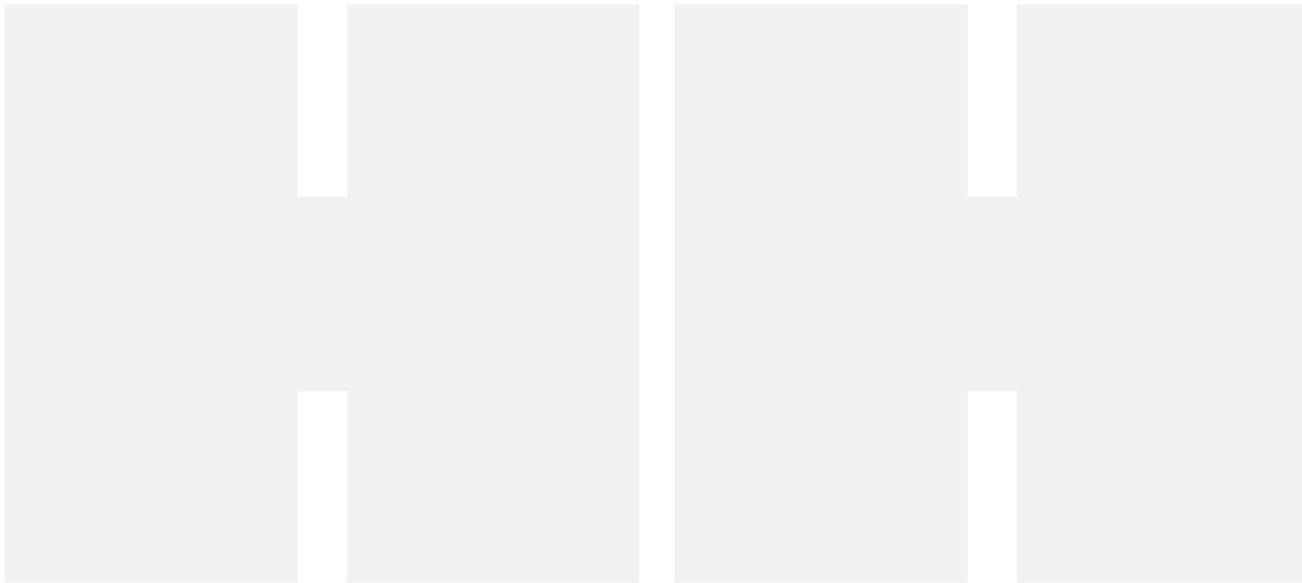




2012/13

中期報告





和實業有限公司植根香港 40 年，
自 1972 年在聯交所（股份代號：
54）上市以來，規模不斷擴展，
時至今天已成為香港具領導地位的大型綜合企
業。

本集團活躍於物業發展及投資、公路基建、能
源、酒店及餐飲和其他業務。本集團相信促進
可持續發展與實現長期業務增長同等重要，並
積極投入資源，推動企業管治、環境保護、社
區投資及工作間實務各方面的發展，致力加強
與各持份者之聯繫與溝通。



目錄

集團業績	2
股息及暫停辦理股份過戶登記	7
業務回顧	8
財務回顧	49
企業可持續發展	53
其他資料	59
簡明綜合財務報表審閱報告	71
簡明綜合損益及其他全面收益表	72
簡明綜合財務狀況表	73
簡明綜合權益變動表	75
簡明綜合現金流量表	76
簡明綜合財務報表附註	77
公司資料及重要日期	100
詞彙	101

集團業績

概覽

與二零一一年同期相比，本集團截至二零一二年十二月三十一日止六個月的除利息及稅項前溢利錄得顯著增長。在項目開始發展後，合和中心二期商業部份在期內錄得土地變換收益約港幣22億元。物業租賃、代理及管理業務；以及酒店、餐廳及餐飲業務之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。合和新城項目已確認銷售增加及河源電廠溢利增長，亦為本集團的除利息及稅項前溢利作出貢獻。然而，由於公路收費下調導致廣深高速公路的路費收入減少，部份上述除利息及稅項前溢利增加被抵銷。

本集團的投資物業和酒店及餐飲業務，以及合和新城項目物業銷售之收入於期內繼續顯著上升。然而，由於樂天峯住宅項目銷量減少及公路收費下調導致路費收入減少，上述收入上升已被抵銷。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，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*	
	2011	2012	2011	2012
物業租賃、代理及管理	350	388	225	257
酒店、餐廳及餐飲營運	228	230	72	82
物業發展	413	361	(8)	27
收費公路投資(計及共同控制個體 利息及稅項後)	1,224	1,111	575	390
發電廠(計及共同控制個體利息及稅項後)	807	726	34	67
庫務收入	124	124	124	124
其他	–	–	(51)	(64)
收入／除利息及稅項前溢利(未計及 合和中心二期之土地變換收益**)	3,146	2,940	971	883
合和中心二期之土地變換收益	–	–	–	2,153
收入／除利息及稅項前溢利(附註)	3,146	2,940	971	3,036

* 此等數據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

** 土地變換收益指由無覆蓋空地轉為資產(合和中心二期之土地轉換)所產生的起始公平值收益



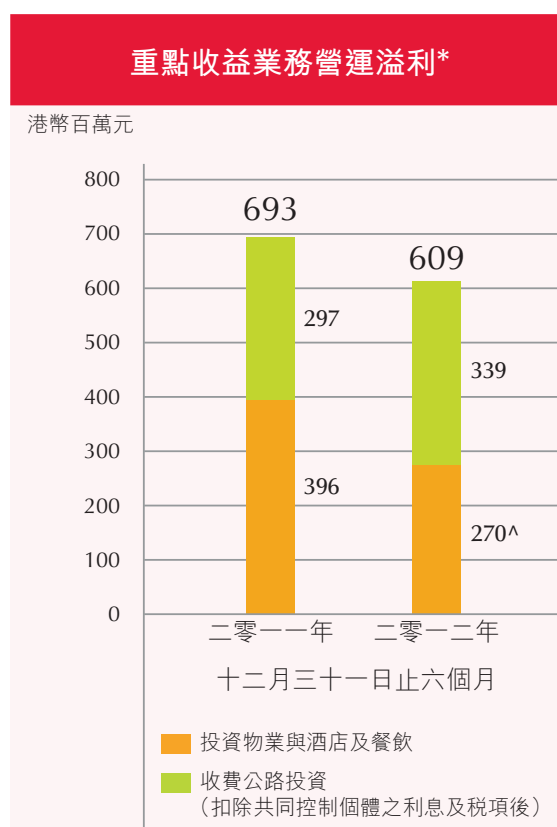
附註：

收入／除利息及稅項前溢利與簡明綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2011	2012
除利息及稅項前溢利	971	3,036
財務成本	(44)	(55)
特殊項目	20	–
已落成投資物業之公平值收益	1,143	7,686
除稅前溢利	2,090	10,667
稅項	(89)	(109)
本期溢利	2,001	10,558
應佔溢利：		
本公司擁有人	1,825	10,429
非控股權益	176	129
	2,001	10,558

集團業績 (續)

港幣百萬元	營業額	
	2011	2012
財務回顧之收入	3,146	2,940
減：		
樂天峯單位銷售收益	(404)	(239)
庫務收入	(124)	(124)
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(1,224)	(1,111)
— 發電廠	(807)	(726)
簡明綜合損益及其他全面收益表之營業額	587	740



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

[^] 自二零一二年六月一日起廣東路費減免



收入

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，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29.4億元，較二零一一年同期錄得之港幣31.46億元減少7%。

本集團之投資物業租賃、代理及管理分部及其酒店及餐飲業務持續增長。中國廣州市花都區合和新城項目之已確認銷售增加亦促進本集團之收入增長。

本集團總收入下降，主要是由於廣東省自二零一二年六月一日起實施公路收費下調導致廣深高速公路路費收入下降，以及於回顧期內樂天峯住宅單位之銷量減少。

除利息及稅項前溢利

除利息及稅項前溢利(未計及合和中心二期之土地變換收益)下跌9%至港幣8.83億元，主要因為回顧期內公路收費下調導致廣深高速公路路費收入下降抵銷了(i)本集團的投資物業和酒店及餐飲業務持續增長，(ii)合和新城住宅單位已確認銷售增加，以及(iii)煤炭價格下降使河源電廠所錄得的更高溢利。然而，本集團的除利息及稅項前溢利較二零一一年同期的港幣9.71億元增加逾兩倍至港幣30.36億元。除利息及稅項前溢利增長強勁，主要是由於合和中心二期錄得土地變換收益。本集團在二零一二年十月獲發展合和中心二期項目之土地管有權，實現了該土地之隱藏價值，其商業部份應佔之土地變換收益港幣22億元已於回顧期內在簡明綜合財務報表中確認。

已落成投資物業之公平值收益

本集團之已落成投資物業於期內錄得顯著之重估收益，主要由於合和中心、九展中心(包括E-Max)及悅來坊商場之公平值分別增長至港幣33億元、港幣28億元及港幣8億元。該等增長之主要推動因素在於持續優化資產、市場推廣及品牌建立的成果，設施及服務之提升，完善租戶組合，及改進物業與周邊正在改造之地區的連接，促使該等物業之租金表現提升。

特殊項目

二零一一年同期的特殊項目為出售非核心食物加工及批發業務之收益。

集團業績 (續)

合和公路基建合營企業之企業所得稅 (「企業所得稅」)

自二零零八年國內的稅務改革起，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已逐步上升至 25%。廣深高速公路和西綫 I 期的適用稅率從二零一一年的 24% 調升至二零一二年的 25%。由二零一二年起直至其合約營運期屆滿止，廣深高速公路和西綫 I 期的企業所得稅率將維持於 25% 的穩定水平。該等合營企業的企業所得稅負債上升並無對本集團於回顧期內的業績造成重大影響。西綫 II 期於二零一零年至二零一二年獲豁免企業所得稅，而二零一三年至二零一五年的適用稅率為 12.5%，二零一六年起至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至 25%。西綫 III 期則於二零一三年至二零一五年獲豁免企業所得稅，而二零一六年至二零一八年的適用稅率為 12.5%，二零一九年起至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至 25%。

本公司擁有人應佔溢利

回顧期內，本公司擁有人應佔本集團溢利由港幣 18.25 億元較同期比上升 471% 至港幣 104.29 億元。主要由於期內錄得合和中心二期的土地變換收益及已落成投資物業公平值收益增加所致。如不包括土地變換之收益、本集團已落成投資物業之公平值收益及特殊項目，則回顧期內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 5.90 億元，較二零一一年同期港幣 6.62 億元減少港幣 7,200 萬元或 11%。

資產負債表的主要資產

截至 2012 年 12 月 31 日	合和公路 基建業務	合和實業 - 其他 業務	合和實業 集團總計	主要資產包括
港幣百萬元				
已落成投資物業	-	25,131	25,131	樓面面積 (平方呎) • 合和中心 840,000 • QRE Plaza 77,000 • GardenEast 96,500 • 胡忠大廈商舖 17,670 • 九展中心/E-Max 1,775,000 • 悅來坊商場 229,000
物業、機械及設備	1	688	689	包括悅來酒店
發展中/持作發展物業	-	7,183	7,183	包括合和中心二期 (樓面面積： 110 萬平方呎)
共同控制個體權益	8,078	1,003	9,081	• 收費公路合營企業 • 河源電廠
應收共同控制個體之款項 (非流動)	970	2,211	3,181	• 投入利東街項目金額 (樓面面積：41.8 萬平方呎) • 西綫 II 期股東貸款
其他非流動資產	-	30	30	• 合和新城 (存貨樓面面積： 住宅：647,300 平方米 商業及其他：201,900 平方米) • 樂天峯 (存貨樓面面積：36,199 平方呎)
持作銷售之物業	-	1,941	1,941	• 股東貸款：- 河源電廠 - 西綫 III 期
應收共同控制個體之款項 (流動)	41	623	664	• 合和實業：企業銀行貸款 • 合和公路基建：企業債券人民幣 6 億元 • 合和公路基建：企業銀行貸款 (人民幣 10 億元及港幣 9,700 萬元)
銀行存款及現金	2,768	3,275	6,043	• 合和公路基建少數股東之權益 (31.9%) • 河源電廠少數股東之權益 (12.5%)
其他流動資產	199	131	330	• 合和公路基建 (上市公司：合和實業 持有 68.1%)：市值約港幣 96 億元*
總資產	12,057	42,216	54,273	
企業債券及銀行借貸	(2,087)	(5,653)	(7,740)	
- 流動	(97)	-	(97)	
- 非流動	(1,990)	(5,653)	(7,643)	
其他非流動負債	(162)	(320)	(482)	
其他流動負債	(46)	(1,065)	(1,111)	
總負債	(2,295)	(7,038)	(9,333)	
非控股權益	(3,112)	(104)	(3,216)	
公司擁有人應佔權益	6,650	35,074	41,724	

* 以 2013 年 2 月 15 日的收市股價港幣 4.55 元計算



股息及暫停辦理股份過戶登記

股息

董事會宣佈派發截至二零一三年六月三十日止財政年度之中期股息每股港幣45仙(二零一二年六月三十日：港幣45仙)。不計及土地變換收益及已完成投資物業之公平值收益，派息率相當於本公司擁有人應佔溢利之67%。中期股息將於二零一三年三月十四日(星期四)派發予於二零一三年三月八日(星期五)營業時間結束時登記於本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有中期股息，本公司將於二零一三年三月八日(星期五)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天。於上述暫停辦理股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一三年三月七日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之香港股份登記處 — 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

1. 物業

A) 出租物業

截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，本集團物業租賃、代理及管理業務的收入為港幣3.88億元，較去年同期之港幣3.5億元增長11%。該等業務的除利息及稅項前溢利同期比增加14%至港幣2.57億元。悅來坊商場的收入下降至港幣1,100萬元，原因是租戶組合變更及其相關翻新工程(已於二零一二年第四季完工)。如不包括悅來坊商場改造的影響，則本集團物業租賃、代理及管理業務的收入於回顧期內增長15%至港幣3.71億元，而除利息及稅項前溢利增長20%至港幣2.51億元。由二零零九財年至二零一三財年各個上半年期間，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皆為9%。

本集團實施多項資產管理及品牌建設策略，務求達致卓越營運表現。本集團亦不斷提升及翻新其投資物業之設施，令投資物業增值。為提升品牌形象、吸引高質素租戶，本集團致力於提供符合市場預期之優質物業管理及客戶服務。透過分區及空間規劃、優化租戶組合所作之有效檢討亦為本集團之投資物業之租務表現提供支持。物業租賃業務之穩健增長，亦反映了本集團自多年前展開的市場推廣活動的成果。

於回顧期內，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位，絕大多數物業之平均租金亦有所上升。

投資物業之出租率及租金

	二零一二財年 上半年	平均出租率 二零一三財年 上半年	同期比 [#]	平均 租金變動 (同期比 [#])
合和中心	94%	96%	+2%	+10%
九展中心寫字樓	93%	97%	+4%	+12%
九展中心E-Max	95%	93%	-2%	+16%
悅來坊商場	92%	95%	+3%	不適用*
QRE Plaza	83%	86%**	+3%	+40%
GardenEast (服務式住宅)	93%	93%	-	+3%

[#] 同期比

* 悅來坊商場於二零一二年七月至二零一二年十二月中旬期間進行改造

** 於回顧期內，租戶組合調整正在進行。兩間高品質餐廳已承諾自二零一三年三月二十日起租用約6,600平方呎之面積，出租率將因此提高至96%

於期內，本集團已落成投資物業錄得重大的重估收益，主要由於持續之資產優化計劃、市場推廣及品牌建立的成果，提昇設施及服務，完善租戶組合，及改進物業與周邊正在改造之地區的連接，皆促使該等投資物業之租金表現提升。本集團投資物業之估值亦受惠於香港積極的經濟及物業市場。二零一二年十月，本集團獲得發展合和中心二期項目之土地管有權，從而透過確認項目商業部份之土地變換收益，實現先前獲得之該等土地的隱藏價值。

投資物業於回顧期內產生重估收益的主要原因如下：

(港幣百萬元)	賬面值		重估收益		轉變之主要原因
	於二零一二年		二零一三財年		
	於二零一二年 六月三十日	十二月 三十一日	上半年		
合和中心	7,898	11,205	3,303		<ul style="list-style-type: none"> 租金表現提升 改善與周邊大廈的連接通道，包括利東街和港鐵站 合和中心二期項目已展開前期工作 受惠於核心區域分散的趨勢：正面的租金回升
% 轉變		+42%			
九展中心/E-Max	5,775	8,565	2,788		<ul style="list-style-type: none"> 租金表現提升 由於在2012年11月的九龍灣賣地中，錄得每平方呎港幣5,460元^{註1} 政府積極推動九龍東及發展成核心商業區² 受惠於核心區域分散的趨勢：正面的租金回升
% 轉變		+48%			
悅來坊商場	982	1,790	798		<ul style="list-style-type: none"> 二零一四財年的手頭租約較二零一二財年的租金收入上升65% 翻新改革工程已完成
% 轉變		+82%			
興建中物業					
合和中心二期 (商業部份) ^{註2}	2,117 ^{註3}	4,270	2,153		<ul style="list-style-type: none"> 於2012年10月取得土地管有權
% 轉變		+102%			

註1：於二零一二年十一月二十八日一幅位於常悅道之商業用地(地盤面積：22,760平方呎，樓面面積：約333,000平方呎)的投標價為合共港幣18.183億元

註2：指發展項目的商業部份，發展的酒店部份將會按成本入賬(根據市場慣例)

註3：代表歷史土地成本總值港幣42億元的50%(於二零一二財年按歷史成本入賬之港幣5億元加上港幣37億元之補地價)

業務回顧(續)

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，於回顧期內的總體平均出租率為96%。同時，此物業之租金收入總額同期比上升13%，而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上漲。回顧期內，合和中心寫字樓的租金增長超出市場水平。

本集團不斷提升合和中心之樓宇規格及服務，並且擴闊租戶組合，是推動合和中心租金收入上升之主要因素。

現時正計劃進行外牆翻新工程，預期於二零一四年初動工。新設計外牆將進一步提升合和中心的形象，並增強其於皇后大道東的吸引力。

本集團致力提升合和中心的價值，以保持競爭優勢，有助合和中心挽留現有租戶及吸引知名的新租戶，包括數一數二的金融及專業機構。寫字樓的平均現行租金由二零一二財年上半年每平方呎港幣27.7元上升8%至二零一三財年上半年每平方呎港幣30元，而平均市值租金則由二零一二財年上半年每平方呎港幣38.6元上升10%至二零一三財年上半年每平方呎港幣42.4元。

於二零一二年十二月三十一日，寫字樓部份的現有租約於二零一三財年之價值達致港幣20.3億元，約相等於二零一二財年租金收入之107%。就寫字樓而言，本集團之目標為於二零一三財年達致不低於每平方呎港幣31元之平均現行租金，相等於二零一二財年每平方呎港幣27.9元，上升11%。

香港唯一的旋轉餐廳View62 by Paco Roncero於二零一二年六月在合和中心開業，提升了「The East」的租戶組合。於二零一二年十二月三十一日，合和中心的零售部份已全部租出，為公眾帶來多元化之餐飲及購物體驗。



「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 25 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。「The East」租戶之銷售額有所增長，體現於顧客消費顯著增長，證明市場推廣策略取得成功。

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。

市場推廣及宣傳活動提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商，如 MINI 汽車陳列室。於回顧期內，其租金較去年同期提高了 40%。於二零一二年十二月三十一日，QRE Plaza 總樓面面積的 86% 已出租，主要是由於重組租戶組合所致。為了提升 QRE Plaza 的租戶組合，本集團已成功地招攬了兩間高品質餐廳，彼等已承諾自二零一三年三月二十日起租用約 6,600 平方呎的面積。計入該等新租戶後，屆時出租率將提高至 96%。

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。繼勞斯萊斯在香港的唯一汽車陳列室開張之後，麥拿倫的第一間亞洲陳列室亦已在胡忠大廈開業，進一步豐富「The East」的汽車陳列室組合。

業務回顧(續)

GardenEast

GardenEast樓高28層，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，令其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之整體租金收入同期比上升4%。其服務式住宅平均出租率於回顧期內維持於93%的高位，平均租金較上個財年同期增加3%。

於二零一二年十二月三十一日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

九龍灣國際展貿中心

九展中心寫字樓

九展中心勢將受惠於香港政府的「起動九龍東」計劃。九龍東將發展成為另一優質之核心商業區，支持香港的經濟增長。啟德郵輪碼頭是香港一個重要的旅遊基建項目，其首個泊位將於二零一三年六月開始營運。計劃中的環保連接系統及改善行人路之連接設施將有助促進該地區的商業活動，香港政府打算在二零一三年首季的第二階段公開諮詢中收集更多意見。

本公司繼續實施靈活的推廣策略，並在九展中心的公用範圍進行改善工程，為其寫字樓租戶提供優質工作環境。此外，為提高寫字樓的空間使用效率及可銷性，本集團正進行重新設計寫字樓佈局的可行性研究。

寫字樓在回顧期內帶來的總收入較二零一二財年同期提高了17%。於二零一二年十二月三十一日，寫字樓部份的現有租約在二零一三財年之價值達致港幣8,000萬元，相等於二零一二財年的租金收入之約111%。於二零一二年十二月三十一日，九展中心寫字樓的出租率亦達97%。平均市值租金於二零一三財年上半年上升6%，由二零一二財年上半年每平方呎港幣12.7元升至二零一三財年上半年每平方呎港幣13.4元，而平均市值租金則上升12%，由二零一二財年上半年每平方呎港幣9.3元升至二零一三財年上半年每平方呎港幣10.4元。本集團的目標是平均現行租金可於二零一三財年上升11%至每平方呎不少於港幣10.5元。



E-Max

E-Max 擁有各式各樣的租戶，包括提供餐飲、酒和品酒服務、婚禮服務以及家居設計和家具服務，亦容納旅遊百貨店、汽車陳列室及零售和娛樂企業。E-Max 地下及地庫一層現時正在計劃進行改造，將引入有助加強和突出其娛樂主題的新元素。這將包括一個令人耳目一新的當代多種風格電影和音樂影院概念，包含 9 個影院，總共可容納約 1,100 個座位。電影及娛樂行業對此反應積極熱烈。該項目尚待香港政府批准，現時計劃於二零一三年七月動工，目標是在二零一四年第一季開業。完工後，E-Max 將提供完美的一站式電影院、首映禮、電影節、展覽及活動組合。

E-Max 繼續與其租戶共同組織舉辦創意宣傳活動和促銷計劃。回顧期內，其平均出租率維持在 93%。九展中心(商舖及寫字樓)的總體平均出租率達 95%。

本集團現正研究重建九展中心的若干部份。

會議及展覽(「會展」)

九展中心內供大型貿易展覽、會議、娛樂和體育活動的綜合場地及設施，繼續支持其收入增長，並吸引大量顧客蒞臨九展中心。其會展業務將與 E-Max 租戶組合進一步合作，加強其作為九龍東首屈一指的娛樂中心的地位。

匯星場館繼續為公眾舉辦高質素之娛樂活動，包括電影首映禮和音樂表演，吸引眾多客戶前來。它亦是廣受歡迎的宴會、展覽、會議和運動場所。在全新場所「Music Zone@E-Max」新推出的「live house」概念已成功打入日益增長的迷你演唱會市場，並吸引眾多藝術家提供高質素的演出。於回顧期內，該場地舉行了 43 場演出活動。

總體會議和展覽收入仍然令人鼓舞，超過港幣 3,760 萬元，較二零一二財年同期高出 25%。

業務回顧(續)

悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地229,000平方呎，本集團最近為該物業進行了全面翻新，以透過優質租戶組合及現代化外觀為訪客提供一流購物體驗，從而提升其競爭力。

憑藉本集團強大的執行能力，精心的改造工程已經如期完成。重新開業後，所有的新租戶(包括其主要租戶AEON)已經完成裝修，並於二零一二年第四季開業。

悅來坊商場的試營及旅遊主題設計的推廣活動，得到本地居民及遊客的積極回應。於二零一二年十二月三十一日，其出租率達98%。翻新工程完成後，其現有租約於二零一四財年全年之價值達致港幣5,100萬元，較翻新前的二零一二財年之租金收入增長65%。

B) 物業銷售

樂天峯

項目資料

地點	香港跑馬地樂活道12號
總樓面面積	113,900平方呎
項目性質	住宅
單位數目	76個(包括兩個特色戶)
設施	一個設備完善之會所、寬闊之園林綠化空間及停車場
投資額	約港幣7億元
狀況	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；本集團看準該地段之潛力，推動擴闊樂活道為標準雙向行車路的概念，並及後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開售。截至二零一三年二月十五日，樂天峯的76個單位中已經售出57個單位(佔75%)，帶來總銷售收益約港幣25.68億元(包括來自出售車位之收益)。其中5個單位的銷售收益已於半年度回顧期內入賬。買家大多數為用家，而按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣33,600元(按售樓說明書所披露之建築面積計算為每平方呎港幣26,100元)，大致符合本集團預期。於二零一二年十月，香港政府對非本港及企業買家推出15%之買家印花稅，並延長額外印花稅之期限，以穩定住宅物業的價格，導致銷售交易量下跌。然而，基於低利率環境和有限供應，特別是位於黃金地段及傳統豪宅區的豪宅，預期價格並不會顯著下跌。因此，本集團仍對香港住宅物業市場的前景充滿信心。

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，於二零一三年二月十五日，本集團且租出8個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣69元(按售樓說明書所披露之建築面積計算為每平方呎港幣54元)。此等單位現仍供出售。

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。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一二年十二月三十一日，該項目共約260,800平方米(包括154座聯排別墅及1,813個高層洋房單位)已售出及入賬。

業務回顧(續)

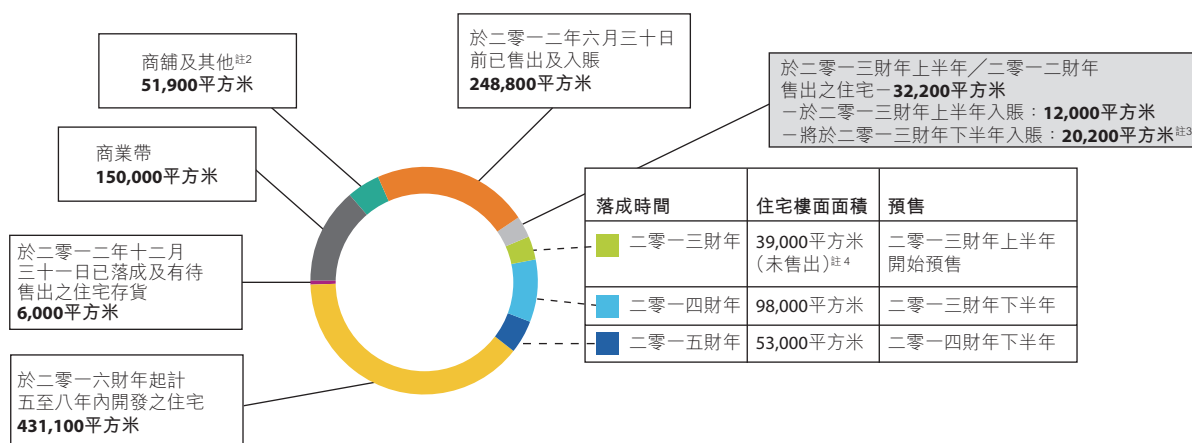
按照該項目現時之發展計劃，其住宅項目合共206,000平方米將於二零一三財年至二零一五財年期間落成。其中合共55,000平方米之336個高層洋房單位將於二零一三財年落成，共98,000平方米之896個高層洋房單位將於二零一四財年落成，及共53,000平方米之420個高層洋房單位及38座聯排別墅將於二零一五財年落成。

將於二零一三財年落成的單位已於二零一二年十月開始預售。市場的反應令人鼓舞，該項目的高層洋房單位之平均單位價格達人民幣8,440元。平均售價較二零一二財年售出的高層洋房單位高出8%。截至二零一三年二月十五日，在二零一三財年落成的單位中，16,000平方米(或29%)已經售出，包括96個高層洋房單位。本集團預期該區之住房需求將繼續帶動合和新城住宅單位之銷售。此外，336個高層洋房單位(或27,000平方米)現時正計劃在二零一三財年下半年預售，佔將於二零一四財年落成之單位的38%。

總樓面面積約達150,000平方米(或1,600,000平方呎)的商業帶現正在規劃階段之中。

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^{註1}



註1：地積比率樓面面積不包括45萬平方米之地庫停車場

註2：其他包括社區設施及永久會所

註3：其中4,200平方米之住宅單位已於二零一三財年上半年之前落成並將於二零一三財年下半年或之後入賬

註4：於二零一三年二月十五日

發展計劃^{註1}

銷售入賬時間	地積比率樓面面積(平方米)				合計
	高層洋房	聯排別墅	住宅小計	商業及其他 ^{註2}	
於二零一二年六月三十日前售出及入賬	206,000	42,800	248,800	-	248,800
於二零一三財年上半年售出及入賬	11,400	600	12,000	-	12,000
已售出及將於二零一三財年下半年入賬 ^{註3}	17,000	3,200	20,200	-	20,200
計劃落成時間					
二零一三財年(未售出) ^{註4}	39,000	-	39,000	8,000	47,000
二零一四財年	98,000	-	98,000	5,000	103,000
二零一五財年	42,000	11,000	53,000	-	53,000
二零一六財年及之後	383,200	47,900	431,100	183,200	614,300
於二零一二年十二月三十一日					
有待售出之住宅存貨	300	5,700	6,000	5,700	11,700
合計	796,900	111,200	908,100	201,900	1,110,000

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括13,400平方米之商舖，及計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：其中4,200平方米之住宅單位已於二零一三財年上半年之前落成並將於二零一三財年下半年或之後入賬

註4：於二零一三年二月十五日

C) 酒店及餐飲

酒店及餐飲業務於回顧期內的營業額和除利息及稅項前溢利分別為港幣2.3億元及港幣8,200萬元。悅來酒店的表現令人滿意，而餐廳和餐飲服務業務亦穩步增長。

悅來酒店

悅來酒店的總收入於回顧期內增加4%至港幣1.78億元。中國內地抵港遊客數字強勁是酒店房間需求的來源，悅來酒店的平均客房入住率維持在94%的高位。同時，其平均房價較上財年同期上漲了8%。客房收入同期比上升7%至港幣1.32億元。

為保持競爭力並提升其形象，悅來酒店已實施一系列客房翻新和整修計劃，包括升級其豪華和行政客房。該等翻新和整修後的客房預計將吸引更多高消費的商務旅客及網上預訂的客人。此外，本集團將在銷售及市場推廣方面投入更多資源，並將努力使其酒店及餐飲業務達致健康、持續的增長。

業務回顧 (續)

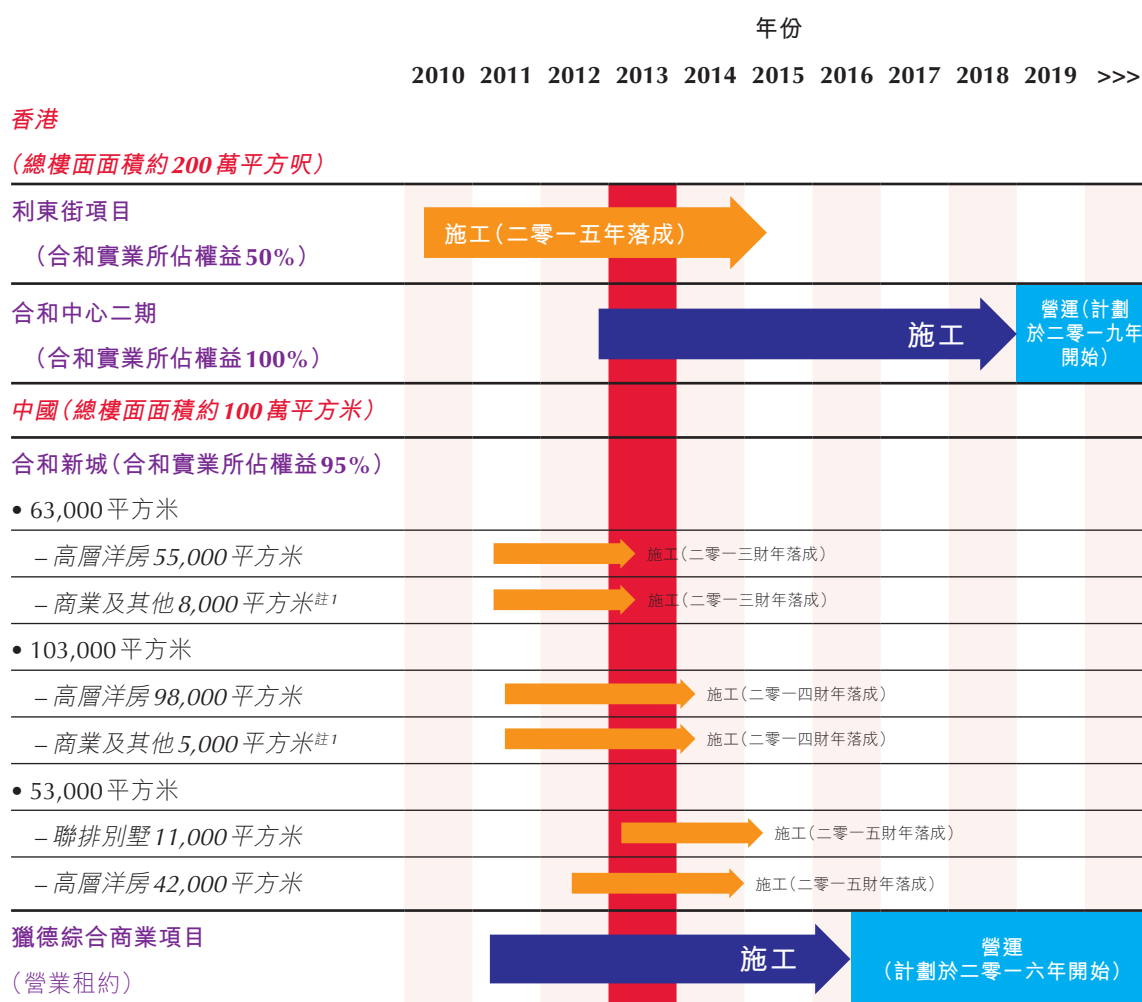
餐廳及餐飲業務

九展中心餐飲業務於回顧期內為本集團提供了穩定的收入來源，錄得營業額港幣4,600萬元。九展中心日益增多的私人和企業活動，亦為其宴會業務增長作出貢獻。

食物和服務質素是該行業取得成功的關鍵。因此，本集團進行了一個以服務為導向的計劃，以提高其餐飲客戶服務的標準。本集團亦將在未來數月內進一步加強食品質素控制，並修訂其菜單。

D) 物業發展

項目的工程進度*



* 按現時計劃，或會作出改動

註1：包括7,600平方米之商舖



合和中心二期

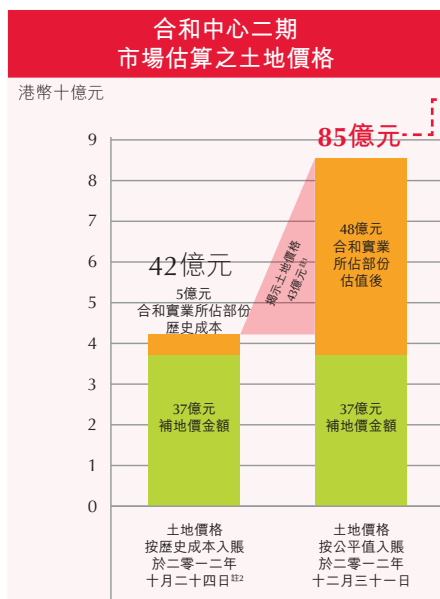
項目資料

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 (酒店面積約70,500平方米)，零售面積約 27,700平方米及寫字樓面積約3,400平方米
高度／層數	主水平基準上210米／55層
計劃投資額	約港幣90億元(包括港幣37.26億元之補地價 及港幣4億元用於道路改善計劃及興建公園)
狀況	土地平整工程已在進行中

本集團已於二零一二年七月二十五日接納香港政府就合和中心二期的土地交換作出的約港幣37.26億元補地價要約。本集團隨後已辦理完成批地文件，支付補地價金額，並於二零一二年十月二十四日獲得合和中心二期地盤的管有權。土地平整工程已於二零一二年年底開始，預計建造工程可在二零一八年完成。根據目前的計劃，預計總投資成本(包括補地價金額)約達港幣90億元。該金額將以本集團內部資源及／或外部銀行借貸撥付。預計合和中心二期落成後將成為香港最大的會議酒店之一。

於二零一二年十二月三十一日，合和中心二期土地的市場估算值約達港幣85億元。在此基礎上，減去約港幣37億元的補地價金額，本集團已擁有之土地部份之市場估算價值達港幣48億元，而於二零一二年十月二十四日其賬面值(按歷史成本入賬)則約為港幣5億元。因此，實現的土地價值將達港幣43億元。

業務回顧(續)



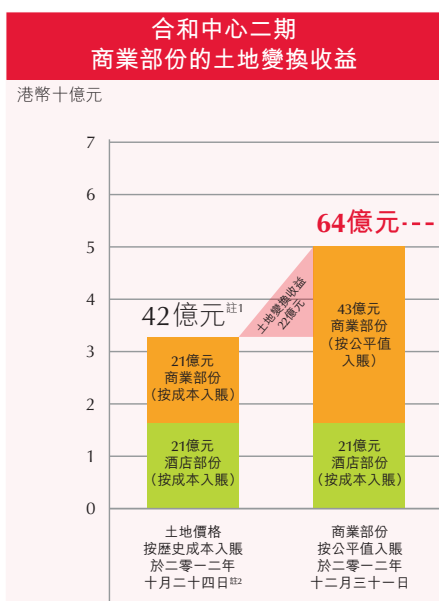
於二零一二年 十二月三十一日	每平方呎 港幣	樓面面積 平方呎	土地 公平值	公平值 分佈
酒店部份 (按公平值)	5,600	758,700	港幣42億元	50%
商業部份*	12,700	335,600	港幣42.7億元	50%
合計			港幣84.7億元	100%

* 包括零售樓面面積298,000平方呎及寫字樓樓面面積37,000平方呎

註1：商業部份港幣22億元的公平值收益已於二零一三財年上半年計入合和實業的損益表

註2：合和實業已於二零一二年十月二十四日完成土地交換之要約

由於該項目現時經已動工，故商業部份從無覆蓋空地轉為盈利性資產所產生的收益已於回顧期內計入本集團的損益賬。於二零一二年十二月三十一日，商業部份的市場估算價值約達港幣43億元，而其賬面值(按歷史成本入賬)則約為港幣21億元。因此，商業部份的土地變換收益港幣22億元已於回顧期內入賬。根據一般市場慣例，該項目的酒店部份之價值仍按成本在本集團的資產負債表中列賬。



於二零一二年 十二月三十一日	每平方呎港幣		樓面面積 平方呎	賬面 現行價值
	歷史成本	賬面 現行價值		
商業部份*	6,300	12,700 (按公平值入賬)	335,600	港幣43億元
酒店部份	2,800	2,800 (按成本入賬)	758,700	港幣21億元
合計				港幣64億元

* 包括零售樓面面積298,000平方呎及寫字樓樓面面積37,000平方呎

註1：— 指於二零一二財年入賬之港幣5億元歷史成本加於二零一二年十月繳付之港幣37億元補地價金額
— 酒店及商業部份之應佔成本按50：50之比例均分如對上一張圖所示之於二零一二年十二月三十一日之公平值

註2：合和實業已於二零一二年十月二十四日完成土地交換之要約



合和中心二期綠化公園委員會已經成立，爭取做一個更好的綠化公園設計。本集團亦在尋求最佳方式保育南固台之餘亦同時發揮其最大的潛能。

道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及大規模植樹計劃將與此項目一同實施。道路改善計劃將有助改善該區之交通狀況及提升行人安全，綠化公園則將成為公眾休閒及娛樂之場所。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之一部份，此項目將會興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及利東街項目，以連接半山區堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站。該行人通道將有助融合灣仔區，並方便行人出入「The East」旗下各物業，並與本集團物業組合產生協同效應，增強本集團的經常性收入基礎。

利東街項目

項目資料

地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合夥企業夥伴	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
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">當住宅銷售收益超過港幣62億元，市建局及合營企業將平均分配其後的銷售收益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

業務回顧(續)

利東街項目是結合住宅、商業，以及政府、機構及社區元素之市建局重建項目。本集團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。成立合營企業透過結合本集團於灣仔之悠久歷史及長期發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及於市建局項目之經驗，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，而且極具歷史意義。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。座落於皇后大道東之一組三幢歷史建築物亦納入項目工程一部份並進行活化。該項目亦將推動灣仔區之持續發展，讓我們的社區和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。

除發揮活化社區之作用外，利東街項目亦將有助建立一個便捷的行人通道網絡，以連接半山區堅尼地道住宅區與灣仔北之商業區。該項目將會是唯一直接連接灣仔港鐵站及「The East」的綜合發展，成為區域樞紐。此四通八達之行人通道網絡將組成擬建之「灣仔步行通」，有助聯繫及融合灣仔區不同之部份。

合營企業現時計劃投資約港幣90億元，以為該項目提供更多優質及環保設施。於二零一一年七月，合營企業簽署一份本金總額達港幣50億元之銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一二年十二月三十一日，本集團亦另向該項目注資約港幣22億元。

利東街項目目前正在進行上蓋建築工程。現時計劃於二零一三年上半年開始住宅部份之預售。由時尚商店及餐廳組成的商業部份及住宅部份計劃於二零一五年落成。將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團於灣仔現有之物業(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。

擬建灣仔步行通 — 透過利東街及合和中心，連接半山區與灣仔港鐵站



合併物業

本集團已在香港多個地點購入個別單位，現時保留作未來發展用途。匯集及將多個項目的物業組合成該等合併物業，是本集團在策略位置收購土地儲備作日後發展策略的一部份。本集團相信，合併物業的組合及其日後發展可以產生可觀的投資回報。

業務回顧 (續)

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	本集團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	在建中

根據本集團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，本集團之附屬公司將負責該綜合商業物業之裝修及設備購置安裝。待建築工程完成後，該等物業將按照營業租約出租予本集團之附屬公司。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。

該項目已於二零一一年第三季度動工，現時計劃於二零一六年落成。



2. 基建業務

A) 收費公路 — 合和公路基建

業務表現

於回顧期內，廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的綜合日均車流量上升 10% 至 54.8 萬架次，而綜合日均路費收入則減少 10% 至人民幣 1,044 萬元，期內路費總收入為人民幣 19.21 億元。路費收入下降主要因為廣深高速公路自二零一二年六月實施新收費方案後，其路費收入減少所致，但部份降幅已被西綫 II 期強勁的路費收入增長抵銷。

廣深高速公路於回顧期內六個月的日均路費收入下跌 15% 至人民幣 870 萬元。儘管路費收入自二零一二年六月實施新收費方案後下跌，該政策對廣深高速公路的影響自其開始執行起兩個月內已趨穩定，與合和公路基建及本公司於二零一二年五月三十一日聯合發佈的自願性公告內的評估相符。廣深高速公路的日均路費收入自下降後逐步回升，由二零一二年六月的人民幣 830 萬元上升至二零一二年八月起約人民幣 900 萬元的水平（二零一二年十月份實施節假日免費通行方案除外）。回顧期內，一類小車的日均車流量持續地增長；由於二零一二年六月一日起實施收費標準下調，對價格敏感度較高的四類及五類商用貨車的車流量亦持續增長。該政策對西綫 I 期及西綫 II 期的影響輕微。

在回顧期內，西綫 I 期錄得平穩增長，而西綫 II 期則保持強勁增長。西綫 I 期的日均車流量及日均路費收入分別錄得 14% 及 7% 增長，分別為 41,000 架次及人民幣 45.1 萬元。同期內，西綫 II 期的日均車流量及日均路費收入分別為 76,000 架次及人民幣 128.6 萬元，分別增長 30% 及 29%。西綫 II 期的日均路費收入自二零一二年八月起保持超越人民幣 130 萬元（二零一二年十月份實施節假日免費通行方案除外），逐漸接近人民幣 150 萬元利潤平衡的水平。來自西綫 I 期及西綫 II 期的路費收入佔合和公路基建集團按比例分成的綜合路費收入之比例從二零一二財年同期的 12% 增加至 17%。

西綫 III 期在二零一三年一月二十五日開始營運，令合和公路基建集團的收入基礎得以進一步擴大。珠江三角洲西岸幹道全綫通車帶來路費收入及車流量增長的新動力，並與西綫 I 期及西綫 II 期產生協同效應。


業務回顧(續)

儘管中國經濟增長因全球需求下降，自二零一二年第一季開始放緩，國內生產總值全年仍然錄得7.8%的穩定增長。廣東省進出口貿易自二零一二年下半年亦出現復甦跡象，全年錄得7.7%增長。二零一二年全國汽車銷量約1,930萬輛，錄得4%的溫和增長，使中國連續四年成為世界最大的本土汽車銷售市場。據傳媒報導，廣東省二零一二年的汽車上牌量已超過100萬輛。因此，廣東省的總汽車擁有量已由二零一一年的910萬輛增加至二零一二年的超過1,000萬輛。上述因素將為中國和廣東省的經濟增添動力，因而惠及合和公路基建集團的高速公路項目。

西綫 III 期建成通車

西綫 III 期在二零一三年一月二十五日早於原計劃完成並開始投入營運。連同現有的珠海高速公路網，西綫 III 期現時是連接中山中心城區和珠海中心城區最直接及最方便的路徑，道路使用者可以經西綫 III 期往來兩大城市的中心城區而毋須繞道。西綫 III 期建成開通亦標誌著珠江三角洲西岸幹道全綫完成，使其成為區域性高速公路網中的主幹道，覆蓋廣州、佛山、順德、中山和珠海等珠三角西岸最繁榮的城市，並通過(據傳媒報導)計劃於二零一六年底開通的港珠澳大橋連接線直達橫琴國家級新開發區、澳門和香港。珠江三角洲西岸幹道為道路使用者提供連接廣州中心城區和珠海中心城區最直接及最方便的路徑，將往來兩大中心城區的行車時間從目前經現有地方道路需時超過兩小時大幅縮減至約一小時。

珠江三角洲西岸幹道建成亦標誌著合和公路基建集團在中國一九七零年代經濟改革後抱著廣東省尤其是珠三角地區的潛力能夠得以釋放的遠見，於一九七零年代末倡議的珠江三角洲高速公路網得以完成。這個策略性高速公路網由廣深高速公路、珠江三角洲西岸幹道、虎門大橋及廣州東南西環高速公路組成。合和公路基建倡導的高素質和擁有完善接駁路網的高速公路有助推動了沿綫城市的經濟增長。



珠江三角洲西岸幹道於二零一三年一月全綫通車，合和公路基建集團的收入基礎得以擴大。西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期產生的協同效應將進一步刺激珠江三角洲西岸幹道的車流量與路費收入增長。基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首年營運錄得的全年路費收入，合和公路基建集團預計當西綫 III 期日均路費收入達到人民幣 80 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 760 萬元)時，將可能達至現金流收支平衡(含利息支出)。

對個別路段調整收費的進一步通知

誠如合和公路基建在 2011/12 年報所述，合營企業在二零一二年七月二十六日接獲廣東省交通運輸廳和廣東省物價局一項通知，要求廣東省所有收費高速公路因實施新收費方案後而調整的若干收費金額，若高於原來未實施新收費方案前的收費金額，則須恢復至原來的收費金額。此規定於二零一二年八月至十二月間在廣東省所有高速公路分三階段實施。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期自二零一二年十二月一日起亦已實施上述規定，其對合和公路基建集團高速公路的路費收入影響輕微。

實施節假日免費通行方案

誠如合和公路基建於二零一二年八月十四日的公告，國務院於二零一二年八月二日公佈有關節假日免費通行方案之實施方案通知，據此七座或以下小型客車可於四個重大法定節假日包括春節、清明節、勞動節、國慶節及上述法定節假日之前及／或後之連休日免費使用相關收費公路。此外，攜帶危險品及重量超過 15 噸的貨車被禁止於早上 7 時正至晚上 9 時正於廣東省的高速公路上行駛。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期於回顧期內的二零一二年九月三十日至十月七日國慶節假期期間及二零一三年二月九日至二月十五日農曆新年假期期間實施此方案，允許七座或以下小型客車免費通行合和公路基建集團高速公路。基於這兩個期間及去年相關法定節假日的統計，廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的綜合全年路費收入將因為實施此方案的影響下跌 3% 至 3.5%，與二零一二年八月十四日的公告中公佈的數字相符。

業務回顧(續)

並行公路局部開通

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里已於二零一二年一月中開通。於二零一二年七月至十二月期間，廣深高速公路日均車流量錄得6%的增長。沿江高速公路開通的41公里路段對廣深高速公路車流量的影響輕微。事實上對道路使用者而言，廣深高速公路仍然是具有競爭優勢的選擇，其擁有策略性的地理位置，提供前往人口稠密的中心城區和主要高速公路的便捷連接；而沿江高速公路則規劃連接珠三角東岸的沿岸港口，主要服務以港口為目的地的貨車。因此，它們擁有不同的客源目標。隨著廣東省經濟持續增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將維持其作為珠三角東岸的主要交通幹道之領導地位。

據媒體最新的報導，沿江高速公路廣州至東莞餘下的18公里路段將於二零一三年年中前開通，而深圳30公里的路段則計劃於二零一三年第三季度建成，因此沿江高速公路將於二零一三年第三季度全綫完工。合和公路基建集團將繼續跟進其發展。

對於廣深高速公路及沿江高速公路普遍有兩個誤解，第一是使用廣深高速公路往來香港與廣州的行程較使用沿江高速公路為長，第二是廣深高速公路的收費較沿江高速公路為高。倘計及沿江高速公路兩端的連接路段，即深港西部通道及接駁香港高速公路網絡和廣州環城高速公路的連接路段，使用廣深高速公路往來香港至廣州的總行程是與使用沿江高速公路的行程相若。尤其是當我們比較沿江高速公路由其起點至終點的總長度及廣深高速公路之相應路段，即火村至南頭的路段，經此兩條路線之行駛里程亦近乎相同。此外，自新收費方案於二零一二年六月實施後，廣東省內所有六車道或以上之高速公路的收費費率已經全部劃一。因此廣深高速公路及沿江高速公路之收費費率是沒有差異的。

沿江高速公路 — 行車距離相比廣深高速公路



通過「雙幣雙股」模式開創首次人民幣交易股份配售

為滿足市場對合和公路基建的股份及人民幣投資產品的需求，合和公路基建於二零一二年十月二十九日以每股人民幣3.22元配售120,000,000股在聯交所掛牌的人民幣交易新股份(股份代號(80737)) (「該配售」)，成為全球首家通過「雙幣雙股」模式，同時提供人民幣交易股份及港幣交易股份的上市公司。這次市場首創的配股增加了合和公路基建股份的日均成交量，二零一二年十月二十五日至二零一三年一月二十四日該配售后三個月期間的日均成交量較二零一二年七月二十三日至二零一二年十月二十二日該配售前三個月期間增加了134%，股東基礎亦得以擴大。此外，此舉不但有助增加合和公路基建的資金來源，而且募集人民幣長期資金將有利於合和公路基建的中國項目的發展。該配售籌集的約人民幣3.75億元資金淨額會用作合和公路基建集團的一般營運資金。

業務回顧(續)

經營環境


珠三角地區九個城市包括廣州、深圳、珠海、東莞、中山、佛山、惠州、江門和肇慶於二零一二年十二月末開始實施年票互通。憑以上九個城市中任何一個城市發行的年票，車輛現在於這九個城市之間跨市行駛時，無須購買入境票。這將降低珠三角地區整體交通運輸成本並提高道路的交通流量，從而增加廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道沿線的城際交通量。

廣東省政府目前正研究在珠三角地區的高速公路上實施計重收費，合和公路基建集團投資的高速公路項目將會因超載貨車數目減少而受惠。

公安部公佈經修訂的《機動車駕駛證申領和使用規定》已於二零一三年一月一日生效。當中新加入禁止客車或載有危險品貨車的駕駛人士連續駕駛超過四小時，而且每次停車必須休息不少於二十分鐘的條文。該規定亦對觸犯交通條例的駕駛人士實施更嚴厲的處罰，違例行為包括酒後駕駛、藥後駕駛、嚴重超速駕駛及客車在高速公路上非法停車，這些均可能導致駕駛牌照的吊銷。該等修訂意味著交通安全愈來愈受到中國政府的重視，其正在對此方面投入更多的關注，同時預計將有助提升駕駛人士的道路交通安全意識及減少交通事故數目。

廣州市是廣東省汽車擁有量位居第二的城市，汽車擁有量約為200萬輛。自二零一二年七月一日開始，全市的中小型客車每年增加數量的上限設為12萬輛，此政策將試行一年，藉此減輕中心城區的交通壓力，以提升廣州市的交通運輸系統。據媒體報導，於二零一二年廣東省之新上牌車輛已超過100萬輛。因此，廣東省的總汽車擁有量已由二零一一年的910萬輛增至二零一二年的超過1,000萬輛。

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈自二零一三年一月十日起實施一年期的交通限行措施，禁止載重15噸或以上的非廣州籍的貨車於早上7時正至晚上8時正期間行駛廣州環城高速公路。合和公路基建集團將繼續監察有關情況及其對合和公路基建集團之高速公路的影響。



於過往三年，廣州市、東莞市、深圳市及佛山市政府公佈新規定規管高速公路沿綫廣告牌的設置，以降低對駕駛人士注意力的影響，並統一行業的營運和管理。所有違法及已逾期的廣告牌將會於省級的整治活動被拆除，設置地點亦將會被重新規劃。由於廣告牌的收入對合和公路基建集團的收入貢獻極微，故新規定所帶來的影響乃屬輕微。

過境私家車一次性特別配額試驗計劃的第一階段已於二零一二年三月底開始實施，五座位或以下的香港私家車現在可透過一次性特別配額經深圳灣口岸前往廣東省作最多七天的逗留。截至二零一二年十二月三十一日，已有超過700名駕駛人士透過此計劃由香港駕駛私家車前往國內。隨著更多駕駛者能透過上述計劃進出邊境，合和公路基建集團的高速公路項目長遠而言將可能受惠。

持續努力提升營運效率

自動化

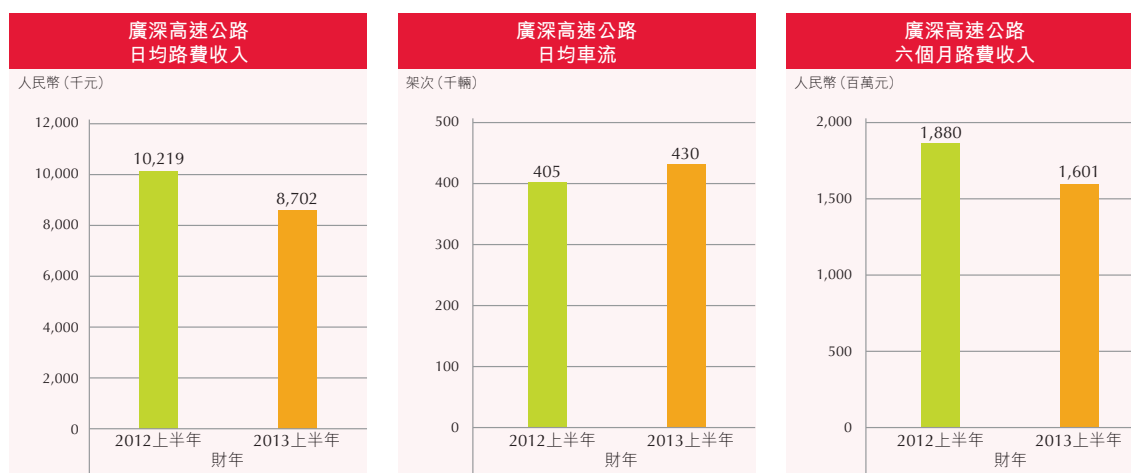
廣深合營企業及西綫合營企業已採用自動化設備提升旗下收費高速公路的營運效率及控制營運成本上漲。合和公路基建集團旗下高速公路近乎所有的出入口現已裝有電子不停車收費車道(「ETC車道」)，縮短了車輛在出入口的平均等候時間。廣深高速公路擁有68條ETC車道，為全廣東省ETC車道數目最多的收費高速公路。與此同時，珠江三角洲西岸幹道已安裝24條ETC車道。由於近年廣東粵通卡的用戶數目不斷增加，ETC車道的使用量因而顯著增加，預期這趨勢將繼續維持。另外，廣深高速公路的入口已裝有共80條自助發卡車道並投入使用，而珠江三角洲西岸幹道的入口也安裝有19條自助發卡車道。現時ETC車道及自助發卡設備在廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道全部入口車道的安裝比例已經分別達約60%及約50%。這些自動化設施有助把收費人員數目控制於合理水平，並有助控制合營企業的營運成本。

強化聯網收費的監控

廣深高速公路、西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期分別於二零零五年、二零一零年及二零一三年納入廣東省高速公路聯網收費。誠如合和公路基建在 2011/12 年報所述，合和公路基建集團已簽訂了具條件性的協議成為廣東聯合電子收費股份有限公司(「廣東聯合電子收費」)的股東。省內高速公路每日的路費收入數據皆透過由廣東聯合電子收費營運的結算中心進行集中處理及結算。這將促進合和公路基建集團與廣東聯合電子收費的良好溝通，從而更有效地監察其日常營運及發展計劃。有關政府部門已於二零一三年一月批准了該項交易。在該項交易及廣東聯合電子收費若干重組完成後，合和公路基建將持有廣東聯合電子收費的 2% 股權。

廣州—深圳高速公路

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠三角地區主要城市及香港的高速公路主幹道。回顧期內，廣深高速公路日均路費收入按年下跌 15% 至人民幣 870 萬元，期內路費總收入為人民幣 16.01 億元，日均車流量則增長 6% 至 43 萬架次。



自二零一二年六月一日實施新收費方案後廣深高速公路的路費收入下跌，與合和公路基建在二零一二年五月三十一日的公告所預計相符。儘管路費收入下跌，該政策之影響自其開始執行起兩個月內已趨穩定。廣深高速公路的日均路費收入自下降後，已從二零一二年六月的人民幣 830 萬元回升，並自二零一二年八月起增加至約人民幣 900 萬元(二零一二年十月份實施節假日免費通行方案除外)。自二零一二年六月一日起實施新收費方案後，回顧期之六個月內廣深高速公路所有

類別之車輛的日均車流量均錄得增長。三、四及五類車輛有較大的價格敏感度，故車流量持續增加。截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間，三、四及五類車輛的日均車流量按年錄得10%的增長。然而，平均每車每公里的路費收入則下降11%，由人民幣0.89元跌至人民幣0.79元，此乃主要由於二類至五類車輛之費率下降所致。



* 路費減免方案自二零一二年六月一日起實施

△ 節假日免費通行方案於二零一二年九月三十日至十月七日期間實施

受惠於廣東省乘用車銷量的持續增長，一類小車的車流量持續增長。在回顧期內，主要由於國慶節假期期間實施節假日免費通行方案，允許七座或以下小型客車免費通行廣深高速公路，使其日均路費收入減少。此外，一類小車同期內的平均行駛里程亦下跌。一類小車的車流量佔廣深高速公路總車流量的比例達74.8%，對總路費收入的貢獻則達56.9%。


業務回顧(續)

對價格敏感度較高的四類及五類商用貨車的日均車流量亦自二零一二年六月一日起實施收費標準下調後持續增長，但其日均路費收入則因收費標準下調而減少。

日均折合全程車流量的計算方法是在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及回顧期內的總天數。此項營運數據是行業通用的，用以反映道路的使用率。回顧期內，儘管廣深高速公路的車流量由於二零一二年六月一日起實施收費標準下調而上升，其日均折合全程車流量與去年持平保持在 89,000 架次，反映廣深高速公路的車流量仍然具有增長空間。



誠如前文「並行公路局部開通」一節所論及，沿江高速公路廣州至東莞41公里路段的開通對廣深高速公路的影響輕微。在二零一二年七月至十二月期間，廣深高速公路日均車流量按年錄得6%的增長。廣深高速公路與沿江高速公路的里程相約，收費標準亦相同，但兩者擁有不同的客源目標，而且廣深高速公路的其他競爭優勢包括與人口稠密的中心城區的便捷連接、裝備完善的設施及高質素的服務，加上廣東省持續的經濟增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路仍然是珠三角東岸具有競爭優勢的主幹道。據媒體的報導，沿江高速公路將於二零一三年第三季度全綫完工。



常虎高速公路與新聯及廣深高速公路直接連接的新出／入口於二零一三年一月啟用，為途經廣深高速公路太平立交與常虎高速公路之間的車流提供另一出／入口選擇，將有助緩解廣深高速公路太平立交與五點梅立交之間的路段在繁忙時段的交通壓力。

繼深圳寶安國際機場二號跑道於二零一一年啟用後，機場將於二零一三年進一步擴建並啟用新的客運航站樓，其位置鄰近廣深高速公路的鶴州立交。為了順暢和便捷地連接此新客運航站樓及其接駁道路，鶴州立交將會被重新改造，相關工程正在進行施工。鶴州立交個別出口和入口廣場於二零一三年一月至八月期間分階段封閉以配合上述的工程施工，往來鶴州立交的車輛需要透過廣深高速公路包括福永立交及寶安立交在內的鄰近立交進出。鶴州立交的臨時封閉對廣深高速公路的影響輕微，而且當深圳寶安國際機場的各項擴建工程使其客運及貨運量得到提升，廣深高速公路亦將會受惠。

為了配合廣東省中片區和廣州片區收費高速公路聯網，廣深高速公路廣州收費站在二零一二年第二季度進行重建及改造工程，並將部份收費廣場撤銷。收費廣場的改造不但減少收費過程中車輛需要停留的次數，從而提升道路通行能力，亦有助降低廣深高速公路的營運成本。廣東省收費高速公路聯網大大提高了高速公路交通運輸系統的效率，令所有道路使用者因而受惠。

廣深合營企業一直致力採用自動化設備提升廣深高速公路的營運效率，強化其應付不斷增長的車流量的能力。廣深高速公路約60%的入口車道現已安裝ETC車道或自助發卡設備，是全廣東省擁有最多ETC車道的高速公路。這些自動化設施不但有助把收費人員數目控制於合理水平，而且有助控制廣深合營企業的營運成本。

業務回顧(續)

另外，廣深高速公路配置全綫照明系統，並裝有超過160台監控攝像槍，監控整條主綫的交通情況，沿綫共設有5個交通警察站崗和4個營運中的服務區及加油站。此外，廣深高速公路現有超過60台巡邏車及拖車的車隊，以及超過200名人員的專業巡邏和救援隊伍，在車輛發生故障和交通事故時能提供高效率的服務。這些設施能確保廣深高速公路的使用者可享受一個安全、方便和舒適的駕駛旅程。

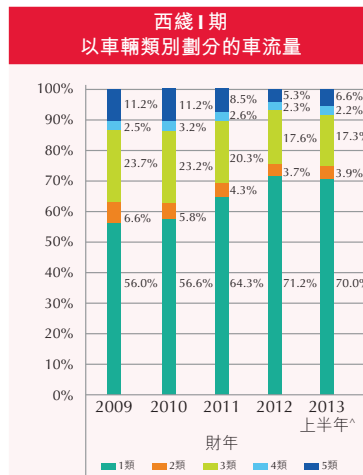
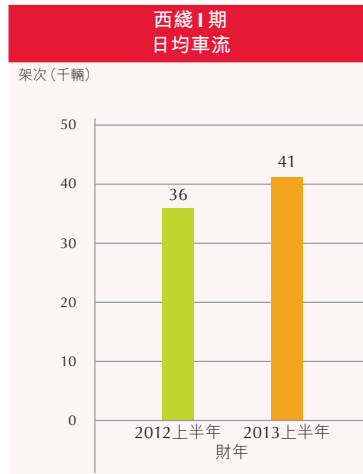
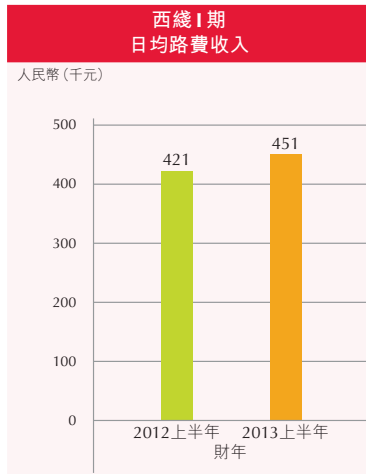
廣深合營企業亦積極致力於環境保護的工作。收費廣場所有的燈具已更換為包括LED燈的節能燈，從而降低能源消耗。管理中心及員工宿舍的所有T8型光管已更換為更具能源效益的T5型光管。在主綫10公里的試驗路段安裝LED燈得到滿意效果後，廣深高速公路已著手於全綫安裝LED燈，截至二零一三年一月為止，約有60%的路段已經完成更換，並預計將於二零一三年三月完成全綫的安裝。

此外，廣深合營企業已在30條收費車道上安裝計重設備，以更有效率和有效地識別出不符合享有綠色通道免繳路費優惠資格的超載貨車。

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

西綫 I 期全長14.7公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，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。西綫 I 期與西綫 II 期共同形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道路所需一小時縮減至約三十分鐘。在西綫 I 期及西綫 II 期產生的協同效應及佛山市經濟增長的帶動下，西綫 I 期車流量及路費收入增長平穩。

回顧期內，西綫 I 期的日均車流量按年上升14%至41,000架次，日均路費收入上升7%至人民幣45.1萬元，全期總路費收入為人民幣8,300萬元。



△ 節假日免費通行方案於二零一二年九月三十日至十月七日期間實施

於二零一一年七月至十二月，廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋嚴格執行對15噸以上貨車的禁行措施。自上述措施於二零一一年十二月取消後，西綫 I 期的日均車流量及日均路費收入由二零一一年八月35,000架次和人民幣40.9萬元的水平持續回升至二零一二年十二月44,000架次和人民幣46.9萬元。回顧期內，一類小車的車流量及路費收入持續上升，其車流量佔西綫 I 期總車流量的70%。四類及五類貨車的車流量和路費收入亦已回升，因此西綫 I 期平均每車每公里路費收入從人民幣0.8元按年上升4%至人民幣0.83元。但四類及五類貨車的車流量和路費收入卻未回升至丫髻沙特大橋嚴格執行禁行措施前的水平，主要由於鄰近西綫 I 期碧江立交的105國道收費站自二零一二年一月撤銷，令105國道廣州至碧江路段自此免費通行，令部份以往使用西綫 I 期往來廣州的貨車分流至105國道。在回顧期內，西綫 I 期日均折合全程車流量為35,000架次，比去年同期增長14%。

業務回顧(續)



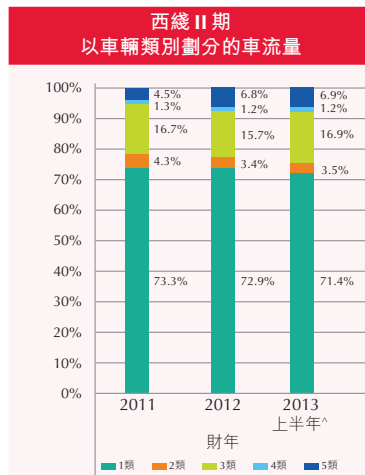
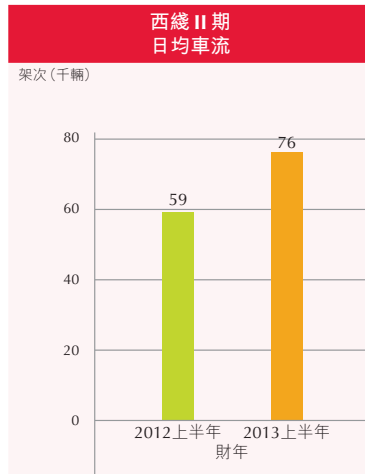
隨著西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開通，整條珠江三角洲西岸幹道全綫貫通投入營運。三期路段間所產生的協同效應，將進一步提升西綫 I 期的車流量及路費收入之增長。

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈自二零一三年一月十日起實施一年期的交通限行措施，禁止載重 15 噸或以上的非廣州籍的貨車於早上 7 時正至晚上 8 時正期間行駛廣州環城高速公路。合和公路基建集團將繼續關注此情況及其對西綫 I 期之影響。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

西綫 II 期全長 45.5 公里，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，南接中山的西綫 III 期，並與 105 國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及部份開通的小欖快速幹線相互連接。

自二零一零年六月開通以來，西綫 II 期的車流量及路費收入持續攀升。回顧期內，西綫 II 期的日均車流量增長 30% 至 76,000 架次，其日均路費收入則增長 29% 至人民幣 128.6 萬元，回顧期內之路費總收入為人民幣 2.37 億元。一類小車為總車流量的主要貢獻者，佔其總車流量的 71.4%。於回顧期內，三至五類車輛的車流量亦持續明顯的增長，故平均每車每公里路費收入較去年同期增加 2%，由人民幣 0.79 元上升至人民幣 0.81 元。於回顧期內，西綫 II 期的日均折合全程車流量為 33,000 架次，較去年同期增長 26%。



△ 節假日免費通行方案於二零一二年九月三十日至十月七日期間實施

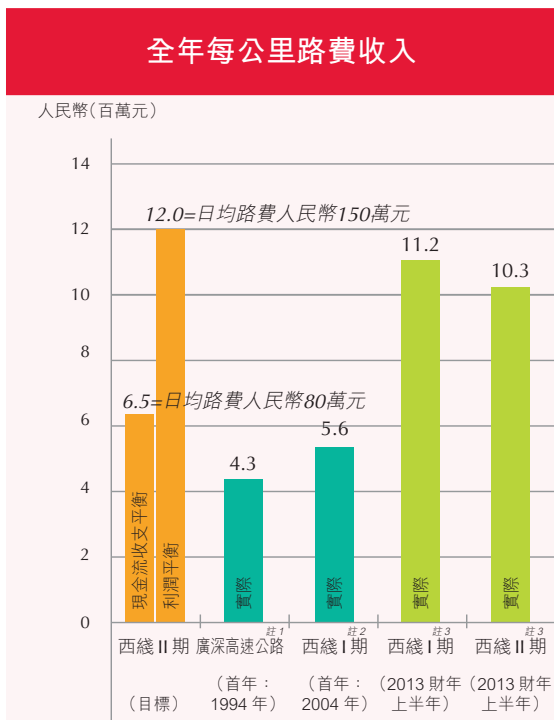


業務回顧(續)

一條連接西綫 II 期南端直通中山中心城區的連接線，已於二零一二年四月二十八日開通，提供了更方便快捷地抵達中山中心城區的路線。車輛現在可以通過山西立交，毋須繞道直接到達中山中心城區。新增的連接線亦加強了中山中心城區及其西部地區的周邊連接，可吸引更多車輛使用西綫 II 期往來中山中心城區，進一步推動西綫 II 期的車流量及路費收入之增長。

由於西綫 III 期已於二零一三年一月二十五日開通，整條珠江三角洲西岸幹道現已全綫貫通。三期路段間所產生的協同效應，將進一步提升西綫 II 期的車流量及路費收入之增長。

於二零一一財年的下半年，西綫 II 期的路費收入已實現合和公路基建集團所設定的營運現金流收支平衡的首年營運目標(含利息支出)，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元。回顧期內，西綫 II 期繼續超出該目標，並錄得淨現金流入(來自營運收入並計及利息支出)，及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利錄得 26% 之增長。由於西綫 II 期的營運表現不斷改善，期內虧損相應錄得減少。隨著周邊地區經濟增長以及西綫 II 期的周邊連接不斷完善，合和公路基建集團預計西綫 II 期可於二零一四年產生利潤，即日均路費收入超過人民幣 150 萬元。自二零一二年八月開始，西綫 II 期的日均路費收入已超過人民幣 130 萬元(二零一二年十月份實施節假日免費通行方案除外)，逐步接近人民幣 150 萬元利潤平衡的水平。合和公路基建集團預計隨著西綫 III 期於二零一三年一月二十五日通車，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。



註1: 1994年折全年的數字(廣深高速公路於1994年7月18日開始營運)
 註2: 2004年折全年的數字(西綫 I 期於2004年4月30日開始營運)
 註3: 折全年的數字

西綫合營企業已申請增加西綫 II 期的項目造價至人民幣72億元，該申請仍在國內有關當局的審批過程中，當取得有關批准後，西綫合營企業可取得股東增加投入的註冊資本和取得額外的項目貸款。為了支付西綫 II 期末付項目餘款和有效運用公司的內部資源，合和公路基建已於二零一二年十二月及二零一三年一月向西綫合營企業提供合共人民幣10億元股東貸款作為西綫 II 期之過渡性融資，西綫合營企業亦已於二零一二年十二月連同利息償還廣深合營企業人民幣7.31億元的公司間往來貸款。廣深合營企業隨後從上述償還貸款資金派發人民幣3.51億元股息予合和公路基建。

珠江三角洲西岸幹道第 III 期

西綫 III 期全長37.7公里，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，可直達珠海橫琴(國家級新開發區)、澳門及即將完工的港珠澳大橋之連接線。

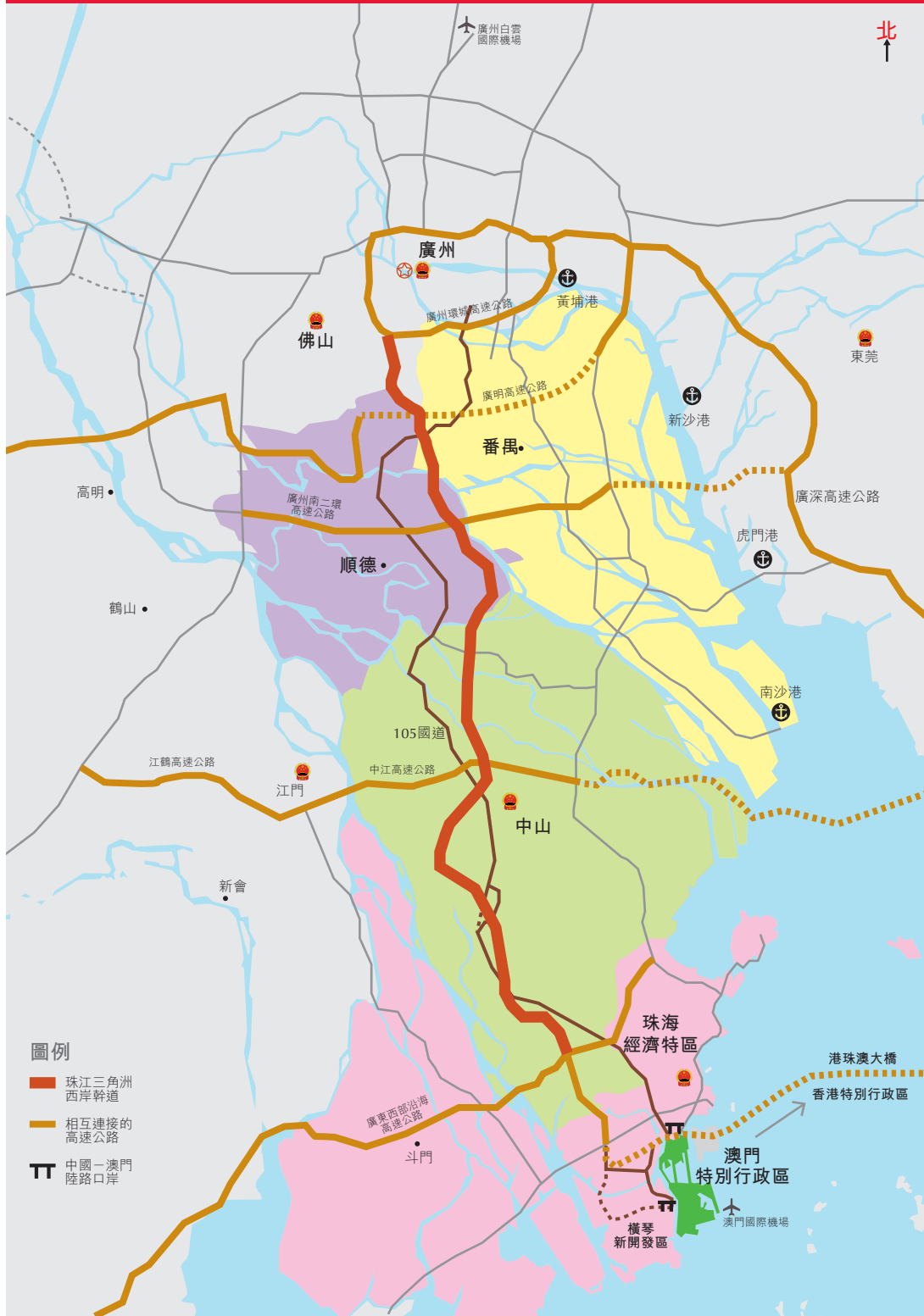
西綫 III 期於二零一三年一月二十五日早於原計劃開通投入營運。它成為了往來中山中心城區和珠海中心城區最直接和便捷之高速公路連接。道路使用者現時可使用西綫 III 期往來這兩個中心城區而毋須繞道。

西綫 III 期 – 直接連接中山中心城區與珠海中心城區的交通幹道



總長度 97.9 公里的珠江三角洲西岸幹道現已全綫完成，為合和公路基建集團的收入增長提供新的動力，並將合和公路基建投資的收費高速公路的總里程擴展 20% 至約 220 公里。珠江三角洲西岸幹道是區域性高速公路網中的主幹道，途經廣州、佛山、順德、中山、珠海和橫琴國家級新開發區等珠三角西岸最繁榮的城市，並通過(據傳媒報導)計劃於二零一六年末開通的港珠澳大橋連接線直達橫琴國家級新開發區、澳門及香港。珠江三角洲西岸幹道為往來廣州和珠海的道路使用者提供最直接、最便捷的路線，把往來兩個城市的行車時間從目前經現有地方道路需時超過兩個小時大幅縮減至約一個小時。作為處於珠三角西岸中心的中央軸線，珠江三角洲西岸幹道與區域內高速公路網絡均有良好連接，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、西部沿海高速公路及連接橫琴及港珠澳大橋的高速公路。

珠江三角洲西岸幹道全綫完成



業務回顧(續)

基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首年營運錄得的全年路費收入，合和公路基建集團估計當西綫 III 期日均路費收入達到人民幣 80 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 760 萬元)時，可達至營運現金流收支平衡(含利息支出)。隨著珠江三角洲西岸幹道於二零一三年一月全綫通車，合和公路基建集團的收入基礎得以進一步擴大。西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期產生的協同效應將進一步促進珠江三角洲西岸幹道的車流量及路費收入增長。

珠江三角洲西岸幹道途經佛山、順德、中山和珠海等珠三角西岸最繁榮的城市。當中，佛山的經濟實力為廣東省中第三位，緊貼著廣州和深圳，其二零一二年的地區生產總值達人民幣 6,710 億元。順德為整條珠江三角洲西岸幹道從北至南貫通的區域，乃佛山之最繁榮地區。此外，相比廣東省年內 8.2% 之溫和增長，中山市的地區生產總值於二零一二年躍升 11%。

整條廣珠城際軌道(「廣珠城軌」)隨著前往拱北的剩餘部份於二零一二年十二月開通，已經全面完成。雖然它為往返廣州及珠海的乘客提供了另一交通路線的選擇，但其營運模式與珠江三角洲西岸幹道有別。珠江三角洲西岸幹道能配合提供全天候、二十四小時點到點的客貨運輸，而廣珠城軌則有固定的行車路線、固定的時間表及指定的目的地，因此兩種交通模式會吸引不同的客源。廣深鐵路亦同樣位於廣深高速公路附近。在過去的十九年中，儘管廣深鐵路從最初一條鐵路線擴展到現在的四條鐵路線以及一條高速鐵路線，廣深高速公路的車流量及路費收入亦持續穩定增長。因此，合和公路基建集團相信廣珠城軌的全綫開通對珠江三角洲西岸幹道的影響輕微。

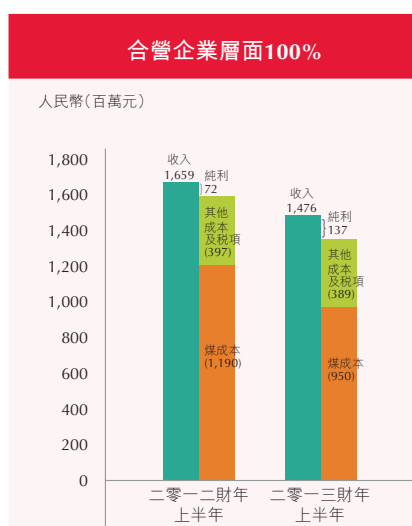
B) 電力

河源電廠一期

項目資料

地點	中國廣東省河源市
裝機容量	兩台 600 兆瓦發電機組
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	人民幣 47 億元(根據決算書)
狀況	兩台機組正投入營運

主要營運數據	二零一二財年 上半年	二零一三財年 上半年
總發電量	41 億千瓦時	35 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	77% (3,406 小時)	66% (2,932 小時)
可利用率 ^{註2}	89%	93%
當天使用率 ^{註3} >80% 之日數	113 日	24 日
平均上網電價(不包括增值稅)(人民幣/兆瓦時)	429.7	445.3
概約煤價(包括運輸成本及不包括增值稅) (人民幣/噸)	750	715



	二零一二財年 上半年 人民幣百萬元	二零一三財年 上半年 人民幣百萬元
收入	1,659	1,476
煤成本	(1,190)	(950)
其他成本及稅項	(397)	(389)
純利	72	137
合和實業應佔*		
— 收入	664	590
— 純利	29	55

* 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

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

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

註3：當天使用率 = $\frac{\text{回顧期內當天發電量}}{24 \text{ 小時} \times \text{裝機容量}}$

業務回顧(續)

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。

於回顧期內，由於中國經濟增長放緩，河源電廠的使用時數下降14%至2,932小時。而概約煤價(包括運輸成本及不包括增值稅)下跌5%至每噸人民幣715元。另一方面，其平均上網電價(不包括增值稅)上升4%至每兆瓦時人民幣445.3元。河源合營企業將一如既往，致力制訂及執行適當的成本控制策略及措施。

發電廠的財務表現易受燃煤價格及上網電價波動所影響。煤炭價格下跌和上網電價上升抵銷了河源電廠使用率下降之影響，其淨利潤率從4%提高到9%。因此，河源電廠的淨溢利增長90%至人民幣1.37億元。

截至二零一二年十二月三十一日，本集團已向河源合營企業提供總額人民幣5億元之股東貸款，以增加融資渠道及節省財務費用。截至同一日期，河源合營企業已償還項目貸款(包括股東貸款)中的人民幣11.5億元，或人民幣25.5億元貸款的45%。

廣東省經濟持續增長，顯示當地電力需求長期持續強勁。因此，預期河源電廠將會繼續為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

河源電廠二期

河源合營企業現時正在研究河源電廠二期工程，即發展兩台1000兆瓦的燃煤發電機組。該項目現時正處於初步規劃階段，且此類項目需要經過中國有關當局批准。

可再生能源

本集團已終止其風力發電及海洋流速發電的研究項目，因為此研究不但需要龐大資源更需很長時間來發展相關科技，這不符合本集團的未來發展方向。



展望

歐洲主權債務危機及該地區的黯淡經濟前景預計在二零一三年均持續。在美國，聯邦儲備局委員會於二零一二年九月宣佈第三輪量化寬鬆措施，加上「財政懸崖」危機最近得以解決，有助於促進其經濟發展和金融市場，但亦將導致匯率波動和通脹升高。日本自新首相當選以來加強了貨幣寬鬆措施，將進一步導致金融市場資金氾濫。低利率環境預計將在未來一段時間內持續，這將有助於支持全球經濟復蘇並穩定金融市場。

二零一二年，中國的國內生產總值按年增長7.8%，雖與增長目標持平，為過往十年最弱的擴張。中國新一屆領導集體將特別注重微調經濟增速，以保障社會穩定。雖然中央政府將維持緊縮措施，但很可能會不時進行調整，以適應不斷變化的環境。例如，中國央行已稍微放寬貨幣政策，以支持國家的經濟增長。保持物價穩定——特別是物業市場——仍將是中央政府宏觀經濟政策的重中之重。收緊物業市場的措施很可能會持續，預計樓價可能將逐步降至所謂的「合理水平」。

儘管全球經濟並不明朗，但香港經濟的基本面依然良好。來自本地居民及中國內地遊客的支持，將令零售物業市場繼續增長。這將有利於本集團的零售租賃業務。內地遊客將令零售業保持強勁，而整個大中華地區蓬勃的商務和休閒旅遊產業將確保香港的酒店業繼續表現良好。香港政府於二零一二年十一月對非永久居民購買住宅物業推出15%的買家印花稅，此項措施令住宅物業交投量下跌，但其在短期下滑後已開始回升。

二零一二年十月，合和公路基建在聯交所成功配售1.2億股人民幣交易股份，成為全球首間在「雙幣雙股」模式下同時發售人民幣交易的股份及港幣交易的股份的上市公司。事實證明，這是提高合和公路基建股份交投量的好辦法，並且與合和公路基建使用的功能貨幣相適應。合和公路基建集團將繼續探索並盡可能有效地利用在人民幣國際化過程中可供使用的各種融資渠道。雖然自二零一二年六月一日起根據《廣東省收費公路專項清理工作實施方案》的規定實施收費調整後，廣深高速公路的路費收入下降，但隨後由於車流量增加，使路費收入回升。此外，經國務院批准的節假日免費通行方案的實施，預計對廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的路費收入並無重大不利影響。西綫 III 期已於二零一三年一月二十五日開始營運，標誌著珠江三角洲西岸幹道竣工，並將為西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期帶來協同效應。

業務回顧^(續)

出租物業方面，本集團已採取策略改進物業的設計和佈局以及物業的商業和租戶組合。此外，本集團亦注重透過提升服務質素和形象來提高物業的競爭優勢。規劃中在九展中心E-Max引入的一個新電影院概念將吸引更多客流量，從而有助推動該綜合物業的租務表現。

本集團的發展中項目正在全速推進。二零一二年年底，本集團獲得合和中心二期項目地盤的管有權，並已開始土地平整工程。合和中心二期有望成為香港最大的會議酒店之一，並將與本集團的物業組合形成協同效應，加強其經常性收入基礎。利東街項目的建築工程亦正在按計劃進行，其住宅單位計劃於二零一三年上半年開始預售。

建議分拆合和香港物業

誠如本公司在二零一三年二月八日的公告所披露，本公司已經根據上市規則第15項應用指引(「第15項應用指引」)向聯交所提交一份建議書，建議透過全球發售及使合和香港物業的股份在聯交所主板獨立上市之方式，分拆其在香港的物業發展與投資、物業相關服務和酒店及餐飲業務(「建議分拆」)。聯交所已於二零一三年二月六日批准本公司根據第15項應用指引遞交的申請，並確認本公司可進行建議分拆。於二零一三年二月八日，合和香港物業已向聯交所遞交建議於聯交所主板上市及買賣其股份的申請。

建議分拆乃符合本公司及本公司股東的整體利益。合和香港物業獨立上市有助於進一步確立本集團(不包括合和香港物業及其附屬公司(「合和香港物業集團」))(「分拆後集團」)及合和香港物業集團更具體的業務重點，並使分拆後集團及合和香港物業集團各自的管理層得以有效地調配彼等各自的資源以經營各自的業務。建議分拆亦提高了合和香港物業集團在資本市場集資的能力，增強其融資靈活性。透過建議分拆，投資者將更清楚地了解分拆後集團及合和香港物業集團各自的經營表現，從而能夠更好地分析彼等各自的業務，而就整體而言亦將使本集團的股東基礎多元化。此外，合和香港物業集團的業務獨立上市將增加股東價值，可更佳地辨別和確定合和香港物業集團業務的公平值。

本公司不能保證建議分拆及合和香港物業股份獨立上市將會發生或可能發生的時間。建議合和香港物業股份能否上市須待(其中包括)建議分拆獲得本公司股東批准，經聯交所上市委員會批准，以及董事會及合和香港物業董事會的最終決定，方可作實。

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一二年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	30.6.2012	31.12.2012
現金	3,394	3,275
可動用承諾銀行貸款額	5,620	1,720
現金及可動用承諾銀行貸款額	9,014	4,995

於二零一二年十二月三十一日，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32.75億元，包括人民幣18.09億元(相等於港幣22.5億元)及港幣10.25億元。

合和實業及其附屬公司之淨負債狀況(指扣除銀行貸款港幣56.53億元後之現金結餘)為港幣23.78億元。本集團自二零零三年以來首次出現淨負債狀況，主要是由於二零一二年十月支付合和中心二期的補地價所致。

於二零一二年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之資產負債比率及債務佔總資產比率如下：

港幣百萬元	30.6.2012	31.12.2012
總負債	1,746	5,653
淨負債 ^(附註1)	淨現金	2,378
總資產	28,505	42,216
股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)	25,273	35,074
總負債／總資產比率	6%	13%
淨資產負債比率 ^(附註2)	淨現金	7%

附註1：淨負債指總負債減銀行結餘及現金

附註2：淨資產負債比率按淨負債除以股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)計算

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一三財年至二零一五財年為有關項目支付總數約港幣29億元之款項(未計及已於二零一二年十月支付合和中心二期土地交換的補地價港幣37億元)。本集團的手頭現金、可動用承諾銀行貸款額、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，將為本集團發展中之項目提供充裕資金。

財務回顧(續)

主要項目計劃

項目	預計完成	總投資額 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業佔 總投資之 部份 ^{註1} 港幣百萬元	合和實業 注資額 二零一三財年 至二零一五 財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港					
利東街項目	二零一五年	9,000	50%	4,500	0 ^{註2}
合和中心二期	二零一八年	9,000	100%	9,000	4,553 (包括已付之 港幣37億元 的補地價)
中國					
合和新城					
住宅部份(連商舖)					
• 63,000平方米	二零一三財年	289	95%	270	1,190
• 103,000平方米	二零一四財年	658		630	
• 53,000平方米	二零一五財年	306		290	
商業部份					
• 150,000平方米	二零一七財年	1,244		1,180	560
獵德項目	二零一六年	1,244	營業租約	1,244	286
合計				17,114	6,589

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金主要以項目銀行貸款撥付

按兌換率人民幣1元=港幣1.244元計算(二零一二年十二月)

於二零一二年十二月三十一日，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22.25億元，相當於港幣27.68億元(二零一二年六月三十日：人民幣37.56億元，相當於港幣45.82億元)。計及合和公路基建於二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣6億元，以及企業貸款港幣13.41億元(總債務為港幣20.87億元)，合和公路基建集團於企業層面之手頭現金淨額為人民幣5.47億元(相當於港幣6.81億元)。於二零一二年五月十日，合和公路基建集團安排一筆人民幣16億元的三年期貸款額度，當中定期貸款人民幣10億元已於二零一二年六月二十九日全數提取。該筆款項與本集團內部資源一併用以償還於二零一二年七月十三日到期的企業債券總值人民幣13.80億元。合和公路基建集團於二零一二年十月發行以人民幣交易的股份，所得款項淨額為人民幣3.75億元。該貸款額度、第二筆人民幣企業債券，及自身的內部資源將為合和公路基建集團提供充足的財務資源以應付珠江三角洲西岸幹道餘下的資金需要。



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

於二零一二年十二月三十一日，本集團銀團貸款中之港幣 17.2 億元仍未提取。

除上述貸款額外，本集團於二零一二年十二月三十一日之其他未被動用未承諾銀行貸款額為港幣 4.5 億元(二零一二年六月三十日：港幣 4.5 億元)。

於二零一一年，與信和置業有限公司成立的合營企業宏置發展有限公司(「宏置」)成功獲得一項本金總額高達港幣 50 億元的有抵押貸款，用以支付利東街項目補地價及建築成本之款項。現時預期，該貸款額應足以為利東街項目發展籌集充足資金。貸款到期日將為(a)二零一一年七月八日起 42 個月或(b)地政總署署長發出利東街項目的合約完成證明書後六個月(以較早者為準)。

本集團之財務狀況仍然穩健。手頭現金結餘及未動用之銀行貸款額將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。

於回顧期內，本集團並無任何對沖利率或外匯風險的安排。然而，本集團將繼續定期監察有關之風險。

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。於回顧期內，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。

資產抵押

本集團於利東街項目的股權已抵押予有關銀行，以取得就利東街項目已授予共同控制個體的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

財務回顧 (續)

項目承擔

項目承擔之詳情載列於簡明綜合財務報表附註21。

或然負債

或然負債之詳情載列於簡明綜合財務報表附註22。

重大收購或出售

本集團於回顧期內並無任何重大收購或出售。



企業可持續發展

合和實業致力推動企業可持續發展，在其業務所在的社區，投放大量資源以推動一系列可持續發展計劃，貢獻社會，樹立典範。本集團相信促進社區的可持續發展與實現長遠業務增長同樣重要。為進一步增強可持續發展的表現，本集團於二零一二年在其可持續發展督導委員會內，增設企業社會責任小組委員會，成員包括有關業務及企業內各部門的高層管理代表，其職責包括監督本集團的企業社會責任活動，檢討其社區投資策略與進展，及評估其在企業社會責任重點領域中的表現。

本集團的主要附屬公司合和公路基建，亦緊隨本集團的政策方向，發表了其首份企業社會責任報告，以彰顯合和公路基建致力實踐可持續發展的承諾。本集團推動可持續發展的不懈努力，備受各界廣泛認同，合和實業及合和公路基建已連續兩年獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股。

企業管治

本公司致力恪守良好企業管治及卓越管理之原則及慣例，並視之為持續成功之重要元素。為此，本集團在回顧期內致力檢討其企業管治結構是否有效。

二零一二年十二月十七日，董事會委任中村亞人先生為新增獨立非執行董事，以提高本公司的企業管治水平。

董事會將維持高水平的透明度及企業管治常規，在其備受推崇的出色領導下，本公司亦必將在市場上保持競爭優勢。

於回顧期內，除企業管治守則之守則條文第A.5.1條有關設立提名委員會一項有所偏離外（於下文闡釋），本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則載列之所有守則條文。

由於本公司已有既定政策及程序以挑選和提名董事，因此本公司並未設立提名委員會。整體上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列載之獨立性要求。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。

企業可持續發展^(續)

獎項

- 合和實業及合和公路基建連續兩年獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股
- 合和實業的可持續發展報告被評定達至全球報告倡議組織(GRI) B+ 級水平
- 合和實業的可持續發展報告榮獲二零一二年度 Galaxy Awards「網頁版：可持續發展報告」銀獎
- 在世界自然基金會香港分會(WWF-HK)舉辦的低碳辦公室計劃(LOOP)中，合和實業榮獲 LOOP 純銀標籤認證

環境保護

電動車

合和實業率先使用及推廣電動車，是全港首間企業購入全新雷諾純電動車，該車可達致零碳排放。此舉進一步擴充本集團的環保車隊，並有助減輕業務營運對環境的影響，實踐保護環境的承諾。

電動車充電站

本集團明白到推廣電動車普及的過程中，發展高效的電動車充電站為關鍵之一。為支持學術研究與發展，本集團贊助及支持了創新及科技基金的一項應用研究，設計「100千瓦電動車快速充電器」，該項目由香港理工大學負責研究，旨在提供高效的電動車快速充電器，幫助發展更方便使用的電動車充電站，以助推廣使用電動車。

碳足跡

本集團已積極推行措施，監控及減少碳排放。本集團對其擁有和管理的主要物業進行年度碳審計工作，及已發展一套堅實的碳足跡管理制度，有助於制訂長遠減少碳排放的計劃。本集團參加了世界自然基金會香港分會舉辦的低碳辦公室計劃(LOOP)，並取得「純銀標籤」，此項認證彰顯了本集團在日常業務中不懈地管理及查核碳足跡的努力。



我們的員工

關懷員工

本集團相信工作與生活的平衡，有助維持高效率、團結及健康的工作團隊。為此，本集團於二零一零年開始實施五天工作周制度。其後，該制度已伸延至酒店及餐飲部辦事處人員。

作為一個具承擔及關愛員工的僱主，本集團推行了一項僱員輔助計劃，旨在促進一支快樂、健康和高效的工作團隊，本集團對此計劃深以為榮。僱員輔助計劃為全體員工而設，提供專業的個人輔導工作和保密的熱線服務，並定期舉辦培訓課程和工作坊，支援和協助員工處理在工作上與個人遇到的問題，涉及的題材內容廣泛，包括心理、情緒、社交、家庭和心理健康等。

員工發展

本集團鼓勵及支持僱員終身學習和個人持續發展。經重組結構後的人力資源部團隊，為員工提供廣泛的培訓課程和工作坊，例如新入職員工的迎新介紹、企業管治、風險管理、軟技能及職務功能培訓等，以協助僱員提高工作能力，推動業務發展。本集團相信，合和提供給員工的，不只是一份工作，還是一項事業，並提供許多個人成長的機會。

員工參與

本集團十分重視與僱員的溝通，通過各部門的上級傳達、內聯網平台、以及「合和心•連心」的會議等，務求將公司的訊息傳遞給員工，包括有關於聘用事宜、公司政策和指引、以及員工活動、義工服務活動等資料。本集團相信高效的僱員溝通，對建立一支投入和積極進取的員工團隊至為重要。

本集團植根於其經營所在的本地社區，並積極投入於各類社區投資和公益活動，這方面的成就，增強了員工對公司的歸屬感和自豪感。本集團亦鼓勵僱員以義工形式參與有關公益活動。本集團義工隊伍服務社會的努力，獲得香港義務工作發展局頒授「二零一一至二零一二年度嘉許狀」。

企業可持續發展^(續)

客戶及社區

長期夥伴關係

本集團參與社區投資時，與一些秉持共同價值觀，並同樣聚焦於青年發展及教育、氣候變化、和社區參與等主要範疇的非政府組織，建立了長期的合作夥伴關係。於回顧期內，本集團繼續透過贊助、捐贈、場地贊助及推出新活動，支持各類機構，主要受惠機構包括：

- 香港地球之友
- 聖雅各福群會
- 商界環保協會
- 香港公益金
- 香港傑出學生協會
- 香港紅十字會
- 香港大學生軍事生活體驗營
- 智樂兒童遊樂協會
- 世界自然基金會香港分會
- 仁愛堂



支持社區

本集團一直積極鼓勵其僱員支持及參與社區計劃和服務。由本集團旗下各部門及附屬公司員工組成的組織 — 「合和心•連心」，推動員工組成義工隊，與本集團的非政府組織夥伴一同服務社區。於回顧期內，「合和心•連心」成員參與多項慈善及義工服務計劃，其中主要項目包括：(見下表)

慈善及社區服務項目	主辦／協辦機構
<ul style="list-style-type: none"> • 端午節期間，義工隊探訪獨居長者 • 「Strike保齡『特』工」計劃 — 全港首個為智障青年而設的保齡球訓練課程 • 「溫馨家庭盆菜宴」活動，為灣仔區長者送上溫暖及關愛 • 「Green Ladies」二手店，促進環境保護及創造就業機會 • 「土作坊」，宣傳有機食品 	聖雅各福群會
<ul style="list-style-type: none"> • 港島、九龍區百萬行 • 公益金便服日2012 • 公益綠識日2012 • 公益愛牙日2012 	香港公益金
<ul style="list-style-type: none"> • 「合和•智樂聖誕遊樂日」，支援及關懷長期住院兒童 • 醫院遊戲青年大使•『遊』心行動 	智樂兒童遊樂協會
<ul style="list-style-type: none"> • 「合和•仁愛堂極地之旅 — 珠穆朗瑪峰」計劃 • 廢膠回收計劃 	仁愛堂
<ul style="list-style-type: none"> • 地球一小時 • 低碳辦公室計劃(LOOP) 	世界自然基金會香港分會
<ul style="list-style-type: none"> • FUN FUN「紅」日 	香港紅十字會
<ul style="list-style-type: none"> • 「放駕一天」減碳行動 	香港地球之友
<ul style="list-style-type: none"> • 無綠不歡 Green Monday 低碳午餐 	Green Monday

企業可持續發展^(續)

採購及供應鏈

合和實業已為其部份主要業務部門，完成了供應鏈可持續發展的內部檢討，並正在規劃一個路線圖，就制訂可應用於整個集團的供應鏈政策，及教導各業務部門和附屬公司如何實施其實務和程式，開展工作。

持份者參與

本集團一直積極與持份者溝通，並進一步加強持份者參與和溝通的渠道，加深相互瞭解。本集團與各持份者團體進行了廣泛的訪談和討論，包括合營企業及最終用戶等，訪談內容圍繞本集團的企業可持續發展表現，以及企業社會責任計劃。訪談模式是根據ISO26000的建議來進行，其結果可幫助本集團調整政策與實務，以切合持份者的期望。

其他資料

中期業績之審閱

本集團截至二零一二年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審計委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一二年十二月三十一日，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⁽ⁱ⁾

董事	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 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	衍生工具 相關股份 ^(iv)	總權益	
胡爵士	75,083,240	25,420,000 ^(v)	111,250,000 ^(vi)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	242,433,240 ^(ix)	27.71
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	-	-	28,444,000	3.25
胡文新	27,600,000	-	-	-	-	27,600,000	3.16
郭展禮	1,275,000	-	-	-	-	1,275,000	0.15
胡文佳	2,645,650	-	-	-	-	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 ^(vii)	61,190,000 ^(viii)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	242,433,240 ^(ix)	27.71
陸勵荃	-	1,308,981	-	-	-	1,308,981	0.15
楊鑑賢	170,000	-	-	-	-	170,000	0.02
何榮春	608,000	-	-	-	-	608,000	0.07
王永霖	290,000	-	-	-	48,000	338,000	0.04

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任何淡倉。
- (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或控制行使不少於三分之一投票權。
- (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，進一步詳情載列在「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111,250,000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。

其他資料(續)

- (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其擁有之公司持有之50,060,000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					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 ⁽ⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益)	其他權益			
胡爵士	13,717,724	5,244,000 ⁽ⁱⁱ⁾	21,249,999 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.50	
何炳章	4,751,000	275,000	14,000	—	5,040,000	0.16	
胡文新	16,000,000	—	—	—	16,000,000	0.52	
郭展禮	127,500	—	—	—	127,500	0.00	
胡文佳	264,565	—	—	—	264,565	0.01	
胡爵士夫人	5,244,000 ^(v)	22,729,725 ^(vi)	12,237,998 ^(vii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.50	
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若干公司實益擁有，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或控制行使不少於三分之一投票權。
- (ii) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人擁有之權益。
- (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為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由其擁有之公司持有之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%權益之公司所持有。
- (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為好倉。

除上述所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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

本公司股東已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」）。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。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，根據二零零三年優先認股權計劃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					於期內 緊接認股權 授出日期之前 的收市價 港幣	
			於二零一二年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於二零一二年 十二月三十一日 尚未行使		
董事									
王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	-	(240,000)	-	48,000	01/11/2007- 31/10/2013	不適用
僱員									
僱員	10/10/2006	22.44	4,544,400	-	(2,502,200)	(234,000)	1,808,200	01/11/2007- 31/10/2013	不適用
僱員	15/11/2007	36.10	3,888,000	-	-	(288,000)	3,600,000	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	940,000	-	(41,600)	(192,000)	706,400	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	572,000	-	(131,500)	-	440,500	18/03/2010- 17/03/2016	不適用
合共			10,232,400	-	(2,915,300)	(714,000)	6,603,100		

於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，並無優先認股權獲註銷。

於期內，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 28.35 元。

其他資料(續)

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可按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十日授出	
授出優先認股權之20%	01/11/2007–31/10/2008
授出優先認股權之40%*	01/11/2008–31/10/2009
授出優先認股權之60%*	01/11/2009–31/10/2010
授出優先認股權之80%*	01/11/2010–31/10/2011
授出優先認股權之100%*	01/11/2011–31/10/2013
於二零零七年十一月十五日授出	
授出優先認股權之20%	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之40%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之60%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之80%*	01/12/2011–30/11/2012
授出優先認股權之100%*	01/12/2012–30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出優先認股權之20%	01/08/2009–31/07/2010
授出優先認股權之40%*	01/08/2010–31/07/2011
授出優先認股權之60%*	01/08/2011–31/07/2012
授出優先認股權之80%*	01/08/2012–31/07/2013
授出優先認股權之100%*	01/08/2013–31/07/2015
於二零零九年三月十一日授出	
授出優先認股權之20%	18/03/2010–17/03/2011
授出優先認股權之40%*	18/03/2011–17/03/2012
授出優先認股權之60%*	18/03/2012–17/03/2013
授出優先認股權之80%*	18/03/2013–17/03/2014
授出優先認股權之100%*	18/03/2014–17/03/2016

* 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。
- (b) 截至二零一二年十二月三十一日止期內，合和公路基建優先認股權計劃下優先認股權之變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價 港幣	合和公路基建優先認股權數目				於二零一二年 十二月三十一日 尚未行使	行使期限	於期內 緊接認股權 授出日期之前 的收市價 港幣
			於二零一二年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效			
合和公路基建 之僱員	17/10/2006	5.858	4,080,000	-	-	-	4,080,000	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			4,840,000	-	-	-	4,840,000		

於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，並無優先認股權獲註銷。

其他資料^(續)

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可按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十七日授出	
授出優先認股權之 20%	01/12/2007–30/11/2008
授出優先認股權之 40%*	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之 60%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之 80%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之 100%*	01/12/2011–30/11/2013
於二零零七年十一月十九日授出	
授出優先認股權之 20%	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之 40%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之 60%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之 80%*	01/12/2011–30/11/2012
授出優先認股權之 100%*	01/12/2012–30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出優先認股權之 20%	01/08/2009–31/07/2010
授出優先認股權之 40%*	01/08/2010–31/07/2011
授出優先認股權之 60%*	01/08/2011–31/07/2012
授出優先認股權之 80%*	01/08/2012–31/07/2013
授出優先認股權之 100%*	01/08/2013–31/07/2015

* 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(「合和實業採納日期」)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) 於回顧期間，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68,832元(二零一一年：港幣75,456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，或將該等現金退回本公司。
- (D) 於截至二零一二年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

其他資料^(續)

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合和公路基建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合和公路基建已發行股本超過10%。

(C) 於截至二零一二年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧期內並無就根據合和公路基建獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入(二零一一年：無)。



主要股東

於二零一二年十二月三十一日，就各董事所知，持有本公司股份及相關股份權益之股東（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	86,502,000	9.89%

上述主要股東持有之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，於二零一二年十二月三十一日，本公司概無接獲佔本公司之已發行股本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任何其他權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

僱員及薪酬政策

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，根據僱員之個人表現及本集團之業務表現，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。於二零一二年十二月三十一日，本集團共有1,157名僱員。

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。本集團已安排壓力管理等工作坊及員工輔助計劃，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。本集團分別透過與廉政公署、平等機會委員會及香港個人資料私隱專員公署合作舉辦不同類型之研討會及工作坊，以提昇員工對企業管治之認知。

其他資料^(續)

於二零一二年，本集團繼續招攬具潛質之畢業生加入為期二十四個月之見習管理人員計劃。該等畢業生透過周詳計劃編配之本集團主要業務部門及企業辦事處崗位交替安排學習所需商業知識及管理技巧。

本集團度身設計培訓計劃，以增長員工知識，並填補其在績效評估中所顯示的技能差距。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，本集團亦向員工提供相關全面培訓及進修機會，例如在職培訓及教育津貼。期內，本集團組織多個研討會，邀請多名顧問或服務供應商就例如諮詢及危機管理、強積金投資管理等議題演講，加強員工對有關議題的一般知識。

證券交易標準守則

本公司已採納有關上市公司董事進行證券交易之標準守則，作為董事進行證券交易之標準守則，以及就可能擁有本公司未公開之股價敏感資料之有關僱員採納條款與標準守則所載者同等嚴謹之僱員股份賣買守則（「股份賣買守則」）。經過特定查詢後，於回顧期內，所有董事及有關僱員已確認分別遵守標準守則及股份賣買守則之規定。

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之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條於中期報告內詳細披露。



上市規則第 13.20 條下之持續披露

誠如本公司於二零一一年七月八日刊發之公告所披露，宏置發展有限公司(「宏置」)，一間本公司之聯屬公司，就有關本金總額最高為港幣 50 億元之貸款融資簽訂了一份融資協議及其他抵押文件，本公司亦於同日(按個別基準，並按照於宏置所佔 50% 股本權益之比例計算)簽訂了一份企業擔保及一份有關項目超資成本之籌資協議(包含完成擔保)，而 Linford Investments Limited(為持有宏置 50% 股本權益之本公司間接全資附屬公司)亦簽訂了一份後償協議及一份股份抵押，以貸款人等作為受益人。上述之貸款融資已被及將會被宏置用作支付利東街項目之地價及建築成本。

本集團亦給予宏置貸款(按個別基準，並按照本公司於宏置中所佔股本權益之比例計算)。該等貸款概無擔保、不計利息及沒有訂明之還款方法，以股東貸款的形式由本集團之內部資源撥付。

於二零一二年十二月三十一日，給予宏置的有關貸款及為其貸款融資作出擔保的總額為港幣 57.54 億元，按資產比率(「資產比率」)(按上市規則第 14.07(1) 條之定義)計算約為 10.68%。

上市規則第 13.22 條下之持續披露

於二零一二年十二月三十一日，本公司向聯屬公司提供財務資助及為其貸款融資作出擔保之總額按資產比率計算超逾 8%。為遵守上市規則第 13.22 條之規定，於最後實際可行日期(即二零一二年十二月三十一日)，就本公司給予財務資產及提供擔保之聯屬公司之合併資產負債表(及本集團於聯屬公司中應佔的權益)載列如下：

	合併資產 負債表 港幣百萬元	本集團 應佔權益 港幣百萬元
非流動資產	4,628	1,900
流動資產	7,873	3,844
流動負債	(874)	(353)
	11,627	5,391
股本	1,580	632
儲備	890	355
應付股東款項	5,169	2,510
非流動負債	3,988	1,894
	11,627	5,391

其他資料^(續)

董事資料變動

董事總經理胡文新先生於二零一二年十月一日獲選為國際冰球聯合會亞洲及大洋洲區副會長。彼於二零一三年一月一日同時獲委任為政府紀律人員薪俸及服務條件常務委員會委員及香港浸會大學校董會成員。

誠如本公司於二零一二年十二月十七日刊發之公告所披露，中村亞人先生已獲委任為獨立非執行董事，由二零一二年十二月十七日起生效。

獨立非執行董事陳祖恒先生已辭任聯泰控股有限公司(「聯泰」) — 一間於聯交所上市之公眾公司執行董事之職務，由二零一二年十二月二十八日起生效。彼現為聯泰之財務總監。

非執行董事李嘉士先生已辭任港通控股有限公司 — 一間於聯交所上市之公眾公司非執行董事之職務，由二零一二年十二月三十一日起生效。

誠如本公司於二零一三年一月三十一日刊發之公告所披露，獨立非執行董事及薪酬委員會成員嚴震銘博士，獲委任為薪酬委員會主席以接替陸勵荃女士(「陸女士」)，由二零一三年二月一日起生效。陸女士則繼續擔任薪酬委員會成員。

本公司於二零一二年十月十八日舉行之股東週年大會上已通過批准增加每位非執行董事及獨立非執行董事截至二零一三年六月三十日止年度之董事袍金，由每年港幣200,000元增加至港幣300,000元。

除上述所披露者外，及經本公司作出特定查詢並獲董事確認後，自本公司最近期刊發之年報以來，有關董事資料並無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之變動。

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一三年二月二十一日

Deloitte.

德勤

致合和實業有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱載於第 72 至第 99 頁的合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表。此簡明綜合財務報表包括於二零一二年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」(「香港會計準則第 34 號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘的協定條款僅向閣下(作為法團)報告結論，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由企業之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令本行保證本行將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第 34 號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一三年二月二十一日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

截至十二月三十一日
止六個月

	附註	2011 港幣千元 (未經審核)	2012 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	587,124	739,925
銷售及服務成本		(239,030)	(299,640)
其他收入	4	348,094	440,285
銷售及分銷成本		(37,858)	(33,849)
行政費用		(163,380)	(173,255)
出售投資物業之盈利(樂天峯)		14,867	8,354
出售一附屬公司之盈利	20	20,408	–
已落成投資物業公平值收益		1,142,909	7,685,973
土地變換後投資物業(合和中心二期之商業部分) 公平值收益	10	–	2,153,000
財務成本	5	(43,836)	(55,253)
應佔其溢利			
共同控制個體	6	633,348	477,066
聯營公司		11,752	5,642
除稅前溢利		2,090,423	10,667,089
所得稅支出	7	(89,163)	(109,600)
本期溢利		2,001,260	10,557,489
其他全面收益：			
將不會重新歸類為損益的項目：			
重新歸類至投資物業前重估其他物業 所產生之收益		102,230	–
可能會在其後重新歸類為損益的項目：			
換算附屬公司及共同控制個體財務報表 之兌換差額		273,110	235,886
本期其他全面收益		375,340	235,886
本期全面收益總額		2,376,600	10,793,375
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		1,824,963	10,428,555
非控股權益		176,297	128,934
		2,001,260	10,557,489
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		2,133,353	10,608,033
非控股權益		243,247	185,342
		2,376,600	10,793,375
每股溢利	8	港幣元	港幣元
基本		2.08	11.95
攤薄後		2.08	11.94

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	30.6.2012 港幣千元 (經審核)	31.12.2012 港幣千元 (未經審核)
資產			
非流動資產			
已落成投資物業	10	17,429,282	25,130,666
物業、機械及設備	10	715,560	688,905
發展中物業	10		
合和中心二期之商業部分(投資物業)		–	4,270,000
合和中心二期之酒店部分(物業、機械及設備)		–	2,103,751
持作發展物業		1,170,897	809,116
共同控制個體權益	11	9,072,789	9,080,736
聯營公司權益		21,241	26,883
應收貸款款項		410	–
可供出售投資		3,000	3,000
應收共同控制個體之款項	12	2,116,788	3,181,456
		30,529,967	45,294,513
流動資產			
存貨		7,261	9,067
物業存貨			
發展中		635,831	866,999
已落成		154,140	91,421
貿易及其他應收賬款	13	402,929	228,646
按金及預付款項		81,342	93,047
應收共同控制個體之款項	12	651,532	663,746
現金及現金等值物：	14		
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)		3,393,906	3,275,148
合和公路基建有限公司及其附屬公司 (「合和公路基建集團」)		4,582,018	2,767,996
		9,908,959	7,996,070
歸類為持作出售之資產(樂天峯)		1,202,200	982,300
		11,111,159	8,978,370
總資產		41,641,126	54,272,883
現金及現金等值物(包括銀行存款及現金)：			
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)		3,245,708	2,734,182
合和公路基建集團		3,984,218	2,021,657
		7,229,926	4,755,839

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一二年十二月三十一日

	附註	30.6.2012 港幣千元 (經審核)	31.12.2012 港幣千元 (未經審核)
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	15	2,179,658	2,186,946
股份溢價及儲備金		29,618,290	39,536,840
本公司擁有人應佔權益		31,797,948	41,723,786
非控股權益		2,784,041	3,215,530
權益總額		34,581,989	44,939,316
非流動負債			
保證準備	22(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債		360,472	373,847
應付一附屬公司之一少數股東款項		60,253	54,315
企業債券	16	732,000	746,400
銀行貸款：	17		
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)		1,746,000	5,653,200
合和公路基建集團		1,220,000	1,244,000
		4,172,691	8,125,728
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	574,370	594,681
租務及其他按金		283,253	273,673
應付聯營公司款項		887	444
應付一共同控制個體之款項		10,057	11,856
稅項負債		256,286	228,285
企業債券	16	1,683,600	-
銀行貸款(合和公路基建集團)	17	70,800	96,900
		2,879,253	1,205,839
歸類為持作出售之資產相關之負債		7,193	2,000
		2,886,446	1,207,839
總負債		7,059,137	9,333,567
股東權益及負債總額		41,641,126	54,272,883

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益應佔				
	股本	股份溢價	資本贖回儲備金	資本儲備金	換算儲備金	中國法定儲備金	物業重估儲備金	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	分佔附屬公司資產淨值	小計	總數
	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
於二零一一年七月一日 (經審核)	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
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,824,963	1,824,963	-	176,297	176,297	2,001,260
本期其他全面收益	-	-	-	-	206,160	-	102,230	-	-	-	308,390	-	66,950	66,950	375,340
本期全面收益總額	-	-	-	-	206,160	-	102,230	-	-	1,824,963	2,133,353	-	243,247	243,247	2,376,600
發行股份	185	1,916	-	-	-	-	-	(514)	-	-	1,587	-	-	-	1,587
發行股份應佔交易成本	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
購回及註銷股份	(11,635)	-	11,635	-	-	-	-	-	-	(95,978)	(95,978)	-	-	-	(95,978)
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	1,246	-	-	1,246	39	17	56	1,302
沒收已歸屬之認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191	191	(191)	-	(191)	-
收購一附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,000)	(3,000)	-	(6,550)	(6,550)	(9,550)
出售一附屬公司(附註20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,699)	(4,699)	(4,699)
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(163,908)	(163,908)	(163,908)
於期內確認為分派 之股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(902,945)	(902,945)	-	-	-	(902,945)
於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核)	2,180,158	8,779,355	83,745	10,010	976,376	105,808	160,303	69,014	(2,178)	18,119,148	30,481,739	2,980	2,865,335	2,868,315	33,350,054
於二零一二年七月一日 (經審核)	2,179,658	8,779,355	84,245	10,010	879,119	114,939	177,095	65,419	(2,178)	19,510,286	31,797,948	2,980	2,781,061	2,784,041	34,581,989
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,428,555	10,428,555	-	128,934	128,934	10,557,489
本期其他全面收益	-	-	-	-	179,478	-	-	-	-	-	179,478	-	56,408	56,408	235,886
本期全面收益總額	-	-	-	-	179,478	-	-	-	-	10,428,555	10,608,033	-	185,342	185,342	10,793,375
發行股份	7,288	72,384	-	-	-	-	-	(14,220)	-	-	65,452	-	-	-	65,452
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	(91)	-	-	(91)	-	-	-	(91)
沒收已歸屬之認股權	-	-	-	-	-	-	-	(4,504)	-	4,504	-	-	-	-	-
附屬公司資本增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	467,049	467,049	467,049
出售一附屬公司部分權益 以增加本集團 應佔淨資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,097	74,097	-	(74,097)	(74,097)	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146,805)	(146,805)	(146,805)
於期內確認為分派 之股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(821,653)	(821,653)	-	-	-	(821,653)
於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核)	2,186,946	8,851,739	84,245	10,010	1,058,597	114,939	177,095	46,604	(2,178)	29,195,789	41,723,786	2,980	3,212,550	3,215,530	44,939,316

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

截至十二月三十一日
止六個月

	附註	2011 港幣千元 (未經審核)	2012 港幣千元 (未經審核)
經營業務			
經營活動所產生之現金		320,190	169,611
已付稅項		(61,889)	(60,668)
來自經營業務之現金淨額		258,301	108,943
投資業務			
銀行定期存款(原有期限超過三個月)		(85,540)	(677,854)
銀行定期提款(原有期限超過三個月)		281,797	151,113
已收利息(已扣中國預扣稅項)		508,719	733,787
給予共同控制個體之墊款：			
廣東廣珠西綫高速公路有限公司 (「西綫合營企業」)		(36,990)	(971,100)
河源項目		(244,200)	–
利東街項目		(304,218)	(94,348)
發展中物業之增加		(106,812)	(3,859,252)
出售一投資物業所得款項淨額		394,884	221,203
於共同控制個體之投資		(243,170)	–
出售一附屬公司所得款項淨額	20	56,342	–
其他投資現金流量		72,815	21,330
來自(用於)投資業務之現金淨額		293,627	(4,475,121)
融資活動			
償還企業債券		–	(1,683,600)
新增銀行貸款		1,321,600	3,926,100
已付股息及分派予			
本公司擁有人		(902,945)	(821,653)
非控股權益		(163,908)	(146,805)
少數股東投入之資本		–	467,049
購回股份		(95,978)	–
本公司發行股本所得款項淨額		1,587	65,452
其他融資現金流量		(56,313)	(52,058)
來自融資活動之現金淨額		104,043	1,754,485
現金及現金等值物之增加(減少)淨額		655,971	(2,611,693)
期初現金及現金等值物		5,352,229	7,229,926
外幣兌換率變動之影響		111,886	137,606
期末現金及現金等值物		6,120,086	4,755,839

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值(倘適用)估量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方式與編製本集團截至二零一二年六月三十日止年度之財務報表所依循者一致。

於二零一零年七月一日開始本集團之財政年度，本集團已提早應用香港會計準則第12號「所得稅」之修訂，有關根據香港會計準則第40號「投資物業」確認按公平值列賬投資物業遞延稅項之規定。

於本中期期間，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂：

— 香港會計準則第1號之修訂「呈列其他全面收益項目」

除下文所述者外，於本中期期間應用以上香港財務報告準則之修訂，對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於本簡明綜合財務報表呈列之披露事項並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第1號之修訂「呈列其他全面收益項目」

香港會計準則第1號之修訂「呈列其他全面收益項目」就全面收益表及收益表引進新的表達方式。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」已重新命名為「損益及其他全面收益表」及「收益表」已重新命名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。香港會計準則第1號之修訂規定於其他全面收益項目歸納成兩類：(a)其後不會重新歸類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時可能於其後重新歸類至損益之項目。其他全面收益項目涉及之所得稅須按同一基準分配，即修訂並不會改變目前其他全面收益項目(稅前或稅後)的呈述形式。該等修訂已被追溯應用，因此全面收益表已重新命名，呈列其他全面收益項目的方式亦已經修訂，以反映以上變動。

除上文提及之呈述形式變動外，香港會計準則第1號之修訂之應用並無對損益、其他全面收益及總全面收益造成任何影響。

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香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年頒佈之香港財務報告準則年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號及過渡披露的強制性生效日期 ²
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號(修訂本)	綜合財務報表，合營安排及於其他個體權益之披露：過渡指引 ¹
香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	員工福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中有關綜合財務報表之部分。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合營安排作出分類。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。

香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第11號於二零一三年七月一日開始本集團之年度期間生效。本公司董事預期，應用香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第11號將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」對公平值計量及披露公平值計量之單一指引。此項準則界定公平值，確立計量公平值之框架，以及要求對公平值計量作出披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛；除指定情況外，其適用於其他香港財務報告準則規定或准許以公平值計量及披露公平值計量之金融工具項目及非金融工具項目。一般而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據目前僅規限香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」項下之金融工具之三個級別之公平值架構作出之量化及定性披露，將藉香港財務報告準則第13號伸延至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年七月一日開始本集團之年度期間生效，亦准許提前應用。本公司董事預期，應用新準則或會導致須於綜合財務報表就投資物業之估值基準作出更廣泛披露。

本公司董事預期，應用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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 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。

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	—	物業租賃、代理及管理
酒店、餐館及餐飲營運	—	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、 發展中物業及項目管理
收費公路投資	—	高速公路項目投資
發電廠	—	發電廠投資及營運
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	—	項目管理及其他

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	截至二零一一年 十二月三十一日止六個月			截至二零一二年 十二月三十一日止六個月		
	分部間			分部間		
	對外 港幣千元	之收益 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	之收益 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	350,394	27,993	378,387	387,980	20,770	408,750
酒店、餐館及餐飲營運	227,518	158	227,676	230,141	106	230,247
物業發展	412,812	353	413,165	361,104	-	361,104
收費公路投資	1,224,420	-	1,224,420	1,110,852	-	1,110,852
發電廠	807,333	-	807,333	726,134	-	726,134
庫務收入	123,582	-	123,582	123,741	-	123,741
總分部收益	3,146,059	28,504	3,174,563	2,939,952	20,876	2,960,828

分部收益包括本集團簡明綜合損益及其他全面收益表所呈述之營業額、持作出售已落成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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

分部收益(續)

總分部收益與簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
對外客戶之總分部收益	3,146,059	2,939,952
減：		
持作出售已落成投資物業之銷售收入	(403,600)	(239,300)
庫務收入	(123,582)	(123,741)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益：		
收費公路投資	(1,224,420)	(1,110,852)
發電廠	(807,333)	(726,134)
簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額	587,124	739,925

分部業績

	截至二零一一年十二月三十一日止六個月				截至二零一二年十二月三十一日止六個月			
	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	217,934	1,152	6,418	225,504	250,343	1,313	5,642	257,298
酒店、餐館及餐飲營運	71,998	-	-	71,998	81,498	-	-	81,498
物業發展	(12,791)	(36)	5,334	(7,493)	2,184,816	(4,429)	-	2,180,387
收費公路投資	(23,817)	598,352	-	574,535	(22,226)	412,565	-	390,339
發電廠	(1,734)	35,229	-	33,495	(999)	67,617	-	66,618
庫務收入	123,582	-	-	123,582	123,741	-	-	123,741
其他業務	(5,998)	(1,349)	-	(7,347)	(13,566)	-	-	(13,566)
總分部業績	369,174	633,348	11,752	1,014,274	2,603,607	477,066	5,642	3,086,315

土地變換後投資物業(合和中心二期之商業部分)公平值收益為港幣21.53億元屬於物業發展之分部業績。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

分部業績(續)

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配行政費用及匯兌損益、已落成投資物業公平值收益、出售一附屬公司之盈利及財務成本。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。

上述應佔共同控制個體及聯營公司溢利包括應佔共同控制個體及聯營公司稅項分別約為港幣169,842,000元(截至二零一一年十二月三十一日止六個月：港幣211,377,000元)及港幣204,000元(截至二零一一年十二月三十一日止六個月：港幣996,000元)。

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
分部業績	1,014,274	3,086,315
未分配之其他收入	23,170	18,290
未分配之企業費用	(66,502)	(68,236)
	970,942	3,036,369
已落成投資物業公平值收益	1,142,909	7,685,973
出售一附屬公司之盈利	20,408	-
財務成本	(43,836)	(55,253)
除稅前溢利	2,090,423	10,667,089

4. 其他收入

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	92,896	101,541
應收共同控制個體款項之利息收入	30,686	22,200
淨匯兌盈利	24,738	18,176

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

5. 財務成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
利息：		
企業債券	30,932	7,415
須於五年內完全償還之銀行貸款	6,581	42,904
貸款安排費用及其他	6,323	8,934
	43,836	59,253
扣除：於發展中物業作資本之利息	–	(4,000)
	43,836	55,253

6. 應佔共同控制個體溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 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	683,776	531,874
攤銷共同控制個體額外投資成本	(50,428)	(54,808)
	633,348	477,066

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

7. 所得稅支出

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
香港利得稅		
本期	39,836	40,386
往年撥備不足(超額撥備)	40	(1,748)
	39,876	38,638
其他地區稅項 — 本期		
中國企業所得稅	27,562	47,626
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	833	13,472
	28,395	61,098
遞延稅項	20,892	9,864
	89,163	109,600

香港利得稅乃以兩個期間的估計應課稅溢利按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。

本期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期宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣31,266,000元(截至二零一一年十二月三十一日止六個月：港幣19,951,000元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

7. 所得稅支出(續)

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期間均為25%(中國股息預扣稅項除外)。

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。

遞延稅項主要來自於中國成立的若干共同控制個體未分派盈利之預扣稅。

8. 每股溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2011 港幣千元	2012 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	1,824,963	10,428,555
	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	876,136,457	873,050,106
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	44,967	564,670
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	876,181,424	873,614,776

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

9. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
於期內確認為分派之股息：		
截至二零一二年六月三十日止年度之末期 股息每股港幣54仙(截至二零一一年 十二月三十一日止六個月：截至二零一一年 六月三十日止年度每股港幣58仙)	508,496	472,052
截至二零一二年六月三十日止年度之 特別末期股息每股港幣40仙(截至二零一一年 十二月三十一日止六個月：截至二零一一年 六月三十日止年度每股港幣45仙)	394,523	349,669
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(74)	(68)
	902,945	821,653
宣派股息：		
截至二零一三年六月三十日止年度之中期 股息每股港幣45仙(截至二零一一年 十二月三十一日止六個月：截至二零一二年 六月三十日止年度每股港幣45仙)	392,338	393,729
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(32)	(32)
	392,306	393,697

於二零一二年十二月三十一日後，董事就截至二零一三年六月三十日止財政年度宣派中期股息為每股港幣45仙，將派發予於二零一三年三月八日已登記於股東名冊上之本公司股東。

就截至二零一三年六月三十日止年度宣派之中期股息乃按此簡明綜合財務報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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

10. 已落成投資物業、物業、機械及設備，發展中物業及持作發展物業

本集團的已落成投資物業及發展中投資物業於期終的公平值乃以戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日進行的估值為基準計算，戴德梁行為獨立專業物業估值師，與本集團概無關連。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)將現有租約收取之租金收入及其他收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。就發展中投資物業而言，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，以及扣除擬建發展項目之發展盈利及建築成本。

於二零一二年六月二十六日，本集團就發展合和中心二期已接獲香港政府就有關土地交換提出補地價金額之要約。合和中心二期包含會議酒店作為物業、機械及設備(酒店部分)及零售商舖，寫字樓及車位作為投資物業(視作為「商業部分」)。於二零一二年六月二十六日本公司刊發之公告所定義之土地交換前，合和中心二期之發展計劃未獲香港政府批准。因此，合和中心二期之成本未能可靠分派酒店及商業部分，商業部分之公平值未能可靠計算。於二零一二年六月三十日，合和中心二期賬面值包括發展費用和其他直接應佔開支，乃按成本值減任何已確認減值虧損為港幣486,860,000元入賬於持作發展物業。

獲香港政府接納及批准以港幣37億元的土地變換要約及合和中心二期發展計劃後，本集團於二零一二年十月獲得發展合和中心二期項目之額外部份土地的管有權，並將合和中心二期之賬面值轉至發展中物業。憑藉補地價及已獲批准發展計劃的資料，能夠可靠釐定相關酒店及商業部份，並能夠可靠計量截至二零一二年十二月三十一日止期間合和中心二期商業部份之公平值。故合和中心二期約港幣42億元的總成本已根據相關公平值分別分配至合和中心二期商業部份(投資物業)及合和中心二期酒店部份(物業、機械及設備)，金額分別為港幣21億元及港幣21億元。商業部份之相關公平值收益港幣22億於本期損益中確認。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

10. 已落成投資物業、物業、機械及設備，發展中物業及持作發展物業(續)

合和中心二期的酒店部份乃按成本值減任何已確認減值虧損入賬。於建築期內撥備的預付租約付款攤銷已包括入在建中樓宇成本之中。樓宇將於可供使用時開始計算折舊。

本期於損益扣除之物業、機械及設備之折舊為港幣34,081,000元(於截至二零一一年十二月三十一日止六個月：港幣36,466,000元)。

於二零一二年十二月三十一日之持作發展物業指購入作未來發展但其發展計劃尚未確定之物業，其發展成本未能於報告期終釐定，故不能可靠計量其公平值，而是按成本減已確認減值虧損計量。

11. 共同控制個體權益

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 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	2,373,876	2,373,876
額外投資成本	2,759,215	2,761,821
	5,133,091	5,135,697
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	4,062,064	4,059,153
減：累計攤銷	(1,061,842)	(1,116,650)
	8,133,313	8,078,200
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
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	273,577	359,742
	905,444	991,609
其他非上市投資	34,032	10,927
	9,072,789	9,080,736

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

12. 應收共同控制個體款項

	合約利率	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
宏置 — 利東街項目	—	2,116,788	2,211,136
西綫合營企業			
— 西綫 II 期(人民幣 7.8 億元)	6.2%	—	970,320
— 西綫 III 期(人民幣 3,000 萬元)	6.0%	36,600	37,320
河源合營企業(人民幣 5 億元)	5.7%	610,000	622,000
應收利息	—	4,932	4,427
		2,768,320	3,845,203
就呈報用途之分析：			
流動資產		651,532	663,747
非流動資產		2,116,788	3,181,456
		2,768,320	3,845,203

歸類為非流動資產之應收共同控制個體款項為無抵押及並無固定還款期，惟應收西綫合營企業西綫 II 期之金額須於二零一五年四月償還除外。

宏置的墊款須待償還授予宏置之銀行貸款下所結欠之貸款及全部金額後方會償付。

歸類為流動資產之應收共同控制個體款項為無抵押及須於報告期終後一年內償還。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

13. 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：

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	21,469	22,166
31-60天	1,922	2,702
60天以上	8,648	8,253
	32,039	33,121
減：呆賬撥備	(62)	(361)
	31,977	32,760
應收銀行存款利息	30,811	34,544
應收一共同控制個體之股息	340,141	161,342
	402,929	228,646

14. 銀行結餘及現金

現金及現金等值物包括受限制銀行結餘及現金港幣1.87億元(二零一二年六月三十日：港幣4.39億元)，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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

15. 股本

	股份數目		面值	
	30.6.2012 千股	31.12.2012 千股	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
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	871,863	874,778	2,179,658	2,186,946

期內，本公司根據其先前授出並獲行使之認股權，合共發行 2,915,300 股普通股，分別為每股認購價港幣 21.45 元之 131,500 股普通股、每股認購價港幣 22.44 元之 2,742,200 股普通股、每股認購價港幣 26.35 元之 41,600 股普通股，收取現金代價總額約為港幣 6,550 萬元。該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

認股權計劃

本公司及合和公路基建並無於呈列期間授出認購權。

股份獎勵計劃

本公司及合和公路基建並無於呈列期間作出股份獎勵。

16. 企業債券

本金額為人民幣 600,000,000 元(約港幣 746,400,000 元)之企業債券於二零一四年五月十八日到期及按固定年利率 1.55% 計息。另一筆本金額為人民幣 1,380,000,000 元(約港幣 1,683,600,000 元)按固定年利率 2.98% 計息之企業債券已於二零一二年七月十三日償還。兩筆企業債券均無抵押及由合和公路基建發行。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

17. 銀行貸款

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
無抵押銀行貸款	3,036,800	6,994,100
應償還賬面值：		
在一年內	70,800	96,900
在第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,966,000	6,897,200
	3,036,800	6,994,100
減：流動負債項下一年內到期償還之金額	(70,800)	(96,900)
一年後到期償還之金額	2,966,000	6,897,200

銀行貸款中，約港幣16.17億元(二零一二年六月三十日：港幣15.86億元)每年按1.73%至3.98%(二零一二年六月三十日：1.73%至3.98%)之固定年利率計息，而餘下的港幣53.77億元(二零一二年六月三十日：港幣14.51億元)則按照浮動年利率0.60%至1.78%(二零一二年六月三十日：0.62%至1.86%)計息。

附屬公司所持有銀行貸款約人民幣3億元(二零一一年六月三十日：人民幣3億元)，乃以各附屬公司功能貨幣以外的貨幣列值。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

18. 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：

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	106,409	69,293
31-60天	26,864	59,624
60天以上	25,550	63,509
	158,823	192,426
應付保固金	42,467	50,801
應計物業成本及其他應計項目	310,328	276,405
應計員工成本	36,056	45,276
應付企業債券及銀行貸款之利息	26,696	29,773
	574,370	594,681

19. 總資產減流動負債／流動資產淨值

本集團於二零一二年十二月三十一日之總資產減流動負債約為港幣530.65億元(二零一二年六月三十日：港幣387.55億元)。

本集團於二零一二年十二月三十一日之流動資產淨值約為港幣77.71億元(二零一二年六月三十日：港幣82.25億元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

20. 出售一附屬公司

於截至二零一一年十二月三十一日止期內，本集團完成出售其附屬公司德國食品有限公司(「德國食品」)之所有權益，售予第三者獨立人士，其淨現金代價為港幣6,200萬元。德國食品的主要業務為製造及銷售食品，包括於集團分部資料中之「其他業務」。

	港幣千元
出售淨資產：	
物業、機械及設備	2,052
存貨	15,950
貿易及其他應收賬款	28,805
按金及預付款項	3,097
銀行結餘及現金	5,658
貿易及其他應付賬款	(7,363)
稅項負債	(1,908)
	46,291
非控股權益應佔淨資產	(4,699)
出售一附屬公司之盈利	20,408
已收取之淨代價	62,000
以現金支付之已收取出售代價	64,590
已付之出售開支	(2,590)
	62,000
出售一附屬公司之淨現金流入：	
已收取之淨現金代價	62,000
減：出售銀行結餘及現金	(5,658)
	56,342

截至二零一一年十二月三十一日止期間，德國食品並無對本集團於本期之現金流量、收益、支出、所得稅支出或本公司擁有人應佔溢利作出重大貢獻。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

21. 項目承擔

(a) 合和中心二期

合和中心二期是本集團最新主要物業項目之一。根據目前之計劃，現時預期發展項目之總投資額(包括補地價)約為港幣90億元，已計及進行道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及進行大規模植樹計劃所需之預計投資額。截至報告期終，本集團已投放約港幣42億元(包括已付之補地價)於該項目內(二零一二年六月三十日：5億元)。

(b) 利東街項目

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，本集團於該項目之承擔總額約為港幣45億元，佔該項目預算之發展及相關成本之總額50%。截至報告期終，本集團向合營公司合共投入約港幣22億元(二零一二年六月三十日：港幣21億元)以應付項目發展成本。餘下的發展成本預期將由宏置透過銀行貸款撥付。

(c) 獵德綜合商業項目

根據本集團與一中資公司就發展及租賃位於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立合作協議，本集團主要負責物業之裝修及購置營運機器及設備，估計總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，本集團於特定期間內支付定額月租並有權經營該物業，而該月租將會遞增，最高年租金額為人民幣1.48億元。經營期內須支付之租金總額約為人民幣30億元。截至報告期終，此物業項目並未為本集團產生任何重大成本。

(d) 合和新城

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
已獲授權但未訂約	302,749	283,690
已訂約但未計提	565,239	396,429
	867,988	680,119

21. 項目承擔(續)

(e) 高速公路項目

於二零一二年十二月三十一日，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(二零一二年六月三十日：人民幣 4.03 億元)。

除上述以外，於二零一二年十二月三十一日，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 2.74 億元(二零一二年六月三十日：港幣 5.11 億元)。

(f) 河源電廠項目

河源合營企業目前正研究河源電廠二期，即發展兩座 1,000 兆瓦的燃煤發電機組。該項目現時正處於初步規劃階段，且此類項目需要經過中國有關當局批准。

本集團就發展發電廠之發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
已訂約但未計提	85,459	71,456

(g) 物業翻新

	30.6.2012 港幣千元	31.12.2012 港幣千元
已獲授權但未訂約	-	5,827
已訂約但未計提	11,499	23,080
	11,499	28,907

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

22. 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表中已撥備合共約港幣5,400萬元。

此撥備為管理層就解除本集團在該協議項下之責任及負債可能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

於二零一二年十二月三十一日，本公司之一附屬公司之物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣3.31億元(二零一二年六月三十日：港幣4.41億元)出任擔保人。

於二零一二年十二月三十一日，本公司擔保授予宏置(一間共同控制個體)之銀行貸款為港幣25億元(二零一二年六月三十日：港幣25億元)，其中貸款港幣14.93億元已被動用(二零一二年六月三十日：港幣14.45億元)。本集團於宏置的股權已抵押予有關銀行，以取得已授予宏置的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

此外，為促使宏置獲得香港政府批准利東街項目預售之申請，一家銀行為宏置提供承諾函的備用額。為此，本公司為宏置向該銀行提供不多於港幣10.31億元(二零一二年六月三十日：無)的企業擔保。

23. 關連人士交易

除簡明綜合財務狀況表所披露與關連人士有關之結餘及交易外，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。

24. 報告期後之事項

於二零一二年十二月三十一日後，誠如本公司於二零一三年二月八日刊發之公告所載，本集團建議透過將合和香港物業有限公司(本公司之全資附屬公司，於二零一三年一月二十三日於開曼群島註冊成立)在聯交所主板獨立上市以分拆其香港物業。

根據上市規則，建議分拆將構成視作出售，且管理層認為其可能構成本集團之重大交易，故建議分拆將須遵守上市規則的申報、公告及股東批准之規定。

公司資料及重要日期

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

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**

嚴震銘博士**

中村亞人先生**

* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之替代董事

* 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

嚴震銘博士

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

李嘉士先生

公司秘書

羅左華先生

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東 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

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 UJF 銀行

法國巴黎銀行

中國建設銀行股份有限公司

招商銀行股份有限公司

創興銀行有限公司

花旗銀行

東方匯理銀行

星展銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

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

投資者關係部高級經理

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

電郵：ir@hopewellholdings.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

重要日期

公佈中期業績

二零一三年二月二十一日

暫停辦理股份過戶登記手續

二零一三年三月八日

派付中期股息(每股為港幣 45 仙)

二零一三年三月十四日

附註：本中期報告之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準



詞彙

「二零一二財年上半年」或「2012財年上半年」	指	二零一二年財政年度上半年
「二零一三財年上半年」或「2013財年上半年」	指	二零一三年財政年度上半年
「二零一四財年上半年」或「2014財年上半年」	指	二零一四年財政年度上半年
「二零一三財年下半年」或「2013財年下半年」	指	二零一三年財政年度下半年
「二零一四財年下半年」或「2014財年下半年」	指	二零一四年財政年度下半年
「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	本公司之董事會
「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
「二零零七財年」或「2007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」或「2008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」或「2009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」或「2010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」或「2011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」或「2012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」或「2013財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度

詞彙(續)

「二零一四財年」或「2014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」或「2015財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「二零一六財年」或「2016財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「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
「河源合營企業」	指	深能合和電力(河源)有限公司，持有河源電廠的合營企業公司
「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
「合和香港物業」	指	合和香港物業有限公司



「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「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
「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」或「中國內地」	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

詞彙(續)

「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
「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	收費高速公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期

HH HOPEWELL HOLDINGS LIMITED
合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

傳真：(852) 2861 2068

網址：www.hopewellholdings.com

