



# HOPEWELL Holdings Limited

2005-2006 Interim Report

合和實業有限公司

二零零五至二零零六年中期報告





## 摘要

- 除利息及稅項前溢利增長11%至港幣6.99億元
- 中期息每股港幣36仙
- 基建、出租物業及酒店業務均有令人鼓舞的增長
- 合營企業的路費收入上升16%
- 於二零零五年十二月三十一日，手頭淨現金(扣除債項後)達港幣31億元
- 在澳門及廣州的物業銷售預期可於本財政年度下半年帶來盈利貢獻



# 目 錄

|    |            |
|----|------------|
| 02 | 集團業績       |
| 05 | 中期股息       |
| 05 | 暫停辦理股份過戶登記 |
| 05 | 業務回顧       |
| 13 | 財務回顧       |
| 14 | 展望未來       |
| 15 | 其他資料       |
| 21 | 公司資料及重要日期  |
| 22 | 獨立審閱報告     |
| 23 | 簡明綜合收益表    |
| 24 | 簡明綜合資產負債表  |
| 26 | 簡明綜合權益變動表  |
| 27 | 簡明綜合現金流量表  |
| 28 | 簡明財務報告表附註  |

# 集團業績

合和實業有限公司（「公司」）董事會欣然宣佈截至二零零五年十二月三十一日止六個月集團未經審核之中期業績。

## 概覽

集團採納香港會計師公會於回顧期內生效之新頒佈及經修訂之會計準則（「新會計準則」）。截至二零零五年十二月三十一日止六個月，集團各業務之營業額及其除利息及稅項前溢利之分析如下：—

|                         | 營業額 (附註一)     |               | 除利息及稅項前溢利 (附註二及三) |               |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
|                         | 2004<br>港幣百萬元 | 2005<br>港幣百萬元 | 2004<br>港幣百萬元     | 2005<br>港幣百萬元 |
| 基建項目投資                  | 26            | 56            | 447               | 540           |
| 物業租賃、代理及管理              | 150           | 160           | 90                | 92            |
| 酒店、酒樓及餐飲                | 168           | 180           | 31                | 38            |
| 物業發展                    | —             | —             | 72                | (13)          |
| 其他                      | 5             | —             | (13)              | 42            |
|                         | 349           | 396           | 627               | 699           |
| 應佔經營收費高速公路之<br>合作公司之營業額 | 741           | 860           |                   |               |
|                         | 1,090         | 1,256         |                   |               |

|                 | 業績 (附註二)      |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 2004<br>港幣百萬元 | 2005<br>港幣百萬元 |
| 除利息及稅項前溢利 (附註三) | 627           | 699           |
| 特殊項目 (附註四)      | 900           | 473           |
| 投資物業公平值之變動      |               |               |
| — 重估升值          | —             | 168           |
| — 相應稅務影響        | —             | (29)          |
| 財務成本            | (53)          | (30)          |
| 稅項              | (13)          | (1)           |
| 淨溢利             | 1,461         | 1,280         |
| 應佔溢利：           |               |               |
| 公司股權持有人         | 1,262         | 1,118         |
| 少數股東權益 (附註四)    | 199           | 162           |
|                 | 1,461         | 1,280         |



## 集團業績 (續)

附註：

- (一) 營業額乃指集團之營業額港幣3.96億元(二零零四年：港幣3.49億元)，加上集團應佔經營基建項目投資之共同控制個體之營業額港幣8.6億元(二零零四年：港幣7.41億元)。
- (二) 集團於本會計期間採納新會計準則，故去年若干同期比較數字已作重列。
- (三) 除利息及稅項前溢利指(i)未計入投資物業之公平值變動及特殊項目前之經營溢利港幣1.44億元(二零零四年：港幣6,000萬元)；及(ii)應佔共同控制個體及聯營公司之溢利合共港幣5.55億元(二零零四年：港幣5.67億元)。
- 於期內，集團採用香港會計準則第1號，應佔共同控制個體及聯營公司之稅項總額港幣5,900萬元(二零零四年：港幣2,500萬元)，已於應佔共同控制個體及聯營公司之溢利中扣除。
- (四) 包括少數股東應佔出售發電廠項目所得之特殊盈利為數港幣900萬元(二零零四年：港幣8,200萬元)。

## 新會計準則之影響

新會計準則對集團截至二零零五年十二月三十一日止六個月之業績構成之影響列表如下：—

|                                             | 2004<br>港幣百萬元 | 2005<br>港幣百萬元 |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 採納新會計準則前之股東應佔溢利                             | 1,268         | 991           |
| (a) 投資物業之公平值變動(扣除相應遞延稅項撥備) (附註a)            |               |               |
| — 集團                                        | —             | 139           |
| — 聯營公司                                      | —             | (2)           |
| (b) 酒店物業及業主自用物業之折舊<br>(扣除相應遞延稅項撥備之減少) (附註b) | (6)           | (6)           |
| (c) 應收免息貸款之公平值調整 (附註c)                      | —             | (1)           |
| (d) 以股本為基礎之付款 (附註d)                         | —             | (3)           |
| 採納新會計準則後之股東應佔溢利                             | 1,262         | 1,118         |

附註：

- (a) 在過往會計期間，集團之投資物業按公開市場估值，其引起之盈餘或虧損於投資物業重估儲備處理。在採納香港會計準則第40號後，投資物業因重估而引起之盈餘或虧損會於收益表內確認。因此，集團期內之溢利增加港幣1.68億元(二零零四年：無)。在採納香港會計準則詮釋第21號後，投資物業公平值之增加而引致遞延稅項支出為港幣2,900萬元(二零零四年：無)。
- (b) 在採納香港詮釋第2號後，業主營運酒店物業須作出折舊處理。香港會計準則第40號亦要求投資物業之業主自用部份列作物業、機械及設備而需作出折舊處理。就業主營運酒店物業及業主自用之投資物業於收益表內所計提之折舊為港幣700萬元(二零零四年：港幣700萬元)。其引致遞延稅項撥備減少港幣100萬元(二零零四年：港幣100萬元)。
- (c) 在採納香港會計準則第39號後，若應收免息貸款於初步確認時按公平值計算，並於其後結算日按攤銷成本計算，該變動引致期內扣除少數股東權益後之淨溢利減少港幣100萬元(二零零四年：無)。
- (d) 在採納香港財務報告準則第2號後，引致期內授出之優先認股權的公平值需於歸屬期內確認為支出。期內優先認股權支出港幣300萬元(二零零四年：無)已於收益表中確認。

## 集團業績 (續)

### 營業額

截至二零零五年十二月三十一日止六個月，營業額包括按比例之應佔經營收費高速公路業務共同控制個體之營業額達港幣12.56億元，較去年同期港幣10.9億元增長15%。增長主要由於物業租金、酒店及特別是公路基建業務的收入增加所帶動。集團應佔三條營運中之高速公路，包括廣州-深圳高速公路、廣州東南西環高速公路及珠江三角洲西岸幹道第I期之路費收入達港幣8.6億元，較去年同期港幣7.41億元增長16%。

### 除利息及稅項前溢利

集團所得之除利息及稅項前溢利，由去年同期港幣6.27億元增長11%至港幣6.99億元。上升主要由於公路基建、收租物業及酒店業務增長共達港幣1.02億元及利息收入上升港幣2,500萬元所致。期內物業發展業務之除利息及稅項前溢利較去年之港幣7,200萬元為低，主要由於去年同期一合營公司出售其物業發展權之溢利，故期內良好之業績被其所抵銷。

### 特殊項目

特殊項目盈利為港幣4.73億元，比對去年同期為港幣9億元。期內該總額包括(i)出售順德公路項目權益之盈利港幣1.63億元(二零零四年：港幣4.96億元)；(ii)出售泰國高架公路及鐵路系統項目權益之盈利為港幣2.65億元(二零零四年：無)；及(iii)出售印尼Tanjung Jati B 電廠項目權益之盈利為港幣4,500萬元(二零零四年：港幣4.04億元)。

### 公司股權持有人之應佔淨溢利

公司股權持有人之應佔淨溢利為港幣11.18億元，比對去年同期為港幣12.62億元，差額主要由於特殊盈利(扣除少數股東所佔部份)由去年同期港幣8.18億元減少至港幣4.64億元所致，但在採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值在除稅後增加之港幣1.39億元，抵銷部份差額。

除去特殊項目及投資物業的公平值增加之影響，公司股權持有人應佔淨溢利為港幣5.15億元，較去年同期之港幣4.44億元，增長16%。

## 中期股息

董事會宣派截至二零零六年六月三十日止財政年度之中期股息為每普通股港幣36仙(二零零五年六月三十日：中期股息港幣12仙及特別中期股息港幣30仙)。股息將約於二零零六年三月二十三日派付予於二零零六年三月二十二日營業時間結束時已登記之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

公司將於二零零六年三月十七日(星期五)至二零零六年三月二十二日(星期三)，包括首尾兩天在內，暫停辦理公司股份過戶登記手續。如欲獲享中期股息，必須於二零零六年三月十六日(星期四)下午四時前，將所有過戶文件送達公司股份登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716室。

## 業務回顧

### 收租物業

於回顧期內，集團物業收租業務之營業額由去年同期的港幣1.5億元上升至港幣1.6億元，主要來自合和中心。除利息及稅項前溢利則由港幣9,000萬元增加至港幣9,200萬元，兩者增長主要由於合和中心表現改善所致。

### 灣仔合和中心

集團旗艦物業—合和中心之平均出租率由去年同期之92%上升至約96%，回顧期內所簽訂之租約租金逐漸上升。為提升物業質素，公用地方及樓宇設施之主要翻新工程已踏入最後階段，預計於二零零六年內完成。受惠於市場租金上升趨勢，加上翻新工程已分階段完成，新簽租約租金料可於本財政年度內維持上調氣勢。

## 業務回顧 (續)

### 九龍灣香港國際展貿中心

儘管受壓於毗鄰新增的寫字樓對租務構成的激烈競爭，香港國際展貿中心（「展貿中心」）平均出租率於回顧期內仍能穩定維持與去年同期相若之約60%。受惠於經濟好轉，展覽及會議之營業額則比對去年同期上升約14%。

展貿中心於二零零五年一月完成更改土地契約，以容許大樓面積作為寫字樓、商業及零售用途。集團計劃斥資革新大樓，將約600,000平方呎之地方轉型為現代化之室內消閑娛樂焦點場所。

### 悅來酒店購物商場－悅來坊

位於悅來酒店地面及三層地庫之悅來坊，已翻新為一具設計特色的潮流購物中心，商場設計圍繞食肆、生活品味及娛樂為主題，定位走中高檔路綫，以本地中產家庭及酒店客戶為市場對象。

悅來坊已於二零零五年第三季開張試業，其出租率於二零零五年十二月錄得超過72%，成績令人鼓舞。商場不斷推出定時宣傳活動以吸引顧客，務求成為荃灣區一主要購物中心。

## 酒店及餐飲

酒店業務的營業額和除利息及稅項前溢利於回顧期內分別上升至港幣1.8億元及港幣3,800萬元，比對去年同期所錄得數額分別為港幣1.68億元及港幣3,100萬元，增長主要由於悅來酒店持續表現良好及其他餐飲業務表現改善所致。

### 荃灣悅來酒店

悅來酒店總收入比對去年同期上升4%至港幣9,400萬元，平均房間價格上升4%，而平均房間入住率則由去年同期的89%上升至90%，上升原因乃經濟復甦及長途和短途訪港旅客躍升所帶動。

儘管酒店面對毗鄰新建酒店之激烈競爭，就香港旅遊發展局預測二零零六年訪港旅客數目將有所增長，預期會為酒店帶來強勁商機。酒店將進一步加強其市場業務推廣，並繼續進行客房、餐廳及其他設施之翻新工程，以維持市場競爭力。

### 酒樓及宴會服務

於回顧期內，經營食品製造及供應之德國食品有限公司收益錄得顯著增長；合和中心的R66旋轉餐



## 業務回顧 (續)

廳及展貿中心的悅來軒和豐味閣餐廳整體表現亦有所改善。

### 物業發展

於回顧期內，物業發展業務之除利息及稅項前溢利錄得港幣1,300萬元之虧損，主要為預售澳門濠庭都會及廣州花都區合和新城之推廣成本。比對去年同期則錄得港幣7,200萬元溢利，去年溢利主要來自出售濠景花園第四期物業發展權益。

#### 廣州花都區合和新城 (佔95%權益)

合和新城首期發展包括6幢高層洋房單位及57幢聯排別墅連花園(總樓面面積約100,000平方米)，興建工程如期進行。4幢高層洋房單位及57幢聯排別墅之興建工程已於二零零五年十二月竣工。該等單位已於二零零五年十月開始預售，並獲得滿意反應。一連串策略性推銷活動將於二零零六年六月止財政年度內展開。

#### 澳門氹仔濠景花園 (佔50%權益)

濠景花園為多期之合營物業發展項目。濠庭都會為此多期項目之第二期，興建工程正在進行。濠庭都會第一分期包括5座高層住宅，可提供684個單位(總樓面面積約1,100,000平方呎)及約800個車位，建築工程進展滿意，現計劃於二零零六年六月止財政年度完結前竣工。濠庭都會第二分期包括4座高層住宅，可提供552個單位(總樓面面積約970,000平方呎)，建築工程現已展開，計劃於二零零七年六月止財政年度完結前竣工。

於二零零五年最後一季，濠庭都會第一分期推出預售，反應非常踴躍。現已售出超過90%住宅單位，每平方呎平均售價約港幣1,750元。倘若按現時計劃下預售交易能於二零零六年第二季實現完成，集團期望銷售溢利可於本財政年度下半年內被確認。

集團相信澳門為極具增長潛力之市場，並承諾發展高級住宅及商業樓宇，以符合澳門成為國際都會及旅遊熱點所需。現正尋求一項四年計劃，將項目分期發展，計劃於二零零六年、二零零七年、二零零八年及二零零九年六月止財政年度分別按階段完成興建濠庭都會第一、第二及第三分期和濠景花園第三期，以提供每年約超過500個住宅單位。集團自一九八七年十二月起已就此項目作出投資，並期望發展及出售此項目能帶來高利潤回報。

## 業務回顧 (續)

### 灣仔皇后大道東196-206號－商用樓宇

位於灣仔皇后大道東196-206號之地盤，將發展為一幢面積約75,000平方呎之商用樓宇，其地基工程現已展開，建築工程現計劃於二零零七年竣工。現時計劃中之項目總投資成本約為港幣1.5億元。

### 灣仔皇后大道東214-224號－住宅及商用樓宇

位於灣仔皇后大道東214-224號之地盤，將發展為一幢面積約95,000平方呎之住宅及商用樓宇，其清拆工程已完成。地基工程現計劃於二零零六年展開，而建築工程現計劃於二零零八年竣工，現時計劃中之項目投總資成本約為港幣2.5億元。

### 灣仔Mega Tower酒店

集團於二零零五年五月，就城市規劃委員會否決其發展合和中心鄰近地盤為建議中擁有2,000房間的Mega Tower酒店之規劃申請而提出上訴。城市規劃上訴委員會正安排聆訊日期。集團現正探討其他方案，務求將項目實現。

## 基建

於回顧期內，從基建業務所得的除利息及稅項前溢利，比對去年同期的港幣4.47億元，上升21%至港幣5.4億元，上升原因由於集團上市附屬公司—合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）所投資的三條高速公路項目—廣州—深圳高速公路（「廣深高速公路」）、廣州東南西環高速公路（「東南西環高速公路」）及珠江三角洲西岸幹道第I期（「西綫I期」）之車流量及路費收入增長所帶動。

### 合和公路基建

合和公路基建專注開發、推動、發展、投資及營運收費高速公路及橋樑項目，其約75%之股權繼續由集團所持有。於回顧期內，三條高速公路的車流量及路費收入均持續穩定增長。截至二零零五年十二月三十一日止六個月，該三條高速公路之綜合日均車流量及綜合日均路費收入分別錄得21.6%及11.3%之增長，至36.6萬架次及人民幣1,016萬元，而六個月的路費總收入達人民幣18.7億元。除路費收入強勁增長外，合和公路基建大部份收入以人民幣為單位，受惠於二零零五年七月下旬新的人民幣匯率制度，人民幣升值，令期內兌換一中國共同控制個體之美元銀行貸款時產生匯兌收益。

## 業務回顧 (續)

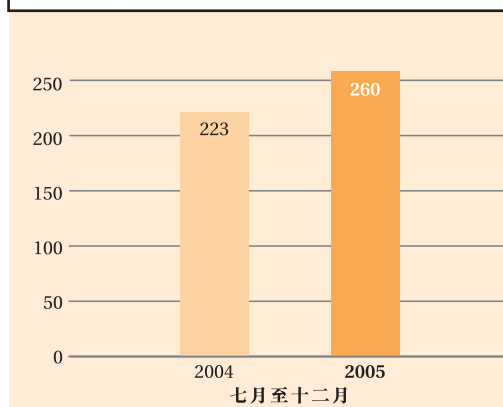
隨著珠江三角洲地區的經濟持續增長、省內路網的相繼建成、汽車擁有量的迅速增加以及客貨運業不斷地快速增長，集團的高速公路之策略重要性將會更加明顯。合和公路基建預計廣深高速公路、東南西環高速公路及西綫I期的車流量及路費收入均會維持持續穩定增長。

與西綫I期連接的珠江三角洲西岸幹道第II期工程已於二零零五年十二月動工建設，而珠江三角洲西岸幹道第III期工程的前期工作亦正展開。合和公路基建相信當西綫三期工程全部建成後，該項目將會成為珠江三角洲西岸的策略性幹道。

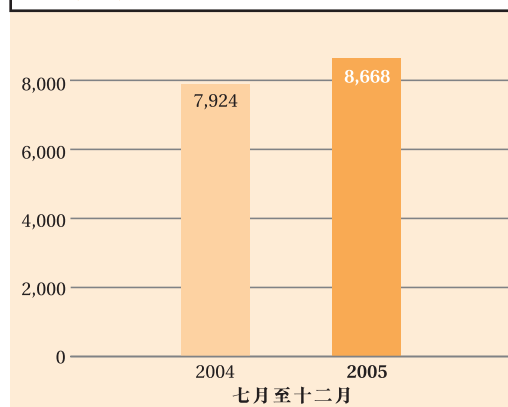
### 廣州－深圳高速公路（「廣深高速公路」）

廣深高速公路全長122.8公里，雙向共六車道，是珠江三角洲高速公路網內之主要幹道，連接廣州、東莞、深圳及香港四個重要城市。於回顧期內，日均車流量達26萬架次，較去年同期上升16.7%，而日均路費收入增長9.4%，達人民幣867萬元。回顧期內六個月的路費總收入達人民幣16億元。

廣深高速公路  
平均每日車流量  
架次（千輛）



廣深高速公路  
平均每日路費收入  
人民幣（千元）



根據廣東省政府的聯網收費政策，廣深高速公路已成功與廣東省聯網收費系統連接及接入，該系統於二零零五年十二月已覆蓋珠江三角洲區域內的十條高速公路，包括廣深高速公路、東莞的常虎高速公路（於二零零五年九月開通並與廣深高速公路連接）、虎門大橋及其他高速公路，為司乘人員提供方便的「不停車」暢通交通網絡及收費安排。



## 業務回顧 (續)

此外，合和公路基建相信廣深高速公路的車流量增長將進一步受惠於二零零六年一月增建開通的深圳沙井收費站，及計劃於二零零六年年中開通並連接廣深高速公路的深圳南坪快速路之塘朗山收費站。

在回顧期內，合營企業繼續提升廣深高速公路的服務水平及改善沿綫交通設施，包括在沿綫增添路燈、交通監控閉路電視、可變情報板及在主綫車道上加裝反光道釘等工程。在二零零六年，合營企業計劃對部份車流量大的收費站進行擴建，應付日益增加的車流量，並進一步研究將廣深高速公路由現時六車道擴寬至十車道的可行性。

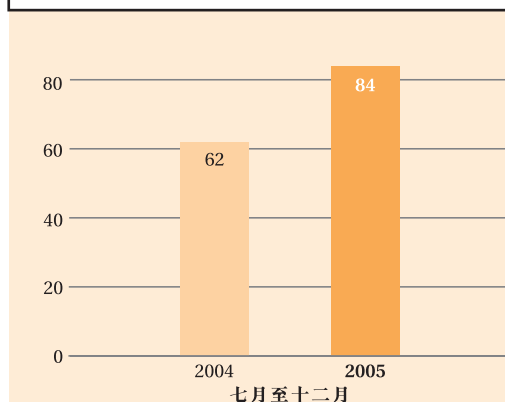
合和公路基建相信，隨着廣東省經濟的持續強勁增長、生活水平及個人收入的不斷改善和汽車擁有量的增加，廣深高速公路的車流量及路費收入將會保持穩定的增長。

### 廣州東南西環高速公路(「東南西環高速公路」)

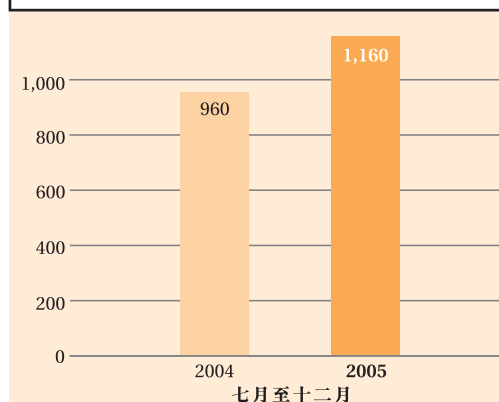
東南西環高速公路全長38公里，雙向共六車道，是珠江三角洲及廣州市高速公路網中一條主要幹道。東南西環高速公路東連廣深高速公路，南接南沙港快速路及西綫I期，西聯廣佛高速公路，及與多條正在建設的城市快速路連接，對舒解廣州市內交通擠塞壓力和疏導廣州市過境交通起著十分重要的作用。

於回顧期內，東南西環高速公路的車流量及路費收入均錄得強勁增長，日均車流量較去年同期增長36%，達8.4萬架次，而日均路費收入較去年同期上升21%，達人民幣116萬元。回顧期內六個月

東南西環高速公路  
平均每日車流量  
架次 (千輛)



東南西環高速公路  
平均每日路費收入  
人民幣 (千元)



## 業務回顧 (續)

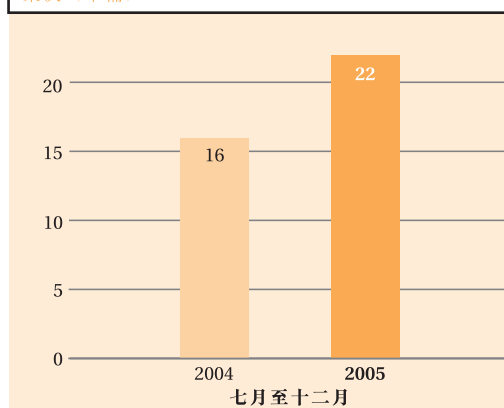
隨着廣州市經濟的穩步增長及周邊高速公路網的進一步建成，合和公路基建相信本項目的車流量及路費收入將會持續上升。

### 珠江三角洲西岸幹道第I期（「西綫I期」）

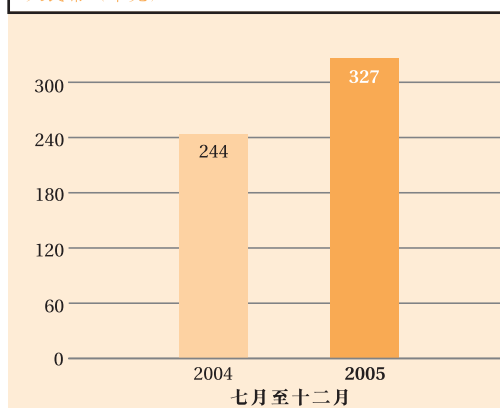
西綫I期高速公路全長約15公里，雙向共六車道，是珠江三角洲西岸一條新的幹道，北連東南西環高速公路，南接順德的105國道及碧桂公路。

西綫I期通車以來的車流量及路費收入均持續錄得強勁增長。於回顧期內，日均車流量達2.2萬架次，較去年同期增長38%，而日均路費收入達人民幣32.7萬元，較去年同期上升34%。回顧期內六個月的路費總收入達人民幣6,000萬元。

西綫I期  
平均每日車流量  
架次（千輛）



西綫I期  
平均每日路費收入  
人民幣（千元）



西綫I期是目前連接廣州與順德的唯一高速公路，隨着該兩地進一步經濟發展所帶來的城市之間的活動增加，合和公路基建相信西綫I期的車流量及路費收入將持續增長。

### 珠江三角洲西岸幹道第II期及第III期（「西綫II期」及「西綫III期」）

西綫II期高速公路全長約46公里，雙向共六車道，北連西綫I期，南接中山的105國道及規劃中的西部快速路。該項目由合和公路基建參佔百份之五十權益，已於二零零五年十二月動工建設，預計工期三年，根據現時的估算，總投資（不含建設期利息）約人民幣49億元。

西綫III期為連接西綫II期至中山及珠海的38公里高速公路項目。於二零零五年九月，合和公路基建與西綫I期（亦為西綫II期的合作夥伴）的國內合作夥伴達成有條件修訂協議，共同投資、建設及經

## 業務回顧 (續)

營西綫III期。目前，各項前期工作正在進行中。

當西綫II期及西綫III期相繼建成後，珠江三角洲西岸幹道將貫通廣州、佛山、中山及珠海等重要城市，成為珠江三角洲西岸的策略性主幹道。

### 港珠澳大橋項目

根據傳媒報導，港珠澳大橋項目的可行性研究已完成。該項目的詳情及投標辦法尚待政府公佈。合和公路基建相信，當項目開展時，將會處於有利位置，並可擔當一個重要的角色。

## 其他項目

### 順德公路

就出售順德公路項目而尚未收取價款達港幣2.44億元，當中為數港幣1.63億元已於回顧期內收取及被確認為盈利。其餘未收取價款將於收取時被確認為盈利。

### 印尼Tanjung Jati B 電廠 (「TJB」) 項目

出售TJB項目為集團於回顧期內賺取港幣4,500萬元之溢利(二零零五年：港幣4.04億元)。直至二零零五年十二月三十一日止，出售TJB項目已為集團帶來淨現金盈餘為港幣15.33億元。其餘未收取款項達港幣1.28億元，將於收取時被確認為盈利。

### 曼谷高架公路及鐵路系統 (「BERTS」)

有關出售公司於Hopewell (Thailand) Limited (「HTL」) (乃公司全資附屬公司，從事BERTS項目) 權益之買賣合約已於二零零五年十一月二十九日簽訂。

出售所帶來為數港幣2.65億元之盈利已於回顧期內確認，該數額主要為隨著出售HTL撥回對BERTS項目支出之撥備。



# 財務回顧

## 資金流動性及財務資源

集團財務狀況持續穩健，於二零零五年十二月三十一日，集團淨現金水平（包括合和公路基建所持現金）達港幣30.96億元（二零零五年六月三十日：港幣33.29億元）。

於二零零五年十月，合和公路基建成功籌集一項五年期為數港幣36億元無抵押銀團循環及定期貸款。於二零零五年十二月三十一日，集團之存款、現金、流動票據及現有銀行貸款額為數達港幣122.68億元（二零零五年六月三十日：港幣88.97億元）。

集團手頭存款、現金及可動用銀行貸款額充裕，財務狀況處於優勢，足以應付日常運作、現有及未來投資活動所需。預售澳門濠庭都會及花都合和新城所帶來之預期現金收益，將進一步鞏固集團財務狀況。

## 庫務政策

集團集中管理其庫務活動，以便更有效地管理財務風險及獲取具成本效益的資金。財務工具的運用非常嚴謹，主要用作管理集團之借貸利率及外幣兌換率風險。

人民幣匯率制度改革後，人民幣最初於二零零五年七月升值約2%，由於合和公路基建及其共同控制個體所經營業務之收入皆以人民幣單位為主，故集團整體得以受惠。

至於銀行借貸，由於集團借貸大部份以港幣為單位，所以並無外幣兌換率風險。於二零零五年十二月三十一日，集團的借貸達港幣5,500萬元（二零零五年六月三十日：港幣5,500萬元），主要為浮息貸款，需於兩年內償還。

集團之資本結構主要為股東權益，載列如下：

|                | 30.6.2005<br>港幣百萬元<br>(附註) | 31.12.2005<br>港幣百萬元 |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| 公司股權持有人之應佔股東權益 | 15,466                     | 16,371              |
| 少數股東權益         | 2,469                      | 2,556               |
| 總股東權益          | 17,935                     | 18,927              |
| 銀行借款           | 55                         | 55                  |
| 總資本            | 17,990                     | 18,982              |

附註： 隨着採納新訂會計準則，為使更有效地評估財務表現，於二零零五年六月三十日之比較數字已作重列。

## 財務回顧 (續)

### 或然負債

或然負債之資料詳載於簡明財務報告表附註24。

### 資產抵押

截至二零零五年十二月三十一日止六個月內，集團並無抵押其物業。

### 項目承擔

項目承擔之資料詳載於簡明財務報告表附註23。

### 重大收購或出售

除於業務回顧部份中提及出售Hopewell (Thailand) Limited外，截至二零零五年十二月三十一日止六個月內，公司概無對其任何附屬公司及聯營公司作出重大收購或出售。

## 展望未來

集團將繼續專注基建、物業及酒店業務，並以此業務取得珠三角的領導地位為目標。集團相信憑藉香港強勁經濟復蘇、澳門經濟蓬勃增長及珠三角境內其他地區之經濟持續增長，加上更緊密經貿關係安排帶來一體系經濟，將加固集團三個核心業務之表現。

物業市道良好，集團之物業發展項目包括位於灣仔皇后大道東的兩個物業項目有著良好進展。位於澳門的濠庭都會及廣州花都的合和新城將繼續分期發展。當濠庭都會單位預售交易按計劃完成後，集團將於二零零六年六月止財政年度確認該盈利。至於Mega Tower酒店項目，集團將繼續致力將項目實現。集團並透過合和公路基建，於二零零五年十二月展開西綫 II期之興建工程，並將繼續致力完成西綫 III期之前期工作及完成研究擴闊廣州—深圳高速公路之可行性。我們相信待港珠澳大橋項目開展時，合和公路基建將可擔當一個重要角色。

## 其他資料

### 中期業績之審閱

集團截至二零零五年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由公司之審核委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

### 董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零零五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於公司存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）而須通知公司及聯交所，公司各董事及最高行政人員於公司或公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

#### (A) 公司<sup>(i)</sup>

| 董事   | 股份             |                                 |                                          |                           | 股本<br>衍生工具<br>相關股份 <sup>(iv)</sup><br>(即優先認股權) | 總權益                         | 佔已發行<br>股本之<br>百分比 |
|------|----------------|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|      | 個人權益<br>(實益擁有) | 家屬權益<br>(配偶及18歲<br>以下子女<br>之權益) | 公司權益 <sup>(ii)</sup><br>(受控制公司<br>擁有之權益) | 其他<br>權益 <sup>(iii)</sup> |                                                |                             |                    |
| 胡應湘  | 71,744,032     | 21,910,000 <sup>(v)</sup>       | 111,250,000 <sup>(vi)</sup>              | 30,680,000                | —                                              | 235,584,032 <sup>(ix)</sup> | 26.22%             |
| 何炳章  | 24,240,462     | 1,365,538                       | 2,050,000                                | —                         | —                                              | 27,656,000                  | 3.08%              |
| 郭展禮  | 1,005,000      | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 1,005,000                   | 0.11%              |
| 胡文新  | 27,130,000     | —                               | 820,000                                  | —                         | —                                              | 27,950,000                  | 3.11%              |
| 李憲武  | 5,345,322      | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 5,345,322                   | 0.59%              |
| 嚴文俊  | 720,000        | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 720,000                     | 0.08%              |
| 胡文佳  | 2,645,650      | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 2,645,650                   | 0.29%              |
| 胡郭秀萍 | 21,910,000     | 121,804,032 <sup>(vii)</sup>    | 61,190,000 <sup>(viii)</sup>             | 30,680,000                | —                                              | 235,584,032 <sup>(ix)</sup> | 26.22%             |
| 陸勵荃  | —              | 1,308,981                       | —                                        | —                         | —                                              | 1,308,981                   | 0.15%              |
| 雷有基  | 8,537          | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 8,537                       | 0.00%              |
| 楊鑑賢  | 250,000        | —                               | —                                        | —                         | 950,000                                        | 1,200,000                   | 0.13%              |
| 張利民  | 500,000        | —                               | —                                        | —                         | 500,000                                        | 1,000,000                   | 0.11%              |
| 何榮春  | 500,000        | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 500,000                     | 0.06%              |
| 藍利益  | 90,000         | —                               | —                                        | —                         | —                                              | 90,000                      | 0.01%              |
| 莫仲達  | —              | —                               | —                                        | —                         | 2,500,000                                      | 2,500,000                   | 0.28%              |

附註：

- (i) 於公司之所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為長倉。各名董事或最高行政人員概無持有公司之任何股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份由胡應湘爵士（「胡爵士」）及其妻子胡爵士夫人郭秀萍太平紳士（「胡爵士夫人」）共同持有之權益。
- (iv) 此等股本衍生工具相關股份乃在二零零三年優先認購權下，授予董事認股權益以認購公司股份，進一步之詳情載於標題為「公司之優先認股權」一段內。
- (v) 家屬權益21,910,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (vi) 公司權益111,250,000股股份乃由胡爵士持有之權益，此權益包括附註(viii)所列之權益61,190,000股。
- (vii) 家屬權益121,804,032股股份乃胡爵士夫人之丈夫胡爵士之權益，此數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份。
- (viii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。
- (ix) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

## 其他資料 (續)

### (B) 相聯法團

#### (a) 合和公路基建有限公司 (「合和公路基建」)

| 董事   | 合和公路<br>基建股份              | 股本衍生工具相關股份 <sup>(i)</sup><br>(即合和公路基建認股權證) |                                 |                                          |                          | 總權益                        | 佔已發行<br>股本之<br>百分比 |
|------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------|
|      |                           | 個人權益<br>(實益擁有)                             | 家屬權益<br>(配偶及18歲<br>以下子女<br>之權益) | 公司權益 <sup>(ii)</sup><br>(受控制公司<br>擁有之權益) | 其他權益                     |                            |                    |
| 胡應湘  | 300,000 <sup>(iii)</sup>  | 6,249,403                                  | 2,191,000 <sup>(iii)</sup>      | 11,124,999 <sup>(iv)</sup>               | 3,068,000 <sup>(v)</sup> | 22,933,402 <sup>(xi)</sup> | 0.79%              |
| 何炳章  | 2,165,600 <sup>(vi)</sup> | —                                          | —                               | —                                        | —                        | 2,165,600                  | 0.07%              |
| 胡文新  | 550,000 <sup>(vii)</sup>  | 4,480,500                                  | —                               | 82,000                                   | —                        | 5,112,500                  | 0.18%              |
| 李憲武  | —                         | 279,530                                    | —                               | —                                        | —                        | 279,530                    | 0.01%              |
| 嚴文俊  | —                         | 10,000                                     | —                               | —                                        | —                        | 10,000                     | 0.00%              |
| 胡郭秀萍 | 300,000 <sup>(viii)</sup> | 2,191,000                                  | 11,255,403 <sup>(ix)</sup>      | 6,118,999 <sup>(x)</sup>                 | 3,068,000 <sup>(v)</sup> | 22,933,402 <sup>(xi)</sup> | 0.79%              |
| 雷有基  | —                         | 853                                        | —                               | —                                        | —                        | 853                        | 0.00%              |

附註：

- (i) 此等合和公路基建認股權證，為其所賦予之權利，可以每股港幣4.18元(可予調整)認購合和公路基建股份，該權利可於二零零三年八月六日起至二零零六年八月五日止三年內行使。
- (ii) 此等合和公路基建認股權證由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (iii) 300,000股合和公路基建股份及2,191,000股合和公路基建認股權證之相關股份等權益，乃胡應湘爵士(「胡爵士」)之妻子胡爵士夫人郭秀萍太平紳士(「胡爵士夫人」)之權益。上述權益代表附註(viii)所列之同等數目之股份權益。
- (iv) 公司權益11,124,999股合和公路基建認股權證之相關股份由胡爵士持有之權益，此數包括附註(x)所列之公司權益6,118,999股合和公路基建認股權證之相關股份。
- (v) 其他權益3,068,000股合和公路基建認股權證之相關股份乃由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (vi) 2,165,600股合和公路基建股份權益乃何炳章先生擁有之權益，其中包括1,824,046股合和公路基建股份為個人權益、136,554股合和公路基建股份為家屬權益及205,000股合和公路基建股份為公司權益。
- (vii) 550,000股合和公路基建股份權益乃胡文新先生個人實益擁有之權益。
- (viii) 300,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(iii)所列之同等數目之股份權益。
- (ix) 家屬權益11,255,403股合和公路基建認股權證之相關股份乃胡爵士夫人之丈夫胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之5,006,000股合和公路基建認股權證之相關股份。
- (x) 公司權益6,118,999股合和公路基建認股權證之相關股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。
- (xi) 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) 合信保險及再保險有限公司 (「合信保險」)

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

所有上述於相聯法團持有之股份及股本衍生工具相關股份之權益均為長倉。

除上述所披露外，於二零零五年十二月三十一日，公司各董事或最高行政人員概無持有公司相聯法團之任何其他股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條載錄於本公司存置之登記冊內，或根據標準守則規定而須通知公司及聯交所。



## 其他資料 (續)

### 公司之優先認股權

公司股東批准終止(即不可再授出認股權)一九九四年優先認股權計劃，並採納一新優先認股權計劃(「二零零三年優先認股權計劃」)，兩者生效日期均為二零零三年十一月一日。

#### (A) 一九九四年優先認股權計劃

一九九四年優先認股權計劃於二零零三年十一月一日經已終止，公司再無就一九九四年優先認股權計劃授出任何認股權。截至二零零五年十二月三十一日，並無尚未行使的一九九四年優先認股權計劃的認股權。

#### (B) 二零零三年優先認股權計劃

(1) 二零零三年優先認股權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之認股權將繼續有效。

(2) 截至二零零五年十二月三十一日止期內，公司優先認股權變動詳情如下：

| 董事  | 授出日期       | 行使價<br>(港元) | 於<br>二零零五年<br>七月一日<br>尚未行使<br>之認股權<br>數目 | 於期內<br>授出<br>認股權<br>數目 | 於期內<br>行使<br>認股權<br>數目 | 於期內<br>註銷／<br>屆滿<br>認股權<br>數目 | 於<br>二零零五年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使<br>之認股權<br>數目 | 行使期                       | 於期內緊<br>接認股權<br>授出日期<br>之前的<br>收市價<br>(港元) |
|-----|------------|-------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| 楊鑑賢 | 08/09/2004 | 17.10       | 950,000                                  | —                      | —                      | —                             | 950,000                                         | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                        |
| 張利民 | 08/09/2004 | 17.10       | 500,000                                  | —                      | —                      | —                             | 500,000                                         | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                        |
| 何榮春 | 08/09/2004 | 17.10       | 495,000                                  | —                      | 495,000                | —                             | —                                               | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                        |
| 莫仲達 | 02/09/2005 | 19.94       | —                                        | 2,500,000              | —                      | —                             | 2,500,000                                       | 02/03/2006<br>-01/03/2009 | 20.05                                      |
| 合共  |            |             | 1,945,000                                | 2,500,000              | 495,000                | —                             | 3,950,000                                       |                           |                                            |

期內，緊接行使認股權日期之前的股份加權平均收市價為港幣19.85元。

於二零零四年九月八日授出之認股權可在授出日後行使，而於二零零五年九月二日授出之認股權按下列方式行使：

| 最多可行使之認股權        | 行使期限                                             |
|------------------|--------------------------------------------------|
| 授出認股權之50%        | 由授出日後之六個月至授出日後之十八個月內<br>(即二零零六年三月二日至二零零七年三月一日)   |
| 餘下全數(包括尚未行使)之認股權 | 由授出日後之十八個月至授出日後之四十二個月止<br>(即二零零七年三月二日至二零零九年三月一日) |

按二項式期權定價模式計算，於期內授出每股行使價港幣19.94元之優先認股權在授出當日之公平價值估計為港幣2.73元。有關價值乃按照授出當日之股價港幣19.6元，緊接授出當

## 其他資料 (續)

日前一年的每日股價統計分析而計算出之公司股價歷史波幅比率23.3%、預期認股權之年期3.4年及股息回報率4.1%，以及經參考三年期及四年期外匯基金債券之無風險年息率3.66%而計算。

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

### 合和公路基建之優先認股權

- (a) 合和公路基建之優先認股權計劃(「合和公路基建認股權計劃」)由當時唯一股東於二零零三年七月十六日以書面決議案批准，及經由公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准。合和基建認股權計劃將於二零一三年七月十五日屆滿。
- (b) 截至二零零五年十二月三十一日止期內，合和公路基建認股權計劃下之合和公路基建認股權並無任何變動，而於二零零五年十二月三十一日，尚未行使之合和公路基建認股權詳情如下：

|                  | 授出日期       | 行使價<br>(港元) | 於<br>二零零五年<br>七月一日<br>尚未行使<br>之認股權<br>數目 | 於期內<br>授出<br>認股權<br>數目 | 於期內<br>行使<br>認股權<br>數目 | 於期內<br>註銷／<br>屆滿<br>認股權<br>數目 | 於<br>二零零五年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使<br>之認股權<br>數目 | 行使期                       | 於期內緊<br>接認股權<br>授出日期<br>之前的<br>收市價<br>(港元) |
|------------------|------------|-------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| 合和公路基建之董事<br>梁國基 | 08/09/2004 | 4.875       | 2,000,000                                | -                      | -                      | -                             | 2,000,000                                       | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                        |
| 合和公路基建之僱員        | 08/09/2004 | 4.875       | 400,000                                  | -                      | -                      | -                             | 400,000                                         | 08/09/2004<br>-07/09/2007 | 不適用                                        |
| 合共               |            |             | 2,400,000                                | -                      | -                      | -                             | 2,400,000                                       |                           |                                            |

所有授出之認股權可在授出日後行使。

## 其他資料 (續)

### 主要股東

除於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」段內所披露外，於二零零五年十二月三十一日，公司無接獲通知超過公司已發行股本5%或以上之任何其他權益而須按證券及期貨條例第336條載錄登記冊內。

### 購回、出售或贖回證券

公司或其任何附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止六個月內概無購回、出售或贖回公司任何證券。

### 僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，集團約有1,170名僱員。集團旨在釐定具競爭力的僱員薪金，並不時與市場作比較。集團亦為僱員持續提供發展計劃，以鼓勵學習風氣及改善工作表現。

### 公司管治

於回顧期內，公司已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）內所有守則條文。股東已於二零零五年十月十九日舉行之股東週年大會上，批准修訂公司組織章程細則，以符合守則條文A.4.2所規定之董事須至少每三年輪流退任一次。

### 證券交易標準守則

公司已採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「該守則」），作為公司董事進行證券交易之守則。公司已向所有董事作出特定查詢，董事亦確認於回顧期內已遵循該守則所規定的準則。

自二零零五年七月一日起，公司採納有關僱員買賣證券之書面指引，指引內之規定並不低於該守則之嚴格規定。

### 審計委員會

審計委員會之職權範圍已於二零零五年七月一日作出有關修訂，以符合企業管治守則的條文。公司截至二零零五年十二月三十一日止六個月之中期報告已由審計委員會審閱。

## 其他資料 (續)

### 薪酬委員會

公司於二零零五年七月一日成立薪酬委員會，並書面列名其按企業管治守則所規定之權限及職責。委員會由三位成員組成，大部份為獨立非執行董事。截至二零零五年十二月三十一日止六個月，薪酬委員會已釐訂一新任執行董事之薪酬及亦審閱截至二零零六年六月三十日止年度之董事袍金。

### 上市規則第13章下之披露

隨着合和公路基建於二零零三年在聯交所上市後，合和公路基建集團與中方合作夥伴共同控制之多家營運收費高速公路及基建項目的中外合營企業，按上市規則13.13條、13.16條、13.20條及13.22條被視作為公司之附屬公司。因此，對該等合營企業墊款及財務資助之資料再毋須按照該等規則另行披露於此中期報告內。

### 榮譽主席

董事會對公司前主席及現任榮譽主席胡文瀚博士於二零零六年二月二十三日之辭世深感哀痛，並對胡博士過往多年為集團所作出之寶貴貢獻致以萬分謝意。

### 董事變更

韋高廉先生已於二零零五年十二月辭任公司執行董事一職，但韋先生仍留任為公司旗下一附屬公司之顧問。董事會謹此向韋先生過往15年對集團所作出之寶貴貢獻致以謝意。

承董事會命

**胡應湘爵士** *GBS, KCMG, FICE*

主席

香港，二零零六年二月二十七日



# 公司資料及重要日期

## 董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生\*

副主席及董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

胡文新先生

董事副總經理

李憲武先生#

嚴文俊先生

胡文佳先生##

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士#

陸勵荃女士##

楊鑑賢先生

雷有基先生

李嘉士先生#

張利民先生

何榮春先生

藍利益先生##

莫仲達先生

\* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之  
候補董事

# 非執行董事

## 獨立非執行董事

## 主要往來銀行+

中國銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

法國巴黎銀行

東方匯理銀行

中國建設銀行股份有限公司

集友銀行有限公司

花旗銀行

恒生銀行有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

華南商業銀行股份有限公司

中國工商銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

廖創興銀行有限公司

瑞穗實業銀行

南洋商業銀行有限公司

上海商業銀行有限公司

深圳發展銀行

三井住友銀行

大豐銀行有限公司

永隆銀行有限公司

+ 名稱以英文字母次序排列

## 審計委員會

藍利益先生 主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

## 薪酬委員會

何炳章先生 主席

藍利益先生

陸勵荃女士

## 公司秘書

李業華先生

## 註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東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

## 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 8628

圖文傳真 : (852) 2529 6087

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股(股份代號: 54)

## 美國預託證券

CUSIP編號

439555301

交易符號

HOWWY

普通股與美國預託證券比率

1:1

託管銀行

美國花旗銀行

## 投資者關係

投資者關係部經理

電話 : (852) 2862 5683

圖文傳真 : (852) 2861 2068

電郵 : ir@hopewellholdings.com

## 公司網址

www.hopewellholdings.com

## 重要日期

公佈中期業績

暫停辦理股份過戶登記

派付中期股息

(每普通股港幣36仙)

二零零六年二月二十七日

二零零六年三月十七日至

二零零六年三月二十二日(包括首尾兩天在內)

二零零六年三月二十三日

(於二零零六年二月二十七日)



## 致合和實業有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

### 前言

本行已按 貴公司指示審閱載於第23頁至44頁的中期財務報告。

### 董事的責任

香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》規定中期財務報告須遵照香港會計師公會頒佈的會計實務準則第34號「中期財務報告」及有關條文編製。本中期財務報告由董事負責，並已獲董事批准。

根據本行接受委聘的協定條款，本行的責任是根據本行的審閱，對中期財務報告作出獨立的結論，並將此結論僅向董事會全體報告，而不作其他用途。本行概不就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 進行審閱工作

本行乃根據香港會計師公會所頒佈的核數準則第700號「獲委聘審閱中期財務報告」進行審閱工作。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及就中期財務報告進行分析程序，並據此評估會計政策及呈報基準是否已貫徹採用(除非另有披露)。審閱工作並不包括如控制測試及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作所涵蓋的範圍遠較審核為窄，故所提供保證亦較審核為低。因此，本行並無就中期財務報告作出審核意見。

### 審閱總結

根據本行所作出並不構成審核的審閱工作，本行並無察覺截至二零零五年十二月三十一日止六個月的中期財務報告須作出任何重大修改。

## 德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零六年二月二十七日

# 簡明綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

|                         |    | 截至十二月三十一日<br>止六個月             |                        |
|-------------------------|----|-------------------------------|------------------------|
|                         |    | 2004<br>港幣千元<br>(未經審核<br>及重列) | 2005<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|                         | 附註 |                               |                        |
| 營業額                     | 4  | 349,060                       | 396,043                |
| 銷售及服務成本                 |    | (184,024)                     | (190,376)              |
| 其他營運收入                  | 5  | 165,036                       | 205,667                |
| 銷售及分銷成本                 |    | 50,046                        | 107,903                |
| 行政費用                    |    | (11,399)                      | (16,520)               |
| 其他營運費用                  | 6  | (78,658)                      | (79,297)               |
|                         |    | (65,141)                      | (74,436)               |
| 投資物業公平值變動產生之盈利          |    | 59,884                        | 143,317                |
| 出售一附屬公司之盈利              | 7  | —                             | 168,162                |
| 出售一電廠項目之盈利              | 8  | —                             | 265,387                |
| 撥回應收一前共同控制個體<br>款項之減值虧損 | 9  | 404,450                       | 44,818                 |
| 出售共同控制個體權益之盈利           | 9  | —                             | 163,200                |
| 財務成本                    | 10 | 495,633                       | —                      |
| 應佔其溢利(虧損)               |    | (53,583)                      | (30,676)               |
| 共同控制個體                  |    | 565,178                       | 555,641                |
| 聯營公司                    |    | 1,851                         | (381)                  |
| 除稅前溢利                   |    | 1,473,413                     | 1,309,468              |
| 所得稅支出                   | 11 | (12,530)                      | (29,510)               |
| 本期溢利                    |    | 1,460,883                     | 1,279,958              |
| 應佔：                     |    |                               |                        |
| 本公司股權持有人                |    | 1,261,777                     | 1,117,544              |
| 少數股東權益                  |    | 199,106                       | 162,414                |
|                         |    | 1,460,883                     | 1,279,958              |
| 股息                      | 12 | 377,489                       | 323,635                |
| 每股溢利                    |    | 港幣                            | 港幣                     |
| 基本                      | 13 | 1.41                          | 1.24                   |
| 攤薄後                     |    | 1.41                          | 1.24                   |

# 簡明綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

|              |       | 30.6.2004<br>港幣千元<br>(經審核及<br>重列) | 31.12.2005<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|--------------|-------|-----------------------------------|------------------------------|
|              | 附註    |                                   |                              |
| <b>資產</b>    |       |                                   |                              |
| <b>非流動資產</b> |       |                                   |                              |
| 投資物業         | 14    | 6,116,284                         | 6,310,479                    |
| 物業、機械及設備     | 14    | 440,627                           | 448,711                      |
| 預付土地租賃款項     | 14    | 790,970                           | 829,947                      |
| 待發展或發展中物業    |       | 201,395                           | 211,309                      |
| 共同控制個體權益     |       | 7,725,147                         | 8,367,767                    |
| 聯營公司權益       |       | 10,143                            | 9,154                        |
| 其他投資項目       | 23(c) | —                                 | 68,344                       |
| 證券投資         | 15    | 22,114                            | —                            |
| 可供出售投資       | 16    | —                                 | 76,608                       |
| 長期應收款項       |       | 17,550                            | 9,842                        |
| 已抵押之存款       |       | 94,263                            | —                            |
|              |       | 15,418,493                        | 16,332,161                   |
| <b>流動資產</b>  |       |                                   |                              |
| 存貨           |       | 9,333                             | 11,564                       |
| 持作出售之物業      |       | 359,730                           | 466,745                      |
| 預付土地租賃款項     | 14    | 6,874                             | 8,081                        |
| 證券投資之即期部分    | 15    | 737,591                           | —                            |
| 貿易及其他應收賬款    | 17    | 522,057                           | 167,383                      |
| 按金及預付款項      |       | 34,655                            | 67,298                       |
| 予一共同控制個體之貸款  |       | 10,870                            | 28,275                       |
| 銀行結餘及現金      |       | 2,551,430                         | 3,150,613                    |
|              |       | 4,232,540                         | 3,899,959                    |
| <b>總資產</b>   |       | 19,651,033                        | 20,232,120                   |

# 簡明綜合資產負債表 (續)

於二零零五年十二月三十一日

|                  |    | 30.6.2005<br>港幣千元<br>(經審核及<br>重列) | 31.12.2005<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|------------------|----|-----------------------------------|------------------------------|
|                  | 附註 |                                   |                              |
| <b>股東權益及負債</b>   |    |                                   |                              |
| <b>資本及儲備金</b>    |    |                                   |                              |
| 股本               | 18 | 2,244,925                         | 2,246,163                    |
| 股本溢價及儲備金         |    | 13,221,087                        | 14,125,006                   |
| 本公司股權持有人應佔股權     |    | 15,466,012                        | 16,371,169                   |
| 少數股東權益           |    | 2,468,602                         | 2,556,199                    |
| <b>股權總額</b>      |    | <b>17,934,614</b>                 | <b>18,927,368</b>            |
| <b>非流動負債</b>     |    |                                   |                              |
| 銀行貸款             | 19 | 55,000                            | 55,000                       |
| 應付聯營公司款項         |    | 12,038                            | 12,447                       |
| 保證準備             |    | 164,059                           | 164,059                      |
| 遞延稅項負債           |    | 580,491                           | 618,513                      |
|                  |    | 811,588                           | 850,019                      |
| <b>流動負債</b>      |    |                                   |                              |
| 貿易及其他應付賬款        | 20 | 759,622                           | 280,135                      |
| 租務及其他按金          |    | 95,258                            | 125,424                      |
| 應付少數股東款項         |    | —                                 | 8,531                        |
| 稅項負債             |    | 49,951                            | 40,643                       |
|                  |    | 904,831                           | 454,733                      |
| <b>總負債</b>       |    | <b>1,716,419</b>                  | <b>1,304,752</b>             |
| <b>股東權益及負債總額</b> |    | <b>19,651,033</b>                 | <b>20,232,120</b>            |



# 簡明綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

|                                 | 本公司股權持有人應佔下列各項 |              |                    |              |                      |                    |                     |                    |                         |              |              |            |                    |            |
|---------------------------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|--------------|--------------|------------|--------------------|------------|
|                                 | 股本<br>港幣千元     | 股本溢價<br>港幣千元 | 股本<br>贖回儲備<br>港幣千元 | 股本儲備<br>港幣千元 | 投資物業<br>重估儲備<br>港幣千元 | 匯兌<br>換算儲備<br>港幣千元 | 中國法定<br>儲備金<br>港幣千元 | 投資<br>重估儲備<br>港幣千元 | 優先<br>認股權<br>儲備<br>港幣千元 | 股息儲備<br>港幣千元 | 保留溢利<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 | 少數<br>股東權益<br>港幣千元 | 總數<br>港幣千元 |
| 於二零零四年七月一日                      |                |              |                    |              |                      |                    |                     |                    |                         |              |              |            |                    |            |
| 原先呈列                            | 2,210,205      | 8,558,817    | —                  | 83,010       | 2,131,845            | (5,682)            | 57,421              | —                  | —                       | 268,631      | 1,561,260    | 14,865,507 | 2,418,947          | 17,284,454 |
| 會計政策變動之影響 (附註3)                 | —              | —            | —                  | —            | (2,131,845)          | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | 1,365,292    | (766,553)  | —                  | (766,553)  |
| 重列                              | 2,210,205      | 8,558,817    | —                  | 83,010       | —                    | (5,682)            | 57,421              | —                  | —                       | 268,631      | 2,926,552    | 14,098,954 | 2,418,947          | 16,517,901 |
| 伸算附屬公司、共同控制個體及<br>聯營公司財務報告之兌換差額 | —              | —            | —                  | —            | —                    | (5,313)            | —                   | —                  | —                       | —            | —            | (5,313)    | (146)              | (5,459)    |
| 直接於股本確認之開支總額                    | —              | —            | —                  | —            | —                    | (5,313)            | —                   | —                  | —                       | —            | —            | (5,313)    | (146)              | (5,459)    |
| 本期溢利                            | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | 1,261,777    | 1,261,777  | 199,106            | 1,460,883  |
| 期間確認之 (開支) 收入總額                 | —              | —            | —                  | —            | —                    | (5,313)            | —                   | —                  | —                       | —            | 1,261,777    | 1,256,464  | 198,960            | 1,455,424  |
| 少數股東投入之資本                       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | —          | 16,588             | 16,588     |
| 發行股份                            | 37,125         | 88,520       | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | 125,645    | —                  | 125,645    |
| 股份發行費用                          | —              | (50)         | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | (50)       | —                  | (50)       |
| 就出售共同控制個體權益而變現之金額               | —              | —            | —                  | —            | —                    | 2,839              | —                   | —                  | —                       | —            | —            | 2,839      | —                  | 2,839      |
| 儲備金相互轉撥                         | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | 6,321               | —                  | —                       | —            | (6,321)      | —          | —                  | —          |
| 撥作派發股息之金額                       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | 377,489      | (377,489)    | —          | —                  | —          |
| 已付截至二零零四年<br>六月三十日止年度末期股息       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | (268,931)    | —            | (268,931)  | (226,628)          | (495,559)  |
| 於二零零四年十二月三十一日                   | 2,247,330      | 8,647,287    | —                  | 83,010       | —                    | (8,156)            | 63,742              | —                  | —                       | 377,189      | 3,804,519    | 15,214,921 | 2,407,867          | 17,622,788 |
| 於二零零五年六月三十日                     |                |              |                    |              |                      |                    |                     |                    |                         |              |              |            |                    |            |
| 原先呈列                            | 2,244,925      | 8,648,818    | 2,668              | 83,010       | 2,454,573            | (7,314)            | 63,742              | —                  | —                       | 341,229      | 2,478,720    | 16,310,371 | 2,468,602          | 18,778,973 |
| 會計政策變動之影響 (附註3)                 | —              | —            | —                  | —            | (2,454,573)          | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | 1,610,214    | (844,359)  | —                  | (844,359)  |
| 重列                              | 2,244,925      | 8,648,818    | 2,668              | 83,010       | —                    | (7,314)            | 63,742              | —                  | —                       | 341,229      | 4,088,934    | 15,466,012 | 2,468,602          | 17,934,614 |
| 會計政策變動之影響 (附註3)                 | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | 61,617       | 61,617     | 20,788             | 82,405     |
| 於二零零五年七月一日                      | 2,244,925      | 8,648,818    | 2,668              | 83,010       | —                    | (7,314)            | 63,742              | —                  | —                       | 341,229      | 4,150,551    | 15,527,629 | 2,489,390          | 18,017,019 |
| 伸算附屬公司、共同控制個體及<br>聯營公司財務報告之兌換差額 | —              | —            | —                  | —            | —                    | 48,978             | —                   | —                  | —                       | —            | —            | 48,978     | 13,345             | 62,323     |
| 可供出售投資公平值<br>變動產生之盈利            | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | 6,942              | —                       | —            | —            | 6,942      | —                  | 6,942      |
| 直接於股本確認之收入淨額                    | —              | —            | —                  | —            | —                    | 48,978             | —                   | 6,942              | —                       | —            | —            | 55,920     | 13,345             | 69,265     |
| 本期溢利                            | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | 1,117,544    | 1,117,544  | 162,414            | 1,279,958  |
| 期間確認之收入總額                       | —              | —            | —                  | —            | —                    | 48,978             | —                   | 6,942              | —                       | —            | 1,117,544    | 1,173,464  | 175,759            | 1,349,223  |
| 少數股東投入之資本                       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | —          | 1,567              | 1,567      |
| 發行股份                            | 1,238          | 7,227        | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | 8,465      | —                  | 8,465      |
| 股份發行費用                          | —              | (7)          | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | (7)        | —                  | (7)        |
| 儲備金相互轉撥                         | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | 7,213               | —                  | —                       | —            | (7,213)      | —          | —                  | —          |
| 確認按股權結算以股份為基礎之付款                | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | 3,035                   | —            | —            | 3,035      | —                  | 3,035      |
| 收購附屬公司額外權益                      | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | —          | (992)              | (992)      |
| 出售附屬公司                          | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | —            | —            | —          | (1,092)            | (1,092)    |
| 撥作派發股息之金額                       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | 323,635      | (323,635)    | —          | —                  | —          |
| 已付截至二零零五年<br>六月三十日止年度末期股息       | —              | —            | —                  | —            | —                    | —                  | —                   | —                  | —                       | (341,417)    | —            | (341,417)  | (108,433)          | (449,850)  |
| 於二零零五年十二月三十一日                   | 2,246,163      | 8,656,038    | 2,668              | 83,010       | —                    | 41,664             | 70,955              | 6,942              | 3,035                   | 323,447      | 4,937,247    | 16,371,169 | 2,556,199          | 18,927,368 |

# 簡明綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

|                        | 截至十二月三十一日<br>止六個月      |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | 2004<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 2005<br>(未經審核)<br>港幣千元 |
| <b>經營業務</b>            |                        |                        |
| 來自經營業務之繳稅前現金           | 54,133                 | 61,709                 |
| 支付稅款淨額                 | (89,429)               | (5,366)                |
| <b>(用於)來自經營業務之現金淨額</b> | <b>(35,296)</b>        | <b>56,343</b>          |
| <b>投資業務</b>            |                        |                        |
| 已收股息                   | 366,007                | 323,623                |
| 持有至到期債務證券於贖回時所得款項      | 1,089,446              | 733,677                |
| 購入持有至到期債務證券            | (301,119)              | —                      |
| 自下列出售之已收淨額             |                        |                        |
| 電廠項目                   | 629,117                | 44,818                 |
| 共同控制個體之權益              | 518,376                | —                      |
| 一共同控制個體償還之貸款           | 502,718                | 163,200                |
| 契約廢止存款減少               | 1,587,990              | —                      |
| 其他投資現金流量               | 72,551                 | (239,151)              |
| <b>來自投資業務之現金淨額</b>     | <b>4,465,086</b>       | <b>1,026,167</b>       |
| <b>融資活動</b>            |                        |                        |
| 已付股息予                  |                        |                        |
| 股東                     | (268,931)              | (341,417)              |
| 附屬公司之少數股東              | (226,628)              | (108,433)              |
| 償還銀行及其他貸款              | (133,555)              | —                      |
| 贖回票據                   | (1,474,201)            | —                      |
| 其他融資現金流量               | 120,788                | (35,607)               |
| <b>用於融資活動之現金淨額</b>     | <b>(1,982,527)</b>     | <b>(485,457)</b>       |
| <b>現金及現金等值物增加</b>      | <b>2,447,263</b>       | <b>597,053</b>         |
| <b>期初現金及現金等值物</b>      | <b>1,029,933</b>       | <b>2,551,430</b>       |
| <b>外幣兌換率變動之影響</b>      | <b>(3,582)</b>         | <b>2,130</b>           |
| <b>期末現金及現金等值物</b>      | <b>3,473,614</b>       | <b>3,150,613</b>       |
| <b>現金及現金等值物之分析</b>     |                        |                        |
| 銀行結餘及現金                | 3,473,614              | 3,150,613              |

# 簡明財務報告表附註

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 1. 編製基準

本簡明財務報告表乃遵照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則附錄十六內適用之披露規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

## 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按重估款額或公平值（倘適用）估量外，本簡明財務報告表乃根據歷史成本基準編製。

除以下所述者外，本簡明財務報告表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零五年六月三十日止年度之年度財務報告表所採用者一致。

於本期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（統稱為「新香港財務報告準則」）。該等準則於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表及權益變動表之呈報方式有所改變。特別是少數股東權益及應佔共同控制個體及聯營公司稅項之呈報方式已根據香港會計準則第1號「財務報告表之呈列」有所變動。此等呈報方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則已導致本集團以下範疇之會計政策出現變動，對現行或以往會計期間之業績編製及呈列方式構成影響。

### 酒店物業

香港詮釋第2號「酒店物業之適當會計政策」澄清業主持作自營酒店物業之會計政策。在以往期間，本集團之自營酒店物業以成本列賬，並不作出折舊。香港詮釋第2號要求將業主持作營運之物業按香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」分類為物業、廠房及設備，並因而使用成本值模式或重估值模式入賬。本集團就其酒店物業採用成本值模式入賬。在香港詮釋第2號未附任何具體過渡條文之情況下，此項新會計政策已被追溯應用。比較數字已作重列。

### 業主自用之土地租賃權益

於以往期間，業主自用之租賃土地及樓宇乃計入物業、機械及設備以成本值模式計量。於本期間，本集團已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，業主自用之土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份在進行租賃分類時須分開考慮，除非租金無法可靠劃為土地及樓宇兩部份，在該情況下整項租賃一般以融資租約形式處理。在土地及樓宇所佔之租賃款項能可靠分配之情況下，土地之租賃權益重新分類為預付土地租賃款項，並按成本列賬及於租賃期內按直線法攤銷。此項會計政策之變動已追溯應用。比較數字已作重列。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 2. 主要會計政策 (續)

### 投資物業

在以往期間，會計實務準則第13號項下之投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧損撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值已於早前自收益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按早前之減幅記入收益表。在本期間，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」並已選擇追溯應用此項準則。本集團已選擇將其投資物業以公平值模式入賬，此模式規定將投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期內之收益表。比較數字已重列。

採納香港會計準則第40號導致若干以往根據會計實務準則第13號之規定分類為投資物業之物業分類出現變動。在以往期間，雖然投資物業其中部份非持作投資用途並由本集團佔用，但該部份若按面積或價值佔投資物業整體相等或少於百分之十五，則佔用部份亦歸類為投資物業。根據香港會計準則第40號，倘物業部份可以分開出售，則該部份應分開入賬。在本年度，本集團已追溯應用香港會計準則第40號，並將若干由業主佔用之物業從投資物業重新分類至物業、機械及設備及預付土地租賃款項。比較數字已重列。

### 與投資物業有關之遞延稅項

在以往期間，根據以往詮釋重估投資物業所產生之稅項後果乃根據有關物業可透過出售可收回之賬面金額作出評估。在本期間，本集團已應用香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估之不可折舊資產」(「香港會計準則詮釋第21號」)，該準則不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項後果現按反映本集團預期於每一結算日收回物業之方式之基準計算。於香港會計準則詮釋第21號未附任何具體過渡條文之情況下，此項會計政策已追溯應用。比較數字已重列。

### 金融工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定作追溯應用。採納香港會計準則第32號對本集團財務報告表之呈報並無造成重大影響。於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則第39號而產生之主要影響摘要如下：

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 2. 主要會計政策 (續)

### 金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債範圍內，應用有關香港會計準則第39號之過渡性條文。

於二零零五年六月三十日前，本集團根據會計實務準則第24號之基準處理方式將其債務證券及股本證券分類及計量。根據會計實務準則第24號，於債務或股本證券之投資會適當地分類為「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期之投資」。根據會計實務準則第24號，「投資證券」按成本減減值虧損(倘有)入賬，而「其他投資」乃按公平值計量，而未變現收益或虧損計入損益內。持有至到期之投資乃按攤銷成本減減值虧損(倘有)入賬。自二零零五年七月一日起，本集團按照香港會計準則第39號將債務證券及股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產乃歸類為「按公平值計入損益之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期之金融資產」。分類視乎購入資產之目的而定。「按公平值計入損益之金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平值入賬，而公平值變動乃分別於損益及股本權益中確認。「貸款及應收賬款」及「持有至到期之金融資產」乃按攤銷成本使用實際利率法計量。

於二零零五年七月一日，本集團按照香港會計準則第39號之過渡性條文分類及計量其債務及股本證券(於該日之總面值為港幣759,705,000元)。據此應用香港會計準則第39號並無對本集團於二零零五年七月一日之保留溢利造成任何影響。

### 債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債

由二零零五年七月一日起，本集團按照香港會計準則第39號之規定將其金融資產及金融負債(先前超出會計實務準則第24號之範圍以外)分類及計量。誠如上文所述，香港會計準則第39號之金融資產乃歸類為「按公平值計入損益之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬款」及「持有至到期之金融資產」。金融負債一般歸類為「按公平值計入損益之金融負債」或「除按公平值計入損益之金融負債外之金融負債(其他金融負債)」。「其他金融負債」乃按攤銷成本使用實際利率法入賬。

於應用香港會計準則第39號前，免息貸款乃按其面值列賬。香港會計準則第39號規定，所有金融資產及金融負債於初步確認時按公平值計算。免息貸款乃使用實際利率法於其後結算日按攤銷成本計量。本集團於二零零五年七月一日之保留溢利已增加約港幣61,617,000元。截至二零零五年十二月三十一日止六個月之溢利已減少約港幣1,206,000元。



# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 2. 主要會計政策 (續)

### 以股本為基礎之付款

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股本為基礎之付款」。該準則規定，當本集團以股份或股份權利（「股本結算交易」），或以特定數目股份或股份權利等值之其他資產（「現金結算交易」）作為購買貨品或取得服務之代價時，則須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響關乎授予本公司董事及僱員之認股權於認股權授出日期釐定之公平值，須於歸屬期內支銷。在應用香港財務報告準則第2號前，本集團直至在認股權獲行使時才確認該等認股權之財務影響。本集團已就於二零零五年七月一日或以後授出之認股權應用香港財務報告準則第2號。於二零零五年七月一日前授出之認股權而言，對於二零零二年十一月七日或以前授出之認股權及對於二零零二年十一月七日以後授出並於二零零五年七月一日前已歸屬之認股權，本集團根據相關過渡性條文並未應用香港財務報告準則第2號。因此，採用香港財務報告準則第2號並未對本集團以往會計期間之業績有所影響。

上述會計政策變動所引致之影響概括於附註3。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。本集團現正評估該等新香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能就該等新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之編製及呈報方式是否有重大影響作出評估。該等新香港財務報告準則在日後或會導致業績及財務狀況之編製及呈報方式出現變動。

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂)                  | 資本披露 <sup>1</sup>                              |
| 香港會計準則第19號(經修訂)                 | 精算損益、集團計劃及披露 <sup>2</sup>                      |
| 香港會計準則第21號(經修訂)                 | 海外業務投資淨額 <sup>2</sup>                          |
| 香港會計準則第39號(經修訂)                 | 預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 <sup>2</sup>            |
| 香港會計準則第39號(經修訂)                 | 選擇以公平值入賬 <sup>2</sup>                          |
| 香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第4號(經修訂) | 財務擔保合約 <sup>2</sup>                            |
| 香港會計準則第6號                       | 礦產資源之勘探及評估 <sup>2</sup>                        |
| 香港會計準則第7號                       | 金融工具：披露 <sup>1</sup>                           |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第4號           | 釐定安排是否包括租賃 <sup>2</sup>                        |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第5號           | 終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 <sup>2</sup>            |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第6號           | 參與特定市場－廢棄電力及電子設備所產生之負債 <sup>3</sup>            |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第7號           | 根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 <sup>4</sup> |

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 3. 會計政策變動之影響概要

上文附註2所述會計政策之變動對本期及過往期間業績之影響如下：

|                                           | 截至十二月三十一日止六個月 |          |
|-------------------------------------------|---------------|----------|
|                                           | 2004          | 2005     |
|                                           | 港幣千元          | 港幣千元     |
| 折舊及攤銷                                     |               |          |
| — 酒店物業                                    | (4,636)       | (4,636)  |
| — 由投資物業重新分類至物業、機械及設備                      | (2,189)       | (2,273)  |
| 由於酒店物業及由投資物業重新分類至物業、機械及設備之折舊及攤銷所產生之遞延稅項減少 | 867           | 867      |
| 投資物業公平值變動產生之盈利(虧損)                        |               |          |
| — 本集團                                     | —             | 168,162  |
| — 一聯營公司                                   | —             | (1,895)  |
| 投資物業所產生之遞延稅項增加                            | —             | (29,428) |
| 授予僱員之購股權之開支                               | —             | (3,035)  |
| 提供予一共同控制個體之免息貸款有關之利息收入增加                  | —             | 21,131   |
| 就金融負債攤佔一間共同控制個體溢利減少                       | —             | (22,337) |
| 自重新分類(重新分類至)應佔共同控制個體及聯營公司稅項               |               |          |
| — 應佔共同控制個體溢利                              | (24,969)      | (58,582) |
| — 應佔聯營公司溢利                                | (384)         | (313)    |
| — 所得稅開支                                   | 25,353        | 58,895   |
| 期間溢利(減少)增加                                | (5,958)       | 126,556  |

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 3. 會計政策變動之影響概要 (續)

按項目之分類呈列期內溢利(減少)增加分析如下：

|                  | 截至十二月三十一日止六個月 |          |
|------------------|---------------|----------|
|                  | 2004          | 2005     |
|                  | 港幣千元          | 港幣千元     |
| 營業額增加            | —             | 21,131   |
| 銷售及服務成本增加        | (6,825)       | (6,909)  |
| 行政費用增加           | —             | (3,035)  |
| 投資物業公平值變動產生之盈利增加 | —             | 168,162  |
| 應佔其溢利減少          |               |          |
| — 共同控制個體         | (24,969)      | (80,919) |
| — 聯營公司           | (384)         | (2,208)  |
| 所得稅支出減少          | 26,220        | 30,334   |
| 期間溢利(減少)增加       | (5,958)       | 126,556  |

應用新香港財務報告準則於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日之累計影響概述如下：

| 資產負債表項目    | 於<br>二零零五年<br>六月三十日<br>(原本呈列)<br>港幣千元 | 採納下列準則之影響採納         |                       |                        |                        |                              | 於<br>二零零五年<br>六月三十日<br>(重列)<br>港幣千元 | 採納<br>香港會計<br>準則第32號<br>及第39號<br>之影響<br>港幣千元 | 於<br>二零零五年<br>七月一日<br>港幣千元 |
|------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
|            |                                       | 香港詮釋<br>第2號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則第1號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則第17號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則第40號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則詮釋<br>第21號<br>港幣千元 |                                     |                                              |                            |
| 投資物業       | 6,477,300                             | —                   | —                     | —                      | (361,016)              | —                            | 6,116,284                           | —                                            | 6,116,284                  |
| 物業、機械及設備   | 538,378                               | (103,472)           | —                     | (105,328)              | 111,049                | —                            | 440,627                             | —                                            | 440,627                    |
| 預付土地租賃款項   | —                                     | (26,332)            | —                     | 769,067                | 55,109                 | —                            | 797,844                             | —                                            | 797,844                    |
| 待發展或發展中物業  | 1,125,532                             | —                   | (260,398)             | (663,739)              | —                      | —                            | 201,395                             | —                                            | 201,395                    |
| 共同控制個體權益   | 7,725,147                             | —                   | —                     | —                      | —                      | —                            | 7,725,147                           | 82,405                                       | 7,807,552                  |
| 聯營公司權益     | 14,164                                | —                   | —                     | —                      | —                      | (4,021)                      | 10,143                              | —                                            | 10,143                     |
| 持作出售之物業    | 99,332                                | —                   | 260,398               | —                      | —                      | —                            | 359,730                             | —                                            | 359,730                    |
| 證券投資       | 759,705                               | —                   | —                     | —                      | —                      | —                            | 759,705                             | (759,705)                                    | —                          |
| 持有至到期之投資   | —                                     | —                   | —                     | —                      | —                      | —                            | —                                   | 737,591                                      | 737,591                    |
| 可供出售投資     | —                                     | —                   | —                     | —                      | —                      | —                            | —                                   | 22,114                                       | 22,114                     |
| 遞延稅項負債     | (64,815)                              | 22,716              | —                     | —                      | 889                    | (539,281)                    | (580,491)                           | —                                            | (580,491)                  |
| 對資產及負債之影響  |                                       | (107,088)           | —                     | —                      | (193,969)              | (543,302)                    |                                     | 82,405                                       |                            |
| 保留溢利       | 2,478,720                             | (107,088)           | —                     | —                      | 2,260,604              | (543,302)                    | 4,088,934                           | 61,617                                       | 4,150,551                  |
| 投資物業重估儲備   | 2,454,573                             | —                   | —                     | —                      | (2,454,573)            | —                            | —                                   | —                                            | —                          |
| 少數股東權益     | 2,468,602                             | —                   | —                     | —                      | —                      | —                            | 2,468,602                           | 20,788                                       | 2,489,390                  |
| 對股本權益之影響總額 |                                       | (107,088)           | —                     | —                      | (193,969)              | (543,302)                    |                                     | 82,405                                       |                            |

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 3. 會計政策變動之影響概要 (續)

應用新香港財務報告準則對本集團於二零零四年六月三十日及二零零四年七月一日之股本權益之財務影響概述如下：

|            | 於<br>二零零四年<br>六月三十日<br>(原本呈列)<br>港幣千元 | 採納下列準則之影響           |                        |                              | 於二零零四年<br>六月三十日及<br>二零零四年<br>七月一日<br>(重列)<br>港幣千元 |
|------------|---------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
|            |                                       | 香港詮釋<br>第2號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則第40號<br>港幣千元 | 香港會計<br>準則詮釋<br>第21號<br>港幣千元 |                                                   |
| 保留溢利       | 1,561,260                             | (99,439)            | 1,959,749              | (495,018)                    | 2,926,552                                         |
| 投資物業重估儲備   | 2,131,845                             | —                   | (2,131,845)            | —                            | —                                                 |
| 對股本權益之影響總額 |                                       | (99,439)            | (172,096)              | (495,018)                    |                                                   |

## 4. 營業額及分部資料

### 業務之分部

本集團用以劃分作首要分類呈報之業務如下：

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

本集團各業務之分析如下。

### 分部營業額

|         | 截至二零零四年<br>十二月三十一日止六個月 |                      |             | 截至二零零五年<br>十二月三十一日止六個月 |                      |             |
|---------|------------------------|----------------------|-------------|------------------------|----------------------|-------------|
|         | 對外<br>港幣千元             | 集團分部<br>間之收入<br>港幣千元 | 營業額<br>港幣千元 | 對外<br>港幣千元             | 集團分部<br>間之收入<br>港幣千元 | 營業額<br>港幣千元 |
| 基建項目投資  | 25,974                 | —                    | 25,974      | 56,055                 | —                    | 56,055      |
| 物業投資    | 150,090                | 11,073               | 161,163     | 159,536                | 11,561               | 171,097     |
| 酒店投資    | 93,261                 | 87                   | 93,348      | 97,493                 | 54                   | 97,547      |
| 餐館及食品經營 | 74,862                 | 249                  | 75,111      | 82,385                 | —                    | 82,385      |
| 其他業務    | 4,873                  | 135                  | 5,008       | 574                    | —                    | 574         |
| 扣除      | —                      | (11,544)             | (11,544)    | —                      | (11,615)             | (11,615)    |
| 總營業額    | 349,060                | —                    | 349,060     | 396,043                | —                    | 396,043     |

集團分部間收入之價格由管理層參考市場價格釐定。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 4. 營業額及分部資料 (續)

### 業務之分部 (續)

#### 分部業績

|                      | 截至二零零四年十二月三十一日止<br>六個月之溢利(虧損) |                            |                      |                    | 截至二零零五年十二月三十一日止<br>六個月之溢利(虧損) |                    |              |            |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------|------------|
|                      | 本公司及<br>附屬公司<br>港幣千元<br>(重列)  | 共同控制<br>個體<br>港幣千元<br>(重列) | 聯營公司<br>港幣千元<br>(重列) | 總額<br>港幣千元<br>(重列) | 本公司及<br>附屬公司<br>港幣千元          | 共同控制<br>個體<br>港幣千元 | 聯營公司<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 |
| 基建項目投資               | (41,656)                      | 488,820                    | —                    | 447,164            | (18,000)                      | 557,635            | —            | 539,635    |
| 物業投資                 |                               |                            |                      |                    |                               |                    |              |            |
| — 營運                 | 88,493                        | —                          | 1,300                | 89,793             | 92,433                        | —                  | (775)        | 91,658     |
| — 投資物業公平<br>值變動產生之盈利 | —                             | —                          | —                    | —                  | 168,162                       | —                  | —            | 168,162    |
| 物業發展                 | (4,130)                       | 76,358                     | —                    | 72,228             | (10,832)                      | (1,994)            | —            | (12,826)   |
| 酒店投資                 | 27,215                        | —                          | —                    | 27,215             | 31,101                        | —                  | —            | 31,101     |
| 餐館及食品經營              | 3,602                         | —                          | —                    | 3,602              | 7,277                         | —                  | —            | 7,277      |
| 其他業務                 | (5,816)                       | —                          | 551                  | (5,265)            | 6,434                         | —                  | 394          | 6,828      |
| 分部業績                 | 67,708                        | 565,178                    | 1,851                | 634,737            | 276,575                       | 555,641            | (381)        | 831,835    |

#### 截至十二月三十一日止六個月

2004

2005

港幣千元

港幣千元

(重列)

|                     |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|
| 分部業績                |           |           |
| 本公司及附屬公司            | 67,708    | 276,575   |
| 利息及其他收入             | 44,799    | 73,998    |
| 外幣兌換(虧損)收益          | (12,800)  | 15,977    |
| 未分配之企業費用            | (39,823)  | (55,071)  |
|                     | 59,884    | 311,479   |
| 出售一附屬公司之盈利          | —         | 265,387   |
| 出售一電廠項目之盈利          | 404,450   | 44,818    |
| 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損 | —         | 163,200   |
| 出售共同控制個體權益之盈利       | 495,633   | —         |
| 財務成本                | (53,583)  | (30,676)  |
| 應佔其溢利(虧損)           |           |           |
| 共同控制個體              | 565,178   | 555,641   |
| 聯營公司                | 1,851     | (381)     |
| 除稅前溢利               | 1,473,413 | 1,309,468 |

上文應佔共同控制個體及聯營公司之溢利(虧損)包括應佔共同控制個體及聯營公司之稅項約港幣58,582,000元(截至二零零四年十二月三十一日止六個月：港幣24,969,000元)及港幣313,000元(截至二零零四年十二月三十一日止六個月：港幣384,000元)。



# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 4. 營業額及分部資料 (續)

### 地區之分部

本集團營業額按地區分佈如下：

|             | 截至十二月三十一日止六個月 |         |
|-------------|---------------|---------|
|             | 2004          | 2005    |
|             | 港幣千元          | 港幣千元    |
| 香港          | 320,816       | 338,337 |
| 中國大陸 (「中國」) | 28,244        | 57,706  |
|             | 349,060       | 396,043 |

## 5. 其他營運收入

|                                                                            | 截至十二月三十一日止六個月 |        |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
|                                                                            | 2004          | 2005   |
|                                                                            | 港幣千元          | 港幣千元   |
|                                                                            | (重列)          |        |
| 其他營運收入包括：                                                                  |               |        |
| 銀行存款及應收貸款之利息                                                               | 28,183        | 65,319 |
| 持有至到期債務證券投資之回報 (已減除購入溢價之攤銷港幣3,914,000元 (截至二零零四年十二月三十一日止六個月：港幣28,846,000元)) | 16,379        | 3,822  |
| 外幣兌換收益                                                                     | —             | 15,977 |

## 6. 其他營運費用

|             | 截至十二月三十一日止六個月 |        |
|-------------|---------------|--------|
|             | 2004          | 2005   |
|             | 港幣千元          | 港幣千元   |
| 其他營運支出包括：   |               |        |
| 共同控制個體成本之攤銷 | 48,590        | 55,509 |
| 外幣兌換虧損      | 12,800        | —      |

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 7. 出售一附屬公司之盈利

於期內，本公司訂立協議出售本公司於Hopewell (Thailand) Limited (「HTL」) 之全部權益及本集團對該公司作出之墊款。該公司之主要業務為於泰國從事鐵路及公路運輸系統項目(「曼谷高架鐵路項目」)。該項出售之代價為500,000,000泰銖連同一筆款項，該筆款項計算根據協議所訂，倘若HTL就有關曼谷高架鐵路項目之索償而可取總數超過2,000,000,000泰銖，該款額相等於超出2,000,000,000泰銖之金額的20%。然而，若干關於HTL成功收回其與曼谷高架鐵路項目有關之索償之若干事件目前未能確定，因而對出售代價之最終數額及收回時間存在重要影響。因此，代價款將會於本集團收取時方予確認。在本期間之收益表內確認出售HTL盈利約達港幣265,000,000元乃本集團於出售時解除HTL之負債淨額。

## 8. 出售一電廠項目之盈利

該數額為出售印尼Tanjung Jati B電廠於期內確認之盈利。該電廠於二零零三年以現金代價美金306,200,000元出售，代價自二零零三年七月起計分39個月分期支付。本集團迄今已收取及確認為收入之分期款項為總額美金285,600,000元，當中於本期間已確認美金5,900,000元。然而，根據買方訂立之貸款協議及融資租賃協議，若干事件之發生，包括但不限於對建造該發電廠有重大不利影響之不可抗力事件，可導致貸款人取消給予買方之項目貸款，因而對本集團分期收取餘下分期款項美金20,600,000元之最終數額及時間存在重要影響。所以，餘下分期款項於本集團收取時方予確認。

## 9. 撥回應收一前共同控制個體款項之減值虧損／出售共同控制個體權益之盈利

於以往期間，本集團出售其於共同控制個體(於中國順德經營公路及橋樑項目以及105國道項目)之權益，本集團因此確認出售盈利約港幣496,000,000元。在釐定出售盈利時，應收其中一間共同控制個體之未償款項約港幣244,000,000元被視作已減值。於本期間，該共同控制個體已向本集團償還該項未償還款項約港幣163,000,000元，並已於本期間之收益表內確認。該個體尚欠未償還款項餘額約港幣81,000,000元乃無抵押及以按銀行貸款利率計息，並須於二零零七年十二月三十一日償還。然而，未償還無抵押款項之可收回性視乎相關個體之財務狀況而定，而該財務狀況目前未能確定。因此，該未收收款項仍被視作已減值。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 10. 財務成本

|                   | 截至十二月三十一日止六個月 |        |
|-------------------|---------------|--------|
|                   | 2004          | 2005   |
|                   | 港幣千元          | 港幣千元   |
| 利息                |               |        |
| 須於五年內全數歸還之銀行貸款及透支 | 5,565         | 4,327  |
| 須於五年內全數歸還之票據      | 18,198        | —      |
| 須於五年內全數歸還之其他貸款    | 18,673        | 19,864 |
|                   | 42,436        | 24,191 |
| 其他財務成本            |               |        |
| 貸款安排費及有關費用        | 10,791        | 6,485  |
| 發行票據支出之攤銷         | 356           | —      |
|                   | 11,147        | 6,485  |
|                   | 53,583        | 30,676 |

## 11. 所得稅支出

|              | 截至十二月三十一日止六個月 |          |
|--------------|---------------|----------|
|              | 2004          | 2005     |
|              | 港幣千元          | 港幣千元     |
|              | (重列)          |          |
| 本期稅項         |               |          |
| 香港           | 6,585         | 8,493    |
| 其他地區         | 5,839         | 729      |
|              | 12,424        | 9,222    |
| 過往年度超額準備     |               |          |
| 香港           | (2,652)       | (1,306)  |
| 其他地區         | (1,172)       | (16,428) |
|              | (3,824)       | (17,734) |
| 遞延稅項         | 3,930         | 38,022   |
| 本公司及附屬公司應佔稅項 | 12,530        | 29,510   |

香港利得稅乃以本期間估計應課稅溢利按17.5% (截至二零零四年十二月三十一日止六個月：17.5%) 計算。本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 12. 股息

|                                      | 截至十二月三十一日止六個月 |              |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
|                                      | 2004<br>港幣千元  | 2005<br>港幣千元 |
| 宣派中期股息                               |               |              |
| 每股港幣36仙(截至二零零五年六月三十日止年度：<br>每股港幣12仙) | 107,768       | 323,447      |
| 宣派特別中期股息                             |               |              |
| 無(截至二零零五年六月三十日止年度：每股港幣30仙)           | 269,421       | —            |
| 就財務報告批准日後所發行之股份<br>而派付前期額外之末期股息      | 300           | 188          |
|                                      | 377,489       | 323,635      |

於二零零五年十月，向股東派發截至二零零五年六月三十日止財政年度之末期股息每股港幣38仙。

董事局宣派截至二零零六年六月三十日止財政年度之中期股息為每股港幣36仙(截至二零零五年六月三十日止年度：港幣12仙)，並將派發予於二零零六年三月二十二日已登記於股東名冊上之股東。

## 13. 每股溢利

|                                              | 截至十二月三十一日止六個月        |              |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------|
|                                              | 2004<br>港幣千元<br>(重列) | 2005<br>港幣千元 |
| 每股基本及攤薄後溢利之計算資料如下：                           |                      |              |
| 用以計算每股基本溢利之溢利                                |                      |              |
| 本公司股權持有人應佔本期溢利                               | 1,261,777            | 1,117,544    |
| 合和公路基建潛在普通股之攤薄影響：                            |                      |              |
| 就合和公路基建所發行認股權證對合和公路基建<br>盈利之攤薄影響而對本集團業績作出之調整 | (2,172)              | (2,458)      |
| 用以計算每股攤薄後溢利之溢利                               | 1,259,605            | 1,115,086    |
|                                              | 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                          | 893,665,219          | 898,228,382  |
| 潛在普通股之攤薄影響：                                  |                      |              |
| 認股權                                          | 2,469,416            | 225,797      |
| 用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數                         | 896,134,635          | 898,454,179  |

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 14. 投資物業、物業、機械及設備及預付土地租賃款項

本集團投資物業於二零零五年十二月三十一日之公平值已由與本集團並無關連之獨立專業物業估值公司第一太平戴維斯(香港)有限公司按公開市值基準重新估值。

已於收益表中扣除之物業、機械及設備之折舊及預付土地租賃款項如下：

|                | 截至十二月三十一日止六個月 |         |
|----------------|---------------|---------|
|                | 2004          | 2005    |
|                | 港幣千元          | 港幣千元    |
| 預付土地租賃款項之攤銷    | 3,437         | 4,041   |
| 減：撥作發展中物業資本之攤銷 | (1,824)       | (2,428) |
|                | 1,613         | 1,613   |
| 物業、機械及設備之折舊    | 13,566        | 11,786  |

## 15. 證券投資

|                | 30.6.2005 | 31.12.2005 |
|----------------|-----------|------------|
|                | 港幣千元      | 港幣千元       |
| 持有至到期之債務證券(附註) | 737,591   | —          |
| 非上市股本證券        | 22,114    | —          |
|                | 759,705   | —          |
| 分析賬面值以作申報用途：   |           |            |
| 非即期            | 22,114    | —          |
| 即期             | 737,591   | —          |
|                | 759,705   | —          |

附註：

於期內，本集團之持有至到期債務證券票面值總額約港幣738,000,000元已於到期時贖回。

## 16. 可供出售投資

|            | 30.6.2005 | 31.12.2005 |
|------------|-----------|------------|
|            | 港幣千元      | 港幣千元       |
| 於香港上市之股本證券 | —         | 57,447     |
| 非上市股本證券    | —         | 19,161     |
|            | —         | 76,608     |



# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 17. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團授予其貿易客戶應收款項之平均信貸期為十五至六十天。

於結算日之貿易及其他應收賬款分析如下：

|                      | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| 應收賬款賬齡               |                   |                    |
| 0-30天                | 16,301            | 23,001             |
| 31-60天               | 4,353             | 7,228              |
| 60天以上                | 5,889             | 5,980              |
| 銀行及其他存款之利息           | 19,598            | 1,841              |
| 出售投資及物業、機械及設備所得之應收款項 | 152,586           | 129,019            |
| 應收保固金                | 314               | 314                |
| 應收一共同控制個體之股息         | 323,016           | —                  |
|                      | 522,057           | 167,383            |

## 18. 股本

|                | 股份數目            |                  | 面值                |                    |
|----------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------|
|                | 30.6.2005<br>千股 | 31.12.2005<br>千股 | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
| 普通股每股面值港幣2.50元 |                 |                  |                   |                    |
| 法定             | 1,200,000       | 1,200,000        | 3,000,000         | 3,000,000          |
| 已發行及繳足         | 897,970         | 898,465          | 2,244,925         | 2,246,163          |

### 優先認股權

#### (a) 本公司

於期內，本公司授出認股權予若干董事，可以每股認購價港幣19.94元，認購本公司合共2,500,000股普通股。

於期內，本公司根據行使過往授出之認股權，發行495,000股每股面值港幣17.1元之普通股，其總現金代價為港幣8,464,500元。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 18. 股本 (續)

### 優先認股權 (續)

- (b) 合和公路基建有限公司 (「合和公路基建」)  
合和公路基建於期內概無授出或行使認股權。

### 合和公路基建認股權證

由於合和公路基建之股份於二零零三年於香港聯交所上市，合和公路基建發行認股權證予本公司股東，分配比例為本公司股東持有之股票每十股可獲分配一份認股權證。該批認股權證賦予其持有人權利於二零零三年八月六日起計三年之內，以每股港幣4.18元 (於若干情況下，可予調整) 之認購價，認購合和公路基建股份。

於期內，374,919份合和公路基建之認股權證已獲行使，總認購價合共港幣1,567,161元，合和公路基建因而發行374,919股普通股。於結算日，仍有合共81,175,956份合和公路基建認股權證尚未獲行使。

## 19. 銀行貸款

|                   | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| 須於二至五年內償還之無抵押銀行貸款 | 55,000            | 55,000             |

## 20. 貿易及其他應付賬款

於結算日之未償還貿易及其他應付賬款之分析如下：

|             | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
|-------------|-------------------|--------------------|
| 應付賬款到期日     |                   |                    |
| 0-30天       | 246,308           | 119,251            |
| 31-60天      | 3,348             | 9,027              |
| 60天以上       | 148,215           | 150,831            |
| 應付保固金       | 1,943             | 1,026              |
| 應付發展費用 (附註) | 359,808           | —                  |
|             | 759,622           | 280,135            |

附註：

於二零零五年六月三十日之應付發展費用為本集團就發展集團之海外基建項目所產生之建築及機械廠房成本，該等項目發展已暫時終止。於期內，該等應付發展費用已於出售從事基建項目之附屬公司後撤銷。

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 21. 總資產減流動負債／流動資產淨值

本集團於二零零五年十二月三十一日之總資產減流動負債約為港幣19,777,000,000元(二零零五年六月三十日：港幣18,746,000,000元)。

本集團於二零零五年十二月三十一日之流動資產淨值約港幣3,445,000,000元(二零零五年六月三十日：港幣3,328,000,000元)。

## 22. 出售附屬公司

|           | 截至十二月三十一日止六個月 |              |
|-----------|---------------|--------------|
|           | 2004<br>港幣千元  | 2005<br>港幣千元 |
| 出售淨資產：    |               |              |
| 物業、機械及設備  | —             | 437          |
| 已抵押之存款    | —             | 94,263       |
| 貿易及其他應收賬款 | —             | 1,127        |
| 按金及預付款項   | —             | 431          |
| 貿易及其他應付賬款 | —             | (360,553)    |
|           | —             | (264,295)    |
| 解除之少數股東權益 | —             | (1,092)      |
| 出售附屬公司之盈利 | —             | 265,387      |
|           | —             | —            |

於期內出售之附屬公司並無對本集團期間之現金流量、營業額或作出重大貢獻。

## 23. 項目承擔

### (a) 物業發展

|                  | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
|------------------|-------------------|--------------------|
| (i) 集團進行之項目      |                   |                    |
| 已批准但未訂約          | 193,166           | 390,761            |
| 已訂約但未計提          | 161,428           | 97,337             |
|                  | 354,594           | 488,098            |
| (ii) 共同控制實體進行之項目 |                   |                    |
| 集團應佔物業發展開支       |                   |                    |
| 已批准但未訂約          | 312,635           | 45,321             |
| 已訂約但未計提          | 153,578           | 233,280            |
|                  | 466,213           | 278,601            |

# 簡明財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

## 23. 項目承擔 (續)

### (b) 物業翻新工程

|         | 30.6.2005<br>港幣千元 | 31.12.2005<br>港幣千元 |
|---------|-------------------|--------------------|
| 物業翻新開支  |                   |                    |
| 已批准但未訂約 | —                 | 29,600             |
| 已訂約但未計提 | 40,539            | 50,322             |
|         | 40,539            | 79,922             |

### (c) 發電廠項目

本集團已與一間中國企業訂立合作協議，並透過一間將為此目的成立之合營公司於中國廣東省共同興建一座2×600兆瓦發電廠。該項目發展成本預計約為人民幣5,400,000,000元。該項目現處於初步計劃階段，須經中國有關機構批准，於結算日，就該發電廠之已訂約發展費用約為人民幣1,300,000,000元。

於結算日，本集團已就發展發電廠項目提供資金約港幣68,000,000元(二零零五年六月三十日：無)。

除上述所披露者外，本集團之項目承擔自二零零五年六月三十日起並無重大變更。

## 24. 或然負債

如附註7所詳述，本公司於期內出售其於HTL之全部權益。就HTL進行BERTS項目所產生之追索及爭議亦隨着出售而不再為本集團之或然負債。

除上述所披露者外，本集團之或然負債自二零零五年六月三十日起並無重大變更。





**Hopewell Holdings Limited**

64th Floor, Hopewell Centre  
183 Queen's Road East, Wanchai  
Hong Kong

Tel : (852) 2528 4975

Fax : (852) 2861 2068

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

**合和實業有限公司**

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話 : (852) 2528 4975

圖文傳真 : (852) 2861 2068

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