



合和實業有限公司

股份代號：54



年報

2014/15

合和實業有限公司，自1972年在聯交所(股份代號：54)上市以來，規模不斷擴展，時至今天已成為香港其中一間具領導地位的大型綜合企業。

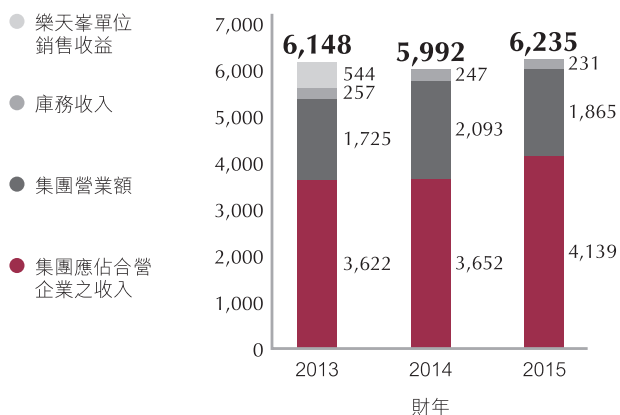
本集團活躍於物業發展及投資、公路基建、能源、酒店及餐飲和其他業務。本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要，並積極投入資源，推動企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各方面的發展，致力加強與各持份者之聯繫與溝通。

# 目錄

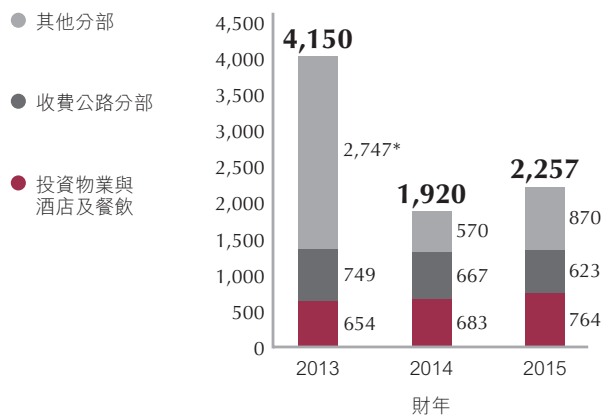
2	財務摘要
3	五年財務摘要
4	主席報告書
10	獎項及嘉許
11	董事簡介
20	管理層討論及分析
20	業務回顧
68	財務回顧
76	其他
77	可持續發展報告亮點
79	企業管治報告書
94	董事會報告書
111	獨立核數師報告書
113	綜合損益及其他全面收益表
114	綜合財務狀況表
116	綜合權益變動表
117	綜合現金流量表
119	綜合財務報表附註 — 公司財務狀況表
120	綜合財務報表附註 — 附註1至43
186	主要物業一覽表
189	詞彙
193	公司資料
194	財務日誌

# 財務摘要

## 收入 (港幣百萬元)

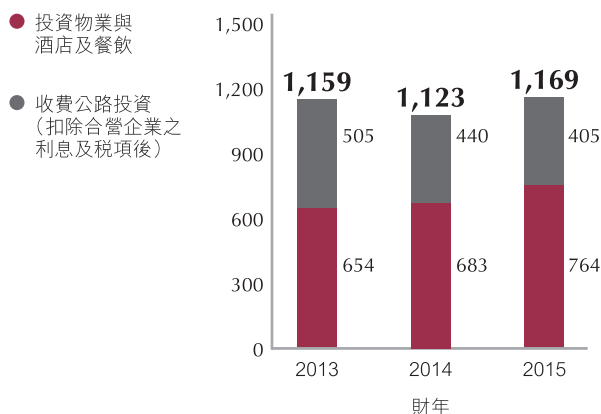


## 除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



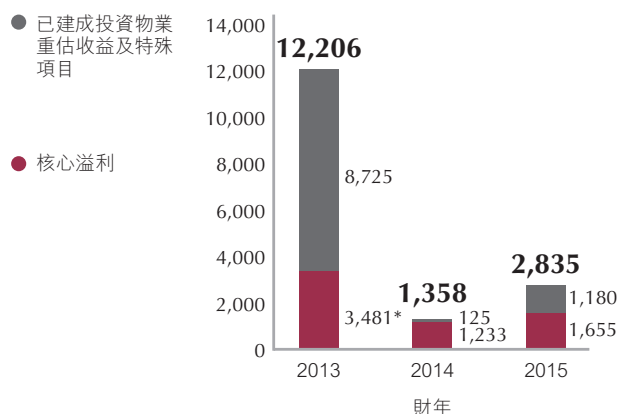
\* 包括合和中心二期之土地變換收益港幣22.49億元

## 重點收益業務營運溢利\* (港幣百萬元)



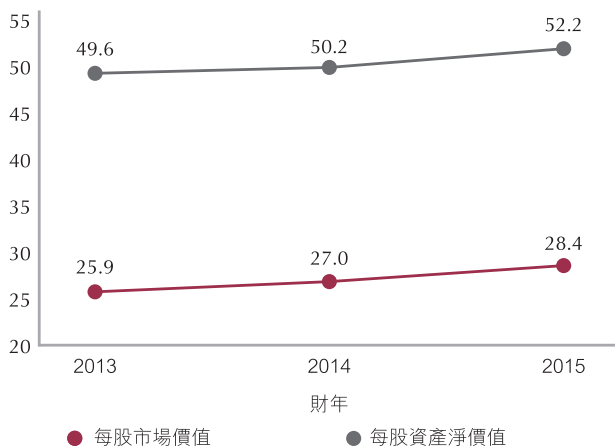
\* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

## 本公司擁有人應佔溢利 (港幣百萬元)

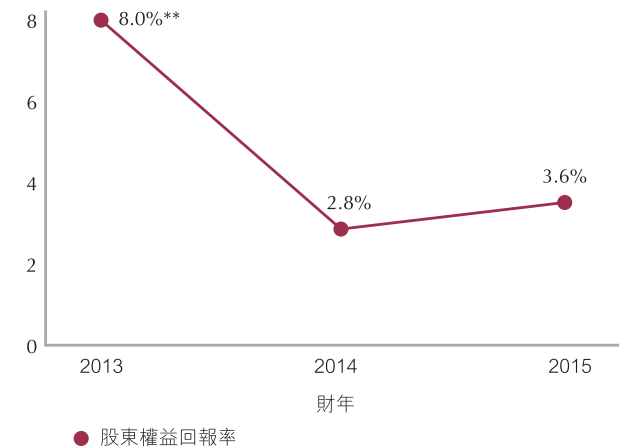


\* 包括合和中心二期之土地變換收益港幣22.49億元

## 每股資產淨值對比每股市場價值 (港幣)



## 股東權益回報率\*



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

\*\* 包括合和中心二期之土地變換收益港幣22.49億元

# 五年財務摘要

## 綜合業績 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止年度				
	2011	2012	2013	2014	2015
收入	6,973	6,560	6,148	5,992	6,235
營業額	1,543	1,758	1,725	2,093	1,865
除利息及稅項前溢利	1,855	2,136	4,150	1,920	2,257
除稅前溢利	6,171	4,328	12,768	1,945	3,347
稅項	(252)	(365)	(295)	(329)	(267)
未計非控股權益前溢利	5,919	3,963	12,473	1,616	3,080
非控股權益	(343)	(332)	(267)	(258)	(245)
<b>本公司擁有人應佔溢利</b>	<b>5,576</b>	<b>3,631</b>	<b>12,206</b>	<b>1,358</b>	<b>2,835</b>

## 綜合財務狀況表 (港幣百萬元)

	於六月三十日				
	2011	2012	2013	2014	2015
投資物業	14,945	17,429	26,320	26,839	28,196
物業、機械及設備	788	716	686	740	690
發展中／擬發展物業	978	1,171	7,393	7,877	8,380
合營企業權益	8,282	9,073	9,177	8,984	9,341
應收合營企業之款項(非流動)	1,753	2,117	3,513	763	–
其他非流動資產	32	24	41	40	48
持作銷售之物業(合和新城及樂天峯)	2,407	1,992	1,676	1,486	1,620
應收合營企業之款項(流動)	970	652	690	2,251	2,070
銀行結餘及現金	6,223	7,976	5,357	5,210	4,485
其他流動資產	452	491	551	480	413
<b>總資產</b>	<b>36,830</b>	<b>41,641</b>	<b>55,404</b>	<b>54,670</b>	<b>55,243</b>
企業債券及銀行貸款(非流動)	2,745	3,698	4,212	3,498	4,360
非流動負債	442	475	505	536	554
企業債券及銀行貸款(流動)	605	1,754	2,965	2,625	296
其他流動負債	891	1,132	1,210	1,119	1,227
<b>總負債</b>	<b>4,683</b>	<b>7,059</b>	<b>8,892</b>	<b>7,778</b>	<b>6,437</b>
<b>非控股權益</b>	<b>2,800</b>	<b>2,784</b>	<b>3,269</b>	<b>3,117</b>	<b>3,276</b>
<b>股東權益</b>	<b>29,347</b>	<b>31,798</b>	<b>43,243</b>	<b>43,775</b>	<b>45,530</b>
每股值	2011	2012	2013	2014	2015
每股基本溢利(港仙)	636	415	1,397	156	325
每股股息(港仙)	148	139	100	130	120
— 中期	45	45	45	50	50
— 末期	58	54	55	60	70
— 特別	45	40	–	20 <sup>#</sup>	–
每股資產淨值(港幣)	33.5	36.5	49.6	50.2	52.2

<sup>#</sup> 為以實物方式分派合和公路基建股份之股息。

財務比率	2011	2012	2013	2014	2015
淨債務對比股東權益 (不包括合和公路基建集團權益)	淨現金	淨現金	6%	3%	2%
股東權益回報率*	4.1%	4.3%	8.0%**	2.8%	3.6%
股息派發比率*	56% <sup>#</sup>	64% <sup>#</sup>	25%**	78% <sup>△</sup>	63%

\* 未計入已建成投資物業重估收益及相關遞延稅項。

\*\* 包括合和中心二期之土地變換收益港幣22.49億元。

<sup>#</sup> 計入樂天峯物業銷售之已變現純利。

<sup>△</sup> 不包括以實物方式分派合和公路基建股份之股息。

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一五年六月三十日止財政年度錄得本公司擁有人應佔溢利港幣28.35億元。本集團於本年度之總收入(包括庫務收入及本集團應佔經營收費公路、發電廠及物業發展之合營企業收入)為港幣62.35億元，較去年增加4%。本集團之收入有所增加，主要由於物業租賃與酒店及餐飲業務持續增長、珠江三角洲西岸幹道之收費公路收入增長及囍滙第一期銷售確認所致，但由於合和新城住宅單位的銷售確認減少、河源發電廠的電力銷售額及廣深高速公路的公路收入下降，上述增幅被部份抵銷。本集團之除利息及稅項前溢利按年增長18%至港幣22.57億元。這主要是由於投資物業與酒店及餐飲業務之持續增長、確認皇后大道東155-167號之重建收益、皇后大道東200號零售部份之落成收益、囍滙第一期之住宅物業銷售利潤所致，但由於合和新城住宅單位的銷售確認減少及廣深高速公路的公路收費減少，上述增幅被部份抵銷。儘管面臨重重挑戰，本集團之每股基本溢利為港幣3.25元，較去年的港幣1.56元增加108%。

## 末期現金股息

董事會建議就截至二零一五年六月三十日止年度派發末期現金股息(「末期現金股息」)每股港幣70仙。連同已於二零一五年二月十七日派發之中期現金股息每股港幣50仙(「中期現金股息」)，本年度現金股息總額為每股港幣120仙。較上個財政年度之現金股息總額每股港幣110仙增加9%，派息率相當於本公司核心溢利之63%(不計及已落成投資物業之公平值收益)。

待股東於二零一五年十月二十六日(星期一)舉行之二零一五年股東週年大會批准後，建議派發之末期現金股息將於二零一五年十一月六日(星期五)派發予於二零一五年十月三十日(星期五)營業時間結束時已登記之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席將於二零一五年十月二十六日(星期一)舉行之二零一五年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司的股東名冊將於二零一五年十月十九日(星期一)至二零一五年十月二十六日(星期一)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間，將不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一五年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一五年十月十六日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份登記處——香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

為確定股東有權享有建議之末期現金股息，本公司將於二零一五年十月三十日(星期五)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，惟建議之末期現金股息須獲股東於二零一五年股東週年大會批准。於上述暫停股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有建議之末期現金股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一五年十月二十九日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之股份登記處 — 香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 業務回顧

於回顧年度內，儘管美國聯邦儲備局已結束其量化寬鬆計劃，並醞釀上調美元利率，但歐洲及日本則推出量化寬鬆計劃，以支持其經濟增長。整體而言，已發展國家之低息環境繼續支持全球經濟復甦。受惠於油價下降及困擾全球之希臘債務問題暫告一段落，歐洲各國經濟始告喘定，並開始呈現好轉跡象。美國的失業率維持在二零零八年以來最低水平及房屋價格逐步回升，均顯示其經濟繼續緩慢復甦。

中國經濟仍然是全球經濟增長的引擎。為確保國內生產總值增長維持在7.0%之目標水平，中國政府繼續推行多項政策，以刺激國內消費、增加貨幣市場流動性、放寬利率管制、開放資本市場及投資大型基建項目。中國經濟將以穩健及可持續發展之新常態方式增長，其二零一五年第二季度國內生產總值按年增長7.0%，與二零一四年水平相若。

受惠於宏觀經濟環境不斷改善及中國經濟企穩，香港經濟前景依然樂觀。儘管香港政府推出措施遏抑樓價，但由於中國政府推出滬港通及給予積極的監管支持，香港股市逐步反彈，而香港住宅物業價格隨後亦節節攀升。由於失業率低企及本地消費穩健，香港本地生產總值繼續穩步增長。

### 投資物業與酒店及餐飲

投資物業與酒店及餐飲兩個業務分部的總收入按年增長12%至港幣14.99億元，令這兩個業務分部之收入之五年複合年均增長率達10%。於回顧年內，投資物業之總收入及除利息及稅項前溢利分別增長14%及14%。經濟環境為本集團投資物業的增長奠定穩固基礎。主要增長亮點為本集團的辦公室租賃業務，該業務持續表現良好，主要受香港對寫字樓的需求穩定、寫字樓市場核心區域擴展之趨勢、灣仔及九龍東區域的重建及活化，以及我們積極進行資產增值及管理所推動。於回顧年內，本集團的寫字樓之出租率維持在高水平，市值租金及平均租金均穩健上升。

### 皇后大道東200號及合和中心二期

皇后大道東200號項目之住宅部份 — 囍滙於二零一三年十一月開始出售，市場反應熱烈。截至二零一五年八月十六日，所有單位中的1,226個或96%已經售出，就合營企業層面而言，總銷售收入合計約港幣130.6億元（未扣除市建局收取其應佔份額）。該項目的零售部份計劃將於二零一六年第一季度盛大開業。這將進一步擴大本集團之租賃物業組合，營造一個新的高端零售環境，當中的商舖及餐館將展示香港「傳統與現代」及「東西方結合」的文化特徵，並將進一步實現該項目與本集團在該區域內其他物業的協同效應。

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

我們預期重建灣仔區將為區內帶來重大變化。本集團現正研究旗下多幅地塊的發展機會，藉此增強與現有灣仔物業及發展的協同效應。皇后大道東155-167號拆卸工程正在進行，預計將於二零一五年第三季度完成。建築工程將於其後展開。本集團計劃在拆卸後的原址上興建一幢商業物業，規劃申請已獲城市規劃委員會批准。發展項目的規模將與QRE Plaza相若。本集團亦將於二零一六財年向城市規劃委員會提交一份有關山坡臺建築群的發展規劃。根據擬議發展方案，項目計劃還原及保育位於南固臺的一級歷史建築物，亦會興建一幢提供休憩用地的住宅物業。



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

## 基建

於回顧年度內，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道之綜合日均車流量上升4%至59.3萬架次，而綜合日均路費收入則維持與二零一四財年人民幣1,120萬元相同之水平。於二零一五財年，廣深高速公路之日均路費收入下降3%至人民幣850萬元，主要由於沿江高速公路全綫開通所致。珠江三角洲西岸幹道之日均路費收入上升9%至人民幣270萬元，主要得益於一類車的車流量強勁增長。廣深高速公路與珠江三角洲西岸幹道之綜合路費收入為人民幣40.80億元。

## 企業可持續發展

本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要。因此，本集團持續致力在香港及內地的業務運作中實現可持續發展的目標。此外，本集團對每個深入了解社區及其他持份者的機會都珍而重之，以透徹了解他們的需要及期望。本集團已制定正式的持份者參與程序並成立可持續發展督導委員會，以加強推動本集團之管理層在良好企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各範疇的可持續發展計劃。

為展示本公司對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司於本年度將繼續根據全球報告倡議組織可持續發展報告框架發表一份經獨立審核的可持續發展報告。該報告將展示全公司於回顧年度內對可持續發展之承擔，亦將涉及本集團及其合營企業之活動所產生之重大經濟、環境及社會成就及影響。

## 展望

全球經濟料將繼續逐步復甦。美國經濟明年有望維持溫和增長。儘管面臨希臘債務問題及歐洲地緣政治危機的雙重困擾，歐元區經濟仍有望錄得溫和增長。受惠於油價下降及日元貶值，日本經濟正在緩慢復甦。儘管美國已結束量化寬鬆措施，並醞釀加息，但其他各國央行一直在放寬其貨幣政策，為全球金融及資產市場帶來進一步支持。

中國政府繼續深化經濟轉型，不再單純依賴信貸投資、固定資產投資及出口型經濟，而是更注重帶動內需、科技創新、保護環境的可持續經濟增長。為確保國內生產總值在新常態下維持7%之增長水平，中國當局不斷調整政策，並注入流動資金，以推行目標改革。此舉有助刺激過份淡靜的物業市場，亦可緩和以往用作遏止屬投機性質的住屋需求的行政措施。中國國內生產總值增長仍將成為全球經濟增長之主要推動力。隨著美國及歐元區經濟前景好轉，加上中國寬鬆的經濟增長政策，香港已做足準備，務求把握中國近期改革策略所帶來之機遇。

香港失業率仍維持在低位，而人均收入增長幅度亦與通脹一致。機場第三條跑道等大型基建項目均在進行當中。

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

住宅物業市場尤其是小戶型住宅需求強勁。於二零一五年六月舉行的聯邦公開市場委員會會議透露，美國將推遲加息。該消息令香港住宅物業價格得以維持穩定。買家對住宅物業的追捧預期將推高成交價格，尤其是一手住宅物業。

本集團積極提升及管理其現有物業組合，持續把握香港寫字樓市場不同分部的有利條件。本集團不斷改善物業設施，對九展中心進行翻新及佈置，將悅來酒店的M3翻新為餐飲區，實施市場推廣計劃以提升悅來酒店的MICE業務，以及將E-Max重新定位為娛樂中心，將有助擴大其競爭優勢，鞏固其作為香港優質物業地主的形象，並最終給本集團的業務及股東價值帶來可持續增長。

本集團現正進行的主要項目包括合和中心二期及皇后大道東200號，將會與本集團於灣仔之現有物業產生巨大的協同效應。這兩個項目連同合和中心、胡忠大廈的零售商舖、GardenEast及QRE Plaza將共同形成一個具吸引力的時尚生活中心，吸引人們的注視、來訪、商務、居住及消費。

禧滙的銷售相當成功，預期會在短期內吸引一大批高收入家庭進駐。皇后大道東200號零售部份計劃於二零一六年第一季度盛大開幕，連同合和中心二期及本集團之現有零售舖面將共同構成灣仔最大的購物中心之一。

合和中心二期一旦落成，將成為香港最大的酒店之一，在香港黃金地段大型優質酒店供應不足的情況下而受惠。憑藉其綜合會議設施，合和中心二期亦具備足夠條件把握香港這座國際都會缺乏會議場地的契機。

此外，收購捷船街的新地塊亦標誌著本集團積極參與收購與現有物業組合產生協同效應的地塊，以及參與灣仔的重建。本集團將繼續物色機會，增加與現有物業產生協同效應的土地儲備，作為長遠發展策略的一部份。

於交通運輸方面，沿江高速公路的分流影響已經得到充分反映，廣深高速公路亦已重拾增長動力。珠江三角洲西岸幹道是現時珠三角西岸區域性高速公路網絡中的主幹道，覆蓋廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口最稠密的城市，縮減往來行車時間，並通過計劃於二零一七年年底開通（據傳媒報導）的港珠澳大橋及其連接線直達橫琴國家級新開發區、澳門和香港。珠三角西岸地區的城市化進程將會加速，從而促進其經濟增長，惠及本集團。

## 委任董事及委員會成員

葉毓強先生於二零一五年四月十日獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。本人謹此對葉先生加入董事會表示熱烈歡迎。

## 鳴謝

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

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零一五年八月二十六日

### 2014年8月

#### 恒生可持續發展企業指數

合和實業連續兩年獲選為恒生可持續發展企業指數成份股之一。同時，合和實業及合和公路基建有限公司亦連續四年獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股，肯定其一直在企業可持續發展方面的努力。

### 2014年12月

#### 香港企業公民嘉許標誌

合和實業於香港生產力促進局與公民教育委員會主辦的第五屆香港企業公民嘉許計劃獲頒發香港企業公民嘉許標誌(企業組別)，而「合和心•連心」同時獲頒發銅獎(義工隊組別)。

### 2015年3月

#### 香港工程師學會榮譽大獎

合和實業有限公司主席胡應湘爵士獲香港工程師學會頒授本年度香港工程師學會榮譽大獎。此榮譽大獎之成立，為了表揚工程界具代表性人士的專業成就，以及其對工程界及社會的貢獻。

### 2015年3月

#### 商界展關懷標誌

合和實業及旗下10間附屬公司齊獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷2014/15標誌。合和實業、合和公路基建有限公司、合和物業代理有限公司、合和物業管理有限公司、合和中心管理有限公司、九龍灣國際展貿中心管理有限公司及悅來坊管理有限公司已連續五年以上獲頒此項榮譽；而九龍悅來酒店有限公司更是連續十年以上獲得此項殊榮，並獲10年Plus商界展關懷標誌。

## 執行董事

### 胡應湘爵士 KCMG, FICE

79歲，自一九九六年十一月起出任本公司董事會主席。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」）之主席及本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九五八年畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學士學位。彼為本公司創辦人之一，曾於一九七二年至二零零一年出任董事總經理一職。彼之職責包括本公司在中國及東南亞的基建項目及參與設計及建造本集團在香港、中國及海外之多項物業發展項目，包括沙角B發電廠，並獲得英國建築工業獎及創下於二十二個月內竣工的世界紀錄。

彼為本公司非執行董事胡爵士夫人之丈夫、本公司董事總經理胡文新先生之父，以及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之叔父。

胡爵士甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

#### 中國

理事                      中國聯合國協會  
顧問                    國家開發銀行

#### 香港

副會長                    香港地產建設商會

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

胡爵士為多個專業組織之資深會員，包括如下：

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

彼亦於下列大學獲頒授榮譽博士學位：

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

獲頒授之其他獎項及榮譽包括：

獎項及榮譽	獲獎年份
獲香港工程師學會頒授2015香港工程師學會榮譽大獎	2015
獲南華早報及DHL頒授2013香港商業獎—終身成就獎	2013
獲CNBC頒授第九屆亞洲最佳企業領袖獎—終身成就獎	2010
獲比利時國王HM Albert II頒授Officer de L'Ordre de la Couronne勳章	2007
獲克羅地亞共和國The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic勳章	2007
獲香港政府頒授金紫荊星章	2004
獲星島報業集團選為2003年傑出領袖(商業/金融)	2004
獲Asian Freight & Supply Chain Awards選為Personality of the Year 2003	2003
獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章	1997
獲美國Independent Energy選為Industry All-Star	1996
獲美國George Washington University選為傑出國際行政總裁	1996
獲商業周刊選為「最佳企業家」之一	1994
獲美國International Road Federation選為年度傑出人士	1994
獲南華早報及DHL選為年度傑出商業家	1991
獲香港亞洲經濟週刊選為傑出「亞洲公司領袖」	1991
獲比利時國王頒授Chevalier de L'Ordre de la Couronne勳章	1985

## 何炳章先生

82歲，彼自二零零三年八月起出任本公司副主席。彼現為合和公路基建副主席及本公司多間附屬公司之董事。彼自一九七二年出任本公司董事副總經理及自二零零二年一月至二零零九年九月出任本公司董事總經理。彼在物業發展及大型基建策略發展項目的實施方面具豐富經驗，曾參與發展本公司在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。

## 胡文新先生

42歲，彼為本公司之董事總經理，亦為本公司之上市附屬公司合和公路基建之董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。

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

胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並於翌年晉升為本集團總監。彼負責評估本公司運作及表現，檢討和編訂本公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。彼自二零零一年出任本公司之執行董事，於二零零二年獲委任為營運總裁，於二零零三年出任董事副總經理及於二零零七年出任聯席董事總經理，並於二零零九年調任為董事總經理。

胡先生活躍於香港及國內之公務活動，於政府各級擔任多個顧問角色。於國內，除了擔任其他公務職銜外，彼為黑龍江省政協委員會第十一屆委員會委員以及廣州市政協花都區委員會委員及常委。



## 董事簡介

在香港，胡先生之主要公務職銜包括香港政府紀律人員薪俸及服務條件常務委員會委員、香港公益金之名譽副會長、香港旅遊發展局成員及 Asian Youth Orchestra Limited 之董事會成員。彼亦為香港科技大學商學院顧問委員會成員。此外，彼為新濠博亞娛樂有限公司(一間於美國(納斯達克)上市及於二零一五年七月三日於聯交所自願除牌的公司)之獨立非執行董事。過往，彼曾為香港理工大學及香港浸會大學校董會成員及香港科技大學顧問委員會成員。

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

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

胡先生乃董事會主席胡爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人之兒子，以及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之堂弟。

## 郭展禮先生

63歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。彼亦曾任銀行法律顧問、香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。



## 楊鑑賢先生

64歲，彼於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為一位富有經驗之建築師，現主要負責監督合和中心二期之建造工程。彼未加盟本公司前，於一九八六年至一九九八年期間，出任雲麥郭楊有限公司之董事及為本公司多項發展及建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，為註冊建築師、認可人士、香港建築師學會會員及多個專業學會之會員。

## 王永霖先生

58歲，彼於二零零七年一月獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會資深會員和香港測量師學會會員。彼為香港房地產建設商會執委會成員及香港酒店業主聯會成員。彼於物業及土地事務方面累積逾二十六年經驗。彼主要負責銷售及租賃物業，亦為本公司若干附屬公司之董事。

## 梁國基工程師

56歲，彼於二零零九年七月一日出任本公司非執行董事，並於二零零九年十月一日調任為本公司之執行董事。彼現亦出任本公司多間附屬公司之董事。梁工程師於一九九三年加入本公司之一間附屬公司。於二零零三年轉職合和公路基建前，彼乃負責本公司各項目之建築、工程規劃及設計之職務達十年之久。彼乃一位富有經驗之工程師，對滑模及爬模技術有資深設計、實踐和應用經驗。在加盟本公司前，曾於Brown & Root及Ove Arup & Partners工作，在歐洲、非洲及亞洲之公路、大橋、高層樓宇、大型堤壩及隧道結構方面取得豐富設計及施工經驗。彼畢業於倫敦大學帝國學院，獲頒地震工程及結構動力學理碩士(優等級)學位。彼亦榮獲Council for National Academic Awards頒授之土木工程理學士(一級榮譽)學位，並獲英國土木工程師學會頒授「獎狀」為全年優秀畢業生。彼於二零零四年更考獲中華人民共和國一級註冊結構工程師資格。彼曾為數個專業工程師學會之理事，曾擔任香港工程師學會(「HKIE」)土木分部主席(二零一一年至二零一二年)及HKIE之理事(由二零一二年至今)。彼亦曾於二零零六至二零零七年度擔任英國特許公路及運輸學會香港分會主席。彼在二零一二年被工程界界別選為香港特別行政區行政長官選舉之分組選舉委員。自二零零三年至二零零九年，他曾出任合和公路基建之執行董事，負責合和公路基建各項目之規劃、設計、工程及建造。

### 非執行董事

#### 胡爵士夫人郭秀萍女士 JP

66歲，彼為本公司之非執行董事，並於一九九一年八月加盟董事會。

彼為香港紅十字會副主席及為其他多個社會組織之委員會及董事會成員，包括亞洲文化協會（香港分會）及亞洲協會（香港分會）。於二零一四年九月，彼獲委任為克羅地亞共和國駐香港名譽領事的職銜。

彼為董事會主席胡爵士之妻子、本公司董事總經理胡文新先生之母親及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之叔母。

#### 李嘉士先生 JP

55歲，彼於二零零一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事，其職銜於二零零四年九月六日被重訂為非執行董事。彼為本公司薪酬委員會成員，並於二零一一年五月至二零一二年二月期間出任該委員會主席。彼持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本公司提供專業服務及就該等服務收取正常報酬。彼出任另外五間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事，分別為：石藥集團有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、安全貨倉有限公司及添利工業國際（集團）有限公司。彼亦同時出任合景泰富地產控股有限公司及思捷環球控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司為聯交所上市之公眾公司。彼曾於二零零一年三月至二零一二年十二月期間為港通控股有限公司之非執行董事及於二零零九年六月至二零一五年六月為中國平安保險（集團）股份有限公司之獨立非執行董事，該等公司為聯交所上市之公眾公司。彼於二零一二年五月至二零一五年七月為聯交所上市委員會之主席，及曾於二零零九年六月至二零一二年五月期間出任該上市委員會之副主席。

## 獨立非執行董事

### 胡文佳先生

58歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會。彼現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼持有美國 Purdue University 頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

胡先生為本公司執行董事及董事總經理胡文新之堂兄，以及本公司董事會主席胡爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人之侄兒。

### 陸勵荃女士

77歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一二年二月至二零一三年一月期間曾擔任薪酬委員會主席。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資(香港)有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

### 陳祖恒先生

41歲，彼於二零一零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月委任為本公司審計委員會主席。於二零零六年五月至二零一二年十二月期間，陳先生曾任一間於香港上市之公眾公司聯泰控股有限公司(「聯泰」)之執行董事。陳先生於一九九九年加入聯泰，現為聯泰之財務總監。於加入聯泰前，陳先生曾任職於美林(亞太)之投資銀行部。陳先生於二零零九年獲委任為香港紡織商會常務副會長、香港工業總會(「工總」)第12分組主席、工總理事會成員及香港付貨人委員會執行委員會會員。於二零一三年，陳先生獲工總頒發「2013香港青年工業家獎」。陳先生現為東華三院第四副主席及東華學院校董會主席，亦獲委任為香港中文大學逸夫書院及香港特別行政區工業貿易署紡織業諮詢委員會會員、教育局政府助學金聯合委員會、教育發展基金諮詢委員及禁毒常務委員會禁毒教育及宣傳小組委員會之委員。陳先生持有史丹福大學理學碩士學位及美國威斯康辛麥迪遜大學工商管理學士學位。

### 嚴震銘博士

45歲，彼於二零一二年五月獲委任為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員。彼自二零一三年二月起獲委任為本公司薪酬委員會主席。於二零零三年七月至二零一二年五月期間，彼曾任合和公路基建之獨立非執行董事以及薪酬委員會及審計委員會成員。嚴博士於一九九五年至一九九九年期間曾受僱為本公司或其附屬公司之項目總監。彼現為慧科資本有限公司之董事總經理及福田實業(集團)有限公司(「福田」，一間於聯交所上市之公眾公司)之非執行董事。彼曾於二零零四年九月至二零一三年五月期間出任福田之執行董事，並於二零一二年起兼任首席財務官。彼於一九九零年獲美國波士頓大學頒授生產工程學士學位，於一九九二年獲加拿大麥基爾大學頒授工商管理碩士學位，並於二零零五年獲香港理工大學頒授工商管理博士學位。

### 中村亞人先生

63歲，彼於二零一二年十二月獲委任為本公司獨立非執行董事。中村先生為Legato Holdings Limited(前稱琵琶雅娛樂(香港)有限公司)及日和澳門顧問有限公司之董事總經理。中村先生亦為澳門日本商會執行董事會成員。彼於一九九二年至一九九七年期間曾受僱為本公司之司庫。中村先生於一九七五年獲日本Keio University頒授經濟文學士學位。

## 葉毓強先生

63歲，彼自二零一五年四月十日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審計委員會成員。彼亦為合和公路基建之獨立非執行董事、審計委員會主席及薪酬委員會成員。葉先生曾在香港、亞洲及美國於花旗集團、芝加哥第一國民銀行、富國銀行及美林證券任職達33年，是國際金融及房地產方面的專才。彼之專業領域涵蓋房地產、企業銀行、風險管理、交易銀行及財富管理。葉先生於二零零三年獲任命為花旗集團董事總經理，於一九九零年獲任命為花旗集團高級信貸主任／房地產專家。彼於花旗集團曾出任的高級職位包括北亞區房地產部主管、香港企業銀行部主管、交易銀行部主管-香港、及亞洲區投資融資部(環球財富管理)主管。彼亦曾於美林亞太區投資部出任資深執行總裁。

葉先生為朗廷酒店管理人有限公司(作為朗廷酒店投資的託管人 - 經理)及朗廷酒店投資有限公司之執行董事及行政總裁，以及鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託的管理人)之非執行董事。彼亦為新世界中國地產有限公司、TOM集團有限公司、AEON信貸財務(亞洲)有限公司、電能實業有限公司及利福國際集團有限公司之獨立非執行董事。上述公司(除朗廷酒店管理人有限公司及鷹君資產管理(冠君)有限公司外)均為上市公司，而朗廷酒店投資為上市固定單一投資信託及冠君產業信託為上市產業投資信託。

葉先生為嶺南大學校董會會員及兼任教授、香港城市大學商學院之兼任教授、澳門大學國際顧問委員會會員、聖路易斯華盛頓大學亞洲區行政院士、新加坡管理大學金融經濟研究所研究院士、世界綠色組織理事會成員及香港特別行政區法律援助服務局成員。彼亦為香港特別行政區政府教育局屬下的校長資格認證委員會委員。

葉先生擁有聖路易斯華盛頓大學科學學士學位(最優等)、康乃爾大學及卡內基梅隆大學科學碩士學位。彼亦為職業訓練局榮譽院士。

葉先生曾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，彼其後因承擔其他私人事務，於二零零八年二月二十九日辭任以上所有職務。鑑於其在銀行業務、會計及房地產金融界之寶貴經驗，葉先生分別於二零一一年七月及二零一五年四月獲邀請再次加入合和公路基建及本公司董事會。

## 業務回顧

### 1. 物業

#### A. 投資物業與酒店及餐飲

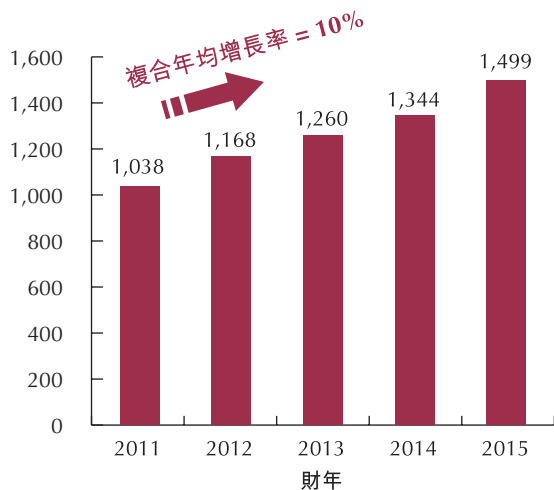
本集團的投資物業與酒店及餐飲業務包括全資擁有的投資物業組合及其酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧年度，該等業務的收入為港幣14.99億元，按年增長12%。

(港幣百萬元)	收入*		按年變動
	二零一四年	二零一五年	
<b>截至六月三十日止年度</b>			
<b>投資物業</b>			
租金收入—寫字樓	328	390	+19%
租金收入—零售	241	266	+10%
租金收入—住宅	76	81	+7%
會議及展覽	55	59	+7%
冷氣及管理費	137	142	+4%
停車場及其他	53	77	+45%
<b>投資物業小計</b>	<b>890</b>	<b>1,015</b>	<b>+14%</b>
<b>酒店及餐飲</b>			
房間收入	234	230	-2%
餐廳、餐飲管理及其他	220	254	+15%
<b>酒店及餐飲小計</b>	<b>454</b>	<b>484</b>	<b>+7%</b>
<b>總計</b>	<b>1,344</b>	<b>1,499</b>	<b>+12%</b>

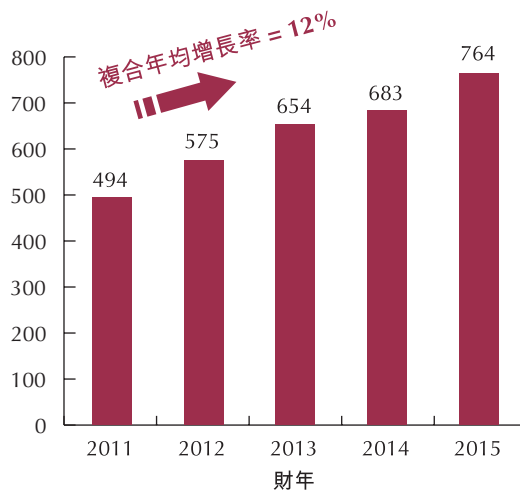
\* 不包括本集團自持作自用之租約

投資物業與酒店及餐飲業務的除利息及稅項前溢利按年增長12%至港幣7.64億元。於二零一一年至二零一五財年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為10%及12%。

### 收入 — 投資物業與酒店及餐飲 (港幣百萬元)



### 除利息及稅項前溢利 — 投資物業與酒店及餐飲 (港幣百萬元)



### 投資物業

於回顧年度，本集團物業租賃、代理及管理業務之收入為港幣10.15億元，按年增長14%，而該等業務之除利息及稅項前溢利按年增長14%至港幣6.32億元。於二零一一財年至二零一五財年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為12%及12%。

本集團透過積極地管理其物業組合及持續專注於服務及品質，繼續實現可持續增長及提升品牌價值。本集團不斷優化其寫字樓及零售租賃組合，以提升租金表現及維持較高的出租率。此外，為應對市場上勞動力成本持續上漲所帶來的挑戰，本集團將致力制定及實施成本控制措施，藉以增強本集團的競爭力。

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

## 投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金 變動
	2014財年	2015財年	按年	
合和中心	96%	95%	-1%	+10%
九展中心寫字樓	96%	96%	—	+23%
九展中心E-Max	85% <sup>註1</sup>	88%	+3%	+32%
悅來坊商場	97%	95%	-2%	+6%
QRE Plaza	94%	91% <sup>註2</sup>	-3%	+11%
GardenEast(服務式住宅)	95%	94%	-1%	+7%

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

註2：於二零一五年六月三十日為100%

## 寫字樓實際及目標租金

	增長目標												平均市值租金 (每平方呎港幣)		
	租金收入 <sup>註1</sup> (港幣百萬元)						平均現收租金(每平方呎港幣)						實際		
	實際			目標(不少於)			實際			目標(不少於)			實際		
	二零一四 財年	二零一五 財年	按年	二零一六 財年	按年	二零一七 財年	按年	二零一四 財年	二零一五 財年	按年	二零一六 財年	按年	二零一四 財年	二零一五 財年	按年
寫字樓															
合和中心	236	264 <sup>註2</sup>	+12%	270	+2%	285	+6%	37.7	41.1	+9%	43.5	+6%	46.5	48.1	+3%
九展中心	89	125 <sup>註3</sup>	+40%	140	+12%	150	+7%	13.0	16.0	+23%	17.5	+9%	19.0	19.0	+0%

超越目標

註1：不包括本集團持作自用之租約

註2：包括產生自續約租戶之一次性租金調整約港幣8百萬元

註3：若不包括二零一五財年的一次性租金調整港幣8百萬元，目標二零一六財年租金收入為按年增長5%



## 合和中心

作為本集團之旗艦物業，儘管受到於二零一五財年上半年重組物業租戶組合及於回顧年度的免租優惠導致之短期影響，合和中心之總體收入總額(不包括本集團持作自用之租約)於回顧年度上升9%至港幣4.2億元。總體平均出租率維持於95%的高位。

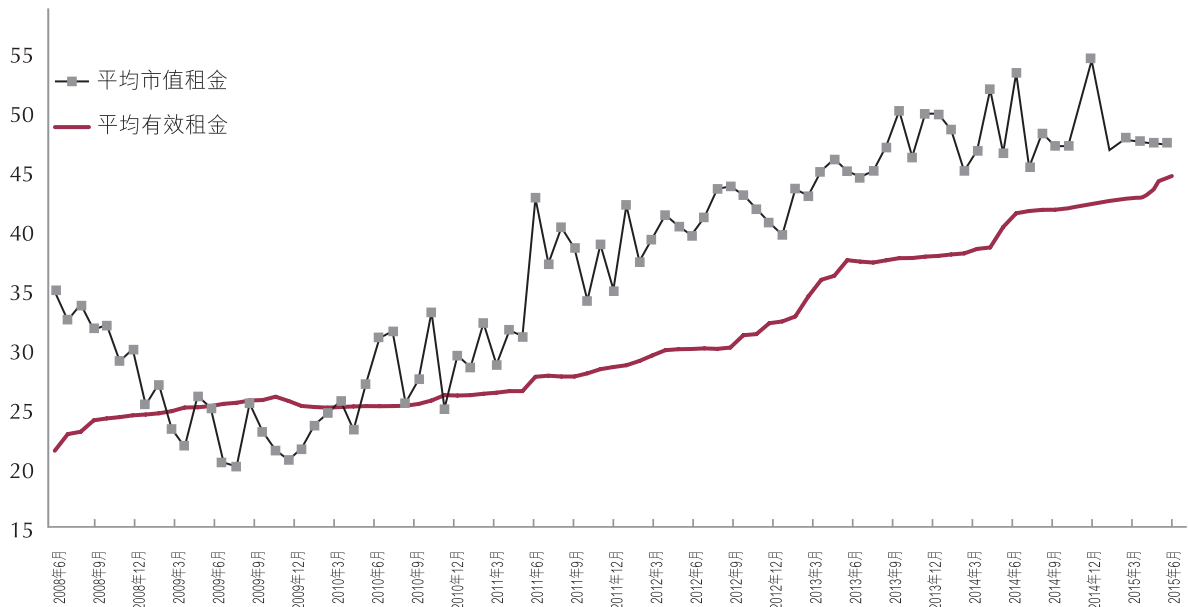
在寫字樓方面，平均出租率於二零一五財年維持於95%的高位。租金收入(不包括本集團持作自用之租約)於二零一五財年按年增長12%至港幣2.64億元，其中包括一個租戶續約後產生的一次性租金調整約港幣800萬元，較目標港幣2.5億元超出6%。二零一六財年及二零一七財年之租金收入目標(不包括本集團持作自用之租約)設定為不少於港幣2.7億元及港幣2.85億元，相等於分別按年增長2%及6%。二零一六財年租金收入增長目標為按年增長5%(未計及上述於二零一五財年之一次性租金調整港幣800萬元)。於回顧年度內，平均現收租金由二零一四財年的每平方呎港幣37.7元增長9%至二零一五財年的每平方呎港幣41.1元，而平均市值租金亦由二零一四財年的每平方呎港幣46.5元上升3%至二零一五財年的每平方呎港幣48.1元。本集團目標為於二零一六年財年達致不低於每平方呎港幣43.5元之平均現收租金，相等於按年增長6%。

推動合和中心租金收入上升的主要因素是其設施及服務不斷提升，租戶組合改善，更兼受惠於香港寫字樓市場呈現核心區域擴散的趨勢，本集團已實行改善計劃及資產提升措施，以保持競爭力，進而提升租金。

## 合和中心寫字樓

### 平均市值租金及平均有效租金\* (2009財年-2015財年)

(每平方呎港幣)



\* 平均有效租金按租期內平均現收租金撇除免租期界定

在零售方面，本集團把握高端市場消費能力的增長機遇，已開始將若干零售租戶更換為高質素食肆和生活品味商店，以提供更加多元化的餐飲及購物體驗。位於8樓的高端中餐廳唐宮壹號預計於二零一五年第三季度開始開業。位於62樓的全球知名餐廳Grand Buffet — 由經營米芝蓮三星級餐廳L'Atelier de Joël Robuchon的同一營辦商(一間香港及澳門的美食餐飲集團)營運，已於二零一五年一月開門營業。物業外牆的翻新工程於二零一四年十二月啟動，已於二零一五年五月竣工。為進一步豐富「The East」的一般零售部份，日本流行生活品牌無印良品進駐合和中心的零售區，已於二零一五年六月開業。另外，日本高級汽車品牌INFINITI面積達12,000平方呎的雙層展廳裝修完畢，已於二零一五年六月重新開業。合和中心更新外牆設計及零售組合，將進一步提升其形象及增加對皇后大道東購物者的吸引力。

## QRE Plaza

市場推廣及宣傳活動提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商，如MINI汽車展廳。於回顧年度，QRE Plaza的總體收入較上個財政年度上升7%。於二零一五年六月三十日，QRE Plaza已全數出租。

### 胡忠大廈(零售商舖)

本集團擁有胡忠大廈內之若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎。該等物業為「The East」之組成部份，並已全部出租予多家知名零售商。繼勞斯萊斯在香港的唯一汽車展廳開張之後，麥拿倫的第一間亞洲展廳亦已在胡忠大廈開業，進一步豐富「The East」的汽車展廳組合。由於該物業二樓租戶變更，總體收入按年增長31%。

### GardenEast

GardenEast之總體收入按年增長4%。本集團透過持續檢閱及微調定價策略，服務式住宅平均出租率於二零一五財年維持在94%的高位，而平均租金較去年增長7%。

### 九展中心

九展中心之整體收入總額(包括寫字樓、零售、會展、星影匯、冷氣及管理費及餐飲業務，惟不包括本集團持作自用之租約)於二零一五財年按年上升26%至港幣5.06億元，超出目標5%。

### 寫字樓

二零一五年施政報告中，香港政府建議於啟德發展區前機場跑道地皮上建立全新的城中樂園—「飛躍啟德」。進一步發展包括啟德郵輪碼頭的首個泊位，已於二零一三年六月開放。政府施政報告亦指出，九龍東(包括啟德)將發展為另一個核心商業區。此舉將產生「群聚效應」，令該區的交通流量增加，由此進一步推動對九展中心優質服務及產品的需求上升。

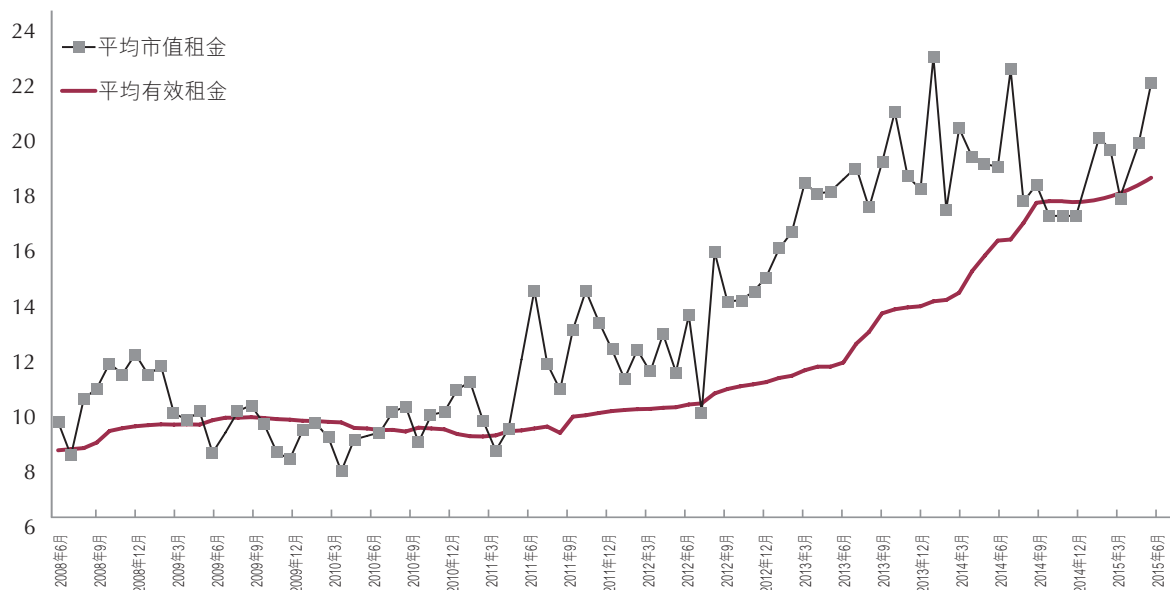
透過為寫字樓租戶提供優質工作環境，並吸引由於本港寫字樓市場核心區域擴散趨勢而遷出的客戶，本集團仍堅持採取靈活的市場推廣策略及進行改善工程。透過監察並積極預測有關趨勢，九展中心錄得強勁的租金上升，現處於十分有利的地位，必將受惠於預期因九龍東重建及活化而帶來的強勁租金上升。

在寫字樓方面，租金收入(不包括本集團持作自用之租約)於二零一五財年上升40%至港幣1.25億元，較目標港幣1.20億元超出4%。平均現收租金上升23%至每平方呎港幣16.0元。本集團目標於二零一六財年達致不低於每平方呎港幣17.5元之平均現收租金，即按年上升9%。於回顧年度，平均市值租金維持於每平方呎港幣19.0元，平均出租率維持於96%的高位。

E-Max六樓轉為寫字樓單位及會議設施之改造工程於二零一五年三月完工。於改造完工後，九展中心寫字樓及零售部份之樓面面積現時分別變為約750,000平方呎及760,000平方呎。部份經改造的寫字樓區域已租予醫院管理局，其自二零一四年九月以來分四期租賃約117,000平方呎，租金約為每平方呎港幣20元。全部四期租賃已於二零一五年六月開始。醫院管理局連同勞工處(樓面面積49,000平方呎)及選舉事務處(樓面面積90,000平方呎)租用樓面面積合共約256,000平方呎(相當於九展中心寫字樓總樓面面積的34%)，令政府成為九展中心寫字樓的主要租戶。鑒於寫字樓單位出租率較高，九展中心寫字樓之目標租金收入(不包本集團持作自用之租約)於二零一六財年及二零一七財年分別為不低於港幣1.40億元及港幣1.50億元，相等於分別按年增長12%及7%。

### 九展中心寫字樓 平均市值租金及平均有效租金\*(2009財年-2015財年)

(每平方呎港幣)



\* 平均有效租金按租期內平均現收租金撇除免租期界定

## E-Max

E-Max是一個以娛樂為主題的商場，內設音樂展演空間、星影匯及匯星場館。本集團將改善星影匯及Music Zone@E-Max地下及二樓的租戶組合，吸引知名品牌及一般零售商戶進駐，以增加購物人流，提高E-Max的租金水平。

預計該地區人流量及購買力將增加，本集團已成功吸引759阿信屋進駐，並在影院周邊設立食肆商舖，以使電影觀眾及購物者大飽眼福與口福。

為便於醫院管理局進駐6樓，傢俱及設計商店已遷往4樓和5樓，而租金亦上漲三倍以上。於二零一四年十一月，E-Max四樓和五樓推出全新的家居理念，經改善的租戶組合吸引了品質生活、傢具、廚房及家居設計理念的眾多消費者。傢俱及設計商店由6樓遷至4樓和5樓，成功令租金強勢回升，租金上漲三倍以上。

於二零一四年十二月，本集團與澳洲領先健身品牌BOUNCE訂立租賃協議，該品牌於二零一五年七月進駐E-Max，開設其在亞太地區的首家健身房。該健身房設施齊備，並會將過往的游泳池區納入其中，而租金則較此前高出逾三倍。健身房色調豐富，亦配有相互連通的彈網，其目標消費群體為兒童、青少年及年輕人，將吸引家庭客流及推動收益增長。

本集團已啟動一項資產優化計劃，進一步改善E-Max地下及二樓的租戶組合。本集團最終的目標為吸引更多知名品牌及一般零售商戶進駐，以進一步推動人流增長，達致正面的租金回升。

## 會議、展覽及娛樂

九展中心持續鞏固其品牌形象，為香港最受歡迎的舉辦演唱會、展覽會、會議、宴會及體育活動的理想場所之一。於回顧年度內，該場地已舉辦超過170場不同活動，包括演唱會、展覽會、體育活動、直播及音樂表演等。

匯星場館繼續吸引優質娛樂活動前來舉辦，包括演唱會、音樂表演、頒獎典禮以及不同類型之舞臺表演。於二零一五財年，該場地已舉辦34場演出活動，其中包括首場香港世界盃4K賽事直播，而國際藝人亦在此呈獻精彩演出，包括英國歌手艾麗•高登、美國樂隊組合後街男孩、韓國音樂家李閏珉、韓國流行歌手蘇志燮、李洪基、姜熙建及日本流行樂隊w-inds。該場地亦舉辦了中國娛樂獎項華鼎獎頒獎典禮。

九展中心的會議、展覽及娛樂業務收入於本年度穩步增長，於二零一五財年上升7%至港幣5,900萬元。收入上升乃得益於我們的市場定位，以及透過提供優質服務及定期進行場地翻新，並與客戶保持長期合作。2號展覽廳的整修工程已於二零一四年六月完成，其會議、展覽及宴會業務均有所提升。位於九展中心演講廳的另一項大型翻新工程將於本年度稍後時間開始進行。一個新的婚宴場地將會於二零一六年度夏季開業，將有助於提升其於九龍東的競爭優勢。

### 星影匯(多廳電影院)

本集團之首個電影院星影匯自二零一四年二月試營以來吸引觀眾逾50萬人次，令九展中心的人流大為提升，惠及E-Max的零售業。星影匯日漸成為舉辦盛大的影片首映式及慶典活動的理想場所，九展中心的形象亦隨之提升。於回顧年度內，星影匯已舉辦24場盛大的影片首映式(在香港佔據約23%的份額)及8場名人慶典活動。

作為直播節目、獨立電影以及本地及國際電影製作人製作的非主流風格電影的重要支持者，星影匯精選是星影匯電影娛樂活動的獨特標籤，繼續強化其品牌形象。本年度合共呈獻14場星影匯精選計劃，包括協助辛丹斯學院(國際知名以及美國最大的獨立製片電影節組織機構)舉辦二零一四年辛丹斯電影節 — 香港精選。星影匯亦與本地電影節及獨立製片人展開合作，為觀眾提供獨家放映，亦對香港浸會大學電影專業的學生進行畢業項目放映提供支持。

星影匯亦透過組織多種類型的企業社會責任活動對社區提供支持，例如為約10,000名觀眾舉辦18場慈善放映，惠及包括奧比斯(Orbis)、基督教正生書院(Christian Zheng Sheng College)、關懷愛滋(AIDS Concern)、香港青年協會(The Hong Kong Federation of Youth Groups)及香港盲人輔導會(The Hong Kong Society for the Blind)等多個慈善組織。同時，星影匯亦與Keenable Creation Group展開合作，僱用傷殘藝術家為影院設計回收箱。

### 悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地229,000平方呎，其最近進行的全面翻新和改善租戶組合提升了其形象，為市民及遊客提供一流、便捷的購物體驗。

於回顧年內，悅來坊商場的租金收入按年溫和增長4%至港幣5,500萬元。該增長主要由於重組租戶組合所推動。商場二層的重新設計已於二零一五年第一季度完成，由中餐館轉型為亞洲美食中心，令二層租金增加一倍。商場於二零一五年六月三十日的平均出租率為98%。

## 酒店及餐飲

### 悅來酒店

於回顧年內，反水貨客行動以及港幣升值對悅來酒店及香港旅遊業帶來挑戰。

平均客房入住率維持在94%的高位，而平均房價按年下降6%，導致客房收入下降2%至港幣2.30億元。這主要是由於港幣升值，自二零一五年三月以來的反水貨客行動以及佔領中環事件影響，訪港遊客增長放緩所致。平均房價及客房收入的下滑與市場趨勢一致。倘美元及港元走勢持續強勁，將對未來酒店客房業務造成不良影響。

儘管客房收入下降，酒店總收入仍按年增長3%至港幣3.34億元。這主要是由於回顧年內客房收入的減少被餐飲業務的改善抵銷。為年度公司活動及婚宴度身設計的餐飲套餐有所增長，帶動餐飲收入增長16%至港幣1.05億元。

悅來酒店將繼續使其客人組合多元化，以納入其他市場，如柬埔寨、老撾、俄羅斯及印度等。酒店亦將擴大其合作夥伴網絡，以拓展其旅行社基礎及進一步加強其MICE業務，這有助開拓更多穩定收入來源，並提高平均房價及延長遊客的入住時間。同時，悅來酒店亦正在籌劃各類市場推廣活動，以維持業務量。

此外，悅來酒店將持續進行客房翻新並於M3引入額外餐飲場地。新場地預計可容納22張餐枱或舉辦450人的宴會、酒會或會議，計劃於二零一五年九月中旬開業。此舉將進一步增強酒店的競爭力，以及把握市場回升機遇實現增長的能力。



截至二零一五年六月三十日，根據戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）估計，酒店之市值為港幣33.26億元（相等於每間客房約港幣370萬元）。根據一般市場慣例，酒店之資產價值於本集團資產負債表中乃按成本減累計折舊列賬。於二零一五年六月三十日，悅來酒店的賬面值達港幣3.47億元（相等於每間客房約港幣40萬元）。這意味著相對已知市值，未確認價值約為港幣30億元。

### 餐廳及餐飲業務

九展中心餐飲業務達致收入港幣1.42億元，較上一個財年錄得的港幣1.20億元增長18%。

該業務的穩健增長主要是由於宴會業務的持續增長，包括在宴會業務方面成功實施靈活的定價策略，特別是為公司宴會度身設計的餐飲套餐，以及在質素及服務方面的承諾。本集團亦持續努力，務求提升其餐飲業務價值，措施包括市場定位及品牌推廣、完善菜式、調整菜單、強化員工服務培訓以及升級設施及設備，以提升顧客滿意度及利潤率。此外，本集團亦已於近年採取措施，在控制餐飲成本上升影響的同時保證食物品質。

## B. 物業銷售

### 合和新城

#### 項目資料

地點	中國廣州市花都區
總地盤面積	約610,200平方米
地積比率總樓面面積	約111萬平方米
地庫停車場樓面面積	約45萬平方米
發展項目性質	分多期進行的綜合發展項目，包括高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施
狀況	部份已建及部份在建

合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一五年六月三十日，該項目共約389,600平方米（包括161座聯排別墅及2,946個高層洋房單位）已售出及入賬。

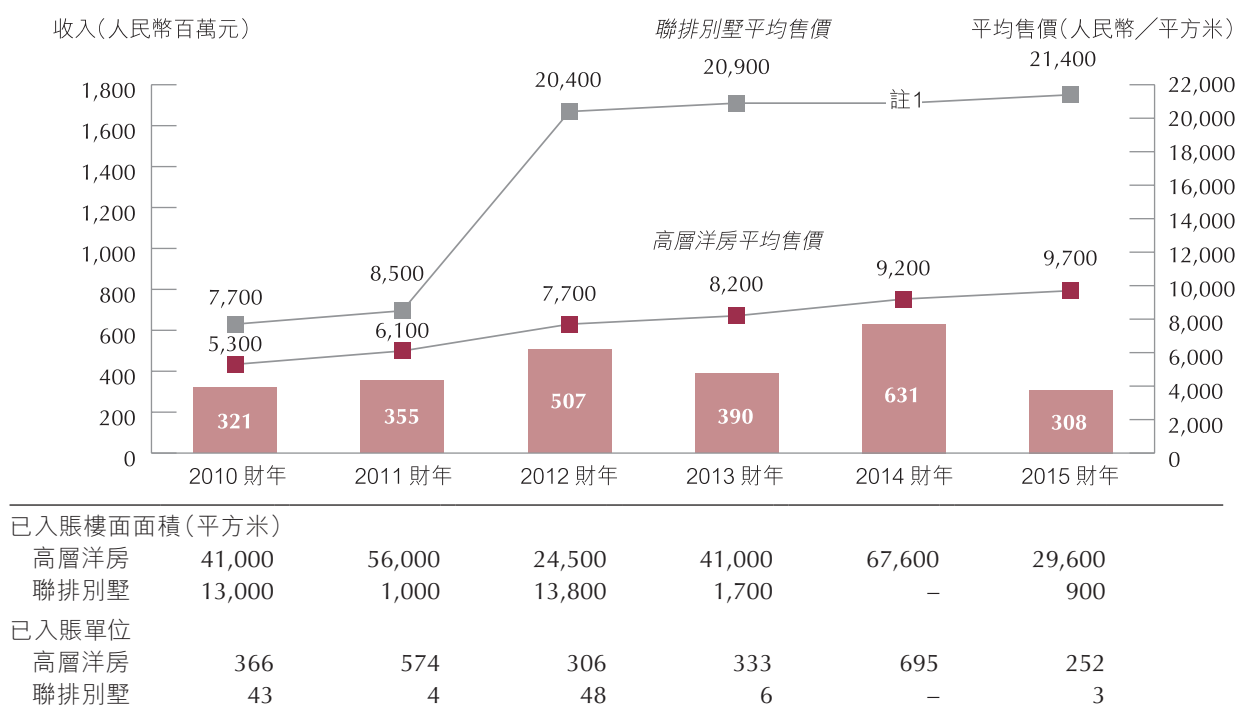


296個或33,900平方米之高層洋房單位及1個或300平方米之聯排別墅已於二零一五財年及截至二零一五年八月十六日期間售出。總銷售額為人民幣3.37億元，其中高層洋房單位平均售價約為每平方米人民幣9,800元，較二零一四財年的平均售價上升6%。本集團預期該區之住房需求將繼續帶動合和新城住宅單位之銷售，並將於二零一六財年進一步加強營銷力度。

就已售單位的入賬情況而言，252個或29,600平方米之高層洋房單位及3個或900平方米之聯排別墅已於二零一五財年入賬，帶來收益人民幣3.08億元，按年同期下降51%。入賬較二零一四財年少，主要由於剛過去的財政年度基數較高及廣州地區收緊限購政策所致。二零一六財年及二零一七財年之目標收益合共為人民幣8.50億元，總樓面面積達約85,000平方米。

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

### 已入賬的收入和平均銷售價



註1：二零一四財年並無聯排別墅之銷售入賬

## 樂天峯

### 項目資料

地點	香港跑馬地樂活道12號
總樓面面積	113,900平方呎
項目性質	住宅
單位數量	76個(包含兩個特色戶)
設施	一個配備完善之會所、寬闊之園林綠化空間及停車場
投資額	約港幣7億元
狀況	已落成

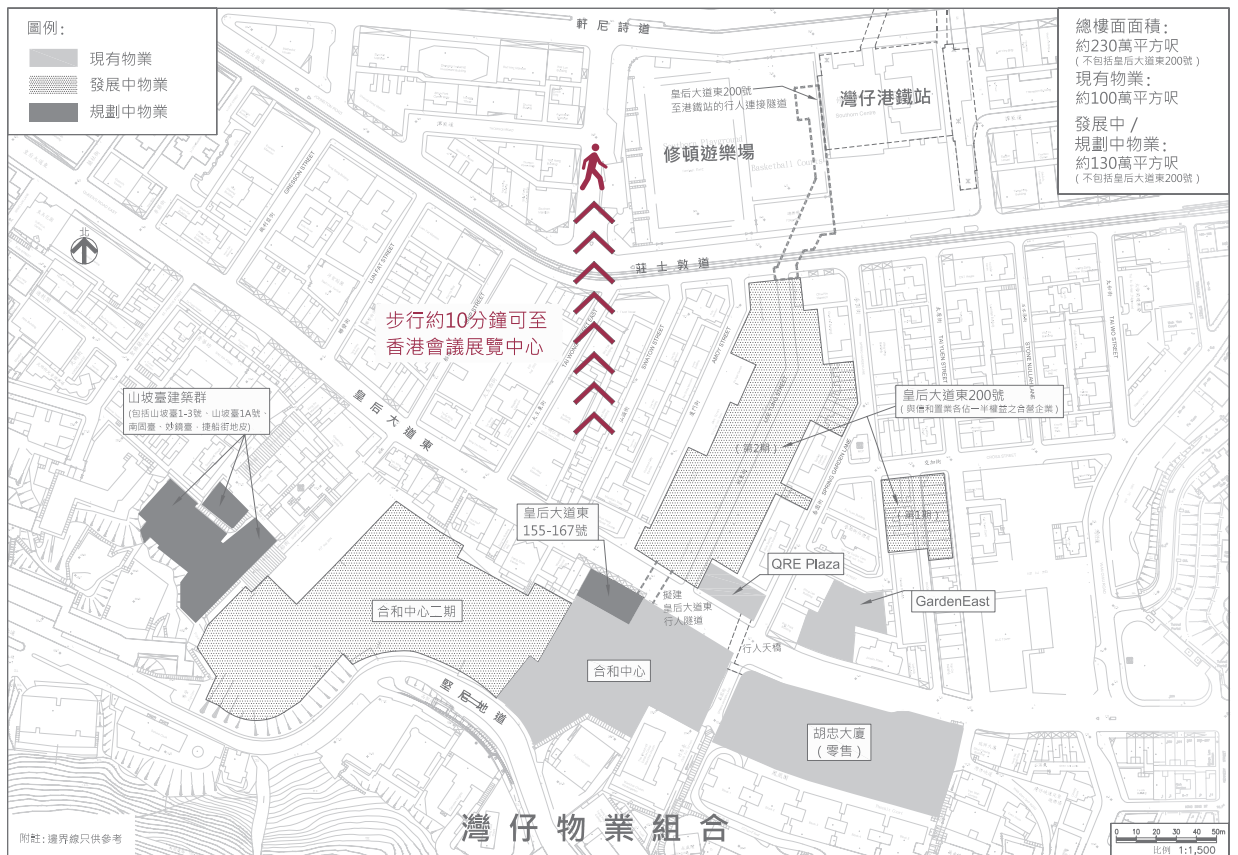
樂天峯為本集團位於樂活道的住宅發展項目，以具吸引力之豪華住宅作定位，配備頂級裝修，飽覽馬場及維多利亞港之迷人景致。

樂天峯的住宅單位於二零一零年六月開售。截至二零一五年八月十六日，樂天峯的76個單位中已經售出59個單位，佔78%，帶來總銷售收益約港幣27.39億元(包括來自出售車位之收益)。買家大多數為用家，而按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣34,100元。截至二零一五年六月三十日，17個未出售單位的估計總值約為港幣6.34億元。本集團已在互聯網上上載未售單位的售樓說明書，預備重新發售。

豪宅成交量仍在攀升，市場對豪宅物業的需求持續強勁。由於新盤供應量有限，特別是黃金地段及傳統豪宅區一帶，香港豪宅市場仍受支持。因此，本集團仍對香港豪宅物業市場的前景充滿信心。

樂天峯所供應的高級住宅單位，亦成功吸引大型及著名企業，以及獨立專業人士提出租賃要約。務求為本集團爭取最大的收益，於二零一五年八月十六日，已租出5個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣66元。此等單位仍供出售。

### C. 興建中／持作發展物業



項目的工程進度\*

年份	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	»»»
香港(總樓面面積約200萬平方呎)											
皇后大道東200號 (合和實業所佔權益50%)						施工(二零一五年落成)					
合和中心二期 (合和實業所佔權益100%)						施工					營運(計劃於二零一九年開始)
皇后大道東155-167號 (合和實業所佔權益100%)							計劃於二零一五年第三季完成拆卸工程				
山坡臺建築群 <sup>^</sup> (合和實業所佔權益100%)							計劃於二零一六財年提交發展規劃				

\* 按現時計劃，或會作出改動

<sup>^</sup> 包括山坡臺1-3號、山坡臺1A號、南固臺、妙鏡臺及捷船街地皮

發展中物業未來里程碑

	二零一五財年		
	(實際)	二零一六財年	二零一七財年
皇后大道東200號(合和實業所佔份額)			
— 住宅銷售收益	第一期 港幣7.05億元 (101,000平方呎)	第二期 港幣38.97億元 <sup>註1</sup> (504,000平方呎)	
— 零售部分	落成收益 港幣1.2億元		
合和新城		目標人民幣8.50億元 (85,000平方米)	
— 住宅銷售收益	人民幣3.08億元		
皇后大道東155-167號	已批准發展計劃 (重建收益港幣3億元； 地積比率15倍)	研究發展規劃	建設計劃定稿 (地積比率最高18倍)
山坡臺建築群		提交發展規劃	

註1：基於截至二零一五年八月十六日之合約約銷售

## 皇后大道東200號

### 項目資料

地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合夥企業夥伴	信和置業有限公司
發展項目性質	住宅、商業，以及政府、機構或社區
計劃投資	約港幣98億元(合和實業佔：港幣49億元)
總地盤面積	約88,500平方呎
總樓面面積	約835,000平方呎
住宅樓面面積及 單位數目	約731,000平方呎，合共1,275個單位 第一期：179個單位(可出售面積103,000平方呎) 第二期：1,096個單位(可出售面積554,000平方呎)
零售樓面面積	約87,700平方呎
移交予市建局之面積	約18,000平方呎
與市建局分享之收入	<ul style="list-style-type: none"><li>市建局及合營企業將平均分配超過港幣62億元之住宅銷售收益</li><li>市建局及合營企業將分別按40：60之比例分配該物業之商業收入</li></ul>

皇后大道東200號是結合住宅、商業，以及政府、機構及社區元素之市建局重建項目。本集團與信和置業有限公司(「信和」)成立各佔一半權益之合營企業，於二零零九年六月成功投得該項目。成立合營企業透過結合本集團於灣仔之悠久歷史及長期發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及於市建局項目之經驗，藉以發揮協同效應。

極具歷史意義的利東街／麥加力歌街地段被視為具代表性之地標。該項目融合了重建、文物保育、活化及環保元素，極具代表性及特色。座落於皇后大道東之一組三幢歷史建築物納入項目工程一部份並進行活化。該項目將推動灣仔區之持續發展，讓我們的社區和子孫後代均可受惠共享，與本集團之可持續策略可謂不謀而合。

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

該項目之住宅部份，名為「囍匯」，包括四幢大廈，提供1,275個不同面積及戶型的住宅單位。零售部份將建有綠樹成蔭的行人通道，配合生活及婚嫁相關購物及餐飲設施，共同構成其賞心悅目的街景環境。該項目將結合「傳統與現代」及「融匯東西」兩大主題，展現全新的面貌。本項目的零售部分獲得潛在租客的積極響應，現計劃定於二零一六年第一季度隆重開幕。莊士敦隧道（連接灣仔港鐵站與本項目的零售部分）已於二零一四年第二季度開始動工，並計劃將於二零一七年完成。此外，皇后大道東隧道（連接本項目的零售部分與合和中心）正在規劃。零售部分的樓面面積為87,700平方呎，將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團現有之物業（例如合和中心、QRE Plaza及GardenEast）帶來協同效應。隨著合和中心二期的最終落成，該物業組合將成為灣仔最大的零售中心之一。

項目進度	2014	2015	2016	2017	2018及往後
皇后大道東200號零售部分	二零一四年至二零一五年第三季： 與潛在租戶協商				
		二零一五年 第三季至 第四季： 租戶入場， 裝飾店舖			
			二零一六年第一季： 盛大開幕		
莊士敦隧道 (皇后大道東200號 零售部分→港鐵站)	二零一四年第二季：獲政府批准並正在進行施工。計劃在二零一七年完成施工				
皇后大道東隧道 (皇后大道東200號 零售部分→合和中心)	正在規劃階段				

該項目的上蓋建築及設施配套工程已進入收尾階段。第一期工程已於二零一四年十二月開始交收。第二期工程的入伙紙已於二零一五年四月獲得，並將於二零一五年第四季開始交收。預售單位於二零一三年十一月開始的預售中得到市場熱烈追捧。截至二零一五年八月十六日，已售出1,226個單位或605,000平方呎，佔單位總數96%，產生於合營企業層面應佔銷售收益約港幣130.6億元（未扣除市建局收取其應佔份額）。

### 灣仔皇后大道東200號 — 禧滙住宅銷售 (截至二零一五年八月十六日之銷售數字)

按實用面積計算	第二期(A址)	第一期(B址)	合計
單位總數	1,096 (554,000平方呎)	179 (103,000平方呎)	1,275 (657,000平方呎)
售出單位	1,048 (504,000平方呎)	178 (101,000平方呎)	1,226 (605,000平方呎)
• 佔單位總數百分比	96%	99%	96%
• 平均售價(售出單位)	每平方呎 港幣21,900元	每平方呎 港幣19,900元	

禧滙第一期(B址)住宅單位分佔銷售收益為港幣7.05億元(178個單位或101,000平方呎)，連同零售部分港幣1.2億元產生之公平值收益已於回顧年內入賬，而禧滙第二期(A址)住宅單位(共3座)銷售收益則計劃於二零一六財年入賬。截至二零一五年六月三十日，本集團已獲得約港幣17億元的淨銷售款項。售出單位的平均售價按實用面積每平方呎約為港幣21,600元，另外49個未售出單位(約52,000平方呎)的估價約為每平方呎港幣35,000元。

### 入賬收益<sup>^</sup>(合和實業所佔份額 — 經扣除市建局份額)

	2015財年	2016財年
住宅銷售收益		
第一期	港幣7.05億元 (101,000平方呎)	不適用
第二期	不適用	港幣38.97億元 (504,000平方呎)
落成收益(零售部份)	港幣1.2億元	不適用

<sup>^</sup> 基於截至二零一五年八月十六日之合約銷售



項目的總投資成本約港幣98億元(不包括財務成本、代理費用及營銷開支)。截至二零一五年六月三十日,本集團從自有資金中向項目注入約港幣24億元,其中合營企業已償還約港幣17億元。就合營企業層面而言,已售單位所產生的全部銷售收益足以應付未償還的建築及其他相關成本,以及償還項目銀行貸款。因此,本集團將無需向該項目注入任何額外資金。

## 合和中心二期

### 項目資料

地點	香港灣仔
總樓面面積	約101,600平方米
發展項目性質	主要為會議酒店,設有約1,024間客房(酒店面積約70,500平方米),零售面積約27,700平方米及寫字樓面積約3,400平方米(以第16條申請為準)
高度/層數	主水平基準上210米/55層
計劃投資額	約港幣90至100億元(包括港幣37.26億元之補地價及用於道路改善計劃及興建公園之預計成本)
狀況	土地平整工程進行中

本集團已於二零一二年十月二十四日完成辦理批地文件並支付港幣37.26億元補地價。隨著完成天秤安裝及圍板工程,土地平整工程現正進行中。按照目前計劃,土地平整工程及裙樓主體結構建築工程分別於二零一六年下半年及二零一七年上半年完成。酒店預計將於二零一八年建成,而預計總投資成本(包括補地價金額)約達港幣90至100億元。該金額將以本集團內部資源及/或外部銀行借貸撥付。預計合和中心二期落成後將成為香港最大、會議設施最齊全的酒店之一。

為響應灣仔社區對改善區內連接和加強環境保護的訴求,以及香港作為國際都會對世界級會議設施殷切的需求,本集團於二零一四年十一月向城市規劃委員會提交一份申請,以優化二零零九年獲批的發展計劃。按目前規劃,施工進度將不會受到影響。



## 灣仔合和中心二期 — 工程進度及資本開支計劃<sup>註1</sup>

### 主要建造工程

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

### 資本支出計劃

財政年度	截至2015年6月30日	2016	2017	2018及往後
總額(港幣百萬元)	約4,470 <sup>註3</sup>	490	1,290	2,750

預計總投資：約港幣90-100億元

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括擋土牆工程，泥土和石頭之運出

註3：包括港幣37.26億元之補地價

截至二零一五年六月三十日，根據戴德梁行有限公司估計，該項目酒店部份之市值為港幣47.07億元(相等於每個在建中房間約港幣460萬元)。根據認可的市場慣例，該項目酒店部份之價值以按成本約港幣23.15億元(相等於每個在建中房間約港幣230萬元)在本集團的資產負債表中列賬。這意味著相對已知市值，未確認價值約為港幣24億元。

道路改善計劃、向公眾開放的綠化公園及大規模植樹計劃都將與此項目一同實施。道路改善計劃將有助改善該區之交通流量及提升行人安全，而綠化公園將成為公眾休閒及娛樂之場所。合和中心二期綠化公園委員會已經成立，以爭取做一個更優美的綠化公園設計。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之重要部份，此項目亦將興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及皇后大道東200號項目，以連接半山區堅尼地道住宅區、灣仔港鐵站以及灣仔北。該行人通道將有助灣仔區各主要地區無縫融合，同時亦為本集團「The East」品牌下各物業提供進出通道，並與本集團現有的灣仔物業組合產生協同效應，進一步增強本集團的經常性收入基礎。

### 山坡臺建築群發展

本集團擁有的地段	收購日期	地盤面積(平方米)
山坡臺1-3號	1981	516
山坡臺1A號	1988	585
南固臺	1988	685
妙鏡臺	2014*	342
捷船街地皮	2014	270
總計：		2,398

\* 收購最後一個單位的日期

山坡臺建築群包括山坡臺1-3號、山坡臺1A號、南固臺、妙鏡臺及捷船街地皮。在二零一五年六月三十日，這些物業的賬面總成本約為港幣6億元。

為實現山坡臺建築群的再發展潛力之餘，亦兼顧保育南固臺，本集團計劃還原及保育位於南固臺的一級歷史建築，亦會興建一幢提供休憩用地的住宅物業。

本集團將於二零一六財年向城市規劃委員會提交一份發展規劃。南固臺保育委員會預計於二零一六年成立，對保護南固臺進行詳細研究。

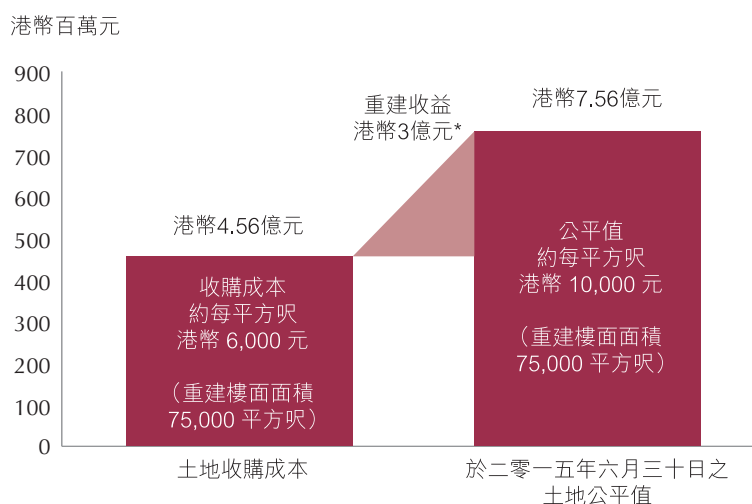
### 皇后大道東155-167號

皇后大道東155-167號	
地盤面積(平方呎)	5,000
現有樓面面積(平方呎)	29,490
發展樓面面積(平方呎)	75,000
現有用途	商業及住宅

本集團計劃在皇后大道東155-167號興建一幢商業物業，規劃申請已獲城市規劃委員會批准。該地盤正在進行拆卸工程，預計將於二零一五年第三季度完工。建築工程將於其後展開。根據現有規劃，擬發展項目的規模將與QRE Plaza相若。

截至二零一五年六月三十日，根據戴德梁行有限公司估計，皇后大道東155-167號之市值為港幣7.56億元或約為每平方呎港幣10,000元。與平均收購成本港幣4.56億元或約每平方呎港幣6,000元相比，重建收益為港幣3億元並已於二零一五財年變現及入賬。

### 灣仔皇后大道東155-167號：重建收益



\* 開始重建皇后大道東155-167號所產生的起始公平值收益

### 灣仔的發展

本集團目前在灣仔擁有投資物業的應佔樓面面積合共約100萬平方呎，發展中或規劃中物業的應佔樓面面積約130萬平方呎，故此，本集團在灣仔的投資物業的應佔樓面面積將達約230萬平方呎，當中包括辦公、零售、住宅及酒店空間。

本集團正不斷增加灣仔項目投資以把握其他增長機遇。皇后大道東155-167號及山坡臺建築群均毗鄰本集團主要灣仔物業組合，將產生顯著的協同效應。合和中心二期之零售空間與皇后大道東200號零售部分，以及本集團現有之零售空間，將共同組成灣仔未來最大的零售商業群之一。鑒於灣仔區正在進行重建，區內將發生重大變化。本集團將繼續物色機會，增加有關地段的土地儲備，以與灣仔現有物業組合產生協同效應。

### 獵德綜合商業(營業租約)項目

根據本集團旗下一間附屬公司與項目業主 — 廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議，本集團之附屬公司將負責該綜合商業物業的裝修及設備購置安裝。該綜合商業物業建造完成後，將按照營業租約安排出租予本集團之附屬公司。

## 2. 基建業務

### A. 合和公路基建有限公司(「合和公路基建」)

#### 業務回顧

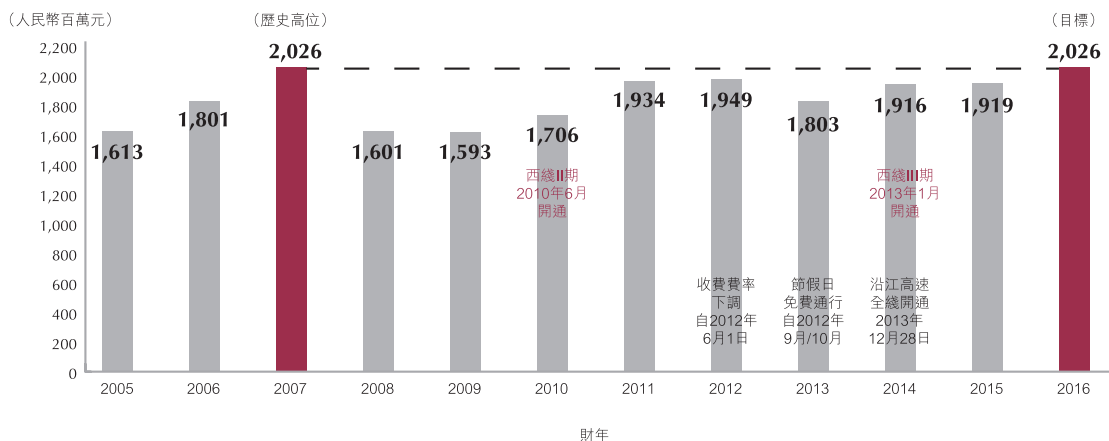
於回顧年度內，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的綜合日均車流量上升4%至59.3萬架次，而綜合日均路費收入為人民幣1,120萬元，與二零一四財年持平。合和公路基建集團旗下四個項目的路費總收入達人民幣40.8億元。

沿江高速公路全綫開通一年後，廣深高速公路的日均路費收入在二零一五財年下半年按年回升2%，由於在二零一五財年上半年下跌6%，致使在回顧年度內溫和下跌3%至人民幣850萬元，來自沿江高速公路的分流影響已完全反映。廣深高速公路的日均車流量上升2%至45.5萬架次，一類車的車流量持續增長並達到歷史高位水平。

珠江三角洲西岸幹道的日均車流量及日均路費收入持續穩定增長，分別增長10%及9%至13.8萬架次及人民幣270萬元。西綫I期與西綫II期雙雙保持穩定增長。西綫I期的日均車流量及日均路費收入分別增長10%及5%，至5.3萬架次及人民幣52.5萬元。西綫II期的日均車流量及日均路費收入為10.9萬架次及人民幣165.1萬元，分別增長10%及6%。西綫III期的車流量及路費收入持續強勁增長，其日均車流量及日均路費收入分別增長25%及24%至2.5萬架次及人民幣54萬元。

於回顧年度內，合和公路基建集團按比例分成的綜合路費收入淨額從人民幣19.16億元輕微上升至人民幣19.19億元，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道分別貢獻75%及25%(二零一四財年：77%及23%)。受惠於平穩的經濟環境和持續增加的廣東省註冊汽車數量，合和公路基建集團將二零一六財年綜合路費收入淨額的目標訂於人民幣20.26億元，即達至二零零七財年錄得的歷史高位。

#### 合和公路基建分佔廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的綜合路費收入淨額\*



\* 扣除營業稅後

財政年度	二零一四年	二零一五年	變動%
<b>廣深高速公路(於合營企業層面)</b>			
日均路費收入(人民幣千元)	8,682	<b>8,462</b>	-3%
日均車流量(千架次)	444	<b>455</b>	+2%
日均折合全程車流量(千架次)	90	<b>88</b>	-2%
<b>珠江三角洲西岸幹道(於合營企業層面)</b>			
日均路費收入(人民幣千元)	2,492	<b>2,715</b>	+9%
日均車流量(千架次)	126 <sup>#</sup>	<b>138<sup>#</sup></b>	+10%
日均折合全程車流量(千架次)	32	<b>36</b>	+12%
<b>西綫I期(於合營企業層面)</b>			
日均路費收入(人民幣千元)	499	<b>525</b>	+5%
日均車流量(千架次)	49	<b>53</b>	+10%
日均折合全程車流量(千架次)	41	<b>45</b>	+9%
<b>西綫II期(於合營企業層面)</b>			
日均路費收入(人民幣千元)	1,559	<b>1,651</b>	+6%
日均車流量(千架次)	100	<b>109</b>	+10%
日均折合全程車流量(千架次)	43	<b>47</b>	+9%
<b>西綫III期(於合營企業層面)</b>			
日均路費收入(人民幣千元)	434	<b>540</b>	+24%
日均車流量(千架次)	20	<b>25</b>	+25%
日均折合全程車流量(千架次)	15	<b>19</b>	+27%

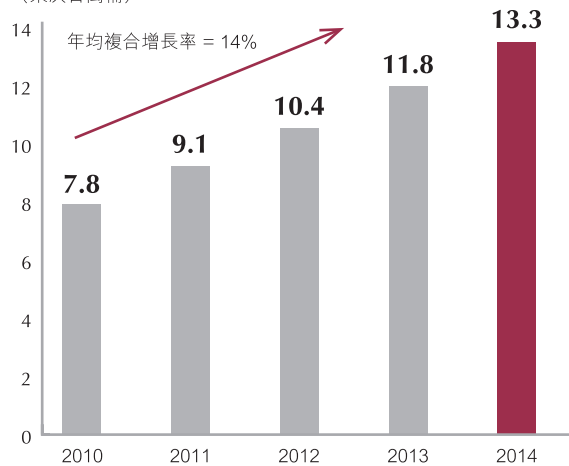
# 珠江三角洲西岸幹道的車流量數字小於西綫I、II及III期之總和，因每輛經過西綫各期的車輛在珠江三角洲西岸幹道的車流量中只被計算一次。

### 經濟環境

中國經濟已步入新常態時期。中國和廣東二零一五年上半年的國內生產總值分別溫和增長7%及7.7%。珠三角地區作為廣東省的核心經濟區域，其經濟增長強勁。於二零一五年上半年，廣深高速公路途經的三個主要城市包括廣州、東莞及深圳的地區生產總值分別錄得8.1%、7.4%及8.4%的增長，而珠江三角洲西岸幹道途經的佛山、中山和珠海的地區生產總值則分別增長8%、8.2%及9%。以上六個城市(除東莞外)的增長均優於全省平均增幅，合計貢獻了廣東省地區生產總值超過70%。另一方面，廣東省二零一四年年底的註冊汽車數量增長13%至創紀錄的1,330萬輛，上述六個城市佔比超過70%。廣東省省內汽車數目持續攀升，根據媒體報導，二零一五年上半年新增註冊汽車約80萬輛。

### 廣東省註冊汽車數量

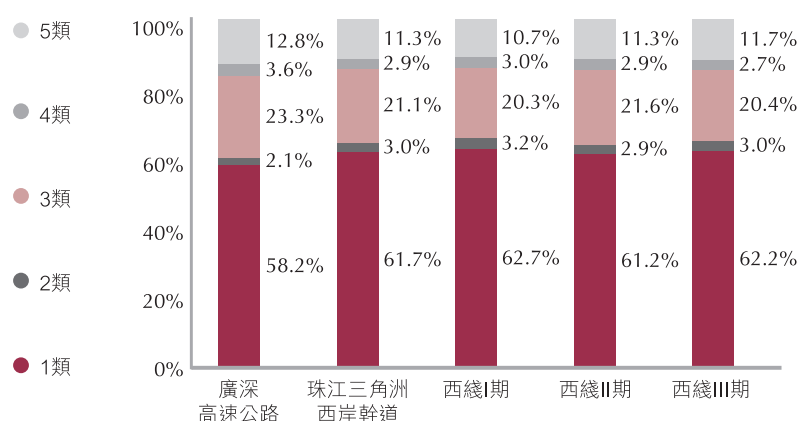
(架次百萬輛)



從二零一零年至二零一四年年底，廣東的高速公路總里程複合年均增長7%達到6,280公里。另一方面，同期內註冊汽車數量的複合年均增長達到14%，這反映持續的道路使用需求。道路使用需求增長兩倍於高速公路里程增長。蓬勃的經濟發展以及註冊汽車數量上升創造持續的道路交通需求，將繼續支持合和公路基建集團高速公路的增長。

中國汽車銷售市場在二零一四年適度擴展，連續第六年成為世界最大的市場。根據中國汽車工業協會資料，在乘用車需求帶動之下，二零一五年上半年中國汽車銷量按年上升1%至1,200萬輛。鑑於一類小車對合和公路基建旗下高速公路項目的路費收入貢獻均超過50%，合和公路基建相信廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道會繼續受惠於中國乘用車銷售的穩定增長。

### 對路費收入的貢獻 (2015財年<sup>^</sup>)



<sup>^</sup> 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日

### 珠江三角洲西岸幹道的增長潛力

珠江三角洲西岸幹道全長97.9公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，由西綫I期、西綫II期及西綫III期組成，是珠三角地區西岸區域性高速公路網中最直接和便捷的高速公路主幹道，從北至南途經廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口稠密的城市，更可方便直達橫琴國家級新開發區，並通過快將落成的港珠澳大橋及其連接線連接香港。珠三角地區西岸四個主要城市穩健的經濟發展，將為珠江三角洲西岸幹道創造更多的交通運輸需求。

珠江三角洲西岸幹道位處珠三角地區西岸的中心，沿中央軸線伸延，與廣州環城高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路、西部沿海高速公路均有良好的連接，並將與快將落成的廣明高速公路、廣中江高速公路、港珠澳大橋、虎門二橋及深中通道(根據媒體的報導，這些基建項目將分別於二零一五年、二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零二零年完工)銜接，形成一個全面的區域性高速公路網。此外，新建的橫琴二橋預計於二零一五年年底開通以直接連接珠海的橫琴，屆時將更便利經珠江三角洲西岸幹道往來橫琴的交通。相信良好的連接性將為珠江三角洲西岸幹道帶來持續及穩定的車流量。

根據媒體的報導，截至二零一五年四月底，港珠澳大橋主體工程已完成60%，開通時間因工程進度滯後將延後一年至二零一七年年底。大橋落成後，珠三角地區西岸的城市將納入以香港為中心的三小時生活圈，更便捷的陸路交通和更短的行車時間將促進珠三角地區西岸與香港之間的跨境客運及貨運。在將來，透過港珠澳大橋，往來香港與珠海的交通時間將由經陸路需四個小時或經水路需超過一個小時大幅縮減至約30分鐘。參照深港西部通道於二零零七年開通後，私家車跨境牌照數目明顯增加以利用擴大後的跨境口岸容量。預期更多的私家車跨境牌照將會在新的港珠澳大橋跨境口岸開放後不久予以發放。港珠澳大橋的開通將進一步加快區域的經濟發展與融合。



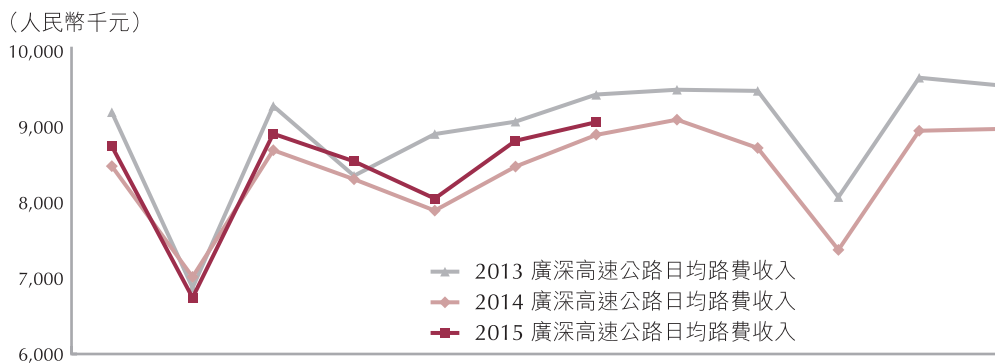


珠海橫琴是繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區，亦是二零一五年四月設立的中國（廣東）自由貿易試驗區的一部份，是重點發展商業服務、旅遊、娛樂、科研等領域的新增長中心。未來數年將建成包括商業地標、酒店及旅遊景點等多個重點的發展項目。根據媒體報導，截至二零一五年六月，橫琴新區正在推進的項目總投資額達人民幣2,900億元。橫琴標誌性項目之一的長隆國際海洋度假區正在擴建。馬戲酒店與企鵝酒店於二零一五年二月建成開業，連同橫琴灣酒店，客房數量增加至近5,000間。此外，長隆國際海洋度假區二期已自二零一五年一月起啟動建設。另一方面，澳門自二零一五年起也會相應增加休閒設施，特別是擴建全新的博彩度假村及酒店，其中澳門銀河二期在二零一五年五月二十七日開幕，新濠影滙則計劃在同年十月開業。這些新地標將為區內帶來煥然一新的休閒娛樂及住宿體驗，推動澳門旅遊業的第二波增長，加上澳門路氹城對接橫琴的口岸自二零一四年十二月十八日起對旅客及客車實施24小時通關，將促進橫琴與澳門之間的客流量。珠江三角洲西岸幹道作為從廣州至橫琴和澳門最直接及最短的高速公路，將會受惠於區域發展所帶來愈來愈多的客貨運輸需求。

### 並行公路全綫開通

全長89公里的沿江高速公路經已於二零一三年十二月二十八日全綫開通，其廣州至東莞段自通車起免費通行的一段18公里路段已於二零一四年八月一日開始恢復收費。然而在沿江高速公路全綫開通一年後，廣深高速公路的日均路費收入在二零一五財年下半年已按年回升2%，較二零一五財年上半年下跌6%有所反彈。合和公路基建集團相信沿江高速公路對廣深高速公路的分流影響已經得到充分反映。

### 廣深高速公路日均路費收入(每月)

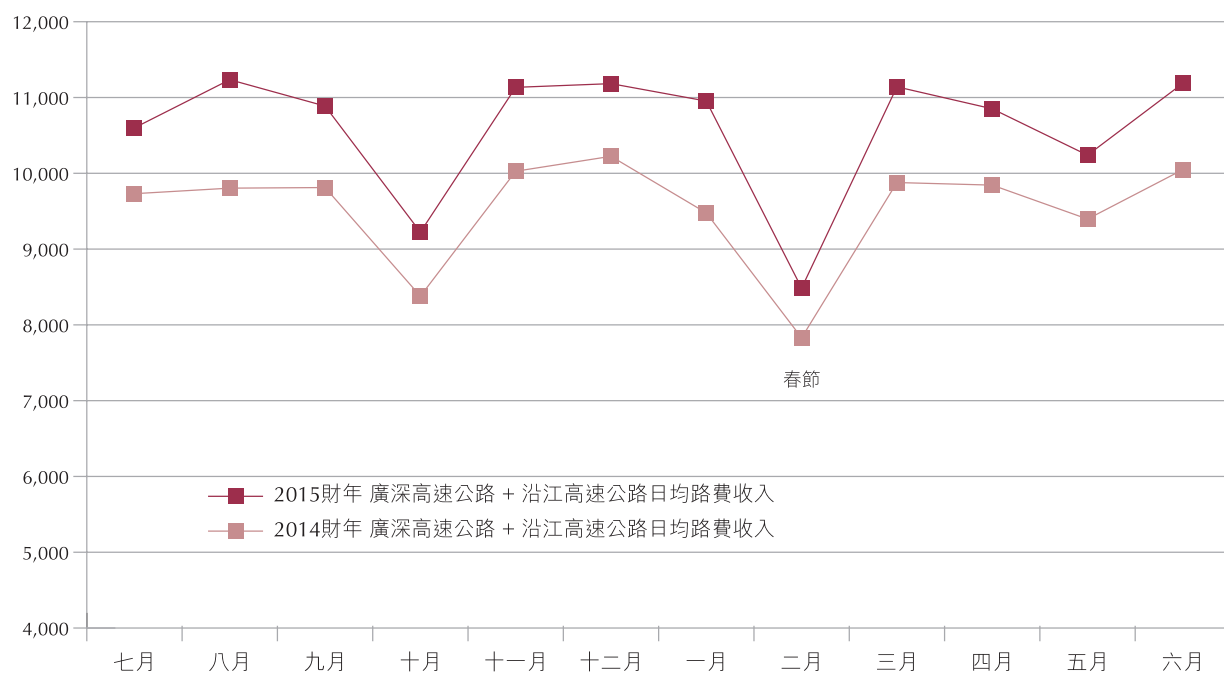


	一月+二月 (春節)	三月	四月 (清明節)	五月 (勞動節)	六月	七月	八月	九月+十月 (國慶節)	十一月	十二月	年度 平均	按年變動	
												一月 - 六月	七月 - 十二月
— 2013	8,055	9,228	8,321	8,860	9,023	9,371	9,440	8,717	9,592	9,492	<b>8,913</b>		
— 2014	7,770	8,657	8,276	7,868	8,438	8,857	9,046	8,017 (廣州北環高速公路封閉)	8,903	8,933	<b>8,384</b>	-5%	-6%
— 2015	7,774	8,867	8,505	8,025	8,775	9,017						+2%	
按年變動	<b>+0%</b>	<b>+2%</b>	<b>+3%</b>	<b>+2%</b>	<b>+4%</b>	<b>+2%</b>							

以日均路費收入計算，綜合廣深高速公路及沿江高速公路的整體市場於二零一五財年增長約11%，進一步受到廣東省收費公路的剛性使用需求所支持。

### 廣深高速公路+沿江高速公路：日均路費收入(每月)

(人民幣千元)



### 全國電子不停車收費(「ETC」)聯網

#### 接入全國ETC聯網

按照交通運輸部的指示，國內所有省份的高速公路將於二零一五年年底前形成全國性相互連接的電子不停車收費聯網。聯網完成後，不同省份發行的電子支付卡可以共同應用於全國聯網內每一條高速公路全部的ETC收費車道。緊隨十四個已於二零一四年聯網的省份，廣東、河南、貴州及湖北於二零一五年六月三十日一同接入全國ETC聯網。

車型分類改為國家標準以及計重收費方案改以總重量為依據

為了接入全國ETC聯網，廣東省交通運輸廳與廣東省發展和改革委員會聯合發佈自二零一五年六月二十六日開始，省內車型分類變更為國家標準。客車及貨車分別按照座位數目及載重噸位重新分類。儘管如此，每類車的收費費率保持不變。此外，對貨車實施的計重收費方案改以總重量為依據。

### 客車

構成合和公路基建集團高速公路絕大多數用戶的七座或以下小客車不受影響，仍然劃歸為一類。四十座或以上大客車提升一級，重新劃歸為四類，但享受等同三類車的優惠收費，以提倡使用公共交通和穩定票價。以下表一列出分類改變詳情。

表一：分類概要

原廣東省客車及貨車分類參數					國家分類參數		
類別	軸數	輪數	車頭高度 (米)	軸距 (米)	客車	貨車	收費費率*
					座位數	載重(噸)	
1	2	2-4	<1.3	<3.2	≤7	≤2	0.6
2	2	4	≥1.3	≥3.2	8-19	2-5(含5噸)	0.9
3	2	6	≥1.3	≥3.2	20-39	5-10(含10噸)	1.2
4	3	6-10	≥1.3	≥3.2	≥40	10-15(含15噸) 20英尺集裝箱車	1.8
5	>3	>10	≥1.3	≥3.2	不適用	>15 40英尺集裝箱車	2.1

\* 只有當稱重設備故障時，才會對貨車啟用國家分類標準下的收費費率

## 貨車

計重收費方案自二零一四年六月起在廣東省所有高速公路實施，貨車的收費費率是按照原有的廣東省分類而定。空載及輕載貨車享受優惠費率，超載貨車則按其超重比例收取額外路費。於回顧年度內，計重收費方案的影響輕微，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的貨車總車流量及路費收入都保持在穩定水平。

隨著二零一五年六月二十六日車型重新分類，計重收費方案下的路費改為按照貨車總重量的新方法計算，以取代原廣東省分類。新路費計算方法遵循「用者自付」的基本原則，根據貨車的重量收費，此模式已在國內大部份省份實施多年。六車道或以上的高速公路上貨車的基本收費費率為每噸每公里人民幣0.12元，路費按照預設公式和設在出口收費車道的稱重設備量度的實際重量計算。一般而言，較重的貨車會比較輕的貨車繳納更高的路費，超載貨車則會被加收路費作為罰金。然而，當設在出口收費車道的稱重設備故障時會啟動應變方案，貨車的路費將會按照上述表一所示的國家分類標準下的相應收費費率計算。

儘管經過上述變動，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道二零一五年七月的日均路費收入分別按年上升2%及5%，與二零一五財年下半年的增長率一致。預計新安排對合和公路基建集團高速公路項目日後的影響屬中性。

### 收費公路政策

#### 深圳市新汽車登記政策

深圳的註冊汽車數量位居廣東省首位，二零一四年年底的總量超過300萬輛，相當於每一千人擁有289輛汽車，而廣東每一千人只擁有124輛汽車。於二零一四年十二月二十九日，深圳市政府公佈了每年新增註冊的小型及微型客車數量將限制在十萬輛。此政策旨在提升深圳市的運輸系統，以減輕交通擁堵並改善空氣質量。

#### 深圳市高峰時段交通限行

於二零一四年十二月二十九日，深圳市交通警察局公佈了一項對非深圳登記客車的新交通限行措施，禁止其自二零一四年十二月三十日起五個月內，在早上七時至九時及下午五時半至七時半的高峰時段在深圳市的四個市中心區域包括福田、羅湖、南山及鹽田之內行駛，但連接六個跨境口岸的路綫除外。因此，車輛行駛廣深高速公路前往皇崗及福田跨境口岸將不受此措施影響。於二零一五年五月二十日，深圳市交通警察局再公佈延長此措施至二零一五年十二月三十一日。

#### 收費公路管理條例(修訂建議)

交通運輸部於二零一三年五月八日提出對現行收費公路管理條例的修訂建議，並向公眾及相關行業徵求意見。最近於二零一五年七月二十一日，交通運輸部公佈了新版本的修訂並再次徵求公眾意見。影響營運中的收費公路公司的新條文主要包括(1)收費期限從現行的二十五年上調至最多三十年；(2)為了提高通行能力而增加投資可以延長營運期及(3)地方政府推出路費減免政策損害收費公路公司的合法權益且引致任何收入損失，應對該等公司作出補償。合和公路基建將密切跟進其發展。

## 廣州 — 深圳高速公路

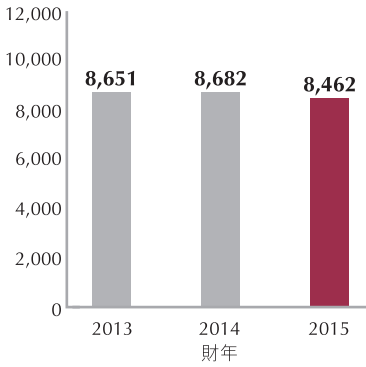
### 項目摘要

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

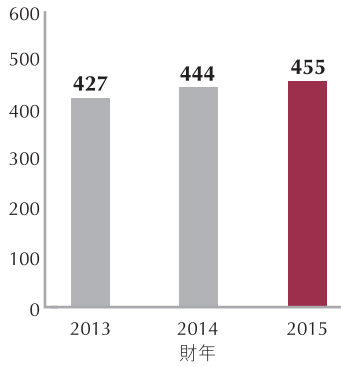
廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠三角地區主要城市及香港的高速公路主幹道。回顧年度內，廣深高速公路的日均路費收入按年溫和下跌3%至人民幣850萬元，全年路費總收入為人民幣30.89億元。在沿江高速公路全綫開通一年後，廣深高速公路的日均路費收入在二零一五財年下半年按年回升2%，較二零一五財年上半年下跌6%有所反彈，受沿江高速公路分流的影響已完全反映。雖然日均路費收入在二零一五財年下半年回升至人民幣830萬元，但尚未重回二零一三財年沿江高速公路全綫開通前同期錄得的人民幣860萬元水平，其主要因為中國經濟增速放緩。與此同時，日均車流量重拾增長動力，按年上升2%至45.5萬架次的歷史高位水平，主要由一類車帶動。廣深高速公路的日均折合全程車流量按年下跌2%至8.8萬架次，較二零一三年九月十八日的歷史峰值11.8萬架次，仍有34%上升空間，反映廣深高速公路的車流量仍然具有增長空間。

一類小車的車流量持續增長，日均車流量按年上升4%，佔廣深高速公路總車流量的比例達76.3%，二零一四財年則為75.4%。一類小車的日均路費收入下跌1%至人民幣490萬元，對總路費收入的貢獻達58.2%。四類及五類車的日均車流量及日均路費收入分別上升1%及下跌1%。平均每車每公里路費收入保持在人民幣0.77元。

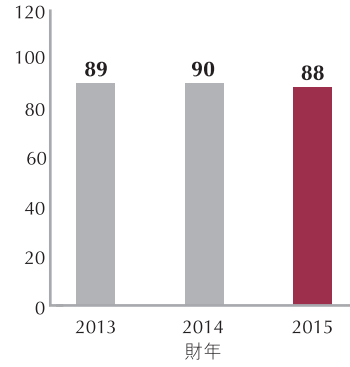
廣深高速公路  
日均路費收入  
(人民幣千元)



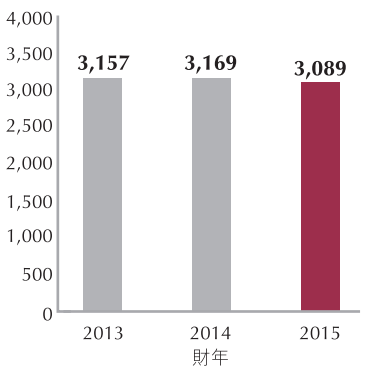
廣深高速公路  
日均車流  
(架次千輛)



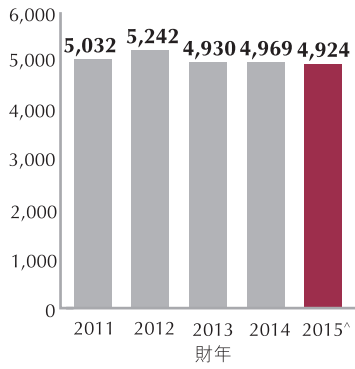
廣深高速公路  
日均折合全程車流量  
(架次千輛)



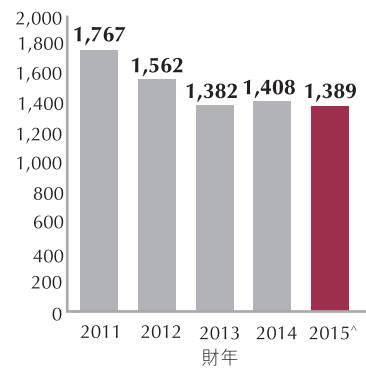
廣深高速公路  
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



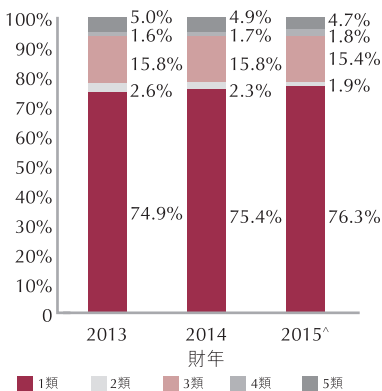
一類車一日均路費收入  
(2011財年至2015財年<sup>^</sup>)  
(人民幣千元)



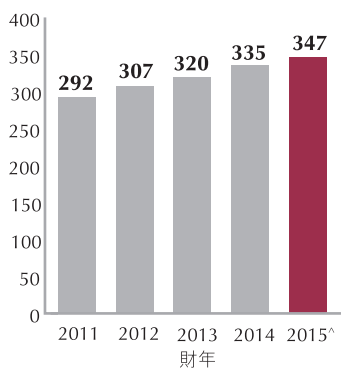
四及五類車一日均路費收入  
(2011財年至2015財年<sup>^</sup>)  
(人民幣千元)



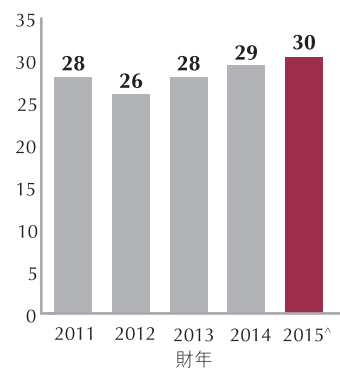
廣深高速公路  
以車輛類別劃分的車流量



一類車一日均車流  
(2011財年至2015財年<sup>^</sup>)  
(架次千輛)



四及五類車一日均車流  
(2011財年至2015財年<sup>^</sup>)  
(架次千輛)

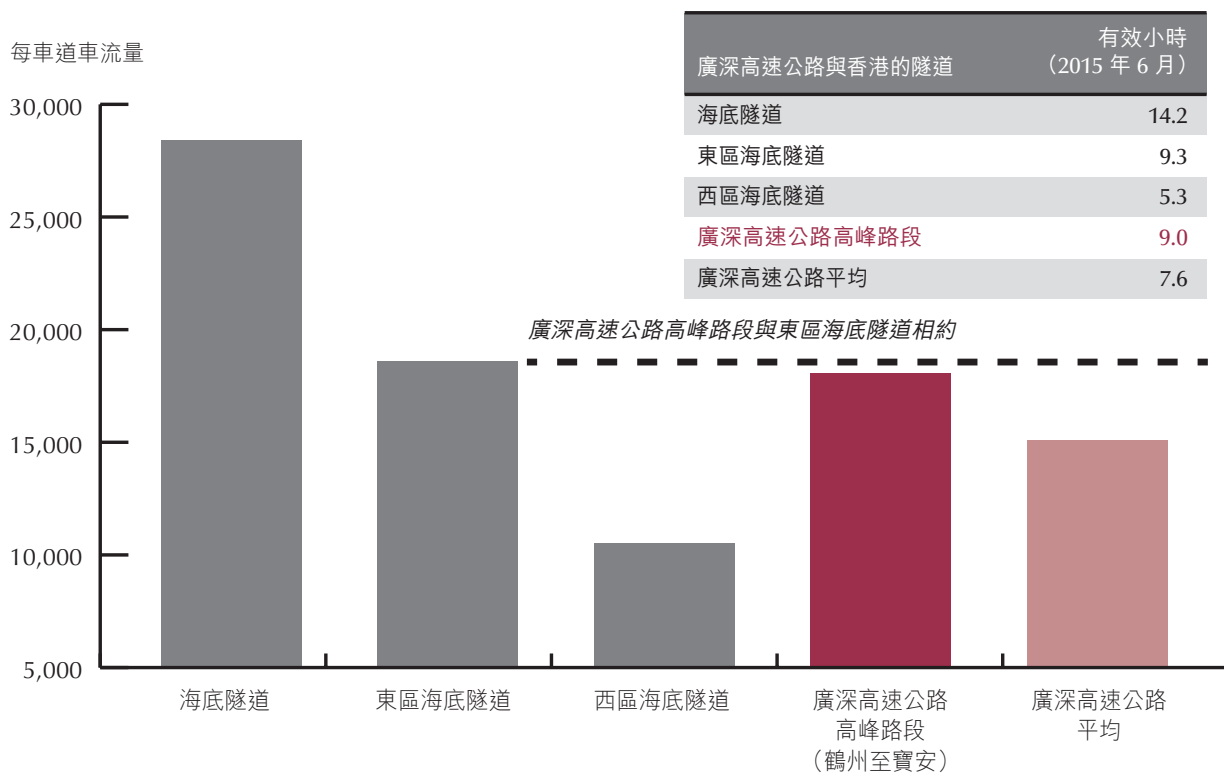


<sup>^</sup> 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日



參考下圖，比較廣深高速公路與香港東區海底隧道的斷面車流量（每車道），其最繁忙的路段與東區海底隧道相約，而所有路段平均的斷面車流量則低於東區海底隧道。

### 廣深高速公路 — 每車道日均斷面車流量及有效小時



備註：

- 1) 有效小時 = 每車道車流量 / 每車道每小時2,000車次
- 2) 廣深高速公路擴建後，五點梅至太平及鶴州至福永路段為雙向10車道
- 3) 香港各隧道日均車流量(2015年5月)：海底隧道11.4萬車次，東區海底隧道7.4萬車次，西區海底隧道6.3萬車次
- 4) 廣深高速公路日均車流量(2015年6月)

誠如前文「並行公路全綫開通」一節所述，合和公路基建集團相信沿江高速公路全綫開通對廣深高速公路的分流影響已經得到充分反映。事實上，廣深高速公路與沿江高速公路的里程相約，收費費率亦相同，但兩者擁有不同的目標客源，加上廣深高速公路擁有其他的競爭優勢包括與人口稠密的中心城區和主要高速公路的便捷連接、裝備完善的設施、高效率的巡邏和拯救隊伍及高素質的服務，隨著廣東省持續的經濟增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將保持其作為珠三角地區東岸交通主幹道的領導地位。

連接廣深高速公路廣氮立交的廣州北環高速公路及廣州東南西環高速公路的部份路段自二零一五年六月中開展維修工程，工程分別計劃於二零一五年八月初及二零一六年六月中完成，相互來往的車流或受到輕微影響。然而，廣深高速公路二零一五年七月的日均路費收入及日均車流量分別按年增長2%及7%，反映該等工程影響輕微。

廣深合營企業一直致力於提升其營運效率，通過於收費車道及入口車道安裝自動化設備以應付不斷增長的車流量。現時廣深高速公路約67%的入口車道已安裝ETC或自助發卡設備。此外，為了減少能源消耗及降低營運成本，收費廣場及整條主綫已安裝LED節能燈。

## 珠江三角洲西岸幹道

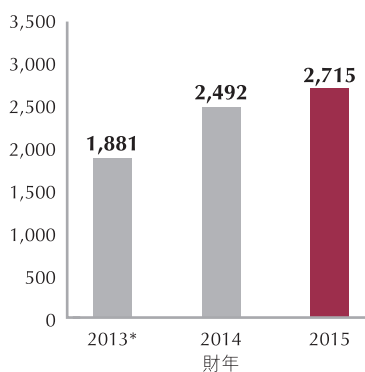
### 項目摘要

位置	中國廣東省廣州至珠海
長度	97.9公里
車道	雙向共6車道
級別	高速公路
公路收費期	西綫I期(二零零三年九月至二零三三年九月) 西綫II期(二零一零年六月至二零三五年六月) 西綫III期(二零一三年一月至二零三八年一月)
分潤比例	50%

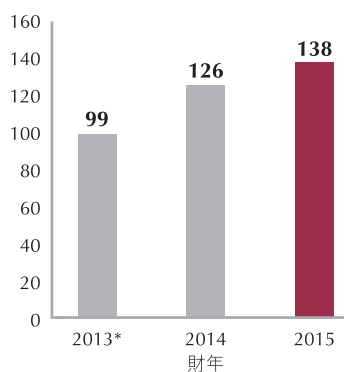
珠江三角洲西岸幹道全長97.9公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，由西綫I期、西綫II期及西綫III期組成，是珠三角地區西岸中心的高速公路主幹道，連接廣州、佛山、中山及珠海四個主要城市。珠江三角洲西岸幹道北接廣州的高速公路網，向南伸延連接珠海的高速公路網，提供便利的路綫前往橫琴及經快將落成的港珠澳大橋到達香港。

回顧年度內，受惠於一類車車流量的強勁增長及橫琴的旅遊業發展，珠江三角洲西岸幹道的日均車流量及日均路費收入持續穩定增長，分別實現10%及9%的按年增長至13.8萬架次及人民幣270萬元。與此同時，全年路費總收入為人民幣9.91億元。珠江三角洲西岸幹道的日均折合全程車流量增長12%至3.6萬架次。

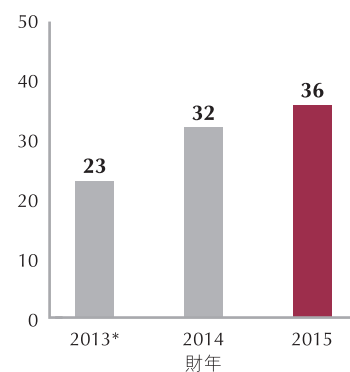
珠江三角洲西岸幹道  
日均路費收入  
(人民幣千元)



珠江三角洲西岸幹道  
日均車流  
(架次千輛)

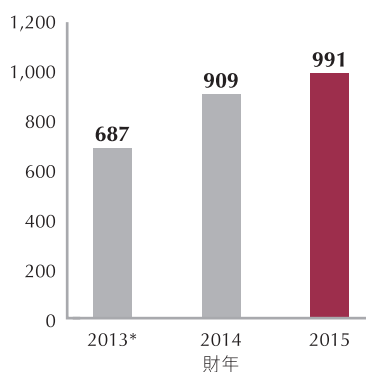


珠江三角洲西岸幹道  
日均折合全程車流量  
(架次千輛)

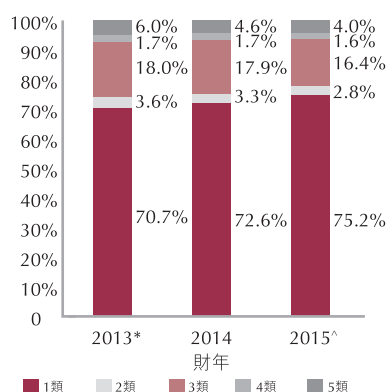


\* 西綫III期於二零一三年一月二十五日開始營運

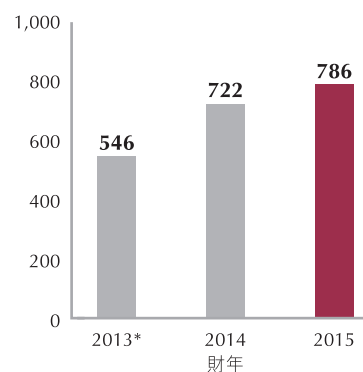
珠江三角洲西岸幹道  
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



珠江三角洲西岸幹道  
以車輛類別劃分的車流量



珠江三角洲西岸幹道(合營企業  
層面)除利息、稅息、折舊及攤  
銷前溢利  
(人民幣百萬元)

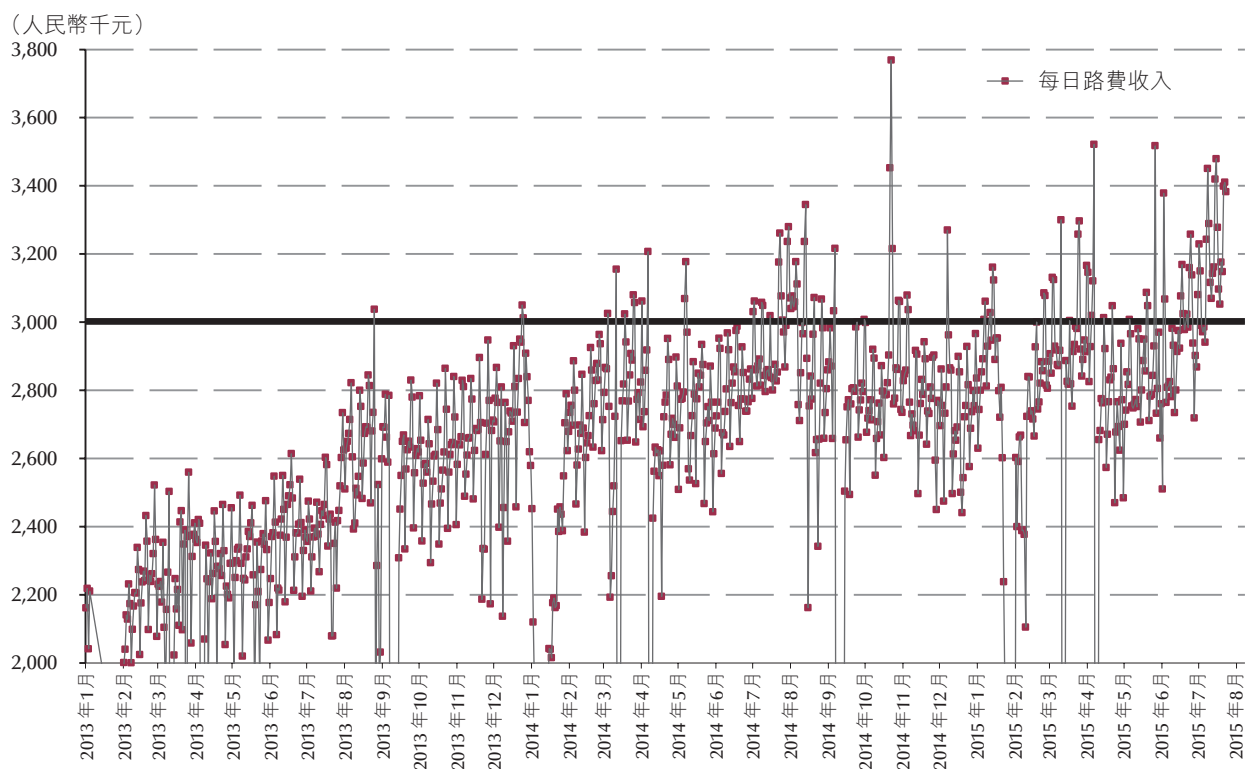


\* 西綫III期於二零一三年一月二十五日開始營運

^ 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日

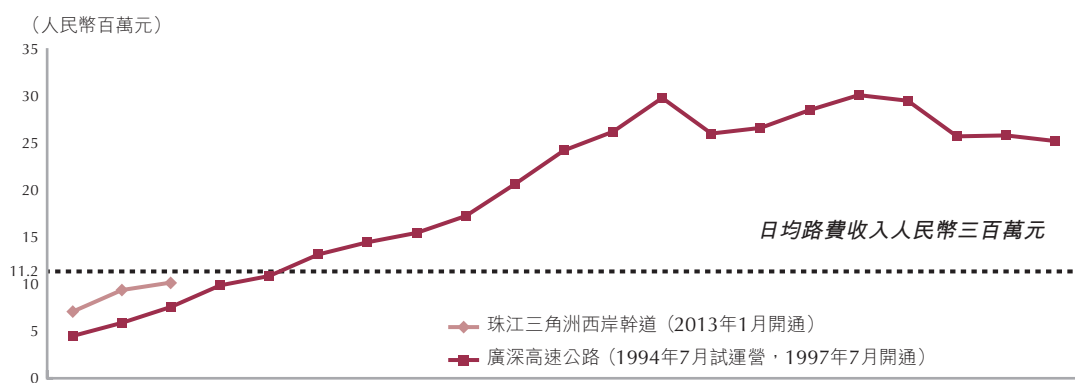
於二零一五財年，珠江三角洲西岸幹道(合營企業層面)的除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利由二零一四財年的人民幣7.22億元上升9%至約人民幣8億元，往後每年目標增加約人民幣1億元直至二零一七年，即媒體報導港珠澳大橋開通之年。在西綫III期於二零一三財年下半年開通後，珠江三角洲西岸幹道繼續保持正營運現金流(含利息支出)。由於中國人民銀行自二零一四年第四季開始多次下調貸款利率，加上西綫II期啟動新的融資計劃，減少了珠江三角洲西岸幹道的利息支出。故此，珠江三角洲西岸幹道可實現利潤平衡的日均路費收入水平從早前披露的人民幣320萬元下降至少於人民幣300萬元。現時以在二零一六財年實現利潤平衡作為目標，而非早前的二零一五財年下半年，主要因為西綫II期增長緩和。與合和公路基建的其他項目相比，珠江三角洲西岸幹道自開通起創造的收入令人鼓舞，依靠位處珠江三角洲西岸的地理優勢，其必可與區內蓬勃的經濟同步發展。

### 珠江三角洲西岸幹道(西綫I、II及III期)：每日路費收入\*



\* 數據由二零一三年一月二十五日(西綫III期開始營運)至二零一五年八月十六日

### 珠江三角洲西岸幹道 — 全年每公里路費收入



開通年度	人民幣百萬元																				
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
廣深高速公路(1995財年)	4.4	5.8	7.5	9.8	10.8	13.1	14.4	15.4	17.2	20.6	24.2	26.2	29.8	26.0	26.6	28.5	30.1	29.5	25.7	25.8	25.2
珠江三角洲西岸幹道(2013財年)	7.0	9.3	10.1																		

## 珠江三角洲西岸幹道第I期

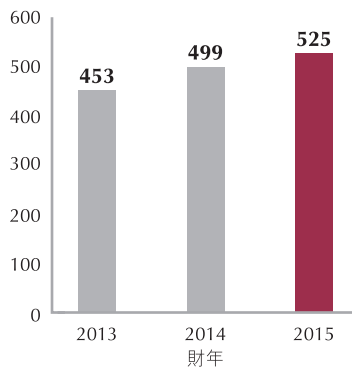
### 項目摘要

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

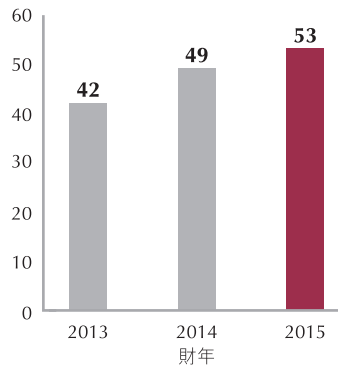
西綫I期北連廣州東南西環高速公路，南接西綫II期及順德的105國道。西綫I期作為珠江三角洲西岸幹道的北段，與西綫II期和西綫III期產生協同效應，加上廣州市及佛山市經濟不斷增長，將持續帶動西綫I期的車流量及路費收入增長。

西綫I期主要由一類小車強勁的增長帶動，車流量及路費收入穩定增長。回顧年度內，日均車流量按年上升10%至5.3萬架次，日均路費收入則上升5%至人民幣52.5萬元。全年路費總收入為人民幣1.92億元。一類小車的車流量及路費收入持續增長，佔西綫I期總車流量的75.3%。西綫I期的日均折合全程車流量為4.5萬架次，按年增長9%。

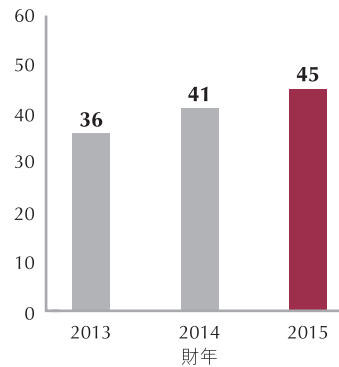
西綫I期  
日均路費收入  
(人民幣千元)



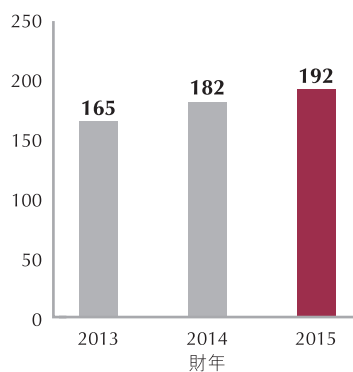
西綫I期  
日均車流  
(架次千輛)



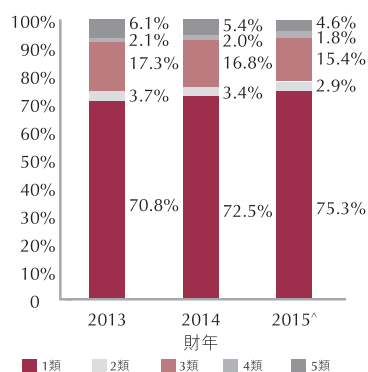
西綫I期  
日均折合全程車流量  
(架次千輛)



西綫I期  
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



西綫I期  
以車輛類別劃分的車流量



△ 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日

在石洲立交與碧江立交之間一個名為吳家圍的新立交已於二零一四年十二月底局部開通。該立交由廣明高速公路建設，現時已連接西綫I期的南行方向。整個立交預計在二零一五年年底前建成並全面通車。這個新接駁點有助珠江三角洲西岸幹道吸納來自佛山西部的車流。

## 珠江三角洲西岸幹道第II期

### 項目摘要

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

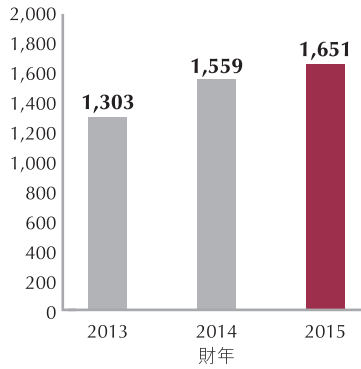
西綫II期北連順德的西綫I期，南接中山的西綫III期，並與105國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及連接西綫II期南端直接通往中山市中心城區之連接綫相互連接。沿綫城市穩健的經濟發展持續推動西綫II期的車流量及路費收入增長。

回顧年度內，西綫II期的車流量及路費收入穩定增長。日均車流量按年上升10%至10.9萬架次，日均路費收入則增長6%至人民幣165.1萬元。全年路費總收入為人民幣6.02億元。作為主要推動力的一類小車錄得強勁增長，佔西綫II期總車流量的77.3%。西綫II期的日均折合全程車流量為4.7萬架次，按年增長9%。

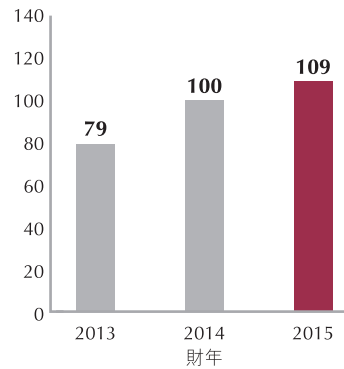
於二零一四年十月，與西綫II期容桂立交至中山西立交平行的105國道順德至中山路段的改造升級工程已經完工，其車流變得更加順暢，導致西綫II期的車流量增速於二零一五財年下半年較緩和。在順德及中山持續的經濟發展支持下，預計車流量將繼續保持穩定增長。



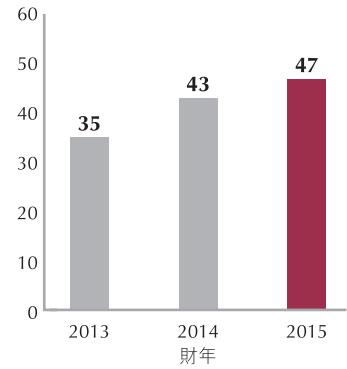
西綫II期  
日均路費收入  
(人民幣千元)



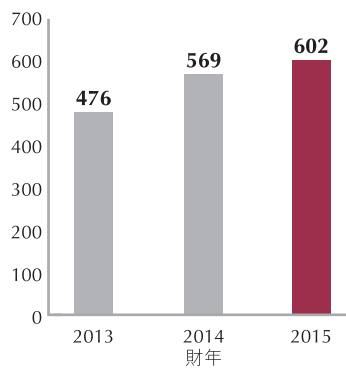
西綫II期  
日均車流  
(架次千輛)



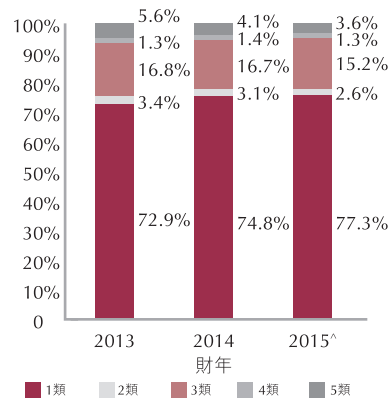
西綫II期  
日均折合全程車流量  
(架次千輛)



西綫II期  
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



西綫II期  
以車輛類別劃分的車流量



△ 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日

## 珠江三角洲西岸幹道第III期

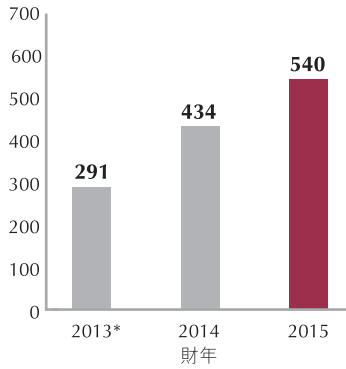
### 項目摘要

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

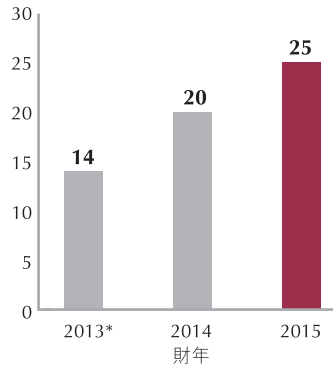
西綫III期北連中山的西綫II期，向南伸延連接珠海的高速公路網，可直達珠海橫琴（國家級新開發區）、澳門及正在興建的港珠澳大橋，成為往來中山中心城區和珠海中心城區最直接和便捷之高速公路。

西綫III期的車流量及路費收入持續強勁增長。回顧年度內，日均車流量及日均路費收入為2.5萬架次及人民幣54萬元，分別上升了25%及24%。全年路費總收入為人民幣1.97億元。西綫III期的日均折合全程車流量按年增長27%至1.9萬架次。

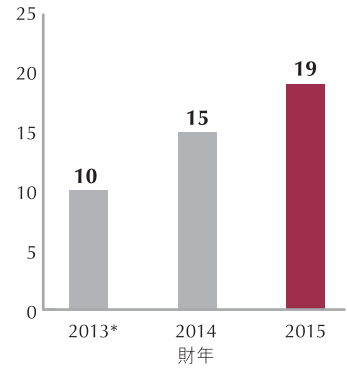
西綫III期  
日均路費收入  
(人民幣千元)



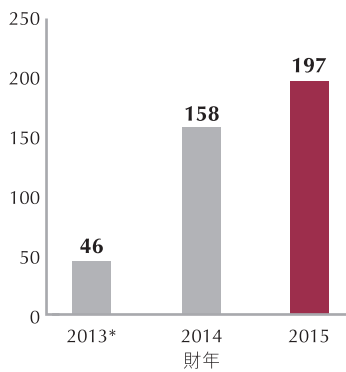
西綫III期  
日均車流  
(架次千輛)



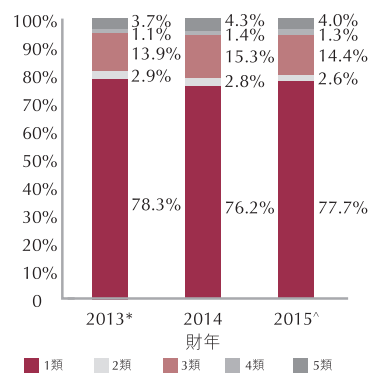
西綫III期  
日均折合全程車流量  
(架次千輛)



西綫III期  
全年路費收入  
(人民幣百萬元)



西綫III期  
以車輛類別劃分的車流量



\* 西綫III期於二零一三年一月二十五日開始營運

^ 車型分類自二零一五年六月二十六日變更為國家標準，數據截至二零一五年六月二十五日

據媒體報導，新建的橫琴二橋預計於二零一五年年底開通以直接連接珠海的橫琴，屆時將更便利經西綫III期往來橫琴的交通。相信良好的連接性將為珠江三角洲西岸幹道帶來持續及穩定的車流量。

## B. 電力

### 河源電廠一期

項目資料	
地點	中國廣東省河源市
裝機容量	兩台600兆瓦發電機組
合和實業所佔權益	35%
合營企業夥伴	深圳能源集團股份有限公司
總投資額	人民幣47億元
狀況	運營中

主要營運數據	二零一四財年	二零一五財年
總發電量	59億千瓦時	51億千瓦時
使用率 <sup>註1</sup> (時數)	56% (4,894小時)	49% (4,283小時)
可利用率 <sup>註2</sup>	86%	80%
平均上網電價(含脫硫、脫硝及除塵) <sup>註3</sup> (不包括增值稅)(人民幣/兆瓦時)	440.9	424.4
概約煤價(每公斤5,500大卡) (包括運輸成本及不包括增值稅)(人民幣/噸)	633	559

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

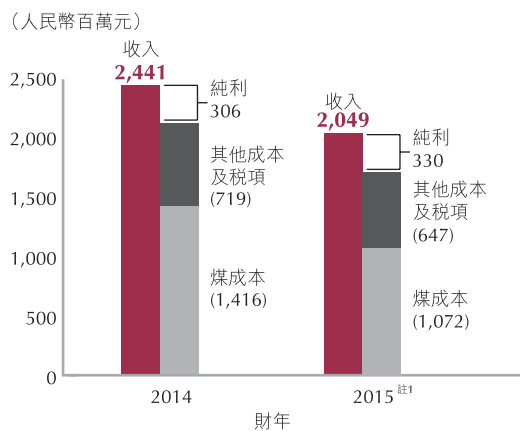
註2：可利用率 =  $\frac{\text{回顧年內可發電時數}}{\text{回顧年內總時數}}$

註3：1號發電機組 — 分別自二零一四年一月及五月起含脫硝及除塵電價  
2號發電機組 — 自二零一四年二月起含除塵電價

合營企業業績(合和實業應佔*) (人民幣百萬元)	二零一四財年	二零一五財年	按年
收入	976	820	-16%
純利	122	132	+8%

\* 代表合和實業於合營企業之35%有效權益及少數股東之5%權益

## 損益摘要 — 合營企業層面 100%



註1：包括非計劃大修獲保險賠償人民幣4,300萬元

因其他電力供應包括西電東送、陽江核電站開始生產及水力發電的增加，令廣東省減少使用火力發電，以及2號發電機組因非計劃大修而停機，河源電廠的使用率有所下降。另外，根據發改委的公佈，於回顧年內，河源電廠的電價（不包括增值稅）由每兆瓦時人民幣439.3元降至人民幣404.7元，累計降幅為7.9%。煤價下跌及上述非計劃大修獲保險賠償共人民幣4,300萬元抵銷了該等負面影響，河源合營企業的純利及淨利潤率分別由人民幣3.06億元增至人民幣3.30億元及由13%升至16%。

截至二零一五年六月三十日，河源合營企業已償還貸款人民幣17.1億元（包括本集團過往提供的股東貸款人民幣2.6億元），尚未償還項目貸款合共人民幣8.4億元，當中包括本集團為增加合營企業之融資渠道及節省其財務費用而提供之股東貸款人民幣2.4億元。

河源電廠是廣東省內最具效率及最環保的燃煤電廠之一。廣東省經濟持續增長，顯示當地電力需求長期持續強勁。因此，預期河源電廠將會繼續為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

### 河源電廠二期

河源合營企業現時正在研究發展二期工程，將包括發展兩台1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

## 財務回顧

### 集團業績

#### 概覽

截至二零一五年六月三十日止年度（「回顧年度」），本集團之收入較去年增加4%。本集團之投資物業、酒店及餐飲以及珠江三角洲西岸幹道之收費公路業務均繼續穩健增長。禧滙第一期的物業銷售令本集團之收入得以進一步增強。由於合和新城銷售確認減少、河源電廠之電力銷量以及廣深高速公路之路費收入均有所下降，上述正面因素被部份抵銷。

於回顧年度，本集團之除利息及稅項前溢利較去年增加18%。年內，皇后大道東155-167號錄得重建收益港幣3億元，皇后大道東200號零售部份錄得落成收益港幣1.20億元。本集團投資物業與酒店及餐飲業務於年內之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。禧滙第一期的物業銷售之分佔溢利亦促進了本集團之除利息及稅項前溢利增長。該等除利息及稅項前溢利之增加被合和新城銷售確認減少及廣深高速公路之溢利減少部份抵銷。

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利*	
	2014	2015	2014	2015
物業租賃、代理及管理	890	<b>1,015</b>	556	<b>632</b>
酒店、餐廳及餐飲營運	454	<b>484</b>	127	<b>132</b>
投資物業與酒店及餐飲小計	1,344	<b>1,499</b>	683	<b>764</b>
物業發展（計及合營企業利息及稅項後）	749	<b>1,071</b>	299	<b>185</b>
收費公路投資（計及合營企業利息及稅項後）	2,419	<b>2,406</b>	667	<b>623</b>
發電廠（計及合營企業利息及稅項後）	1,233	<b>1,028</b>	153	<b>164</b>
庫務收入	247	<b>231</b>	247	<b>231</b>
其他	-	-	(129)	<b>(130)</b>
收入／未計及落成收益及重建收益之				
除利息及稅項前溢利	5,992	<b>6,235</b>	1,920	<b>1,837</b>
皇后大道東200號零售部份之落成收益	-	-	-	<b>120</b>
皇后大道東155-167號之重建收益**	-	-	-	<b>300</b>
收入／除利息及稅項前溢利（附註）	5,992	<b>6,235</b>	1,920	<b>2,257</b>

\* 此等數字包括本公司及其附屬公司之除利息及稅項前溢利，另加其應佔合營企業除利息及稅項後淨溢利

\*\* 指來自展開重建的皇后大道東155-167號之起始公平值收益

附註：

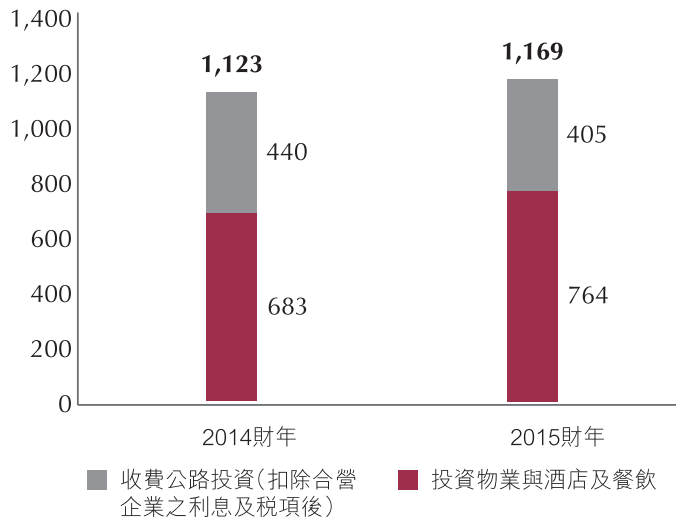
收入／除利息及稅項前溢利與綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2014	2015
除利息及稅項前溢利	1,920	2,257
財務成本	(100)	(90)
已落成投資物業之公平值收益	125	1,180
除稅前溢利	1,945	3,347
稅項	(329)	(267)
本年度溢利	1,616	3,080
應佔溢利：		
本公司擁有人	1,358	2,835
非控股權益	258	245
	1,616	3,080

港幣百萬元	營業額	
	2014	2015
財務回顧之收入	5,992	6,235
減：		
庫務收入	(247)	(231)
應佔從事以下業務之合營企業的收入		
— 收費公路投資	(2,419)	(2,406)
— 發電廠	(1,233)	(1,028)
— 物業發展	—	(705)
綜合損益及其他全面收益表之營業額	2,093	1,865

### 重點收益業務營運溢利\*

港幣百萬元



\* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

## 收入

於回顧年度，本集團之收入為港幣62.35億元，較去年錄得之港幣59.92億元增加4%。該收入包括庫務收入及本集團應佔經營收費公路、發電廠及物業發展之合營企業收入。

於回顧年度，本集團之投資物業、酒店及餐飲以及珠江三角洲西岸幹道之收費公路業務均繼續穩健增長。囍滙第一期之物業銷售進一步推高收入。然而，由於合和新城之銷售確認減少、河源電廠之電力銷售以及廣深高速公路之路費收入於本年度均有所下降，上述正面因素被部份抵銷。

## 除利息及稅項前溢利

於回顧年度，本集團之除利息及稅項前溢利由去年錄得之港幣19.2億元增加18%至港幣22.57億元。年內，皇后大道東155-167號錄得重建收益港幣3億元，皇后大道東200號零售部份錄得落成收益港幣1.20億元。本集團投資物業與酒店及餐飲業務於年內之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。囍滙第一期物業銷售之分佔溢利亦促進了本集團之除利息及稅項前溢利增長。

該等除利息及稅項前溢利之增加被合和新城銷售確認減少及廣深高速公路之溢利減少部份抵銷。為增加股東價值，管理層將致力制定及實施本集團企業行政費用之成本控制措施。



## 合和公路基建合營企業之企業所得稅(「企業所得稅」)

由二零一二年起直至合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫I期的適用企業所得稅率為25%。西綫II期於二零一三年至二零一五年的適用企業所得稅率為12.5%，二零一六年起直至其合約營運期屆滿止，適用企業所得稅率將上升至25%。西綫III期則由二零一三年至二零一五年獲豁免企業所得稅，而二零一六年至二零一八年的適用稅率為12.5%，二零一九年起直至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至25%。

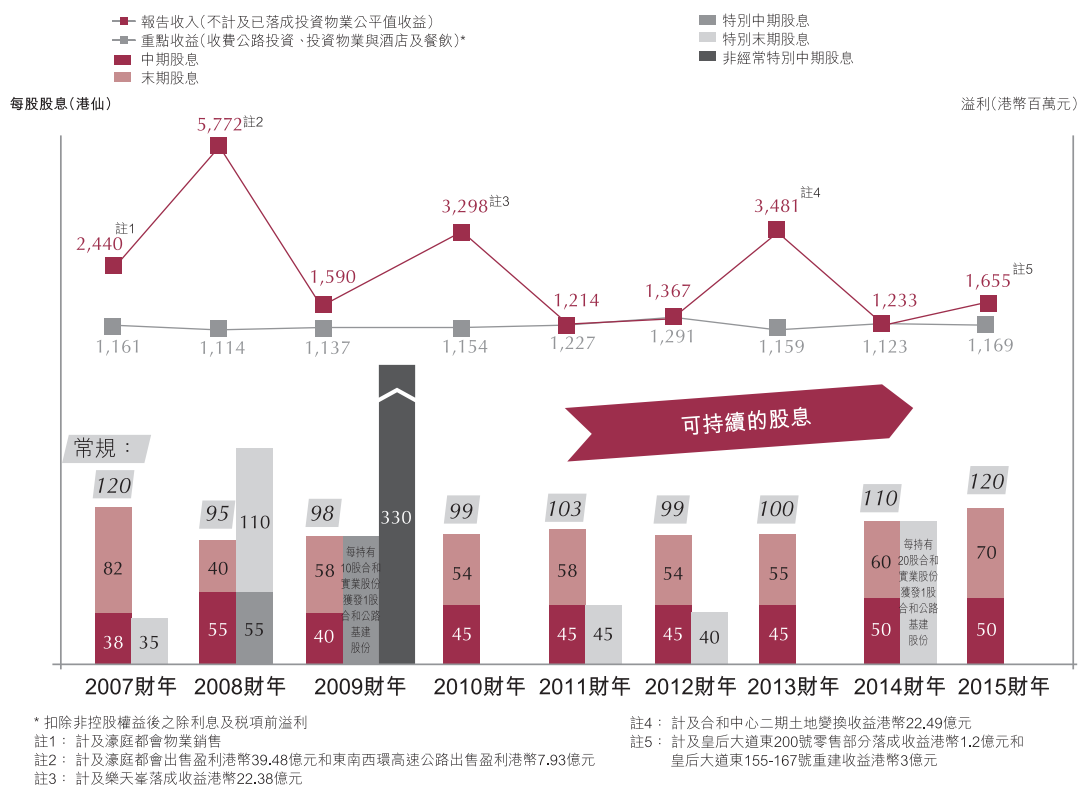
## 本公司擁有人應佔溢利

於回顧年度，本公司擁有人應佔溢利由去年之港幣13.58億元增加至港幣28.35億元。這主要是由於確認皇后大道東155-167號之重建收益及皇后大道東200號零售部份之落成收益，以及年內已落成投資物業之公平值收益錄得增加。不包括本集團已落成投資物業之公平值收益，年內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣16.55億元或每股港幣1.9元，較去年錄得之港幣12.33億元增加34%。

## 股息

董事會建議就截至二零一五年六月三十日止年度派發末期現金股息每股港幣70仙。連同中期現金股息，本年度現金股息總額為每股港幣120仙。較上個財政年度之現金股息總額每股港幣110仙增加9%。

## 合和實業的股息及收益往績



## 資產負債表之主要資產 (經調整股東權益)

為反映本集團酒店物業及合和公路基建業務的相關經濟價值(按成本基準呈列)，以下所列的本集團股東權益補充資料(「經調整股東權益」)按相關酒店物業及合和公路基建業務於二零一五年六月三十日的市場估值呈列。

以市場價值計算酒店及合和公路基建業務，可提升的估值：

### 資產負債表摘要

於2015年6月30日 (港幣百萬元)	合和公路 基建業務	合和實業 其他業務	合和實業 集團總計	於2015年6月30日	悅來酒店	合和中心二期 酒店部份	合和公路 基建業務
已落成投資物業	-	28,196	28,196	市值	\$33.26億 每房間 \$3.7百萬	\$47.07億 每在建中房間 \$4.6百萬	\$78.30億
悅來酒店	-	347	347		戴德梁行 估值報告	戴德梁行 估值報告	2,055百萬股 (合和實業 66.7%權益) x 合和公路基建市 價@港幣3.81元 於30.6.2015
發展中物業				賬面值	\$3.47億 每房間 \$0.4百萬 按成本扣除 累計折舊	\$23.15億 每在建中房間 \$2.3百萬 按成本	\$62.37億 按成本扣除 累計折舊
合和中心二期				隱藏價值	\$29.79億 每股3.4元*	\$23.92億 每股2.8元*	\$15.93億 每股1.8元*
- 商業部份	-	4,476	4,476	<b>合共：\$69.64億</b> 每股8.0元*			
- 酒店部份	-	2,315	2,315				
皇后大道東155-167號	-	756	756				
持作發展物業	-	833	833				
合營企業之權益 (收費公路，電廠及 皇后大道東200號)	7,977	1,364	9,341				
其他資產/負債	1,369	1,173	2,542				
非控股權益	(3,109)	(167)	(3,276)				
股東權益	6,237	39,293	45,530				
			(每股港幣52.2元)*				
隱藏價值合共			6,964				
			(每股港幣8.0元)*				
經調整股東權益(未經審核)			52,494				
			(每股港幣60.2元)*				

\* 合和實業已發行股份數目：8.716億(於2015年6月30日)

## 資金流動性及財務資源

於二零一五年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	30.6.2014	30.6.2015
現金	4,194	3,768
可動用承諾銀行貸款額	–	190
現金及可動用承諾銀行貸款額	4,194	3,958

合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之資產負債比率及債務佔總資產比率如下：

港幣百萬元	30.6.2014	30.6.2015
總負債	5,250	4,360
淨負債 <sup>(附註1)</sup>	1,056	592
總資產	44,282	45,415
股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)	37,410	39,293
總負債／總資產比率	12%	10%
淨資產負債比率 <sup>(附註2)</sup>	3%	2%

附註1：淨負債指總負債減銀行結餘及現金

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

現金結餘為港幣37.68億元，包括人民幣25.05億元(相等於港幣31.31億元)及港幣6.37億元。淨負債狀況為港幣5.92億元，相當於未償還銀行貸款港幣43.60億元扣除銀行結餘及現金。

除上述現金結餘外，於二零一五年六月三十日，本集團亦可動用銀行透支額及未承諾銀行貸款額港幣7.20億元(二零一四年：港幣7.20億元)。

## 本集團之負債還款組合

港幣百萬元	30.6.2014		30.6.2015	
須於下列期間償還：				
— 一年內	2,000	38%	—	
— 一至五年內	3,250	62%	<b>4,360</b>	<b>100%</b>
	5,250		<b>4,360</b>	

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付目前及未來發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一六財年至二零一八財年為有關項目支付約港幣42億元之款項。本集團的手頭現金依然相當穩健。結合重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售禧滙、合和新城及樂天峯等項目之所得款項，以及於二零一八年到期之承諾銀行貸款額港幣40億元，將為本集團之發展中項目提供充裕資金。由於擁有穩健之財務狀況，本集團將繼續尋求適當投資機會。

## 主要項目計劃

項目	目標完成	總投資 <sup>註1</sup> 港幣百萬元	權益 %	合和實業注資額 二零一六財年至 二零一八財年 <sup>註1</sup> 港幣百萬元
香港				
皇后大道東200號	二零一五年	9,800	50%	無需進一步注資
合和中心二期	二零一八年	9,000– 10,000	100%	3,900 (二零一六財年：490； 二零一七財年：1,290； 二零一八財年：2,120)
灣仔項目 <sup>註2</sup>	發展規劃目前處於研究階段			320
<b>總計</b>				<b>4,220</b>

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括皇后大道東155–167號及山坡臺建築群

於二零一五年六月三十日，合和公路基建集團（包括合和公路基建及其附屬公司，惟不包括其合營企業）之現金結餘為人民幣5.74億元，相當於港幣7.18億元（二零一四年：人民幣8.14億元，相當於港幣10.16億元）。扣除未償還銀行貸款人民幣2.37億元（相當於港幣2.96億元）後，合和公路基建集團於企業層面仍有淨現金為人民幣3.37億元（相當於港幣4.22億元）。

截至回顧年度末，合和公路基建擁有應收西綫合營企業之股東貸款約人民幣7.88億元，相當於港幣9.85億元（二零一四年：人民幣10億元，相當於港幣12.49億元）。於二零一五年六月三十日，合和公路基建亦擁有未被運用承諾銀行貸款額相當於港幣3.04億元（二零一四年：相當於港幣7.27億元）。

本集團之財務狀況仍然穩健。憑藉充裕的手頭現金結餘及未動用之銀行貸款額，可動用充足財務資源應付所有經常性經營業務之資金要求，以及目前及日後之投資活動。

## 庫務政策

本集團採納審慎及保守的庫務政策，其目標是減低財務成本之餘提高金融資產回報。

於回顧年度，本集團並無任何對沖利率或外匯風險的安排。本集團將繼續保持警惕，定期密切監察有關之風險。

整體而言，本集團將所有現金作主要以港幣及人民幣計值的存款。於回顧年度，本集團並無投資任何累積期權、股票掛鈎票據或其他金融衍生工具。

## 資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

## 項目承擔

項目承擔之詳情載列於綜合財務報表附註35。

## 或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報表附註37。

## 重大收購或出售

本集團於年內並無任何重大收購或出售。

### 其他

#### 僱員及薪酬政策

本集團參考當前市場薪酬水平及僱員個別表現為僱員釐定具競爭力之薪酬待遇。本集團亦為合資格僱員設立股份認購權及股份獎勵計劃，以激勵及肯定其貢獻及長期努力。此外，根據僱員之個人表現及本集團之業務表現，本集團可能授予僱員酌情花紅。本集團亦向所有員工提供醫療保險，以及向高層員工提供個人意外保險。於二零一五年六月三十日，除去其合營企業，本集團共有1,115名僱員。

除提供具競爭力之薪酬待遇外，本集團亦致力推動家庭友善之僱傭政策及措施。本集團除安排員工生日會、燒烤活動、聖誕派對及週年晚宴外，亦已安排員工輔助計劃，由專業人士向員工分享處理壓力的經驗及方法。本集團亦投資於人力資源發展，透過提供相關培訓計劃以提升僱員之生產力。本集團分別透過與廉政公署、平等機會委員會及香港個人資料私隱專員公署合作舉辦不同類型之研討會及工作坊，以提昇員工對企業管治之認知。

於二零一四年，本集團繼續招攬六位具潛質之畢業生加入為期二十四個月之見習管理人員計劃。該等畢業生透過周詳計劃安排崗位交替，在本集團主要業務部門及企業辦事處學習所需商業知識及管理技巧。除此之外，本集團亦繼續聘請多位暑期實習生，提供機會予大學生在本集團內獲得工作體驗。

本集團度身設計培訓計劃，以助員工持續學習及發展，並填補其在績效評估中所顯示的技能差距。總體培訓目標為提高員工之個人生產力，確立員工事業發展計劃，為其擔任未來職位作準備，從而促進本集團業務之成功發展。在提供正式培訓計劃之同時，本集團亦向員工提供相關全面培訓及進修機會，例如在職培訓、教育津貼及考試假期。



## 2014/15 年度可持續發展報告亮點

### 董事總經理的話

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

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

集團的兩個主要項目合和中心二期和蕙匯將會為灣仔帶來重大轉變。合和中心二期地盤平整工程現正在進行中，預計酒店將於二零一八年建成。為響應灣仔居民對改善區內連接和加強環境保護的訴求，以及香港對世界級會議設施殷切的需求，本集團已向城市規劃委員會提交申請，以優化二零零九年獲批之發展計劃。蕙匯的銷售相當成功，預期會在短期內吸引一大批高收入家庭進駐。皇后大道東200號零售部份計劃於二零一六年第一季度盛大開幕，連同合和中心二期及本集團之現有零售鋪面將共同構成灣仔最大的購物中心之一。

為進一步與持份者溝通及維持企業可持續發展報告的高透明度，我們將根據全球報告倡議組織最新的可持續發展報告框架G4來制定可持續發展報告。我們亦同時會參考由香港交易所發出的環境、社會及管治報告指引。

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

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

合和實業有限公司董事總經理  
胡文新

### 可持續發展方針及重點

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

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

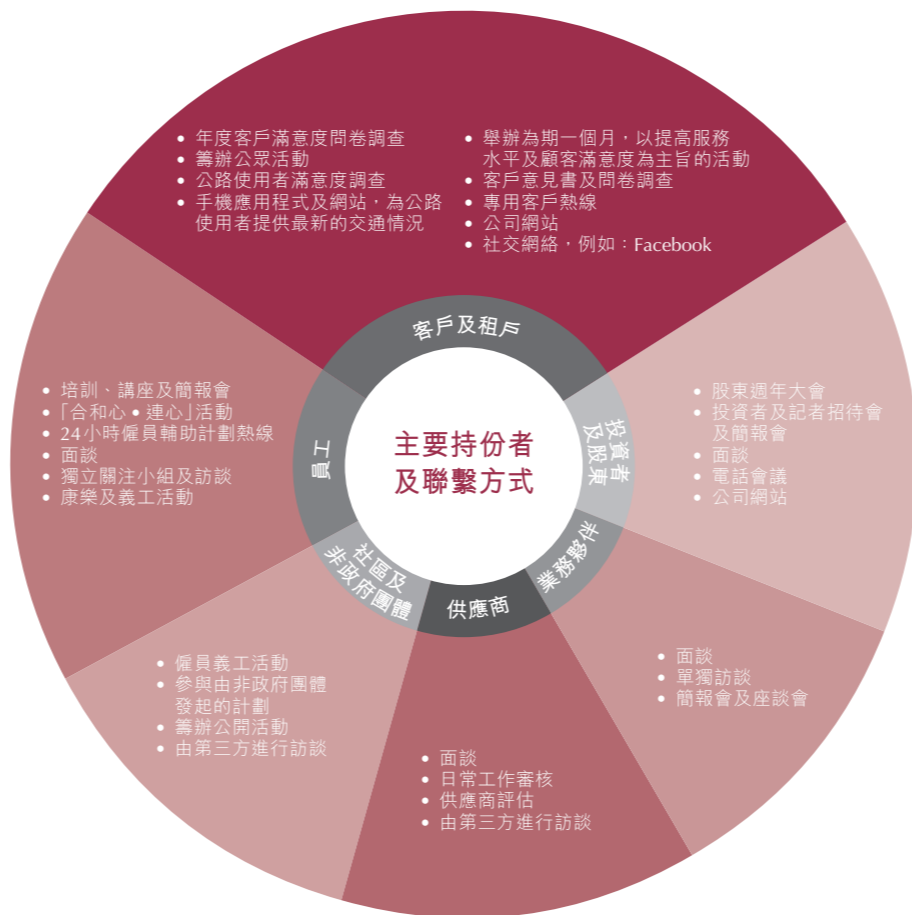
### 持份者參與

持份者參與是企業可持續發展的重要組成部分之一，我們會透過各種正式及非正式、獨立及內部通訊平台，定期與各主要持份者建立長期關係並取得他們對業務發展的看法。

可持續發展報告的年度持份者參與活動及定期舉行交流活動，讓我們能夠與持份者保持持續的對話，使我們能夠做出更明智的決策，更好地衡量成效及影響。

合和實業的可持續發展核心價值：

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



	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014
<b>主要持份者</b>	<b>主要持份者參與形式</b>			
高級管理層	面談		面談	問卷調查
機構投資者	面談			
租戶	面談			
非政府團體		面談	面談	問卷調查
員工		面談 關注小組及 問卷調查	面談	
公路使用者		面談	面談	
合營企業夥伴		面談		
灣仔社區			面談	
供應商			面談	

今年我們編撰了第一份以全球報告倡議組織核心選項為依據的G4報告。為確保符合G4對辨別重大範疇及界限的規定要求，我們與各部門的管理層重新審視過去四年所訂立的重要性矩陣。此過程能夠令我們明確訂立了報告中的各範疇及界限。我們相信這將會是公司可持續發展中的一個新里程碑。

### 我們的員工

我們致力創造合適的工作環境，讓員工盡展所長，並提供適當的培訓，協助其個人及專業上的提升。為了提倡工作與生活平衡及促進員工關係，我們成立「合和心•連心」，為員工籌辦各種義工及康樂活動。



## 我們的環保表現

本集團注重環境保護，並著力把一系列環保措施引進各項業務之中。我們致力提高環保意識、負責任地使用資源、節省能源以及減廢，以減低對環境之影響。

<b>2014/15年度環保活動及成效重點</b>
<p><b>提高環保意識</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>於青協有機農莊舉辦綠色有機耕作活動，共有51名員工及其家屬參與，親身體驗有機耕作的樂趣</li> <li>實行綠「適」工作間計劃，藉此宣揚綠色職場文化</li> <li>積極參與由環保夥伴舉辦的環保活動，提高員工的環保意識</li> <li>與「食德好」舉辦惜食活動，帶領嘉諾撒聖方濟各學校的小學生親身體驗惜食之旅</li> <li>GARDENEast及悅來酒店邀請客人一起參與節省能源計劃</li></ul>
<p><b>電動車</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>為合和中心引進多個全新Tesla充電站，其中包括6個超級充電站以及2個普通充電站</li> <li>於旗下的商用及住宅物業內的停車場安裝超過40個電動車充電站，包括位於國內高速公路的2個充電站</li> <li>為合和中心、九展及悅來坊商場安裝6個電動的士充電站</li> <li>通過政府的綠色運輸試驗基金，引入兩輛45座位電動穿梭巴士，現時來往九展與九龍灣港鐵站</li> <li>贊助創新及科技基金撥款香港理工大學進行一項應用研究，研究開發一套更方便使用的電動車充電設施，研究將於今年內完成</li> <li>參加非政府團體之活動，向員工推廣綠色駕駛習慣</li></ul>
<p><b>能源</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>參與環保署舉辦的「碳審計•綠色機構」計劃，並每年進行碳足印報告</li> <li>主伺服器房由原本1,000平方呎的房間搬遷到一個200平方呎的房間，大大減低用電量</li> <li>合和中心的空調系統已更換10部老化的風機盤管以及5部老化的抽氣扇</li> <li>逐步把九展機電房內已耗損或劣質的冷凝供水系統的隔熱材料更換</li> <li>九展地下三層的停車場內的T8型燈已更換為LED燈</li> <li>廣深合營企業將其全長122.8公里沿線上所有傳統的低杆鈉燈更換為LED燈</li> <li>西線III期的隧道路段及收費廣場均採用節能LED燈</li> <li>廣深合營企業已完成高杆路燈改裝為節能燈的研究並優化方案</li> <li>河源電廠已投資人民幣1,500萬元，在廠內主要建築物的屋頂、停車場及空地安裝了太陽能光伏發電系統，以產生潔淨能源供內部使用</li></ul>
<p><b>廢物處理</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>參與由香港特別行政區政府環境運動委員會舉辦的香港環保卓越計劃減廢標誌，悅來坊商場、GARDENEast及樂陶苑榮獲「卓越級別」減廢標誌，而合和中心、悅來酒店及樂天峯則獲得「良好級別」減廢標誌</li> <li>合和中心、QRE Plaza、九展、胡忠大廈以及悅來坊商場均參加由環保署舉辦之工商業廢物源頭分類計劃，而樂天峯、樂景園以及樂陶苑則參加家居廢物源頭分類計劃</li> <li>與電腦回收公司合作，清除舊電腦資料後再作回收</li> <li>參與「塑出環保、膠給仁愛堂」塑膠回收伙伴計劃，合和中心及胡忠大廈更分別獲該計劃頒發屋苑及工商大廈組別之銀獎及銅獎</li> <li>悅來酒店及美家收集廚餘，並由回收商循環再造為動物飼料</li> <li>悅來酒店及美家參與收集廢食油，再由製造商轉化成生物柴油供本地使用</li> <li>悅來酒店收集玻璃樽，並由承辦商加工製成環保磚塊</li></ul>
<p><b>生物多樣性</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>與世界自然基金會香港分會合作，採購環保海鮮時及擬訂「環保海鮮菜單」均會參照世界自然基金會香港分會編製的《海鮮選擇指引》</li> <li>旗下食肆繼續承諾推廣無翅宴會菜單</li></ul>

## 我們的社區

我們的業務與業務所在的社區息息相關，因此我們投入大量資源參與社區事務，為推動社區發展貢獻力量。本集團制訂了一套可持續發展的核心理念，包括環境保護、關懷社區、青少年發展以及體育及藝術文化等四大範疇，有助我們檢討社區參與的計劃。年內，我們積極投入社區參與，包括捐款及捐贈物資，致力回饋社群。我們深信與員工、非政府團體及地區服務組織攜手合作，致力為社區帶來正面影響。

以下為本集團贊助項目及捐款的摘要：



### 2014/2015年度推行的社區措施重點

<p><b>環境保護</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>推動綠色駕駛</i></li> <li><i>宣揚低碳生活</i></li> <li><i>提高員工及社區人士的環保意識</i></li> <li>小小Food Wiser – 惜食之旅</li> <li>E-Max「綠•識嘉年華」</li> <li>「同營膳•香港連盟」計劃</li> <li>綠色有機耕作2014</li> <li>惜食堂活動</li></ul>	<p><b>青少年發展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>培育新世代</i></li> <li><i>啟發青少年潛能</i></li> <li>贊助灣仔體育總會甲組足球隊</li> <li>與國際成就計劃香港部合作舉辦「工作影子計劃」</li> <li>贊助香港傑出學生協會舉辦共鳴計劃</li></ul>
<p><b>關懷社區</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>關懷長者</i></li> <li><i>提升所服務之地區人士的生活質素</i></li> <li><i>鼓勵員工及社區人士參與各種社區服務工作</i></li> <li>「合和心•連心」端陽探訪</li> <li>2015長者探訪 (仁濟醫院方若愚長者鄰舍中心)</li> <li>灣仔節2014</li> <li>溫馨家庭盆菜宴2015</li> <li>仁濟慈善盆菜宴2014</li> <li>出奇歡樂皇東節</li></ul>	<p><b>體育及藝術文化</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>推廣體育及藝術文化</i></li> <li><i>鼓勵創作性思維</i></li> <li>贊助2015國際冰球聯合會女子組世界冰球錦標賽</li> <li>水光流影ART</li> <li>「信手拈來」創作工作坊</li> <li>贊助亞洲青年管弦樂團</li> <li>贊助「冬日花園」展覽</li></ul>

## 我們的客戶

本集團涵蓋多種業務範疇，我們的前線員工每日面對不同類型的客戶，包括租戶、住客、購物者、酒店旅客、觀眾及道路使用者。各業務部門均貫徹實踐本集團的優質服務標準，務求為客戶提供稱心滿意的服務。

	物業	酒店及餐飲	高速公路	能源
客戶類型	<ul style="list-style-type: none"><li>租戶</li> <li>住戶</li> <li>購物者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>酒店旅客</li> <li>食客</li> <li>觀眾</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>道路使用者</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>能源使用者</li></ul>
焦點	<ul style="list-style-type: none"><li>設施優化</li> <li>提供優質服務</li> <li>客戶個人私隱</li> <li>客戶滿意度</li> <li>維繫客戶的關係</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>食物安全</li> <li>客戶個人私隱</li> <li>客戶滿意度</li> <li>設施優化</li> <li>維繫客戶的關係</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>確保交通暢順</li> <li>道路安全</li> <li>交通效益</li> <li>客戶滿意度</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>穩定可靠的電力供應</li></ul>

### 2014/2015年度推行的客戶措施重點

<p><b>建立無障礙環境 致力進行優化工程</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>我們經常檢查旗下商場的無障礙空間，並與傷健組織保持緊密聯繫，以便了解傷殘人士的特別需要</li> <li>合和中心完成外牆翻新工程，重新粉飾3樓以上的商場外牆，將會以全新面貌示人，加強其高端商業樓宇的地位</li> <li>合和中心改裝大廈的升降機監控系統，於2015年初將17樓禮賓部升降機監察系統，全部轉移至3樓全新的中央控制中心作電腦化控制</li></ul>
<p><b>確保安全及效益</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>我們會每月抽查由悅來酒店、喜善及豐膳所提供的高危食物，並進行微生物測試，以確保為客戶提供優質食品</li> <li>我們在廣深高速公路全面加裝監控攝像槍及聘用逾200名專業巡邏及拯救人員，一旦交通出現擠塞，或發生壞車等意外，我們亦能迅速採取行動</li></ul>
<p><b>客戶的滿意度</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>我們向合和中心、QRE Plaza、九展及悅來坊商場的租戶進行「物業管理服務調查」，而本年度租戶對我們整體的物業管理服務的平均滿意程度達94.2%</li> <li>在酒店方面，我們定期透過訪客意見卡及網上意見表格收集每位訪客的意見，致力為訪客提供優質服務</li></ul>
<p><b>促進與客戶的關係</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>合和中心及九展成立了「尊尚會」，為租戶提供多項尊享優惠，加強與他們溝通</li> <li>合和中心的「The East Club」及星匯影的「VIP Metropolitans」為客戶提供多項會員尊享消費優惠，並透過社交網絡平台與他們緊密聯繫</li></ul>

如欲查閱可持續發展報告全文，請瀏覽：

[http://www.hopewellholdings.com/cht/hhl\\_sustainability\\_report.htm](http://www.hopewellholdings.com/cht/hhl_sustainability_report.htm)

本集團參照全球報告倡議組織制定的可持續發展報告框架（GRI G4版本）及香港交易所的環境、社會及管治報告指引，作為編撰可持續發展報告的基準，並委託香港品質保證局核證報告內容。



## 企業管治常規

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

於截至二零一五年六月三十日止之年度內，除企業管治守則之守則條文第A.5.1條及A.5.6條有所偏離外(於下文闡釋)，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

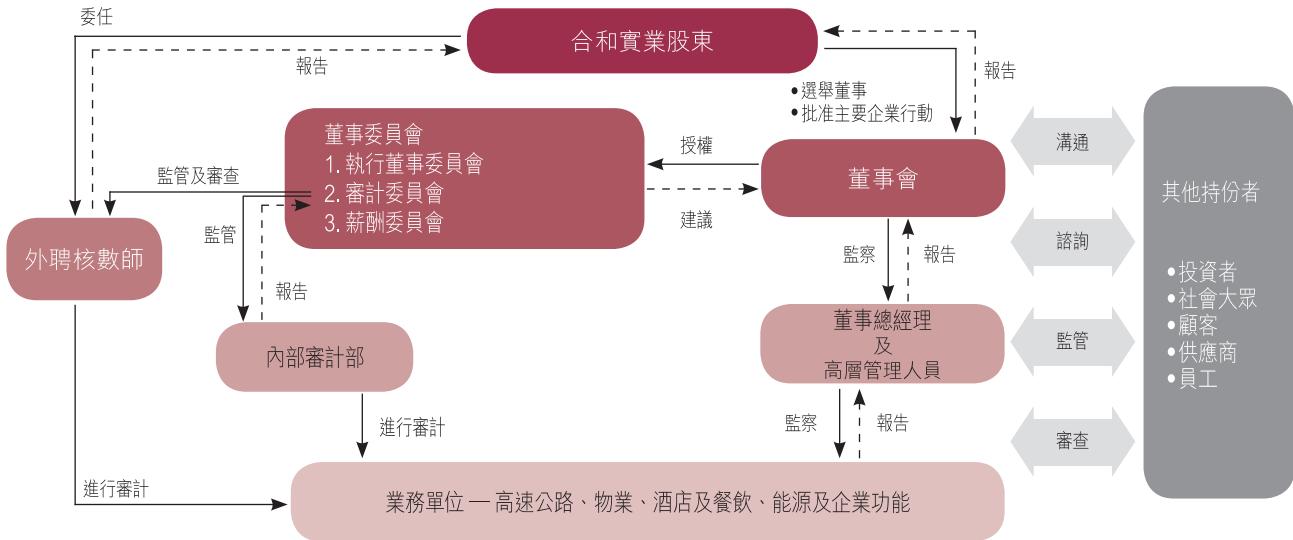
### 守則條文第A.5.1條

由於本公司已有既定政策及程序以挑選和提名董事，因此本公司並未設立提名委員會。董事會全體定期就為有序延續董事之委任制訂計劃，以及其架構、人數、組成及多元化情況而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編製相關委任條件，包括(如適用)：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔本公司事務責任之能力等，至於獨立非執行董事之委任，則需符合不時於上市規則內所列載之獨立性要求。新董事之委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會外聘顧問，從而揀選更多不同類別具潛質的候選者。

### 守則條文第A.5.6條

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

## 企業管治架構



## 董事會

### 董事會

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括七位執行董事（包括主席）、兩位非執行董事及六位獨立非執行董事。即董事會已有三分之一之成員為獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係（如有），已載列於本年報第11頁至第19頁內。執行董事被視為本公司高層管理人員，彼等之薪酬載於綜合財務報表附註13。

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

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

非執行董事及獨立非執行董事是根據所需之技能和經驗而挑選，為董事會提供獨立元素，並作出獨立判斷。最少一名獨立非執行董事已具備上市規則第3.10條所載列之適當專業資格或適當之會計或相關之財務管理專長。董事會已收到各獨立非執行董事每年有關其獨立性之書面確認。董事會認為所有獨立非執行董事屬獨立人士。雖然胡文佳先生為本公司董事總經理胡文新先生之堂兄，但董事會仍認為胡文佳先生屬獨立人士，此乃由於彼並無於本公司執行管理職能，財政上並不倚賴本公司，與本公司或本公司任何核心關連人士亦無任何重大商業交易。

全體董事於年內已付出足夠時間及精神以處理本公司之事務，亦已向本公司披露其於公眾公司或組織擔任之主要職位及其他重大承擔。

本公司已安排適當保險，使董事及高級職員面對法律訴訟時有所保障。

## 主席及董事總經理

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

## 委任、重選及罷免

所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須至少每三年退任及重選連任一次。

根據本公司之組織章程細則規定，所有新委任董事之任期為至彼等獲委任後之下一個股東大會，惟彼等符合資格膺選連任。每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於（一）上一次獲董事會委任；（二）上一次獲選任；或（三）上一次獲重選連任後第三年舉行之本公司股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。

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

### 董事委員會

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

本公司亦已成立審計委員會及薪酬委員會，以客觀態度處理下列特定事項，且以所有股東的利益為依歸。除薪酬委員會其中一位成員為非執行董事外，該兩個委員會之成員均為獨立非執行董事。

### 審計委員會

審計委員會成員包括四位獨立非執行董事陳祖恒先生(主席)、陸勵荃女士、胡文佳先生及葉毓強先生。本公司之公司秘書(或倘未能出席，則其代表)擔任審計委員會秘書，並於會議結束後在合理時段內發送會議記錄予審計委員會成員。

最少一名審計委員會成員已具備上市規則所規定之適當專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。審計委員會概無成員於其委任日期前的一年內為本公司現時之外聘核數公司的前任合夥人。所有成員具備適當的技能及經驗，以審閱財務報表，以及提出對本公司重要之監控與財務事宜。

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

審計委員會之主要職責及功能包括：

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

於回顧年度內執行之主要工作包括：

- 考慮及批准外聘核數師的條款及其薪酬
- 審閱截至二零一四年六月三十日止年度之全年財務報表及截至二零一四年十二月三十一日止六個月之中期財務報表
- 檢討內部審計部之工作及評定本集團之內部監控系統
- 檢討本公司的企業管治政策及常規

列載審計委員會之權力及職責之職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

## 薪酬委員會

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

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

薪酬委員會之主要角色及功能包括：

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

於回顧年度內執行之主要工作包括：

- 檢討及建議所有執行董事二零一五曆年之薪酬待遇及就二零一四曆年發放之花紅
- 檢討董事袍金水平及就截至二零一五年六月三十日止年度之董事袍金作出建議

列載薪酬委員會之權力及職責之職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

## 會議出席率

於回顧年度，各董事於董事會會議、審計委員會會議、薪酬委員會會議及二零一四年股東週年大會之出席記錄如下：

董事姓名	會議出席次數／舉行次數			
	董事會 會議	審計委員會 會議	薪酬委員會 會議	二零一四年 股東週年 大會
<b>執行董事</b>				
胡爵士 KCMG, FICE				
主席	4/4	不適用	不適用	1/1
何炳章先生				
副主席	4/4	不適用	不適用	1/1
胡文新先生				
董事總經理	4/4	不適用	不適用	1/1
郭展禮先生				
董事副總經理	4/4	不適用	不適用	1/1
楊鑑賢先生	4/4	不適用	不適用	1/1
王永霖先生	4/4	不適用	不適用	1/1
梁國基工程師	4/4	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>				
胡爵士夫人 JP	4/4	不適用	不適用	1/1
李嘉士先生 JP	4/4	不適用	2/2	1/1
<b>獨立非執行董事</b>				
胡文佳先生	4/4	2/2	2/2	1/1
陸勵荃女士	4/4	2/2	2/2	1/1
陳祖恒先生	4/4	2/2	不適用	1/1
嚴震銘博士	4/4	不適用	2/2	1/1
中村亞人先生	4/4	不適用	不適用	1/1
葉毓強先生				
(於二零一五年四月十日獲委任)	1/1	不適用	不適用	不適用

此外，董事會主席與非執行董事及獨立非執行董事於二零一五年五月在沒有執行董事出席的情況下舉行了一次會議。

### 向董事會成員提供簡介及培訓

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

於回顧年度，董事定時收取有關本集團業務變動及發展之最新資訊及簡報，以及有關董事職務與責任之最新法律、規則及規例。

董事的培訓乃持續的進程。本公司鼓勵所有董事參加相關的培訓課程，以提升其知識以執行其作為董事之職務。

於回顧年度內，董事已接受下列範疇之培訓以更新及發展其技巧及知識：

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



## 公司秘書

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

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

於回顧年度，富榮秘書服務有限公司(一間提供服務之外聘公司)禰寶華先生獲本公司委任為公司秘書。本公司與禰先生之主要聯絡人為董事副總經理郭展禮先生。於回顧年內，禰先生參加不少於15小時的相關專業培訓的規定。

## 問責及核數

### 財務匯報

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

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

### 外聘核數師及其薪酬

本公司之外聘核數師乃德勤。有關財務匯報之核數師責任已載列於本年報第111頁至第112頁之獨立核數師報告書內。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會主要負責向董事會建議外聘核數師之委任以及批准委任彼等之條件及其薪酬。除對本集團之綜合財務報表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對本公司截至二零一四年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱。

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團應付予外聘核數師有關審計及非審計服務之費用如下：

	港幣千元
審計服務	5,502
非審計服務：	
中期審閱	921
其他	30
合計	6,453

### 內部監控

董事會認為穩健之內部監控系統將有助達成本集團之業務目標，捍衛本集團之資產，帶來有效及高效率之營運操作，提供可靠之財務報告，確保本集團遵守適用之法例及規定。

本集團之內部監控程序包括一套詳盡的預算、資訊匯報及監察表現系統。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算，並交由執行董事作審閱及批准。於監察過程中，管理層識別、評估及報告會產生重大業務風險之可能性及其潛在之財務影響，並把該等計劃及預算與實際表現作定期對比檢討，確認及調整差異。本集團已確立多項指引及程序，以批核及控制營運開支、資本支出、項目投資、非預算開支項目及收購等。

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

董事會知悉其對本集團內部監控系統之責任，並透過審計委員會對相關系統之有效性進行檢討。內部審計部負責獨立地就本集團主要營運操作的內部監控，包括其有效性、妥善運作及內部政策和外部法規的遵循性，持續作出審核，並把相關審計發現和風險向管理層提出，予以修正，每年更至少兩次向審計委員會匯報有關內部監控之重要發現。內部審計部亦會跟進審計發現的執行進度，並向審計委員會匯報。

在回顧年度內，董事會已透過審計委員會檢討本集團內部監控系統之有效性和運作情況，並無發現重大問題。

## 企業道德操守

本公司認為企業道德文化及僱員之誠實與誠信皆為重要資產，並致力遵守本公司於其經營國內之法律和法規，且要求所有董事及僱員須對彼等之行為負責，以確保本公司聲譽不會受損。為維持公司在各日常業務之良好操守標準，本公司採納了一套《員工守則》，為僱員提供切實遵守的道德標準。《員工守則》已上載於本公司的內聯網站，以供所有員工參閱。各業務單位主管負責透過人力資源部向相關員工說明《員工守則》之要求。

## 薪酬政策

本公司確認實行具競爭性之薪酬政策的需要，從而吸引、挽留及激勵董事及高層管理人員，以達致本集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利，包括醫療，及按表現而釐定之酌情花紅、股份認購權及／或股份獎勵。任何董事不得參與其本人薪酬之釐定。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度之董事袍金已於二零一四年股東週年大會上獲批准。

### 內幕消息政策

本公司已採納《內幕消息政策》，其內容包含向董事及本集團所有僱員提供指引，為確保內幕消息能儘快被確定、評估，並能公平及適時地向公眾發放，以符合適用之法律及法規。

### 證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之標準守則，以及就擁有或可能擁有內幕消息之有關僱員採納條款與標準守則所載者同等嚴謹之僱員股份買賣守則（「股份買賣守則」）。經過特定查詢後，於回顧年度內，所有董事及有關僱員已確認分別遵守標準守則及股份買賣守則之規定。

### 股東

#### 與股東溝通

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

#### 合和實業網站之訊息披露

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

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會是本公司與股東溝通之主要渠道。股東週年大會為股東提供一個機會，好讓股東能面對面向董事表達對本公司表現及營運的意見。所有董事(包括主席)以及審計委員會與薪酬委員會主席連同本公司之外聘核數師均會出席股東週年大會，以回應股東之提問。二零一四年股東週年大會已於二零一四年十月二十一日假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行。二零一五年股東週年大會擬定於二零一五年十月二十六日舉行。

## 投資者關係

本公司認為與投資界維持有效的雙向溝通，是維持高水平的企業管治及透明度的關鍵，這有助提升市場對公司業務的信心，從而為股東創造價值。

於回顧年度內，本公司積極地與股東、潛在投資者和股票分析員保持互動。公司管理層為投資界講解中期及全年業績，幫助他們了解公司的策略、營運和最新發展。持份者可通過公司網頁獲得所有必要的資訊如新聞稿、公告及中期和年度報告。另外，投資者關係團隊通過安排實地考察、非交易路演和參與於本港和海外舉辦的投資者會議，與世界各地的投資者接觸，讓他們緊貼本公司的業務和財務表現。

展望將來，本公司將繼續與投資界保持有效的雙向溝通。高水平的企業管治和透明度，有助提升投資者對本公司的估價。投資者如有任何有關本公司的意見或查詢，歡迎發送電郵至投資者關係團隊 [ir@hopewellholdings.com](mailto:ir@hopewellholdings.com)。

於回顧年度內，本公司之憲章文件並無重大變動。

## 股東權利

本公司明白建立管治架構對保障股東權利之意義和重要性。

## 以投票方式進行表決

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

### 應股東要求召開股東大會

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

倘董事在該請求書存放日期起計二十一天內，未有在召開股東大會通知書發出日期後二十八天內安排召開股東大會，則提出請求之股東或佔全體提出請求之股東一半以上總表決權的股東，可自行召開股東大會，但如此召開的股東大會不得在上述請求日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東大會，須盡可能以接近董事召開股東大會的方式召開。

### 向董事會轉達股東查詢的程序

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

投資者關係部

合和實業有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心64樓

電郵：[ir@hopewellholdings.com](mailto:ir@hopewellholdings.com)

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

本公司之公司秘書部、企業傳訊部及投資者關係部不時處理股東之電話及書面查詢。

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

## 股東於股東大會上提出動議的程序

倘股東擬於股東大會上提呈決議案，必須根據香港法例第622章公司條例第580及615條的規定進行。任何持有不少於佔全體有權於股東大會上表決之股東的總表決權2.5%之股東或本公司最少50名於股東大會上持有決議表決之股東，可書面要求本公司傳閱可能或擬於股東大會提呈的決議案，以及傳閱提交股東大會之決議案的聲明。上述請求書必須由提出請求之股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」。倘(i)要求傳閱就股東週年大會提呈決議案之請求書時，本公司須在股東週年大會舉行前不少於六個星期接收上述請求書；或(ii)倘要求傳閱就股東大會提呈決議案之陳述書時，本公司須在股東大會舉行前不少於七天接收該請求書。

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

董事同寅欣然提呈本公司及本集團截至二零一五年六月三十日止年度之報告及經審核財務報表。

## 主要業務

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

## 業績

本集團截至二零一五年六月三十日止年度之業績載於第113頁之綜合損益及其他全面收益表內。

## 股息

董事建議就截至二零一五年六月三十日止年度派發末期現金股息每股港幣70仙(二零一四年：港幣60仙)。

連同已於二零一五年二月十七日派發之中期現金股息每股港幣50仙(二零一四年：港幣50仙)，本年度之現金股息總額將為每股港幣120仙(二零一四年：港幣110仙)。

## 業務回顧

本集團截至二零一五年六月三十日止年度之業務回顧分別載於第4頁至第9頁之「主席報告書」、第20頁至第76頁之「管理層討論及分析」及第77頁至第78頁之「可持續發展報告亮點」。有關本公司面對之風險及不明朗因素之描述已於本年報之不同部分披露。

## 主要項目及事項

有關本集團於回顧年度之主要項目及發生之重要事項之詳情，已載列於第20頁至第67頁之「業務回顧」內。

## 已發行股份

本公司於年內之已發行股份詳情載列於綜合財務報表附註32。



## 可供分派儲備金

於二零一五年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額約為港幣106.97億元（二零一四年：港幣85.28億元）。

## 捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款合共港幣1,696,000元（二零一四年：港幣556,000元）。

## 主要物業

有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第186頁至第188頁。

## 主要客戶及供應商

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

## 董事及高級管理人員

於本報告日，在職董事芳名及其簡介載於第11頁至第19頁。年內及截至本報告日止之董事變更載列如下：

胡爵士 (於二零一五年三月二十七日獲委任為何炳章先生之替代董事)

葉毓強先生 (於二零一五年四月十日獲委任為獨立非執行董事及審計委員會成員)

根據本公司之組織章程細則，每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於其上一次獲選任或上一次獲重選連任後第三年舉行之本公司之股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。何炳章先生、楊鑑賢先生、梁國基工程師及嚴震銘博士須於二零一五年股東週年大會上退任，並符合資格膺選連任。

此外，根據本公司之組織章程細則，所有新委任董事之任期為直至其獲委任後之下一個股東大會為止，及符合資格膺選連任。葉毓強先生於二零一五年四月十日獲委任為獨立非執行董事，任期由其獲委任後直至二零一五年股東週年大會為止，並符合資格膺選連任。

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

### 附屬公司董事

除於「董事簡介」一節所提及的董事姓名外，於截至二零一五年六月三十日止年度至本報告日止期間擔任本公司附屬公司董事的人士包括陳志鴻先生、莊少紅女士、禰寶華先生、賈呈會先生、林慧芬女士、李德貞女士、梁志輝先生、梁庇世先生、李民斌先生、羅泰安先生、潘志才先生、潘宗光教授、Ontowirjo SOEWARNNO先生、黃俊豪先生、胡芝明女士及邱漢章先生。

### 獲准許之彌償條文

根據本公司之組織章程細則，在法例的條文規限下，每名董事應有權獲得保障，從本公司於其資產中補償因執行職務或與此有關的其他方面可能蒙受或招致之所有損失及法律責任。本公司已就本集團之董事可能面對任何訴訟時產生的責任和相關的費用購買保險。

### 董事於交易、安排或合約之重大利益

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、同系附屬公司或其母公司概無訂立與各董事或任何與其有關連之實體直接或間接擁有重大利益關係之重要交易、安排或合約。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內，或根據標準守則另行通知本公司及聯交所之權益及淡倉詳情如下：

### (A) 本公司

董事	股份 <sup>(i)</sup>					佔已發行 股份數目 之概約百分比	
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)		公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益		總權益
胡爵士	75,083,240	25,972,800 <sup>(iii)</sup>	111,250,000 <sup>(iv)</sup>	30,680,000 <sup>(v)</sup>	242,986,040 <sup>(viii)</sup>	27.87	
何炳章	27,691,500	–	70,000	–	27,761,500	3.18	
胡文新	27,710,000	–	–	–	27,710,000	3.17	
郭展禮	1,275,000	–	–	–	1,275,000	0.14	
胡文佳	2,645,650	–	–	–	2,645,650	0.30	
胡爵士夫人	25,972,800	125,143,240 <sup>(vi)</sup>	61,190,000 <sup>(vii)</sup>	30,680,000 <sup>(v)</sup>	242,986,040 <sup>(viii)</sup>	27.87	
陸勵荃	–	1,308,981	–	–	1,308,981	0.15	
楊鑑賢	40,000	–	–	–	40,000	0.00	
王永霖	338,000	–	–	–	338,000	0.03	

附註：

- (i) 所有於本公司股份之權益均為好倉。
- (ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 家屬權益25,972,800股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益111,250,000股股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(vii)所列之公司權益61,190,000股股份。
- (v) 其他權益30,680,000股股份乃由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (vi) 家屬權益125,143,240股股份乃胡爵士之權益，此股數包括胡爵士透過公司持有之50,060,000股股份。
- (vii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

(B) 相聯法團－合和公路基建

董事	合和公路基建股份 <sup>(i)</sup>					佔已發行 股份數目 之概約百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)		公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	
		總權益				
胡爵士	17,471,884	6,815,920 <sup>(iii)</sup>	26,812,498 <sup>(iv)</sup>	7,670,000 <sup>(v)</sup>	58,770,302 <sup>(viii)</sup>	1.90
何炳章	6,274,075	–	17,500	–	6,291,575	0.20
胡文新	18,000,000	–	–	–	18,000,000	0.58
郭展禮	191,250	–	–	–	191,250	0.00
胡文佳	396,847	–	–	–	396,847	0.01
胡爵士夫人	6,815,920	28,986,885 <sup>(vi)</sup>	15,297,497 <sup>(vii)</sup>	7,670,000 <sup>(v)</sup>	58,770,302 <sup>(viii)</sup>	1.90
陸勵荃	–	196,347	–	–	196,347	0.00
楊鑑賢	33,500	–	–	–	33,500	0.00
王永霖	31,900	–	–	–	31,900	0.00
梁國基	200,000	–	–	–	200,000	0.00

附註：

- (i) 所有於合和公路基建股份之權益均為好倉。
- (ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 家屬權益6,815,920 股合和公路基建股份乃胡爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益26,812,498 股合和公路基建股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(vii)所列之公司權益15,297,497 股合和公路基建股份。
- (v) 其他權益7,670,000 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。
- (vi) 家屬權益28,986,885 股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此股數包括由胡爵士透過公司持有之11,515,001 股合和公路基建股份。
- (vii) 公司權益15,297,497 股合和公路基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

除上述所披露者外，於二零一五年六月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內，或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

## 本公司之股份認購權

### 二零零三年合和實業股份認購權計劃

- (A) 股份認購權計劃於二零零三年十一月一日獲本公司股東批准（「二零零三年合和實業股份認購權計劃」），並已於二零一三年十月二十一日本公司股東採納新股份認購權計劃時終止。沒有認購權可根據二零零三年合和實業股份認購權計劃而被授出，惟二零零三年合和實業股份認購權計劃之條文在所有其他各方面仍然生效及具有效力，致使根據二零零三年合和實業股份認購權計劃終止前授出的認購權或根據二零零三年合和實業股份認購權計劃條文另行規定仍可繼續行使。二零零三年合和實業股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零零三年合和實業股份認購權計劃旨在提供一個靈活方式，讓本公司向任何合資格人士（包括本公司之主要股東、董事或僱員或本集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

二零零三年合和實業股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股份總數之1%。於本報告日，二零零三年合和實業股份認購權計劃項下仍有已授出但尚未行使之認購權，而根據二零零三年合和實業股份認購權計劃下已授出認購權之可予發行的股份總數合共163,000股，佔本公司已發行股份總數約0.02%。

認購權可予行使之期限將由董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權須於授予認股購日期14天內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為董事會於授出有關認購權時可按絕對酌情權釐定之價格，並須於授予認購權之函件中訂明。行使價不得少於(a)股份於授予認購權日期(被視為授出日期，其必須為營業日)的收市價(以聯交所日報表所載為準)；及(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)(以最高者為準)。

(C) 截至二零一五年六月三十日止年度內，二零零三年股份認購權計劃項下之股份認購權變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 港幣	股份認購權數目					於年內 緊接股份 認購權 授出日期之 前的收市價 港幣	
			於 二零一四年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於 二零一五年 六月三十日 尚未行使		
僱員	15/11/2007	36.10	3,216,000	-	-	(3,216,000)	-	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	619,400	-	(341,400)	-	278,000	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	331,000	-	(40,000)	(128,000)	163,000	18/03/2010- 17/03/2016	不適用
<b>合共</b>			<b>4,166,400</b>	<b>-</b>	<b>(381,400)</b>	<b>(3,344,000)</b>	<b>441,000</b>		

於年內，並無認購權被註銷。

緊接行使認購權日期之前的股份加權平均收市價為港幣29.71元。

於二零零七年十一月十五日、二零零八年七月二十四日及二零零九年三月十一日授出之認購權行使期限如下：

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

\* 包括尚未行使之認購權

## 二零一三年合和實業股份認購權計劃

(A) 新股份認購權計劃於二零一三年十月二十二日獲本公司股東批准(「二零一三年合和實業股份認購權計劃」)。二零一三年合和實業股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿，但屆滿後將仍可行使該認購權。二零一三年合和實業股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。

(B) 二零一三年合和實業股份認購權計劃旨在提供另一種方式，讓本公司向任何合資格人士(包括本公司之主要股東、董事或僱員或本集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人)提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

除獲得股東重新批准外，行使根據二零一三年合和實業股份認購權計劃及本公司任何其他股份認購權計劃之認購權而將予授出之本公司股份數目（包括根據二零一三年合和實業股份認購權計劃已行使之認購權而發行之股份及任何尚未行使之認購權之股份，惟不包括不時失效之認購權），最多合共不得超過採納二零一三年合和實業股份認購權計劃該日之已發行股份總數10%。二零一三年合和實業股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股份總數之1%。於本報告日，沒有股份認購權根據二零一三年合和實業股份認購權計劃而被授出，而根據二零一三年合和實業股份認購權計劃可予發行的股份總數合共87,205,492股，佔本公司已發行股份總數約10%。

認購權可予行使之期限將由董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權須於董事會決定並在授予函內訂明的期限內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為董事會於授出有關認購權時可按絕對酌情權釐定之價格，並須於授予認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)股份於授予認購權日期（被視為授出日期，其必須為營業日）的收市價（以聯交所日報表所載為準）；及(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價（以聯交所日報表所載者為準）（以最高者為準）。

## 合和公路基建之股份認購權

### 二零零三年合和公路基建股份認購權計劃

- (A) 合和公路基建之股份認購權計劃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，並經由本公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准（「二零零三年合和公路基建股份認購權計劃」）。二零零三年合和公路基建股份認購權計劃已於二零一三年七月十五日屆滿。沒有認購權可被授出，但二零零三年合和公路基建股份認購權計劃之條文在所有其他方面仍然生效及具有效力，根據二零零三年合和公路基建股份認購權計劃授出之認購權可依據其個別發行時的條款繼續行使。二零零三年合和公路基建股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。



- (B) 二零零三年合和公路基建之股份認購權計劃旨在提供一個靈活方式，讓合和公路基建向任何合資格人士(包括合和公路基建之主要股東、董事或僱員或合和公路基建集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人)提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就合和公路基建董事會可不時批准之該等其他目的。

二零零三年合和公路基建股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過合和公路基建已發行股份總數之1%。於本報告日，二零零三年合和公路基建股份認購權計劃項下沒有已授出但尚未行使之認購權。

認購權可予行使之期限將由合和公路基建董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權須於授予認購權日期起計28天內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為合和公路基建董事會可絕對酌情權釐定之價格，並須通知參與者。行使價不得少於(a)股份於授出日期(或倘該日期並非營業日，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的面值(以最高者為準)。

(C) 截至二零一五年六月三十日止年度內，二零零三年合和公路基建股份認購權計劃項下之股份認購權變動詳情如下：

合和公路基建股份認購權數目									
	授出日期	每股行使價 港幣	於 二零一四年 七月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於 二零一五年 六月三十日 尚未行使	行使權限	於年內 緊接股份 認購權 授出日期之 前的收市價 港幣
合和公路基建之僱員	19/11/2007	6.746	360,000	-	-	(360,000)	-	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
合和公路基建之僱員	24/07/2008	5.800	400,000	-	-	-	400,000	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
<b>合共</b>			<b>760,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(360,000)</b>	<b>400,000</b>		

於年內，並無認購權被註銷。

於二零零七年十一月十九日及二零零八年七月二十四日授出之認購權行使期限如下：

**最多可行使之認購權**

**行使期限**

**於二零零七年十一月十九日授出**

授出認購權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出認購權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出認購權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出認購權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出認購權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日

**於二零零八年七月二十四日授出**

授出認購權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出認購權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出認購權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出認購權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出認購權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日

\* 包括尚未行使之股份認購權

## 二零一三年合和公路基建股份認購權計劃

- (A) 新股份認購權計劃獲本公司及合和公路基建之股東批准，並於二零一三年十月二十二日生效（「二零一三年合和公路基建股份認購權計劃」）。二零一三年合和公路基建股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿，但屆滿後將仍可行使該認購權。二零一三年合和公路基建股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零一三年合和公路基建股份認購權計劃旨在提供另一種方式，讓合和公路基建向任何合資格人士（包括合和公路基建之主要股東、董事或僱員或合和公路基建集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就合和公路基建董事會可不時批准之該等其他目的。

除獲得股東重新批准外，行使根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃及合和公路基建任何其他股份認購權計劃之認購權而將予授出之股份數目（包括根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃已行使認購權而發行之股份及任何尚未行使之認購權之股份，惟不包括不時失效之認購權），最多合共不得超過採納二零一三年合和公路基建股份認購權計劃該日之已發行股份總數10%。二零一三年合和公路基建股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過合和公路基建已發行股份總數之1%。於本報告日，沒有認購權根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃而被授出，而根據二零一三年合和公路基建股份認購權計劃可予發行之合和公路基建股份總數合共308,169,028股，佔合和公路基建已發行股份總數約10%。

認購權可予行使之期限將由合和公路基建董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權於合和公路基建董事會決定並在授予函內訂明的期限內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為合和公路基建董事會於授出有關認購權時可按絕對酌情權釐定之價格，並須於授予認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)股份於授予認購權日期（被視為授出日期，其必須為營業日）的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價（以聯交所日報表所載者為準）；及(c)合和公路基建每股股份之面值（以最高者為準）。

### 本公司之股份獎勵

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

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

- (C) 於回顧年度內，根據合和實業股份獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣81,082元及合和公路基建股份3,600股(二零一四年：港幣78,217元)，將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金或股份購買股份以作合和實業股份獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金或股份支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金或股份退回本公司。
- (D) 於截至二零一五年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

### 合和公路基建之股份獎勵

- (A) 合和公路基建董事會已於二零零七年一月二十五日(「合和公路基建採納日期」)採納合和公路基建股份獎勵計劃。除非合和公路基建董事會提早終止，否則合和公路基建股份獎勵計劃自合和公路基建採納日期起計十五年內有效，惟自合和公路基建採納日期第十週年之日起，合和公路基建不得再授出任何獎勵。合和公路基建股份獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。

- (B) 合和公路基建股份獎勵計劃之目的在於表揚合和公路基建集團若干僱員(包括但不限於同時擔任董事之僱員)作出之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為合和公路基建集團之持續營運及發展效力，並吸引合適人才加入以進一步推動合和公路基建集團之發展。

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

- (C) 於截至二零一五年六月三十日止年度內，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧年度內並無就根據合和公路基建股份獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入(二零一四年：無)。

## 股票掛鈎協議

除於「本公司之股份認購權」及「本公司之股份獎勵」段所披露者外，本公司於本年度終結日或年內任何時間概無訂立任何股票掛鈎協議。

## 收購股份或債權證之安排

除於「本公司之股份認購權」、「合和公路基建之股份認購權」、「本公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」段所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或其母公司於截至二零一五年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債權證而獲益。此外，各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

## 董事薪酬

董事袍金乃由股東於股東週年大會上批准，執行董事之其他報酬乃由董事會按照薪酬委員會之建議，並根據市場趨勢、本公司薪酬政策、董事於本集團之職責及其對本集團之貢獻而釐定。

### 董事之服務合約

於二零一五年股東週年大會上擬重選連任之董事與本公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱用公司不作出賠償(除法定賠償外)而不可於一年內終止之服務合約。所有非執行董事及獨立非執行董事均有固定任期，惟須依本公司之組織章程細則規定於本公司股東週年大會上退任及重選。

### 退休及公積金計劃

為遵守香港法例第485章強制性公積金計劃條例之規定，本集團已成立強積金計劃。本集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員每月有關入息的5%供款，而有關入息的上限為港幣30,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬若干百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。本集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣12,953,618.57元(二零一四年：港幣11,644,000元)。

### 管理合約

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

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，就董事所知，本公司主要股東及其他人士（已於上文披露之董事及最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益及淡倉詳情如下：

姓名	身份	股份數目 <sup>(i)</sup>	佔已發行 股份數目之 概約百分比
Longleaf Partners Small Cap Fund	實益擁有人	54,532,000	6.25%
Southeastern Asset Management, Inc.	投資經理	87,190,000 <sup>(ii)</sup>	10.00%

附註：

- (i) 所有於本公司股份之權益均為好倉。
- (ii) Southeastern Asset Management Inc. 是 Longleaf Partners Small Cap Fund 之投資經理，因此，根據證券及期貨條例，被視為於 Longleaf Partners Small Cap Fund 所持有的股份中擁有權益。Southeastern Asset Management Inc. 之 87,190,000 股股份權益包括由 Longleaf Partners Small Cap Fund 實益擁有之該批股份。

除上述所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司概無接獲佔本公司已發行股份數目5%或以上，並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之其他權益或淡倉之通知。

## 購回、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於二零一五年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 上市規則第十三章下之披露

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，就上市規則第十三章下之披露規定而言，合和公路基建集團與中方合營企業夥伴共同控制之多家經營收費高速公路及基建項目之中外合營企業已被視為本公司之附屬公司。因此，對該等合營企業墊款及財務資助之資料再毋須按照上市規則第13.13條、13.16條、13.20條及13.22條於本年報內詳細披露。

### 關連交易及持續關連交易

於回顧年度內，概無關連交易及持續關連交易須根據上市規則之規定予以披露。根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無綜合財務報表附註39所披露之關連人士交易構成上市規則第14A章項下之關連交易。

### 公眾持股量

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

### 核數師

於二零一五年股東週年大會上，本公司將會提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零一五年八月二十六日



# Deloitte.

## 德勤

致合和實業有限公司各股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「本行」)已審核第113頁至第185頁所載合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於二零一五年六月三十日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》適當編製真實與公平之綜合財務報表，並對董事認為編製綜合財務報表所需之內部監控負責，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

本行之責任乃根據本行的審核對該等綜合財務報表發表意見，並按香港《公司條例》第405條，僅向閣下(作為法人)報告，除此以外，本報告不可用作其他用途。本行不對任何其他人士就本報告內容承擔或負上任何責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則規定，本行須按照道德操守規範，並規劃及進行審核工作，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

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

本行相信，本行已取得充足且適當之審核憑證，為本行之審核意見提供基礎。

## 意見

本行認為，該等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則真實公平地反映 貴集團於二零一五年六月三十日之財務狀況及，截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照前香港《公司條例》適當妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港  
二零一五年八月二十六日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止年度

	附註	2014 港幣千元	2015 港幣千元
營業額	5	2,092,527	1,865,233
銷售及服務成本		(910,682)	(773,507)
		1,181,845	1,091,726
其他收入	6	285,632	266,492
銷售及分銷成本		(78,327)	(86,928)
行政費用		(337,991)	(345,781)
公平值收益：			
已落成投資物業	14	125,653	1,179,345
皇后大道東155-167號(發展中投資物業)	18	—	300,507
財務成本	7	(99,785)	(89,875)
應佔合營企業溢利：	8		
高速公路項目		711,777	669,652
發電廠項目及其他		154,659	165,385
皇后大道東200號項目			
物業銷售		—	74,000
投資物業落成之公平值收益(皇后大道東200號之零售部分)		—	120,000
應佔聯營公司溢利		2,203	2,230
除稅前溢利	9	1,945,666	3,346,753
所得稅支出	10	(329,418)	(267,233)
本年度溢利		1,616,248	3,079,520
<b>其他全面收益(支出)：</b>			
可能會在其後重新歸類為損益的項目：			
換算附屬公司及合營企業財務報表之兌換差額		(150,133)	5,931
將不會重新歸類為損益的項目：			
其他物業重新歸類為投資物業前重估產生之盈利		187,388	—
本年度其他收益總額		37,255	5,931
本年度全面收益總額		1,653,503	3,085,451
<b>本年度應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		1,358,168	2,834,735
非控股權益		258,080	244,785
		1,616,248	3,079,520
<b>應佔全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		1,442,033	2,836,171
非控股權益		211,470	249,280
		1,653,503	3,085,451
		港幣元	港幣元
每股溢利	12		
基本		1.56	3.25
攤薄後		1.56	3.25

# 綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
已落成投資物業	14	26,838,359	28,196,188
物業、機械及設備	15	739,728	689,590
發展中物業	18		
合和中心二期之商業部份(投資物業)		4,411,300	4,476,413
合和中心二期之酒店部份(物業、機械及設備)		2,232,829	2,314,751
皇后大道東155-167號(投資物業)		–	756,000
擬發展物業	18	1,233,124	832,810
合營企業權益	19		
高速公路項目		7,893,999	7,976,455
發電廠項目及其他		1,090,205	1,170,256
皇后大道東200號項目		–	194,000
聯營公司權益	20	30,635	38,636
可供出售投資	21	8,977	8,982
應收合營企業之款項	22	762,806	–
		45,241,962	46,654,081
<b>流動資產</b>			
存貨	23	7,484	7,099
物業存貨	24		
發展中		670,472	434,605
已落成		181,101	551,004
貿易及其他應收賬款	25	347,542	259,471
按金及預付款項		124,845	145,745
應收合營企業之款項	22	2,251,389	2,070,036
銀行結餘及現金：	26		
合和實業有限公司及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)		4,194,150	3,767,975
合和公路基建集團		1,016,188	717,514
		8,793,171	7,953,449
歸類為持作出售之資產(樂天峯)	14(b)	634,350	634,350
		9,427,521	8,587,799
<b>總資產</b>		54,669,483	55,241,880
<b>定期存款(原到期期限超過三個月)：</b>			
合和實業有限公司及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)		212,330	398,536
合和公路基建集團		936,743	–
		1,149,073	398,536
<b>現金及現金等值物：</b>			
合和實業有限公司及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)		3,981,820	3,369,439
合和公路基建集團		79,445	717,514
		4,061,265	4,086,953
<b>總銀行結餘及現金</b>		5,210,338	4,485,489

	附註	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>股東權益及負債</b>			
<b>資本及儲備金</b>			
股本	32	11,179,498	11,192,132
儲備金	33	32,595,445	34,337,385
本公司擁有人應佔權益		43,774,943	45,529,517
非控股權益		3,116,782	3,275,728
<b>權益總額</b>		<b>46,891,725</b>	<b>48,805,245</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	34	431,954	499,742
應付附屬公司之少數股東款項	30	50,371	–
其他負債	37(a)	53,966	53,966
銀行貸款：	31		
合和實業有限公司及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)		3,249,800	4,360,000
合和公路基建集團		247,900	–
		4,033,991	4,913,708
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	27	516,988	549,535
租務及其他按金		301,249	350,165
應付聯營公司款項	28	1,360	782
應付合營企業款項	28	10,611	–
應付附屬公司之少數股東款項	30	–	36,469
稅項負債		289,059	290,276
銀行貸款：	31		
合和實業有限公司及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)		2,000,000	–
合和公路基建集團		624,500	295,700
		3,743,767	1,522,927
<b>總負債</b>		<b>7,777,758</b>	<b>6,436,635</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>54,669,483</b>	<b>55,241,880</b>

胡文新  
董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

# 綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股權益應佔					總數
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	中國法定 儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	股份認購權 儲備 港幣千元	持作股份 獎勵計劃 之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	合和公路 基建之股份 認購權儲備 港幣千元	分佔 附屬公司 資產淨值 港幣千元	小計 港幣千元	
於二零一三年七月一日	2,179,098	8,864,077	93,279	10,010	1,206,068	125,355	265,003	43,019	(2,178)	30,459,422	43,243,153	2,980	3,265,835	3,268,815	46,511,968
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,358,168	1,358,168	-	258,080	258,080	1,616,248
本年度其他全面收益(支出)	-	-	-	-	(103,523)	-	187,388	-	-	-	83,865	-	(46,610)	(46,610)	37,255
本年度全面收益(支出)總額	-	-	-	-	(103,523)	-	187,388	-	-	1,358,168	1,442,033	-	211,470	211,470	1,653,503
已發行股份	5,185	37,859	-	-	-	-	-	(7,736)	-	-	35,308	-	-	-	35,308
購回及註銷股份(附註32)	(3,636)	-	3,636	-	-	-	-	-	-	(32,584)	(32,584)	-	-	-	(32,584)
確認按股本結算以股份為 基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	29	-	-	-	29
已歸屬之股份認購權失效	-	-	-	-	-	-	-	(2,150)	-	4,756	2,606	(2,606)	-	(2,606)	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,897)	(360,897)	(360,897)
於年內確認為分派之股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	(915,602)	(915,602)	-	-	-	-	(915,602)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	13,242	-	-	-	(13,242)	-	-	-	-	-
根據香港新公司條例 廢除股份面值時的轉撥 (附註)	8,998,851	(8,901,936)	(96,915)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一四年六月三十日	11,179,498	-	-	10,010	1,102,545	138,597	452,391	33,162	(2,178)	30,860,918	43,774,943	374	3,116,408	3,116,782	46,891,725
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,834,735	2,834,735	-	244,785	244,785	3,079,520
本年度其他全面收益	-	-	-	-	1,436	-	-	-	-	-	1,436	-	4,495	4,495	5,931
本年度全面收益總額	-	-	-	-	1,436	-	-	-	-	2,834,735	2,836,171	-	249,280	249,280	3,085,451
已發行股份	12,634	-	-	-	-	-	-	(2,780)	-	-	9,854	-	-	-	9,854
已歸屬之股份認購權失效	-	-	-	-	-	-	-	(27,425)	-	27,648	223	(223)	-	(223)	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(222,106)	(222,106)	(222,106)
於年內確認為分派之股息 之影響淨額(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,122,555)	(1,122,555)	-	-	131,995	131,995	(990,560)
以實物方式分派合和公路 基建股份時本集團 應佔資產淨值增加 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,881	30,881	-	-	-	30,881
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	13,282	-	-	-	(13,282)	-	-	-	-	-
於二零一五年六月三十日	11,192,132	-	-	10,010	1,103,981	151,879	452,391	2,957	(2,178)	32,618,345	45,529,517	151	3,275,577	3,275,728	48,805,245

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

# 綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止年度

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	1,945,666	3,346,753
調整：		
物業、機械及設備之折舊	69,129	73,528
財務成本	99,785	89,875
淨匯兌盈利	(6,820)	(2,532)
公平值收益：		
已落成投資物業	(125,653)	(1,179,345)
皇后大道東155-167號(發展中投資物業)	-	(300,507)
利息收入	(247,166)	(231,620)
出售物業、機械及設備之虧損	94	68
以股份為基礎之付款支出確認	29	-
應佔合營企業溢利：		
高速公路項目	(711,777)	(669,652)
發電廠項目及其他	(154,659)	(165,385)
皇后大道東200號項目		
物業銷售	-	(74,000)
投資物業落成之公平值收益(皇后大道東200號之零售部分)	-	(120,000)
應佔聯營公司溢利	(2,203)	(2,230)
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>	866,425	764,953
存貨之減少	334	385
物業存貨之減少(增加)	120,937	(134,149)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之減少(增加)	51,828	(94,660)
貿易及其他應付賬款、租金及其他按金之(減少)增加	(117,178)	76,236
經營活動所產生之現金	922,346	612,765
已付稅項		
香港利得稅	(57,488)	(65,576)
其他地區稅項	(133,304)	(74,618)
<b>來自經營業務之現金淨額</b>	731,554	472,571

# 綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止年度

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>投資業務</b>		
存放定期存款(原到期期限超過三個月)	(2,856,201)	(1,289,704)
提取定期存款(原到期期限超過三個月)	2,545,444	2,050,589
已收利息	249,542	202,086
已收股息(扣除中國預扣稅)	916,308	936,879
已落成投資物業之增加	(123,873)	(183,803)
物業、機械及設備之增加	(126,917)	(25,604)
出售物業、機械及設備所得款項淨額	2	109
於合營企業之投資	-	(131,122)
擬發展/發展中物業之增加	(435,098)	(188,195)
合營企業之還款：		
廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)	38,160	262,244
皇后大道東200號項目(淨額)	986,755	510,000
河源項目	126,100	200,920
於香港就出售持作出售投資物業所付稅項	(11,801)	-
於其他地區就已收利息所付稅項	(28,895)	(23,057)
<b>來自投資業務之現金淨額</b>	<b>1,279,526</b>	<b>2,321,342</b>
<b>融資活動</b>		
償還企業債券	(745,200)	-
新增銀行貸款	2,376,300	2,827,800
償還銀行貸款	(2,659,700)	(4,295,000)
已付股息及分派予		
本公司擁有人	(915,602)	(958,323)
非控股權益	(360,897)	(222,106)
本公司發行股份所得款項淨額	35,308	9,854
回購股份	(45,883)	-
償還附屬公司之少數股東款項	(8,640)	(17,544)
聯營公司之墊款	1,411	1,462
償還聯營公司之款項	(1,649)	(2,040)
合營企業之墊款	1,783	-
已付財務成本	(125,570)	(107,159)
<b>用於投資業務之現金淨額</b>	<b>(2,448,339)</b>	<b>(2,763,056)</b>
現金及現金等值物之(減少)增加淨額	(437,259)	30,857
年初現金及現金等值物	4,489,355	4,061,265
外幣兌換率變動之影響	9,169	(5,169)
年末現金及現金等值物	4,061,265	4,086,953
定期存款(原到期期限超過三個月)	1,149,073	398,536
<b>總銀行結餘及現金</b>	<b>5,210,338</b>	<b>4,485,489</b>



# 綜合財務報表附註一公司財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	16	1,151,749	1,163,455
應收附屬公司款項	17	36,760,596	36,974,086
於聯營公司之投資	20	–	–
可供出售投資	21	3,000	3,000
		37,915,345	38,140,541
<b>流動資產</b>			
其他應收賬款		1,321	1,701
按金及預付款項		337	337
應收附屬公司款項	29	83,307	75,009
銀行結餘及現金	26	1,962,706	1,648,012
		2,047,671	1,725,059
<b>總資產</b>		39,963,016	39,865,600
<b>權益及負債</b>			
<b>資本及儲備金</b>			
股本	32	11,179,498	11,192,132
儲備金	33	8,569,335	10,708,150
<b>權益總額</b>		19,748,833	21,900,282
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款		8,389	8,442
應付聯營公司款項	28	1,360	782
應付附屬公司款項	29	20,204,434	17,956,094
<b>總負債</b>		20,214,183	17,965,318
<b>股東權益及負債總額</b>		39,963,016	39,865,600

胡文新  
董事總經理

郭展禮  
董事副總經理

## 1. 一般資料

本公司為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓。

本綜合財務報表以港幣，即本公司之功能貨幣呈列。

本集團主要從事收費公路及發電廠投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店持有及管理、餐館營運及食品經營業務。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則及新詮釋：

香港財務報告準則之修訂本	二零一零年至二零一二年期間香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則之修訂本	二零一一年至二零一三年期間香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則第10號、第12號及 香港會計準則第27號之修訂本	投資實體
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款
香港會計準則第32號之修訂本	金融資產及金融負債之對銷
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具之約務更替及對沖會計之持續性
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用經修訂香港財務報告準則及新詮釋，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於本綜合財務報表呈列之披露事項並無重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下述已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本 香港財務報告準則第10號、第12號 及香港會計準則第28號之修訂本	二零一二年至二零一四年期間香港財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup> 投資實體：應用綜合豁免 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購聯合營運權益之會計 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	管制遞延帳戶 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及第38號之修訂本	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及第41號之修訂本	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後首份按香港財務報告準則編製之年度財務報表生效

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。其後於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號涵蓋對金融負債分類及計量以及終止確認之規定，該準則於二零一三年經進一步修訂，以納入一般對沖會計法之新規定。於二零一四年發佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

本集團將於二零一八年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報表中採納香港財務報告準則第9號，董事正在評估香港財務報告準則第9號對綜合財務報表之影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

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

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

#### 香港會計準則第38號之修訂本「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」

香港會計準則第38號之修訂本引入可推翻之前設，即收益並非無形資產攤銷之合適基準。有關前設僅可於以下兩個有限情況被推翻：

- (a) 當無形資產乃按收益計算時；或
- (b) 當無形資產之收益與其經濟利益消耗有緊密關係時。

有關修訂採用未來適用法應用於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間。董事正在評估香港會計準則第38號(修訂本)對本集團合營企業持有之經營權無形資產攤銷之影響。

除上文所披露者外，董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃遵照香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》規定之適用披露。香港《公司條例》第9部「帳目及審計」已於年內全面實施，按香港《公司條例》規定的重新呈列及披露已於本綜合財務報表加入或修訂。

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

歷史成本一般按換取貨品及服務所付代價之公平值釐定。

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

主要會計政策載列如下。

#### 綜合賬目之基準

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

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

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

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

損益及其他全面收入各項歸屬予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬予本公司擁有人及非控股權益，即使這導致非控股權益出現虧絀結餘。

## 3. 主要會計政策(續)

### 綜合賬目之基準(續)

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

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

### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

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

當本集團失去一家附屬公司之控制權時，有關收益或虧損於損益內確認，並按(i)所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債及任何非控股權益之以往賬面值兩者之差額計算。以往於其他全面收益中就該附屬公司確認之所有金額，按仿若本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債的方式入賬(即按照適用香港財務報告準則之規定/准許，重新分類至損益或轉撥至其他類別權益)。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資的公平值，會根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」作為其後入賬之初步確認公平值，(如適用)於聯營公司或合營企業投資之初步確認成本。

### 於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司指本集團對其具有重大影響力之個體。重大影響力指參與被投資方之財務及經營政策決策，惟並非控制或共同控制該等政策。

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

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

### 3. 主要會計政策(續)

#### 於聯營公司及合營企業之投資(續)

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

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

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

#### 投資物業

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

投資物業最初按成本計量(包括任何直接應佔支出),初步確認後則按公平值計量。倘擬發展/發展中投資物業之公平值無法可靠計量,則有關擬發展/發展中投資物業按成本減減值(如有)計量,直至公平值能可靠計量或竣工(以較早者為準)。一旦先前按成本計量的發展中投資物業之公平值能夠可靠計量,則該物業按公平值計量,屆時物業之公平值與先前賬面值之任何差額在損益確認。投資物業公平值變動產生之盈利或虧損於產生期間在損益確認。

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

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



## 3. 主要會計政策(續)

### 投資物業(續)

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

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

### 物業、機械及設備

物業、機械及設備,包括持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之建築、租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇,乃按成本或視作成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

資產之折舊則按該等資產全面投入運作之日起之估計可用年期並計及其估計剩餘價值後,以直線法撇銷資產之成本或視作成本。估計可用年期及折舊方法乃於各報告期終檢討,估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

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

於出售或繼續使用資產預期不會產生未來經濟利益時,則取消確認物業、機械及設備項目。因出售或停用物業、機械及設備項目而產生之盈利或虧損乃按出售該項資產所得款項與其賬面值之差額釐定,並於損益中確認。

### 發展中物業

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

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



### 3. 主要會計政策(續)

#### 資產減值虧損

於報告期終，本集團會對其資產之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已發生減值虧損。如出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損幅度(如有)。倘若不大可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。如分配之合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下分配至現金產生單位之最小組合，而該現金產生單位之合理及一致分配基準可識別。

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

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

假若減值虧損於其後撥回，該資產(或現金產生單位)之賬面值增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過該資產(或現金產生單位)過往年度若無已確認減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

#### 持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值主要透過出售交易而並非持續使用收回，則該資產應分類為持作出售。只有當資產可即時在現況下出售，而出售該資產的條款只屬於一般及慣常銷售條款，且在極有可能出售該資產的情況下，方可視為符合有關條件。管理層須致力促成銷售(預期自分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售)。當某事件或情況延緩銷售而超越本集團之控制，延長銷售期不會妨礙資產分類為持作出售，本集團仍致力促成銷售該資產的計劃。如有關資產分類之條件仍然符合，該資產將可繼續分類為持作出售。

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

#### 金融工具

倘一集團個體成為金融工具合約條文之訂約方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而直接產生之交易成本於初步確認時計入或扣自金融資產或金融負債(如適用)之公平值。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益中確認。

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產

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

#### 實際利率法

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

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

#### 可供出售金融資產

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

當集團收取股息之權利確立時，可供出售股本工具之股息於損益中確認。

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

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額但並無於活躍市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括應收合營企業之款項、貿易及其他應收賬款及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入採用實際利率進行確認，惟短期應收款項的利息確認影響不大而除外。

#### 金融資產之減值

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

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

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

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產之減值(續)

就若干類別之金融資產(如貿易應收賬款)而言,被評估為並無個別減值之資產還會彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括本集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期限十五至六十天之次數增加、國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯變化。

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

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

就所有金融資產而言,金融資產之賬面值乃根據減值虧損直接扣減,惟貿易應收賬款除外,其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。倘貿易應收賬款被視為不可收回,則於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項,則會計入損益。

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

#### 金融負債及股本工具

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

#### 股本工具

股本工具是證明在扣除所有負債後享有個體資產剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本後入賬。

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

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

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股本工具(續)

##### 金融負債

金融負債(包括應付附屬公司之少數股東之款項、銀行貸款、貿易及其他應付賬款、應付聯營公司款項及應付一合營企業之款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

##### 實際利率法

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

##### 取消確認

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

於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益中確認及於權益累計之累計盈利或虧損之總和兩者間之差額於損益中確認。

當及僅當本集團之責任已解除、註銷或屆滿時，本集團方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

##### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本按先進先出法確定。可變現淨值指存貨之預計售價減所有估計完成成本及出售所需之成本。

##### 物業存貨

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

##### 撥備

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

確認為撥備之金額乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期終對履行現時責任所需代價作出之最佳估計。倘按履行現時責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面值為有關現金流量之現值(倘金錢時間價值有重大影響)。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃

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

#### 本集團作為出租人

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

#### 本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法於租賃期內確認為支出。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為租金開支減少。

#### 租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別依照各部分擁有權相關之絕大部分風險及回報是否已轉讓予本集團，評估各部分之融資或經營租賃分類，除非確定兩部分均為經營租賃，則於該情況下，整份租約乃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一筆過支付之預付款項)會按訂立租約時租約土地部分與樓宇部分租賃權益之相對公平值之比例，於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃土地權益入賬列作經營租賃，而樓宇部份入賬列作融資租賃，租賃土地權益乃以直線法於租賃期內攤銷，惟根據公平值模式分類及入賬列作投資物業者則除外。當租賃款項無法於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整份租約一般分類為融資租賃並入賬列作物業、機械及設備或發展中物業。

#### 外幣

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

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間在損益中確認。

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

## 3. 主要會計政策(續)

### 稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

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

遞延稅項按綜合財務狀況表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之暫時性差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。倘可能出現應課稅溢利可用以抵扣可使用臨時差額，遞延稅項資產一般就所有應課稅臨時差額確認。若交易中因初步確認之其他資產及負債而產生之暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

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

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

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

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

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

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

### 3. 主要會計政策(續)

#### 借貸成本

因購買、建造或生產需要長時間方可供其擬定用途或銷售之合資格資產所產生之直接應計借貸成本，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

#### 退休福利成本

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時確認為開支。

#### 按股本結算以股份為基礎之付款交易

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

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

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

#### 收益確認

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

本集團確認經營租賃收益之會計政策於租賃會計政策中說明。

#### 物業租賃

有關經營租賃物業之租金收入於有關租賃期以直線法基準確認。

#### 物業代理及管理

提供物業代理及管理服務之收入在提供有關服務時確認。

#### 物業發展

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



## 3. 主要會計政策(續)

### 收益確認(續)

#### 酒店持有及管理

酒店持有及管理之收益在提供有關服務時確認。

#### 餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收益在交付貨品及提供有關服務時確認。

#### 利息收入

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

#### 股息收入

投資之股息收入乃於本集團獲派股息之權利確立時確認(倘經濟利益可能流入本集團及收益金額能可靠計量)。

## 4. 估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策(如附註3所述)時，董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他相關因素作出。實際結果或會與該等估計有別。

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

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

### 公平值計量及估值程序

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

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

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



## 4. 估計不確定性之主要來源(續)

### 公平值計量及估值程序(續)

已落成投資物業為港幣288.31億元(二零一四年：港幣274.73億元)及發展中投資物業為港幣52.32億元(二零一四年：港幣44.11億元)根據獨立專業估值師作出之估值以公平值入賬。估值師基於涉及若干市況估計之估值方法釐定公平值。依據該估值報告，董事已作出判斷，並信納該估值所用之假設可反映當前之市況。該等假設之變動將導致本集團投資物業之公平值發生變動，而對盈利或虧損金額之相應調整將於損益確認。

### 合營企業持有之經營權無形資產攤銷及於合營企業之額外投資成本攤銷

合營企業持有之經營權無形資產攤銷及本集團於合營企業之額外投資成本攤銷，乃根據有關收費高速公路之實際車流量與各合營企業服務經營權協議剩餘經營權期間估計總車流量之比率進行計算。

倘估計總車流量與實際結果出現重大差異，則本集團於合營企業權益之賬面值及分佔該等合營企業之業績或需作出相應調整。

### 合營企業所經營收費高速公路之重鋪路面責任

根據合約服務安排，本集團之若干合營企業於相關經營權期間有合約責任將收費高速公路的服務維持於一定水準。維護或修復收費高速公路(提升服務除外)之責任以確認並作為重鋪路面責任計算。

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

倘若預期開支、重鋪路面計劃及貼現率出現重大變動，則本集團於合營企業權益之賬面值及分佔該等合營企業之業績或需作出相應調整。

### 一間合營企業所經營發電廠之折舊

一間合營企業所經營發電廠之折舊乃以生產單位法根據發電廠的預期產量及預期可用年期計算。倘發電廠之預期產量或可用年期有重大變動，則本集團於合營企業權益之賬面值及應佔合營企業之溢利或需作出調整。

## 5. 營業額及分部資料

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

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報（即本公司執行董事）。若干經營分部因低於可呈報分部之量化門檻而合併於「其他業務」。

根據向主要經營決策人就分配資源及評估表現呈報之資料，本集團可報告分部如下：

物業投資	–	物業租賃、代理及管理
酒店、餐館及餐飲營運	–	酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務
物業發展	–	發展及／或銷售物業、發展中物業及項目管理
收費公路投資	–	高速公路項目投資
發電廠	–	發電廠投資及營運
庫務收入	–	銀行存款及應收合營企業之款項的利息收入

有關上述分部資料分析如下。

### 分部收益

	2014			2015		
	對外 港幣千元	分部間之 收益 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間之 收益 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	889,910	51,116	941,026	1,014,873	47,768	1,062,641
酒店、餐館及 餐飲營運	454,311	240	454,551	483,930	213	484,143
物業發展	748,306	–	748,306	1,071,417	–	1,071,417
收費公路投資	2,418,970	–	2,418,970	2,405,606	–	2,405,606
發電廠	1,233,140	–	1,233,140	1,027,571	–	1,027,571
庫務收入	247,165	–	247,165	231,620	–	231,620
總分部收益	5,991,802	51,356	6,043,158	6,235,017	47,981	6,282,998

分部收益包括於綜合損益及其他全面收益表所列營業額、本集團庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資、發電廠及物業發展之合營企業之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

## 5. 營業額及分部資料(續)

### 分部收益(續)

總分部收益與綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
對外客戶之總分部收益	5,991,802	<b>6,235,017</b>
減：		
庫務收入	(247,165)	<b>(231,620)</b>
應佔從事下列業務之合營企業收益：		
收費公路投資	(2,418,970)	<b>(2,405,606)</b>
發電廠	(1,233,140)	<b>(1,027,571)</b>
物業發展	-	<b>(704,987)</b>
綜合損益及其他全面收益表所示營業額	2,092,527	<b>1,865,233</b>

### 分部業績

	2014				2015			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	合營企業 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	本公司及 附屬公司 港幣千元	合營企業 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
物業投資	553,908	2	2,203	556,113	<b>629,795</b>	-	2,230	<b>632,025</b>
酒店、餐館及 餐飲營運	127,022	-	-	127,022	<b>131,809</b>	-	-	<b>131,809</b>
物業發展	298,845	-	-	298,845	<b>411,607</b>	<b>194,000</b>	-	<b>605,607</b>
收費公路投資	(45,384)	711,777	-	666,393	<b>(47,251)</b>	<b>669,652</b>	-	<b>622,401</b>
發電廠	(2,053)	154,657	-	152,604	<b>(1,749)</b>	<b>165,385</b>	-	<b>163,636</b>
庫務收入	247,165	-	-	247,165	<b>231,620</b>	-	-	<b>231,620</b>
其他業務	(128,344)	-	-	(128,344)	<b>(129,815)</b>	-	-	<b>(129,815)</b>
總分部業績	1,051,159	866,436	2,203	1,919,798	<b>1,226,016</b>	<b>1,029,037</b>	<b>2,230</b>	<b>2,257,283</b>

截至二零一五年六月三十日止年度，應佔合營企業之投資物業落成之公平值收益(皇后大道東200號之零售部分)港幣1.2億元(二零一四年：無)，及集團所持發展中投資物業之公平值收益(皇后大道東155-167號)港幣3億元(二零一四年：無)，屬於物業發展之分部業績，分別呈列於綜合損益及其他全面收益表中。

## 5. 營業額及分部資料(續)

### 分部業績(續)

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配已落成投資物業公平值收益及財務成本。此乃一項就分配資源及評估表現向主要經營決策人呈報之計量準則。

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
分部業績	1,919,798	2,257,283
已落成投資物業公平值收益	125,653	1,179,345
財務成本	(99,785)	(89,875)
除稅前溢利	1,945,666	3,346,753

### 分部資產及負債

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

### 地區之資料

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

	對外客戶之收益		非流動資產	
	(附註(a))		(附註(b))	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元	2014 港幣千元	2015 港幣千元
香港	1,381,323	2,268,045	35,366,449	37,177,706
中國	4,610,479	3,966,972	88,891	88,046
	5,991,802	6,235,017	35,455,340	37,265,752

附註：

(a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之庫務收入，及集團應佔合營企業之收益，分別為港幣769,745,000元(二零一四年：港幣39,341,000元)及港幣3,600,039,000元(二零一四年：港幣3,859,934,000元)，以上收益不計入綜合損益及其他全面收益表所示之營業額。

(b) 非流動資產不包括金融工具、合營企業權益及一聯營公司權益。

## 6. 其他收入

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	134,964	138,213
應收合營企業款項之利息收入	112,202	93,407
淨匯兌盈利	6,820	2,532

## 7. 財務成本

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
利息：		
企業債券	10,386	-
銀行貸款	103,308	96,185
貸款安排費用及其他	27,385	22,663
	141,079	118,848
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	(41,294)	(28,973)
	99,785	89,875

借貸成本之資本化比率一般為每年1.6%（二零一四年：1.6%）。

## 8. 應佔合營企業溢利

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
中國高速公路項目		
未計攤銷合營企業額外投資成本前之應佔合營企業業績	825,714	781,328
攤銷合營企業額外投資成本	(113,937)	(111,676)
	711,777	669,652
發電廠項目及其他		
應佔合營企業溢利	154,659	165,385
皇后大道東200號項目		
應佔合營企業溢利（物業銷售）	-	74,000
應佔投資物業落成之公平值收益 （皇后大道東200號之零售部分）	-	120,000
	-	194,000
	866,436	1,029,037

## 9. 除稅前溢利

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	5,502	5,502
物業、機械及設備之折舊	69,129	73,528
出售物業、機械及設備之虧損	94	68
經營租約下物業之租金開支	92	711
投資物業之租金及其他有關收入扣除直接應佔支出港幣298,357,000元 (二零一四年：港幣304,580,000元)	(574,185)	(681,289)
慈善捐款	556	1,696
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利)	430	435
應佔合營企業稅項(計入應佔合營企業溢利)	361,625	361,419
員工成本(包括董事酬金)	442,943	459,482

## 10. 所得稅支出

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
香港利得稅		
本年度	66,610	69,637
往年超額撥備	(5,310)	(319)
	61,300	69,318
其他地區稅項 — 本年度		
中國企業所得稅	134,889	88,842
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	93,923	41,364
	228,812	130,206
遞延稅項(附註34)	39,306	67,709
	329,418	267,233

## 10. 所得稅支出(續)

香港利得稅乃以兩個年度估計應課稅溢利按16.5%計算。

本集團於其他地區經營之應課稅溢利之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

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

本年度之中國企業所得稅包括本集團就其若干合營企業於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣4,000萬元(二零一四年：港幣4,800萬元)。

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

遞延稅項詳情載於附註34。

本年度所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表中除稅前溢利之對賬如下：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
除稅前溢利	1,945,666	3,346,753
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	321,035	552,214
中國土地增值稅(扣除企業所得稅之稅務影響)	70,442	31,023
不可扣稅開支之稅務影響	30,251	36,027
毋須課稅收入之稅務影響	(38,955)	(265,659)
未確認稅項虧損之稅務影響	20,138	9,005
動用過往未確認稅項虧損之稅務影響	(4,629)	(547)
應佔合營企業及聯營公司溢利之稅務影響	(143,325)	(170,159)
往年超額撥備	(5,310)	(319)
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之影響	19,153	23,156
中國附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項	61,069	53,112
其他	(451)	(620)
本年度所得稅支出	329,418	267,233

## 11. 股息

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一四年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣60仙 (二零一四年：截至二零一三年六月三十日止年度每股港幣55仙)	479,822	522,753
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註32)	(40)	(43)
	479,782	522,710
截至二零一四年六月三十日止年度以實物方式分派之特別末期股息 (二零一四年：截至二零一三年六月三十日止年度：無)(附註)	-	164,232
	479,782	686,942
截至二零一五年六月三十日止年度之中期現金股息每股港幣50仙 (二零一四年：截至二零一三年六月三十日止年度每股港幣50仙)	435,856	435,649
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註32)	(36)	(36)
	435,820	435,613
	915,602	1,122,555
擬派股息：		
截至二零一五年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣70仙 (二零一四年：截至二零一四年六月三十日止年度每股港幣60仙)	522,753	610,174
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註32)	(43)	(50)
	522,710	610,124
以實物方式分派之特別末期股息(附註)	164,232	-
	686,942	610,124



## 11. 股息(續)

附註：於年內，截至二零一四年六月三十日止年度之特別末期股息以實物方式分派合和公路基建股份。合資格之股東每持有完整20股本公司之普通股股份已收到1股合和公路基建普通股股份。合共43,562,761股總市值約為港幣164,232,000元之合和公路基建股份已於本年度確認分派。

對於合和公路基建權益之市值與賬面值之差額導致本集團應佔資產淨值增加為港幣30,881,000元，並於本年度確認於綜合財務報表之權益內。

董事會建議派發末期現金股息每股港幣70仙，及尚待於二零一五年股東週年大會上獲股東批准。

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

## 12. 每股溢利

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算：		
用以計算每股基本及攤薄後溢利之盈利	1,358,168	2,834,735

	股份數目	股份數目
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	871,585,525	871,234,719
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	183,128	209,279
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	871,768,653	871,443,998

### 13. 董事及最高薪酬人士之酬金

#### (a) 董事酬金

本集團(不包括合和公路基建集團)已付或應付本公司董事之酬金如下：

	截至二零一五年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅及 其他福利 港幣千元		強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	2,624	–	2,924	
何炳章先生	250	2,671	–	2,921	
胡文新先生	200	6,439	18	6,657	
郭展禮先生	200	4,563	18	4,781	
胡文佳先生	300	–	–	300	
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300	
陸勵荃女士	300	–	–	300	
楊鑑賢先生	200	4,578	18	4,796	
陳祖恒先生	300	–	–	300	
李嘉士先生	300	–	–	300	
王永霖先生	200	4,143	18	4,361	
梁國基工程師	200	4,249	18	4,467	
嚴震銘博士	300	–	–	300	
中村亞人先生	300	–	–	300	
葉毓強先生	67	–	–	67	
	<b>3,717</b>	<b>29,267</b>	<b>90</b>	<b>33,074</b>	

	截至二零一四年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅及 其他福利 港幣千元		強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,590	–	1,890	
何炳章先生	250	1,272	–	1,522	
胡文新先生	200	4,500	15	4,715	
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190	
胡文佳先生	300	–	–	300	
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300	
陸勵荃女士	300	–	–	300	
楊鑑賢先生	200	3,943	15	4,158	
陳祖恒先生	300	–	–	300	
李嘉士先生	300	–	–	300	
王永霖先生	200	3,615	15	3,830	
梁國基工程師	200	3,615	15	3,830	
嚴震銘博士	300	–	–	300	
中村亞人先生	300	–	–	300	
	<b>3,650</b>	<b>22,510</b>	<b>75</b>	<b>26,235</b>	

### 13. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

#### (a) 董事酬金(續)

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

	截至二零一五年六月三十日止年度			
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅及 其他福利 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	2,504	–	2,804
何炳章先生	250	3,148	–	3,398
胡文新先生	200	4,956	18	5,174
葉毓強先生	300	–	–	300
	<b>1,050</b>	<b>10,608</b>	<b>18</b>	<b>11,676</b>

	截至二零一四年六月三十日止年度			
	董事袍金 港幣千元	薪金、花紅及 其他福利 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,180	–	3,480
何炳章先生	250	2,544	–	2,794
胡文新先生	200	3,000	15	3,215
	750	8,724	15	9,489

### 13. 董事及最高薪酬人士之酬金 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

本集團(包括合和公路基建集團)已付或應付予本公司董事之酬金如下：

	截至二零一五年六月三十日止年度			
	薪金、花紅及		強積金	合計
	董事袍金	其他福利	計劃供款	
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
胡應湘爵士	600	5,128	–	5,728
何炳章先生	500	5,819	–	6,319
胡文新先生	400	11,395	36	11,831
郭展禮先生	200	4,563	18	4,781
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	4,578	18	4,796
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
王永霖先生	200	4,143	18	4,361
梁國基工程師	200	4,249	18	4,467
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	300	–	–	300
葉毓強先生	367	–	–	367
	<b>4,767</b>	<b>39,875</b>	<b>108</b>	<b>44,750</b>

	截至二零一四年六月三十日止年度			
	薪金、花紅及		強積金	合計
	董事袍金	其他福利	計劃供款	
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
胡應湘爵士	600	4,770	–	5,370
何炳章先生	500	3,816	–	4,316
胡文新先生	400	7,500	30	7,930
郭展禮先生	200	3,975	15	4,190
胡文佳先生	300	–	–	300
胡爵士夫人郭秀萍女士	300	–	–	300
陸勵荃女士	300	–	–	300
楊鑑賢先生	200	3,943	15	4,158
陳祖恒先生	300	–	–	300
李嘉士先生	300	–	–	300
王永霖先生	200	3,615	15	3,830
梁國基工程師	200	3,615	15	3,830
嚴震銘博士	300	–	–	300
中村亞人先生	300	–	–	300
	<b>4,400</b>	<b>31,234</b>	<b>90</b>	<b>35,724</b>

### 13. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

#### (a) 董事酬金(續)

葉毓強先生於二零一五年四月十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

除上述已付或應付予獨立非執行董事之袍金及酬金港幣1,867,000元(二零一四年：港幣1,500,000元)外，概無其他酬金已付或應付予該等董事。

截至二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日止年度，概無董事放棄任何酬金。

#### (b) 最高薪酬人士之酬金

本集團五名最高薪酬人士當中，三名(二零一四年：四名)為董事，其酬金見上文披露。其餘兩名人士(二零一四年：一名)為合和公路基建之董事，其酬金如下：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
董事袍金	200	400
薪金、花紅及其他福利	4,108	9,377
	4,308	9,777

### 14. 已落成投資物業

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
已落成投資物業按公平值：		
於年初	27,009,048	27,472,709
期後支出增加	162,708	178,484
自物業、機械及設備轉撥	276,500	—
轉撥至物業、機械及設備	(101,200)	—
已落成投資物業之公平值收益	125,653	1,179,345
於年末	27,472,709	28,830,538
計入歸類為持作出售之資產(附註(b))	(634,350)	(634,350)
	26,838,359	28,196,188

## 14. 已落成投資物業(續)

附註：

- (a) 本集團為賺取租金及／或實現資本增值而根據經營租賃持有之所有物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。
- (b) 於二零一零年五月二十四日，本集團決定出售樂天峯，而非按原先計劃持有以作出租用途。本集團已實施積極市場推廣計劃出售該等物業。故此，為遵照相關會計準則，即香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」，本集團已將樂天峯重新分類為「歸類為持作出售之資產」。重新分類後，樂天峯將繼續按香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量。

於兩個年度概無出售歸類為持作出售資產，亦無收取任何按金。

本集團將致力促成銷售該等單位的計劃，惟銷售之完成取決於市況。管理層認為此銷售為極有可能。

### 投資物業之公平值計量

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

用以釐定本集團投資物業於年內分類為第三級之公平值之重大不可觀察輸入數據包括資本化比率，其範圍介乎3%至4%(二零一四年：3%至4%)。已落成投資物業之公平值計量與資本化比率呈負面相關性。

## 15. 物業、機械及設備

### 本集團

	於香港之土地及樓宇				總計 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	酒店資產 港幣千元	其他資產 港幣千元	
<b>成本</b>					
於二零一三年七月一日	474,872	351,349	252,767	358,228	1,437,216
添置	–	842	34,116	75,688	110,646
轉撥至投資物業(附註)	–	(109,000)	–	–	(109,000)
自投資物業轉撥	–	101,200	–	–	101,200
出售	–	–	(2,016)	(664)	(2,680)
於二零一四年六月三十日	474,872	344,391	284,867	433,252	1,537,382
添置	–	5,880	6,093	11,594	23,567
出售	–	–	(1,157)	(2,199)	(3,356)
於二零一五年六月三十日	<b>474,872</b>	<b>350,271</b>	<b>289,803</b>	<b>442,647</b>	<b>1,557,593</b>
<b>折舊</b>					
於二零一三年七月一日	203,981	93,834	160,717	292,465	750,997
本年度提撥	9,272	12,922	17,273	29,662	69,129
轉撥時撇除(附註)	–	(19,888)	–	–	(19,888)
出售時撇除	–	–	(1,930)	(654)	(2,584)
於二零一四年六月三十日	213,253	86,868	176,060	321,473	797,654
本年度提撥	9,272	14,110	20,036	30,110	73,528
出售時撇除	–	–	(1,128)	(2,051)	(3,179)
於二零一五年六月三十日	<b>222,525</b>	<b>100,978</b>	<b>194,968</b>	<b>349,532</b>	<b>868,003</b>
<b>賬面值</b>					
於二零一五年六月三十日	<b>252,347</b>	<b>249,293</b>	<b>94,835</b>	<b>93,115</b>	<b>689,590</b>
於二零一四年六月三十日	261,619	257,523	108,807	111,779	739,728

附註：

本年度並無轉撥至投資物業／自投資物業轉撥。截至二零一四年六月三十日止年度，其他物業中總公平值為港幣2.765億元之辦公室場所由物業、機械及設備轉撥至投資物業。該等物業於轉撥日之公平值與賬面值之差額為港幣1.874億元，已於物業重估儲備處理。

## 15. 物業、機械及設備(續)

### 本集團(續)

其他資產包括租賃裝修、傢俱、固定裝置及設備。

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

資產類別	估計可用年期
土地	按剩餘租約年期
樓宇	50年或樓宇所處土地之剩餘租約年期(以較短者準)
其他	3至10年

## 16. 附屬公司投資

	本公司	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
非上市股份，按成本扣除減值	212	126
視作投入	1,151,537	1,163,329
	1,151,749	1,163,455

主要附屬公司之資料載於附註42。

## 17. 應收附屬公司款項

歸類為非流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，根據彼等於報告期終對附屬公司估計未來現金流量之評估，應收附屬公司款項不會由報告期終起一年內償還，因此該款項歸類為非流動。應收附屬公司款項於本年度之實際年利率為2.2%(二零一四年：2.2%)，相當於有關附屬公司之借貸利率。

## 18. 擬發展物業及發展中物業

### 擬發展物業

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
成本		
於年初	891,375	1,233,124
添置	341,749	55,179
轉撥至發展中物業	-	(455,493)
於年末	1,233,124	832,810



## 18. 擬發展物業及發展中物業(續)

擬發展物業指為日後發展而購入但尚未制定發展計劃之物業，其發展成本未能於報告期終釐定。由於缺乏可比較物業的交易及其他公平值計量方法，有關物業之公平值無法可靠地計量，則以成本扣除減值計量。

### 發展中物業

#### 本集團

	皇后大道東 155-167號 (投資物業) 港幣千元	合和中心二期 之商業部份 (投資物業) 港幣千元	合和中心二期 之酒店部份 (物業、機械 及設備) 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一三年七月一日	–	4,368,000	2,133,848	6,501,848
添置	–	43,300	98,981	142,281
於二零一四年六月三十日	–	4,411,300	2,232,829	6,644,129
轉撥自擬發展物業	455,493	–	–	455,493
添置	–	65,113	81,922	147,035
公平值收益確認	300,507	–	–	300,507
於二零一五年六月三十日	<b>756,000</b>	<b>4,476,413</b>	<b>2,314,751</b>	<b>7,547,164</b>

於本年度，本集團購得皇后大道東161-167號的最後一個單位，獲得皇后大道東155-167號100%擁有權。繼城市規劃委員會於本年度批准本集團在皇后大道東155-167號的原址上興建一幢商業物業的規劃申請後，本集團已將皇后大道東155-167號轉撥至發展中物業。根據獲批准之規劃申請資料，皇后大道東155-167號是以公平值計量。因此，於截至二零一五年六月三十日止年度之損益中確認公平值收益約港幣3億元。

發展中物業之賬面值包括已撥作資本之利息合共港幣1.21億元(二零一四年：港幣9,200萬元)。

### 發展中投資物業之公平值計量

本集團發展中投資物業於報告期終及轉撥日之公平值按戴德梁行於該日所作之估值釐定。有關估值乃以直接比較法參考相關市場之可比較銷售交易而作出，並已就擬發展項目擬支付之建築成本計提撥備。使用之估值技術與過往年度無分別。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。估計落成成本及發展溢利乃由估值師根據報告期末之市況作出估計。有關估計與本集團根據管理層對市況之經驗及認識編製之發展預算大致相符。發展中投資物業分類為第三級，其公平值計量與建築成本及發展溢利呈相關性。

## 19. 合營企業權益

本集團於合營企業之投資詳情如下：

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
中國高速公路項目		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	2,373,876	2,504,998
額外投資成本	2,764,528	2,764,528
	5,138,404	5,269,526
應佔收購後溢利及其他全面 收益，扣除已收股息及累計折舊	2,755,595	2,706,929
	7,893,999	7,976,455
在中國之發電廠項目及其他		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	642,117	631,867
應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	448,088	538,389
	1,090,205	1,170,256
皇后大道東200號項目		
應佔收購後溢利及其他全面收益	–	194,000
	8,984,204	9,340,711

於二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日，本集團之主要合營企業之資料如下：

公司名稱	已發行 股本／註冊資本	本集團所持有		主要業務
		已發行／註冊股本之比例		
		2014	2015	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司(「宏置」)	港幣2元	50%	50%	發展及投資物業
於中國成立：				
廣深珠高速公路有限公司 (「廣深合營企業」)	無(附註(a))	不適用	不適用	發展、經營及管理一條高速公路
廣東廣珠西綫高速公路有限公司 (「西綫合營企業」)(附註(b))	人民幣44.75億元 (二零一四年： 人民幣42.63億元)	50%	50%	發展、經營及管理一條高速公路
深能合和電力(河源)有限公司 (「河源合營企業」)(附註(c))	人民幣15.60億元	40%	40%	發展及經營一座發電廠

## 19. 合營企業權益 (續)

於報告期終，主要合營企業之資料如下：

### (a) 廣深合營企業

廣深合營企業是成立以負責發展、經營及管理中國廣東省一條連接深圳及廣州之高速公路(「廣深高速公路」)。經營期由正式通車日一九九七年七月一日起計為期三十年。於經營期屆滿時，廣深合營企業之所有不動資產及設施將無償撥歸中國合營企業夥伴。

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

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

### (b) 西綫合營企業

西綫合營企業是成立以負責發展、經營及管理連接廣州、中山及珠海之一條高速公路(「珠江三角洲西岸幹道」)。該高速公路計劃分三期建造。

#### 西綫I期

西綫I期的投資總額為人民幣16.8億元，其中35%的資金即人民幣5.88億元來自西綫合營企業的註冊資本，由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣2.94億元)。西綫I期之經營期由二零零三年九月十七日起為期三十年。

#### 西綫II期

西綫II期之收費期由二零一零年六月二十五日起為期二十五年。西綫II期之初步估計投資總額為人民幣49億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本合共人民幣17.15億元提供，而此新增註冊資本已由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣8.58億元)。

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團與西綫合營企業之中國合營企業夥伴簽訂兩份修改協議，將西綫II期之投資總額合共增加人民幣12.1億元至人民幣61.1億元。新增投資總額的35%由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半之註冊資本。因此，本集團向西綫合營企業作出之額外出資合共為人民幣2.12億元。本集團已於二零一五年二月作出首筆額外出資人民幣1.06億元(約港幣1.31億元)。於本財政年度結束後，本集團於二零一五年七月作出第二筆額外出資人民幣1.06億元(約港幣1.33億元)。

## 19. 合營企業權益 (續)

### (b) 西綫合營企業 (續)

#### 西綫II期 (續)

本集團於二零一五年七月與西綫合營企業之中國合營企業夥伴簽訂第三份修改協議，將西綫II期之投資總額增加人民幣6.05億元至人民幣67.15億元。新增投資總額的35%由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半之註冊資本。待中國有關部門批准後，本集團將作出第三筆額外出資人民幣1.06億元(約港幣1.33億元)。

#### 西綫III期

西綫III期現時計劃之投資總額為人民幣56億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣19.6億元提供，而此新增註冊資本已由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣9.8億元)。西綫III期之收費期由二零一三年一月二十五日起為期二十五年。

於二零一五年六月三十日，西綫合營企業已繳足註冊資本為人民幣44.75億元(二零一四年：人民幣42.63億元)。

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

### (c) 中國廣東省河源市發電廠項目

根據本集團與一間中國企業訂立之合作協議，一間合營企業河源合營企業於截至二零零八年六月三十日止年度在中國成立，以於中國廣東省河源市共同興建一座2X600兆瓦發電廠。河源合營企業之營運期由成立日期二零零七年九月十四日起計為期三十年，本集團有權分佔發電廠營運業績之40%。至於未來發展計劃，請見附註35(d)。

## 19. 合營企業權益 (續)

### 主要合營企業之財務資料摘要 (中國高速公路項目)

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

合營企業於本綜合財務報表中以權益法入賬。

	2014			2015		
	廣深合營企業 港幣千元	西綫合營企業 港幣千元	總額 港幣千元	廣深合營企業 港幣千元	西綫合營企業 港幣千元	總額 港幣千元
非流動資產	12,755,359	17,317,210	30,072,569	12,118,044	16,943,453	29,061,497
流動資產	505,366	230,295	735,661	561,092	379,120	940,212
非流動負債	(4,252,652)	(10,057,497)	(14,310,149)	(3,556,635)	(10,006,432)	(13,563,067)
流動負債	(1,867,954)	(2,307,955)	(4,175,909)	(1,745,514)	(1,963,184)	(3,708,698)
合營企業資產淨額	7,140,119	5,182,053	12,322,172	7,376,987	5,352,957	12,729,944
本集團所有者權益之比例	48%	50%		48%	50%	
合和公路基建集團所佔資產淨額	3,427,257	2,591,027	6,018,284	3,540,954	2,676,479	6,217,433
於營運期內一間合營企業之 溢利攤分比率之變動影響	(24,462)	-	(24,462)	(31,082)	-	(31,082)
合和公路基建集團應佔資產淨額	3,402,795	2,591,027	5,993,822	3,509,872	2,676,479	6,186,351
額外投資成本之賬面值及相關匯兌調整	1,615,471	47,990	1,663,461	1,519,992	47,591	1,567,583
合和公路基建集團於合營企業之 權益的賬面值	5,018,266	2,639,017	7,657,283	5,029,864	2,724,070	7,753,934
其他額外投資成本之賬面值	218,103	18,613	236,716	204,357	18,164	222,521
本集團於合營企業之權益的賬面值	5,236,369	2,657,630	7,893,999	5,234,221	2,742,234	7,976,455

## 19. 合營企業權益 (續)

### 主要合營企業之財務資料摘要 (中國高速公路項目) (續)

	2014			2015		
	廣深合營企業 港幣千元	西綫合營企業 港幣千元	總額 港幣千元	廣深合營企業 港幣千元	西綫合營企業 港幣千元	總額 港幣千元
收益	4,016,965	1,112,895	5,129,860	3,866,733	1,325,269	5,192,002
利息收入	4,819	4,314	9,133	5,650	3,278	8,928
折舊及攤銷費用	(804,624)	(340,030)	(1,144,654)	(825,309)	(383,401)	(1,208,710)
財務成本	(39,300)	(711,096)	(750,396)	(33,991)	(701,695)	(735,686)
所得稅開支	(636,367)	-	(636,367)	(584,334)	-	(584,334)
年內溢利(虧損)	1,866,794	(140,693)	1,726,101	1,730,171	(98,308)	1,631,863
其他全面支出	(75,777)	(42,132)	(117,909)	(3,415)	(5,255)	(8,670)
全面收益(支出)總額	1,791,017	(182,825)	1,608,192	1,726,756	(103,563)	1,623,193
現金及現金等值物	282,802	171,213	454,015	309,318	324,121	633,439

### 個別非主要合營企業之綜合資料

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
本集團應佔本年度溢利	154,659	359,385
本集團應佔其他全面(支出)收益	(13,253)	278
本集團應佔全面收益總額	141,406	359,663

### 與本集團之合營企業有關之貨幣風險及利率風險

於二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日，本集團若干合營企業擁有以港幣及美元(而非自身功能貨幣人民幣)定值之結欠銀行貸款。合營企業因外幣貸款承受之外匯風險於應佔合營企業業績中反映。因此，倘人民幣兌港幣/美元匯率轉強/轉弱5%，則本公司擁有人本年度應佔溢利將增加/減少港幣4,000萬元(二零一四年：增加/減少港幣4,860萬元)。

於二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日，本集團若干合營企業擁有以浮息計算之銀行貸款、銀行結餘及存款而承受利率風險。若利率上升/下降100基點(二零一四年：100基點)，則本公司擁有人本年度應佔溢利將減少/增加港幣3,640萬元(二零一四年：減少/增加港幣3,980萬元)。

此等敏感度分析乃假設於報告期終未償付之金額於整個年度均未償付，並於整個財政年度保持不變。

## 20. 聯營公司之權益

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
投資成本，非上市	-	-
應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收利息)	30,635	38,636
	30,635	38,636

	本公司	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
非上市股份，按成本值	-	-

於二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日，於香港註冊成立及經營之聯營公司對本集團並不重大，其資料如下：

公司名稱	本集團所持 已發行股本面值之比例		主要業務
	2014 %	2015 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資

上述聯營公司於本綜合財務報表中均以權益法入賬。

## 21. 可供出售投資

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	8,977	8,982

	本公司	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,000	3,000

董事認為，由於非上市股本投資之公平值無法可靠地計量，故該等投資以成本值計量。

## 22. 應收合營企業款項

	合約利率	本集團	
		2014 港幣千元	2015 港幣千元
宏置 — 皇后大道東200號項目	—	1,262,806	752,806
西綫合營企業 — 西綫II期 (人民幣7.88億元(二零一四年：10億元))	6.2%	1,249,000	985,000
河源合營企業(二零一五年：人民幣2.4億元 (二零一四年：人民幣4億元))	5.4%	499,600	300,000
應收利息	—	2,789	32,230
		3,014,195	2,070,036
就呈報用途分析為：			
流動資產		2,251,389	2,070,036
非流動資產		762,806	—
		3,014,195	2,070,036

於二零一四年六月三十日，歸類為非流動資產之應收合營企業款項為無抵押及無固定還款期。

歸類為流動資產之應收合營企業款項為無抵押及須於報告期終後一年內償還。

## 23. 存貨

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
酒店及餐館存貨	7,484	7,099

本年度確認為支出之存貨成本為港幣76,940,000元(二零一四年：港幣66,452,000元)。

## 24. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣198,506,000元(二零一四年：港幣383,909,000元)。

於二零一五年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣4.35億元(二零一四年：港幣5.08億元)預期於報告期終起計一年後變現。



## 25. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團給予其貿易客戶之信貸期為15至60天。

貿易應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析按發票日期呈列如下：

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	34,532	118,644
31-60天	4,083	4,885
60天以上	5,491	13,625
	44,106	137,154
減：呆賬撥備	(669)	(818)
	43,437	136,336
應收銀行存款利息	25,029	15,135
應收合營企業之股息	279,076	108,000
	347,542	259,471

根據過往經驗，本集團已對不大可能收回之貿易應收賬款計提悉數撥備。

本集團之貿易應收賬款結餘包括賬面值為港幣16,048,000元(二零一四年：港幣15,914,000元)之款項，該款項於報告期終已逾期，且本集團並無對該款項計提減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但並未減值之貿易應收賬款之賬齡：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
0-30天	13,321	10,928
31-60天	2,412	1,939
60天以上	181	3,181
總數	15,914	16,048

呆賬撥備之變動：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
年初結餘	633	669
確認減值虧損	36	149
年末結餘	669	818

## 26. 銀行結餘及現金

### 本集團

銀行結餘及現金包括本集團所持之現金及按市場年利率0.001%至4.9%（二零一四年：0.003%至5.4%）計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括受限制銀行結餘港幣11.82億元（二零一四年：港幣9.04億元），有關金額可用於指定物業發展項目在日常業務過程中的建築及稅務付款。

銀行結餘及現金包括銀行結餘分別約人民幣11.54億元（二零一四年：人民幣5.76億元）、無美元（二零一四年：100萬美元）及港幣3.53億元（二零一四年：港幣3.53億元），乃以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值。

### 本公司

銀行結餘及現金包括本公司所持之現金及到期日為三個月或以下並按市場年利率0.001%至4.9%（二零一四年：0.003%至5.4%）計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括銀行存款約人民幣11.50億元（二零一四年：人民幣5.01億元），乃以本公司功能貨幣以外之貨幣計值。

## 27. 貿易及其他應付賬款

未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析按發票日期呈列如下：

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	98,402	69,225
31-60天	5,342	4,444
60天以上	28,781	16,021
	132,525	89,690
應付保固金	61,229	74,029
應計建築及其他成本	277,712	335,527
應計員工成本	44,546	48,208
應付企業債券及銀行貸款之利息	976	2,081
	516,988	549,535

本集團訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項按信貸期限支付。

應付保固金中合共港幣39,224,000元（二零一四年：港幣25,250,000元）不會於報告期終後十二個月內到期。

## 28. 應付聯營公司及合營企業款項

### 本集團

應付聯營公司及合營企業之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

### 本公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 29. 應收／應付附屬公司款項

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

## 30. 應付附屬公司之少數股東款項

應付附屬公司之少數股東款項為免息、無抵押及同意按相關附屬公司之現金流量狀況償還。該款項可於報告期終後一年內償還，因此於年內重新歸類為流動負債(二零一四年：歸類為非流動負債)。

## 31. 銀行貸款

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
無抵押銀行貸款	6,122,200	4,655,700
須於下列期間償還之賬面值：		
一年內	2,624,500	295,700
多於一年，但不超過兩年	247,900	250,000
多於兩年，但不超過五年	3,249,800	4,110,000
	6,122,200	4,655,700
減：流動負債項下於一年內到期償還之金額	(2,624,500)	(295,700)
於一年後到期償還之金額	3,497,700	4,360,000

銀行貸款中，約港幣2.50億元(二零一四年：港幣8.74億元)按照固定年利率3.55%(二零一四年：介乎3.55%至3.98%)計息，而餘下港幣44.06億元(二零一四年：港幣52.48億元)則按照浮動年利率1.16%至1.61%(二零一四年：1.32%至1.59%)計息。

銀行貸款包括附屬公司之貸款約人民幣2億元(二零一四年：人民幣2億元)乃以各附屬公司功能貨幣以外之貨幣計值。

## 32. 股本

	股份數目		股本	
	2014 千股	2015 千股	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>本集團及本公司</b>				
每股港幣2.50元之普通股(附註)				
已發行及繳足				
於年初	871,639	871,255	2,179,098	11,179,498
年內發行	1,578	382	5,185	12,634
年內回購及註銷股份	(1,962)	—	(3,636)	—
於廢除股份面值時轉撥自股份溢價 及資本贖回儲備金(附註)	—	—	8,998,851	—
於年末	871,255	871,637	11,179,498	11,192,132

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

截至二零一五年六月三十日止年度，本公司於先前授出之股份認購權獲行使時，合共發行381,400股普通股股份，總現金代價約為港幣990萬元(二零一四年：港幣3,530萬元)，其中，40,000股普通股每股認購價為港幣21.45元及341,400股普通股每股認購價為港幣26.35元(二零一四年：1,468,800股普通股每股認購價為港幣22.44元及109,500股普通股每股認購價為港幣21.45元，合共1,578,300股普通股股份)。該等股份與現有普通股股份在各方面享有同等權益。

於二零一五年六月三十日，本公司72,000股(二零一四年：72,000股)已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有(見下文股份獎勵計劃附註)。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關受託人不得行使該等股份所附之投票權。

### 股份認購權計劃

#### (a) 本公司

獲本公司股東通過並於二零零三年十一月一日生效之股份認購權計劃(「合和實業二零零三年計劃」)，已於二零一三年十月二十一日股東採納本公司新股份認購權計劃時終止。該計劃的主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據合和實業二零零三年計劃向本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所指定之任何合資格人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。

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

合和實業二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和實業二零零三年計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和實業二零零三年計劃終止前或根據合和實業二零零三年計劃條文可能規定之其他情況授出的任何股份認購權仍可予以行使。

## 32. 股本(續)

### 股份認購權計劃(續)

#### (a) 本公司(續)

下表披露本公司以象徵性代價授出之股份認購權詳情及所持股份認購權之變動：

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

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於行使日期之 加權平均股價 港幣
		於二零一四年 七月一日	年內之變動			於二零一五年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
<i>僱員</i>								
二零零七年十一月十五日	36.10	3,216,000	-	-	(3,216,000)	-	-	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	619,400	-	(341,400)	-	<b>278,000</b>	<b>278,000</b>	29.85
二零零九年三月十一日	21.45	331,000	-	(40,000)	(128,000)	<b>163,000</b>	<b>163,000</b>	28.50
		4,166,400	-	(381,400)	(3,344,000)	<b>441,000</b>	<b>441,000</b>	
加權平均行使價		港幣33.49元	不適用	港幣25.84元	港幣35.54元	港幣24.54元	港幣24.54元	

上述股份認購權之授出日期指承授人接納股份認購權之日期。

## 32. 股本 (續)

### 股份認購權計劃 (續)

#### (a) 本公司 (續)

根據合和實業二零零三年計劃授出之股份認購權詳情如下：

授出日期	股份認購權 數目	歸屬期間	行使期間	每股行使價 港幣
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零七年十月三十一日	二零零七年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零八年十月三十一日	二零零八年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零九年十月三十一日	二零零九年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一零年十月三十一日	二零一零年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零六年十月十日	1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一一年十月三十一日	二零一一年十一月一日至 二零一三年十月三十一日	22.44
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零七年十一月十五日	1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	36.10
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零零九年七月三十一日	二零零九年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一零年七月三十一日	二零一零年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一二年七月三十一日	二零一二年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零八年七月二十四日	357,600	二零零八年七月二十四日至 二零一三年七月三十一日	二零一三年八月一日至 二零一五年七月三十一日	26.35
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一零年三月十七日	二零一零年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一一年三月十七日	二零一一年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一二年三月十七日	二零一二年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一三年三月十七日	二零一三年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45
二零零九年三月十一日	352,000	二零零九年三月十一日至 二零一四年三月十七日	二零一四年三月十八日至 二零一六年三月十七日	21.45

## 32. 股本(續)

### 股份認購權計劃(續)

#### (a) 本公司(續)

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

授出日期	已授出 股份認購權 數目	已授出 股份認購權 之公平值 港幣	於授出日期 之股份 收市價 港幣	行使價 港幣	預期波幅	股份認購權 之年期	無風險利率	預期股息率	次佳 行使因素
二零零六年十月十日	8,960,000	43,981,000	22.25	22.44	26.00%	7年	3.956%	3.80%	2
二零零七年十一月十五日	5,248,000	43,669,000	35.10	36.10	33.00%	7年	3.384%	4.70%	2
二零零八年七月二十四日	1,788,000	13,475,000	26.25	26.35	33.54%	7年	3.598%	3.01%	1.61
二零零九年三月十一日	1,760,000	9,142,000	21.45	21.45	34.37%	7年	1.872%	4.53%	2.2

預期波幅乃根據本公司股價於上年度之歷史波幅釐定。該模型已計及歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算股份認購權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。股份認購權之價值隨若干主觀性假設變化而變化。

新股份認購權計劃(「合和實業二零一三年計劃」)獲本公司之股東批准採納，並自二零一三年十月二十二日起生效。合和實業二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據合和實業二零一三年計劃向計劃文件所指定之本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及任何合資格人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。截至二零一四年及二零一五年六月三十日止年度，合和實業二零一三年計劃並無授出任何股份認購權。

本年度，本集團並無就本公司授出之股份認購權確認支出(二零一四年：確認支出港幣29,000元)。

#### (b) 合和公路基建

獲合和公路基建當時的唯一股東於二零零三年七月十六日通過書面決議案批准並於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之股份認購權計劃(「合和公路基建二零零三年計劃」)已於二零一三年七月十五日屆滿。該計劃之主要目的為向合和公路基建董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據合和公路基建二零一三年計劃向本公司及合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所指定之任何合資格人士授出股份認購權，以認購合和公路基建之股份。

## 32. 股本 (續)

### 股份認購權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

根據合和公路基建二零零三年計劃，所授出之股份認購權須於要約函件發出日起二十八日內接納，接納股份認購權時須就每次授出之股份認購權支付代價港幣1元，有關款項於收取時確認為收入。

合和公路基建二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和公路基建二零零三年計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和公路基建二零零三年計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據其個別發行條款予以行使。

下表披露合和公路基建根據合和公路基建二零零三年計劃以象徵性代價向其董事及僱員(但非本公司董事)授出股份認購權之詳情：

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

授出日期	每股認購價 港幣	根據已授出股份認購權持有之股份數目						於行使日期之 加權平均股價 港幣
		於二零一四年 七月一日	年內之變動			於二零一五年六月三十日		
		未行使	已授出	已行使	已失效	未行使	可予行使	
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	(360,000)	-	-	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	400,000	不適用
		760,000	-	-	(360,000)	400,000	400,000	
加權平均行使價		港幣6.248元	不適用	不適用	港幣6.746元	港幣5.800元	港幣5.800元	



## 32. 股本(續)

### 股份認購權計劃(續)

#### (b) 合和公路基建(續)

根據合和公路基建二零零三年計劃授出之股份認購權詳情如下：

授出日期	股份認購權數目	歸屬期間	行使期間	每股行使價 港幣
二零零六年 十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零七年十一月三十日	二零零七年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年 十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年 十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年 十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零六年 十月十七日	1,240,000	二零零六年十二月一日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一三年十一月三十日	5.858
二零零七年 十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年 十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年 十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年 十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零七年 十一月十九日	152,000	二零零七年十一月十九日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日	6.746
二零零八年 七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零零九年七月三十一日	二零零九年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年 七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一零年七月三十一日	二零一零年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年 七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一一年七月三十一日	二零一一年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年 七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一二年七月三十一日	二零一二年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800
二零零八年 七月二十四日	160,000	二零零八年八月一日至 二零一三年七月三十一日	二零一三年八月一日至 二零一五年七月三十一日	5.800

## 32. 股本 (續)

### 股份認購權計劃 (續)

#### (b) 合和公路基建 (續)

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

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

預期波幅乃根據合和公路基建股價於上年度之歷史波幅釐定。該模型已計及歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算股份認購權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。股份認購權之價值隨若干主觀性假設變化而變化。

新股份認購權計劃(「合和公路基建二零一三年計劃」)獲本公司及合和公路基建之股東批准採納，自二零一三年十月二十二日起生效。合和公路基建二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向合和公路基建之董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據該合和公路基建二零一三年計劃向本公司及合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員及任何合資格人士，以及計劃文件所指定之人士授出股份認購權，以認購合和公路基建之股份。截至二零一四年及二零一五年六月三十日止年度，合和公路基建二零一三年計劃並無授出任何股份認購權。

本年度，本集團並無就合和公路基建授出之股份認購權確認支出(二零一四年：無)。

### 股份獎勵計劃

#### (a) 本公司

於二零零七年一月二十五日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃(「合和實業股份獎勵計劃」)。合和實業股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期十五年。根據合和實業股份獎勵計劃之規定，本集團已設立一項信託(合和實業僱員股份獎勵計劃信託)，旨在管理合和實業股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

就於二零零七年一月二十五日根據合和實業股份獎勵計劃授出之獎勵股份而言，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。

於所呈列之兩個年度均無獎授股份。

## 32. 股本(續)

### 股份獎勵計劃(續)

#### (b) 合和公路基建

於二零零七年一月二十五日，合和公路基建採納一項僱員股份獎勵計劃(「合和公路基建股份獎勵計劃」)。合和公路基建股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期十五年。根據合和公路基建股份獎勵計劃之規定，合和公路基建已設立一項信託(合和公路基建僱員股份獎勵計劃信託)，旨在管理合和公路基建股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

就於二零零七年一月二十五日根據合和公路基建股份獎勵計劃授出之獎勵股份而言，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。

於所呈列之兩個年度概無獎授合和公路基建之股份。

## 33. 儲備

### 本集團

本集團綜合權益各部分之年初及年末結餘之對賬載於綜合權益變動表。

#### 換算儲備

將本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團呈列貨幣(港幣)所產生之匯兌差額，直接於其他全面收益中確認，並於換算儲備中累計。有關儲備乃根據附註3所載之外幣會計政策處理。

#### 中國法定儲備

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

#### 物業重估儲備

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

#### 股份認購權儲備

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

### 33. 儲備 (續)

#### 本公司

	股本贖回		資本儲備	股份		持作股份 獎勵計劃		總數
	股份溢價	儲備		認購權儲備	之股份	保留溢利		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零一三年七月一日	8,864,077	93,279	9,872	43,019	(2,178)	5,714,926	14,722,995	
本年度溢利及本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	3,759,589	3,759,589	
已發行股份	37,859	-	-	(7,736)	-	-	30,123	
回購及註銷股份(附註32)	-	3,636	-	-	-	(32,584)	(28,948)	
確認按股本結算以股份為基礎之付款	-	-	-	29	-	-	29	
沒收已歸屬之股份認購權	-	-	-	(2,150)	-	2,150	-	
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	(915,602)	(915,602)	
根據香港新《公司條例》 廢除股份面值時的轉撥	(8,901,936)	(96,915)	-	-	-	-	(8,998,851)	
於二零一四年六月三十日	-	-	9,872	33,162	(2,178)	8,528,479	8,569,335	
本年度溢利及本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	3,264,150	3,264,150	
已發行股份	-	-	-	(2,780)	-	-	(2,780)	
已歸屬之股份認購權失效	-	-	-	(27,425)	-	27,425	-	
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	(1,122,555)	(1,122,555)	
於二零一五年六月三十日	-	-	9,872	2,957	(2,178)	10,697,499	10,708,150	

## 34. 遞延稅項負債

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

	中國附屬 公司及 合營企業之					總數 港幣千元
	加速稅項 折舊 港幣千元	投資物業之 公平值調整 港幣千元	未分配溢利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	
於二零一三年七月一日	324,960	12,557	204,840	(146,343)	(1,591)	394,423
匯兌調整	-	-	(1,775)	-	-	(1,775)
於損益中扣除(計入)	35,308	(8,976)	61,069	(53)	18	87,366
解除預扣稅付款於損益	-	-	(48,060)	-	-	(48,060)
於二零一四年六月三十日	360,268	3,581	216,074	(146,396)	(1,573)	431,954
匯兌調整	-	-	79	-	-	79
於損益中扣除(計入)	43,264	-	53,112	11,370	(35)	107,711
解除預扣稅付款於損益	-	-	(40,002)	-	-	(40,002)
於二零一五年六月三十日	<b>403,532</b>	<b>3,581</b>	<b>229,263</b>	<b>(135,026)</b>	<b>(1,608)</b>	<b>499,742</b>

遞延稅項資產及負債已就呈列綜合財務狀況表作相互抵銷。

於報告期終，本集團未動用之稅項虧損為港幣17.56億元(二零一四年：港幣17.82億元)，可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣8.18億元(二零一四年：港幣8.87億元)已確認之遞延稅項資產為港幣1.35億元(二零一四年：港幣1.46億元)。由於未來溢利流不可預計，故並無就餘下稅項虧損港幣9.38億元(二零一四年：港幣8.95億元)確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

## 35. 項目承擔

### (a) 合和中心二期

合和中心二期是本集團最新主要物業項目之一。根據目前之計劃，現時預期發展項目之總投資額(包括補地價)將介乎約港幣90至港幣100億元，有關金額已計及道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及大規模植樹計劃所需之預計投資額。於二零一五年六月三十日，本集團就該項目承擔之發展成本(已訂約但未撥備)約為港幣2.03億元(二零一四年：港幣1.98億元)。

### (b) 合和新城

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
已訂約但未撥備	324,619	43,503

### 35. 項目承擔(續)

#### (c) 高速公路項目

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團決定向西綫合營企業提供三筆西綫II期額外出資合共人民幣3.18億元(約港幣3.96億元)。

本集團與中國合營企業夥伴簽訂兩份西綫II期修改協議，向西綫合營企業提供額外出資。本集團已於二零一五年二月投入首筆額外出資人民幣1.06億元(約港幣1.31億元)。於本財政年度結束後，本集團於二零一五年七月投入第二筆額外出資人民幣1.06億元(約港幣1.33億元)。

於二零一五年七月，本集團與中國合營企業夥伴簽訂第三份西綫II期修改協議，向西綫合營企業提供額外出資，待中國有關部門批准後，本集團將投入第三筆額外注資人民幣1.06億元(約港幣1.33億元)。

因此，本集團於二零一四年六月三十日原有承諾向西綫合營企業提供之西綫II期額外出資承擔人民幣4.03億元(約港幣5.03億元)已被上述三份修改協議取代。

#### (d) 河源電廠項目

河源合營企業現時正在研究發展二期工程，將包括發展兩台1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

本集團就發電廠之現有發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
已訂約但未撥備	46,161	50,433

#### (e) 獵德綜合商業項目

根據本集團之一間附屬公司與一中資公司就發展及租賃位於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立之合作協議，本集團之附屬公司主要負責物業之裝修及設備。於物業發展完成後，本集團之附屬公司於特定期間內支付定額月租便有權經營該物業。

#### (f) 物業翻新

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
已訂約但未撥備	19,579	11,990

## 35. 項目承擔(續)

### (g) 擬發展／發展中物業

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
已訂約但未撥備	–	32,373

## 36. 經營租賃承擔

### 本集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣9.80億元(二零一四年：港幣8.79億元)。於報告期終，本集團根據經營租約租出之投資物業總賬面值約為港幣256.16億元(二零一四年：港幣245.79億元)。此等物業獲租戶承諾於未來一至六年租用，租戶並無獲授予終止租約權。

於報告期終，本集團根據不可撤銷經營租約已與租戶訂立之日後最低租金如下：

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
一年內	538,164	694,465
第二至第五年(包括首尾兩年)	822,049	926,444
五年後	181,384	116,285
	1,541,597	1,737,194

## 37. 或然負債

### (a) 出售亞洲電力

就過往年度本集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益而言，本集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄根據出售協議可能產生對本集團提出之一切索償。本集團亦同意解除及放棄在任何情況本集團可能對買家及其關連公司提出之一切索償。就此而言，本集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及彌償保證，為此於過往年度之綜合財務報表中已撥備合共約港幣5,400萬元。該撥備為管理層就解除本集團在該協議項下之責任及負債所需費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備預期毋須於報告期末起一年內支付，故歸類作非流動項目。

## 37. 或然負債 (續)

### (b) 擔保

於二零一五年六月三十日，本公司之一附屬公司就償還授予其物業之若干買方之銀行按揭貸款港幣6.35億元(二零一四年：港幣5.79億元)出任擔保人。

本公司就一合營企業宏置之銀行貸款港幣25億元(二零一四年：港幣25億元)出任擔保人。於二零一四年六月，合營企業已全數償還銀行貸款，信貸額亦已相應終止。

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

## 38. 退休福利計劃

本集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產以獨立信託人監管之基金形式分開持有。於損益扣除之退休福利計劃供款為本集團按各僱員以港幣30,000元為上限之有關月薪5%之已付或應付供款(由二零一四年六月一日起由每月港幣25,000元增加)。

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

於年內損益扣除之成本總額港幣12,589,000元(二零一四年：港幣11,644,000元)為本集團就本會計期間向該等計劃作出的已付或應付之供款。於報告期終並無沒收之供款可供減低未來供款責任。

## 39. 關連人士交易

除本集團及本公司之結餘及上文所披露與關連人士之交易外，本集團與關連人士進行之交易如下：

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司一附屬公司早前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深合營企業償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還而廣深合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，本公司之附屬公司作為外資合營企業夥伴須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

### 主要管理人員之薪酬

主要管理人員為本公司之所有執行董事，其薪酬於附註13中披露。



## 40. 資本風險管理

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

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

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

## 41. 金融工具

### (a) 金融工具類別

	本集團	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本計算之貸款及應收款項(包含銀行結餘及現金)	8,572,075	<b>6,814,996</b>
可供出售投資	8,977	<b>8,982</b>
	<b>8,581,052</b>	<b>6,823,978</b>
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計算之負債	6,378,296	<b>4,856,670</b>

## 41. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標與政策

本集團之主要金融工具包括可供出售投資、應收合營企業之款項、貿易及其他應收賬款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款、應付聯營公司／一合營企業／一附屬公司之一少數股東款項及銀行貸款。該等金融工具之詳情已於相關附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策。本集團會管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

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

#### 市場風險

##### (i) 貨幣風險

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

本集團於報告期終以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下：

	資產		負債	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元	2014 港幣千元	2015 港幣千元
港幣	352,910	353,205	—	—
人民幣	1,292,653	1,744,527	249,800	250,000
美元	4,563	505	—	—

## 41. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標與政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (i) 貨幣風險(續)

###### 貨幣風險敏感度分析

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

該敏感度分析僅包括上文所披露以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於報告期終按5%(二零一四年：5%)之匯率波動幅度調整其換算。

於報告期終，倘人民幣兌港幣／美元匯率轉強／轉弱5%(二零一四年：5%)，本集團於截至二零一五年六月三十日止年度之本公司擁有人本年度應佔溢利(不包括本集團分佔合營企業溢利之影響)將增加／減少約港幣6,210萬元(二零一四年：增加／減少約港幣3,770萬元)。

##### (ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之銀行存款、應收合營企業之款項及一附屬公司之一少數股東款項及銀行貸款款項而承受公平值利率風險。本集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款及銀行貸款。

本集團因若干以浮息計算之銀行存款及銀行貸款而承受現金流量利率變動風險。本集團之現金流量利率風險主要集中於市場通行利率之波動。

###### 利率風險敏感度分析

由於本集團(不包括其合營企業)之淨現金狀況並不重大，董事認為本集團之現金流量利率風險甚微，因此並無呈報敏感度分析。

## 41. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標與政策 (續)

#### 信貸風險

倘交易對手未能履行有關責任，則本集團須承受會導致本集團產生財務虧損的信貸風險，該最高風險為財務狀況表所述之各已確認金融資產之賬面值及於附註37(b)所披露之本集團所給予之財務擔保的金額。

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

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

除應收合營企業之款項及股息外，本集團並無重大集中信貸風險，所涉及風險已適當地分佈於多名交易對手及客戶。

本集團之流動資金之信貸風險有限，因為交易對手乃信譽良好之銀行。

#### 流動資金風險

於二零一五年六月三十日，本集團之總資產減流動負債及本集團之流動資產淨值分別為港幣537.19億元(二零一四年：港幣509.26億元)及港幣70.65億元(二零一四年：港幣56.84億元)。

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持現金及現金等值物之水平至管理層認為足以應付本集團業務及足以減少現金流量波動之影響之水平。管理層監控可動用銀行信貸額之運用情況，並確保遵守信貸契約。於二零一五年六月三十日，本集團持有未動用已承諾及未承諾之銀行信貸額分別為港幣1.90億元(二零一四年：無)及港幣7.20億元(二零一四年：港幣7.20億元)。

銀行貸款內包括一筆賬面值約港幣15.60億元(二零一四年：港幣12.48億元)於一年內到期的款項，本集團預計並可酌情根據其與相同貸款人的現有貸款額按相若條款，於報告期終後將有關款項續期至少十二個月。因此，該款項被歸類為非流動負債，並載列於流動資金風險表中須於「1至5年」償還之時間段內。

## 41. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標與政策(續)

#### 流動資金風險(續)

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

#### 流動資金風險表

##### 本集團

	須於要求時		超過2個月			未貼現 現金流量 總額	於二零一五年 六月三十日 之賬面值
	加權 平均利率 %	或1個月 以內償還 港幣千元	1至2個月 港幣千元	但不超過1年 港幣千元	1至5年 港幣千元		
<b>二零一五年</b>							
貿易及其他應付賬款	-	84,401	5,037	36,364	6,916	31,001	163,719
租金及其他按金	-	23,837	4,691	50,705	174,391	7,976	261,600
應付聯營公司款項	-	782	-	-	-	-	782
應付附屬公司之 少數股東款項	-	-	-	36,469	-	-	36,469
銀行貸款	1.2-3.55	5,109	5,109	359,361	4,470,137	-	4,839,716
		114,129	14,837	482,899	4,651,444	38,977	5,302,286

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

此外，誠如附註37(b)所述，於報告期終，本集團已就其有關物業買方及宏置所獲得的銀行貸款向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣6.35億元(二零一四年：港幣5.79億元)及港幣25億元(二零一四年：港幣25億元)。該等財務擔保合約並無於綜合財務狀況表中確認為金融負債。根據擔保文件，本公司須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

## 41. 金融工具 (續)

### (c) 公平值

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

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

## 42. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅將過於冗長，故下文僅概列主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司於二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日之資料。除另有註明者外，所有下列附屬公司均為私人公司，主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。

公司名稱	已發行繳足 股本/註冊資本	本公司所持已發行 股本/註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2014 %	2015 %	2014 %	2015 %	
於香港註冊成立：						
Banbury Investments Limited	港幣2元	-	-	100	100	物業投資
樂天峯管理有限公司	港幣1元	-	-	100	100	物業管理
置勝有限公司	港幣968,000元	100	100	-	-	提供辦公室管理服務
Cineplex Asia Limited	港幣1元	-	-	100	100	電影院
Eldridge Investment Limited	港幣1元	-	-	100	100	物業投資
Exgratia Company Limited	港幣2元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Limited	港幣1,000,000元	-	-	100	100	物業投資
GardenEast Management Limited	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
HH Finance Limited	港幣1,000,000元	100	100	-	-	貸款融資
HHI Finance Limited	港幣1元	-	-	68.11	66.69	貸款融資
HHP Finance Limited	港幣1元	-	-	100	100	貸款融資
HHP Management Services Limited	港幣1元	-	-	100	100	提供辦公室管理服務

## 42. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2014 %	2015 %	2014 %	2015 %	
於香港註冊成立：(續)						
合和中心管理有限公司	港幣20,920,000元	-	-	100	100	物業管理
合和中國發展(高速公路)有限公司(i)	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣4元	-	-	66.41	65.02	高速公路項目投資
合和建築有限公司	港幣20,000,000元	-	-	100	100	項目管理
合和廣珠高速公路發展有限公司(i)	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣2元	-	-	68.11	66.69	高速公路項目投資
合和酒店管理有限公司	港幣3,000,000元	-	-	100	100	酒店管理
Hopewell Project Development Limited	港幣1元	-	-	100	100	項目發展及投資控股
合和娛樂推廣有限公司	港幣600,000元	-	-	100	100	活動籌辦機構
合和物業及設施管理有限公司	港幣1元	-	-	100	100	物業管理
合和物業管理有限公司	港幣200元	-	-	100	100	物業管理
合和物業代理有限公司	港幣3,000,000元	-	-	100	100	租賃及市場推廣服務
合電投資(香港)有限公司	港幣1元	-	-	87.5	87.5	發電廠項目投資
國際展貿中心有限公司	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣10,000元	-	-	100	100	物業投資及投資控股
美家餐飲服務有限公司	港幣2元	-	-	100	100	經營餐館及提供餐飲 服務

## 42. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2014 %	2015 %	2014 %	2015 %	
<b>於香港註冊成立：(續)</b>						
敬年企業有限公司	港幣1元	-	-	100	100	物業投資
九龍灣國際展覽中心管理 有限公司	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
九龍悅來酒店有限公司	普通股港幣200元及無投票權 遞延股港幣2,000,000元	-	-	100	100	物業投資、酒店持有 及經營
悅來坊管理有限公司	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
QRE Plaza Limited	港幣100,000元	-	-	100	100	物業投資
QRE Plaza Management Limited	港幣300,000元	-	-	100	100	物業管理
韋安投資有限公司	普通股港幣2元及無投票權 遞延股港幣2元	-	-	100	100	物業投資及投資控股
Yuba Company Limited	港幣10,000元	-	-	100	100	物業投資
<b>於中國成立：</b>						
廣州市合和(花都)置業發展有限公司	人民幣124,000,000元 (註冊資本)	-	-	95	95	物業發展
廣州市冠暉物業管理有限公司	人民幣3,000,000元 (註冊資本)	-	-	91.84	91.84	物業管理
廣州誠滿物業管理有限公司	人民幣950,000,000元 (註冊資本)	-	-	100	100	物業管理
<b>於英屬處女群島註冊成立及 於香港運作：</b>						
Anber Investments Limited	1美元	-	-	100	100	投資控股
Boyen Investments Limited	1美元	-	-	100	100	投資控股
合和(花都)置業投資有限公司	1美元	100	100	-	-	投資控股



## 42. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例				主要業務
		直接		間接		
		2014 %	2015 %	2014 %	2015 %	
於英屬處女群島註冊成立及 於香港運作：(續)						
Procelain Properties Ltd. (ii)	1美元	—	—	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (ii)	1美元	—	—	100	100	物業投資
於開曼群島註冊成立：						
合和公路基建有限公司(iii)	港幣308,169,028元	—	—	68.11	66.69	投資控股
合和香港房地產有限公司(ii)	港幣100,000,000元	—	—	100	100	投資控股

附註：

- (i) 主要於中國經營業務
- (ii) 主要於香港經營業務
- (iii) 合和公路基建有限公司為於香港聯交所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司及合營企業經營業務。

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

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》於即將送呈公司註冊處處長備案之下一個公司週年申報表內詳列。

## 42. 主要附屬公司(續)

### 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情

下表載列擁有重大非控股權益之本公司非全資附屬公司的詳情：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	非控股權益所持擁有 權益及投票權之比例		分配至非控股權益 之溢利		累計非控股權益	
		2014	2015	2014 港幣千元	2015 港幣千元	2014 港幣千元	2015 港幣千元
合和公路基建集團*	中國	31.89%	33.31%	236,236	226,498	2,944,592	3,109,056
擁有非控股權益之個別非重大附屬公司				21,844	18,287	172,190	166,672
				258,080	244,785	3,116,782	3,275,728

\* 包括合和公路基建及合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益

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

### 合和公路基建集團

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
流動資產	2,487,591	1,846,184
非流動資產	7,663,721	7,760,242
流動負債	(637,150)	(310,891)
非流動負債	(414,187)	(171,668)
	9,099,975	9,123,867
合和公路基建之擁有人應佔權益	9,037,799	9,059,121
合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益	62,176	64,746
	9,099,975	9,123,867

## 42. 主要附屬公司(續)

### 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情(續)

#### 合和公路基建集團(續)

	2014 港幣千元	2015 港幣千元
合和公路基建之擁有人應佔溢利	697,840	<b>651,686</b>
合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔溢利	13,675	<b>12,683</b>
本年度溢利	711,515	<b>664,369</b>
合和公路基建擁有人應佔全面收益總額	595,856	<b>662,875</b>
合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔全面收益總額	11,145	<b>12,677</b>
本年度全面收益總額	607,001	<b>675,552</b>
用於經營業務之現金淨額	(48,757)	<b>(47,042)</b>
來自投資業務之現金淨額	57,923	<b>1,948,492</b>
用於融資活動之現金淨額	(1,808,406)	<b>(1,253,039)</b>
現金(流出)流入淨額	(1,799,240)	<b>648,411</b>
已付合和公路基建之非控股權益之股息	(360,897)	<b>(222,106)</b>

## 43. 財務報表之批准

載於第113頁至第185頁之財務報表已於二零一五年八月二十六日獲董事會批准及授權刊發。

# 主要物業一覽表

## A. 已落成物業

1) 投資物業及酒店物業(除非特別說明，物業乃中期租約)：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	集團權益 (%)
九龍灣國際展貿中心	九龍九龍灣 展貿徑1號	會議、展覽、 食肆、寫字樓、 商業及停車場	22,280	164,860*	100
合和中心(長期租約)	香港灣仔 皇后大道東183號	商業、寫字樓及 停車場	5,207	78,102*	100
GardenEast	香港灣仔 皇后大道東222號	住宅及商業	1,082	8,972	100
QRE Plaza(長期租約)	香港灣仔 皇后大道東202號	商業	464	7,157	100
悅來酒店 — 酒店物業	新界荃灣 荃華街3號	酒店營運、商場及 停車場	5,750	40,855*	100
— 商場				21,337*	100
				<u>62,192*</u>	
胡忠大廈4個商用單位、 1間餐廳及80個車位	香港灣仔 皇后大道東213號 地下-5字樓	商用及停車場	不適用	1,642*	100

\* 不包括停車場之面積。

2) 持作出售之物業存貨或投資物業：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 <sup>(i)</sup> (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流 及社區設施	610,200 <sup>(ii)</sup>	95,400	95
皇后大道東 200號項目 (第一期)	香港灣仔 利東街/ 麥加力歌街	住宅	8,220 <sup>(ii)</sup>	168 (實用 面積)	50 <sup>(iii)</sup>
樂天峯	香港跑馬地 樂活道12號	住宅	2,116	2,021 (實用 面積)	100

**B. 發展中之物業及物業存貨：**

物業/土地	座落地點	現有用途	完成階段	預計 完工日期	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 <sup>(iv)</sup> (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州 花都區	住宅、商業、物流 及社區設施	計劃中	二零二零年	610,200 <sup>(ii)及(v)</sup>	625,000 <sup>(v)</sup>	95
皇后大道東 200號項目 (第二期)	香港灣仔 利東街/ 麥加力歌街	住宅	興建中	二零一五年	8,220 <sup>(ii)</sup>	51,456 (實用面積)	50 <sup>(iii)</sup>
皇后大道東 200號項目 (出租的零售部分)	香港灣仔 利東街/ 麥加力歌街	商業	興建中	二零一五年	8,220 <sup>(ii)</sup>	8,148	50 <sup>(iii)</sup>
合和中心二期	香港灣仔船街、 堅尼地道、 厚豐里	酒店綜合物業， 附設休憩設施、 商場、食肆及 其他商業設施	興建中	二零一八年	9,840	101,600	100

C. 由本集團持有之其他物業：

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

附註：

- (i) 此總樓面面積代表未售出之已完成單位的總樓面面積。
- (ii) 此地塊面積包括所有發展期數。
- (iii) 此代表與信和成立之合營企業的50%權益。
- (iv) 現時計劃下之大約總樓面面積。
- (v) 此地塊面積及總樓面面積(即地積比率總樓面面積)乃根據已取得之國有土地使用證及經相關政府部門批准的  
最新整體規劃圖。

## 詞彙

「二零一四年股東週年大會」	指	本公司於二零一四年十月二十一日(星期二)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行之股東週年大會
「二零一五年股東週年大會」	指	本公司將於二零一五年十月二十六日(星期一)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心6樓展貿廳3舉行之股東週年大會
「平均出租率」	指	於有關期間內每個月底出租率之平均數
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》
「沿江高速公路」	指	廣深沿江高速公路
「本公司」或「合和實業」	指	合和實業有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「二零零八財年」	指	截至二零零八年六月三十日止之財政年度
「二零零九財年」	指	截至二零零九年六月三十日止之財政年度
「二零一零財年」	指	截至二零一零年六月三十日止之財政年度
「二零一一財年」	指	截至二零一一年六月三十日止之財政年度

「二零一二財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年六月三十日止之財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「二零一六財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「二零一七財年」	指	截至二零一七年六月三十日止之財政年度
「二零一八財年」	指	截至二零一八年六月三十日止之財政年度
「二零一九財年」	指	截至二零一九年六月三十日止之財政年度
「宏置」	指	宏置發展有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「河源合營企業」	指	深能合和電力(河源)有限公司，持有河源電廠之合營企業
「河源電廠」	指	位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「合和公路基建」	指	合和公路基建有限公司
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「合和公路基建股份獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建股份」	指	合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股



「合和實業股份獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和實業網站」	指	本公司之網站 <a href="http://www.hopewellholdings.com">www.hopewellholdings.com</a>
「山坡臺建築群」	指	灣仔山坡臺1-3號、灣仔山坡臺1A號、灣仔船街55號(南固臺)、灣仔船街53號及捷船街1-5號(妙鏡臺)及內地段第9048號灣仔捷船街
「港幣」	指	香港之法定貨幣 — 港元
「聯交所網站」	指	聯交所之網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a>
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港特別行政區政府
「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中國，不包括香港及澳門
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》
「強積金計劃」	指	本集團設立之強制性公積金計劃

「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「出租率」	指	已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比
「西綫I期」	指	珠江三角洲西岸幹道第I期
「西綫II期」	指	珠江三角洲西岸幹道第II期
「西綫III期」	指	珠江三角洲西岸幹道第III期
「中國」	指	中華人民共和國
「珠三角」	指	珠江三角洲
「人民幣」	指	中國之法定貨幣 — 人民幣
「胡爵士」	指	胡應湘爵士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「禧滙」	指	皇后大道東200號項目的住宅部份
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣 — 美元
「西綫合營企業」	指	廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費公路網絡之幹道，包括西綫I期、西綫II期及西綫III期

# 公司資料

## 董事會

胡應湘爵士<sup>1</sup>KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

胡文新先生<sup>2</sup>

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

胡文佳先生<sup>\*\*</sup>

胡爵士夫人郭秀萍女士<sup>\*JP</sup>

陸勵荃女士<sup>\*\*</sup>

楊鑑賢先生

李嘉士先生<sup>\*JP</sup>

王永霖先生

梁國基工程師

陳祖恒先生<sup>\*\*</sup>

嚴震銘博士<sup>\*\*</sup>

中村亞人先生<sup>\*\*</sup>

葉毓強先生<sup>\*\*</sup>

(於二零一五年四月十日獲委任)

<sup>1</sup> 亦為何炳章先生之替代董事

<sup>2</sup> 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之替代董事

<sup>\*</sup> 非執行董事

<sup>\*\*</sup> 獨立非執行董事

## 審計委員會

陳祖恒先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

葉毓強先生

## 薪酬委員會

嚴震銘博士

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

李嘉士先生<sup>JP</sup>

## 公司秘書

禰寶華先生

## 註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

## 法律顧問

胡關李羅律師行

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股(股份代號：54)

## 主要往來銀行<sup>+</sup>

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

法國巴黎銀行

中國建設銀行股份有限公司

創興銀行有限公司

花旗銀行

星展銀行有限公司

恒生銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

瑞穗實業銀行

三井住友銀行

<sup>+</sup> 名稱以英文字母次序排列

## 股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

電話：(852) 2862 8555

圖文傳真：(852) 2529 6087

## 美國預託證券

CUSIP 編號

439555301

交易符號

HOWWY

普通股與美國預託證券比率

1:1

託管銀行

美國花旗銀行

## 投資者關係

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

電郵：ir@hopewellholdings.com

## 公司網址

www.hopewellholdings.com

附註：本年報之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 財務日誌

公佈中期業績	二零一五年一月二十六日
除淨日	二零一五年二月六日
暫停辦理股份過戶登記	二零一五年二月十日
派付中期股息(每股為港幣50仙)	二零一五年二月十七日
公佈全年業績	二零一五年八月二十六日
暫停辦理股份過戶登記	二零一五年十月十九日至 二零一五年十月二十六日(包括首尾兩天在內)
二零一五年股東週年大會	二零一五年十月二十六日
除淨日	二零一五年十月二十八日
暫停辦理股份過戶登記	二零一五年十月三十日
派付建議之末期現金股息# (每股為港幣70仙)	二零一五年十一月六日

\* 須待股東於二零一五年十月二十六日舉行之二零一五年股東週年大會上批准後，方可作實。



設計及製作：鉅京財經印刷服務有限公司



合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

傳真：(852) 2861 2068

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

