



Stock Code 股份代號：54

HOPEWELL  
Holdings Limited  
Annual Report 2007  
合和實業有限公司二零零七年年報



### 合和實業三十五周年誌慶



合和實業有限公司植根香港，於1972年在香港聯合交易所上市（股份代號：54）。合和乃本港其中一家卓越的集團公司，業務多元化包括物業投資及發展、公路基建、電廠和酒店。今年是本集團的三十五周年誌慶。

# 業務概覽



位於灣仔的合和中心

連接廣州至順德的珠江三角洲西岸幹道第I期



廣州-深圳高速公路

位於荃灣的悅來坊



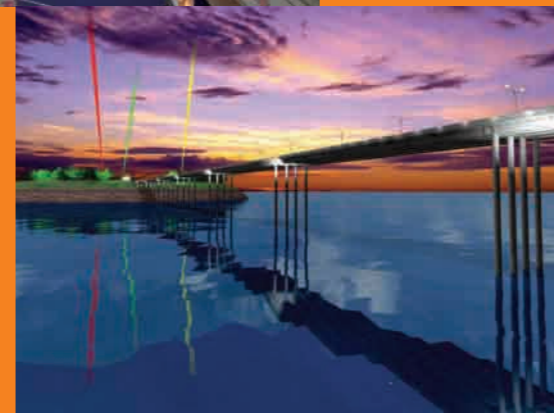
位於九龍灣的EMax



位於荃灣的悅來酒店



位於廣州花都的合和新城



港珠澳大橋項目(由合和倡議)



位於灣仔的QRE Plaza



連接順德至中山的珠江三角洲西岸幹道第II期(興建中)

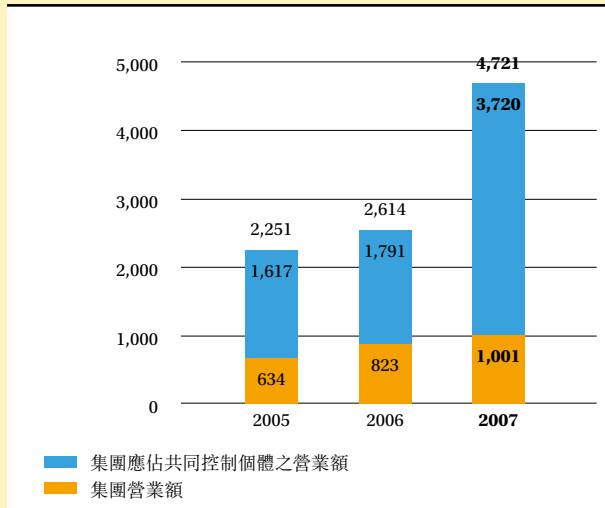
河源電廠(興建中)

# 目 錄

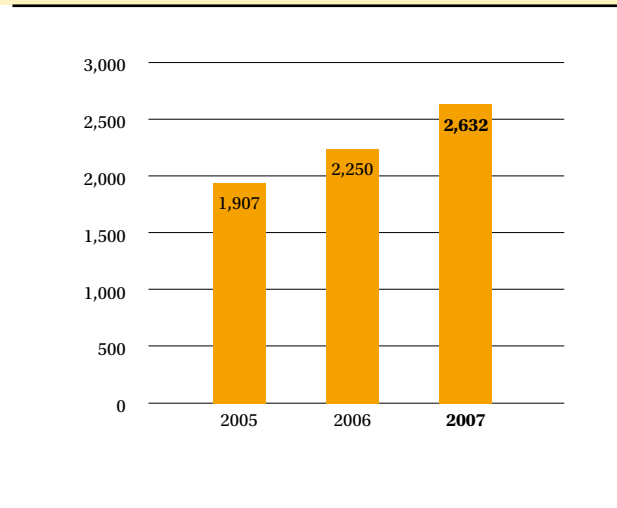
|            |              |
|------------|--------------|
| <b>2</b>   | 財務摘要         |
| <b>3</b>   | 五年財務概要       |
| <b>4</b>   | 主席報告書        |
| <b>8</b>   | 董事簡介         |
| <b>14</b>  | 管理層討論及分析     |
| <b>14</b>  | 業務回顧         |
| <b>15</b>  | 物業           |
| <b>21</b>  | 基建業務         |
| <b>31</b>  | 酒店及餐飲        |
| <b>33</b>  | 其他           |
| <b>34</b>  | 財務回顧         |
| <b>38</b>  | 企業管治報告書      |
| <b>44</b>  | 董事會報告書       |
| <b>59</b>  | 公司資料         |
| <b>61</b>  | 財務報告表        |
| <b>62</b>  | 獨立核數師報告書     |
| <b>63</b>  | 綜合收益表        |
| <b>64</b>  | 綜合資產負債表      |
| <b>66</b>  | 公司資產負債表      |
| <b>67</b>  | 綜合已確認收入及支出報表 |
| <b>68</b>  | 綜合現金流量表      |
| <b>71</b>  | 綜合財務報告表附註    |
| <b>123</b> | 主要物業一覽表      |

# 財務摘要

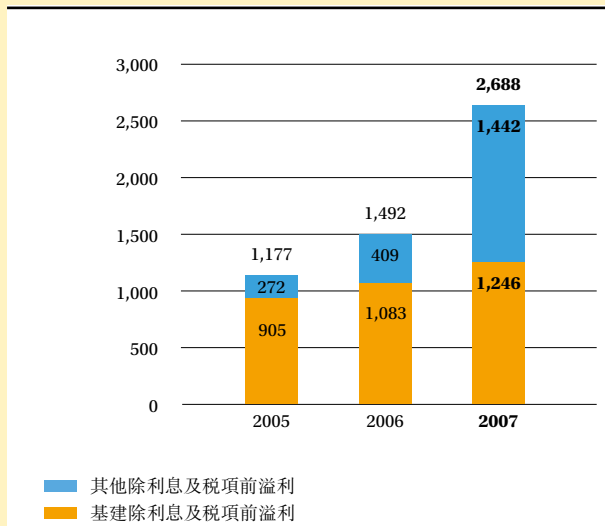
## 營業額 (港幣百萬元)



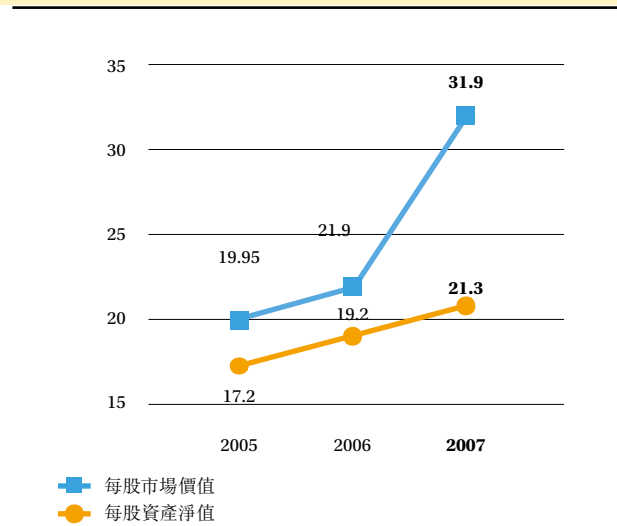
## 股權持有人應佔溢利 (港幣百萬元)



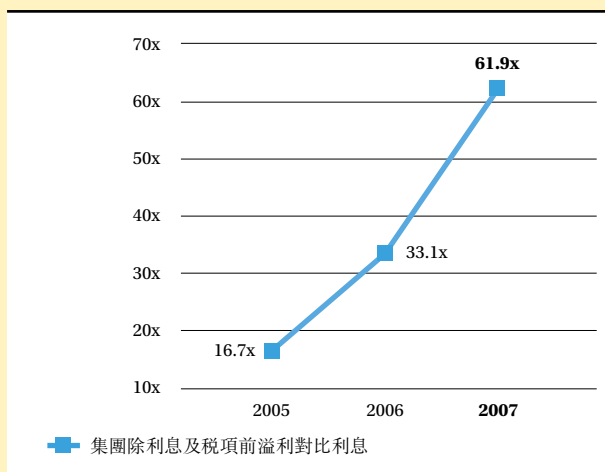
## 除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



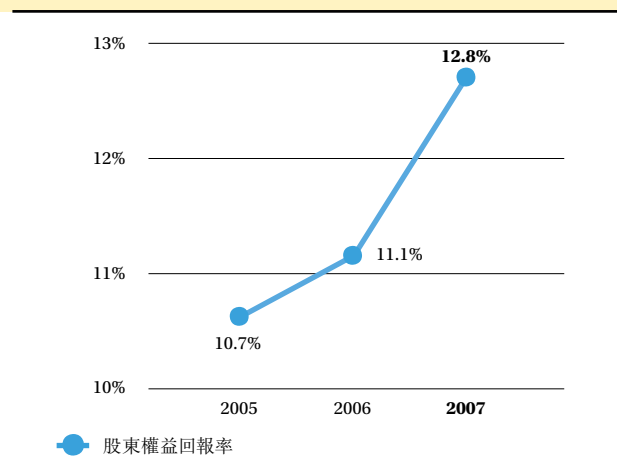
## 每股市場價值對比每股資產淨值 (港幣)



## 集團除利息及稅項前溢利對比利息



## 股東權益回報率\*



\* 根據未計入物業重估溢利及相關遞延稅項之淨溢利計算

# 五年財務概要

## 綜合業績

(港幣百萬元)

截至六月三十日止年度

|                  | 2003*      | 2004*        | 2005*        | 2006*        | 2007         |
|------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 營業額              | 741        | 613          | 634          | 823          | 1,001        |
| 除稅前溢利            | 833        | 1,955        | 2,318        | 2,670        | 3,139        |
| 稅項               | (122)      | (26)         | (74)         | (68)         | (112)        |
| 未計少數股東權益前溢利      | 711        | 1,929        | 2,244        | 2,602        | 3,027        |
| 少數股東權益           | (99)       | (311)        | (337)        | (352)        | (395)        |
| <b>股權持有人應佔溢利</b> | <b>612</b> | <b>1,618</b> | <b>1,907</b> | <b>2,250</b> | <b>2,632</b> |

\* 貸款予經營基建項目之共同控制個體之利息以往計入營業額，現已重新分類並計入應佔共同控制個體溢利。比較數字已據此重列。該重新分類對表列年度之除稅前溢利並無影響。詳情請參閱綜合財務報表附註六。

## 綜合資產負債表

(港幣百萬元)

結算至六月三十日

|                   | 2003           | 2004           | 2005           | 2006           | 2007           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 投資物業              | 5,655          | 5,563          | 6,116          | 6,537          | 6,870          |
| 物業、機械及設備          | 1,493          | 462            | 441            | 459            | 449            |
| 預付土地租賃款項          | -              | 640            | 791            | 973            | 983            |
| 待發展或發展中之物業        | 1,018          | 189            | 201            | 232            | 336            |
| 共同控制個體權益          | 8,207          | 6,122          | 6,526          | 6,950          | 7,103          |
| 長期貸款及應收款項         | -              | 2,199          | 1,216          | 1,039          | 283            |
| 契約廢止／已抵押之存款       | 1,681          | 95             | 94             | -              | -              |
| 其他非流動資產           | 575            | 747            | 33             | 310            | 379            |
| 流動資產              | 1,241          | 4,873          | 4,233          | 4,884          | 7,959          |
| <b>總資產</b>        | <b>19,870</b>  | <b>20,890</b>  | <b>19,651</b>  | <b>21,384</b>  | <b>24,362</b>  |
| 非流動負債             | (3,921)        | (1,699)        | (811)          | (743)          | (816)          |
| 流動負債              | (2,171)        | (2,673)        | (905)          | (545)          | (1,314)        |
| <b>總負債</b>        | <b>(6,092)</b> | <b>(4,372)</b> | <b>(1,716)</b> | <b>(1,288)</b> | <b>(2,130)</b> |
| 一附屬公司以股份為基礎之補償儲備金 | -              | -              | -              | -              | (2)            |
| 少數股東權益            | (125)          | (2,419)        | (2,469)        | (2,862)        | (3,059)        |
| <b>股東權益</b>       | <b>13,653</b>  | <b>14,099</b>  | <b>15,466</b>  | <b>17,234</b>  | <b>19,171</b>  |

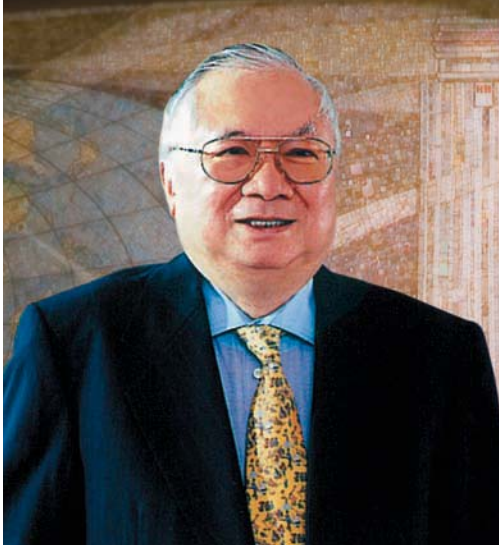
## 每股值

|             | 2003 | 2004            | 2005            | 2006 | 2007             |
|-------------|------|-----------------|-----------------|------|------------------|
| 每股基本溢利 (港仙) | 70   | 183             | 213             | 250  | 293              |
| 每股股息 (港仙)   | 25   | 70 <sup>#</sup> | 80 <sup>#</sup> | 84   | 155 <sup>#</sup> |
| 每股資產淨值 (港幣) | 15.6 | 16.0            | 17.2            | 19.2 | 21.3             |

<sup>#</sup> 包括之特別股息—2007：港仙35，2005：港仙30，2004：港仙30

## 財務比率

|           | 2003 | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  |
|-----------|------|-------|-------|-------|-------|
| 淨債務對比股東權益 | 14%  | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 不適用   |
| 淨債務對比總資本  | 11%  | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 不適用   |
| 股東權益回報率   | 4.5% | 10.2% | 10.7% | 11.1% | 12.8% |



**本**人欣然向股東宣佈，集團截至二零零七年六月三十日止財政年度再度表現非常卓越，股權持有人應佔溢利為港幣26.32億元，較去年港幣22.5億元上升17%。每股基本溢利為港幣2.93元，較去年港幣2.5元上升17%。

本人同時欣然宣佈，二零零七年八月乃集團三十五週年誌慶。

## 末期股息及特別股息

董事會建議就截至二零零七年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣82仙，連同已派付之中期股息每股港幣38仙，本年度股息總額為每股港幣120仙，較去年港幣84仙上升43%。有見集團業績表現良好及在穩健財務情況下，適逢集團三十五週年誌慶，董事會亦決定建議派發特別股息每股港幣35仙。本年度派息率（包括特別股息）為淨溢利（未計物業重估盈利之影響）之57%。

待股東於二零零七年十月四日舉行之股東週年大會批准後，建議之末期股息及特別股息將約於二零零七年十月五日派發予於二零零七年十月四日營業時間結束時已登記之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

公司將於二零零七年九月二十八日（星期五）至二零零七年十月四日（星期四），包括首尾兩天在內，暫停辦理公司股份過戶登記手續。股東如欲獲享建議之末期股息及特別股息，必須於二零零七年九月二十七日（星期四）下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票，送達公司股份登記處 — 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

受惠於穩健之內部需求及表現強勁之金融市場，香港經濟環境維持強健。中國內地之經

濟，特別是珠江三角洲（「珠三角」）境內之經濟仍然有強勁增長。澳門之經濟非常活躍，娛樂及博彩業急速擴展。國際方面，主要工業國均錄得穩定增長。於過去一年，集團受惠於此有利之營商環境。集團三個核心業務——物業、基建及酒店於財政年度均錄得理想業績。

集團於香港之出租物業錄得理想增長。集團之旗艦物業合和中心之平均出租率維持於94%之最佳水平。隨著完成主要翻新及現代化工程後，合和中心吸引更多知名企業租戶，而續約及新出租單位之租金亦見大幅上升。由香港國際展覽中心轉型而成之EMax，乃座落於九龍灣之大型娛樂及主題購物中心，現計劃於二零零七年第四季度落成。EMax之預租活動已經展開，市場反應令人鼓舞。多用途場館匯星廳計劃於二零零七年第四季度落成。首場表演的預訂安排已經展開，並獲得市場熱烈反應。座落於灣仔之QRE Plaza已於二零零六年十二月平頂，現計劃該發展項目將於二零零七年第三季度落成，屆時將納入集團之出租物業投資組合行列。QRE Plaza之出租活動進度良好，市場反應令人鼓舞。位處皇后大道東214-224號之住宅及商用樓宇上蓋建築工程，亦為集團出租物業，已於二零零七年二月動工，及計劃於二零零八年第四季度完成。另一持作長線投資

用途之住宅物業發展項目於跑馬地樂活道12號之地基及地盤平整工程，已於二零零七年一月動工，現正計劃於二零一零年第一季度完成上蓋建築工程。落成後，將會進一步增強集團之經常性租務收入。

澳門濠庭都會項目（集團佔50%權益）第I及II期已幾乎全部售出，而第III期建築工程亦順利進行中。濠庭都會第III期其中三座（共有四座）已於年內推出預售，迄今98%預售單位已經售出。於二零零七年六月，集團與本計劃其中一名合營夥伴之關連公司訂立協議，出售其於本項目之50%權益及其於兩間關連物業管理公司之權益，代價為現金港幣45.8億元。集團透過出售能預早得知其於計劃之權益價值及保障出售之收益。

於中國內地，廣州市花都區合和新城計劃第1A期所有洋房住宅單位及聯排別墅已經落成及售罄。第1B期建築工程正在進行中，現計劃於二零零八年第四季度落成。

作為一間肩負社會及環保責任之公司，我們已成立特別小組於集團物業研究及實行若干綠化政策，其中包括節約能源及循環再用。該等政策不但有助保護環境，更有助管控營運成本。

集團之基建業務持續取得穩步增長。年內，為應付日益增長交通需求，我們投放了更多努力及資源，以改善營運中高速公路之交通管理。並已投入資源加強安全設施、增強路政巡邏及拯救服務，以提高交通意外處理之效率並減少意外造成之交通堵塞。因此，交通意外造成之死亡人數大大減少。西綫II期之合作合同已獲有關部門批准，對合營公司之注資已於年內展開，而高速公路之建築亦進度良好。西綫III期之準備工作亦進度良好，而建築工作將於獲有關部門批准後動工。一如傳媒所報導，港珠澳大橋項目之可行性研究已經大體上完成，而中央政府亦高度支持該項目。集團之上市附屬公司——合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）有信心，當項目展開招標程序時，彼將會處於有利位置，並可擔當一個重要之角色。

於二零零七年八月九日，合和公路基建之一間全資附屬公司與廣州東南西環高速公路合營企業其中一名合營夥伴訂立協議，該附屬公司同意以人民幣17.1255億元之代價，出售其於廣州東南西環高速公路合營企業之全部權益，包括一切權利、責任及義務。該協議須待分別公司及合和公路基建之股東批准有關交易，並於協議日期180天內（或雙方可能協定之較後日期）獲得有關中國部門批准後，方告完成。

集團之酒店業務仍穩健地持續改善。悅來酒店平均入住率維持於84%之水平，而平均房間價格則輕微上升。就建議之Mega Tower酒店項目，集團已就城市規劃委員會否決集團於二零零四年之計劃申請提出上訴，而現階段正在進行中。集團亦不時探討實現該項目之其他方案。

至於廣東省河源市之新電廠項目之2×600百萬瓦特超超臨界燃煤電廠項目已獲得批准，而建築工程亦正在進行中。現預計將於二零零九年投入商業運作。

在財務方面，集團受惠於人民幣持續升值。於財政年度結算日，集團淨現金結餘約為港幣58億元（公司：港幣19億元；合和公路基建：港幣39億元），而未動用銀行貸款則為138億元（公司：港幣102億元；合和公路基建：港幣36億元）。此穩健財務狀況使我們更能把握未來之良好商機。

## 展望

展望全球經濟將繼續向好。中國內地特別是珠三角境內之經濟預料仍有強勁增長，香港亦可繼續因此而受惠。



集團將繼續致力於其三個核心業務 — 物業、基建及酒店。預期物業業務將成為重要增長動力。蓬勃之寫字樓及零售租務市場將刺激我們穩健發展。於未來數月，EMax之開幕及QRE Plaza之落成，集團之寫字樓及零售出租物業組合將進一步加強。另外兩項於香港之出租物業項目，於未來數年落成後，將進一步強化集團出租物業之投資組合，從而增強集團之經常性租務收入。我們將致力增加香港投資物業之收益，目前計劃中之目標為於二零一一年／一二年財政年度前使該收益之增長超過50%。集團目前計劃按市場需求，繼續分期發展合和新城並尋求改善其土地儲備以作日後發展之用。

按我們的觀察，廣深高速公路及西綫I期在高速公路網絡中之重要性將更加突顯，車流量及路費收入可繼續穩步增長。西綫II期之建築工程已經開始並計劃於二零零九年底完成。而西綫III期之項目批准申請籌備工作正在進行中。

憑藉港幣196億元現金及備用銀行信貸額，集團已具備極穩固之基礎，以把握投資機遇。

## 董事變更

董事會歡迎葉毓強先生加盟公司成為獨立非執行董事及審計委員會成員，由二零零七年八月十三日生效。葉先生於同日亦擔任合和公路基建之獨立非執行董事及審計委員會成員。

## 鳴謝

本人希望藉此感謝我們之股東、顧客、供應商及業務夥伴不斷支持及貢獻。本人並感謝各董事、管理層及全體員工之忠誠、對集團之支持及努力。各位所付出之努力對集團過去一年之卓越成績以及日後之發展貢獻良多。

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零零七年八月二十一日

## 執行董事

### 胡應湘爵士 *GBS, KCMG, FICE*



71歲，為本公司董事會主席。彼亦為本公司之上市附屬公司——合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）之主席、集團多間成員公司之董事及有線寬頻通訊有限公司之獨立非執行董事。

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。彼為集團創辦人之一，未任主席前曾於一九七二年至二零零一年十二月任董事總經理一職。曾負責集團在中國及東南亞之基建項目及參與設計及建造集團在香港、中國及海外之多項物業發展項目，包括沙角B電廠，並獲得英國建築工業獎及創下於二十二個月內竣工之世界紀錄。彼為本公司非執行董事胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之丈夫及聯席董事總經理胡文新先生之父親。

彼甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

### 香港

|       |            |
|-------|------------|
| 委員    | 策略發展委員會    |
| 成員    | 香港物流發展局    |
| 副會長   | 香港地產建設商會   |
| 委員    | 大珠三角商務委員會  |
| 贊助人   | 香港物流協會     |
| 名譽副會長 | 香港足球總會有限公司 |

### 中國

|      |                      |
|------|----------------------|
| 副主任  | 中國人民政治協商會議 — 港澳台僑委員會 |
| 理事   | 中國聯合國協會              |
| 特邀專家 | 國家開發銀行               |

胡爵士榮獲香港理工大學、英國University of Strathclyde及英國愛丁堡大學頒授榮譽博士學位。彼為英國土木工程師學會、香港運輸物流學會及香港工程科學院資深會員及澳洲會計師公會名譽會員。亦被委任為克羅地亞共和國名譽領事。獲頒授之其他獎項包括：

### 榮譽市民

- 美國新奧爾良市
- 中國順德區
- 中國廣州市
- 中國南海區
- 中國佛山市
- 中國花都區
- 中國深圳市
- 菲律賓奎松省

| 獎項及榮譽   | 獲獎年份 |
|---|------|
| 獲比利時國王HM Albert II頒授<br>Officer de L' Ordre de la Couronne勳章          | 2007 |
| 獲克羅地亞The Order of Croatian Danica with figure<br>of Blaz Lorkovic勳章   | 2007 |
| 香港特別行政區政府頒授金紫荊星章  | 2004 |
| 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<br>of the Year 2003 | 2003 |
| 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 選為傑出人士                              | 1994 |
| 獲南華早報及敦豪選為傑出商業家   | 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

74歲，彼自二零零二年一月起出任本公司董事總經理，自二零零三年八月起出任本公司副主席，負責管理集團之整體運作。彼現為本公司及合和公路基建薪酬委員會主席、合和公路基建副主席及集團多間成員公司之董事。自本公司於一九七二年在聯交所上市時便出任董事副總經理。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，曾參與發展集團在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。彼為本公司執行董事何榮春先生之父親。





### 胡文新先生

34歲，彼自二零零一年六月及二零零二年一月起先後出任本公司執行董事及營運總裁。彼於二零零三年八月獲委任為本公司董事副總經理，及於二零零七年七月晉升為本公司之聯席董事總經理。彼亦出任合和公路基建董事總經理及集團多間成員公司之董事。胡先生於一九九九年加盟集團，出任執行委員會經理，並曾於二零零零年三月晉升為集團總監。彼負責評估集團運作及表現，檢討和編訂集團整體策略運作及致力提升集團財務和管理會計系統。彼持有史丹福大學頒授之工商管理碩士學位及普林斯頓大學頒授之機械及航天工程科學學士學位。於二零零六年，世界經濟論壇推選胡先生為「全球青年領袖」。彼為中國人民政治協商會議花都區委員會委員，並為中國廣州市之榮譽市民。胡先生亦為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員，並為青年會計師發展交流協會榮譽顧問、澳門房地產聯合商會榮譽會長、澳門花都同鄉會榮譽會長、澳門冰上運動總會榮譽會長、香港業餘冰球會有限公司及香港冰球訓練學校有限公司主席、香港上市公司商會副主席及Melco PBL Entertainment (Macau) Limited之獨立董事。彼為董事會主席胡應湘爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之兒子。



### 郭展禮先生

55歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任集團多間成員公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任集團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。



### 嚴文俊先生

59歲，自一九八零年起出任為本公司執行董事。彼負責處理集團之企業事務、行政、物業租賃及管理事宜。現亦出任集團多間成員公司之董事及新加坡上市公司Uni-Asia Finance Corporation之非執行董事。彼持有美國賓夕凡尼亞大學Wharton Graduate Business School頒授之工商管理碩士學位。

### 楊鑑賢先生

56歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事，現亦出任集團多間成員公司之董事。彼未加盟集團前，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集團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。



### 雷有基先生

62歲，彼於一九九七年獲委任為本公司執行董事，現亦出任集團若干成員公司之董事。彼曾任Hopewell (Thailand) Limited之董事，自一九九零年起，參與集團在泰國之曼谷高架公路及鐵路系統項目。彼為香港首屈一指之室內設計及裝修承建公司德基有限公司之創辦董事。



### 張利民先生

41歲，於二零零三年七月獲委任為本公司執行董事，現亦出任集團多間成員公司之董事。彼於一九九七年加盟集團。參與集團之財務活動以及拓展和監管集團投資項目。彼持有波士頓大學頒授的工商管理學士學位及麥馬斯特大學頒授的工商管理碩士學位。彼為美國伊利諾斯州執業會計師。彼於業務拓展、財務及審計方面具豐富經驗。



### 何榮春先生

38歲，彼於二零零三年八月獲委任為本公司執行董事。於一九九四年加盟集團，並曾於集團旗下九龍灣國際展貿中心出任多個管理職位，包括市場推廣兼營業總監及副總經理。彼持有美國加州州立大學頒授之文學士學位。彼為本公司副主席及董事總經理何炳章先生之兒子。



### 莫仲達先生

48歲，彼於二零零五年八月獲委任為本公司及合和公路基建執行董事。彼持有英國厘丁大學頒授之經濟及會計學位。彼在企業融資及項目貸款方面具豐富經驗，曾出任中銀國際融資有限公司之行政總裁。



### 王永霖先生

50歲，彼於二零零七年一月十八日獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師。彼於物業及土地方面累積逾二十年經驗。彼自二零零五年五月起出任本公司助理董事，負責銷售及租賃物業，彼亦為集團若干成員公司之董事。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。



## 非執行董事

### 李憲武先生

79歲，彼自本公司於一九七二年上市時加盟集團，現任本公司非執行董事及顧問。彼於二零零一年十二月辭退本公司行政職務之前，曾負責集團之房地產發展及物業租售。彼過往致力從事香港地產業務，現為中國佛山市及順德區之榮譽市民。

### 胡爵士夫人郭秀萍太平紳士

58歲，彼為本公司非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會。彼為多個商業及社交組織之委員會及董事會成員，包括亞洲文化協會（香港分會）、亞洲協會和香港紅十字會。彼為董事會主席胡應湘爵士之妻子及本公司聯席董事總經理胡文新先生之母親。

### 李嘉士先生

47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，該律師行向集團提供專業服務及收取正常報酬。彼亦出任另外六間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公眾公司之非執行董事，分別為：中國製藥集團有限公司、港通控股有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、安全貨倉有限公司、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之獨立非執行董事。他曾出任白花油國際有限公司、雲南實業控股有限公司、中國光大國際有限公司及太興置業有限公司（全為於聯交所上市之公眾公司）之獨立非執行董事，直至二零零四年九月。

## 獨立非執行董事

### 胡文佳先生

50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。彼持有美國 Purdue 大學頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

### 陸勵荃女士

現年69歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資(香港)有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

### 藍利益先生

60歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦出任合和公路基建獨立非執行董事，並為本公司及合和公路基建審計委員會主席及薪酬委員會成員。彼於一九七七年獲美國卡內基美倫大學頒授管理學證書，於銀行、投資及金融業方面擁有逾三十年經驗。彼由一九九零年至二零零一年期間曾任廖創興銀行執行董事。在此之前，彼曾任花旗銀行、Mellon Bank及美國運通銀行之副總裁。彼於二零零四年七月一日獲委任為香港存款保障委員會委員，並於二零零六年七月起出任為投資委員會主席。

### 葉毓強先生

55歲，於二零零七年八月十三日獲委任為本公司及合和公路基建之獨立非執行董事及審計委員會成員。彼持有由卡內基梅隆大學頒授之會計及金融學碩士學位、由康乃爾大學頒授之應用數學碩士學位及由華盛頓大學(聖路易)頒授之應用數學及電腦科學(最優等)學士學位。彼擁有二十九年從事紐約、三藩市及香港銀行業務之經驗，期間大部份時間均任職於花旗集團。葉先生於二零零七年六月自花旗集團退休，在職期間曾於財富管理、交易服務、企業銀行、金融機構、環球關聯銀行及地產財務等業務範疇擔任高級職位。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

合和中心



合和新城



皇后大道東214-224號



### 集團出租物業之投資組合包括：

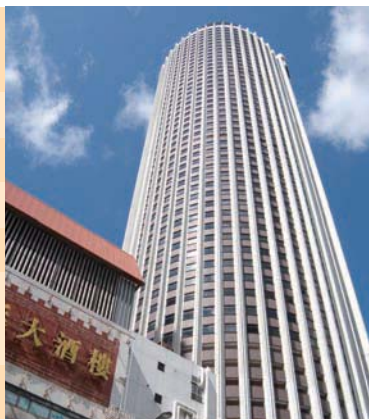
#### 營運中之出租物業

| 物業     | 座落地點  | 用途       | 大約總樓面面積 (平方呎) |
|--------|-------|----------|---------------|
| 合和中心   | 港島灣仔  | 商業及零售    | 840,000       |
| 展貿中心   | 九龍九龍灣 | 會議、展覽及商業 | 839,000       |
| EMax   | 九龍九龍灣 | 商業及零售    | 900,000       |
| 悅來坊    | 新界荃灣  | 零售       | 219,000       |
| 荃威花園商場 | 新界荃灣  | 零售       | 223,000       |

#### 發展中之出租物業

| 物業            | 座落地點  | 用途    | 現計劃中之大約總樓面面積 (平方呎) |
|---------------|-------|-------|--------------------|
| QRE Plaza     | 港島灣仔  | 商業    | 77,000             |
| 皇后大道東214-224號 | 港島灣仔  | 住宅及商業 | 96,500             |
| 樂活道12號        | 港島跑馬地 | 住宅    | 113,900            |





## 物業

### 出租物業

截至二零零七年六月三十日止年度，出租物業業務之營業額上升18%至港幣3.90億元，佔集團總營業額約39%。除利息及稅項前溢利上升9%至港幣2.04億元。兩者上升均主要由於合和中心之強勁表現。為提高及改善出租資產的質素，集團已於年內分期於若干出租物業逐步進行翻新及改善工程。

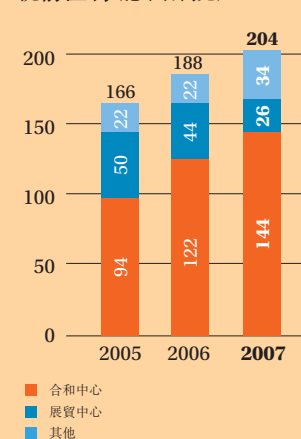
#### 灣仔合和中心

合和中心為集團旗艦物業，平均出租率維持在去年同期約94%之最佳水平，而續約及新出租單位之租金均持續增長。隨著不斷翻新及修繕，合和中心已吸引到愈來愈多知名企業設立辦公室，並為集團提供更穩定之租務收入。合和中心亦正逐步提升低層零售租戶組合，以進一步加強其形象及租務表現。

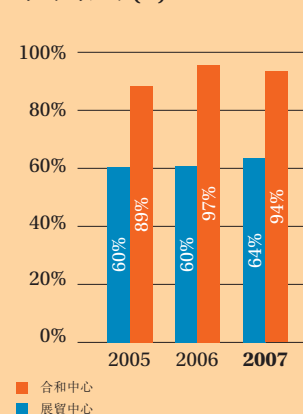
#### 九龍灣香港國際展貿中心

由於整體經濟持續向好，且越來越多公司將其辦公室遷離中環及尖沙咀等租金昂貴之主要中心商業區，使香港國際展貿中心（「展貿中心」）因而受惠。展貿中心目前正進行一項大型革新工程，其中由地庫3字至6樓將轉型為一所名為「EMax」、佔地900,000平方呎之娛樂及購物中心。預計EMax將於二零零七年第四季度竣工，而展貿中心轉型之投資約港幣6億元，將由集團內部資源撥付。預租活動之市場反應令人鼓舞。截至二零零七年六月三十日，整幢物業（包括零售及寫字樓）之出租率約為73%。

於香港出租物業除利息及稅前溢利 (港幣百萬元)



合和中心及展貿中心平均出租率(%)





鑒於部份展覽場地因展覽中心轉型為EMax而暫停開放，於回顧年內，會議及展覽業務之表現亦備受影響。本年度有關收入為港幣3,100萬元，較去年同期為港幣3,300萬元。作為革新工程之一部份，一所可設置約3,500個座位名為「匯星廳」之多用途場館，將加入集團會場名單，並預計於二零零七年第四季度竣工。全新之「匯星廳」之首場表現活動現已開始接受預訂，市場反應非常熱烈。

### 荃灣悅來酒店購物商場 — 悅來坊

悅來坊為一幢面積為219,000平方呎之購物中心，位於悅來酒店低層。於二零零五年下半年大型翻新工程完成時，開始投入業務。在積極之租賃及推廣活動帶動下，該購物中心已吸引到食肆、生活品味及娛樂等各式各樣之租戶青睞。而廣泛之顧客層面亦包括了酒店住戶、區內家庭及同區上班一族。悅來坊之平均出租率逾80%，且正不斷上升。集團更不斷進行改善及提升工程，同時推出加強貿易活動，致力打造悅來坊成為荃灣的活力潮流地標。

### 灣仔QRE Plaza

位於合和中心對面之QRE Plaza，為一幢設計獨特之商用樓宇，樓高25層。上蓋建築工程已經完成，而預計大廈可於二零零七年第三季度正式營業。QRE Plaza低層將為時尚餐飲食肆，而上層則為獨特的商用租戶所設。貫接QRE Plaza、合和中心及胡忠大廈之行人天橋興建工程，亦將於二零零七年第三季度完成。集團將持有此物業作長線投資用途。QRE Plaza之出租活動現正進行，市場反應令人鼓舞。



### **灣仔皇后大道東214-224號住宅及商用樓宇**

集團計劃將此物業發展為一幢樓高28層、擁有216個單位之高質素服務式住宅單位。其位處灣仔商業地帶中心，不僅交通便捷，更提供優質時尚之住宅單位，務以擁有高消費能力的海外人士及年輕專業人士為主要對象。建築工程正在進行中，預計於二零零八年第四季度竣工。集團將持有此物業作長線投資用途。

### **跑馬地樂活道12號住宅樓宇**

集團計劃重新發展此地盤為樓高45層之頂級住宅物業作出租用途。地基工程及地盤平整已於二零零七年一月展開。該物業總樓面面積約113,900平方呎，預計於二零一零年第一季度竣工。物業落成後，將會進一步鞏固集團之經常性租賃收入基礎。

### **荃灣荃威花園商場**

為配合集團專注於高質素住宅及商用樓宇之策略，集團已訂約出售其於擁有零售商店及多個車位之荃威花園商場之權益，有關交易預期將於二零零七年第四季度完成。



## 物業發展

於年內，集團之物業發展業務，包括佔50%權益之澳門氹仔濠庭都會及佔95%權益之中國廣州花都區合和新城。

### 澳門氹仔濠庭都會

集團佔50%權益位於澳門氹仔之濠景花園，為一個多期之合營住宅、商業物業發展項目。

濠庭都會第I期總樓面面積約110萬平方呎，其建築工程已竣工並已取得樓宇入伙紙。迄今約99%單位已售出，單位業主已於二零零六年九月開始收樓。

濠庭都會第II期總樓面面積約864,000平方呎，其建築工程已竣工並已取得樓宇入伙紙。迄今約98%單位已售出，單位業主已於二零零七年六月開始收樓。

濠庭都會第III期總樓面面積約865,000平方呎，現正處於施工階段，預期將於二零零八年完成。濠庭都會第III期其中三幢（共四幢）之預售已於回顧年內展開。迄今約98%之預售單位已售出。

項目之餘下部份將會分期發展，並正在籌劃中。此包括濠庭都會第IV期及第V期。



於二零零七年六月二十五日，集團訂立一份協議，向其中一名合營伙伴出售其於該項目之50%權益及其於兩間關連物業管理公司之權益，總代價為港幣45.8億元現金，而首期按金港幣4.58億元已於回顧年內交付予集團之律師作為保管人。此出售事項須待該協議所規定之先決條件達成後，方可完成。集團可藉著此出售事項提前將此項目之權益變現，並確保於此出售事項可取得利益。

### 廣州花都區合和新城

集團佔95%權益之合和新城，是一個位於廣州花都區之綜合發展項目。受新白雲國際機場及汽車製造業所帶動，花都成為廣州最迅速發展地區之一。項目將計劃分期發展，包括住宅、商業及物流。由於物業距離廣州白雲國際機場僅2公里，此優越位置可吸納新機場所帶來之住宅、商業及物流強勁發展需求。

合和新城第1A期之所有高層洋房單位及聯排別墅，包括6幢高層洋房住宅單位及57幢聯排別墅均已落成，並且全部售出。集團現正計劃興建其餘部份，有關的設計計劃現正等候政府批覆。第1B期之工程現正進行，總樓面面積約18,000平方呎。有關工程預期於二零零八年第四季度竣工。



廣州—深圳高速公路



珠江三角洲西岸幹道第II期



河源電廠



## 基建業務

於回顧年內，從基建業務所得之除利息及稅項前溢利，較去年同期之港幣10.83億元增加15%，至港幣12.46億元，主要由於合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）所投資之收費道路項目—廣州—深圳高速公路（「廣深高速公路」）及珠江三角洲西岸幹道第I期之車流量及路費收入穩定增長所致。而另一條由合和公路基建所投資的廣州東南西環高速公路（「東南西環高速公路」）的日均路費收入則與去年相若。

### 合和公路基建

由集團繼續持有約73%股權之合和公路基建專注開發、推動、發展、投資及營運收費高速公路及橋樑項目。

隨著廣東省及珠江三角洲地區持續蓬勃的經濟發展，促進了人員和物資的往來，對交通產生大量的需求。合和公路基建所投資的高速公路項目，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道第I期的車流量及路費收入，均於回顧期內繼續錄得穩定增長。東南西環高速公路的日均路費收入則與去年相若。對比上一個財政年度，該三條高速公路之綜合日均車流量及綜合日均路費收入分別錄得14%及12%之增長，至431,000



架次及人民幣11,560,000元，而全年的路費總收入更達人民幣42.19億元。受惠於深圳市自二零零六年九月中開始對大型貨車行走地方路實施交通管制，廣深高速公路的日均路費收入突破人民幣1,000萬元。

儘管中央政府對土地使用實施全國性嚴格控制及審批，令征地拆遷的難度增加及延長了交地的時間，珠江三角洲西岸幹道第II期工程（「西綫II期」）仍不斷進行建設，而珠江三角洲西岸幹道第III期（「西綫III期」）申請立項所需的前期工作亦正在進行中。根據國民經濟和社會發展十一五規劃綱要，廣東省政府正加快珠江三角洲西岸地區之發展。合和公路基建相信，珠江三角洲西岸幹道將因上述規劃而受惠。

此外，在珠江三角洲地區的公路網不斷擴大，以及區內人民的生活水準不斷提高，汽車擁有量的大幅增加，客貨運和物流業的迅速增長，帶動了區內龐大的交通需求。合和公路基建預計廣深高速公路及西綫I期的車流量及路費收入可持續穩步增





長，而重要性將會更加突顯。同時，經濟增長將為合和公路基建帶來更多商機。

受惠於人民幣持續升值，廣深高速公路合營企業的美元貸款折算人民幣時產生了匯兌收益。截至二零零七年六月三十日，持有現金約港幣39億元及尚未提用的港幣36億元銀行貸款額度，此穩健的財務狀況，將肯定地鞏固合和公路基建把握未來投資機會的能力。

於二零零七年八月九日，合和公路基建之全資附屬公司與東南西環高速公路合營企業之其一合營企業夥伴訂立協議，以出售合營企業之所有權益，包括權利、責任和義務，代價為人民幣17.1255億元。協議的完成，有待在本協議簽訂日起180天內（或雙方另行同意之日期），取得合和公路基建及本公司之有關股東對交易的批准及經中國有權審批機關批准。



**項目摘要**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| 位置            | 中國廣東省廣州市至深圳市                    |
| 長度            | 122.8 公里                        |
| 車道            | 雙向三車道                           |
| 級別            | 高速公路                            |
| 合營企業合約<br>營運期 | 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% |

**廣州—深圳高速公路**

廣深高速公路全長122.8公里，是一條全封閉、全照明、雙向三車道的高速公路，是目前唯一連接廣州、深圳及香港的高速公路，更是珠江三角洲高速公路網的主要幹線，連接著廣州環城高速公路、廣州北二環高速公路（北段）、虎門大橋、東莞常虎高速公路、深圳機荷高速公路、深圳南坪快速路及區內主要城鎮、港口及機場。自一九九四年通車以來，廣深高速公路的車流量及路費收入持續錄得穩定增長。在過去一個財政年度，廣深高速公路之日均車流量增長20%達324,000架次；日均路費收入增長14%至人民幣10,035,000元，而全年路費收入更達人民幣36.63億元，較上年度增長14%。

自二零零六年九月中起，深圳部門對大型貨車行走地方路實施交通管制，規定從皇崗口岸出入境的大型貨車必須經廣深高速公路前往其他地方。該安排增加了廣深高速公路的車流量。

合營企業不斷致力提升廣深高速公路的服務水準及改善沿線配套設施。在回顧年內，合營企業完成了皇崗站、福田站、南頭站、福永站及新橋站的擴建工程，及建成南坪收費站。同時，亦增加沿線監控攝像槍數量以加強交通監控力度。另外，亦投入資源增加安全措施，增強路政巡邏及拯救服務，提高了交通意外處理的效率並

減少意外造成之交通堵塞。因此，意外死亡人數大幅減少。合營企業將繼續加強路政、拯救及交通監控的工作，進一步提高交通事故處理效率。

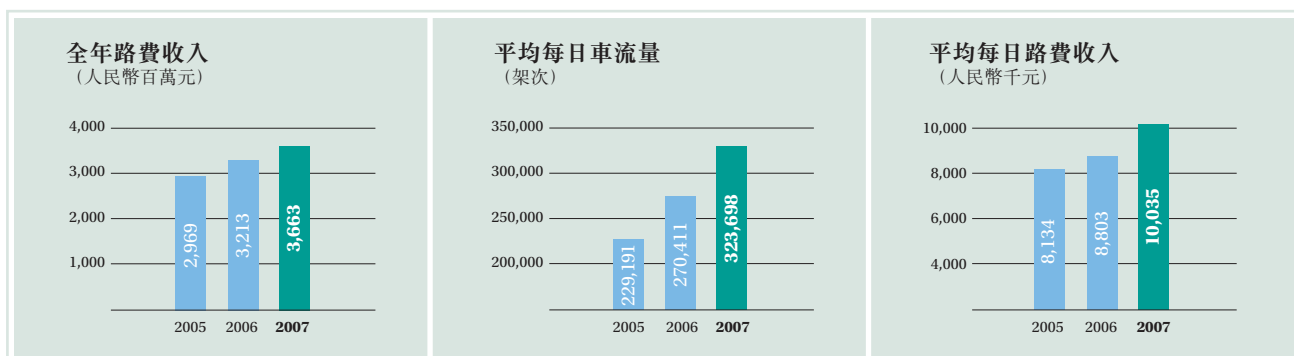
自二零零七年七月中起，合營企業將麻湧立交橋南行部份主綫暫時封閉以進行維修，由於已妥善組織交通管理以減少對道路使用者的不便，未發現對廣深高速公路的路費收入有明顯影響。

如中期報告所披露，合和公路基建在廣深高速公路建設期間投入的部份額外投資，待廣東省政府批准合營企業同意承擔人民幣7.2514億元，現有關協議已獲批准。該安排對合和公路基建的營運業績將不會造成重大影響。

同樣地，如中期報告所披露，對於廣深高速公路立交內及沿線已徵土地作物業發展，由於土地原用途難以改變；同時，橋下舖經營受到各種限制，已基本停頓多時，因此，合營企業將不會繼續進行上述兩個項目。

隨著廣東省經濟的持續增長及汽車擁有量的快速增加，合和公路基建相信，廣深高速公路的車流量及路費收入將保持平穩增長。為應付日益增加的交通需求，合營企業正進一步完善擴建至雙向五車道的可行性研究。

根據合作合同規定，合和公路基建在合作公司的分配利潤比例自二零零七年七月一日起由50%調整為48%。





### 項目摘要

|               |  |
|---------------|--|
| 位置            | 中國廣東省廣州市                               |
| 長度            | 38公里                                   |
| 車道            | 雙向三車道                                  |
| 級別            | 高速公路                                   |
| 合營企業合約<br>營運期 | 二零零二年一月至二零三一年十二月                       |
| 淨現金分佔比例       | 1至10年: 45% 11至20年: 37.5% 21至30年: 32.5% |

## 廣州東南西環高速公路

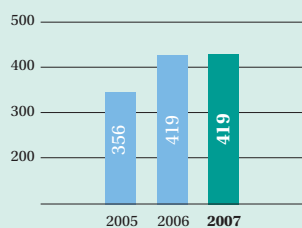
東南西環高速公路全長38公里，連接廣深高速公路、南沙港快速路、西綫I期、廣佛高速公路，廣州北環高速公路及廣州市內各主要幹道，是一條圍繞廣州市中心區的環形交通幹綫，對舒解廣州市內的交通和疏導過境廣州市的交通起著十分重要的作用。

於回顧年內，有兩條與本項目部份路段平行之免費地方路建成通車，造成東南西環高速公路交通有所分流。

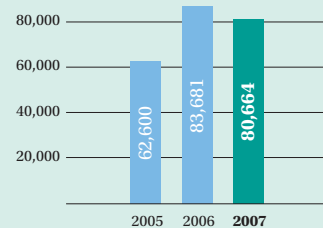
在過去一個財政年度，東南西環高速公路的日均路費收入與上年度基本持平，為人民幣1,149,000元，日均車流量則下跌4%至81,000架次。全年路費總收入人民幣4.19億元。

於二零零七年八月九日，合和公路基建之全資附屬公司與廣州東南西環高速公路合營企業之其一合營企業夥伴訂立協議，以出售其在合營企業之所有權益，包括權利、責任和義務，代價為人民幣17.1255億元。協議的完成，有待在本協議簽訂日（或雙方另行同意之日期）起180天內，分別取得合和公路基建及本公司之有關股東對交易的批准及經中國有權審批機關批准。

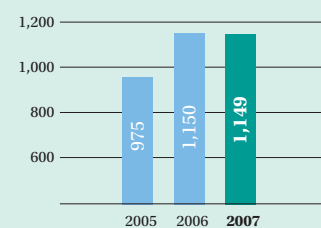
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



平均每日車流量  
(架次)



平均每日路費收入  
(人民幣千元)





### 項目摘要

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 位置              | 中國廣東省廣州市至順德區    |
| 長度              | 14.7公里          |
| 車道              | 雙向三車道           |
| 級別              | 高速公路            |
| 合營企業合約合作<br>營運期 | 二零零三年九月至二零三三年九月 |
| 分潤比例            | 50%             |

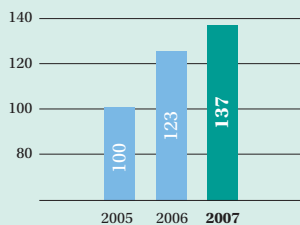
## 珠江三角洲西岸幹道第I期

西綫I期是一條全長14.7公里，雙向三車道的高速公路，北連東南西環高速公路，南接順德之105國道及碧桂公路。西綫I期是目前唯一一條連接廣州市與佛山市順德區之高速公路。

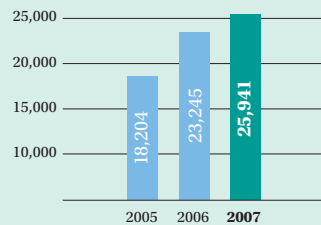
二零零六年十一月，佛山市開通了一條與西綫I期平行的免費地方路，造成交通分流及導致西綫I期的增長放緩，合營企業正逐步採取措施以吸引車流。

在過去的一個財政年度，西綫I期的日均路費收入增長11%至人民幣376,000元，而日均車流量增長13%至26,000架次。全年路費收入為人民幣1.37億元。

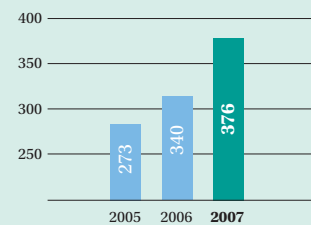
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



平均每日車流量  
(架次)



平均每日路費收入  
(人民幣千元)





#### 項目摘要 — 西綫II期

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 位置              | 中國廣東省順德至中山市     |
| 長度              | 約46公里           |
| 車道              | 雙向三車道           |
| 級別              | 高速公路            |
| 合營企業合約合作<br>營運期 | 二零零七年四月至二零三八年九月 |
| 分潤比例            | 50%             |

### 珠江三角洲西岸幹道第II期及III期

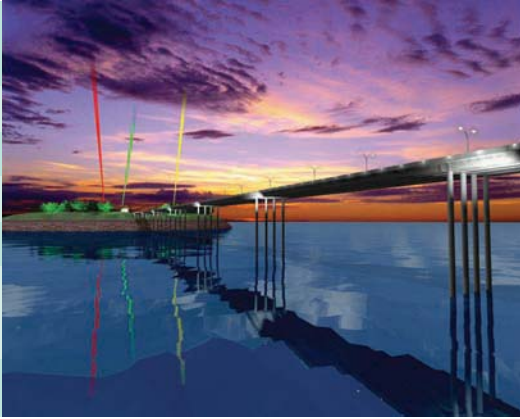
珠江三角洲西岸幹道分三期建設。西綫I期已於二零零四年四月建成通車。

西綫II期全長46公里，為雙向三車道的全封閉高速公路，北連順德的西綫I期，南伸至中山與105國道及規劃中的西部快速路連接。建成通車後，將會是唯一一條連接廣州與中山中心城區的高速公路。儘管中央政府對土地使用實施全國性嚴格控制及審批，令征地拆遷的難度增加及延長了交地的時間，西綫II期仍不斷進行建設，現預計於二零零九年底建成。

西綫III期為北連中山的西綫II期至南接珠海之38公里高速公路項目。總投資額（不含建設期貸款利息）計劃為人民幣36億元。合和公路基建已與中方夥伴（同為西綫I期及西綫II期的中方夥伴）對共同投資、建設及經營珠江三角洲西岸幹道III期（「西綫III期」）達成共識。西綫III期申請立項所需的前期工作正在進行中。

#### 項目摘要 — 西綫III期

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| 位置              | 中國廣東省中山市至珠海市 |
| 長度              | 約38公里        |
| 車道              | 雙向三車道        |
| 級別              | 高速公路         |
| 合營企業合約合作<br>營運期 | 待中國有關部門批准    |
| 分潤比例            | 50%（建議）      |



當珠江三角洲西岸幹道全條建成後，將直接連通廣州至珠海，成為珠江三角洲西岸的一條策略性高速公路。根據國民經濟和社會發展十一五規劃綱要，廣東省政府正加快珠江三角洲西部地區之發展。合和公路基建相信，珠江三角洲西岸幹道將因上述規劃而受惠。

### 港珠澳大橋項目

根據傳媒報導，港珠澳大橋項目的各項可行性研究已接近全部完成，中央政府亦對項目高度支持。合和公路基建相信，當該項目展開招標程式時，合和公路基建將會處於有利位置，可擔當一個重要角色。

### 河源電廠

河源電廠位於廣東省河源市，是一家2x600百萬瓦特超超臨界燃煤電廠。項目已獲得批准並正進行施工，預計二零零九年可正式投產。預計總投資額約人民幣54億元。

集團旗下一間附屬公司持有此項目40%權益，而深圳能源集團則持有餘下60% 權益。深圳能源集團為本集團於中國沙角B電廠之前合營夥伴，彼此曾共創佳績。

優質服務



悅來酒店



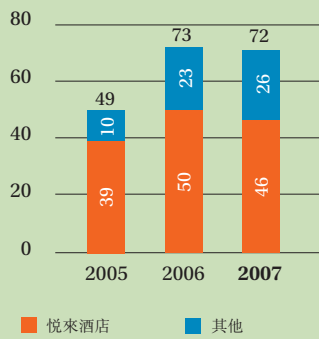
優質食品



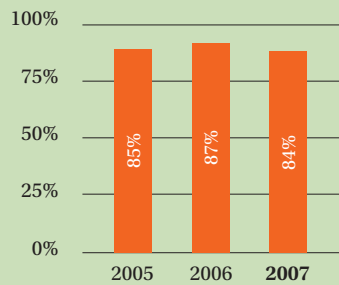
悅來酒店套房新貌



酒店業務除利息及稅項前溢利  
(港幣百萬元)



悅來酒店  
平均入住率(%)







## 酒店及餐飲

於回顧年內，酒店業務營業額輕微上升至港幣3.79億元，主要由於悅來酒店表現令人滿意及餐飲業務表現有所改進。但鑒於展貿中心之食肆因展貿中心革新工程而暫停開放及搬遷，餐飲業務表現於回顧年內受到短期性影響。

### 荃灣悅來酒店

由於受到多宗事件之影響，包括內地旅客及顧客遭受不友善對待以及昂坪360纜車暫停服務，香港酒店業受到負面影響。於回顧年內，新建酒店房間更使酒店業競爭加劇。儘管面對種種挑戰，悅來酒店表現依然令人滿意。

於回顧年內，悅來酒店之平均房間入住率為84%，而平均房間價格較去年輕微增加。酒店總收入為港幣2.05億元，較去年高出港幣500萬元。而由於較佳之服務水平吸引了更多個人遊旅客及商務住客，使悅來酒店平均房間價格得以提升，加上商務及旅遊市場比率提高，使酒店房間收入於本年度維持於港幣1.34億元。管理層並致力進行市場推廣及翻新／升級工程，為即將開幕之新酒店所帶來之競爭作好準備。酒店及餐飲收入於本年度為港幣6,100萬元，較上年高出港幣400萬元。餐飲市場推廣計劃包括加強具吸引力之推廣及套餐以吸引各大企業、組織及洽談、獎勵旅遊、會議、展覽 (MICE) 之顧客，以維持業務增長之動力。



### 酒樓及宴會服務

作為香港唯一之旋轉餐廳，旋轉66餐廳（「R66」）繼續成為遊客及本地居民光臨之熱門地方。一系列之合辦推廣活動及其他優惠，使餐廳於本地及國際之形象更為鮮明。結果，R66年內收入上升了19%。

位於展貿中心之食肆已重新定位，以配合展貿中心之革新計劃。取代豐味閣餐廳之全新西式餐廳—豐膳已於二零零六年十一月開業。餐廳為了建立聲譽及提高知名度，不時提供優惠套餐及實行推廣計劃。中式餐廳悅來軒已於二零零七年四月結業，而喜善則取而代之，已於二零零七年七月正式開業。

香腸、肉類及魚類產品製造及供應商德國食品有限公司業務表現持續樂觀。在零售方面，德國食品於超級市場擺設推廣攤位，加強公眾對其品牌及產品之認知。總括而言，德國食品於年內收入亦錄得輕微上升。

### 灣仔Mega Tower 酒店

集團致力達成其計劃發展位於合和中心以西之鄰近地盤，成為擁有2,000 房間之Mega Tower酒店。就城市規劃委員會否決集團二零零四年之申請計劃而提出之上訴，仍處於進行階段。集團亦不時探討其他方案，務求將項目實現。



## 其他

### 僱員及酬金政策

於二零零七年六月三十日，集團共有約1,200名僱員。集團參考市場趨勢及僱員個別表現釐定具競爭力之僱員薪酬。集團亦採納優先認股權計劃及股份獎勵計劃以示認可及獎勵僱員之貢獻。該等計劃之詳情載列於董事會報告書內。集團亦為全體僱員提供醫療及個人意外保險。為建立更親密之僱員關係，集團於年內亦舉辦了多項員工活動，如週年晚宴、傑出員工午餐、保齡球之夜及其他康樂體育活動。

為提升僱員之生產力，集團於去年亦持續舉辦在職培訓，包括旨在提升僱員溝通能力之普通話課程，以及提高僱員安全意識及意外防範能力之紅十字會急救課程。

### 社區關係

集團於年內繼續參與各項社區服務，包括捐助香港藝術中心以支持藝術及創作，以及贊助社區活動例如香港藝術節、便服日、百萬行及香港上市公司商會足球比賽、奧運歡樂跑以及地鐵競步賽等。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 集團業績

#### 概覽

截至二零零七年六月三十日止年度，集團各業務之營業額及其除利息及稅項前溢利之分析如下：

| 港幣百萬元        | 營業額<br>(附註一) |       | 除利息及稅項<br>前溢利<br>(附註二) |       |
|--------------|--------------|-------|------------------------|-------|
|              | 2006         | 2007  | 2006                   | 2007  |
| 物業租賃、代理及管理   | 331          | 390   | 188                    | 204   |
| 物業發展         | 108          | 227   | 48                     | 1,067 |
| 基建項目投資       | 7            | 5     | 1,083                  | 1,246 |
| 酒店、酒樓及餐飲     | 377          | 379   | 73                     | 72    |
| 其他           | —            | —     | 100                    | 99    |
|              | 823          | 1,001 | 1,492                  | 2,688 |
| 應佔共同控制個體之營業額 |              |       |                        |       |
| 物業發展         | 56           | 1,694 |                        |       |
| 基建項目投資       | 1,735        | 2,026 |                        |       |
|              | 2,614        | 4,721 |                        |       |

| 港幣百萬元                      | 業績    |       |
|----------------------------|-------|-------|
|                            | 2006  | 2007  |
| 除利息及稅項前溢利 <sup>(附註二)</sup> | 1,492 | 2,688 |
| 特殊項目                       | 835   | 327   |
| 集團投資物業公平值之變動               |       |       |
| —重估升值                      | 405   | 208   |
| —相應稅務影響                    | (71)  | (36)  |
| 財務成本                       | (62)  | (84)  |
| 稅項                         | 3     | (76)  |
| 本年度溢利                      | 2,602 | 3,027 |
| 應佔溢利：                      |       |       |
| 公司股權持有人                    | 2,250 | 2,632 |
| 少數股東權益                     | 352   | 395   |
|                            | 2,602 | 3,027 |

附註：

- (一) 營業額乃指集團之營業額港幣10.01億元(二零零六年：港幣8.23億元)，加上集團應佔經營基建項目投資及物業發展之共同控制個體之營業額分別為港幣20.26億元(二零零六年：港幣17.35億元)及港幣16.94億元(二零零六年：港幣5,600萬元)。
- (二) 除利息及稅項前溢利指(i)未計入投資物業之公平值變動及特殊項目前之經營溢利港幣3.86億元(二零零六年：港幣3.53億元)；及(ii)應佔共同控制個體及聯營公司之溢利合共港幣23.02億元(二零零六年：港幣11.39億元)。

於年內，集團應佔共同控制個體及聯營公司之稅項總額港幣2.93億元(二零零六年：港幣1.12億元)已於應佔共同控制個體及聯營公司之溢利中扣除。

## 營業額

截至二零零七年六月三十日止年度，營業額包括集團按比例之應佔經營收費高速公路及物業發展業務共同控制個體之營業額達港幣4,721,000,000元，較去年同期港幣2,614,000,000元增長81%。增長是由所有業務分部，尤以物業發展業務之收入增加所帶動。於回顧年度內，集團應佔澳門發展物業之收入淨額為港幣1,694,000,000元，較去年港幣56,000,000元增長29倍。

## 除利息及稅項前溢利

集團所得之除利息及稅項前溢利，由去年港幣1,492,000,000元增長80%至港幣2,688,000,000元。上升主要由於物業、公路基建及酒店業務之收入增長共達港幣1,197,000,000元所致。

## 特殊項目

特殊項目盈利為港幣327,000,000元，比對去年為港幣835,000,000元。該金額主要包括出售可供出售投資之盈利港幣320,000,000元（二零零六年：港幣29,000,000元）。去年其他主要項目包括：(i) 出售Hopewell (Thailand) Limited權益之盈利港幣265,000,000元；(ii) 出售順德公路項目權益之盈利港幣245,000,000元；(iii) 出售一電廠項目權益之盈利港幣186,000,000元；及 (iv) 保證準備撥回港幣80,000,000元。

## 公司股權持有人之應佔溢利

集團之公司股權持有人之應佔溢利為港幣2,632,000,000元，比對去年港幣2,250,000,000元上升17%。除去投資物業公平值增加之影響，集團內公司股權持有人應佔溢利為港幣2,460,000,000元，較去年之港幣1,917,000,000元，增長28%。

## 資金流動性及財務資源

於二零零七年六月三十日，集團之現金水平及可動用銀行貸款額如下：

| 港幣百萬元             | 於六月三十日        |               |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | 二零零六年         | 二零零七年         |
| <b>現金</b>         |               |               |
| 合和公路基建            | 3,014         | <b>3,904</b>  |
| 集團其他個體            | 636           | <b>1,854</b>  |
|                   | <u>3,650</u>  | <u>5,758</u>  |
| <b>可動用銀行貸款</b>    |               |               |
| 合和公路基建            | 3,600         | <b>3,600</b>  |
| 集團其他個體            | 3,650         | <b>5,758</b>  |
|                   | <u>14,224</u> | <u>13,835</u> |
| <b>現金及可動用銀行貸款</b> |               |               |
| 合和公路基建            | 6,614         | <b>7,504</b>  |
| 集團其他個體            | 11,260        | <b>12,089</b> |
|                   | <u>17,874</u> | <u>19,593</u> |
| <b>集團</b>         | <b>17,874</b> | <b>19,593</b> |

集團之財務狀況保持穩健，以其淨手頭現金水平及可動用銀行貸款額，集團有充裕的財務資源，足以應付日常運作、現有及未來投資活動所需。

人民幣匯率制度自二零零五年七月起進行改革，人民幣持續升值，故集團得以受惠。

## 庫務政策

集團集中管理其庫務活動，旨在獲取最具成本效益之資金及更有效地管理集團整體財務風險，如利率及外幣兌換率風險。

集團之銀行借貸額主要為浮息貸款及以港幣為單位。集團持續監察利率及外幣兌換率風險，如有需要集團將採用其他對沖工具以減低財務風險。財務工具之運用非常嚴謹，主要用作管理集團之借貸利率及外幣兌換率風險。

集團之資本結構主要為股東權益，載列如下：

| 港幣百萬元              | 於六月三十日 |        |
|--------------------|--------|--------|
|                    | 二零零六年  | 二零零七年  |
| 公司股權持有人應佔權益        | 17,234 | 19,171 |
| — 附屬公司以股份為基礎之補償儲備金 | —      | 2      |
| 少數股東權益             | 2,862  | 3,059  |
| 總股東權益              | 20,096 | 22,232 |
| 銀行貸款               | —      | —      |
| 總資本                | 20,096 | 22,232 |

### 項目承擔

項目承擔之資料詳載於財務報告表附註44。

### 或然事項

或然事項之資料詳載於財務報告表附註46。

### 資產抵押

於二零零七年六月三十日，集團並無資產抵押。

### 重大收購或出售

除出售澳門物業發展項目權益已披露於主席報告書外，截至二零零七年六月三十日止年度內，公司概無對其附屬公司及聯營公司作出重大收購或出售。

# 企業管治報告書

## 企業管治守則

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（「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，以遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「企業管治守則」）中之要求。於二零零七年六月三十日止之年度內，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

## 董事會

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括十一位執行董事（並包括主席）、三位非執行董事以及四位獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係（如有），已載列於本年報第8頁至第13頁內。

董事會負責制訂策略性方針及政策，以及監督集團運作。董事會職責其中包括：監察及審批重大交易、涉及主要股東或公司董事利益衝突之事宜、批准中期及全年業績、對公眾和監管機構披露之其他資料，以及內部監控體制；所有有關事宜須由董事會決定。其他非特定之董事會職責以及有關公司日常運作事務，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。

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

於年內，胡應湘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。董事總經理何炳章先生及聯席董事總經理胡文新先生（胡應湘爵士之兒子）負責管理公司日常業務。主席與董事總經理之職責分工已清楚界定，並以書面列載。



非執行董事及獨立非執行董事是跟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條所指之獨立性。

根據公司之組織章程細則規定，所有新委任董事之任期至彼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公司組織章程細則之條文，於獲董事會上一次委任、選任或重選連任後之第三年於股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須最少三年重選連任。

董事會定期檢討獲委任為董事之繼任人計劃，以及董事會之架構、人數及組成。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、個人質素及可承擔公司事務責任之能力等。至於獨立非執行董事，則需遵守不時於上市規則內所載之獨立性要求。新董事委任一般由主席及／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之潛在候選者。於年內，一位執行董事王永霖先生獲委任。於二零零七年八月十三日，一位獨立非執行董事葉毓強先生亦獲委任。新委任之董事將接獲就職手冊，以了解集團之資料與及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。

本公司已安排適當保險，使董事及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，授權負責批准公司日常業務運作及慣常業務進程。該委員會由公司所有執行董事組成。

公司亦已成立審計委員會及薪酬委員會，客觀地處理下列特定事項，為所有股東謀取利益。除薪酬委員會之主席外，該兩個董事委員會之所有成員均為獨立非執行董事。

|          | 審計委員會  | 薪酬委員會   |
|----------|--|---|
| 委員會成員    | 藍利益先生* (主席)<br>陸勵荃女士*<br>胡文佳先生*<br>葉毓強先生*<br>(於二零零七年八月十三日獲委任)  | 何炳章先生# (主席)<br>藍利益先生*<br>陸勵荃女士*   |
| 主要職責及功能  | <ul style="list-style-type: none"> <li>考慮外聘核數師之委任及其獨立性。</li> <li>檢討及監督集團財務申報程序、內部監控及遵從規定。</li> <li>在呈交董事會前，檢討及監控中期及全年財務報告表。</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>協助董事會制訂及管理有關公司董事及高級行政人員薪酬之制訂政策及程序。</li> </ul>                                  |
| 於年內實行之工作 | <ul style="list-style-type: none"> <li>考慮及批准聘請外聘核數師之條款包括審計費用。</li> <li>審閱截至二零零六年六月三十日止年度之財務報告表及截至二零零六年十二月三十一日止六個月之中期財務報告表。</li> <li>檢討內部審計部門工作及評定集團內部監控系統之表現。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>釐定新委任執行董事之薪酬待遇。</li> <li>檢討年內之董事袍金。</li> <li>檢討及批准按照股份獎勵計劃授予董事股份獎勵。</li> </ul> |

# 執行董事

\* 獨立非執行董事

## 會議出席率

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

|                                      | 會議出席次數／舉行次數 |         |         |        |
|--------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|
|                                      | 董事會會議       | 審計委員會會議 | 薪酬委員會會議 | 股東週年大會 |
| 會議舉行次數                               | 5           | 2       | 2       | 1      |
| <b>執行董事</b>                          |             |         |         |        |
| 胡應湘爵士 <i>GBS, KCMG, FICE</i><br>(主席) | 3/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 何炳章先生<br>(薪酬委員會主席)                   | 4/5         | 不適用     | 2/2     | 1/1    |
| 胡文新先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 郭展禮先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 嚴文俊先生                                | 5/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 楊鑑賢先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 雷有基先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 張利民先生                                | 5/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 何榮春先生                                | 5/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 莫仲達先生                                | 5/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 王永霖先生<br>(於二零零七年一月十八日獲委任)            | 3/3         | 不適用     | 不適用     | 不適用    |
| <b>非執行董事</b>                         |             |         |         |        |
| 李憲武先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 胡爵士夫人郭秀萍 <i>太平紳士</i>                 | 3/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 李嘉士先生                                | 4/5         | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| <b>獨立非執行董事</b>                       |             |         |         |        |
| 胡文佳先生                                | 5/5         | 2/2     | 不適用     | 1/1    |
| 陸勵荃女士                                | 4/5         | 2/2     | 2/2     | 1/1    |
| 藍利益先生<br>(審計委員會主席)                   | 5/5         | 2/2     | 2/2     | 1/1    |
| 葉毓強先生<br>(於二零零七年八月十三日獲委任)            | 不適用         | 不適用     | 不適用     | 不適用    |

## 薪酬政策

公司理解需實行具競爭性之薪酬政策，從而吸引、挽留及推動董事及高級行政人員，以達致集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利包括保險以及與其表現掛鉤之花紅，優先認股權及股份獎勵。任何董事不得參與訂定其本人之薪酬。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度董事袍金已於二零零六年十月十九日舉行之股東週年大會上批准。

## 證券交易

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

## 財務報告

董事會明白其編製集團財務報告表之責任。董事會認為集團在可預期之將來有足夠資源以繼續業務，並不察覺有重大不明朗事件可能會嚴重影響公司持續經營之能力。

核數師發表有關其申報責任之聲明已載列於本年報第62頁獨立核數師報告書內。

## 外聘核數師

本公司之外聘核數師乃德勤·關黃陳方會計師行。彼等負責審計及對年度財務報告表發出獨立意見。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聘請以及批准聘請彼等之條件包括其費用。除對年度財務報告表作出法定審計外，德勤·關黃陳方會計師行亦獲聘用對公司截至二零零六年十二月三十一日止六個月中期財務報告作出審閱，並就稅務合規及有關事宜提出意見。截至二零零七年六月三十日止年度，集團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      | 6,135 |
| 非審計服務：    |       |
| 稅務合規及顧問服務 | 819   |
|           | 6,954 |

## 內部監控

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

集團之內部監控程序包括詳盡滙報系統用作向各業務單位部門主管及執行董事報告資料。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算，並交由執行董事作審閱及批准。業務計劃及財務預算會按季度作出檢討，以量度實際表現與財務預算之比較。當制定財務預算及預測時，管理層識別、評估及報告有機會帶來潛在財務影響之重大業務風險。集團並已確立不同指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、非預算開支及收購等。

執行董事每月審核各單位在管理報告上之財務業績及重要營運數據，並與各業務單位高級管理層及財務小組召開定期會議，以檢討管理報告、商討在財政預算、預測及市場狀況下之業務表現，並提出與會計及財務有關之事宜。

董事會負責集團之內部監控系統，並透過審計委員會檢討其效用。集團內部監控之評估經由內部審計部門一直獨立處理。內部審計部門每年至少向審計委員會滙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集團內部監控系統之有效性。

## 投資者關係

集團明瞭與股東及投資者溝通的重要性。與市場的雙向交流及嚴格地按相關要求披露資料均被視為與市場有效的溝通之核心。集團一直將此置於優先處理的位置。

於回顧年內，集團繼續活躍於投資者關係方面。這個從集團積極參與投資會議，與基金經理及分析員的會面和電話會議可見。此外，每年集團皆會於業績發佈會上向分析員及媒體發表演說。此一系列的活動不但更新投資者對集團業務運作的瞭解，更提供機會予股東及投資者發表問題及與管理層分享其意見。

集團一直營運公司的網頁[www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com)，以確保股東與投資者可以緊貼集團業務的發展。此網頁為披露資料的有效媒介，提供廣泛及最新之集團營運資料、公告、新聞稿以及中期報告和年報的資訊。

集團會不斷檢討及改善資料的披露及與股東和投資者溝通的效率。集團亦會繼續保持與投資界的交流及透過積極的投資者關係政策以保持透明度。

# 董事會報告書

董事會同寅謹將公司及集團截至二零零七年六月三十日止年度之年報及經審核之財務報告表呈覽。

## 主要業務

公司之主要業務為一投資控股公司，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、餐館營運及食品經營。

## 業績

集團截至二零零七年六月三十日止年度之業績載於第63頁之綜合收益表內。

## 末期股息及特別股息

董事會建議派發末期股息每股港幣82仙（二零零六年：港幣48仙），連同已於二零零七年三月二十三日派發之中期股息每股港幣38仙（二零零六年：港幣36仙），總計每股港幣120仙（二零零六年：港幣84仙），就二零零七年六月三十日止年度，派發之股息合共港幣1,079,000,000元（二零零六年：港幣755,000,000元）。

董事會亦決定建議派發特別股息每股港幣35仙。本年度派息率（包括特別股息）為淨溢利（未計物業重估盈利之影響）之57%。

## 主要項目及事項

有關集團主要項目之詳情及本回顧年度發生之重要事項，已詳列於第14頁至第33頁之「業務回顧」段內。

## 股本

本年度公司之股本之變動詳情載列於財務報告表附註40。

## 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財務報告表附註41。

## 可供分派儲備金

於二零零七年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額為港幣3,120,000,000元（二零零六年：港幣2,585,000,000元）。

## 捐款

本年度集團之慈善及其他捐款合共港幣6,133,000元（二零零六年：港幣22,136,000元）。

## 固定資產

本年度投資物業及物業、機械及設備之變動分別載列於財務報告表附註21及22。有關集團主要物業及物業權益之詳情載列於第123頁及第124頁。

## 主要客戶及供應商

年內，集團之首五大客戶佔集團營業額少於9%。首五大供應商則佔集團總購貨額22%。其中包括最大供應商約佔總購貨額7%。

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

## 董事及高級行政人員

截至本報告日，在職董事芳名載於第8頁至第13頁。直至本報告日止之董事變更載列如下：

|       |                  |
|-------|------------------|
| 王永霖先生 | (於二零零七年一月十八日獲委任) |
| 葉毓強先生 | (於二零零七年八月十三日獲委任) |

根據公司之組織章程，胡應湘爵士、胡文新先生、李憲武先生、嚴文俊先生、李嘉士先生及藍利益先生於即將召開之股東週年大會上依章告退，惟願膺選連任。

張利民先生已辭任本公司執行董事一職，於二零零七年十月十八日起生效。

集團各項業務分別直接由執行董事直接管轄，故各執行董事被視為集團之高級行政人員。

## 合資格會計師

梅大強先生，45歲，為合資格會計師，於二零零七年四月加入集團，現任集團財務總監。彼負責集團財務管理及會計事務。彼為澳洲會計師公會註冊會計師及香港會計師公會註冊會計師。

## 董事於重要合約之利益

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

## 董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零零七年六月三十日，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，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）而須通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「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（「證券及期貨條例」）第XV部）之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

### (A) 本公司<sup>(i)</sup>

| 董事   | 股份             |                               |  |                       | 衍生工具<br>相關股份              | 獎授股份 <sup>(iv)</sup> | 總權益                         | 佔已發行股本<br>之百分比 |
|------|----------------|-------------------------------|--|-----------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------|
|      | 個人權益<br>(實益擁有) | 家屬權益<br>(配偶及18歲以下<br>子女之權益)   | 公司權益 <sup>(ii)</sup><br>(受控制公司<br>擁有之權益) | 其他權益 <sup>(iii)</sup> |                           |                      |                             |                |
| 胡應湘  | 74,683,032     | 21,910,000 <sup>(vi)</sup>    | 111,250,000 <sup>(vii)</sup>             | 30,680,000            | -                         | -                    | 238,523,032 <sup>(ix)</sup> | 26.52%         |
| 何炳章  | 25,023,462     | 1,365,538                     | 2,050,000                                | -                     | -                         | -                    | 28,439,000                  | 3.16%          |
| 胡文新  | 27,840,000     | -                             | 820,000                                  | -                     | -                         | -                    | 28,660,000                  | 3.19%          |
| 郭展禮  | 1,095,000      | -                             | -  | -                     | -                         | 180,000              | 1,275,000                   | 0.14%          |
| 李憲武  | 5,104,322      | -                             | -  | -                     | -                         | -                    | 5,104,322                   | 0.57%          |
| 嚴文俊  | 756,000        | -                             | -  | -                     | -                         | 72,000               | 828,000                     | 0.09%          |
| 胡文佳  | 2,645,650      | -                             | -  | -                     | -                         | -                    | 2,645,650                   | 0.29%          |
| 胡郭秀萍 | 21,910,000     | 124,743,032 <sup>(viii)</sup> | 61,190,000 <sup>(viii)</sup>             | 30,680,000            | -                         | -                    | 238,523,032 <sup>(ix)</sup> | 26.52%         |
| 陸勵荃  | -              | 1,308,981                     | -  | -                     | -                         | -                    | 1,308,981                   | 0.15%          |
| 雷有基  | 8,537          | -                             | -  | -                     | -                         | -                    | 8,537                       | 0.00%          |
| 楊鑑賢  | 330,000        | -                             | -  | -                     | -                         | 120,000              | 450,000                     | 0.05%          |
| 張利民  | 126,000        | -                             | -  | -                     | 200,000 <sup>(x)</sup>    | 72,000               | 398,000                     | 0.04%          |
| 何榮春  | 536,000        | -                             | -  | -                     | -                         | 72,000               | 608,000                     | 0.07%          |
| 藍利益  | 90,000         | -                             | -  | -                     | -                         | -                    | 90,000                      | 0.01%          |
| 莫仲達  | 200,000        | -                             | -  | -                     | 2,000,000 <sup>(xi)</sup> | 100,000              | 2,300,000                   | 0.26%          |
| 王永霖  | 50,000         | -                             | -  | -                     | 288,000 <sup>(xi)</sup>   | 100,000              | 438,000                     | 0.05%          |

附註：

- (i) 於本公司之所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。各名董事或最高行政人員概無持有任何本公司之股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，本公司有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份由胡應湘爵士（「胡爵士」）及其妻子胡爵士夫人郭秀萍太平紳士（「胡爵士夫人」）共同持有之權益。



- (iv) 獎授股份之權益為董事在二零零七年一月二十五日所採納之公司僱員股份獎勵計劃下獲授予而尚未歸屬之獎授股份之權益，詳情載列如下：

| 董事  | 獎授日期        | 獎授股份之數目 | 歸屬日期        |
|-----|-------------|---------|-------------|
| 郭展禮 | 二零零七年一月二十五日 | 90,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 90,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 嚴文俊 | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 楊鑑賢 | 二零零七年一月二十五日 | 60,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 60,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 張利民 | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 何榮春 | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 莫仲達 | 二零零七年一月二十五日 | 50,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 50,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 王永霖 | 二零零七年一月二十五日 | 50,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|     |             | 50,000  | 二零零九年一月二十五日 |

- (v) 家屬權益21,910,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (vi) 公司權益111,250,000股股份乃由胡應湘爵士持有之權益，此權益包括附註(viii)所列之權益61,190,000股。
- (vii) 家屬權益124,743,032股股份乃胡爵士夫人之丈夫胡爵士之權益，此數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份。
- (viii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。
- (ix) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。
- (x) 股本衍生工具相關股份之權益，為董事在二零零三年所採納之優先認股權計劃下獲授予可認購股份之優先認股權之權益，進一步詳情載列在「本公司之優先認股權」一段中。

(B) 相聯法團

(1) 合和公路基建有限公司(「合和公路基建」)

| 董事   | 合和公路基建股份                 |                                 |   |                           | 總權益                          | 佔已發行股本之百分比 |
|------|--------------------------|---------------------------------|---|---------------------------|------------------------------|------------|
|      | 個人權益<br>(實益擁有)           | 家屬權益<br>(配偶及<br>18歲以下子女<br>之權益) | 公司權益 <sup>(i)</sup><br>(受控制<br>公司擁有<br>之權益) | 其他權益                      |                              |            |
| 胡應湘  | 6,249,402                | 2,491,000 <sup>(ii)</sup>       | 10,124,999 <sup>(iii)</sup>                 | 3,068,000 <sup>(iv)</sup> | 21,933,401 <sup>(viii)</sup> | 0.74%      |
| 何炳章  | 1,824,046                | 136,554                         | 205,000                                     | -                         | 2,165,600                    | 0.07%      |
| 胡文新  | 5,657,000                | -                               | 82,000                                      | -                         | 5,739,000                    | 0.19%      |
| 李憲武  | 279,530                  | -                               | -   | -                         | 279,530                      | 0.01%      |
| 嚴文俊  | 60,000                   | -                               | -   | -                         | 60,000                       | 0.00%      |
| 胡郭秀萍 | 2,491,000 <sup>(v)</sup> | 10,255,402 <sup>(vi)</sup>      | 6,118,999 <sup>(vii)</sup>                  | 3,068,000 <sup>(iv)</sup> | 21,933,401 <sup>(viii)</sup> | 0.74%      |
| 雷有基  | 853                      | -                               | -   | -                         | 853                          | 0.00%      |

附註：

- (i) 此等合和公路基建股份由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (ii) 2,491,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益。
- (iii) 公司權益10,124,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此數包括附註(vii)所列之公司權益6,118,999股合和公路基建股份。
- (iv) 其他權益3,068,000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) 2,491,000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10,255,402股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之4,006,000股合和公路基建股份。
- (vii) 公司權益6,118,999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。

(2) 合信保險及再保險有限公司（「合信保險」）

何炳章先生及其聯繫人透過其持有100%權益的香港保險代理有限公司實益擁有本公司之相聯公司——合信保險之600,000股普通股，佔其已發行股本之50%。

所有上述於相聯法團持有之股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。

除上述所披露外，於二零零七年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無持有本公司相聯公司之任何其他股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記載於本公司存置之登記冊內者，或須根據標準守則規定通知本公司及聯交所。

### 本公司之優先認股權

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

(A) 二零零三年優先認股權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之認股權將繼續有效。二零零三年優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。

(B) 二零零三年優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓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、酬金、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

根據二零零三年優先認股權計劃，可予授出之認股權（連同因認股權獲行使所發行之股份及因任何尚未行使之認股權所產生之股份）所涉及之股份數目，除獲取股東之重新批准外，最多為公司於採納二零零三年優先認股權計劃之日已發行股本之10%。二零零三年優先認股權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股本之1%。於本報告日，根據二零零三年優先認股權計劃下可予發行的股份總數合共73,844,212股（佔本公司已發行股本之8.2%）。

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

(C) 截至二零零七年六月三十日止年度內，公司之二零零三年優先認股權變動詳情如下：

|           | 授出日期       | 每股行使價<br>(港幣) | 優先認股權數目                |           |           |           | 於二零零七年<br>六月三十日<br>尚未行使 | 行使期                       | 於年內緊接<br>認股權授出日期<br>之前的收市價<br>(港幣) |
|-----------|------------|---------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
|           |            |               | 於二零零六年<br>七月一日<br>尚未行使 | 於年內授出     | 於年內行使     | 於年內<br>屆滿 |                         |                           |                                    |
| 董事<br>楊鑑賢 | 08/09/2004 | 17.10         | 850,000                | -         | 850,000   | -         | -                       | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                |
| 張利民       | 08/09/2004 | 17.10         | 500,000                | -         | 300,000   | -         | 200,000                 | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                |
| 莫仲達       | 02/09/2005 | 19.94         | 2,500,000              | -         | 500,000   | -         | 2,000,000               | 02/03/2006<br>-01/03/2009 | 不適用                                |
| 僱員        | 10/10/2006 | 22.44         | -                      | 8,960,000 | -         | 256,000   | 8,704,000               | 01/11/2007<br>-31/10/2013 | 22.25                              |
| 合共        |            |               | 3,850,000              | 8,960,000 | 1,650,000 | 256,000   | 10,904,000              |                           |                                    |

於年內，並無優先認股權註銷。

年內，緊接楊鑑賢先生、張利民先生及莫仲達先生行使認股權日期之前的股份加權平均收市價分別為港幣26.00元、29.95元及33.60元。

於二零零四年九月八日授出之認股權可在授出日後行使；而於二零零五年九月二日及二零零六年十月十日授出之所有認股權按下列方式行使：

| 最多可行使之認股權  | 行使期限   |
|--|--|
| 於二零零五年九月二日<br>授出認股權之50%<br>授出認股權之100%*   | 二零零六年三月二日至二零零七年三月一日<br>二零零七年三月二日至二零零九年三月一日   |
| 於二零零六年十月十日<br>授出認股權之20%<br>授出認股權之40%*<br>授出認股權之60%*<br>授出認股權之80%*<br>授出認股權之100%* | 二零零七年十一月一日至二零零八年十月三十一日<br>二零零八年十一月一日至二零零九年十月三十一日<br>二零零九年十一月一日至二零一零年十月三十一日<br>二零一零年十一月一日至二零一一年十月三十一日<br>二零一一年十一月一日至二零一三年十月三十一日 |
| * 包括尚未行之認股權  |  |

按二項式期權定價模式計算，於期內授出每股行使價港幣22.44元之優先認股權在授出當日之公平價值估計約為港幣44,000,000元。其價值乃按照授出當日之股價每股港幣22.25元、公司股價歷史波動比率26%，乃根據過去三年公司每兩年滾存之股價而計算，以及參考七年期外匯基金債券之無風險回報率3.956%，預計優先認股權之年期為7年，預計股息回報率每半年為1.9%。

優先認股權的公平價值以二項式期權定價模式評估。該期權價格公式需要加入極具主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。由於期內所授出優先認股權之特點與公開買賣之期權之特點有重大差異，而所加入之主觀性假設之變動亦可能對估計之公平價值構成重大影響，二項式期權定價模式未必能夠可靠地計算優先認股權之公平價值。

### 合和公路基建之優先認股權

- (A) 合和公路基建之優先認股權計劃（「合和基建認股權計劃」）由當時合和公路基建之唯一股東於二零零三年七月十六日以書面決議案批准，及經由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。合和基建認股權計劃將於二零一三年七月十五日屆滿。合和基建認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓合和公路基建鼓勵、獎勵、酬金、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；(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。

在合和公路基建認股權計劃下，除獲取合和公路基建股東之重新批准外，合和公路基建行使根據認股權計劃及任何其他認股權計劃將予授出之所有認股權而可能將予發行之股份總數，合共不得超過合和公路基建緊隨首次招股完成後之已發行股份總數10%。在合和公路基建認股權計劃下，任何一名參與者之最高配額於任何十二個月期間內不得超過合和公路基建已發行股本總數之1%。於本報告日，根據合和公路基建認股權計劃可予發行的股份總數合共277,000,000股(佔合和公路基建已發行股本之9.3%)。

認股權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟認股權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會釐定及在授出認股權時發出之授予函內訂明外，在行使認股權前，毋須持有認股權最短時限。認股權須於授予認股權日期28天內接納。接納認股權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認股權時全數繳足。任何特定認股權之行使價為合和公路基建董事會於授出有關認股權時可酌情釐定之價格，並須通知參與者，惟行使價不得少於(a)股份於承接人接納建議日期(或倘該日期並非一營業日，則為下一個營業日(「授出日期」))的收市價(以聯交所日報表所載為準)；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價(收市價同樣以聯交所日報表所載為準)；及(c)合和公路基建每股股份之面值(以最高者為準)。

(C) 截至二零零七年六月三十日止年度內，合和公路基建優先認股權變動詳情如下：

|                  | 授出日期       | 每股行使價<br>(港幣) | 優先認股權數目                |           |           |                         | 行使期                       | 緊接認股權<br>授出日期<br>之前的收市價<br>(港幣) |
|------------------|------------|---------------|------------------------|-----------|-----------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|
|                  |            |               | 於二零零六年<br>七月一日<br>尚未行使 | 於年內授出     | 於年內行使     | 於二零零七年<br>六月三十日<br>尚未行使 |                           |                                 |
| 合和公路基建之董事<br>梁國基 | 08/09/2004 | 4.875         | 2,000,000              | -         | 2,000,000 | -                       | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                             |
| 合和公路基建之僱員        | 08/09/2004 | 4.875         | 400,000                | -         | 400,000   | -                       | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                             |
| 合和公路基建之僱員        | 17/10/2006 | 5.858         | -                      | 6,200,000 | -         | 6,200,000               | 01/12/2007<br>-30/11/2013 | 5.71                            |
| 合共               |            |               | 2,400,000              | 6,200,000 | 2,400,000 | 6,200,000               |                           |                                 |

於年內，並無優先認股權註銷或屆滿。

年內，緊接梁國基先生及合和公路基建之僱員行使認股權日期之前的股份加權平均收市價分別為港幣7.36元及6.61元。

於二零零四年九月八日授出之優先認股權可在授出日後行使；而於二零零六年十月十七日授出之優先認股權按下列方式行使：

| 最多可行使之認股權     | 行使期限                   |
|---------------|------------------------|
| 授出優先認股權之20%   | 二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日 |
| 授出優先認股權之40%*  | 二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日 |
| 授出優先認股權之60%*  | 二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日 |
| 授出優先認股權之80%*  | 二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日 |
| 授出優先認股權之100%* | 二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日 |
| * 包括尚未行之優先認股權 |                        |

按二項式期權定價模式計算，於期內授出每股行使價港幣5.858元之優先認股權在授出當日之公平價值估計約為港幣5,814,000元。其價值乃按照授出當日之股價每股港幣5.700元、公司股價歷史波動比率23%，乃根據過去三年公司每兩年滾存之股價而計算，以及參考七年期外匯基金債券之無風險回報率3.969%，預計優先認股權之年期為7年，預計股息回報率為4.75%。

優先認股權的公平價值以二項式期權定價模式評估。該期權價格公式需要加入極具主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。由於期內所授出優先認股權之特點與公開買賣之期權之特點有重大差異，而所加入之主觀性假設之變動亦可能對估計之公平價值構成重大影響，二項式期權定價模式未必能夠可靠地計算優先認股權之公平價值。

## 公司之股份獎勵

- (A) 公司董事會已於二零零七年一月二十五日（「合和實業採納日期」）採納股份獎勵計劃（「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，公司不得再授出任何獎勵。合和實業獎勵計劃之部分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集團之發展。

在合和實業獎勵計劃下，董事會（或倘有關獲選僱員為公司之董事，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，揀選僱員參與該合和實業獎勵計劃，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該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公司已發行股本超過10%。

- (C) 於截至二零零七年六月三十日止年度，合共3,374,000股股份已獎授予以下十名僱員，惟須受合和實業獎勵計劃之條款所規限，以及附帶條件為該獲選僱員不可於有關歸屬日期起計十二個月期間內出售獎授股份。截至二零零七年六月三十日止年度，概無任何獎授股份失效。

| 獲選僱員姓名    | 獎授日期        | 獎授股份之數目 | 歸屬日期        |
|-----------|-------------|---------|-------------|
| <b>董事</b> |             |         |             |
| 胡應湘爵士     | 二零零七年一月二十五日 | 880,000 | 二零零七年一月二十五日 |
| 何炳章       | 二零零七年一月二十五日 | 750,000 | 二零零七年一月二十五日 |
| 胡文新       | 二零零七年一月二十五日 | 670,000 | 二零零七年一月二十五日 |
| 郭展禮       | 二零零七年一月二十五日 | 90,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 90,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 90,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 嚴文俊       | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 楊鑑賢       | 二零零七年一月二十五日 | 60,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 60,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 60,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 張利民       | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 何榮春       | 二零零七年一月二十五日 | 36,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 36,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 莫仲達       | 二零零七年一月二十五日 | 50,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 50,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 50,000  | 二零零九年一月二十五日 |
| 王永霖       | 二零零七年一月二十五日 | 50,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 50,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 50,000  | 二零零九年一月二十五日 |

### 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」)採納合和公路基建股份獎勵計劃(「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分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若干僱員(包括但不限於同時擔任合和公路基建董事之僱員)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) 於截至二零零七年六月三十日止年度，合共1,940,000股股份已獎授予以下五名僱員，惟須受合和公路基建獎勵計劃之條款所規限，以及附帶條件為該獲選僱員不可於有關歸屬日期起計十二個月期間內出售獎授股份。截至二零零七年六月三十日止年度，概無任何獎授股份失效。

| 獲選僱員姓名    | 獎授日期        | 獎授股份之數目 | 歸屬日期        |
|-----------|-------------|---------|-------------|
| 合和公路基建之董事 |             |         |             |
| 胡文新       | 二零零七年一月二十五日 | 800,000 | 二零零七年一月二十五日 |
| 陳志鴻       | 二零零七年一月二十五日 | 140,000 | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 140,000 | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 140,000 | 二零零九年一月二十五日 |
| 梁國基       | 二零零七年一月二十五日 | 100,000 | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 100,000 | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 100,000 | 二零零九年一月二十五日 |
| 賈呈會       | 二零零七年一月二十五日 | 100,000 | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 100,000 | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 100,000 | 二零零九年一月二十五日 |
| 合和公路基建之僱員 | 二零零七年一月二十五日 | 40,000  | 二零零七年一月二十五日 |
|           |             | 40,000  | 二零零八年一月二十五日 |
|           |             | 40,000  | 二零零九年一月二十五日 |

### 收購股份或債券之安排

除於上文「本公司之優先認股權」、「合和公路基建之優先認股權」、「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止二零零七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

董事酬金乃由股東於週年大會上釐定，董事之其他報酬乃由董事會根據市場慣常做法、公司薪酬政策、董事於集團之職責及董事對集團之貢獻而釐定。

### 董事之服務合約

於即將召開之股東週年大會上擬重選連任之董事與公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱任公司不作出賠償（除法定賠償外）而不可於一年內終止之服務合約。公司之所有獨立非執行董事均有固定任期，惟須依公司之組織章程規定於公司股東週年大會上輪值告退。

## 退休及公積金計劃

為遵守強制性公積金(「強積金」)計劃條例之規定,集團已成立強積金計劃。集團及僱員須各自就該計劃作出相等於僱員有關入息的5%供款,而有關入息的上限為每月港幣20,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項,以資助實現有關福利。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。集團於年內就該等計劃所作出之供款共港幣8,402,000元。

## 管理合約

於本年度終結日或年內任何時間,公司並無簽訂或存在有關管理或經營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」段所披露者外,於二零零七年六月三十日,公司無接獲通知超過公司已發行股本5%或以上之任何其他權益並須按證券及期貨條例第336條載錄登記冊內。

## 購回、出售或贖回證券

年內,公司在香港聯合交易所有限公司以總代價(包括交易費用)港幣18,877,541元購回832,000股股份,該等股份在購回後隨即被註銷。註銷股份面值港幣2,080,000元已撥往資本贖回儲備,其總代價由公司保留溢利所支付。有關購回股份之詳情如下:

| 購回月份     | 回購普通股<br>總數 | 每股<br>最高價<br>港幣 | 每股<br>最低價<br>港幣 | 支付總代價<br>(包括交易費用)<br>港幣 |
|----------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 2006年10月 | 432,000     | 22.45           | 22.25           | 9,702,113               |
| 2006年11月 | 400,000     | 22.95           | 22.80           | 9,175,428               |
| 合共       | 832,000     |                 |                 | 18,877,541              |

回購股份旨在提高集團之每股盈利,有利全體股東。

除以上披露外,公司或其任何附屬公司於二零零七年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回任何其上市之證券。

## 確認獨立性

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

## 關連交易

### (A) 與南粵之管理協議

於二零零七年六月一日，廣東廣珠西綫高速公路有限公司（「西綫合營企業」）與其中方夥伴之附屬公司——廣東南粵物流股份有限公司（「南粵」）訂立管理協議。

根據該管理協議，南粵向西綫合營企業提供物料物流服務，包括西綫II期項目主要建築物料之規劃、採購及物流管理。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。管理協議將於南粵之委任年期結束及擔保期（即西綫II期項目竣工後24個月）屆滿後終止。服務費為西綫II期項目供應物料費用之2.5%，而服務費（已扣減5%保證費後）須按季度支付，該筆保證費將於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II期項目之承建商（「建設工程承建商」）。物料費用應由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II期項目之物料供應，包括動用本身之物料存貨或另行採購物料。

根據合和公路基建與聯交所簽訂之上市協議及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共同控制以經營收費公路項目之中外合作經營企業西綫合營企業，就當時生效之上市規則第14章（自上市規則之修訂於二零零四年三月三十一日生效後該章細分為第14章及第14A章）而言，被視為合和公路基建及公司之附屬公司。西綫合營企業之有關中方夥伴現時擁有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一間附屬公司成立之中外合作經營企業）各自之50%權益，因此就上市規則第14A章而言，被視為公司及合和公路基建之關連人士。

是項關連交易之詳情載於合和公路基建及公司於二零零七年六月一日刊發之聯合公告，根據上市規則第14A章，是項關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## (B) 出售合和環穗

於資產負債表之日以後，於二零零七年八月九日，合和公路基建之全資附屬公司與廣州東南西環合營企業之其中一位合營夥伴訂立協議，以出售其所有權益，包括其於廣州東南西環合營企業之權利、責任及義務，代價為人民幣1,712,550,000元。協議須在協議簽訂後180天內(或雙方另行同意之日期)須受公司及合和公路基建各自之股東批准該項交易及經中國有權審批機關批准。有關經中國有權審批機關批准及合和公路基建之主要股東批准經已取得，而公司將會召開股東特別大會以批准該項交易。該項交易之詳情載於合和公路基建及公司於二零零七年八月九日之聯合公告。根據上述合和公路基建與聯交所訂立之上市協議及公司於二零零三年八月七日致聯交所之函件，就現行上市規則第14章及第14A章而言，廣州東南西環合營企業亦被視為公司及合和公路基建之附屬公司，而由於買方現時擁有該合營企業之10%權益，因而就上市規則第14A章而言，被視為公司及合和公路基建之關連人士。

## 公眾持股量

就可提供公司之公開資料及公司董事所知，於本報告日，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13章下之披露

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，在上市規則13.13條、13.16條、13.20條及13.22條的範圍內，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該等規則另行披露。

## 核數師

於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈一決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

胡應湘爵士 *GBS, KCMG, FICE*

主席

香港，二零零七年八月二十一日

# 公司資料

## 董事會

胡應湘爵士GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生\*

副主席及董事總經理

胡文新先生

聯席董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

李憲武先生#

嚴文俊先生

胡文佳先生##

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士#

陸勵荃女士##

楊鑑賢先生

雷有基先生

李嘉士先生#

張利民先生

何榮春先生

藍利益先生##

莫仲達先生

王永霖先生

葉毓強先生##

\* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士  
之候補董事

# 非執行董事

## 獨立非執行董事

## 審計委員會

藍利益先生 主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

葉毓強先生

## 薪酬委員會

何炳章先生 主席

藍利益先生

陸勵荃女士

## 公司秘書

李業華先生

## 註冊辦事處

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話 : (852) 2528 4975

圖文傳真 : (852) 2861 2068

## 法律顧問

胡關李羅律師行

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要往來銀行<sup>+</sup>

中國農業銀行  
中國銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司  
東亞銀行有限公司  
三菱東京UFJ銀行  
法國巴黎銀行  
東方匯理銀行  
中國建設銀行股份有限公司  
招商銀行股份有限公司  
集友銀行有限公司  
創興銀行有限公司  
花旗銀行  
星展銀行有限公司  
加拿大出口開發公司  
恆生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
華南商業銀行股份有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
澳門國際銀行  
馬來亞銀行  
瑞穗實業銀行  
南洋商業銀行有限公司  
華僑銀行  
上海商業銀行有限公司  
深圳發展銀行  
三井住友銀行  
大豐銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

\* 名稱以英文字母次序排列

### 股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716室  
電話 : (852) 2862 8555  
圖文傳真 : (852) 2529 6087

### 上市資料

香港聯合交易所有限公司  
普通股(股份代號:54)

### 美國預託證券

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

### 投資者關係

投資者關係部經理  
電話 : (852) 2862 5683  
圖文傳真 : (852) 2861 2068  
電郵 : [ir@hopewellholdings.com](mailto:ir@hopewellholdings.com)

### 公司網址

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

附註: 本年報之中文譯本與英文本如有歧異, 概以英文本為準。

# 財務報告表

## 目錄

|    |              |
|----|--------------|
| 62 | 獨立核數師報告書     |
| 63 | 綜合收益表        |
| 64 | 綜合資產負債表      |
| 66 | 公司資產負債表      |
| 67 | 綜合已確認收入及支出報表 |
| 68 | 綜合現金流量表      |
| 71 | 綜合財務報告表附註    |

## Deloitte. 德勤

### 致合和實業有限公司各股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核刊於第63頁至第122頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報告表，此綜合財務報告表包括於二零零七年六月三十日之綜合及公司資產負債表，及截至該日止年度之綜合收益表、綜合已確認收入及支出報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他註釋。

### 董事就綜合財務報告表須承擔之責任

貴公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例，編製及真實與公平地呈報上述綜合財務報告表。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實與公平地呈報綜合財務報告表相關之內部監控，以使綜合財務報告表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇並應用合適之會計政策；以及作出在有關情況下屬合理之會計估算。

### 核數師之責任

本行之責任乃根據本行審核工作之結果，對該等綜合財務報告表作出意見，並按香港公司條例第141條將此意見僅向股東(作為法人)報告，而不作其他用途。本行不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定，本行須按照道德操守規定規劃及進行審核工作，以合理確定綜合財務報告表是否不存在任何重大錯誤陳述。

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

本行相信，本行已取得充足且適當之審核憑證，以為本行之審核意見提供基礎。

### 意見

本行認為，該等綜合財務報告表乃根據香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七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

二零零七年八月二十一日



# 綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止年度

|                     | 附註    | 2006<br>港幣千元<br>(重列) | 2007<br>港幣千元     |
|---------------------|-------|----------------------|------------------|
| 營業額                 | 6     | 823,122              | <b>1,000,605</b> |
| 銷售及服務成本             |       | (471,385)            | <b>(583,437)</b> |
| 其他收入                | 8     | 351,737              | <b>417,168</b>   |
| 銷售及分銷成本             |       | (40,104)             | <b>(62,100)</b>  |
| 行政費用                |       | (169,625)            | <b>(271,716)</b> |
| 其他費用                | 9     | (22,136)             | <b>(6,133)</b>   |
| 投資物業公平值變動產生之盈利      |       | 405,529              | <b>207,777</b>   |
| 出售可供出售投資之盈利         | 10    | 28,889               | <b>319,849</b>   |
| 出售／視作出售附屬公司權益之盈利    | 11    | 294,491              | <b>7,617</b>     |
| 出售一電廠項目之盈利          | 12    | 185,755              | —                |
| 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損 | 13    | 245,480              | —                |
| 保證準備撥回              | 46(a) | 80,000               | —                |
| 財務成本                | 14    | (61,706)             | <b>(84,253)</b>  |
| 應佔其溢利               |       |                      |                  |
| 共同控制個體              | 15    | 1,123,054            | <b>2,295,917</b> |
| 聯營公司                |       | 16,564               | <b>5,639</b>     |
| 除稅前溢利               | 16    | 2,670,602            | <b>3,138,755</b> |
| 所得稅支出               | 17    | (68,148)             | <b>(112,118)</b> |
| 本年度溢利               |       | 2,602,454            | <b>3,026,637</b> |
| 應佔其溢利：              |       |                      |                  |
| 公司股權持有人             |       | 2,249,896            | <b>2,632,127</b> |
| 少數股東權益              |       | 352,558              | <b>394,510</b>   |
|                     |       | 2,602,454            | <b>3,026,637</b> |
| 已付股息                | 18    | 664,901              | <b>772,608</b>   |
| 每股溢利                | 19    | 港元                   | <b>港元</b>        |
| 基本                  |       | 2.50                 | <b>2.93</b>      |
| 攤薄後                 |       | 2.50                 | <b>2.92</b>      |

# 綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

|                    | 附註    | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--------------------|-------|--------------|--------------|
| <b>資產</b>          |       |              |              |
| <b>非流動資產</b>       |       |              |              |
| 投資物業               | 21    | 6,537,344    | 6,870,499    |
| 物業、機械及設備           | 22    | 458,804      | 448,516      |
| 預付土地租賃款項           | 23    | 972,953      | 982,611      |
| 待發展或發展中物業          | 26    | 231,647      | 335,653      |
| 共同控制個體權益           | 27    | 6,949,504    | 7,103,156    |
| 聯營公司權益             | 28    | 23,376       | 23,625       |
| 其他投資項目             | 44(b) | 92,344       | 336,866      |
| 可供出售投資             | 29    | 194,932      | 18,682       |
| 長期貸款及應收款項          | 30    | 1,039,530    | 283,431      |
|                    |       | 16,500,434   | 16,403,039   |
| <b>流動資產</b>        |       |              |              |
| 存貨                 | 31    | 11,537       | 14,690       |
| 持作出售之物業            | 32    | 462,094      | 311,149      |
| 預付土地租賃款項           | 23    | 8,449        | 11,109       |
| 貿易及其他應收賬款          | 33    | 656,117      | 990,175      |
| 按金及預付款項            |       | 50,616       | 55,974       |
| 貸款予共同控制個體          | 30    | 45,620       | —            |
| 銀行結餘及現金：           | 34    |              |              |
| — 合和公路基建有限公司及其附屬公司 |       | 3,013,899    | 3,904,064    |
| — 集團其他個體           |       | 635,663      | 1,853,515    |
|                    |       | 4,883,995    | 7,140,676    |
| 歸類為持作出售之資產         | 35    | —            | 818,333      |
|                    |       | 4,883,995    | 7,959,009    |
| <b>總資產</b>         |       | 21,384,429   | 24,362,048   |

# 綜合資產負債表 (續)

於二零零七年六月三十日

|                  | 附註    | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|------------------|-------|--------------|--------------|
| <b>股東權益及負債</b>   |       |              |              |
| <b>資本及儲備金</b>    |       |              |              |
| 股本               | 40    | 2,246,413    | 2,248,458    |
| 股份溢價及儲備金         | 41    | 14,987,392   | 16,922,054   |
| 公司股權持有人應佔權益      |       |              |              |
| — 附屬公司認股權儲備金     | 41    | —            | 1,268        |
| — 附屬公司股份獎勵儲備金    | 41    | —            | 1,043        |
| 少數股東權益           | 41    | 2,862,080    | 3,058,754    |
| <b>權益總額</b>      |       | 20,095,885   | 22,231,577   |
| <b>非流動負債</b>     |       |              |              |
| 保證準備             | 46(a) | 84,059       | 84,059       |
| 遞延稅項負債           | 42    | 659,113      | 731,922      |
|                  |       | 743,172      | 815,981      |
| <b>流動負債</b>      |       |              |              |
| 貿易及其他應付賬款        | 36    | 330,204      | 356,926      |
| 出售物業收取之按金        |       | 41,589       | —            |
| 租務及其他按金          |       | 125,457      | 134,351      |
| 應付一共同控制個體款項      | 37    | —            | 238,499      |
| 應付聯營公司款項         | 37    | 10,891       | 10,668       |
| 應付一附屬公司之一少數股東款項  | 39    | 8,531        | 32,048       |
| 稅項負債             |       | 28,700       | 48,828       |
|                  |       | 545,372      | 821,320      |
| 歸類為持作出售之資產相關之負債  | 35    | —            | 493,170      |
|                  |       | 545,372      | 1,314,490    |
| <b>總負債</b>       |       | 1,288,544    | 2,130,471    |
| <b>股東權益及負債總額</b> |       | 21,384,429   | 24,362,048   |

胡文新  
聯席董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

# 公司資產負債表

於二零零七年六月三十日

|                  | 附註 | 2006<br>港幣千元      | 2007<br>港幣千元      |
|------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>資產</b>        |    |                   |                   |
| <b>非流動資產</b>     |    |                   |                   |
| 附屬公司投資           | 24 | 1,595             | <b>789,048</b>    |
| 應收附屬公司款項         | 25 | 176,501           | <b>10,993,622</b> |
| 聯營公司投資           | 28 | 401               | <b>401</b>        |
| 可供出售投資           | 29 | 3,000             | <b>3,000</b>      |
|                  |    | 181,497           | <b>11,786,071</b> |
| <b>流動資產</b>      |    |                   |                   |
| 貿易及其他應收賬款        |    | 441               | <b>1,481</b>      |
| 按金及預付款項          |    | 358               | <b>337</b>        |
| 應收附屬公司款項         | 38 | 13,377,570        | <b>1,747,749</b>  |
| 銀行結餘及現金          |    | 171,222           | <b>1,212,183</b>  |
|                  |    | 13,549,591        | <b>2,961,750</b>  |
| <b>總資產</b>       |    | <b>13,731,088</b> | <b>14,747,821</b> |
| <b>股東權益及負債</b>   |    |                   |                   |
| <b>資本及儲備金</b>    |    |                   |                   |
| 股本               | 40 | 2,246,413         | <b>2,248,458</b>  |
| 股份溢價及儲備金         | 41 | 11,260,187        | <b>11,822,053</b> |
|                  |    | 13,506,600        | <b>14,070,511</b> |
| <b>流動負債</b>      |    |                   |                   |
| 貿易及其他應付賬款        |    | 22,145            | <b>3,669</b>      |
| 應付聯營公司款項         | 37 | 11,106            | <b>10,882</b>     |
| 應付附屬公司款項         | 38 | 191,237           | <b>662,556</b>    |
| 稅項負債             |    | —                 | <b>203</b>        |
| <b>總負債</b>       |    | <b>224,488</b>    | <b>677,310</b>    |
| <b>股東權益及負債總額</b> |    | <b>13,731,088</b> | <b>14,747,821</b> |

胡文新  
聯席董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

# 綜合已確認收入及支出報表

截至二零零七年六月三十日止年度

|                              | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元     |
|------------------------------|--------------|------------------|
| 伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司財務報告表之兌換差額 | 101,611      | <b>135,548</b>   |
| 可供出售投資公平值變動產生之盈利             | 48,191       | <b>292,589</b>   |
| 可供出售投資公平值變動產生之遞延稅項負債         | —            | <b>(55,974)</b>  |
| 直接於權益中確認之收入淨額                | 149,802      | <b>372,163</b>   |
| 出售可供出售投資時撥往綜合收益表             | (20,931)     | <b>(319,849)</b> |
| 出售可供出售投資時撥回之遞延稅項負債           | —            | <b>55,974</b>    |
| 本年度溢利                        | 2,602,454    | <b>3,026,637</b> |
| 本年度確認之收入總額                   | 2,731,325    | <b>3,134,925</b> |
| 應佔數額：                        |              |                  |
| 公司股權持有人                      | 2,355,616    | <b>2,709,835</b> |
| 少數股東權益                       | 375,709      | <b>425,090</b>   |
|                              | 2,731,325    | <b>3,134,925</b> |

# 綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止年度

|                            | 2006<br>港幣千元   | 2007<br>港幣千元   |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>經營業務</b>                |                |                |
| 除稅前溢利                      | 2,670,602      | 3,138,755      |
| 調整：                        |                |                |
| 利息來自                       |                |                |
| 銀行存款、貸款及應收款項               | (140,045)      | (214,082)      |
| 持有至到期之債務證券投資回報(已減除購入溢價之攤銷) | (3,822)        | —              |
| 股息收入                       | —              | (1,422)        |
| 物業、機械及設備折舊                 | 26,509         | 31,740         |
| 攤銷預付土地租賃款項                 | 3,227          | 3,227          |
| 以股份為基礎之付款支出                | 5,295          | 101,885        |
| 投資物業公平值變動產生之盈利             | (405,529)      | (207,777)      |
| 出售可供出售投資之盈利                | (28,889)       | (319,849)      |
| 出售／視作出售附屬公司權益之盈利           | (294,491)      | (7,617)        |
| 出售一電廠項目之盈利                 | (185,755)      | —              |
| 撥回就應收一前共同控制個體款項之減值虧損       | (245,480)      | —              |
| 保證準備撥回                     | (80,000)       | —              |
| 出售其他物業、機械及設備之虧損            | 80             | 948            |
| 財務成本                       | 61,706         | 84,253         |
| 應佔其溢利                      |                |                |
| 共同控制個體                     | (1,123,054)    | (2,295,917)    |
| 聯營公司                       | (16,564)       | (5,639)        |
| 營運資金變動前經營現金流量              | 243,790        | 308,505        |
| 存貨之增加                      | (2,204)        | (3,153)        |
| 持作出售物業之(增加)減少              | (102,364)      | 150,945        |
| 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之(增加)減少   | (39,330)       | 52,463         |
| 出售物業收取之按金增加(減少)            | 41,589         | (41,589)       |
| 貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之增加       | 40,090         | 12,141         |
| 經營活動所產生之現金                 | 181,571        | 479,312        |
| 已付稅項                       |                |                |
| 香港利得稅                      | (5,482)        | (9,647)        |
| 其他地區稅項                     | (9,278)        | (10,023)       |
| 根據股份獎勵計劃購買股份支出             | —              | (116,239)      |
| <b>經營業務產生之現金淨額</b>         | <b>166,811</b> | <b>343,403</b> |

# 綜合現金流量表 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

|                      | 2006<br>港幣千元     | 2007<br>港幣千元     |
|----------------------|------------------|------------------|
| <b>投資業務</b>          |                  |                  |
| 已收利息                 | 165,483          | 207,584          |
| 已收股息                 | 902,622          | 1,886,780        |
| 投資物業之增加              | (53,255)         | (296,414)        |
| 物業、機械及設備之增加          | (45,444)         | (22,679)         |
| 預付土地租賃款項之增加          | (285,336)        | (23,427)         |
| 於聯營公司投資              | (12)             | —                |
| 償還聯營公司之款項            | (1,147)          | (223)            |
| 於共同控制個體之投資           | (4,000)          | (181,896)        |
| 貸款予共同控制個體            | (29,500)         | —                |
| 共同控制個體償還之貸款          | 293,911          | 888,138          |
| 長期應收款項之減少            | 51,066           | —                |
| 購入可供出售投資             | (199,497)        | (328,592)        |
| 出售可供出售投資所得款項         | 79,396           | 797,431          |
| 持有至到期債務證券於贖回及出售時所得款項 | 733,035          | —                |
| 其他投資項目之增加            | (92,344)         | (244,522)        |
| 待發展或發展中物業之增加         | (24,948)         | (96,124)         |
| 自下列出售之已收淨額           |                  |                  |
| 電廠項目                 | 89,785           | 133,724          |
| 其他物業、機械及設備           | 241              | 279              |
| 投資物業                 | 44,289           | 35,170           |
| 收購一附屬公司額外權益          | (992)            | (7,466)          |
| <b>來自投資業務之現金淨額</b>   | <b>1,623,353</b> | <b>2,747,763</b> |

# 綜合現金流量表 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

|                            | 2006<br>港幣千元     | 2007<br>港幣千元     |
|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>融資活動</b>                |                  |                  |
| 已付股息予<br>股東                | (664,901)        | (772,608)        |
| 附屬公司之少數股東                  | (200,476)        | (302,424)        |
| 分派予少數股東                    | (17,773)         | —                |
| 由附屬公司行使之認股權證及發行之股份之所得款項    | 255,964          | 88,226           |
| —附屬公司少數股東之墊款               | 8,531            | 23,517           |
| 公司發行股份所得款項淨額               | 10,166           | 29,609           |
| 回購股份                       | —                | (18,878)         |
| 新增銀行貸款                     | 1,152,000        | —                |
| 償還銀行貸款                     | (1,207,000)      | —                |
| 已付利息                       | (5,636)          | —                |
| 已付貸款安排費用及銀行手續費             | (38,016)         | (45,139)         |
| <b>用於融資活動之現金淨額</b>         | <b>(707,141)</b> | <b>(997,697)</b> |
| <b>現金及現金等值物之淨額增加</b>       | <b>1,083,023</b> | <b>2,093,469</b> |
| <b>年初現金及現金等值物</b>          | <b>2,551,430</b> | <b>3,649,562</b> |
| <b>外幣兌換率變動之影響</b>          | <b>15,109</b>    | <b>14,548</b>    |
| <b>年末現金及現金等值物，即銀行結餘及現金</b> | <b>3,649,562</b> | <b>5,757,579</b> |



# 綜合財務報告表附註

截至二零零七年六月三十日止年度

## 1. 一般資料

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（「香港聯交所」）上市。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。

本綜合財務報告表以港幣，即以公司之功能貨幣呈列。

集團主要從事基建項目投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店投資及管理、餐館營運及食品經營業務。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團首次採納由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。該等準則均於本會計期間生效。採納新香港財務報告準則對現行或以往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈報方式並無重大影響。因此，毋需作出前期調整。

集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。公司董事預計，採納該等準則、修訂或詮釋不會對集團之業績及財務狀況有任何重大影響。

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第1號（經修訂）         | 資本披露 <sup>1</sup>                  |
| 香港會計準則第23號（經修訂）        | 借貸成本 <sup>2</sup>                  |
| 香港財務報告準則第7號            | 金融工具：披露 <sup>1</sup>               |
| 香港財務報告準則第8號            | 經營分部 <sup>2</sup>                  |
| 香港（國際財務報告解釋委員會）－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 <sup>3</sup>             |
| 香港（國際財務報告解釋委員會）－詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 <sup>4</sup> |
| 香港（國際財務報告解釋委員會）－詮釋第12號 | 服務特許權安排 <sup>5</sup>               |

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

## 3. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按公平值計量外（誠如下文所載會計政策所詳述），綜合財務報告表乃根據歷史成本基準編製。

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

所採納之主要會計政策如下：

### 綜合賬目之基準

綜合財務報告表包括公司及被其控制之個體（其附屬公司）之財務報告表。控制乃指公司有權監管一間個體之財務及經營決策，以於其業務中獲取利益。

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

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

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合賬目之基準 (續)

所有在集團內各公司間之交易、結餘及收支已在綜合賬目內撇銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與集團之權益分開呈列。少數股東於該等淨資產之權益包括於原本之企業合併日期該等權益之金額及自合併日期以來少數股東應佔權益之變動。超出適用於少數股東於附屬公司之權益之虧損乃與集團之權益對銷，惟倘若少數股東有具約束力之義務及能夠額外作出投資以彌補虧損則除外。

### 業務合併

收購附屬公司乃採用購買會計法入賬。收購成本按交易當日集團為獲得被收購者控制權而給予之資產、產生或承擔之負債及發行之股本工具之公平值總額，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購者之可識別資產、負債及或然負債如符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件，則按收購日之公平值予以確認。

### 附屬公司之投資

於公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本減任何被確認減值虧損入賬。

### 共同控制個體權益

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

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬，惟歸類為持作出售之投資按香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。根據權益法，於共同控制個體之投資按成本值在綜合資產負債表列賬，並就集團於收購後應佔該共同控制個體之損益及權益之變動作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘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(包括任何長期權益實質上構成集團於該共同控制個體之投資淨額部分)，則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該共同控制個體作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

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開支，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作期間攤銷。當出售一共同控制個體時，相關之未攤銷額外投資成本將計入出售損益內。

倘一間集團實體與集團共同控制個體進行交易，未實現之損益乃按集團於有關共同控制個體所佔之權益沖銷，惟可證實已轉讓資產耗損之未實現虧損則除外，在該情況下，則確認全數虧損。

### 聯營公司權益

聯營公司指投資者對其具有重大影響力之個體，且該個體既非附屬公司亦非合營企業權益。

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬，惟歸類為持作出售之投資按香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。根據權益法，於聯營公司之投資按成本值在綜合資產負債表列賬，並就集團於收購後應佔該聯營公司之資產淨值作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘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(包括任何長期權益實質上構成集團於該聯營公司之投資淨額一部分)，則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該聯營公司作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

倘一間集團實體與集團聯營公司進行交易，損益乃按集團於有關聯營公司所佔之權益沖銷。

於公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值減任何被確認減值虧損入賬。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 投資物業

投資物業初步按成本值計量，包任何直接應佔支出。首次確認後，投資物業即採用公平值模式計量。投資物業之公平值變動產生之損益於其產生之期間在損益賬內確認。

當出售或永久不再使用或出售該投資物業預期不會帶來經濟利益時，則不再確認該投資物業。因不再確認資產而產生之任何損益(以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入不再確認該項目之年度之綜合收益表內。

### 物業、機械及設備

物業、機械及設備按成本減其後任何累計折舊及任何累計減值虧損入賬。

物業、機械及設備則按該等資產全面投入運作之日起之估計可用年期並計入其估計剩餘價值後，以直線法撇銷資產之成本值。

當出售或持續使用該資產預期不會帶來未來經濟利益時，則不再確認該物業、廠房及設備項目。因不再確認資產而產生之任何損益(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)計入不再確認該項目之年度之綜合收益表內。

### 待發展或發展中物業

待發展或發展中物業乃按成本值扣除被確認減值虧損入賬。此等物業之成本值包括地價、發展費用和其他有關成本開支，以及(如適當)資本化借貸成本。樓宇自其可投入使用時開始折舊。

當租賃土地及樓宇在建時，該租賃土地部分列為預付土地租賃款項，並於租賃期內以直線法攤銷。在建期間，就租賃土地計提之攤銷支出計作發展中物業部分成本。

### 減值

於每個結算日，集團會對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損失。如估計資產之可收回數額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回數額，減值損失即時確認為一項費用。

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

### 預付土地租賃款項

預付土地租賃款項指購入租賃土地權益之預付款，按成本值列賬，並以直線法按餘下租賃期內攤銷。

### 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非持續使用收回，則歸類為持作出售之非流動資產。僅當出售之可能性極高，且該資產可以其現時狀況即時出售時，方視為達致上述條件。

歸類為持作出售之非流動資產按該資產原先之賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)計量。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具

倘一集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值於損益中處理之金融資產及負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值或自金融資產或金融負債(如適用)之公平值扣除。就按公平值於損益中處理之金融資產或金融負債而言，直接產生之交易成本即時於損益賬確認。

### 金融資產

集團之金融資產分為貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供出售金融資產。所有金融資產常規購買或出售按買賣日基準確認或不再確認。常規買賣或出售為購買或出售金融資產而需要在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內交付資產。就各類金融資產採納之會計政策載列下文。

#### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其為已選定為出售金融資產或非分類為「持有至到期之投資」、「按公平值於損益中處理之金融資產」及「貸款及應收款項」。於首次確認後各結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於權益中確認，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於權益確認之累計收入或虧損會自權益剔除，並於損益中確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益中確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間透過損益中撥回。

就可供出售之股權投資而言，倘並無活躍市場之市價報價，而其公平值未能可靠計算，該等可供出售之股權投資於首次確認後之每個結算日按成本值減任何被確認之減值虧損計算。倘具備客觀證明資產減值，則減值虧損於損益中內確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量之現值間之差額計算。該減值虧損不會於往後年度撥回。

#### 持有至到期之投資

持有至到期之投資乃集團之管理層有肯定意向及能力持有至到期之固定或可確定付款金額及有固定年期之非衍生金融資產。於首次確認後之每個結算日，持有至到期之投資採用實際利率法按經攤銷成本減任何被確定之減值虧損計算。當有客觀證據證明資產出現減值時，減值虧損於損益中確認，並以該資產之賬面值與按首次確認時得出之實際利率貼現估計未來現金流量之現值之差額計量。倘該投資之可收回數額增加可客觀地與減值獲確認後發生之事件關連，則減值虧損會於其後年度予以撥回，惟須受於減值日期撥回之資產賬面值不得超過原本未確認減值時之經攤銷成本之限制。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指固定或可確定付款金額但在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於首次確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括長期貸款及應收款項、貿易及其他應收賬款、給予一間共同控制個體之貸款、應收附屬公司款項及銀行結餘)採用實際利率法按經攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值時，減值虧損於損益中確認，並以該資產之賬面值與按原實際利率貼現估計未來現金流量之現值之差額計量。倘該資產之可收回數額增加可客觀地與減值獲確認後發生之事件關連，則減值虧損會於其後期間予以撥回，惟須受於減值日期撥回之資產賬面值不得超過原本未確認減值時之經攤銷成本之限制。

### 金融負債及股本工具

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

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融負債及股本工具 (續)

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

金融負債(包括應付一共同控制個體及聯營公司款項、應付附屬公司款項、貿易及其他應付賬款及應付一少數股東之款項)其後採用實際利率法按經攤銷成本計算。

### 實際利率法

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

### 不再確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓及集團已將金融資產之所有權之絕大部分風險及回報轉移，則金融資產不再確認。於不再確認金融資產時，資產賬面值與所收取及應收之代價及已直接於權益中確認之累計損益之總和兩者間之差額於損益中確認。

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

### 存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者較低值入賬。成本按先進先出法計算。

### 持作出售之物業

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

### 撥備

當集團因過往事件而承擔現時責任(法定或推定)，而集團可能將被要求履行有關責任，且能可靠估計有關責任之金額時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於結算日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。

### 租賃

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

### 集團作為出租人

營業租約之租金收入於有關租賃期內按直線法於綜合收益表確認。

### 集團作為承租人

根據營業租約應付之租金以直線法於有關租賃期內自損益中扣除。作為吸引訂立營業租約之已收及應收利益乃於租賃期內以直線法確認為租金開支之扣減。

### 外幣

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

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 外幣 (續)

貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兌差額乃於產生之期間確認損益。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，惟直接於權益中確認損益之非貨幣項目除外，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權益中確認。

就呈報綜合財務報告表而言，集團之海外業務資產及負債乃按結算日之通行匯率換算為集團之呈報貨幣（即港元），而相關之收入及開支則按年內之平均匯率換算，惟倘年內匯率顯著波動則除外，於該情況下，則採用交易日期之通行匯率。所產生之匯兌差額（如有）乃確認為權益之獨立部分（換算儲備金）。該匯兌差額乃於出售海外業務之期間內確認損益。

### 稅項

所得稅支出指現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。應課稅溢利與綜合收益表中所呈報之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度課稅之收入或抵扣之開支，亦不包括永不須課稅或獲抵扣之項目。集團之即期稅項負債乃按結算日已頒佈或大體上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指從綜合財務報告表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應課稅基之差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則按可能可扣減暫時性差額對銷應課稅溢利時確認。若交易中因商譽或因首次確認之其他資產及負債（業務合併以外）而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益引致之應課稅暫時性差異而確認，惟若集團可控制該暫時性差異之逆轉，且該暫時性差異可能不會於可預見將來逆轉則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並按足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產價值而予以相應扣減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現之期間之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項相關項目直接自權益中扣除或計入，在此情況下遞延稅項亦會於權益中處理。

### 借貸成本

為購買、建造或生產合資格資產，其直接應計之借貸成本，均資本化作為此等資產成本之一部分。當該等資產大致上已完成作其預計用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。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。

所有其餘借貸成本於發生時均確認為當期費用。

### 退休福利費用

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時以開支列賬。

### 以股權結算以股份支付之交易

所獲服務之公平值乃參考認股權於授出日期之公平值釐定，在認股權歸屬期間以直線法列作開支，並於認股權儲備金作相應之增加。認股權獲行使時，以往於認股期儲備金中確認之款項將撥入股本溢價。當認股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未行使，以往於認股權儲備金中確認之款項將撥入保留溢利。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 以股權結算以股份支付之交易 (續)

為換取授出之獎授股份而所獲服務之公平值乃參考獎授股份於獎授日期之公平值釐定，在歸屬期間以直線法列作開支，並於股份獎勵儲備金作相應之增加。於獎授股份獲歸屬時，以往於股份獎勵儲備確認之金額及有關庫存股份之金額將撥往保留溢利。如獎授股份於歸屬期內未獲歸屬或被沒收，則以往於股份獎勵儲備確認之金額將即時於綜合收益表確認為收入。

於每個結算日，集團修訂其對預期最終歸屬之認股權及獎授股份之估計數目。修訂估計數目產生之影響(如有)在損益賬內確認，並分別對認股權儲備金及股份獎勵儲備金作相應調整。

### 收入確認

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

### 物業租賃

有關營業租約物業之租金收入按有關租約年期以直線法基準確認。

### 物業代理及管理

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

物業銷售之收益，於簽立具約束力銷售協議或有關政府機構發出相關竣工證書(以較後者為準)時確認，惟須達致以下所有標準：

- 有關物業所有權之主要風險及回報轉移至買方；
- 集團並無參與有關之持續管理，亦無保留有關物業之實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將計入集團；及
- 該交易所引致或將引致之成本能可靠地計量。

### 基建項目投資

就基建項目投資提供管理服務所得收入於提供有關服務時確認。

### 酒店投資及管理

酒店投資及管理之收入在提供有關服務時予以確認。

### 餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收入在運送貨物後及提供有關服務時確認。

### 利息收入

金融資產之利息收入乃經參考剩餘本金並按時間基準及適用利率確認，該利率乃透過金融資產預計年期將估計未來現金收入準確地貼現為該資產賬面淨值之比率。

### 股息收入

投資之股息收入乃於集團獲派股息之權利確立時確認。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 4. 估計不確定性之主要來源

集團作出有關未來之估計及假設。下文論述極有可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設：

### 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，公司董事作出適當判斷，並信納該估值所用之假設可反映當時之市況。該等假設之變動將導致集團投資物業之公平值發生變動，而對呈報於綜合收益表損益金額將作出之相應調整。

### 由共同控制個體經營之收費高速公路折舊及於共同控制個體之額外投資成本之攤銷

由共同控制個體經營之收費高速公路折舊及集團予共同控制個體之額外投資成本之攤銷按各共同控制個體實際車流量與剩餘營運期限之預期總車流量比率所計算。倘預期總車流量與實際結果之間出現重大差別，則可能對集團於共同個體權益之賬面值及應佔共同控制個體溢利作出調整。

### 遞延稅項資產

就未動用結轉稅項虧損有關之遞延稅項資產，僅會在根據所有可得憑證預期有應課稅溢利使未動用稅項虧損得以動用之情況下，方予確認。遞延稅項資產之確認主要涉及某法定實體之未來財務表現加以判斷。其他不同因素亦予以評估，以考慮是否具備有力之憑證證明部分或全部遞延稅項資產最終有可能會變現，例如應課稅暫時差額之存在及於期間可被動用之稅項虧損。遞延稅項資產之賬面值及有關財務模式與預算會於每個結算日檢討，若無足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產價值，該遞延稅項資產會調低並自綜合收益表中扣除。

## 5. 金融工具

### a. 財務風險管理目標與政策

主要金融工具包括可供出售投資、長期貸款及應收款項、貿易及其他應收賬款、給予一共同控制個體之貸款、應收附屬公司款項、銀行結餘及現金、應付一共同控制個體、附屬公司及聯營公司款項、貿易及其他應付賬款及應付一少數股東之款項。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。管理層會監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

金融工具之主要風險為市場風險及信貸風險。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

公司之附屬公司持有之若干銀行存款以其功能貨幣以外之貨幣(外幣)計值。該等附屬公司現時並無貨幣對沖政策。然而，管理層會監控外幣風險，如有需要，並考慮對沖重大外幣風險。

#### (ii) 現金流量利率風險

對於給予共同控制個體之貸款(附註30)按浮動利率計息，集團須承受現金流量利率風險。集團目前並無對沖利率風險。然而，倘利率不時大幅波動，則集團將採取適當措施管理利率風險。集團之銀行結餘均為短期性質，故日後任何利率變動不會對集團業績構成重大影響。

#### (iii) 其他價格風險

集團亦因其上市及非上市股權投資承受股權證券價格風險。管理層會監控該等資產之價格波動，並作出適當之投資決定。



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 5. 金融工具 (續)

### a. 財務風險管理目標與政策 (續)

#### 信貸風險

倘交易對手未能履行於二零零七年六月三十日之有關各類被確認金融資產之責任，則集團及公司承受之信貸風險最多為綜合資產負債表及公司資產負債表所列該等資產之賬面值，而有關集團及公司給予之擔保則為已授出擔保涵蓋之金額。各項個別應收款項之可收回程度及集團及公司之信貸風險均定期作出檢討，以確保對減值虧損作出足夠撥備。集團已採取信貸批核及其他監控程序，確保已採取跟進行動，以降低壞賬風險之潛在損失。就此而言，公司董事認為集團及公司已適當監控信貸風險。

由於交易對手為具高信貸評級之財務機構，故流動資金之信貸風險有限。

除附註30所披露之長期貸款及應收款項，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。

### b. 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 受標準條款與條件規管及於活躍流動市場交易之金融資產之公平值乃參考市場所刊報之買入價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債之公平值按公認定價模式，以可知當前市場交易價格進行現金流量貼現分析釐定。

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

## 6. 營業額

營業額主要包括來自物業租賃、代理及管理，物業發展，餐館營運及食品經營收入，基建項目投資及酒店投資及管理之服務費收入，其分析如下：

|            | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|
| 物業租賃、代理及管理 | 330,636      | 389,950      |
| 物業發展       | 107,849      | 225,982      |
| 基建項目投資     | 7,229        | 4,916        |
| 酒店投資及管理    | 200,460      | 204,651      |
| 餐館營運及食品經營  | 176,255      | 174,287      |
| 其他業務       | 693          | 819          |
|            | 823,122      | 1,000,605    |

附註： 貸款予經營基建項目之共同控制個體之利息收入為港幣234,000,000元（二零零六年：港幣108,000,000元），該利息以往計入營業額，現已重新歸類並計入應佔共同控制個體溢利（附註15）。比較數字已據此重列。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 7. 業務及地區之分部資料

### 業務之分部

集團用以劃分作首要分類呈報之業務如下：

|         |   |            |
|---------|---|------------|
| 物業投資    | — | 物業租賃、代理及管理 |
| 物業發展    | — | 發展物業       |
| 基建項目投資  | — | 高速公路項目投資   |
| 酒店投資及管理 | — | 酒店持有及管理    |
| 餐館及食品經營 | — | 餐館營運及食品經營  |

各業務之分部資料分析如下。

### 分部營業額

截至六月三十日止年度

|         | 2006       |                    |            | 2007       |                    |            |
|---------|------------|--------------------|------------|------------|--------------------|------------|
|         | 對外<br>港幣千元 | 分部<br>間之收入<br>港幣千元 | 合併<br>港幣千元 | 對外<br>港幣千元 | 分部<br>間之收入<br>港幣千元 | 合併<br>港幣千元 |
| 物業投資    | 330,636    | 25,730             | 356,366    | 389,950    | 26,263             | 416,213    |
| 物業發展    | 107,849    | —                  | 107,849    | 225,982    | —                  | 225,982    |
| 基建項目投資  | 7,229      | —                  | 7,229      | 4,916      | —                  | 4,916      |
| 酒店投資及管理 | 200,460    | 175                | 200,635    | 204,651    | 14                 | 204,665    |
| 餐館及食品經營 | 176,255    | —                  | 176,255    | 174,287    | —                  | 174,287    |
| 其他業務    | 693        | —                  | 693        | 819        | 10,685             | 11,504     |
| 扣除      | —          | (25,905)           | (25,905)   | —          | (36,962)           | (36,962)   |
| 總營業額    | 823,122    | —                  | 823,122    | 1,000,605  | —                  | 1,000,605  |

集團分部間之收入之價格是由管理層參考市場價格釐定。

### 分部業績

截至六月三十日止年度

|                       | 2006         |                    |              |            | 2007         |                    |              |            |
|-----------------------|--------------|--------------------|--------------|------------|--------------|--------------------|--------------|------------|
|                       | 分部業績<br>港幣千元 | 共同<br>控制個體<br>港幣千元 | 聯營公司<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 | 分部業績<br>港幣千元 | 共同<br>控制個體<br>港幣千元 | 聯營公司<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 |
| 物業投資                  |              |                    |              |            |              |                    |              |            |
| — 營運                  | 187,696      | —                  | 382          | 188,078    | 199,078      | (28)               | 4,861        | 203,911    |
| — 投資物業之公平值<br>變動產生之盈利 | 405,529      | —                  | —            | 405,529    | 207,777      | —                  | —            | 207,777    |
| 物業發展                  | (506)        | 32,576             | 15,758       | 47,828     | 25,986       | 1,040,653          | —            | 1,066,639  |
| 基建項目投資                | (7,669)      | 1,090,478          | —            | 1,082,809  | (8,804)      | 1,255,292          | —            | 1,246,488  |
| 酒店投資及管理               | 55,204       | —                  | —            | 55,204     | 52,557       | —                  | —            | 52,557     |
| 餐館及食品經營               | 17,936       | —                  | —            | 17,936     | 19,403       | —                  | —            | 19,403     |
| 其他業務                  | 15,166       | —                  | 424          | 15,590     | 3,681        | —                  | 778          | 4,459      |
|                       | 673,356      | 1,123,054          | 16,564       | 1,812,974  | 499,678      | 2,295,917          | 5,639        | 2,801,234  |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 7. 業務及地區之分部資料 (續)

### 業務之分部 (續)

#### 分部業績 (續)

|                     | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 分部業績                |              |              |
| 公司及附屬公司             | 673,356      | 499,678      |
| 利息及其他收入             | 143,867      | 214,082      |
| 外幣匯兌盈利              | 15,062       | 25,824       |
| 未分配之企業費用            | (74,210)     | (145,598)    |
|                     | 758,075      | 593,986      |
| 出售可供出售投資之盈利         | 28,889       | 319,849      |
| 出售／視作出售附屬公司權益之盈利    | 294,491      | 7,617        |
| 出售一電廠項目之盈利          | 185,755      | —            |
| 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損 | 245,480      | —            |
| 保證準備撥回              | 80,000       | —            |
| 財務成本                | (61,706)     | (84,253)     |
| 應佔其溢利               |              |              |
| 共同控制個體              | 1,123,054    | 2,295,917    |
| 聯營公司                | 16,564       | 5,639        |
| 除稅前溢利               | 2,670,602    | 3,138,755    |
| 所得稅支出               | (68,148)     | (112,118)    |
| 本年度溢利               | 2,602,454    | 3,026,637    |

### 資產及負債

於二零零七年六月三十日

|         | 分部<br>資產<br>港幣千元 | 共同<br>控制個體<br>權益及<br>給予共同<br>控制個體<br>之貸款<br>港幣千元 | 聯營<br>公司權益<br>港幣千元 | 綜合<br>資產總額<br>港幣千元 | 分部<br>負債<br>港幣千元 | 綜合<br>負債總額<br>港幣千元 |
|---------|------------------|--|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 物業投資    | 7,159,357        | 6,472  | 21,317             | 7,187,146          | 285,152          | 285,152            |
| 物業發展    | 319,072          | 622,261  | 3,380              | 944,713            | 69,949           | 69,949             |
| 基建項目投資  | 342,578          | 7,380,115  | —                  | 7,722,693          | 317,649          | 317,649            |
| 酒店投資及管理 | 386,074          | —  | —                  | 386,074            | 41,369           | 41,369             |
| 餐館及食品經營 | 128,243          | —  | —                  | 128,243            | 18,306           | 18,306             |
| 其他業務    | 18,771           | —  | —                  | 18,771             | 29,161           | 29,161             |
|         | 8,354,095        | 8,008,848  | 24,697             | 16,387,640         | 761,586          | 761,586            |
| 可供出售投資  |                  |  |                    | 18,682             |                  | —                  |
| 其他資產／負債 |                  |  |                    | 7,955,726          |                  | 1,368,885          |
|         |                  |  |                    | 24,362,048         |                  | 2,130,471          |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 7. 業務及地區之分部資料 (續)

### 業務之分部 (續)

#### 資產及負債

於二零零六年六月三十日

|         | 分部<br>資產<br>港幣千元 | 共同<br>控制個體<br>權益及<br>給予共同<br>控制個體<br>之貸款<br>港幣千元 | 聯營<br>公司權益<br>港幣千元 | 綜合<br>資產總額<br>港幣千元 | 分部<br>負債<br>港幣千元 | 綜合<br>負債總額<br>港幣千元 |
|---------|------------------|--|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 物業投資    | 6,631,603        | 4,000  | 19,973             | 6,655,576          | 131,822          | 131,822            |
| 物業發展    | 503,600          | 541,608  | 3,403              | 1,048,611          | 152,171          | 152,171            |
| 基建項目投資  | 102,469          | 7,489,046  | —                  | 7,591,515          | 53,225           | 53,225             |
| 酒店投資及管理 | 398,805          | —  | —                  | 398,805            | 54,496           | 54,496             |
| 餐館及食品經營 | 118,702          | —  | —                  | 118,702            | 19,735           | 19,735             |
| 其他業務    | 19,385           | —  | —                  | 19,385             | 46,736           | 46,736             |
|         | <b>7,774,564</b> | <b>8,034,654</b>                                 | <b>23,376</b>      | <b>15,832,594</b>  | <b>458,185</b>   | <b>458,185</b>     |
| 可供出售投資  |                  |  |                    | 194,932            |                  | —                  |
| 其他資產/負債 |                  |  |                    | 5,356,903          |                  | 830,359            |
|         |                  |  |                    | <b>21,384,429</b>  |                  | <b>1,288,544</b>   |

於二零零七年六月三十日，集團之總資產減流動負債及集團之流動資產淨值分別為港幣23,047,558,000元（二零零六年：港幣20,839,057,000元）及港幣6,644,519,000元（二零零六年：港幣4,338,623,000元）。

### 其他資料

|         | 2006                 |                   |                     | 2007                 |                   |                     |
|---------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
|         | 資本性開<br>支之增加<br>港幣千元 | 折舊<br>及攤銷<br>港幣千元 | 其他非<br>現金開支<br>港幣千元 | 資本性開<br>支之增加<br>港幣千元 | 折舊<br>及攤銷<br>港幣千元 | 其他非<br>現金開支<br>港幣千元 |
| 物業投資    | 63,364               | 3,538             | —                   | 325,426              | 6,950             | 364                 |
| 物業發展    | 31,114               | 982               | —                   | 430                  | 619               | —                   |
| 基建項目投資  | 223                  | 112,696           | —                   | 500                  | 126,333           | —                   |
| 酒店投資及管理 | 32,087               | 17,489            | 857                 | 6,830                | 17,782            | —                   |
| 餐館及食品經營 | 7,158                | 4,700             | 85                  | 7,042                | 3,424             | 63                  |
| 其他業務    | 28                   | 674               | —                   | 218                  | 737               | —                   |
| 未分配     | 1,542                | 1,983             | —                   | 106,617              | 1,793             | —                   |

### 地區之分部

集團之物業投資、酒店投資及管理、餐館及食品經營業務主要於香港及澳門運作。基建項目投資皆位於中華人民共和國（「中國」），而物業發展業務則於香港、中國及澳門運作。集團營業額按地區分佈分析如下：

|       | 營業額            |                  |
|-------|----------------|------------------|
|       | 2006<br>港幣千元   | 2007<br>港幣千元     |
| 香港    | 705,926        | 759,930          |
| 中國及澳門 | 117,196        | 240,675          |
|       | <b>823,122</b> | <b>1,000,605</b> |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 7. 業務及地區之分部資料 (續)

### 地區之分部 (續)

按所在地區劃分之集團資產賬面值及投資物業、物業、機械及設備及待發展或發展中物業增加之分析如下：

|           | 資產           |                   | 投資物業、物業、<br>機械及設備及待發展或<br>發展中物業之增加 |                |
|-----------|--------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
|           | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元      | 2006<br>港幣千元                       | 2007<br>港幣千元   |
| 集團分部資產    |              |                   |                                    |                |
| 香港        | 7,146,923    | <b>7,677,321</b>  | 133,203                            | <b>340,020</b> |
| 中國        | 608,985      | <b>657,681</b>    | 771                                | <b>426</b>     |
| 其他地區      | 18,656       | <b>19,093</b>     | —                                  | —              |
|           | 7,774,564    | <b>8,354,095</b>  | 133,974                            | <b>340,446</b> |
| 其他資產 (附註) | 13,609,865   | <b>16,007,953</b> | 1,542                              | <b>106,617</b> |
|           | 21,384,429   | <b>24,362,048</b> | 135,516                            | <b>447,063</b> |

附註： 以上所列其他資產包括在中國從事基建項目投資之共同控制個體權益及給予該等共同控制個體之貸款、可供出售投資及銀行存款。

## 8. 其他收入

|  | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元   |
|--|--------------|----------------|
| 其他收入包括以下各項：  |              |                |
| 利息   |              |                |
| 來自銀行存款   | 122,399      | <b>211,788</b> |
| 來自貸款及其他應收賬款  | 17,646       | <b>2,294</b>   |
| 持有至到期之債務證券投資回報 (已減除購入溢價之<br>攤銷港幣零元 (二零零六年：港幣3,914,000元)) | 3,822        | —              |
| 股息收入   |              |                |
| 來自上市證券   | —            | <b>489</b>     |
| 來自非上市投資  | —            | <b>933</b>     |
| 匯兌盈利淨額   | 39,021       | <b>65,647</b>  |

## 9. 其他費用

其他費用指集團慈善捐款。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 10. 出售可供出售投資之盈利

|               | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 出售下列項目之所得款項   |              |              |
| 上市股本證券        | 71,438       | 797,431      |
| 非上市股本投資       | 7,958        | —            |
|               | 79,396       | 797,431      |
| 已出售投資之賬面值     | (71,438)     | (797,431)    |
| 出售時變現之投資重估儲備金 | 20,931       | 319,849      |
|               | 28,889       | 319,849      |

## 11. 出售／視作出售附屬公司之盈利

|                       | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 視作出售一間上市附屬公司之盈利 (附註a) | 29,104       | 7,617        |
| 出售一間附屬公司之盈利 (附註b)     | 265,387      | —            |
|                       | 294,491      | 7,617        |

附註：

- (a) 如附註40所詳述，持有人於本年度行使合和公路基建認股權證及認股權後，公司於合和公路基建之權益減少0.47% (二零零六年：1.54%) 至72.77% (二零零六年：73.24%)，導致於本年度之綜合收益表確認視作出售之盈利約達港幣8,000,000元 (二零零六年：港幣29,000,000元)。
- (b) 於上年度，公司訂立協議出售公司於一間附屬公司Hopewell Thailand Limited (「HTL」) 之全部權益及集團向該公司作出之墊款。該公司之主要業務為於曼谷從事高架鐵路及公路運輸系統項目 (「曼谷高架鐵路項目」)。該項出售之代價為500,000,000泰銖連同一筆款項，該筆款項計算根據協議所訂，倘若HTL就有關曼谷高架鐵路項目之索償而可收回總額超過2,000,000,000泰銖，該款額相等於超出2,000,000,000泰銖之金額之20%。然而，若干關於HTL成功收回其與曼谷高架鐵路項目有關之索償之若干事件目前未能確定，因而對出售代價之收回時間及最終數額存在重要影響。因此，代價僅會於集團很可能收取代價時方予確認。在截至二零零六年六月三十日止年度之綜合收益表內確認出售HTL盈利約港幣265,000,000元乃集團於出售時不再將HTL之負責淨額包括在集團綜合資產負債表內。

## 12. 出售一電廠項目之盈利

該數額指於截至二零零六年六月三十日止年度確認出售印尼Tanjung Jati B電廠之盈利。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 13. 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損

|                          | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損 (附註) | 245,480      | —            |

附註： 於截至二零零五年六月三十日止年度，集團出售其於共同控制個體（於中國順德經營公路及橋樑項目以及105國道項目）之全部權益，集團因此確認出售盈利約港幣496,000,000元。在釐定出售盈利時，應收其中一間共同控制個體之未償還款項約港幣245,000,000元被視作已減值。於截至二零零六年六月三十日年度內，該共同控制個體已向集團全數償還該項未償還款項約港幣245,000,000元，並已於綜合收益表內確認。

## 14. 財務成本

|                      | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息 | 5,636        | —            |
| 其他利息費用 (附註27c)       | 39,549       | 43,398       |
| 利息總額                 | 45,185       | 43,398       |
| 貸款安排費用及銀行手續費         | 16,521       | 40,855       |
|                      | 61,706       | 84,253       |

## 15. 應佔共同控制個體溢利

|                          | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 攤銷共同控制個體投資成本前之應佔共同控制個體溢利 | 1,127,101    | 2,187,371    |
| 貸款及註冊資本予共同控制個體之利息收入      | 108,279      | 234,444      |
| 攤銷共同控制個體投資成本             | (112,326)    | (125,898)    |
|                          | 1,123,054    | 2,295,917    |

貸款及註冊資本予共同控制個體之利息收入包括集團向一共同控制個體墊支之免息貸款之名義利息港幣160,000,000元（二零零六年：港幣43,000,000元），其中港幣120,000,000元（二零零六年：零）歸因於年內提早結算免息貸款。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 16. 除稅前溢利

|   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---|--------------|--------------|
| 除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：                                       |              |              |
| 核數師酬金   | 4,630        | 6,135        |
| 物業、機械及設備之折舊   | 26,509       | 31,740       |
| 預付土地租賃款項之攤銷   | 8,532        | 11,109       |
| 減：撥充待發展或發展中物業成本之數額                                      | (5,305)      | (7,882)      |
|   | 3,227        | 3,227        |
| 營業租約下物業之租金開支  | 1,095        | 1,177        |
| 員工成本(包括董事酬金)  | 243,415      | 346,014      |
| 應佔共同控制個體稅項(計入應佔共同控制個體溢利之內)                              | 111,577      | 291,842      |
| 應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利之內)                                  | 36           | 1,076        |
| 投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣150,762,000元<br>(二零零六年：港幣125,444,000元) | (197,250)    | (225,205)    |

## 17. 所得稅支出

|              | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 香港利得稅        |              |              |
| 本年度          | 12,585       | 23,546       |
| 往年(超額準備)準備不足 | (16,525)     | 236          |
|              | (3,940)      | 23,782       |
| 其他地區稅項       |              |              |
| 本年度          | 11,610       | 15,531       |
| 往年超額準備       | (18,144)     | (4)          |
|              | (10,474)     | 39,309       |
| 遞延稅項(附註42)   | 78,622       | 72,809       |
|              | 68,148       | 112,118      |

香港利得稅乃以本年度估計之應課稅溢利按17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

遞延稅項之詳情載於附註42。



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 17. 所得稅支出 (續)

所得稅支出與綜合收益表中除稅前溢利之對賬如下：

|  | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--|--------------|--------------|
| 除稅前溢利                                    | 2,670,602    | 3,138,755    |
| 按香港利得稅稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 計算之稅項        | 467,355      | 549,282      |
| 不可扣稅開支之稅務影響                              | 20,204       | 22,390       |
| 毋須課稅收入之稅務影響                              | (151,299)    | (50,549)     |
| 未確認稅項虧損之稅務影響                             | 6,851        | 18,099       |
| 動用過往未確認之稅項虧損之稅務影響                        | (6,021)      | (5,540)      |
| 動用過往未確認之可扣減暫時性差異之稅務影響                    | (32,507)     | (378)        |
| 應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響                     | (199,433)    | (402,772)    |
| 往年(超額準備)準備不足                             | (34,669)     | 232          |
| 因投資物業重新分類為歸類為持作出售之<br>資產時撥回過往已確認之遞延稅項之影響 | —            | (26,886)     |
| 於其他司法權區經營之附屬公司因不同稅率產生之稅務影響               | (1,856)      | 8,772        |
| 其他                                       | (477)        | (532)        |
| 所得稅支出                                    | 68,148       | 112,118      |

## 18. 股息

|  | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--|--------------|--------------|
| 已付股息   |              |              |
| 截至二零零六年六月三十日止年度之末期股息每股港幣48仙<br>(二零零六年：截至二零零五年六月三十日止年度每股港幣38仙)      | 341,454      | 431,407      |
| 截至二零零七年六月三十日止年度之中期股息每股港幣38仙<br>(二零零六年：截至二零零六年六月三十日止年度每股港幣36仙)      | 323,447      | 341,473      |
| 減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息 (附註40)                                     | —            | (272)        |
|  | 323,447      | 341,201      |
|  | 664,901      | 772,608      |
| 擬派股息   |              |              |
| 截至二零零七年六月三十日止年度之末期股息<br>每股港幣82仙 (二零零六年：截至二零零六年<br>六月三十日止年度每股港幣48仙) | 431,311      | 737,658      |
| 截至二零零七年六月三十日止年度之特別股息<br>每股港幣35仙 (二零零六年：無)                          | —            | 314,854      |
|  | 431,311      | 1,052,512    |
| 減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息  | —            | (838)        |
|  | 431,311      | 1,051,674    |

董事已議定擬派末期股息為每股港幣82仙及特別股息為每股港幣35仙，尚待股東於週年大會上批准。

該擬派末期股息及特別股息乃按財務報告表批准日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。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 19. 每股溢利

|   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---|--------------|--------------|
| 每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算：                            |              |              |
| 用以計算每股基本溢利之盈利                                   |              |              |
| 公司股權持有人應佔本年度溢利                                  | 2,249,896    | 2,632,127    |
| 合和公路基建普通股之潛在攤薄影響 (附註40)：                        |              |              |
| 就合和公路基建所發行認股權證及認股權對合和公路基建<br>盈利之攤薄影響而對集團業績作出之調整 | (3,803)      | (432)        |
| 用以計算每股攤薄後溢利之盈利                                  | 2,246,093    | 2,631,695    |

|                      | 2006<br>股份數目 | 2007<br>股份數目 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數  | 898,379,751  | 898,306,631  |
| 普通股潛在攤薄影響：           |              |              |
| 認股權                  | 280,799      | 1,664,525    |
| 獎授股份                 | —            | 500,597      |
| 用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數 | 898,660,550  | 900,471,753  |

以上普通股加權平均數已扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有之股份。

# 綜合財務報告表附註

截至二零零七年六月三十日止年度

## 20. 董事酬金及最高薪酬人士

### (a) 董事酬金

已付或應付公司董事之酬金如下：

截至二零零七年六月三十日止年度

|                  | 董事袍金<br>港幣千元 | 基本薪資、<br>津貼及<br>實物利益<br>港幣千元 | 以股份為<br>基礎之付款<br>港幣千元 | 強積金<br>計劃供款<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元 |
|------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 胡應湘爵士            | 600          | 4,500                        | 23,211                | —                   | 28,311     |
| 何炳章先生            | 500          | 3,492                        | 19,782                | —                   | 23,774     |
| 胡文新先生            | 400          | 3,354                        | 22,995                | 24                  | 26,773     |
| 郭展禮先生            | 200          | 3,000                        | 3,788                 | 12                  | 7,000      |
| 李憲武先生            | 200          | 1,000                        | —                     | —                   | 1,200      |
| 嚴文俊先生            | 200          | 1,430                        | 1,515                 | 12                  | 3,157      |
| 胡文佳先生            | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 胡爵士夫人<br>郭秀萍太平紳士 | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 陸勵荃女士            | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 楊鑑賢先生            | 200          | 1,638                        | 2,526                 | 12                  | 4,376      |
| 莫仲達先生            | 400          | 1,992                        | 3,628                 | 12                  | 6,032      |
| 雷有基先生            | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 李嘉士先生            | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 張利民先生            | 200          | 1,585                        | 1,515                 | —                   | 3,300      |
| 何榮春先生            | 200          | 819                          | 1,515                 | 12                  | 2,546      |
| 藍利益先生            | 400          | —                            | —                     | —                   | 400        |
| 王永霖先生            | 90           | 794                          | 2,105                 | 6                   | 2,995      |
|                  | 4,590        | 23,604                       | 82,580                | 90                  | 110,864    |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 20. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

### (a) 董事酬金 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

|         | 董事袍金<br>港幣千元 | 基本薪資、<br>津貼及<br>實物利益<br>港幣千元 | 以股份為<br>基礎之付款<br>港幣千元 | 強積金<br>計劃供款<br>港幣千元 | 合計<br>港幣千元 |
|---------|--------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 胡應湘爵士   | 600          | 4,500                        | —                     | —                   | 5,100      |
| 何炳章先生   | 500          | 3,492                        | —                     | —                   | 3,992      |
| 胡文新先生   | 400          | 3,354                        | —                     | 24                  | 3,778      |
| 郭展禮先生   | 200          | 3,000                        | —                     | 12                  | 3,212      |
| 李憲武先生   | 200          | 1,000                        | —                     | —                   | 1,200      |
| 嚴文俊先生   | 200          | 1,430                        | —                     | 12                  | 1,642      |
| 胡文佳先生   | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 胡爵士夫人   |              |                              |                       |                     |            |
| 郭秀萍太平紳士 | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 陸勵荃女士   | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 楊鑑賢先生   | 200          | 1,638                        | —                     | 12                  | 1,850      |
| 莫仲達先生   | 351          | 1,585                        | 5,295                 | 8                   | 7,239      |
| 雷有基先生   | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 李嘉士先生   | 200          | —                            | —                     | —                   | 200        |
| 張利民先生   | 200          | 1,573                        | —                     | 12                  | 1,785      |
| 何榮春先生   | 200          | 819                          | —                     | 12                  | 1,031      |
| 藍利益先生   | 400          | —                            | —                     | —                   | 400        |
| 韋高廉先生   | 83           | 2,662                        | —                     | 5                   | 2,750      |
|         | 4,534        | 25,053                       | 5,295                 | 97                  | 34,979     |

王永霖先生已獲委任為公司董事，自二零零七年一月十八日起生效。

韋高廉先生已由二零零五年十二月一日辭任公司董事。

除已包括於上表已付或應付予獨立非執行董事之袍金港幣800,000元(二零零六年：港幣800,000元)外，並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

### (b) 最高薪酬人士

集團五名最高薪酬人士為公司之董事，其酬金詳情見上文披露。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 21. 投資物業

|                      | 集團           |                  |
|----------------------|--------------|------------------|
|                      | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元     |
| 投資物業按公平值             |              |                  |
| 於年初                  | 6,116,284    | <b>6,537,344</b> |
| 增加                   | 59,820       | <b>320,378</b>   |
| 出售                   | (44,289)     | —                |
| 轉撥至歸類為持作出售之資產 (附註35) | —            | <b>(195,000)</b> |
| 於綜合收益表確認之公平值增加       | 405,529      | <b>207,777</b>   |
| 於年末                  | 6,537,344    | <b>6,870,499</b> |

集團投資物業包括：

|         | 2006      | 2007             |
|---------|-----------|------------------|
|         | 港幣千元      | 港幣千元             |
| 香港土地及樓宇 |           |                  |
| 長期契約    | 3,268,730 | <b>3,391,092</b> |
| 中期契約    | 3,268,614 | <b>3,479,407</b> |
|         | 6,537,344 | <b>6,870,499</b> |

所有集團用作賺取租金或資本增值而根據營業租約持有之物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。

於二零零七年六月三十日，集團投資物業之公平值乃根據與集團並無關連之獨立專業物業估值師世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」）於該日進行之估值得出。該等物業之估值報告由世邦魏理仕一名董事簽署，該名董事為香港測量師學會（「香港測量師學會」）成員，而該等估值乃根據香港測量師學會刊發之《香港測量師學會物業估值標準》編製，並參照市場上類似物業最近期交易價格之憑證，及／或按將物業之估計未來租金收入進行貼現現金流量預測基準得出。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 22. 物業、機械及設備

|                    | 於香港之樓宇         |                |                | 總值<br>港幣千元     |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | 酒店物業<br>港幣千元   | 其他物業<br>港幣千元   | 其他資產<br>港幣千元   |                |
| <b>集團</b>          |                |                |                |                |
| <b>按成本值</b>        |                |                |                |                |
| 於二零零五年七月一日         | 369,543        | 177,433        | 282,667        | 829,643        |
| 增加                 | —              | 1,644          | 43,800         | 45,444         |
| 出售                 | —              | —              | (1,254)        | (1,254)        |
| 出售一附屬公司            | —              | —              | (624)          | (624)          |
| 於二零零六年六月三十日        | 369,543        | 179,077        | 324,589        | 873,209        |
| 增加                 | —              | 107            | 22,572         | 22,679         |
| 出售                 | —              | —              | (7,502)        | (7,502)        |
| <b>於二零零七年六月三十日</b> | <b>369,543</b> | <b>179,184</b> | <b>339,659</b> | <b>888,386</b> |
| <b>折舊</b>          |                |                |                |                |
| 於二零零五年七月一日         | 103,471        | 46,932         | 238,613        | 389,016        |
| 本年度提撥              | 7,392          | 3,691          | 15,426         | 26,509         |
| 出售時撇除              | —              | —              | (933)          | (933)          |
| 出售一附屬公司時撇除         | —              | —              | (187)          | (187)          |
| 於二零零六年六月三十日        | 110,863        | 50,623         | 252,919        | 414,405        |
| 本年度提撥              | 7,392          | 3,691          | 20,657         | 31,740         |
| 出售時撇除              | —              | —              | (6,275)        | (6,275)        |
| <b>於二零零七年六月三十日</b> | <b>118,255</b> | <b>54,314</b>  | <b>267,301</b> | <b>439,870</b> |
| <b>賬面值</b>         |                |                |                |                |
| 於二零零六年六月三十日        | 258,680        | 128,454        | 71,670         | 458,804        |
| <b>於二零零七年六月三十日</b> | <b>251,288</b> | <b>124,870</b> | <b>72,358</b>  | <b>448,516</b> |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 22. 物業、機械及設備 (續)

於香港之樓宇之賬面值分析如下：

|                   | 集團           |                |
|-------------------|--------------|----------------|
|                   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元   |
| 酒店物業坐落於中期契約土地     | 258,680      | <b>251,288</b> |
| 其他物業坐落於<br>長期契約土地 | 16,671       | <b>16,084</b>  |
| 中期契約土地            | 111,783      | <b>108,786</b> |
|                   | 128,454      | <b>124,870</b> |

上文物業、機械及設備，在計及其估計剩餘價值後，由其可全面運作當日起計之估計可用年期，如下文所述以直線法計算折舊：

### 資產類別

### 估計可用年期

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 樓宇   | 50年或樓宇坐落之土地之契約剩餘年期兩者之較短者 |
| 其他資產 | 3至10年                    |

## 23. 預付土地租賃款項

|                | 集團           |                |
|----------------|--------------|----------------|
|                | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元   |
| 集團之預付土地租賃款項包括： |              |                |
| 香港契約土地         |              |                |
| 長期契約           | 843,196      | <b>858,870</b> |
| 中期契約           | 138,206      | <b>134,850</b> |
|                | 981,402      | <b>993,720</b> |
| 就申報用途之分析       |              |                |
| 非流動資產          | 972,953      | <b>982,611</b> |
| 流動資產           | 8,449        | <b>11,109</b>  |
|                | 981,402      | <b>993,720</b> |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 24. 附屬公司投資

|             | 公司           |              |
|-------------|--------------|--------------|
|             | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 非上市股份       |              |              |
| 按成本值扣除減值準備  | 603          | 780,589      |
| 香港上市股份，按成本值 | 992          | 8,459        |
|             | 1,595        | 789,048      |
| 上市股份市值      | 1,170        | 10,182       |

主要附屬公司之資料詳列於附註49。

## 25. 應收附屬公司款項

|          | 公司           |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 應收附屬公司款項 |              |              |
| 免息       | —            | 10,993,622   |
| 計息       | 176,501      | —            |
|          | 176,501      | 10,993,622   |

於二零零七年六月三十日，應收附屬公司之款項為無抵押及無固定還款期，惟其中本金總額港幣557,000,000元(二零零六年：無)將於二零一三年償還。董事根據彼等於二零零七年六月三十日對附屬公司之估計未來現金流量，認為應收附屬公司款項由結算日起一年內不會償還，因此該款項歸類為非流動。於二零零七年六月三十日，應收附屬公司之本金港幣11,774,000,000元減值至其現值約港幣10,994,000,000元，而於附屬公司之投資相應增加港幣780,000,000元並視為公司對該等附屬公司之視作出資。應收附屬公司款項於本年度之實際利率為5.8%，即有關附屬公司之借貸率。

於二零零六年六月三十日，應收一附屬公司之款項港幣177,000,000元為無抵押，按年率4.6%至5.9%計息，於年內償還。



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 26. 待發展或發展中物業

|             | 集團           |                |
|-------------|--------------|----------------|
|             | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元   |
| <b>按成本值</b> |              |                |
| 於年初         | 201,395      | <b>231,647</b> |
| 增加          | 30,252       | <b>104,006</b> |
| 於年末         | 231,647      | <b>335,653</b> |

待發展或發展中物業之成本包括已撥作成本之利息淨額共港幣55,400,000元(二零零六年：港幣55,400,000元)。

## 27. 共同控制個體權益

|                             | 集團           |                  |
|-----------------------------|--------------|------------------|
|                             | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元     |
| 在中國之高速公路及物業項目<br>非上市投資，按成本值 |              |                  |
| 註冊資本投入                      | 1,188,763    | <b>1,368,159</b> |
| 額外投資成本                      | 4,677,170    | <b>4,231,541</b> |
|                             | 5,865,933    | <b>5,599,700</b> |
| 應佔收購後之儲備                    | 1,562,129    | <b>2,177,654</b> |
| 減：累積攤銷                      | (554,772)    | <b>(680,670)</b> |
|                             | 6,873,290    | <b>7,096,684</b> |
| 在澳門之物業發展項目<br>非上市投資，按成本值    | 4,850        | —                |
| 應佔收購後之儲備                    | 67,364       | —                |
|                             | 72,214       | —                |
| 其他非上市投資                     | 4,000        | <b>6,472</b>     |
|                             | 6,949,504    | <b>7,103,156</b> |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 27. 共同控制個體權益 (續)

附註：

於二零零七年六月三十日，集團之主要共同控制個體之資料詳列如下：

| 公司名稱                 | 成立地點 | 註冊資本／<br>已發行股本                             | 主要業務               | 集團所持註冊<br>資本／已發行<br>股本之比例 |
|----------------------|------|--|--------------------|---------------------------|
| 廣深珠高速公路有限公司          | 中國   | 人民幣471,000,000元<br>(相當於港幣<br>702,000,000元) | 發展、經營及管理<br>一條高速公路 | 100%                      |
| 廣州東南西環高速公路<br>有限公司   | 中國   | 美金55,000,000元                              | 發展、經營及管理<br>一條高速公路 | 50%                       |
| 廣東廣州珠海西綫高速公路<br>有限公司 | 中國   | 人民幣2,303,000,000元                          | 發展、經營及管理<br>一條高速公路 | 50%                       |
| 氹仔新城市發展<br>有限公司      | 澳門   | 澳門幣10,000,000元                             | 物業發展               | 50%                       |

於結算日，主要共同控制個體之資料詳列如下：

### (a) 廣州－深圳－珠海高速公路第一期 (「廣深高速公路」)

廣深高速公路由在中國成立之合營企業公司－廣深珠高速公路有限公司 (「廣深高速公路合營企業」) 承建。營運期由廣深高速公路正式通車日期起計為期三十年。集團享有廣深高速公路之公路經營溢利比率，於營運期首十年為50%，其後十年為48%，最後十年為45%。由廣深高速公路完工日起計三十年期間，集團有權分佔來自公路沿線及路段下之商業中心及店舖空間之租金及其他收入經扣除營運及財務支出後之80%。於營運期屆滿時，廣深高速公路合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中方合營企業夥伴。

廣深高速公路合營企業亦獲授發展權，發展若干位於廣深高速公路立交內之土地，作為出售或出租，並獲豁免若干土地之地價。該等安排之詳細條款正待作出最終決議。

廣深高速公路合營企業之註冊資本港幣702,000,000元乃由集團出資，並按香港最優惠利率計息，廣深高速公路合營企業在支付其合作合同中所述之項目如營運費用、稅項及債務償付義務後之現金流量淨額及按該合營企業簽訂之銀行貸款合同之條款償還註冊資本。償還該註冊資本亦須遵照適用之中國規則及規例。

廣深高速公路已於一九九七年七月正式通車。

### (b) 廣深珠高速公路第二及三期 (「珠江三角洲西岸幹道」)

珠江三角洲西岸幹道包括將在珠江三角洲西岸分三期承建之一條主要運輸幹道，由在中國成立之合營公司廣東廣州珠海西綫高速公路有限公司 (「西岸幹道合營企業」) 承建。

該項目第I期 (「西綫I期」) 之營運期由二零零三年九月十七日起為期三十年。西岸幹道合營企業之合營企業合作營運期之到期日已由二零三三年九月十六日延至二零三八年九月十六日。集團有權分佔西岸幹道合營企業經營所得之溢利百分之五十。於合營企業合作營運期結束時，西岸幹道合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中國政府。西綫I期已於二零零五年四月通車，而該項目之第II期現時正處於建設階段。

誠如西岸幹道合營企業合作合同所述，合營企業夥伴可獲償還其投入西岸幹道合營企業之註冊資本，該註冊資本為免息及無固定還款期，償還該註冊資本亦須遵照適用之中國規則及規例。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 27. 共同控制個體權益 (續)

### (c) 廣州環城公路項目

廣州東南西環高速公路(「東南西環高速公路」)由廣州東南西環高速公路有限公司(「環城公路合營企業」)負責興建、經營及管理，該公司乃一間為此目的於中國成立之合營企業公司。營運期由二零零二年一月起為期約三十年。

集團享有環城公路合營企業之淨現金盈餘比率，營運期首十年為45%，其後十年集團有權收取之淨現金盈餘則減至37.5%，餘下十年之營運期則為32.5%。於營運期屆滿時，環城公路合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中方合營企業夥伴。東南西環高速公路已於二零零二年一月正式通車。

誠如環城公路合營企業合作合同所述，合營企業夥伴可獲償還其投入環城公路合營企業之註冊資本，該註冊資本為免息及無固定還款期，償還該註冊資本亦須遵照適用之中國規則及規例。

環城公路合營企業於過去曾籌集銀行貸款以融資發展其公路項目。該等銀行貸款利息由香港合營企業夥伴償付。年內，集團根據該安排償付環城公路合營企業之利息約為港幣43,000,000元(二零零六年：港幣40,000,000元)。

如附註51所述，集團於年結日後訂立一協議出售其於環城公路合營企業之權益。

### (d) 澳門物業發展項目

此項投資乃指集團持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城」)之50%權益，其為在澳門成立及運作之公司，主要業務為物業發展。

年內，集團訂立一份有條件協議，出售其於氹仔新城之全部權益。因此，氹仔新城權益之賬面值已重新分類為「歸類為持作出售之資產」(附註35b)。

以權益法入賬之集團應佔共同控制個體(包括歸類為持作出售之共同控制個體)之資產、負債、收入及支出等財務資料摘要載列如下：

|       | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|-------|--------------|--------------|
| 流動資產  | 1,777,860    | 1,951,570    |
| 非流動資產 | 7,990,704    | 8,783,674    |
| 流動負債  | 1,219,089    | 1,419,283    |
| 非流動負債 | 5,943,095    | 6,236,412    |
| 收入    | 1,978,381    | 4,066,346    |
| 支出    | 862,857      | 1,951,408    |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 28. 聯營公司權益

### 集團

|                    | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 投資成本，非上市           | 522          | 505          |
| 應佔扣除已收股息後之收購後溢利及儲備 | 22,854       | 23,120       |
|                    | 23,376       | 23,625       |

### 公司

|            | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|
| 非上市股份，按成本值 | 401          | 401          |

主要聯營公司之資料詳列於附註50。

集團聯營公司(包括歸類為持作出售之聯營公司)之財務資料摘要載列如下：

|               | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 總資產           | 77,932       | 82,629       |
| 總負債           | (18,578)     | (19,267)     |
| 資產淨值          | 59,354       | 63,362       |
| 集團應佔聯營公司資產淨值  | 23,376       | 23,625       |
| 收入            | 49,120       | 19,166       |
| 本年度溢利         | 44,667       | 13,514       |
| 集團應佔聯營公司本年度溢利 | 16,564       | 5,639        |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 29. 可供出售投資

|                 | 集團           |               |
|-----------------|--------------|---------------|
|                 | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元  |
| 非上市股本投資，按成本值    | 18,682       | <b>18,682</b> |
| 於香港上市之股本證券，按公平值 | 176,250      | —             |
|                 | 194,932      | <b>18,682</b> |
| 上市股本證券之市值       | 176,250      | —             |

|              | 公司           |              |
|--------------|--------------|--------------|
|              | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 非上市股本投資，按成本值 | 3,000        | <b>3,000</b> |

上市股本證券之公平值乃參照香港聯交所刊報之買入價釐定。

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

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 30. 長期貸款及應收款項

### 集團

|                                    | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 給予共同控制個體之貸款                        | 1,085,150    | 283,431      |
| 減：列作流動資產之一年內到期款項：<br>給予一間共同控制個體之貸款 | (45,620)     | —            |
|                                    | 1,039,530    | 283,431      |
| 長期貸款及應收款項分析：                       |              |              |
| 按香港最優惠利率計息                         | 225,208      | 283,431      |
| 按年息6%至7%之固定利率計息                    | 423,774      | —            |
| 免息                                 | 436,168      | —            |
|                                    | 1,085,150    | 283,431      |

給予共同控制個體之貸款為無抵押及無固定還款期，惟一筆總額港幣283,000,000元(二零零六年：港幣161,000,000元)之款項須自有關共同控制個體經營業務產生之現金盈餘淨額償還。

於二零零六年六月三十日之免息長期貸款及應收款項為數港幣436,000,000元，乃以按估計未來現金流量之現值以初時確認時之實際利率計量。

本年度長期貸款及應收款項之實際年利率介乎6%至8%(二零零六年：年利率6%至8%)。

## 31. 存貨

### 集團

|         | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 酒店及餐館存貨 | 11,537       | 14,690       |

為數港幣111,216,000元(二零零六年：港幣108,844,000元)之存貨成本於年內確認為支出。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 32. 持作出售之物業

|     | 集團           |              |
|-----|--------------|--------------|
|     | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 物業  |              |              |
| 發展中 | 337,281      | 287,389      |
| 已落成 | 124,813      | 23,760       |
|     | 462,094      | 311,149      |

本年度確認為開支之物業成本為港幣173,514,000元(二零零六年：港幣85,612,000元)。

發展中物業預期將不會於自結算日起一年內大規模變現。

## 33. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，集團予其貿易客戶應收款項之平均信貸期為15至60天。

於結算日之貿易及其他應收賬款分析如下：

|   | 集團           |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 應收賬款賬齡                                      |              |              |
| 0-30天                                       | 56,027       | 28,128       |
| 31-60天                                      | 7,964        | 7,405        |
| 60天以上                                       | 6,823        | 8,379        |
|   | 70,814       | 43,912       |
| 銀行存款利息                                      | 2,519        | 9,017        |
| 出售一共同控制個體之權益及給予該個體之貸款及<br>於聯營公司權益之按金(附註35b) | —            | 458,000      |
| 出售投資及物業、機械及設備應收款項                           | 229,948      | 75,869       |
| 應收一共同控制個體之股息                                | 352,836      | 403,377      |
|   | 656,117      | 990,175      |

## 34. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括集團所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率1.5%至5.3%計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金包括附屬公司持有並以附屬公司功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約人民幣369,000,000元(二零零六年：人民幣360,000,000元)及466,000,000美元(二零零六年：297,000,000美元)。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 35. 歸類為持作出售之資產／歸類為持作出售之資產相關之負債

(i) 歸類為持作出售之資產包括：

|                 | 集團           |              |
|-----------------|--------------|--------------|
|                 | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 投資物業 (附註a)      | —            | 195,000      |
| 共同控制個體權益 (附註b)  | —            | 204,263      |
| 聯營公司權益 (附註b)    | —            | 1,072        |
| 長期貸款及應收款項 (附註b) | —            | 417,998      |
|                 | —            | 818,333      |

(ii) 歸類為持作出售之資產相關之負債包括：

|   | 集團           |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 出售投資物業所收取之訂金 (附註a)                      | —            | 35,170       |
| 出售共同控制個體及聯營公司權益以及長期貸款及<br>應收款項之訂金 (附註b) | —            | 458,000      |
|   | —            | 493,170      |

附註：

- (a) 於本年度，集團與若干名獨立第三方訂立多份協議，以港幣240,800,000元總代價出售於二零零七年六月三十日賬面值分別為港幣195,000,000元之投資物業及港幣3,800,000元之持作出售物業。於結算日，上述出售事項尚未完成，因此，該等投資物業已重新分類為「歸類為持作出售之資產」。出售此等物業所收取之訂金港幣35,200,000元則列為「歸類為持作出售之資產相關之負債」。
- (b) 於本年度，集團與其一共同控制個體氹仔新城市發展有限公司（「氹仔新城」）之一股東其附屬公司訂立一份有條件協議，以港幣4,580,000,000元總代價出售氹仔新城之股權及給予氹仔新城之貸款，以及於兩間聯營公司，即濠庭都會物業管理有限公司（「濠庭都會」）及濠景花園物業管理有限公司（「濠景花園」）之股權。氹仔新城主要從事物業發展，而濠庭都會及濠景花園均主要從事物業管理。於結算日，上述出售事項尚未完成，因此，集團於共同控制個體及聯營公司之權益以及給予共同控制個體之貸款（以往包括在長期貸款及應收款項），已重新分類為「歸類為持作出售之資產」。由買方存於一律師行就出售共同控制個體及聯營公司所收取之按金港幣458,000,000元已列為「歸類為持作出售之資產相關之負債」。



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 36. 貿易及其他應付賬款

於結算日之貿易及其他應付賬款分析如下：

|         | 集團           |              |
|---------|--------------|--------------|
|         | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 應付賬款到期日 |              |              |
| 0-30天   | 159,362      | 212,519      |
| 31-60天  | 6,476        | 1,955        |
| 60天以上   | 150,973      | 110,986      |
| 應付保固金   | 316,811      | 325,460      |
|         | 13,393       | 31,466       |
|         | 330,204      | 356,926      |

## 37. 應付一共同控制個體及聯營公司款項

### 集團

應付一共同控制個體之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

### 集團及公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 38. 應收／應付附屬公司款項

### 公司

應收／應付附屬公司之款項為無抵押、免息及須於未來一年內或按要求時償還。

## 39. 應付一附屬公司之一少數股東款項

### 集團

應付一附屬公司一少數股東款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 40. 股本

|                      | 股份數目       |            | 面值           |              |
|----------------------|------------|------------|--------------|--------------|
|                      | 2006<br>千股 | 2007<br>千股 | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| <b>集團及公司</b>         |            |            |              |              |
| 普通股每股面值港幣2.50元<br>法定 | 1,200,000  | 1,200,000  | 3,000,000    | 3,000,000    |
| 已發行及繳足               |            |            |              |              |
| 於年初                  | 897,970    | 898,565    | 2,244,925    | 2,246,413    |
| 年內發行                 | 595        | 1,650      | 1,488        | 4,125        |
| 年內購回                 | —          | (832)      | —            | (2,080)      |
| 於年末                  | 898,565    | 899,383    | 2,246,413    | 2,248,458    |

於年內，公司根據其授出並獲行使之認股權，發行合共1,650,000股（二零零六年：595,000股）每股面值港幣2.50元之普通股，收取總現金代價港幣29,635,000元（二零零六年：港幣10,175,000元）。該等股份與其他已發行股份在各方面享有同等權益。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

於年內，公司於香港聯交所購回公司之832,000股普通股(二零零六年：無)，其資料如下：

| 月份    | 購回<br>普通股數目<br>千股 | 每股購入價<br>最高<br>港元 | 最低<br>港元 | 已付總<br>代價(包括<br>交易成本)<br>港幣千元 |
|-------|-------------------|-------------------|----------|-------------------------------|
| 二零零六年 |                   |                   |          |                               |
| 十月    | 432               | 22.45             | 22.25    | 9,702                         |
| 十一月   | 400               | 22.95             | 22.80    | 9,176                         |
|       | 832               |                   |          | 18,878                        |

董事乃根據股東之授權購回上述普通股，此舉可以提高集團每股溢利，使股東整體得益。

於二零零七年六月三十日，公司716,000股(二零零六年：無)總面值港幣1,790,000元(二零零六年：無)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詳述)。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關信託人將不會行使該等股份所附之投票權。

### 優先認股權計劃

#### (a) 公司

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

根據合和實業二零零三年計劃，授出之認股權須於授予函件發出日起十四日內接受，而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣一元，此款項於收取時在綜合收益表中確認。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (a) 公司 (續)

下表詳細披露公司以象徵性代價授出之認股權及變動：

| 授出日期      | 每股認購價<br>港元 | 授出認股權股份數目             |           |           |       |             |           | 於行使日期<br>之收市價<br>港元 |
|-----------|-------------|-----------------------|-----------|-----------|-------|-------------|-----------|---------------------|
|           |             | 於二零零五年<br>七月一日<br>未行使 | 年內之變動     |           |       | 於二零零六年六月三十日 |           |                     |
|           |             |                       | 授出        | 行使        | 註銷/失效 | 未行使         | 可予行使      |                     |
| 董事        |             |                       |           |           |       |             |           |                     |
| 二零零四年九月八日 | 17.10       | 1,945,000             | —         | (595,000) | —     | 1,350,000   | 1,350,000 | 21.2, 20.0          |
| 二零零五年九月二日 | 19.94       | —                     | 2,500,000 | —         | —     | 2,500,000   | 1,250,000 | 不適用                 |
|           |             | 1,945,000             | 2,500,000 | (595,000) | —     | 3,850,000   | 2,600,000 |                     |
| 加權平均行使價   |             | 港幣17.10元              | 港幣19.94元  | 港幣17.10元  | 不適用   | 港幣18.94元    | 港幣18.47元  |                     |

| 授出日期      | 每股認購價<br>港元 | 授出認股權股份數目             |           |             |           |             |           | 於行使日期<br>之收市價<br>港元 |
|-----------|-------------|-----------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------------------|
|           |             | 於二零零六年<br>七月一日<br>未行使 | 年內之變動     |             |           | 於二零零七年六月三十日 |           |                     |
|           |             |                       | 授出        | 行使          | 註銷/失效     | 未行使         | 可予行使      |                     |
| 董事        |             |                       |           |             |           |             |           |                     |
| 二零零四年九月八日 | 17.10       | 1,350,000             | —         | (1,150,000) | —         | 200,000     | 200,000   | 21.2, 20.0          |
| 二零零五年九月二日 | 19.94       | 2,500,000             | —         | (500,000)   | —         | 2,000,000   | 2,000,000 | 32.3, 35.65         |
|           |             | 3,850,000             | —         | (1,650,000) | —         | 2,200,000   | 2,200,000 |                     |
| 僱員        |             |                       |           |             |           |             |           |                     |
| 二零零六年十月十日 | 22.44       | —                     | 8,960,000 | —           | (256,000) | 8,704,000   | —         | 不適用                 |
|           |             | 3,850,000             | 8,960,000 | (1,650,000) | (256,000) | 10,904,000  | 2,200,000 |                     |
| 加權平均行使價   |             | 港幣18.94元              | 港幣22.44元  | 港幣17.96元    | 港幣22.44元  | 港幣21.88元    | 港幣19.68元  |                     |

上述授出認股權日期指承授人接納認股權之日期。

於二零零四年九月八日根據合和實業二零零三年計劃授出之認股權可由授出日期起計三年內行使。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (a) 公司 (續)

於二零零五年九月二日根據合和實業二零零三年計劃授出之認股權可按以下方式行使：

| 認股權數目     | 歸屬期                     | 行使期限                    |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 1,250,000 | 二零零五年九月二日至<br>二零零六年三月一日 | 二零零六年三月二日至<br>二零零九年三月一日 |
| 1,250,000 | 二零零五年九月二日至<br>二零零七年三月一日 | 二零零七年三月二日至<br>二零零九年三月一日 |
| 2,500,000 |                         |                         |

於二零零六年十月十日授出之認股權可按以下方式行使：

| 認股權數目     | 歸屬期                       | 行使期限                       |
|-----------|---------------------------|----------------------------|
| 1,792,000 | 二零零六年十月十日至<br>二零零七年十月三十一日 | 二零零七年十一月一日至<br>二零一三年十月三十一日 |
| 1,792,000 | 二零零六年十月十日至<br>二零零八年十月三十一日 | 二零零八年十一月一日至<br>二零一三年十月三十一日 |
| 1,792,000 | 二零零六年十月十日至<br>二零零九年十月三十一日 | 二零零九年十一月一日至<br>二零一三年十月三十一日 |
| 1,792,000 | 二零零六年十月十日至<br>二零一零年十月三十一日 | 二零一零年十一月一日至<br>二零一三年十月三十一日 |
| 1,792,000 | 二零零六年十月十日至<br>二零一一年十月三十一日 | 二零一一年十一月一日至<br>二零一三年十月三十一日 |
| 8,960,000 |                           |                            |

於二零零五年九月二日，公司根據合和實業二零零三年計劃，以象徵式代價向一名董事授出認股權，可認購公司合共2,500,000股普通股。當日所授出認股權之公平值為港幣6,819,000元，乃以二項式期權定價模式計算。輸入該模式之資料如下：

|                |          |
|----------------|----------|
| 加權平均股價 (於授出日期) | 港幣19.60元 |
| 行使價            | 港幣19.94元 |
| 預期波幅           | 23.3%    |
| 預計年期           | 3.4年     |
| 無風險利率          | 3.66%    |
| 預期股息率          | 4.1%     |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (a) 公司 (續)

於二零零六年十月十日，公司根據合和實業二零零三年計劃，以象徵式代價向若干僱員授出認股權，可認購公司合共8,960,000股普通股。當日所授出認股權之公平值為港幣43,981,000元，乃以二項式期權定價模式計算。輸入該模式之資料如下：

|                |          |
|----------------|----------|
| 加權平均股價 (於授出日期) | 港幣22.25元 |
| 行使價            | 港幣22.44元 |
| 預期波幅           | 26%      |
| 預計年期           | 七年       |
| 無風險利率          | 3.956%   |
| 預期股息率          | 3.8%     |

預期波幅乃根據公司上年度股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響而作出調整。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，集團就公司授出之認股權確認總支出港幣15,125,000元 (二零零六年：港幣5,295,000元)。

#### (b) 合和公路基建

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

授出之認股權須於授予函件發出日起二十八日內接受，而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣一元，此款項於收取時在收益表中確認。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

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

| 授出日期      | 每股認購價<br>港元 | 授出認股權股份數目             |       |     |       |             |           | 於行使日期<br>之收市價<br>港元 |
|-----------|-------------|-----------------------|-------|-----|-------|-------------|-----------|---------------------|
|           |             | 於二零零五年<br>七月一日<br>未行使 | 年內之變動 |     |       | 於二零零六年六月三十日 |           |                     |
|           |             |                       | 授出    | 行使  | 註銷/失效 | 未行使         | 可予行使      |                     |
| 二零零四年九月八日 | 4.875       | 2,400,000             | —     | —   | —     | 2,400,000   | 2,400,000 | 不適用                 |
| 加權平均行使價   |             | 港幣4.875元              | 不適用   | 不適用 | 不適用   | 港幣4.875元    | 港幣4.875元  |                     |

| 授出日期       | 每股認購價<br>港元 | 授出認股權股份數目             |           |             |       |             |      | 於行使日期<br>之收市價<br>港元 |
|------------|-------------|-----------------------|-----------|-------------|-------|-------------|------|---------------------|
|            |             | 於二零零六年<br>七月一日<br>未行使 | 年內之變動     |             |       | 於二零零七年六月三十日 |      |                     |
|            |             |                       | 授出        | 行使          | 註銷/失效 | 未行使         | 可予行使 |                     |
| 二零零四年九月八日  | 4.875       | 2,400,000             | —         | (2,400,000) | —     | —           | —    | 6.61                |
| 二零零六年十月十七日 | 5.858       | —                     | 6,200,000 | —           | —     | 6,200,000   | —    | 不適用                 |
|            |             | 2,400,000             | 6,200,000 | (2,400,000) | —     | 6,200,000   | —    |                     |
| 加權平均行使價    |             | 港幣4.875元              | 港幣5.858元  | 港幣4,875元    | 不適用   | 港幣5.858元    | 不適用  |                     |

於二零零六年十月十七日授予若干僱員之認股權可按以下方式行使：

| 認股權數目     | 歸屬期                        | 行使期限                       |
|-----------|----------------------------|----------------------------|
| 1,240,000 | 二零零六年十二月一日至<br>二零零七年十一月三十日 | 二零零七年十二月一日至<br>二零一三年十一月三十日 |
| 1,240,000 | 二零零六年十二月一日至<br>二零零八年十一月三十日 | 二零零八年十二月一日至<br>二零一三年十一月三十日 |
| 1,240,000 | 二零零六年十二月一日至<br>二零零九年十一月三十日 | 二零零九年十二月一日至<br>二零一三年十一月三十日 |
| 1,240,000 | 二零零六年十二月一日至<br>二零一零年十一月三十日 | 二零一零年十二月一日至<br>二零一三年十一月三十日 |
| 1,240,000 | 二零零六年十二月一日至<br>二零一一年十一月三十日 | 二零一一年十二月一日至<br>二零一三年十一月三十日 |
| 6,200,000 |                            |                            |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 優先認股權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

於授出日期按二項式期權定價模式釐定之認股權公平值總額為港幣5,814,000元。輸入該模式之資料如下：

|                |          |
|----------------|----------|
| 加權平均股價 (於授出日期) | 港幣5.700元 |
| 行使價            | 港幣5.858元 |
| 預期波幅           | 23%      |
| 預計年期           | 6.4-6.9年 |
| 無風險利率          | 3.969%   |
| 預期股息率          | 4.75%    |

預期波幅以上年度合和公路基建股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響而作出調整。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，集團就合和公路基建授出之認股權確認總支出港幣1,743,000元 (二零零六年：無)。

### 股份獎勵計劃

#### (a) 公司

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

於年內，合共3,374,000股公司股份已以零代價獎授予若干本公司董事。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。公司於截至二零零七年六月三十日止年度已獎授股份之變動詳情如下：

| 歸屬日期        | 於二零零六年      | 於年內之變動    |             | 於二零零七年       |
|-------------|-------------|-----------|-------------|--------------|
|             | 七月一日<br>未配發 | 已獎授       | 已配發         | 六月三十日<br>未配發 |
| 董事          |             |           |             |              |
| 二零零七年一月二十五日 | —           | 2,658,000 | (2,658,000) | —            |
| 二零零八年一月二十五日 | —           | 358,000   | —           | 358,000      |
| 二零零九年一月二十五日 | —           | 358,000   | —           | 358,000      |
|             | —           | 3,374,000 | (2,658,000) | 716,000      |
| 加權平均公平值     | 不適用         | 港幣25.92元  | 港幣26.38元    | 港幣24.22元     |

於截至二零零七年六月三十日止年度，已購入3,374,000股公司股份，總成本為港幣102,109,000元。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 股份獎勵計劃 (續)

#### (a) 公司 (續)

於授出日期按柏力克-舒爾斯期權定價模式釐定之獎授股份之公平值總額為港幣87,445,000元，其中港幣75,733,000元已列為本年度之支出。

公司已採用以下假設計算獎授股份之公平值：

|          |          |
|----------|----------|
| 獎授日期之收市價 | 港幣28.65元 |
| 認股權之預計年期 | 1至3年     |
| 預期波幅     |          |
| — 第一年    | 22.15%   |
| — 第二年    | 20.26%   |
| — 第三年    | 25.28%   |
| 預期股息率    | 2.6%     |
| 無風險利率    |          |
| — 第一年    | 3.89%    |
| — 第二年    | 3.92%    |
| — 第三年    | 3.93%    |

公司已採用柏力克-舒爾斯期權定價模式估計獎授股份之公平值。計算獎授股份之公平值之變量及假設乃基於董事之最佳估計。獎授股份之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

#### (b) 合和公路基建

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

於年內，合共1,940,000股合和公路基建股份已以零代價獎授予公司一名董事及集團若干名僱員。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。合和公路基建於截至二零零七年六月三十日年度已獎授股份之變動詳情如下：

| 歸屬日期        | 於二零零六年      | 於年內之變動    |             | 於二零零七年       |
|-------------|-------------|-----------|-------------|--------------|
|             | 七月一日<br>未配發 | 已獎授       | 已配發         | 六月三十日<br>未配發 |
| 一名董事        |             |           |             |              |
| 二零零七年一月二十五日 | —           | 800,000   | (800,000)   | —            |
| 若干名僱員       |             |           |             |              |
| 二零零七年一月二十五日 | —           | 380,000   | (380,000)   | —            |
| 二零零八年一月二十五日 | —           | 380,000   | —           | 380,000      |
| 二零零九年一月二十五日 | —           | 380,000   | —           | 380,000      |
|             | —           | 1,140,000 | (380,000)   | 760,000      |
|             | —           | 1,940,000 | (1,180,000) | 760,000      |
| 加權平均公平值     | 不適用         | 港幣6.38元   | 港幣6.65元     | 港幣5.94元      |



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 40. 股本 (續)

### 股份獎勵計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

於截至二零零七年六月三十日止年度，已購入1,940,000股合和公路基建股份，總成本為港幣14,130,000元。

於授出日期按柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定之獎授股份之公平值總額為港幣12,369,000元，其中港幣9,284,000元已列為本年度之支出。

公司已採用以下假設計算獎授股份之公平值：

|           |         |
|-----------|---------|
| 授出日期之收市股價 | 港幣7.38元 |
| 認股權之預計年期  | 1至3年    |
| 預期波幅      |         |
| － 第一年     | 25.18%  |
| － 第二年     | 21.80%  |
| － 第三年     | 23.47%  |
| 預期股息率     | 4.36%   |
| 無風險利率     |         |
| － 第一年     | 3.89%   |
| － 第二年     | 3.92%   |
| － 第三年     | 3.93%   |

公司已採用柏力克－舒爾斯期權定價模式估計獎授股份之公平值。計算獎授股份之公平值之變量及假設乃基於董事之最佳估計。獎授股份之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

#### 合和公路基建認股權證

合和公路基建於二零零三年上市時發行認股權證授予公司股東於二零零三年八月六日起計三年內，以每股港幣4.18元（於若干情況下，須予調整）之認購價，認購合和公路基建股份之權利。合和公路基建認股權證於香港聯交所上市。

於年內，總認購價合共港幣76,527,427元（二零零六年：港幣255,964,495元）之18,307,997份（二零零六年：61,235,525份）合和公路基建之認股權證已被行使，合和公路基建因而發行18,307,997股（二零零六年：61,235,525股）普通股。餘下2,007,353份合和公路基建之認股權證於二零零六年八月五日期滿時失效。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 41. 股份溢價及儲備金

公司收購持有人應佔下列各項

|  | 股份溢價<br>港幣千元 | 資本贖回<br>儲備金<br>港幣千元 | 資本<br>儲備金<br>港幣千元 | 換算<br>儲備金<br>港幣千元 | 中國法定<br>儲備金<br>港幣千元 | 投資重估<br>儲備金<br>港幣千元 | 認股權<br>儲備金<br>港幣千元 | 股份獎勵<br>儲備金<br>港幣千元 | 持作股份<br>獎勵計劃<br>之股份<br>港幣千元 | 保留溢利<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 | 一附屬公司                       | 一附屬公司                        | 少數<br>股東權益<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 |
|--|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------|------------|
|  |              |                     |                   |                   |                     |                     |                    |                     |                             |              |            | 認股權<br>儲備金之<br>權益成份<br>港幣千元 | 股份獎勵<br>儲備金之<br>權益成份<br>港幣千元 |                    |            |
| 於二零零五年七月一日                               | 8,648,818    | 2,668               | 83,010            | (7,314)           | 63,742              | —                   | —                  | —                   | —                           | 4,491,780    | 13,282,704 | —                           | —                            | 2,489,390          | 15,772,094 |
| 仲算附屬公司、<br>共同控制個體及<br>聯營公司財務報告表<br>之兌換差額 | —            | —                   | —                 | 78,460            | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | 78,460     | —                           | —                            | 23,151             | 101,611    |
| 可供出售投資公平值變動<br>產生之溢利                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | 48,191              | —                  | —                   | —                           | —            | 48,191     | —                           | —                            | —                  | 48,191     |
| 直接於權益確認之收入淨額                             | —            | —                   | —                 | 78,460            | —                   | 48,191              | —                  | —                   | —                           | —            | 126,651    | —                           | —                            | 23,151             | 149,802    |
| 出售可供出售投資時<br>撥往綜合收益表                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | (20,931)            | —                  | —                   | —                           | —            | (20,931)   | —                           | —                            | —                  | (20,931)   |
| 本年度溢利                                    | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | 2,249,896    | 2,249,896  | —                           | —                            | 352,558            | 2,602,454  |
| 本年度確認之收入總額                               | —            | —                   | —                 | 78,460            | —                   | 27,260              | —                  | —                   | —                           | 2,249,896    | 2,355,616  | —                           | —                            | 375,709            | 2,731,325  |
| 發行股份                                     | 8,687        | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | 8,687      | —                           | —                            | —                  | 8,687      |
| 股份發行費用                                   | (9)          | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | (9)        | —                           | —                            | —                  | (9)        |
| 向少數股東支付股息                                | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | (218,249)          | (218,249)  |
| 確認按股權結算<br>以股份為基礎之付款                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | 5,295              | —                   | —                           | —            | 5,295      | —                           | —                            | —                  | 5,295      |
| 收購附屬公司額外權益                               | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | (992)              | (992)      |
| 出售附屬公司                                   | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | (1,092)            | (1,092)    |
| 視作出售附屬公司權益                               | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | 217,314            | 217,314    |
| 儲備金相互轉撥                                  | —            | —                   | —                 | —                 | 7,213               | —                   | —                  | —                   | —                           | (7,213)      | —          | —                           | —                            | —                  | —          |
| 已付股息(附註18)                               | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | (664,901)    | (664,901)  | —                           | —                            | —                  | (664,901)  |
| 於二零零六年六月三十日                              | 8,657,496    | 2,668               | 83,010            | 71,146            | 70,955              | 27,260              | 5,295              | —                   | —                           | 6,069,562    | 14,987,392 | —                           | —                            | 2,862,080          | 17,849,472 |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 41. 股份溢價及儲備金 (續)

公司股權持有人應佔下列各項

|  | 股份溢價<br>港幣千元 | 資本贖回<br>儲備金<br>港幣千元 | 資本<br>儲備金<br>港幣千元 | 換算<br>儲備金<br>港幣千元 | 中國法定<br>儲備金<br>港幣千元 | 投資重估<br>儲備金<br>港幣千元 | 認股權<br>儲備金<br>港幣千元 | 股份獎勵<br>儲備金<br>港幣千元 | 持作股份<br>獎勵計劃<br>之股份<br>港幣千元 | 保留溢利<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 | 一附屬公司                       | 一附屬公司                        | 少數<br>股東權益<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 |
|--|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------|------------|
|  |              |                     |                   |                   |                     |                     |                    |                     |                             |              |            | 認股權<br>儲備金之<br>權益成份<br>港幣千元 | 股份獎勵<br>儲備金之<br>權益成份<br>港幣千元 |                    |            |
| 於二零零六年六月三十日                              | 8,657,496    | 2,668               | 83,010            | 71,146            | 70,955              | 27,260              | 5,295              | —                   | —                           | 6,069,562    | 14,987,392 | —                           | —                            | 2,862,080          | 17,849,472 |
| 伸算附屬公司、<br>共同控制個體及<br>聯營公司財務報告表<br>之兌換差額 | —            | —                   | —                 | 104,968           | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | 104,968    | —                           | —                            | 30,580             | 135,548    |
| 可供出售投資公平值變動<br>產生之盈利                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | 292,589             | —                  | —                   | —                           | —            | 292,589    | —                           | —                            | —                  | 292,589    |
| 可供出售投資公平值變動<br>產生之遞延稅項負債                 | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | (55,974)            | —                  | —                   | —                           | —            | (55,974)   | —                           | —                            | —                  | (55,974)   |
| 直接於權益確認之收入淨額                             | —            | —                   | —                 | 104,968           | —                   | 236,615             | —                  | —                   | —                           | —            | 341,583    | —                           | —                            | 30,580             | 372,163    |
| 出售可供出售投資時<br>撥往綜合收益表                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | (319,849)           | —                  | —                   | —                           | —            | (319,849)  | —                           | —                            | —                  | (319,849)  |
| 出售可供出售投資時<br>撥回綜合收益表                     | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | 55,974              | —                  | —                   | —                           | —            | 55,974     | —                           | —                            | —                  | 55,974     |
| 本年度溢利                                    | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | 2,632,127    | 2,632,127  | —                           | —                            | 394,510            | 3,026,637  |
| 本年度確認之<br>收入(開支)總額                       | —            | —                   | —                 | 104,968           | —                   | (27,260)            | —                  | —                   | —                           | 2,632,127    | 2,709,835  | —                           | —                            | 425,090            | 3,134,925  |
| 發行股份                                     | 26,874       | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | (1,364)            | —                   | —                           | —            | 25,510     | —                           | —                            | —                  | 25,510     |
| 股份發行費用                                   | (26)         | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | (26)       | —                           | —                            | —                  | (26)       |
| 回購股份                                     | —            | 2,080               | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | (18,878)     | (16,798)   | —                           | —                            | —                  | (16,798)   |
| 向少數股東支付股息                                | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | (302,424)          | (302,424)  |
| 收購附屬公司額外權益<br>確認按股權結算                    | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | —            | —          | —                           | —                            | (7,466)            | (7,466)    |
| 以股份為基礎之付款                                | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | 15,125             | 75,733              | —                           | —            | 90,858     | 1,268                       | 6,756                        | 3,003              | 101,885    |
| 就集團股份獎勵計劃歸屬<br>之股份                       | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | (70,107)            | —                           | (10,334)     | (80,441)   | —                           | (5,713)                      | 5,713              | (80,441)   |
| 根據公司股份獎勵計劃購買<br>未歸屬股份                    | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | (21,668)                    | —            | (21,668)   | —                           | —                            | —                  | (21,668)   |
| 視作出售附屬公司權益<br>儲備金相互轉撥                    | —            | —                   | —                 | —                 | 8,574               | —                   | —                  | —                   | —                           | (8,574)      | —          | —                           | —                            | —                  | —          |
| 已付股息(附註18)                               | —            | —                   | —                 | —                 | —                   | —                   | —                  | —                   | —                           | (772,608)    | (772,608)  | —                           | —                            | —                  | (772,608)  |
| 於二零零七年六月三十日                              | 8,684,344    | 4,748               | 83,010            | 176,114           | 79,529              | —                   | 19,056             | 5,626               | (21,668)                    | 7,891,295    | 16,922,054 | 1,268                       | 1,043                        | 3,058,754          | 19,983,119 |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 41. 股份溢價及儲備金 (續)

| 公司                    | 股份溢價<br>港幣千元 | 資本贖回<br>儲備金<br>港幣千元 | 資本<br>儲備金<br>港幣千元 | 認股權<br>儲備金<br>港幣千元 | 股份獎勵<br>儲備金<br>港幣千元 | 持作股份<br>獎勵計劃<br>之股份<br>港幣千元 | 保留溢利<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 |
|-----------------------|--------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|------------|
| 於二零零五年七月一日            | 8,648,818    | 2,668               | 9,872             | —                  | —                   | —                           | 2,727,422    | 11,388,780 |
| 本年度溢利及本年度<br>確認之收入總額  | —            | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | 522,335      | 522,335    |
| 發行股份                  | 8,687        | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | —            | 8,687      |
| 股份發行費用                | (9)          | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | —            | (9)        |
| 確認按股權結算<br>以股份為基礎之付款  | —            | —                   | —                 | 5,295              | —                   | —                           | —            | 5,295      |
| 已付股息 (附註18)           | —            | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | (664,901)    | (664,901)  |
| 於二零零六年六月三十日           | 8,657,496    | 2,668               | 9,872             | 5,295              | —                   | —                           | 2,584,856    | 11,260,187 |
| 本年度溢利及本年度<br>確認之收入總額  | —            | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | 1,337,039    | 1,337,039  |
| 發行股份                  | 26,874       | —                   | —                 | (1,364)            | —                   | —                           | —            | 25,510     |
| 股份發行費用                | (26)         | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | —            | (26)       |
| 回購股份                  | —            | 2,080               | —                 | —                  | —                   | —                           | (18,878)     | (16,798)   |
| 確認按股權結算<br>以股份為基礎之付款  | —            | —                   | —                 | 15,125             | 75,733              | —                           | —            | 90,858     |
| 就公司股份獎勵計劃歸屬<br>之股份    | —            | —                   | —                 | —                  | (70,107)            | —                           | (10,334)     | (80,441)   |
| 根據公司股份獎勵計劃<br>購買未歸屬股份 | —            | —                   | —                 | —                  | —                   | (21,668)                    | —            | (21,668)   |
| 已付股息 (附註18)           | —            | —                   | —                 | —                  | —                   | —                           | (772,608)    | (772,608)  |
| 於二零零七年六月三十日           | 8,684,344    | 4,748               | 9,872             | 19,056             | 5,626               | (21,668)                    | 3,120,075    | 11,822,053 |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 42. 遞延稅項負債

以下為集團於本期及以往報告期間內確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動情況。

|                    | 加速<br>稅項折舊<br>港幣千元 | 投資物業之<br>公平值調整<br>港幣千元 | 產生自<br>企業合併<br>(附註)<br>港幣千元 | 稅項虧損<br>港幣千元     | 其他<br>港幣千元   | 總數<br>港幣千元     |
|--------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|--------------|----------------|
| 於二零零五年七月一日         | 133,329            | 395,785                | 257,082                     | (212,820)        | 7,115        | 580,491        |
| 於綜合收益表中扣除(計入)      | 14,638             | 82,646                 | (10,874)                    | 152              | (7,940)      | 78,622         |
| 於二零零六年六月三十日        | 147,967            | 478,431                | 246,208                     | (212,668)        | (825)        | 659,113        |
| 於綜合收益表中扣除(計入)      | 20,455             | 9,481                  | (4,690)                     | 47,592           | (29)         | 72,809         |
| <b>於二零零七年六月三十日</b> | <b>168,422</b>     | <b>487,912</b>         | <b>241,518</b>              | <b>(165,076)</b> | <b>(854)</b> | <b>731,922</b> |

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

遞延稅項資產與負債已就資產負債表之呈列用途而相互抵銷。

於結算日，集團未動用之稅項虧損為港幣1,439,000,000元(二零零六年：港幣1,638,000,000元)，可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣943,000,000元(二零零六年：港幣1,216,000,000元)之已確認之遞延稅項資產約為港幣165,000,000元(二零零六年：港幣213,000,000元)。由於未來溢利不可預計，故此未有就餘下稅項虧損港幣496,000,000元(二零零六年：港幣422,000,000元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

## 43. 出售附屬公司

|           | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 出售淨資產：    |              |              |
| 物業、機械及設備  | 437          | —            |
| 已抵押存款     | 94,263       | —            |
| 貿易及其他應收賬項 | 1,127        | —            |
| 按金及預付款項   | 431          | —            |
| 貿易及其他應付賬項 | (360,553)    | —            |
|           | (264,295)    | —            |
| 解除之少數股東權益 | (1,092)      | —            |
| 出售附屬公司之盈利 | 265,387      | —            |
| 已收取之總代價   | —            | —            |

於二零零六年六月三十日止年度內出售附屬公司並未對集團該年度之現金流量、營業額及除稅前溢利作出重大貢獻。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 44. 項目承擔

### (a) 中國高速公路項目

於二零零七年六月三十日，集團同意向西岸幹道合營企業注資合共人民幣857,000,000元(二零零六年：人民幣857,000,000元)，以發展西綫II期。截至該日，集團已注資人民幣175,000,000元(二零零六年：無)。

此外，於二零零七年六月三十日，集團同意待獲取有關當局之批准後，向西岸幹道合營企業注資合共人民幣571,000,000元(二零零六年：人民幣571,000,000元)，以發展西綫III期。截至該日，集團並未對合營企業就有關項目投入註冊資本。

於二零零七年六月三十日，廣深高速公路合營企業、環城公路合營企業及西岸幹道合營企業就其已簽約但未撥備之購買物業及設備及建設西綫II期之尚存承擔約為港幣1,426,000,000元(二零零六年：港幣19,000,000元)。

### (b) 發電廠項目

集團已與一間中國企業訂立合作協議，以於中國廣東省共同興建一座2×600兆瓦發電廠，該項目由一間為此目的而將成立之合營公司負責。該項目發展成本預計約為人民幣5,400,000,000元。該項目已經中國有關機構批准。於結算日，就該發電廠之已訂約發展費用約為人民幣2,683,000,000元(二零零六年：人民幣1,400,000,000元)，而集團已就發展發電廠項目提供資金約港幣337,000,000元(二零零六年：港幣92,000,000元)。

### (c) 物業發展

#### (i) 由集團承擔之項目

|         | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已批准但未訂約 | 495,772      | 646,679      |
| 已訂約但未計提 | 128,118      | 111,975      |
|         | 623,890      | 758,654      |

#### (ii) 由一共同控制個體承擔之項目

|            | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|
| 集團應佔物業發展開支 |              |              |
| 已批准但未訂約    | 15,797       | 245,448      |
| 已訂約但未計提    | 119,622      | 2,705        |
|            | 135,419      | 248,153      |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 44. 項目承擔 (續)

### (d) 物業翻新工程

|          | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
|----------|--------------|--------------|
| 物業翻新工程開支 |              |              |
| 已批准但未訂約  | 429,489      | —            |
| 已訂約但未計提  | 34,258       | 278,209      |
|          | 463,747      | 278,209      |

## 45. 營業租約承擔

### 集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣376,000,000元(二零零六年：港幣323,000,000元)。於結算日，集團之投資物業(包括投資物業重列於「歸類為持作出售之資產」)賬面總值約港幣6,007,000,000元(二零零六年：港幣5,029,000,000元)乃以營業租約租出。此等物業獲租客承諾於未來一至十年租用，租客並未獲授予終止租約權。

於結算日，集團與租客已根據不可撤銷營業租約簽約並按下列之未來最低租金付款：

|                   | 集團           |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | 2006<br>港幣千元 | 2007<br>港幣千元 |
| 在一年內              | 187,633      | 236,028      |
| 在第二年至第五年(包括首尾兩年)內 | 252,224      | 259,655      |
| 五年以後              | 10,590       | 4,760        |
|                   | 450,447      | 500,443      |

## 46. 或然事項

### (a) 出售亞洲電力

關於往年度集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益，集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄向集團提出根據出售協議引致之索償。集團亦同意解除及放棄向買家及其關連公司提出任何索償。就此而言，集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及擔保，為此於往年度之綜合財務報告表中已撥備約港幣164,000,000元。於截至二零零六年六月三十日止年度，管理層對所提供之履約承諾及彌償保證進行檢討，因一項保證之潛在索償並未實現導致於該年度綜合收益表確認撥備撥回港幣80,000,000元。該撥備之餘下結餘港幣84,000,000元為管理層就清償集團於上述協議項下責任及負債所需之費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備由結算日起一年內無須支付，故有關撥備被歸類作非流動項目。

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 46. 或然事項 (續)

### (b) 擔保

- (i) 公司一附屬公司出任擔保人，於二零零七年六月三十日已就該附屬公司物業之若干買方償還銀行按揭貸款達港幣140,000,000元(二零零六年：港幣24,000,000元)。
- (ii) 公司擔保公司附屬公司之信貸額合共港幣10,250,000,000元(二零零六年：港幣10,640,000,000元)，其中信貸額港幣13,000,000元(二零零六年：港幣12,000,000元)已於二零零七年六月三十日被動用。
- (iii) 根據與一共同控制個體之合作夥伴訂立之相關協議，本集團有責任償還該共同控制個體之銀行貸款，其中人民幣890,000,000元(二零零六年：人民幣736,000,000元)及港幣500,000,000元(二零零六年：無)已於二零零七年六月三十日被動用。

## 47. 退休福利計劃

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。於綜合收益表扣除之退休福利計劃供款為集團按各僱員以港幣20,000元為上限之有關月薪5%之應付供款。

於中國之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。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。

年內於綜合收益表中扣除之成本總額約港幣8,402,000元(二零零六年：港幣7,884,000元)為集團就本會計期間已付或應付之供款。於結算日並無喪失權利之供款能用作減低未來供款責任。

## 48. 關連人士交易

除上文所披露與關連人士有關之交易及結餘外，集團於本年度與關連人士進行之交易如下：

- (a) 已付或應付集團主要管理人員之酬金港幣121,000,000元(二零零六年：港幣35,000,000元)，其中包括以股份為基礎之付款港幣86,000,000元(二零零六年：港幣5,000,000元)及短期利益港幣35,000,000元(二零零六年：港幣30,000,000元)。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場走勢後釐定。
- (b) 於截至二零零六年六月三十日止年度，集團向一間由公司一名董事擁有之公司購買一項物業，代價為港幣45,000,000元。交易價格乃參考由獨立物業估值師對物業進行之市場價格估值後釐定。



# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 49. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列於二零零七年六月三十日主要影響集團之業績、資產或負債之附屬公司之資料。除特別註明外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。所有附屬公司於年度內或年終時均無任何未償還之貸款資本。

| 公司名稱                         | 已發行繳足股本  | 公司所持<br>已發行普通股<br>股本面值之比例 |         | 主要業務             |
|------------------------------|--|---------------------------|---------|------------------|
|                              |  | 直接<br>%                   | 間接<br>% |                  |
| 於香港註冊成立：                     |  |                           |         |                  |
| Banbury Investments Limited  | 2股每股面值港幣1元                                     | 100                       | —       | 物業投資             |
| 德國食品有限公司                     | 3,000,000股<br>每股面值港幣1元                         | —                         | 90      | 製造及銷售食品          |
| 置勝有限公司                       | 9,680股<br>每股面值港幣100元                           | 100                       | —       | 提供管理服務           |
| Exgratia Company Limited     | 2股每股面值港幣1元                                     | 100                       | —       | 物業投資             |
| Goldhill Investments Limited | 2股每股面值港幣100元及<br>60,600股每股面值港幣<br>100元之無投票權遞延股 | —                         | 100     | 物業投資             |
| 合和中國發展(高速公路)<br>有限公司(ii)     | 2股每股面值港幣1元及<br>4股每股面值港幣1元<br>之無投票權遞延股          | —                         | 70.95   | 高速公路項目投資         |
| 合和建築有限公司                     | 200,000股<br>每股面值港幣100元                         | —                         | 100     | 建築、項目管理<br>及投資控股 |
| HH Finance Limited           | 100,000股<br>每股面值港幣10元                          | 100                       | —       | 融資貸款             |
| HHI Finance Limited          | 1股每股面值港幣1元                                     | —                         | 72.77   | 融資貸款             |
| 國際展覽中心管理有限公司                 | 2股每股面值港幣1元                                     | —                         | 100     | 物業管理             |
| 合和食品有限公司                     | 1,000,000股<br>每股面值港幣1元                         | —                         | 100     | 經營餐廳飲食           |
| 合和廣珠高速公路發展<br>有限公司(ii)       | 2股每股面值港幣1元及<br>2股每股面值港幣1元<br>之無投票權遞延股          | —                         | 72.77   | 高速公路項目投資         |
| 合和屋宇有限公司                     | 30,000股<br>每股面值港幣100元                          | 100                       | —       | 物業代理及投資控股        |
| 合和皇崗發展有限公司(ii)               | 2股每股面值港幣1元                                     | —                         | 100     | 物業投資             |
| 合和物業管理有限公司                   | 2股每股面值港幣100元                                   | 100                       | —       | 樓宇及車位管理          |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 49. 主要附屬公司 (續)

| 公司名稱                 | 已發行繳足股本  | 公司所持<br>已發行普通股<br>股本面值之比例 |         | 主要業務             |
|----------------------|--|---------------------------|---------|------------------|
|                      |  | 直接<br>%                   | 間接<br>% |                  |
| 於香港註冊成立：(續)          |  |                           |         |                  |
| 合和滑模工程有限公司           | 2,000,000股<br>每股面值港幣1元                         | —                         | 100     | 專科工程承建分包商        |
| Hopewell 108 Limited | 1,000股<br>每股面值港幣100元                           | —                         | 100     | 物業投資             |
| 合和中心管理有限公司           | 209,200股<br>每股面值港幣100元                         | 100                       | —       | 物業管理             |
| Hopewell 110 Limited | 10,000股<br>每股面值港幣100元                          | —                         | 100     | 物業投資及發展          |
| 國際展貿中心有限公司           | 2股每股面值港幣1元及<br>10,000股每股面值港幣1元<br>之無投票權遞延股     | —                         | 100     | 物業投資及經營<br>展貿中心  |
| 美家餐飲服務有限公司           | 2股每股面值港幣1元                                     | —                         | 100     | 經營食肆及<br>提供餐飲服務  |
| 九龍悅來酒店有限公司           | 2股每股面值港幣100元及<br>20,000股每股面值港幣100元<br>之無投票權遞延股 | —                         | 100     | 物業投資、酒店<br>持有及經營 |
| 樂富有限公司               | 52,000股<br>每股面值港幣100元                          | 100                       | —       | 投資控股             |
| 美家酒店管理有限公司           | 3,000,000股<br>每股面值港幣1元                         | —                         | 100     | 酒店管理             |
| 悅來坊管理有限公司            | 2股每股面值港幣1元                                     | —                         | 100     | 物業管理             |
| 滑模工程有限公司             | 1,000,001股<br>每股面值港幣1元                         | —                         | 100     | 建築、項目顧問及<br>投資控股 |
| 韋安投資有限公司             | 2股每股面值港幣1元及<br>2股每股面值港幣1元<br>之無投票權遞延股          | —                         | 100     | 物業投資及投資控股        |
| Yuba Company Limited | 10,000股<br>每股面值港幣1元                            | —                         | 100     | 物業投資             |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 49. 主要附屬公司 (續)

| 公司名稱                                    | 已發行繳足股本                      | 公司所持<br>已發行普通股<br>股本面值之比例 |         | 主要業務     |
|---|------------------------------|---------------------------|---------|----------|
|   |                              | 直接<br>%                   | 間接<br>% |          |
| 於澳門註冊成立：                                |                              |                           |         |          |
| Slipform Engineering<br>(Macau) Limited | 500,000股<br>每股面值葡幣1元         | —                         | 100     | 建築       |
| 於中國成立：                                  |                              |                           |         |          |
| 廣州市合和(花都)置業發展<br>有限公司(iii)              | 人民幣99,200,000元<br>(註冊資本)     | —                         | 95      | 物業發展     |
| 廣州市冠暉物業管理<br>有限公司(iv)                   | 人民幣500,000元<br>(註冊資本)        | —                         | 76      | 物業管理     |
| 於英屬處女群島註冊成立：                            |                              |                           |         |          |
| Anber Investments Limited               | 1股每股面值1美元                    | —                         | 100     | 投資控股     |
| 合和(花都)置業投資<br>有限公司(i)                   | 1股每股面值1美元                    | 100                       | —       | 投資控股     |
| 合和環穗公路有限公司(ii)                          | 1股每股面值1美元                    | —                         | 72.77   | 高速公路項目投資 |
| 合電投資有限公司                                | 16股每股面值1美元                   | —                         | 87.5    | 投資發電廠項目  |
| Procelain Properties Ltd. (i)           | 1股每股面值1美元                    | —                         | 100     | 物業投資     |
| Singway (B.V.I.) Company<br>Limited (i) | 1股每股面值1美元                    | —                         | 100     | 物業投資     |
| 於開曼群島註冊成立：                              |                              |                           |         |          |
| Delta Roads Limited (i)                 | 46,422股<br>每股面值港幣10元         | —                         | 100     | 投資控股     |
| 合和公路基建有限公司(v)                           | 2,970,326,283股<br>每股面值港幣0.1元 | 0.05                      | 72.72   | 投資控股     |
| 於印尼註冊成立：                                |                              |                           |         |          |
| P.T. Hi Power Tubanan I                 | 179,125股<br>每股面值100美元        | —                         | 80      | 發展發電廠項目  |

# 綜合財務報告表附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

## 49. 主要附屬公司 (續)

附註：

- (i) 主要於香港經營業務
- (ii) 主要於中國經營業務
- (iii) 於中國註冊之中外合作企業
- (iv) 於中國註冊之有限責任公司
- (v) 合和公路基建有限公司為於香港聯合交易所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司和共同控制個體經營業務。

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

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

## 50. 主要聯營公司

下文乃主要聯營公司之資料，此聯營公司乃於香港註冊及營運：

| 公司名稱           | 公司持有已發行<br>股本面值之比例<br>% | 主要業務 |
|----------------|-------------------------|------|
| 添麗有限公司         | 46                      | 物業投資 |
| 合信保險及再保險顧問有限公司 | 25                      | 保險經紀 |

董事認為若將所有聯營公司列出，篇幅冗長。上述聯營公司及其他並未列出之聯營公司之資料，將根據香港公司條例於即將送呈香港公司註冊處存案之公司週年申報表內詳列。

## 51. 結算日後事項

於二零零七年八月九日，集團就出售集團於環城公路合營企業之全部權益(附註27c)訂立一份協議，代價為人民幣1,712,550,000元。該出售須待取得公司及其附屬公司合和公路基建之股東批准、及中國有關審批機關批准後，方可完成。有關出售事項之詳情載於公司二零零七年八月九日刊發之公佈。

## 52. 財務報告表之批准

載於第63至122頁之財務報告表已於二零零七年八月二十一日獲董事會批准及授權刊發。

# 主要物業一覽表

## A. 已落成投資物業及酒店物業(除非特別說明，物業乃中期租約)：

| 物業／土地                | 座落地點                     | 用途                          | 地塊<br>面積<br>(平方米) | 總樓面<br>面積<br>(平方米) | 本集團<br>權益<br>(%) |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 國際展貿中心               | 九龍九龍灣展貿徑1號               | 會議、展覽、食肆、<br>寫字樓、商業及<br>停車場 | 22,280            | 161,575*           | 100              |
| 合和中心(長期租約)           | 香港灣仔<br>皇后大道東183號        | 商業、寫字樓<br>及停車場              | 5,207             | 78,102*            | 100              |
| 悅來酒店                 | 新界荃灣荃華街3號                |                             |                   |                    |                  |
| — 酒店物業               |                          | 酒店經營                        |                   | 47,167             | 100              |
| — 商場及停車場             |                          | 商場及停車場                      |                   | 24,595*            | 100              |
|                      |                          |                             | 5,750             | <u>71,762</u>      |                  |
| 荃威花園商場及停車場<br>125個車位 | 新界荃灣安育路9號                | 商業                          | 不適用               | 20,742*            | 100              |
| 胡忠大廈停車場<br>80個車位     | 香港灣仔皇后大道東<br>213號3字樓－5字樓 | 停車場                         | 不適用               | 不適用                | 100              |

\* 不包括車位之面積。

# 主要物業一覽表 (續)

## B. 持作發展或發展中之投資物業／持作出售之物業：

| 物業／土地                  | 座落地點                       | 用途  | 完成階段                    | 地塊面積<br>(平方米)      | 總樓面面積 <sup>^</sup><br>(平方米) | 本集團權益<br>(%) |
|------------------------|----------------------------|---|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
| Mega Tower Hotel       | 香港灣仔堅尼地道、船街及厚豐里            | 酒店綜合設施包括消閒、購物、餐廳及其他商業設施(計劃中)                        | 計劃中                     | 7,301 <sup>#</sup> | 172,731                     | 100          |
| QRE Plaza              | 香港灣仔皇后大道東196-206號          | 商業用途(計劃於二零零七年第三季完工)                                 | 上蓋建築工程進行中               | 464                | 7,000                       | 100          |
| 皇后大道東214-224號及三板街9-19號 | 香港灣仔皇后大道東214-224號及三板街9-19號 | 住宅及商業用途(計劃於二零零八年第四季完工)                              | 地基工程已完工及上蓋建築工程進行中       | 1,082              | 9,000                       | 100          |
| 樂活道12號                 | 香港跑馬地樂活道12號                | 住宅用途(計劃於二零零九年第四季完工)                                 | 清拆工程進行中                 | 2,116              | 11,000                      | 100          |
| 濠景花園                   | 澳門氹仔北面                     | 住宅、商業、酒店及停車場<br>- 濠庭都會第一期<br>- 濠庭都會第二期<br>- 濠庭都會第三期 | 已完工<br>已完工<br>上蓋建築工程進行中 |                    | 835<br>23,626<br>80,000     | 50*          |
|                        |                            |   |                         | 29,547             | 104,461                     |              |
|                        |                            | - 餘下  | 計劃中                     | 29,269             | 300,000                     |              |
| 合和新城                   | 中國廣州花都區                    | 住宅、商業、物流及社區設施<br>- 首期<br>- 餘下                       | 已完工<br>計劃中              | 不適用<br>743,000     | 17,632<br>1,650,000         | 95           |

附註：

<sup>^</sup> 現時計劃下之大約總樓面面積。

<sup>#</sup> 該物業發展所需土地面積約11,500平方米，其中7,301平方米之土地為本集團持有，另其餘之土地將主要通過與政府土地交換方式收購，惟尚未達成有關之補地價金額。

\* 物業項目為一共同控制個體持有。

### **Financial Calendar**

|  |  |
|--|--|
| Interim results announcement   | 1st March, 2007  |
| Closure of Register  | 19th March, 2007 to 22nd March, 2007<br>(both days inclusive)      |
| Interim dividend paid<br>(HK38 cents per ordinary share)   | 23rd March, 2007   |
| Final results announcement   | 21st August, 2007  |
| Closure of Register  | 28th September, 2007 to 4th October, 2007<br>(both days inclusive) |
| Annual General Meeting   | 4th October, 2007  |
| Proposed final dividend and<br>special dividend payable<br>(HK82 cents and HK35 cents respectively per ordinary share) | on or about 5th October, 2007                                      |

### **財務日誌**

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 公佈中期業績                               | 二零零七年三月一日                            |
| 暫停辦理股份過戶登記                           | 二零零七年三月十九日至二零零七年三月二十二日<br>(包括首尾兩天在內) |
| 派付中期股息<br>(每普通股港幣38仙)                | 二零零七年三月二十三日                          |
| 公佈全年業績                               | 二零零七年八月二十一日                          |
| 暫停辦理股份過戶登記                           | 二零零七年九月二十八日至二零零七年十月四日<br>(包括首尾兩天在內)  |
| 股東週年大會                               | 二零零七年十月四日                            |
| 派付建議之末期股息及特別股息<br>(每普通股分別為港幣82仙及35仙) | 約於二零零七年十月五日                          |



**Hopewell Holdings Limited**

64th Floor, Hopewell Centre

183 Queen's Road East

Hong Kong

Tel : (852) 2528 4975

Fax : (852) 2861 2068

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

**合和實業有限公司**

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話 : (852) 2528 4975

圖文傳真 : (852) 2861 2068

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