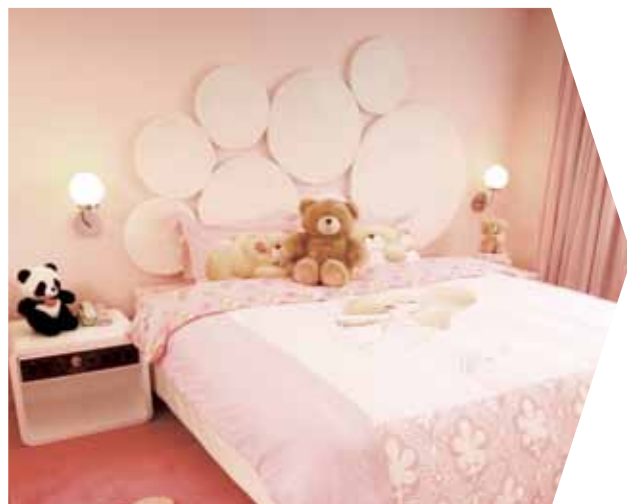
### 悅來酒店 ▶

於二零一零年，隨著全球經濟向好及訪港旅客人數大幅回升，商務及休閒旅遊顯著復甦，帶動悅來酒店之入住率及平均房價穩健增長。酒店之營業額達港幣2.66億元，較上個財政年度之港幣2.05億元上升30%。



悅來酒店之平均房間入住率為89%，增幅為5個百分點，而平均房價按年計上漲33%。房間收入達港幣1.86億元，按年計增長41%。

中國內地依然是酒店的重要市場，而來自東南亞新興市場錄得的業務增長，部份抵銷了日本市場自二零一一年三月發生大災難後錄得的下降。



酒店之餐廳及宴會業務穩定增長，按年計增長12%，而隨著經過翻新的宴會場地使用率上升，其總收入增加至港幣7,800萬元。

儘管酒店的收入已擺脫二零零九年經濟危機的影響，重拾升軌並超越危機前的水平，但其營運及其他成本(尤其是勞工及食物成本)仍持續受到通脹壓力影響。有鑑於此，於未來一年，悅來酒店管理層的工作重點仍將是嚴密控制開支及成本，同時繼續加強員工隊伍的穩定性及加強培訓。

為保持競爭力，酒店將繼續推行已開展的客房翻新工程及設施提升計劃，亦將開拓具潛力的休閒度假新市場及MICE業務。在餐飲業務方面，本集團將透過舉行多項推廣活動，推行彈性定價策略，致力提高使用率。



## 餐廳及餐飲業務 ▶

### 餐廳營運

#### R66 旋轉餐廳

為體現餐廳對客人提供優質產品及服務的承諾，自二零一零年十二月一日起，餐廳暫停營業進行翻新，而停業前五個月的收入按年計增長 4%。

待翻新工程完成後，預計餐廳將於二零一二財年重新開業。屆時將服務更多的高端客戶，同時，作為香港唯一的旋轉餐廳，R66 旋轉餐廳仍將廣受海外旅客和本地客人的歡迎。

#### 帝后殿京川滬菜館

帝后殿京川滬菜館憑藉卓越之佳餚及服務質素，連續第二年榮獲《米芝蓮指南—香港澳門》列為「香港必比登美食」(Bib Gourmand) 推介食肆之一。

然而，區內餐廳競爭激烈，該餐廳的業務亦受到影響，於回顧年度內，該餐廳的收

入下跌 6%。儘管業務增長緩慢，但帝后殿京川滬菜館仍是「The East」最受歡迎的食肆之一。

為擴大客戶基礎，增加收入，來年餐廳將加大宣傳推廣及市場力度，以提升帝后殿京川滬菜館的知名度。

### 九展中心之餐飲營運

九展中心的餐飲業績於上個財政年度錄得理想增長，其餐廳及餐飲服務按年計增加 18% 至港幣 9,240 萬元。年內的企業晚會業務暢旺，原因是九展中心推行彈性定價策略並提供度身訂造的宴會套餐，以及其具備為大型活動提供餐飲服務的能力。

九展中心之餐飲營運目標是進一步改善服務水準，提升其餐廳及餐飲服務的知名度，並更新其特色晚餐菜單，以維持在價值及質素方面的競爭力。然而，保持收支平衡仍然是一項挑戰。

### 德國食品

德國食品提供一系列德國口味的歐洲美食。由於產品質量可靠、品牌知名度高，以及與商業夥伴成功開展合作推廣活動，德國食品的收入按年計穩健增長 10% 至港幣 1.06 億元。

為配合其專注核心業務的策略，本集團已於二零一一年七月出售其於德國食品的 90% 權益。出售收益將於下個年度賬目中確認。

# 物業發展

## 合和中心二期 ▶

### 項目資料

**地點**

香港灣仔

**總樓面面積**

約101,600平方米

**發展項目性質**

主要為會議酒店，設有約1,024間客房

**層數**

55層

**計劃投資額**

約港幣50億元，其中港幣4億元用於道路改善計劃及公園

**狀況**

規劃階段



在興建會議酒店同時，本公司亦會進行道路改善計劃、興建公眾綠化公園及進行大規模植樹計劃。道路改善計劃將有助解決該區之交通問題及提升行人安全，而綠化公園則可提供康樂場地供市民享用。

本公司於二零零八年十一月修訂「合和中心二期」之發展計劃，經修訂之總綱發展藍圖已於二零零九年八月提交土地註冊處，最新之總建築圖則已於二零一零年七月獲批。

作為本公司倡議的「灣仔步行通」的一部份，此項目將提供數條貫通合和中心及利東街項目的行人通道，以連接半山堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站。灣仔步行通將有助融合灣仔社區，並方便行人出入「The East」各物業。隨著合和中心二期落成，該項目將與本公司物業組合產生協同效應，增強本公司的經常性收入基礎。

於回顧年度末，本公司正為符合已批准的條款進行有關工作，同時亦正成立兩個籌備委員會，分別專責保育活化南固臺以及策劃合和中心二期綠化公園。根據目前計劃，合和中心二期計劃於二零一一年年底前展開工程，預計於二零一六年落成。

## 利東街項目 ▶

### 項目資料

地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合營企業夥伴	信和置業有限公司
發展項目性質	住宅、商業，以及政府、機構或社區
計劃投資額	約港幣 90 億元 (合和實業應佔：港幣 45 億元)
總地盤面積	約 88,500 平方呎
總樓面面積	約 835,000 平方呎
住宅樓面面積	約 731,000 平方呎 (約 1,300 個住宅單位)
零售樓面面積	約 86,000 平方呎
修復歷史性樓宇後 移交予市建局之面積	約 18,000 平方呎
與市建局收益分配	<ul style="list-style-type: none"> <li>市建局及合營企業將平均分配超過港幣 62 億元之住宅銷售收益</li> <li>市建局及合營企業將分別按 40:60 之比例分配租金收入淨額及商業部份之銷售所得款項</li> </ul>

利東街項目是結合住宅、商業，以及政府、機構或社區元素之市建局重建項目。本公司與信和置業有限公司 (信和) 成立各佔一半權益之合營企業，於二零零九年六月成功投得該項目。合營企業結合本公司紮根灣仔之優勢及豐富發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及其多次與市建局合作的豐富經驗，藉以發揮協同效應。

利東街／麥加力歌街地段乃具代表性之地標，不但深入民心，且蘊含歷史意義。該項目融合了重建、文物保育、活化及環保元素，極具代表性及特色。項目發展包括一組三幢座落於皇后大道東之歷史建築物，亦將加以保存並進行活化。該項目有

助推動灣仔區之持續發展，惠澤社區並讓子孫後代均可受惠共享，與本集團之可持續策略可謂不謀而合。

除活化社區外，利東街項目亦會提供數條便捷的行人通道，連接半山堅尼地道住宅



區與灣仔北商業區。該項目將是唯一直接連接灣仔港鐵站及 The East 的綜合發展，展望能成為社區樞紐。四通八達之行人通道網絡將組成擬建之「灣仔步行通」，有助連繫及融合灣仔區各部份。

根據目前的計劃，合營企業為提供更多優質及環保設施以配合高端市場的需求，項目之投資將增至約港幣 90 億元。於二零一一年七月八日，合營企業簽署一份本金總額達港幣 50 億元的銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一一年六月三十日，本集團已向該項目注資約港幣 18 億元。

利東街項目目前正在進行地基工程。項目住宅部份計劃將於二零一三年推出預售，而商業部份計劃發展為一個主題購物商場。該項目預期於二零一五年竣工後，將進一步擴闊本集團之出租物業組合，該項目亦將為本集團於灣仔之現有物業（包括合和中心、QRE Plaza 及 GardenEast）及將來之合和中心二期帶來協同效應。

### 獵德綜合商業（營業租約）項目 ▶



### 項目資料

#### 地點

中國廣州市中心商業區珠江新城

#### 總樓面面積

約 230,000 平方米（包括地庫停車場）

#### 發展項目性質

優質綜合商業物業

#### 計劃投資額

不少於人民幣 10 億元

#### 業主

廣州市獵德經濟發展有限公司

#### 租戶

本公司旗下一間全資附屬公司

#### 投資結構

與業主訂立營業租約

#### 狀況

規劃及設計階段

根據本公司旗下一間附屬公司與項目業主—廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議，本公司之附屬公司將負責該項目之裝修及設備安裝。待建築工程完成後，該等物業將按照經營租約出租予本公司之附屬公司。該公司將於該等商業物業投入營運時開始向業主支付租金。

該工程現處於設計階段。建築工程計劃於二零一一年下半年展開，預期於二零一五年落成。



## 業務回顧

# 基建業務



## 合和公路基建有限公司 〔合和公路基建〕

### 業務表現 ▶

廣東省於回顧年度內繼續表現出強勁的經濟活力，其進出口貿易保持強勁升勢，貿易總值不斷攀升並達到歷史新高。廣東省二零一一年一至六月份的國內生產總值增長達到**10.2%**，進出口貿易增幅達**26%**，對區內的客、貨運需求起到重要的推動作用，令合和公路基建集團於廣東省的項目因而受惠。

廣東省的汽車擁有量繼續保持增長動力，主要由小汽車的銷售增長所帶動。根據最新的統計數據，截至二零一零年底，廣東省的汽車擁有量超過**780**萬輛，按年增長**19%**。雖然二零一一年上半年全國汽車銷售量的增速較去年有所放緩，增長**3.4%**至約

930萬輛，但據媒體報導，廣東省同期的乘用車上牌量仍增加約**44**萬輛或**7.3%**。廣州、深圳及東莞為廣東省汽車擁有量最高的三個城市，其中廣州及深圳的汽車擁有量在二零一一年年中均突破了**170**萬輛，而東莞的汽車擁有量則達至**100**萬輛，當中以乘用車的增長為主。合和公路基建集團高速公路項目的車流增長中，其中亦以一類小汽車的增長尤為突出。廣東省經濟及汽車擁有量的持續增長，將繼續為合和公路基建集團的業務表現注入動力。

於回顧年度內，廣深高速公路和西綫 I 期的綜合日均車流量上升**12%**至**42.9**萬架次，而綜合日均路費收入則增加**6%**至人民幣**1,058**萬元；加上二零一零年六月開通的西綫 II 期，綜合日均車流量上升**23%**至**47.3**萬架次，綜合日均路費收入增加**13%**至人民幣**1,133**萬元。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期二零一一財年的全年路費總收入為人民幣**41.36**億元。

### 擴建及優化工程 ▶

合和公路基建集團一直以構築高效、安全及提供優質服務的高速公路網絡為目標，除密切監控沿綫的交通情況外，更向有關當局申請批准於較繁忙路段進行擴建工程。於過去一個財政年度，多項的擴建及優化工程已實施完成，進一步提升營運效率和服務水平。

為舒緩廣深高速公路五點梅立交至太平立交之間長3.5公里路段的交通擁擠情況，廣深合營企業自二零一零年七月起將該路段由雙向六車道擴建為十車道。該工程已於二零一一年六月順利完成並投入使用。自該路段擴建的車道開通以來，交通變得更暢順，交通事故數目明顯地減少，車輛的通行速度亦顯著提高。除此之外，位處太平立交以北與虎崗高速公路連繫的新聯立交(南行)亦於二零一一年四月全面開通，已緩解了太平立交南行往五點梅立交路段的交通壓力。

鶴洲立交及福永立交之間約2公里長的路段早於二零零三年已由雙向六車道擴建為八車道。於未來數月，廣深合營企業將進一步將該路段擴建至雙向十車道。此舉將有助於保持廣深高速公路行車暢通，以應付福永立交鄰近的深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。

與此同時，廣深合營企業亦完成了火村立交和福永立交的收費廣場擴建工程，而南頭立交的收費廣場擴建工程則仍在進行中。廣深合營企業亦在各立交增設多條電子不停車收費車道(「ETC車道」)及自動發卡車道，以應付各立交增加的車流及提升營運效率。



### 項目進展 ▶

西綫 II 期於二零一零年六月正式開通投入營運，與西綫 I 期聯成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往來廣州及中山的行車時間由原來經地方公路所需超過一小時大大縮減至約三十分鐘。在過去一年的營運中，為往來廣州、佛山、順德及中山的市民出行提供了便利，同時亦有助區域經濟的發展。西綫 II 期自二零一零年六月開通以來，車流量持續上升。



經過開通後首幾個月使用者對新路的適應期後，西綫 II 期於二零一一財年下半年已達至合和公路基建集團所設定的現金流收支平衡的首年營運目標，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元。於二零一一財年下半年，路費總收入已足以支付其包括財務費用等的項目支出，並錄得淨現金流入。合和公路基建集團相信隨著區域經濟增長以及周邊的路網發展不斷完善，西綫 II 期的車流和路費收入將有更顯著的增長。

西綫 III 期項目的建設進展順利，於回顧年內，徵地拆遷的工作已基本完成，視乎工程進度，現計劃項目可提早於二零一三年上半年建成通車。當西綫 III 期建成開通後，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時大幅縮減至約一小時。合和公路基建集團將全力推動完成西綫 III 期——珠江



三角洲西岸幹道的最後一期工程，建設更完善的高速公路網絡。

#### 經營環境 ▶

面對經營環境的變化，合和公路基建集團正透過有效控制成本增長、提升營運效率及優化營運服務水平，以維持競爭優勢。目前，推行的措施包括提升人員生產力、加強節能、控制行政開支增長等。

據媒體報導，廣東省政府及香港政府正研究逐步增加過境汽車限額的可行性。於二零一一年八月二十三日召開的第十四次粵港合作聯席會議上，香港和廣東省政府決定在二零一二年三月推出第一階段的過境私家車一次性特別配額試驗計劃，屆時五座位或以下的香港私家車車主可申請一次性特別配額從香港駕駛私家車進入廣

東省。有關的具體安排與執行細節將於二零一一年底前公佈。合和公路基建集團相信，該政策將有效促進跨境交通，廣深高速公路亦可因此受惠。此外，皇崗口岸的新出境設施及大樓已於二零一一年七月完成並正式啟用，這將有助加快邊檢程序，為出境旅客及車輛提供更便捷及暢順的服務。

國家交通運輸部、國家發展改革委、財政部、監察部及國務院糾風辦聯合於二零一一年六月發佈《關於開展收費公路專項清理工作的通知》，開展為時一年的收費公路規範化整治工作，全面清理違規或不合理收費的公路項目，以促進收費公路行業

的健康發展。有關政策於廣東省的執行詳情，有待廣東省政府的進一步公佈。

根據媒體最新報導，沿江高速公路的廣州及東莞共59公里路段以及深圳30公里路段的工程，將分別於二零一一年下半年及二零一二年建成。截至二零一一年八月，其廣州段及東莞段仍未開通。沿江高速公路規劃連接珠三角東岸沿岸港口，主要服務以沿岸港口為目的地的貨車，合和公路基建集團將繼續密切關注沿江高速公路有關進展。隨著廣東省汽車擁有量持續增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將維持其作為廣東省主幹道的領導地位。



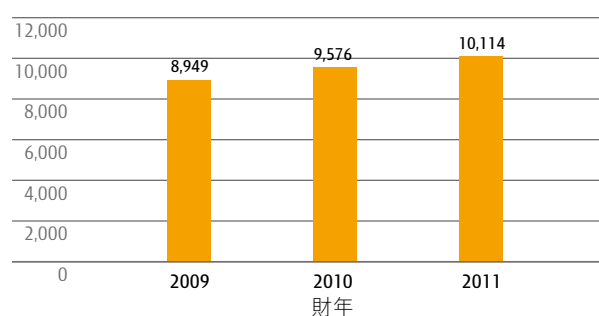
## 項目摘要

# 廣州—深圳高速公路

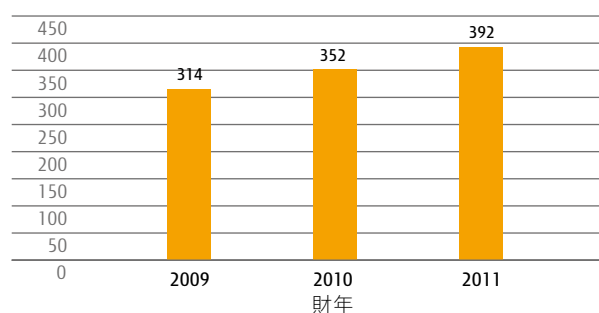
位置	中國廣東省廣州至深圳
長度	122.8 公里
車道	雙向共 6 車道 (另部份路段為 8 或 10 車道)
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1 至 10 年：50% 11 至 20 年：48% 21 至 30 年：45%



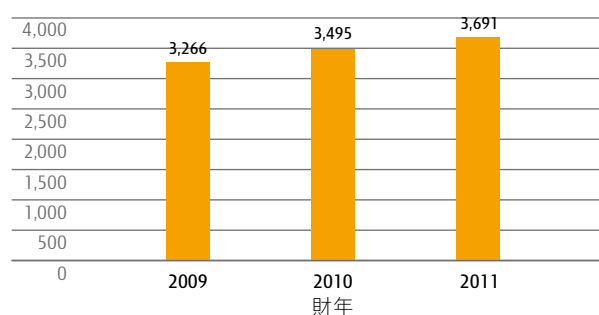
廣深高速公路  
日均路費收入  
人民幣(千元)



廣深高速公路  
日均車流  
架次(千輛)



廣深高速公路  
全年路費收入  
人民幣(百萬元)



廣深高速公路是一條連接廣州、東莞及深圳三個珠江三角洲主要城市及香港的高速公路主幹道。於回顧年度內，廣深高速公路日均路費收入按年計增長 6% 至人民幣 1,011 萬元，同期的路費總收入為人民幣 36.91 億元，日均車流量則增長 11% 至 39.2 萬架次。

於回顧期內，受惠於中國汽車擁有量的增長，一類小車的車流量及路費收入保持穩健的增長，其車流量佔廣深高速公路總車流量的 74.6%，佔總路費收入的 49.8%。由於一類小車所佔比例較高，平均每車每公里路費收入從人民幣 0.93 元下跌 2% 至人民幣 0.91 元。與此同時，四類及五類商用貨車的車流量及路費收入亦從二零零九財年的低位持續回升至超過二零零八財年的水平，續步接近二零零七財年之歷史高位。



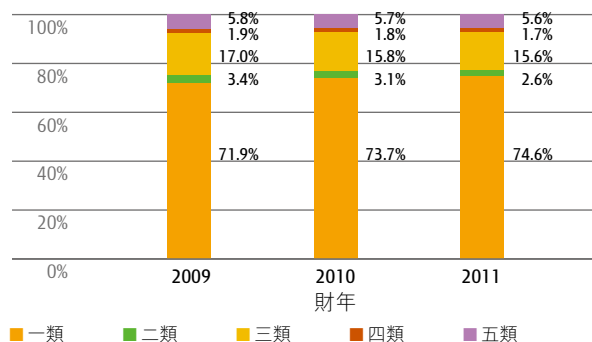
深圳及東莞於二零一一年四月撤銷了107國道的所有收費站，毗鄰廣深高速公路的107國道的江南收費站及松安收費站亦已撤銷，因此107國道全綫現可免費通行，致使原使用廣深高速公路的部份車輛(主要為四類及五類商用貨車)回流至107國道。

另一方面，深圳寶安國際機場的第二跑道已於二零一一年七月二十六日正式投入服務，機場的航班處理能力大幅提升，日後隨著使用機場的客、貨運量上升，將為廣深高速公路的車流帶來新的增長動力。

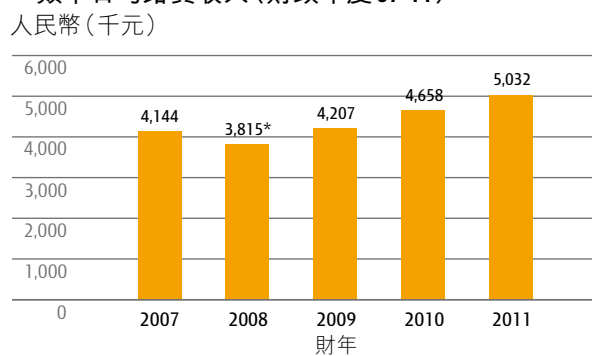
五點梅立交至太平立交間較繁忙的3.5公里路段由雙向六車道擴建至十車道的工程已於二零一一年六月完成。自擴建路段開通以來，該路段繁忙時段的交通壓力得到了有效的舒緩。此外，交通事故的數目亦有所下降，車輛的通行速度也大幅提升。

繼五點梅立交至太平立交路段擴建完成後，廣深合營企業亦計劃於未來數月將鶴洲立交至福永立交間約2公里雙向八車道的路段擴建至十車道，進一步保持廣深高速公路行車暢通，以應付福永立交鄰近的

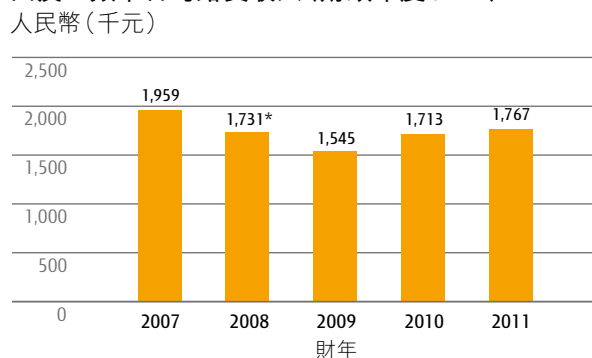
廣深高速公路  
以車輛類別劃分的車流量



一類車日均路費收入(財政年度07-11)



四及五類車日均路費收入(財政年度07-11)



\* 廣深高速公路部份路段於二零零七年十月至二零零八年七月期間封閉以進行分期維修

深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。與此同時，廣深高速公路全綫擴建至雙向十車道的可行性研究仍在完善過程中，待完成後，廣深合營企業將向有關部門辦理報批手續。

為提升公路出口收費廣場的通行能力和車道管理水平，使駕駛者享用更優質的服務，廣深合營企業已完成擴建福永站和火村站的收費廣場，與此同時，南頭站正進行收費廣場的擴建工程。

為配合虎崗高速公路延長線的工程，廣深合營企業於二零一零年拆除了廣深高速公路太平段沿線的兩個加油站後，現在厚街路段(南行)重新建造了一個高標準的服務區，為高速公路使用者提供加油、餐飲設

施及休憩等服務，並於二零一一年三月開通。廣深合營企業將繼續積極推進厚街路段(北行)服務區的建設和投入使用，以滿足高速公路使用者的需求。

面對區內的經營成本不斷上漲的壓力，廣深合營企業採取有效措施控制經營成本增長及提升其生產力。目前廣深高速公路已安裝ETC車道共39條及自助發卡車道14條，此等設施大幅縮減了車輛進出高速公路的平均等候時間，並提高了高速公路的營運效率和服務質素，更有助把收費人員數目控制在一個合理的水平。廣深合營企業計劃安裝更多ETC車道和自助發卡車道，以配合不斷增長的車流量及廣東省政府鼓勵於高速公路廣泛使用粵通卡的政策。



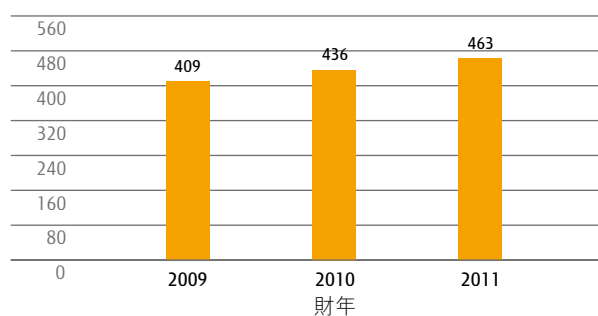
項目摘要

# 珠江三角洲西岸幹道第 I 期

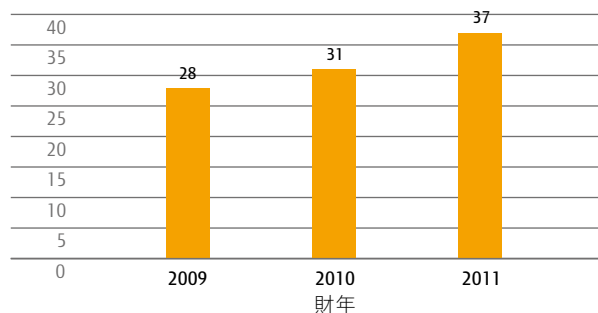
位置	中國廣東省廣州至順德區
長度	14.7 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	二零零三年九月至二零三三年九月
分潤比例	50%



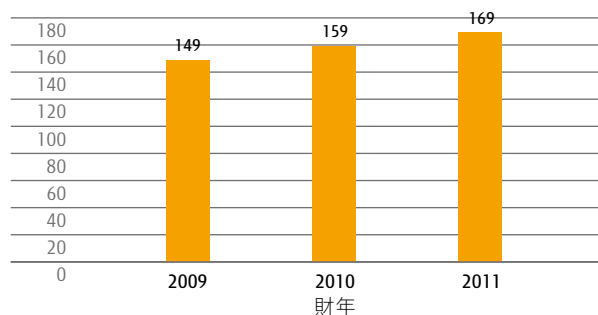
西綫 I 期  
日均路費收入  
人民幣 (千元)



西綫 I 期  
日均車流  
架次 (千輛)



西綫 I 期  
全年路費收入  
人民幣 (百萬元)



西綫 I 期全長 14.7 公里，雙向共 6 車道，北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的 105 國道。於回顧年度內，西綫 I 期的日均車流量按年計上升 18% 至 3.7 萬架次，日均路費收入上升 6% 至人民幣 46.3 萬元，全年總路費收入為人民幣 1.69 億元。

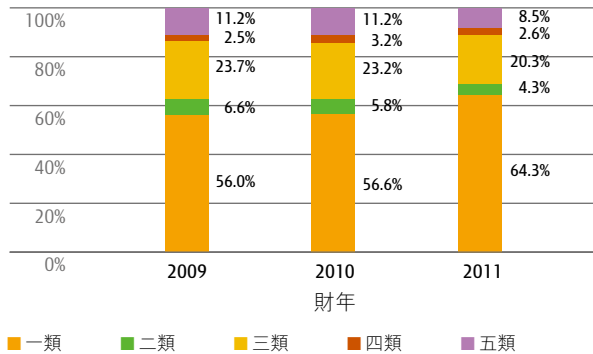
西綫 II 期於二零一零年六月正式開通投入營運，與西綫 I 期聯成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往來兩市的行車時間由原來經地方公路所需一小時大大縮減至約三十分鐘。在與西綫 II 期產生的協同效應帶動下，西綫 I 期一類小車的車流增長及路費收入增長尤其突出，佔總車流量的百分比從上一個財政年度的 56.6% 上升至二零一一財年的 64.3%；亦由於一類車的比重增加，西綫 I 期的平均每車每公里路費收入亦從人民幣 0.94 元下跌 8% 至人民幣 0.86 元。



位於西綫 I 期附近的廣州南站是亞洲最大規模的高速鐵路車站，已於二零一零年一月投入使用。連接西綫 I 期及廣州南站的接駁路網已於二零一零年十月開通，現經西綫 I 期石洲立交至廣州南站僅需數分鐘，有助鼓勵西綫 I 期客運車流的增長。

此外，佛山一環路伸延線已於二零一零年十一月接入西綫 I 期的碧江立交，加上佛山持續強勁的經濟增長，為西綫 I 期及西綫 II 期的車流量及路費收入增長帶來了動力。

西綫 I 期  
以車輛類別劃分的車流量



廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋自二零一零年一月至二零一二年一月期間進行維修，期間丫髻沙特大橋路段對 15 噸以上的重型貨車實施禁行。此外，丫髻沙特大橋自二零一一年六月起於凌晨時段全面封閉，禁止車輛通過大橋。此等措施令西綫 I 期的車流量及路費收入受到影響。自二零一一年七月中始，交通管制之措施進一步加強執行。因此，西綫 I 期於二零一一年七月十七日至三十一日期間之日均路費收入從二零一一年七月一日至十六日期間的日均人民幣 44.6 萬元下跌至人民幣 42.7 萬元。

東新高速公路於二零一零年十二月底建成通車，縱然與西綫 I 期平行，但它連接廣州、番禺及南沙地區，而西綫 I 期及西綫 II 期則連接廣州、南海、順德及中山等地區，兩者基本為其各自不同的地區提供服務。從二零一零年十二月開通至今，東新高速公路對西綫 I 期的影響輕微。

西綫 I 期亦已於南丫及碧江立交完成收費廣場擴建，以應付車流增長。此外，亦安裝了 9 條 ETC 車道及 2 條自助發卡車道，以提升營運效率和優化服務。

西綫 I 期最終項目成本為人民幣 15.07 億元，低於預算成本人民幣 16.8 億元。

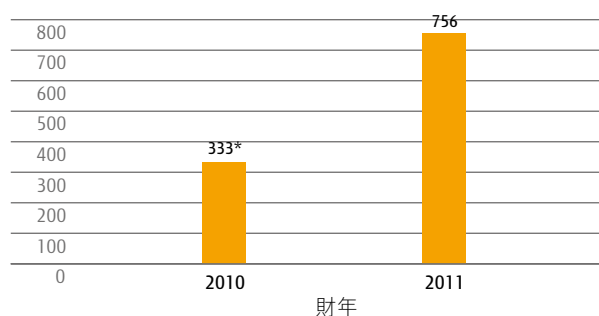
項目摘要

## 珠江三角洲西岸幹道第 II 期

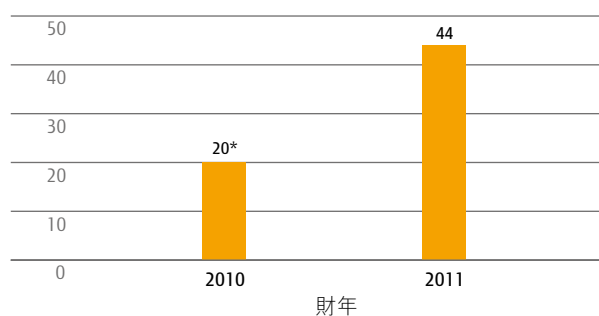
位置	中國廣東省順德區至中山市
長度	45.5 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	二零一零年六月至二零三五年六月 (待中國有關部門批准)
分潤比例	50%



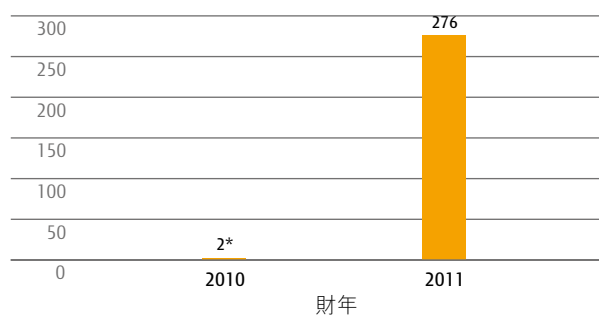
### 西綫 II 期 日均路費收入 人民幣(千元)



### 西綫 II 期 日均車流 架次(千輛)



### 西綫 II 期 全年路費收入 人民幣(百萬元)



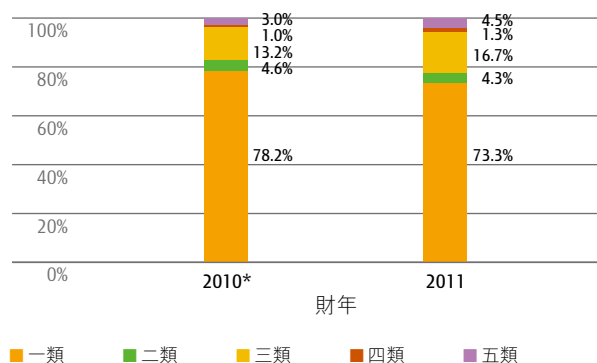
西綫 II 期全長 45.5 公里，於二零一零年六月二十五日開通營運，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，向南伸延至中山沙溪，並與 105 國道、廣州南二環高速公路及建設中的小欖快速幹線連接。西綫 II 期及西綫 I 期組成了連接廣州與中山中心城區的主要高速公路，將往來廣州及中山的行車時間由原來經地方公路所需超過一小時縮減至約三十分鐘。

回顧年度內，西綫 II 期的日均車流量為 44,000 架次，日均路費收入為人民幣 75.6 萬元，全年路費總收入為人民幣 2.76 億元。西綫 II 期的車流量以一類小車為主，其車流量佔西綫 II 期總車流量的 73.3%。





西綫 II 期  
以車輛類別劃分的車流量



\* 西綫 II 期於二零一零年六月二十五日開始營運。

接駁西綫 II 期的路網於未來將更為完善，廣州南二環高速公路已於二零一零年十二月建成通車，為往來佛山高明區、順德區、南海區和廣州番禺區的車輛提供直達西綫 II 期的高速公路連接，為西綫 II 期帶來正面的車流增長。此外，為西綫 II 期南端提供前往中山城區快捷連接的小欖快速幹線之連接線，將於二零一二財年內建成通車。此等發展將加強西綫 II 期的連接網絡，並提升其競爭優勢。

西綫 II 期自二零一零年六月二十五日開通以來，車流量持續上升，其日均車流量已從二零一零年七月開通初期的 29,000 架次上升 89% 至二零一一年七月的 55,000 架次，日均路費收入從二零一零年七月的人民幣 50 萬元上升 85% 至二零一一年七月的人民幣 92.5 萬元。經過開通後首幾個月使用者對新路適應期後，西綫 II 期於二零一一財年下半年的路費收入已達至合和公路基建集團所設定的現金流收支平衡的首年營運目標，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元，於二零一一財年下半年之路費總收入已足以支付其包括財務費用等的項目支出，並錄得淨現金流入。合和公路基建集團相信隨著地區經濟增長以及周邊的城市和路網發展不斷完善，西綫 II 期的車流和路費收入將有更顯著的增長。根據目前車流量的增長情況，合和公路基建集團預計即使把西綫 III 期開通後的協同效應排除在外，西綫 II 期亦可於二零一四年產生利潤，即日均路費收入超過人民幣 130 萬元（相等於全年路費收入每公里人民幣 1,050 萬元）。於回顧年度內，西綫 I 期的全年路費收入折合已達至每公里人民幣 1,149 萬元。合和公路基建集團相信隨著西綫 III 期於二零一三年上半年開通投入營運，並與西綫 II 期產生協同效應，西綫 II 期可早於預期錄得利潤。

西綫 II 期的項目成本約為人民幣 70 億元，低於二零零八年九月二日公佈的人民幣 72 億元預算。

項目摘要

## 珠江三角洲西岸幹道第 III 期

位置	中國廣東省中山至珠海
長度	約 38 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	待中國有關部門批准
分潤比例	50%



### 珠江三角洲西岸幹道及高速公路網連接港珠澳大橋、橫琴、珠海及澳門



西綫 III 期是一條雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫 II 期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，直達珠海橫琴（國家級新開發區）以至澳門，及與連接港珠澳大橋的高速公路相連。西綫 III 期已於二零零九年十二月開始施工，工程進度良好。其徵地拆遷工作已基本完成，視乎工程進度，現時計劃可提早於二零一三年上半年建成通車。當西綫 III 期建成開通後，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時大幅縮減至約一小時。

西綫 III 期項目預計總投資額為人民幣 56 億元。合和公路基建集團已於二零一零年六月獲國內有關當局批准，以人民幣投入項目的資本金，註冊資本總金額為人民幣 9.8 億元，並於二零一零年六月開始投入，至



二零一一年六月三十日止，合和公路基建集團共投入了註冊資金額人民幣**4.96**億元。基於內地貨幣緊縮政策，合和公路基建集團亦計劃向西綫合營企業提供人民幣**11**億元的股東貸款，以發展西綫 III 期，這將拓闊合營企業的融資渠道。截至二零一一年六月三十日止，已投入合共人民幣**5**億元的股東貸款。待獲得有關當局批准後，合和公路基建集團將投入餘下之人民幣**6**億元的股東貸款。計及註冊資本和計劃投入的人民幣**11**億元股東貸款後，合和公路基建集團在珠江三角洲西岸幹道的投入將由**18%**輕微上升至**26%**。合和公路基建集團相信隨著廣東省的經濟增長、周邊的路網不斷完善及西綫 III 期的開通，珠江三角洲西岸幹道強勁的基本因素保持不變，長遠將為合和公路基建集團帶來穩定的收入。

西綫 III 期開通後，珠江三角洲西岸幹道將成為珠三角西岸連接廣州、佛山、中山、珠海、橫琴至澳門的區域性高速公路網中的主幹道。珠江三角洲西岸幹道沿線更與多條主要高速公路直接相連，包括廣州環城高速公路、廣明高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路和西部沿海高速公路，更與連接位處珠海發展區的橫琴及港珠澳大橋的高速公路相連。橫琴是繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區，國家將重點規劃和發展其商務服務、旅遊、科研、高新科技等領域，把橫琴打造成為區域性經濟的新增長點，促進珠江口西岸以及澳門的繁榮發展。珠江三角洲西岸幹道作為貫通珠三角西岸各主要城市，及可便捷直達澳門和香港的策略性高速公路，將會因區域性的經濟繁榮及其巨大的發展潛力而受惠。



# 電力

## 項目摘要

### 河源電廠

地點	中國廣東省河源市
裝機容量	一家設有兩台 600 兆瓦發電機組之燃煤電廠
合和實業所佔權益	35%
合營企業夥伴	深圳能源集團
總投資額 (視乎最終情況)	約人民幣 52 億元
狀況	兩台機組正投入營運



## 主要營運數據

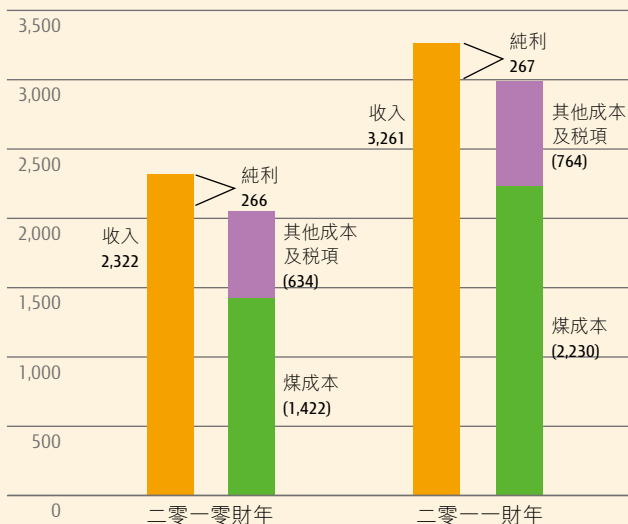
	二零一零財年	二零一一財年
總發電量	58 億千瓦時	81 億千瓦時
使用率 <sup>註1</sup>	59%	77%
可利用率 <sup>註2</sup>	78%	92%
平均上網電價 (不包括增值稅) (人民幣/兆瓦時)	426.9	425.6
概約煤價 (每公斤 5500 大卡) (包括運輸成本, 但不包括增值稅) (人民幣/噸)	640	710

$$\text{註 1: 使用率} = \frac{\text{回顧年度內機組總發電量}}{\text{回顧年度內總時數} \times \text{裝機容量}}$$

$$\text{註 2: 可利用率} = \frac{\text{回顧年度內可發電時數}}{\text{回顧年度內總時數}}$$

## 合營企業層面 100%

人民幣百萬元



	二零一零 財年 人民幣百萬元	二零一一 財年 人民幣百萬元
收入	2,322	3,261
煤成本	(1,422)	(2,230)
其他成本及稅項	(634)	(764)
純利	(266)	267
合和實業應佔*		
- 收入	929	1,304
- 純利	106	107

\* 代表合和實業於合營企業之 35% 有效權益及少數股東之 5% 權益

河源電廠是一間設有兩台 600 兆瓦發電機組之燃煤電廠，位於中國廣東省河源市。作為廣東省內最具效率及最環保的燃煤電廠之一，該電廠亦是中國首家配備煙氣脫硫污水處理系統的電廠。

在河源電廠營運初期，合營企業一直密切監察該電廠之營運狀況，並對該兩台發電機組進行檢查。長遠而言，該電廠的目標是可發電的時間比率為 80% 以上。

發電廠的財務表現易受燃煤價格及上網電價波動所影響。於本財政年度，由於使用率有所增加，發電廠於合營企業層面上之收入增至人民幣 32.61 億元，按年計增長 40%。儘管如此，發電廠在合營企業層面上之純利只增加人民幣 1 百萬元至人民幣 2.67 億元，原因為發電廠大部份額外收入均被燃煤價格上升抵銷。發電廠之管理層將一如既往，致力制訂及執行成本控制策略及措施。於二零一一年四月，本集團使用其內部資源及銀行貸款向河源電廠借出人民幣 3 億元的計息股東貸款，以便進

一步拓闊合營企業的融資渠道及節省財務費用。

為緩解電力生產商之壓力，國家發展和改革委員會（國家發改委）於二零一一年六月公佈上調燃煤電廠上網電價。因此，河源電廠的上網電價上調 0.4%，由每兆瓦時人民幣 496.2 元增加至每兆瓦時人民幣 498 元（包括增值稅），上述調整追溯至二零一零年一月一日起生效。

廣東省對電力的需求強勁，因此河源電廠預期會為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

### 風力發電 ▶

誠如以往報告中所述，鑑於全球市場對潔淨可再生電力之需求持續強勁，本集團正積極地自行開發大型垂直軸風力發電機技術。為了在將來興建一座更大型之原型機組，去年在廣東省陽江市興建的一台小型試驗性垂直軸風力發電機經過改良。一台新型試驗性垂直軸風力發電機已興建，本集團正對新型發電機進行測試及數據採集。



## 財務回顧

### 本集團業績

#### 概覽

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團旗下(i)收費公路投資；(ii)物業租賃、代理及管理；及(iii)酒店營運、酒樓及餐飲三大重點收益業務帶來之收入及除利息及

稅項前溢利(未計投資物業落成收益前)顯著上升。

此外，於跑馬地的樂天峯及中國花都區合和新城之物業銷售，亦令本集團之收入及除利息及稅項前溢利較上個財政年度提升至更高水平。

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利*	
	2010	2011	2010	2011
物業租賃、代理及管理	603	650	382	400
酒店營運、酒樓及餐飲	327	388	55	94
物業發展	349	1,918	106	184
收費公路投資 (計及共同控制個體利息及稅項後)	1,940	2,275	1,029	1,065
發電廠 (計及共同控制個體利息及稅項後)	1,055	1,530	118	123
庫務收入	13	106	13	106
其他	95	106	(157)	(117)
收入／除利息及稅項前溢利 (未計物業落成收益**前)	4,382	6,973	1,546	1,855
樂天峯之物業落成收益	-	-	2,238	-
收入／除利息及稅項前溢利 (計及物業落成收益**後)(附註)	4,382	6,973	3,784	1,855

\* 此等數字包括本公司及其附屬公司之除利息及稅項前溢利，另加其應佔共同控制個體除利息及稅項後淨溢利

\*\* 物業落成收益指投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之收益

附註：收入／除利息及稅項前溢利與綜合全面收益表對賬

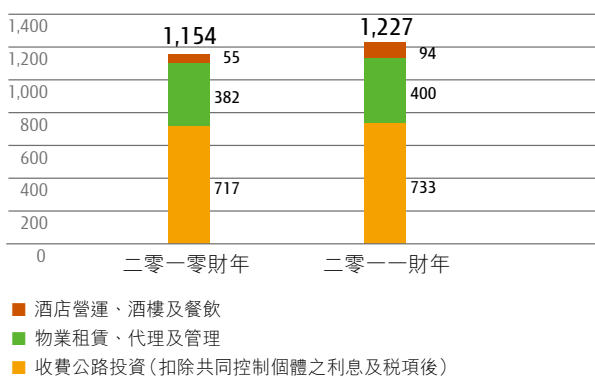
港幣百萬元	業績	
	2010 (重列)	2011
除利息及稅項前溢利	3,784	1,855
財務成本	(35)	(79)
特殊項目	30	-
已落成投資物業之公平值變動	1,549	4,395
<b>除稅前溢利</b>	<b>5,328</b>	<b>6,171</b>
稅項	(167)	(219)
樂天峯公平值變動之相關遞延稅項*	(20)	(33)
<b>本年度溢利</b>	<b>5,141</b>	<b>5,919</b>
本年度應佔溢利：		
本公司擁有人	4,827	5,576
非控股權益	314	343
	5,141	5,919

\* 指本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而不按原來計劃持有該物業以作出租後產生之樂天峯公平值變動之相關遞延稅項

港幣百萬元	營業額	
	2010	2011
財務回顧之收入	4,382	6,973
減：		
樂天峯單位銷售收益	-	(1,519)
庫務收入	(13)	(106)
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(1,940)	(2,275)
— 發電廠	(1,055)	(1,530)
<b>綜合全面收益表之營業額</b>	<b>1,374</b>	<b>1,543</b>

重點收益業務營運溢利\*

港幣百萬元



\* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

收入

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團之收入 (包括本集團持作出售之投資物業 (即樂天峯) 之銷售收益、庫務收入及應佔經營收費公路及發電廠營運之共同控制個體收入) 達港幣 69.73 億元，較上個財政年度錄得之港幣 43.82 億元增加 59%。

收入顯著增加，主要是由於銷售樂天峯之住宅單位，加上本集團旗下之共同控制個體河源電廠錄得電力銷售增長。

本集團應佔廣深高速公路及西綫 I 期的收入繼續錄得增長。西綫 II 期於二零一零年六月開始投入運作，進一步增強收費公路業務分部之營運收入。悅來酒店業務則擺脫自二零零九年全球經濟衰退之影響並重拾升軌，亦是本集團酒店及餐飲分部業績回升之主要原因。物業租賃、代理及管理分部整體業績改善，乃本集團收入增長之另一主要因素。

除利息及稅項前溢利

本集團之除利息及稅項前溢利 (未計投資物業落成收益前) 由去年之港幣 15.46 億元增加 20% 至港幣 18.55 億元。增幅主要來自銷售花都區合和新城及樂天峯之收入，以及手頭現金及給予本集團共同控制個體之貸款產生之庫務收入增加。悅來酒店業務顯著回升，當中以房租收入尤甚。

另外，本集團除利息及稅項前溢利 (計及投資物業落成收益後) 由港幣 37.84 億元降至港幣 18.55 億元，按年計減少 51%，乃歸因於去年錄得樂天峯之一次性物業落成收益港幣 22.38 億元所致。

特殊項目

去年之特殊項目為保證撥備之撥回港幣 3,000 萬元。

採用香港會計準則第 12 號 — 「遞延稅項：收回相關資產」 (修訂本) 之影響

於本年度內，本集團提早於生效日期前採用香港會計準則第 12 號「所得稅」之修訂本。由於作出有關修訂，本集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。

誠如以往報告，本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而不按原來



計劃持有該物業以作出租，截至該日樂天峯之公平值名義收益應屬資本性質，故毋須繳付香港利得稅。然而，本集團以往已對所有投資物業（不論出售時是否會產生稅項負債）之公平值變動作出遞延稅項撥備，此僅為遵從於修訂前之香港會計準則第12號。

由於採用該等修訂本，董事認為毋須就本集團之投資物業公平值變動作出遞延稅項撥備，惟就樂天峯於二零一零年五月二十四日後產生之公平值變動所作出之遞延稅項撥備除外。此引致本集團遞延稅項債務減少，而本集團於二零一一年六月三十日之資產淨值相應增加港幣20.53億元，亦導致本集團之本年度溢利增加港幣5.28億元。

### 合和公路基建合營企業之企業所得稅

自二零零八年的國內稅務改革起，廣深高速公路和西綫 I 期的稅務優惠已被調整，兩者的企業所得稅率將逐漸上升至 25%。廣深高速公路於二零一零年的適用稅率從去年同期的 10% 調升至 22%，並已於二零一一年進一步調升至 24%。西綫 I 期於二零一零年的適用稅率從 10% 調升至 11%，並已於二零一一年調升至 24%。因此，合和公路基建集團於二零一一年財年的業績將無可避免地受到合營企業的企業所得稅務負債大幅上升的影響。由二零一二年起直至廣深高速公路合營企業和西綫合營企業之

西綫 I 期各自的合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的企業所得稅率將維持於 25% 的穩定水平。西綫 II 期則於二零一零年至二零一二年獲免繳企業所得稅，而二零一三年至二零一五年的適用稅率為 12.5%，二零一六年起至西綫合營企業之西綫 II 期合約營運期屆滿止，適用稅率將維持於 25% 之穩定水平。

### 本公司擁有人應佔溢利

除去本集團投資物業之公平值變動及特殊項目，於本年度內，本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 12.14 億元，較上個財政年度之港幣 10.3 億元增加港幣 1.84 億元或 18%。

本公司擁有人應佔溢利由港幣 48.27 億元增加至港幣 55.76 億元，按年計增加 16%，主要是由於投資物業公平值及核心溢利增加所致。

### 資金流動性及財務資源

於二零一一年六月三十日，合和實業及其附屬公司（不包括合和公路基建集團\*）之淨現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	2010	2011
淨現金	994	1,843
可動用承諾銀行貸款額	12,850	6,920
淨現金及可動用承諾 銀行貸款額	13,844	8,763

於二零一一年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團\*)之現金結餘為港幣27.84億元，包括人民幣現金金額人民幣17.8億元(相當於港幣21.44億元)及港幣現金金額港幣6.4億元。

合和實業及其附屬公司之淨現金狀況(指扣除於年度內已提取之銀行融資額港幣9.41億元後之現金結餘)相等於港幣18.43億元。

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付現時發展中之項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一二財年至二零一四財年需支付總數約港幣45億元之款項。手頭現金、可動用承諾銀行融資、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售樂天峯、利東街及合和新城等項目之所得款項，將為本集團現時發展中之項目提供充裕資金。

### 主要項目計劃

項目	預計完成	總投資額 <sup>註1</sup> 港幣百萬元	利息 %	合和實業 佔總投資額 之部份 <sup>註1</sup> 港幣百萬元	合和實業注資額 二零一二財年至 二零一四財年 <sup>註1</sup> 港幣百萬元
<b>香港</b>					
利東街項目	二零一五年	9,000	50%	4,500	0 <sup>註2</sup>
合和中心二期	二零一六年	5,000	100%	5,000	3,000
<b>中國</b>					
合和新城 (住宅部份)					
• 58,000 平方米	二零一二財年	320		300	
• 71,000 平方米	二零一三財年	360	95%	340	1,120
• 80,000 平方米	二零一四財年	500		480	
獵德項目	二零一五年	1,200	營業 租約	1,200	420
<b>合計</b>				<b>11,820</b>	<b>4,540</b>

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金以項目銀行貸款撥付

按兌換率人民幣1元=港幣1.201元計算(二零一一年六月)

\* 於二零一一年六月三十日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司惟不包括其共同控制個體)之現金結餘為人民幣28.56億元，相等於港幣34.39億元(二零一零年六月三十日：人民幣21.58億元，相等於港幣24.75億元)。計及合和公路基建分別於二零一零年七月及二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣13.8億元及人民幣6億元，以及企業貸款港幣2,500萬元，合和公路基建集團於企業層面上之現金淨額為人民幣8.55億元(相等於港幣10.3億元)。

## 主要承諾銀行融資之還款組合

	到期日
港幣 70 億元 銀團貸款	二零一四年九月

於二零一一年六月三十日，港幣 70 億元銀團貸款中，港幣 64.2 億元仍未提取。

除上述貸款額外，於二零一一年六月三十日，本集團亦有未被動用之具承諾銀行貸款額港幣 5 億元（二零一零年六月三十日：港幣 58.5 億元，包括一筆已於二零一一年六月三十日到期之港幣 53.5 億元銀團貸款）及未承諾銀行貸款額港幣 5 億元（二零一零年六月三十日：港幣 5.02 億元）。

於二零一一年五月十八日，合和公路基建成功向機構投資者發行第二筆人民幣企業債券。該等人民幣債券總值人民幣 6 億元，於二零一四年五月到期。在港發行人民幣債券，利息成本較國內年期相若的銀行貸款為低。發行債券為發展西綫 III 期提供資金。此舉不僅擴展了合和公路基建合營企業在國內的財務資源，亦鞏固了合和公路基建的財務狀況，並有助其維持穩健的資產負債狀況，從而為其於日後開發新的工程項目奠定基礎。

中國人民銀行於年內曾四次加息，致使合營企業目前及日後的人民幣貸款的財務成本增加。該等成本目前由合和公路基建集團按比例分攤，該等人民幣貸款約佔合和公路基建集團於二零一一年六月三十日貸款總金額 41%。

本集團之財務狀況仍然穩健。手頭淨現金結餘及未動用之銀行貸款額為本集團帶來充裕的財務資源，足以應付其經常性經營業務，以及目前及日後之投資活動。

### 庫務政策 ▶

本集團採納審慎及保守的庫務政策，目標是減低財務成本及提高金融資產回報。

於本年度內，本集團並無運用任何金融衍生工具作為對沖利率或外匯風險。然而，本集團將繼續不時監察有關之風險。

本集團一般將其所有現金作主要以港幣及人民幣計值的存款。於本年度內，本集團並無投資任何累積期權、股票掛鈎票據或其他金融衍生工具。

### 項目承擔 ▶

項目承擔之詳情載列於綜合財務報告表附註 38。

### 或然負債 ▶

或然負債之詳情載列於綜合財務報告表附註 40。

### 資產抵押 ▶

於二零一一年六月三十日，本集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

### 重大收購或出售 ▶

於年內並無任何重大收購或出售。

# 其他

### 僱員及薪酬政策 ▶

於二零一一年六月三十日，本集團共有約1,354名僱員。本集團參考當前市場薪酬水平及僱員個別表現為僱員釐定具競爭力之薪酬。本集團亦為合資格僱員設立優先認股權及股份獎勵計劃，激勵參與者，以肯定僱員之貢獻及長期努力。此外，根據本集團之業務表現及僱員之個人表現，本集團可能授予僱員酌定特別花紅。本集團亦向所有員工提供醫療保險，以及向高層員工提供個人意外保險。

為配合於二零一一年五月一日實施的最低工資法例，本集團亦全面檢討員工之薪酬水平，並舉辦多場的簡介會向管理層、部門主管及員工簡介有關法例及就相關法例而調整之人力資源政策及措施。除提供具競爭力之僱員薪酬外，本集團亦致力推動家庭友善之僱傭政策及措施。除於二零一零年三月起推行五天工作週制度外，亦安

排壓力管理等工作坊及研討會，由專業人士向員工分享處理壓力的經驗及方法。本集團亦投資於人力資源發展，透過提供相關培訓計劃以提升僱員之生產力。於二零一一年，本集團通過為期二十四個月之見習管理人員計劃招攬三名具潛質之畢業生，透過精巧編配之主要業務部門及企業辦事處崗位交替安排向彼等提供所需商業知識及管理技巧。

本集團在度身設計培訓計劃時已顧及員工在績效評估中所顯示的知識及技能差距。總體培訓目標為提高員工之個人生產力，識別員工個人興趣，為其擔任未來職位作準備，從而促進本集團業務之成功發展。在提供正式培訓計劃之同時，本集團亦向相關員工提供全面培訓及進修機會，例如在職培訓及教育津貼。本集團亦組織各種不同主題之研討會，例如廉政公署代表主講之防止貪污講座、平機會代表主講之歧視條例及職安局代表主講之職安健講座等，以增加僱員對相關課題之關注。

簡介

我們今年發表首份可持續發展報告，彰顯我們對持份者就透明度及責任承擔方面作出的承諾。由二零零九年起，我們在集團的年報及中期報告中加載企業社會責任報告書。為更詳盡闡述集團的可持續發展計劃及表現，我們決定由二零一一年開始發表年度可持續發展報告。

本年度的可持續發展報告是根據全球報告倡議組織(GRI)所制定的可持續發展報告框架而編纂。我們欣然宣佈，該報告達至B級水平。



“我們一直堅守實事求是的經營理念，審慎考慮各方面的因素，力求經濟、社會及環境效益並駕齊驅。”

合和實業有限公司董事總經理 胡文新



# 合和 同心共創 可持續發展



二零一零／一一年度  
可持續發展報告亮點



如欲查閱報告全文，請瀏覽：  
[www.hopewellholdings.com/SUSTAINABILITY](http://www.hopewellholdings.com/SUSTAINABILITY)



合和實業有限公司

香港皇后大道東183號合和中心64樓  
電話：(852) 2528 4975 圖文傳真：(852) 2861 2068  
[www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com)





## 董事總經理的話

我

們相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要。合和實業在六十年代末期成立，於過往四十載致力在香港及內地的業務運作中實現可持續發展的目標。集團透過調整董事會及管理層架構，將社會及環境價值觀更有效地融入我們的核心理念。我們對每個深入了解社區及其他持份者的機會都珍而重之，以透徹了解他們的需要及期望。為此，我們於二零一一年制訂了獨立的持份者參與程序，並於同年成立可持續發展督導委員會，加強推動集團在企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各範疇的可持續發展計劃。

我們的管理模式從不墨守成規，著重改進各業務部門的實務運作，同時平衡持份者的不同需求。由於物業及基建發展項目是我們核心業務的主要組成部分，我們十分重視由集團發展及管理的物業與公路的能源效益。我們深信可持續發展始於發展項目的設計階段。在樓宇及公路的規劃之初，以至施工、竣工後的管理及保養，我們在各個階段均有考慮環境因素。公司團隊擁有豐富的工程經驗及卓越技能，是我們成功的關鍵。在促進道路安全方面，我們亦擔當重要角色。

合和實業在內地投資興建了一座燃煤電廠，為積極履行社會責任，減少燃煤及溫室氣體排放對環境的影響，我們率先實施環保措施，使該燃煤電廠成為廣東省環保效益最高的燃煤電廠之一。我們亦積極自行試驗及開發大型風力發電機技術，以配合日益增長的潔淨可再生能源需求。我們認為經濟、社會及環境效益之間並不存在競爭。

本報告載述了我們於二零一零／一一財政年度在可持續發展方面的努力，並列出我們希望改善之處。迎合員工所需，致力提供工作實務以外的職業及個人發展機會，是我們其中一項重要策略。我們亦有責任提高員工在健康及安全、環境表現及社區投資各方面的意識，這有助我們同心協力實現業務目標。我們將可持續發展理念推廣至業務夥伴及供應商，以確保為客戶帶來優質且負責任的服務及產品。

展望將來，我們將繼續尋求各種提升表現的良方，並於未來數年加強持份者的參與，同時秉承一貫的優良傳統，以可持續發展的方式營運，成就卓越未來。

合和實業有限公司董事總經理 胡文新

## 企業管治及可持續發展

積極履行可持續發展的承諾已成為集團上下秉持的理念。

推動集團優良的企業管治，以及在社區、環境及員工三方面之可持續發展計劃。

董事會為本集團的最高管治組織，致力以高透明度及良好的企業管治原則減低風險。我們亦已採納綜合管理措施，以監察及減低旗下業務在環境、社會及管治方面所面對的風險。

我們的可持續發展核心價值包括：

- 促進社區的可持續發展與實現長遠業務增長同等重要
- 蓬勃的社區發展有助帶動集團的業務增長
- 與各持份者保持良好溝通對推動社區發展至為重要
- 繼續聆聽各方意見，努力共創雙贏

合和實業與合和公路基建於二零一一年初攜手成立可持續發展督導委員會，進一步促進可持續發展成為集團長遠發展的其中一環。該委員會致力

## 持份者參與

鑑於本集團的業務性質，我們在設計及進行物業及基建發展項目時必須審慎考慮持份者的意見。多年來，我們拓展了各種溝通渠道，藉此與持份者分享資訊及持續收集他們的意見。我們亦明白持份者有系統的參與，是任何長期可持續發展計劃不可或缺的元素。我們舉辦了首個獨立的持份者參與活動，以確保我們所報告事項的相關性。我們非常重視持份者的意見，因該等意見有助提升業務及營運表現。我們就不同持份者所進行的工作包括：

- **社區：**於規劃及設計發展項目時，充分考慮附近居民、租戶、志願機構合作夥伴及區議員的意見
- **僱員：**於二零一一年初成立「合和心·連心」，為推動僱員參與及促進內部溝通提供額外的平台
- **投資者：**透過投資者簡報會、會議及電話會議，適時發放資訊及收集意見，藉此促進雙方的溝通
- **客戶：**透過季刊通訊、Facebook網頁、評核表及意見卡增強客戶參與性。除業務最新資訊，我們亦分享有關可持續發展計劃的消息
- **供應商／承辦商：**積極參與行業組織所舉辦之活動，以獲取行業最新資訊，並與我們的承辦商、供應商及其屬下工人分享有關資料

## 環境表現

我們信守社會責任承諾，為環境的可持續發展作出長期貢獻。由於持份者對環境問題日益關注，我們在項目發展初期及其後各階段在環境方面的投資備受認同。

- 為推廣使用電動車，我們於集團旗下擁有或管理的物業安裝超過四十個電動車充電器，並於公司車隊中引入多一部電動車，以減少汽車廢氣排放，共享清新空氣
- 在辦公室推行綠「適」工作間運動，並於每個業務單位及部門選出環保隊長，鼓勵同事著重節能及廢物利用
- 提升物業的能源效益。如在集團的旗艦物業合和中心，過去十年我們已合共投入超過港幣1.4億元進行各項翻新計劃，令耗電量持續下降
- 繼續推動環保發電，如自行研發大型垂直軸風力發電機技術，並於珠江三角洲西岸幹道安裝風光能互補混合閉路電視監測系統
- 在河源電廠裝置全中國首個煙氣脫硫污水處理系統，以達致污水零排放為目標

## 二零一零／一一年度里程碑



探訪護老中心



公益服務日



公益愛牙日

合和實業榮獲最佳企業社會責任獎及最佳投資者關係獎



合和實業及旗下七間公司獲頒商界顯關懷標誌



「合和心·連心」百人義工隊端陽長者探訪



合和實業於第七屆亞洲公司治理獎中獲頒亞洲最佳公司獎項

二零一零年七月

二零一零年八月

二零一零年九月

二零一零年十月

二零一零年十一月

二零一零年十二月

二零一一年一月

二零一一年二月

二零一一年三月

二零一一年四月

二零一一年五月

二零一一年六月



香港紅十字會FUN FUN 紅日



世界糖尿病日



公益金九龍及港島區百萬行



公益競技大比拼



香港精神大使宣傳路演



奧運日暨奧運歡樂跑

## 我們的員工

我們視員工為最寶貴的資產，因而致力發展人才培訓、提供優良的福利、促進工作與生活平衡及加強健康與安全意識。此外，我們透過與員工增強溝通，以培育符合可持續發展原則的辦公室及負責任的企業文化為目標。

- 成立「合和心·連心」以推動多樣化的企業社會責任、體育及康樂活動，並藉此增強內部溝通及推動工作與生活平衡
- 舉辦由香港保齡球隊代表馮雪儀小姐執教的免費保齡球訓練班，鼓勵員工參與體育活動
- 推行「僱員輔助計劃」，透過專業輔導服務協助員工處理壓力
- 推出員工獎勵計劃，嘉獎全情投入、盡忠職守的員工

## 客戶及社區

合和實業深信，在經營業務的社區作出貢獻，與提供卓越的客戶服務同等重要。我們的客戶源自社區，兩者息息相關。

- 我們積極活化灣仔區，透過合和中心二期及利東街項目兩項主要發展計劃，以及建議興建全長一公里的灣仔步行通，至二零一六年，將進一步鞏固該區作為商業及社區樞紐的地位
- 合和實業致力促進青少年教育及體育發展，包括支持由中國香港體育協會暨奧林匹克委員會推行的「香港運動員就業及教育計劃」，於二零一一年初聘請了第二位本地精英運動員加入合和實業
- 借助九龍灣國際展貿中心的多用途表演場地促進香港藝術及文化發展，並為藝術及文化活動提供贊助
- 成立正式的企業義工隊，並招募逾百位員工、本地運動員及香港傑出學生協會會員擔任義工，探訪過百位獨居長者
- 我們向租戶及顧客推廣環保訊息，如合和中心致力推動綠色辦公室管理計劃，鼓勵租戶實施「4R」環保理念，即「減少使用」(Reduce)、「循環再用」(Reuse)、「回收再造」(Recycle) 和「替代使用」(Replace)

## 採購及供應鏈

我們以確保所有採購運作恪守最高專業水平及商業道德標準為目標。

- 為所有符合資格的物業及設施管理承辦商或供應商提供環境操守指引，他們均須了解及正式確認該環境操守指引
- 珠江三角洲西岸幹道第三期合約百分百公開招標，所有合約均包含「安全生產協議」及「建築工人工資支付擔保」
- 審慎選擇與具備良好信譽及安全記錄的煤炭供應商合作，以確保供應商實行妥善的安全措施

## 二零一一年／一二年重點工作項目

- 制訂推動持份者參與的正式策略
- 制訂適用於全集團的環境政策
- 委任額外獨立非執行董事，鞏固董事會成員組合
- 加強與環保方面的志願機構合作，推廣清新空氣
- 制訂中央數據收集系統，就所有業務的員工培訓與發展，以及其他福利計劃搜集統計資料
- 訂立更全面的社區投資策略，為我們在這方面的發展提供指引，並落實評估系統，以檢視社區及僱員義工計劃的成效
- 就負責任的採購及供應鏈運作制訂適用於全集團的政策

### 企業管治常規 ▶

本公司沿用審慎管理守則，以確保符合企業管治及企業責任之原則。董事會深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制訂企業管治程序，以遵守上市規則附錄十四之企業管治守則中之要求。於截至二零一一年六月三十日止之年度內，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

### 董事會 ▶

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括八位執行董事（包括主席）、三位非執行董事以及三位獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係（如有），已載列於本年報第22頁至第29頁內。

董事會負責制訂本集團之策略性方針及政策，以及監督管理層運作。董事會保留對某些職務的權利，當中包括：監察及審批重大交易、涉及本公司主要股東或董事利益衝突之事宜、批准中期及全年業績、對公眾或監管機構披露之其他資料、以及內部監控體制；有關該等事宜必須由董事會決定。其他非特定保留之董事會職務以及有關本公司日常運作之事務，則在個別董事之監督及董事總經理領導下委派管理層處理。

董事會已有議定程序，讓董事按合理要求，可在適當之情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

於年內，胡爵士擔任董事會主席，負責領導及管理董事會。其角色與董事總經理有所區分。董事總經理胡文新先生（胡爵士之兒子）負責管理本公司日常業務。主席與董事總經理之職責分工已清楚界定，並以書面列載。

非執行董事及獨立非執行董事是根據所需之技能和經驗而挑選，為董事會提供獨立元素，並作出獨立判斷。最少一名獨立非執行董事已具備上市規則第3.10條所載列之適當專業資格或適當之會計或相關之財務管理專長。董事會已收到各獨立非執行董事每年有關其獨立性之書面確認，所有獨立非執行董事亦符合上市規則第3.13條所指之獨立準則。

根據本公司之組織章程細則規定，所有新委任董事之任期為至彼等獲委任後之下一個股東大會，惟彼等符合資格膺選連任。每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於（一）上一次獲董事會委任；（二）上一次獲選任；或（三）上一次獲重選連任後，之第三年於股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須至少每三年退任及重選連任一次。

董事會定期就著委任合適董事繼任人之計劃，以及其架構、人數及組成而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制適當委任條件，包括（如適用）：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔本公司事務責任之能力等，至於獨立非執行董事之委任，則需符合不時於上市規則內所連載之獨立性要求。新董事之委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會聘請外間顧問，從而揀選更多不同類別具潛質的候選者。

為提升本公司企業管治水平，陳祖恒先生於二零一零年十一月二十二日獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月三日獲委任為審計委員會成員兼主席。陳先生將收取不時經本公司股東於股東週年大會上批准之董事袍金，現時其董事袍金為每年港幣200,000元，於每個財政年度完結後由本公司支付。彼之酬金乃參照彼於本公司的職務及權責、本公司之薪酬政策及參考市場趨勢而釐定。新委任之董事將接獲就職簡介，以了解本集團之資料，並會接獲關於在上市規則及適用之法例規定下作為上市公司董事之職責之手冊。

本公司已安排適當保險，使董事及重要職員面對法律訴訟時有所保障。

### 董事委員會 ▶

董事會於一九九一年九月成立執行董事委員會，授權負責審閱及批准本公司日常業務運作及慣常業務進程。該委員會由本公司所有執行董事組成。



本公司亦已成立審計委員會及薪酬委員會，客觀地處理下列特定事項，為所有股東謀取利益。現時該兩個委員會之成員為非執行董事及獨立非執行董事。

	審計委員會	薪酬委員會
委員會成員	<p>陳祖恒先生** (主席) (於二零一一年五月三日獲委任)</p> <p>陸勵荃女士**</p> <p>胡文佳先生**</p> <p>藍利益先生** (前主席) (於二零一一年五月三日辭任)</p>	<p>李嘉士先生* (主席) (於二零一一年五月三日獲委任)</p> <p>陸勵荃女士**</p> <p>胡文佳先生** (於二零一一年五月三日獲委任)</p> <p>何炳章先生# (前主席) (於二零一一年五月三日辭任)</p> <p>藍利益先生** (於二零一一年五月三日辭任)</p>
主要職責及功能	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 考慮外聘核數師之委任及其獨立性。</li> <li>— 檢討及監督本集團財務匯報程序、內部監控及合規事宜。</li> <li>— 在呈交董事會前，審閱及監督中期及全年財務報告表。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 協助董事會制訂及管理有關本公司董事及高級行政人員薪酬之政策及程序。</li> </ul>
於年內執行之工作	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 考慮及批准聘請外聘核數師之條款及其薪酬。</li> <li>— 審閱截至二零一零年六月三十日止年度之全年財務報告表及截至二零一零年十二月三十一日止六個月之中期財務報告表。</li> <li>— 檢討內部審計部門工作及評定本集團內部監控系統之表現。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 檢討董事袍金水平及就截至二零一一年六月三十日止之董事袍金作出建議。</li> </ul>

# 執行董事  
\* 非執行董事  
\*\* 獨立非執行董事

## 會議出席率 ▶

於回顧年度，各董事於董事會會議、審計委員會會議、薪酬委員會會議及股東週年大會之出席記錄如下：

	會議出席次數／舉行次數			
	董事會會議	審計委員會會議	薪酬委員會會議	股東週年大會
會議舉行次數	4	2	1	1
<b>執行董事</b>				
胡爵士 GBS, KCMG, FICE (主席)	3/4	不適用	不適用	1/1
何炳章先生 (於二零一一年五月三日 辭任薪酬委員會主席)	4/4	不適用	1/1	1/1
胡文新先生	4/4	不適用	不適用	1/1
郭展禮先生	3/4	不適用	不適用	1/1
嚴文俊先生 (於二零一零年十月二十日舉行之 二零一零年股東週年大會上退任)	1/1	不適用	不適用	1/1
楊鑑賢先生	4/4	不適用	不適用	1/1
何榮春先生	4/4	不適用	不適用	1/1
王永霖先生	4/4	不適用	不適用	1/1
梁國基工程師	4/4	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>				
李憲武先生	4/4	不適用	不適用	1/1
胡爵士夫人	4/4	不適用	不適用	0/1
李嘉士先生 (於二零一一年五月三日 獲委任為薪酬委員會主席)	4/4	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事</b>				
胡文佳先生 (於二零一一年五月三日 獲委任為薪酬委員會成員)	4/4	2/2	不適用	1/1
陸勵荃女士	4/4	2/2	1/1	1/1
藍利益先生 (於二零一一年五月三日 辭任審計委員會主席及薪酬委員會成員， 及於二零一一年五月十四日辭任 獨立非執行董事)	4/4	2/2	1/1	1/1
陳祖恒先生 (於二零一零年十一月二十二日及 二零一一年五月三日分別獲委任為 獨立非執行董事及審計委員會主席)	2/2	不適用	不適用	不適用

## 薪酬政策 ▶

本公司理解需實行具競爭性之薪酬政策，從而吸引、挽留及激勵董事及高級行政人員，以達致本集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利包括保險，及按其表現而釐定之花紅、優先認股權及股份獎勵。任何董事不得參與其本人薪酬之釐定。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度董事袍金已於二零一零年十月二十日舉行之本公司股東週年大會上批准。

## 證券交易 ▶

本公司已採納列載於上市規則附錄十有關上市公司董事進行證券交易之標準守則，作為擁有或可能擁有未公開股價敏感資料之本公司董事及有關僱員進行證券交易之標準守則。經過特定查詢後，於年內，所有董事已確認遵守標準守則所規定之準則。

## 財務報告 ▶

董事明白其編製本集團綜合財務報告表之責任。董事認為本集團在可預期之將來有足夠資源以繼續業務，且並無察覺有重大不明朗事件可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。

## 外聘核數師 ▶

本公司之外聘核數師乃德勤。有關財務匯報之核數師責任已載列於本年報第92頁至第93頁之獨立核數師報告書內。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會亦負責向董事會建議外聘核數師之委任以及批准委任彼等之條件及其薪酬。除對本集團之綜合財務報告表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對本公司截至二零一零年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱及就合和公路基建發行人民幣債券提供告慰函及相關服務。

此外，根據上市規則第14A.38條，董事會委任德勤就載於董事會報告書「持續關連交易」一節之持續關連交易執行若干議定程序。

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團應付予外聘核數師有關審計及非審計服務之費用如下：

	港幣千元
審計服務	5,542
非審計服務：	
中期審閱	874
其他	440
<b>合共</b>	<b>6,856</b>

### 內部監控

董事會認為穩健之內部監控系統能帶來有效及高效率之營運操作，提供可靠之財務申報，確保本集團遵守有關法例及規定，並協助董事會管理達到業務目標之風險。

本集團之內部監控程序包括用作向各業務單位部門主管及執行董事報告資料之詳盡匯報系統。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算，並交由執行董事作審閱及批准。業務計劃及財務預算會每季作出檢討，以量度實際表現與財務預算之差異。當制定財務預算及預測時，管理層識別、評估及報告產生重大業務風險之可能性及其潛在之財務影響。本集團已確立不同指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、非預算開支及收購等。

執行董事每月審核有關各單位財務業績及重要營運數據之管理報告，並與各業務單位高級管理層及財務小組召開定期會議，以檢討該等管理報告、商討在財政預算、預測及市場狀況下之業務表現，並處理與會計及財務有關之事宜。

董事會負責本集團之內部監控系統，並透過審計委員會檢討其有效性。本集團內部監控之評估經由內部審計部門一直獨立處理。內部審計部門每年至少向審計委員會匯報兩次有關內部監控之重要發現。

在回顧年內，董事會已透過審計委員會檢討本集團內部監控系統之有效性。

## 投資者關係▶

本公司十分看重對股東的責任。本公司明白通過闡明企業策略，建立市場信心，提升企業透明度以加強投資者關係，對創造股東價值十分重要。本公司通過不同的溝通渠道向投資者和股東提供及時、準確和清晰的信息，讓他們更清楚了解本公司的業務、增長機會和未來前景。

在回顧年內，本公司通過積極參加投資者會議、與投資者和分析員會面及電話會議，致力加強與股東和投資者的溝通。此外，除了向分析員和媒體詳述業績，本公司還積極參與各種路演，藉此與投資界建立互動交流，讓投資者和股東充分了解本公司的最新發展。

為了向投資者和公眾提供及時、準確的企業資訊，本公司設有公司網站 [www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com)。該網站是一有效的媒介，讓本公司可以及時和全面地披露公司資訊，包括本公司公告、新聞稿，中期及年度報告及投資者展示幻燈片等。該網站還包含有關本公司業務的廣泛補充資料。

本公司視提高股東價值為主要目標之一，並致力維持最高水準的企業管治。展望未來，本公司將繼續以公平、透明和及時作為準則，為股東和一般公眾提供本公司的相關資料。

董事同寅欣然提呈本公司及本集團截至二零一一年六月三十日止年度之報告及經審核之財務報告表。

### 主要業務 ▶

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司乃活躍從事基建項目投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店投資及管理、餐廳及餐飲營運。

### 業績 ▶

本集團截至二零一一年六月三十日止年度之業績載於第94頁之綜合全面收益表內。

### 股息 ▶

董事建議就截至二零一一年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣58仙（二零一零年：港幣54仙），及特別末期股息每股港幣45仙（二零一零年：無）。

連同已於二零一一年三月十七日派發之中期股息每股港幣45仙（二零一零年：中期股息每股港幣45仙），本年度將派付之股息總額為每股港幣148仙（二零一零年：港幣99仙）。

### 主要項目及事項 ▶

有關本集團於回顧年度之主要項目及發生之重要事項之詳情，已載列於第30頁至第59頁之「業務回顧」內。

### 股本 ▶

本年度本公司之股本變動詳情載列於綜合財務報告表附註35。

### 股本溢價及儲備金 ▶

本年度股本溢價及儲備金之變動詳情載列於第98頁之綜合權益變動表及綜合財務報告表附註36。

### 可供分派儲備金 ▶

於二零一一年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額約為港幣52.15億元（二零一零年：港幣46.19億元）。

## 捐款 ▶

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣4,765,000元（二零一零年：港幣3,776,000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綜合財務報告表附註15及16。有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第160頁及第161頁。

## 主要客戶及供應商 ▶

年內，本集團5大供應商所佔合計購貨額及5大客戶所佔之合計營業額分別佔本集團總購貨額及總營業額少於30%。

## 董事及高級行政人員 ▶

截至本報告日，本公司之在職董事芳名及其簡介載於本年報之第22頁至第29頁。年內及直至本報告日止之董事變更載列如下：

- |       |   |
|-------|---|
| 嚴文俊先生 | （於二零一零年十月二十日退任）                                     |
| 陳祖恒先生 | （於二零一零年十一月二十二日及二零一一年五月三日分別獲委任為獨立非執行董事及審計委員會主席）      |
| 藍利益先生 | （於二零一一年五月三日辭任薪酬委員會成員及審計委員會主席，及於二零一一年五月十四日辭任獨立非執行董事） |
| 何炳章先生 | （於二零一一年五月三日及二零一一年五月十四日分別辭任薪酬委員會主席及胡爵士與胡爵士夫人之替代董事）   |
| 胡文佳先生 | （於二零一一年五月三日獲委任為薪酬委員會成員）                             |
| 李嘉士先生 | （於二零一一年五月三日獲委任為薪酬委員會主席）                             |
| 胡文新先生 | （於二零一一年五月十四日獲委任為胡爵士及胡爵士夫人之替代董事）                     |

根據本公司組織章程細則，每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於其上一次獲選任或上一次獲重選連任後之第三個股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。郭展禮先生、胡文佳先生、胡爵士夫人及陸勵荃女士須於即將召開之股東週年大會上退任，並願膺選連任。

此外，根據本公司組織章程細則，所有新委任董事之任期為直至其獲委任後之下一個股東大會為止，及符合資格膺選連任。陳祖恒先生於二零一零年十一月二十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事，任期由其獲委任後直至即將舉行之股東週年大會為止，並符合資格膺選連任。

本集團之業務分別直接由本公司及合和公路基建之執行董事管轄，故各執行董事被視為本集團之高級行政人員。

### 董事於重要合約之利益 ▶

於本年度終結日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立與本公司各董事直接或間接擁有重大利益關係之重要合約。



## 董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一一年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於本公司存置之登記冊內，或根據標準守則而須通知本公司及聯交所，本公司各名董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

### (A) 本公司<sup>(i)</sup>

董事	股份					衍生工具 相關股份 <sup>(iv)</sup>	總權益	佔已發行股本 之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益 <sup>(iii)</sup>				
胡爵士	74,683,240	25,420,000 <sup>(v)</sup>	111,650,000 <sup>(vi)</sup>	30,680,000	-	242,433,240 <sup>(ix)</sup>	27.65	
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	-	-	28,444,000	3.24	
胡文新	27,600,000	-	-	-	-	27,600,000	3.15	
郭展禮	1,275,000	-	-	-	-	1,275,000	0.15	
李憲武	5,104,322	-	-	-	-	5,104,322	0.58	
胡文佳	2,645,650	-	-	-	-	2,645,650	0.30	
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 <sup>(vii)</sup>	61,190,000 <sup>(viii)</sup>	30,680,000	-	242,433,240 <sup>(ix)</sup>	27.65	
陸勵荃	-	1,308,981	-	-	-	1,308,981	0.15	
楊鑑賢	250,000	-	-	-	-	250,000	0.03	
何榮春	608,000	-	-	-	-	608,000	0.07	
王永霖	150,000	-	-	-	288,000	438,000	0.05	

附註：

- (i) 於本公司之所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。各名董事或最高行政人員概無持有任何本公司之股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益由其他公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (iv) 股本衍生工具相關股份之權益，為董事在二零零三年所採納之優先認股權計劃下獲授予可認購股份之優先認股權之權益，進一步詳情載列於「本公司之優先認股權」一段中。
- (v) 家屬權益25,420,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (vi) 公司權益111,650,000股股份乃由胡爵士持有之權益，此權益包括附註(viii)所列之權益61,190,000股股份及胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000股股份。
- (vii) 家屬權益125,143,240股股份乃胡爵士之權益，此數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份及由胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000股股份。
- (viii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (ix) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

(B) 相聯法團－合和公路基建

董事	合和公路基建股份					佔已發行股本之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 <sup>(i)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	總權益	
胡爵士	13,717,724	5,244,000 <sup>(ii)</sup>	21,249,999 <sup>(iii)</sup>	6,136,000 <sup>(iv)</sup>	46,347,723 <sup>(viii)</sup>	1.56
何炳章	4,751,000	275,000	14,000	-	5,040,000	0.17
胡文新	15,400,000	-	-	-	15,400,000	0.52
郭展禮	127,500	-	-	-	127,500	0.00
李憲武	789,960	-	-	-	789,960	0.03
胡文佳	264,565	-	-	-	264,565	0.01
胡爵士夫人	5,244,000 <sup>(v)</sup>	22,729,725 <sup>(vi)</sup>	12,237,998 <sup>(vii)</sup>	6,136,000 <sup>(iv)</sup>	46,347,723 <sup>(viii)</sup>	1.56
陸勵荃	-	130,898	-	-	130,898	0.00
楊鑑賢	29,000	-	-	-	29,000	0.00
何榮春	60,800	-	-	-	60,800	0.00
王永霖	15,000	-	-	-	15,000	0.00
梁國基	200,000	-	-	-	200,000	0.01

附註：

- (i) 此等合和公路基建股份由其他公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (ii) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人擁有之權益。
- (iii) 公司權益21,249,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此股數包括附註(vii)所列之公司權益12,237,998股合和公路基建股份。
- (iv) 其他權益6,136,000股合和公路基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (v) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(ii)所列之同等數目之股份權益。
- (vi) 家屬權益22,729,725股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之9,012,001股合和公路基建股份。
- (vii) 公司權益12,237,998股合和公路基建股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

所有上述於相聯法團持有之股份之權益均為好倉。

除上述所披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無持有本公司相聯法團之任何其他股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記載於本公司存置之登記冊內者，或須根據標準守則規定通知本公司及聯交所。

## 本公司之優先認股權▶

本公司股東批准採納一新優先認股權計劃，生效日期為二零零三年十一月一日（「二零零三年優先認股權計劃」）。

- (A) 二零零三年優先認股權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之優先認股權將繼續有效。二零零三年優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零零三年優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓本公司向任何合資格人士（包括本公司之主要股東、董事或僱員或本集團各成員公司之顧問、專業人士及其他諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

根據二零零三年優先認股權計劃，可予授出之優先認股權（連同因優先認股權獲行使所發行之股份及因任何尚未行使之優先認股權所產生之股份）所涉及之股份數目，除獲取股東之重新批准外，最多為本公司於採納二零零三年優先認股權計劃之日已發行股本之**10%**。二零零三年優先認股權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股本之**1%**。於本報告日，根據二零零三年優先認股權計劃下可予發行的股份總數合共**70,063,312**股（佔本公司已發行股本之**7.99%**）。

優先認股權可予行使之期限將由董事會全權釐定，惟優先認股權必須於授出日期起計十年內行使。除經董事會釐定及在授出優先認股權時發出之授予函內訂明外，在行使優先認股權前，並無對持有優先認股權設下最短時限。優先認股權須於授予認股權日期**14**天內接納。接納優先認股權時須支付之款項為港幣**1**元。認購股份之行使價須於行使優先認股權時全數繳足。任何特定優先認股權之行使價為董事會於授出有關優先認股權時可酌情釐定之價格，並須於授予優先認股權之函件中說明，惟行使價不得少於(a)股份於授予優先認股權日期（被視為授出日期，其必須為營業日）的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授予優先認股權日期前五個營業日的平均收市價（收市價同樣以聯交所日報表所載者為準）；及(c)本公司每股股份之面值（以最高者為準）。

- (C) 截至二零一一年六月三十日止年度內，二零零三年優先認股權計劃項下之優先認股權變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 (港幣)	優先認股權數目				於 二零一一年 六月三十日 尚未行使	行使期	於年內 緊接認股權 授出日期之前 的收市價 (港幣)
			於 二零一零年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效			
<b>董事</b>									
王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	-	-	-	288,000	01/11/2007 -31/10/2013	不適用
<b>僱員</b>									
僱員	10/10/2006	22.44	5,272,800	-	238,500	73,900	4,960,400	01/11/2007 -31/10/2013	不適用
僱員	15/11/2007	36.10	4,572,800	-	-	556,800	4,016,000	01/12/2008 -30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	1,388,000	-	-	320,000	1,068,000	01/08/2009 -31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	1,344,000	-	135,600	179,200	1,029,200	18/03/2010 -17/03/2016	不適用
<b>合共</b>			<b>12,865,600</b>	<b>-</b>	<b>374,100</b>	<b>1,129,900</b>	<b>11,361,600</b>		

於年內，並無優先認股權註銷。

於年內，緊接僱員行使優先認股權日期之前的股份加權平均收市價為港幣24.74元。

於二零零六年十月十日、二零零七年十一月十五日、二零零八年七月二十四日及二零零九年三月十一日授出之優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
<b>於二零零六年十月十日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零七年十一月一日至二零零八年十月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十一月一日至二零零九年十月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十一月一日至二零一零年十月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十一月一日至二零一一年十月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十一月一日至二零一三年十月三十一日
<b>於二零零七年十一月十五日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
<b>於二零零八年七月二十四日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日
<b>於二零零九年三月十一日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零一零年三月十八日至二零一一年三月十七日
授出優先認股權之40%*	二零一一年三月十八日至二零一二年三月十七日
授出優先認股權之60%*	二零一二年三月十八日至二零一三年三月十七日
授出優先認股權之80%*	二零一三年三月十八日至二零一四年三月十七日
授出優先認股權之100%*	二零一四年三月十八日至二零一六年三月十七日

\* 包括尚未行使之優先認股權

## 合和公路基建之優先認股權▶

- (A) 合和公路基建之優先認股權計劃(「合和公路基建優先認股權計劃」)由當時合和公路基建之唯一股東於二零零三年七月十六日以書面決議案批准，及經由本公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准。合和公路基建優先認股權計劃將於二零一三年七月十五日屆滿。合和公路基建優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 合和公路基建優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓合和公路基建鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益予(i)合和公路基建集團各成員公司之任何執行或非執行董事(包括獨立非執行董事)或任何僱員；(ii)由合和公路基建集團各成員公司之任何僱員、執行或非執行董事所成立之全權信託之任何全權對象；(iii)合和公路基建集團各成員公司之任何顧問、專業人士及其他諮詢人士；(iv)合和公路基建任何最高行政人員或主要股東；(v)合和公路基建董事、最高行政人員或主要股東之任何聯繫人；及(vi)合和公路基建主要股東之任何僱員或就合和公路基建董事會不時批准之該等其他目的。

在合和公路基建優先認股權計劃下，除獲取得合和公路基建股東之重新批准外，合和公路基建行使根據合和公路基建優先認股權計劃及任何其他優先認股權計劃將予授出之所有優先認股權而可能將予發行之股份總數，合共不得超過合和公路基建緊隨首次招股完成後之已發行股份總數10%。在合和公路基建優先認股權計劃下，任何一名參與者之最高配額於任何十二個月期間內不得超過合和公路基建已發行股本總數之1%。於本報告日，根據合和公路基建優先認股權計劃可予發行的股份總數合共277,920,000股（佔合和公路基建已發行股本之9.38%）。

優先認股權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟優先認股權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會釐定及在授出優先認股權時發出之授予函內訂明外，在行使優先認股權前，並無對持有優先認股權設下最短期限。優先認股權須於授予認股權日期起計28天內接納。接納優先認股權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使優先認股權時全數繳足。

優先認股權之行使價為合和公路基建董事會可全權酌情釐定之價格，並須通知參與者，惟行使價不得少於(a)股份於授予優先認股權日（或倘該日期並非一營業日，則為下一個營業日（「授出日期」））的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價（收市價同樣以聯交所日報表所載為準）；及(c)合和公路基建每股股份之面值（以最高者為準）。

- (c) 截至二零一一年六月三十日止年度內，合和公路基建優先認股權計劃項下之優先認股權變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 (港幣)	合和公路基建優先認股權數目				於 二零一一年 六月三十日 尚未行使	於年內 行使期	於年內 緊接 認股權 授出日期 之前的 收市價 (港幣)
			於 二零一零年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效			
合和公路基建 之僱員	17/10/2006	5.858	4,440,000	-	-	72,000	4,368,000	01/12/2007 -30/11/2013	不適用
合和公路基建 之僱員	19/11/2007	6.746	360,000	-	-	-	360,000	01/12/2008 -30/11/2014	不適用
合和公路基建 之僱員	24/07/2008	5.800	400,000	-	-	-	400,000	01/08/2009 -31/07/2015	不適用
合共			5,200,000	-	-	72,000	5,128,000		

於年內，並無優先認股權註銷。

於二零零六年十月十七日、二零零七年十一月十九日及二零零八年七月二十四日授出之優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
<b>於二零零六年十月十七日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日
<b>於二零零七年十一月十九日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
<b>於二零零八年七月二十四日授出</b>	
授出優先認股權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日

\* 包括尚未行使之優先認股權

## 本公司之股份獎勵▶

- (A) 董事會已於二零零七年一月二十五日採納合和實業獎勵計劃。除非董事會提早終止，否則合和實業獎勵計劃自合和實業採納日期起計十五年內有效，惟自合和實業採納日期第十週年之日起，本公司不得再授出任何獎勵。合和實業獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。
- (B) 合和實業獎勵計劃之目的在於表揚本集團若干僱員（包括但不限於同時擔任董事之僱員）作出之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為本集團之持續營運及發展效力，並吸引合適人才加入以進一步推動本集團之發展。

在合和實業獎勵計劃下，董事會（或倘有關獲選僱員為本公司之董事，則為薪酬委員會）可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和實業獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。董事會不得獎授任何股份以導致董事會根據合和實業獎勵計劃獎授所涉及之股份總數（但不包括已失效或已遭沒收之任何股份）合共佔於授出股份日期本公司已發行股本超過10%。

- (C) 於回顧年內，根據合和實業獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣73,512元（二零一零年：港幣76,680元），將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金或股份購買股份以作合和實業獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金或股份支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金或股份退回本公司。
- (D) 於截至二零一一年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

### 合和公路基建之股份獎勵▶

- (A) 合和公路基建董事會已於二零零七年一月二十五日（「合和公路基建採納日期」）採納合和公路基建獎勵計劃。除非合和公路基建董事會提早終止，否則合和公路基建獎勵計劃自合和公路基建採納日期起計十五年內有效，惟自合和公路基建採納日期第十週年之日起，合和公路基建不得再授出任何獎勵。合和公路基建獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。
- (B) 合和公路基建獎勵計劃之目的在於表揚合和公路基建集團若干僱員（包括但不限於同時擔任董事之僱員）作出之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為合和公路基建集團之持續營運及發展效力，並吸引合適人才加入以進一步推動合和公路基建集團之發展。

在合和公路基建獎勵計劃下，合和公路基建董事會（或倘有關獲選僱員為合和公路基建之董事，則為合和公路基建之薪酬委員會）可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和公路基建獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。合和公路基建董事會不得獎授任何股份以導致合和公路基建董事會根據該計劃獎授所涉及之股份總數（但不包括已失效或已遭沒收之任何股份）合共佔於授出股份日期合和公路基建已發行股本超過10%。

- (C) 於截至二零一一年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧年度內並無就根據合和基建獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入（二零一零年：無）。

### 收購股份或債券之安排▶

除於上文「本公司之優先認股權」、「合和公路基建之優先認股權」、「本公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」段所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一一年六月三十日止年度內概無參與任何安排，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。



## 董事薪酬 ▶

董事袍金乃由股東於股東週年大會上釐定，董事之其他報酬乃由董事會根據市場趨勢、本公司薪酬政策、董事於本集團之職責及董事對本集團之貢獻而釐定。

## 董事之服務合約 ▶

於應屆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用公司不可於一年內終止而不作出賠償（除法定賠償外）之服務合約。本公司之所有非執行董事及獨立非執行董事均有固定任期，惟須依本公司之組織章程細則規定於本公司股東週年大會上退任及重選。

## 退休及公積金計劃 ▶

為遵守強制性公積金計劃條例之規定，本集團已成立強積金計劃。本集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員每月有關入息的5%供款，而有關入息的上限為每月港幣20,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。本集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣9,796,000元。

## 管理合約 ▶

於本年度終結日或年內任何時間，本公司並無簽訂或存在有關管理或經營本公司全部或任何主要部份業務之重要合約。

## 主要股東 ▶

於二零一一年六月三十日，就各董事所知，持有本公司股份及相關股份之權益之股東（本公司董事及最高行政人員除外）按證券及期貨條例第336條之規定均須載錄於本公司存置之登記冊內者，其詳情如下：

名稱	身份	股份數目 (公司權益)	佔已發行 股本之百分比
Commonwealth Bank of Australia	受控制公司擁有之權益	86,614,000	9.88%

上述主要股東持有本公司股份之權益為好倉。

除上述及於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」一段所披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司概無接獲佔有超過本公司已發行股本5%或以上並須按證券及期貨條例第336條載錄於本公司存置之登記冊內之權益或淡倉之通知。

### 購回、出售或贖回證券▶

本公司或其任何附屬公司於二零一一年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回任何其上市之證券。

### 確認獨立性▶

本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出確認其獨立性之年度確認函，並仍然認為有關董事確屬獨立人士。

### 持續關連交易 — 與南粵訂立西綫 III 期項目之管理協議▶

於二零一零年五月二十四日，西綫合營企業（合和公路基建集團及西綫中方夥伴各自擁有其50%權益之公司）與南粵（一間於中國註冊成立的公司，其 H 股在聯交所上市）就有關西綫 III 期之物料供應管理而訂立管理協議（「西綫 III 期管理協議」）。

根據西綫 III 期管理協議，南粵向西綫合營企業提供物料物流服務，包括西綫 III 期主要建築物料之規劃、採購及物流管理（「西綫 III 期物料物流服務」）。南粵獲委任之年期由簽署該協議日期起計為期三年或直至完成物料供應、支付全部物料費用及經由西綫合營企業的有關部門審核後（以較早日期為準）屆滿，並可按雙方協定之方式將南粵之任期延長。西綫 III 期管理協議將於南粵之委任年期結束及擔保期（即西綫 III 期竣工後24個月）屆滿後終止。服務費為西綫 III 期供應物料費用之2.5%，而服務費（在扣減5%保證費後）須按季度支付，該筆保證費將於西綫 III 期管理協議之年期屆滿後不計利息退還予南粵。南粵須向有關物料供應商採購物料及將物料供應予獲西綫合營企業委任興建西綫 III 期之承建商（「西綫 III 期建設工程承建商」）。物料費用應由西綫 III 期建設工程承建商支付予南粵。倘若有關物料供應商未能按時供應物料，在獲西綫合營企業批准下，南粵可採取所需行動以恢復西綫 III 期之物料供應，包括動用本身之物料存貨或另行採購物料。

西綫 III 期管理協議的相關詳情已披露於本公司與合和公路基建聯合刊發日期為二零一零年五月二十四日之公告內。

根據合和公路基建與聯交所簽訂之上市協議及本公司於二零零三年八月七日致聯交所之函件，由合和公路基建集團與西綫中方夥伴共同控制之中外合作經營企業西綫合營企業，在當時上市規則第十四章（於二零零四年三月三十一日起生效之上市規則修訂，將第十四章分割為第十四及第十四A章）之下，被視作為合和公路基建及本公司的附屬公司。

西綫中方夥伴現分別佔西綫合營企業及廣深珠高速公路有限公司（由西綫中方夥伴及合和公路基建之附屬公司成立之中外合作經營企業）之50%及52%權益。西綫中方夥伴乃一國營企業，由廣東交通集團全資擁有及管理。廣東交通集團乃由廣東省政府成立之國營企業。南粵乃廣東交通集團之附屬公司。據此，在上市規則第十四A章下，南粵被視作為合和公路基建及本公司的關連人士。因此，根據上市規則，就西綫 III 期管理協議項下進行之交易構成合和公路基建及本公司的持續關連交易。

於截至二零一一年六月三十日止年度內，根據西綫 III 期管理協議，就所提供之西綫 III 期物料物流服務已經及應向南粵支付之服務費約為人民幣690萬元。

本公司之獨立非執行董事已審閱及確認南粵截至二零一一年六月三十日止財政年度提供之西綫 III 期物料物流服務乃屬本集團之一般及日常業務，按照一般商業條款進行，且根據西綫 III 期管理協議，而其條款乃屬公平合理及符合本公司股東之整體利益。

本公司已委任本公司之核數師就本集團及其共同控制個體之持續關連交易，按照香港會計師公會所頒佈的香港核證準則第3000號「審核及審閱過往財務數據以外的核證委聘」，以及參考應用指引第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出的信函」進行報告，本公司之核數師已根據上市規則第14A.38條出具無保留信函，信函載有對本集團已披露的持續關連交易的發現和總結。

除上述所披露者外，在年內進行但不構成關連交易或持續關連交易的關連人士交易已載列於綜合財務報告表附註42。

### 公眾持股量 ▶

就可提供予本公司之公開資料及本公司董事所知，於本報告日，本公司已發行股份有足夠並超過上市規則規定25%之公眾持股量。

### 上市規則第十三章下之披露▶

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，為施行上市規則第十三章下之披露規定，合和公路基建集團與中方合作夥伴共同控制之多家經營收費公路及基建項目的中外合營企業已被視作為本公司之附屬公司。因此，對該等合營企業墊款及財務資助之資料再毋須按照上市規則第13.13條、13.16條、13.20條及13.22條於年報中作詳細披露。

### 董事資料之更改▶

誠如截至二零一零年十二月三十一日止六個月之中期報告內所披露，胡文佳先生及藍利益先生（本公司之獨立非執行董事）以及李嘉士先生（本公司之非執行董事），作為一個特別工作小組之成員，就本公司及合和公路基建聯合聘用之顧問公司為合和公路基建及本集團的企業支援功能的管理模式進行審閱後得出的結果發表意見，均有資格就出席每個特別工作小組會議收取港幣10,000元的額外酬金。於截至二零一一年六月三十日止年度內，共舉行了三個特別工作小組會議，而上述每位出席會議的董事均有資格收取港幣30,000元的額外酬金。藍利益先生已於二零一一年五月十四日辭任本公司獨立非執行董事之職務。

除上述所披露者外，獲董事確認以及經本公司作出具體查詢後，除本報告另有載列，自本公司最近期刊發之中期報告以來，並無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之有關董事資料之變動。

### 核數師▶

於應屆股東週年大會上，本公司將會提呈一項決議案續聘德勤•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 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一一年八月二十五日

目錄 ▶

92	獨立核數師報告書
94	綜合全面收益表
95	綜合財務狀況表
97	公司財務狀況表
98	綜合權益變動表
99	綜合現金流量表
101	綜合財務報告表附註

# Deloitte.

## 德勤

### 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(以下簡稱「本行」)已審核列載於第94頁至第159頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告表,其中包括於二零一一年六月三十日之綜合財務狀況表與公司財務狀況表,及截至該日止年度之綜合全面收益表、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說明資料。

### 董事就綜合財務報告表須承擔之責任 ▶

貴公司之董事須根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報上述綜合財務報告表,並對董事認為編製綜合財務報告表所需之內部監控負責,以使綜合財務報告表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任 ▶

本行之責任乃根據本行的審核對該等綜合財務報告表作出意見,並按香港《公司條例》第一百四十一條,僅向股東(作為一個團體)報告,除此以外,本報告不可用作其他用途。本行不對任何其他人士就本報告內容承擔或負上任何責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則規定,本行須按照道德操守規範並規劃及進行審核工作,以合理確定綜合財務報告表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取綜合財務報告表所載金額及披露事項之審核憑證。所選用之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤導致綜合財務報告表存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，核數師會考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報告表相關之內部監控，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，但並非就該公司之內部監控之成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估算是否合理，以及評估綜合財務報告表之整體呈報方式。

本行相信，本行已取得充足且適當之審核憑證，為本行之審核意見提供基礎。

## 意見

本行認為，該等綜合財務報告表乃根據香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一一年八月二十五日

# 綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止年度

	附註	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
營業額	5	1,373,665	1,542,513
銷售及服務成本		(707,275)	(746,766)
其他收入	6	666,390	795,747
銷售及分銷成本		42,204	133,217
行政費用		(57,578)	(98,525)
其他費用	7	(297,729)	(287,168)
出售投資物業之盈利		(3,776)	(4,765)
出售投資物業之盈利		-	62,547
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利		2,238,253	-
已落成投資物業公平值變動產生之盈利		1,548,465	4,395,010
保證準備撥回	40(a)	30,093	-
財務成本	8	(35,182)	(79,145)
應佔其溢利			
共同控制個體	9	1,194,625	1,251,600
聯營公司		1,865	2,583
除稅前溢利	10	5,327,630	6,171,101
所得稅支出	11	(186,255)	(251,550)
本年度溢利		5,141,375	5,919,551
<b>其他全面收益：</b>			
換算附屬公司及共同控制個體財務報告表 之兌換差額		59,982	511,949
其他物業重新歸類為投資物業前公平值變動 產生之盈利		-	45,049
可供出售投資公平值變動產生之虧損		(3,956)	(1,211)
出售可供出售投資時重新分類為損益之投資 重估儲備金		(2,515)	(6,953)
本年度其他全面收益		53,511	548,834
本年度全面收益總額		5,194,886	6,468,385
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		4,827,321	5,576,464
非控股權益		314,054	343,087
		5,141,375	5,919,551
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		4,867,025	5,994,610
非控股權益		327,861	473,775
		5,194,886	6,468,385
		港幣元 (重列)	港幣元
每股溢利	13		
基本		5.50	6.36
攤薄後		5.50	6.36



# 綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	1.7.2009 港幣千元 (重列)	30.6.2010 港幣千元 (重列)	30.6.2011 港幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
投資物業	15	9,239,700	10,582,471	14,944,615
物業、機械及設備	16	676,442	796,998	788,210
發展中物業	19	1,195,435	863,835	978,433
共同控制個體權益	20	6,704,998	7,038,032	8,282,037
聯營公司權益	21	27,042	26,616	27,397
應收貸款款項		3,064	2,327	1,303
可供出售投資	22	33,318	26,847	3,197
應收共同控制個體之款項	23	25,000	1,600,126	1,753,225
銀行存款	24	-	-	589,960
		17,904,999	20,937,252	27,368,377
<b>流動資產</b>				
存貨	25	15,333	17,189	22,800
物業存貨	26			
發展中		407,596	446,720	526,809
已落成		96,254	44,210	45,054
貿易及其他應收賬款	27	29,111	174,217	366,157
按金及預付款項		51,183	39,901	62,715
應收共同控制個體款項	23	-	-	970,432
銀行結餘及現金：	28			
合和實業有限公司及其附屬公司 (不包括合和公路基建集團)		2,502,685	994,060	2,784,222
合和公路基建有限公司及其附屬公司 (「合和公路基建集團」)		2,775,222	2,474,859	2,848,925
		5,877,384	4,191,156	7,627,114
歸類為持作出售之資產(樂天峯)	15(c)	-	3,050,000	1,835,000
		5,877,384	7,241,156	9,462,114
<b>總資產</b>		<b>23,782,383</b>	<b>28,178,408</b>	<b>36,830,491</b>

# 綜合財務狀況表

(續)

於二零一一年六月三十日

	附註	1.7.2009 港幣千元 (重列)	30.6.2010 港幣千元 (重列)	30.6.2011 港幣千元
<b>股東權益及負債</b>				
<b>資本及儲備金</b>				
股本	35	2,197,373	2,190,673	2,191,608
股份溢價及儲備金	36	18,098,461	22,019,695	27,155,678
本公司擁有人應佔權益		20,295,834	24,210,368	29,347,286
非控股權益		2,604,451	2,610,483	2,800,360
<b>權益總額</b>		<b>22,900,285</b>	<b>26,820,851</b>	<b>32,147,646</b>
<b>非流動負債</b>				
保證準備	40(a)	84,059	53,966	53,966
遞延稅項負債	37	162,337	221,829	321,624
應付一附屬公司之一少數股東款項	32	61,929	63,942	66,021
企業債券	33	-	-	2,383,920
銀行貸款	34	-	-	361,200
		308,325	339,737	3,186,731
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	29	370,551	439,038	507,638
租務及其他按金		156,290	478,453	220,054
應付聯營公司款項	30	9,741	9,533	14,460
應付一共同控制個體之款項	30	2,243	4,700	6,848
稅項負債		34,948	62,495	114,169
銀行貸款	34	-	-	604,700
		573,773	994,219	1,467,869
歸類為持作出售之資產相關之負債	15(c)	-	23,601	28,245
		573,773	1,017,820	1,496,114
<b>總負債</b>		<b>882,098</b>	<b>1,357,557</b>	<b>4,682,845</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>23,782,383</b>	<b>28,178,408</b>	<b>36,830,491</b>

胡文新  
董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

# 公司財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	2010 港幣千元	2011 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司投資	17	1,048,982	1,100,764
應收附屬公司款項	18	13,600,421	16,055,791
於聯營公司投資	21	5	5
可供出售投資	22	3,197	3,197
		14,652,605	17,159,757
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收賬款		1,421	185
按金及預付款項		337	337
應收附屬公司款項	31	1,281,551	435,887
銀行結餘及現金	28	31,610	451,344
		1,314,919	887,753
<b>總資產</b>		<b>15,967,524</b>	<b>18,047,510</b>
<b>股東權益及負債</b>			
<b>資本及儲備金</b>			
股本	35	2,190,673	2,191,608
股份溢價及儲備金	36	13,535,727	14,140,528
		15,726,400	16,332,136
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款		6,408	6,908
應付聯營公司款項	30	9,533	14,460
應付附屬公司款項	31	225,183	1,694,006
<b>總負債</b>		<b>241,124</b>	<b>1,715,374</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>15,967,524</b>	<b>18,047,510</b>

胡文新  
董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

# 綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股權益應佔				總數
	股本	股份溢價	股本贖回儲備金	資本儲備金	換算儲備金	中國法定儲備金	物業重估儲備金	投資重估儲備金	優先認股權儲備金	持作股份獎勵計劃之股份	保留溢利	小計	合和公路基建之認股權儲備金之權益成份	分佔附屬公司資產淨值	小計	
	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	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	
於二零零九年七月一日 (原列)	2,197,373	8,764,198	65,021	10,010	342,780	82,375	10,875	14,635	56,467	(2,178)	7,841,388	19,382,944	2,974	2,601,477	2,604,451	21,987,395
會計政策變動之影響 (附註2)	-	-	-	-	-	-	2,149	-	-	-	910,741	912,890	-	-	-	912,890
於二零零九年七月一日 (重列)	2,197,373	8,764,198	65,021	10,010	342,780	82,375	13,024	14,635	56,467	(2,178)	8,752,129	20,295,834	2,974	2,601,477	2,604,451	22,900,285
本年度溢利(重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,827,321	4,827,321	-	314,054	314,054	5,141,375
本年度其他全面收益 (支出)	-	-	-	-	46,175	-	-	(6,471)	-	-	-	39,704	-	13,807	13,807	53,511
本年度全面收益 (支出)總額	-	-	-	-	46,175	-	-	(6,471)	-	-	4,827,321	4,867,025	-	327,861	327,861	5,194,886
發行股份	389	3,842	-	-	-	-	-	-	(739)	-	-	3,492	-	-	-	3,492
發行股份之交易成本	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)
回購及註銷股份	(7,089)	-	7,089	-	-	-	-	-	-	-	(63,952)	(63,952)	-	-	-	(63,952)
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	12,931	-	-	12,931	98	42	140	13,071
沒收已歸屬之優先認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	54	(54)	-	(54)	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(321,915)	(321,915)	(321,915)
於年內確認為分派之股息 (附註12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(905,013)	(905,013)	-	-	-	(905,013)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	15,064	-	-	-	-	(15,064)	-	-	-	-	-
於二零一零年六月三十日 (重列)	2,190,673	8,768,037	72,110	10,010	388,955	97,439	13,024	8,164	68,659	(2,178)	12,595,475	24,210,368	3,018	2,607,465	2,610,483	26,820,851
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,576,464	5,576,464	-	343,087	343,087	5,919,551
本年度其他全面 收益(支出)	-	-	-	-	381,261	-	45,049	(8,164)	-	-	-	418,146	-	130,688	130,688	548,834
本年度全面收益 (支出)總額	-	-	-	-	381,261	-	45,049	(8,164)	-	-	5,576,464	5,994,610	-	473,775	473,775	6,468,385
發行股份	935	9,411	-	-	-	-	-	-	(2,086)	-	-	8,260	-	-	-	8,260
發行股份之交易成本	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	1,709	-	-	1,709	114	48	162	1,871
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(284,060)	(284,060)	(284,060)
於年內確認為分派之股息 (附註12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(867,653)	(867,653)	-	-	-	(867,653)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	8,369	-	-	-	-	(8,369)	-	-	-	-	-
於二零一一年六月三十日	2,191,608	8,777,440	72,110	10,010	770,216	105,808	58,073	-	68,282	(2,178)	17,295,917	29,347,286	3,132	2,797,228	2,800,360	32,147,646

# 綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止年度

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	5,327,630	6,171,101
調整：		
物業、機械及設備折舊	55,749	67,405
財務成本	35,182	79,145
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	(1,548,465)	(4,395,010)
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利	(2,238,253)	-
出售一聯營公司之盈利	(23)	-
出售可供出售投資之盈利	(2,515)	(6,953)
出售投資物業之盈利	-	(62,547)
利息收入	(13,252)	(106,027)
出售物業、機械及設備之虧損	75	278
以股份為基礎之付款支出	13,071	1,871
應佔其溢利		
共同控制個體	(1,194,625)	(1,251,600)
聯營公司	(1,865)	(2,583)
保證準備撥回	(30,093)	-
營運資金變動前經營現金流量	402,616	495,080
存貨之增加	(1,856)	(5,611)
物業存貨之減少(增加)	20,345	(58,339)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之增加	(3,569)	(24,394)
貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之增加(減少)	360,763	(174,519)
經營活動所產生之現金	778,299	232,217
已付稅項		
香港利得稅	(25,529)	(33,140)
其他地區稅項	(79,446)	(80,020)
<b>來自經營業務之現金淨額</b>	<b>673,324</b>	<b>119,057</b>

# 綜合現金流量表

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
<b>投資業務</b>		
銀行定期存款	-	(574,080)
已收利息	11,237	74,495
已收股息	1,070,719	486,494
投資物業之增加	(234,512)	(112,999)
物業、機械及設備之增加	(65,086)	(76,288)
發展中物業之增加	(86,753)	(147,461)
於共同控制個體之投資	(247,036)	(355,000)
購入可供出售投資	(7,331)	-
給予共同控制個體之貸款：		
廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)	-	(608,735)
河源項目	-	(361,697)
利東街項目	(1,645,448)	(83,050)
償還聯營公司之款項	(208)	(4)
一共同控制個體償還之貸款	-	121
出售投資物業所得款項淨額	-	1,481,641
出售物業、機械及設備所得款項淨額	40	1,198
出售一聯營公司所得款項	508	-
出售可供出售投資所得款項	9,846	22,439
<b>用於投資業務之現金淨額</b>	<b>(1,194,024)</b>	<b>(252,926)</b>
<b>融資活動</b>		
發行企業債券所得款項	-	2,303,460
新增銀行貸款	-	2,065,900
償還銀行貸款	-	(1,100,000)
已付股息及分派予		
本公司擁有人	(905,013)	(867,653)
非控股權益	(321,915)	(284,060)
本公司發行股份所得款項淨額	3,489	8,252
回購股份	(63,952)	-
一聯營公司之墊款	-	4,931
一共同控制個體之墊款	2,457	2,300
已付貸款安排費用及銀行手續費用	(28,174)	(50,574)
<b>(用於) 來自融資活動之現金淨額</b>	<b>(1,313,108)</b>	<b>2,082,556</b>
<b>現金及現金等值物之(減少)增加淨額</b>	<b>(1,833,808)</b>	<b>1,948,687</b>
<b>年初現金及現金等值物</b>	<b>5,277,907</b>	<b>3,468,919</b>
<b>外幣兌換率變動之影響</b>	<b>24,820</b>	<b>215,541</b>
<b>年末現金及現金等值物</b> (即銀行結餘及現金)	<b>3,468,919</b>	<b>5,633,147</b>

## 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（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港皇后大道東183號合和中心64樓。

本綜合財務報告表以港幣，即以本公司之功能貨幣呈列。

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事收費公路及發電廠投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店投資及管理、餐館營運及食品經營業務。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋。

香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以股份為基礎及以現金結算之交易
香港財務報告準則（修訂本）	香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第5號及香港財務報告準則第8號之修訂，作為於二零零九年頒佈對香港財務報告準則之改進其中部分
香港財務報告準則（修訂本）	香港會計準則第27號及香港財務報告準則第3號之修訂，作為於二零一零年頒佈對香港財務報告準則之改進其中部分
香港詮釋第5號	財務報告呈報－借款人對包含須於要求時償還條款之定期借款之分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂準則及詮釋對本集團綜合財務報表及本公司財務狀況表之呈報金額及／披露事項並無重大影響。

### 香港會計準則第12號「所得稅」之修訂

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂已於生效日期（於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間）以前提前應用。根據有關修訂，按照香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量之投資物業乃假設將可透過出售收回，除非在若干情況下此項假設被推翻。該等修訂已追溯應用。

由於作出有關修訂，本集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。過往，本集團乃假設物業的賬面值將可透過使用收回就所有投資物業之公平值變動作出遞延稅項撥備。其財務影響已載入下表。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 香港會計準則第17號「租賃」之修訂

作為於二零零九年所頒佈「香港財務報告準則之改進」其中部分，香港會計準則第17號「租賃」中有關租賃土地之分類已作出修訂。於香港會計準則第17號修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並將租賃土地於綜合財務狀況表列作預付土地租賃款項。香港會計準則第17號之修訂已刪除有關規定。有關修訂要求租賃土地須根據香港會計準則第17號所載之一般原則分類，即視乎租賃資產擁有權所附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移至承租人。

根據香港會計準則第17號之修訂所載的過渡條文，本集團已依據於租約訂立時所得之資料，重新評估於二零一零年七月一日未到期租賃土地之分類。本集團已作追溯安排，將符合融資租賃分類條件之租賃土地由預付土地租賃款項重新分類為物業、機械及設備，以及發展中物業。應用香港會計準則第17號之修訂對本年度及過往年度報告之損益並無造成影響。

### 重列影響之概要

重列對於本年度及上年度之本集團業績之影響如下：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
本年度所得稅支出減少及溢利增加	604,504	527,899

上述重列對於二零零九年七月一日及二零一零年六月三十日之本集團綜合財務狀況表之影響如下：

	重列之影響			1.7.2009 (重列) 港幣千元
	1.7.2009 (原本呈列) 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	租賃土地 之分類 港幣千元	
物業、機械及設備	570,037	-	106,405	676,442
發展中物業	381,783	-	813,652	1,195,435
預付土地租賃款項 — 非流動	909,485	-	(909,485)	-
預付土地租賃款項 — 流動	10,572	-	(10,572)	-
遞延稅項負債	(1,075,227)	912,890	-	(162,337)
對資產淨值之影響總額		912,890	-	
保留溢利	7,841,388	910,741	-	8,752,129
物業重估儲備金	10,875	2,149	-	13,024
對權益之影響總額		912,890	-	



## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 重列影響之概要 (續)

	重列之影響			30.6.2010 (重列) 港幣千元
	30.6.2010 (原本呈列) 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	租賃土地 之分類 港幣千元	
物業、機械及設備	693,438	-	103,560	796,998
發展中物業	202,664	-	661,171	863,835
預付土地租賃款項 — 非流動	758,358	-	(758,358)	-
預付土地租賃款項 — 流動	6,373	-	(6,373)	-
遞延稅項負債	(1,739,223)	1,517,394	-	(221,829)
對資產淨值之影響總額		1,517,394	-	
保留溢利	11,080,230	1,515,245	-	12,595,475
物業重估儲備金	10,875	2,149	-	13,024
對權益之影響總額		1,517,394	-	

上述重列對於本集團本年度及上年度之基本及攤薄後每股溢利之影響概述如下：

	2010 港幣元	2011 港幣元
調整前數字	4.81	5.76
重列產生之調整	0.69	0.60
經調整	5.50	6.36

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收益項目 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	員工福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號 (於二零零九年經修訂)	關連人士之披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立金融工具 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 金融資產之轉讓 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港會計準則第1號、香港會計準則第34號、香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號之修訂，作為於二零一零年分佈對香港財務報告準則之改進其中部分 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 重列影響之概要 (續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月經修訂)新增對金融負債及不再確認之要求。

根據香港財務報告準則第9號，在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產於其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有及該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息之債務投資，一般於其後會計期終時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期終時按公平值計量。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，亦准許提前應用。

本集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報告表中採納香港財務報告準則第9號。董事預期應用香港財務報告準則第9號可能對本集團可供出售投資之分類及計量造成影響。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報告表」取代香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報告表」中有關綜合財務報告表之部分。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方行使其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況，包括投資方在少於半數投票權的情況下仍可控制被投資方。總體而言，應用香港財務報告準則第10號需要進行多項判斷。

香港財務報告準則第11號「合營安排」取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號處理如何對由兩名或以上人士擁有共同控制權之共同安排作出分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為兩類：合營企業及合營業務。根據香港財務報告準則第11號，分類乃按各方於相關安排下的權利及義務。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排分為三類：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及其他新訂及經修訂準則及詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報告表乃遵照香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報告表包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》規定之適用披露。

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值計量外(誠如下文所載會計政策所詳述)，綜合財務報告表乃根據歷史成本基準編製。歷史成本一般基於換取貨物所付代價之公平值。

主要會計政策載列如下。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 綜合賬目之基準

綜合財務報告表包括本公司及被其控制之個體 (包括特殊目的個體) (附屬公司) 之財務報告表。控制乃指本公司有權監管一間個體之財務及經營政策，以於其業務中獲取利益。

年內收購或出售之附屬公司之業績，均由收購生效之日起或截至出售生效之日止 (倘適用) 計入綜合全面收益表內。

如有需要，會對附屬公司之財務報告表作出調整，以令其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已在綜合賬目時全額對銷。

於附屬公司之非控股權益乃與本公司擁有人之權益分開呈列。

#### 分配全面收益總額至非控股權益

一間附屬公司之全面收益與支出總額歸屬予本公司擁有人及非控股權益，即使這導致非控股權益出現虧絀結餘。

#### 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。收購成本乃按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥之資產、本集團對被收購方原擁有人應付之負債及本集團為取得被收購方之控制權所發行之股權於收購日之公平值總和。與收購有關之成本於產生時在損益中確認。

#### 附屬公司投資

於本公司之財務狀況表內，附屬公司投資乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。

#### 共同控制個體權益

任何涉及成立一間獨立企業，而各經營者均對該企業之經濟活動有共同控制權之合營安排乃列為共同控制個體。

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表入賬。根據權益法，共同控制個體權益首先按成本值在綜合財務狀況表確認，並於此後作出調整以確認本集團應佔該共同控制個體之損益及其他全面收益。倘本集團應佔共同控制個體之虧損相等於或超出其於該共同控制個體之權益 (包括任何實質上構成本集團於該共同控制個體之投資淨額之長期權益)，則本集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於本集團已承擔法定或推定責任或代表該共同控制個體作出付款之情況下，本集團會確認額外虧損。

本集團已就建造及發展共同控制個體經營之收費公路產生額外發展費用，且該等個體並無入賬。該等成本乃計入共同控制個體之額外投資成本內，並按有關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營期間攤銷。當出售一共同控制個體時，相關之未攤銷額外投資成本將計入出售之損益內。

倘一間集團實體與本集團共同控制個體進行交易，本集團於其綜合財務報告表中確認與該共同控制個體交易所產生之損益，惟以該共同控制個體與本集團無關之權益為限。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 聯營公司權益

聯營公司指投資者對其具有重大影響力之個體，且該個體既非附屬公司亦非於合營企業。重大影響力指參與被投資方之財務及經營政策決策，惟並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表入賬。根據權益法，於聯營公司之權益首先按成本值在綜合財務狀況表確認，並於此後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益），則本集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於本集團已承擔法律或推定責任或代表該聯營公司作出付款之情況下，本集團會確認額外虧損。

倘一間集團實體與本集團聯營公司進行交易，本集團於其綜合財務報告表中確認與該聯營公司交易所產生之損益，惟以該聯營公司與本集團無關之權益為限。

於本公司之財務狀況表內，於聯營公司之投資乃按成本值減任何已確認減值虧損入賬。

### 投資物業

投資物業乃指持有作出租及／或作資本增值的物業。

投資物業首先按成本值計量，包括任何直接應佔支出。首次確認後，投資物業即採用公平值模式計量其公平值。投資物業之公平值變動產生之盈利或虧損於其產生之期間在損益內確認。

在建中投資物業所產生之建築成本乃計入在建中投資物業賬面值中。

當出售或永久不再使用及出售該投資物業預期不會帶來經濟利益時，則不再確認該投資物業。因不再確認資產而產生之任何盈利或虧損（以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算），於不再確認該項目之期間計入損益內。

倘一項投資物業因用途有變（即開始由業主自用）而轉撥為物業、機械及設備，則該物業賬面值與轉撥日之公平值之差額在損益中確認。用途出現改變後，該物業將按視作成本入賬（等於轉撥日之公平值減其後累計折舊及累計減值虧損）。

倘一項投資物業因用途有變（即開始為出售該物業而進行發展）而轉撥為物業存貨，則該物業賬面值與轉撥日之公平值之差額在損益中確認。用途出現改變後，該物業將以視作成本（等於轉讓日之公平值）及可變現淨值兩者之較低者列賬。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 物業、機械及設備

物業、機械及設備(包括持作用於生產或供應貨物或服務或作行政用途之土地及樓宇)，乃按成本或視作成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

物業、機械及設備項目之折舊則按該等資產全面投入運作之日起之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或視作成本。估計可用年期及折舊方法乃於每個報告期終檢討，估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

倘物業、機械及設備項目因用途有變(即不再由業主佔用)而被視為投資物業，則該項目賬面值與於用途轉變日之公平值之任何差額在其他全面收益中確認，並於物業重估儲備金中累計。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備金將直接轉撥往保留溢利。

當該物業、機械及設備項目出售時或預期持續使用不會產生未來經濟利益時，則不再確認該資產。物業、機械及設備項目因出售或停用而產生之盈利或虧損乃按出售該項資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於損益中確認。

#### 發展中物業

歸類為非流動資產之發展中物業，包括處於施工階段而用作日後生產、供應貨物或服務、或作行政用途之物業。發展中物業乃按成本值減任何已確認減值虧損入賬。此等物業之成本值包括土地成本、發展費用和其他直接應佔開支，以及(如適當)資本化借貸成本。

#### 減值

於報告期終，本集團會對其資產之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已發生減值虧損。如出現任何該等跡象，則估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損幅度。如估計資產之可收回數額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回數額。減值虧損即時確認為支出。

假若減值虧損於其後撥回，該資產之賬面值增加至其可收回數額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過該資產過往年度若無已確認減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

#### 持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值將大致上透過出售交易而並非持續使用收回，則該資產應分類為持作出售。當出售極大可能發生，而該非流動資產以其現有狀況可供即時出售，以上條件方可視為符合。

分類為持作出售之非流動資產以資產以往賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者計量，惟投資物業則按公平值計量。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具

倘一集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於綜合財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債（按公平值於損益中處理之金融資產或金融負債除外）而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產或金融負債（如適用）之公平值或自金融資產或金融負債（如適用）之公平值扣除。收購按公平值於損益中處理之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益中確認。

### 金融資產

本集團及本公司之金融資產劃分為貸款及應收款項或可供出售金融資產。所有金融資產常規購買或出售按買賣日基準確認或不再確認。常規購買或出售是指購買或出售需要在市場規則或慣例下預定時間內交付之金融資產。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本，以及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率是指可準確將估計未來收取的現金流量（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）於金融資產之預計年期或較短期間（如適用）貼現為首次確認時賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指固定或可確定付款金額但並無活躍市場之市價之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項（包括應收貸款款項、應收共同控制個體之款項、銀行存款、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項及銀行結餘及現金）採用實際利率法按攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

#### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其為已選定或並非分類為持有至到期之投資、按公平值於損益中處理之金融資產或貸款及應收款項。

於報告期終，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備金中累計，直至該金融資產被出售或被決定有所減值，屆時過往於投資重估儲備金累計之累計盈利或虧損會重新分類入損益（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

就可供出售之股權投資而言，倘並無活躍市場之市價報價，而其公平值未能可靠計算，該等可供出售之股權投資於報告期終按成本值減任何被確認之減值虧損計算（見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策）。

#### 金融資產之減值

金融資產會於報告期終評定是否有減值跡象。於有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，便對金融資產作出減值。

對於可供出售金融資產，該項投資之公平值大幅或長時間下跌至低於其成本，便視為減值之客觀證據。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 金融資產之減值 (續)

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對方出現重大財政困難；或
- 違約，例如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財政困難而導致金融資產之活躍市場不再存在。

就若干類別之金融資產（如貿易應收賬款）而言，被評估為並無減值之個別資產其後將會彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括本集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期限十五至六十天宗數之增加、可觀察到與拖欠應收款項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收賬款、應收附屬公司款項及應收共同控制個體之款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。當該等款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

對於按攤銷成本計算之金融資產而言，如日後減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事項相關，以往確認的減值虧損則透過損益撥回，惟須資產賬面值於減值撥回日期不超過倘並無確認減值而原有之攤銷成本。

按公平值列賬之可供出售股本投資之減值虧損將不會於隨後期間於損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備金中累計。

#### 金融負債及股本工具

由集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立之合約之具體安排與金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具是證明在扣除所有負債後享有本集團資產餘下權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本後入賬。

倘股份獎勵計劃信託根據股份獎勵計劃收購本公司股份，則所支付的代價（包括任何直接應佔增量成本）呈列為「持作股份獎勵計劃之股份」，並從權益總額中扣除。

金融負債（包括應付附屬公司款項、應付一附屬公司之一少數股東款項、企業債券、銀行貸款、貿易及其他應付賬款、應付聯營公司款項及應付一共同控制個體之款項）其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融負債及股本工具 (續)

##### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本，以及於相關期間攤分利息支出之方法。實際利率是指可準確將估計未來支付的現金流量於金融負債之預計年期或較短期間（如適用）貼現之利率。

利息支出按實際利率基準確認。

##### 不再確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓及本集團已將金融資產之所有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產不再確認。於不再確認金融資產時，資產賬面值與所收取及應收之代價以及已於其他全面收益中確認及於權益累計之累計盈利或虧損之總和兩者間之差額於損益中確認。

當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時，則金融負債不再確認。不再確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

### 存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先進先出法計算。可變現淨值指存貨之預計售價減所有估計完成成本及出售所需之估計成本。

### 物業存貨

持作出售之已落成物業及發展中物業乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、根據本集團之會計政策資本化之借貸成本及其他直接應佔開支。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減管理層按當時市況釐定出售所需之估計成本。

### 撥備

當本集團因過往事件而承擔現時責任（法定或推定），而本集團可能將被要求履行有關責任，則會確認撥備。

撥備乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期終對履行現時責任所需代價作出之最佳估計而釐定。倘按履行現時責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面值為有關現金流量之現值（倘有重大影響）。

### 租賃

凡租約條款規定擁有權之絕大部份風險及回報撥歸承租人之租約均列為融資租約。所有其他租約均列為營業租約。

#### 本集團作為出租人

營業租約之租金收入於有關租賃期內按直線法於損益中確認。

#### 本集團作為承租人

營業租約付款以直線法於租賃期內確認為支出。

倘訂立營業租約可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為租金開支之扣減。



### 3. 主要會計政策 (續)

#### 租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別依照各部分擁有權相關之絕大部分風險及回報是否已轉讓予本集團，評估各部分之融資或營業租約分類。具體而言，最低租賃款項（包括任何一筆過支付之預付款項）會按訂立租約時租約土地部分與樓宇部分租賃權益之相關公平值之比例，於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃土地權益入賬列作營業租約，而樓宇部份入賬列作融資租約，租賃土地權益乃於綜合財務狀況表列作「預付租賃款項」，並以直線法於租賃期內攤銷。當租賃款項無法於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整份租約一般分類為融資租約並入賬列作物業、機械及設備，除非肯定兩部分均為營業租約，則於該情況下，整份租約乃分類為營業租約。

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報告表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按於交易日期之通行匯率換算為其功能貨幣（即該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣）。於報告期終，以外幣定值之貨幣項目乃按當日之通行匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣定值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量及以外幣定值之非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目結算及貨幣項目重新換算產生之匯兌差額乃於產生之期間在損益中確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入相應期間之損益，惟直接於其他全面收益中確認盈利及虧損之非貨幣項目除外，在此情況下，重新換算非貨幣項目產生之匯兌差額亦會直接於其他全面收益中確認。

就呈報綜合財務報告表而言，本集團之海外業務資產及負債乃按報告期終之通行匯率換算為本集團之呈報貨幣（即港元），而相關之收入及開支則按年內之平均匯率換算，惟倘年內匯率顯著波動則除外，於該情況下，則採用交易日期之通行匯率。所產生之匯兌差額（如有）乃確認為其他全面收益及累計於權益中（換算儲備金）。

#### 稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表中所呈報之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅之收入或抵扣之開支，亦不包括永不須課稅或獲抵扣之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期終已頒佈或大體上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指綜合財務狀況表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之暫時性差額。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產一般於可以扣減暫時性差額對銷之應課稅溢利可能出現時就所有可扣減暫時性差額確認。若交易中因商譽或因首次確認之其他資產及負債（業務合併除外）而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益相關之應課稅暫時性差額而確認，惟若本集團可控制該暫時性差額之撥回，且該暫時性差額可能不會於可見將來逆轉則除外。與該等投資及權益有關之可扣減暫時性差額產生的遞延稅項資產只於可能有充足應課稅溢利動用暫時性差額的利益及預期在可見未來逆轉才會確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期終作出檢討，並按足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產價值而予以相應扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或資產變現期間適用之稅率計算。所根據之稅率（及稅法）乃於報告期終已頒佈或大體上已頒佈者。

除假定從出售收回的投資物業相關遞延稅項負債外，其他遞延稅項資產及負債之計量反映本集團於報告期終，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。遞延稅項乃於損益中確認，惟倘遞延稅項相關項目於其他全面收益或直接於權益中確認，遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### 借貸成本

為購買、建造或生產需要長時間方可供其擬定用途或銷售之合資格資產所產生之直接應計借貸成本，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售時，計入該等資產之成本中。待用於合資格資產上之特定借貸作暫時投資所賺取之投資收入，從可予資本化之借貸成本中扣除。

所有其餘借貸成本於發生時均於損益中確認。

### 退休福利費用

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時以開支列賬。

### 按股權結算以股份為基礎之付款交易

就優先認股權計劃而言，所獲服務之公平值乃參考認股權於授出日期之公平值釐定，在認股權歸屬期間以直線法列作開支，並於權益（優先認股權儲備金）中作相應增加。

認股權獲行使時，以往於優先認股權儲備金中確認之款項將撥入股份溢價。當認股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未行使，以往於優先認股權儲備金中確認之款項將撥入保留溢利。

於報告期終，本集團修訂其對預期最終歸屬之認股權及獎授股份之估計數目。於歸屬期內修訂估計數目產生之影響（如有）確認損益，並分別對優先認股權儲備金及股份獎勵儲備金作相應調整。

### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計算，即就日常業務過程中出售之貨品及提供之服務應收之款項（扣除折扣及銷售相關稅項）。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 收入確認 (續)

##### 物業租賃

有關營業租約物業之租金收入按有關租賃期以直線法基準確認。

##### 物業代理及管理

提供物業代理及管理服務之收入在提供有關服務時確認。

##### 物業發展

於日常業務過程中出售物業之收入於相關物業完成時確認，即有關物業已獲政府有關部門頒發竣工證明，而物業已交付買家。

收入確認日之前已收取買家之按金及分期付款乃計入綜合財務狀況表之流動負債。

##### 酒店投資及管理

酒店投資及管理之收入在提供有關服務時予以確認。

##### 餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收入在運送貨物後及提供有關服務時確認。

##### 利息收入

當經濟利益可能流向本集團及收入金額能可靠計量時，會確認金融資產之利息收入。金融資產之利息收入乃根據尚餘本金及適用實際利率按時間基準計量，實際利率乃於首次確認時將金融資產於預計年內估計日後現金收入貼現至資產賬面淨值之比率。

##### 股息收入

投資之股息收入乃於本集團獲派股息之權利確立時確認。

### 4. 估計不確定性之主要來源

於應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債之賬面值作出判斷、評估及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他相關因素而作出。實際結果或會與該等估值有所不同。

該等估值及相關假設會持續進行檢討。倘會計估值之修訂只影響到修訂估值之期間，則有關修訂會在該期間確認；倘修訂影響到當前及未來期間，則會在修訂期間以及未來期間確認。

以下為報告期終很可能導致下一個財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整的有關未來之主要假設及其他估計不確定因素之主要來源。

#### 投資物業

投資物業根據獨立專業估值師作出之估值以公平值入賬。估值師基於涉及若干市況估計之估值方法釐定公平值。依據該估值報告，本公司董事已作出適當判斷，並信納該估值所用之假設可反映當時之市況。該等假設之變動將導致本集團投資物業之公平值發生變動，而對盈利或虧損金額之相應調整將於損益確認。

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 4. 估計不確定性之主要來源 (續)

### 共同控制個體持有之經營權無形資產攤銷及於共同控制個體之額外投資成本攤銷

共同控制個體持有之經營權無形資產攤銷及本集團於共同控制個體之額外投資成本攤銷，乃根據有關收費高速公路之實際車流量與各共同控制個體服務經營權協議剩餘經營權期間估計總車流量之比率進行計算。

倘估計總車流量與實際結果出現重大差異，則本集團於共同控制個體權益之賬面值及分佔該等共同控制個體之業績或需作出相應調整。

### 共同控制個體所經營收費高速公路之重鋪路面責任

根據合約服務安排，本集團之若干共同控制個體於相關經營權期間有責任將收費高速公路的服務維持於一定水準。維護或修復收費高速公路（提升服務除外）之責任將予以確認並作為一項重鋪路面責任計算。

預期於報告期終履行責任所需之金額，乃按根據服務經營權安排規定之經營權期間所進行之主要重鋪路面工程數量及各事項所產生之預期成本釐定。成本於其後根據除稅前貼現率貼現至現值。

倘若預期開支、重鋪路面計劃及貼現率出現重大變動，則本集團於共同控制個體權益之賬面值及分佔該等共同控制個體之業績或需作出相應調整。

### 由共同控制個體經營之發電廠折舊

由共同控制個體經營之發電廠折舊乃以生產單位法根據發電廠的預期產量及預期可用年期計算。倘發電廠之預期產量或可用年期有重大變動，則可能需對本集團於共同控制個體權益之賬面值及應佔共同控制個體之溢利作出調整。

## 5. 營業額及分部資料

營業額主要包括來自物業租賃、代理及管理之收入，物業發展收入，以及來自酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務之服務費收入。

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報。

## 5. 營業額及分部資料 (續)

根據向主要經營決策人就分配資源及評估表現呈報之資料，本集團經營分部分類如下：

物業投資	—	發展投資物業、物業租賃、代理及管理
酒店營運、餐館及餐飲	—	酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務
物業發展	—	發展及銷售物業存貨及持作出售投資物業
收費公路投資	—	高速公路項目投資
發電廠	—	發電廠營運
庫務收入	—	銀行存款及應收共同控制個體之款項的利息收入
其他業務	—	食品製造及分銷、項目管理及諮詢服務

有關上述分部資料分析如下。

### 分部收益

	2010			2011		
	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	602,779	48,571	651,350	649,699	58,940	708,639
酒店營運、餐館及餐飲	326,617	294	326,911	388,126	285	388,411
物業發展	349,261	-	349,261	1,918,387	-	1,918,387
收費公路投資	1,939,557	-	1,939,557	2,274,571	-	2,274,571
發電廠	1,055,492	-	1,055,492	1,530,301	-	1,530,301
庫務收入	13,252	-	13,252	106,027	-	106,027
其他業務	95,008	18,909	113,917	105,591	19,884	125,475
總分部收益	4,381,966	67,774	4,449,740	6,972,702	79,109	7,051,811

分部收益包括本集團營業額、持作出售投資物業之銷售收入及庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資及發電廠之共同控制個體之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與綜合全面收益表所示營業額之對賬如下：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
對外客戶之總分部收益	4,381,966	6,972,702
減：		
持作出售投資物業之銷售收入	-	(1,519,290)
庫務收入	(13,252)	(106,027)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益		
收費公路投資	(1,939,557)	(2,274,571)
發電廠	(1,055,492)	(1,530,301)
綜合全面收益表所示營業額	1,373,665	1,542,513

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 5. 營業額及分部資料 (續)

### 分部業績

	2010				2011			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
物業投資	380,770	(205)	1,744	382,309	398,022	(141)	2,585	400,466
酒店營運、餐館 及餐飲	54,517	-	-	54,517	94,013	-	-	94,013
物業發展	105,615	-	-	105,615	183,653	(150)	-	183,503
收費公路投資	(46,037)	1,074,587	-	1,028,550	(64,027)	1,128,651	-	1,064,624
發電廠	(2,172)	120,638	-	118,466	(1,579)	125,008	-	123,429
庫務收入	13,252	-	-	13,252	106,027	-	-	106,027
其他業務	(31,097)	(395)	121	(31,371)	(3,489)	(1,768)	(2)	(5,259)
	474,848	1,194,625	1,865	1,671,338	712,620	1,251,600	2,583	1,966,803
投資物業由在建中至 落成之公平值變動 產生之盈利	2,238,253	-	-	2,238,253	-	-	-	-
總分部業績	2,713,101	1,194,625	1,865	3,909,591	712,620	1,251,600	2,583	1,966,803

投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利屬於物業投資之分部業績。

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業一般及行政費用、已落成投資物業公平值變動產生之盈利、保證準備撥回、出售可供出售投資之盈利及財務成本。此乃一項就分配資源及評估表現向主要經營決策人呈報之計量準則。

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
分部業績	3,909,591	1,966,803
未分配之其他收入	2,538	22,351
未分配之企業費用	(127,875)	(133,918)
	3,784,254	1,855,236
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	1,548,465	4,395,010
保證準備撥回	30,093	-
財務成本	(35,182)	(79,145)
除稅前溢利	5,327,630	6,171,101

## 5. 營業額及分部資料 (續)

### 分部資產及負債

由於分部資產及負債並無定期提供給主要經營決策人以作分配資源及評估表現之用，有關資料不在綜合財務報告表內呈列。

### 地區之資料

本集團之持作出售投資物業之銷售、酒店營運、餐館及餐飲業務主要於香港運作。本集團之物業投資及物業發展業務則於香港及中國運作。本集團之收費公路及發電廠投資皆位於中國。本集團對外客戶之分部收益及其非流動資產之資料按地區分佈分析詳情如下：

	對外客戶之收益		非流動資產	
	(附註(a))		(附註(b))	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元	2010 港幣千元	2011 港幣千元
香港	1,031,643	2,700,655	12,191,356	16,650,590
中國	3,350,323	4,272,047	51,948	60,668
	4,381,966	6,972,702	12,243,304	16,711,258

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括本集團於香港及中國之持作出售投資物業之銷售收入、庫務收入，及本集團應佔共同控制個體之收益分別港幣1,561,258,000元（二零一零年：港幣9,626,000元）及港幣3,868,931,000元（二零一零年：港幣2,998,675,000元），以上收益不計入綜合全面收益表所示之營業額。
- (b) 非流動資產不包括金融工具、共同控制個體權益及聯營公司權益。

## 6. 其他收入

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	13,252	95,302
應收共同控制個體款項之利息收入	-	10,725
出售可供出售投資之盈利	2,515	6,953

## 7. 其他費用

其他費用指本集團作出之慈善捐款。

## 8. 財務成本

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
利息：		
企業債券	-	47,963
須於五年內完全償還之銀行貸款	-	2,144
貸款安排費用及其他	35,182	29,038
	35,182	79,145

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 9. 應佔共同控制個體溢利

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
未計攤銷共同控制個體額外投資成本前 之應佔共同控制個體溢利	1,280,745	1,344,536
攤銷共同控制個體額外投資成本	(86,120)	(92,936)
	1,194,625	1,251,600

### 10. 除稅前溢利

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	5,722	5,542
物業、機械及設備之折舊	55,749	67,405
出售物業、機械及設備之虧損	75	278
營業租約下物業之租金開支	1,276	1,445
投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣240,912,000元 (二零一零年：港幣224,940,000元)	(370,227)	(398,956)
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利之內)	371	511
應佔共同控制個體稅項(計入應佔共同控制個體溢利之內)	271,522	403,525
員工成本(包括董事酬金)	325,682	357,447

### 11. 所得稅支出

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
香港利得稅		
本年度	18,726	54,277
往年撥備不足	115	268
	18,841	54,545
其他地區稅項－本年度		
中國企業所得稅	81,363	69,034
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	26,559	38,423
	107,922	107,457
遞延稅項(附註37)	59,492	89,548
	186,255	251,550

香港利得稅乃以兩個年度估計應課稅溢利按16.5%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。



## 11. 所得稅支出 (續)

本年度之中國企業所得稅包括本集團就其若干共同控制個體於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣3,200萬元(二零一零年：港幣6,000萬元)。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率於兩個年度均為25%。

土地增值稅撥備按有關中國稅務法律及規例所載的規定作出估計。土地增值稅乃按遞進稅率以增值額除去若干許可扣減開支後作出撥備。

遞延稅項詳情載於附註37。

本年度所得稅支出與綜合全面收益表中除稅前溢利之對賬如下：

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
除稅前溢利	5,327,630	6,171,101
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	879,059	1,018,232
中國土地增值稅	26,559	38,423
中國土地增值稅之稅務影響	(6,640)	(9,606)
不可扣稅開支之稅務影響	25,318	29,829
毋須課稅收入之稅務影響	(619,500)	(714,099)
未確認稅項虧損之稅務影響	11,721	14,327
動用及確認過往未確認之稅項虧損於遞延稅項之稅務影響	(3,890)	(6,361)
應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響	(197,421)	(206,940)
往年撥備不足	115	268
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之稅務影響	7,237	14,478
中國附屬公司及共同控制個體錄得之未分派盈利之遞延稅項	63,858	71,249
其他	(161)	1,750
本年度所得稅支出	186,255	251,550

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 12. 股息

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一零年六月三十日止年度之末期股息 每股港幣54仙(二零一零年：截至二零零九年 六月三十日止年度每股港幣58仙)	509,808	473,258
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息(附註35)	(42)	(39)
	509,766	473,219
截至二零一一年六月三十日止年度之中期股息 每股港幣45仙(二零一零年：截至二零一零年 六月三十日止年度每股港幣45仙)	395,279	394,467
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息(附註35)	(32)	(33)
	395,247	394,434
	905,013	867,653
擬派股息：		
截至二零一一年六月三十日止年度之末期股息 每股港幣58仙(二零一零年：截至二零一零年 六月三十日止年度每股港幣54仙)	473,185	508,453
截至二零一一年六月三十日止年度之特別末期股息 每股港幣45仙(二零一零年：無)	-	394,489
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息(附註35)	(39)	(74)
	473,146	902,868

董事已議定擬派末期股息及特別末期股息分別為每股港幣58仙及每股港幣45仙，尚待股東於股東大會上批准。

該擬派末期股息及特別末期股息乃按本綜合財務報告表批准日已發行之股份數目，扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息計算。

### 13. 每股溢利

	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算：		
用以計算每股基本及攤薄後溢利之盈利	4,827,321	5,576,464
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	878,223,075	876,422,527
普通股潛在攤薄影響：		
優先認股權	273,450	490,568
獎授股份	72,000	72,000
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	878,568,525	876,985,095

以上普通股加權平均數已扣除載於附註35之合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有之72,000股（二零一零年：72,000股）股份。

### 14. 董事酬金及最高薪酬人士

#### (a) 董事酬金

本集團（不包括合和公路基建集團）已付或應付予本公司董事的酬金如下：

	截至二零一一年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,500	-	-	1,800
何炳章先生	250	1,119	-	-	1,369
胡文新先生	200	3,000	-	12	3,212
郭展禮先生	200	3,000	-	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	-	-	1,200
嚴文俊先生	61	620	-	4	685
胡文佳先生	200	30	-	-	230
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,120	-	12	3,332
陳祖恒先生	121	-	-	-	121
李嘉士先生	200	30	-	-	230
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	174	30	-	-	204
王永霖先生	200	2,860	78	12	3,150
梁國基工程師	200	2,860	-	12	3,072
	3,106	19,988	78	76	23,248

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 14. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

	截至二零一零年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,500	-	-	1,800
何炳章先生	250	1,092	-	-	1,342
胡文新先生	200	2,668	-	12	2,880
郭展禮先生	200	3,000	-	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	-	-	1,200
嚴文俊先生	200	1,730	-	12	1,942
胡文佳先生	200	-	-	-	200
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	2,208	-	12	2,420
莫仲達先生	200	2,213	-	6	2,419
雷有基先生	200	-	-	-	200
李嘉士先生	200	-	-	-	200
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	200	-	-	-	200
王永霖先生	200	2,158	156	12	2,526
梁國基工程師	200	2,100	-	12	2,312
	3,550	20,488	156	90	24,284

本公司若干董事亦為合和公路基建的董事。合和公路基建集團已付或應付予該等董事的酬金如下：

	截至二零一一年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,000	-	-	3,300
何炳章先生	250	2,400	-	-	2,650
胡文新先生	200	2,000	-	12	2,212
藍利益先生	174	-	-	-	174
	924	7,400	-	12	8,336

14. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	截至二零一零年六月三十日止年度				合計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	
胡應湘爵士	300	3,000	-	-	3,300
何炳章先生	250	2,400	-	-	2,650
胡文新先生	200	1,952	-	12	2,164
莫仲達先生	100	-	-	-	100
藍利益先生	200	-	-	-	200
	1,050	7,352	-	12	8,414

本集團 (包括合和公路基建集團) 已付或應付予本公司董事的酬金如下：

	截至二零一一年六月三十日止年度				合計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	
胡應湘爵士	600	4,500	-	-	5,100
何炳章先生	500	3,519	-	-	4,019
胡文新先生	400	5,000	-	24	5,424
郭展禮先生	200	3,000	-	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	-	-	1,200
嚴文俊先生	61	620	-	4	685
胡文佳先生	200	30	-	-	230
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,120	-	12	3,332
陳祖恒先生	121	-	-	-	121
李嘉士先生	200	30	-	-	230
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	348	30	-	-	378
王永霖先生	200	2,860	78	12	3,150
梁國基工程師	200	2,860	-	12	3,072
	4,030	27,388	78	88	31,584

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 14. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

	截至二零一零年六月三十日止年度				合計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅 及其他福利 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	
胡應湘爵士	600	4,500	-	-	5,100
何炳章先生	500	3,492	-	-	3,992
胡文新先生	400	4,620	-	24	5,044
郭展禮先生	200	3,000	-	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	-	-	1,200
嚴文俊先生	200	1,730	-	12	1,942
胡文佳先生	200	-	-	-	200
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	2,208	-	12	2,420
莫仲達先生	300	2,213	-	6	2,519
雷有基先生	200	-	-	-	200
李嘉士先生	200	-	-	-	200
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	400	-	-	-	400
王永霖先生	200	2,158	156	12	2,526
梁國基工程師	200	2,100	-	12	2,312
	4,600	27,840	156	102	32,698

梁國基工程師於二零零九年七月一日獲委任為本公司之非執行董事，並由二零零九年十月一日起重新指派為執行董事。

雷有基先生已於二零零九年十月十三日退任本公司之執行董事。

莫仲達先生已於二零零九年十二月三十一日辭任本公司之執行董事。

嚴文俊先生已於二零一零年十月二十日退任本公司之執行董事。

陳祖恒先生於二零一零年十一月二十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

藍利益先生已於二零一一年五月十四日辭任本公司之獨立非執行董事。

除已包括於上表已付或應付予獨立非執行董事之袍金及酬金港幣929,000元(二零一零年：港幣800,000元)外，並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

於截至二零一一年六月三十日及二零一零年六月三十日止年度，概無董事放棄任何酬金。

14. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(b) 最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一零年：五名)為本公司之董事，其酬金見上文披露。其餘一名人士(二零一零年：無)為合和公路基建集團之董事，其酬金如下：

	2011 港幣千元
董事袍金	200
薪金、花紅及其他福利	3,250
	3,450

15. 投資物業

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
投資物業按公平值：		
於年初	9,239,700	13,632,471
增加	265,081	105,340
出售歸類為持作出售之資產	-	(1,476,997)
由下列項目重新分類(重新分類為下列項目)：		
發展中物業(附註(b))	452,306	-
物業、機械及設備	(111,334)	61,244
出售投資物業之盈利	-	62,547
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利(附註(b))	2,238,253	-
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	1,548,465	4,395,010
於年末	13,632,471	16,779,615
包含於歸類為持作出售之資產中(附註(c))	(3,050,000)	(1,835,000)
	10,582,471	14,944,615

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 15. 投資物業 (續)

本集團投資物業包括：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	8,933,700	10,256,300
中期契約	4,668,100	6,489,290
	13,601,800	16,745,590
中期契約之中國土地及樓宇	30,671	34,025
	13,632,471	16,779,615

附註：

- (a) 所有本集團用作賺取租金及／或資本增值而根據營業租約持有之物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。
- (b) 於二零零九年七月一日，本集團一項名為樂天峯之物業根據香港會計準則第40號修訂本「投資物業」之規定，由賬面總值為港幣4.52億元之發展中物業重新分類為投資物業。該物業發展於截至二零一零年六月三十日止年度內落成。由在建中至落成之公平值變動產生之盈利港幣22.38億元已於截至二零一零年六月三十日止年度之損益內確認。
- (c) 於二零一零年五月二十四日，本集團決定出售樂天峯，而非按原先計劃持有以作出租用途。本集團已實施積極市場推廣計劃出售該等物業。故此，為遵照香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及終止經營業務」，本集團已重新分類樂天峯為「歸類為持作出售之資產」。重新分類後，將繼續按香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式對樂天峯進行計量，否則將造成不遵照該會計準則。出售該等物業已收之按金為數港幣28,245,000元（二零一零年：港幣23,601,000元）已於報告期終分類為「歸類為持作出售之資產相關之負債」。

年內，出售歸類為持作出售資產之盈利港幣6,300萬元（二零一零年：無）已於損益中確認。有關盈利計入附註5物業發展分部中。

若干樂天峯單位之出售於報告期終仍未完成。本集團將於下個財政年度內繼續執行出售該等單位之計劃但取決於市場情況。

- (d) 本集團投資物業於二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日之公平值，乃根據與本集團並無關連之獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）於該日進行之估值得出。就辦公室物業、服務式公寓、停車場及零售店舖而言，估值乃使用直接比較法進行，並經參考相關市場的可比較銷售交易或（倘適用）根據現有租約收取之租金收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。就會議及展覽場地而言，估值乃透過資本化估計年度收入淨額，並根據估值師對未來交易潛力及可能錄得的營業額之評估計算。



16. 物業、機械及設備

	於香港之土地及樓宇		其他資產 港幣千元	總值 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元		
<b>按成本值</b>				
於二零零九年七月一日 (原列)	369,543	244,209	454,503	1,068,255
會計政策變動之影響 (附註2)	105,329	48,231	-	153,560
於二零零九年七月一日 (重列)	474,872	292,440	454,503	1,221,815
增加	-	-	65,086	65,086
從投資物業轉撥	-	111,334	-	111,334
出售	-	-	(2,840)	(2,840)
於二零一零年六月三十日 (重列)	474,872	403,774	516,749	1,395,395
增加	-	-	76,288	76,288
轉撥至投資物業 (附註)	-	(25,004)	-	(25,004)
出售	-	(948)	(10,491)	(11,439)
<b>於二零一一年六月三十日</b>	<b>474,872</b>	<b>377,822</b>	<b>582,546</b>	<b>1,435,240</b>
<b>折舊</b>				
於二零零九年七月一日 (原列)	133,037	52,866	312,315	498,218
會計政策變動之影響 (附註2)	33,856	13,299	-	47,155
於二零零九年七月一日 (重列)	166,893	66,165	312,315	545,373
本年度提撥	9,272	7,828	38,649	55,749
出售時撇除	-	-	(2,725)	(2,725)
於二零一零年六月三十日 (重列)	176,165	73,993	348,239	598,397
本年度提撥	9,272	11,774	46,359	67,405
重新分類時撇除 (附註)	-	(8,809)	-	(8,809)
出售時撇除	-	-	(9,963)	(9,963)
<b>於二零一一年六月三十日</b>	<b>185,437</b>	<b>76,958</b>	<b>384,635</b>	<b>647,030</b>
<b>賬面值</b>				
於二零零九年七月一日 (重列)	307,979	226,275	142,188	676,442
於二零一零年六月三十日 (重列)	298,707	329,781	168,510	796,998
<b>於二零一一年六月三十日</b>	<b>289,435</b>	<b>300,864</b>	<b>197,911</b>	<b>788,210</b>

附註：於本年度，公平值為港幣61,244,000元（二零一零年：無）之其他物業自物業、機械及設備轉撥至投資物業。

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 16. 物業、機械及設備 (續)

於香港之土地及樓宇之賬面值分析如下：

	1.7.2009 港幣千元 (重列)	本集團 30.6.2010 港幣千元 (重列)	30.6.2011 港幣千元
酒店物業座落於中期契約土地	307,979	298,707	289,435
其他物業座落於 長期契約土地	94,578	201,828	198,560
中期契約土地	131,697	127,953	102,304
	226,275	329,781	300,864

上述物業、機械及設備在可供作其預計用途當日起計，以直線法按下列的估計可用年期計算折舊：

資產類別	估計可用年期
土地	契約剩餘年期
樓宇	50年或樓宇座落之土地之契約剩餘年期，兩者之較短者
其他資產	3至10年

### 17. 附屬公司投資

	本公司 2010 港幣千元	2011 港幣千元
非上市股份，按成本值扣除減值準備	1,048,982	1,100,764

主要附屬公司之資料詳列於附註45。

### 18. 應收附屬公司款項

歸類為非流動資產之應收附屬公司款項為免息、無抵押及無固定還款期，惟其中本金總額港幣10.72億元(二零一零年：港幣10.72億元)須於二零一三年償還。董事根據彼等於報告期終對附屬公司未來現金流量之估計，認為應收附屬公司款項由報告期終起一年內不會償還，因此該款項歸類為非流動。應收附屬公司款項於本年度之實際年利率介乎1.2%至2.0%(二零一零年：1.1%至2.4%)，即有關附屬公司之借貸利率。

## 19. 發展中物業

	本集團	
	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
<b>按成本值</b>		
於年初 (原列)	381,783	202,664
會計政策變動之影響 (附註2)	813,652	661,171
於年初 (重列)	1,195,435	863,835
增加	120,706	114,598
重新分類至投資物業 (附註15)	(452,306)	-
於年末	863,835	978,433

發展中物業之成本包括已撥作資本之利息淨額共港幣3,120萬元 (二零一零年：港幣3,120萬元)。

本集團所有發展中物業皆位於香港之長期契約土地。

## 20. 共同控制個體權益

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
在中國之高速公路項目 非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	1,426,065	1,781,065
額外投資成本	2,749,470	2,754,162
	4,175,535	4,535,227
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	2,842,723	3,795,990
減：累計攤銷	(869,042)	(961,978)
	6,149,216	7,369,239
在中國之發電廠項目 非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	631,867	631,867
應佔扣除已收股息之收購後全面收益	152,381	247,533
	784,248	879,400
其他非上市投資	104,568	33,398
	7,038,032	8,282,037

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 20. 共同控制個體權益 (續)

於二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日，本集團之主要共同控制個體之資料詳列如下：

公司名稱	已發行股本／ 註冊資本	本集團所持已發行／ 註冊股本之比例		主要業務
		2010	2011	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司	2股每股面值港幣1元	50%	50%	發展項目及物業投資
香港保齡球城有限公司	10,250,000股每股 港幣1元之「A」股及 10,250,000股 每股港幣1元之「B」股	50%	50%	經營一間保齡球中心
於中國成立：				
廣深珠高速公路有限公司 (「廣深合營企業」)	無(附註(a))	不適用	不適用	發展、經營及 管理一條高速公路
廣東廣珠西綫高速公路有限 公司(「西綫合營企業」)	人民幣42.63億元	50%	50%	發展、經營及 管理一條高速公路
深能合和電力(河源)有限 公司(「河源合營企業」)	人民幣15.6億元	40%	40%	發展及經營一座 發電廠
錦州合錦風電設備有限公司	人民幣4,000萬元	50%	50%	製造及銷售風力 發電設備

於報告期終，主要共同控制個體之資料詳列如下：

#### (a) 廣深珠高速公路(「廣深高速公路」)第一期

廣深高速公路由在中國成立之合營企業－廣深合營企業承建。營運期由廣深高速公路正式通車日一九九七年七月一日起計為期30年。本集團享有廣深合營企業之收費公路經營溢利比率，於營運期首十年為50%，其後十年為48%，最後十年為45%。於營運期屆滿時，廣深合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中國合營企業夥伴。

本集團可獲償還其投入廣深合營企業之總註冊資本港幣7.02億元。於截至二零零八年六月三十日止年度，港幣7.02億元之註冊資本已由廣深合營企業償付予本集團。

## 20. 共同控制個體權益 (續)

### (b) 珠江三角洲西岸幹道

西綫合營企業是成立以負責發展、經營及管理連接廣州、中山及珠海(「珠江三角洲西岸幹道」)之一條高速公路的公司，該高速公路計劃分三期建造。珠江三角洲西岸幹道第I期(「西綫I期」)之營運期由二零零三年九月十七日起為期30年。西綫I期的投資總額為人民幣16.8億元，其中35%的資金即人民幣5.88億元來自西綫合營企業的註冊資本，由本集團及西綫合營企業之中國合營企業夥伴按相同份額各自投入(即各自出資人民幣2.94億元)。

珠江三角洲西岸幹道第II期(「西綫II期」)之初步估計投資總額為人民幣49億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本合共人民幣17.15億元提供，而此新增註冊資本已由本集團及西綫合營企業的中國合營企業夥伴按相同份額各自投入。

於二零零八年九月二日，本集團與中國合營企業夥伴就西綫II期簽訂修訂協議，將西綫II期之投資總額增加人民幣23億元至人民幣72億元。新增投資總額的35%將由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣8.05億元提供，而此新增註冊資本將由本集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入。本集團就西綫II期之發展而須向西綫合營企業投入之新增資本為人民幣4.03億元。該修訂協議已於截至二零零九年六月三十日止年度獲得本公司及合和公路基建之股東批准，於綜合財務報告表獲批准刊發日正由中國政府有關部門審批當中。

珠江三角洲西岸幹道第III期(「西綫III期」)現時計劃之投資總額為人民幣56億元，其中35%由西綫合營企業增加註冊資本合共人民幣19.6億元提供，而此新增註冊資本將由本集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入(即各自出資人民幣9.80億元)。

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團及中國合營企業夥伴就西綫III期向西綫合營企業出資分別為人民幣3億元(二零一零年：人民幣1.96億元)及人民幣3億元(二零一零年：人民幣1.96億元)。於二零一一年六月三十日，本集團及中國合營企業夥伴就西綫III期向西綫合營企業出資總額分別為人民幣4.96億元(二零一零年：人民幣1.96億元)及人民幣4.96億元(二零一零年：人民幣1.96億元)。

截至二零一零年六月三十日止年度，西綫合營企業之合營企業營運期到期日已由二零三八年九月十六日延長至二零四三年九月十六日。於二零一一年六月三十日，西綫合營企業已獲批准之註冊資本為人民幣42.63億元(二零一零年：人民幣42.63億元)。

本集團有權分佔西綫合營企業經營業務之50%可分配溢利。於西綫I期、西綫II期及西綫III期合營企業營運期結束時，各期的所有不動資產及設施，將無償撥歸中國政府監管交通運輸的有關部門。註冊資本須分別償還予本集團及中國合營企業夥伴。該等還款須獲得西綫合營企業董事會的批准。

### (c) 中國廣東省河源市發電廠項目

根據本集團與一間中國企業訂立之一份合作協議，一間合營企業河源合營企業於截至二零零八年六月三十日止年度在中國成立，於中國廣東省河源市共同興建一座2X600兆瓦發電廠。河源合營企業之營運期由成立日期二零零七年九月十四日起計為期30年，而本集團有權分佔發電廠營運業績之40%。

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 20. 共同控制個體權益 (續)

以權益法入賬之本集團應佔共同控制個體之資產、負債、收入及支出等財務資料摘要載列如下：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
流動資產	2,361,230	2,994,614
非流動資產	13,274,203	14,942,138
流動負債	(4,545,263)	(4,911,124)
非流動負債	(6,195,714)	(6,890,104)
收入	4,807,024	5,826,299
支出	(3,374,983)	(4,220,729)
其他全面收益	26,449	353,225

### 21. 聯營公司權益

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
投資成本，非上市	5	5
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	26,611	27,392
	26,616	27,397

	本公司	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
非上市股份，按成本值	5	5

於二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日，於香港註冊成立及經營之主要聯營公司之資料如下：

公司名稱	本集團所持已發行 股本面值之比例		主要業務
	2010 %	2011 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資

## 21. 聯營公司權益 (續)

本集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
總資產	65,513	67,575
總負債	(8,613)	(8,975)
資產淨值	56,900	58,600
集團應佔聯營公司資產淨值	26,616	27,397
收入	12,586	6,008
本年度溢利	4,335	5,622
集團應佔聯營公司本年度溢利	1,865	2,583

## 22. 可供出售投資

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
於香港境外上市之股本證券，按公平值	23,650	-
非上市股本投資，按成本值	3,197	3,197
	26,847	3,197
上市股本證券之市值	23,650	-

	本公司	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,197	3,197

上市股本證券之公平值乃參照相關證券交易所刊報之買入價釐定。

本公司董事認為，由於合理之公平值估計範圍闊大，導致非上市股本投資之公平值無法可靠地計量，故該等投資以成本值計量。

## 23. 應收共同控制個體款項

於報告期終，歸類為非流動資產之應收共同控制個體款項指給予利東街項目之貸款。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期終，歸類為流動資產之應收共同控制個體款項指就西綫 III 期向西綫合營企業發放及向河源合營企業發放的股東貸款，金額分別為人民幣5億元及3億元。該等結餘為無抵押、按介乎5.3%至5.8%之固定年利率計息，及須於報告期終後一年內償還。

## 24. 銀行存款

銀行存款港幣589,960,000元（二零一零年：無），以人民幣計值及按浮息計息。截至二零一一年六月三十日止年度，銀行存款之年利率介乎3.25%至4.15%（二零一零年：無），其合約年期由定存起計為期兩年。

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 25. 存貨

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
酒店及餐館存貨	17,189	22,800

為數港幣138,289,000元(二零一零年：港幣128,941,000元)之存貨成本於年內確認為支出。

### 26. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣215,305,000元(二零一零年：港幣208,167,000元)。

於二零一一年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣3.49億元(二零一零年：港幣3.53億元)預期將自報告期終起計一年以後變現。

### 27. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團給予其貿易客戶之信貸期為15至60天。

按發票日期呈列，貿易及其他應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	27,104	24,082
31-60天	7,960	6,786
60天以上	10,753	7,350
	45,817	38,218
減：呆賬撥備	(1,310)	(1,430)
	44,507	36,788
應收利息	2,503	26,515
應收一共同控制個體之股息	127,207	302,854
	174,217	366,157

根據過往經驗，本集團已對不大可能收回之貿易應收賬款作悉數撥備。

本集團之貿易應收賬款結餘包括賬面值為港幣17,922,000元(二零一零年：港幣12,797,000元)之款項，為於報告期終已逾期而本集團並無為此作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。



## 27. 貿易及其他應收賬款 (續)

已逾期但無減值之貿易應收賬款之賬齡：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
0-30天	10,828	15,308
31-60天	1,324	1,339
60天以上	645	1,275
總數	12,797	17,922

呆賬撥備之變動：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
年初結餘	751	1,310
確認減值虧損	559	121
不能收回之撇賬額	-	(1)
年末結餘	1,310	1,430

## 28. 銀行結餘及現金

**本集團**

銀行結餘及現金包括本集團所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.01%至3.46% (二零一零年：0.02%至1.97%) 計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金中，受限制銀行存款為港幣3.04億元 (二零一零年：港幣4.56億元)，該存款可用於指定物業發展項目在日常業務過程中的建築及稅務付款。

銀行結餘及現金中，由附屬公司持有而以其功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約為人民幣11.65億元 (二零一零年：無)、100萬美元 (二零一零年：200萬美元) 及港幣3.78億元 (二零一零年：港幣22.17億元)。

**本公司**

銀行結餘及現金包括本公司所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.01%至1.78% (二零一零年：0.02%至0.35%) 計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金中，以本公司之功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約為人民幣2.02億元 (二零一零年：無)。

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 29. 貿易及其他應付賬款

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	149,957	161,395
31-60天	9,604	17,823
60天以上	90,999	82,229
	250,560	261,447
應付保固金	35,926	33,525
應計建築成本	130,819	155,418
應計員工成本	21,733	32,961
應計銀行貸款之利息	-	24,287
	439,038	507,638

本集團採納適當之財務風險管理政策，以確保所有應付款項按期支付。

應付保固金中合共港幣23,732,000元（二零一零年：港幣31,547,000元）不會於報告期終後十二個月內到期。

## 30. 應付聯營公司及一共同控制個體款項

### 本集團

應付聯營公司及一共同控制個體之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

### 本公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 31. 應收／應付附屬公司款項

### 本公司

歸類為流動資產之應收附屬公司款項及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及須於未來一年內或按要求時償還。

## 32. 應付一附屬公司之一少數股東款項

應付一附屬公司之一少數股東款項為免息、無抵押及預期將不會於報告期終後一年內償還。

於截至二零零八年六月三十日止年度，根據管理層對未來現金付款之估計，應付該少數股東之本金港幣7,900萬元於首次確認時調減至其現值港幣6,000萬元，而相應調整約港幣1,900萬元被視為該少數股東之視作投入。應付一附屬公司之一少數股東款項於首次確認時計算公平值所採納之實際利率為3.25%，即該附屬公司之借貸利率。

## 33. 企業債券

該等債券為無抵押。本金為人民幣1,380,000,000元（約港幣1,661,520,000元）及人民幣600,000,000元（約港幣722,400,000元）之企業債券分別將於二零一二年七月十三日及二零一四年五月十八日到期，並分別按固定年利率2.98%及1.55%計息。

### 34. 銀行貸款

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
無抵押銀行貸款	-	965,900
須於下列期間償還賬面值：		
一年內	-	604,700
第二至第五年（包括首尾兩年）	-	361,200
	-	965,900
減：流動負債項下於一年內到期償還之金額	-	(604,700)
於一年後到期償還之金額	-	361,200

銀行貸款中，約港幣3.61億元是按照固定年利率1.73%計息，而餘下的港幣6.05億元則按照浮動年利率0.52%至0.67%計息。

附屬公司所持有銀行貸款約人民幣3億元（二零一零年：無）及港幣2,500萬元（二零一零年：無），乃以各附屬公司功能貨幣以外的貨幣列值。

### 35. 股本

	股份數目		面值	
	2010 千股	2011 千股	2010 港幣千元	2011 港幣千元
<b>本集團及本公司</b>				
普通股每股面值港幣2.50元 法定	1,200,000	1,200,000	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足				
於年初	878,949	876,269	2,197,373	2,190,673
年內發行	156	374	389	935
年內購回	(2,836)	-	(7,089)	-
於年末	876,269	876,643	2,190,673	2,191,608

於截至二零一一年六月三十日止年度，本公司根據其先前授出並獲行使之認股權，發行238,500股及135,600股每股認購價分別為港幣22.44元及港幣21.45元之普通股，收取總現金代價約港幣830萬元。

於截至二零一零年六月三十日止年度，本公司根據其先前授出並獲行使之認股權，發行155,600股每股認購價為港幣22.44元之普通股，收取總現金代價約港幣350萬元。

該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 35. 股本 (續)

於截至二零一零年六月三十日止年度，本公司於聯交所購回本公司之2,836,000股普通股，其資料如下：

月份	購回 普通股數目 千股	每股購入價		已付總代價 (包括交易 成本) 港幣千元
		最高 港幣	最低 港幣	
<b>二零一零年</b>				
二零零九年十一月	663	24.45	24.00	16,087
二零零九年十二月	2	24.30	24.30	37
二零一零年二月	42	22.40	22.40	943
二零一零年三月	120	22.50	22.45	2,703
二零一零年四月	536	23.45	23.10	12,524
二零一零年五月	1,253	22.10	20.55	27,082
二零一零年六月	220	20.90	20.55	4,576
	<b>2,836</b>			<b>63,952</b>

董事乃根據股東之授權購回上述普通股，此舉為提高本集團每股溢利，使整體股東得益。

於二零一一年六月三十日，本公司72,000股(二零一零年：72,000股)總面值港幣180,000元(二零一零年：港幣180,000元)之已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有(見下文股份獎勵計劃附註)。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關信託人將不會行使該等股份所附之投票權。

#### 優先認股權計劃

##### (a) 本公司

於二零零三年，本公司採納一項優先認股權計劃(「合和實業二零零三年計劃」)，有效期為十年。該計劃之主要目的為激勵董事及董事會可不時批准之任何合資格人士。董事會獲授權根據優先認股權計劃授予本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所述之人士認股權，以認購本公司之股份。

根據合和實業二零零三年計劃，授出之認股權須於授予函件發出日起十四日內接受，而接納認股權時須就每次授出之認股權支付港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

### 35. 股本 (續)

#### 優先認股權計劃 (續)

##### (a) 本公司 (續)

下表詳細披露本公司以象徵性代價授出之認股權及變動：

授出日期	每股 認購價 港幣	授出認股權股份數目						於行使 日期之加權 平均股價 港幣
		於二零零九年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一零年 六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
<b>董事</b>								
二零零六年十月十日	22.44	288,000	-	-	-	288,000	172,800	不適用
<b>僱員</b>								
二零零六年十月十日	22.44	5,590,200	-	(155,600)	(161,800)	5,272,800	2,700,000	24.67
二零零七年十一月十五日	36.10	5,072,000	-	-	(499,200)	4,572,800	1,932,800	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	1,788,000	-	-	(400,000)	1,388,000	277,600	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	1,760,000	-	-	(416,000)	1,344,000	268,800	不適用
		14,498,200	-	(155,600)	(1,477,000)	12,865,600	5,352,000	
加權平均行使價		港幣27.58元	不適用	港幣22.44元	港幣27.84元	港幣27.61元	港幣27.53元	

授出日期	每股 認購價 港幣	授出認股權股份數目						於行使 日期之加權 平均股價 港幣
		於二零一零年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一一年 六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
<b>董事</b>								
二零零六年十月十日	22.44	288,000	-	-	-	288,000	230,400	不適用
<b>僱員</b>								
二零零六年十月十日	22.44	5,272,800	-	(238,500)	(73,900)	4,960,400	3,747,600	24.86
二零零七年十一月十五日	36.10	4,572,800	-	-	(556,800)	4,016,000	2,409,600	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	1,388,000	-	-	(320,000)	1,068,000	427,200	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	1,344,000	-	(135,600)	(179,200)	1,029,200	376,400	24.44
		12,865,600	-	(374,100)	(1,129,900)	11,361,600	7,191,200	
加權平均行使價		港幣27.61元	不適用	港幣22.08元	港幣30.12元	港幣27.55元	港幣27.20元	

上述授出認股權日期指承授人接納認股權之日期。

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 35. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (a) 本公司 (續)

根據合和實業二零零三年計劃授出之優先認股權詳情如下：

授出日期	優先認股權 數目	歸屬期	行使期限	每股行使價 港幣
二零零四年九月八日	2,700,000	-	由授出日期起三年期內	17.10
二零零五年九月二日	1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零六年三月一日	二零零六年三月二日至 二零零九年三月一日	19.94
二零零五年九月二日	1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零七年三月一日	二零零七年三月二日至 二零零九年三月一日	19.94
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零七年十月三十一日	二零零七年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零八年十月三十一日	二零零八年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零九年十月三十一日	二零零九年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一零年十月三十一日	二零一零年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一一年十月三十一日	二零一一年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零零九年七月三十一日	二零零九年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一零年七月三十一日	二零一零年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一二年七月三十一日	二零一二年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一三年七月三十一日	二零一三年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一零年三月十七日	二零一零年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一一年三月十七日	二零一一年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一二年三月十七日	二零一二年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一三年三月十七日	二零一三年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一四年三月十七日	二零一四年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45

## 35. 股本 (續)

## 優先認股權計劃 (續)

## (a) 本公司 (續)

從損益中扣除之優先認股權開支乃以使用二項式模式釐定之估值為基礎。授出之優先認股權乃基於以下假設進行估值：

授出日期	已授出 認股權 數目	已授出 優先 認股權 公平值 港幣	於授出 日期 之股份 收市價 港幣	行使價 港幣	預期波幅	優先 認股權 之年期	無利率 風險	預期 股息率	次佳 行使因素
二零零五年九月二日	2,500,000	6,819,000	19.60	19.94	23.30%	3.4年	3.660%	4.10%	2
二零零六年十月十日	8,960,000	43,981,000	22.25	22.44	26.00%	7年	3.956%	3.80%	2
二零零七年十一月十五日	5,248,000	43,669,000	35.10	36.10	33.00%	7年	3.384%	4.70%	2
二零零八年七月二十四日	1,788,000	13,475,000	26.25	26.35	33.54%	7年	3.598%	3.01%	1.61
二零零九年三月十一日	1,760,000	9,142,000	21.45	21.45	34.37%	7年	1.872%	4.53%	2.2

預期波幅乃根據本公司股價於上年度之歷史波幅釐定。該模式已考慮歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，本集團就本公司授出之優先認股權確認總支出港幣1,709,000元（二零一零年：港幣12,931,000元）。

## (b) 合和公路基建

合和公路基建根據於二零零三年七月十六日獲其股東通過及於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之書面決議，採納一項優先認股權計劃（「合和公路基建計劃」）。合和公路基建計劃之有效期為十年，該計劃之主要目的為激勵董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士。合和公路基建董事會獲授權根據合和公路基建計劃授予公司、合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件中所述人士認股權，以認購合和公路基建之股份。

授出之認股權須於授予函件發出日起二十八日內接受，而接納認股權時須就每次授出之認股權支付港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 35. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

下表披露合和公路基建根據合和公路基建計劃以象徵性代價向其董事及僱員(但非本公司董事)授出認股權之詳情:

授出日期	授出認股權股份數目							於行使日期之加權平均股價 港幣
	每股認購價 港幣	於二零零九年七月一日未行使	年內之變動			於二零一零年六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,440,000	-	-	-	4,440,000	2,664,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	760,000	-	-	(400,000)	360,000	144,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	80,000	不適用
		5,600,000	-	-	(400,000)	5,200,000	2,888,000	
加權平均行使價		港幣5.974元	不適用	不適用	港幣6.746元	港幣5.915元	港幣5.901元	

授出日期	授出認股權股份數目							於行使日期之加權平均股價 港幣
	每股認購價 港幣	於二零一零年七月一日未行使	年內之變動			於二零一一年六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,440,000	-	-	(72,000)	4,368,000	3,552,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	-	360,000	216,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	160,000	不適用
		5,200,000	-	-	(72,000)	5,128,000	3,928,000	
加權平均行使價		港幣5.915元	不適用	不適用	港幣5.858元	港幣5.916元	港幣5.905元	



## 35. 股本 (續)

## 優先認股權計劃 (續)

## (b) 合和公路基建 (續)

根據合和公路基建計劃授出之優先認股權詳情如下：

授出日期	優先認股權 數目	歸屬期	行使期限	每股行使價 港幣
二零零六年十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零七年十一月三十日	二零零七年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零七年十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零零九年七月三十一日	二零零九年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一零年七月三十一日	二零一零年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一二年七月三十一日	二零一二年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一三年七月三十一日	二零一三年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一零年三月十七日	二零一零年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一一年三月十七日	二零一一年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一二年三月十七日	二零一二年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一三年三月十七日	二零一三年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一四年三月十七日	二零一四年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470

截至二零零九年六月三十日止財政年度，以行使價每股港幣4.470元授出之400,000份優先認股權已於同年失效。這對本集團於本年度之綜合財務報告表並無造成財務影響，因此並無對該等優先認股權進行估值。

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 35. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

從損益中扣除之優先認股權開支乃以使用二項式模式釐定之估值為基礎。授出之優先認股權乃基於以下假設進行估值：

授出日期	已授出 認股權 數目	已授出 優先 認股權 公平值 港幣	於授出 日期 之股份 收市價 港幣	行使價 港幣	預期波幅	優先 認股權 之年期	無利率 風險	預期 股息率	次佳 行使因素
二零零六年十月十七日	6,200,000	5,814,000	5.70	5.858	23.00%	7年	3.969%	4.75%	2
二零零七年十一月十九日	760,000	705,000	6.55	6.746	23.83%	7年	3.330%	5.78%	2
二零零八年七月二十四日	800,000	843,000	5.80	5.800	25.94%	7年	3.600%	4.66%	1.31

預期波幅乃根據合和公路基建股價於上年度之歷史波幅釐定。該模式已考慮歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，本集團就合和公路基建授出之優先認股權確認總支出港幣162,000元（二零一零年：港幣140,000元）

### 股份獎勵計劃

#### (a) 本公司

於二零零七年一月二十五日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃（「合和實業股份獎勵計劃」）。合和實業股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期15年。根據合和實業股份獎勵計劃之規定，本集團已設立一份信託（合和實業僱員股份獎勵計劃信託），目的為管理合和實業股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

於所呈列之兩個年度均無授出獎授股份。獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售，或訂立任何協議出售有關獎授股份。

#### (b) 合和公路基建

於二零零七年一月二十五日，合和公路基建採納一項僱員股份獎勵計劃（「合和公路基建股份獎勵計劃」）。合和公路基建股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期15年。根據合和公路基建股份獎勵計劃之規定，合和公路基建已設立一份信託（合和公路基建僱員股份獎勵計劃信託），目的為管理合和公路基建股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

於所呈列之兩個年度均無授出合和公路基建之獎勵股份。

## 36. 股份溢價及儲備金

### 本集團

本集團綜合權益各部分於年初及年末結餘之對賬載於綜合權益變動表中。

#### 股份溢價及股本贖回儲備金

股份溢價及股本贖回儲備金之應用分別受香港《公司條例》第48B及第49H條規管。

## 36. 股份溢價及儲備金 (續)

## 本集團 (續)

## 換算儲備金

將本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團呈報貨幣 (港幣) 所產生之兌換差額，直接於其他全面收益中確認，並於換算儲備金累計。該儲備金乃根據附註3所述之外幣會計政策處理。

## 中國法定儲備金

根據相關法律及法規，本集團於中國成立之附屬公司及共同控制個體之部分溢利須轉撥至中國法定儲備金。

## 物業重估儲備金

物業重估儲備金乃由於重估其他物業而產生。倘其他物業重新分類為投資物業，於重新分類當日之公平值之累計增加計入物業重估儲備金，並將於相關物業停用或出售時轉撥至保留溢利。

## 投資重估儲備金

投資重估儲備金指重估可供出售投資所產生之累計盈利及虧損 (已於其他全面收益確認)，扣除當該等投資獲出售或被釐定為減值時重新分類至損益的金額。

## 優先認股權儲備金

優先認股權儲備金包括已授出及歸屬但仍未行使之優先認股權之公平值。儲備金乃根據附註3所述之按股權結算以股份為基礎之付款交易會計政策處理。

## 本公司

	股份 溢價 港幣千元	股本 贖回 儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	優先 認股權 儲備金 港幣千元	持作股份 獎勵計劃 之股份 港幣千元	保留 溢利 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零九年七月一日	8,764,198	65,021	9,872	56,467	(2,178)	2,225,922	11,119,302
本年度溢利及本年度 全面收益總額	-	-	-	-	-	3,362,270	3,362,270
發行股份	3,842	-	-	(739)	-	-	3,103
發行股份之交易成本	(3)	-	-	-	-	-	(3)
回購及註銷股份	-	7,089	-	-	-	(63,952)	(56,863)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	12,931	-	-	12,931
於年內確認為分派之 股息 (附註12)	-	-	-	-	-	(905,013)	(905,013)
於二零一零年六月三十日	8,768,037	72,110	9,872	68,659	(2,178)	4,619,227	13,535,727
本年度溢利及本年度 全面收益總額	-	-	-	-	-	1,463,428	1,463,428
發行股份	9,411	-	-	(2,086)	-	-	7,325
發行股份之交易成本	(8)	-	-	-	-	-	(8)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	1,709	-	-	1,709
於年內確認為分派之 股息 (附註12)	-	-	-	-	-	(867,653)	(867,653)
於二零一一年六月三十日	8,777,440	72,110	9,872	68,282	(2,178)	5,215,002	14,140,528

## 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

### 37. 遞延稅項負債

以下為本集團於本年度及以往年度內確認之主要遞延稅項負債（資產）及其變動情況：

	加速 稅項折舊 港幣千元	投資物業 之公平值 調整 港幣千元	產生 自業務 合併 港幣千元 (附註)	中國 附屬公司 及共同 控制個體 未分配 盈利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零九年七月一日 (原列)	205,248	684,752	225,989	124,033	(164,706)	(89)	1,075,227
會計政策變動之影響 (附註2)	-	(684,752)	(225,989)	-	-	(2,149)	(912,890)
於二零零九年七月一日 (重列)	205,248	-	-	124,033	(164,706)	(2,238)	162,337
於損益中扣除(計入)	25,706	19,800	-	3,588	10,577	(179)	59,492
於二零一零年六月三十日	230,954	19,800	-	127,621	(154,129)	(2,417)	221,829
匯兌調整	-	-	-	10,247	-	-	10,247
於損益中扣除	28,072	16,030	-	38,974	5,750	722	89,548
於二零一一年六月三十日	259,026	35,830	-	176,842	(148,379)	(1,695)	321,624

附註：該等遞延稅項負債乃歸因於業務合併中購入之資產於首次確認時產生之應課稅暫時性差額。

遞延稅項資產與負債已就綜合財務狀況表之呈列用途而相互抵銷。

於報告期終，本集團未動用之稅項虧損為港幣15.42億元（二零一零年：港幣15.29億元），可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣8.97億元（二零一零年：港幣9.34億元）已確認之遞延稅項資產為港幣1.48億元（二零一零年：港幣1.54億元）。由於未來溢利不可預計，故此未有就餘下稅項虧損港幣6.45億元（二零一零年：港幣5.95億元）確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

### 38. 項目承擔

#### (a) 高速公路項目

於二零一一年六月三十日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫 II 期向一共同控制個體西綫合營企業額外注資約為人民幣4.03億元（二零一零年：人民幣4.03億元）。

於二零一一年六月三十日，本集團就發展西綫 III 期向西綫合營企業注資之未償付承擔約為人民幣4.84億元（二零一零年：人民幣7.84億元）。

除上述以外，於二零一一年六月三十日，已訂約但未計提之本集團應佔其若干共同控制個體與購買物業、設備及建設西綫 III 期有關之承擔合共約為港幣10.99億元（二零一零年：港幣13.31億元）。

#### (b) 住宅及商業物業項目

本集團及一合夥人透過彼等各自於一間合營公司之50%股權共同持有及發展灣仔利東街項目。於報告期終，本集團之承擔總額預期約為港幣45億元，佔該項目預算之發展及相關成本之50%。截至報告期終，本集團向合營公司合共投入約港幣18億元以應付項目發展成本。

#### (c) 發電廠項目

本集團就發電廠之發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已訂約但未計提	36,629	38,449

#### (d) 商業及酒店物業項目

根據本集團與一中方機構就發展及租賃於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立一合作協議，本集團主要負責物業之裝修及購置營運該物業所需之機器及設備，估計總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，本集團有權於特定期間內支付定額月租後經營該物業，該月租將會遞增，最高租金額為人民幣1.78億元。經營期內須支付之租金總額約為人民幣35億元。截至報告期終，本集團並未就此物業項目產生任何重大成本。

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 38. 項目承擔 (續)

### (e) 物業發展

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已獲授權但未訂約	384,881	479,275
已訂約但未計提	296,515	678,524
	681,396	1,157,799

### (f) 物業翻新工程

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已訂約但未計提	518	4,591

## 39. 營業租約承擔

### 本集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣6.40億元（二零一零年：港幣5.95億元）。於報告期終，本集團根據營業租約出租之投資物業賬面總值約港幣137.78億元（二零一零年：港幣97.73億元）。此等物業獲租客承諾於未來一至十年租用，租客並未獲授予終止租約權。

於報告期終，本集團與租客已根據不可撤銷營業租約簽約並按下列之未來最低租金付款：

	本集團	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
一年內	364,493	371,217
第二至第五年（包括首尾兩年）	344,954	397,039
五年以後	1,284	147,222
	710,731	915,478

## 40. 或然負債

### (a) 出售亞洲電力

就過往年度本集團出售亞洲電力發展有限公司(「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根據出售協議可能產生對本集團提出之一切索償。本集團亦同意解除及放棄在任何情況本集團可能對買家及其關連公司提出之一切索償。就此而言，本集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及彌償保證，為此於過往年度之綜合財務報告表中已撥備合共約港幣8,400萬元。

於截至二零一零年六月三十日止年度，管理層審閱所提供之履約承擔及彌償保證，因一項保證之潛在索償並不實現，導致於損益確認撥回保證撥備港幣3,000萬元。

該撥備之餘下結餘港幣5,400萬元為管理層就解除本集團在該協議項下之責任及負債所需費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備預期毋須於報告期末起一年內支付，故歸類作非流動項目。

### (b) 擔保

#### 本集團

於二零一一年六月三十日，本公司一間附屬公司已就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣3.84億元(二零一零年：港幣3.70億元)出任擔保人。

本公司董事認為，該等財務擔保合約於首次確認時之公平值並不重大。故此，於綜合財務狀況表內並無確認財務擔保合約。

#### 本公司

於二零一一年六月三十日，本公司擔保附屬公司之信貸額合共港幣83.82億元(二零一零年：港幣133.65億元)，其中信貸額港幣9.62億元(二零一零年：港幣1,300萬元)已於報告期終動用。

## 41. 退休福利計劃

本集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產以獨立信託人監管之基金形式分開持有。於損益扣除之退休福利計劃供款為本集團按各僱員以港幣20,000元為上限之有關月薪5%之已付或應付供款。

中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。

於年內損益扣除之成本總額港幣9,796,000元(二零一零年：港幣8,970,000元)為本集團就本會計期間向該等計劃作出的已付或應付之供款。於報告期終並無沒收之供款可供減低未來供款責任。

## 42. 關連人士交易

除上文所披露與關連人士有關之結餘外，本集團與關連人士進行之交易如下：

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司一間附屬公司早前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深合營企業償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還而廣深合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，本公司之附屬公司作為外資合營企業須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

### 主要管理人員之薪酬

已付或應付本集團主要管理人員之酬金為港幣4,140萬元（二零一零年：港幣3,960萬元），其中包括以股份為基礎之付款港幣10萬元（二零一零年：港幣10萬元）及短期利益港幣4,130萬元（二零一零年：港幣3,950萬元）。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

## 43. 資本風險管理

本集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使得股東回報最大化的同時，確保本集團內實體能夠保持其持續經營能力。本集團的整體策略與往年一致。

本集團資本架構包括本公司擁有人應佔權益，當中包括已發行股本及溢價、保留溢利及其他儲備金。

本公司董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，本公司董事經考慮提撥資金後，評估主要項目之預算。根據營運預算，董事考慮資本成本以及與各類資本相關之風險，並透過支付股息、發行新股以及發行債務以平衡本公司整體資本架構。

## 44. 金融工具

### (a) 金融工具類別

	本集團		本公司	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元	2010 港幣千元	2011 港幣千元
<b>金融資產：</b>				
按攤銷成本計算之貸款及 應收款項（包含現金及 現金等值物）	5,245,589	9,314,224	14,914,804	16,943,207
可供出售投資	26,847	3,197	3,197	3,197
	5,272,436	9,317,421	14,918,001	16,946,404
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計算之負債	270,555	3,656,696	241,124	1,715,374



## 44. 金融工具 (續)

## (b) 財務風險管理目標與政策

本集團及本公司之主要金融工具包括應收貸款、可供出售投資、應收共同控制個體之款項、銀行存款、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款、應付聯營公司、附屬公司、一共同控制個體、一附屬公司之一少數股東款項、銀行貸款及企業債券。該等金融工具之詳情已於相關之附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策。本集團會管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

本集團及本公司之金融工具之主要風險為市場風險(包括貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。董事檢討並同意管理各項該等風險之政策，該等政策概括如下：

## 市場風險

## (i) 貨幣風險

本集團及本公司於進行若干交易時以外幣計值，因而承受匯率波動之風險。本集團及本公司若干金融資產及負債按港幣、人民幣或美元計值，而該等貨幣為各集團實體之功能貨幣以外之貨幣。另外，本集團若干共同控制個體均有以港幣及美元計值的未償還銀行貸款，而有關貨幣並非該等共同控制個體的功能貨幣(即人民幣)。本集團藉持續監管外幣匯率變動以管理外匯風險。

本集團及本公司於報告期終以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下：

## 本集團

	資產		負債	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元	2010 港幣千元	2011 港幣千元
港幣	2,219,868	378,346	4,720	31,327
人民幣	103	1,770,753	-	361,200
美元	16,737	5,513	-	326

## 本公司

	資產		負債	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元	2010 港幣千元	2011 港幣千元
人民幣	93	243,765	-	-
美元	4	2	-	-

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標與政策 (續)

#### 市場風險 (續)

##### (i) 貨幣風險 (續)

###### 貨幣風險敏感度分析

由於港元與美元掛鈎，故假設兩種貨幣之間不會有重大貨幣風險。本集團及本公司之外匯風險主要集中於人民幣兌港元之波動。以下敏感度分析僅包括其功能貨幣分別為港幣及人民幣的集團個體而涉及以人民幣及港幣／美元計算之貨幣項目之貨幣風險。本公司之敏感度分析亦包括公司間結餘之貨幣風險。

該敏感度分析僅包括上文披露之以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於報告期終按5% (二零一零年：5%) 之匯率變動幅度調整其換算。

###### 本集團

於報告期終，倘人民幣兌港幣匯率轉強／轉弱5% (二零一零年：5%)，本集團於截至二零一一年六月三十日止年度之除稅前溢利 (包括本集團分佔共同控制個體溢利之影響) 將上升／下跌約港幣1,597億元 (二零一零年：上升／下跌約港幣570萬元)。

###### 本公司

於報告期終，倘人民幣兌港元匯率轉強／轉弱5% (二零一零年：5%)，本公司於截至二零一一年六月三十日止年度之除稅前溢利將上升／下跌約港幣1,220萬元 (二零一零年：上升／下跌約港幣5,000元)。

##### (ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之銀行存款、應收共同控制個體之款項、及銀行貸款及公司債券款項而承受公平值利率風險。本公司則因固定利率銀行存款及免息之應收附屬公司款項而承受公平值利率風險。本集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款及銀行貸款。

本集團因若干以浮息計算之銀行存款及銀行貸款而承受現金流量利率風險。本公司承受以浮息計算之銀行存款之現金流量利率風險。本集團及本公司之現金流量利率風險主要集中於通行市場利率之波動。

###### 利率風險敏感度分析

由於年內市場通行利率波動有限，本公司董事認為本集團及本公司之現金流量利率風險甚微，因此並無呈報敏感度分析。

##### (iii) 價格風險

於二零一零年六月三十日，就於完善建立之交易所上市之股本工具，本集團須承受可供出售投資的股本價格風險。該等投資已於截至二零一一年六月三十日止年度期間出售。

###### 價格風險敏感度分析

以下敏感度分析乃基於二零一零年六月三十日所承受之上市股本投資之股本價格風險而作出。

截至二零一零年六月三十日止年度，倘按公平值計算之上市可供出售投資的價格上升／下跌10%，本集團之投資重估儲備金將上升／下跌港幣240萬元。

## 44. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標與政策 (續)

#### 信貸風險

倘交易對手未能履行有關責任，則本集團及本公司須承受會導致本集團及本公司產生財務虧損的信貸風險，該最高風險為財務狀況表所述之各已確認金融資產之賬面值及於附註40(b)所披露之本集團或本公司所給予之財務擔保的金額。

本集團之信貸風險主要來自應收共同控制個體之款項、貿易及其他應收賬款、銀行存款及銀行結餘。為盡量減少信貸風險，本集團管理層採取監控程序，確保已執行跟進行動，收回逾期債項。此外，本集團於各報告期終檢討各個別債項之可收回金額，以確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅下降。

本集團管理層負責與合營企業夥伴共同控制相關共同控制個體的財務及經營活動，以確保相關共同控制個體維持穩健的財務狀況，減少相關信貸風險。

除應收共同控制個體之款項及應收一共同控制個體之股息外，本集團並無重大集中信貸風險，所涉及風險已適當地分佈於多名交易對手及客戶。

本公司之信貸風險主要來自應收附屬公司款項。為盡量減低信貸風險，本公司董事會於各報告期終檢討應收附屬公司之各個別款項之可收回金額，以確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本公司之信貸風險已大幅下降。

本集團及本公司之流動資金之信貸風險有限，因為交易對手乃享有國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

#### 流動資金風險

於二零一一年六月三十日，本集團之總資產減流動負債及本集團之流動資產淨值分別為港幣353.34億元（二零一零年：港幣271.61億元）及港幣79.66億元（二零一零年重列：港幣62.23億元）。

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持現金與現金等值物之水平至管理層認為足以應付本集團業務及足以減少現金流量波動之影響之水平。管理層監控可動用銀行信貸額之運用情況，並確保遵守信貸契約。於二零一一年六月三十日，本集團持有未被動用之銀團貸款額為港幣64.20億元（二零一零年：港幣159.50億元）及其他貸款額為港幣10億元（二零一零年：港幣10.02億元）。

下表詳細列出本集團及本公司之金融負債擬定還款合約到期日。該表乃根據本集團及本公司可能須於最早日期支付金融負債之未貼現現金流量而列出。該表包括利息及本金現金流量。倘利息流量以浮息計算，則按照報告期終的息率計算未貼現金額。財務擔保合約乃分配至可要求履行擔保責任之最早期間之最高擔保金額。

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標與政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表

本集團

	加權平均 利率 %	須於要求時 償還或少於	超過2個月 但不超過			超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零一一年
		1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	1年 港幣千元	1-5年 港幣千元			六月三十日 之賬面值 港幣千元
<b>二零一一年</b>								
貿易及其他應付賬款	-	173,821	9,042	11,164	25,520	-	219,547	219,547
租務及其他按金	-	12,467	9,115	54,112	91,649	255	167,598	167,598
應付聯營公司款項	-	14,460	-	-	-	-	14,460	14,460
應付一共同控制個體 之款項	-	6,848	-	-	-	-	6,848	6,848
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	31,474	47,495	78,969	66,021
企業債券	1.55-2.98	-	10,312	50,565	2,406,758	-	2,467,635	2,383,920
銀行貸款	0.52-1.73	604,700	1,038	5,191	370,997	-	981,926	965,900
財務擔保合約 (附註40(b))	-	384,443	-	-	-	-	384,443	-
		1,196,739	29,507	121,032	2,926,398	47,750	4,321,426	3,824,294

	加權平均 利率 %	須於要求時 償還或少於	超過2個月 但不超過			超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零一零年
		1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	1年 港幣千元	1-5年 港幣千元			六月三十日 之賬面值 港幣千元
<b>二零一零年</b>								
貿易及其他應付賬款	-	134,145	7,617	12,510	38,108	-	192,380	192,380
租務及其他按金	-	8,011	7,419	41,429	78,165	1,260	136,284	136,284
應付聯營公司款項	-	9,533	-	-	-	-	9,533	9,533
應付一共同控制個體 之款項	-	4,700	-	-	-	-	4,700	4,700
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	-	78,969	78,969	63,942
財務擔保合約 (附註40(b))	-	369,769	-	-	-	-	369,769	-
		526,158	15,036	53,939	116,273	80,229	791,635	406,839

#### 44. 金融工具 (續)

##### (b) 財務風險管理目標與政策 (續)

##### 流動資金風險 (續)

##### 流動資金及利率風險表 (續)

本公司

	須於要求時 償還或少於		超過2個月 但不超過			未貼現現金 流量總額	二零一一年 六月三十日 之賬面值
	1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元		
二零一一年 不計息							
貿易及其他應付賬款	6,908	-	-	-	-	6,908	6,908
應付聯營公司款項	14,460	-	-	-	-	14,460	14,460
應付附屬公司款項	1,694,006	-	-	-	-	1,694,006	1,694,006
	1,715,374	-	-	-	-	1,715,374	1,715,374

	須於要求時 償還或少於		超過2個月 但不超過			未貼現現金 流量總額	二零一零年 六月三十日 之賬面值
	1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元		
二零一零年 不計息							
貿易及其他應付賬款	6,408	-	-	-	-	6,408	6,408
應付聯營公司款項	9,533	-	-	-	-	9,533	9,533
應付附屬公司款項	225,183	-	-	-	-	225,183	225,183
	241,124	-	-	-	-	241,124	241,124

##### (c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 受標準條款與條件規管及於活躍流動市場交易之可供出售投資之公平值乃參考刊報之市場買盤價釐定；及
- 其他金融資產及負債之公平值按公認定價模式，根據貼現現金流量分析釐定。

董事認為，按攤銷成本列入綜合財務報告表之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

##### 於綜合財務狀況表確認之公平值計量

於二零一一年六月三十日及二零一零年六月三十日，本集團概無第二級及第三級金融工具，而第一級金融工具相當於可供出售投資之上市股本證券（附註22），於首次確認後按公平值計量。

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 45. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列於二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司之資料。除特別註明外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。所有附屬公司於年度內或報告期終時均無任何未償還之貸款資本。

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2010 %	2011 %	2010 %	2011 %	
於香港註冊成立：						
Banbury Investments Limited	2股每股面值 港幣1元	100	100	-	-	物業投資
德國食品有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	-	-	90	90	製造及 銷售食品
樂天峯管理有限公司	每股面值港幣1元	-	-	100	100	物業管理
置勝有限公司	9,680股每股面值 港幣100元	100	100	-	-	提供管理 服務
Exgratia Company Limited	2股每股面值港幣1元	100	100	-	-	物業投資
GardenEast Limited	10,000股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Management Limited	300,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
HH Finance Limited	100,000股每股面值 港幣10元	100	100	-	-	融資貸款
HHI Finance Limited	1股每股面值港幣1元	-	-	70.27	70.27	融資貸款
合和中心管理有限公司	209,200股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	物業管理
合和中國發展 (高速公路)有限公司(i)	2股每股面值港幣1元 及4股每股面值 港幣1元之無投票 權遞延股	-	-	68.51	68.51	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	100	建築、項目 管理及 投資控股
合和食品有限公司	1,000,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	經營餐館

45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2010 %	2011 %	2010 %	2011 %	
於香港註冊成立：(續)						
合和廣珠高速公路發展 有限公司(i)	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	-	-	70.27	70.27	高速公路 項目投資
合和酒店管理有限公司	3,000,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	酒店管理
合和物業管理有限公司	2股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	樓宇及 車位管理
合和物業代理有限公司	30,000股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	物業代理及 投資控股
合和風電(香港)有限公司	1股每股面值港幣1元	-	-	100	100	風力發電項 目投資
合電投資(香港)有限公司	1股每股面值港幣1元	-	-	87.5	87.5	發電廠 項目投資
國際展貿中心有限公司	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	100	物業投資及 經營展貿 中心
美家餐飲服務有限公司	2股每股面值港幣1元	-	-	100	100	經營餐館及 提供餐飲 服務
九龍灣國際展貿中心管理 有限公司(之前稱作國際 展貿中心管理有限公司)	300,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
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	100	物業投資、 酒店持有 及經營
悅來坊管理有限公司	300,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
QRE Plaza Limited	1,000股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	物業投資
QRE Plaza Management Limited	300,000股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	物業管理

# 綜合財務報告表附註

(續)

截至二零一一年六月三十日止年度

## 45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2010 %	2011 %	2010 %	2011 %	
於香港註冊成立：(續)						
滑模工程有限公司	1,000,001股每股面值 港幣1元	-	-	100	100	建築、項目 顧問及 投資控股
The Marquee Wedding Concept Company Limited	1股每股面值港幣1元	-	-	100	100	提供婚禮及 相關服務
韋安投資有限公司	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	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	100	物業投資
於中國成立：						
廣州市合和(花都) 置業發展有限公司	人民幣99,200,000元 (註冊資本)	-	-	95	95	物業發展
廣州市冠暉物業管理 有限公司	人民幣3,000,000元 (註冊資本)	-	-	76	91.84	物業管理
廣州誠滿物業管理 有限公司	人民幣350,000,000元 (註冊資本)	-	-	100	100	物業管理
於英屬處女群島註冊成立：						
Anber Investments Limited	1股每股面值1美元	-	-	100	100	投資控股
合和(花都)置業投資 有限公司	1股每股面值1美元	100	100	-	-	投資控股
合和風電有限公司	1股每股面值1美元	-	-	100	100	投資控股
Procelain Properties Ltd. (ii)	1股每股面值1美元	-	-	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (ii)	1股每股面值1美元	-	-	100	100	物業投資
Yeeko Investment Limited	1股每股面值1美元	-	-	100	100	投資控股



#### 45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2010 %	2011 %	2010 %	2011 %	
於開曼群島註冊成立：						
合和公路基建有限公司(iii)	2,961,690,283股 每股面值港幣0.1元	-	-	70.27	70.27	投資控股

附註：

- (i) 主要於中國經營業務
- (ii) 主要於香港經營業務
- (iii) 合和公路基建有限公司為於聯交所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司和共同控制個體經營業務。

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公司週年申報表內詳列。

#### 46. 財務報告表之批准

載於第94頁至第159頁之財務報告表已於二零一一年八月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

## 主要物業一覽表

### A. 已落成物業

#### 1) 投資物業及酒店物業（除非特別說明，物業乃中期租約）：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	集團權益 (%)
九龍灣國際展貿中心 (前稱香港國際展貿中心)	九龍九龍灣 展貿徑1號	會議、展覽、食肆、 寫字樓、商業及 停車場	22,280	164,860*	100
合和中心(長期租約)	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
GardenEast(長期租約)	香港灣仔 皇后大道222號	住宅及商業用途	1,082	8,972	100
QRE Plaza(長期租約)	香港灣仔 皇后大道東202號	商業	464	7,157	100
悅來酒店					
— 酒店物業	新界荃灣	酒店營運、商場及	5,750	40,855*	100
— 商場及停車場	荃華街3號	停車場		21,337*	100
				62,192*	
胡忠大廈四個商用單位、 一間餐廳及80個車位	香港灣仔 皇后大道東213號 地下-5字樓	商用及停車場	不適用	1,642*	100

\* 不包括停車場之面積。

## 2) 持作出售之物業存貨或投資物業：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 <sup>(i)</sup> (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流及 社區設施	610,200 <sup>(ii)</sup>	13,913	95
樂天峯	香港跑馬地樂活道12號	住宅用途	2,116	5,015	100

## B. 發展中之物業及物業存貨：

物業／土地	座落地點	現有用途	完成階段	預計完工 日期	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 <sup>(iii)</sup> (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流及 社區設施	計劃中	二零二零年	610,200 <sup>(ii)</sup> 及 <sup>(iv)</sup>	894,000 <sup>(iv)</sup>	95
利東街項目	香港灣仔利東街／ 麥加利歌街	住宅、商業及其他設施	興建中	二零一五年	8,220	77,573	50
合和中心二期	香港灣仔船街、 堅尼地道、 厚豐里	酒店綜合物業， 附設休憩設施、 商場、食肆及 其他商業設施	計劃中	二零一六年	5,835.8 <sup>(v)</sup>	101,600 <sup>(vi)</sup>	100

附註：

- (i) 此總樓面面積代表未售出之已完成單位的總樓面面積。
- (ii) 此地塊面積包括所有發展期數。
- (iii) 現時計劃下之大約總樓面面積。
- (iv) 此地塊面積及總樓面面積（即地積比率總樓面面積）乃根據已取得之國有土地使用證及經相關政府部門批准的最新整體規劃圖。
- (v) 該物業發展所需土地面積約9,840平方米，其中5,835.8平方米之土地為本集團持有，另其餘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。
- (vi) 本集團於二零零八年十一月宣佈將原計劃的總樓面面積164,091平方米（根據於一九九四年獲得的城市規劃委員會批准）減少至約101,600平方米。

## 詞彙

「平均出租率」	指	於有關期間內每個月尾出租率之平均數
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》
「沿江高速公路」	指	廣深沿江高速公路
「本公司」或「合和實業」	指	合和實業有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「二零零七財年」	指	截至二零零七年六月三十日止之財政年度
「二零零八財年」	指	截至二零零八年六月三十日止之財政年度
「二零零九財年」	指	截至二零零九年六月三十日止之財政年度
「二零一零財年」	指	截至二零一零年六月三十日止之財政年度
「二零一一財年」	指	截至二零一一年六月三十日止之財政年度
「二零一二財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年六月三十日止之財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「廣東交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「東南西環高速公路」	指	廣州東南西環高速公路
「河源電廠」	指	位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「合和公路基建」	指	合和公路基建有限公司
「合和公路基建獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建董事會」	指	合和公路基建之董事會
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「合和公路基建股份」	指	合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股
「合和實業獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「港幣」	指	香港之法定貨幣—港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港特別行政區政府

「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「中期報告」	指	本公司截至二零一零年十二月三十一日止六個月之中期報告
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「獵德公司」	指	廣州市獵德經濟發展有限公司
「獵德項目」	指	獵德綜合商業（營業租約）項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》
「強積金計劃」	指	本集團設立之強制性公積金計劃
「南粵」	指	廣東南粵物流股份有限公司
「出租率」	指	出租率是已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比
「西綫 I 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 I 期
「西綫 II 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 II 期
「西綫 III 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 III 期
「中國」	指	中華人民共和國
「珠三角」	指	珠江三角洲
「人民幣」	指	中國之法定貨幣 — 人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「深圳能源集團」	指	深圳能源集團股份有限公司
「胡爵士」	指	胡應湘爵士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣 — 美元
「西綫中國夥伴」	指	廣東省公路建設有限公司
「西綫合營企業」	指	廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期

### 董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

胡文新先生\*

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

李憲武先生#

胡文佳先生##

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士#

陸勵荃女士##

楊鑑賢先生

李嘉士先生#

何榮春先生

王永霖先生

梁國基工程師

陳祖恒先生##

\* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之替代董事

# 非執行董事

## 獨立非執行董事

### 審計委員會

陳祖恒先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

### 薪酬委員會

李嘉士先生

主席

胡文佳先生

陸勵荃女士

### 公司秘書

羅左華先生

### 註冊辦事處

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話： (852) 2528 4975

圖文傳真： (852) 2861 2068

### 法律顧問

胡關李羅律師行

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股（股份代號：54）

### 主要往來銀行\*

中國農業銀行股份有限公司

盤谷銀行（大眾有限公司）

中國銀行股份有限公司

中國銀行（香港）有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京 UFJ 銀行

法國巴黎銀行

東方匯理銀行

中信銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

國家開發銀行

### 主要往來銀行\* (續)

招商銀行股份有限公司  
中國民生銀行股份有限公司  
創興銀行有限公司  
花旗銀行  
星展銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
興業銀行股份有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
瑞穗實業銀行  
南洋商業銀行有限公司  
華僑銀行  
三井住友銀行  
大豐銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

\* 名稱以英文字母次序排列

### 股份登記及過戶處

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  
圖文傳真：(852) 2529 6087

### 美國預託證券

CUSIP編號	439555301
交易符號	HOWWY
普通股與美國 預託證券比率	1:1
託管銀行	美國花旗銀行

### 投資者關係

投資者關係部經理  
電話：(852) 2863 4340  
圖文傳真：(852) 2861 2068  
電郵：ir@hopewellholdings.com

### 公司網址

[www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com)

附註：本年報之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

公佈中期業績	二零一一年二月二十四日
除淨日	二零一一年三月九日
暫停辦理股份過戶登記	二零一一年三月十一日
派付中期股息 (每股為港幣45仙)	二零一一年三月十七日
公佈全年業績	二零一一年八月二十五日
暫停辦理股份過戶登記	二零一一年十月十三日至二零一一年十月二十日 (包括首尾兩天在內)
股東週年大會	二零一一年十月二十日
除淨日	二零一一年十月二十四日
暫停辦理股份過戶登記	二零一一年十月二十六日
派付建議之末期股息及特別末期股息# (每股為港幣58仙及港幣45仙)	二零一一年十一月二日

# 須待股東於二零一一年十月二十日舉行之股東週年大會上批准後，方可作實







合和實業有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

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



## 邁進合和四十年

合和實業歷經四十年，由一間建築公司擴展成為業務包括物業發展及投資、公路基建、能源、酒店及餐飲和其他業務的企業，業務發展隨著國內的開放政策所帶來的商機而不斷發展。本集團享有許多成功往績，包括在國內率先投資及興建收費高速公路和電廠。

