



合和實業有限公司

股份代號：54

2012/13
年報

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。

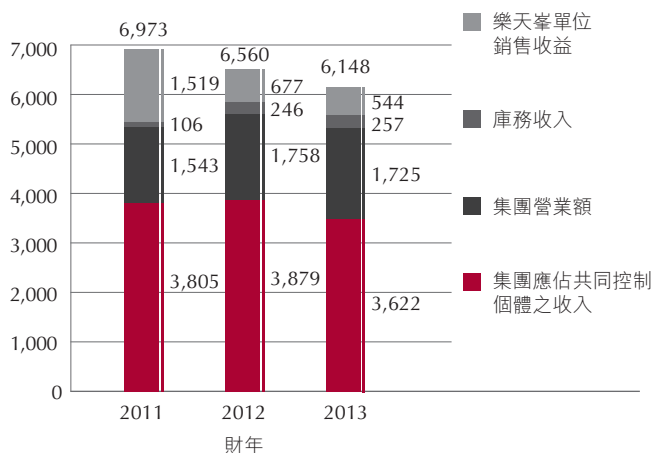
本集團活躍於物業發展及投資、公路基建、能源、酒店及餐飲和其他業務。本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要，並積極投入資源，推動企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各方面的發展，致力加強與各持份者之聯繫與溝通。

目錄

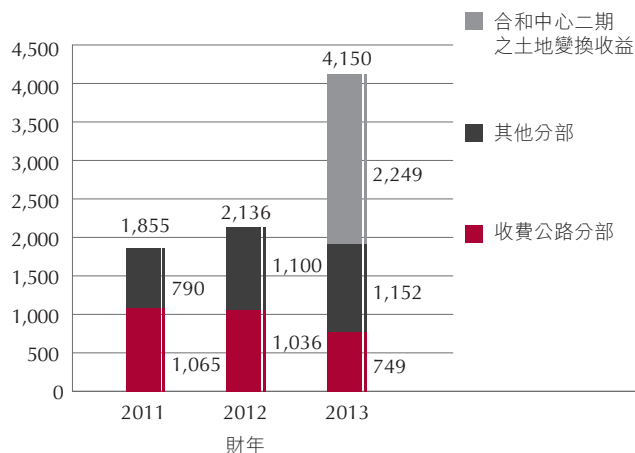
2	財務摘要
3	五年財務摘要
4	主席報告書
11	獎項及嘉許
13	董事簡介
20	管理層討論及分析
20	業務回顧
65	財務回顧
74	其他
75	可持續發展報告亮點
77	企業管治報告書
92	董事會報告書
109	獨立核數師報告書
111	綜合損益及其他全面收益表
112	綜合財務狀況表
114	公司財務狀況表
115	綜合權益變動表
116	綜合現金流量表
118	綜合財務報表附註
185	主要物業一覽表
188	詞彙
191	公司資料
192	財務日誌

財務摘要

收入 (港幣百萬元)

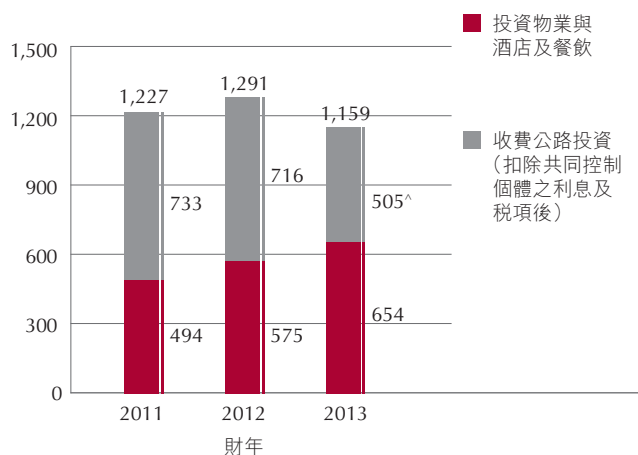


除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



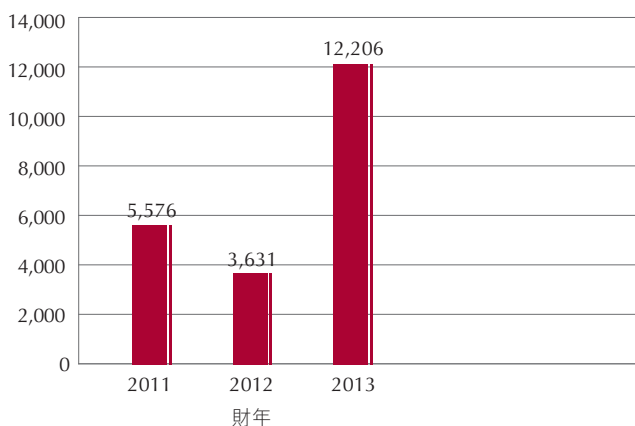
重點收益業務營運溢利*

(港幣百萬元)



本公司擁有人應佔溢利

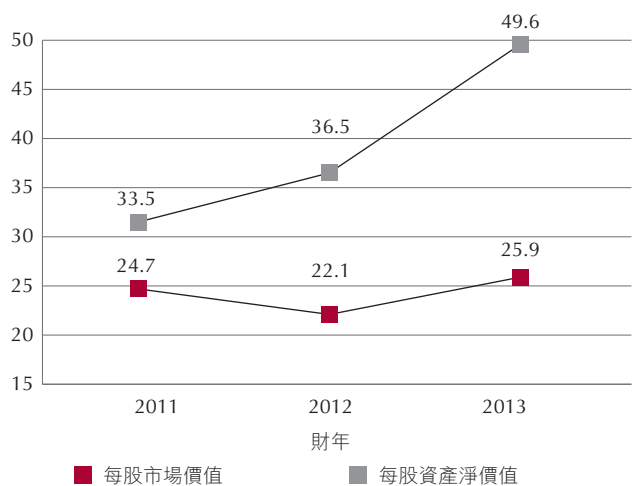
(港幣百萬元)



* 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				
	2009	2010	2011	2012	2013
營業額	968	1,374	1,543	1,758	1,725
除利息及稅項前溢利	1,901	3,784	1,855	2,136	4,150
除稅前溢利	2,219	5,328	6,171	4,328	12,768
稅項	(103)	(187)	(252)	(365)	(295)
未計非控股權益前溢利	2,116	5,141	5,919	3,963	12,473
非控股權益	(317)	(314)	(343)	(332)	(267)
本公司擁有人應佔溢利	1,799	4,827	5,576	3,631	12,206

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)

	於六月三十日				
	2009	2010	2011	2012	2013
投資物業	9,240	10,582	14,945	17,429	26,320
物業、機械及設備	676	797	788	716	686
發展中／擬發展物業	1,196	864	978	1,171	7,393
共同控制個體權益	6,705	7,038	8,282	9,073	9,177
應收共同控制個體之款項 (非流動)	25	1,600	1,753	2,117	3,513
其他非流動資產	63	56	32	24	41
持作銷售之物業 (合和新城及樂天峯)	504	3,541	2,407	1,992	1,676
應收共同控制個體之款項 (流動)	–	–	970	652	690
銀行結餘及現金	5,278	3,469	6,223	7,976	5,357
其他流動資產	95	231	452	491	551
總資產	23,782	28,178	36,830	41,641	55,404
企業債券及銀行貸款 (非流動)	–	–	2,745	3,698	4,212
非流動負債	308	340	442	475	505
企業債券及銀行貸款 (流動)	–	–	605	1,754	2,965
其他流動負債	574	1,018	891	1,132	1,210
總負債	882	1,358	4,683	7,059	8,892
非控股權益	2,604	2,610	2,800	2,784	3,269
股東權益	20,296	24,210	29,347	31,798	43,243

	2009	2010	2011	2012	2013
每股值					
每股基本溢利 (港仙)	204	550	636	415	1,397
每股股息 (港仙)	472	99	148	139	100
— 中期	40	45	45	45	45
— 末期	58	54	58	54	55
— 特別	374 [#]	–	45	40	–
每股資產淨值 (港幣)	23.1	27.6	33.5	36.5	49.6

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

財務比率	2009	2010	2011	2012	2013
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	淨現金	6%
股東權益回報率*	7.8%	13.6%	4.1%	4.3%	2.8%
股息派發比率*	57% [△]	30%	56% [#]	64% [#]	71%

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

* 未計入已建成投資物業重估收益、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。

主席報告書

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一三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122.06億元，創歷史新高，主要是由於本年度重估已落成投資物業之公平值大幅增加港幣87.25億元所致，去年則為港幣22.64億元。合和中心二期商業部份錄得土地變換收益港幣22.49億元，推動本集團之除利息及稅項前溢利自去年的港幣21.36億元增至港幣41.5億元，增長94%。本集團本年度之收入(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共同控制個體收入)為港幣61.48億元，較去年約減少6%。投資物業業務的收入及除利息及稅項前溢利增長令人滿意，而收費公路業務的收入及除利息及稅項前溢利下降，因廣東省公路收費下調於二零一二年六月起生效所致，物業發展業務的收入及除利息及稅項前溢利亦減少，因年內確認之住宅單位銷售額減少所致。因此，本集團之每股基本溢利為港幣13.97元，較去年每股港幣4.15元上升237%。

末期股息

董事會建議就截至二零一三年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣55仙。連同已派發之中期股息每股港幣45仙，本年度股息總額為每股港幣100仙，較上個財政年度之股息總額每股港幣139仙減少28%，去年股息包括特別末期股息每股港幣40仙。然而，若不計算上一個財政年度之特別末期股息在內，則本公司於回顧年度之股息總額比上個財政年度將增加1%。倘不計及土地變換收益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71%。

待股東於二零一三年十月二十一日(星期一)舉行之二零一三年股東週年大會批准後，建議之末期股息將於二零一三年十月三十一日(星期四)派發予於二零一三年十月二十五日(星期五)營業時間結束時已登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有建議之末期股息，本公司將於二零一三年十月二十五日(星期五)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，惟建議之末期股息須獲股東於二零一三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股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一三年十月二十四日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之股份登記處 — 香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

為確定股東有權出席將於二零一三年十月二十一日(星期一)舉行之二零一三年股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一三年十月十五日(星期二)至二零一三年十月二十一日(星期一)，包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一三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，最遲須於二零一三年十月十一日(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

於回顧年度，低利率環境持續支持全球經濟復甦並穩定金融市場。然而，全球經濟恢復至可持續增長水平的進度仍然緩慢。儘管美國聯邦儲備局於二零一二年九月宣佈第三輪量化寬鬆措施，但近期彼已開始計劃撤去該等措施之策略，並暗示一旦勞工市場充分改善，則會停止該等措施。儘管如此，美國勞工及住宅市場緩慢而穩步改善，已表明經濟活動開始好轉。在歐元區，金融危機引致的負面經濟影響開始對若干國家的執政政府產生政治影響。該危機已日益發展為社會危機，在受影響最嚴重的國家，失業率已創歷史新高。

中國經濟持續為全球國內生產總值增長作出主要貢獻。截至二零一三年第二季止，中國的國內生產總值按年計增長7.6%，與二零一二年相若。中央政府堅持其政策，以刺激國內消費、緩和通脹、收緊市場的資金流及控制樓價。年內，中國央行已稍微調整貨幣政策，以支持國家經濟增長。

主席報告書

香港的經濟基礎受惠於更緊密的區域經濟融合，仍然維持穩健，而香港繼續實現實質國內生產總值增長。失業率仍維持在低水平。服務業的增長支持商業物業的需求。本地居民及內地遊客的零售消費繼續增長，惠及零售物業市場。商務和休閒旅遊持續增長，香港酒店及餐飲業再度錄得令人滿意的表現。

投資物業與酒店及餐飲

受惠於成功的資產優化計劃，及正面的租金回升或物業資產的協同效應，本集團的投資物業及酒店持續表現良好。除出租率維持在較高水平外，本集團旗艦物業之寫字樓市值租金及平均現行租金(即現有已簽訂租約的平均租金)均大幅上升。於二零零九財年至二零一三財年期間，本集團投資物業之收入之五年複合年均增長率為10%。投資物業與酒店及餐飲業務之總收入按年計增長約8%至港幣12.6億元，其中投資物業之租金收入按年計躍升13%。於本財政年度，該等業務之除利息及稅項前溢利為港幣6.54億元。

合和中心二期

於二零一二年七月，本集團已欣然接納香港政府就有關合和中心二期的土地交換(「土地交換」)作出約港幣37.26億元補地價之要約，並於二零一二年十月獲得合和中心二期地盤的管有權。該地盤將發展為樓高55層之綜合物業，與合和中心互相連接。該項目將包含一間酒店及綜合會議設施，將躋身香港最大型酒店之一(以客房數目計算)。於二零一三年六月三十日，合和中心二期地盤之公平值約為港幣90億元。按此減去約港幣37億元的補地價金額，本集團已擁有之土地部份之價值為港幣53億元，而於二零一二年十月二十四日之賬面值(按歷史成本入賬)則為港幣5億元。因此，土地交換實現了土地增值港幣48億元。

本集團致力於發展灣仔區(包括船街及堅尼地道等地區)。土地交換的完成是標誌著本集團於該地區之物業項目及物業發展業務的一個重要里程碑。本集團相信此次成功的土地交換代表著其酒店及餐飲以及會議及展覽業務向前邁進重要一步。

建議分拆合和香港房地產

為募集長期資金(主要為合和中心二期項目融資)，本集團於二零一三年一月向聯交所提交申請，建議分拆其在香港的物業及相關業務。於二零一三年二月，聯交所批准本公司進行建議分拆及合和香港房地產在聯交所主板獨立上市(「建議分拆」)。於二零一三年五月二十三日舉行之股東特別大會上已通過(其中包括)批准及實施建議分拆之決議案。

然而，由於市場投資氣氛急劇轉差及市況大幅波動，本公司於二零一三年六月十三日宣佈，本公司及合和香港房地產在當前市況下進行全球發售(包括優先發售)乃屬不明智。因此建議分拆並無按原定計劃進行。

基建業務

於回顧年度，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的綜合日均車流量按年計上升約12%至561,000架次，而綜合日均路費收入則減少約6%至人民幣1,070萬元。年內，這兩條高速公路的路費總收入由人民幣41.63億元減少至人民幣38.44億元，主要因為廣深高速公路路費收入減少所致。然而，新收費方案對廣深高速公路的影響自其執行起兩個月內已趨穩定。儘管隨後有節假日免費通行方案的實施，日均路費收入在初步下跌後，已從二零一二年六月的人民幣830萬元回升至二零一三年六月的約人民幣900萬元。二零一三年六月，於實施新收費方案及節假日免費通行方案一年後，廣深高速公路的日均路費收入及日均車流量開始回復增長(按年計)8%。另一方面，不僅節假日免費通行方案對西綫 I 期及西綫 II 期影響輕微，新收費方案對西綫 I 期及西綫 II 期的影響並不重大，此乃由於西綫 I 期及西綫 II 期自通車之日起一直實施新收費方案。

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

成熟經濟體(尤其是歐元區)之經濟前景依然黯淡。儘管美國經濟出現若干正面的復甦跡象，但其長期財政赤字問題尚待解決。美國聯邦儲備局可能選擇緩慢提高利率，或透過監管措施控制信貸增長、風險承擔及槓杆比率，以穩定經濟及防止金融不穩。據傳媒報導，中國中央政府將二零一三年國內生產總值增長目標定為7%以上，以維持勞工市場的穩定。因此，儘管中國繼續採取緊縮政策繼續抑制住宅市場的投機及投資需求，但二零一三年其宏觀經濟將會穩定增長。中國央行將不時調整其貨幣政策，以支持國家經濟增長。

香港的經濟預期將保持穩健。核心區域分散及溢出效應將持續影響其寫字樓市場。來自本地消費者及中國內地遊客的支持，將令零售物業市場繼續增長。另一方面，由於大中華地區商務及休閒旅遊將繼續增長，預期香港的酒店及餐飲業將繼續表現良好。

預期新近推出的印花稅將限制住宅物業市場的交投量。然而，由於新住宅物業供應緊張，預期其交易價格近期將保持穩定。

於交通運輸方面，西綫 III 期建成開通標誌著珠江三角洲西岸幹道全綫完成，使其成為區域性高速公路網中的主幹道，覆蓋廣州、佛山、中山和珠海等珠三角西岸最繁榮的城市，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，惠及合和公路基建集團。

為增強競爭優勢及實現可持續增長，本集團將對物業組合維持進取的管理及優化資產策略。本集團為提升其物業而作出之努力，例如整修合和中心的寫字樓及公用地方、持續為悅來酒店之客房進行翻新及設施提升，以及建議中的「E-Max II期」整修計劃，將會加強其作為香港優質物業業主的形象。此外，本集團現正在研究九展中心的重建計劃。

本集團現正進行的新項目，即合和中心二期及皇后大道東 200 號項目，將會帶來新居民、工人及遊客，與本集團於灣仔之現有物業形成協同效應。合和中心二期必將躋身為香港擁有綜合會議設施的最大型酒店之一。該項目將把握目前因會議場地缺乏、大型高端酒店供應不足及表演場地短缺而產生的機遇。皇后大道東 200 號項目的住宅單位計劃於二零一三年下半年開始預售。本集團預期，當皇后大道東 200 號項目及合和中心二期的零售部份完成後，其物業將成為灣仔最大的零售建築群之一。此外，當完成收購包括皇后大道東 155-167 號地塊的餘下物業權益後，本集團將會研究該地塊的發展。

董事及委員會成員之變更

中村亞人先生於二零一二年十二月十七日獲委任為獨立非執行董事。本人謹代表董事會歡迎中村先生加入董事會。

嚴震銘博士於二零一三年二月一日獲委任為本公司薪酬委員會主席，以接替陸勵荃女士。陸女士仍繼續擔任本公司薪酬委員會成員。

何榮春先生已辭任執行董事，自二零一三年六月三十日起生效。本人希望藉此機會感謝何先生於任職期間對本公司所作出的貢獻。

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，二零一三年八月二十日

獎項及嘉許

1. 2012年10月

2012年度國際Galaxy大獎

合和實業可持續發展報告在2012年度國際Galaxy大獎中，於網站：可持續發展報告組別榮獲銀獎。此項殊榮充份肯定合和實業於市場傳訊方面的傑出表現及對可持續發展的堅持。

2. 2012年12月

Best Small-Cap Equity Deal

合和公路基建有限公司通過「雙幣雙股」模式，同時提供人民幣交易股票及港元交易股票，在市場開創先河，更獲得FinanceAsia頒發Best Small-Cap Equity Deal殊榮。

3. 2013年1月

低碳辦公室計劃(LOOP)銀標籤認證

合和實業參與世界自然基金會香港分會低碳辦公室計劃(LOOP)2012，並榮膺LOOP銀標籤認證，證明其對減少辦公室運作所產生的溫室氣體排放以建立和實施應對氣候變化措施的努力備受認同。

4. 2013年1月

最佳燃油節約大獎亞軍、燃油用量百分比減幅金獎及燃油效益百分比改善銀獎

合和實業參與由香港地球之友、綠色力量及世界自然基金會香港分會合辦的「放駕一天」減碳行動 — 企業綠色駕駛獎勵計劃2012，並獲頒最佳燃油節約大獎亞軍、燃油用量百分比減幅金獎及燃油效益百分比改善銀獎。是次獲獎足證合和實業為香港建構低碳環境及綠色未來的貢獻。

5. 2013年3月

第三屆Asian Excellence Recognition Awards 2013及亞洲最佳行政總裁(投資者關係)

合和實業於Corporate Governance Asia舉辦的第三屆Asian Excellence Recognition Awards 2013榮獲Best IR及Best CSR獎項，連續三年獲此殊榮，以嘉許集團在投資者關係及企業社會責任方面的持續卓越成績。而合和實業董事總經理胡文新先生則獲選為香港區亞洲最佳行政總裁(投資者關係)，表揚其管治成就。

6. 2013年4月

人才企業嘉許計劃

合和實業榮獲僱員再培訓局頒予ERB人才企業嘉許計劃感謝狀，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。

7. 2013年6月

亞洲企業管治大獎及亞洲企業董事獎

合和實業於Corporate Governance Asia主辦的第九屆亞洲企業管治年度大獎中，榮膺企業管治典範的殊榮，而合和實業董事總經理胡文新先生則獲頒發亞洲企業董事獎，以嘉許合和實業在維持最佳水平企業管治的優秀表現。

8. 2013年6月

公益榮譽獎

合和實業在2012/2013年度公益金周年頒獎禮上，獲公益金頒發公益榮譽獎殊榮，肯定合和實業多年來對公益金作出的支持及貢獻。

9. 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。

10. 2013年8月

恒生可持續發展企業指數

合和實業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三年獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股，證明其在企業可持續發展方面的優越表現。

董事簡介

執行董事

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

77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（榮譽院士）
- 香港工程師學會（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）

董事簡介

- 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)

獲頒授之其他獎項及榮譽包括：

獎項及榮譽	獲獎年份
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

80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

40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、廣州市政協花都區委員會委員及常委、以及中華全國工商業聯合會執委。

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、以及香港公益金之董事會成員、香港體育學院及Asian Youth Orchestra Limited之董事會成員。彼亦為香港浸會大學校董會成員及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校董會成員及香港科技大學顧問委員會成員。

董事簡介

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」，並於二零一二年及二零一三年被獲選為「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。

郭展禮先生

61歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。其後，轉任香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。

楊鑑賢先生

62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

56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

54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)學位。彼亦榮獲 Council for National Academic Awards 頒授之土木工程理學士(一級榮譽)學位，並獲英國土木工程師學會頒授「獎狀」為全年優秀畢業生。彼於二零零四年更考獲中華人民共和國一級註冊結構工程師資格。彼身為數個專業工程師學會之理事，現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(二零一二年至二零一三年)。彼亦曾於二零零六至二零零七年度擔任英國公路及運輸學會香港分會主席。彼在二零一二年被工程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，彼曾出任合和公路基建之執行董事，負責合和公路基建各項目之規劃、設計、工程及建造。

非執行董事

胡爵士夫人郭秀萍女士 JP

64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。

董事簡介

李嘉士先生 JP

53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

56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。彼亦為利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

陸勵荃女士

75歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼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

39歲，彼於二零一零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月獲委任為審計委員會主席。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。陳先生自二零零九年起獲委任為香港紡織商會常務副會長及現為香港青年企業家協會之主席。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

43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」) — 一間於香港聯合交易所有限公司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

61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

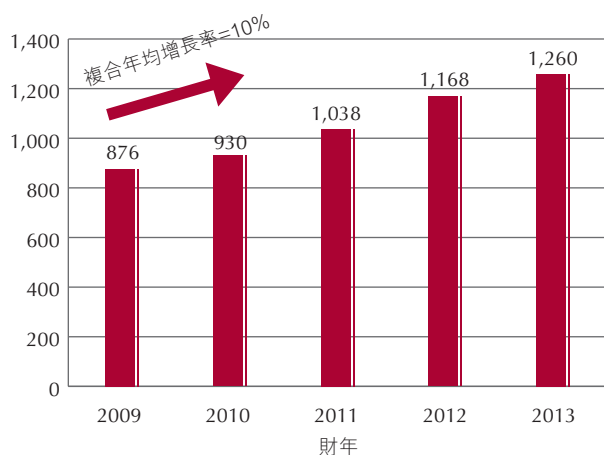
本集團的投資物業和酒店及餐飲業務包括全資擁有的投資物業組合及其酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧年度，該等業務的收入為港幣12.60億元，按年計增長8%。

港幣百萬元	收入		收入改變
	二零一二年	二零一三年	按年計
投資物業			
租金收入 — 寫字樓	231	268	+16%
租金收入 — 零售	199	225	+13%
租金收入 — 住宅	61	73	+20%
會議及展覽	48	59	+23%
冷氣及管理費	126	130	+3%
停車場及其他	42	43	+2%
投資物業小計	707	798	+13%
酒店及餐飲			
房間收入	235	245	+4%
餐廳、餐飲營運及其他	226	217	-4%
酒店及餐飲小計	461	462	-
總和	1,168	1,260	+8%

投資物業與酒店及餐飲業務的除利息及稅項前溢利按年計增長14%至港幣6.54億元。於二零零九財年至二零一三財年期間，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13%。

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 – 投資物業和酒店及餐飲

港幣(百萬元)



投資物業

於回顧年度，本集團物業租賃、代理及管理業務的收入為港幣 7.98 億元，按年計增長 13%，而其除利息及稅項前溢利按年計增長 14% 至港幣 5.09 億元。於二零零九財年至二零一三財年期間，本集團投資物業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 11%。

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正面的租金回升，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，絕大多數物業之平均租金有所上升。

投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金 變動
	二零一二財年	二零一三財年	按年計	
合和中心	94%	97%	+3%	+14%
九展中心寫字樓	94%	96%	+2%	+14%
九展中心E-Max	94%	88% ^(附註1)	-6%	+15%
悅來坊商場	77%	97%	+20%	+3% ^(附註2)
QRE Plaza	86%	88% ^(附註3)	+2%	+27%
GardenEast(服務式住宅)	93%	93%	0%	+4%

附註1：二零一三財年之出租率較低乃由於E-Max其中零售部份於二零一三年四月開始進行翻新計劃。

附註2：悅來坊商場由二零一二年七月至二零一二年十二月中進行翻新工程。

附註3：於回顧年度租戶組合進行改組。餘下樓層最近已成功出租。於二零一三年八月十四日，QRE Plaza已全部出租。

年內，本集團已落成投資物業於期內錄得重大的重估收益，主要由於持續之資產優化計劃、市場推廣及品牌建立的成果，提升設施及服務，完善租戶組合，及改進物業與周邊正在改造之地區的連接，皆促使該等投資物業之租金表現提升。本集團投資物業之估值亦受惠於香港穩健的經濟及物業市場。於二零一二年十月，本集團獲得發展合和中心二期項目之土地管有權，從而透過確認項目商業部份之土地變換收益，體現了過往收購之土地的潛在價值。

於回顧年度內投資物業之重估收益重點如下：

(港幣百萬元)	賬面值		重估收益 二零一三財年	轉變之主要原因
	於二零一二年 六月三十日	於二零一三年 六月三十日		
合和中心 %轉變	7,898	11,751 +49%	3,709	<ul style="list-style-type: none"> 租金表現提升 正改善與周邊新發展項目的連接 合和中心二期項目已展開前期工作 受惠於核心區域分散的趨勢：正面的租金回升 灣仔南區的活化
九展中心/E-Max %轉變	5,755	9,087 +57%	3,310	<ul style="list-style-type: none"> 租金表現提升 由於在二零一二年十一月的九龍灣賣地中，錄得每平方呎港幣5,460元^{註1} 政府積極推動九龍東及發展成核心商業區2 受惠於核心區域分散的趨勢：正面的租金回升
悅來坊商場 %轉變	982	1,898 +93%	897	<ul style="list-style-type: none"> 二零一四財年基於現有租約的租金較二零一二財年租金收入上升65% 翻新改革工程已完成
合和中心二期 (商業部份) ^{註2} %轉變	243 ^{註3}	4,368 ^{註4} +1,698%	2,249	<ul style="list-style-type: none"> 於二零一二年十月取得土地管有權 港幣22.49億元之土地變換收益由無覆蓋空地轉為資產所產生

註1：於二零一二年十一月二十八日一幅位於常悅道之商業用地(地盤面積：27,760平方呎，樓面面積：約333,000平方呎)的投標價為合共港幣18.183億元

註2：指發展項目的商業部份，發展的酒店部份將會按成本入賬(根據市場慣例)

註3：代表於二零一二財年按歷史成本入賬之約港幣5億元的50%

註4：已包括商業部份約港幣21億元之應佔成本(代表於二零一二財年按歷史成本入賬之港幣5億元加上港幣37億元之補地價的總和的50%)

管理層討論及分析

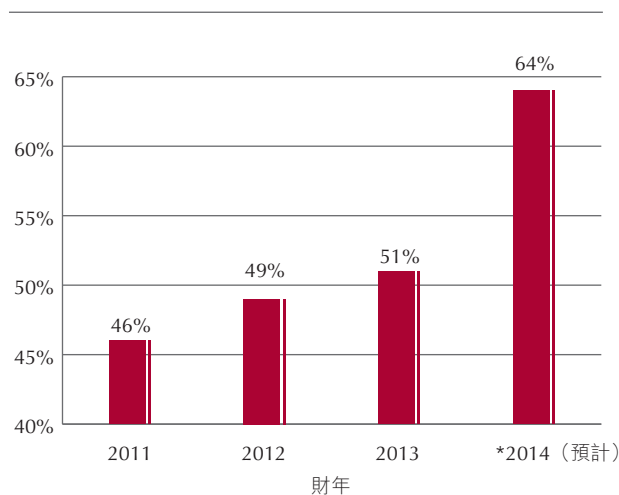
業務回顧

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97%，而於二零一三年六月三十日，出租率水平已上升至98%。其租金收入總額按年計上升17%至港幣2.65億元，而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上漲。

本集團不斷提升該樓宇規格及服務，是推動合和中心租金收入上升之主要因素。採納同步終止之策略後，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最佳的租金收益。租用面積超過15,000平方呎的獨立租戶數目由二零一二財年的49%上升至二零一三財年的51%，預期二零一四財年將進一步上升至64%以上。

合和中心租戶比例
(租用一萬五千平方呎或以上的租戶
– 佔整體寫字樓樓面面積百分比)



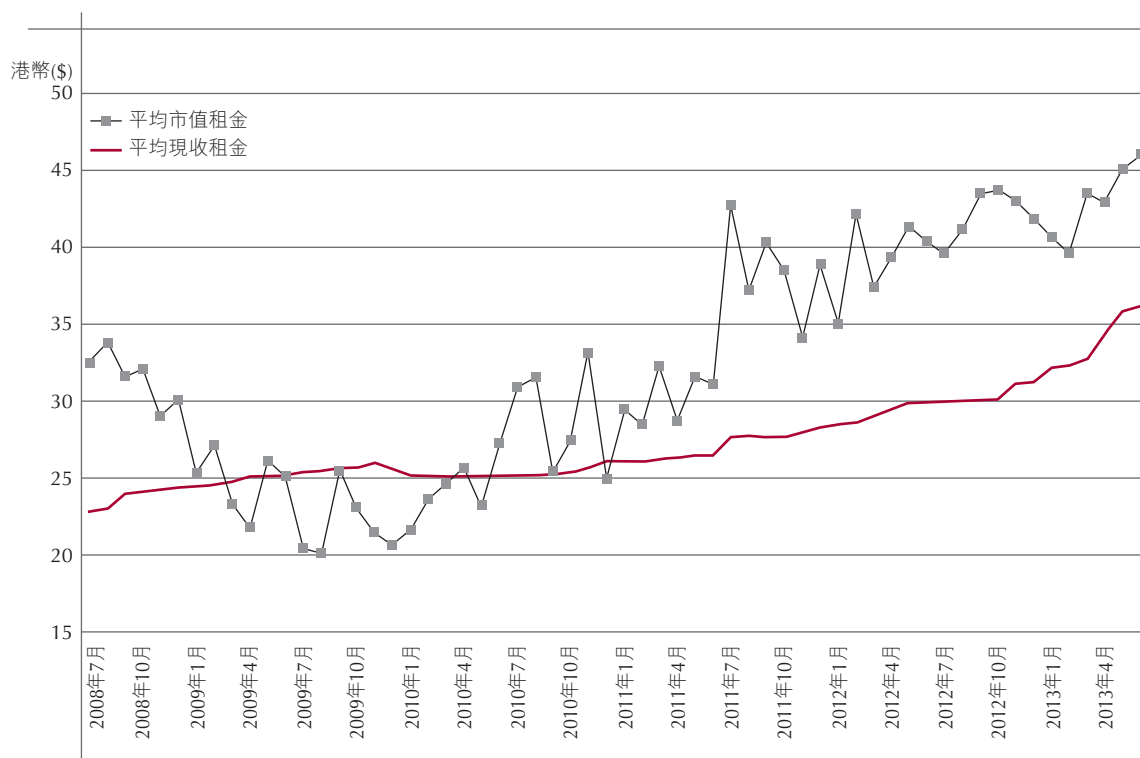
* 基於二零一三年七月三十一日的現有合約

現時正計劃進行外牆翻新工程，預期於二零一四年動工。新設計外牆將進一步提升合和中心的形象，並增強其於皇后大道東的吸引力。本集團亦計劃透過引入高端「live house」概念表演場地，延長「The East」飲食消閒集中地的營業時間，從而為合和中心注入娛樂元素。本集團相信，此舉能夠進一步增強「The East」的品牌形象，並提升其於灣仔區的市場地位。

本集團亦致力提升合和中心的價值並保持競爭優勢，以把握寫字樓市場核心區域分散趨勢所帶來的機遇。我們持續努力挽留現有租戶及吸引知名及大型新租戶，包括政府金融機構及專業服務機構。年內，寫字樓的平均現行租金上升13%至每平方呎港幣31.6元，從而超過二零一三年二月宣佈的目標水平。與此同時，最近以每平方呎港幣53元之租金訂立了租約，平均市值租金較上個財政年度上升14%至每平方呎港幣42.7元。

於二零一三年六月三十日，寫字樓部份的現有租約於二零一四財年之價值達致約港幣2.10億元，約相等於二零一三財年租金總收入之113%。就寫字樓而言，本集團之目標為於二零一四財年達致不低於每平方呎港幣36元之平均現行租金，較二零一三財年的數字上升14%。

合和中心寫字樓 平均市值租金及平均現收租金走勢(2008財年 - 2013財年)



於二零一三年六月三十日，合和中心的零售部份已租出98%，為公眾帶來多元化之餐飲及購物體驗。

「The East」

「The East」是灣仔一個飲食消閒集中地之品牌名稱，位於灣仔中心地帶。本集團於二零零七年十二月創立及推出該品牌概念，是由位於合和中心、QRE Plaza、胡忠大廈及GardenEast之眾多零售商舖所組成，可供出租之總樓面面積約為273,000平方呎。憑藉協調良好之市場推廣及宣傳活動，「The East」品牌正不斷強化，現時共有25家知名食肆和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汽車陳列室。於回顧年度內，QRE Plaza的租金收入上升20%，而其租金較上個財政年度提高27%。於二零一三年六月三十日，QRE Plaza總樓面面積的90%已出租，提供多元化之餐飲選擇及獨一無二的品味生活服務。最近餘下樓層亦成功出租。於二零一三年八月十四日，QRE Plaza已全部出租。

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陳列室開張之後，麥拿倫的第一間亞洲陳列室亦已在胡忠大廈開業，進一步豐富「The East」的汽車陳列室組合。胡忠大廈的租金收入上升9%，而租金則按年計提高10%。為吸引優質高端餐廳，本集團計劃翻新胡忠大廈若干舖位，並預期其租金將錄得兩位數增長。

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之整體租金收入按年計上升6%。其服務式住宅平均出租率於回顧年度內維持於93%的高位，平均租金較上個財年增加4%。

於二零一三年六月三十日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

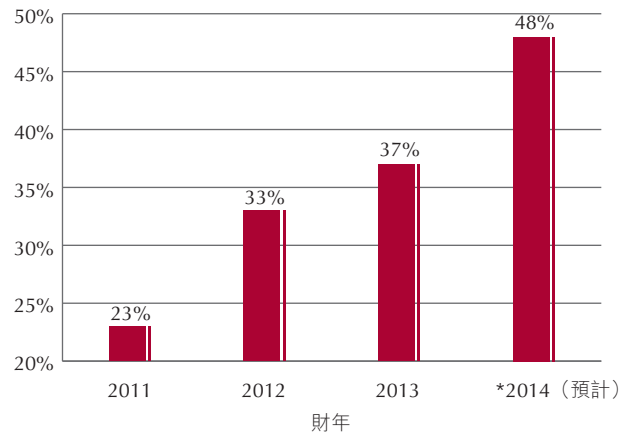
九展中心

九展中心寫字樓

香港政府於一月發表的二零一三年施政報告中建議於啓德發展區前機場跑道建立城中樂園—「飛躍啓德」。啓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(包括啓德)將發展為另一個核心商業區。這將產生「群聚效應」，令該區的交通流量增加，從而使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(包括九倉電訊及勞工處，分別租用100,000平方呎及49,000平方呎)進駐，從而以較大的樓面實現最佳的租金收益。下表載列年內主要寫字樓租戶的詳情。

九展中心寫字樓租戶比例
(租用一萬五千平方呎或以上的租戶
– 佔整體寫字樓樓面面積百分比)

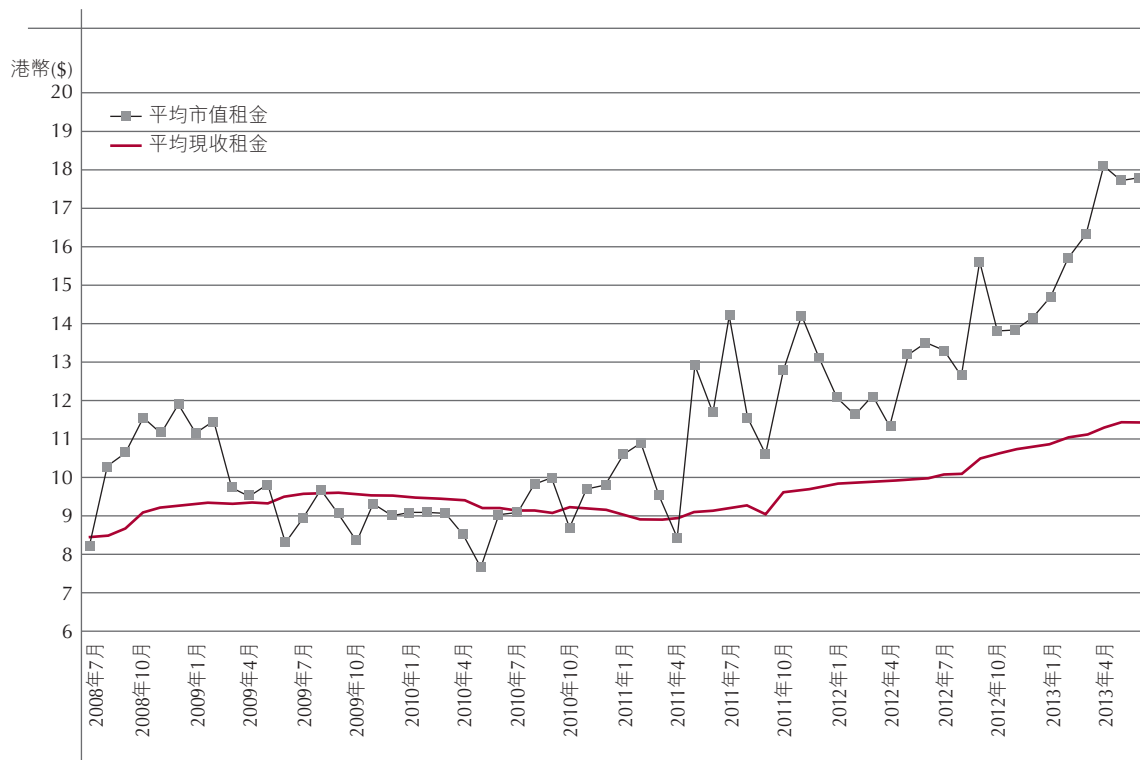


* 基於二零一三年七月三十一日的現有合約

本集團已採納同步終止之策略，迎合大型租戶的需要，冀持續優化租戶組合，維持較高水平的出租率，及提早鎖定租金收入。本集團亦將繼續採取靈活的市場推廣策略及進行改善工程，從而能夠為寫字樓租戶提供優質工作環境，並吸引由於核心區域擴散的趨勢而遷出的客戶。透過監察並積極預測市場趨勢，九展中心已成功錄得正面的租金回升。此外，九展中心處於有利地位，必將受惠於預期因九龍東重建及活化而引起的強勁租金上升。

鑑於上述趨勢，九展中心寫字樓現有租約於二零一四財年之價值達致港幣8,400萬元，相等於二零一三財年租金收入之106%。於二零一三年四月及五月，九展中心分別與九倉電訊及勞工處訂立協議，涉及物業總面積約為100,000平方呎，租金介乎每平方呎港幣20.0元及港幣21.0元。二零一三財年的租金收入為港幣8,000萬元，按年計上升13%。二零一三財年的平均租金為每平方呎港幣10.8元，已超過二零一三年二月宣佈的目標，較二零一二財年的平均租金每平方呎港幣9.5元上升14%。本集團之目標為於二零一四財年達致不低於每平方呎港幣12.5元之平均現行租金，較二零一三財年的數字上升16%。年內，其平均市值租金按年計上升24%至每平方呎港幣15.1元，而平均出租率則約為96%。

九展中心寫字樓 平均市值租金及平均現收租金走勢(2008 財年 - 2013 財年)



E-Max

E-Max是一個以娛樂主導的商場，內設全新的「live house」表演場地、多廳影院(現正建設中)及匯星場館。本集團持續監察及評估E-Max租戶的表現及其空間使用率，以最大限度地提升其租賃的潛在回報水平。本集團亦計劃翻新E-Max地庫、地下及二樓，並擴大商場面積及採用新佈局，以改善租戶組合及租金收益。根據翻新計劃，二樓的免稅店將於二零一三年十月遷往地庫一層，而二樓的市場定位將改為一般零售商舖。預期此舉將改善E-Max的租戶組合，並同時提高其租金水平。隨著地下有更多空間轉變為零售舖位，預期二零一五財年E-Max的整體租金收入將較二零一三財年增長不少於30%。

本集團計劃將E-Max重新定位為娛樂中心，以年輕顧客為目標。本集團亦計劃將地下的現有保齡球場改建為一間多廳影院。屋宇署已經批准有關申請。改建工程已於二零一三年五月動工，計劃於二零一四年第一季度完成。擬建的多廳影院將包含九間影廳，總共可容納約1,100個座位，將成為九龍灣最大的電影院之一。該影院亦將設有一間豪華首映廳，以及一個可供大型電影節及活動使用的巨大中庭功能區。預期E-Max II翻新工程的總資本開支約為港幣2億元。

管理層討論及分析

業務回顧

由於關閉部份舖位以進行E-Max II翻新工程，於二零一三年六月三十日，E-Max的出租率為72%，而年內平均出租率為88%。

本集團現正研究九展中心的重建計劃。

會議、展覽及娛樂

匯星場館提供豐富的增值選擇，且極其靈活，因此成為舉行演唱會、展覽會、消費展及宴會的理想場所。本集團將繼續推動有關計劃，於E-Max舉辦精彩的音樂及娛樂表演，以加強其作為娛樂中心的地位。二零一三年四月十日，第九屆華鼎獎於匯星場館舉行，眾多演藝名人及公眾集聚一堂，多家本地及國際傳媒爭相報導。匯星場館推出全新的Impulse@Star Hall活動，引入世界各地的熱爆金曲，豐富本地的文娛藝壇文化。二零一三年六月十四日首次推出即大獲成功，當日艾維奇(Avicii)與其他多名著名唱片騎師薈萃匯星場館，同台演出。為增強E-Max的娛樂主題，本集團有意為其現有live house重新選址，並改善其設施，以滿足更多類別活動的需求。該項目計劃於二零一四年完成。

年內，E-Max的會議、展覽及娛樂業務表現良好，共舉行160場表演，包括演唱會及兒童音樂劇，會議、展覽及娛樂收入達港幣5,900萬元，按年計增長23%。

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，優化了租戶組合，面貌煥然一新，為市民及遊客提供一流、便捷的購物體驗。

憑藉本公司強大的執行能力，精心的改造工程已經如期完滿完成。所有新租戶(包括其主要租戶AEON)已於二零一二年第四季開業。

儘管進行翻新工程及二零一二年七月至十二月期間免租，但悅來坊商場的租金收入按年計仍增長7%。基於其現有租約，悅來坊商場於二零一四財年之租金收入將達致港幣5,200萬元，較翻新前的二零一二財年增長65%。受惠於其與悅來酒店的協同效應以及翻新工程後推出的全新購物概念，於二零一三年四月至六月期間，悅來坊商場的客流量達360萬人次，較去年同期上升13%。於二零一三年六月三十日，出租率為99%。

酒店及餐飲

於回顧年度，本集團的酒店、餐廳及餐飲業務保持穩定，收入為港幣4.62億元。由於營運效率及成本控制改善，該等業務的除利息及稅項前溢利按年計增長11%至港幣1.45億元。於二零零九財年至二零一三財年期間，本集團酒店及餐飲部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9%及25%。

悅來酒店

受惠於二零一二年中國內地抵港遊客人數持續增長，於回顧年度內，悅來酒店的總收入上升3%至港幣3.36億元。悅來酒店的平均客房入住率維持在93%的高位，而平均房價則較去年上漲3%，與市場趨勢一致。客房收入按年計上升4%至港幣2.45億元，而餐飲收入則為港幣9,100萬元，與去年大致相若。

為保持競爭力並最大限度地增加收入，悅來酒店將繼續開拓具潛力的休閒渡假新市場及MICE業務。由於酒店持續實施客房翻新工程及設施升級計劃，預計將吸引更多更高消費的商務旅客及網上預訂的客人。本集團將在酒店銷售及市務方面投入更多資源，以確保其業務達致健康、持續的增長。

根據一般市場慣例，酒店之資產值在本集團的資產負債表乃按成本入賬。截至二零一三年六月三十日，悅來酒店之賬面值為港幣3.63億元(相等於每個房間約港幣40萬元)，意味著就獨立物業估價者戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)估計其市值為港幣33.9億元(相等於每個房間約港幣370萬元)之估值升幅約為港幣30億元。

酒店七樓現正進行升級工程，透過吸引更多餐飲業務，保持並提升悅來酒店的餐飲收入。悅來酒店進行大範圍的翻新工程，吸引更多知名品牌進駐，同時亦提升了悅來酒店的形象，有利於其餐飲業務的增長。

管理層討論及分析

業務回顧

餐廳及餐飲業務

九展中心餐飲業務於回顧年度內表現相當穩定，錄得總營業額港幣1.15億元，其兩大餐飲食肆錄得營業額港幣3,400萬元，按年計上升8%。於年內十二月至四月旺季期間，九展中心的宴會收入水平亦有所增加。於被視為較吉利的中國農曆日子，對宴會服務的需求往往會上升。這再次印證了本集團於旺季期間增設針對宴會服務的會議及展覽場地是一項明智的策略，有助帶動宴會業務增長。

本集團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。我們不斷改善並更新菜單，務求保持所有菜色在味道、賣相、品質及衛生等各方面的水準。我們亦會進一步提升宴會廚房的效率，以支援其服務在業務及需求方面的持續增長。

B. 物業銷售

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。截至二零一三年六月三十日，該項目共約291,500平方米(包括158座聯排別墅及1,999個高層洋房單位)已售出及入賬。

按照該項目現時之發展計劃，其住宅項目合共158,000平方米將於二零一四財年至二零一六財年期間落成。其中合共54,000平方米之616個高層洋房單位將於二零一四財年落成，共43,000平方米之364個高層洋房單位將於二零一五財年落成，及共61,000平方米之560個高層洋房單位將於二零一六財年落成。

管理層討論及分析

業務回顧

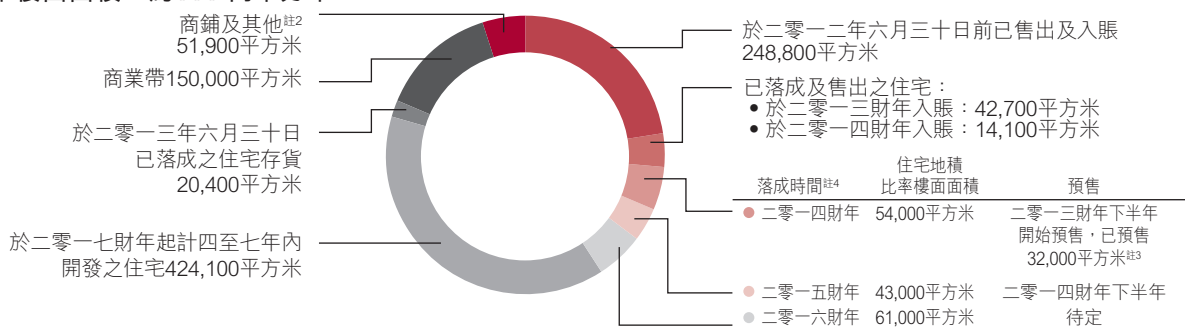
合和新城單位的銷售市場反應令人鼓舞。663個單位或73,700平方米，包括660個或72,800平方米之高層洋房單位及3個或900平方米之聯排別墅，已於二零一三財年及截至二零一三年八月十四日期間售出。總銷售收益為人民幣6.86億元，其中高層洋房單位平均售價為按年上升14%至每平方米人民幣8,900元，而聯排別墅則較二零一二財年售出的上升6%至每平方米人民幣21,900元。截至二零一三財年銷售入賬情況，339個單位或42,700平方米，包括333個或41,000平方米之高層洋房單位及6個或1,700平方米之聯排別墅，已於回顧年度入賬，其中高層洋房單位平均售價為按年計上升6%至每平方米人民幣8,200元。人民幣3.9億元之總銷售收益已於二零一三財年入賬，按年計下跌23%，主要由於獲確認銷售較二零一二財年為少。

截至二零一三年八月十四日，在二零一三財年落成的單位中，40,300平方米或247個高層洋房單位(佔該等單位的73%)已經售出。此外，將於二零一四財年落成的單位已於二零一三年五月開始預售。其中合共54,000平方米之616個高層洋房單位將於二零一四財年落成，共32,000平方米之406個高層洋房單位(佔該等單位的59%)已經售出。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。

本集團現正研究總樓面面積為150,000平方米的商業帶的多種可行發展方案。

地積比率樓面面積的分析

地積比率樓面面積：約111萬平方米^{註1}



註1：地積比率樓面面積不包括45萬平方米之地庫停車場

註2：其他包括社區設施及永久會所

註3：截至二零一三年八月十四日

註4：按現時計劃，或會作出改動

單位類別之地積比率分析

發展計劃^{註1}

銷售入賬時間	地積比率樓面面積(平方米)				
	高層洋房	聯排別墅	住宅小計	商業及其他 ^{註2}	合計
已售出單位					
於二零一二年六月三十日前入賬	206,000	42,800	248,800	–	248,800
於二零一三財年入賬	41,000	1,700	42,700	–	42,700
將於二零一四財年入賬	11,800	2,300	14,100	–	14,100
計劃落成時間					
二零一四財年 ^{註3}	54,000	–	54,000	5,000	59,000
二零一五財年	43,000	–	43,000	–	43,000
二零一六財年	61,000	–	61,000	–	61,000
二零一七財年及之後	365,200	58,900	424,100	183,200	607,300
於二零一三年六月三十日之剩餘住宅存貨	14,900	5,500	20,400	13,700	34,100
合計	796,900	111,200	908,100	201,900	1,110,000

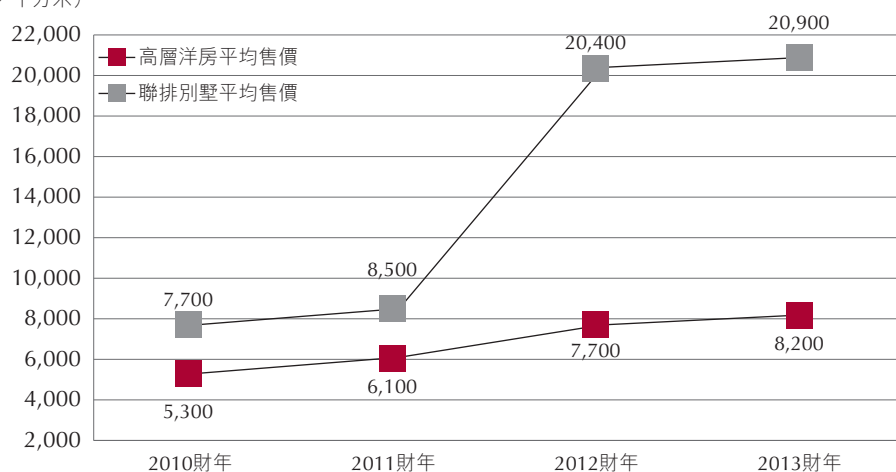
註1: 按現時計劃，或會作出改動

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

註3: 截至二零一三年八月十四日，已預售32,000平方米

平均售價^{註1}

平均售價(人民幣/平方米)



已入賬樓面面積(平方米)		2010財年	2011財年	2012財年	2013財年
高層洋房	高層洋房	41,000	56,000	24,500	41,000
	聯排別墅	13,000	1,000	13,800	1,700
已入賬單位	高層洋房	366	574	306	333
	聯排別墅	43	4	48	6

註1: 代表於各財政年度內入賬之住宅面積之平均售價

樂天峯

項目資料

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

本集團一直為跑馬地樂活道一系列豪華物業的主要發展商。於一九七零年代，該路段只為一條鮮為人知之狹窄小徑；本集團看準該地段之潛力，推動擴闊樂活道為標準雙向行車路的概念，並及後依山發展多項著名之豪華住宅項目。

樂天峯為本集團最新之樂活道住宅發展項目，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。

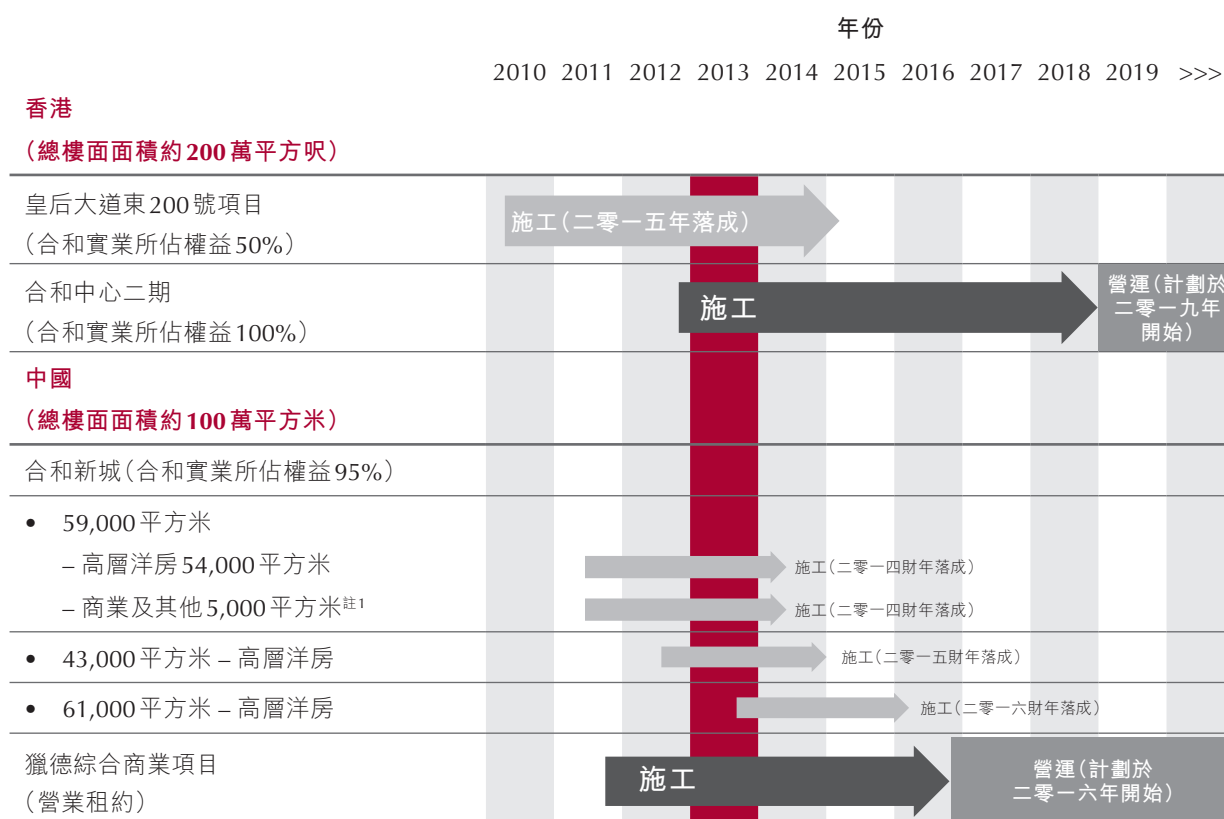
樂天峯的住宅單位於二零一零年六月開售。截至二零一三年八月十四日，樂天峯的76個單位中已經售出59個單位，佔78%，帶來總銷售收益約港幣27.39億元(包括來自出售車位之收益)。其中8個單位(包括2個複式單位)的銷售收益已於回顧年度內入賬。買家大多數為用家，而按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣34,100元。

年內，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，以穩定物業市場以來，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，於二零一三年八月十四日，已租出6個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣70元。此等單位現仍供出售。

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

註1: 包括商舖

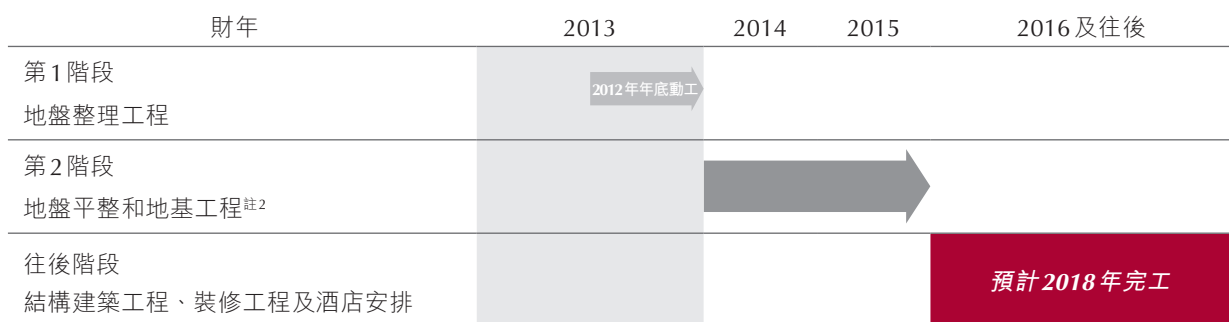
合和中心二期

項目資料	
地點	香港灣仔
總樓面面積	約101,600平方米
發展項目性質	主要為會議酒店，設有約1,024間客房(酒店面積約70,500平方米)，零售面積約27,700平方米及寫字樓面積約3,400平方米
高度／層數	主水平基準上210米／55層
計劃投資額	約港幣90億元(包括港幣37.26億元之補地價及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

本集團辦理完成批地文件，並於二零一二年十月二十四日支付補地價金額港幣37.26億元後，已於二零一二年年底開始進行土地平整工程。建造工程計劃將在二零一八年完成。根據目前的計劃，預計總投資成本(包括補地價金額)約達港幣90億元。該金額將以本集團內部資源及／或外部銀行借貸撥付。預計合和中心二期成後將成為香港最大、會議設施最齊全的酒店之一。

灣仔合和中心二期 – 工程進度及資本支出計劃^{註1}

主要建造工程



註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括擋工牆工程、泥土和石頭之輸出

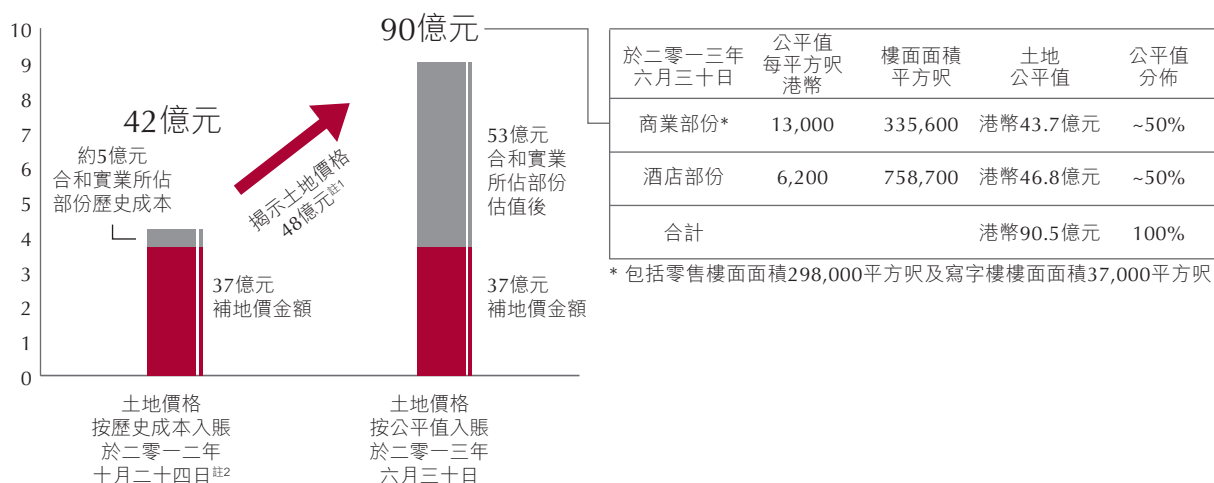
資本支出

財年	直至2012年10月24日	2013	2014	2015	2016及往後
總額	歷史成本： 約港幣5億元	補地價： 約港幣37.26億元 建築相關成本： 約港幣1,000萬元	約港幣 2億元	約港幣 5.4億元	約港幣42.2億元
預計總投資：約港幣90億元					

於二零一三年六月三十日，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，實現的土地價值已達港幣48億元。

合和中心二期市場估算之土地價格

港幣(十億元)



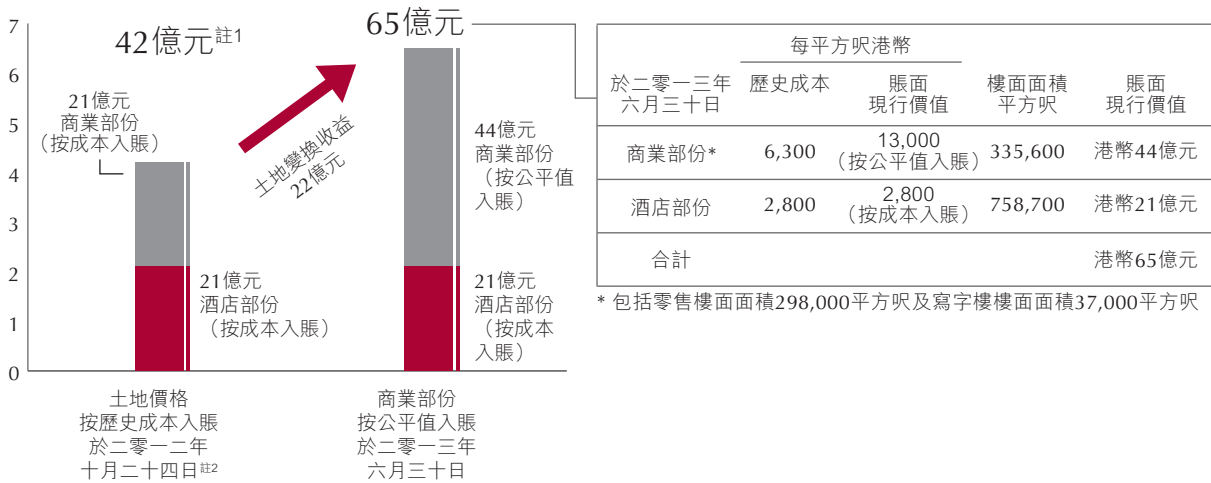
註1: 商業部份港幣22億元的公平值收益已於二零一三財年計入合和實業的損益表

註2: 合和實業已於二零一二年十月二十四日完成土地交換之要約

由於該項目現時經已動工，故商業部份從無覆蓋空地轉為盈利性資產所產生的收益已於回顧年度內計入本集團的損益表。於二零一三年六月三十日，商業部份的市場估算價值約達港幣44億元，而其賬面值(按歷史成本入賬)則約為港幣21億元。因此，商業部份的土地變換收益港幣22億元已於年內入賬。根據一般市場慣例，該項目的酒店部份之價值以按成本約港幣21億元(相等於每個房間約港幣210萬元)在本集團於二零一三年六月三十日的資產負債表中列賬。這意味著相對戴德梁行估計其市值為港幣46.8億元(相等於每個房間約港幣460萬元)，估值升幅約為港幣26億元。

合和中心二期商業部份的土地變換收益

港幣(十億元)



註1: 一 指於二零一二財年入賬之港幣5億元歷史成本加於二零一二年十月繳付之港幣37億元補地價金額
 一 酒店及商業部份之應佔成本按50:50之比例均分如對上一張圖所示之於二零一三年六月三十日之公平值
 註2: 合和實業已於二零一二年十月二十四日完成土地交換之要約

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

道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及大規模植樹計劃等全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，綠化公園則將成為公眾休閒及娛樂之場所。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之一部份，此項目將會興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及皇后大道東200號項目，以連接半山區堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站以及灣仔北。該行人通道將有助融合灣仔區，並方便行人進出本集團「The East」品牌旗下各物業，並與本集團現時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。

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
計劃投資額	約港幣 90 億元(合和實業佔：港幣 45 億元)
總地盤面積	約 88,500 平方呎
總樓面面積	約 835,000 平方呎
住宅樓面面積	約 731,000 平方呎(約 1,300 個住宅單位)
零售樓面面積	約 86,000 平方呎
移交予市建局之面積	約 18,000 平方呎
與市建局分享之收入	<ul style="list-style-type: none">• 當住宅銷售收益超過港幣 62 億元，市建局及合營企業將平均分配其後的住宅銷售收益• 市建局及合營企業將分別按 40：60 之比例分配租金收入淨額及商業部份之銷售所得款項

皇后大道東 200 號項目是結合住宅、商業，以及政府、機構或社區元素之市建局重建項目。本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」，有助團結及融合該區不同之部份。

管理層討論及分析

業務回顧

皇后大道東200號項目的住宅部份包括四幢大廈，提供約1,300個不同面積及戶型的住宅單位。零售部份將建有綠樹成蔭的行人通道，配合獨特而完善的購物及餐飲設施，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。本集團預期於二零一四年與零售部份的租戶落實租約。

該項目目前正在進行上蓋建築工程，預計是項發展將於二零一五年完工。現時計劃於二零一三年下半年開始住宅單位之預售。該項目的零售部份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。

合營企業現時計劃投資約港幣90億元，以為該項目提供更多優質及環保設施。於二零一一年七月，合營企業簽署一份本金總額達港幣50億元之銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一三年六月三十日，本集團亦另向該項目注資約港幣22億元。

持作發展物業

本集團已在香港多個地點購入個別單位，保留作未來發展用途，當中包括皇后大道東155-159號物業的全部不分割份數及皇后大道東161-167號物業的95%不分割份數。本集團可根據其於後者的權益份額向土地審裁處申請根據香港法例第545章土地(為重新發展而強制售賣)條例所規定全部重新發展樓宇的強制售賣。匯集及將多個項目的物業組合成該等合併物業，是本集團在策略位置收購土地儲備作日後發展策略的一部份。本集團相信，此策略有望產生可觀的投資回報。

獵德綜合商業(營業租約)項目

項目資料

地點	中國廣州市中心商業區珠江新城
總樓面面積	約230,000平方米(包括地庫停車場)
發展項目性質	優質綜合商業物業
計劃投資額	不少於人民幣10億元
業主	廣州市獵德經濟發展有限公司
租戶	本集團旗下一間全資附屬公司
投資結構	與業主訂立營業租約
狀況	在建中

根據本集團旗下一間附屬公司與項目業主 — 廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議，本集團之附屬公司於其建築工程完結時將負責該綜合商業物業之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，現時計劃於二零一六年落成。

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 期和西綫 II 期的綜合日均車流量上升 10% 至 54.8 萬架次，而綜合日均路費收入則下跌 8% 至人民幣 1,040 萬元。路費收入下降主要因為廣深高速公路自二零一二年六月實施新收費方案後，其路費收入減少，加上實施節假日免費通行方案所致，但部份降幅已被西綫 II 期強勁的路費收入增長抵銷。西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運，令合和公路基建集團旗下四個項目二零一三財年的全年路費總收入達人民幣 38.44 億元。

因為實施新收費方案及節假日免費通行方案，廣深高速公路於回顧年度內的日均路費收入下跌 13% 至人民幣 870 萬元，日均車流量按年增長 6% 達到 42.7 萬架次。一類小車的車流量按年增長 4%，由於三、四及五類車輛的價格敏感度較高，相對之下其車流量按年錄得 12% 的強勁增長。

於回顧年度內，西綫 I 期錄得平穩增長，而西綫 II 期則保持強勁增長。西綫 I 期的日均車流量及日均路費收入分別增長 13% 及 4%，至 42,000 架次及人民幣 45.3 萬元。西綫 II 期於回顧年度內的日均車流量及日均路費收入分別為 79,000 架次及人民幣 130.3 萬元，分別增長 30% 及 27%。西綫 II 期的日均路費收入自二零一三年一月已經超越人民幣 140 萬元(實施節假日免費通行方案的月份除外)。於二零一三年七月，西綫 II 期首次達到日均路費收入人民幣 150 萬元的利潤平衡目標。

西綫 III 期在二零一三年一月二十五日開始營運，令合和公路基建集團的收入基礎得以進一步擴大。自通車至二零一三年六月三十日期間，西綫 III 期錄得日均車流量為 14,000 架次及日均路費收入為人民幣 29.1 萬元。西綫 III 期的車流量及路費收入持續攀升，至二零一三年七月分別達至 18,000 架次及人民幣 37.6 萬元。西綫 III 期與西綫 I 期及西綫 II 期產生的協同效應為兩期路段的路費收入及車流量增長帶來新動力。珠江三角洲西岸幹道全綫通車後的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二零一二財年的 13% 增加至 18%。

基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首年營運錄得的全年路費收入及支出，合和公路基建集團預計西綫 III 期可於未來兩年內達至營運現金流收支平衡(含利息支出)，即日均路費收入達至人民幣 85 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 820 萬元)。

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。儘管廣深高速公路的路費收入下跌，該政策對廣深高速公路的影響自其開始執行起兩個月內已趨穩定，且與合和公路基建及本公司於二零一二年五月三十一日聯合發佈的自願性公告內的評估相符。廣深高速公路的日均路費收入自下降後逐步回升，由二零一二年六月的人民幣 830 萬元上升至二零一三年六月的約人民幣 900 萬元水平。經過一年的實施，廣深高速公路於二零一三年六月的日均路費收入和日均車流量均恢復按年 8% 的正增長。於二零一三年七月，日均車流量和日均路費收入保持增長，分別按年上升 9% 及 7% 至 47.5 萬架次及人民幣 940 萬元。而二零一三年八月一日至八月十四日，日均車流量和日均路費收入則分別按年上升約 7% 及 6% 至 46.9 萬架次及人民幣 940 萬元。另一方面，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 期及西綫 II 期實施此方案合計 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高速公路。基於二零一三財年和二零一二財年相關法定節假日的統計，廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的綜合全年路費收入因此方案而減少約 3%，與二零一二年八月十四日的公告中公佈的數字相符。由於西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始投入營運，於回顧年度內(除國慶節假期期間外)，其亦已實施節假日免費通行方案。

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。合和公路基建將密切跟進其最新發展。

並行公路局部開通

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里自二零一二年一月中起開通已超過一年半。於回顧年度內，廣深高速公路日均車流量錄得6%的增長。沿江高速公路此路段的開通對廣深高速公路車流量的影響輕微。

據媒體最新的報導，沿江高速公路廣州至東莞餘下的18公里路段及深圳30公里的路段計劃於二零一三年九月底前開通，因此沿江高速公路即將全綫完工。合和公路基建集團將繼續跟進其發展。

對於廣深高速公路及沿江高速公路普遍有兩個誤解，第一是使用廣深高速公路往來香港與廣州的行程較使用沿江高速公路為長，第二是廣深高速公路的收費較沿江高速公路為高。倘計及沿江高速公路兩端的連接路段，即深港西部通道及接駁香港高速公路網絡和廣州環城高速公路的連接路段，使用廣深高速公路往來香港至廣州的總行程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，它們擁有不同的目標客源。隨著廣東省經濟持續增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將維持其作為珠三角地區東岸的主要交通幹道之領導地位。

經營環境

經濟發展

在二零一三年上半年，中國和廣東的國內生產總值分別錄得7.6%及8.5%的穩定增長。全國汽車銷量亦重拾增長動力，於二零一三年上半年增長12%至超過1,000萬輛。廣東省經濟和全國汽車銷售市場的穩健發展將惠及合和公路基建集團的高速公路項目。

珠江三角洲地區西岸的三個主要城市包括佛山、中山和珠海繼續保持穩健的經濟增長，其二零一三年上半年的地區生產總值分別增長9.5%、9.5%及9.8%，高於7.6%的全國增長率。佛山是廣東省第三大經濟城市，緊隨廣州和深圳，二零一二年的地區生產總值達人民幣6,710億元。與此同時，在中山市的第十二個五年規劃之下，珠江三角洲西岸幹道中山段周邊將會發展許多主要的物流樞紐、工業基地、商業中心及旅遊景點，為珠江三角洲西岸幹道帶來更大的交通運輸需求和新的車流量。此外，與珠江三角洲西岸幹道在珠海連接的高速公路途經南屏科技工業園及珠海保稅區，兩者在二零一二年的工業總產值合計超過人民幣800億元，這為珠江三角洲西岸幹道的車流量及路費收入增長帶來另一正面的增長因素。

橫琴發展

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、科研、文化等領域的新增長中心。其自由貿易區已推行優惠政策以吸引投資，且未來數年將建成多個包括商業地標、酒店及旅遊景點的重點發展項目。當中橫琴標誌性項目之一的長隆海洋王國一期計劃於二零一三年年底前開業，據媒體報導，這將是一個具備度假村及酒店設施的世界級海洋樂園，目標每年吸引超過二千萬名來自世界各地的遊客。其開業和未來的擴張將進一步推動橫琴和珠海的旅遊業，珠江三角洲西岸幹道作為從廣州至橫琴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。

港珠澳大橋

根據媒體的報導，港珠澳大橋的施工進度正按計劃進行，並將於二零一六年年年底前建成。其與珠海的高速公路網及珠江三角洲西岸幹道相連，提供前往澳門、香港及珠三角西岸主要城市的通道。港珠澳大橋的開通將進一步促進區域的經濟融合與發展，並帶動珠江三角洲西岸幹道的車流量增長。

廣東省聯網收費

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計劃在二零一三年年底前合併為全省統一的收費網絡，即廣東省所有鄰接的高速公路相互物理連接。每輛行駛於廣東省高速公路上的車輛將只需要在省內任一高速公路的入口取卡，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（「廣東聯合電子」）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。廣深合營企業及西綫合營企業將合共投資約人民幣6,500萬元（按8年進行折舊分攤）對收費系統進行升級，以配合廣東省實施聯網收費。廣東省聯網收費將會縮短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。

計重收費方案

作為廣東省政府實行全省聯網收費計劃的一部份，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將於二零一三年十月對貨車實施計重收費方案。

參照廣東省其他聯網收費分區，計重收費方案下客車的收費將不受影響，三、四及五類商用貨車的收費費率將分別維持於每公里人民幣1.2元、人民幣1.8元及人民幣2.1元不變。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，而超載貨車則按其超重比例收取額外路費，對於正常載重的貨車則沿用標準收費費率。按照廣東省其他聯網收費分區內高速公路的經驗，實施計重收費方案後來自貨車的路費收入普遍有所增加。由於行駛廣深高速公路和珠江三角洲西岸幹道的貨車比例相對較小，因此該方案對其路費收入可能有中性的影響。

按照計重收費方案的實施計劃，廣深合營企業及西綫合營企業將分別在38條和12條收費車道上加裝計重設備，令計重收費車道總數分別增至68及20條，總投資成本將少於人民幣2,000萬元（按8年進行折舊分攤）。預計實施計重收費方案能夠有助減少超載貨車數目，並降低對合和公路基建集團高速公路的損耗。

年票互通

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

廣州市貨車限行

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈自二零一三年一月十日起實施一年期的交通限行措施，禁止載重15噸或以上的非廣州籍的貨車於早上7時正至晚上8時正期間行駛廣州環城高速公路。在過去六個月，該措施對合和公路基建集團之高速公路的影響輕微。

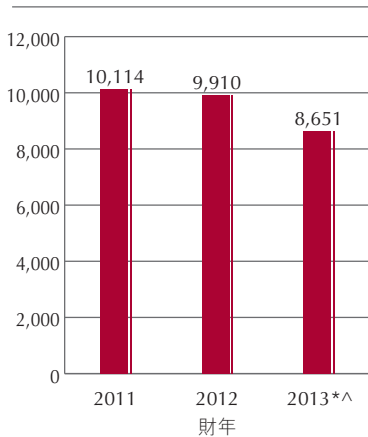
廣州 — 深圳高速公路

項目摘要

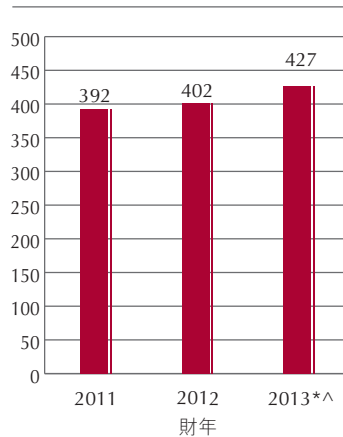
位置	中國廣東省廣州至深圳
長度	122.8公里
車道	雙向共6車道(另部份路段為10車道)
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1至10年：50%； 11至20年：48%； 21至30年：45%

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，廣深高速公路日均路費收入按年下跌13%至人民幣870萬元，全年路費總收入為人民幣31.57億元，日均車流量則增長6%至42.7萬架次。自二零一二年六月實施新收費方案及節假日免費通行方案一年後，廣深高速公路於二零一三年六月的日均車流量和日均路費收入均恢復8%的正增長。

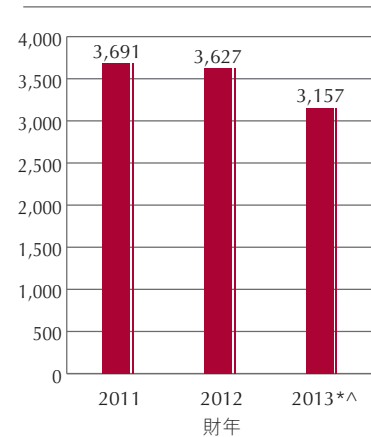
廣深高速公路
日均路費收入
人民幣(千元)



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)



* 路費減免方案自二零一二年六月一日起實施

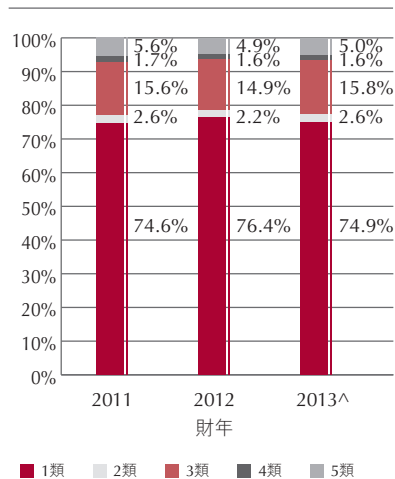
^ 節假日免費通行方案自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有21天

新收費方案自二零一二年六月一日實施後，對廣深高速公路的路費收入之影響在兩個月內趨於穩定。儘管隨後實施節假日免費通行方案，廣深高速公路的日均路費收入在最初下降後，從二零一二年六月的人民幣830萬元回升至二零一三年六月的約人民幣900萬元。平均每車每公里路費收入下降10%，由人民幣0.87元下跌至人民幣0.79元，主要由於二類至五類車輛之收費費率下降所致。

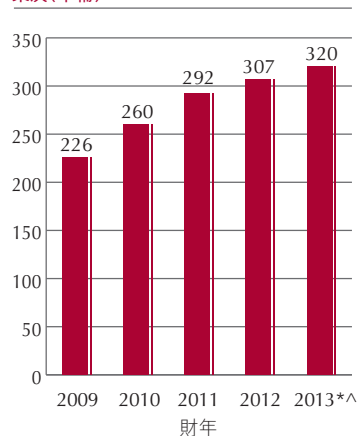
廣深高速公路全部類別車輛的日均車流量於回顧年度內均錄得增長。受惠於廣東省乘用車銷量的不斷增長，一類小車的車流量持續增長並達到歷史高位水平，佔廣深高速公路總車流量的比例達74.9%，對總路費收入的貢獻則達57%。日均路費收入減少6%至人民幣490萬元主要是由於實施節假日免費通行方案，允許七座或以下小型客車免費通行廣深高速公路，而且一類小車的平均行駛里程亦有所下跌。

由於對價格敏感度較高，四類及五類商用貨車的日均車流量自二零一二年六月一日實施收費費率下調後持續增長，但收費費率下調令日均路費收入減少12%至人民幣140萬元。

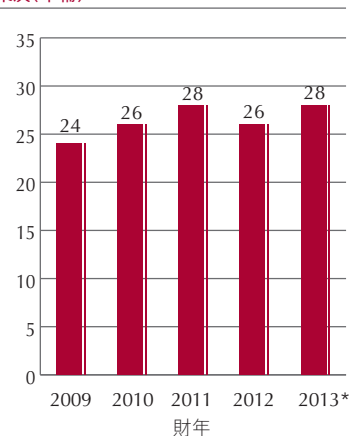
**廣深高速公路
以車輛類別劃分
的車流量**



**廣深高速公路
一類車 – 日均車流
(2009 財年至 2013 財年)**
架次(千輛)



**廣深高速公路
四及五類車 – 日均車流
(2009 財年至 2013 財年)**
架次(千輛)



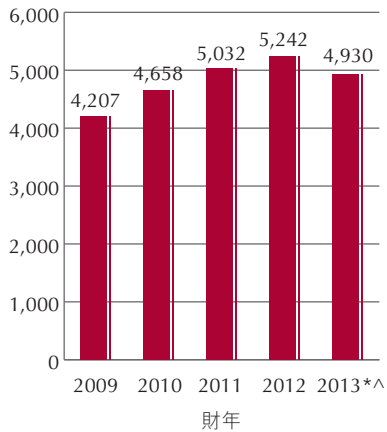
* 路費減免方案自二零一二年六月一日起實施

△ 節假日免費通行方案自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有21天

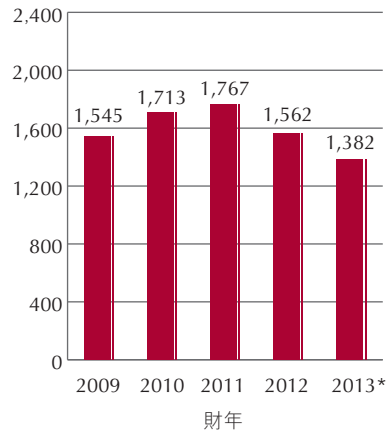
管理層討論及分析

業務回顧

**廣深高速公路
一類車 – 日均路費收入
(2009 財年至 2013 財年)**
人民幣(千元)



**廣深高速公路
四及五類車 – 日均路費收入
(2009 財年至 2013 財年)**
人民幣(千元)

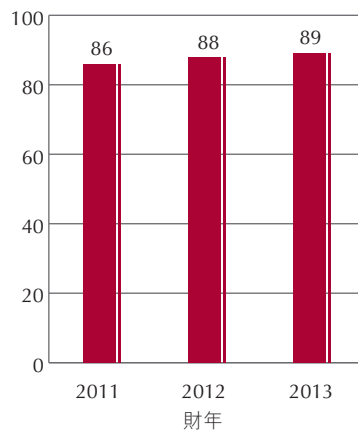


* 路費減免方案自二零一二年六月一日起實施

^ 節假日免費通行方案自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有 21 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 2% 至 89,000 架次，與去年水平相若，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)**



誠如前文「並行公路局部開通」一節所論及，沿江高速公路廣州至東莞 41 公里路段自二零一二年一月中起開通，但在過去的 18 個月期間，對廣深高速公路的影響輕微。在回顧年度內，廣深高速公路日均車流量按年錄得 6% 的增長。廣深高速公路與沿江高速公路的里程相約，收費率亦相同，但兩者擁有不同的目標客源，而且廣深高速公路的其他競爭優勢包括與人口稠密

的中心城區的便捷連接、裝備完善的設施及高素質的服務，加上高效率的巡邏和拯救隊伍，以及廣東省持續的經濟增長，使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領導地位。據媒體最新的報導，沿江高速公路將於二零一三年九月底全綫完工。

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

深圳寶安國際機場鄰近鶴州立交的新客運航站樓將於二零一三年底啟用。為了順暢和便捷地連接此新客運航站樓及其接駁道路，鶴州立交在二零一三年一月至十月期間臨時封閉作重建，往來鶴州立交的車輛在此期間需要透過廣深高速公路的鄰近立交進出。鶴州立交的臨時封閉對廣深高速公路的影響輕微。當鶴州立交完成重建，將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，廣深高速公路亦會受惠於機場增加的客運量及貨運量。

廣深高速公路一座鄰近麻涌立交的跨河大橋的外側樑在二零一三年四月被一艘高度超過限制的船隻意外撞擊後，在二零一三年四月至七月期間進行維修，期間的交通受到輕微影響。維修工程已於二零一三年七月二十五日完成。

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

廣深合營企業亦積極致力於環境保護的工作。除所有收費廣場已安裝LED節能燈，廣深高速公路的整條主綫亦已於二零一三年五月完成安裝LED燈，這些措施有助降低能源消耗。

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

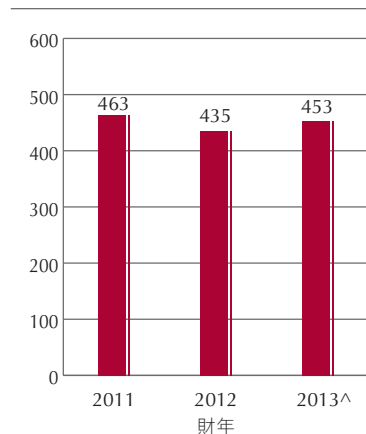
項目摘要

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%

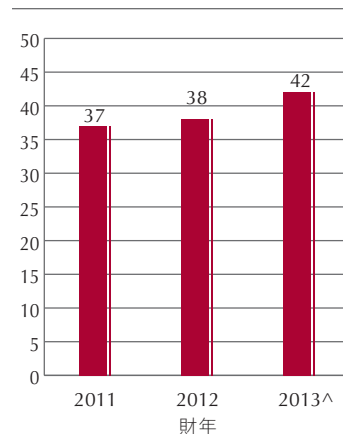
西綫 I 期全長 14.7 公里，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的 105 國道。西綫 I 期與西綫 II 期共同形成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往來兩市的行車時間由原來經地方道路所需一小時縮減至約三十分鐘。西綫 I 期作為珠江三角洲西岸幹道的北段，與西綫 II 期和西綫 III 期產生協同效應，加上佛山市經濟不斷增長，將持續帶動西綫 I 期的車流量及路費收入增長。

西綫 I 期主要由一類小車增長帶動，車流量及路費收入穩定增長。日均車流量按年上升 13% 至 42,000 架次，日均路費收入則上升 4% 至人民幣 45.3 萬元，回顧年度內全年路費總收入為人民幣 1.65 億元。

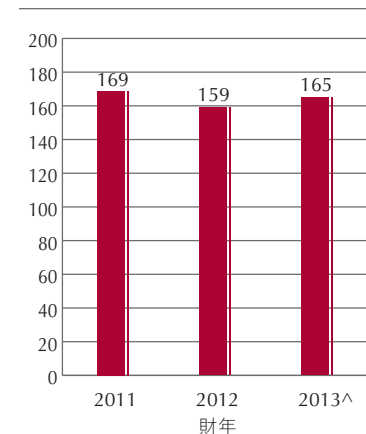
西綫 I 期
日均路費收入
人民幣(千元)



西綫 I 期
日均車流
架次(千輛)



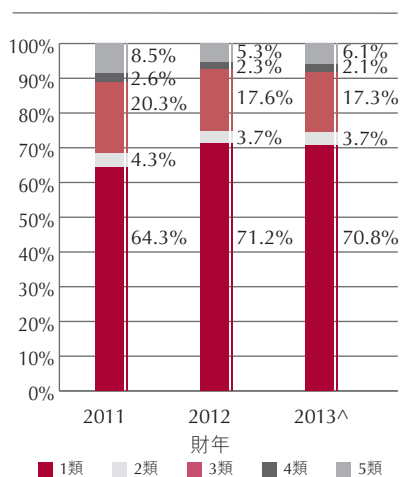
西綫 I 期
全年路費收入
人民幣(百萬元)



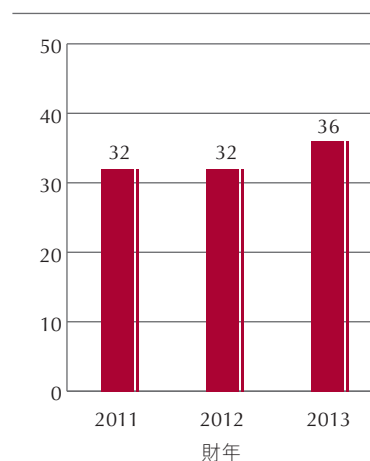
[^] 節假日免費通行方案自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有 21 天

一類小車的車流量及路費收入持續上升，其車流量佔西綫 I 期總車流量的 70.8%。與此同時，自從廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋對 15 噸以上貨車的禁行措施於二零一一年十二月底取消後，四類及五類貨車的車流量和路費收入逐步回升，但卻未回升至丫髻沙特大橋執行禁行措施前的水平，主要由於鄰近西綫 I 期碧江立交的 105 國道收費站於二零一二年一月撤銷，令 105 國道廣州至碧江路段自此免費通行，令部份以往使用西綫 I 期往來廣州的貨車可能分流至 105 國道。由於四類及五類貨車的車流量和路費收入回升，因此西綫 I 期平均每車每公里路費收入從人民幣 0.8 元按年上升 1% 至人民幣 0.81 元。西綫 I 期日均折合全程車流量為 36,000 架次，增長 12%。

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自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有 21 天

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈自二零一三年一月十日起實施一年的交通限行措施，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，其對西綫 I 期之影響輕微。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 期之影響輕微。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

項目摘要

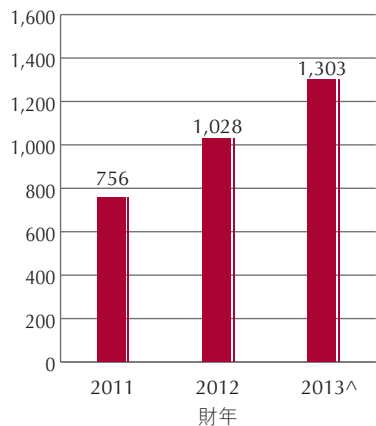
位置	中國廣東省順德區至中山
長度	45.5 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	二零一零年六月至二零三五年六月
分潤比例	50%

西綫 II 期全長 45.5 公里，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，南接中山的西綫 III 期，並與 105 國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及連接西綫 II 期南端直接通往中山市中心城區之連接綫相互連接。此外，西綫 III 期已於二零一三年一月二十五日開始營運，整條珠江三角洲西岸幹道現已全綫貫通。西綫 II 期與西綫 III 期之間產生的協同效應將進一步推動西綫 II 期的車流量及路費收入增長。

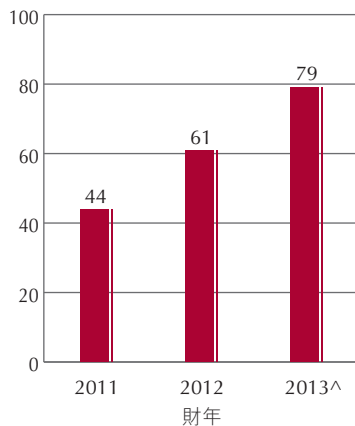
此外，於回顧年度內，西綫 II 期已經獲得廣東省政府批准的 25 年收費期限。

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，日均車流量增長 30% 至 79,000 架次，日均路費收入則增長 27% 至人民幣 130.3 萬元，全年路費總收入為人民幣 4.76 億元。一類小車為總車流量的主要貢獻者，佔其總車流量的 72.9%。西綫 II 期的平均每車每公里路費收入則維持於人民幣 0.79 元的水平，與去年水平相若；而日均折合全程車流量為 35,000 架次，按年增長 27%。

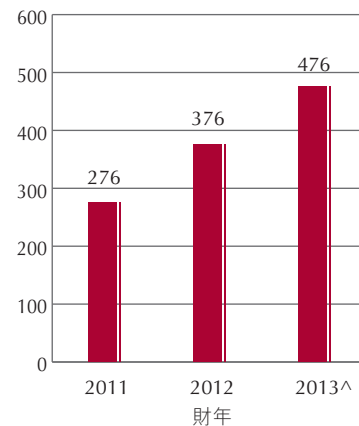
西綫 II 期
日均路費收入
人民幣(千元)



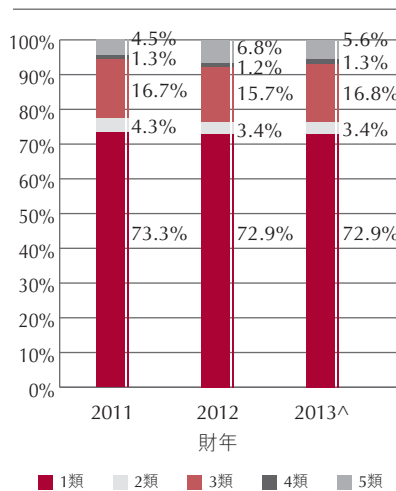
西綫 II 期
日均車流
架次(千輛)



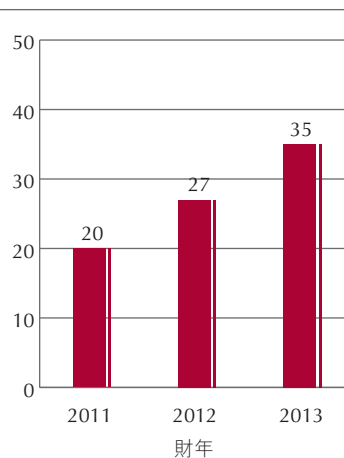
西綫 II 期
全年路費收入
人民幣(百萬元)



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自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有21天

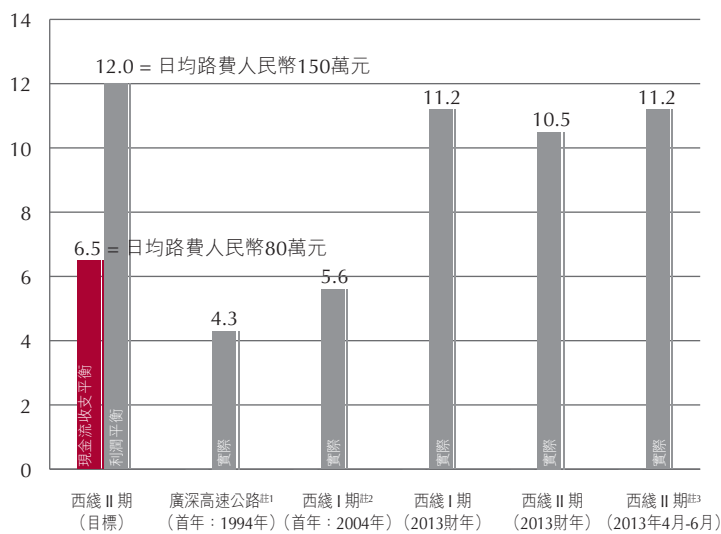
管理層討論及分析

業務回顧

於二零一一年財年的下半年，西綫 II 期的路費收入已實現合和公路基建集團所設定的營運現金收支平衡的首年營運目標(含利息支出)，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元。回顧年度內，西綫 II 期繼續超出該目標，並錄得淨現金流入(來自營運收入並計及利息支出)，及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利錄得 27% 之增長。自二零一三年一月開始，其日均路費收入已超過人民幣 140 萬元(實施節假日免費通行方案的月份除外)。於二零一三年七月，西綫 II 期的日均路費收入首次達至其人民幣 150 萬元的利潤平衡水平。

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)
 註 3: 2013 年 4 月至 6 月折合全年的數字

西綫合營企業已申請增加西綫 II 期的項目造價至人民幣 72 億元，該申請仍在國內有關當局的審批過程中，當取得有關批准後，西綫合營企業可取得由中方及合和公路基建按 50 : 50 的比例增加投入的註冊資本和取得額外的項目銀行貸款。為了支付西綫 II 期末付項目餘款和有效運用公司的內部資源，合和公路基建於二零一二年十二月及二零一三年一月向西綫合營企業提供合共人民幣 10 億元股東貸款作為西綫 II 期之過渡性融資，西綫合營企業亦已於二零一二年十二月連同利息償還廣深合營企業人民幣 7.31 億元的公司間往來貸款。西綫 II 期餘下不多於人民幣 5 億元的未付項目餘款或會以合和公路基建的股東貸款支付。

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 期於二零一三年一月二十五日早於原計劃開通投入營運。西綫 III 期全長 37.7 公里，是一條雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫 II 期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，可直達珠海橫琴(國家級新開發區)、澳門及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。

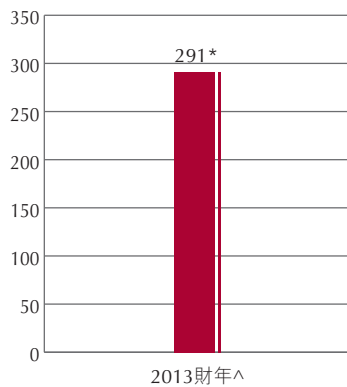
西綫 III 期通車標誌著全長 97.9 公里的珠江三角洲西岸幹道全綫完成，為合和公路基建集團的收入增長提供新的動力，並將合和公路基建投資的收費高速公路的總里程擴展 20% 至約 220 公里。珠江三角洲西岸幹道是珠三角地區西岸區域性高速公路網中的主幹道，途經廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口稠密的城市，並通過計劃於二零一六年年年底開通的港珠澳大橋及其連接線，更可直達橫琴國家級新開發區、澳門及香港。珠江三角洲西岸幹道同時把往來廣州和珠海的行車時間從目前經現有地方道路需時超過兩個小時大幅縮減至約一個小時。此外，珠江三角洲西岸幹道處於珠三角地區西岸的中心，沿中央軸線延伸，與區域內的高速公路網絡均有良好的連接，包括廣州環城高速公路、廣明高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路、西部沿海高速公路及連接橫琴及港珠澳大橋的高速公路，將有助促進區域的經濟融合和增長。

管理層討論及分析

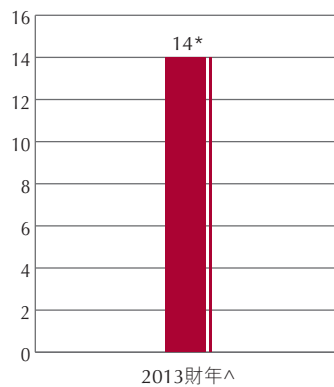
業務回顧

西綫 III 期的車流量及路費收入持續增長，表現令人鼓舞。自其通車至二零一三年六月三十日止，西綫 III 期的日均車流量及日均路費收入分別為 14,000 架次和人民幣 29.1 萬元，並於二零一三年七月分別達至 18,000 架次和人民幣 37.6 萬元。預計西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期產生的協同效應將促進西綫 III 期的車流量及路費收入持久增長。

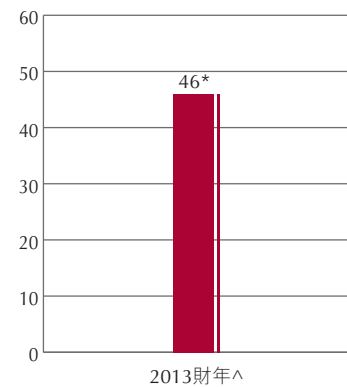
**西綫 III 期
日均路費收入**
人民幣(千元)



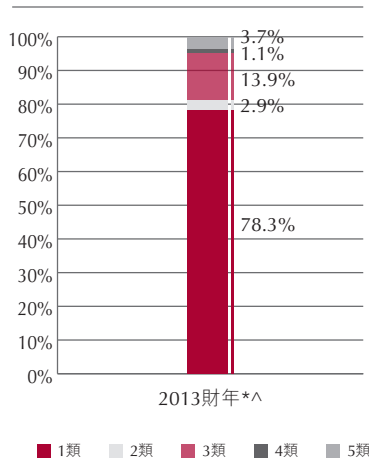
**西綫 III 期
日均車流**
架次(千輛)



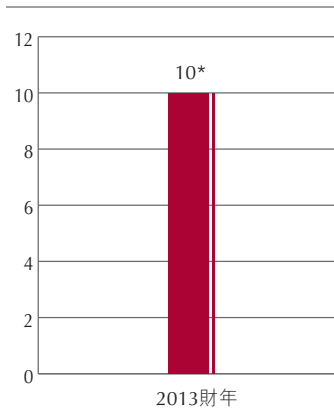
**西綫 III 期
全年路費收入**
人民幣(百萬元)



**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)

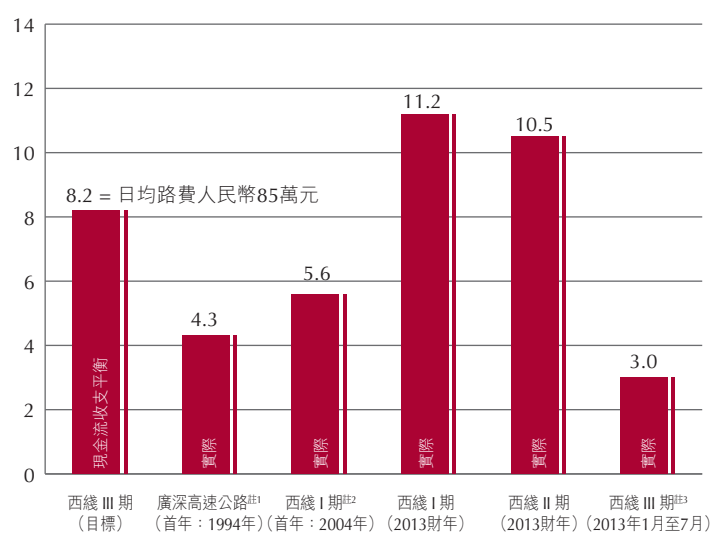


* 西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運

[△] 節假日免費通行方案自二零一二年八月二日起實施，於回顧年度內合計有 13 天

基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首年營運錄得的全年路費收入及支出，合和公路基建集團預計西綫 III 期的路費收入將於未來兩年內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 85 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 820 萬元)。隨著西綫 III 期於二零一三年一月通車，西綫合營企業目標於二零一五財年的下半年錄得利潤。

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)
 註 3: 2013 年 1 月 25 日至 7 月 31 日折合全年的數字

西綫 III 期已經獲得廣東省政府批准的 25 年收費期限。另一方面，主要由於土地成本可能高於預期，西綫 III 期的計劃總投資額或會由人民幣 56 億元增加至人民幣 61.5 億元。餘下不多於人民幣 4.4 億元的未付項目餘款(基於人民幣 61.5 億元的計劃總投資額)將會以現有的中國項目銀行貸款及合和公路基建的股東貸款支付。

B. 電力

河源電廠一期

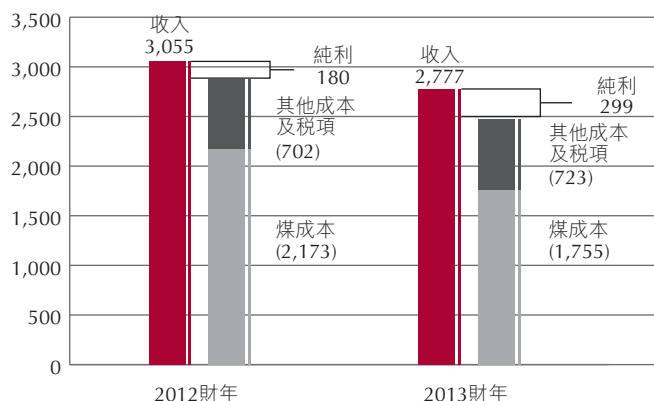
項目資料

地點	中國廣東省河源市
裝機容量	兩台 600 兆瓦發電機組
合和實業所佔權益	35%
合營企業夥伴	深圳能源集團
總投資額	人民幣 47 億元(根據決算書)
狀況	兩台機組正投入營運

主要營運數據	二零一二財年	二零一三財年
總發電量	74 億千瓦時	66 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	70% (6,175 小時)	63% (5,520 小時)
可利用率 ^{註2}	87%	91%
當天使用率 ^{註3} > 80% 之日數	154 日	36 日
平均上網電價(不包括增值稅)(人民幣/兆瓦時)	436.7	445.3
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)	785	705

合營企業層面 100%

人民幣(百萬元)



	2012財年 人民幣百萬元	2013財年 人民幣百萬元
收入	3,055	2,777
煤成本	(2,173)	(1,755)
其他成本及稅項	(702)	(723)
純利	180	299
合和實業應佔*		
— 收入	1,222	1,111
— 純利	72	120

* 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

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

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

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

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，由於中國經濟增長放緩導致電力需求增長疲軟，以及雨水充沛導致水力發電量增加，使河源電廠的使用率有所下降。然而，煤炭價格下跌和上網電價上升抵銷了河源電廠使用率下降之大部份影響，令其純利上升66%至人民幣2.99億元。因此，其淨利潤率從6%提高到11%。

管理層討論及分析

業務回顧

發電廠的財務表現易受燃煤價格所影響。國家發展和改革委員會(「發改委」)宣佈取消電煤價格雙軌制，而電力企業與煤炭供應商訂立的所有主要煤炭採購合約自二零一三年一月一日起終止。發改委亦宣佈，當煤炭價格波幅按年計超過5%時，相應調整上網電價。河源合營企業將一如既往，致力制訂及執行適當的成本控制策略及措施。

截至二零一三年六月三十日，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12.6億元，或人民幣25.5億元貸款的49%，尚未償還項目貸款合共為人民幣12.9億元，當中包括本集團提供之股東貸款人民幣5億元。提供予河源合營企業之股東貸款，為其增加融資渠道及節省財務費用。

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

河源電廠二期

河源合營企業現時正在研究河源電廠二期工程，即發展兩台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，河源合營企業現正向中國有關當局申請批准。

可再生能源

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

財務回顧

本集團業績

概覽

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團之除利息及稅項前溢利較去年顯著增長。在項目開始發展後，合和中心二期商業部份在年內錄得土地變換收益約港幣22億元。物業租賃、代理及管理業務；以及酒店、餐廳及餐飲業務之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。河源電廠溢利增長，亦為本集團的除利息及稅項前溢利作出貢獻。然而，由於公路收費下調導致廣深高速公路的盈利減少，部份上述除利息及稅項前溢利增加被抵銷。

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團之收入較去年減少6%。與此同時，其投資物業與酒店及餐飲業務之收入繼續穩健增長。然而，由於樂天峯與合和新城已確認住宅單位之銷量減少及公路收費下調導致路費收入減少，上述增長已被抵銷。

截至二零一三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*	
	2012	2013	2012	2013
物業租賃、代理及管理	707	798	445	509
酒店、餐廳及餐飲營運	461	462	130	145
投資物業及餐飲小計	1,168	1,260	575	654
物業發展	1,267	1,009	335	222
收費公路投資(計及共同控制 個體利息及稅項後)	2,386	2,244	1,036	749
發電廠(計及共同控制個體 利息及稅項後)	1,493	1,378	86	146
庫務收入	246	257	246	257
其他	—	—	(142)	(127)
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**)	6,560	6,148	2,136	1,901
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)	6,560	6,148	2,136	4,150

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

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

管理層討論及分析

財務回顧

附註：

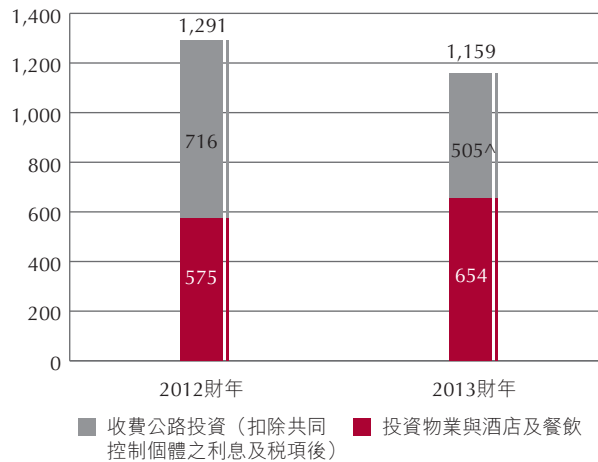
收入／除利息及稅項前溢利與綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2012	2013
除利息及稅項前溢利	2,136	4,150
財務成本	(92)	(107)
特殊項目	20	—
已落成投資物業之公平值變動	2,264	8,725
除稅前溢利	4,328	12,768
稅項	(365)	(295)
本年度溢利	3,963	12,473
應佔溢利：		
本公司擁有人	3,631	12,206
非控股權益	332	267
	3,963	12,473

港幣百萬元	營業額	
	2012	2013
財務回顧之收入	6,560	6,148
減：		
樂天峯單位銷售收益	(677)	(544)
庫務收入	(246)	(257)
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(2,386)	(2,244)
— 發電廠	(1,493)	(1,378)
綜合損益及其他全面收益表之營業額	1,758	1,725

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

[^] 自二零一二年六月一日起廣東路費減免

收入

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團之收入(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共同控制個體收入)為港幣61.48億元，較上個財政年度呈報之港幣65.60億元減少6%。

本集團之投資物業租賃、代理及管理分部及其酒店及餐飲業務持續強勁增長。然而，由於廣東省自二零一二年六月一日起下調公路收費，導致廣深高速公路路費收入下降，以及年內樂天峯與合和新城項目確認之住宅單位銷售額減少，部份抵銷前述增長。因此本集團總收入下降。

除利息及稅項前溢利

本集團之除利息及稅項前溢利較去年的港幣21.36億元增加94%至港幣41.50億元。除利息及稅項前溢利增長強勁，主要是由於合和中心二期錄得土地變換收益。誠如中期報告所披露，本集團在二零一二年十月獲發展合和中心二期項目之土地管有權，因此實現了該土地之潛在價值，涉及其商業部份之土地變換收益港幣22.49億元已於年內在綜合財務報表中確認。

管理層討論及分析

財務回顧

如不包括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由港幣 21.36 億元下跌 11% 至港幣 19.01 億元，主要由於回顧期內公路收費下調導致廣深高速公路收入下降，超過本集團的投資物業和酒店及餐飲業務持續增長，以及年內煤炭價格下降而電價上升，使河源電廠錄得溢利增長。

已落成投資物業之公平值收益

本集團之已落成投資物業於年內錄得重大重估收益港幣 87 億元，主要由於合和中心、九展中心(包括 E-Max) 及悅來坊商場之公平值分別增長至港幣 37 億元、港幣 33 億元及港幣 9 億元所致。該等增長主要是由於持續之資產優化、市場推廣及品牌建立的成果，提升設施及服務，完善租戶組合，及改進物業與周邊正在改造之地區的連接，皆促使該等投資物業之租金表現提升。

特殊項目

去年之特殊項目指出售非核心食物加工及批發業務之收益。

合和公路基建合營企業之企業所得稅(「企業所得稅」)

自二零零八年國內的稅務改革起，廣深高速公路和西綫 I 期的稅務優惠已被調整，兩者的企業所得稅率已逐步上升至 25%。廣深高速公路和西綫 I 期的適用稅率從二零一一年的 24% 調升至二零一二年的 25%。直至其合約營運期屆滿止，廣深高速公路和西綫 I 期的企業所得稅率將維持於 25% 的穩定水平。該等合營企業的企業所得稅負債上升並無對本集團年內的業績造成重大影響。西綫 II 期於二零一零年至二零一二年獲豁免企業所得稅，而二零一三年至二零一五年的適用稅率為 12.5%，二零一六年起至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至 25%。西綫 III 期則於二零一三年至二零一五年獲豁免企業所得稅，而二零一六年至二零一八年的適用稅率為 12.5%，二零一九年起至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至 25%。

本公司擁有人應佔溢利

年內，本公司擁有人應佔本集團溢利由港幣 36.31 億元按年計上升 236% 至港幣 122.06 億元。主要由於年內錄得合和中心二期的土地變換收益及已落成投資物業公平值收益增加所致。如不包括土地變換之收益、本集團已落成投資物業之公平值收益及特殊項目，年內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 12.31 億元，較上個財政年度錄得的港幣 13.47 億元減少港幣 1.16 億元或 9%。

資產負債表之主要資產

截至二零一三年六月三十日 (港幣百萬元)	合和公路 基建業務	合和實業— 其他業務	合和實業 集團總計	資產負債表之主要資產
已落成投資物業	–	26,320	26,320	• 投資物業樓面面積： 合和中心 840,000 平方呎；九展中心/E-Max 1,775,000 平方呎； 悅來坊商場 229,000 平方呎；GardenEast 96,500 平方呎； QRE Plaza 77,000 平方呎；胡忠大廈商舖 17,670 平方呎
物業、機械及設備	1	685	686	• 包括悅來酒店(911 間客房)
發展中／擬發展物業	–	7,393	7,393	• 包括合和中心二期(樓面面積：110 萬平方呎)
共同控制個體權益	8,154	1,023	9,177	• 收費公路合營企業 • 河源電廠
應收共同控制個體之款項(非流動)	1,263	2,250	3,513	• 投入皇后大道東 200 號項目金額(應佔樓面面積：41.8 萬平方呎) • 西綫 II 期股東貸款
其他非流動資產	6	35	41	
持作銷售之物業	–	1,676	1,676	• 合和新城(存貨樓面面積：住宅 616,600 平方米；商業及其他 201,900 平方米) • 樂天峯(存貨實用面積：21,759 平方呎)
應收共同控制個體之款項(流動)	58	632	690	• 股東貸款：河源電廠，西綫 III 期
銀行存款及現金	1,870	3,487	5,357	
其他流動資產	227	324	551	
總資產	11,579	43,825	55,404	
企業債券及銀行借貸	(1,518)	(5,659)	(7,177)	• 企業銀行貸款
— 流動	(886)	(2,079)	(2,965)	— 合和實業(人民幣 3 億元及港幣 52.8 億元)
— 非流動	(632)	(3,580)	(4,212)	— 合和公路基建(人民幣 5 億元及港幣 1.29 億元)
				• 合和公路基建人民幣 6 億元企業債券
其他非流動負債	(167)	(338)	(505)	
其他流動負債	(16)	(1,194)	(1,210)	
總負債	(1,701)	(7,191)	(8,892)	
非控股權益	(3,148)	(121)	(3,269)	• 少數股東持有之權益(合和公路基建 31.9%；河源電廠 12.5%)
公司擁有人應佔權益	6,730	36,513	43,243	• 合和公路基建(上市公司，68.1%)，市值港幣 78 億元*

* 以二零一三年八月十三日的收市股價港幣 3.72 元計算

管理層討論及分析

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一三年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	二零一二年 六月三十日	二零一三年 六月三十日
現金	3,394	3,487
可動用承諾銀行貸款額	5,620	1,420
現金及可動用承諾銀行貸款額	9,014	4,907

於二零一三年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金結餘為港幣34.87億元，包括人民幣21.25億元(相等於港幣26.84億元)及港幣8.03億元。

合和實業及其附屬公司之淨負債狀況(指扣除銀行貸款港幣56.59億元後之現金結餘)為港幣21.72億元。本集團自二零零三年以來首次於年末出現淨負債狀況，主要是由於二零一二年十月支付合和中心二期的補地價所致。

於二零一三年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之資產負債比率及債務佔總資產比率如下：

港幣百萬元	二零一二年 六月三十日	二零一三年 六月三十日
總負債	1,746	5,659
淨負債 ^(附註1)	淨現金	2,172
總資產	28,505	43,825
股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)	25,273	36,513
總負債／總資產比率	6%	13%
淨資產負債比率 ^(附註2)	淨現金	6%

附註1：淨負債指總負債減銀行結餘及現金

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

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一四財年至二零一六財年為有關項目支付總數約港幣37億元之款項。本集團的手頭現金、可動用承諾銀行貸款額、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售樂天峯、皇后大道東200號及合和新城等項目之所得款項，將為其發展中之項目提供充裕資金。

主要項目計劃

項目	預計完成	總投資額 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業佔 總投資 之部份 ^{註1} 港幣百萬元	合和實業 注資額 二零一四財年至 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	9,000	50%	4,500	0 ^{註2}
合和中心二期	二零一八年	9,000	100%	9,000	1,860 (二零一四財年： 200· 二零一五財年： 540· 二零一六財年： 1,120)
中國					
合和新城					
住宅部份(連商舖)					
• 59,000平方米	二零一四財年	400		380	
• 43,000平方米	二零一五財年	244	95%	232	967
• 61,000平方米	二零一六財年	374		355	
商業部份					
• 150,000平方米	二零一七財年	1,263		1,200	568
獵德項目	二零一六年	1,263	營業租約	1,263	290
合計				16,930	3,685

按兌換率人民幣1元=港幣1.263元計算(二零一三年六月)

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金主要以項目銀行貸款撥付

於二零一三年六月三十日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司，惟不包括其共同控制個體)之現金結餘為人民幣14.80億元，相當於港幣18.70億元。計及合和公路基建於二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣6億元，以及企業貸款港幣7.60億元(總債務為港幣15.18億元)，合和公路基建集團於企業層面之手頭現金淨額為人民幣2.78億元(相當於港幣3.52億元)。合和公路基建集團於二零一二年十月發行以人民幣交易的股份，所得款項淨額為人民幣3.75億元。於二零一三年六月二十八日，合和公路基建集團動用其內部資源償還一筆人民幣5億元雙邊貸款以降低其融資成本，並安排一筆港幣3億元三年期貸款額度。該貸款額度及自身的內部資源將為合和公路基建集團提供充足的財務資源以應付珠江三角洲西岸幹道餘下的資金需要。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團之負債還款組合

	二零一二年 六月三十日 港幣百萬元		二零一三年 六月三十日 港幣百萬元	
一年內償還	1,754	32%	2,965	41%
一至五年內償還	3,698	68%	4,212	59%
	5,452*		7,177*	

* 包括銀行借貸及企業債券

於回顧年度，本集團獲得本金總額為港幣70億元的承諾銀行貸款額，為根據先前獲得的銀團貸款提取的銀行借貸進行再融資。於二零一三年六月三十日，本集團銀行貸款額中之港幣14.20億元仍未動用。

除上述貸款額外，於二零一三年六月三十日，本集團之其他未被動用銀行透支及未承諾銀行貸款額為港幣4.50億元(二零一二年六月三十日：港幣4.50億元)。

於二零一一年，與信和置業有限公司成立的合營企業宏置發展有限公司(「宏置」)成功獲得一項本金總額高達港幣50億元的有抵押貸款，用以償還皇后大道東200號項目補地價及建築成本。現時預期，該貸款額應足以為該項目發展籌集充足資金。貸款到期日將為(a)二零一一年七月八日起42個月或(b)地政總署署長發出皇后大道東200號項目的合約完成證明書後六個月(以較早者為準)。

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

庫務政策

本集團採納審慎及保守的庫務政策，目標是減低財務成本及提高金融資產回報。

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

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

資產抵押

本集團於皇后大道東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共同控制個體的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於綜合財務報表附註37。

或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報表附註39。

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。於二零一三年六月三十日，本集團共有 1,163 名僱員。

除提供具競爭力之僱員薪酬外，本集團亦致力推動家庭友善之僱傭政策及措施。本集團已安排壓力管理等工作坊及員工輔助計劃，由專業人士向員工分享處理壓力的經驗及方法。本集團亦投資於人力資源發展，透過提供相關培訓計劃以提升僱員之生產力。本集團分別透過與廉政公署、平等機會委員會及香港個人資料私隱專員公署合作舉辦不同類型之研討會及工作坊，以提昇員工對企業管治之認知。

於二零一三年，本集團繼續招攬具潛質之畢業生加入為期二十四個月之見習管理人員計劃。該等畢業生透過周詳計劃編配之本集團主要業務部門及企業辦事處崗位交替安排學習所需商業知識及管理技巧。

本集團度身設計培訓計劃，以增長員工知識，並填補其在績效評估中所顯示的技能差距。總體培訓目標為提高員工之個人生產力，識別員工個人興趣，為其擔任未來職位作準備，從而促進本集團業務之成功發展。在提供正式培訓計劃之同時，本集團亦向員工提供相關全面培訓及進修機會，例如在職培訓及教育津貼。期內，本集團組織多個研討會，邀請多名顧問或服務供應商就例如諮詢及危機管理、強積金投資管理等議題演講，加強員工對有關議題的一般知識。

2012/13年度可持續發展報告亮點

董事總經理的話

「我們深信，堅守對可持續發展的長期承諾，廣邀各界持份者參與，定能鞏固我們與大自然和社區的聯繫，使可持續發展理念成為我們根深蒂固的企業文化，融入日常生活之中。」

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，合和在市區重建方面的成績有目共睹，集團成功將灣仔轉型便是一例。合和中心自落成後，便成為了灣仔區的主要地標，而灣仔亦從此轉型為繁華的商業區。如今，合和中心二期的籌備工作已經展開，待2018年建成後，預期又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。為配合興建會議酒店，我們計劃改善周邊的道路交通，方便酒店賓客和道路使用者往返該處，並會興建綠化休憩公園，優化社區環境。我們期望合和中心二期可促進灣仔的蓬勃發展，突顯該區古今新舊交替的獨特社區面貌。

珠江三角洲西岸幹道於2013年1月提前竣工，標誌著本集團早於七十年代末提議貫通香港與珠江三角洲一帶城市的珠江三角洲高速公路網計劃正式落成，也為本集團附屬公司合和公路基建於今年上市十周年之際奠定新里程。此項基建發展可望促進珠江三角洲西岸幹道鄰近城市的發展，凝聚四方社會動力。

我們的酒店及餐飲業務特意提供符合環保海鮮原則的菜式，以供賓客選擇。我們主動採取措施減少廚餘，並邀請社區合作夥伴回收使用過的食用油循環再造。為進一步提高環保意識，我們積極支持電動車的推廣活動，並參與多個由政府及非政府組織發起的重大環保計劃。

合和實業善用業務優勢，為社區發展貢獻一分力，並將義工活動服務範圍擴大至弱勢社群，主動關懷灣仔以外社區的獨居長者和患有慢性疾病的兒童。我們亦不斷物色新機會為殘疾人士提供就業，幫助他們發展技能，同時也讓僱員可更深入了解殘疾人士的需要。

為表揚我們對可持續發展一直以來的承諾，合和實業與合和公路基建於2011年至2013年，連續三年獲納入為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股。合和實業早於2010年獲納入「恒生可持續發展企業指數」，最近更再次獲納入該指數，並於2013年9月9日生效，成為本港可持續發展企業先驅之一。

本人衷心感謝各位員工所付出的努力，感謝各持份者給予寶貴意見和支持，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。

展望未來，我們定必繼續履行承諾，加強推動社區發展及環保事務，並積極鼓勵持份者一同參與。我們深信，堅守對可持續發展的長期承諾，廣邀各界持份者參與，定能鞏固我們與大自然和社區的聯繫，使可持續發展理念成為我們根深蒂固的企業文化，融入日常生活之中。

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

自本集團成立之初，我們便凡事以可持續發展為重心，其時甚至遠早於我們懂得運用「可持續發展」一詞來概括我們的所言所行。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，並與員工及業界和社區的其他持份者協力達成可持續發展目標，開創共享價值。

本集團董事總經理親自擔任可持續發展督導委員會(「委員會」)主席，委員會成員包括合和實業及合和公路基建四位高級管理人員。委員會下設企業社會責任小組委員會，協助計劃、執行、監控及評估本集團之可持續發展事務。

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：

	物業投資 及發展	酒店 及餐飲	公路	能源
可持續發展特色與措施				
企業管治及各方參與				
良好的企業管治實務	✓	✓	✓	✓
風險管理	✓	✓	✓	✓
持份者參與	✓	✓	✓	✓
將社會及環保責任納入價值鏈	✓	✓	✓	✓
環保措施				
可持續發展設計	✓		✓	✓
提高能源效益	✓	✓	✓	✓
碳足跡管理	✓	✓	✓	✓
減廢及循環再造	✓	✓	✓	✓
綠化管理	✓		✓	
推廣電動車	✓		✓	
社會措施				
實施平等就業	✓	✓	✓	✓
工作場所健康及安全	✓	✓	✓	✓
確保社區環境安全及健康	✓	✓	✓	✓
推廣食物安全及可持續消費模式		✓		
提供無障礙空間及設施	✓	✓		
改善社區便利設施，促進經濟 及社會發展	✓		✓	✓
提升道路交通使用效益	✓		✓	

合和的可持續發展核心價值：

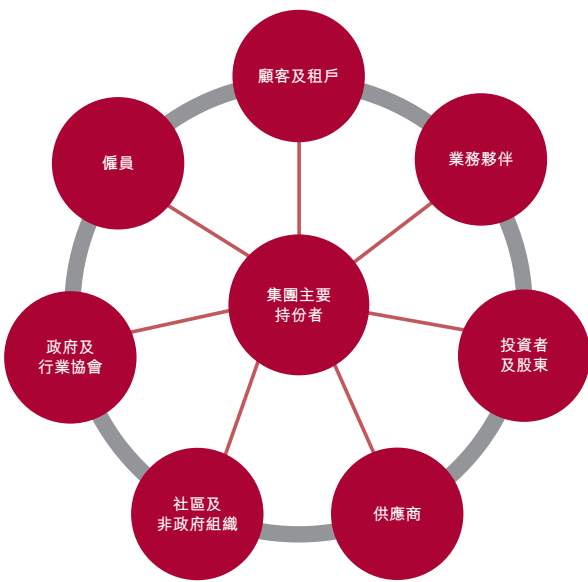
- 促進社區可持續發展與實現長遠業務增長同等重要

- 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

持份者參與



我們的員工

僱員是我們取得可持續增長的動力來源。我們一直致力為員工提供良好的工作環境，讓所有員工盡展所長，並用心培育可長久持續的健康工作文化，鼓勵員工同心協力發揮積極的團隊精神。「合和心•連心」舉辦的活動可有效增進員工的歸屬感，讓員工關係更融洽緊密。

2012/13年度改善工作環境措施重點

提倡平等工作間

- 聘用殘疾人士，為他們提供履行職務所需的設施及支援
- 舉行講座讓員工了解如何與殘障同事相處共事
- 開辦平等就業機會培訓班

策劃事業發展

- 修訂僱員績效評估制度
- 加深了解僱員的培訓需要
- 增加對僱員離職及入職的分析次數，每月定期進行一次

強調健康及安全

- 為員工舉辦健康諮詢日
- 公路合營企業翻新了體育設施，並為員工宿舍加裝隔音玻璃

鼓勵平衡工作與生活

- 舉辦探討身心健康的講座及工作坊，作為僱員輔助計劃的一部份
- 透過「合和心•連心」開辦各種興趣班讓員工參與
- 為員工定期舉行生日派對，並舉辦萬聖節燒烤派對、聖誕派對等慶祝活動

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。因此，我們會透過各種正式或非正式通訊平台，與各主要持份者聯繫，詳情刊載於2012/13年度可持續發展報告全文。

本集團自2011年起委託獨立顧問推行持份者參與計劃。我們相信，由第三方以保密形式進行持份者參與計劃，可讓持份者有更多機會暢所欲言，從而使本集團獲取更多寶貴意見，不斷改進。

環保表現

我們一直致力加強環境管理事務，將環保概念融入各業務領域，積極提高員工以至社區的環保意識。

關注範疇	2012/13 年度環保活動及成效重點
一般事項	<ul style="list-style-type: none">為本集團的車隊多增添一輛電動車 加強內部推行的「綠『適』工作間」運動，參與由環保團體及政府機構舉辦的多項活動
物業	<ul style="list-style-type: none">興建中的皇后大道東 200 號項目獲得香港建築環境評估法之初步「白金」級別，預期將於 2015 年完工 商用物業組合成功減省耗電量 集團各項物業均設有環保目標，包括節約能源、減少廢物、紙張及其他資源使用，藉此推廣環保意識 每年為合和中心及九龍灣國際展貿中心及選定範疇進行碳審計，務求能進一步減少碳排放量 合和中心及其他物業參加「香港環保卓越計劃」減廢標誌運動
酒店及餐飲	<ul style="list-style-type: none">集團旗下餐廳及悅來酒店推出「環保海鮮菜單」，供應獲世界自然基金會香港分會認可的環保海鮮 旗下悅來酒店及餐飲服務減少使用魚翅 參與食物回收及援助計劃，捐贈廚餘幫助有需要人士 捐贈使用過的食用油給社區合作夥伴循環再造為再生能源
公路	<ul style="list-style-type: none">廣深合營企業將辦公及起居範圍超過 10,000 支 T8 型光管，更換為更具能源效益的 T5 型光管 在旗下的高速公路沿途加設綠化帶，佔地比例較當地政府建議的更大，而所有高速公路立交及主綫亦全面鋪設綠化帶 為兩成的廣深高速公路深圳段安裝隔音屏 為珠江三角洲西岸幹道的主綫安裝 12 公里的隔音屏 積極參與各類會議，分享興建及經營高速公路的最佳環保措施
能源	<ul style="list-style-type: none">提升煙氣排放連續監察系統，協助員工及國內政府視察員檢查有關發電廠的煙氣排放數據 改善煙氣脫硫污水處理系統 為 2 號發電機組完成安裝氮氧化物消減系統 二氧化硫及氮氧化物排放量分別較去年減少 25% 及 23% 食水用量較去年下降 9%，並保持零污水排放紀錄 制定周全的環境事故緊急應變程序

客戶及社區

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。透過開發更安全和更具效益的基建、舉辦公眾活動讓各界參與，以及與本地非政府組織合作捐款或捐贈物資予弱勢社群，合和實業積極為香港建設活力充沛、四通八達的安全社區。

2012/13 年度推行的客戶及社區措施重點
建設樂活社區凝聚力量 <ul style="list-style-type: none">合和中心二期項目於年初動工，可望進一步帶動灣仔區之經濟發展 珠江三角洲西岸幹道於 2013 年初開通，預期可進一步刺激珠江三角洲一帶的經濟增長 每年舉辦的皇東節首度獲香港旅遊發展局推介為旅客必遊節目 發展灣仔皇后大道東 200 號項目，支持保育本土歷史建築物 廣深合營企業推出網站及免費手機應用程式，為道路使用者提供經常更新的路面交通情況及行程規劃資訊，並推出 24 小時緊急熱線，適時為有需要的道路使用者提供協助
支援青少年及弱勢社群 <ul style="list-style-type: none">多位經挑選參加「Strike 保齡『特』工」計劃的智障青少年及復康人士，於「第 37 屆香港特殊奧運會」保齡球賽事贏得 2 面金牌、1 面銀牌及 2 面銅牌 我們再次與《新聞周刊》合辦徵文比賽，鼓勵本地大學生關心世界大事 贊助智樂兒童遊樂協會之醫院遊戲發展計劃，培訓住院兒童成為青年大使
關懷長者及兒童 <ul style="list-style-type: none">義工隊於端午節期間，探訪香港 6 個地區共約 140 位獨居長者。來自悅來酒店的義工更特別製作「輕盈五穀豐收糴」贈給長者，呼籲長者注意健康飲食 我們再次與非政府組織合作，於悅來酒店為 100 位病童舉行「合和•智樂聖誕遊樂日」以表關懷，「合和心•連心」義工隊更為活動悉心編排了一齣「綠色話劇」，向參加者宣揚環保訊息

採購及供應鏈

我們重視有效管理採購及供應鏈以減少風險。我們與供應商進行之採購活動均恪守嚴格及公平之協議。

2012/13 年度採購及供應鏈措施及成效重點
供應商管理政策及規定 <ul style="list-style-type: none">所有合資格承建商或供應商均須熟悉我們的環保方針，並須正式確認我們的承建商與供應商環保指引 承建商須受合約規管，當中訂明我們對工程質素、勞工安全及賠償、能源效益的期望，以及防止貪污賄賂及其他法律規定 我們正著手制訂適用於全集團的供應鏈政策
安全 <ul style="list-style-type: none">食物安全是本集團餐飲業務的首要考慮，每月均會抽查高危食品進行大腸桿菌、沙門氏菌和金黃色葡萄球菌的實驗室測試 西綫 III 期項目的承建商必須按規定預留固定資金購買防護器材及設備，並資助安全教育及推廣活動 電廠合營企業僅會向通過審慎甄選程序及具備良好安全記錄的供應商採購煤炭
採購 <ul style="list-style-type: none">主動聯絡公平貿易產品供應商，尋求機會為酒店及餐飲業務旗下所有餐廳採購茶類、咖啡、食糖及酒類產品 採購環保海鮮，為賓客提供另類菜式選擇

2013/14 年未來重點工作項目

關注範疇	2013/14 年度的工作及目標
一般事項	<ul style="list-style-type: none">善用資訊科技解決方案，提高人力資源效益 推廣及提升企業品牌形象 增進僱員關係，提高員工參與度 改善人力資源分析匯報制度，以提供實時資訊予管理層 有效加強人力及具潛質僱員的聘用及留任 繼續為退役運動員提供就業機會
物業	<ul style="list-style-type: none">積極參與無障礙體系認證計劃 對商業樓宇進行能源審核 監察各項環保目標的達標進度，包括減少廢物、節約能源、減少用紙及其他資源使用和提高環保意識 加強南園臺及皇后大道東 200 號項目的歷史保育工作
酒店及餐飲	<ul style="list-style-type: none">與物業管理部門合作，善用資源以提升僱員輔助計劃 為非政府組織舉辦社區節慶活動 提高賓客參與度，建立品牌形象 繼續擴大食物捐贈及廚餘回收計劃
公路	<ul style="list-style-type: none">廣深合營企業與珠江三角洲西岸幹道合營計劃為高速公路沿途安裝隔音屏，減低對鄰近住宅範圍的影響 廣深合營企業將於太平及南頭進行改善工程，為僱員提供更優質的生活環境 為僱員提供商業禮儀、突發事件處理及管理交通繁忙的專業培訓，繼續維持廣深合營企業與珠江三角洲西岸幹道合營的服務水平
能源	<p>河源合營計劃推行以下措施：</p> <ul style="list-style-type: none">於 2013 年下半年為 1 號機組安裝氮氧化物消減系統 繼續改善電廠之熱能效益及煤碳消耗量 通過職業健康及安全培訓加強安全意識 為員工提供更多消閒活動以平衡工作與生活 為僱員籌辦比賽以加強其團隊精神及歸屬感 鼓勵員工參與義務工作

如欲查閱可持續發展報告全文，請瀏覽：www.hopewellholdings.com/Sustainability

今年是我們第三年發表可持續發展報告，詳盡闡述本集團的可持續發展計劃及表現，彰顯我們在透明度及責任承擔方面對持份者的長期承諾。

本年度的可持續發展報告是根據全球報告倡議組織(GRI)所制定的可持續發展報告 G3.1 框架而編纂，並委託香港品質保證局(「HKQAA」)核證報告內容。

企業管治報告書

企業管治常規

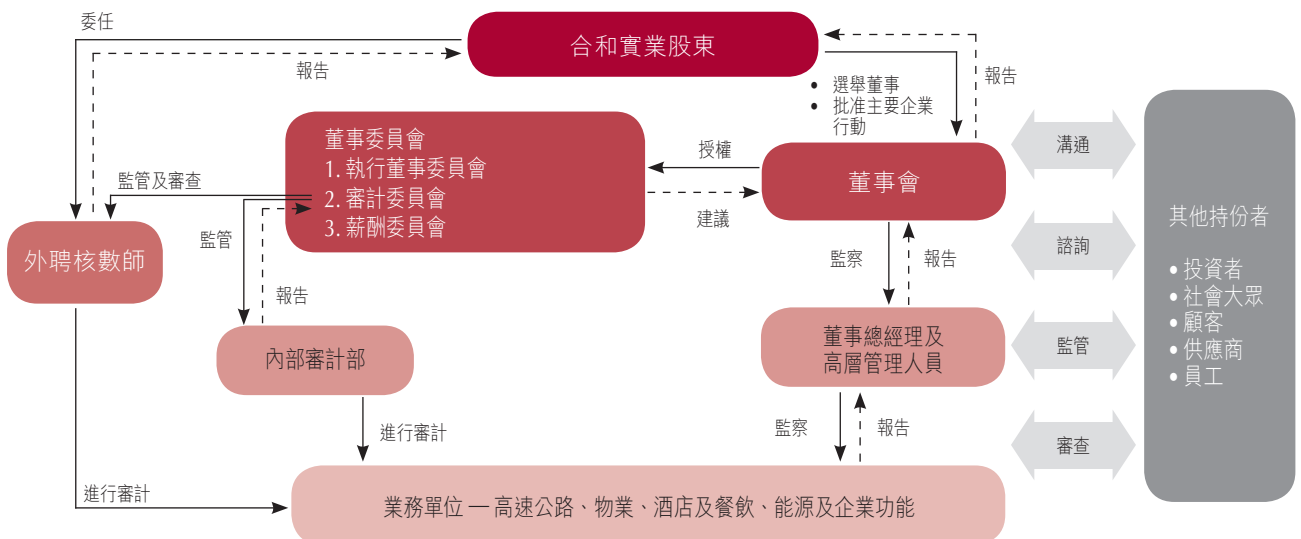
本公司沿用審慎管理守則，以確保符合企業管治及企業責任之原則。董事會深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制訂企業管治程序，以遵守企業管治守則中之要求。

於截至二零一三年六月三十日止之年度內，除企業管治守則之守則條文第A.5.1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、人數及組成而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制適當委任條件，包括(如適用)：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔本公司事務責任之能力等，至於獨立非執行董事之委任，則需符合不時於上市規則內所載之獨立性要求。新董事之委任一般由主席及/或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會聘請外間顧問，從而揀選更多不同類別具潛質的候選者。

企業管治架構



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13頁至第19頁內。

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

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

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

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股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。

為提升本公司企業管治水平，中村亞人先生於二零一二年十二月十七日獲委任為獨立非執行董事。中村先生已收取不時經本公司股東於股東週年大會上批准之董事袍金，現時其董事袍金為每年港幣300,000元，於每個財政年度完結後由本公司支付。彼之酬金乃參照彼於本公司的職務及權責、本公司之薪酬政策及參考市場趨勢而釐定。

新委任之董事將接獲就職簡介，以了解本集團之資料，並會接獲關於在上市規則及適用之法例規定下作為上市公司董事之職責之手冊。

本公司已安排適當保險，使董事及高級職員面對法律訴訟時有所保障。

董事委員會

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

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，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，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。並無成員於其委任日期起計一年內為本公司現時之核數公司的前任合夥人。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。

董事會認為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

於回顧年度內執行的工作：

- 考慮及批准聘請核數師的條款及其薪酬
- 審閱截至二零一二年六月三十日止年度之全年財務報表及截至二零一二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
- 檢討及批准經修改的操守準則
- 審議並批准《舉報政策》及正規之《風險管理政策》

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，向董事作提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的薪酬建議。

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

於回顧年度內執行的工作：

- 檢討及批准所有執行董事二零一三曆年之薪酬及就二零一二曆年發放之花紅
- 檢討董事袍金水平及就截至二零一三年六月三十日止年度之董事袍金作出建議

企業管治報告書

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、二零一二年股東週年大會及股東特別大會之出席記錄如下：

會議舉行次數	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	二零一二年 股東週年大會	股東特別大會
會議舉行次數	4	2	2	1	1
執行董事					
胡爵士 GBS, KCMG, FICE	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
何炳章先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
胡文新先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
郭展禮先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
楊鑑賢先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
何榮春先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
(於二零一三年六月三十日 辭任執行董事)					
王永霖先生	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
梁國基工程師	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
非執行董事					
胡爵士夫人JP	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
李嘉士先生JP	4/4	不適用	2/2	1/1	1/1
獨立非執行董事					
胡文佳先生	4/4	2/2	2/2	1/1	1/1
陸勵荃女士	4/4	2/2	2/2	1/1	1/1
(於二零一三年二月一日 辭任薪酬委員會主席)					
陳祖恒先生	4/4	2/2	不適用	1/1	1/1
嚴震銘博士	4/4	不適用	2/2	1/1	1/1
(於二零一三年二月一日 獲委任為薪酬委員會主席)					
中村亞人先生	1/2	不適用	不適用	不適用	1/1
(於二零一二年十二月十七日 獲委任為獨立非執行董事)					

此外，董事會主席與非執行董事及獨立非執行董事於二零一三年八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。

於二零一三年三月，本公司安排外聘法律專業人士向董事及高級管理人員講解有關披露內幕消息的新法定要求及競爭法概覽之簡介會。

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

企業管治報告書

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	✓	✓	✓
何榮春先生	✓	✓	✓
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			
陸勵荃女士	✓	✓	✓
胡文佳先生	✓	✓	✓
陳祖恒先生	✓	✓	✓
嚴震銘博士	✓	✓	✓
中村亞人先生	✓	✓	✓

公司秘書

公司秘書羅左華先生向董事會負責，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，羅先生已出席多個相關的專業講座，以更新其技能及知識。於本財政年度內，彼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109頁及第110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二零一二年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱。德勤亦於本財政年度內，就建議分拆合和香港房地產有限公司及其股份上市提供服務。

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

截至二零一三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	5,490
合計	11,913

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季度對比檢討，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檢討本集團內部監控之有效性和運作情況。為進一步提升監控意識，除了於二零一二年八月生效的舉報政策外，本集團更於二零一三年五月批准採用風險管理政策，正式界定風險管理的相關權責及整體風險識別與管理方針。

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、股份認購權及股份獎勵。任何董事不得參與其本人薪酬之釐定。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度之董事袍金已於二零一二年股東週年大會上獲批准。

內幕消息政策

本公司已於二零一三年五月採納《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，為確保內幕消息能儘快被確定、評估，並能公平及適時地向公眾發放，以符合適用之法律及法規。

在回顧年度內，本公司就披露內幕消息的新法定要求為董事及高級管理人員安排簡介會。

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。

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。於二零一二年二月，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力，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。《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。二零一二年股東週年大會已於二零一二年十月十八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。二零一三年股東週年大會擬定於二零一三年十月二十一日舉行。

以投票方式進行表決

除上市規則另有規定外，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。每次股東大會開始時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分別刊載於合和實業網站及聯交所網站上。

投資者關係

本公司深明與投資界維繫良好有效的溝通，對建立投資者信心及創造股東價值十分重要。本公司相信通過積極與股東及潛在投資者對話，有助於讓他們更了解本公司的策略、業務發展、增長機會及未來前景。

於回顧期內，本公司通過不同的渠道，積極與股東及潛在投資者保持溝通。在業績公佈後，本公司會安排投資者會議和記者會，讓機構和個人投資者了解公司的業績及業務進展。通過各種會議，投資者和分析師會有機會與高級管理層溝通，增強他們對本公司的了解。而投資者關係團隊亦會及時處理投資者和分析師的查詢。此外，為加強與投資界的溝通，本公司亦參與了不同的投資者會議及路演。

本公司會通過公司網站 www.hopewellholdings.com，向股東、潛在投資者及公眾適時發放企業資訊。該網站提供的資訊包括本公司的公告、新聞稿、中期及年度報告、投資者展示幻燈片及各項業務的資料。

本公司相信，維持高透明度和實施有效投資者關係策略，對加強投資者的信心非常重要。而維持高水平的企業管治將繼續是公司首要任務之一。任何有關本公司的意見或查詢，歡迎發電郵至投資者關係團隊 ir@hopewellholdings.com。

股東權利

根據企業管治守則第O段之強制性披露要求，以下是須予披露之本公司股東若干權利之摘要。

應股東要求召開股東特別大會

根據香港法例第32章公司條例第113條，假如股東於存放請求召開股東特別大會的請求書當日持有不少於二十分之一的本公司已繳足資本並可於本公司股東大會上投票，則上述股東可要求本公司董事召開股東特別大會。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，必須根據公司條例第115A條的規定進行。有關要求及程序如下：

- (i) 佔全體股東總表決權最少四十分之一的任何數目的股東；或不少於五十名股東，而每名股東已繳足的平均股款不少於港幣二千元，可以書面請求在股東週年大會上提出決議。
- (ii) 本公司毋須根據公司條例向有權接獲股東週年大會通知書的股東發出有關任何建議決議案的通知書或傳閱任何不多於一千字、內容為陳述建議決議案的內容的陳述書，除非(a)如屬要求發出決議案通知的請求書時，上述請求書已由相關股東(或兩份或以上的請求書均載有全體相關股東的簽名)在股東週年大會舉行前不少於六個星期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」；如屬任何其他請求書，則上述請求書已在股東週年大會舉行前不少於一個星期存放於本公司的註冊辦事處及(b)相關股東已隨上述請求書存放或付交一筆合理地足以應付本公司為實行請求書的要求而作的開支的款項。
- (iii) 然而，如要求發出決議案通知的請求書在存放於本公司的註冊辦事處後，有關方面在該請求書存放後六個星期或較短期間內的某一日召開股東週年大會，則該請求書雖然並非在上述所規定的時間內存放，但亦須當作已恰當地存放。

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二零一三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

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之業績載於第111頁之綜合損益及其他全面收益表內。

股息

董事建議就截至二零一三年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣55仙(二零一二年：港幣54仙)。於去年已派發特別末期股息每股港幣40仙。

連同已於二零一三年三月十四日派發之中期股息每股港幣45仙(二零一二年：港幣45仙)，本年度之股息總額將為每股港幣100仙(二零一二年：港幣139仙)。

主要項目及事項

有關本集團於回顧年度之主要項目及發生之重要事項之詳情，已載列於第20頁至第64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115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

於二零一三年六月三十日，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 57.15 億元(二零一二年：港幣 64.46 億元)。

捐款

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣 1,389,000 元(二零一二年：港幣 1,708,000 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 185 頁至第 187 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 13 頁至第 19 頁。年內及截至本報告日止之變更載列如下：

中村亞人先生 (於二零一二年十二月十七日獲委任為獨立非執行董事)

嚴震銘博士 (於二零一三年二月一日獲委任為薪酬委員會主席)

陸勵荃女士 (於二零一三年二月一日辭任薪酬委員會主席，並繼續擔任薪酬委員會成員)

何榮春先生 (於二零一三年六月三十日辭任執行董事)

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。胡爵士、胡文新先生、王永霖先生及李嘉士先生須於二零一三年股東週年大會上退任，並符合資格願膺選連任。

董事會報告書

此外，根據本公司之組織章程細則，所有新委任董事之任期為直至其獲委任後之下一個股東大會為止，及符合資格膺選連任。中村亞人先生於二零一二年十二月十七日獲委任為獨立非執行董事，任期由其獲委任後直至二零一三年股東週年大會為止，並符合資格願膺選連任。

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

董事於重要合約之利益

於本年度終結日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立與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

於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於本公司存置之登記冊內，或根據標準守則而須通知本公司及聯交所，本公司各名董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

(A) 本公司⁽ⁱ⁾

董事	股份					佔已發行股本之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或18歲以下子女之權益)	公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司擁有之權益)	其他權益	總權益	
胡爵士	75,083,240	25,420,000 ^(iv)	111,250,000 ^(v)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	242,433,240 ^(viii)	27.81
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	–	28,444,000	3.26
胡文新	27,600,000	–	–	–	27,600,000	3.17
郭展禮	1,275,000	–	–	–	1,275,000	0.15
胡文佳	2,645,650	–	–	–	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 ^(vi)	61,190,000 ^(vii)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	242,433,240 ^(viii)	27.81
陸勵荃	–	1,308,981	–	–	1,308,981	0.15
楊鑑賢	170,000	–	–	–	170,000	0.02
王永霖	338,000	–	–	–	338,000	0.04

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) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (iv) 家屬權益25,420,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (v) 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。
- (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	4,751,000	275,000	14,000	–	5,040,000	0.16
胡文新	16,000,000	–	–	–	16,000,000	0.52
郭展禮	127,500	–	–	–	127,500	0.00
胡文佳	264,565	–	–	–	264,565	0.01
胡爵士夫人	5,244,000 ^(v)	22,729,725 ^(vi)	12,237,998 ^(vii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.50
陸勵荃	–	130,898	–	–	130,898	0.00
楊鑑賢	29,000	–	–	–	29,000	0.00
王永霖	15,000	–	–	–	15,000	0.00
梁國基	200,000	–	–	–	200,000	0.01

董事會報告書

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，於二零一三年六月三十日，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

本公司股東批准採納一個新的股份認購權計劃，生效日期為二零零三年十一月一日（「二零零三年股份認購權計劃」）。

- (A) 二零零三年股份認購權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之股份認購權將繼續有效。二零零三年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。

根據二零零三年股份認購權計劃，可予授出之股份認購權(連同因股份認購權獲行使所發行之股份及因任何尚未行使之股份認購權所產生之股份)所涉及之股份數目，除獲取股東之重新批准外，最多為本公司於採納二零零三年股份認購權計劃之日已發行股本之10%。二零零三年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本之1%。於本報告日，根據二零零三年股份認購權計劃下可予發行的股份總數合共71,960,512股(佔本公司已發行股本之8.26%)。

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。股份認購權須於授予股份認購權日期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，惟行使價不得少於(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) 截至二零一三年六月三十日止年度內，二零零三年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				於二零一三年 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)
			於二零一二年 七月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效			
董事									
王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	-	(288,000)	-	01/11/2007- 31/10/2013	不適用	
僱員	10/10/2006	22.44	4,544,400	-	(2,841,600)	(234,000)	01/11/2007- 31/10/2013	不適用	
僱員	15/11/2007	36.10	3,888,000	-	-	(416,000)	01/12/2008- 30/11/2014	不適用	
僱員	24/07/2008	26.35	940,000	-	(128,600)	(192,000)	01/08/2009- 31/07/2015	不適用	
僱員	11/03/2009	21.45	572,000	-	(131,500)	-	18/03/2010- 17/03/2016	不適用	
合共			10,232,400	-	(3,389,700)	(842,000)	6,000,700		

董事會報告書

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28.84元。

於二零零六年十月十日、二零零七年十一月十五日、二零零八年七月二十四日及二零零九年三月十一日授出之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
於二零零六年十月十日授出	
授出股份認購權之20%	二零零七年十一月一日至二零零八年十月三十一日
授出股份認購權之40%*	二零零八年十一月一日至二零零九年十月三十一日
授出股份認購權之60%*	二零零九年十一月一日至二零一零年十月三十一日
授出股份認購權之80%*	二零一零年十一月一日至二零一一年十月三十一日
授出股份認購權之100%*	二零一一年十一月一日至二零一三年十月三十一日
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

合和公路基建之股份認購權

- (A) 合和公路基建之股份認購權計劃(「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。合和公路基建股份認購權計劃已於二零一三年七月十五日屆滿。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) 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。

在合和公路基建股份認購權計劃下，除獲取得合和公路基建股東之重新批准外，合和公路基建行使根據合和公路基建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，合共不得超過合和公路基建緊隨首次招股完成後之已發行股份總數10%。在合和公路基建股份認購權計劃下，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%。

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。股份認購權須於授予股份認購權日期起計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，惟行使價不得少於(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)。

董事會報告書

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後，將不可授出股份認購權，惟股份認購權計劃條文之所有其他各方面仍全面有效，而於合和公路基建股份認購權計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據有關的發行條款予以行使。

- (C) 截至二零一三年六月三十日止年度內，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 二零一二年 七月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於 二零一三年 六月三十日 尚未行使	行使權限	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	-	-	-	4,840,000		

於年內，並無股份認購權被註銷。

於二零零六年十月十七日、二零零七年十一月十九日及二零零八年七月二十四日授出之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
於二零零六年十月十七日授出	
授出股份認購權之20%	二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日
授出股份認購權之40%*	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出股份認購權之60%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出股份認購權之80%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出股份認購權之100%*	二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日
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

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。

董事會報告書

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

- (C) 於回顧年內，根據合和實業獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣102,120元(二零一二年：港幣109,152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) 於截至二零一三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) 於截至二零一三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(二零一二年：無)。

收購股份或債券之安排

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二零一三年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使本公司各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外，各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

董事薪酬

董事袍金乃由股東於股東週年大會上釐定，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

於二零一三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規定，本集團已成立強積金計劃。本集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員每月有關入息的5%供款，而有關入息的上限為每月港幣25,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。本集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣10,780,000元(二零一二年：港幣9,809,000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

除於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」一段所披露者外，於二零一三年六月三十日，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

截至二零一三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110,719,900元購回合共4,348,000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
2013年6月	4,348,000	26.55	24.20	110,719,900

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二零一三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。

持續關連交易

與南粵訂立西綫 III 期項目之管理協議

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

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

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

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

董事會報告書

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

於截至二零一三年六月三十日止年度內，根據西綫 III 期管理協議，就所提供之西綫 III 期物料物流服務已經及應向南粵支付之服務費約為人民幣505萬元。

獨立非執行董事已審閱及確認南粵截至二零一三年六月三十日止財政年度提供之西綫 III 期物料物流服務乃屬本集團之一般及日常業務，按照一般商業條款進行，且根據西綫 III 期管理協議，而其條款乃屬公平合理及符合本公司股東之整體利益。

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

除上述所披露者外，在年內進行但不構成關連交易或持續關連交易的關連人士交易已載列於綜合財務報表附註41。

公眾持股量

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

上市規則第十三章下之披露

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

上市規則第13.20條下之持續披露

誠如本公司於二零一一年七月八日刊發之公告所披露，宏置發展有限公司(「宏置」)，一間本公司之聯屬公司，就有關本金總額最高為港幣50億元之貸款融資簽訂了一份融資協議及其他抵押文件，本公司亦於同日(按個別基準，並按照於宏置所佔50%股本權益之比例計算)簽訂了一份企業擔保及一份有關項目超資成本之籌資協議(包含完成擔保)，而Linford Investments Limited(為持有宏置50%股本權益之本公司間接全資附屬公司)亦簽訂了一份後償協議及一份股份抵押，以貸款人等作為受益人。上述之貸款融資已被及將會被宏置用作支付皇后大道東200號項目之地價及建築成本。

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

於二零一三年六月三十日，給予宏置的有關貸款及為其貸款融資作出擔保的總額為港幣57.93億元，按資產比率(「資產比率」)(按上市規則第14.07(1)條之定義)計算約為10.55%。

上市規則第13.22條下之持續披露

於二零一三年六月三十日，本公司向聯屬公司提供財務資助及為其貸款融資作出擔保之總額按資產比率計算超逾8%。為遵守上市規則第13.22條之規定，於最後實際可行日期(即二零一三年六月三十日)，就本公司給予財務資助及提供擔保之聯屬公司之合併資產負債表(及本集團於該等聯屬公司中應佔的權益)載列如下：

	合併資產 負債表 港幣百萬元	本集團 應佔權益 港幣百萬元
非流動資產	4,561	1,876
流動資產	8,301	4,040
流動負債	(1,084)	(444)
	11,778	5,472
股本	1,580	632
儲備	926	368
應付股東款項	5,320	2,578
非流動負債	3,952	1,894
	11,778	5,472

核數師

於二零一三年股東週年大會上，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，二零一三年八月二十日

獨立核數師報告書

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111頁至第184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，其中包括於二零一三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香港《公司條例》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的審核對該等綜合財務報表發表意見，並按香港《公司條例》第141條，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。

獨立核數師報告書

審核涉及執行情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 貴集團於二零一三年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年八月二十日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	2012 港幣千元	2013 港幣千元
營業額	5	1,757,866	1,725,179
銷售及服務成本		(701,374)	(672,102)
		1,056,492	1,053,077
其他收入	6	297,303	312,727
銷售及分銷成本		(68,925)	(81,911)
行政費用		(352,738)	(348,165)
出售投資物業之盈利(樂天峯)	14(b)	15,918	5,486
出售一附屬公司之盈利	36	20,408	-
公平值收益：			
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
已落成投資物業	14	2,263,728	8,725,358
財務成本	7	(91,461)	(107,034)
應佔其溢利			
共同控制個體	8	1,176,042	948,751
聯營公司	20	11,525	10,643
除稅前溢利	9	4,328,292	12,768,487
所得稅支出	10	(365,173)	(295,305)
本年度溢利		3,963,119	12,473,182
其他全面收益：			
可能會在其後重新歸類為損益的項目：			
換算附屬公司及共同控制個體財務報表之兌換差額		145,171	429,136
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收益		119,022	87,908
本年度其他全面收益		264,193	517,044
本年度全面收益總額		4,227,312	12,990,226
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		3,630,684	12,206,300
非控股權益		332,435	266,882
		3,963,119	12,473,182
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		3,858,609	12,621,157
非控股權益		368,703	369,069
		4,227,312	12,990,226
		港幣元	港幣元
每股溢利	12		
基本		4.15	13.97
攤薄後		4.15	13.96

綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	2012 港幣千元	2013 港幣千元
資產			
非流動資產			
已落成投資物業	14	17,429,282	26,320,298
物業、機械及設備	15	715,560	686,219
發展中物業	18		
合和中心二期之商業部分(投資物業)		–	4,368,000
合和中心二期之酒店部分(物業、機械及設備)		–	2,133,848
擬發展物業	18	1,170,897	891,375
共同控制個體權益	19	9,072,789	9,177,298
聯營公司權益	20	21,241	31,440
應收貸款款項		410	–
可供出售投資	21	3,000	9,044
應收共同控制個體之款項	22	2,116,788	3,512,561
		30,529,967	47,130,083
流動資產			
存貨	23	7,261	7,818
物業存貨	24		
發展中		635,831	772,679
已落成		154,140	214,972
貿易及其他應收賬款	25	402,929	387,355
按金及預付款項		81,342	155,660
應收共同控制個體之款項	22	651,532	689,936
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)		3,393,906	3,487,459
合和公路基建有限公司及其附屬公司 (「合和公路基建集團」)		4,582,018	1,869,790
		9,908,959	7,585,669
歸類為持作出售之資產(樂天峯)	14(b)	1,202,200	688,750
		11,111,159	8,274,419
總資產		41,641,126	55,404,502
現金及現金等值物(包括銀行結餘及現金)：			
合和實業有限公司及其附屬公司 (不包括合和公路基建集團)		3,245,708	2,619,565
合和公路基建集團		3,984,218	1,869,790
		7,229,926	4,489,355

	附註	2012 港幣千元	2013 港幣千元
權益及負債			
資本及儲備			
股本	33	2,179,658	2,179,098
股份溢價及儲備	34	29,618,290	41,064,055
本公司擁有人應佔權益		31,797,948	43,243,153
非控股權益		2,784,041	3,268,815
權益總額		34,581,989	46,511,968
非流動負債			
保證準備	39(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債	35	360,472	394,423
應付一附屬公司之一少數股東款項	30	60,253	56,546
企業債券	31	732,000	–
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）		1,746,000	3,580,000
合和公路基建集團		1,220,000	631,500
		4,172,691	4,716,435
流動負債			
貿易及其他應付賬款	27	574,370	564,335
租務及其他按金		283,253	349,259
應付聯營公司款項	28	887	1,598
應付一共同控制個體之款項	28	10,057	8,828
稅項負債		256,286	285,191
企業債券	31	1,683,600	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
合和公路基建集團		70,800	128,600
		2,879,253	4,174,511
歸類為持作出售之資產相關之負債	14(b)	7,193	1,588
		2,886,446	4,176,099
總負債		7,059,137	8,892,534
權益及負債總額		41,641,126	55,404,502

胡文新先生
董事總經理

郭展禮先生
董事副總經理

公司財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	2012 港幣千元	2013 港幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	16	1,167,319	1,090,547
應收附屬公司款項	17	15,994,827	35,785,303
於聯營公司之投資	20	5	-
可供出售投資	21	3,000	3,000
		17,165,151	36,878,850
流動資產			
貿易及其他應收賬款		409	1,476
按金及預付款項		16,032	16,014
應收附屬公司款項	29	1,469,778	23,845
銀行結餘及現金	26	831,527	862,628
		2,317,746	903,963
總資產		19,482,897	37,782,813
權益及負債			
資本及儲備			
股本	33	2,179,658	2,179,098
股份溢價及儲備	34	15,382,890	14,722,995
權益總額		17,562,548	16,902,093
流動負債			
貿易及其他應付賬款		8,425	22,612
應付聯營公司款項	28	887	1,598
應付附屬公司款項	29	1,911,037	20,856,510
總負債		1,920,349	20,880,720
權益及負債總額		19,482,897	37,782,813

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合權益變動表

截至二零一三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	股份溢價	資本撥回		換算儲備	中國法定儲備	物業重估儲備	股份認購權儲備	持作股份獎勵計劃之股份	保留溢利	小計	合和公路基建之股份認購權儲備	分佔附屬公司資產淨值	小計	總數
			儲備	資本儲備											
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一一年七月一日	2,191,608	8,777,440	72,110	10,010	770,216	105,808	58,073	68,282	(2,178)	17,295,917	29,347,286	3,132	2,797,228	2,800,360	32,147,646
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,630,684	3,630,684	-	332,435	332,435	3,963,119
本年度其他全面收益	-	-	-	-	108,903	-	119,022	-	-	-	227,925	-	36,268	36,268	264,193
本年度全面收益總額	-	-	-	-	108,903	-	119,022	-	-	3,630,684	3,858,609	-	368,703	368,703	4,227,312
已發行股份	185	1,916	-	-	-	-	-	(514)	-	-	1,587	-	-	-	1,587
發行股份應佔交易成本	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
購回股份	(12,135)	-	12,135	-	-	-	-	-	-	(95,978)	(95,978)	-	-	-	(95,978)
確認按股本結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	785	-	-	785	39	17	56	841
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	-	-	-	-	(3,134)	-	3,325	191	(191)	-	(191)	-
收購一附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,280)	(19,280)	-	(52,561)	(52,561)	(71,841)
出售一附屬公司(附註36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,699)	(4,699)	(4,699)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(327,627)	(327,627)	(327,627)
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,295,251)	(1,295,251)	-	-	-	(1,295,251)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	9,131	-	-	-	(9,131)	-	-	-	-	-
於二零一二年六月三十日	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
購回股份(附註33)	(9,034)	-	9,034	-	-	-	-	-	-	(111,014)	(111,014)	-	-	-	(111,014)
確認按股本結算以股份為基礎之回撥	-	-	-	-	-	-	-	(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淨資產淨值增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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

綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止年度

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	4,328,292	12,768,487
調整：		
物業、機械及設備之折舊	72,139	69,643
財務成本	91,461	107,034
淨匯兌盈利	(16,508)	(32,586)
公平值收益：		
已落成投資物業	(2,263,728)	(8,725,358)
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)
出售一附屬公司之盈利	(20,408)	-
出售投資物業之盈利	(15,918)	(5,486)
利息收入	(246,328)	(256,925)
出售物業、機械及設備之虧損	4,431	534
以股份為基礎之付款支出確認(回撥)	841	(73)
應佔其溢利		
共同控制個體	(1,176,042)	(948,751)
聯營公司	(11,525)	(10,643)
營運資金變動前經營現金流量	746,707	716,321
存貨之增加	(411)	(557)
物業存貨之增加	(212,175)	(175,564)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之增加	(44,825)	(49,560)
貿易及其他應付賬款、租金及其他按金之增加	151,836	80,374
經營活動所產生之現金	641,132	571,014
已付稅項		
香港利得稅	(23,991)	(50,142)
其他地區稅項	(90,767)	(76,193)
來自經營業務之現金淨額	526,374	444,679

	附註	2012 港幣千元	2013 港幣千元
投資業務			
存放銀行存款		(356,538)	(1,906,859)
提取銀行存款		490,037	1,808,339
已收利息		242,549	244,443
已收股息(扣除中國預扣稅)		1,006,859	1,137,133
已落成投資物業之增加		(95,776)	(85,262)
物業、機械及設備之增加		(29,549)	(50,775)
擬發展/發展中物業之增加		(192,464)	(3,957,533)
於一共同控制個體之投資		(592,811)	–
償還一附屬公司之一少數股東款項		(7,914)	(8,401)
共同控制個體之(墊款)還款：			
廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)		577,740	(1,244,780)
河源項目		(244,200)	–
皇后大道東200號項目		(363,563)	(132,773)
出售投資物業所得款項及按金(淨額)		629,792	518,427
出售物業、機械及設備所得款項淨額		101	192
出售一附屬公司之現金流入淨額	36	56,342	–
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)
於其他地區就已收利息所付稅項		(16,199)	(35,580)
來自(用於)投資業務之現金淨額		1,104,406	(3,755,329)
融資活動			
償還企業債券		–	(1,683,600)
新增銀行貸款		2,566,100	9,287,800
償還銀行貸款		(500,000)	(5,963,000)
已付股息及分派予			
本公司擁有人		(1,295,251)	(1,215,400)
非控股權益		(327,627)	(277,247)
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		1,586	76,438
回購股份		(95,978)	(97,715)
一聯營公司之墊款		–	3,127
償還聯營公司之款項		(13,573)	(2,416)
一共同控制個體之墊款		3,209	3,794
收購一附屬公司之額外權益		(71,841)	–
已付財務成本		(96,167)	(189,481)
來自融資活動之現金淨額		170,458	409,349
現金及現金等值物之增加(減少)淨額		1,801,238	(2,901,301)
年初現金及現金等值物		5,352,229	7,229,926
外幣兌換率變動之影響		76,459	160,730
年末現金及現金等值物		7,229,926	4,489,355

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

1. 一般資料

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

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

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則。

香港會計準則第 1 號之修訂 呈列其他全面收益項目

香港會計準則第 1 號之修訂「呈列其他全面收益項目」就全面收益表及收益表引進新的表達方式。

根據香港會計準則第 1 號之修訂，「全面收益表」已重新命名為「損益及其他全面收益表」及「收益表」已重新命名為「損益表」。香港會計準則第 1 號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。香港會計準則第 1 號之修訂規定於其他全面收益項目歸納成兩類：(a) 其後不會重新歸類至損益之項目；及 (b) 當符合特定條件時可能於其後重新歸類至損益之項目。其他全面收益項目涉及之所得稅須按同一基準分配，修訂本仍然容許以稅前或扣除稅項的方式呈列其他全面收益項目。該等修訂已被追溯應用，因此全面收益表已重新命名，呈列其他全面收益項目的方式亦已經修訂，以反映以上變動。除上文提及之呈列方式變動外，應用香港會計準則第 1 號之修訂並無對損益、其他全面收益及總全面收益造成任何影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則：

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年頒佈之香港財務報告準則年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號及過渡披露的強制性生效日期 ²
香港財務報告準則第10號， 第11號及第12號(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及於其他個體權益之披露 — 過渡指引 ¹
香港財務報告準則第10號， 第12號及第27號(修訂本)	投資實體 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	員工福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露 ³
香港會計準則第39號(修訂本)	更新衍生工具及延用對沖會計法 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵稅 ³

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號(於二零零九年頒佈)引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號(於二零一零年經修訂)涵蓋對金融負債分類及計量以及不再確認之要求。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

香港財務報告準則第9號規定，在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產其後將按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量之債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般均於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，個體可作出不可撤回選擇，決定於其他全面收益項下呈列往後之股本投資(非持作買賣用途)之公平值變動，僅有股息收入一般會於損益內確認。

本集團將於二零一五年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報表中採納香港財務報告準則第9號。董事預期應用香港財務報告準則第9號將對本集團可供出售投資之分類及計量造成影響。

2. 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、聯營公司及其披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零一一年六月，頒佈了一組五項關於合併、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、第11號、第12號、香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)。

以下為香港財務報告準則第10號、第11號、第12號的主要要求。

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號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方行使其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況。

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」及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「共同控制個體－合資者之非現金投入」。香港財務報告準則第11號處理如何對由兩名或以上人士擁有共同控制權之合營安排作出分類，根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為共同營運或合資，視乎合營安排項下各方的權利及義務而定；相反，根據香港會計準則第31號，合營安排分為三類：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

香港財務報告準則第12號為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。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露要求比現行標準之要求更為廣泛。

本集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間於綜合財務報表中採納這五項準則，並預期應用該等新準則不會對綜合財務報表所報告之金額造成重大影響，惟須於綜合財務報表作出更多披露。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

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

香港財務報告準則第13號將於本集團二零一三年七月一日開始之年度期間之綜合財務報表內採納，而應用新訂準則或會導致須於綜合財務報表作出更廣泛披露。

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及香港《公司條例》編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值計量(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所付代價之公平值釐定。

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本公司所控制個體(包括特殊目的個體)(附屬公司)之財務報表。控制乃指本公司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。

年內收購或出售之附屬公司之收支，自收購生效之日起至出售生效之日(倘適用)止期間計入綜合損益及其他全面收益表。

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其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已在綜合賬目時全額對銷。

於附屬公司之非控股權益乃與本集團於其中之權益分開呈列。

分配全面收益總額至非控股權益

附屬公司之全面收支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。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

本集團於現有附屬公司擁有權權益之變動，在並未導致本集團喪失其對附屬公司之控制權時，會列作權益交易入賬。本集團權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映其於附屬公司相對權益之變動。倘非控股權益根據非控股權益所佔資產淨值變動作出之調整額，與已付或已收代價公平值之間存在任何差額，則該差額均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目之基準(續)

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動(續)

當本集團失去一家附屬公司之控制權時，其(i)於失去控制權當日按賬面值取消確認該附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債，(ii)於失去控制權當日取消確認前附屬公司任何非控股權益之賬面值(包括其應佔其他全面收益之任何組成部分)，及(iii)確認所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額，所產生之差額於損益內確認為本集團應佔之盈虧。倘附屬公司之資產按重估金額或公平值計量，而相關累計盈虧已於其他全面收益中確認並於權益中累計，則早前於其他全面收益中確認及於權益中累計之金額，按仿若本集團已直接出售相關資產的方式入賬(即按照適用香港財務報告準則重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資的公平值，會根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」作為其後入賬之初步確認公平值，或(如適用)於聯營公司或共同控制個體投資之初步確認成本。

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。

共同控制個體權益

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

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。根據權益法，共同控制個體權益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共同控制個體之損益及其他全面收益。倘本集團應佔共同控制個體之虧損相等於或超出其於該共同控制個體之權益(包括任何實質上構成本集團於該共同控制個體之投資淨額之長期權益)，則本集團不再確認其應佔之額外虧損。本集團僅在承擔法定或推定責任或代有關共同控制個體付款之情況下，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共同控制個體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共同控制個體經營之收費公路產生額外發展費用，且該等個體並無入賬。該等成本乃計入共同控制個體之額外投資成本內，並按有關共同控制個體折舊其項目成本之政策，由該項目之營運日開始於合營期間攤銷。當出售一共同控制個體時，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。

3. 主要會計政策(續)

共同控制個體權益(續)

倘一集團個體與一共同控制個體進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該共同控制個體交易所產生之損益，惟以該共同控制個體與本集團無關之權益為限。

聯營公司權益

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

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。聯營公司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，於聯營公司之權益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之損益及其他全面收益。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益)，則本集團不再確認其應佔之額外虧損。本集團僅在承擔法定或推定責任或代有關共同控制個體付款之情況下，方會確認額外虧損。

倘一集團個體與其聯營公司進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該聯營公司交易所產生之損益，惟以該聯營公司與本集團無關之權益為限。

於本公司之財務狀況表內，於聯營公司之投資乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。

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。

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)。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。

發展中投資物業所產生之建築成本乃作為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)，於終止確認該項目之期間計入損益內。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

投資物業(續)

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。

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。

物業、機械及設備項目之折舊則按該等資產全面投入運作之日起之估計可用年期並計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。

作未來自用的發展中樓宇

興建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。

在建樓宇按成本減任何已確認減值虧損列賬。樓宇於可供使用(即樓宇處於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。

擬發展物業

擬發展物業按成本減任何已確認減值虧損入賬。物業成本包括發展費用、其他直接應佔開支及(如適當)資本化借貸成本。

3. 主要會計政策(續)

發展中物業

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

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。

如資產之可收回金額估計低於其賬面值，則將該資產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。僅於極有可能出售且該非流動資產可即時以現況出售時，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)。

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。

金融工具

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

金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值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。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

本集團及本公司之金融資產劃分為貸款及應收款項及可供出售金融資產。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。按常規方式購買或出售資產，須在按市場規則或慣例設定之期限內交付資產。

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。

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(包括應收貸款款項、應收共同控制個體之款項、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已確認減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為劃分或並非分類為持有至到期之投資、按公平值計入損益之金融資產或貸款及應收款項之非衍生項目。

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)。

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。

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

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。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

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。

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。

可供出售股本投資之減值虧損將不會透過損益撥回。

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。

股本工具

股本工具是證明在扣除所有負債後享有本集團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。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

股本工具(續)

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

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、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。

於完全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。

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計算。可變現淨值指存貨之預計售價減所有估計完成成本及出售所需之估計成本。

物業存貨

持作出售之已落成物業及發展中物業乃按成本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。

3. 主要會計政策(續)

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，且有關責任之金額能夠可靠估計，則會確認撥備。撥備乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期終對履行現時責任所需代價作出之最佳估計而釐定。倘按履行現時責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面值為有關現金流量之現值(倘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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

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換算後的有關功能貨幣(即該個體經營所在主要經濟環境的貨幣)入賬。於報告期終，以外幣為單位的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。

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

就呈報綜合財務報表而言，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(即港元)。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，因為它不包括其他年度之應課稅或可扣減收入或開支項目，亦不包括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。

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。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債乃按於附屬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稅項負債外，其他遞延稅項資產及負債之計量反映本集團於報告期終，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。

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

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。待用於合資格資產上之特定借貸作暫時投資所賺取之投資收入，可從資本化借貸成本中扣除。

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。

3. 主要會計政策(續)

按股本結算以股份為基礎之付款交易

就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。於歸屬期內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。

收益確認

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

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。

收益確認日之前已收取買家之按金及分期付款按流動負債計入綜合財務狀況表之。

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計量，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。

3. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

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

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

共同控制個體持有之經營權無形資產攤銷及於共同控制個體之額外投資成本攤銷

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

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

4. 估計不確定性之主要來源(續)

共同控制個體所經營收費高速公路之重鋪路面責任

根據合約服務安排，本集團之若干共同控制個體於相關經營權期間有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)之責任將予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，則本集團於共同控制個體權益之賬面值及分佔該等共同控制個體之業績或需作出相應調整。

由一共同控制個體經營之發電廠折舊

由一共同控制個體經營之發電廠折舊乃以生產單位法根據發電廠的預期產量及預期可用年期計算。倘發電廠之預期產量或可用年期有重大變動，則本集團於共同控制個體權益之賬面值及應佔共同控制個體之溢利或需作出調整。

5. 營業額及分部資料

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

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報。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	-	銀行存款及應收共同控制個體之款項的利息收入

5. 營業額及分部資料(續)

有關上述分部資料呈報如下。

分部收益

	2012			2013		
	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	706,971	55,229	762,200	798,526	49,329	847,855
酒店、餐館及餐飲營運	461,000	228	461,228	461,791	550	462,341
物業發展	1,266,595	-	1,266,595	1,008,262	-	1,008,262
收費公路投資	2,385,666	-	2,385,666	2,244,122	-	2,244,122
發電廠	1,493,314	-	1,493,314	1,378,015	-	1,378,015
庫務收入	246,328	-	246,328	256,925	-	256,925
總分部收益	6,559,874	55,457	6,615,331	6,147,641	49,879	6,197,520

分部收益包括綜合損益及其他全面收益表所呈列之營業額、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共同控制個體之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與綜合損益及其他全面收益表所呈列營業額之對賬如下：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
對外客戶之總分部收益	6,559,874	6,147,641
減：		
持作出售已落成投資物業之銷售收入 (計入物業發展之分部收益)	(676,700)	(543,400)
庫務收入	(246,328)	(256,925)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益：		
收費公路投資	(2,385,666)	(2,244,122)
發電廠	(1,493,314)	(1,378,015)
綜合損益及其他全面收益表所呈列之營業額	1,757,866	1,725,179

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料(續)

分部業績

	2012				2013			
	本公司及 附屬公司	共同 控制個體	聯營公司	總額	本公司及 附屬公司	共同 控制個體	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	436,305	2,588	6,160	445,053	496,892	1,589	10,643	509,124
酒店、餐館及餐飲營運	130,267	-	-	130,267	144,649	-	-	144,649
物業發展	334,897	(103)	-	334,794	2,471,305	-	-	2,471,305
收費公路投資	(52,377)	1,087,811	-	1,035,434	(49,465)	798,471	-	749,006
發電廠	(1,988)	87,892	-	85,904	(2,202)	148,691	-	146,489
庫務收入	246,328	-	-	246,328	256,925	-	-	256,925
其他業務	(18,686)	(2,146)	5,365	(15,467)	(14,372)	-	-	(14,372)
總分部業績	1,074,746	1,176,042	11,525	2,262,313	3,303,732	948,751	10,643	4,263,126

土地變換後合和中心二期之商業部分(發展中投資物業)公平值收益為港幣22.50億元屬於物業發展之分部業績。

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業行政費用及匯兌差額、已落成投資物業公平值收益、出售一附屬公司之盈利及財務成本。此乃向主要經營決策人就資源分配及表現評估所呈報之計量方法。

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
分部業績	2,262,313	4,263,126
未分配之其他收入	13,467	31,130
未分配之企業費用	(140,163)	(144,093)
	2,135,617	4,150,163
已落成投資物業公平值收益	2,263,728	8,725,358
出售一附屬公司之盈利	20,408	-
財務成本	(91,461)	(107,034)
除稅前溢利	4,328,292	12,768,487

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。

5. 營業額及分部資料(續)

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 (附註(a))		非流動資產 (附註(b))	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元	2012 港幣千元	2013 港幣千元
香港	1,858,068	1,834,685	19,235,815	34,318,945
中國	4,701,806	4,312,956	79,924	80,795
	6,559,874	6,147,641	19,315,739	34,399,740

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之持作出售投資物業之銷售收入、庫務收入，及集團應佔共同控制個體之收益，分別為港幣576,562,000元(二零一二年：港幣690,097,000元)及港幣3,845,900,000元(二零一二年：港幣4,111,911,000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、共同控制個體權益及聯營公司權益。

6. 其他收入

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	186,054	177,194
應收共同控制個體款項之利息收入	60,274	79,731
淨匯兌盈利	16,508	32,586

7. 財務成本

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
利息：		
企業債券	61,831	13,190
須於五年內悉數償還之銀行貸款	14,721	89,253
貸款安排費用及其他	14,909	24,112
	91,461	126,555
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	–	(19,521)
	91,461	107,034

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

8. 應佔共同控制個體溢利

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
未計攤銷共同控制個體額外投資成本前之		
應佔共同控制個體溢利	1,275,906	1,060,394
攤銷共同控制個體額外投資成本	(99,864)	(111,643)
	1,176,042	948,751

9. 除稅前溢利

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	5,542	5,502
物業、機械及設備之折舊	72,139	69,643
出售物業、機械及設備之虧損	4,431	534
經營租約下物業之租金開支	169	116
投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣289,422,000元 (二零一二年：港幣256,128,000元)	(444,961)	(506,418)
慈善捐款	1,708	1,389
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利)	1,217	198
應佔共同控制個體稅項 (計入應佔共同控制個體溢利)	408,840	366,607
員工成本	402,834	416,157

10. 所得稅支出

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
香港利得稅		
本年度	64,892	74,594
往年撥備不足(超額撥備)	621	(2,132)
	65,513	72,462
其他地區稅項 — 本年度		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	128,535	127,611
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	134,261	67,301
	262,796	194,912
遞延稅項(附註35)	36,864	27,931
	365,173	295,305

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共同控制個體於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣5,700萬元(二零一二年：港幣5,400萬元)。

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：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
除稅前溢利	4,328,292	12,768,487
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	714,168	2,106,800
中國土地增值稅(扣除企業所得稅之稅務影響)	100,696	50,476
不可扣稅開支之稅務影響	31,471	37,257
毋須課稅收入之稅務影響	(403,026)	(1,841,836)
未確認稅項虧損之稅務影響	17,582	20,123
動用過往未確認稅項虧損之稅務影響	(3,612)	(8,515)
應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響	(195,949)	(158,300)
往年撥備不足(超額撥備)	621	(2,132)
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之影響	32,634	31,305
中國附屬公司及共同控制個體未分派盈利之遞延稅項	70,073	60,564
其他	515	(437)
本年度所得稅支出	365,173	295,305

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

11. 股息

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一二年六月三十日止年度之末期股息每股 港幣 54 仙(二零一二年：截至二零一一年六月三十日 止年度每股港幣 58 仙)	508,496	472,052
截至二零一二年六月三十日止年度之特別末期股息每股 港幣 40 仙(二零一二年：截至二零一一年六月三十日 止年度每股港幣 45 仙)	394,523	349,669
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註 33)	(74)	(68)
	902,945	821,653
截至二零一三年六月三十日止年度之中期股息每股 港幣 45 仙(二零一二年：截至二零一二年六月三十日 止年度每股港幣 45 仙)	392,338	393,779
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)	(32)
	392,306	393,747
	1,295,251	1,215,400
擬派股息：		
截至二零一三年六月三十日止年度之末期股息每股 港幣 55 仙(二零一二年：截至二零一二年六月三十日 止年度每股港幣 54 仙)	470,806	479,022
截至二零一三年六月三十日止年度之特別末期股息：無 (二零一二年：截至二零一二年六月三十日 止年度每股港幣 40 仙)	348,745	-
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)
	819,483	478,982

董事已議定擬派末期股息為每股港幣 55 仙，尚待於股東大會上獲股東批准。

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

12. 每股溢利

	2012 港幣千元	2013 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	3,630,684	12,206,300
	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	874,009,329	873,930,371
股份認購權對普通股潛在攤薄之影響	8,934	599,246
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	874,018,263	874,529,617

13. 董事及最高薪酬人士

(a) 董事酬金

本集團(不包括合和公路基建集團)已付或應付本公司董事之酬金如下：

	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	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,988	-	-	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

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

13. 董事及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	截至二零一二年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	2,170	-	-	2,470
何炳章先生	250	1,596	-	-	1,846
胡文新先生	200	4,385	-	12	4,597
郭展禮先生	200	4,090	-	12	4,302
李憲武先生	100	500	-	-	600
胡文佳先生	200	-	-	-	200
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,926	-	12	4,138
陳祖恒先生	200	-	-	-	200
李嘉士先生	200	-	-	-	200
何榮春先生	200	873	-	12	1,085
王永霖先生	200	3,599	19	12	3,830
梁國基工程師	200	3,599	-	12	3,811
嚴震銘博士	27	-	-	-	27
	2,877	24,738	19	72	27,706

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	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	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

	截至二零一二年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	4,340	-	-	4,640
何炳章先生	250	3,272	-	-	3,522
胡文新先生	200	2,923	-	12	3,135
	750	10,535	-	12	11,297

13. 董事及最高薪酬人士(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酬金如下：

	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	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	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

	截至二零一二年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎 之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	6,510	-	-	7,110
何炳章先生	500	4,868	-	-	5,368
胡文新先生	400	7,308	-	24	7,732
郭展禮先生	200	4,090	-	12	4,302
李憲武先生	100	500	-	-	600
胡文佳先生	200	-	-	-	200
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,926	-	12	4,138
陳祖恒先生	200	-	-	-	200
李嘉士先生	200	-	-	-	200
何榮春先生	200	873	-	12	1,085
王永霖先生	200	3,599	19	12	3,830
梁國基工程師	200	3,599	-	12	3,811
嚴震銘博士	27	-	-	-	27
	3,627	35,273	19	84	39,003

13. 董事及最高薪酬人士(續)

(a) 董事酬金(續)

李憲武先生已於二零一二年一月一日辭任本公司之非執行董事。

嚴震銘博士於二零一二年五月十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

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1,361,100元(二零一二年：港幣627,000元)外，概無其他酬金已付或應付予該等董事。

截至二零一三年六月三十日及二零一二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

本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一二年：四名)為本公司之董事，其酬金見上文披露。其餘一名人士(二零一二年：一名)為合和公路基建之董事，其酬金如下：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
董事袍金	200	200
薪金、花紅及其他福利	4,090	4,240
	4,290	4,440

14. 投資物業

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
已落成投資物業按公平值：		
於年初	16,779,615	18,631,482
期後支出增加	80,165	76,769
出售歸類為持作出售之資產	(634,926)	(515,861)
自物業、機械及設備轉撥	142,900	91,300
已落成投資物業之公平值收益	2,263,728	8,725,358
於年末	18,631,482	27,009,048
計入歸類為持作出售之資產(附註(b))	(1,202,200)	(688,750)
	17,429,282	26,320,298

本集團投資物業包括：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
按以下租期持有之香港土地及樓宇		
長期租約	11,444,200	15,456,450
中期租約	7,152,500	11,516,400
	18,596,700	26,972,850
按中期租約持有之中國土地及樓宇	34,782	36,198
	18,631,482	27,009,048

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。該等物業之已收按金為港幣1,588,000元(二零一二年：港幣7,193,000元)，已於報告期終分類為「歸類為持作出售之資產相關負債」。

年內，出售歸類為持作出售資產之盈利港幣500萬元(二零一二年：港幣1,600萬元)已於損益中確認。有關盈利計入附註5物業發展分部業績中。

於報告期終，樂天峯尚有若干單位未售出。本集團將於下個財政年度內繼續貫徹計劃銷售該等單位，惟銷售之完成取決於市況。

(c) 本集團投資物業於二零一二年六月三十日及二零一三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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

15. 物業、機械及設備

本集團

	於香港之土地及樓宇			總值 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	
按成本值				
於二零一一年七月一日	474,872	377,822	582,546	1,435,240
增加	–	4,848	24,701	29,549
轉撥至投資物業(附註)	–	(30,755)	–	(30,755)
出售	–	–	(10,074)	(10,074)
出售一附屬公司(附註36)	–	–	(18,725)	(18,725)
於二零一二年六月三十日	474,872	351,915	578,448	1,405,235
增加	–	5,446	38,974	44,420
轉撥至投資物業(附註)	–	(6,012)	–	(6,012)
出售	–	–	(6,427)	(6,427)
於二零一三年六月三十日	474,872	351,349	610,995	1,437,216
折舊				
於二零一一年七月一日	185,437	76,958	384,635	647,030
本年度提撥	9,272	12,843	50,024	72,139
轉撥時撇除(附註)	–	(6,877)	–	(6,877)
出售時撇除	–	–	(5,944)	(5,944)
出售一附屬公司時撇除(附註36)	–	–	(16,673)	(16,673)
於二零一二年六月三十日	194,709	82,924	412,042	689,675
本年度提撥	9,272	13,530	46,841	69,643
轉撥時撇除(附註)	–	(2,620)	–	(2,620)
出售時撇除	–	–	(5,701)	(5,701)
於二零一三年六月三十日	203,981	93,834	453,182	750,997
賬面值				
於二零一三年六月三十日	270,891	257,515	157,813	686,219
於二零一二年六月三十日	280,163	268,991	166,406	715,560

附註：

於本年度，總公平值為港幣9,130萬元(二零一二年：港幣1.429億元)之其他物業由物業、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8,790萬元(二零一二年：港幣1.19億元)，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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
於中期租賃土地持有之酒店物業	280,163	270,891
於以下租賃土地持有之其他物業		
長期租賃	169,523	160,913
中期租賃	99,468	96,602
	268,991	257,515

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租約年期(以較短者為準)
其他資產	3至10年

16. 附屬公司投資

	本公司	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
非上市股份，按成本扣除減值	94,687	333
視作投入	1,072,632	1,090,214
	1,167,319	1,090,547

主要附屬公司之資料載於附註44。

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%(二零一二年：介乎1.3%至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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
成本		
於年初	978,433	1,170,897
增加	192,464	207,338
轉撥至發展中物業	–	(486,860)
於年末	1,170,897	891,375

發展中物業

	合和中心 二期之 商業部分 (投資物業) 港幣千元	合和中心 二期之 酒店部分 (物業、機械 及設備) 港幣千元	總計 港幣千元
於年初	–	–	–
轉撥自擬發展物業	243,250	243,610	486,860
增加	1,875,195	1,890,238	3,765,433
投資物業公平值收益	2,249,555	–	2,249,555
於年末	4,368,000	2,133,848	6,501,848

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。

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商業之部分(投資物業)及港幣2.43億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22億元於本年度損益中確認。

18. 擬發展物業及發展中物業(續)

發展中物業(續)

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。於施工期間提撥之預付租賃款項攤銷入賬列作在建樓宇成本之一部分。樓宇於可供使用時開始折舊。

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，故其公平值無法可靠地計量，而是按成本減已確認減值虧損計量。

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。

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銷之建築成本及發展溢利計提撥備。

發展中物業之成本包括已撥作資本之利息合共港幣5,070萬元(二零一二年：港幣3,120萬元)。

19. 共同控制個體權益

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 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	2,759,215	2,764,528
	5,133,091	5,138,404
應佔收購後全面收益(扣除已收利息)	4,062,064	4,189,060
減：累計攤銷	(1,061,842)	(1,173,485)
	8,133,313	8,153,979
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
應佔收購後全面收益(扣除已收利息)	273,577	380,843
	905,444	1,012,710
其他非上市投資	34,032	10,609
	9,072,789	9,177,298

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

19. 共同控制個體權益(續)

於二零一二年六月三十日及二零一三年六月三十日，本集團之主要共同控制個體之資料如下：

公司名稱	已發行股本/ 註冊資本	本集團所持已發行/註冊股本之 比例		主要業務
		2012	2013	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司(「宏置」)	2股每股港幣1元	50%	50%	發展及投資物業
香港保齡球城有限公司	10,250,000股每股 港幣1元之「A」股	50%	50%	經營一間保齡球中心
	10,250,000股每股 港幣1元之「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」)	人民幣42.63億元	50%	50%	發展、經營及管理 一條高速公路
深能合和電力(河源)有限公司 (「河源合營企業」)	人民幣15.60億元	40%	40%	發展及經營一座發電廠

於報告期終，主要共同控制個體之資料如下：

(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。

19. 共同控制個體權益(續)

(a) 廣深合營企業(續)

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。該修訂協議已於截至二零零九年六月三十日止年度獲得本公司及合和公路基建之股東批准，於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。

於二零一三年六月三十日，西綫合營企業已獲批准之註冊資本為人民幣42.63億元(二零一二年：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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

19. 共同控制個體權益(續)

(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%。

有關本集團應佔共同控制個體以權益法入賬之資產、負債、收入及支出之財務資料摘要載列如下：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
流動資產	4,909,222	4,614,363
非流動資產	16,086,500	17,248,444
流動負債	(5,078,082)	(4,744,328)
非流動負債	(8,921,990)	(9,970,019)
收入	6,034,205	4,619,814
支出	(4,301,216)	(3,622,941)
其他全面收益	101,801	314,566

20. 聯營公司權益

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
投資成本，非上市	5	—
應佔收購後全面收益(扣除已收股息)	21,236	31,440
	21,241	31,440

	本公司	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
非上市股份，按成本值	5	—

20. 聯營公司權益(續)

於二零一二年六月三十日及二零一三年六月三十日，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
	2012 %	2013 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資

本集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
總資產	57,655	72,508
總負債	(11,517)	(4,085)
資產淨值	46,138	68,423
集團應佔聯營公司之資產淨值	21,241	31,440
收入	27,235	7,422
本年度溢利	24,135	23,162
集團應佔聯營公司之本年度溢利	11,525	10,643

21. 可供出售投資

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,000	9,044

	本公司	
	2012 港幣千元	2013 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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

22. 應收共同控制個體款項

	合約利率	本集團	
		2012 港幣千元	2013 港幣千元
宏置 — 皇后大道東200號項目	—	2,116,788	2,249,561
西綫合營企業			
— 西綫 II 期(人民幣10億元)	6.2%	—	1,263,000
— 西綫 III 期(人民幣3,000萬元)	6.0%	36,600	37,890
河源合營企業(人民幣5億元)	5.4%	610,000	631,500
應收利息	—	4,932	20,546
		2,768,320	4,202,497
就呈報用途分析為：			
流動資產		651,532	689,936
非流動資產		2,116,788	3,512,561
		2,768,320	4,202,497

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

宏置之墊款須待償還授予宏置之銀行信貸項下所結欠之貸款及全部金額後方會償付。

歸類為流動資產之應收共同控制個體款項為無抵押及須於報告期終後一年內償還。

23. 存貨

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
酒店及餐館存貨	7,261	7,818

本年度確認為支出之存貨成本為港幣68,955,000元(二零一二年：港幣92,139,000元)。

24. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣184,615,000元(二零一二年：港幣211,985,000元)。

於二零一三年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣7.15億元(二零一二年：港幣5.80億元)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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	21,469	41,891
31-60天	1,922	21,680
60天以上	8,648	16,735
	32,039	80,306
減：呆賬撥備	(62)	(633)
	31,977	79,673
應收銀行存款利息	30,811	24,282
應收共同控制個體之股息	340,141	283,400
	402,929	387,355

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14,752,000元(二零一二年：港幣9,334,000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。

已逾期但並未減值之貿易應收賬款之賬齡：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
0-30天	7,631	12,579
31-60天	1,235	2,107
60天以上	468	66
總數	9,334	14,752

呆賬撥備之變動：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
年初結餘	1,430	62
(撥回) 確認減值虧損	(1,368)	571
年末結餘	62	633

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

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0.01%至4.20%(二零一二年：0.01%至3.60%)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3.74億元(二零一二年：港幣4.39億元)，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13.97億元(二零一二年：人民幣14.80億元)、100萬美元(二零一二年：100萬美元)及港幣3.61億元(二零一二年：港幣3.75億元)，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0.01%至4.20%(二零一二年：0.01%至3.05%)計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括銀行存款人民幣3.62億元(二零一二年：人民幣7,500萬元)，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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	106,409	122,746
31-60天	26,864	6,692
60天以上	25,550	53,581
	158,823	183,019
應付保固金	42,467	55,086
應計建築及其他成本	310,328	281,877
應計員工成本	36,056	41,011
企業債券及銀行貸款之應計利息	26,696	3,342
	574,370	564,335

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41,800,000元(二零一二年：港幣32,908,000元)不會於報告期終後十二個月內到期。

28. 應付聯營公司及一共同控制個體款項

本集團

應付聯營公司及一共同控制個體之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

本公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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. 應付一附屬公司之一少數股東款項

應付一附屬公司之一少數股東款項為免息、無抵押及同意按相關附屬公司之現金狀況償還而預期不會於報告期終後一年內全數歸還。

於截至二零零八年六月三十日止年度，根據管理層對未來現金付款之估計，應付該少數股東之本金港幣7,900萬元已初步調減至其現值港幣6,000萬元，而相應調整約港幣1,900萬元被視為該少數股東之視作投入。應付一附屬公司之一少數股東款項於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

本金額為人民幣600,000,000元(約港幣757,800,000元(二零一二年：人民幣600,000,000元(約港幣732,000,000元)))之企業債券於二零一四年五月十八日到期及按固定年利率1.55%(二零一二年：1.55%)計息。另一隻本金額為人民幣1,380,000,000元(約港幣1,683,600,000元)按固定年利率2.98%計息之企業債券已於二零一二年七月十三日償還。兩隻企業債券均無抵押及由合和公路基建發行。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

32. 銀行貸款

	本集團	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
無抵押銀行貸款	3,036,800	6,419,000
須於下列期間償還之賬面值：		
一年內	70,800	2,207,500
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,966,000	4,211,500
	3,036,800	6,419,000
減：流動負債項下於一年內到期償還之金額	(70,800)	(2,207,500)
於一年後到期償還之金額	2,966,000	4,211,500

銀行貸款中，約港幣10.10億元(二零一二年：港幣15.86億元)按照固定年利率1.73%至3.98%(二零一二年：1.73%至3.98%)計息，而餘下港幣54.09億元(二零一二年：港幣14.51億元)則按照浮動年利率0.53%至2.00%(二零一二年：0.62%至1.86%)計息。

銀行貸款包括附屬公司之貸款約人民幣3億元(二零一二年：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	
	2012 千股	2013 千股	2012 港幣千元	2013 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	1,200,000	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足				
於年初	876,643	871,863	2,191,608	2,179,658
年內發行	74	3,390	185	8,474
年內回購及註銷股份	(4,854)	(3,614)	(12,135)	(9,034)
於年末	871,863	871,639	2,179,658	2,179,098

33. 股本(續)

截至二零一三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3,389,700股普通股股份，總現金代價約為港幣7,640萬元(二零一二年：港幣160萬元)，其中，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(二零一二年：74,000普通股以每股認購價為港幣21.45元)。該等股份與現有普通股股份在各方面享有同等權益。

截至二零一三年六月三十日止年度，本公司以總代價約港幣1.11億元(包括交易成本)於聯交所合共購回4,348,000股本公司普通股股份。在4,348,000股已購回之普通股當中，3,613,500股已購回普通股已於年內註銷，而餘下734,500股已購回普通股已於報告期終後註銷。本公司之已發行股本按已購回及已註銷普通股之面值扣減。本公司於截至二零一三年六月三十日止年度購回之普通股股份載列如下：

月份	已購回 普通股 數目 千股	每股購入價		已付及應付 總代價(包括 交易成本) 港幣千元
		最高 港幣	最低 港幣	
二零一三年六月	4,348	26.55	24.20	111,014

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。

於二零一三年六月三十日，本公司72,000股(二零一二年：72,000股)總面值港幣180,000元(二零一二年：港幣180,000元)之已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有(見下文股份獎勵計劃附註)。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關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」)，該計劃有效期為十年，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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

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 二零一一年 七月一日	年內之變動			於二零一二年 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	288,000	不適用
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	4,960,400	-	-	(416,000)	4,544,400	4,544,400	不適用
二零零七年十一月十五日	36.10	4,016,000	-	-	(128,000)	3,888,000	3,110,400	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	1,068,000	-	-	(128,000)	940,000	640,800	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	1,029,200	-	(74,000)	(383,200)	572,000	303,200	23.66
		11,361,600	-	(74,000)	(1,055,200)	10,232,400	8,886,800	
加權平均行使價		港幣27.55元	不適用	港幣21.45元	港幣24.21元	港幣27.93元	港幣27.47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	

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
二零零四年九月八日	2,700,000	-	由授出日期起三年內 可予行使	17.10
二零零五年九月二日	1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零六年三月一日	二零零六年三月二日至 二零零九年三月一日	19.94
二零零五年九月二日	1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零七年三月一日	二零零七年三月二日至 二零零九年三月一日	19.94
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零七年十月三十一日	二零零七年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零八年十月三十一日	二零零八年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零九年十月三十一日	二零零九年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一零年十月三十一日	二零一零年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一一年十月三十一日	二零一一年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零零九年七月三十一日	二零零九年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一零年七月三十一日	二零一零年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

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

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

預期波幅乃根據本公司股價於上年度之歷史波幅釐定。該模型已計及歸屬時間、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。

本年度，本集團就本公司授出之股份認購權確認支出回撥合共港幣73,000元(二零一二年：支出港幣785,000元)。

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(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批准之書面決議案，合和公路基建採納一項股份認購權計劃(「合和公路基建計劃」)。合和公路基建計劃之有效期為十年，主要目的為向董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據合和公路基建計劃向本公司、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。

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。

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 二零一一年 七月一日	年內之變動			於二零一二年 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	4,368,000	-	-	(288,000)	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	288,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	240,000	不適用
		5,128,000	-	-	(288,000)	4,840,000	4,608,000	
加權平均行使價		港幣5.916元	不適用	不適用	港幣5.858元	港幣5.919元	港幣5.910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	授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,080,000	-	-	-	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	400,000	不適用
		4,840,000	-	-	-	4,840,000	4,840,000	
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	

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

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 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	二零一零八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一二年七月三十一日	二零一二年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一三年七月三十一日	二零一三年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一零年三月十七日	二零一零年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一一年三月十七日	二零一一年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一二年三月十七日	二零一二年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一三年三月十七日	二零一三年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一四年三月十七日	二零一四年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470

33. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(b) 合和公路基建(續)

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

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 年期	無利率 風險	預期 股息率	次佳 行使因素
二零零六年十月十七日	6,200,000	5,814,000	5.70	5.858	23.00%	7年	3.969%	4.75%	2
二零零七年十一月十九日	760,000	705,000	6.55	6.746	23.83%	7年	3.330%	5.78%	2
二零零八年七月二十四日	800,000	843,000	5.80	5.800	25.94%	7年	3.600%	4.66%	1.31

預期波幅乃根據合和公路基建股價於上年度之歷史波幅釐定。該模型已計及歸屬時間、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。

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(二零一二年：港幣56,000元)。

股份獎勵計劃

(a) 本公司

於二零零七年一月二十五日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃(「合和實業股份獎勵計劃」)。合和實業股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期十五年。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。

股份溢價及股本贖回儲備

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

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共同控制個體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)

本集團(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
於二零一一年七月一日	8,777,440	72,110	9,872	68,282	(2,178)	5,215,002	14,140,528
本年度溢利及本年度 全面收益總額	-	-	-	-	-	2,619,270	2,619,270
已發行股份	1,916	-	-	(514)	-	-	1,402
發行股份應佔交易成本	(1)	-	-	-	-	-	(1)
回購股份	-	12,135	-	-	-	(95,978)	(83,843)
確認按股本結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	785	-	-	785
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	(3,134)	-	3,134	-
於年內確認為分派之 股息(附註11)	-	-	-	-	-	(1,295,251)	(1,295,251)
於二零一二年六月三十日	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
回購股份(附註33)	-	9,034	-	-	-	(111,014)	(101,980)
確認按股本結算以股份為 基礎之回撥	-	-	-	(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

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

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：

本集團

	加速稅項 折舊 港幣千元	物業之 公平值調整 港幣千元	中國 附屬公司 及共同控制 個體之 未分配盈利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
於二零一一年七月一日	259,026	35,830	176,842	(148,379)	(1,695)	321,624
匯兌調整	-	-	1,984	-	-	1,984
於損益中扣除(計入)	31,000	(12,705)	70,073	2,331	160	90,859
解除預扣稅付款於損益	-	-	(53,995)	-	-	(53,995)
於二零一二年六月三十日	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

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 16.88 億元(二零一二年：港幣 16.15 億元)，可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣 8.87 億元(二零一二年：港幣 8.85 億元)已確認之遞延稅項資產為港幣 1.46 億元(二零一二年：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 8.01 億元(二零一二年：港幣 7.30 億元)確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

36. 出售一附屬公司

截至二零一二年六月三十日止年度，本集團完成出售一附屬公司德國食品有限公司(「德國食品」)之所有權益，售予第三方獨立人士，其淨現金代價為港幣6,200萬元。德國食品主要業務為製造及銷售食品，包括於集團分部資料中之「其他業務」。

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

截至二零一二年六月三十日止年度，德國食品並無對本集團之現金流量、收益、支出、所得稅支出或本公司擁有人應佔溢利作出重大貢獻，因此出售德國食品不會構成一項已終止業務。

37. 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。於二零一三年六月三十日，本集團就該項目承擔之發展成本(已訂約但未計提)約為港幣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。本集團於該項目之承擔總額約為港幣45億元，佔該項目預算之發展及相關成本總額之50%。截至報告期終，本集團向宏置合共投入約港幣22億元(二零一二年：港幣21億元)以應付項目發展成本。餘下的發展成本預期將由宏置透過銀行貸款撥付。

(c) 獵德綜合商業項目

根據本集團與一中資公司就發展及租賃位於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立合作協議，本集團主要負責物業之裝修及購置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

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
已獲授權但未訂約	302,749	241,510
已訂約但未撥備	565,239	224,652
	867,988	466,162

(e) 高速公路項目

於二零一三年六月三十日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫 II 期向一共同控制個體西綫合營企業額外注資約為人民幣4.03億元(二零一二年：人民幣4.03億元)。

除上述以外，於二零一三年六月三十日，已訂約但未計提之本集團應佔其若干共同控制個體與購買物業、設備及建設西綫 III 期有關之承擔合共約為港幣5,000萬元(二零一二年：港幣5.11億元)。

37. 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，河源合營企業現正向中國有關當局申請批准二期工程的發展。

本集團就發展發電廠而應佔合營公司之承擔如下：

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
已訂約但未撥備	85,459	47,808

(g) 物業翻新

	2012 港幣千元	2013 港幣千元
已獲授權但未訂約	–	169,593
已訂約但未撥備	11,499	39,562
	11,499	209,155

38. 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7.96億元(二零一二年：港幣7.01億元)。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242.83億元(二零一二年：港幣167.62億元)。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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
一年內	435,842	549,533
第二至第五年(包括首尾兩年)	568,045	688,662
五年後	133,585	118,204
	1,137,472	1,356,399

39. 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

於二零一三年六月三十日，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4.26億元(二零一二年：港幣4.41億元)出任擔保人。

於二零一三年六月三十日，本公司就一共同控制個體宏置之銀行貸款港幣25億元(二零一二年：港幣25億元)出任擔保人，其中港幣15.66億元(二零一二年：港幣14.45億元)已被動用。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。

此外，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(二零一二年：無)，以幫助宏置向政府申請皇后大道東200號項目的預售批准。

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。

本公司

於二零一三年六月三十日，本公司就附屬公司及共同控制個體之信貸額合共港幣110.90億元(二零一二年：港幣103.50億元)作出擔保。於報告期終，其中信貸額港幣82.56億元(二零一二年：港幣32.12億元)已被用於公用事業按金擔保及銀行貸款。

40. 退休福利計劃

本集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產以獨立信託人監管之基金形式分開持有。於損益扣除之退休福利計劃供款為本集團按各僱員以港幣20,000元(自二零一二年六月一日起上調至港幣25,000元)為上限之有關月薪5%之已付或應付供款。

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

於年內損益扣除之成本總額港幣11,233,000元(二零一二年：港幣9,809,000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。

41. 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須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

主要管理人員之薪酬

已付或應付本集團主要管理人員之酬金為港幣5,430萬元(二零一二年：港幣5,130萬元)。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

42. 資本風險管理

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

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

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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

43. 金融工具

(a) 金融工具類別

	本集團		本公司	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元	2012 港幣千元	2013 港幣千元
金融資產：				
按攤銷成本計算之貸款及 應收款項(包含銀行餘 及現金)	11,147,583	9,947,101	18,296,541	36,673,252
可供出售投資	3,000	9,044	3,000	3,000
	11,150,583	9,956,145	18,299,541	36,676,252
金融負債				
按攤銷成本計算之負債	5,724,887	7,481,877	1,920,349	20,880,720

(b) 財務風險管理目標與政策

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

本集團及本公司之金融工具之主要風險為市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、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，本集團若干共同控制個體均有以港幣及美元計值的未償還銀行貸款，而有關貨幣並非該等共同控制個體的功能貨幣(即人民幣)。

43. 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	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元	2012 港幣千元	2013 港幣千元
港幣	374,192	360,591	8,297	-
人民幣	2,441,074	2,477,320	366,000	378,900
美元	4,984	4,750	-	-

本公司

	資產		負債	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元	2012 港幣千元	2013 港幣千元
人民幣	91,420	458,449	-	-
美元	3	3	-	-

貨幣風險敏感度分析

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

該敏感度分析僅包括上文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%（二零一二年：5%）之匯率波動幅度調整其換算。

本集團

於報告期終，倘人民幣兌港幣／美元匯率轉強／轉弱5%（二零一二年：5%），本集團於截至二零一三年六月三十日止年度之除稅前溢利（包括本集團分佔共同控制個體溢利之影響）將增加／減少約港幣1.734億元（二零一二年：增加／減少約港幣1.811億元）。

43. 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)

本公司

於報告期終，倘人民幣兌港元／美元匯率轉強／轉弱5%(二零一二年：5%)，本公司於截至二零一三年六月三十日止年度之除稅前溢利將增加／減少約港幣2,290萬元(二零一二年：增加／減少約港幣460萬元)。

(ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之銀行存款、應收共同控制個體之款項、應付共同控制個體、聯營公司及一附屬公司之一少數股東款項、及銀行貸款及公司債券款項而承受公平值利率風險。本公司則因免息之銀行存款、應收附屬公司款項及應付聯營公司款項而承受公平值利率風險。本集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款及銀行貸款。

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

利率風險敏感度分析

由於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。

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39(b)所披露之本集團或本公司所給予之財務擔保的金額。

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

43. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

信貸風險(續)

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

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

本公司之信貸風險主要來自應收附屬公司款項。為盡量減低信貸風險，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

於二零一三年六月三十日，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512.28億元(二零一二年：港幣387.55億元)及港幣40.98億元(二零一二年：港幣82.25億元)。

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。於二零一三年六月三十日，本集團持有未動用之銀行信貸額為港幣19.11億元(二零一二年：港幣60.83億元)。

銀行貸款內包括一筆賬面值約港幣9.80億元(二零一二年：港幣13.80億元)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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

43. 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

本集團

	加權 平均利率 %	須於要求時 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	超過5年 港幣千元	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
二零一三年								
貿易及其他應付賬款	-	131,795	5,171	49,305	51,834	-	238,105	238,105
租金及其他按金	-	16,894	7,444	43,874	103,104	5,594	176,910	176,910
應付聯營公司款項	-	1,598	-	-	-	-	1,598	1,598
應付一共同控制個體款項	-	8,828	-	-	-	-	8,828	8,828
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	62,653	-	62,653	56,546
企業債券	1.55	-	1,760	766,402	-	-	768,162	757,800
銀行貸款	1.22-3.98	134,459	15,009	2,147,597	4,351,421	-	6,648,486	6,419,000
		293,574	29,384	3,007,178	4,569,012	5,594	7,904,742	7,658,787

	加權 平均利率 %	須於要求時 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	超過5年 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於 二零一二年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一二年								
貿易及其他應付賬款	-	115,437	2,288	9,662	73,903	-	201,290	201,290
租金及其他按金	-	13,710	9,772	47,492	105,398	1,660	178,032	178,032
應付聯營公司款項	-	887	-	-	-	-	887	887
應付一共同控制個體款項	-	10,057	-	-	-	-	10,057	10,057
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	71,055	-	71,055	60,253
企業債券	1.55-2.98	1,685,386	1,928	9,418	742,009	-	2,438,741	2,415,600
銀行貸款	0.62-3.98	70,800	10,690	53,455	3,073,980	-	3,208,925	3,036,800
		1,896,277	24,678	120,027	4,066,345	1,660	6,108,987	5,902,919

43. 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39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4.26億元(二零一二年：港幣4.41億元)及港幣35.31億元(二零一二年：港幣25億元)。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。倘該等買方或宏置未能償還貸款，則本公司將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 或1個月內 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	超過5年 港幣千元	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
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
	須於要求時 或1個月內 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	超過5年 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於 二零一二年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一二年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	8,425	-	-	-	-	8,425	8,425
應付聯營公司款項	887	-	-	-	-	887	887
應付附屬公司款項	1,911,037	-	-	-	-	1,911,037	1,911,037
	1,920,349	-	-	-	-	1,920,349	1,920,349

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

43. 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39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75.59億元(二零一二年：港幣78.50億元)及港幣35.31億元(二零一二年：港幣25億元)。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。倘本公司附屬公司或宏置未能償還貸款，則本公司將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。

(c) 公平值

金融資產及負債之公平值按基於貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。

董事認為，按攤銷成本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。

44. 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二零一二年六月三十日及二零一三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 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2012 %	2013 %	2012 %	2013 %	
於香港註冊成立：						
Banbury Investments Limited	2股每股港幣1元	100	100	-	-	物業投資
樂天峯管理有限公司	1股每股港幣1元	-	-	100	100	物業管理
置勝有限公司	9,680股每股 港幣100元	100	100	-	-	提供辦公室管理服務
Cineplex Asia Limited (前稱The Marquee Wedding Concept Company Limited)	1股每股港幣1元	-	-	100	100	電影製作

44. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本/ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2012 %	2013 %	2012 %	2013 %	
於香港註冊成立：(續)						
Exgratia Company Limited	2股每股港幣1元	100	100	-	-	物業投資
GardenEast Limited	10,000股每股 港幣100元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Management Limited	300,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
HH Finance Limited	100,000股每股 港幣10元	100	100	-	-	貸款融資
HHI Finance Limited	1股每股港幣1元	-	-	70.87	68.11	貸款融資
HHP Finance Limited	1股每股港幣1元	-	-	-	100	貸款融資
HHP Management Services Limited	1股每股港幣1元	-	-	-	100	提供辦公室 管理服務
合和中心管理有限公司	209,200股每股 港幣100元	-	-	100	100	物業管理
合和中國發展(高速公路) 有限公司(i)	2股每股港幣1元及 4股每股港幣1元之 無投票權遞延股	-	-	69.10	66.41	高速公路 項目投資
合和建築有限公司	200,000股每股 港幣100元	-	-	100	100	項目管理
合和廣珠高速公路發展 有限公司(i)	2股每股港幣1元及 2股每股港幣1元之 無投票權遞延股	-	-	70.87	68.11	高速公路 項目投資
合和酒店管理有限公司	3,000,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	酒店管理

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本/ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2012 %	2013 %	2012 %	2013 %	
於香港註冊成立：(續)						
合和娛樂推廣有限公司 (前稱富豐資源有限公司)	600,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	活動籌辦機構
合和物業管理有限公司	2股每股港幣100元	-	-	100	100	物業管理
合和物業及設施管理 有限公司	1股每股港幣1元	-	-	100	100	物業管理
合和物業代理有限公司	30,000股每股 港幣100元	-	-	100	100	租賃及市場推廣 服務
合電投資(香港)有限公司	1股每股港幣1元	-	-	87.5	87.5	發電廠項目投資
國際展貿中心有限公司	2股每股港幣1元及 10,000股每股 港幣1元之 無投票權遞延股	-	-	100	100	物業投資及 投資控股
美家餐飲服務有限公司	2股每股港幣1元	-	-	100	100	經營餐館及提供 餐飲服務
九龍灣國際展貿中心管理 有限公司	300,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
九龍悅來酒店有限公司	2股每股港幣100元 及20,000股每股 港幣100元之 無投票權遞延股	-	-	100	100	物業投資、酒店 持有及經營
Music Zone Company Limited	2股每股港幣1元	-	-	100	100	提供現場音樂會 演出場地業務

44. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本/ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2012 %	2013 %	2012 %	2013 %	
於香港註冊成立：(續)						
悅來坊管理有限公司	300,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
QRE Plaza Limited	1,000股每股 港幣100元	-	-	100	100	物業投資
QRE Plaza Management Limited	300,000股每股 港幣1元	-	-	100	100	物業管理
Slipform Engineering Limited	1,000,001股每股 港幣1元	-	-	100	100	投資控股
韋安投資有限公司	2股每股港幣1元及 2股每股港幣1元之 無投票權遞延股	-	-	100	100	物業投資及 投資控股
Yuba Company Limited	10,000股每股港幣1元	-	-	100	100	物業投資
於中國成立：						
廣州市合和(花都)置業發展 有限公司	人民幣129,000,000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
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：						
Anber Investments Limited	1股每股1美元	-	-	100	100	投資控股
Boyen Investments Limited	1股每股1美元	-	-	-	100	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本/ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2012 %	2013 %	2012 %	2013 %	
於英屬處女群島註冊成立：(續)						
合和(花都)置業投資 有限公司	1股每股1美元	100	100	-	-	投資控股
Procelain Properties Ltd. (ii)	1股每股1美元	-	-	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (ii)	1股每股1美元	-	-	100	100	物業投資
Yeeko Investment Limited	1股每股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)	3,081,690,283股每股 港幣0.1元	-	-	70.87	68.11	投資控股
合和香港房地產有限公司(ii)	1,000,000,000股每股 港幣0.1元	-	-	-	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共同控制個體經營業務。

無投票權遞延股實際上不附帶任何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。

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。

45. 財務報表之批准

載於第111頁至第184頁之財務報表已於二零一三年八月二十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* <hr/> 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。

主要物業一覽表

2) 持作出售之物業存貨或投資物業：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 ⁽ⁱ⁾ (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流 及社區設施	610,200 ⁽ⁱⁱ⁾	40,100	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 面積 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (平方米)	集團 權益 (%)
合和新城	中國廣州 花都區	住宅、商業、 物流及 社區設施	計劃中	二零二零年	610,200 ^{(ii)及(iv)}	765,900 ^(iv)	95
皇后大道東 200號項目	香港灣仔 利東街／ 麥加利歌街	住宅、商業及 其他設施	興建中	二零一五年	8,220	77,573	50
合和中心二期	香港灣仔 船街、 堅尼地道、 厚豐里	酒店綜合物業， 附設休憩 設施、 商場、食肆 及其他 商業設施	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	95
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	92

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

「二零一二年股東週年大會」	指	本公司於二零一二年十月十八日(星期四)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
「二零一三年股東週年大會」	指	本公司將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
「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	本公司董事
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「股東特別大會」	指	本公司於二零一三年五月二十三日(星期四)下午二時三十分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特別大會
「二零零八財年」	指	截至二零零八年六月三十日止之財政年度
「二零零九財年」	指	截至二零零九年六月三十日止之財政年度
「二零一零財年」	指	截至二零一零年六月三十日止之財政年度
「二零一一財年」	指	截至二零一一年六月三十日止之財政年度
「二零一二財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年六月三十日止之財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「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
「廣東交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「河源電廠」	指	位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「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
「合和公路基建」	指	合和公路基建有限公司
「合和公路基建獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建董事會」	指	合和公路基建之董事會
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「合和公路基建股份」	指	合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股
「合和實業獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和實業網站」	指	本公司之網站 www.hopewellholdings.com
「港幣」	指	香港之法定貨幣 — 港幣
「聯交所網站」	指	聯交所之網站 www.hkexnews.hk
「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	本公司截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期報告
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「獵德公司」	指	廣州市獵德經濟發展有限公司
「獵德項目」	指	獵德綜合商業(營業租約)項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

詞彙

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》
「強積金計劃」	指	本集團設立之強制性公積金計劃
「南粵」	指	廣東南粵物流股份有限公司
「出租率」	指	出租率是已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比
「西綫 I 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 I 期
「西綫 II 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 II 期
「西綫 III 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 III 期
「中國」	指	中華人民共和國
「珠三角」	指	珠江三角洲
「人民幣」	指	中國之法定貨幣 — 人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「深圳能源集團」	指	深圳能源集團股份有限公司
「胡爵士」	指	胡應湘爵士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣 — 美元
「西綫中國夥伴」	指	廣東省公路建設有限公司
「西綫合營企業」	指	廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期

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

羅左華先生

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東 183 號

合和中心 64 樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股(股份代號：54)

主要往來銀行+

中國銀行(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	二零一三年二月二十一日
除淨日	二零一三年三月六日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零一三年三月八日
派付中期股息 (每股為港幣45仙)	二零一三年三月十四日
股東特別大會	二零一三年五月二十三日
公佈全年業績	二零一三年八月二十日
暫停辦理股份過戶登記	二零一三年十月十五日至二零一三年十月二十一日 (包括首尾兩天在內)
二零一三年股東週年大會	二零一三年十月二十一日
除淨日	二零一三年十月二十三日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零一三年十月二十五日
派付建議之末期股息 [#] (每股為港幣55仙)	二零一三年十月三十一日

[#] 須待股東於二零一三年十月二十一日舉行之二零一三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

