



合和實業有限公司

股份代號：54



年報

2013/14

合和實業有限公司，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其中一間具領導地位的大型綜合企業。

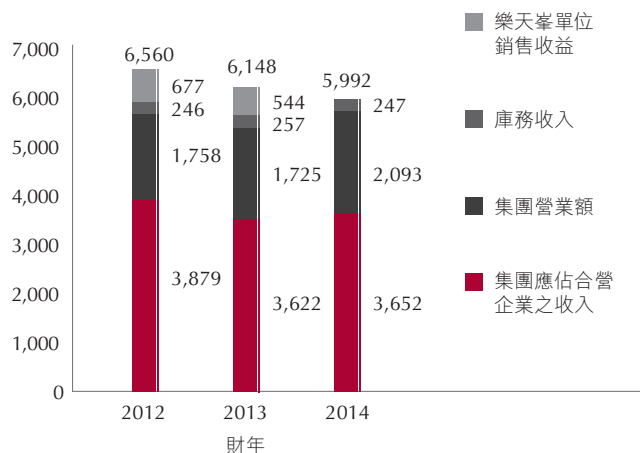
本集團活躍於物業發展及投資、公路基建、能源、酒店及餐飲和其他業務。本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要，並積極投入資源，推動企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各方面的發展，致力加強與各持份者之聯繫與溝通。

目錄

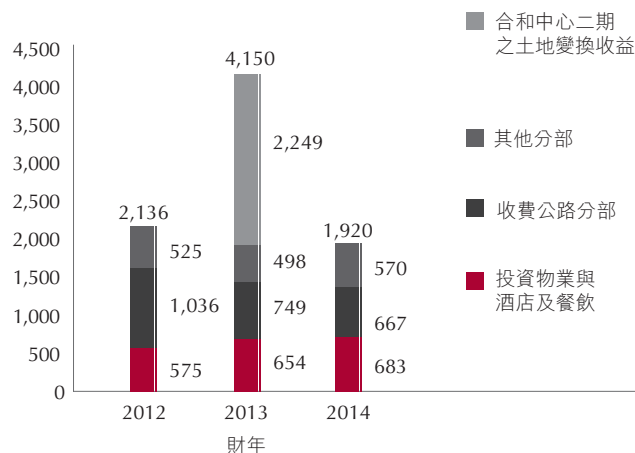
2	財務摘要
3	五年財務摘要
4	主席報告書
12	獎項及嘉許
14	董事簡介
22	管理層討論及分析
22	業務回顧
70	財務回顧
78	其他
79	可持續發展報告亮點
81	企業管治報告書
96	董事會報告書
113	獨立核數師報告書
115	綜合損益及其他全面收益表
116	綜合財務狀況表
118	公司財務狀況表
119	綜合權益變動表
120	綜合現金流量表
122	綜合財務報表附註
197	主要物業一覽表
200	詞彙
203	公司資料
204	財務日誌

財務摘要

收入 (港幣百萬元)

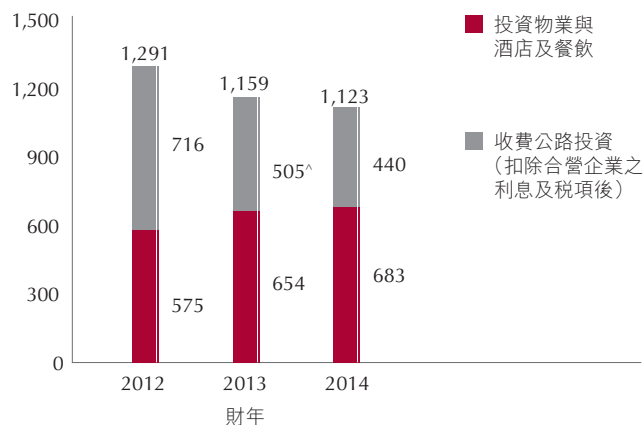


除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



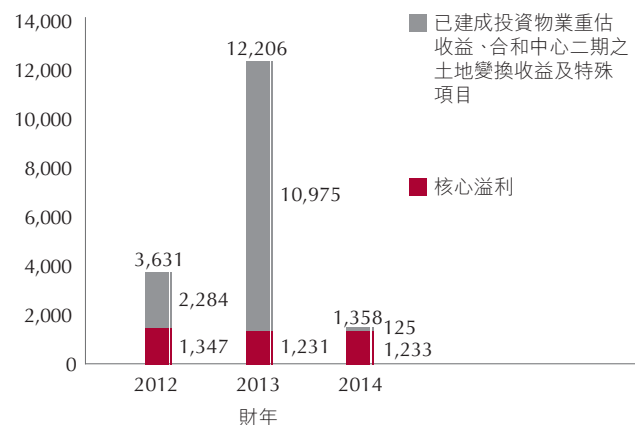
重點收益業務營運溢利*

(港幣百萬元)



本公司擁有人應佔溢利

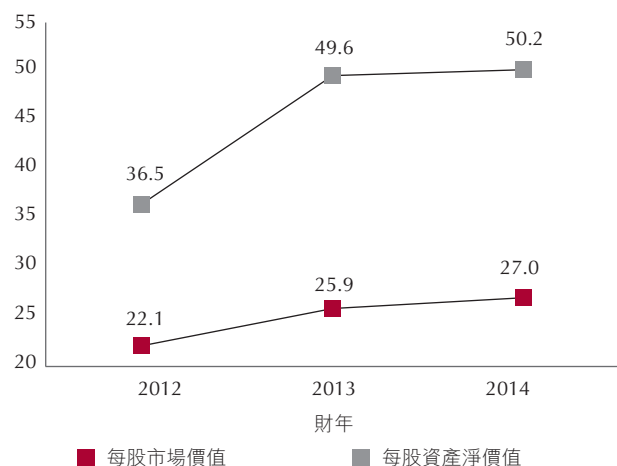
(港幣百萬元)



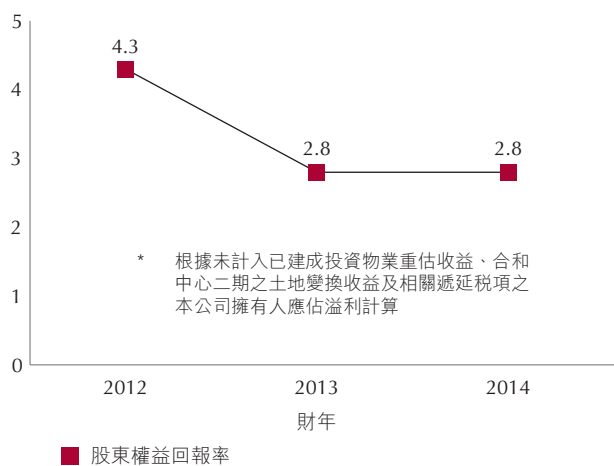
* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

[^] 自二零一二年六月一日起廣東路費減免

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、合和中心二期之土地變換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				
	2010	2011	2012	2013	2014
營業額	1,374	1,543	1,758	1,725	2,093
除利息及稅項前溢利	3,784	1,855	2,136	4,150	1,920
除稅前溢利	5,328	6,171	4,328	12,768	1,945
稅項	(187)	(252)	(365)	(295)	(329)
未計非控股權益前溢利	5,141	5,919	3,963	12,473	1,616
非控股權益	(314)	(343)	(332)	(267)	(258)
本公司擁有人應佔溢利	4,827	5,576	3,631	12,206	1,358

綜合財務狀況表(港幣百萬元)

	於六月三十日				
	2010	2011	2012	2013	2014
投資物業	10,582	14,945	17,429	26,320	26,839
物業、機械及設備	797	788	716	686	740
發展中／擬發展物業	864	978	1,171	7,393	7,877
合營企業權益	7,038	8,282	9,073	9,177	8,984
應收合營企業之款項(非流動)	1,600	1,753	2,117	3,513	763
其他非流動資產	56	32	24	41	40
持作銷售之物業(合和新城及樂天峯)	3,541	2,407	1,992	1,676	1,486
應收合營企業之款項(流動)	—	970	652	690	2,251
銀行結餘及現金	3,469	6,223	7,976	5,357	5,210
其他流動資產	231	452	491	551	480
總資產	28,178	36,830	41,641	55,404	54,670
企業債券及銀行貸款(非流動)	—	2,745	3,698	4,212	3,498
非流動負債	340	442	475	505	536
企業債券及銀行貸款(流動)	—	605	1,754	2,965	2,625
其他流動負債	1,018	891	1,132	1,210	1,119
總負債	1,358	4,683	7,059	8,892	7,778
非控股權益	2,610	2,800	2,784	3,269	3,117
股東權益	24,210	29,347	31,798	43,243	43,775
每股值	2010	2011	2012	2013	2014
每股基本溢利(港仙)	550	636	415	1,397	156
每股股息(港仙)	99	148	139	100	130
— 中期	45	45	45	45	50
— 末期	54	58	54	55	60
— 特別	—	45	40	—	20 [#]
每股資產淨值(港幣)	27.6	33.5	36.5	49.6	50.2

為以實物方式分派合和公路基建股份之股息。

財務比率	2010	2011	2012	2013	2014
淨債務對比股東權益 (不包括合和公路基建集團權益)	淨現金	淨現金	淨現金	6%	3%
股東權益回報率*	13.6%	4.1%	4.3%	2.8%	2.8%
股息派發比率*	30%	56% [#]	64% [#]	71%	78% ^Δ

* 未計入已建成投資物業重估收益、合和中心二期之土地變換收益及相關遞延稅項。

計入樂天峯物業銷售之已變現純利。

Δ 不包括以實物方式分派合和公路基建股份之股息。

主席報告書

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一四年六月三十日止財政年度錄得本公司擁有人應佔溢利港幣 13.58 億元。本集團於本年度之總收入(包括持作出售之投資物業(即樂天峯)之銷售收益、庫務收入及本集團應佔經營收費公路及發電廠之合營企業收入)為港幣 59.92 億元，較去年減少約 3%。重點收益業務之收入有所增加，主要由於投資物業業務持續增長、西綫 II 期的路費總收入強勁增長及西綫 III 期首次全年運營的總收入(被樂天峯住宅單位的銷售確認減少所抵銷)。本集團之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)較去年輕微增長 1% 至港幣 19.20 億元。這主要是由於西綫 III 期之淨虧損(主要由於首個全年運營的利息開支增加)及悅來酒店之除利息及稅項前溢利減少部份抵銷了投資物業業務合和新城及西綫 II 期的收入增長。由於去年合和中心二期之一次性土地變換收益港幣 22.49 億元及今年已落成投資物業公平值收益由去年的港幣 87.25 億元減少至港幣 1.25 億元，本集團之每股基本溢利為港幣 1.56 元，較去年的港幣 13.97 元減少 89%。

末期現金股息及特別末期股息

董事會建議就截至二零一四年六月三十日止年度派發末期現金股息(「末期現金股息」)每股港幣 60 仙，連同已派發之中期現金股息每股港幣 50 仙，本年度現金股息總額為每股港幣 110 仙。較上個財政年度之現金股息總額每股港幣 100 仙增加 10%。若不計及已落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 78%。

為擴大合和公路基建的股東基礎及加強其股份的市場流動性，董事會亦建議派發特別末期股息，該股息將以實物方式分派合和公路基建股份。合資格之股東於二零一四年十月二十七日(星期一)(「記錄日期」)營業時間結束時每持有完整 20 股公司之普通股股份將收到 1 股合和公路基建普通股股份。

本集團現時合共擁有2,098,850,098股合和公路基建股份，佔合和公路基建之已發行股本約68.1%。於二零一四年八月二十五日(最後可行日期)，本公司之已發行普通股股份為871,255,221股。假設截至記錄日期，本公司之已發行股本並無變動，則最多分派約43,562,761股合和公路基建股份，而按合和公路基建股份於二零一四年八月二十五日於聯交所錄得之收市價每股港幣4.06元計算，將予分派之合和公路基建股份(「分派股份」)之最高總市值約為港幣1.77億元，即代表每股股份約分派港幣20仙。本集團於緊隨分派完成後持有之合和公路基建股份將最多減至2,055,287,337股合和公路基建股份，佔合和公路基建已發行股本約66.7%(假設合和公路基建之已發行股本截至分派完成日期並無變動)。

分派股份之最終總市值將根據於股息結算日期之分派股份公平值及本公司於記錄日期之已發行股份計算。因此，分派股份之總市值或會有別於上述數字。

本年度之股息總額包括中期現金股息，末期現金股息及以實物方式分派合和公路基建股份分派之非現金特別末期股息，若不計及已落成投資物業之公平值收益，派息率合共相當於本公司擁有人應佔溢利之92%。

待股東於二零一四年十月二十一日(星期二)舉行之股東週年大會批准後，建議派發之末期現金股息將於二零一四年十月三十一日(星期五)派發予於記錄日期營業時間結束時已登記之股東。

本公司將於適當時候寄發一份載有關於特別末期股息之進一步詳情(其中包括有關零碎配額及海外股東權益之安排及分派合和公路基建股份予合資格股東之時間表)之通函。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席將於二零一四年十月二十一日(星期二)舉行之二零一四年股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一四年十月十五日(星期三)至二零一四年十月二十一日(星期二)，包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一四年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，最遲須於二零一四年十月十四日(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。

為確定股東有權享有建議之末期現金股息及／或特別末期股息，本公司將於二零一四年十月二十七日(星期一)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，惟建議之末期現金股息及／或特別末期股息須獲股東於二零一四年股東週年大會批准。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現金股息及／或特別末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年十月二十四日(星期五)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

發達國家的低利率環境繼續支持全球經濟復甦。於回顧年度，全球經濟復甦步伐加快。一如其主權債券收益率下降所顯示，歐元區債務危機似乎正在消退。儘管多個歐洲國家的就業狀況依然嚴峻，但經濟已經靠穩並呈現改善跡象。美國經濟錄得更加快速的發展，這一點可從勞工市場不斷走強及樓價的穩定回升中得到印證。美國聯邦儲備局加快退出量化寬鬆措施的步伐，表明美國經濟開始好轉，並逐步恢復元氣。

中國經濟持續為全球國內生產總值增長作出主要貢獻。中央政府堅持刺激本土消費、紓緩通脹、收緊市場的流動資金及控制樓價的政策方針，中國經濟依然錄得穩健增長。於二零一四年第二季度，中國的國內生產總值按年計增長7.5%，與二零一三年相若。

受惠於宏觀經濟環境不斷改善及中國經濟企穩，香港經濟維持穩健。憑借其強大的基礎優勢，香港的本地生產總值繼續增長，失業率仍維持在低位，本地消費仍然強勁，訪港遊客數量持續增長。

投資物業與酒店及餐飲

有利的經濟環境為本集團投資物業與酒店及餐飲業務的增長奠定穩固基礎。投資物業與酒店及餐飲兩個業務分部的總收入按年增長7%至港幣13.44億元，令這兩個業務分部之收入之五年複合年均增長率達10%。於回顧年內，投資物業之總收入及除利息及稅項前溢利分別增長12%及9%。主要增長亮點為本集團的辦公室租賃業務，該業務持續表現良好主要受香港對寫字樓的需求穩定、核心區域擴展之趨勢、灣仔及九龍東區域的重建及活化，以及積極進行資產增值及管理所推動。於過往年度，本集團的寫字樓之出租率維持在高水平，市值租金及平均租金均穩健上升。

皇后大道東200號項目及合和中心二期

皇后大道東200號項目之住宅部份 — 禧匯，於二零一三年十一月開始預售，市場反響熱烈。截至二零一四年八月十四日，所有單位中的1,185個(93%)已經售出，就項目層面而言，產生銷售收入合計約港幣122億元。該項目的零售部份 — 禧歡里，計劃將於二零一五年下半年盛大開業。這將進一步擴大本集團之租賃物業組合，營造新的高端零售環境，商舖包括餐館及精品店，展示香港「東西方結合」的文化特徵，進一步實現本項目與該區域內本集團其他物業的協同效應。

合和中心二期地盤平整工程現正在進行中，預計酒店將於二零一八年建成。為響應灣仔社區對改善區內連接和加強環境保護的訴求，以及香港對會議設施殷切的需求，本集團最近已向城市規劃委員會提交一份申請，以優化二零零九年獲批之發展計劃。按目前規劃，施工進度將不會受到影響。

鑒於灣仔區正在進行重建，預計未來區內將發生重大變化。本集團現正研究旗下多幅地塊的發展機會，藉此增強與現有灣仔物業組合的協同效應。本集團最近於政府賣地中購入一幅位於捷船街的新地皮，該地皮毗鄰本集團之灣仔物業組合，包括由本集團全資擁有位於山坡臺的多幅地塊及南固臺（「山坡臺建築群」）和妙鏡臺。

本集團相信，匯集及將多個項目的物業組合成該等合併物業有望產生可觀的投資回報。因此，本集團將繼續積極物色區內策略性收購，藉以與本集團於區內的現有及未來發展產生協同效應。

基建

於回顧年度內，廣深高速公路、西綫 I 期、西綫 II 期和西綫 III 期的綜合日均車流量上升 11% 至 61.3 萬架次，而綜合日均路費收入則上升 6% 至人民幣 1,120 萬元。路費收入增長主要來自西綫 II 期的強勁增長以及西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運後帶來的新動力。合和公路基建集團旗下四個項目的路費總收入達人民幣 40.78 億元。

企業可持續發展

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。因此，本集團持續致力在香港及內地的業務運作中實現可持續發展的目標。此外，本集團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。本集團已制定經獨立審閱的持份者參與程序並成立可持續發展督導委員會，以加強推動本集團之管理層在良好企業管治、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。

為展示本公司對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司於本年度將繼續根據全球報告倡議組織可持續發展報告框架發表一份經獨立審核的可持續發展報告。該報告將展示全公司於回顧年度內對可持續發展之承擔，亦將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。

展望

全球經濟似乎正沿著穩步復甦的道路邁進。隨著主權債務危機的消滅，儘管烏克蘭地區出現政治緊張局勢，預測歐元區今年國內生產總值終於錄得輕微增長。美國經濟預計將繼續保持進步。美國撤去量化寬鬆措施的步伐及其加息的時機尚未明朗，繼續成為影響美國經濟及全球金融市場的持續不穩定因素，但美國經濟前景的改善令人鼓舞。這種狀況若能持續，美國經濟復甦將很可能成為全球經濟的主要增長動力。

在中國內地，中央政府將繼續努力將經濟由信貸帶動、投資及出口導向轉型為較以科技及消費為導向的經濟體系。因此，預計中國之資金流動性將維持緊絀，遏制投機性購房需求的措施將繼續生效，而其國內生產總值增長雖維持在7-8%的相對較低水平，但仍然為世界經濟增長帶來主要貢獻。隨著美國及歐元區經濟前景不斷改善及中國經濟穩定增長，香港經濟預期仍將維持穩定。出口將有可能受發達國家需求增加的推動而增長，失業率將維持在低位，而服務業及本地消費將持續增長。

在有利的經濟背景下，本港寫字樓需求預計將保持穩定，核心區域擴散之趨勢將在寫字樓市場持續。

發達國家的經濟狀況不斷改善，加上中國的經濟環境維持穩定，將推動香港旅遊業的發展。主要受惠於中國商務及休閒旅遊的穩健增長，訪港遊客將保持增長。這種趨勢將繼續有利於香港酒店業的發展。縱使一些高端中國遊客可能會減少支出，香港整體旅遊支出及本地消費預計將保持穩定。持續的高水平零售銷售將繼續令香港零售物業市場受益。

於過往年度，香港政府實施數項措施，遏制住宅銷售市場的投機性活動。住宅單位的整體成交量起初由於規管措施而收縮，但已於最近幾個月內重拾升勢。新建住宅物業的供應緊縮預計將令成交價格保持穩定，尤其是在一手住宅物業市場。

透過充分利用香港物業市場不同分部的有利條件，本集團將繼續積極提升及管理現有物業組合所作出之努力，例如採納同步終止租約之策略以吸引優質及大型租戶進駐，不斷改善物業設施，對合和中心外牆進行翻新，為悅來酒店的客房翻新進行工程以吸引高消費旅客，實施市場推廣計劃以提升悅來酒店的MICE業務，以及將E-Max重新定位為娛樂中心，將有助擴大本集團的競爭優勢，加強本集團作為香港優質物業業主的形象，並最終給本集團的業務及股東價值帶來可持續增長。

本集團現正進行的主要新項目合和中心二期及皇后大道東200號項目，將會與本集團於灣仔之現有物業形成巨大的協同效應。這兩個項目連同合和中心、胡忠大廈(零售商舖)、GardenEast及QRE Plaza將共同形成一個具吸引力的時尚生活中心，吸引著人們的注視、來訪、商務、居住及消費。

「囍滙」的預售一直教人鼓舞，短期內即將吸引一大批高收入家庭進駐。「囍歡里」連同合和中心二期及本集團之現有零售舖面將共同構成灣仔其中最大的購物中心之一。

合和中心二期一旦落成，將成為香港最大的酒店之一，享有優勢受惠於香港黃金地段大型優質酒店供應不足的事實。憑藉其綜合會議設施，合和中心二期亦具備足夠條件把握香港缺乏會議場地的契機。

除上述兩個主要項目外，本集團正在為包括皇后大道東155-167號物業在內的地塊制定發展規劃。最近收購捷船街的新地塊，亦標誌著本集團積極參與收購與現有物業組合產生協同效應的地塊，以及參與灣仔的重建。作為我們長遠發展策略的一部份，本集團將繼續物色機會增加與現有物業產生協同效應的土地儲備。

於交通運輸方面，珠江三角洲西岸幹道是珠三角西岸區域性高速公路網中的高速公路主幹道，覆蓋廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮的城市，縮減往來行車時間，並通過計劃於二零一六年年尾開通(據傳媒報導)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。珠三角西岸地區的城市化進程將會加速，從而促進其經濟增長，惠及本集團。

鳴謝

本人希望藉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，二零一四年八月二十六日

獎項及嘉許

2013年8月

退役運動員支持機構嘉許狀

合和實業榮獲中國香港體育協會暨奧林匹克委員會頒發支持機構嘉許狀，以表揚其對香港運動員就業及教育計劃之支持及退役運動員的就業發展之協助。

2013年11月

終身成就獎

合和實業主席胡應湘爵士獲南華早報及DHL頒授2013年香港商業獎之終身成就獎，表揚其長期對香港商界及社會所作出的貢獻。

2014年1月

香港企業公民嘉許標誌

合和實業於第四屆香港企業公民嘉許計劃獲頒香港企業公民嘉許標誌(企業組別)，肯定其一直在履行企業社會責任，將企業公民理念融入其營運策略和管理措施方面的努力。

2014年2月

商界展關懷標誌

合和實業及旗下10間附屬公司齊獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷2013/14標誌。合和實業、合和公路基建有限公司、合和物業代理有限公司、合和物業管理有限公司、合和中心管理有限公司及九龍灣國際展貿中心管理有限公司已連續五年以上獲頒此項榮譽；而九龍悅來酒店有限公司更是連續十年以上獲得此項殊榮，並獲10年Plus商界展關懷標誌。

2014年4月

第四屆 Asian Excellence Recognition Awards 2014 及亞洲最佳行政總裁(投資者關係)

合和實業於 Corporate Governance Asia 舉辦的第四屆 Asian Excellence Recognition Awards 2014 榮獲 Best IR 及 Best CSR 獎項，連續四年獲此殊榮。而合和實業董事總經理胡文新先生則連續三年獲選為香港區亞洲最佳行政總裁(投資者關係)，以表揚其管治成就。該獎項旨在嘉許在投資者關係、商業道德、企業社會責任、環保措施及財務表現等不同範疇表現優秀的企業。

2014年4月

第五屆 ERB 人才企業嘉許計劃

合和實業榮獲僱員再培訓局頒予第五屆 ERB 人才企業嘉許計劃—延續人才企業 1st，肯定其一直在人才培訓及發展工作方面所付出的努力，以及對僱員自我增值的重視。

2014年6月

家庭友善僱主獎勵計劃

合和實業獲家庭議會頒發 2013/14 年度家庭友善僱主獎勵計劃—家庭友善僱主(企業組)獎項，並同時獲頒特別嘉許獎項，以表揚其多年來在推行家庭友善僱傭政策及措施方面的出色表現。

2014年8月

恒生可持續發展企業指數

合和實業連續兩年獲選為恒生可持續發展企業指數成份股之一。同時，合和實業及合和公路基建有限公司亦連續四年獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股，足證其在企業可持續發展方面的表現卓越。

董事簡介

執行董事

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

78歲，彼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任董事總經理一職。彼之職責包括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、中國及海外之多項物業發展項目，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本公司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

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

彼曾於一九八三年至二零一三年期間擔任中國人民政治協商會議全國委員會（「全國政協」）委員及曾於二零零三年至二零一三年期間擔任港澳台僑委員會（全國政協轄下之專委會）副主任。

胡爵士為多個專業組織之資深會員，包括如下：

- 英國土木工程師學會（院士）
- 香港工程師學會（榮譽院士）
- 香港工程科學院（院士）

彼亦於下列大學獲頒授榮譽博士學位：

- 香港理工大學(榮譽土木工程學博士)
- 英國史特拉斯克萊德大學(榮譽商業管理博士)
- 英國愛丁堡大學(榮譽博士)
- 香港嶺南大學(榮譽法學博士)
- 香港城市大學(榮譽社會科學博士)
- 澳門科技大學(榮譽商業管理博士)
- 加拿大曼尼托巴大學(榮譽法學博士)
- 香港教育學院(榮譽社會科學博士)

獲頒授之其他獎項及榮譽包括：

獎項及榮譽	獲獎年份
獲南華早報及DHL頒授2013香港商業獎 — 終身成就獎	2013
獲CNBC頒授第九屆亞洲最佳企業領袖獎 — 終身成就獎	2010
獲比利時國王HM Albert II頒授Officer de L' Ordre de la Couronne勳章	2007
獲克羅地亞共和國The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic勳章	2007
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)	2004
獲Asian Freight & Supply Chain Awards選為Personality of the Year 2003	2003
獲克羅地亞共和國於香港頒授的名譽領事職銜	2002
獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章	1997
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	1996
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	1994
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」	1991
獲比利時國王頒授Chevalier de L' Ordre de la Couronne勳章	1985

何炳章先生

81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。

胡文新先生

41歲，彼為本公司之董事總經理，亦為本公司之上市附屬公司——合和公路基建之董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九九四年畢業於普林斯頓大學，獲機械及航天工程科學之高級榮譽學士學位。彼曾在日本三菱電機股份有限公司出任工程師三年，期後返回史丹福大學全時間修讀，並於一九九九年獲頒授工商管理碩士學位。

胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並於翌年晉升為本集團總監。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。自二零零一年出任本公司之執行董事，二零零二年獲委任為營運總裁，二零零三年出任董事副總經理及二零零七年出任聯席董事總經理，並於二零零九年調任為董事總經理。

胡先生甚活躍於香港及國內之公務活動，於政府各級擔任多個顧問角色。於國內，除了擔任其他公務職銜外，彼為黑龍江省政協委員會第十屆委員會委員以及廣州市政協花都區委員會委員及常委。

在香港，胡先生之主要公務職銜包括政府紀律人員薪俸及服務條件常務委員會委員及政府推動使用電動車輛督導委員會成員，香港公益金之名譽副會長以及香港體育學院有限公司及Asian Youth Orchestra Limited之董事會成員。彼亦為香港科技大學商學院顧問委員會成員。此外，彼為新濠博亞娛樂有限公司(一間於香港及美國(納斯達克)上市的公司)之獨立非執行董事。過往，彼曾為香港理工大學及香港浸會大學校董會成員及香港科技大學顧問委員會成員。

彼除了參與專業及公務活動外，胡先生最為人認知乃其對冰球活動及香港和區內體育活動發展之熱誠。彼為國際冰球聯合會亞洲及大洋洲區副會長、香港業餘冰球會及香港冰球訓練學校之聯席創辦人及主席。彼亦為香港冰球體育總會 — 香港冰球協會之榮譽會長、中國冰球協會特邀副主席、澳門冰上運動總會榮譽會長及臺北市體育總會冰球協會之榮譽主席。

於二零零六年，世界經濟論壇選出胡先生為「全球青年領袖」。彼亦於二零一零年榮獲由香港董事學會頒發的「二零一零年度傑出董事獎」，於二零一一年、二零一二年及二零一三年榮獲由Corporate Governance Asia頒授之「Asian Corporate Director Recognition Award」，並於二零一二年、二零一三年及二零一四年被獲選為「Asia's Best CEO (Investor Relations)」。

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。此外，獨立非執行董事胡文佳先生是胡先生的堂兄。

郭展禮先生

62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，曾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

63歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事。彼為一位富有經驗之建築師，現主要負責監督合和中心二期之建造工程。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。

王永霖先生

57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二十五年經驗。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

55歲，彼於二零零九年七月一日出任本公司非執行董事，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。彼曾為數個專業工程師學會之理事，曾擔任香港工程師學會(「HKIE」)土木分部主席(二零一一年至二零一二年)及HKIE之理事(由二零一二年至今)。彼亦曾於二零零六至二零零七年度擔任英國特許公路及運輸學會香港分會主席。彼在二零一二年被工程界界別選為香港特別行政區行政長官選舉之分組選舉委員。自二零零三年至二零零九年，他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

胡爵士夫人郭秀萍女士 JP

65歲，彼為本公司之非執行董事並於一九九一年八月加盟董事會。

彼為香港紅十字會副主席及為其他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)及亞洲協會(香港分會)。

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 JP

54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。彼為本公司薪酬委員會成員，並於二零一一年五月至二零一二年二月期間出任該委員會主席。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。彼亦出任另外五間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事，分別為：石藥集團有限公司、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、中國平安保險(集團)股份有限公司及思捷環球控股有限公司，三間於聯交所上市之公眾公司之獨立非執行董事。彼現為聯交所上市委員會之主席，及曾於二零零九年六月至二零一二年五月期間出任該上市委員會之副主席。彼曾於二零零一年三月至二零一二年十二月期間為港通控股有限公司，一間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事。

獨立非執行董事

胡文佳先生

57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。

胡文佳先生為本公司董事總經理胡文新先生(董事會主席及本公司主要股東胡爵士及本公司非執行董事及主要股東胡爵士夫人之兒子)之堂兄。

陸勵荃女士

76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，現為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一二年二月至二零一三年一月期間曾擔任薪酬委員會主席。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

40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委任為審計委員會主席。於二零零六年五月至二零一二年十二月期間，陳先生曾任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。陳先生於一九九九年加入聯泰及現為聯泰之財務總監。於加入聯泰前，陳先生曾任職於美林(亞太)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。陳先生於二零零九年獲委任為香港紡織商會常務副會長及現為東華三院第五副主席、香港工業總會(「工總」)第12分組副主席、工總理事會成員及香港付貨人委員會執行委員會會員。陳先生曾任香港青年企業家協會主席。於二零一三年，陳先生獲工總頒發「2013香港青年工業家獎」。陳先生亦獲委任為香港中文大學家族企業研究中心顧問委員及香港特別行政區政府總部教育局政府助學金聯合委員會之委員。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。

嚴震銘博士

44歲，彼於二零一二年五月獲委任為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員。彼自二零一三年二月起獲委任為本公司薪酬委員會主席。於二零零三年七月至二零一二年五月期間，彼曾任合和公路基建之獨立非執行董事以及薪酬委員會及審計委員會成員。嚴博士於一九九五年至一九九九年期間曾受僱為本公司或其附屬公司之項目總監。彼現為福田實業(集團)有限公司(「福田」)一間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事，及曾於二零零四年九月至二零一三年五月期間出任福田之執行董事。彼於一九九零年獲美國波士頓大學頒授生產工程學士學位，於一九九二年獲加拿大麥基爾大學頒授工商管理碩士學位，並於二零零五年獲香港理工大學頒授工商管理博士學位。

中村亞人先生

62歲，彼於二零一二年十二月獲委任為本公司獨立非執行董事。中村先生為琵琶娛樂(香港)有限公司及日和澳門顧問有限公司之董事總經理。中村先生亦為澳門日本商會執行董事會成員。彼於一九九二年至一九九七年期間曾受僱為本公司之司庫。中村先生於一九七五年獲日本Keio University頒授經濟文學士學位。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 物業

A. 投資物業與酒店及餐飲

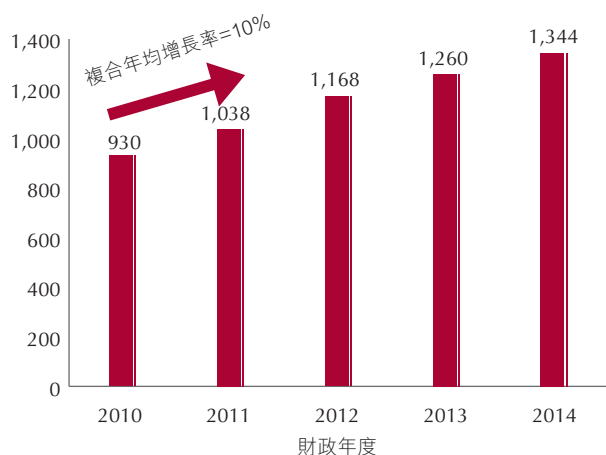
本集團的投資物業與酒店及餐飲業務包括全資擁有的投資物業組合及其酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧期內，該等業務的收入為港幣13.44億元，按年增長7%。

港幣百萬元	收入		收入改變
	二零一三年	二零一四年	按年計
投資物業			
租金收入 — 寫字樓	268	328	+22%
租金收入 — 零售	225	241	+7%
租金收入 — 住宅	73	76	+4%
會議及展覽	59	55	-7%
冷氣及管理費	130	137	+5%
停車場及其他	43	53	+23%
投資物業小計	798	890	+12%
酒店及餐飲			
房間收入	245	234	-4%
餐廳、餐飲管理及其他	217	220	+1%
酒店及餐飲小計	462	454	-2%
總計	1,260	1,344	+7%

投資物業與酒店及餐飲業務的除利息及稅項前溢利按年增長4%至港幣6.83億元。於二零一零財年至二零一四財年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入及除利息及稅項前溢利(不包括落成收益)之五年複合年均增長率分別為10%及12%。

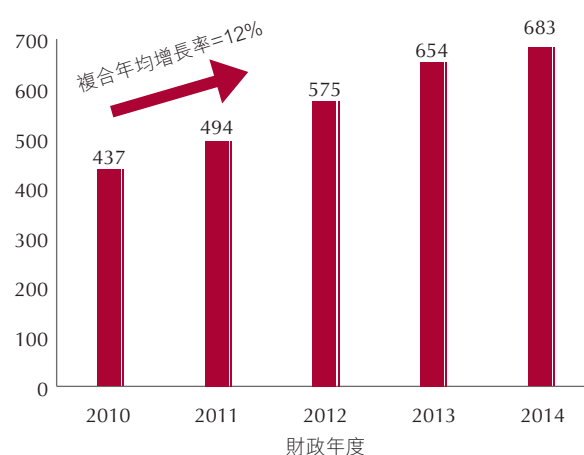
收入 – 投資物業和酒店及餐飲*

(港幣百萬元)



除利息及稅項前溢利 – 投資物業與酒店及餐飲*

(港幣百萬元)



* 不包括物業落成時之收益

投資物業

於回顧期內，本集團物業租賃、代理及管理業務之收入為港幣8.90億元，按年增長12%。該等業務之除利息及稅項前溢利按年增長9%至港幣5.56億元。於二零一零財年至二零一四財年期間，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10%及10%。

本集團繼續秉承進取的策略，積極管理其物業，專注於服務及質素，務求取得可持續增長，並強化品牌。本集團的物業已錄得租金回升，並擁有優勢，受惠於核心區域分散的趨勢，此外，由於該等物業所在區域正展開重建，活化潛力巨大，預期將錄得強勁租金增長。

於回顧年度，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位，物業之平均租金亦有所上升。

香港投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金 變動
	二零一三財年	二零一四財年	按年計	
合和中心	97%	96%	-1%	+15%
九展中心寫字樓	96%	96%	0%	+20%
九展中心 E-Max	88%	85% 註1	-3%	+11%
悅來坊商場	97%	97%	0%	+23%
QRE Plaza	88%	94%	+6%	0%
GardenEast (服務式住宅)	93%	95%	+2%	+6%

註1：二零一四財年的出租率下降是由於E-Max的部份零售舖位自二零一三年四月開始停業以進行翻新工程。

寫字樓實際及目標租金

	增長目標												平均市值租金 (每平方呎港幣)		
	租金收入 ^{註1} (港幣百萬元)						平均現行租金 (每平方呎港幣)								
	實際			目標 ^{註2}			實際			目標 ^{註2}			實際		
	二零一三 財年	二零一四 財年	按年 增長	二零一五 財年	按年 增長	二零一六 財年	按年 增長	二零一三 財年	二零一四 財年	按年 增長	二零一五 財年	按年 增長	二零一三 財年	二零一四 財年	按年 增長
寫字樓															
合和中心	186	236	+27%	250	+6%	270	+8%	31.6	37.7	+19%	40.0	+6%	42.7	46.5	+9%
九展中心	80	89	+12%	120	+35%	135	+13%	10.8	13.0	+20%	15.0	+15%	15.1	19.0	+26%

註1：不包括合和實業持作自用之租約

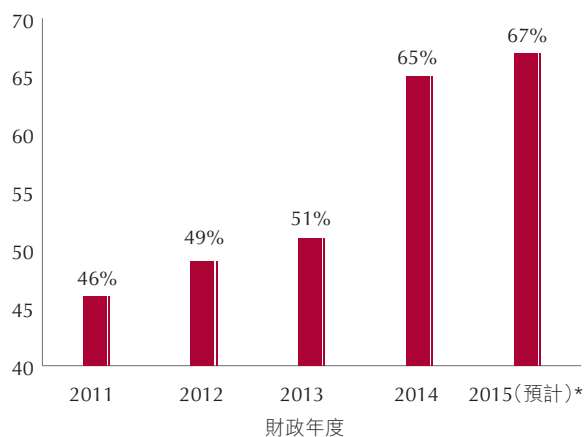
註2：目標(不少於)

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，於回顧年度內的總體平均出租率為96%。其租金收入總額(不包括本集團持作自用之租約)按年計上升18%至港幣3.87億元，而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上漲。受惠於寫字樓市場核心區域分散趨勢，預計租金收入將進一步增加，原因是目前地處中環的日產環球股份有限公司已於二零一四年六月承諾將租賃合和中心寫字樓當中的三層(面積約為46,000平方呎)作為其全球總部。此外，日產豪華車品牌INFINITI亦已承諾在合和中心地下租賃一個雙層汽車陳列廳。

本集團亦不斷提升樓宇規格及服務，以及改善租戶組合，藉以維持競爭優勢及提升出租率。鑒於需求殷切及為擴大租金收入，本集團已將部份企業辦事處由第57樓搬至較低樓層。於二零一四年六月，本集團與一間跨國保險公司訂立一份要約函件，該保險公司已承諾租用第57樓整個樓層(約15,000平方呎)。訂立這些新租約後，二零一四年六月的寫字樓平均市值租金超過每平方呎港幣50元。採取租約期限整合策略後，吸引更多優質及大型租戶(租用建築面積超過15,000平方呎的租戶)進駐。本集團相信，此舉可擴闊租戶組合，並以較大的樓面實現更佳的租金收益。租用面積超過15,000平方呎的大型租戶比例由二零一三財年的51%升至二零一四財年的65%。

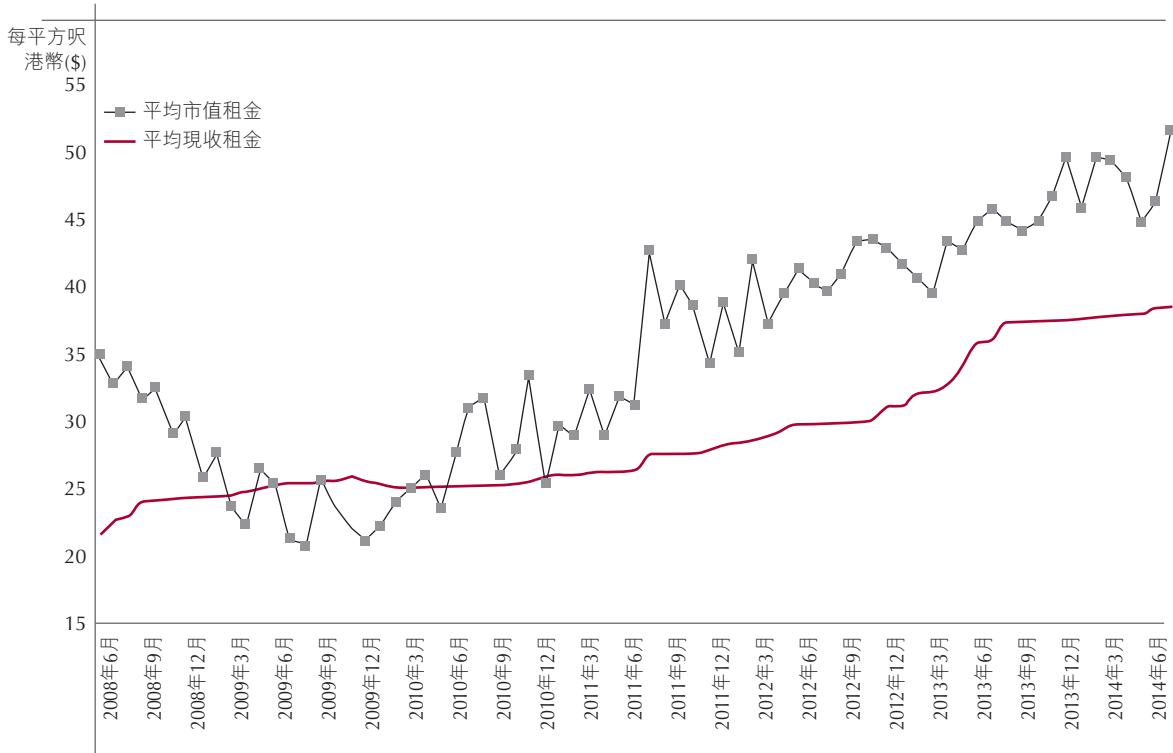
合和中心寫字樓大型租戶 (租用一萬五千平方呎或以上的租戶 – 佔整體寫字樓面積百分比)



* 基於二零一四年六月三十日的現有合約

於二零一四財年，寫字樓租金收入(不包括本集團持作自用之租約)上升27%至港幣2.36億元，創歷史新高。二零一四財年寫字樓之平均出租率維持於95%的高位。寫字樓之平均現行市值租金由二零一三財年之每平方呎港幣31.6元上升19%至二零一四財年之每平方呎港幣37.7元，且二零一四財年寫字樓之平均市值租金上升9%至每平方呎港幣46.5元。寫字樓之目標租金收入(不包本集團持作自用之租約)於二零一五財年及二零一六財年分別為不低於港幣2.5億元及港幣2.7億元，相等於分別按年增長6%及8%。就寫字樓而言，本集團目標為於二零一五財年達致不低於每平方呎港幣40.0元之平均現行市值租金，相於按年增長6%。

合和中心寫字樓
平均市值租金及平均現收租金(2009 財年 - 2014 財年)



考慮到高端市場消費能力的增長，合和中心的若干零售部份將更換為高質素食肆和生活品味商店，提供多元化之餐飲及購物體驗。合和中心17樓已引入一間歐式咖啡廳，以為合和中心吸引人流。位於合和中心62樓的香港唯一一個旋轉餐廳自一九八零年代開業至今，已成為一個知名地標。該餐廳已於二零一二年由一間本地自營的自助餐廳R66轉型為一間高端的西班牙餐廳View 62，由米芝蓮星級大廚Paco Roncero處理。今後該餐廳會演變成一間全球知名的美食餐廳，由米芝蓮三星級餐廳L'Atelier de Joël Robuchon同一營運商接辦。該新餐廳目標定於二零一五年第一季度開業。

考慮到合和中心與合和中心二期相連，本集團現制定若干新計劃，旨在改善零售部份的佈局及重新設計合和中心的外牆。本集團已展開翻新工程，將面向皇后大道東的地面商舖部份改建為雙層汽車陳列室，以提升合和中心的形象，而受影響的租戶已被遷移至胡忠大廈。日產豪華汽車品牌INFINITI已承諾租用雙層汽車展廳約12,000平方呎，目標定於二零一四年第四季開業。外牆的翻新工程目標定於二零一四年第四季啟動，預計於二零一五年竣工。有賴於上述令人讚歎的因素，二零一四財年合和中心零售部份的總體平均出租率達到98%的高位。

「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34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汽車展廳。於回顧年度內，QRE Plaza的租金收入較上個財政年度上升18%，且二零一四財年平均出租率維持於94%的高位。二樓正在進駐一間雙層愛爾蘭酒吧，為「The East」高樓林立中的夜生活增添異彩，並提供韓國及意大利等國家的美食佳肴。

胡忠大廈(零售商舖)

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展廳開張之後，麥拿倫的第一間亞洲展廳亦已在胡忠大廈開業，進一步豐富「The East」的汽車展廳組合。為進一步令夜生活增添異彩，並與QRE Plaza產生協同效益，胡忠大廈二樓的原快餐館已被關閉，並被一間德國美食餐館營運商取代。

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，令該等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之整體收益按年計上升8%。其服務式住宅平均出租率於回顧年度內維持於95%的高位，平均租金按年計增加6%。

於二零一四年六月三十日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

九展中心

九展中心之整體收入總額維持穩定，於二零一四財年的總收益達港幣4.03億元(包括寫字樓、零售、會展、The Metroplex、冷氣及管理費及餐飲業務，不包括本集團持作自用之租約)。寫字樓租金收入增長部份被翻新工程導致的零售租金收入下降所抵銷。透過不斷提升九展中心樓宇規格及增加物業價值的努力，九展中心一直能夠保留現有租戶並吸引新的優質租戶。九展中心的二零一五財年整體收入目標為不少於港幣4.8億元，相當於按年增長19%。

九展中心寫字樓

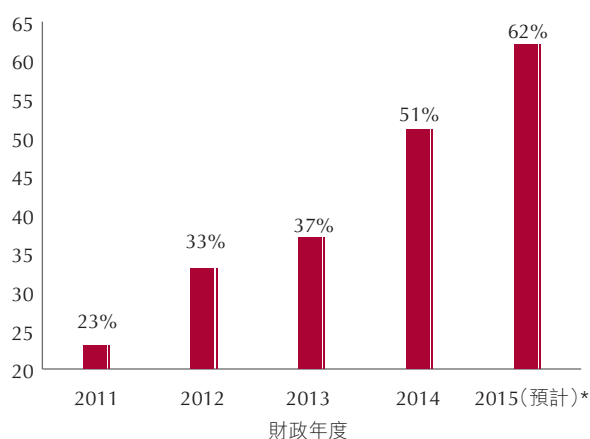
香港政府於二零一三年施政報告中建議於啟德發展區前機場跑道盡頭建立城中樂園—「飛躍啟德」。啟德郵輪碼頭的首個泊位已於二零一三年六月開始營運。施政報告亦指出，九龍東(包括啟德)將發展為另一個核心商業區。

此外，有關環保連接系統的第二階段公開諮詢於二零一三年十月二十八日展開。環保連接系統將在「起動九龍東」計劃中發揮重要作用，政府正在就如何以最佳方式實現這一理念向專業團體收集意見。最新提案包括在九展中心毗鄰建設一個環保連接系統車站，此舉將提升該區的交通便捷性。起動九龍東辦事處正在進行可行性研究，探索方法改善九龍灣商貿區的行人環境，並提議以綠色通道連接香港鐵路九龍灣站與九展中心。此舉將產生「群聚效應」，令九龍東地區的交通流量增加，促使對九展中心服務及其他產品的需求上升。

作為「起動九龍東」計劃的發起人之一，香港政府已將其部份部門遷至九龍東。九展中心憑藉其地利優勢，已成功透過吸引若干租用建築面積超過15,000平方呎的大型租戶進駐，從而以較大的樓面實現最佳的租金收益。

鑒於寫字樓需求上升，自二零一四年八月起，E-Max 6樓已開始分期改建為辦公寫字樓及會議設施，計劃於二零一五年第一季度前完成。改建後，九展中心寫字樓的樓面面積將約為750,000平方呎，預期租金收入將會增加；同時，九展中心於二零一四年四月與醫院管理局訂立一份要約函件，醫院管理局承諾自二零一四年九月起按租金約每平方呎港幣20.0元分四期租用約117,000平方呎（6樓部份樓面、7樓整層及12樓部份樓面）。醫院管理局連同勞工處（樓面面積49,000平方呎）及選舉事務處（樓面面積90,000平方呎）租用樓面面積合共約256,000平方呎，令政府及相關機構成為九展中心寫字樓的主要租戶。下表載列年內主要寫字樓租戶的詳情。

九展中心寫字樓大型租戶 (租用一萬五千平方呎或以上的租戶 – 佔整體寫字樓面積百分比)



* 基於二零一四年六月三十日的現有合約

事實證明，採取租約期限整合策略，迎合大型及優質租戶的需要，是一項行之有效的舉措。為持續優化租戶組合，維持較高水平的出租率，及提早鎖定租金收入，本集團將繼續採納類似策略，以滿足市場需求。租用面積超過15,000平方呎的大型租戶比例由二零一三財年的37%上升至二零一四財年的51%。

於二零一四財年，九展中心的寫字樓租金收入(不包括本集團持作自用之租約)上升12%至港幣8,900萬元，創歷史新高。年內平均出租率維持於96%的高位。平均現行市值租金由二零一三財年之港幣10.8元上升20%至二零一四財年之港幣13.0元，平均市值租金按年上升26%至每平方呎港幣19元。寫字樓之目標租金收入(不包本集團持作自用之租約)於二零一五財年及二零一六財年分別為不低於港幣1.2億元及港幣1.35億元，相等於分別按年增長35%及13%。就寫字樓而言，本集團目標為於二零一五財年達致不低於每平方呎港幣15.0元之平均現行市值租金，相等於按年增長15%。

九展中心寫字樓 平均市值租金及平均現收租金(2009財年 - 2014財年)



The Metroplex (多廳電影院)

The Metroplex 是一間高檔室內多廳影院，設有 9 個影院，合共可容納超過 1,100 人。於二零一四年六月三日成功舉行了盛大的紅地毯開映典禮，獻映本地電影鉅製竊聽風雲 3，吸引社會各大名流巨賈及公眾人士出席活動。

鑒於九展中心擁有世界級一站式活動設施的獨特優勢，辛丹斯學院及 The Metroplex 將呈獻辛丹斯電影節 — 香港精選，於二零一四年九月於香港展映美國獨立電影新作，以及一個由電影製作人及電影節主辦方組成的代表團屆時亦將參加。利用辛丹斯電影節三十年的發展及創新歷史及 The Metroplex 支持電影文化的承諾，辛丹斯電影節 — 香港精選將在香港首映禮上展映八部電影新作，這八部電影新作均直接從於美國猶他州帕克城舉辦的二零一四辛丹斯電影節精選而來。香港前所未有的辛丹斯電影節盛事進一步將世界級獨立電影與香港豐富的電影歷史結合，辛丹斯學院將觀眾與電影製作人及他們於整個年度在美國之外的作品連接起來。

The Metroplex 於二零一四年二月開放營業，截至二零一四年六月已為超過 700 名在校學生舉辦 4 場社區展映活動，及為慈善機構舉辦 6 場公益展映活動。在企業社會責任方面，The Metroplex 亦僱用鑽的公司。於本期內，The Metroplex 合共舉辦了 11 場盛大的影片首映式、7 個獨家電影計劃，以及展映 118 部電影作品。二零一四年二月至六月期間，The Metroplex 舉辦的首映式在香港佔據約 23% 的份額。The Metroplex 亦與本地兩個規模最大及最受歡迎的電影節展開合作。廣泛的電影類型吸引了不同客戶群體，自開放營業以來，觀眾人數已超過 110,000 人次。The Metroplex 為 E-Max 提供了一種穩定的主要娛樂形式，同時提升了 E-Max 的形象，令購物人流穩步增加，而人流的構成亦趨於多樣化。此外，購物人流的增加亦惠及 E-Max 的食肆租戶。加上目前正在進行中的零售租戶組合改善，此舉將提高 E-Max 對其他潛在零售租戶及遊客的吸引力及形象。就九展中心內本已高效利用的食肆場地，The Metroplex 將在完成普通零售租金上升的業務目標、增加遊客流量及多元化、提升物業形象及租賃狀況，以及將自身定位於舉辦行業盛事及大眾觀賞電影的首選影院中發揮重要角色。鑒於其位於九展中心，The Metroplex 亦定位為工作日上午非典型觀影期間中小型企業的會議場地。

E-Max

E-Max是一個以娛樂主題的商場，內設The Metroplex(見上文)、全新的音樂藝文展演空間(「Music Zone@E-Max」)及匯星場館。作為樓宇翻新計劃的一部份，位於二樓面積約佔110,000平方呎的免税店已於二零一三年十月遷往地庫一層，二樓現已改為專注於一般零售商舖。位於地下的The Metroplex及全新Music Zone@E-Max將進一步提升地下及二樓的租戶組合，吸引知名品牌進駐，增加購物人流，提高E-Max的租金水平。

預計該地區人流量及購買力將增加，本集團已成功吸引日式連鎖零售商店759阿信屋進駐，該商店承諾將在二樓租賃超過10,000平方呎作為其旗艦店，該旗艦店已於二零一四年七月開始營業。縱橫林立的全新食肆商舖亦將遍佈The Metroplex周邊，以使電影觀眾及購物者大飽眼福與口福。由於醫院管理局承諾租賃6樓的一部份作為辦公寫字樓，6樓的傢俱及設計商店將於二零一四年八月一日起開始遷往5樓和4樓。待6樓的寫字樓改建工程完成後，零售部份的樓面面積將達約760,000平方呎(不包括會議及展覽區域)。儘管6樓的零售區域重遷，租戶組合完善將有助提升E-Max的租金水平及收入。

會議、展覽及娛樂

寬敞的室內設計、舒適的環境及豐富多樣的場館設施，令九展中心成為香港最受歡迎的舉辦演唱會、展覽會、會議、宴會及體育活動的理想場所。於回顧年內，該場地已舉辦超過170場不同的演出活動，包括演唱會、體育活動、電影首映禮及音樂表演等。

位於九展中心的匯星場館繼續舉辦令人印象深刻之娛樂活動，包括電影首映禮和音樂表演。於二零一四財年，該場地已舉辦50場演出活動，包括分別於二零一三年十月二十五日及二零一三年十一月十九日在匯星場館舉行的二零一三年香港亞洲電影節開幕及閉幕電影觀賞盛會。該場地亦於二零一四年一月十二日舉辦了香港電台第三十六屆十大中文金曲頒獎典禮。

九展中心於二零一四財年的會議、展覽及娛樂業務收入約為港幣5,500萬元，儘管較二零一三財年下降7%，但表現仍令人滿意。收入下降主要是由於二零一二年九月及十月政府在本中心大部分展覽館舉辦的一次性政府選舉活動。位於三樓的2號宴會廳亦於二零一四年四月開始進行翻新工程(已於二零一四年六月完工)。整修工程改善了2號宴會廳，將有助提升其會議及宴會業務的競爭力。

悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地229,000平方呎，該物業最近進行了全面翻新，面貌煥然一新，並改善了租戶組合，為市民及遊客提供一流、便捷的購物體驗。

與翻新前的二零一二年財年相比，悅來坊商場的租金收入上升60%至港幣5,300萬元。這主要是由於二零一二年第四季度完成的翻新工程。悅來坊商場於二零一四財年之平均出租率為97%。

悅來坊商場B1層引入多家美食餐廳，提升了B1層靠後部份的人流量。作為悅來坊商場重塑品牌計劃以將物業改造為荃灣獨一無二、人流暢旺的購物中心的下一階段工作，本集團已啟動一項資產優化計劃，透過引入豐富多樣的餐飲選擇，將二樓佈局改為亞洲美食樓層，預計將於二零一四年第四季度完成。本集團預計此舉將令二樓租戶的現有租金水平翻一倍。二樓的全新佈局，加上B1層引入的豐富多樣的美食餐廳，預計將有助提升購物中心的人流。

酒店及餐飲

悅來酒店

於年內，悅來酒店之總收入減少3%至港幣3.25億元。這是主要由於內地的新《旅遊法》於二零一三年十月一日生效所致。儘管該法例主要是針對聲名狼藉的廉價旅遊及旅行社與當地觀光購物商店之間的不正當交易，但整個旅遊業不可避免地受到影響，致使訪港團體遊客數量減少。悅來酒店的表現與市場趨勢相符。於二零一四財年，悅來酒店的餐飲業務收入保持持平，原因是年內由於婚禮減少而下降的宴會收入被其他酒店餐廳（如咖啡館及酒吧）的收入增加抵銷。

年內，悅來酒店之客房收入下降4%至港幣2.34億元。平均客房入住率保持在93%的水平，平均房價較去年同期下降3%。

儘管如此，於二零一四年下半年，內地的新《旅遊法》對悅來酒店的負面影響已經消退。悅來酒店的表現較去年同期已有所改善。於二零一四年下半年，客房收入上升4%至港幣1.18億元，而平均客房入住率則較二零一三年同期增加3%至95%。

年內，悅來酒店完成了兩層客房的翻新，客房翻新項目將繼續進行，冀能藉此吸引更高消費的旅客。

為保持競爭力並最大限度地增加收入，悅來酒店將繼續多元化其客人組合以納入其他市場，如柬埔寨、老撾、俄羅斯及印度等，以避免過度依賴中國內地休閒遊客。酒店將於明年遊覽新興市場並進行銷售拜訪，繼續開拓潛在休閒度假市場及MICE業務。

同時，悅來酒店積極加強MICE業務，市場反應積極。這有助開拓更多的收入來源，並提高平均房價及延長遊客的入住時間。此舉亦有助提升悅來酒店的知名度。

年內，悅來酒店之餐飲業務致力透過強化員工培訓、提升食物烹調、設施維護及員工發展等相關的管理水平，持續提供品質如一的優質服務。為進一步拓展餐飲業務，酒店將與活動策劃人展開聯合促銷計劃，組織更多的婚禮促銷活動。

截至二零一四年六月三十日，根據戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)估計，酒店之市值為港幣34億元(相等於每個房間約港幣370萬元)。根據一般市場慣例，酒店之資產值以按成本扣除累計折舊後在本集團的資產負債表中列賬。截至二零一四年六月三十日，悅來酒店之賬面值為港幣3.7億元(相等於每個房間約港幣40萬元)，這意味著相對其市值，其隱藏價值約為港幣30億元。

餐廳及餐飲業務

九展中心餐飲業務表現相當穩定，錄得總營業額1.20億元，而去年則為1.15億元。

本集團致力持續加強餐飲業務。位於九展中心的餐會場地及設施依然是舉辦企業晚會的理想選擇。本集團透過提供各種時令菜單及進行成本控制活動，減低食物成本。此外，喜善中餐館已進行重新定位，務求提高質素、形象及服務水準。為改善食物品質及賣相，餐館將繼續不斷完善菜單及食譜，改善餐具。升級設備及提高工作效率將確保工作流程更佳。季節性促銷活動及主題自助餐將吸引客人前往喜善用餐，增加收入。

此外，最近翻新的2號宴會廳將為本集團舉辦更多的品牌宣傳活動提供場地，藉此拓展客戶基礎，從而令本集團的餐飲業務受益。



整修工程後的2號宴會廳

為拓展餐飲業務，本集團為The Metroplex提供餐飲服務，包括影院內的精美餐飲、私人預訂、VIP室及休息室、VIP影廳內提供的精緻的國際美食便當，以及影院零食店的高品質零食。

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
單位數量	76個(包含兩個特色戶)
設施	一個配備完善之會所、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

樂天峯為本集團位於樂活道的住宅發展項目，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。

樂天峯的住宅單位於二零一零年六月開售。截至二零一四年八月十四日，樂天峯的76個單位中已經售出59個單位，佔78%，帶來總銷售收益約港幣27.39億元(包括來自出售車位之收益)。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34,100元。截至二零一四年六月三十日，17個未出售單位的估計總值為港幣6.34億元。本集團已於二零一四年八月在互聯網上上載未售單位的售樓說明書，預備重新發售。

香港政府推出買家印花稅、提高額外印花稅及推出雙倍印花稅，以穩定物業市場，令住宅物業銷售量有所下跌。然而，由於新盤供應量有限，特別是黃金地段及傳統豪宅區一帶，香港豪宅市場仍受支持。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。務求為本集團爭取最大的收益，於二零一四年八月十四日，已租出9個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣67元。此等單位仍供出售。

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

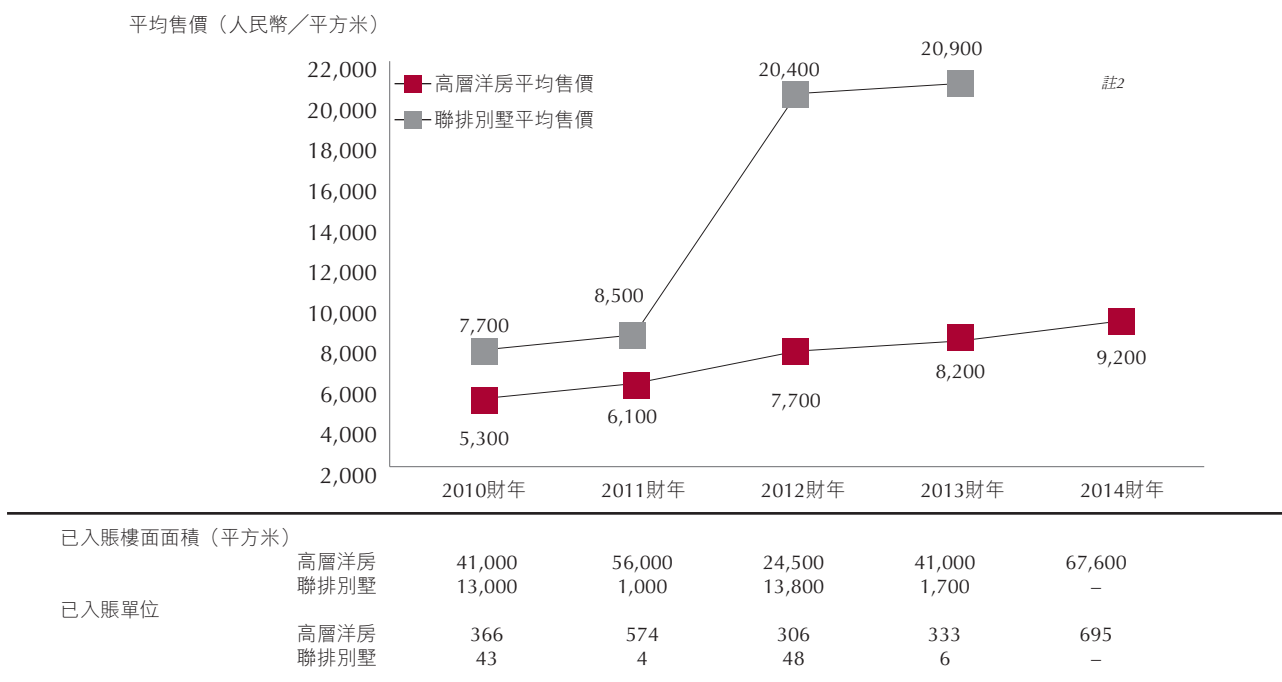
合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一四年六月三十日，該項目共約359,100平方米(包括158座聯排別墅及2,694個高層洋房單位)已售出及入賬。

於回顧期內，市場對推售單位反應良好。396個或44,500平方米之高層洋房單位及1個或300平方米之聯排別墅，已於二零一四財年及截至二零一四年八月十四日期間售出。總銷售額為人民幣4.18億元，其中高層洋房單位平均售價為每平方米人民幣9,200元，比二零一三財年的平均售價上升4%。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，並計劃於二零一五財年加強營銷力度。

就已售單位的入賬情況而言，695個或67,600平方米之高層洋房單位已於二零一四財年入賬，帶來目標收益之人民幣6.31億元，較去年同期上升62%。二零一五財年之目標收益為人民幣5.9億元，總樓面面積達共57,400平方米。

本集團現正研究合和新城總樓面面積為150,000平方米的商業帶的多種可行發展方案。

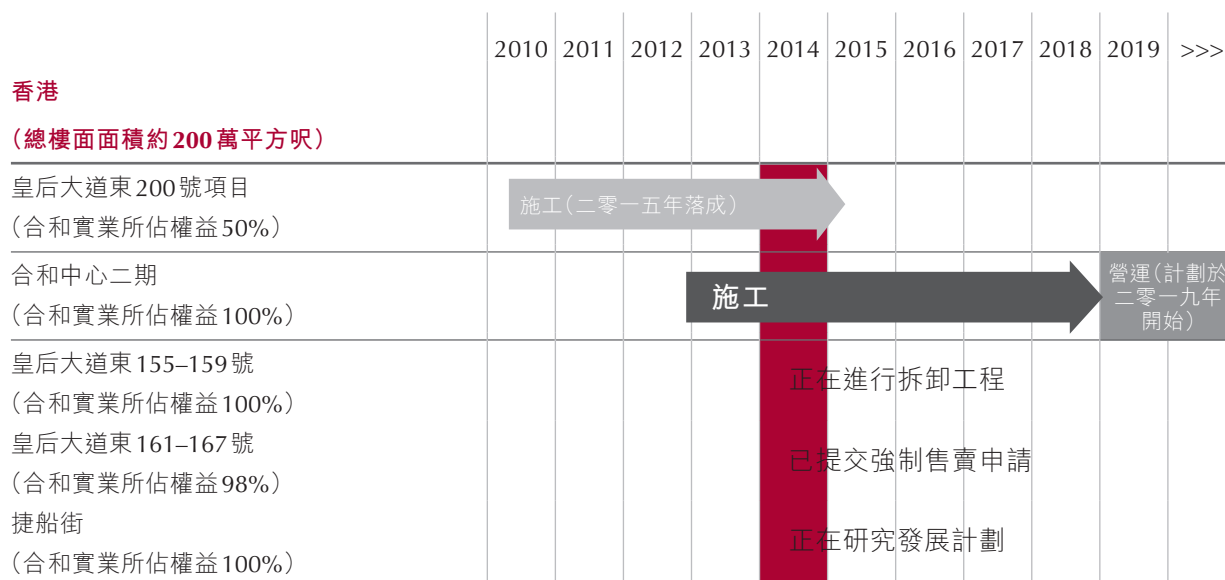
平均售價^{註1}



註1：代表於各財政年度內入賬之住宅面積之平均售價

註2：二零一四財年並無聯排別墅之銷售入賬

C. 興建中／持作發展物業
項目的工程進度*



* 按現時計劃，或會作出改動

皇后大道東200號項目

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	約港幣96億元(合和實業佔：港幣48億元)
總地盤面積	約88,500平方呎
總樓面面積	約835,000平方呎
住宅樓面面積及 單位數目	約731,000平方呎，合共1,275個單位 第一期：179個單位(可出售面積103,000平方呎) 第二期：1,096個單位(可出售面積554,000平方呎)
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
與市建局分享之收入	<ul style="list-style-type: none">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市建局及合營企業將分別按40:60之比例分配商業收入

皇后大道東200號項目是結合住宅、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，不但深入人心，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，此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」，有助團結及融合灣仔區不同之部份。

住宅部份，名為囍滙，包括四幢大廈，提供1,275個不同面積及戶型的住宅單位。零售部份囍歡里將建有綠樹成蔭的行人通道，配合生活及婚嫁相關購物及餐飲設施，共同構成一幅賞心悅目的街景。該項目將結合「傳統與現代」及「融匯東西」兩大主題，展現全新的面貌。囍歡里獲得潛在租客的積極響應，現計劃定於二零一五年下半年隆重開幕。莊士敦隧道（連接灣仔港鐵站與囍歡里）已於二零一四年第二季度開始動工，按目前規劃將於二零一七年完成，而皇后大道東隧道（連接囍歡里與合和中心）計劃於二零一九年完成。囍歡里的零售樓面面積為86,000平方呎，將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團現有之物業（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，從而構成灣仔最大的商場網絡之一。

項目進度	2014	2015	2016	2017	2018及往後
囍歡里	二零一四年至二零一五年 第一季度：與潛在租戶 協商				
		二零一五年 第一季度至 第三季度： 租戶入場， 裝飾店舖			
		二零一五年下半年度：盛大開幕			
莊士敦隧道 (囍歡里 → 港鐵站)	二零一四年第二季度：獲政府批准並正在進行施工。計劃在 二零一七年完成施工				
皇后大道東隧道 (囍歡里 → 合和中心)	正申請政府批准並計劃在二零一九年完成施工				

該項目目前正在進行上蓋建築及設施配套工程。第一期工程的入伙紙已於二零一四年三月獲得。按計劃，第一期及第二期工程將分別在二零一四年第四季及二零一五年下半年落成及準備交收，整個發展項目預期將於二零一五年完成。預售單位於去年十一月開始的預售中得到市場熱烈追捧。截至二零一四年八月十四日，已售出1,185個單位或574,000平方呎，佔單位總數93%，產生於合營企業層面應佔銷售收益約港幣122億元（未計及市建局收取其應佔份額）。第一期（B址）住宅單位銷售收益及零售部份的落成收益計劃於二零一五財年入賬。第二期（A址）住宅單位銷售收益計劃於二零一六財年入賬。按合同銷售並假設所有交易得以完成，本集團預期獲得約港幣17億元的淨銷售款項（經扣除市建局份額，清償未償還之項目貨款、建築及相關成本），其中截至二零一四年六月三十日已收到約港幣11億元，並會於二零一五年第四季度前另外收取港幣6億元。這些售出單位的平均售價按實用面積每平方呎約為港幣21,200元，另外90個未售出單位（約83,000平方呎）的估價約為每平方呎港幣30,000元。

灣仔皇后大道東200號項目 — 禧滙 (截至二零一四年八月十四日之銷售數字)

按實用面積計算	第二期(A址)	第一期(B址)	合計
單位總數	1,096 (554,000平方呎)	179 (103,000平方呎)	1,275 (657,000平方呎)
售出單位	1,015 (478,000平方呎)	170 (96,000平方呎)	1,185 (574,000平方呎)
• 佔單位總數百分比	93%	95%	93%
• 平均售價(售出單位)	每平方呎 港幣21,500元	每平方呎 港幣19,700元	

合營企業現時計劃為項目投資約港幣96億元，其中包括一項追加投資用於提升高端市場定位質素，以及用於支付材料及勞工成本增加（不包括財務成本、代理費用及營銷開支）。截至二零一四年六月三十日，本集團亦從自有資金中向項目注入約港幣24億元，其中合營企業於年內已償還約港幣11億元。就合營企業層面而言，已售單位所產生的銷售收益足以應付未償還的建築及其他相關成本，以及償還項目銀行貸款。因此，本集團將無需向該項目注入任何額外資金。

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(以第16條申請為準)
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用於道路改善計劃及興建公園之預計成本)
狀況	土地平整工程進行中

本集團已於二零一二年十月二十四日完成辦理批地文件並支付港幣37.26億元補地價。隨著完成天秤安裝及圍板工程，土地平整工程現正進行中。按照目前計劃，土地平整工程及裙樓主體結構建築工程分別於二零一五年年底前及二零一六年完成。酒店預計將於二零一八年建成。而預計總投資成本(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、會議設施最齊全的酒店之一。

為響應灣仔社區對改善區內連接和加強環境保護的訴求，以及香港對會議設施殷切的需求，本集團最近向城市規劃委員會提交一份申請，以優化二零零九年獲批的發展計劃。按目前規劃，施工進度將不會受到影響。

灣仔合和中心二期 – 工程進度及資本開支計劃^{註1}

主要建造工程

財政年度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
第1階段 地盤整理工程		2012年年底動工					
第2階段 地盤平整和地基工程 ^{註2}							
第3階段 裙樓主體結構建築工程							
往後階段 結構建築工程，裝修工程及酒店安排					預計二零一八年完成		

資本支出計劃

財政年度	截至2014年6月30日	2015	2016	2017及往後
總額(港幣百萬元)	約4,350 ^{註3}	180	1,260	3,340

預計總投資：約港幣90億元

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括擋土牆工程，泥土和石頭之運出

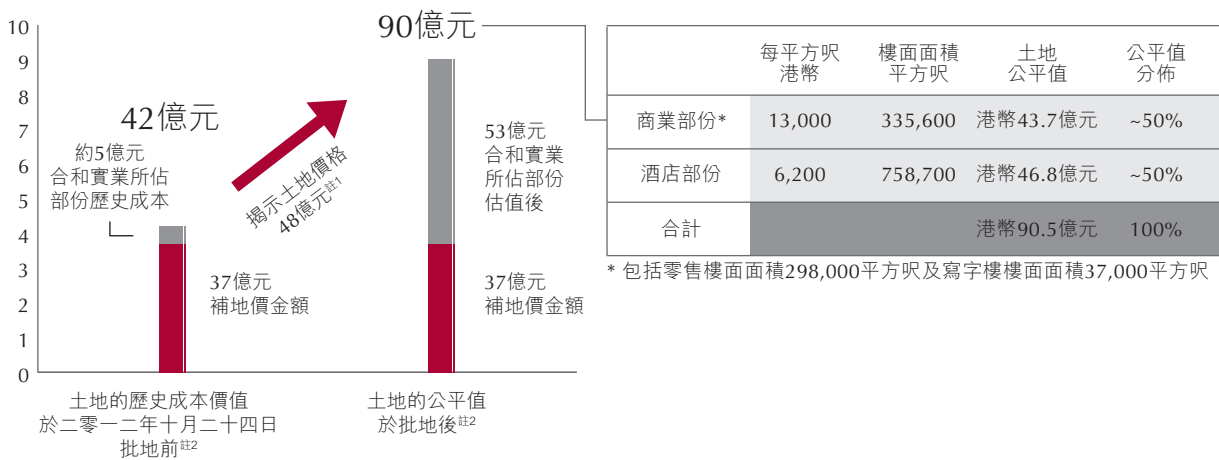
註3：包括港幣37.26億元之補地價

管理層討論及分析

業務回顧

於二零一三財年完成辦理批地文件後，合和中心二期土地的市場估算值約達港幣90億元。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53億元，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48億元。自二零一三財年土地變換後，截至二零一四年六月三十日的總發展成本約為港幣1.42億元（包括撥作資本之財務成本港幣4,100萬元）。

合和中心二期 – 市場估算之土地價值 (港幣十億元)



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

註2：截至二零一三年六月三十日

截至二零一四年六月三十日，根據戴德梁行估計，該項目酒店部份之市值為港幣48.56億元（相等於每個在建中房間約港幣470萬元）。根據一般市場慣例，該項目酒店部份之價值以按成本約港幣22.33億元（相等於每個在建中房間約港幣220萬元）在本集團於二零一四年六月三十日的資產負債表中列賬。這意味著相對其市值，未確認價值約為港幣26億元。

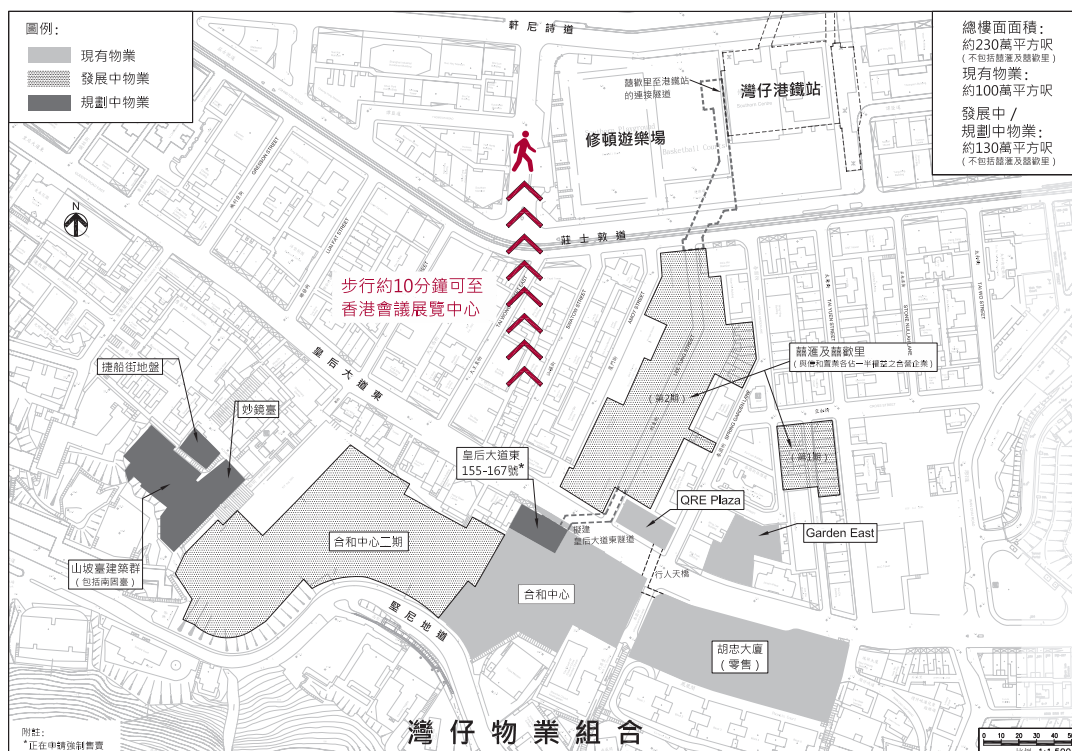
合和中心二期綠化公園委員會已經成立，以爭取做一個更優美的綠化公園設計。本集團亦正研究最佳發展方案，旨在實現山坡臺建築群的再發展潛力之餘，亦兼顧南固臺保育。

道路改善計劃、向公眾開放的綠化公園及大規模植樹計劃都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流量及提升行人安全，而綠化公園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，貫穿合和中心及皇后大道東200號項目，以連接半山區堅尼地道住宅區、灣仔港鐵站以及灣仔北。該行人通道將有助灣仔區各部份的融合，同時為本集團「The East」品牌下各物業提供進出通道，並與本集團現有的灣仔物業組合產生協同效應，增強本集團的經常性收入基礎。

灣仔發展物業

鑒於灣仔區正在進行重建，預計未來區內將發生重大變化。本集團現正研究旗下多幅土地的發展機會，藉此增強與現有灣仔物業組合的協同效應。本集團在二零一四年六月的政府賣地中購入一幅位於捷船街的新地皮，並於二零一四年七月取得該址的管有權。有關該址的發展規劃目前正處於研究階段。本集團亦於二零一四年二月購得妙鏡臺的最後一個單位，獲得全幢100%擁有權。捷船街地皮與妙鏡臺皆毗鄰本集團的灣仔物業，包括由本集團全資擁有的山坡臺建築群。另外，本集團亦沿皇后大道東購入了個別地段作再發展用途，其中皇后大道東155-159號正在進行拆卸工程，另於二零一四年五月，本集團根據香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》所規定，向土地審裁處申請強制售賣位於皇后大道東161-167號之物業(其98%不分割份數已獲收購)。預計強制售賣將於二零一五年年中完成。



管理層討論及分析

業務回顧

本集團已按照《城市規劃條例》第16條之規定，向城市規劃委員會提交規劃許可申請，申請沿皇后大道東155-167號建設商業樓宇。

由於本集團的灣仔物業組合相互聯繫，本集團相信匯集及將多個項目的物業組合成該等合併物業有望產生可觀的投資回報，而本集團將繼續積極物色區內策略性收購，以與本集團在區內之現有及未來發展形成協同效應。

本集團正不斷增加灣仔項目投資以把握增長機遇。目前在灣仔擁有投資物業的應佔樓面面積合共約100萬平方呎，發展中或規劃中物業的應佔樓面面積約130萬平方呎，故此，本集團在灣仔的投資物業的應佔樓面面積將達230萬平方呎，當中包括辦公、零售、住宅及酒店空間。合和中心二期落成後時，其零售空間與禧歡里，以及現有之零售空間，將共同組成灣仔最大的零售商業群之一。

皇后大道東155-167號

	皇后大道東155-159號	皇后大道東161-167號
地盤面積(平方呎)	2,150	2,850
現有樓面面積(平方呎)	9,720	19,770
現有用途	商業及住宅	商業及住宅
最新發展	正在進行拆卸工程	已提交強制售賣申請， 預計在二零一五年中段完成
	已提交關於沿皇后大道東155-167號建設商業樓宇的規劃申請	

捷船街(內地段第9048號)

	詳情
用途	住宅
地盤面積	2,906平方呎
樓面面積	14,531平方呎
高度限制	不超過12層

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	興建中

根據本集團旗下一間附屬公司與項目業主(「業主」) — 廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議(「獵德協議」)，本集團之附屬公司將負責該綜合商業物業建造完成後的裝修及設備購置安裝。其後，該等物業將按照營業租約出租予本集團之附屬公司，及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。倘若業主於二零一五年年底前完成其負責的工程並將樓宇交付予本集團之附屬公司進行建設，則根據獵德協議之條款，項目將於二零一六年年底落成。

2. 基建業務

A. 合和公路基建有限公司(「合和公路基建」)

業務回顧

於回顧年度內，廣深高速公路、西綫 I 期、西綫 II 期和西綫 III 期的綜合日均車流量上升 11% 至 61.3 萬架次，而綜合日均路費收入則上升 6% 至人民幣 1,120 萬元。路費收入增長主要來自西綫 II 期的強勁增長以及西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運後帶來的新動力。合和公路基建集團旗下四個項目的路費總收入達人民幣 40.78 億元。

廣深高速公路的日均路費收入於二零一四財年下半年下降5%，主要受沿江高速公路於二零一三年十二月二十八日全綫開通所影響，儘管如此，全年日均路費收入微升0.4%至人民幣870萬元。然而，其日均車流量於年內繼續增長4%至44.4萬架次的歷史高位水平，主要由一類小車增長5%所帶動。

西綫 III 期於二零一三年一月通車標誌著珠江三角洲西岸幹道全綫貫通。於回顧年度內，珠江三角洲西岸幹道持續增長，其總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二零一三財年的18%增加至23%。

西綫 III 期於二零一三年一月通車後，西綫 I 期錄得穩健增長，同時西綫 II 期則保持強勁增長，這歸因於相互產生的協同效應。於回顧年度內，西綫 I 期的日均車流量及日均路費收入分別增長15%及10%，至49,000架次及人民幣49.9萬元；西綫 II 期的日均車流量及日均路費收入為100,000架次及人民幣155.9萬元，分別增長26%及20%。自二零一四財年上半年起西綫 II 期已錄得利潤。

西綫 III 期的車流量及路費收入持續穩定增長。與二零一三年一月二十五日至六月三十日期間比較，其日均車流量及日均路費收入分別增長47%及49%至20,000架次及人民幣43.4萬元。於二零一四年七月，西綫 III 期的日均車流量及日均路費收入分別達至25,000架次及人民幣55.9萬元，持續按年上升44%及49%。

財政年度	二零一三年	二零一四年	變動%
廣深高速公路(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	427	444	+4%
日均路費收入(人民幣千元)	8,651	8,682	+0.4%
西綫 I 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	42	49	+15%
日均路費收入(人民幣千元)	453	499	+10%
西綫 II 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	79	100	+26%
日均路費收入(人民幣千元)	1,303	1,559	+20%
西綫 III 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	14*	20	+47%
日均路費收入(人民幣千元)	291*	434	+49%

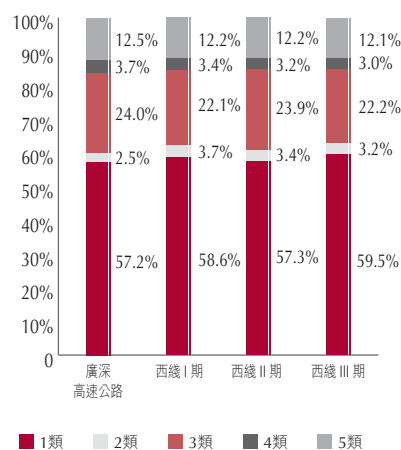
* 西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開通。日均數字基於二零一三年一月二十五日至二零一三年六月三十日期間。

經濟環境

中國新任領導層已為中國往後數年的經濟發展方向作出了部署。在推行一系列結構性改革的過程中，經濟以緩和但可持續的步伐增長。中國和廣東二零一四年上半年的國內生產總值分別增長7.4%及7.5%。珠三角地區作為廣東省的核心經濟區域，其經濟亦增長強勁。於二零一四年上半年，廣深高速公路途經的三個主要城市包括廣州、東莞及深圳的地區生產總值分別錄得8.3%、7.5%及8.0%的增長，而珠江三角洲西岸幹道途經的佛山、中山和珠海等城市的地區生產總值則分別增長7.7%、7.6%及9.8%。以上六個城市(除東莞外)的增長均優於全省平均增幅，合計貢獻了廣東省地區生產總值約72%。廣東省的總汽車擁有量增長13%，於二零一三年年底達至創紀錄的1,180萬輛，上述六個城市佔其中的71%。上述城市蓬勃的經濟發展以及汽車擁有量的增加將繼續刺激交通運輸需求，繼而進一步帶動合和公路基建集團高速公路的增長。

在乘用車需求帶動之下，二零一三年中國汽車銷售錄得雙位數的增長，銷量達到約2,200萬輛，連續第五年成為世界最大的汽車銷售市場。二零一四年上半年汽車銷量上升8%至約1,200萬輛，全年市場展望保持穩健。中國汽車工業協會預計二零一四年市場擴大8%至10%，總銷量達至約2,400萬輛。鑑於一類小車對我們高速公路項目的路費收入貢獻均超過50%，合和公路基建相信廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道會繼續受惠於中國乘用車銷售市場的強勁增長。

對路費收入的貢獻 (2014財年)



珠江三角洲西岸幹道的增長潛力

珠江三角洲西岸幹道全長97.9公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，由西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期組成，是珠三角地區西岸區域性高速公路網中最直接和便捷的高速公路主幹道，從北至南途經廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口稠密的城市，更可方便前往橫琴國家級新開發區，和通過快將落成的港珠澳大橋及其連接線，連接澳門及香港。廣州、佛山、中山和珠海的第十二個五年規劃(二零一一年至二零一五年)展示了一個中期經濟規劃，其年均地區生產總值增長率目標分別為11.0%、10.0%、11.0%及14.9%。未來珠三角地區西岸四個主要城市穩健的經濟發展，將為珠江三角洲西岸幹道創造更多的交通運輸需求。

珠江三角洲西岸幹道位處珠三角地區西岸的中心，沿中央軸線伸延，與廣州環城高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路、西部沿海高速公路均有良好的連接，並將與快將落成的廣明高速公路、港珠澳大橋、虎門二橋及深中通道(根據媒體的報導，這些基建項目將分別於二零一六年、二零一六年、二零一八年及二零二零年完工)，形成一個全面的區域性高速公路網。借鑒廣深高速公路的經驗，良好的連接性將為珠江三角洲西岸幹道帶來持續及穩定的車流量。

根據媒體的報導，港珠澳大橋計劃於二零一六年年底前開通。屆時，珠三角地區西岸的城市將納入以香港為中心的三小時生活圈，更便捷的陸路交通和更短的行車時間將促進珠三角地區西岸與香港之間的跨境旅遊業及貨運業。在將來，透過港珠澳大橋，往來香港與珠海的交通時間將由經陸路需四個小時或經水路需超過一個小時大幅縮減至約30分鐘。參照深港西部通道於二零零七年開通後，私家車跨境牌照數目有所增加以滿足擴大後的跨境口岸容量的情況，長遠而言，預期更多的私家車跨境牌照將會發放予新的港珠澳大橋跨境口岸。港珠澳大橋的開通將加快區域的經濟發展與融合。



珠海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，是重點發展商業服務、旅遊、娛樂、科研等領域的新增長中心。未來數年將建成包括商業地標、酒店及旅遊景點等多個重點的發展項目。媒體報導截至二零一四年一月正在推進的項目總投資額超過人民幣2,500億元。橫琴標誌性項目之一的長隆國際海洋度假區一期已於二零一四年三月二十九日正式開業，項目由長隆海洋王國、橫琴灣酒店及國際馬戲城組成，投資額超過人民幣200億元。長隆海洋王國在春節假期(試業期)接待了約50萬人次的旅客，推動橫琴和珠海的旅遊業。據媒體介紹，這個具備度假村及酒店設施的世界級海洋樂園的目標是每年吸引超過二千萬名來自世界各地的遊客。首屆中國國際馬戲節於二零一三年十一月二十日至十二月一日期間在橫琴舉辦，此活動將繼續每兩年舉辦一次。此外，橫琴還設立了佔地五平方公里的粵澳合作產業園作為加強區域合作與發展的平台。澳門貿易投資促進局已推薦33個經評選合格的項目落戶園區，主要集中在文化創意、旅遊休閒等行業，估計項目總投資額達人民幣1,400億元。澳門自二零一五年起也會相應增加休閒設施，特別是擴建全新的博彩度假村及酒店。珠江三角洲西岸幹道作為從廣州至橫琴和澳門最直接及最短的高速公路，將會受惠於區域發展帶來的客流量增長和交通運輸需求。

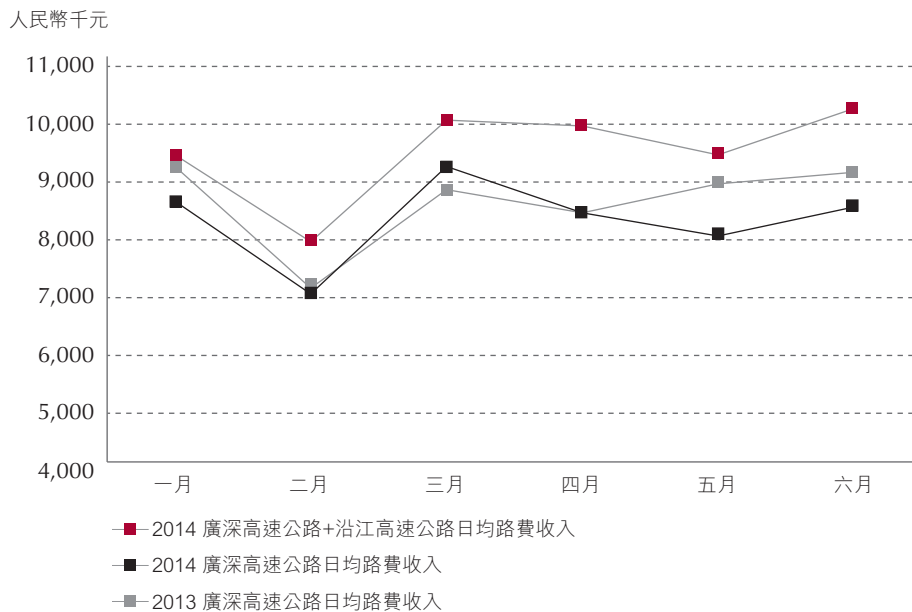
並行公路全綫開通

全長89公里的沿江高速公路經已於二零一三年十二月二十八日全綫開通，對合和公路基建二零一四財年的業績帶來半年的影響。主要因為沿江高速公路全綫開通，廣深高速公路的日均路費收入於二零一四財年下半年按年下跌5%。合和公路基建集團相信沿江高速公路全綫開通對廣深高速公路的分流影響已經得到充分反映。

沿江高速公路廣州至東莞段有18公里路段自通車起免費通行，但已於二零一四年八月一日開始恢復收費。在二零一四年八月一日至十五日期間，廣深高速公路的日均路費收入及日均車流量分別按年下跌5%及1%。合和公路基建集團將繼續注視有關情況。

以日均路費收入計算，綜合廣深高速公路及沿江高速公路的整體市場增長約10%，市場將進一步受廣東省收費公路的剛性使用需求所支持。在二零一四年一月至六月期間，省貨運量及客運量雙雙按年上升11%，加上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地區東岸的主要交通幹道之領導地位。

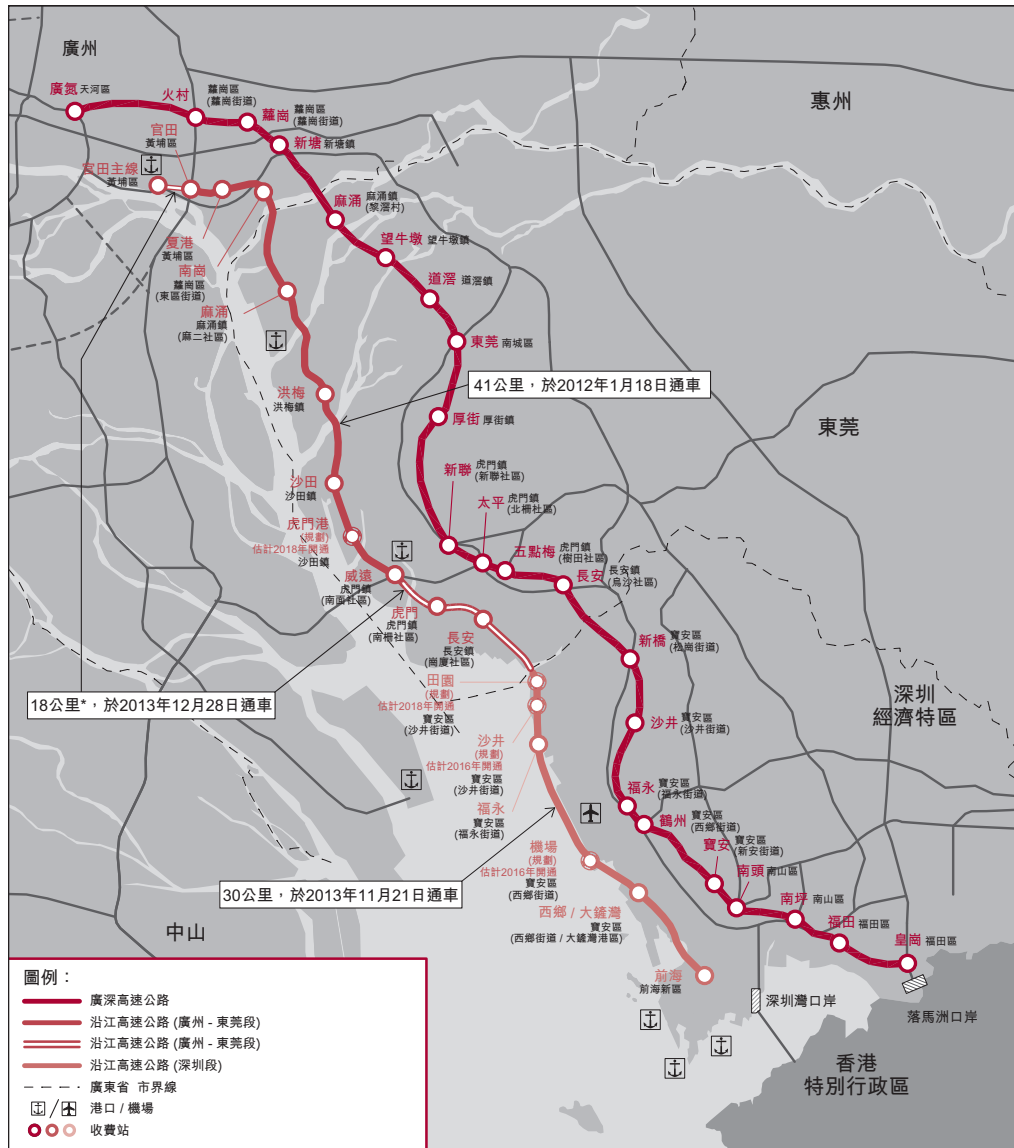
廣深高速公路／沿江高速公路：日均路費收入(每月)



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較使用沿江高速公路的總行程相差約5%。尤其是當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。



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江三角洲東岸的沿岸港口，主要服務以港口為目的地的貨車，因此其擁有不同的目標客源。此外，廣深高速公路配置有專業的巡邏和拯救隊伍，於整條高速公路提供迅速和高效率的服務。鶴州立交完成重建後，已自二零一三年十一月十五日起重新開通，廣深高速公路因此成為深圳市中心與深圳寶安國際機場之間最便捷的交通樞紐。



* 自沿江高速公路於二零一三年十二月二十八日全綫開通起免費通行，並於二零一四年八月一日開始恢復收費。

收費公路政策

廣東省新收費方案

自二零一二年六月一日實施新收費方案後，廣東省內所有高速公路的收費費率已經統一。在實施新收費方案一年後，廣深高速公路的日均路費收入於二零一四財年上半年恢復按年6%的正增長，顯示政策的影響已經減弱。然而，主要受到沿江高速公路全綫開通的影響，日均路費收入於二零一四財年下半年按年錄得5%的下跌。由於西綫 I 期及西綫 II 期自通車起已實施新的收費費率，故此新收費方案對其影響輕微。

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。於回顧年度內，廣深高速公路、西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期在上述四個重大法定節假日實施此方案合計 20 天(二零一三財年合計 21 天)，期間允許七座或以下小型客車免費通行合和公路基建集團之高速公路。與未有實施此方案的年度比較(即二零一二財年)，廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期於二零一四財年的綜合全年路費收入因此方案而減少不足 3%，與對二零一三財年的影響相近。

收費公路管理條例(修訂建議)

交通運輸部於二零一三年五月八日提出對現行收費公路管理條例的修訂建議，並向公眾及相關行業徵求意見。當中，該修訂建議提出以延長收費期限的方式，對因中央政府實施免費通行政策導致收入損失的收費公路營運單位給予補償。其後，尚未有進一步的消息發佈。合和公路基建將密切跟進其最新發展。

全國電子不停車收費([ETC])聯網

據媒體報導，交通運輸部指示國內所有省份的高速公路於二零一五年年底前形成全國性相互連接的電子不停車收費網絡。網絡連接完成後，不同省份發行的電子支付卡可以共同應用於國內每一條高速公路全部的 ETC 收費車道。廣東省的具體實施日程暫未公佈。

廣東省聯網收費與計重收費方案

根據廣東省政府的要求，廣東省四個聯網收費分區包括粵東、粵西、粵北以及廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道所屬的中部片區已於二零一四年六月二十九日合併為全省統一的收費網絡。廣東省實施聯網收費後，省內所有鄰接的高速公路相互物理連接，兩者之間不設收費站。每輛行駛於廣東省高速公路上的車輛只需要在任何一條高速公路的入口取卡(具備無線射頻識別技術)，便可於任何其他高速公路的出口一次性繳付全程路費，而毋須在行經多條連接的高速公路之間停車。廣東省內所有高速公路每日的路費收入將交由廣東聯合電子服務股份有限公司營運的結算中心透過聯網收費結算網絡進行集中數據處理及結算。廣東省聯網收費將會縮短收費高速公路收取路費的時間，提升其效率，並有助維持交通暢順。

繼粵北片區於二零零九年及粵東和粵西片區於二零一一年實施計重收費方案後，中部片區的所有高速公路亦已同步於二零一四年六月二十九日對貨車實施計重收費方案。計重收費方案下，客車和正常載重的商用貨車的收費費率將維持不變；對於空載和輕載貨車將提供降低一級收費費率的優惠安排；另一方面，超載貨車則按其超重比例收取額外路費。根據二零一四年七月的情況，計重收費方案對廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的路費收入的影響屬於中性。於二零一四年七月，來自貨車的路費收入比原收費方案輕微增加，增收金額佔總路費收入的比例少於0.5%。儘管如此，此方案能夠有助減少超載貨車數目及降低其對高速公路的損耗。

廣州市貨車限行

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈對載重15噸或以上的非廣州籍的貨車實施交通限行措施，禁止其於早上7時正至晚上8時正期間行駛廣州環城高速公路。在二零一三年一月至二零一四年一月的一年試行期後，此項交通限行措施自二零一四年二月起被進一步延長五年。該措施自生效起對合和公路基建集團之高速公路的影響輕微。

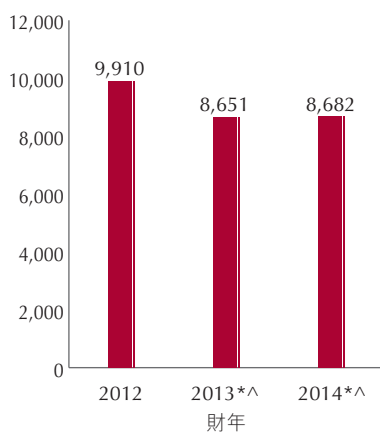
廣州—深圳高速公路

項目摘要

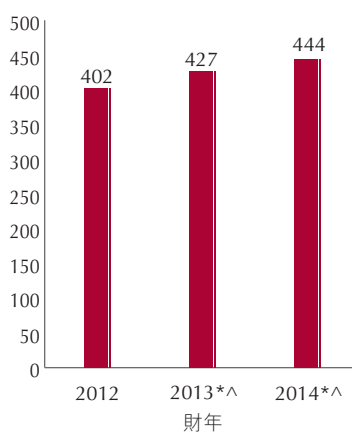
位置	中國廣東省廣州至深圳
長度	122.8 公里
車道	雙向共 6 車道 (另部份路段為 10 車道)
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1 至 10 年：50%； 11 至 20 年：48%； 21 至 30 年：45%

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠江三角洲地區主要城市及香港的高速公路主幹道。回顧年度內，廣深高速公路的日均路費收入按年上升 0.4% 至人民幣 870 萬元，全年路費總收入為人民幣 31.69 億元。雖然日均路費收入於二零一四財年上半年恢復增長動力，按年增長 6%，但自沿江高速公路於二零一三年十二月二十八日全綫開通後，日均路費收入於下半年下跌 5% 至人民幣 810 萬元。與此同時，儘管日均車流量於二零一四財年下半年錄得按年 0.1% 的微幅增長至 42.3 萬架次，全年還是按年上升 4% 至 44.4 萬架次。

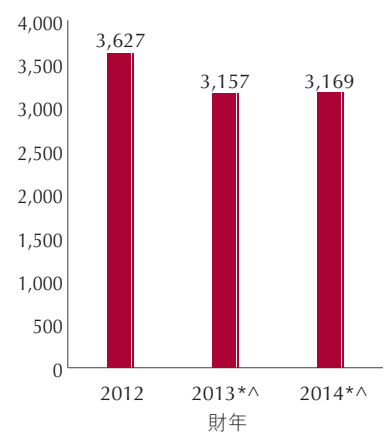
廣深高速公路
日均路費收入
(人民幣千元)



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)

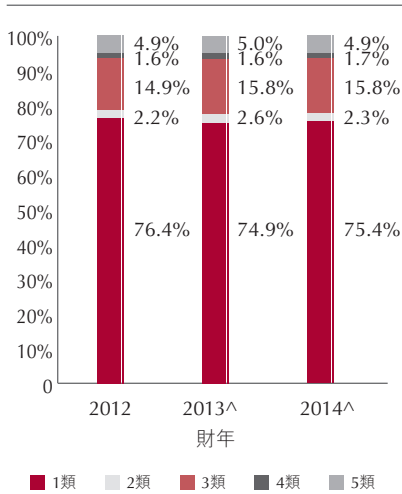


* 廣東省新收費方案自二零一二年六月一日起實施。

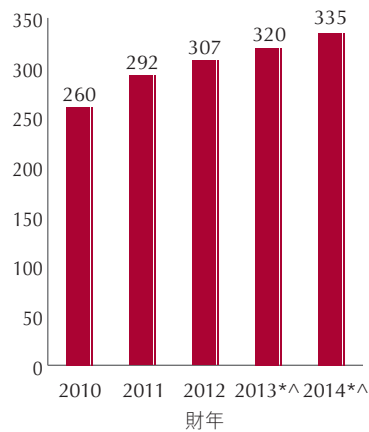
^ 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計 21 天，於二零一四財年實施合計 20 天。

受惠於廣東省乘用車銷量的持續增長，一類小車的車流量繼續按年增長5%並達到歷史高位水平，佔廣深高速公路總車流量的比例達75.4%。一類小車的日均路費收入上升1%至人民幣500萬元，對總路費收入的貢獻達57.2%。四類及五類車的日均車流量及日均路費收入亦分別增長3%及2%。平均每車每公里路費收入下降2%，由人民幣0.79元下跌至人民幣0.77元。

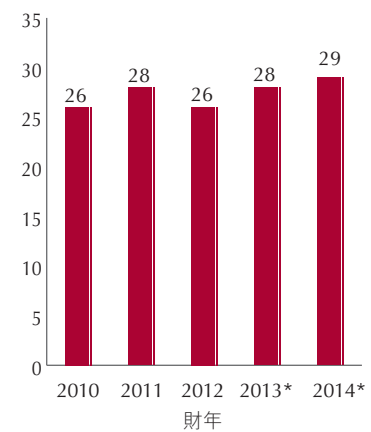
廣深高速公路
以車輛類別劃分的車流量



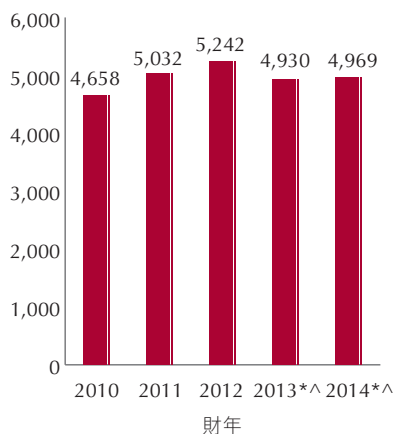
廣深高速公路
一類車 – 日均車流
(2010 財年至 2014 財年)
(架次千輛)



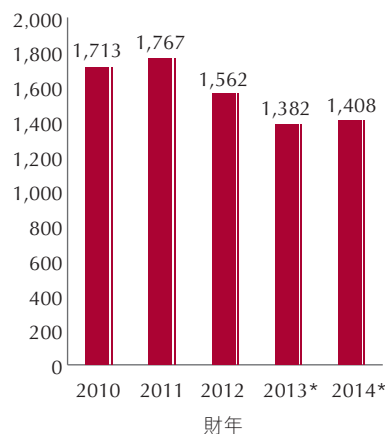
廣深高速公路
四及五類車 – 日均車流
(2010 財年至 2014 財年)
(架次千輛)



廣深高速公路
一類車 – 日均路費收入
(2010 財年至 2014 財年)
(人民幣千元)



廣深高速公路
四及五類車 – 日均路費收入
(2010 財年至 2014 財年)
(人民幣千元)

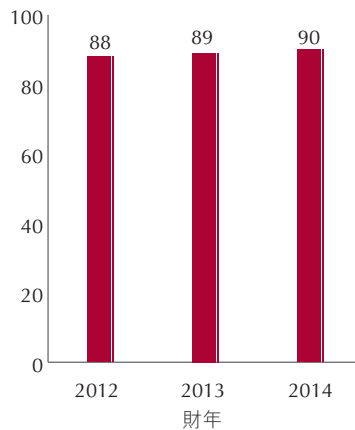


* 廣東省新收費方案自二零一二年六月一日起實施。

△ 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計21天，於二零一四財年實施合計20天。

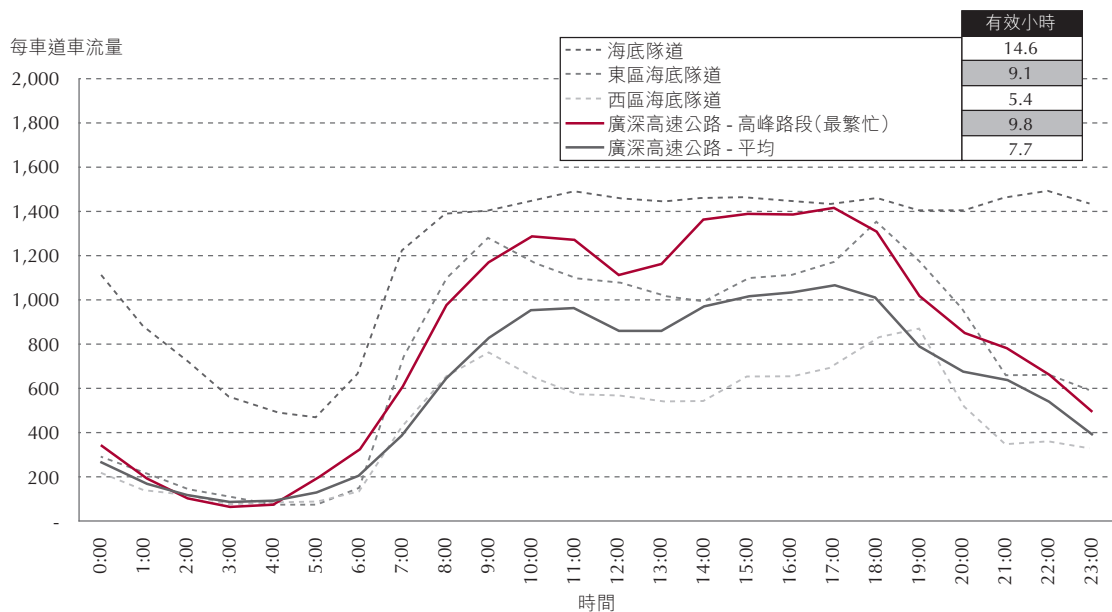
回顧年度內，廣深高速公路的日均折合全程車流量按年上升1%至90,000架次，反映廣深高速公路的車流量仍然具有增長空間。

廣深高速公路 日均折合全程車流量 (架次千輛)



參考下圖，廣深高速公路最繁忙路段的斷面車流量(每車道)與香港東區海底隧道相約，而所有路段平均的斷面車流量則低於東區海底隧道。

廣深高速公路對比香港的隊道 — 日均斷面車流量(每車道)*



備註：

* 數據經處理，只作演示之用

- (1) 有效小時 = 日均斷面車流量(每車道) / 每小時2000車次
- (2) 香港各隊道日均車流量分佈參考：「2013交通統計年報」，香港特別行政區政府運輸署
- (3) 香港各隊道日均車流量(2013年12月)：海底隊道11.7萬車次，東區海底隊道7.3萬車次，西區海底隊道6.5萬車次
- (4) 廣深高速公路日均車流量(2014年3月)

誠如前文「並行公路全綫開通」一節所述，合和公路基建集團相信沿江高速公路全綫開通對廣深高速公路的分流影響已經得到充分反映。事實上，廣深高速公路與沿江高速公路的里程相約，收費費率亦相同，但兩者擁有不同的目標客源，加上廣深高速公路擁有其他的競爭優勢包括與人口稠密的中心城區和主要高速公路的便捷連接、裝備完善的設施、高效率的巡和拯救隊伍及高素質的服務，隨著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將保持其作為珠江三角洲地區東岸交通主幹道的 導地位。

深圳寶安國際機場鄰近鶴州立交的新客運航站樓於二零一三年十一月二十八日啟用。廣深高速公路的鶴州立交自二零一三年一月起 時封閉作重建後，已於二零一三年十一月十五日重新開通，車輛可透過一條直接連接的地方道路，順暢和便捷地往返深圳寶安國際機場。這次 時封閉不但對廣深高速公路的影響輕微，而且鶴州立交更成為深圳市中心與機場之間最便捷的高速公路交通樞，廣深高速公路將會受惠於機場今後增加的客運量及貨運量。

廣深合營企業一直致力於提升其營運效率，通過於收費車道或入口車道安裝自動化設備以應付不斷增長的車流量。現時廣深高速公路約60%的入口車道已安裝ETC或自助發卡設備。此外，為了減少能源消耗及降低營運成本，收費廣場及整條主綫亦已安裝LED節能燈。

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

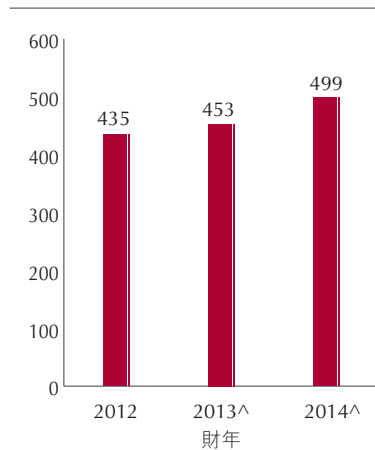
項目摘要

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%

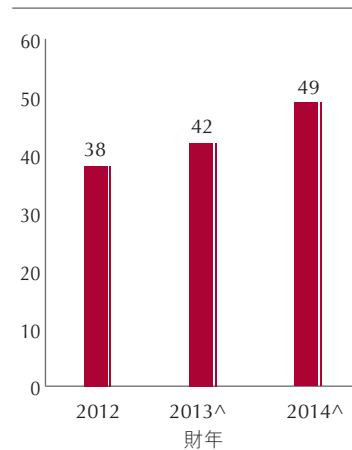
西綫 I 期北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的 105 國道。西綫 I 期作為珠江三角洲西岸幹道的北段，與西綫 II 期和西綫 III 期產生協同效應，加上廣州市及佛山市經濟不斷增長，將持續帶動西綫 I 期的車流量及路費收入增長。

西綫 I 期主要由一類小車強勁的增長帶動，車流量及路費收入穩定增長。回顧年度內，日均車流量按年上升 15% 至 49,000 架次，日均路費收入則上升 10% 至人民幣 49.9 萬元，全年路費總收入為人民幣 1.82 億元。

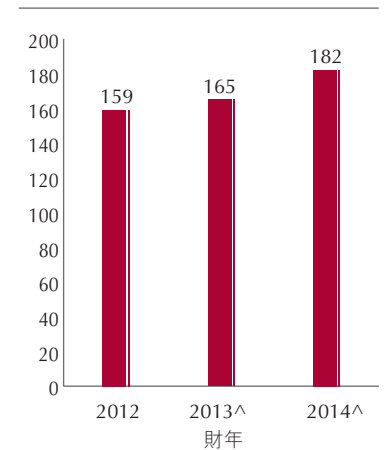
西綫 I 期
日均路費收入
(人民幣千元)



西綫 I 期
日均車流
(架次千輛)



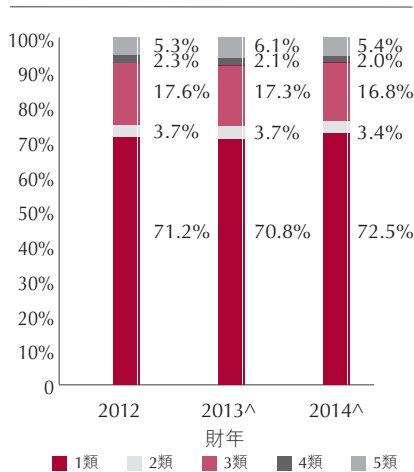
西綫 I 期
全年路費收入
(人民幣百萬元)



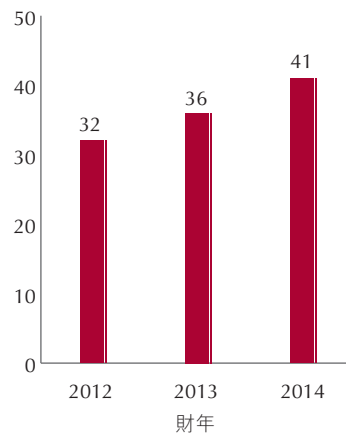
[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計 21 天，於二零一四財年實施合計 20 天。

一類小車的車流量及路費收入持續增長，佔西綫 I 期總車流量的 72.5%。西綫 I 期的日均折合全程車流量為 41,000 架次，增長 14%。

西綫 I 期
以車輛類別劃分的車流量



西綫 I 期
日均折合全程車流量
(架次千輛)



[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計 21 天，於二零一四財年實施合計 20 天。

廣明高速公路將於二零一五年在石洲立交與碧江立交之間新建一個立交連接西綫 I 期。這個新接駁點有助珠江三角洲西岸幹道吸納來自佛山的車流。

廣州市政府於二零一二年十二月公佈自二零一三年一月十日起實施一年的交通限行措施，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。在一年的試行期後，措施自二零一四年二月二十五日起被延長五年。其對西綫 I 期之影響甚微。同時，廣州市政府正考慮對非廣州籍的車輛在繁忙時段實施其他交通限行措施，但實施日期及具體詳情尚未公佈。合和公路基建集團將繼續關注有關情況，並相信其對西綫 I 期的影響將屬輕微。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

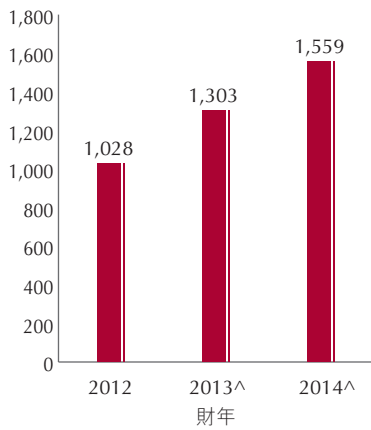
項目摘要

位置	中國廣東省順德區至中山
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
分潤比例	50%

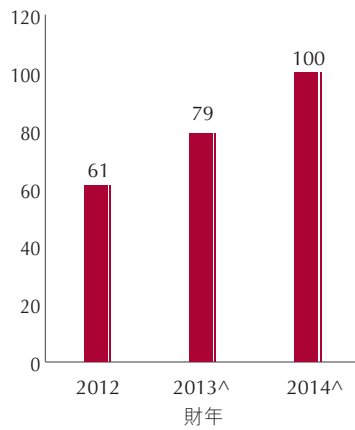
西綫 II 期北連順德的西綫 I 期，南接中山的西綫 III 期，並與 105 國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及連接西綫 II 期南端直接通往中山市中心城區之連接綫相互連接。沿綫城市穩健的經濟發展將進一步推動西綫 II 期的車流量及路費收入增長。

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強勁增長。回顧年度內，日均車流量上升 26% 至 100,000 架次，日均路費收入則增長 20% 至人民幣 155.9 萬元，並自二零一四財年上半年起錄得利潤。全年路費總收入為人民幣 5.69 億元。作為主要推動力的一類小車錄得強勁增長，佔總車流量的 74.8%。西綫 II 期的日均折合全程車流量為 43,000 架次，按年增長 24%。

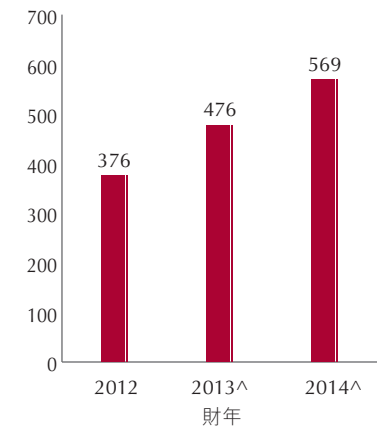
西綫 II 期
日均路費收入
(人民幣千元)



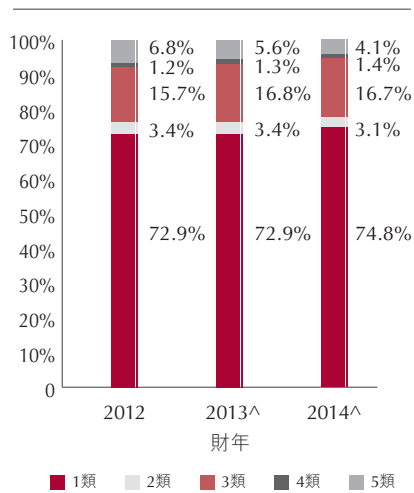
西綫 II 期
日均車流
(架次千輛)



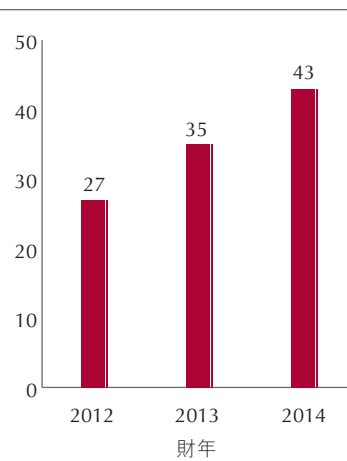
西綫 II 期
全年路費收入
(人民幣百萬元)



西綫 II 期
以車輛類別劃分的車流量



西綫 II 期
日均折合全程車流量
(架次千輛)



[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計21天，於二零一四財年實施合計20天。

珠江三角洲西岸幹道第 III 期

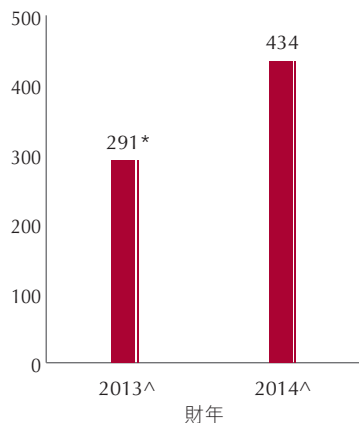
項目摘要

位置	中國廣東省中山至珠海
長度	37.7 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	二零一三年一月至二零三八年一月
分潤比例	50%

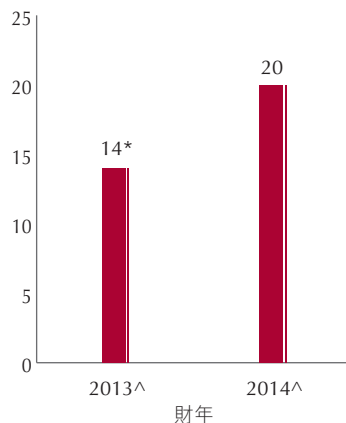
西綫 III 期北端在中山與西綫 II 期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，可直達珠海橫琴（國家級新開發區）、澳門及正在興建的港珠澳大橋，成為往來中山中心城區和珠海中心城區最直接和便捷之高速公路。珠江三角洲西岸幹道貫通增強了西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期之間的連接性和協同效益，預期將促進西綫 III 期的車流量及路費收入持久增長。

西綫 III 期的車流量及路費收入持續穩定增長。回顧年度內，日均車流量及日均路費收入為 20,000 架次及人民幣 43.4 萬元，與二零一三年一月二十五日開通起至六月三十日期間比較，分別上升了 47% 及 49%。全年路費總收入為人民幣 1.58 億元。西綫 III 期的日均折合全程車流量為 15,000 架次。於二零一四年七月，西綫 III 期的日均車流量進一步按年上升 44% 至 25,000 架次，帶動日均路費收入到達人民幣 55.9 萬元的新水平，按年增長 49%。

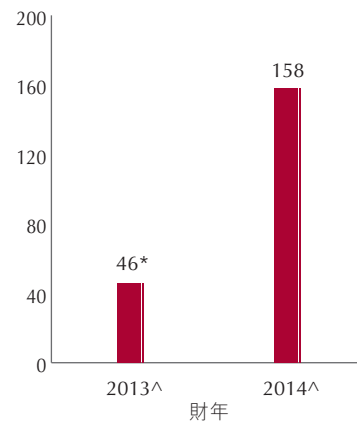
西綫 III 期
日均路費收入
(人民幣千元)



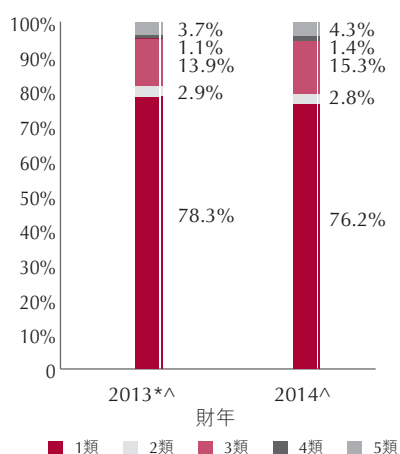
西綫 III 期
日均車流
(架次千輛)



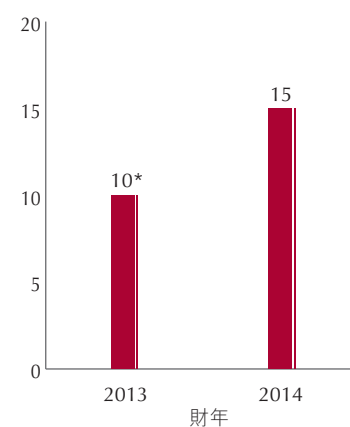
西綫 III 期
全年路費收入
(人民幣百萬元)



西綫 III 期
以車輛類別劃分的車流量



西綫 III 期
日均折合全程車流量
(架次千輛)

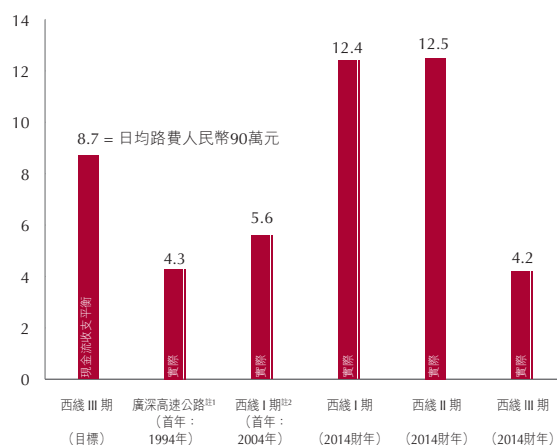


* 西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運。

[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計 13 天，於二零一四財年實施合計 20 天。

預計西綫 III 期的表現會隨著其車流量及路費收入提升而改善。基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首個整年營運錄得的全年路費收入及支出，以及西綫 III 期的實際表現，合和公路基建集團預計西綫 III 期的路費收入或於二零一六財年達至營運現金流收支平衡的目標(含利息支出)，即日均路費收入達到人民幣90萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣870萬元)。

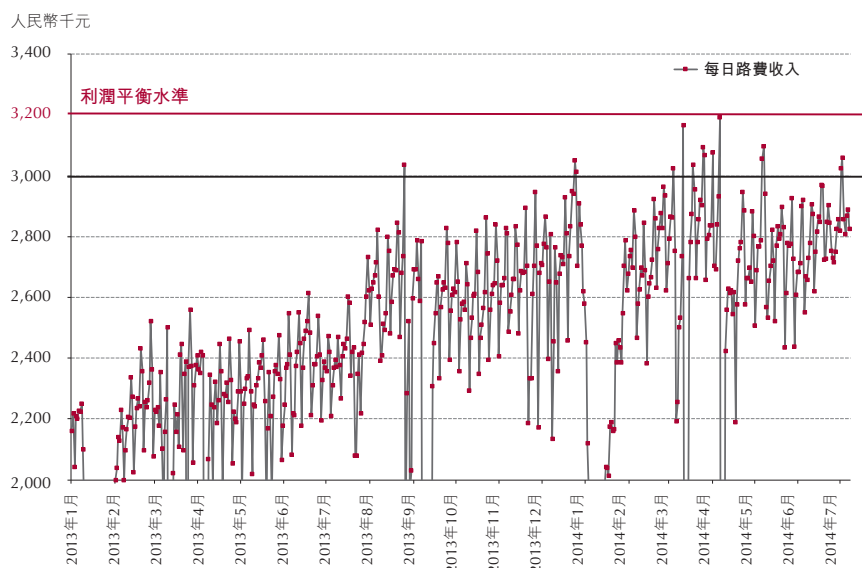
全年每公里路費收入(人民幣百萬元)



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

在西綫 III 期於二零一三財年下半年開通後，珠江三角洲西岸幹道繼續保持正營運現金流(含利息支出)，目標在二零一五財年下半年實現利潤平衡，即以整月計算的日均路費收入達至人民幣320萬元。二零一四年內至今，其每日路費收入於若干日子已超過人民幣300萬元。

珠江三角洲西岸幹道(西綫、II 及 III 期)：每日路費收入*



* 數據由二零一三年一月二十五日(西綫 III 期開始營運)至二零一四年七月三十一日；節假日免費通行方案於二零一三年的二月九日至二月十五日、四月四日至四月六日、四月二十九日至五月一日、十月一日至十月七日、二零一四年的一月三十一日至二月六日、四月五日至四月七日及五月一日至五月三日等期間實施。

B. 電力

河源電廠一期

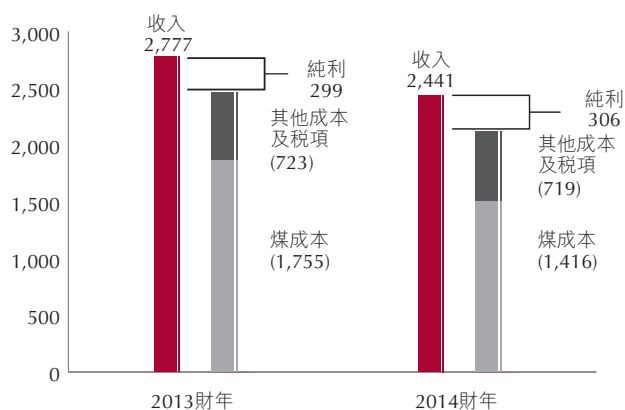
項目資料

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	深圳能源集團股份有限公司
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	二零一三財年	二零一四財年
總發電量	66 億千瓦時	59 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	63% (5,520 小時)	56 % (4,894 小時)
可利用率 ^{註2}	91%	86 %
當天使用率 ^{註3} > 80% 之日數	36 日	14 日
平均上網電價(含脫硫)(不包括增值稅)(人民幣/兆瓦時)	445.3	440.9 ^{註4}
概約煤價(每公斤 5,500 大卡) (包括運輸成本及不包括增值稅)(人民幣/噸)	705	633

合營企業層面 100%

(人民幣百萬元)



	2013 財年 人民幣百萬元	2014 財年 人民幣百萬元
收入	2,777	2,441
煤成本	(1,755)	(1,416)
其他成本及稅項	(723)	(719)
純利	299	306
合和實業應佔*		
— 收入	1,111	976
— 純利	120	122

* 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 =	$\frac{\text{回顧年度內機組總發電量}}{\text{回顧年度內總時數} \times \text{裝機容量}}$
註2：可利用率 =	$\frac{\text{回顧年度內可發電時數}}{\text{回顧年度內總時數}}$
註3：當天使用率 =	$\frac{\text{回顧年度內當天發電量}}{24 \text{小時} \times \text{裝機容量}}$

註4：含脫硝電價：

1 號發電機組 — 自二零一四年一月七日起；2 號發電機組 — 回顧年度內

河源電廠是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。

於回顧年度內，由於廣東省用電增長放緩及定期維修，使河源電廠的使用率有所下降。然而，煤炭價格下跌抵銷了河源電廠使用率下降及上網電價下跌之影響，令其純利上升2%至人民幣3.06億元。因此，其淨利潤率從11%提高到13%。

截至二零一四年六月三十日，河源合營企業已償還原項目貸款(包括股東貸款)中的人民幣14.9億元，或人民幣25.5億元貸款的58%，尚未償還項目貸款合共為人民幣10.6億元，當中包括本集團為增加合營企業之融資渠道及節省其財務費用而提供之股東貸款人民幣4億元。截至二零一四年六月三十日，河源合營企業已向其股東宣派股息合共人民幣6億元，其中本集團應佔人民幣2.1億元。

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發展河源電廠二期工程，即發展兩台1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

財務回顧

集團業績

概覽

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團之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)較去年增加1%。截至二零一四年六月三十日止年度，物業租賃、代理及管理業務、合和新城項目物業發展及西綫 II 期之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。由於(i)西綫 III 期首個全年營運錄得淨虧損及(ii)內地於二零一三年十月實施新《旅遊法》後，內地團體遊客數量減少，導致悅來酒店之除利息及稅項前溢利減少，抵銷了部份上述除利息及稅項前溢利之增加。因再無去年錄得之合和中心二期之一次性土地變換收益，本集團之除利息及稅項前溢利減少港幣22億元至港幣19.20億元。

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團之收入較去年減少3%。其重點收益業務(即投資物業和酒店業務及收費公路投資)之收入繼續穩健增長。西綫 III 期全年營運及合和新城項目銷量增加，亦推動收入增加。然而，由於樂天峯住宅單位之銷量減少及河源電廠之售電量下降，上述正面因素已被抵銷。

截至二零一四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*	
	2013	2014	2013	2014
物業租賃、代理及管理	798	890	509	556
酒店、餐廳及餐飲營運	462	454	145	127
投資物業與酒店及餐飲小計	1,260	1,344	654	683
物業發展	1,009	749	222	299
收費公路投資(計及合營企業利息及稅項後)	2,244	2,419	749	667
發電廠(計及合營企業利息及稅項後)	1,378	1,233	146	153
庫務收入	257	247	257	247
其他	-	-	(127)	(129)
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**)	6,148	5,992	1,901	1,920
合和中心二期之土地變換收益	-	-	2,249	-
收入/除利息及稅項前溢利(附註)	6,148	5,992	4,150	1,920

* 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，另加其應佔合營企業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變換)所產生的起始公平值收益

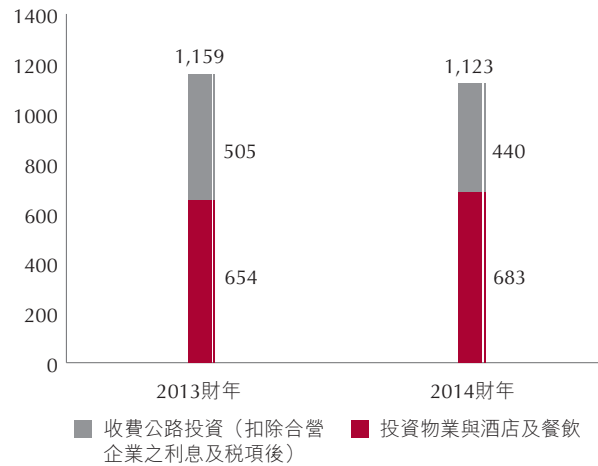
附註：

收入／除利息及稅項前溢利與綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2013	2014
除利息及稅項前溢利	4,150	1,920
財務成本	(107)	(100)
已落成投資物業之公平值變動	8,725	125
除稅前溢利	12,768	1,945
稅項	(295)	(329)
本年度溢利	12,473	1,616
應佔溢利：		
本公司擁有人	12,206	1,358
非控股權益	267	258
	12,473	1,616

港幣百萬元	營業額	
	2013	2014
財務回顧之收入	6,148	5,992
減：		
樂天峯單位銷售收益	(544)	—
庫務收入	(257)	(247)
應佔從事以下業務之合營企業的收入		
— 收費公路投資	(2,244)	(2,419)
— 發電廠	(1,378)	(1,233)
綜合損益及其他全面收益表之營業額	1,725	2,093

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

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團之收入為港幣 59.92 億元，較上個財政年度呈報之港幣 61.48 億元減少 3%。該收入包括持作出售之投資物業(即樂天峯)之銷售收益、庫務收入及本集團應佔經營收費公路及發電廠之合營企業收入。

本集團之投資物業租賃、代理及管理分部、合和新城項目銷售及西綫 II 期業務繼續穩健增長。西綫 III 期首個全年營運(於二零一三年一月建成開通)，推動收入增加。然而，年內，由於確認樂天峯住宅單位之銷售額減少，以及河源電廠之售電量下降，上述正面因素已被抵銷。

除利息及稅項前溢利

如不包括上個財政年度錄得之合和中心二期之一次性土地變換收益，年內本集團之除利息及稅項前溢利增加 1% 至港幣 19.20 億元。該增長主要由於來自物業租賃、代理及管理業務、合和新城項目發展及西綫 II 期之收入持續增長，然而此增長部份被(i)西綫 III 期首個全年營運後產生之淨虧損及(ii)內地於二零一三年十月實施新《旅遊法》後，內地團體遊客數量減少而導致悅來酒店之除利息及稅項前溢利減少而抵銷。為增加股東利益，管理層將致力制定及實施本集團企業行政費用之成本控制措施。

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團之除利息及稅項前溢利為港幣 19.20 億元，低於上個財政年度呈報之港幣 41.50 億元。這主要是由於本集團在去年獲得合和中心二期項目之土地管有權後，已於去年之綜合財務報表中確認涉及合和中心二期項目商業部份之一次性土地變換收益港幣 22.49 億元。

合和公路基建合營企業之企業所得稅(「企業所得稅」)

由二零一二年起直至其合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的適用企業所得稅率為 25%。西綫 II 期則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%，二零一六年起直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%，二零一九年起直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

年內，本公司擁有人應佔本集團溢利為港幣 13.58 億元。如不包括土地變換之收益及本集團已落成投資物業之公平值收益，年內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 12.33 億元，較上個財政年度呈報之港幣 12.31 億元增加港幣 200 萬元。

本公司擁有人應佔溢利由港幣 122.06 億元減少至港幣 13.58 億元。這主要是由於年內呈報之已落成投資物業公平值收益減少及上個財政年度已被確認之合和中心二期之土地變換收益乃屬一次性及無再次出現。

資產負債表之主要資產(經調整股東權益)

為反映本集團酒店物業及合和公路基建業務的相關經濟價值(按成本基準呈列)，以下所列的本集團股東權益補充資料(「經調整股東權益」)按相關酒店物業及合和公路基建業務於二零一四年六月三十日的市場估值呈列。

資產負債表摘要

於二零一四年六月三十日 (港幣百萬元)	合和公路 基建業務	合和實業一 其他業務	合和實業 集團總計	於二零一四年 六月三十日	悅來酒店	合和中心 二期 酒店部份	合和公路 基建業務
已落成投資物業	-	26,839	26,839	市值	\$34億 每房間370萬元 戴德梁行 估值報告	\$48.56億 每房間470萬元 戴德梁行 估值報告	\$81.65億
悅來酒店	-	370	370				20.99億股 (合和實業 68.1%權益) X 合和公路基建 股價@HK\$3.89 於30.6.2014
合和中心二期 (發展中物業)				賬面值	\$3.7億 每房間40萬元 按成本扣除 累計折舊	\$22.33億 每房間220萬元 按成本	\$63.65億
- 商業部份		4,411	4,411	隱藏價值	\$30.3億 每股3.5元*	\$26.23億 每股3.0元*	\$18億 每股2.1元*
- 酒店部份		2,233	2,233		合共: \$74.53億 每股8.6元*		
擬發展物業	-	1,233	1,233				
合營企業之權益 (公路及電廠)	7,894	1,090	8,984				
其他資產/負債	1,443	1,379	2,822				
非控股權益	(2,972)	(145)	(3,117)				
股東權益	6,365	37,410	43,775				
			(每股港幣50.2元)*				
隱藏價值合共			7,453				
			(每股港幣8.6元)*				
經調整股東權益(未經審核)			51,228				
			(每股港幣58.8元)*				

* 合和實業已發行股份數目: 8.71億(於二零一四年六月三十日)

資金流動性及財務資源

於二零一四年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	30.6.2013	30.6.2014
現金	3,487	4,194
可動用承諾銀行貸款額	1,420	-
現金及可動用承諾銀行貸款額	4,907	4,194

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	30.6.2013	30.6.2014
總負債	5,659	5,250
淨負債 ^(註1)	2,172	1,056
總資產	43,825	44,282
股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)	36,513	37,410
總負債／總資產比率	13%	12%
淨資產負債比率 ^(註2)	6%	3%

註1：淨負債指總負債減銀行結餘及現金

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

於二零一四年六月三十日，現金結餘為港幣41.94億元，包括人民幣19.55億元(相等於港幣24.42億元)及港幣17.52億元，較去年的港幣34.87億元增加20%。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52.50億元後的現金結餘)為港幣10.56億元。於二零一四年八月十四日，合和實業及其附屬公司之淨負債狀況進一步下降至港幣8.57億。

現金結餘大幅增加及淨資產負債比率減少，主要由於合和實業於二零一四年六月收取囍滙港幣11.46億元的淨銷售款項(經扣除市建局份額、清償未償還之項目貨款、建築及其他成本)。及後截至二零一四年八月十四日，合和實業額外收取了港幣2.7億元的淨銷售款項。合營企業之港幣50億元銀團貸款亦已於二零一四年六月提前悉數清還。

除現金結餘外，於二零一四年六月三十日，本集團亦可動用銀行透支額及未承諾銀行貸款額港幣7.20億元(二零一三年：港幣4.50億元)。

本集團之負債還款組合

	30.6.2013 港幣百萬元		30.06.2014 港幣百萬元	
償還：				
— 一年內償還	2,079	37%	2,000	38%
— 一至五年內償還	3,580	63%	3,250	62%
	5,659		5,250	

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。本集團現時計劃於二零一五財年至二零一六財年為有關項目支付總數約港幣16億元之款項。本集團的手頭現金、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售囍滙、合和新城及樂天峯等項目之所得款項，以及於二零一八年到期之承諾銀行貸款額港幣30億元，將為本集團之發展中項目提供充裕資金。由於擁有穩健之財務狀況，本集團將繼續尋求適當投資機會。

主要項目計劃

項目	目標完成	總投資 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業注資額 二零一五財年至 二零一六財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港				
皇后大道東200號項目	二零一五年	9,600	50%	無須進一步 注資
合和中心二期	二零一八年	9,000	100%	1,440 (二零一五財年： 180， 二零一六財年： 1,260)
灣仔項目 ^{註2}	發展規劃目前處於研究階段			170
總計				1,610

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：括皇后大道東155-167號項目、捷船街及妙鏡臺等項目。

於二零一四年六月三十日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司，惟不包括其合營企業)之現金結餘為人民幣8.14億元，相當於港幣10.16億元(二零一三年：人民幣14.80億元，相當於港幣18.70億元)。扣除未償還銀行貸款人民幣6.98億元(相當於港幣8.72億元)後，合和公路基建於企業層面之淨現金為人民幣1.16億元(相當於港幣1.44億元)。

此外，合和公路基建擁有應收西綫合營企業之股東貸款人民幣10億元，相當於港幣12.49億元(二零一三年：人民幣10.30億元，相當於港幣13.01億元)。於二零一四年六月三十日，合和公路基建亦擁有未被運用承諾銀行貸款額港幣7.27億元(二零一三年：相當於港幣9.78億元)。

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。

於回顧年度，本集團並無任何對沖利率或外匯風險的安排。然而，本集團將繼續定期及密切監察有關之風險。

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

本集團於皇后大道東200號項目的股權已抵押予有關銀行，以取得就該項目已授予合營企業的銀行融資。於二零一四年六月，合營企業悉數償還銀行貸款，而銀行融資亦相應終止。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於綜合財務報表附註36。

或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報表附註38。

重大收購或出售

本集團於年內並無任何重大收購或出售。

其他

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股份認購權及股份獎勵計劃，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。於二零一四年六月三十日，本集團共有 1,186 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。本集團除安排生日及聖誕派對，亦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。

於二零一三年，本集團繼續招攬三位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。該三位畢業生透過周詳的崗位交替編配，於本集團主要業務部門及企業辦事處，學習所需商業知識及管理技巧。除此之外，本集團亦繼續聘請多位暑期實習生，提供機會予大學生獲得工作體驗。

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、教育津貼及考試假期。

2013/14年度可持續發展報告亮點

董事總經理的話

合和實業自七十年代成立以來，一直致力為社會締造共享價值，興建及管理各類建築群和基建，推動社會經濟發展，支持各類可持續發展項目。集團業績正好反映我們在不斷拓展業務之餘，同時亦用心維繫集團與業務所在社區長久以來的良好夥伴關係。

我們明白必須以務實的態度經營業務，實現長期業務增長的同時，亦需兼顧持份者的需要及履行環保方面的企業責任。因此，合和實業的核心業務(包括物業、公路及發電廠)從最初構思開始，便融入可持續發展的設計和興建方案，在正式運作期間亦貫徹可持續發展理念，藉以提高環保成效。

在香港，合和實業在市區重建方面的成績有目共睹，集團成功將灣仔轉型為一個古今新舊交替的獨特社區便是一例。進展中的皇后大道東200號項目和合和中心二期地盤平整工程，及建議中的優化會議酒店發展計劃，預期待2018年建成後，將可帶動灣仔進一步轉型，令該區人流更為暢旺、發展更見蓬勃。

作為使用電動車的企業先驅，我們於過去一年進一步推廣環保車輛的使用。我們透過政府的綠色運輸試驗基金，於2013年10月在九龍灣國際展貿中心(「九展」)率先引入兩輛全新的45座位電動穿梭巴士，以取代其中兩輛現時來往九展與九龍灣港鐵站的穿梭巴士。為了讓業界更廣泛地使用電動的士，我們於合和中心、九展及悅來坊安裝了新的電動的士充電站供業界免費使用。我們亦與知名的汽車製造商合作，於我們的物業中為其最新型號的電動車設立充電站。

位於九展的星影匯是擁有九個影院的多銀幕戲院，並為我們全資擁有及自行營運，已於2014年強勢開幕。秉承集團對社區文化藝術及可持續發展的承諾，星影匯已展開各項社區發展活動。作為全新的娛樂場地，星影匯積極推動電影文化和教育，尤其支持本地電影及電影人才的發展。為教育和慈善用途所舉辦的電影講座及社區放映亦深受大眾歡迎。

為推動及維持企業可持續發展報告的高透明度，我們將繼續根據全球報告倡議組織(GRI)的可持續發展報告框架來編制可持續發展報告。我們亦會參考由香港交易及結算所有限公司(香港交易所)所發出的環境、社會及管治報告指引。

為表揚我們一直以來對可持續發展的承諾，合和實業再次獲納入「恒生可持續發展企業指數」，成為本港可持續發展企業先驅之一。合和實業與合和公路基建亦於2011年至2014年，連續四年獲納入為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股。

本人衷心感謝各位員工所付出的努力，以及各持份者給予寶貴意見及支持，幫助我們不斷改進，精益求精。本報告將闡釋本集團未來的工作及計劃，冀能藉此達到持份者的期望，並展現我們作為負責任企業一直珍而重之的核心理念。

我們對企業可持續發展的承諾為我們日常業務決策時提供指引。多年來，我們透過將環境、社會及企業管治等因素整合於業務運作當中，成功建立了堅實的基礎。我們邁向的目標，是在業務持續增長的同時，實現經濟、環境和社會的長遠發展。

合和實業有限公司董事總經理
胡文新

可持續發展方針及重點

本集團全方位實施可持續發展方針，在作出決策及採取行動前會先考慮各種環境和社會因素。我們致力把業務運作對環境的影響減至最低，並藉著經營業務為社區帶來裨益。我們有一套可持續發展理念及有效的企業管治架構，為我們提供清晰指引。

我們一直與員工及業界和社區的其他持份者在四大範圍上合作，開創共享價值：(1)環境保護，(2)社區參與，(3)青少年發展及(4)體育及藝術文化。我們的附屬公司亦根據集團指引，將市場上的最佳案例引入它們的業務當中。

持份者參與

不論制定業務決策、管理業務運作，或識別投資項目所在社區的需要，本集團都非常重視持份者的參與。我們與主要的持份者建立長期合作關係，並會透過各種正式及非正式、獨立及內部通訊平台聯繫。下表顯示我們如何建立重要性矩陣：

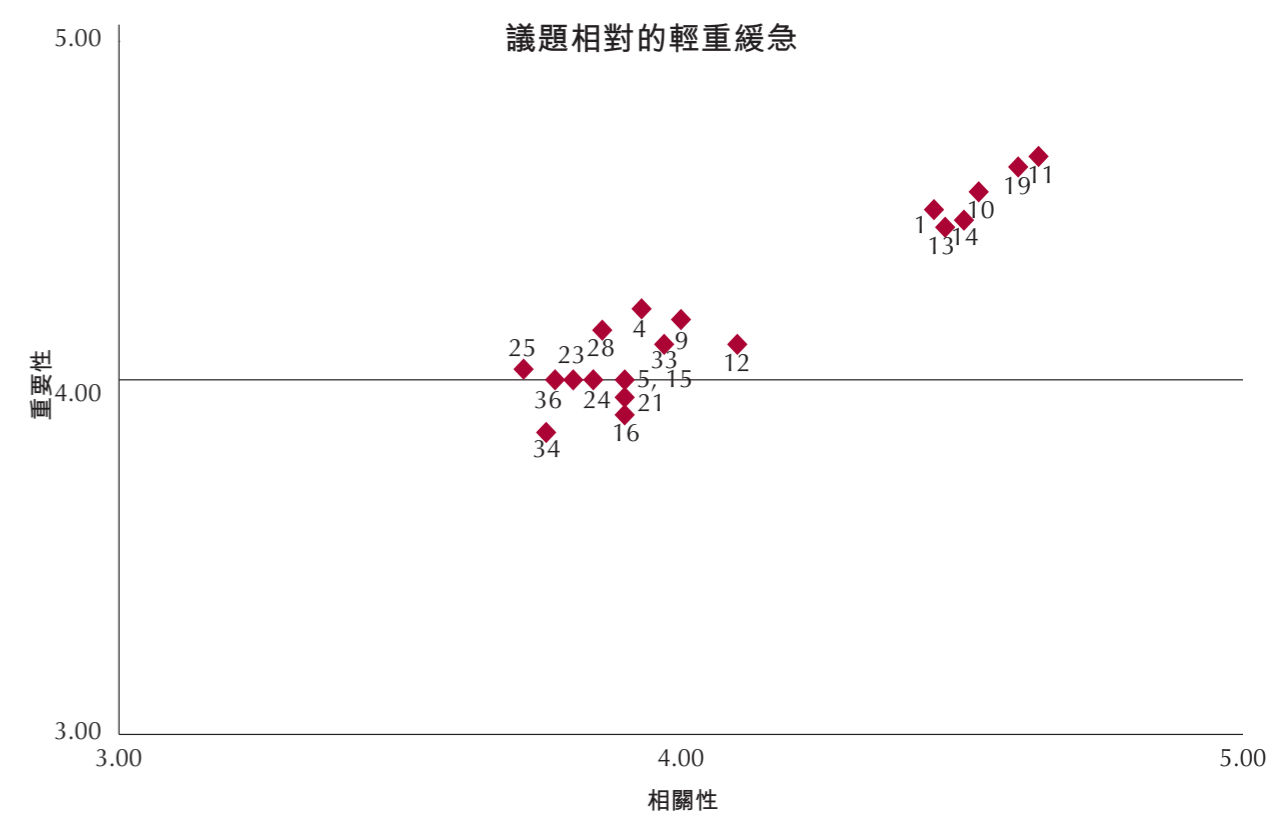
	2010/2011	2011/2012	2012/2013
主要持份者	參與形式		
高級管理層	面談		
機構投資者	面談		面談
租戶	面談		
社區及非政府團體	面談	面談	
員工		關注小組及問卷調查	面談
公路使用者		面談	面談
合營企業夥伴		面談	
灣仔社區			面談
供應商			面談

今年，我們進行了一次全面的內部問卷調查，以分析我們過去三年所發展的重要性矩陣，藉此平衡各持份者的期望，並優化我們可持續發展的方向。這項調查的對象為各主要業務部門的管理層員工。

合和的可持續發展核心價值：

- 促進社區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公司的持續業務增長
- 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

下圖顯示我們認為與本集團最息息相關的20項可持續發展議題：



- | 議題 | |
|------|-------------------|
| ◆ 11 | 工作條件及社會保障 |
| ◆ 19 | 反貪污 |
| ◆ 10 | 就業及僱傭關係 |
| ◆ 14 | 職場培訓和發展 |
| ◆ 1 | 企業管治 |
| ◆ 13 | 工作健康與安全 |
| ◆ 12 | 社區參與 |
| ◆ 9 | 工作的基本原則及權利 |
| ◆ 4 | 避免有共犯關係 |
| ◆ 33 | 創造就業及發展技能 |
| ◆ 28 | 消費數據私隱保障 |
| ◆ 5 | 投訴處理 |
| ◆ 15 | 防止污染 |
| ◆ 21 | 公平競爭 |
| ◆ 16 | 可持續資源運用 |
| ◆ 24 | 公平行銷、客觀真實的資訊與公平交易 |
| ◆ 23 | 尊重產權 |
| ◆ 36 | 健康 |
| ◆ 34 | 科技發展 |
| ◆ 25 | 保護消費者的健康和 safety |

我們的員工

我們的環境

我們的員工

合和中心員工

僱員是公司重要的資產，亦是我們業務上取得可持續增長的主要動力來源。我們一直致力締造健康、多元及共融的工作環境，鼓勵員工同心協力發揮積極的團隊精神，盡展所長。我們的「合和心•連心」有效提倡工作與生活平衡，增進員工彼此之間的關係。

合和中心員工

2013/14 年度改善工作環境措施重點

締造多元及共融的工作環境

- 聘用殘疾人士，為他們提供履行職務所需的設施及支援
- 聘請一位退役的優秀運動員出任為管理培訓生之一
- 為管理人員安排培訓，簡介反歧視法例

合和中心員工

培育人才

- 提供在職進修及不同的培訓課程及座談會
- 發展循序漸進的管理培訓生計劃，並提供全方位支援
- 每月定期進行對僱員離職及入職的分析

合和中心員工

注重健康和安全

- 旗下的物業均支持職業衛生約章
- 公路合營企業舉辦安全生產服務月以推廣安全意識

合和中心員工

關顧僱員情緒及平衡工作與生活

- 透過「合和心•連心」開辦各種義工活動及興趣班讓員工參與
- 僱員輔助計劃提供輔導服務，並舉辦探討身心健康的講座及工作坊
- 為員工定期舉行生日派對，並舉辦其他如聖誕派對等慶祝活動

客戶與社區

合和中心員工

合和中心員工

我們深信服務更廣大社區的理念，與我們服務客戶的責任相互並行。我們積極建設活力充沛、四通八達的社區，並與員工合力興建更安全和更具效益的基建，舉辦公眾活動讓各界參與，以及與非政府團體合作捐款或捐贈物資予弱勢社群。

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

關懷長者、兒童及傷殘人士

- 我們的企業義工隊與社區合作夥伴攜手於端午節期間探訪香港不同地區共約130戶獨居長者，齊心合力為長者準備端午節「心意包」，以及悅來酒店特別製作以健康素食為材料的「輕盈五穀豐收糰」，向他們送上節日祝福
- 我們再度與非政府團體合作，並於悅來酒店為約100位病童及其家人舉辦「合和•智樂新春遊樂日」，讓參加者歡度佳節之餘，並向他們宣揚環保訊息
- 我們在旗下物業為傷殘的顧客及員工安裝及改裝一系列設施，建立無障礙環境。九展及星影匯亦與非政府團體合作，支持無障礙旅遊及娛樂

合和中心員工

宣揚環保意識

- 我們除了成為「香港植樹日2014」的主要贊助機構，亦號召「合和心•連心」義工參與綠化活動
- 我們參與由「清潔香港」舉辦的「清潔海灘活動2013」，讓荃灣釣魚灣泳灘回復本來潔淨的面貌

我們的環境

我們的員工

我們的環境

合和中心員工

本集團一向著重環境保護，積極於各項業務的決策中周詳考慮各環境因素，並推廣環保意識。我們重視日常營運為環境所帶來之影響，因而致力通過實踐各項環保措施，以減少浪費及能源消耗。我們亦透過推行綠「適」工作間計劃舉辦不同的環保活動，加強員工之環保意識。

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

我們的環境

我們的員工

我們的環境

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

合和中心員工

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，以遵守企業管治守則中之要求。

於二零一三年十一月，主席胡爵士獲南華早報及DHL頒授二零一三年香港商業獎 — 終身成就獎，表揚其長期對香港商界及社會所作出的貢獻。

在彼著名及卓越之領導下，董事會將致力保持良好之透明度及企業管治常規，以及本公司仍致力保持其市場上之競爭優勢。

於截至二零一四年六月三十日止年度內，除企業管治守則之守則條文第A.5.1條及A.5.6條有所偏離外(於下文闡釋)，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

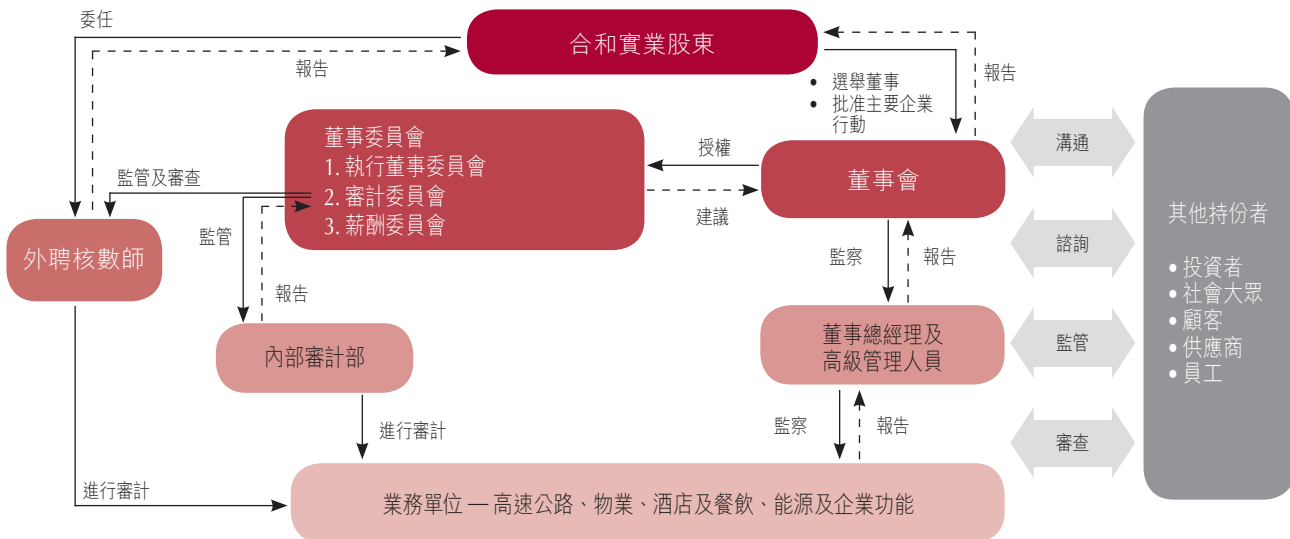
守則條文第A.5.1條

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、組成及多元化情況而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制相關委任條件，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。

守則條文第A.5.6條

本公司認為毋須制定董事會成員多元化政策。董事會任人唯才，著眼既定候選人將為董事會帶來之技能、經驗及專長。鑒於本公司致力於各業務領域發展機會平等，努力確保董事會在技能、經驗及觀點多元化上適度均衡，本公司認為正式的董事會多元化政策並不能為提高董事會效能帶來切實利益。

企業管治架構



董事會

董事會

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括七位執行董事(包括主席)、兩位非執行董事以及五位獨立非執行董事。即董事會已有三分之一之成員為獨立非執行董事。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14頁至第21頁內。執行董事被視為本公司高級管理人員，彼等酬金載於綜合財務報表附註13。

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、以及內部監控系統；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。

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。董事會認為所有獨立非執行董事屬獨立人士。雖然胡文佳先生為本公司董事總經理胡文新先生之堂兄，胡文佳先生並無於本公司執行管理職能，財政上並不倚賴本公司，與本公司或本公司任何核心關連人士亦無任何重大商業交易，因此，董事會仍認為胡文佳先生屬獨立人士。

主席及董事總經理

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。

委任、重選及罷免

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。

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本公司下一個股東大會，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第三年舉行之於本公司股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。

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和責任之手冊。

本公司已安排適當保險，使董事及高級職員面對法律訴訟時有所保障。

董事委員會

董事會自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，以客觀態度處理下列特定事項，且以所有股東的利益為依歸。除薪酬委員會成員其中一位為非執行董事外，目前該兩個委員會之成員均為獨立非執行董事。

審計委員會

審計委員會成員包括三位獨立非執行董事陳祖恒先生(主席)、陸勵荃女士及胡文佳先生。本公司之公司秘書，或如其未能出席，其代表，擔任審計委員會秘書，並於會議結束後在合理時段內發送會議記錄予審計委員會成員。

最少一名審計委員會成員已具備上市規則所規定之適當專業資格，或具備適當之會計或相關的財務管理專長。概無審計委員會成員於其各自的委任日期起計一年內為本公司現時之外聘核數師的前任合夥人。所有成員具備適當的技能及經驗，以審閱本公司之財務報表，以及提出對本公司重要之監控與財務事宜。

董事會預期審計委員會成員能行使獨立判斷，並為遵守企業管治守則的規定，授予審計委員會履行企業管治功能的職責。根據審計委員會職權範圍，審計委員會已獲授予董事會之企業管治功能以監察、達成及管理本集團內部企業合規之事宜。

審計委員會之主要職責及功能：

- 考慮外聘核數師的委任、重新委任及罷免
- 批准外聘核數師的薪酬及聘用條款
- 監察外聘核數師之獨立性和客觀性
- 檢討及監督本集團的財務監控、內部監控及風險管理制度
- 在呈交董事會前，審閱及監察中期及全年財務報表
- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議
- 檢討及監察董事及高層管理人員的培訓及持續專業發展
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則
- 檢討本公司在遵守企業管治守則的情況以及在《企業管治報告書》內的披露
- 檢討就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排

於回顧年度內執行之主要工作：

- 考慮及批准聘請外聘核數師的條款及其薪酬
- 審閱截至二零一三年六月三十日止年度之全年財務報表及截至二零一三年十二月三十一日止六個月之中期財務報表
- 檢討內部審計部門之工作及評定本集團之內部監控系統
- 檢討本公司的企業管治政策及常規

列載審計委員會之權力及職責和責任之審計委員會職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括三位獨立非執行董事嚴震銘博士(主席)、陸勵荃女士及胡文佳先生以及一位非執行董事李嘉士先生。本公司集團人力資源部主管擔任薪酬委員會秘書，並於會議結束後之合理時段內發送會議記錄予薪酬委員會成員。

薪酬委員會已採納由其檢討管理層所提出有關執行董事及高層管理人員的薪酬建議後，向董事會提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的建議。

薪酬委員會之主要職責及功能：

- 向董事會提出有關本公司之董事及高層管理人員的整體薪酬政策及架構的建議；及確立正規而具透明度的程序，以制訂薪酬政策
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議
- 向董事會建議個別執行董事及高層管理人員的薪酬待遇
- 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議

於回顧年度內執行之主要工作：

- 檢討及批准所有執行董事二零一四曆年之薪酬及就二零一三曆年發放之花紅
- 檢討董事袍金水平及就截至二零一四年六月三十日止年度之董事袍金作出建議

列載薪酬委員會之權力及職責和責任之薪酬委員會職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

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、薪酬委員會會議及二零一三年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	二零一三年 股東週年大會
會議舉行次數	5	2	2	1
執行董事				
胡爵士 GBS, KCMG, FICE	5/5	不適用	不適用	1/1
何炳章先生	4/5	不適用	不適用	1/1
胡文新先生	5/5	不適用	不適用	1/1
郭展禮先生	5/5	不適用	不適用	1/1
楊鑑賢先生	5/5	不適用	不適用	1/1
王永霖先生	5/5	不適用	不適用	1/1
梁國基工程師	5/5	不適用	不適用	1/1
非執行董事				
胡爵士夫人JP	4/5	不適用	不適用	1/1
李嘉士先生JP	5/5	不適用	2/2	1/1
獨立非執行董事				
胡文佳先生	5/5	2/2	2/2	1/1
陸勵荃女士	5/5	2/2	2/2	1/1
陳祖恒先生	5/5	2/2	不適用	1/1
嚴震銘博士	5/5	不適用	2/2	1/1
中村亞人先生	5/5	不適用	不適用	1/1

此外，董事會主席與非執行董事及獨立非執行董事於二零一四年五月舉行了一次沒有執行董事出席的會議。

向董事會成員提供簡介及培訓

本公司管理層會向每名新委任的董事會成員就本公司之主要業務營運及實務提供全面、正式及特為其而設的簡介。本公司已向每位董事派發由香港公司註冊處刊發之《董事責任指引》及由香港董事學會刊發之《獨立非執行董事指南》(如屬獨立非執行董事)，以供參考。

於回顧年度，董事定時收取有關本集團業務變動及發展之最新資訊及簡報，以及有關董事職務與責任之最新法律、規則及規例。本公司安排講者向董事就相關議題(重點在董事之角色、功能及職責以及企業管治之事宜)舉行講座及演講。該等培訓費用由本公司支付。

董事的培訓乃持續的進程。本公司鼓勵所有董事參加相關的培訓課程，以提升其知識以執行其作為董事之職務。董事須向本公司提供所接受培訓的記錄，以作存檔。

於回顧年度內，董事已接受下列範疇之培訓以更新及發展其技巧及知識：

	企業管治	法律及法規	本集團業務
執行董事			
胡爵士 GBS, KCMG, FICE	✓	✓	✓
何炳章先生	✓	✓	✓
胡文新先生	✓	✓	✓
郭展禮先生	✓	✓	✓
楊鑑賢先生	✓	✓	✓
王永霖先生	✓	✓	✓
梁國基工程師	✓	✓	✓
非執行董事			
胡爵士夫人 JP	✓	✓	✓
李嘉士先生 JP	✓	✓	✓
獨立非執行董事			
胡文佳先生	✓	✓	✓
陸勵荃女士	✓	✓	✓
陳祖恒先生	✓	✓	✓
嚴震銘博士	✓	✓	✓
中村亞人先生	✓	✓	✓

公司秘書

公司秘書向董事會負責，旨在確保遵循董事會程序及董事會活動能有效率及有效地進行。彼亦負責確保董事會就有關本集團在立法、規管及企業管治發展等方面獲得全面報告，並支援及協助董事的培訓及專業發展。

公司秘書向主席及董事總經理匯報，在本公司與股東之間的關係上擔當一個重要角色，並協助董事會根據上市規則向股東履行其職責。

於回顧年度，羅左華先生於二零一四年四月十八日辭任為本公司之公司秘書及於彼請辭後，富榮秘書服務有限公司之禰寶華先生(一間提供服務之外聘公司)被本公司委任為公司秘書。本公司與禰先生之主要聯絡人為董事副總經理郭展禮先生。於本財政年度內，禰先生及羅先生都已遵守上市規則須參加不少於15小時的相關專業培訓的規定。

問責及核數

財務匯報

董事明白其編製本集團綜合財務報表之責任。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。

由二零一二年四月起，所有董事每月獲提供更新資料，載列有關本集團的業務表現、財務狀況及前景的不偏不倚、公正及易於理解的評估，其內容可供全體及每位董事履行上市規則所規定相關的職責。

外聘核數師及其薪酬

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113頁至第114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表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對本公司截至二零一三年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱。

截至二零一四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	5,502
非審計服務：	
中期審閱	921
其他	390
合計	6,813

內部監控

董事會認為穩健之內部監控系統將有助達成本集團之業務目標，捍衛本集團之資產，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。

本集團之內部監控程序包括一套詳盡預算、資訊匯報及監察表現之系統。

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。於監察過程中，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，並會把該等業務計劃及財務預算與實際表現作定期對比檢討，確認及調整差異。本集團已確立多項指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、項目投資、非預算開支項目及收購等。

執行董事每月審閱管理報告，並與高級營運及財務管理層召開定期會議，以商討業務表現與財務預算的差異、預測及市場狀況，並處理與會計及財務有關之事宜。

董事會知悉其對本集團內部監控系統的責任，並透過審計委員會對相關系統的有效性進行檢討。內部審計部門負責獨立地就本集團主要營運操作的內部監控，包括其有效性、妥善運作及內部政策和外部法規的遵循性，持續作出審核，並把相關審計發現和風險向管理層提出，予以修正，每年更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持續檢討本集團內部監控系統之有效性和運作情況。

企業道德操守

本公司認為企業道德文化及僱員之誠實與誠信皆為重要資產，並致力遵守本公司於其經營國家之法律和法規，且要求所有董事及僱員須對彼等之行為負責，以確保本公司聲譽不會受損。為維持日常業務在各方面之良好操守標準，本公司採納《員工守則》，為僱員提供切實遵守的道德標準。《員工守則》已上載於本公司的內部網站，以供所有員工參閱。各業務單位主管負責向相關員工說明《員工守則》之要求。

薪酬政策

本公司確認實行具競爭性之薪酬政策的需要，從而吸引、挽留及激勵董事及高級管理人員，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醫療，及按其表現而釐定之酌情花紅、優先認股權及／或股份獎勵。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。本財政年度之董事袍金已於二零一三年股東週年大會上獲股東批准。

內幕消息政策

本公司已採納《內幕消息政策》，其內容包含向董事、本集團之高級人員及所有僱員提供指引，為確保根據適用之法律及法規，內幕消息能盡快被確定、評估，並能公平及適時地向公眾發放。

證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之標準守則，以及就擁有或可能擁有本公司未公開之內幕消息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，於回顧年度內，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。

股東

與股東溝通

本公司一向極重視與本公司之股東，包括個人及機構以及潛在的投資者的溝通。董事會已採納本公司之《股東通訊政策》，其所載之條文旨在確保股東及潛在的投資者，均可適時取得本公司之全面、相同及容易理解的資料，一方面使股東可在知情的情況下行使權利，另一方面好讓股東及潛在的投資者能積極地與本公司聯繫。本公司之《股東通訊政策》已刊載於合和實業網站上。

合和實業網站之訊息披露

本公司致力向所有對本集團資料有興趣之人士廣泛地及適時地披露本集團所有的重要訊息。有關本集團業務及公司事務（如致股東之年報及中期報告、公告、業務發展及營運、企業管治常規及其他資料）之重要及最新資料刊載於本公司網站 www.hopewellholdings.com 上，供股東及其他持份者查閱。透過聯交所發佈之公告會同步在合和實業網站上刊登，以供查閱。

股東週年大會

本公司之股東週年大會是本公司與股東溝通之主要渠道。股東週年大會為股東提供一個機會，好讓股東能面對面向董事表達對本公司表現及營運的意見。所有董事（包括主席）以及審計委員會與薪酬委員會主席連同本公司外聘核數師均會出席股東週年大會，以回應股東之提問。二零一三年股東週年大會已於二零一三年十月二十一日假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行。二零一四年股東週年大會擬定於二零一四年十月二十一日舉行。

投資者關係

本公司致力維持與投資界的有效雙向溝通。本公司認為，此舉有助加強市場對公司業務的了解和信心，從而為股東創造價值。

於回顧年度內，本公司的投資者關係團隊通過各種渠道與投資者及股票分析員保持互動。在公布中期及末期業績後，本公司安排電話會議讓管理層向他們講解最新的業務及財務表現。本公司亦有安排會面，與投資者交換意見，促進他們對公司業務策略的了解。本公司積極處理及回應投資者和分析員的查詢。此外，本公司的投資者關係團隊亦經常參與投資者會議及路演，以保持與投資界的定期溝通。

本公司將繼續保持高透明度，以促進投資界對公司業務的了解。投資者可以通過電郵地址 ir@hopewellholdings.com 向投資者關係團隊提出意見或查詢。

股東權利

本公司明白建立管治架構對保障股東權利的意義和重要性。

以投票方式進行表決

除上市規則所規定外，任何在本公司股東大會上提呈的決議案(就程序方面的決議案除外)均以投票方式進行表決。每次股東大會均向股東解釋表決過程，並解答股東就投票程序的提問。投票結果於投票當日刊載於合和實業網站及聯交所網站上。

應股東要求召開股東特別大會

根據香港法例第622章公司條例第566至568條，佔全體有權於股東大會上表決之股東的總表決權最少5%之股東，可要求董事召開股東大會。書面請求書必須述明會議的目的，由提出請求之股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名提出請求之股東簽署。

倘董事在該請求書存放日期起計二十一天內，未有在召開股東特別大會通知書發出日期後二十八天內安排召開一次股東特別大會，則該等請求人或佔全體請求人一半以上總表決權的請求人，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述請求日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近董事召開股東大會的方式召開。

向董事會轉達股東查詢的程序

股東可於任何時間以書面方式透過投資者關係部，向董事會提出查詢及表達意見。投資者關係部的聯絡資料詳細如下：

投資者關係部

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

電郵：ir@hopewellholdings.com

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

本公司之公司秘書部、企業傳訊部及投資者關係部不時處理本公司股東之電話及書面查詢。

在適當的情況下，股東之查詢及意見將轉交董事會及／或本公司相關之董事委員會，以解答股東之提問。

股東於股東大會上提出動議的程序

倘股東擬於股東週年大會上提呈決議案，必須根據公司條例(香港法例第622章)第580及615條的規定進行。任何持有不少於佔全體有權於股東大會上表決之股東的總表決權2.5%之股東(或50名於股東大會上持有決議表決之股東)，可書面要求傳閱其將會被正當地提呈股東周年大會的決議案，以及傳閱其對提交股東大會之決議案的聲明。上述請求書必須由提出請求之股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」，(a)如要求傳閱其將會提呈股東周年大會決議案之請求書時，本公司須在股東週年大會舉行前不少於六個星期收妥上述請求書；或(b)如屬要求發出決議案通知的聲明時，本公司須在股東週年大會舉行前不少於七天收妥該要求。

根據本公司章程細則第107條，除退任董事外，所有人士概無資格於任何股東大會膺選董事一職，除非(a)其由董事會推薦膺選；或(b)本公司之一名股東提名有關人士膺選董事之書面通知及有關人士表明願意膺選之書面通知，須不早於進行該選舉所召開會議發出通告後的一天至該會議日期前七天期間內送交本公司；而有關期間最少為七天。根據上市規則第13.51(2)條，上述書面通知必須列明該人士之個人資料。有關股東提名膺選董事的程序已刊登於合和實業網站上。

董事會報告書

董事同寅欣然提呈本公司及本集團截至二零一四年六月三十日止年度之報告及經審核之財務報表。

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

本集團截至二零一四年六月三十日止年度之業績載於第115頁之綜合損益及其他全面收益表內。

股息

董事建議就截至二零一四年六月三十日止年度派發末期現金股息每股港幣60仙(二零一三年：港幣55仙)。

連同已於二零一四年二月十九日派發之中期現金股息每股港幣50仙(二零一三年：港幣45仙)，本年度之現金股息總額將為每股港幣110仙(二零一三年：港幣100仙)。

董事會亦建議派發特別末期股息，該股息將以實物方式分派合和公路基建股份。合資格之股東於二零一四年十月二十七日營業時間結束時每持有完整20股公司之普通股股份將收到1股合和公路基建普通股股份。

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22頁至第69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表附註33。

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119頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

可供分派儲備金

於二零一四年六月三十日，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85.28億元(二零一三年：港幣57.15億元)。

捐款

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣556,000元(二零一三年：港幣1,389,000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表附註14及15。有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第197頁及第199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%。

董事及高級管理人員

於本報告日，在職董事芳名及其簡介載於本年報之第14頁至第21頁。

根據本公司之組織章程細則，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第三年舉行之本公司之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、陸勵荃女士及陳祖恒先生須於二零一四年股東週年大會上退任，並符合資格願膺選連任。

本集團之業務分別直接由本公司之執行董事管轄，故各執行董事被視為本集團之高級管理人員成員。

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

於二零一四年六月三十日，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其任何相聯法團(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 股份之 概約百分比
	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	總權益	
胡爵士	75,083,240	25,420,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	111,250,000 ^(iv)	30,680,000 ^(v)	242,433,240 ^(viii)	27.82
何炳章	27,691,500	—	70,000	—	27,761,500	3.18
胡文新	27,600,000	—	—	—	27,600,000	3.16
郭展禮	1,275,000	—	—	—	1,275,000	0.14
胡文佳	2,645,650	—	—	—	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 ^(vi)	61,190,000 ^(vii)	30,680,000 ^(v)	242,433,240 ^(viii)	27.82
陸勵荃	—	1,308,981	—	—	1,308,981	0.15
楊鑑賢	90,000	—	—	—	90,000	0.01
王永霖	338,000	—	—	—	338,000	0.03

附註：

- (i) 於本公司之所有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相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益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。
- (iii) 家屬權益25,420,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (iv) 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(vii)所列之權益61,190,000股股份。
- (v) 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。
- (vi) 家屬權益125,143,240股股份乃胡爵士之權益，此股數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份。
- (vii) 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。
- (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。

(B) 相聯法團 — 合和公路基建

董事	合和公路基建股份					佔已發行股本之概約百分比
	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	總權益	
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	4,889,500	—	14,000	—	4,903,500	0.15
胡文新	16,000,000	—	—	—	16,000,000	0.51
郭展禮	127,500	—	—	—	127,500	0.00
胡文佳	264,565	—	—	—	264,565	0.00
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
王永霖	15,000	—	—	—	15,000	0.00
梁國基	200,000	—	—	—	200,000	0.00

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。此股數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，於二零一四年六月三十日，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。

本公司之股份認購權

二零零三年合和實業股份認購權計劃

- (A) 股份認購權計劃於二零零三年十一月一日獲本公司股東批准（「二零零三年合和實業股份認購權計劃」）並已於二零一三年十月二十一日本公司股東採納新股份認購權計劃時終止。沒有認購權根據二零零三年合和實業股份認購權計劃而被授出，惟二零零三年合和實業股份認購權計劃條文之所有其他各方面仍全面有效，而根據二零零三年合和實業股份認購權計劃有效期間內授出的股份認購權於終止前或其它方式仍可繼續根據有關的發行條款予以行使。二零零三年合和實業股份認購權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零零三年合和實業股份認購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。二零零三年合和實業股份認購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份之1%。於本報告日，仍有股份認購權根據二零零三年合和實業股份認購權計劃下授出但尚未行使，根據二零零三年合和實業股份認購權計劃授出的股份認購權而可予發行的股份總數合共4,166,400股（約佔本公司已發行股份之0.49%）。

股份認購權可予行使之期限將由董事會全權釐定，惟必須於授出日期起計十年內行使。除經董事會另行釐定及在授出股份認購權時發出之授予函內訂明外，在行使股份認購權前，並無對持有股份認購權設下最短時限。股份認購權須於授予認股權日期14天內接納。接納股份認購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股份認購權時全數繳足。任何特定股份認購權之行使價為董事會於授出有關股份認購權時可酌情釐定之價格，並須於授予股份認購權之函件中說明。

行使價不得少於(a)股份於授予股份認購權日期(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)股份於緊接授予股份認購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) 截至二零一四年六月三十日止年度內，二零零三年合和實業股份認購權計劃項下之股份認購權變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價 (港幣)	股份認購權數目					於 二零一四年 六月三十日 尚未行使	行使期限	於年內緊接 授出日期之 前的收市價 (港幣)
			於 二零一三年 七月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於年內失效			
僱員	10/10/2006	22.44	1,468,800	—	(1,468,800)	—	—	01/11/2007- 31/10/2013	不適用	
僱員	15/11/2007	36.10	3,472,000	—	—	(256,000)	3,216,000	01/12/2008- 30/11/2014	不適用	
僱員	24/07/2008	26.35	619,400	—	—	—	619,400	01/08/2009- 31/07/2015	不適用	
僱員	11/03/2009	21.45	440,500	—	(109,500)	—	331,500	18/03/2010- 17/03/2016	不適用	
合共			6,000,700	—	(1,578,300)	(256,000)	4,166,400			

於年內，並無股份認購權被註銷。

於年內，緊接一名董事及僱員行使股份認購權日期之前的股份加權平均收市價為港幣25.64元。

於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股份認購權按下列方式行使：

最多可行使之股份認購權	行使期限
於二零零七年十一月十五日授出	
授出股份認購權之 20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出股份認購權之 40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出股份認購權之 60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出股份認購權之 80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出股份認購權之 100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
於二零零八年七月二十四日授出	
授出股份認購權之 20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出股份認購權之 40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出股份認購權之 60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出股份認購權之 80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出股份認購權之 100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日
於二零零九年三月十一日授出	
授出股份認購權之 20%	二零一零年三月十八日至二零一一年三月十七日
授出股份認購權之 40%*	二零一一年三月十八日至二零一二年三月十七日
授出股份認購權之 60%*	二零一二年三月十八日至二零一三年三月十七日
授出股份認購權之 80%*	二零一三年三月十八日至二零一四年三月十七日
授出股份認購權之 100%*	二零一四年三月十八日至二零一六年三月十七日

* 包括尚未行使之股份認購權

二零一三年合和實業股份認購權計劃

- (A) 新股份認購權計劃獲本公司股東批准並於二零一三年十月二十二日生效(「二零一三年合和實業股份認購權計劃」)。二零一三年合和實業股份認購權計劃將於二零二三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之股份認購權將繼續有效。二零一三年合和實業股份認購權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零一三年合和實業股份認購權計劃旨在提供另一種之方式，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、專業人士或諮詢人)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。

在二零一三年合和實業股份認購權計劃下，除獲取股東之重新批准外，行使根據二零一三年合和實業股份認購權計劃及任何其他股份認購權計劃將予授出之所有股份認購權而可能將予發行之股份總數（連同根據已行使之股份認購權已發行股份及任何尚未行使之股份認購權之股份），合共不得超過採納二零一三年合和實業股份認購權計劃該日之已發行股份總數10%。在二零一三年合和實業股份認購權計劃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份之1%。於本報告日，沒有股份認購權根據二零一三年合和實業股份認購權計劃而被授出，根據二零一三年合和實業股份認購權計劃而可予發行的股份合共87,205,492股（約佔本公司已發行股份之10%）。

股份認購權可予行使之期限將由董事會全權釐定，惟股份認購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股份認購權時發出之授予函內訂明外，在行使股份認購權前，並無對持有股份認購權設下最短時限。要約可於董事會決定的期限內接納，惟於有效期及／或要約函件列明的期限屆滿後，不得接納要約。接納股份認購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股份認購權時全數繳足。

股份認購權之行使價為董事會於授出有關股份認購權時可絕對酌情釐定之價格，並須於授予股份認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)股份於授予股份認購權日期（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)股份於緊接授予股份認購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）。

合和公路基建之股份認購權

二零零三年合和公路基建股份認購權計劃

- (A) 合和公路基建之股份認購權計劃（「二零零三年合和公路基建股份認購權計劃」）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。二零零三年合和公路基建股份認購權計劃於二零一三年七月十五日屆滿。並無認購權將被授出，但二零零三年合和公路基建股份認購權計劃之條款仍在所有其他方面仍然生效及具有效力，而於二零零三年合和公路基建股份認購權計劃有效期內授出之股份認購權可根據其個別發行時的條款繼續行使。二零零三年合和公路基建股份認購權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。

- (B) 二零零三年合和公路基建股份認購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。在二零零三年合和公路基建股份認購權計劃下，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，仍有根據二零零三年合和公路基建股份認購權計劃下已授出但尚未行使之股份認購權而根據二零零三年合和公路基建股份認購權計劃下可予發行的合和公路基建股份總數合共760,000股(約佔合和公路基建已發行股本之0.02%)。

股份認購權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟股份認購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另行釐定及在授出股份認購權時發出之授予函內訂明外，在行使股份認購權前，並無對持有股份認購權設下最短時限。股份認購權須於授予認股權日期起計28天內接納。接納股份認購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股份認購權時全數繳足。

股份認購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，行使價不得少於(a)股份於授予股份認購權日(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) 截至二零一四年六月三十日止年度內，二零零三年合和公路基建股份認購權計劃項下之股份認購權變動詳情如下：

合和公路基建股份認購權數目									
	授出日期	每股行使價 (港幣)	於 二零一三年 七月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於 二零一四年 六月三十日 尚未行使	行使期限	於年內緊接 股份認購權 授出日期之前 的收市價 (港幣)
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	—	—	(4,080,000)	760,000		

於年內，並無股份認購權被註銷。

於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股份認購權按下列方式行使：

最多可行使之股份認購權	行使期限
於二零零七年十一月十九日授出	
授出股份認購權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出股份認購權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出股份認購權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出股份認購權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出股份認購權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
於二零零八年七月二十四日授出	
授出股份認購權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出股份認購權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出股份認購權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出股份認購權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出股份認購權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日

* 包括尚未行使之股份認購權

二零一三年合和公路基建股份認購權計劃

- (A) 新股份認購權計劃獲本公司股東批准並於二零一三年十月二十二日生效(「二零一三年合和公路基建股份認購權計劃」)。二零一三年合和公路基建股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之股份認購權將繼續有效。二零一三年合和公路基建股份認購權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零一三年合和公路基建股份認購權計劃旨在提供另一種之方式，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／或提供利益及就合和公路建設董事會可不時批准之該等其他目的。

除獲取股東之重新批准外，行使根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃及任何其他股份認購權計劃將予授出之所有股份認購權而可能將予發行之股份總數(連同根據已行使之股份認購權已發行股份及任何尚未行使之股份認購之股份)，合共不得超過採納二零一三年合和公路基建股份認購權計劃該日之已發行股份總數10%。在二零一三年合和公路基建股份認購權計劃下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過合和公路基建已發行股本之1%。於本報告日，沒有股份認購權根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃而被授出，而根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃可予發行的合和公路基建股份總數合共308,169,028股(約佔合和公路基建已發行股本之10%)。

股份認購權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟股份認購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股份認購權時發出之授予函內訂明外，在行使股份認購權前，並無對持有股份認購權設下最短時限。要約可於合和公路基建董事會決定的期限內接納，惟於有效期及／或要約函件列明的期限屆滿後，不得接納要約。接納股份認購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股份認購權時全數繳足。

任何特定股份認購權之行使價為合和公路基建董事會於授出有關股份認購權時可絕對酌情釐定之價格，並須於授予股份認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)股份於授予股份認購權日期(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)股份於緊接授予股份認購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)合和公路基建每股股份之面值(以最高者為準)。

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份超過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78,217元(二零一三年：港幣102,120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) 於截至二零一四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) 於截至二零一四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(二零一三年：無)。

收購股份或債權證之安排

除於上文標題為「本公司之股份認購權」、「合和公路基建之股份認購權」、「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二零一四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權證而獲益。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，執行董事之其他報酬乃由董事會按照薪酬委員會之建議，並根據當前市場趨勢、本公司薪酬政策、董事於本集團之職責及其對本集團之貢獻而釐定。

董事之服務合約

於二零一四年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。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

為遵守香港法例第485章強制性公積金計劃條例之決定要求，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，而有關入息的上限在二零一三年七月至二零一四年五月期間為每月港幣25,000元，以及從二零一四年六月起實施為港幣30,000。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若干百分比之款項，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11,644,000元(二零一三年：港幣11,233,000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。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零一四年六月三十日，按證券及期貨條例第336條載錄於本公司存置之登記冊或本公司接獲之通知，持有本公司股份及相關股份權益或淡倉之股東及其他人士(董事及最高行政人員除外)如下：

姓名	身份	股份數目	佔已發行股份 概約之百分比
Longleaf Partners Small Cap Fund	實益擁有人	54,532,000	6.25%
Southeastern Asset Management Inc.	投資經理	87,140,500 ⁽ⁱ⁾	10.00%

所有上述於主要股東持有之股份之權益均為好倉。

附註：

- (i) Southeastern Asset Management Inc. 是 Longleaf Partners Small Cap Fund 之投資經理，因此，根據證券及期貨條例，被視為於 Longleaf Partners Small Cap Fund 所持有的股份中擁有權益。Southeastern Asset Management Inc 之 87,140,500 股股份權益包括由 Longleaf Partners Small Cap Fund 擁有之同一批股份。

除上述所披露者外，於二零一四年六月三十日，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

截至二零一四年六月三十日止年度內，本公司在聯交所以總代價(不包括開支)港幣32,497,625元購回合共1,228,000股本公司之股份。所有購回股份隨後即被註銷。有關購回之詳情如下：

購回月份	購回股份總數	每股最高價 港幣	每股最低價 港幣	支付總代價 (不包括開支) 港幣
2014年1月	328,500	26.90	26.25	8,767,725
2014年2月	783,500	26.95	25.85	20,717,950
2014年3月	116,000	26.00	25.90	3,011,950

購回股份旨在提高本公司之每股盈利，有利全體股東。

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於二零一四年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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。

關連交易及持續關連交易

於回顧年度內，沒有任何關連交易及持續關連交易須根據上市規則之規定予以作披露。根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及相信，概無載於綜合財務報表附註40之關連人士交易根據上市規則第14A章構成關連交易。

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。

核數師

於二零一四年股東週年大會上，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，二零一四年八月二十六日

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」)已審核第115頁至第196所載合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於二零一四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損益及其他全面收益表、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。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及前香港《公司條例》「第32章」及香港《公司條例》「第622章」適當編製真實與公平之綜合財務報表，並對董事認為編製綜合財務報表所需之內部監控負責，以使綜合財務報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之審核對該等綜合財務報表發表意見，並按香港《公司條例》「第622章」第80條11節，僅向閣下(作為法人)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真實與公平之綜合財務報表相關之內部監控，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 貴集團於二零一四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，並已按照前香港《公司條例》「第32章」及香港《公司條例》「第622章」適當妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零一四年八月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	附註	2013 港幣千元	2014 港幣千元
營業額	5	1,725,179	2,092,527
銷售及服務成本		(672,102)	(910,682)
		1,053,077	1,181,845
其他收入	6	312,727	285,632
銷售及分銷成本		(81,911)	(78,327)
行政費用		(348,165)	(337,991)
出售投資物業之盈利(樂天峯)	14(b)	5,486	–
公平值收益：			
土地變換後合和中心二期之商業部份(發展中投資物業)	18	2,249,555	–
已落成投資物業	14	8,725,358	125,653
財務成本	7	(107,034)	(99,785)
應佔其溢利			
合營企業	8		
高速公路項目		798,471	711,777
發電廠項目及其他		150,280	154,659
聯營公司	20	10,643	2,203
除稅前溢利	9	12,768,487	1,945,666
所得稅支出	10	(295,305)	(329,418)
本年度溢利		12,473,182	1,616,248
其他全面收益(支出)：			
可能會在其後重新歸類為損益的項目：			
換算附屬公司及合營企業財務報表之兌換差額		429,136	(150,133)
將不會重新歸類為損益的項目：			
其他物業重新歸類為投資物業前重估產生之盈利		87,908	187,388
本年度其他收益總額		517,044	37,255
本年度全面收益總額		12,990,226	1,653,503
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		12,206,300	1,358,168
非控股權益		266,882	258,080
		12,473,182	1,616,248
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		12,621,157	1,442,033
非控股權益		369,069	211,470
		12,990,226	1,653,503
		港幣元	港幣元
每股溢利	12		
基本		13.97	1.56
攤薄後		13.96	1.56

綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	2013 港幣千元	2014 港幣千元
資產			
非流動資產			
已落成投資物業	14	26,320,298	26,838,359
物業、機械及設備	15	686,219	739,728
發展中物業	18		
合和中心二期之商業部份(投資物業)		4,368,000	4,411,300
合和中心二期之酒店部份(物業、機械及設備)		2,133,848	2,232,829
擬發展物業	18	891,375	1,233,124
合營企業權益	19		
高速公路項目		8,153,979	7,893,999
發電廠項目及其他		1,023,319	1,090,205
聯營公司權益	20	31,440	30,635
可供出售投資	21	9,044	8,977
應收合營企業之款項	22	3,512,561	762,806
		47,130,083	45,241,962
流動資產			
存貨	23	7,818	7,484
物業存貨	24		
發展中		772,679	670,472
已落成		214,972	181,101
貿易及其他應收賬款	25	387,355	347,542
按金及預付款項		155,660	124,845
應收合營企業之款項	22	689,936	2,251,389
銀行結餘及現金：	26		
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)		3,487,459	4,194,150
合和公路基建集團		1,869,790	1,016,188
		7,585,669	8,793,171
歸類為持作出售之資產(樂天峯)	14(b)	688,750	634,350
		8,274,419	9,427,521
總資產		55,404,502	54,669,483
定期存款(原有期限超過三個月)：			
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)		867,894	212,330
合和公路基建集團		–	936,743
		867,894	1,149,073
現金及現金等值物：			
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)		2,619,565	3,981,820
合和公路基建集團		1,869,790	79,445
		4,489,355	4,061,265
總銀行結餘及現金		5,357,249	5,210,338

	附註	2013 港幣千元	2014 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	33	2,179,098	11,179,498
股份溢價及儲備金	34	41,064,055	32,595,445
本公司擁有人應佔權益		43,243,153	43,774,943
非控股權益		3,268,815	3,116,782
權益總額		46,511,968	46,891,725
非流動負債			
保證準備	38(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債	35	394,423	431,954
應付附屬公司之少數股東款項	30	56,546	50,371
銀行貸款：	32		
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)		3,580,000	3,249,800
合和公路基建集團		631,500	247,900
		4,716,435	4,033,991
流動負債			
貿易及其他應付賬款	27	564,335	516,988
租務及其他按金		349,259	301,249
應付聯營公司款項	28	1,598	1,360
應付合營企業之款項	28	8,828	10,611
稅項負債		285,191	289,059
企業債券	31	757,800	-
銀行貸款：	32		
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)		2,078,900	2,000,000
合和公路基建集團		128,600	624,500
		4,174,511	3,743,767
歸類為持作出售之資產相關之負債	14(b)	1,588	-
		4,176,099	3,743,767
總負債		8,892,534	7,777,758
股東權益及負債總額		55,404,502	54,669,483

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

公司財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	2013 港幣千元	2014 港幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	16	1,090,547	1,151,749
應收附屬公司款項	17	35,785,303	36,760,596
於聯營公司之投資	20	–	–
可供出售投資	21	3,000	3,000
		36,878,850	37,915,345
流動資產			
貿易及其他應收賬款		1,476	1,321
按金及預付款項		16,014	337
應收附屬公司款項	29	23,845	83,307
銀行結餘及現金	26	862,628	1,962,706
		903,963	2,047,671
總資產		37,782,813	39,963,016
權益及負債			
資本及儲備金			
股本	33	2,179,098	11,179,498
股份溢價及儲備金	34	14,722,995	8,569,335
權益總額		16,902,093	19,748,833
流動負債			
貿易及其他應付賬款		22,612	8,389
應付聯營公司款項	28	1,598	1,360
應付附屬公司款項	29	20,856,510	20,204,434
總負債		20,880,720	20,214,183
股東權益及負債總額		37,782,813	39,963,016

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益應佔				
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	中國法定 儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	股份認購 權儲備 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	小計 港幣千元	合和公路 基建之股份 認購權儲備 港幣千元	分佔 附屬公司 資產淨值 港幣千元	小計 港幣千元	總數 港幣千元
於二零一二年七月一日	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
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,206,300	12,206,300	-	266,882	266,882	12,473,182
本年度其他全面收益	-	-	-	-	326,949	-	87,908	-	-	-	414,857	-	102,187	102,187	517,044
本年度全面收益總額	-	-	-	-	326,949	-	87,908	-	-	12,206,300	12,621,157	-	369,069	369,069	12,990,226
已發行股份	8,474	84,722	-	-	-	-	-	(16,758)	-	-	76,438	-	-	-	76,438
購回及註銷股份(附註33)	(9,034)	-	9,034	-	-	-	-	-	-	(111,014)	(111,014)	-	-	-	(111,014)
按股本結算以股份為基礎 之付款回撥	-	-	-	-	-	-	-	(73)	-	-	(73)	-	-	-	(73)
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	-	-	-	-	(5,569)	-	5,569	-	-	-	-	-
附屬公司資本增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	467,049	467,049	467,049
於部分出售一附屬公司時 本集團應佔資產淨值增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,097	74,097	-	(74,097)	(74,097)	-
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(277,247)	(277,247)	(277,247)
於年內確認為分派之股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,215,400)	(1,215,400)	-	-	-	(1,215,400)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	10,416	-	-	-	(10,416)	-	-	-	-	-
於二零一三年六月三十日	2,179,098	8,864,077	93,279	10,010	1,206,068	125,355	265,003	43,019	(2,178)	30,459,422	43,243,153	2,980	3,265,835	3,268,815	46,511,968
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,358,168	1,358,168	-	258,080	258,080	1,616,248
本年度其他全面收益(支出)	-	-	-	-	(103,523)	-	187,388	-	-	-	83,865	-	(46,610)	(46,610)	37,255
本年度全面收益(支出)總額	-	-	-	-	(103,523)	-	187,388	-	-	1,358,168	1,442,033	-	211,470	211,470	1,653,503
已發行股份	5,185	37,859	-	-	-	-	-	(7,736)	-	-	35,308	-	-	-	35,308
購回及註銷股份(附註33)	(3,636)	-	3,636	-	-	-	-	-	-	(32,584)	(32,584)	-	-	-	(32,584)
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	29	-	-	-	29
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	-	-	-	-	(2,150)	-	4,756	2,606	(2,606)	-	(2,606)	-
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,897)	(360,897)	(360,897)
於年內確認為分派之股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(915,602)	(915,602)	-	-	-	(915,602)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	13,242	-	-	-	(13,242)	-	-	-	-	-
根據香港新公司條例 廢除股份面值時的轉撥 (附註)	8,998,851	(8,901,936)	(96,915)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一四年六月三十日	11,179,498	-	-	10,010	1,102,545	138,597	452,391	33,162	(2,178)	30,860,918	43,774,943	374	3,116,408	3,116,782	46,891,725

附註：本公司之股份面值已註銷，自香港新公司條例實施日期二零一四年三月三日起，股份面值、股份溢價及資本贖回儲備之相關概念已予廢除。

綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止年度

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	12,768,487	1,945,666
調整：		
物業、機械及設備之折舊	69,643	69,129
財務成本	107,034	99,785
淨匯兌盈利	(32,586)	(6,820)
公平值收益：		
已落成投資物業	(8,725,358)	(125,653)
土地變換後合和中心二期之商業部分(發展中投資物業)	(2,249,555)	-
出售投資物業之盈利	(5,486)	-
利息收入	(256,925)	(247,166)
出售物業、機械及設備之虧損	534	94
以股份為基礎之付款支出(回撥)確認	(73)	29
應佔其溢利		
合營企業		
高速公路項目	(798,471)	(711,777)
發電廠項目及其他	(150,280)	(154,659)
聯營公司	(10,643)	(2,203)
營運資金變動前經營現金流量	716,321	866,425
存貨之(增加)減少	(557)	334
物業存貨之(增加)減少	(175,564)	120,937
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之(增加)減少	(49,560)	51,828
貿易及其他應付賬款、租金及其他按金之增加(減少)	80,374	(117,178)
經營活動所產生之現金	571,014	922,346
已付稅項		
香港利得稅	(50,142)	(57,488)
其他地區稅項	(76,193)	(133,304)
來自經營業務之現金淨額	444,679	731,554

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
投資業務		
定期存款(原有期限超過三個月)	(1,906,859)	(2,856,201)
定期提款(原有期限超過三個月)	1,808,339	2,545,444
已收利息	244,443	249,542
已收股息(扣除中國預扣稅)	1,137,133	916,308
已落成投資物業之增加	(85,262)	(123,873)
物業、機械及設備之增加	(50,775)	(126,917)
擬發展/發展中物業之增加	(3,957,533)	(435,098)
合營企業之(墊款)還款：		
廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)	(1,244,780)	38,160
皇后大道東200號項目(淨額)	(132,773)	986,755
河源項目	-	126,100
出售投資物業所得款項及按金	518,427	-
出售物業、機械及設備所得款項淨額	192	2
購入可供出售投資	(6,044)	-
於香港就出售持作出售投資物業所付稅項	(35,856)	(11,801)
於其他地區就已收利息所付稅項	(35,580)	(28,895)
(用於)來自投資業務之現金淨額	(3,746,928)	1,279,526
融資活動		
償還企業債券	(1,683,600)	(745,200)
新增銀行貸款	9,287,800	2,376,300
償還銀行貸款	(5,963,000)	(2,659,700)
已付股息及分派予		
本公司擁有人	(1,215,400)	(915,602)
非控股權益	(277,247)	(360,897)
附屬公司少數股東之注資	467,049	-
本公司發行股份所得款項淨額	76,438	35,308
回購股份	(97,715)	(45,883)
償還附屬公司之少數股東款項	(8,401)	(8,640)
聯營公司之墊款	3,127	1,411
償還聯營公司之款項	(2,416)	(1,649)
合營企業之墊款	3,794	1,783
已付財務成本	(189,481)	(125,570)
來自(用於)融資活動之現金淨額	400,948	(2,448,339)
現金及現金等值物之減少淨額	(2,901,301)	(437,259)
年初現金及現金等值物	7,229,926	4,489,355
外幣兌換率變動之影響	160,730	9,169
年末現金及現金等值物	4,489,355	4,061,265
定期存款(原有期限超過三個月)	867,894	1,149,073
總銀行結餘及現金	5,357,249	5,210,338

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灣仔皇后大道東 183 號合和中心 64 樓。

本綜合財務報表以港幣，即本公司之功能貨幣呈列。

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、酒店持有及管理、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

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則：

香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年至二零一一年期間香港財務報告準則之年度改進
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
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
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 11 號	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	於其他個體權益之披露
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量
香港會計準則第 19 號 （二零一一年經修訂）	員工福利
香港會計準則第 27 號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表
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
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

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於本綜合財務報表呈列之披露事項並無重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關合併、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納一組五項關於合併、合營安排、聯營公司及其披露的準則，包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「合營安排」、香港財務報告準則第12號「於其他個體權益之披露」、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)「獨立財務報表」及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)「於聯營公司及合營企業之投資」，連同關於過渡指引之香港財務報告準則第10號、第11號及第12號(修訂本)。

應用該等準則之影響載述如下。

應用香港財務報告準則第10號之影響

香港財務報告準則第10號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及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號「合併 — 特別目的個體」之部分內容。香港財務報告準則第10號更改控制權之定義，即倘投資方(a)有權控制被投資方，(b)承擔或享有來自被投資方可變回報之風險或權利及(c)有能力行使其權力影響其回報金額，則對被投資方擁有控制權。投資方必須符合上述三項條件，方對被投資方擁有控制權。過往，控制權被界定為有權規管某個體之財務及經營政策，藉以從其業務中獲取利益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資方於何時對被投資方擁有控制權。

應用香港財務報告準則第10號，並無對綜合財務報表呈報之金額造成重大影響。

應用香港財務報告準則第11號之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，而相關詮釋香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「合營企業 — 合資者之非現金投入」所載之指引已納入香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。香港財務報告準則第11號闡釋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及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類 — 共同營運和合營企業。香港財務報告準則第11號對合營安排之分類，乃經考慮合營安排的結構、法律形式、安排訂約方協定的合約條款及其他相關事實及情況後，基於合營安排各方的權利及責任而釐定。共同營運為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合營經營者)對該安排相關的資產及負債均享有權利及負有責任。合營企業為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合營投資者)對該安排的淨資產享有權利。過往，香港會計準則第31號有三種形式的合營安排 — 共同控制個體、共同控制業務及共同控制資產。香港財務準則第31號對合營安排之分類，主要是基於安排的法律形式釐定(例如透過獨立個體設立之合營安排分類為合營企業)。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關合併、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用香港財務報告準則第11號之影響(續)

合營企業與共同營運之最初及其後會計處理方法均有所不同。於合營企業之投資按權益法入賬(不再容許採用比例合併法)。於共同營運之投資的入賬方法為各合營經營者均確認其資產(包括其對任何共同持有資產應佔之份額)、其負債(包括其對任何共同產生負債應佔之份額)、其收益(包括其對出售共同營運產生之收益應佔之份額)及其開支(包括其對任何共同產生開支應佔之份額)。各合營經營者根據適用準則就其於共同營運中的權益將資產及負債以及收益及開支入賬。

董事根據香港財務報告準則第11號之規定審閱及評估本集團於合營安排權益之分類。董事得出之結論為，本集團根據香港會計準則第31號分類為共同控制個體並按權益法入賬之合營安排權益，應根據香港財務報告準則第11號分類為合營企業並繼續按權益法入賬。應用香港財務報告準則第11號，並無對綜合財務報表呈報之金額造成重大影響。

應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號乃一項新披露準則及適用於所有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未被合併之結構實體擁有權益之實體。整體而言，採納香港財務報告準則第12號導致於綜合財務報表中作出更廣泛披露(請參詳見附註19及43)。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立對公平值計量及披露公平值計量之單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定，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，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內的以股份為基礎之付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值(例如用於計量存貨的可變現淨值或用於減值評估的使用價值)的計量除外。

香港財務報告準則第13號對資產之公平值定義為，在現行市況下於主要(或最具優勢)市場按有序交易於計量日期出售資產所收取(或在釐定負債之公平值時轉移負債所支付)之價格。香港財務報告準則第13號所界定之公平值為退出價格，不論該價格為直接觀察或使用其他估值技術估計得出。非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或將有關資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟利益之能力。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第13號「公平值計量」(續)

香港財務報告準則第13號要求前瞻應用。依據香港財務報告準則第13號的過渡條款，本集團沒有就香港財務報告準則第13號要求對二零一三年度比較期間作出任何新披露(請參見附註14、18及42(c)為2014年披露)。除額外的披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報告中確認的金額並沒有任何重大影響。

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下述已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本	二零一零年至二零一二年期間香港財務報告準則之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂本	二零一一年至二零一三年期間香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號及第12號及香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購聯合營運權益之會計 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第14號	管制遞延帳戶 ⁶
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁷
香港會計準則第16號及第38號之修訂本	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 ⁵
香港會計準則第16號及第41號之修訂本	農業：生產性植物 ⁵
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號之修訂本	金融資產及金融負債之對銷 ⁴
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產之可收回金額披露 ⁴
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具之約務更替及對沖會計之持續性 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號	徵費 ³

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，有限例外情況除外。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 可供應用一強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號尚餘階段確定時釐定。

⁴ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一六年一月一日或之後開始之首年度期間生效之香港財務報告表準則。

⁷ 於二零一七年一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)

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號明確規定本集團確認收入的方式及時間，並要求本集團為財務報表使用者提供更多資訊充分的相關披露。該準則提供單一、以原則為基準的五步驟模型，以適用於所有客戶合約。根據香港財務報告準則第15號，應按核心原則確認收入，即透過確定客戶合約，識別合約的履約責任，釐定交易價格，按照合約的履約責任分配交易價格，以及當(或隨著)完成履約責任時確認收入。香港財務報告準則第15號亦包括一系列緊密相關的披露要求，會因此需要為財務報表使用者提供關於其客戶合約所產生之收入及現金流的性質、數量、時間及不確定性等全面資訊。

本集團將於二零一七年七月一日開始之年度期間在綜合財務報表內採納香港財務報告準則第15號，本集團正在評估香港財務報告準則第15號對綜合財務報表之影響。

除上文所披露者外，董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之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。

除若干物業按各報告期末之重估金額或公平值計量(誠如下文所載會計政策所述)外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般按換取貨品及服務所付代價之公平值釐定。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的那些特徵。在該等綜合財務報表中計量及/或披露的公平值均在此基礎上予以確定，但以股份為基礎之付款交易、租賃交易、以及與公平值類似但並非公平值的計量(例如，存貨可變現淨值或資產減值使用價值(如有))除外。非金融資產之公平值的計量視作市場參與者之能力生產其最高及最佳資產之經濟利益或銷售於其他市場參與者用於最高及最佳之資產。

3. 主要會計政策(續)

主要會計政策載列如下。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司所控制個體(包括特殊目的個體)之財務報表。擁有控制權指本公司：

- 有權控制被投資方；
- 承擔或享有來自被投資方可變回報之風險或權利；及
- 有能力行使其權力影響其回報金額。

倘事實及情況表明以上三項控制因素中有一項或多項出現變動，則本集團會重估是否依然對被投資方持有控制權。

當本集團取得附屬公司之控制權時，便開始對該附屬公司綜合入賬；當本集團失去附屬公司之控制權時則停止對該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內收購或出售之附屬公司之收支，自本集團取得控制權之日起至本集團停止控制附屬公司之日止期間計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收入各項歸屬予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入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。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內有關本集團成員交易之資產及負債、權益、收入、支出及現金流量均已在綜合賬目時全額對銷。

附屬公司投資

於本公司之財務狀況表內，附屬公司投資將以成本(包括視作資本供款)減任何已確認減值虧損入賬。

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司指本集團對其具有重大影響力之個體。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。

合營企業為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方對該安排的淨資產享有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權之各方一致同意方能決定時才存在共同控制權。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

聯營公司及合營企業之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。聯營公司及合營企業用作權益會計法用途之財務報表乃採用與本集團在類似情況下就類似交易及事件所採用者一致之會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資首先按成本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或合營企業之損益及其他全面收益。倘本集團應佔聯營公司或合營企業之虧損超出其於該聯營公司或合營企業之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業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。本集團僅在承擔法定或推定責任或代聯營公司或合營企業付款之情況下，方會確認額外虧損。

香港會計準則第39號之規定用於釐定是否需要就本集團於聯營公司或合營企業之投資確認任何減值虧損。必要時有關投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損構成有關投資賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回在有關投資之可收回金額其後增加之情況下方可根據香港會計準則第36號確認。

本集團已就建造及發展合營企業經營之收費公路產生額外發展費用，且該等個體並無入賬。該等成本乃計入合營企業之額外投資成本內，並按有關合營企業攤銷其項目成本之政策，由該項目之營運日開始於合營期間攤銷。當出售合營企業時，未攤銷額外投資成本之應佔金額於釐定出售之損益時計入。

倘一集團個體與其聯營公司或合營企業進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該聯營公司或合營企業交易所產生之損益，惟以該聯營公司或合營企業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減任何已確認減值虧損入賬。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃指為賺取租金及／或實現資本增值而持有之物業。日後用途尚未決定之擬發展物業可視為持作資本增值。

投資物業最初按成本計量(包括任何直接應佔支出)，初步確認後則按公平值計量。倘發展中投資物業之公平值無法可靠計量，但預計竣工時能可靠計量，則有關發展中投資物業按成本減減值(如有)計量，直至公平值能可靠計量或竣工(以較早者為準)。擬發展投資物業之公平值無法可靠計量，則該等物業按香港財務報告準則第16號「物業、機械和設備」以成本計量。一旦先前按成本計量的發展中投資物業之公平值能夠可靠計量，則該物業按公平值計量，屆時物業之公平值與先前賬面值之任何差額在損益確認。投資物業公平值變動產生之盈利或虧損於產生期間在損益確認。

擬發展／發展中投資物業之建築成本、發展費用、其他直接應佔開支及(如適當)資本化借貸成本乃作為擬發展／發展中投資物業賬面值之一部分撥充資本。

於出售或永久不再使用投資物業及出售預期不會產生未來經濟利益時，取消確認投資物業。因終止確認物業而產生之任何盈利或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)，於終止確認該物業之期間計入損益內。

倘一項投資物業因用途轉變(即開始由業主佔用)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。用途轉變後，該物業將按視作成本(等於轉撥日之公平值減其後累計折舊及累計減值虧損)列賬。

倘一項投資物業因用途轉變(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。用途轉變後，該物業將以視作成本(等於轉撥日之公平值)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品或服務或作行政用途之建築、租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇，乃按成本或視作成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

資產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及其估計剩餘價值後，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各報告期終檢討，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轉變(即不再由業主佔用)而被視為投資物業，則該項目賬面值與轉撥日之公平值之任何差額在其他全面收益中確認，並於物業重估儲備中累計。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備將直接轉撥至保留溢利。

於出售或繼續使用資產預期不會產生未來經濟利益時，則取消確認物業、機械及設備項目。因出售或停用物業、機械及設備項目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

發展中物業作生產或作行政用途的物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策撥充資本之借貸成本。有關物業於竣工作擬定用途時歸類至適當的物業、廠房及設備類別。

樓宇於可供使用(即樓宇處于能夠按管理層擬定方式經營所需的位置及狀況)時開始折舊。

3. 主要會計政策(續)

資產減值虧損

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金額，以釐定減值虧損幅度(如有)。倘若不大可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。如分配之合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下分配至現金產生單位之最小組合，而該現金產生單位之合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率折現至其現值，該貼現率應反映現行市場對貨幣時間價值之評估及未來現金流量估計未予調整之資產的特定風險。

如資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

假若減值虧損於其後撥回，該資產(或現金產生單位)之賬面值增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過該資產(或現金產生單位)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主要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。只有當資產可即時在現況下出售，而出售該資產的條款只屬於一般及慣常銷售條款，且在極有可能出售該資產的情況下，方可視為符合有關條件。管理層須致力促成銷售(預期自分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售)。當某事件或情況延緩銷售而超越本集團之控制，延長銷售期不會妨礙資產分類為持作出售，本集團仍致力促成銷售該資產的計劃。如有關資產分類之條件仍然符合，該資產將可繼續分類為持作出售。

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，惟投資物業按公平值計量。

3. 主要會計政策(續)

金融工具

倘一集團個體成為金融工具合約條文之訂約方，則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(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而直接產生之交易成本於初步確認時計入或扣自金融資產或金融負債(如適用)之公平值。收購按公平值計入損益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

金融資產劃分為可供出售金融資產與貸款及應收款項。金融資產根據性質及目的分類，並於初步確認時釐定。所有按常規方式購買或出售之金融資產按交易日基準確認或取消確認。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本，以及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率是指將估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)於債務工具之預計年期或較短期間(如適用)準確貼現至初步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。

可供出售金融資產

可供出售金融資產劃分為可供出售的非衍生項目，或不屬於以下分類的非衍生項目：(a)貸款及應收款項，(b)持有至到期之投資，或(c)按公平值計入損益之金融資產。

當本集團收取股息之權利確立時，可供出售股本工具之股息於損益中確認。

並無活躍市場報價且其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資於各報告期終按成本減任何已確認之減值虧損計量(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額但並無於活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收合營企業之款項、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減值列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入採用實際利率進行確認，惟短期應收款項的利息確認影響不大而除外。

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

金融資產於各報告期終評估減值跡象。若金融資產於初步確認後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明金融資產之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手遇到嚴重財務困難；或
- 違約，例如逾期或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別之金融資產(如貿易應收賬款)而言，被評估為並無個別減值之資產還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之次數增加、國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額。

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量。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易應收賬款除外，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。倘貿易應收賬款被視為不可收回，則於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

對於按攤銷成本計量之金融資產，倘於其後期間，減值虧損之金額減少，而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生之事件相關連，則先前確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該項資產於撥回減值當日之賬面值不得超出倘沒有確認減值之攤銷成本。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具

由集團個體發行之債務及股本工具按所訂立之合約安排內容，以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具是證明在扣除所有負債後享有個體資產剩餘權益之任何合約。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。

回購本公司自身股本工具會直接於權益中確認及扣減。購買、出售、發行或註銷本公司自身股本工具均不會於損益中確認盈虧。

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

金融負債(包括應付附屬公司款項、應付一附屬公司之少數股東之款項、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合營企業之款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間分攤利息支出之方法。實際利率將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)於金融負債之預期年期或較短期間(如適用)準確折現至初步確認時賬面淨值之利率。利息支出按實際利率基準確認。

取消確認

僅當自資產收取現金流量之合約權利屆滿或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉移至其他個體時，本集團方會取消確認金融資產。

於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收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。

當及僅當本集團之責任已解除、註銷或屆滿時，本集團方會取消確認金融負債。取消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。

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本按先進先出法確定。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，有關責任之金額能夠可靠估計，則會確認撥備。

確認為撥備之金額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。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(倘金錢時間價值有重大影響)。

租賃

若租賃條款實質上將所有權之所有風險及回報均轉讓予承租人，則租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入於有關租賃期內按直線法於損益中確認。優惠成本總額於有關租賃期內按直線法確認為租金收入減少。

本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法於租賃期內確認為支出。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，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減少。

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經營租賃分類，除非確定兩部分均為經營租賃，則於該情況下，整份租約乃分類為經營租賃。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對公平值之比例，於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃土地權益入賬列作經營租賃，而樓宇部份入賬列作融資租賃，租賃土地權益乃以直線法於租賃期內攤銷，惟根據公平值模式分類及入賬列作投資物業者則除外。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賃並入賬列作物業、機械及設備或發展中物業。

外幣

於編製各個別集團個體的財務報表時，以該個體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行的交易按交易日的現行匯率確認。於報告期終，以外幣為單位的貨幣項目按當日的現行匯率重新換算。以外幣為單位按公平值列賬的非貨幣項目，按其公平值釐定當日的現行匯率重新換算。按歷史成本計量及以外幣計值的非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間在損益中確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團之海外業務資產及負債乃採用各報告期終之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)。收入及開支項目則按年內之平均匯率換算，惟倘期內匯率顯著波動則除外，在此情況下，則採用交易日期之現行匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認及於換算儲備項下之權益中累計(於適當情況下分配予非控股權益)。

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。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所呈報之「除稅前溢利」不同，因為其他年度之應課稅或可扣減收入或開支項目及不可課稅或不可扣減項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期終已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項按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確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。倘可能出現應課稅溢利可用以抵扣可使用臨時差額，遞延稅項資產一般就所有應課稅臨時差額確認。若交易中因初步確認之其他資產及負債而產生之暫時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。

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臨時差額確認，惟若本集團可控制該臨時差額之撥回，且該臨時差額可能不會於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣稅臨時差額所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用臨時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期終進行覆核，若應課稅溢利金額於日後不再足以令該資產全部或部分收回，則其賬面值會相應減少。

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實際頒佈者。

於計量採用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產時，有關物業之賬面值乃假設可透過出售悉數收回，除非此項假設被推翻則另當別論。當投資物業屬可貶值且其目標為按逐漸將投資物業內含之全部經濟利益大致消耗而非透過出售之商業模式持有，則該假設被推翻。倘假設被推翻，則有關投資物業將根據香港會計準則第12號所載之一般原則(即根據有關物業之預期收回方式)計量遞延稅項負債及遞延稅項資產。

除假定從出售收回的投資物業相關遞延負債外，其他遞延稅項資產及負債之計量反映本集團於各報告期終，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。

即期稅項及遞延稅項乃於損益中確認，惟倘即期稅項及遞延稅項相關項目於其他全面收益或直接於權益中確認，即期稅項及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

因購買、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，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

退休福利成本

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確認為開支。

按股本結算以股份為基礎之付款交易

就附有特定歸屬條件之股份認購權計劃而言，所獲服務之公平值乃參考股份認購權於授出日期之公平值釐定，在股份認購權歸屬期間按直線基準列作開支，並於權益(股份認購權儲備)中作相應增加。

於報告期終，本集團修訂其對預期最終歸屬之股份認購權之估計。修訂最初估計產生之影響(如有)在損益中確認，使累計開支反映經修訂估計，並對股份認購權儲備作相應調整。

股份認購權獲行使時，以往於股份認購權儲備中確認之款項將撥入股份溢價。當股份認購權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未行使，以往於股份認購權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

3. 主要會計政策(續)

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計算。收益會因預計客戶退貨、折扣及其他類似補貼而予以減低。

本集團確認經營租賃收益之會計政策於租賃會計政策中說明。

物業租賃

有關經營租賃物業之租金收入於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益於相關物業完成(即相關物業已獲政府有關部門頒發竣工證明及物業擁有權之重大風險及回報已轉移至買家)時確認。已收取買家之按金及分期付款在達到以上收益確認標準之前計入綜合財務狀況表之流動負債。

酒店持有及管理

酒店持有及管理之收益在提供有關服務時確認。

餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收益在交付貨品及提供有關服務時確認。

利息收入

當經濟利益可能流入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。利息收入乃根據未償還本金及適用實際利率按時間基準累計，實際利率指將估計未來現金收入於金融資產之預計年期準確貼現至初步確認時資產賬面淨值之利率。

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(倘經濟利益可能流入本集團及收益金額能可靠計量)。

4. 估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策(如附註3所述)時，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、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他相關因素作出。實際結果或會與該等估計有別。

該等估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅影響到修訂估計之期間，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

已落成投資物業為港幣274.73億元(二零一三年：港幣270.09億元)及發展中投資物業為港幣44.11億元(二零一三年：港幣43.68億元)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，董事已作出判斷，並信納該估值所用之假設可反映當前之市況。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。

合營企業持有之經營權無形資產攤銷及於合營企業之額外投資成本攤銷

合營企業持有之經營權無形資產攤銷及本集團於合營企業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合營企業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，則本集團於合營企業權益之賬面值及分佔該等合營企業之業績或需作出相應調整。

4. 估計不確定性之主要來源(續)

合營企業所經營收費高速公路之重鋪路面責任

根據合約服務安排，本集團之若干合營企業於相關經營權期間有合約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)之責任以確認並作為重鋪路面責任計算。

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協議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費用釐定。有關費用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，則本集團於合營企業權益之賬面值及分佔該等合營企業之業績或需作出相應調整。

一間合營企業所經營發電廠之折舊

一間合營企業所經營發電廠之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，則本集團於合營企業權益之賬面值及應佔合營企業之溢利或需作出調整。

公平值計量及估值程序

就財務報告而言，本集團之若干資產乃按公平值計量。董事會已委任會計人員釐定適用於公平值計量之估值技術及輸入數據。

於估值一項資產之公平值時，本集團盡可能使用可從市場得到之可觀察數據。若沒有第一級輸入數據，本集團將聘請第三方合資格估值師進行估值。會計人員與合資格外聘估值師密切合作，以建立適用於估值模型之估值技術及輸入數據。會計人員向董事會匯報估值結果，解釋資產公平值變動之原因。

本集團用以估計公平值之估值技術包括並非基於可觀察市場數據之輸入數據。有關釐定公平值所用估值技術、輸入數據及主要假設之資料於附註14及附註18詳述。

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(即本公司執行董事)呈報。若干經營分部因低於可呈報分部之量化門檻而合併於「其他業務」。

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，本集團可報告分部如下：

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／或銷售物業、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	–	銀行結餘及應收合營企業之款項的利息收入

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	2013			2014		
	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	798,526	49,329	847,855	889,910	51,116	941,026
酒店、餐館及餐飲營運	461,791	550	462,341	454,311	240	454,551
物業發展	1,008,262	–	1,008,262	748,306	–	748,306
收費公路投資	2,244,122	–	2,244,122	2,418,970	–	2,418,970
發電廠	1,378,015	–	1,378,015	1,233,140	–	1,233,140
庫務收入	256,925	–	256,925	247,165	–	247,165
總分部收益	6,147,641	49,879	6,197,520	5,991,802	51,356	6,043,158

分部收益包括於綜合損益及其他全面收益表所列營業額、本集團持作出售已落成投資物業所得款項總額及庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資及發電廠之合營企業之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

5. 營業額及分部資料(續)

分部收益(續)

總分部收益與綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
對外客戶之總分部收益	6,147,641	5,991,802
減：		
持作出售已落成投資物業之銷售收入(計入物業發展分部收益)	(543,400)	-
庫務收入	(256,925)	(247,165)
應佔從事下列業務之合營企業收益：		
收費公路投資	(2,244,122)	(2,418,970)
發電廠	(1,378,015)	(1,233,140)
綜合損益及其他全面收益表所示營業額	1,725,179	2,092,527

分部業績

	2013				2014			
	本公司及 附屬公司	合營企業	聯營公司	總額	本公司及 附屬公司	合營企業	聯營公司	總額
	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
物業投資	496,892	1,589	10,643	509,124	553,908	2	2,203	556,113
酒店、餐館及餐飲營運	144,649	-	-	144,649	127,022	-	-	127,022
物業發展	2,471,305	-	-	2,471,305	298,845	-	-	298,845
收費公路投資	(49,465)	798,471	-	749,006	(45,384)	711,777	-	666,393
發電廠	(2,202)	148,691	-	146,489	(2,053)	154,657	-	152,604
庫務收入	256,925	-	-	256,925	247,165	-	-	247,165
其他業務	(14,372)	-	-	(14,372)	(1,261)	-	-	(1,261)
總分部業績	3,303,732	948,751	10,643	4,263,126	1,178,242	866,436	2,203	2,046,881

截至二零一三年六月三十日止年度，土地變換後合和中心二期之商業部分(發展中投資物業)公平值收益港幣22.50億元屬於物業發展之分部業績。

5. 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，而並無分配企業行政費用及匯兌損益、已落成投資物業公平值收益及財務成本。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。

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
分部業績	4,263,126	2,046,881
未分配之其他收入	31,130	6,088
未分配之企業費用	(144,093)	(133,171)
	4,150,163	1,919,798
已落成投資物業公平值收益	8,725,358	125,653
財務成本	(107,034)	(99,785)
除稅前溢利	12,768,487	1,945,666

分部資產及負債

由於分部資產及負債並無定期提供予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表內呈列。

地區之資料

集團之酒店營運、餐館及餐飲業務主要於香港運作。集團之物業投資及物業發展業務則於香港及中華人民共和國(「中國」)運作。集團之收費公路及發電廠投資皆位於中國。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))	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元
香港	1,834,685	1,381,323	34,318,945	35,366,449
中國	4,312,956	4,610,479	80,795	88,891
	6,147,641	5,991,802	34,399,740	35,455,340

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之持作出售已落成投資物業之銷售收入、庫務收入，及集團應佔合營企業之收益，分別為港幣39,341,000元(二零一三年：港幣576,562,000元)及港幣3,859,934,000元(二零一三年：港幣3,845,900,000元)，以上收入及收益不計入綜合損益及其他全面收益表所呈列之營業額。
- (b) 非流動資產不包括金融工具、合營企業權益及聯營公司權益。

6. 其他收入

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	177,194	134,964
應收合營企業款項之利息收入	79,731	112,202
淨匯兌盈利	32,586	6,820

7. 財務成本

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
利息：		
企業債券	13,190	10,386
須於五年內悉數償還之銀行貸款	89,253	103,308
貸款安排費用及其他	24,112	27,385
	126,555	141,079
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	(19,521)	(41,294)
	107,034	99,785

借貸成本之資本化比率一般為每年1.6%（二零一三年：0.8%）。

8. 應佔合營企業溢利

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
中國高速公路項目		
未計攤銷合營企業額外投資成本前之應佔合營企業溢利	910,114	825,714
攤銷合營企業額外投資成本	(111,643)	(113,937)
	798,471	711,777
發電廠項目及其他		
應佔合營企業溢利	150,280	154,659
	948,751	866,436

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

9. 除稅前溢利

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	5,502	5,502
物業、機械及設備之折舊	69,643	69,129
出售物業、機械及設備之虧損	534	94
經營租約下物業之租金開支	116	92
投資物業之租金及其他有關收入扣除直接應佔支出港幣304,580,000元 (二零一三年：港幣289,422,000元)	(506,418)	(574,185)
慈善捐款	1,389	556
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利)	198	430
應佔合營企業稅項(計入應佔合營企業溢利)	366,607	361,625
員工成本(包括董事酬金)	416,157	442,943

10. 所得稅支出

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
香港利得稅		
本年度	74,594	66,610
往年超額撥備	(2,132)	(5,310)
	72,462	61,300
其他地區稅項 — 本年度		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	127,611	134,889
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	67,301	93,923
	194,912	228,812
遞延稅項(附註35)	27,931	39,306
	295,305	329,418

10. 所得稅支出(續)

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應課稅溢利之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本年度之中國企業所得稅包括本集團就其若干合營企業於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣4,800萬元(二零一三年：港幣5,700萬元)。

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作出撥備。

遞延稅項詳情載於附註35。

本年度所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表中除稅前溢利之對賬如下：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
除稅前溢利	12,768,487	1,945,666
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	2,106,800	321,035
中國土地增值稅(扣除企業所得稅之稅務影響)	50,476	70,443
不可扣稅開支之稅務影響	37,257	30,251
毋須課稅收入之稅務影響	(1,841,836)	(38,955)
未確認稅項虧損之稅務影響	20,123	20,138
動用過往未確認稅項虧損之稅務影響	(8,515)	(4,629)
應佔合營企業及聯營公司溢利之稅務影響	(158,300)	(143,325)
往年超額撥備	(2,132)	(5,310)
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之影響	31,305	19,153
中國附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項	60,564	61,069
其他	(437)	(452)
本年度所得稅支出	295,305	329,418

11. 股息

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一三年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣 55 仙 (二零一三年：截至二零一二年六月三十日止年度每股港幣 54 仙)	472,052	479,822
截至二零一三年六月三十日止年度之特別末期現金股息：無 (二零一三年：截至二零一二年六月三十日止年度每股港幣 40 仙)	349,669	-
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註 33)	(68)	(40)
	821,653	479,782
截至二零一四年六月三十日止年度之中期現金股息每股港幣 50 仙 (二零一三年：截至二零一三年六月三十日止年度每股港幣 45 仙)	393,779	435,856
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註 33)	(32)	(36)
	393,747	435,820
	1,215,400	915,602
擬派股息：		
截至二零一四年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣 60 仙 (二零一三年：截至二零一三年六月三十日止年度每股港幣 55 仙)	479,022	522,753
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註 33)	(40)	(43)
	478,982	522,710
以實物方式分派之特別末期股息(附註)	-	176,865
	478,982	699,575

11. 股息(續)

附註：除了擬派末期現金股息每股港幣60仙之外，董事會亦建議派發特別末期股息，該股息將以實物方式分派合和公路基建股份。合資格之股東於二零一四年十月二十七日(「記錄日期」)營業時間結束時每持有完整20股本公司之普通股股份將收到1股合和公路基建普通股股份。

於二零一四年八月二十五日(最後可行日期)，本公司之已發行普通股股份為871,255,221股。假設截至記錄日期，本公司之已發行股本並無變動，則最多分派約43,562,761股合和公路基建股份，而按合和公路基建股份於二零一四年八月二十五日於聯交所錄得之收市價每股港幣4.06元計算，將予分派之合和公路基建股份(「分派股份」)之最高總市值約為港幣1.77億元，即相當於每股股份約分派港幣20仙。

分派股份之最終總市值將根據於股息結算日期之分派股份公平值及本公司於記錄日期之已發行股份計算。因此，分派股份之最終總市值或會有別於上述數字。

擬派末期現金股息乃按該等綜合財務報表獲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。末期股息尚待於股東週年大會上獲股東批准。

12. 每股溢利

	2013 港幣千元	2014 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	12,206,300	1,358,168
	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	873,930,371	871,585,525
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	599,246	183,128
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	874,529,617	871,768,653

13. 董事及最高薪酬人士之酬金

(a) 董事酬金

本集團(不包括合和公路基建集團)已付或應付本公司董事之酬金如下：

	截至二零一四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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,590	–	1,890
何炳章先生	250	1,272	–	1,522
胡文新先生	200	4,500	15	4,715
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	3,943	15	4,158
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
王永霖先生	200	3,615	15	3,830
梁國基工程師	200	3,615	15	3,830
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	300	–	–	300
	3,650	22,510	75	26,235

	截至二零一三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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,988	–	2,288
何炳章先生	250	1,590	–	1,840
胡文新先生	200	5,538	15	5,753
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	4,070	15	4,285
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
何榮春先生	200	1,037	15	1,252
王永霖先生	200	3,731	15	3,946
梁國基工程師	200	3,731	15	3,946
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	161	–	–	161
	3,711	25,660	90	29,461

13. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

若干董事亦為合和公路基建之董事。合和公路基建集團已付或應付予該等董事之酬金如下：

	截至二零一四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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,180	–	3,480
何炳章先生	250	2,544	–	2,794
胡文新先生	200	3,000	15	3,215
	750	8,724	15	9,489

	截至二零一三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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	4,240	–	4,540
何炳章先生	250	3,180	–	3,430
胡文新先生	200	3,692	15	3,907
	750	11,112	15	11,877

13. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

本集團(包括合和公路基建集團)已付或應付予本公司董事之酬金如下：

	截至二零一四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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,770	–	5,370
何炳章先生	500	3,816	–	4,316
胡文新先生	400	7,500	30	7,930
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	3,943	15	4,158
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
王永霖先生	200	3,615	15	3,830
梁國基工程師	200	3,615	15	3,830
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	300	–	–	300
	4,400	31,234	90	35,724

	截至二零一三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	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	6,228	–	6,828
何炳章先生	500	4,770	–	5,270
胡文新先生	400	9,230	30	9,660
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	4,070	15	4,285
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
何榮春先生	200	1,037	15	1,252
王永霖先生	200	3,731	15	3,946
梁國基工程師	200	3,731	15	3,946
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	161	–	–	161
	4,461	36,772	105	41,338

13. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

中村亞人先生於二零一二年十二月十七日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

何榮春先生已於二零一三年六月三十日辭任本公司之執行董事。

除上述已付或應付予獨立非執行董事之袍金及酬金港幣1,500,000元(二零一三年：港幣1,361,100元)外，概無其他酬金已付或應付予該等董事。

截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止年度，概無董事放棄任何酬金。

(b) 最高薪酬人士之酬金

本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一三年：四名)董事之酬金見上文披露。其餘一名人士(二零一三年：一名)為合和公路基建之董事，其酬金如下：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
董事袍金	200	200
薪金、花紅及其他福利	4,240	4,108
	4,440	4,308

14. 投資物業

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
已落成投資物業按公平值：		
於年初	18,631,482	27,009,048
期後支出增加	76,769	162,708
出售歸類為持作出售之資產	(515,861)	-
自物業、機械及設備轉撥	91,300	276,500
轉撥至物業、機械及設備	-	(101,200)
已落成投資物業之公平值收益	8,725,358	125,653
於年末	27,009,048	27,472,709
計入歸類為持作出售之資產(附註(b))	(688,750)	(634,350)
	26,320,298	26,838,359

14. 投資物業(續)

本集團投資物業包括：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
按以下租期持有之香港土地及樓宇		
長期租約	15,456,450	15,748,250
中期租約	11,516,400	11,688,600
	26,972,850	27,436,850
按中期租約持有之中國土地及樓宇	36,198	35,859
	27,009,048	27,472,709

附註：

- (a) 本集團為賺取租金及／或實現資本增值而根據經營租賃持有之所有物業權益，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，為遵照相關會計準則，即香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」，本集團已將樂天峯重新分類為「歸類為持作出售之資產」。重新分類後，樂天峯將繼續按香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量。年內沒有收取按金(二零一三年：港幣1,588,000元)。該等物業之已收按金於報告期終分類為「歸類為持作出售之資產相關負債」。

年內，沒有出售歸類為持作出售資產。截至二零一三年六月三十日止年度，出售歸類為持作出售資產之盈利為港幣500萬元已於損益中確認。有關盈利在附註5中計入物業發展分部業績中。

本集團將於下個財政年度內致力促成銷售該等單位的計劃，惟銷售之完成取決於市況。管理層認為此銷售為極有可能。

投資物業之公平值計量

本集團投資物業於二零一三年六月三十日、轉撥日、及二零一四年六月三十日之公平值，已根據與本集團並無關連之獨立專業物業估值師行、註冊專業測量師(M.R.I.C.S.及M.H.K.I.S.)戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日所作之估值釐定。寫字樓、服務式住宅、停車場及零售店舖方面，則將現有租約產生之租金收入撥充資本，並對物業之潛在復歸收入計提適當撥備或(倘適用)使用直接比較法，參考相關市場之可比較銷售交易釐定估值。使用之估值技術與過往年度無分別。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

用以釐定本集團投資物業(於年內分類為第三級)之公平值之重大不可觀察輸入數據包括資本化比率，其範圍介乎3%至3.75%。已落成投資物業之公平值計量與資本化比率呈負面相關性。

15. 物業、機械及設備

本集團

	於香港之土地及樓宇				總計 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	酒店資產 港幣千元	其他資產 港幣千元	
按成本值					
於二零一二年七月一日	474,872	351,915	236,830	341,618	1,405,235
添置	-	5,446	16,139	22,835	44,420
轉撥至投資物業(附註)	-	(6,012)	-	-	(6,012)
出售	-	-	(202)	(6,225)	(6,427)
於二零一三年六月三十日	474,872	351,349	252,767	358,228	1,437,216
添置	-	842	34,116	75,688	110,646
轉撥至投資物業(附註)	-	(109,000)	-	-	(109,000)
自投資物業轉撥	-	101,200	-	-	101,200
出售	-	-	(2,016)	(664)	(2,680)
於二零一四年六月三十日	474,872	344,391	284,867	433,252	1,537,382
折舊					
於二零一二年七月一日	194,709	82,924	145,743	266,299	689,675
本年度提撥	9,272	13,530	15,170	31,671	69,643
轉撥時撇除(附註)	-	(2,620)	-	-	(2,620)
出售時撇除	-	-	(196)	(5,505)	(5,701)
於二零一三年六月三十日	203,981	93,834	160,717	292,465	750,997
本年度提撥	9,272	12,922	17,273	29,662	69,129
轉撥時撇除(附註)	-	(19,888)	-	-	(19,888)
出售時撇除	-	-	(1,930)	(654)	(2,584)
於二零一四年六月三十日	213,253	86,868	176,060	321,473	797,654
賬面值					
於二零一四年六月三十日	261,619	257,523	108,807	111,779	739,728
於二零一三年六月三十日	270,891	257,515	92,050	65,763	686,219

附註：

於本年度，其他物業中總公平值為港幣2.765億元(二零一三年：港幣9,130萬元)之辦公室場所由物業、機械及設備轉撥至投資物業。該等物業於轉撥日之公平值與賬面值之差額為港幣1.874億元(二零一三年：港幣8,790萬元)，已於物業重估儲備處理。

15. 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：

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
於中期租賃土地持有之酒店物業	270,891	261,619
於以下租賃土地持有之其他物業		
長期租約	160,913	164,558
中期租約	96,602	92,965
	257,515	257,523

其他資產指租賃裝修、傢俱、固定裝置及設備。

上述物業、機械及設備項目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	按剩餘租約年期
樓宇	50年或樓宇所處土地之剩餘租約年期(以較短者準)
其他	3至10年

16. 附屬公司投資

	本公司	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
非上市股份，按成本扣除減值	333	212
視作投入	1,090,214	1,151,537
	1,090,547	1,151,749

主要附屬公司之資料載於附註43。

17. 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無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，根據彼等於報告期終對附屬公司估計未來現金流量之評估，應收附屬公司款項不會由報告期終起一年內償還，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為2.2%(二零一三年：2.2%)，相當於有關附屬公司之借貸利率。

18. 擬發展物業及發展中物業

擬發展物業

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
成本		
於年初	1,170,897	891,375
添置	207,338	341,749
轉撥至發展中物業	(486,860)	–
於年末	891,375	1,233,124

發展中物業

本集團

	合和中心二期 之酒店部分 (物業、機械 及設備)		總計 港幣千元
	合和中心二期 之商業部分 (投資物業) 港幣千元	港幣千元	
於二零一二年七月一日	–	–	–
轉撥自擬發展物業	243,250	243,610	486,860
添置	1,875,195	1,890,238	3,765,433
土地變換後合和中心二期之商業部份之公平值收益	2,249,555	–	2,249,555
於二零一三年六月三十日	4,368,000	2,133,848	6,501,848
添置	43,300	98,981	142,281
於二零一四年六月三十日	4,411,300	2,232,829	6,644,129

於二零一二年六月二十六日，本集團接獲香港政府就發展合和中心二期土地交換提出之補地價要約。合和中心二期預期包括一個會議酒店(入賬列作物業、機械及設備(酒店部分))及一棟零售墊樓、多層寫字樓及多個停車場(入賬列作投資物業，統稱「商業部分」)。於二零一二年六月二十六日合和實業刊發之公告所界定之土地交換前，合和中心二期之發展計劃尚未獲香港政府批准。因此，合和中心二期之成本未能可靠分攤至酒店及商業部分，商業部分之公平值無法可靠計量。於二零一二年六月三十日，合和中心二期之賬面值(包括發展費用及其他直接應佔開支)按合和中心二期之成本減任何已確認減值虧損計算為港幣486,860,000元，計入擬發展物業。

18. 擬發展物業及發展中物業(續)

於接納香港政府就發展地盤作出之土地變換要約以補地價約港幣37.26億元以發展合和中心二期及就發展計劃作出之批准後，本集團於二零一二年十月獲得發展合和中心二期項目額外部分土地之管有權，並將合和中心二期之賬面值轉撥至發展中物業。截至二零一三年六月三十日止年度，根據補地價及已獲批准發展計劃之資料，相關酒店及商業部分能夠可靠釐定，合和中心二期商業部分之公平值亦能夠可靠地計量。因此，合和中心二期之總成本約為港幣4.87億元，其中港幣2.43億元分攤至合和中心二期之商業部分(投資物業)及港幣2.44億元分攤至合和中心二期之酒店部分(物業、機械及設備)，有關金額乃根據各部分之相對公平值釐定。商業部分之相關公平值收益港幣22億元於截至二零一三年六月三十日止年度損益中確認。

合和中心二期之酒店部分(物業、機械及設備)乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。樓宇於可供使用時開始折舊。發展中物業之成本包括已撥作資本之利息合共港幣9,200萬元(二零一三年：港幣5,070萬元)。

擬發展物業指為日後發展而購入但尚未制定發展計劃之物業，其發展成本無法於報告期終釐定。由於缺乏可比較物業的交易及其他可靠計量方法，有關物業之公平值無法可靠地計量，則按香港財務報告準則第16號「物業、機械和設備」以成本計量。

本集團主要擬發展物業及發展中物業均為於香港按中期租約持有之土地。

發展中投資物業之公平值計量

本集團發展中投資物業於報告期終之公平值按戴德梁行於該日所作之估值釐定。有關估值乃以直接比較法參考相關市場之可比較銷售交易而作出，並已就擬發展項目擬支付之建築成本計提撥備。使用之估值技術與過往年度無分別。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

就按公平值入賬之發展中投資物業而言，估計落成成本及發展溢利乃由估值師根據報告期末之市況作出估計。有關估值與本集團根據管理層對市況之經驗及認識編製之發展預算(載於附註36(a))大致相符。發展中投資物業年內分類為第三級，其公平值計量與建築成本及發展溢利呈負面相關性。

19. 合營企業權益

本集團於合營企業之投資詳情如下：

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
中國高速公路項目		
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	2,764,528	2,764,528
	5,138,404	5,138,404
應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收股息)	4,189,060	4,043,117
減：累計攤銷	(1,173,485)	(1,287,522)
	8,153,979	7,893,999
中國發電廠項目		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	631,867	631,867
應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收股息)	380,843	447,727
	1,012,710	1,079,594
其他非上市投資	10,609	10,611
	9,177,298	8,984,204

19. 合營企業權益(續)

於二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日，本集團之主要合營企業之資料如下：

公司名稱	已發行股本／註冊資本	本集團 所持有已發行／ 註冊股本之比例		主要業務
		2013	2014	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司(「宏置」)	港幣2元	50%	50%	發展及投資物業
香港保齡球城有限公司 (成員自動清盤)	港幣10,250,000 「A」股	50%	50%	經營一間保齡球中心
	港幣10,250,000 「B」股			
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」) (附註(b))	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」) (附註(c))	人民幣15.60億元	40%	40%	發展及經營一座發電廠

19. 合營企業權益(續)

於報告期終，主要合營企業之資料如下：

(a) 廣深合營企業

廣深合營企業是成立以負責發展、經營及管理中國廣東省一條連接深圳及廣州之高速公路(「廣深高速公路」)。營運期由正式通車日一九九七年七月一日起計為期三十年。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。

本集團享有廣深合營企業之公路經營業務溢利分佔比率，營運期首十年為50%，其後十年為48%，營運期最後十年為45%。

於截至二零零八年六月三十日止年度，廣深合營企業已償還本集團此前向廣深合營企業注入之註冊資本港幣7.02億元。

(b) 西綫合營企業

西綫合營企業是成立以負責發展、經營及管理連接廣州、中山及珠海之一條高速公路(「珠江三角洲西岸幹道」)。該高速公路計劃分三期建造。西綫I期之營運期由二零零三年九月十七日起為期三十年。西綫I期的投資總額為人民幣16.80億元，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，由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣2.94億元)。

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中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣8.58億元)。於二零零八年九月二日，本集團就西綫II期與中國合營企業夥伴訂立修訂協議，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期之發展須向西綫合營企業投入之相關新增資本為人民幣4.03億元。修訂協議均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，於該等綜合財務報表獲批准刊發日期正由中國政府有關部門審批當中。西綫II期之營運期由二零一零年六月二十五日起為期二十五年。

西綫III期現時計劃之投資總額為人民幣56億元，其中35%將由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣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)。西綫III期之營運期由二零一三年一月二十五日起為期二十五年。

19. 合營企業權益(續)

(b) 西綫合營企業(續)

於二零一四年六月三十日，西綫合營企業已獲批准之註冊資本為人民幣42.63億元(二零一三年：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期的相關營運期屆滿後，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，以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三十年，本集團有權分佔發電廠營運業績之40%。至於未來發展計劃，請見附註36(f)。

19. 合營企業權益(續)

主要合營企業之財務資料摘要

有關本集團各主要合營企業之財務資料摘要載列如下。以下財務資料摘要指根據香港財務報告準則編製之合營企業財務報表載列之金額。

合營企業於本綜合財務報表中均以權益法入賬。

	2013			2014		
	廣深 合營企業 港幣千元	西綫 合營企業 港幣千元	總額 港幣千元	廣深 合營企業 港幣千元	西綫 合營企業 港幣千元	總額 港幣千元
非流動資產	13,512,875	17,828,454	31,341,329	12,755,359	17,317,210	30,072,569
流動資產	612,609	520,478	1,133,087	505,366	230,295	735,661
非流動負債	(5,066,231)	(11,426,072)	(16,492,303)	(4,252,652)	(10,057,497)	(14,310,149)
流動負債	(1,876,211)	(1,542,539)	(3,418,750)	(1,867,954)	(2,307,955)	(4,175,909)
合營企業資產淨額	7,183,042	5,380,321	12,563,363	7,140,119	5,182,053	12,322,172
本集團所有者權益之比例	48%	50%		48%	50%	
合和公路基建集團所佔資產淨額	3,447,860	2,690,161	6,138,021	3,427,257	2,591,027	6,018,284
於營運期內一間合營企業之溢利攤分比率之 變動影響	(18,067)	-	(18,067)	(24,462)	-	(24,462)
合和公路基建集團應佔資產淨額	3,429,793	2,690,161	6,119,954	3,402,795	2,591,027	5,993,822
額外投資成本之賬面值及相關匯兌調整	1,732,428	48,873	1,781,301	1,615,471	47,990	1,663,461
合和公路基建集團於合營企業之權益的賬面值	5,162,221	2,739,034	7,901,255	5,018,266	2,639,017	7,657,283
額外投資成本之權益的賬面值	234,478	18,246	252,724	218,103	18,613	236,716
本集團於合營企業之權益的賬面值	5,396,699	2,757,280	8,153,979	5,236,369	2,657,630	7,893,999
收益	4,029,719	2,343,499	6,373,218	4,016,965	1,112,895	5,129,860
折舊及攤銷費用	(739,664)	(232,857)	(972,521)	(804,624)	(340,030)	(1,144,654)
財務成本	(49,385)	(535,367)	(584,752)	(39,300)	(711,096)	(750,396)
所得稅開支	(652,051)	-	(652,051)	(636,367)	-	(636,367)
年內溢利(虧損)	1,976,772	(87,934)	1,888,838	1,866,794	(140,693)	1,726,101
其他全面收益(支出)	256,258	142,655	398,913	(75,777)	(42,132)	(117,909)
全面收益(支出)總額	2,233,030	54,721	2,287,751	1,791,017	(182,825)	1,608,192

19. 合營企業權益(續)

個別非主要合營企業之綜合資料

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
本集團應佔本年度溢利	150,280	154,659
本集團應佔其他全面收益(支出)	34,536	(13,253)
本集團應佔全面收益總額	184,816	141,406

20. 聯營公司之權益

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
投資成本，非上市	-	-
應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收利息)	31,440	30,635
	31,440	30,635

	本公司	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
非上市股份，按成本值	-	-

於二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日，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
	2013 %	2014 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資

上述聯營公司於本綜合財務報表中均以權益法入賬。

非主要聯營公司之資料

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
本集團應佔之本年度溢利及全面收益總額	10,643	2,203
本集團於聯營公司權益之面值	31,440	30,635

21. 可供出售投資

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	9,044	8,977

	本公司	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,000	3,000

董事認為，由於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。

22. 應收合營企業款項

	合約利率	本集團	
		2013 港幣千元	2014 港幣千元
宏置 — 皇后大道東 200 號項目	—	2,249,561	1,262,806
西綫合營企業			
— 西綫 II 期(人民幣 10 億元)	6.2%	1,263,000	1,249,000
— 西綫 III 期(二零一三年：人民幣 3,000 萬元)	6.0%	37,890	—
河源合營企業(二零一四年：人民幣 4 億元， 二零一三年：人民幣 5 億元)	5.4%	631,500	499,600
應收利息	—	20,546	2,789
		4,202,497	3,014,195
就呈報用途分析為：			
流動資產		689,936	2,251,389
非流動資產		3,512,561	762,806
		4,202,497	3,014,195

歸類為非流動資產之應收合營企業款項為無抵押及無固定還款期。

宏置之墊款附屬於其銀行項目貸款項下，該貸款已於二零一四年六月全數償還及信貸額亦已相應終止。

歸類為流動資產之應收合營企業款項為無抵押及須於報告期終後一年內償還。

23. 存貨

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
酒店及餐館存貨	7,818	7,484

本年度確認為支出之存貨成本為港幣66,452,000元(二零一三年：港幣68,955,000元)。

24. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣383,909,000元(二零一三年：港幣184,615,000元)。

於二零一四年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣6.15億元(二零一三年：港幣7.15億元)預期於報告期終起計一年後變現。

25. 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。

貿易及其他應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析按發票日期呈列如下：

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	41,891	34,532
31-60天	21,680	4,083
60天以上	16,735	5,491
	80,306	44,106
減：呆賬撥備	(633)	(669)
	79,673	43,437
應收銀行存款利息	24,282	25,029
應收合營企業之股息	283,400	279,076
	387,355	347,542

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15,914,000元(二零一三年：港幣14,752,000元)之款項，該款項於報告期終已逾期，且本集團並無對該款項作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

25. 貿易及其他應收賬款(續)

已逾期但並未減值之貿易應收賬款之賬齡：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
0-30天	12,579	13,321
31-60天	2,107	2,412
60天以上	66	181
總數	14,752	15,914

呆賬撥備之變動：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
年初結餘	62	633
確認減值虧損	571	36
年末結餘	633	669

26. 銀行結餘及現金

本集團

銀行結餘及現金包括本集團所持之現金及按市場年利率0.003%至5.4%(二零一三年：0.01%至4.20%)計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括受限制銀行結餘港幣9.04億元(二零一三年：港幣7.34億元)，有關金額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。

銀行結餘及現金包括附屬公司持有之銀行結餘分別約人民幣5.76億元(二零一三年：人民幣13.97億元)、100萬美元(二零一三年：100萬美元)及港幣3.53億元(二零一三年：港幣3.61億元)，有關金額乃以相關附屬公司功能貨幣以外之貨幣計值。

本公司

銀行結餘及現金包括本公司所持之現金及到期日為三個月或以下並按市場年利率0.003%至5.4%(二零一三年：0.01%至4.20%)計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括銀行存款約人民幣5.01億元(二零一三年：人民幣3.62億元)，有關金額乃以本公司功能貨幣以外之貨幣計值。

27. 貿易及其他應付賬款

未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析按發票日期呈列如下：

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	122,746	98,402
31-60天	6,692	5,342
60天以上	53,581	28,781
	183,019	132,525
應付保固金	55,086	61,229
應計建築及其他成本	281,877	277,712
應計員工成本	41,011	44,546
企業債券及銀行貸款之應計利息	3,342	976
	564,335	516,988

本集團訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項按信貸期限支付。

應付保固金中合共港幣25,250,000元(二零一三年：港幣41,800,000元)不會於報告期終後十二個月內到期。

28. 應付聯營公司及合營企業款項

本集團

應付聯營公司及合營企業之款項為無抵押、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。

29. 應收／應付附屬公司款項

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。

30. 應付附屬公司之少數股東款項

應付附屬公司之少數股東款項為免息、無抵押及同意按相關附屬公司之現金流量狀況償還而預期不會於報告期終後一年內全數償還。

於二零一四年六月三十日，應付該少數股東之本金港幣5,400萬元已調減至其現值港幣5,000萬元，而相應調整被視為該少數股東之視作投入。應付附屬公司之少數股東款項於初步確認時計量公平值所採納之實際利率為3.25%，相當於該附屬公司之借貸利率。

31. 企業債券

截至二零一三年六月三十日，本金額為人民幣600,000,000元(約港幣757,800,000元)且按固定年利率1.55%計息之企業債券已於二零一四年五月十八日償還。企業債券均無抵押及由合和公路基建發行。

32. 銀行貸款

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
無抵押銀行貸款	6,419,000	6,122,200
須於下列期間償還之賬面值：		
一年內	2,207,500	2,624,500
多於一年，但不超過兩年	2,631,500	247,900
多於兩年，但不超過五年	1,580,000	3,249,800
	6,419,000	6,122,200
減：流動負債項下於一年內到期償還之金額	(2,207,500)	(2,624,500)
於一年後到期償還之金額	4,211,500	3,497,700

銀行貸款中，約港幣8.74億元(二零一三年：港幣10.10億元)按照固定年利率3.55%至3.98%(二零一三年：1.73%至3.98%)計息，而餘下港幣52.48億元(二零一三年：港幣54.09億元)則按照浮動年利率1.32%至1.59%(二零一三年：0.53%至2.00%)計息。

銀行貸款包括附屬公司之貸款約人民幣2億元(二零一三年：人民幣3億元)乃以各附屬公司功能貨幣以外之貨幣計值。

33. 股本

	股份數目		面值	
	2013 千股	2014 千股	2013 港幣千元	2014 港幣千元
本集團及本公司				
每股港幣2.50元之普通股				
法定	1,200,000	不適用(附註)	3,000,000	不適用(附註)
已發行及繳足				
於年初	871,863	871,639	2,179,658	2,179,098
年內發行	3,390	1,578	8,474	5,185
年內回購及註銷股份	(3,614)	(1,962)	(9,034)	(3,636)
於廢除股份面值時轉撥自股份溢價及 資本贖回儲備金(附註)	–	–	–	8,998,851
於年末	871,639	871,255	2,179,098	11,179,498

附註：本公司之股份面值已廢除，自香港新公司條例實施日期二零一四年三月三日起，股份面值、股份溢價、資本贖回儲備及法定股本要求的相關概念已予廢除。

截至二零一四年六月三十日止年度，本公司於先前授出之股份認購權獲行使時，合共發行1,578,300股普通股，總現金代價約為港幣3,530萬元(二零一三年：港幣7,640萬元)，其中，1,468,800股普通股每股認購價為港幣22.44元及109,500股普通股每股認購價為港幣21.45元(二零一三年：131,500股普通股每股認購價為港幣21.45元，3,129,600股普通股每股認購價為港幣22.44元及128,600股普通股每股認購價為港幣26.35元，合共3,389,700股普通股股份)。該等股份與現有普通股在各方面享有同等權益。

33. 股本(續)

截至二零一四年六月三十日止年度，本公司以總代價(包括交易成本)約港幣3,300萬元於聯交所合共購回1,228,000股本公司普通股。於截至二零一三年六月三十日止年度內購回之734,500股普通股已於年內註銷。香港新公司條例實施日期(即二零一四年三月三日)之前，本公司之已發行股本按已購回及註銷之普通股面值予以扣減。於二零一四年三月三日或之後，購回及註銷普通股對本公司已發行股本並無影響。本公司於截至二零一四年六月三十日止年度購回之普通股載列如下：

月份	已購回 普通股數目 千股	每股買入價		已付及應付 總代價 (包括交易 成本)
		最高 港幣	最低 港幣	港幣千元
二零一四年一月	329	26.90	26.25	8,791
二零一四年二月	783	26.95	25.85	20,773
二零一四年三月	116	26.00	25.90	3,020
	1,228			32,584

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，使全體股東得益。

於二零一四年六月三十日，本公司72,000股(二零一三年：72,000股)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，相關受託人不得行使該等股份所附之投票權。

股份認購權計劃

(a) 本公司

於二零零三年，本公司採納一項股份認購權計劃(「合和實業二零零三年計劃」)，該計劃於二零一三年十月二十二日股東採納本公司新股份認購權計劃時終止。該計劃的主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據股份認購權計劃向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指定之人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。

根據合和實業二零零三年計劃，所授出之股份認購權須於要約函件發出日起十四日內接納，接納股份認購權時須就每次授出之股份認購權支付港幣1元，有關款項於收取時確認為收入。

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

合和實業二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和實業二零零三年計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和實業二零零三年計劃有效期間內授出的股份認購權仍可予以行使。

下表披露本公司以象徵性代價授出之股份認購權詳情及所持股份認購權之變動：

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於 行使日期之 加權平均股價 港幣
		於 二零一二年 七月一日	年內之變動			於二零一三年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
董事								
二零零六年十月十日	22.44	288,000	-	(288,000)	-	-	-	28.22
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	4,544,400	-	(2,841,600)	(234,000)	1,468,800	1,468,800	29.19
二零零七年十一月十五日	36.10	3,888,000	-	-	(416,000)	3,472,000	3,472,000	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	940,000	-	(128,600)	(192,000)	619,400	469,800	32.35
二零零九年三月十一日	21.45	572,000	-	(131,500)	-	440,500	306,100	27.78
		10,232,400	-	(3,389,700)	(842,000)	6,000,700	5,716,700	
加權平均行使價		港幣27.93元	不適用	港幣22.55元	港幣30.08元	港幣30.67元	港幣31.00元	

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於 行使日期之 加權平均股價 港幣
		於 二零一三年 七月一日	年內之變動			於二零一四年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	1,468,800	-	(1,468,800)	-	-	-	25.62
二零零七年十一月十五日	36.10	3,472,000	-	-	(256,000)	3,216,000	3,216,000	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	619,400	-	-	-	619,400	619,400	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	440,500	-	(109,500)	-	331,000	331,000	26.50
		6,000,700	-	(1,578,300)	(256,000)	4,166,400	4,166,400	
加權平均行使價		港幣30.67元	不適用	港幣22.37元	港幣36.10元	港幣33.49元	港幣33.49元	

上述股份認購權之授出日期指承授人接納股份認購權之日期。

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

根據合和實業二零零三年計劃授出之股份認購權詳情如下：

授出日期	股份認購 權數目	歸屬期間	行使期間	每股行使價 港幣
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

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

計入損益之股份認購權開支乃按使用二項式模型作出之估值釐定。已授出之股份認購權乃基於以下假設進行估值：

授出日期	已授出 股份認購權 數目	已授出 股份認購權之 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	股份認購 權之年數	無風險利率	預期股息率	次佳 行使因素
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。該模型已計及歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算股份認購權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。股份認購權之價值隨若干主觀性假設變化而變化。

新股份認購權計劃(「合和實業二零一三年計劃」)獲本公司之股東批准採納，並於自二零一三年十月二十二日起生效。合和實業二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據合和實業二零一三年計劃向計劃文件所指定之任何合資格人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。截至二零一四年六月三十日，合和實業二零一三年計劃並無授出任何股份認購權。

本年度，本集團就本公司授出之股份認購權確認支出港幣29,000元(二零一三年：支出回撥港幣73,000元)。

(b) 合和公路基建

根據合和公路基建股東於二零零三年七月十六日通過之書面決議案及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之批准，合和公路基建採納一項股份認購權計劃(「合和公路基建二零零三年計劃」)。合和公路基建二零零三年計劃於二零一三年七月十五日屆滿。合和公路基建二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和公路基建二零零三年計劃條文將仍然全面有效，於認購權計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據其個別發行條款予以行使。

所授出之股份認購權須於要約函件發出日起二十八日內接納，接納股份認購權時須就每次授出之股份認購權支付港幣1元，有關款項於收取時確認為收入。

33. 股本(續)

股份認購權計劃(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)授出股份認購權之詳情：

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於 行使日期之 加權平均股價 港幣
		於 二零一二年 七月一日	年內之變動			於二零一三年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,080,000	-	-	-	4,080,000	4,080,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	-	360,000	360,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	320,000	不適用
		4,840,000	-	-	-	4,840,000	4,760,000	
加權平均行使價		港幣 5.919 元	不適用	不適用	不適用	港幣 5.919 元	港幣 5.921 元	

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於 行使日期之 加權平均股價 港幣
		於 二零一三年 七月一日	年內之變動			於二零一四年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,080,000	-	-	(4,080,000)	-	-	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	-	360,000	360,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	400,000	不適用
		4,840,000	-	-	(4,080,000)	760,000	760,000	
加權平均行使價		港幣 5.919 元	不適用	不適用	港幣 5.858 元	港幣 6.248 元	港幣 6.248 元	

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(b) 合和公路基建(續)

根據合和公路基建計劃授出之股份認購權詳情如下：

授出日期	股份認購權		行使期間	每股行使價 港幣
	數目	歸屬期間		
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

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(b) 合和公路基建(續)

計入損益之股份認購權開支乃按使用二項式模型作出之估值釐定。已授出之股份認購權乃基於以下假設進行估值：

授出日期	已授出	已授出	於授出	行使價	預期波幅	股份			次佳
	股份認購權	股份認購權之	日期之股份			認購權	無風險利率	預期股息率	
	數目	公平值	收市價	港幣		之年期			
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。該模型已計及歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算股份認購權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。股份認購權之價值隨若干主觀性假設變化而變化。

新股份認購權計劃(「合和公路基建二零一三年計劃」)獲本公司及合和公路基建之股東批准採納，自二零一三年十月二十二日起生效。合和公路基建二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向合和公路基建之董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據該合和公路基建計劃向本公司及合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員，以及計劃文件所指定之人士授出股份認購權，以認購合和公路基建之股份。截至二零一四年六月三十日，合和公路基建二零一三年計劃並無授出任何股份認購權。

本年度，本集團就合和公路基建授出之股份認購權無確認支出(二零一三年：無)。

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，為期十五年。根據合和實業股份獎勵計劃之規定，本集團已設立一項信託(合和實業僱員股份獎勵計劃信託)，旨在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。

33. 股本(續)

股份獎勵計劃(續)

(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，為期十五年。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項信託(合和公路基建僱員股份獎勵計劃信託)，旨在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股份。

34. 股份溢價及儲備

本集團

本集團綜合權益各部分之年初及年末結餘之對賬載於綜合權益變動表。

換算儲備

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列貨幣(港幣)所產生之匯兌差額，直接於其他全面收益中確認，並於換算儲備中累計。有關儲備乃根據附註3所載之外幣會計政策處理。

中國法定儲備

根據相關法律及法規，本集團於中國成立之附屬公司及合營企業之部分溢利須轉撥至中國法定儲備。

物業重估儲備

物業重估儲備乃由於重估包括辦公室場所於其他物業而產生。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，並將於相關物業停用或出售時轉撥至保留溢利。

股份認購權儲備

股份認購權儲備包括已授出及已歸屬但尚未行使股份認購權之公平值。有關儲備乃根據附註3所載按股本結算以股份為基礎之付款交易會計政策處理。

34. 股份溢價及儲備(續)

本公司

	股份溢價 港幣千元	股本購回 儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	股份 認購權儲備 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
於二零一二年七月一日	8,779,355	84,245	9,872	65,419	(2,178)	6,446,177	15,382,890
本年度溢利及本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	589,594	589,594
已發行股份	84,722	-	-	(16,758)	-	-	67,964
回購及註銷股份(附註33)	-	9,034	-	-	-	(111,014)	(101,980)
按股本結算以股份為基礎付款之回撥	-	-	-	(73)	-	-	(73)
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	(5,569)	-	5,569	-
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	(1,215,400)	(1,215,400)
於二零一三年六月三十日	8,864,077	93,279	9,872	43,019	(2,178)	5,714,926	14,722,995
本年度溢利及本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	3,759,589	3,759,589
已發行股份	37,859	-	-	(7,736)	-	-	30,123
回購及註銷股份(附註33)	-	3,636	-	-	-	(32,584)	(28,948)
確認按股本結算以股份為基礎之付款	-	-	-	29	-	-	29
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	(2,150)	-	2,150	-
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	(915,602)	(915,602)
根據香港新公司條例廢除股份面值時的轉撥	(8,901,936)	(96,915)	-	-	-	-	(8,998,851)
於二零一四年六月三十日	-	-	9,872	33,162	(2,178)	8,528,479	8,569,335

35. 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	中國附屬公司及 投資物業之 公平值調整		稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
		港幣千元	港幣千元			
於二零一二年七月一日	290,026	23,125	194,904	(146,048)	(1,535)	360,472
匯兌調整	-	-	6,020	-	-	6,020
於損益中扣除(計入)	34,934	(10,568)	60,564	(295)	(56)	84,579
解除預扣稅付款於損益	-	-	(56,648)	-	-	(56,648)
於二零一三年六月三十日	324,960	12,557	204,840	(146,343)	(1,591)	394,423
匯兌調整	-	-	(1,775)	-	-	(1,775)
於損益中扣除(計入)	35,308	(8,976)	61,069	(53)	18	87,366
解除預扣稅付款於損益	-	-	(48,060)	-	-	(48,060)
於二零一四年六月三十日	360,268	3,581	216,074	(146,396)	(1,573)	431,954

遞延稅項資產及負債已就呈列綜合財務狀況表作相互抵銷。

於報告期終，本集團未動用之稅項虧損為港幣 17.82 億元(二零一三年：港幣 16.88 億元)，可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣 8.87 億元(二零一三年：港幣 8.87 億元)已確認之遞延稅項資產為港幣 1.46 億元(二零一三年：港幣 1.46 億元)。由於未來溢利流不可預計，故並無就餘下稅項虧損港幣 8.95 億元(二零一三年：港幣 8.01 億元)確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

36. 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。於二零一四年六月三十日，本集團就該項目承擔之發展成本(已訂約但未撥備)約為港幣1.98億元(二零一三年：港幣7,600萬元)。

(b) 皇后大道東200號項目

本集團及一合夥人透過彼等各自於一間合營公司宏置之50%股權共同持有及發展灣仔皇后大道東200號項目。截至報告期終，本集團於該項目之承擔總額約為港幣48億元，佔該項目預算之發展及相關成本總額之50%。截至報告期終，本集團向宏置合共投入約港幣24億元(二零一三年：港幣22億元)以應付項目發展成本，其中港幣11億元已於年內由宏置償還。就合營企業層面而言，已售單位所產生的銷售收益將足以應付未償還的建築及其他相關成本，以及償還項目貸款。因此，本集團將無需向該項目注入任何額外資金。

(c) 獵德綜合商業項目

根據本集團之一間附屬公司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(「獵德項目」)，本集團之附屬公司主要負責物業之裝修及購置安裝營運機器及設備，估計總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，本集團之附屬公司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

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
已獲授權但未訂約	241,510	237,995
已訂約但未撥備	224,652	324,619
	466,162	562,614

(e) 高速公路項目

於二零一四年六月三十日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫II期向一合營企業西綫合營企業額外注資約為人民幣4.03億元(相當於約港幣5.03億元)(二零一三年：人民幣4.03億元(相當於約港幣5.09億元))。

36. 項目承擔(續)

(f) 河源電廠項目

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1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

本集團就發展發電廠而應佔合營公司之承擔如下：

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
已訂約但未撥備	47,808	46,161

(g) 物業翻新

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
已獲授權但未訂約	169,593	44,940
已訂約但未撥備	39,562	19,579
	209,155	64,519

37. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣8.79億元(二零一三年：港幣7.96億元)。於報告期終，本集團根據經營租約租出之投資物業總賬面值約為港幣245.79億元(二零一三年：港幣242.83億元)。此等物業獲租戶承諾於未來一至六年租用，租戶並無獲授予終止租約權。

於報告期終，本集團根據不可撤銷經營租約已與租戶訂立之日後最低租金如下：

	本集團	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元
一年內	549,533	538,164
第二至第五年(包括首尾兩年)	688,662	822,049
五年後	118,204	181,384
	1,356,399	1,541,597

38. 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5,400萬元。該撥備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

於二零一四年六月三十日，本公司之一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5.79億元(二零一三年：港幣4.26億元)出任擔保人。

本公司就一合營企業宏置之銀行貸款港幣25億元(二零一三年：港幣25億元)出任擔保人。此外，本集團於宏置之股權已抵押予有關銀行，以取得已授予宏置之銀行融資。於報告期終，已抵押股權之賬面值對本集團而言並不重大。於二零一四年六月，宏置已全數償還銀行貸款，信貸額亦已相應終止(二零一三年：港幣15.66億元已被動用)。

截至二零一三年六月三十日，本公司亦就銀行向香港政府發出的承諾函為宏置向該銀行提供不超過港幣10.31億元的公司擔保，以幫助宏置向政府申請皇后大道東200號項目的預售批准。截至二零一四年六月三十日之年度內，此擔保已取消。

本公司

於二零一四年六月三十日，本公司就附屬公司及合營企業之信貸額合共港幣85億元(二零一三年：港幣110.90億元)作出擔保。於報告期終，其中信貸額港幣52.50億元(二零一三年：港幣82.56億元)已被用於公用事業按金擔保及銀行貸款。

董事認為，該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。

39. 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25,000元為上限之有關月薪5%之已付或應付供款(由二零一四年六月一日起增至月薪港幣30,000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。

於年內損益扣除之成本總額港幣11,644,000元(二零一三年：港幣11,233,000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。

40. 關連人士交易

除本集團及本公司之結餘及上文所披露與關連人士之交易外，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夥伴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

主要管理人員為本公司之所有執行董事，其薪酬於附註13中披露。

41. 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，確保本集團旗下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、保留溢利及其他儲備。

董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，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。

42. 金融工具

(a) 金融工具類別

	本集團		本公司	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元
金融資產				
按攤銷成本計算之貸款及應收款項 (包含銀行結餘及現金)	9,947,101	8,572,075	36,673,252	38,807,930
可供出售投資	9,044	8,977	3,000	3,000
	9,956,145	8,581,052	36,676,252	38,810,930
金融負債				
按攤銷成本計算之負債	7,481,877	6,378,296	20,880,720	20,214,183

(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可供出售投資、應收合營企業之款項、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、一合營企業、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(包括貨幣風險及利率風險)、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。本集團藉持續監管外幣匯率變動以管理外匯風險。另外，本集團若干合營企業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合營企業的功能貨幣(即人民幣)。

42. 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)

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	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元
港幣	360,591	352,910	-	-
人民幣	2,477,320	1,292,653	378,900	249,800
美元	4,750	4,563	-	-

本公司

	資產		負債	
	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元
人民幣	458,449	627,626	-	-
美元	3	3	-	-

貨幣風險敏感度分析

由於港幣與美元掛鈎，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幣之波動。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所披露以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於報告期終按5%（二零一三年：5%）之匯率波動幅度調整其換算。

42. 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(續)

本集團

於報告期終，倘人民幣兌港幣匯率轉強／轉弱5%(二零一三年：5%)，本集團於截至二零一四年六月三十日止年度之除稅前溢利(包括本集團分佔合營企業溢利之影響)將增加／減少約港幣1.093億元(二零一三年：增加／減少約港幣1.734億元)。

本公司

於報告期終，倘人民幣兌港幣匯率轉強／轉弱5%(二零一三年：5%)，本公司於截至二零一四年六月三十日止年度之除稅前溢利將增加／減少約港幣3,130萬元(二零一三年：增加／減少約港幣2,290萬元)。

(ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之銀行存款、貸款予合營企業、應付聯營公司、一合營企業及一附屬公司之一少數股東款項、銀行貸款及企業債券款項而承受公平值利率風險。本公司則因免息之銀行存款、應收附屬公司款項及應付聯營公司／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變動風險。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市場通行利率之波動。

利率風險敏感度分析

由於預期未來十二個月內市場通行利率波動有限，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。

42. 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38(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貸款予合營企業、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，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合營企業的財務及經營活動，以確保相關合營企業維持穩健的財務狀況，減少相關信貸風險。

除貸款予合營企業及應收合營企業之股息外，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，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，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，因為交易對手乃信譽良好之銀行。

流動資金風險

於二零一四年六月三十日，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509.26億元(二零一三年：港幣512.28億元)及港幣56.84億元(二零一三年：港幣40.98億元)。

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。於二零一四年六月三十日，本集團持有未動用未承諾之銀行信貸額為港幣7.20億元(二零一三年：未承諾之銀行信貸額港幣4.50億元及承諾之銀行信貸額港幣14.20億元)。

銀行貸款內包括一筆賬面值約港幣12.48億元(二零一三年：港幣9.80億元)於一年內到期的款項，本集團預計並有權根據其與相同貸款人的現有貸款額按相若條款，於報告期末後將有關款項續期至少十二個月。因此，該款項被歸類為非流動負債，並載列於流動資金風險表中須於「1至5年」償還之時間段內。

42. 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)

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。財務擔保合約乃可要求履行擔保責任之最高擔保金額，並予以分開呈列。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。

流動資金風險表

本集團

	加權平均 實際利率 %	須於要求時				未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一四年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
		或1個月 以內償還 港幣千元	1至2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過1年 港幣千元	1至5年 港幣千元		
二零一四年							
貿易及其他應付賬款	-	113,560	4,959	43,076	32,011	148	193,754
租金及其他按金	-	26,680	6,662	52,720	105,008	26,430	217,500
應付聯營公司款項	-	1,360	-	-	-	-	1,360
應付一合營企業款項	-	10,611	-	-	-	-	10,611
應付一附屬公司之一少數股東款項	3.25	-	-	8,899	45,114	-	54,013
銀行貸款	1.34-3.98	6,141	118,710	2,602,798	3,652,478	-	6,380,127
		158,352	130,331	2,707,493	3,834,611	26,578	6,857,365

	加權平均 實際利率 %	須於要求時				未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一三年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
		或1個月 以內償還 港幣千元	1至2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過1年 港幣千元	1至5年 港幣千元		
二零一三年							
貿易及其他應付賬款	-	131,795	5,171	49,305	51,834	-	238,105
租金及其他按金	-	16,894	7,444	43,874	103,104	5,594	176,910
應付聯營公司款項	-	1,598	-	-	-	-	1,598
應付一合營企業款項	-	8,828	-	-	-	-	8,828
應付一附屬公司之一少數股東款項	3.25	-	-	-	62,653	-	62,653
企業債券	1.55	-	1,760	766,402	-	-	768,162
銀行貸款	1.22-3.98	134,459	15,009	2,147,597	4,351,421	-	6,648,486
		293,574	29,384	3,007,178	4,569,012	5,594	7,904,742

42. 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)

流動資金風險表(續)

此外，誠如附註38(b)所述，於報告期終，本集團已就其有關物業買方及宏置所獲得的銀行貸款向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣5.79億元(二零一三年：港幣4.26億元)及港幣25億元(二零一三年：港幣35.31億元)。該等財務擔保合約並無於綜合財務狀況表中確認為金融負債。根據擔保文件，本公司須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

本公司

	須於要求時	超過2個月				未貼現	於二零一四年
	或1個月	但不超過				現金流量	六月三十日之
	以內償還	1至2個月	1年	1至5年	超過5年	總額	賬面值
	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
二零一四年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	8,389	-	-	-	-	8,389	8,389
應付聯營公司款項	1,360	-	-	-	-	1,360	1,360
應付附屬公司款項	20,204,434	-	-	-	-	20,204,434	20,204,434
	20,214,183	-	-	-	-	20,214,183	20,214,183
二零一三年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	22,612	-	-	-	-	22,612	22,612
應付聯營公司款項	1,598	-	-	-	-	1,598	1,598
應付附屬公司款項	20,856,510	-	-	-	-	20,856,510	20,856,510
	20,880,720	-	-	-	-	20,880,720	20,880,720

此外，誠如附註38(b)所述，於報告期終，本公司已就其附屬公司及宏置所獲得的銀行貸款向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣60億元(二零一三年：港幣75.59億元)及港幣25億元(二零一三年：港幣35.31億元)。該等財務擔保合約並無於本公司財務狀況表中確認為金融負債。根據擔保文件，本公司須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

42. 金融工具(續)

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據公認之定價模式，以貼現現金流分析按經常基準釐定。

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

43. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅將過於冗長，故下文僅概列主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司於二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日之資料。除另有註明者外，所有下列附屬公司均為私人公司，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。

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／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2013 %	2014 %	2013 %	2014 %	
於香港註冊成立：						
Banbury Investments Limited	港幣2元	-	-	100	100	物業投資
樂天峯管理有限公司	港幣1元	-	-	100	100	物業管理
置勝有限公司	港幣968,000元	100	100	-	-	提供辦公室管理服務
Cineplex Asia Limited (前稱 The Marquee Wedding Concept Company Limited)	港幣1元	-	-	100	100	電影製作
Exgratia Company Limited	港幣2元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Limited	港幣1,000,000元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Management Limited	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
HH Finance Limited	港幣1,000,000元	100	100	-	-	貸款融資
HHI Finance Limited	港幣1元	-	-	68.11	68.11	貸款融資
HHP Finance Limited	港幣1元	-	-	100	100	貸款融資

43. 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／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2013 %	2014 %	2013 %	2014 %	
於香港註冊成立：(續)						
HHP Management Services Limited	港幣1元	-	-	100	100	提供辦公室管理服務
合和中心管理有限公司	港幣20,920,000元	-	-	100	100	物業管理
合和中國發展(高速公路)有限公司(i)	普通股港幣2元及 無投票權遞延股港幣4元	-	-	66.41	66.41	高速公路項目投資
合和建築有限公司	港幣20,000,000元	-	-	100	100	項目管理
合和廣珠高速公路發展有限公司(i)	普通股港幣2元及 無投票權遞延股港幣2元	-	-	68.11	68.11	高速公路項目投資
合和酒店管理有限公司	港幣3,000,000元	-	-	100	100	酒店管理
合和娛樂推廣有限公司 (前稱富豐資源有限公司)	港幣600,000元	-	-	100	100	活動籌辦機構
合和物業管理有限公司	港幣200元	-	-	100	100	物業管理
合和物業及設施管理有限公司	港幣1元	-	-	100	100	物業管理
合和物業代理有限公司	港幣3,000,000元	-	-	100	100	租賃及市場推廣服務
合電投資(香港)有限公司	港幣1元	-	-	87.5	87.5	發電廠項目投資

43. 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／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2013 %	2014 %	2013 %	2014 %	
於香港註冊成立：(續)						
國際展貿中心有限公司	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣10,000元	-	-	100	100	物業投資及投資控股
美家餐飲服務有限公司	港幣2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	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
九龍悅來酒店有限公司	普通股港幣200元及無投票權 遞延股港幣2,000,000元	-	-	100	100	物業投資、酒店持有及經營
Music Zone Company Limited	港幣2元	-	-	100	100	提供現場音樂會演出場地 業務
悅來坊管理有限公司	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
QRE Plaza Limited	港幣100,000元	-	-	100	100	物業投資
QRE Plaza Management Limited	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
Slipform Engineering Limited	港幣1,000,001元	-	-	100	100	投資控股
韋安投資有限公司	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣2元	-	-	100	100	物業投資及投資控股
Yuba Company Limited	港幣10,000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124,000,000元 (註冊資本)	-	-	95	95	物業發展
廣州市冠輝物業管理有限公司	人民幣3,000,000元(註冊資本)	-	-	91.84	91.84	物業管理

43. 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／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2013 %	2014 %	2013 %	2014 %	
於中國成立：(續)						
廣州誠滿物業管理有限公司	人民幣 950,000,000 元 (註冊資本)	-	-	100	100	物業管理
於英屬處女群島註冊成立及 於香港運作：						
Anber Investments Limited	1 美元	-	-	100	100	投資控股
Boyen Investments Limited	1 美元	-	-	100	100	投資控股
合和(花都)置業投資有限公司	1 美元	100	100	-	-	投資控股
Procelain Properties Ltd. (ii)	1 美元	-	-	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (ii)	1 美元	-	-	100	100	物業投資
Yeeko Investment Limited	1 美元	-	-	100	100	投資控股
於開曼群島註冊成立：						
合和公路基建有限公司(iii)	港幣 308,169,028 元	-	-	68.11	68.11	投資控股
合和香港房地產有限公司(ii)	港幣 100,000,000 元	-	-	100	100	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香港聯交所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司及合營企業經營業務。

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

43. 主要附屬公司(續)

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備案之公司週年申報表內詳列。

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情

下表載列擁有重大非控股權益之本公司非全資附屬公司的詳情：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	非控股權益所持擁有權權益 及投票權之比例		分配至非控股權益之溢利		累計非控股權益	
		2013	2014	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元
合和公路基建集團*	中國	31.89%	31.89%	245,418	236,236	3,112,520	2,944,592
擁有非控股權益之個別非重大附屬公司				21,464	21,844	156,295	172,190
				266,882	258,080	3,268,815	3,116,782

* 包括合和公路基建及合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之財務資料摘要載列如下。以下財務資料摘要未扣除集團內部交易之金額。

合和公路基建集團

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
流動資產	2,155,035	2,487,591
非流動資產	9,170,839	7,663,721
流動負債	(901,996)	(637,150)
非流動負債	(799,066)	(414,187)
	9,624,812	9,099,975
合和公路基建之擁有人應佔權益	9,561,839	9,037,799
合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益	62,973	62,176
	9,624,812	9,099,975

43. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情(續)

合和公路基建集團(續)

	2013 港幣千元	2014 港幣千元
合和公路基建之擁有人應佔溢利	747,430	697,840
合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔溢利	14,353	13,675
本年度溢利	761,783	711,515
合和公路基建擁有人應佔全面收益總額	1,064,969	595,856
合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔全面收益總額	16,542	11,145
本年度全面收益總額	1,081,511	607,001
已付非控股權益之股息	(277,247)	(360,897)
用於經營業務之現金淨額	(51,957)	(48,757)
來自投資業務之現金淨額	623,347	57,923
用於融資活動之現金淨額	(2,759,179)	(1,808,406)
現金流出淨額	(2,187,789)	(1,799,240)

44. 財務報表之批准

載於第115頁至第196頁之財務報表已於二零一四年八月二十六日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業 — 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	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	香港灣仔 皇后大道東222號	住宅及商業	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 — 商場	新界荃灣荃華街3號	酒店營運、商場 及停車場	5,750	40,855* 21,337* 62,192*	100 100
胡忠大廈4個商用單位、 1間餐廳及80個車位	香港灣仔 皇后大道東213號 地下一5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	集團權益 (%)
				面積 ⁽ⁱ⁾ (平方米)	
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流 及社區設施	610,200 ⁽ⁱⁱ⁾	32,400	95
樂天峯	香港跑馬地樂活道 12號	住宅用途	2,116	2,021 (實用面積)	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	集團 權益 (%)
						面積 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (平方米)	
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 ^{(ii)及(iv)}	718,500 ^(iv)	95
皇后大道東 200號項目	香港灣仔 利東街／ 麥加力歌街	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	興建中	二零一八年	9,840	101,600	100

C. 由本集團持有之其他物業：

座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	現有總 樓面面積 (平方米)	集團 應佔權益 ^(v) (%)
灣仔皇后大道東155-159號	商業及住宅	200	903	100
灣仔皇后大道東161-167號	商業及住宅	265	1,837	98
灣仔船街55號 (南固臺)	空置雙層大屋	685	453	100
灣仔山坡臺1A號 (聖璐琦書院)	空置學校大樓	585	1,687	100
灣仔山坡臺1-3號	空置地盤	516	—	100
灣仔船街53號及捷船街 1-5號 (妙鏡臺)	商業及住宅	342	1,476	100
內地段第9048號香港灣仔 捷船街	住宅	270	1,350	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) 以不可分割份數計算。

詞彙

「二零一三年股東週年大會」	指	本公司於二零一三年十月二十一日(星期一)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行之股東週年大會
「二零一四年股東週年大會」	指	本公司將於二零一四年十月二十一日(星期二)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行之股東週年大會
「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
「二零一六財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「二零一七財年」	指	截至二零一七年六月三十日止之財政年度
「二零一八財年」	指	截至二零一八年六月三十日止之財政年度
「二零一九財年」	指	截至二零一九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，持有河源電廠之合營企業
「河源電廠」	指	位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「山坡臺建築群」	指	灣仔山坡臺1-3號，灣仔山坡臺1A號和灣仔船街55號(南固臺)
「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
「合和實業網站」	指	本公司之網站 www.hopewellholdings.com
「聯交所網站」	指	聯交所之網站 www.hkexnews.hk
「港幣」	指	香港之法定貨幣 — 港元
「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
「合和香港房地產」	指	合和香港房地產有限公司
「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「中期報告」	指	本公司截至二零一三年十二月三十一日止六個月之中期報告
「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
「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
「中國內地」	指	中國，不包括香港及澳門
「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》
「出租率」	指	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

詞彙

「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
「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

公司資料

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**

胡爵士夫人郭秀萍女士JP#

陸勵荃女士**

楊鑑賢先生

李嘉士先生JP#

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JP

公司秘書

禰寶華先生

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

中國建設銀行股份有限公司

創興銀行有限公司

花旗銀行

星展銀行有限公司

恒生銀行

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

三井住友銀行

+ 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

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

電郵：ir@hopewellholdings.com

公司網址

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。

財務日誌

公佈中期業績	二零一四年一月二十七日
除淨日	二零一四年二月十一日
暫停辦理股份過戶登記	二零一四年二月十三日
派付中期股息(每股為港幣50仙)	二零一四年二月十九日
公佈全年業績	二零一四年八月二十六日
暫停辦理股份過戶登記	二零一四年十月十五日至 二零一四年十月二十一日(包括首尾兩天在內)
二零一四年股東週年大會	二零一四年十月二十一日
除淨日	二零一四年十月二十三日
暫停辦理股份過戶登記	二零一四年十月二十七日
派付建議之末期現金股息# (每股為港幣60仙)	二零一四年十月三十一日
派付建議之特別末期股息# (每持有20股本公司普通股 將收到1股合和公路基建普通股份)	二零一四年十一月十七日或該日前後

須待股東於二零一四年十月二十一日舉行之二零一四年股東週年大會上批准後，方可作實。



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

www.hopewellholdings.com

