



合和實業有限公司

股份代號：54

二零一零年年報



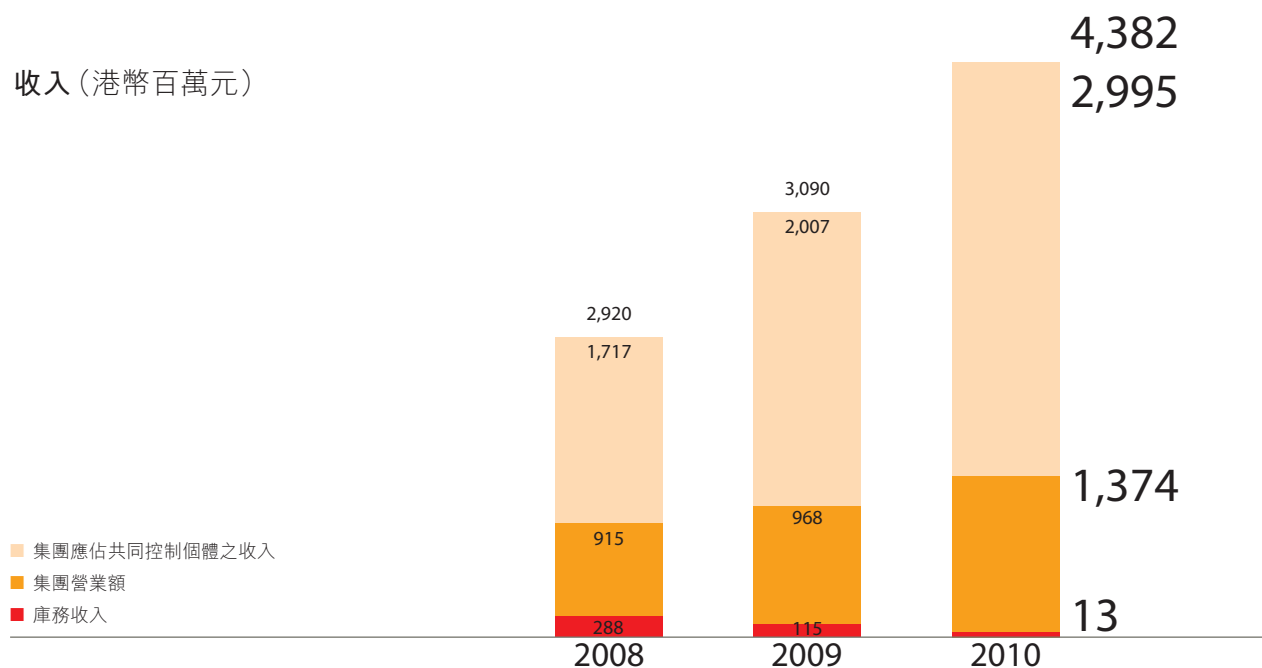
合和實業有限公司建基香港，於一九七二年在香港聯合交易所上市（股份代號：54）。多年來，集團的物業及基建兩項核心業務在香港及珠江三角洲建立了穩固的根基。集團憑藉其遠見及創新項目備受表揚，並一直採取長遠的商業策略，務求能適時把握潛力優厚的商機。

自成立以來，集團一直致力開發優質物業項目，提升本地居民的生活質素，時至今日，這目標依然貫徹如一。集團的商業、住宅及酒店物業組合，照顧不同人士的需要，物業設計更着眼於引領時尚生活。

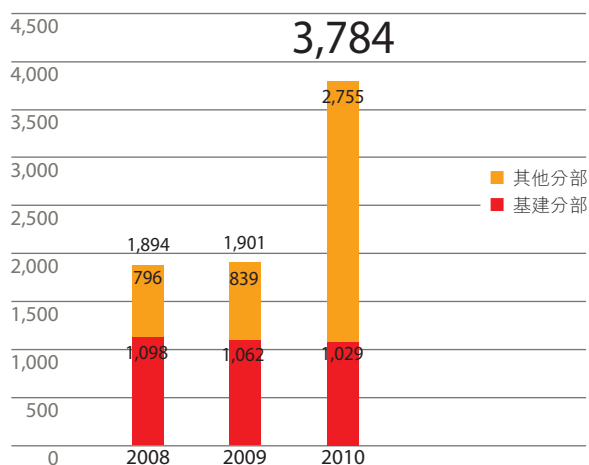
目錄

2	財務摘要
3	五年財務概要
4	主席報告書
11	董事簡介
20	管理層討論及分析
20	業務回顧
20	物業
34	基建業務
49	財務回顧
55	其他
58	企業社會責任報告書
67	企業管治報告書
74	董事會報告書
94	公司資料
96	財務報告書
97	獨立核數師報告書
99	綜合全面收益表
100	綜合財務狀況表
102	公司財務狀況表
103	綜合權益變動表
104	綜合現金流量表
106	綜合財務報告表附註
165	主要物業一覽表
167	詞彙
168	財務日誌

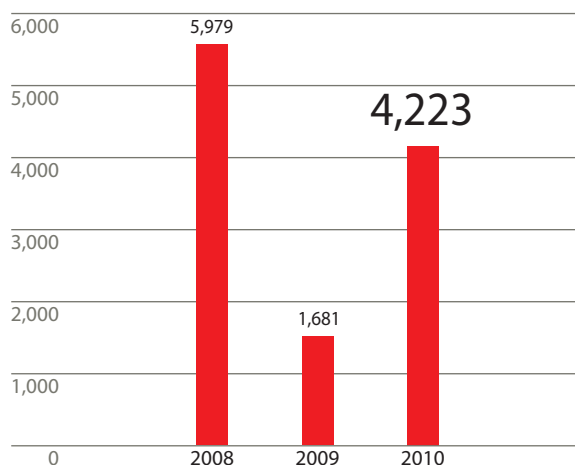
收入 (港幣百萬元)



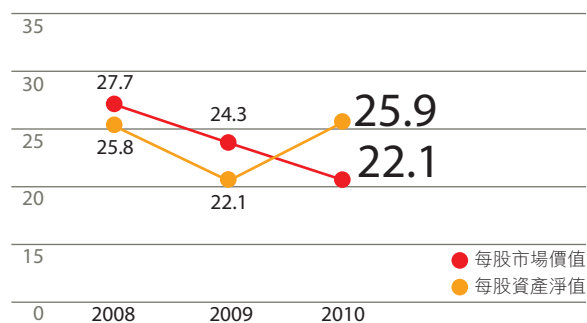
除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



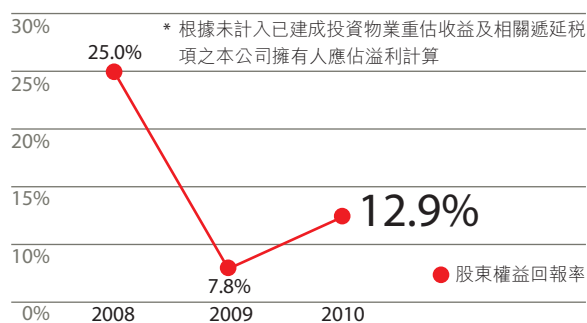
公司擁有人應佔溢利 (港幣百萬元)



每股資產淨值對比每股市場價值 (港幣)



股東權益回報率*



五年財務概要

綜合業績 (港幣百萬元)	截至六月三十日止年度				
	2006 (重列)	2007 (重列)	2008 (重列)	2009	2010
營業額	823	1,001	915	968	1,374
除稅前溢利	2,685	3,154	6,868	2,219	5,328
稅項	(68)	(112)	(339)	(221)	(791)
未計非控股權益前溢利	2,617	3,042	6,529	1,998	4,537
非控股權益	(356)	(399)	(550)	(317)	(314)
公司擁有人應佔溢利	2,261	2,643	5,979	1,681	4,223

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)	結算至六月三十日				
	2006 (重列)	2007 (重列)	2008 (重列)	2009	2010
投資物業	6,537	6,870	8,031	9,240	10,582
物業、機械及設備	459	449	480	570	693
預付土地租賃款項	973	983	969	909	758
發展中之物業	232	336	443	382	203
共同控制個體權益	6,803	6,964	5,561	6,705	7,038
長期貸款及應收款項	1,039	283	55	25	1,600
其他非流動資產	310	379	89	63	56
流動資產	4,884	7,959	12,357	5,888	7,248
總資產	21,237	24,223	27,985	23,782	28,178
非流動負債	(743)	(816)	(1,021)	(1,221)	(1,857)
流動負債	(545)	(1,314)	(681)	(574)	(1,018)
總負債	(1,288)	(2,130)	(1,702)	(1,795)	(2,875)
非控股權益	(2,823)	(3,023)	(3,236)	(2,604)	(2,610)
股東權益	17,126	19,070	23,047	19,383	22,693

每股值					
	2006 (重列)	2007 (重列)	2008 (重列)	2009	2010
每股基本溢利 (港仙)	252	294	666	190	481
每股股息 (港仙)	84	155	260	472	99
中期	36	38	55	40	45
末期	48	82	40	58	54
特別	—	35	165	374 [#]	—
每股資產淨值 (港幣)	19.1	21.2	25.8	22.1	25.9

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

財務比率					
	2006 (重列)	2007 (重列)	2008 (重列)	2009	2010
淨債務對比股東權益	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
股東權益回報率	11.2%	13.0%	25.0%	7.8%	12.9%
股息派發比率	39%	57%	40%	57% ^Δ	30%*

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

* 未計入已建成投資物業重估收益。



本人欣然向股東宣佈，集團於截至二零一零年六月三十日止財政年度錄得理想之業績。集團本年度之收入達港幣**43.82**億元，較去年增長**42%**。收入增加主要是由於河源電廠於二零零九年八月開始全面投入運作，以及銷售花都區合和新城之住宅單位。集團之除利息及稅項前溢利（未計及投資物業之公平值收益）增長**11%**至港幣**15.46**億元。在計及源自跑馬地樂天峯落成之公平值收益港幣**22.38**億元，及已落成投資物業之公平值變動港幣**15.49**億元及稅項後，公司擁有人之應佔溢利攀升**151%**至港幣**42.23**億元。因此，集團之每股基本溢利達港幣**4.81**元，較去年每股港幣**1.90**元上升**153%**。

「集團旗下收費公路、投資物業、酒店及餐飲三大重點收益業務，每年帶來逾港幣**10**億元之營運溢利。」

末期股息

董事會建議就截至二零一零年六月三十日止年度派發末期股息每股普通股港幣54仙。連同已派發之中期股息每股普通股港幣45仙，本年度現金股息總額為港幣99仙，較去年現金股息總額港幣428仙（其中包括非慣常特別中期股息每股普通股港幣330仙）下降77%。然而，倘於計算時剔除去年之非慣常特別中期股息，公司於回顧年度之現金股息總額將較去年高1%，派息率相當於公司擁有人應佔集團未計建成投資物業重估收益前溢利之30%或公司未計所有投資物業重估收益前溢利之82%。

去年公司亦派付非現金特別中期股息，該股息以實物方式分派合和公路基建之股份。合資格之股東每持有完整10股公司之普通股股份便收到1股合和公路基建普通股股份。按此方式分派之總數88,027,402股合和公路基建普通股股份計算，其於二零零九年三月三十一日之總市值約為港幣3.85億元。

待股東於二零一零年十月二十日舉行之股東週年大會批准後，建議之末期股息將於二零一零年十月二十一日派發予於二零一零年十月二十日營業時間結束時已登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

公司將於二零一零年十月十三日（星期三）至二零一零年十月二十日（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。為確保獲派發建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一零年十月十二日（星期二）下午四時三十分前送達公司之股份登記處－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號舖。

業務回顧

於回顧年度，全球經濟環境仍然波動。儘管環球金融海嘯之影響於二零零九年下半年逐漸減退，惟若干歐盟成員國之主權債務於二零一零年上半年被降級，以致全球金融市場一片陰霾，影響環球經濟復甦。

儘管環球經濟環境不明朗，中國政府推出刺激經濟措施，令二零一零年首季與第二季之國家年化國內生產總值增長率維持於10%以上。進出口均持續回升，而汽車製造與銷售行業均受惠於刺激經濟措施。中國車主數目飆升，而地域流動性上升令珠三角地區之交通行業復甦。道路使用者尤其是私家車之數目急劇上升。

同時，固定資產之新投資數目攀升加上內銷急速增長，進一步推動珠三角地區及香港股市與物業市場發展。香港經濟於二零一零年初呈現全面復甦，跨區貿易重拾升軌，服務出口仍然活躍，大量旅客抵港，失業率維持在偏低水平。香港經濟相比其他發達國家受到衰退之衝擊溫和。儘管股票價格在財政年度第四季出現大幅調整，惟物業市場仍然蓬勃。年內，由於投資者（其中包括許多來自中國內地之投資者）乘着低利率之有利條件而大手吸納本港之豪宅物業，令豪宅價格再創新高，香港之住宅物業市場已全面回升至環球金融危機前之水平。流動資金湧入令物業市場興旺，而中央政府與香港政府均已採取措施以冷卻熾熱的物業市場。

整體而言，集團之物業及基建業務均受惠於珠三角地區與香港去年快速之經濟復甦及發展。

物業－銷售

於回顧年度，花都區合和新城已銷售及入賬之住宅單位之地積比率總樓面面積為54,000平方米。銷售呎價介乎約人民幣5,000元至人民幣8,000元，視乎單位類型及其所在之期數而定。於二零一零年六月三十日，已落成範圍之地積比率總樓面面積為16,000平方米。

於二零一零年五月，集團決定將樂天峯之豪華住宅單位出售，而非按原先計劃持有該等物業作出租用途。此乃基於當時樓市的狀況，特別是豪華住宅單位的需求及價格飆升，以及租金收益的趨勢。年內，此發展項目竣工所帶來的公平值收益為港幣22.38億元。直至二零一零年六月三十日止，樂天峯的76個單位中已出售七個單位，按售樓說明書內披露的建築面積計算，平均呎價為港幣24,163元。

物業－出租

集團投資物業之表現維持強健，總租金收入按年計增長9%。此增長有部分來自零售物業所帶來之協同效應，尤其是「The East」當中的QRE Plaza。在二零零六年至二零一零年之財政年度期間，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16%及19%。QRE Plaza及GardenEast之平均出租率均上升至88%，而集團旗艦物業合和中心之出租率則微跌至約87%。同樣地，展貿中心EMax之平均出租率上升至93%，而寫字樓部分則下降至81%。儘管香港寫字樓之租賃市場仍然淡靜，惟由於內地旅客消費力強勁，集團之零售物業出租業務之表現較去年大幅改善。

基建業務

集團在收費公路業務方面之收入按年計增長約7%，而廣深高速公路及西綫I期之日均車流量錄得穩健增長。使用該等收費公路之一類小車數目及來自該等汽車之路費收入皆有穩健增長，反映廣東居民之消費力提升令私家車擁有量快速增長。另一方面，隨著珠三角地區之進出口業務反彈，四類及五類商用車（主

要為貨車)數目以及來自該等汽車之路費持續回升。自二零一零年開始，國內企業所得稅之適用稅率大幅遞增，加上銀行存款利息收入減少抵銷收入之增加，致今年內合和公路基建擁有人應佔溢利減少約10%。

珠江三角洲西岸幹道的第II期已於二零一零年六月通車，總建築成本約為人民幣70億元，較預算成本少約3%。西綫II期竣工令集團共同控制個體所經營之收費高速公路的總長度約增加三分之一至約180公里。此外，中國國家發展和改革委員會已於二零零九年十二月批准興建西綫III期。西綫III期之建造工程亦已於同月展開，預計將於二零一三年底前竣工。集團現時計劃於此項目投資約人民幣56億元。

珠三角西岸地區的經濟發展正在加快，包括珠海橫琴獲定位為國家級新開發區，加上港珠澳大橋項目預期於二零一五年竣工，均有利於粵、港、澳三地未來的經濟及交通網融合。屆時車輛將可通過珠江三角洲西岸幹道到達珠三角西岸各市並經港珠澳大橋往返香港。集團相信珠江三角洲西岸幹道將因此而受惠。

河源電廠自第二台機組在二零零九年八月竣工後全面投入運作，其首年全面運作已為集團帶來溢利貢獻。該電廠向廣東省（尤其是河源市及惠州市）供應電力。新電力輸送線於二零零九年七月完成，今年內之總發電量及平均使用率分別上升至約5,800千兆瓦時及59%。

企業可持續發展

過去多年，公司一直致力維持高度的企業可持續發展。公司獲納入恒生指數有限公司於二零一零年七月二十六日推出之恒生可持續發展企業指數成份股，這肯定了公司在可持續發展方面之努力。公司是全港市值排名最高的一百五十

間上市公司中，在企業可持續發展的評核（包括在環保、社會及企業管治的表現）獲得最高評分的三十間公司之一。該指數為投資機構及公眾在社會責任方面之投資提供重要的參考指標。公司獲納入該指數內，亦肯定了公司長久以來之信念－即鼓勵社區的可持續發展與推動長遠業務增長同樣重要。公司將堅守這一信念，並於來年繼續致力提升公司在這方面之表現。

展望

若干經濟體系之利率近日開始從低位回升，而對於歐洲主權債務危機影響之憂慮已漸漸減退。儘管環球經濟復甦之步伐仍未明朗，惟中國之內需市場尚有許多未開發之空間，將繼續是未來數年國內高經濟增長之主要動力。然而，中國經濟長遠之可持續發展很大程度上視乎環球經濟體系中其他地區的重組與復甦。

至於香港，與中國內地特別是珠三角地區在經濟及交通網絡方面的融合，將對香港之長遠可持續增長極為重要。近日銀行間轉賬人民幣資金及企業買入人民幣之限制有所放寬，此等均是香港發展為全球首個離岸人民幣中心以及保持國際金融中心地位之重要步伐。

於二零一零年七月，集團之基建公司合和公路基建成為首間於香港發行人民幣債券之非金融機構。市場對這次發債反應熱烈，共有十三家機構投資者投標，總申購金額達人民幣**21.9**億元，接近計劃發行額人民幣**10**億的**2.19**倍。為滿足投資者需求，合和公路基建決定將發行金額增加至人民幣**13.8**億元。這標誌著人民幣國際化之里程碑。而發行債券集資所得人民幣，部分將用作西綫 III 期之注資。該項目以及港珠澳大橋預計分別於二零一三年及二零一五年竣工，屆時將進一步提升珠三角地區之高速公路網絡，而珠江三角洲西岸幹道通車將成為集團收費公路業務長遠增長之平台。

截至二零一零年八月二十三日，集團合共售出**10**個樂天峯單位，綜合所得款項為港幣**4.1**億元。有見此項發展之獨特之處，集團將繼續有秩序地推出單位發售，以滿足市場需求。在合和新城項目方面，預計於二零一零／一一年財政年度落成之單位（其地積比率總樓面面積為**57,000**平方米）大部分已經售出，而將於下個財政年度落成之單位（其地積比率總樓面面積為**123,000**平方米）亦將於不久將來分階段進行預售。

誠如中期報告所述，集團近年致力擴大、提升及翻新其投資物業組合，而現時總樓面面積約為**350**萬平方呎。集團即將興建數項大型物業發展項目，如利東街項目、合和中心二期以及獵德綜合商業項目，總樓面面積達**440**萬平方呎，將在未來數年大幅擴大集團之物業及酒店業務。

憑藉集團旗下收費公路、投資物業、酒店及餐飲三大重點收益業務，每年帶來逾港幣**10**億元之營運溢利，加上多元化的融資來源，集團具備超卓條件進行各個現有項目，同時物色及抓緊珠三角地區及以外之投資良機，以達致可持續增長。

董事退任

在公司即將舉行之股東週年大會上，嚴文俊先生將根據公司組織章程細則第**103**條退任。嚴先生在擔任公司董事職位接近三十年後不膺選連任。然而，彼其後將繼續擔任公司之顧問。本人感謝嚴先生過去多年來的寶貴貢獻。

鳴謝

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

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一零年八月三十一日

執行董事



胡應湘爵士 *GBS, KCMG, FICE*

74歲，為公司董事會主席。彼亦為公司之上市附屬公司－合和公路基建之主席及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。彼為公司創辦人之一，未任主席前曾於一九七二年至二零零一年十二月任董事總經理一職。曾負責公司在中國及東南亞的基建項目及參與設計及建造集團在香港、中國及海外之多項物業發展項目，包括沙角B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。彼為公司非執行董事胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之丈夫及董事總經理胡文新先生之父親。

胡爵士甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

中國

委員	中國人民政治協商會議全國委員會（「全國政協」）
副主任	港澳台僑委員會（全國政協轄下之專委會）
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
名譽贊助人	香港物流協會
名譽副會長	香港足球總會有限公司

胡爵士榮獲香港理工大學、英國University of Strathclyde、英國愛丁堡大學、香港嶺南大學及香港城市大學頒授榮譽博士學位。彼為英國土木工程師學會、香港運輸物流學會及香港工程科學院資深會員及澳洲

會計師公會名譽會員。彼亦被委任為克羅地亞共和國於香港特別行政區的名譽領事。獲頒授之其他獎項包括：

榮譽市民

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

獎項及榮譽

獲獎年份

- | | |
|--|------|
| • 獲比利時國王HM Albert II頒授Officer de L'Ordre de la Couronne勳章 | 2007 |
| • 獲克羅地亞The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic勳章 | 2007 |
| • 獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章 | 2004 |
| • 獲星島報業集團選為2003年傑出領袖(商業／金融) | 2004 |
| • 獲Asian Freight & Supply Chain Awards選為Personality of the Year 2003 | 2003 |
| • 獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章 | 1997 |
| • 獲美國Independent Energy選為Industry All-Star | 1996 |
| • 獲美國George Washington University選為傑出國際行政總裁 | 1996 |
| • 獲商業周刊選為「最佳企業家」之一 | 1994 |
| • 獲美國International Road Federation選為年度傑出人士 | 1994 |
| • 獲南華早報及敦豪選為年度傑出商業家 | 1991 |
| • 獲香港亞洲經濟週刊選為傑出「亞洲公司領袖」 | 1991 |
| • 獲比利時國王頒授Chevalier de L'Ordre de la Couronne勳章 | 1985 |



何炳章先生

77歲，彼自二零零三年八月起出任公司副主席。彼現為公司薪酬委員會主席、合和公路基建副主席及公司多間附屬公司之董事。自一九七二年出任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。彼為公司執行董事何榮春先生之父親。



胡文新先生

37歲，彼自二零零一年六月及二零零二年一月起先後出任為公司執行董事及營運總裁。彼於二零零三年八月獲委任為公司董事副總經理及於二零零七年七月晉升為公司之聯席董事總經理。於二零零九年十月一日起調任為公司之董事總經理。彼亦出任合和公路基建董事總經理及公司多間附屬公司之董事。彼負責管理公司之整體運作。

胡先生於一九九九年加盟公司，出任執行委員會經理，並曾於二零零零年三月晉升為集團總監。彼負責評估公司運作及表現，檢討和編訂公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。彼持有史丹福大學頒授之工商管理碩士學位及普林斯頓大學頒授之機械及航天工程科學學士學位。

於二零零六年，世界經濟論壇選出胡先生為「全球青年領袖」。彼為中國人民政治協商會議花都區委員會委員及常委、中華全國青年聯合會第十一屆委員會委員，並為中國廣州市之榮譽市民。胡先生亦為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港貿易發展局港日經濟合作委員會委員、香港特別行政區政府推動使用電動車輛督導委員會成員、香港理工大學校董會成員、香港科技大學顧問委員會成員、香港公益金及香港體育學院有限公司董事會成員、青年會計師發展交流協會榮譽顧問、澳門房地產聯合商會榮譽會長、澳門花都同鄉會榮譽會長、中國冰球協會特邀副主席、澳門冰上運動總會榮譽會長、香港業餘冰球會有限公司及香港冰球訓練學校有限公司主席及**Melco Crown Entertainment Limited**之獨立董事。

胡先生乃董事會主席胡爵士及公司非執行董事胡爵士夫人之兒子。



郭展禮先生

58歲，彼於二零零二年一月獲委任為公司董事副總經理，現亦出任公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。其後，轉任香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。



嚴文俊先生

63歲，自一九八零年起出任為公司執行董事。彼現出任公司多間附屬公司之董事及新加坡上市公司Uni-Asia Finance Corporation之非執行董事。彼持有美國賓夕凡尼亞大學Wharton Graduate Business School頒授之工商管理碩士學位。彼亦為香港上市公司商會常務委員會成員。



楊鑑賢先生

59歲，於二零零二年十一月獲委任為公司執行董事，現亦出任公司多間附屬公司之董事。彼為一位富有經驗之建築師，主要負責監督物業發展及建造工程之職務。彼未加盟公司前，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。



何榮春先生

41歲，彼自二零零三年八月起獲委任為公司執行董事及亦出任公司若干附屬公司之董事。彼於一九九四年加盟公司，並曾於公司旗下九龍灣國際展貿中心出任多個管理職位，包括市場推廣兼營業總監及副總經理。彼目前正參與電廠之業務。彼持有美國加州州立大學頒授之文學士學位。彼為公司副主席何炳章先生之兒子。



王永霖先生

53歲，彼於二零零七年一月獲委任為公司執行董事。彼持有英國 **Aberdeen University** 頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師。彼於物業及土地方面累積逾二十年經驗。彼於二零零五年五月至二零零七年一月期間出任公司助理董事。彼主要負責銷售及租賃物業，亦為公司若干附屬公司之董事。在加入公司前，彼曾任一間國際物業顧問公司「第一太平戴維斯（香港）有限公司」之董事。



梁國基工程師

51歲，彼於二零零九年七月一日出任公司之非執行董事，並於二零零九年十月一日調任為公司之執行董事。梁工程師於一九九三年加入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。彼身為數個專業工程師學會之理事，目前正擔任香港工程師學會土木分部副主席（二零一零年至二零一一年）。彼曾於二零零六至二零零七年度擔任英國公路及運輸學會香港分會主席。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

李憲武先生

82歲，彼自公司於一九七二年上市時加盟公司，現任公司非執行董事及顧問。彼於二零零一年十二月辭退公司行政職務之前，曾負責公司之房地產發展及物業租售。彼過往致力從事香港地產業務，現為中國佛山市及順德區之榮譽市民。

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士

61歲，彼為公司非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會。彼為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）、亞洲協會（香港分會）和香港紅十字會。彼為董事會主席胡爵士之妻子及公司董事總經理胡文新先生之母親。

李嘉士先生

50歲，彼於二零零一年三月獲委任為公司獨立非執行董事，其職銜於二零零四年九月六日被重訂為非執行董事。彼持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向公司提供專業服務及就該等服務收取正常報酬。彼亦出任另外六間於聯交所上市之公眾公司之非執行董事，分別為：中國製藥集團有限公司、港通控股有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、安全貨倉有限公司及添利工業國際（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中國平安保險（集團）股份有限公司，兩間於聯交所上市之公眾公司之獨立非執行董事。彼亦為聯交所上市委員會之副主席。

獨立非執行董事

胡文佳先生

53歲，彼為公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會，現亦為公司審計委員會成員。彼持有美國Purdue大學頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

陸勵荃女士

72歲，彼為公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資（香港）有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

藍利益先生

63歲，彼於二零零四年九月獲委任為公司獨立非執行董事。彼亦出任合和公路基建獨立非執行董事，並為公司及合和公路基建審計委員會主席及薪酬委員會成員。彼於一九七七年獲美國卡內基美倫大學頒授管理學證書，於銀行、投資及金融業方面擁有逾三十年經驗。彼由一九九零年至二零零一年期間曾任廖創興銀行執行董事。在此之前，彼曾任花旗銀行、Mellon Bank及美國運通銀行之副總裁。彼於二零零四年至二零零八年期間獲委任為香港存款保障委員會委員，並於二零零六年至二零零八年期間出任為投資委員會主席。





生活隨心所欲

我們精心塑造旗下商業、住宅及酒店
物業組合，發揚品味生活。



業務回顧

物業

A 出租物業

投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金變動 (按年計)
	二零零九年 財政年度	二零一零年 財政年度	按年計	
合和中心	93%	87%	-6%	+5%
展貿中心寫字樓	91%	81%	-10%	+1%
EMax	91%	93%	+2%	+42%
悅來坊	84%	91%	+7%	+3%
QRE Plaza	62%	88%	+26%	+3%
GardenEast (服務式住宅)	35%*	88%	+53%	+5%

* GardenEast於二零零九年二月開始營運



灣仔合和中心

合和中心為集團的旗艦物業，面積達840,000平方呎，於回顧年度內的平均出租率為87%。雖然面對非核心地區的新建寫字樓樓宇提供較低租金的挑戰，此物業的租金仍能較上個財政年度輕微上升。於二零一零年六月三十日，約91%之總樓面面積經已租出。

集團不斷提升合和中心的設施及服務，以實現集團致力將之發展成為一幢頂尖物業的目標，過去10年已合共投入超過港幣

1.4億元於各項翻新計劃。停車場的翻新工程及全新現代化顧客服務中心已落成啟用，全面滿足租戶和訪客的需要。繼此，集團現正計劃翻新和提升合和中心的觀光升降機，此升降機是香港已落成的戶外升降機中路程最長。貫徹關懷社區的信念，集團亦已在二樓設立一個寬敞的育嬰室和傷健人士洗手間供The East的顧客使用。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部分成功吸引更多優質餐飲營運商加盟。為提供更多樣化的購物選擇，集團亦



將七樓劃作專為搜羅高級傢具的顧客而設的樓層。

合和中心現正興建一個全新的寫字樓示範單位，向現有和潛在的寫字樓租戶展示合和中心最近期和即將展開的提升工程。此等持續的改進工程不但有效留住現有租戶，並成功吸引更多專業及跨國公司將寫字樓遷往合和中心。

灣仔QRE Plaza

QRE Plaza為「The East」主要組成部分，樓高25層、樓面面積達77,000平方呎，並設有一條連接毗鄰的合和中心與胡忠大廈的行人天橋。於二零零九年二月，城市規劃委員會決定將QRE Plaza所處地段更改劃作「商業」用途，這進一步鞏固QRE Plaza猶如其名作為一站式「優質生活

(Quality lifestyle)、消閒(Relaxation)及娛樂(Entertainment)」中心的地位。

於回顧年度，該物業的平均出租率為88%。於二零一零年六月三十日，該物業的出租率攀升至100%。QRE Plaza為顧客提供多元化的餐飲選擇和獨一無二的品味生活服務。

灣仔GardenEast

於二零零八年九月落成的28層高物業，面積達96,500平方呎，提供216個優質服務式住宅單位，並於底座設有3間零售商舖。GardenEast座落於灣仔商業區中心地帶，交通方便，所提供的服務式住宅單位成功吸引外籍人士及年輕專業人士，特別是從事銀行、金融及投資業人士入住。

於回顧年度，服務式住宅的平均出租率為88%，並於過去數月達到97%。於二零一零年六月三十日，此物業的租金較財政年度之初期上升約10%。該物業的二樓零售樓面已出租予一間高格調的西式餐廳，地舖則已租予一間計劃於二零一零年九月開業的西班牙酒吧。集團現正為餘下的商舖積極進行租務磋商。

灣仔胡忠大廈

集團擁有胡忠大廈內的若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎，為「The East」的組成部分。該等商舖已全部出租予多家知名的零售商，為集團帶來額外的租金收入。

「The East」

「The East」是灣仔一個飲食消閒集中地的品牌名稱，位於灣仔中心地帶。該品牌概念於二零零七年十二月創立及推出，是由位於合和中心、QRE Plaza、胡忠大廈及GardenEast的眾多零售商舖所組成，可供出租的總樓面面積約為273,000平方呎。透過更協調的市場推廣及宣傳活動，「The East」品牌正不斷強化，現時共有28家知名食肆和33家生活品味商店。集團預期各組成大廈的零售商舖所產生的協同效應以及現正於灣仔進行的多個新發展項目，將可進一步提升集團日後的租務表現。



九龍灣展貿中心

展貿中心為商業及零售綜合項目，包括寫字樓、會議和展覽場館，以及名為「EMax」的商場，為各類型活動籌辦單位、娛樂及零售商戶提供無可比擬的便利和商機。

EMax是一個佔地900,000平方呎的購物及娛樂中心，已成功吸引眾多不同種類的租戶進駐，提供飲食、紅酒和試酒、新娘服務，以至家居設計和傢具、車展、保齡球、遊客百貨公司、其他零售和娛樂等多種服務。自一間佔用十四樓全層的旗艦餐廳於二零零九年九月開業，以及於二零零九年十一月完成改建五樓及六樓佔地200,000平方呎的空間作為國際傢具品牌的展銷廳後，訪客人數迅速增加。集團正不

斷擴闊租戶組合，以進一步提高EMax的知名度，將之發展成為九龍灣一個娛樂消閒熱點。EMax的平均出租率由去年91%增至回顧年度的93%。

過去三年於東九龍落成的新寫字樓合共提供超過400萬平方呎可出租樓面面積，並有150萬平方呎的寫字樓面積正在興建中。預期展貿中心未來將繼續面對東九龍的新寫字樓物業的競爭。應對新的競爭，集團正進行一項全面的翻新計劃，以維持展貿中心佔地650,000平方呎的寫字樓部分的競爭力及為租戶提供優質的環境。此計劃將包括徹底翻新和提升寫字樓設施、興建全新的寫字樓升降機大堂，以及就公用地方和樓宇設備進行改善工程。截至二零





一零年六月三十日止年度，展貿中心寫字樓部分的平均出租率為**81%**，而去年則為**91%**，主要由於將**50,000**平方呎轉作辦公室用途所致。另外，展貿中心的整體出租率（包括零售及寫字樓）則約為**88%**。

此外，展貿中心提供全面的會議及展覽場地選擇，適合舉辦大型展覽會、會議、娛樂和體育活動，以及作為宴會場地。來自會議及展覽業務的收入較去年輕微上升**3%**至港幣**4,700**萬元。於回顧年度內，集團推行有效的新市場推廣策略，吸引更多本地的**MICE**活動於展貿中心舉行，以及推動人流上升。此外，多場電影首映禮和音樂表演在佔地**30,000**平方呎的多功能場館「匯星」舉行，吸引過萬觀眾入場，並獲得業界好評如潮。匯星目前的預訂已達至二零一一年年底。鑑於經濟逐漸復甦，加上展貿中心和匯星的知名度與日俱增，集團預計租用該等場地舉行大型展覽會、活動和宴會的需求將維持強勁。

誠如中期報告所載，展貿中心為於二零零九年十二月舉行的東亞運動會（「東亞運」）提供場地進行桌球、體育舞蹈及保齡球比賽，寫下展貿中心舉辦大型國際體育項目及推廣香港成為東亞地區體育中心的里程碑。

荃灣悅來坊商場

悅來坊商場位於悅來酒店低層及地庫，佔地**229,000**平方呎，可由荃灣及大窩口港鐵站步行前往，地理位置十分便利。透過推行積極的出租策略及推廣活動，悅來坊吸引了各行各業的租戶，包括飲食、服飾、家居設計、生活消閒、教育及娛樂等行業。儘管面對區內其他商場的激烈競爭，截至二零一零年六月三十日止年度，悅來坊商場的平均出租率仍增至**91%**，年內租金收入亦較去年上升**14%**。集團推行持續的改善工程，配合優化商戶組合的計劃，有助該商場發展成為荃灣最具動感和矚目的地標之一。

B 銷售

跑馬地樂活道12號樂天峯

集團一直為跑馬地樂活道一系列豪華物業發展項目主要的發展商。於一九七零年代，該路段只為一條鮮為人知的狹窄小徑；其後因集團看準該地段的潛力，擴闊為標準的雙向行車路，然後依山發展多項著名的豪華住宅項目一如樂翠台、樂陶苑、樂景園和柏樂苑等。

樂天峯為集團最新的香港住宅發展項目，已投資合共約港幣7億元，並於二零一零年六月八日獲發入伙紙。該項目的總樓

面面積約為113,900平方呎，樓高45層，設有76個豪華住宅單位（包括兩個複式單位）、一個設備完善的會所、寬闊的園林綠化空間及停車場。

集團原擬將樂天峯持作出租用途，但董事會經仔細考慮市場現況後，於二零一零年五月二十四日決定分批出售樂天峯的單位。

樂天峯於二零一零年六月十日開售，於二零一零年八月二十三日，在推出發售的21個單位中已經售出10個或48%，帶來總銷售收益約港幣4.1億元。按售樓說明書所披露的建築面積計算，已售單位的平均售價約為每平方呎港幣24,900元，大致符合集團的預期。



廣州花都區合和新城

此項分多期進行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，佔地約610,200平方米，總樓面面積約為149萬平方米，包括地積比率樓面面積約為111萬平方米（當中約10%供商業用途）及地庫車位約為38萬平方米。截至二零一零年六月三十日止，該項目的平均發展成本（包括土地成本在內）約為每平方米人民幣4,000元，視乎單位類別及發展期數而定。截至二零一零年六月三十日，該項目約145,000平方米（即101座聯排別墅及786個高層洋房單位）已售出及入賬，其中54,000平方米（即44座聯排別墅及366個高層洋房單位）於本財政年度入賬。

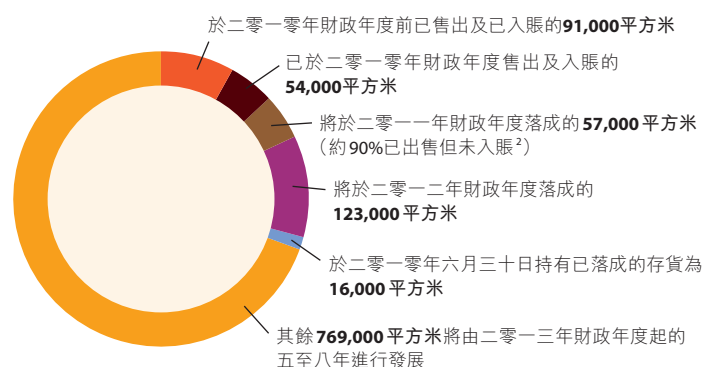
計劃於二零一零／一一年財政年度落成的57,000平方米面積將包括588個高層洋房單位，當中約90%已售出，但於二零一零年六月三十日尚未入賬。到目前為止，集團計劃於二零一一／一二年財政年度將再有123,000平方米落成，當中91,000平方米或784個高層洋房單位、24,000平方米或80個座聯排別墅、8,000平方米為商業區；其餘769,000平方米將於二零一二／一三年財政年度起的五至八年進行發展。

視乎單位類別（高層洋房或聯排別墅）及發展期數，項目現時的平均售價為每平方米人民幣5,000元至人民幣8,000元。按此計算，銷售整個項目之所有單位可帶來的收益總額約為人民幣60億元至人民幣90億元。出售單位所得的收入預期足以應付發展餘下期數的資金需要。



地積比率樓面面積的分析

地積比率樓面面積：約111萬平方米¹



附註：

1. 於二零一零年四月十六日已獲批准
2. 於二零一零年六月三十日



C 酒店及餐飲

荃灣悅來酒店

年內悅來酒店的總收入較去年上升**0.4%**，錄得港幣**2.05**億元，全賴餐飲收入攀升**4%**，抵銷了房間收入下跌的影響。然而，截至二零一零年六月三十日止年度，悅來酒店的盈利能力較去年輕微倒退，這是由於全球經濟衰退、人類豬流感，以及中國實施旅遊政策禁止旅行社提供低於成本價的旅行團，導致悅來酒店乃至整個香港旅遊業均面對嚴峻挑戰。

該酒店二零一零年／一一年的房間平均入住率為**84%**，按年計輕微上升，但平均房價則較去年下跌**7%**。房間收入為港幣**1.32**億元，較去年下跌**2%**。

於二零零九年十二月，悅來酒店獲選為少數接待東亞運運動員的酒店之一。參與四項東亞運比賽的**560**多名運動員入住悅來

酒店，享受無微不至的服務，其中更包括中國金牌得主劉翔。

展望未來，儘管有跡象顯示二零一零／一一年財政年度環球經濟將持續復甦，但由於新酒店房間於不久將來將陸續投入市場，對悅來酒店來說將仍為充滿挑戰的一年。集團將繼續採取靈活的定價策略，以維持競爭力和短途旅客的市場佔有率，並進一步發展其**MICE**業務。另一方面，酒店亦會加緊進行各項翻新客房和提升設施的計劃。

餐廳及餐飲服務

集團之餐廳及餐飲業務包括展貿中心之餐飲營運、合和食品 and 德國食品。

合和食品

合和食品經營位於合和中心之**R66**旋轉餐廳以及位於**QRE Plaza**之帝后殿京川滬菜館。



R66 旋轉餐廳

由於全球經濟衰退，令旅客人數大幅下跌，R66 旋轉餐廳的收入亦因而受到影響，收入按年減少 3% 至約港幣 2,900 萬元。即使如此，作為香港唯一的旋轉餐廳，R66 旋轉餐廳仍然廣受旅客和本地居民歡迎，受惠於積極的廣告和宣傳活動，收入由二零一零年二月起開始回升。

帝后殿京川滬菜館

帝后殿京川滬菜館憑藉卓越的食物及服務質素榮獲《米芝蓮指南—香港澳門 2010》列為「香港必比登美食」(Bib Gourmand) 推介食肆之一。於回顧年度內，該餐廳的總收入較去年增加 65% 至約港幣 900 萬元。帝后殿京川滬菜館亦是「The East」最受歡迎的食肆之一。未來年度集團將增加帝后殿京川滬菜館的廣告，藉以帶動其收入。



展貿中心之餐飲營運

截至二零一零年六月三十日止年度，展貿中心餐飲收入輕微上升 1% 至港幣 7,800 萬元，主要是由於本地經濟復甦帶動消費氣氛改善所致。此外，展貿中心餐飲亦與本地銀行、會所和公司機構合作推出一連串推廣活動作招徠，令其餐廳和餐飲服務的知名度上升，亦是帶動收入增加的原因。展貿中心餐飲的餐廳以提供各式各樣的美食作為吸引新客戶的市場推廣工具，同時推出專為企業舉行週年晚會和婚宴而度身訂造的餐飲服務。撇除不可預見的情況，預期展貿中心餐飲業務將持續穩步增長。

德國食品

德國食品生產一系列德國口味的歐洲美食。於過去的財政年度其收入增加 7% 至港幣 9,600 萬元，主要由於與貿易夥伴合作的推廣活動取得成功所致。各種新產品亦因應市場需求相應推出。

D 物業發展

灣仔合和中心二期

公司於二零零八年十一月修訂「合和中心二期」之發展計劃。經修訂之計劃於經濟發展和環境保護之間取得平衡，樓層總數已縮減至約 55 層，總樓面面積則減至約 101,600 平方米。建築物建議高度為海拔 210 米，低於鄰近之合和中心。合和中心二期將成為港島區首間會議酒店，設有約 1,024 間客房。目前計劃之總投資額約為港幣 50 億元，包括約港幣 4 億元之道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及大規模植樹計劃。道路改善計劃將有助解決該區之交通問題及提升行人安全。

經修訂的總綱發展藍圖已於二零零九年八月提交土地註冊處，最新的總建築圖則已於二零一零年七月獲批。於本財政年度末，為符合已批准條款以及就合和中心二期綠化公園和保育及活化南固臺成立兩個籌備委員會之準備工作正在進行中。根據目前計劃，合和中心二期目標於二零一一年年底前展開興建，預計於二零一六年落成，公司將按既定程序發展該項目。

灣仔利東街項目

利東街項目是結合住宅、商業，以及政府／機構／社區（「GIC」）元素的市區重建局（「市建局」）重建項目。公司與信和置業有限公司（「信和」）成立各佔一半權益的合營企業，於二零零九年六月成功投得該項目。成立合營企業的目的是結合集團於灣仔的悠久歷史和長期發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及於市建局項目之經驗，藉以發揮協同效應。

利東街／麥加利歌街地段乃具代表性的地標，不但深入人心，而且極具歷史價值。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。座落於皇后大道東的三幢歷史建築物將以可持續發展方式進行活化，項目亦將推動灣仔區的持續發展，讓我們的社區和子孫後代均可受惠共享。



除發揮活化社區的作用外，該項目亦將會建立方便的行人道，以連接堅尼地道半山住宅區與灣仔北的商業區。我們的綜合發展項目將以行人隧道直接連接灣仔港鐵站，成為區域樞紐。工程完成後，項目將可令區內不同部分更緊密相連，從而推動灣仔的整合發展。

項目的建築工程於二零一零年五月展開。該項目的總地盤面積約為**88,500**平方呎，落成後將提供的總樓面面積約**835,000**平方呎，目前計劃將其中約**731,000**平方呎劃作住宅用途、**86,000**平方呎用作主題購物商場，另外**18,000**平方呎將移交予市建局。根據目前計劃，合營企業擬於此項目投資約港幣**83**億元。集團應佔總投資額為港幣**41.5**億元，計劃於二零一零／一一年至二零一二／一三年財政年度投入其中約港幣**24**億元。

該項目的住宅部分將發展為**1,200**個優質住宅單位，最早將於二零一三年推出預售。計劃將於二零一五年竣工的商業部分將可進一步提升集團之出租物業組合。預期該項目將為集團於灣仔之現有物業（包括合和中心、QRE Plaza及GardenEast）及將來之合和中心二期帶來協同效益。

廣州珠江新城獵德綜合商業 （營業租約）項目

該綜合商業項目位處廣州中心商業區天河區之珠江新城，計劃興建一座優質綜合商業物業，總樓面面積（包括地庫停車場）約為**230,000**平方米。集團預期此項目的總



投資額將不少於人民幣**10**億元，並計劃於二零一零／一一年至二零一二／一三年財政年度投入其中約人民幣**6.93**億元。該項目現處於設計階段，建築工程計劃於二零一一年上半年展開，並將於二零一五年完成。

根據公司之一間附屬公司與業主廣州市獵德公司訂立之營業租約協議，公司的附屬公司將負責該項目之裝修及設備安裝，以及於項目投入營運時向業主支付租金。待建築工程完成後，該物業將出租予公司的附屬公司負責商業運作。





生活無邊界

我們的策略性高速公路網及發電項目，不但連繫不同城市，同時為其注入發展動力。



基建業務

A 合和公路基建有限公司 （「合和公路基建」）

於年內，合和公路基建透過中國境內合營企業主要投資、興建及營運廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道（包括第 I、II 及 III 期）。

國家於二零零九年推出各項包括有關購買汽車等的優惠政策，令國內汽車行業蓬勃發展，產銷量均保持穩定增長，全國汽車

製造量及銷售量於二零零九年已分別達歷史新高至 1,360 萬輛，創下歷史新高，並已取代美國成為全球本地汽車銷售量最高之國家。而二零一零年上半年全國汽車產銷量仍然強勁，兩者均已達約 900 萬輛。廣東省的汽車擁有量於過去數年均保持雙位數字的增長率，於二零零九年，汽車擁有量已達 660 萬輛。

於回顧年度，廣深高速公路和西綫 I 期的綜合日均車流量上升 12% 至 38.3 萬架次，綜合日均路費收入增加 7% 至人民幣 1,000

萬元，而兩者的路費收入均錄得 7% 的增幅。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的全年路費總收入為人民幣 36.56 億元。

行走廣深高速公路及西綫 I 期的一類小車的車流量及路費收入，表現出強勁增長並達至歷史新高。此外，廣深高速公路的四類及五類商用車（主要為貨車）的車流量及路費收入亦已從二零零九年年初谷底反彈至二零零八年的水平。

西綫 II 期已如期於二零一零年六月二十五日建成通車與西綫 I 期產生協同效應，其最終成本約為人民幣 70 億元，低於項目成本預算。西綫 I 期及西綫 II 期合計總長約 61 公里，共同形成一條連接廣州與中山中心城區的主要高速公路，將往來廣州及中山的行車時間由原來經地方公路所需超過一小時大大縮減至約 30 分鐘。西綫 I 期於

二零一零年七月的日均車流量及路費收入較二零一零年六月（即西綫 II 期開通前）分別增長 21% 及 17%。

西綫 III 期的項目核准已於二零零九年十二月獲得國家發展和改革委員會批覆同意，並於二零零九年十二月二十八日舉行了開工典禮，預計可於二零一三年年底前建成通車。

於二零一零年七月，合和公路基建成為首家非金融機構於本港發行人民幣企業債券，是次發行獲得市場熱烈的反應，總申購金額達人民幣 21.9 億元，錄得超額認購，認購金額為目標發行規模人民幣 10 億元的 2.19 倍。為滿足市場之熱熾需求，合和公路基建決定將發行規模增至人民幣 13.8 億元。所得款項將用於發展和開拓合和公路基建集團的業務，包括西綫 III 期。





合和公路基建集團已經取得中國有關當局批准以人民幣注資西綫 III 期的西綫合營企業。此外，這亦為合和公路基建集團開闢了新的融資渠道。

由於合和公路基建集團的收入以人民幣為主以及人民幣的銀行存款利率亦較港幣或美元的利率為高，合和公路基建集團已增加現金結餘中之人民幣比重，以配合其採納以人民幣為功能性貨幣及提高利息收益的庫務管理政策。隨著跨境貿易人民幣結算安排的放寬，合和公路基建集團已自二零一零年四月開始從廣深高速公路及西綫合營企業收取人民幣股息。於二零一零年七月，有關政策進一步放寬允許香港企業將其外幣現金兌換成人民幣。截至二零一零年八月三十日，合和公路基建集團現金結餘總額中約 86% 為人民幣，相當於人民

幣 31.33 億元，當中包括發行人民幣企業債券所得款項、從合營企業收取的人民幣股息以及從港幣兌換為人民幣的現金。

國內的適用企業所得稅率自二零一零年起大幅遞增。廣深高速公路的企業所得稅優惠期已於二零零九年年底屆滿，二零一零年的適用稅率將從 10% 調升至 22%，並於二零一一年調升至 24%。目前合和公路基建集團只有二零一零年財政年度下半年受到企業所得稅率大幅上升的影響，然而，合和公路基建集團於二零一零年及二零一一年財政年度的所得稅開支均會明顯增加。西綫 I 期的企業所得稅優惠期將於二零一零年年底屆滿，二零一一年的適用稅率將從 11% 調升至 24%。由二零一二年起直至廣深合營企業和西綫合營企業各自的合約營運期屆滿為止，廣深高速公路及西



綫 I 期的適用稅率均為 25%。西綫 II 期則於二零一零年至二零一二年免繳企業所得稅，二零一三年至二零一五年的適用稅率為 12.5%，二零一六年起至西綫合營企業合約營運期屆滿止，適用稅率為 25%。

最近廣東省政府規定，所有高速公路運營者於國內長假期期間必須開通公路出口的收費廣場的所有收費車道以應付車流量高峰，並當公路出口的收費廣場出現交通擠塞達到一定程度時讓車輛免費通行。為了符合新規定並避免公路出口的收費廣場出現交通擁擠的情況，廣深合營企業和西綫

合營企業會致力繼續提升公路出口的收費廣場的通行能力及車道管理。

據傳媒近日報導，廣州市將於第十六屆亞運會舉行期間實施臨時的交通限行安排。於二零一零年十一月一日至十二月二十一日期間的 51 日內，單日只有車牌尾號為單數的車輛可在廣州市內行駛，雙日則只有車牌尾號為雙數的車輛可於市內通行。此外，屆時所有進入廣州的車輛將受到嚴格的安全檢查。合和公路基建集團相信這安排對廣深高速公路及西綫 I 期的車流有輕微影響。

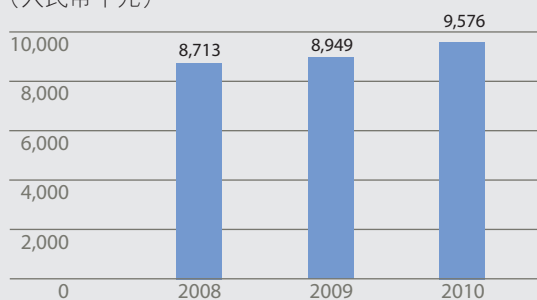
項目摘要

廣州—深圳高速公路

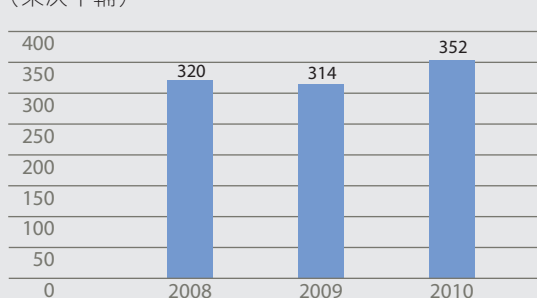
位置	中國廣東省廣州市至深圳市
長度	122.8 公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1至10年：50%；11至20年：48%；21至30年：45%



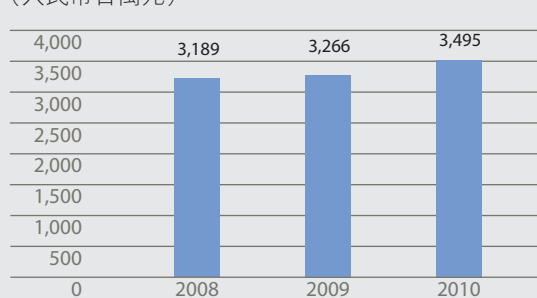
廣深高速公路
日均路費收入
(人民幣千元)



廣深高速公路
日均車流
(架次千輛)



廣深高速公路
全年路費收入
(人民幣百萬元)



廣州—深圳高速公路

廣深高速公路全長 **122.8 公里**，是至目前唯一一條連接廣州、東莞、深圳及香港四個主要城市的高速公路，亦是全國最繁忙的高速公路之一。於回顧年內，廣深高速公路日均路費收入增長 **7%** 至人民幣 **958 萬元**，全年路費總收入為人民幣 **34.95 億元**，日均車流量則同比增長 **12%** 至 **35.2 萬架次**。廣深高速公路於二零一零年七月的日均路費收入已超越二零零七年的高位。

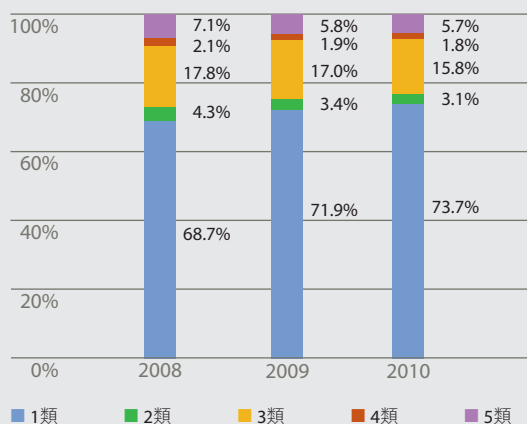
受惠於國家政策對汽車製造業及銷售業的刺激措施，乘用車（按國內定義包括轎車、運動型車、多用途車、交叉型乘用車）的銷售量大幅增長。一類小車的車流量及路費收入錄得強勁增長並達到歷史高位，從去年佔廣深高速公路總車流量的 **71.9%** 增至回顧期內的 **73.7%**，佔總路費收入的

48.6%。然而，由於一類小車的比重較高，於回顧期內的平均每車每公里路費收入亦從人民幣 0.95 元下跌 2% 至人民幣 0.93 元。隨著廣東省進出口貿易行業的逐步改善，四類及五類商用車（主要為貨車）的車流量及路費收入亦已從二零零九年年初低位反彈至二零零八年的水平。

為了提高營運效率和服務質素，廣深合營企業已廣泛引入電子不停車收費車道（「ETC車道」）及自助發卡車道，此等設施可大幅縮減車輛進出高速公路的平均等候時間。目前，廣深高速公路已安裝ETC車道共 32 條，是全省擁有最多ETC車道的高速公路。廣深合營企業已計劃增加更多ETC車道以應付不斷增長的需求，尤其配合傳媒報導中廣東省政府將於二零一零年年底增加廣東粵通卡的用戶數目一倍的目標。此外，採用ETC車道能有助把應付增長車流所需的收費人員數目維持在一個合理的水平。

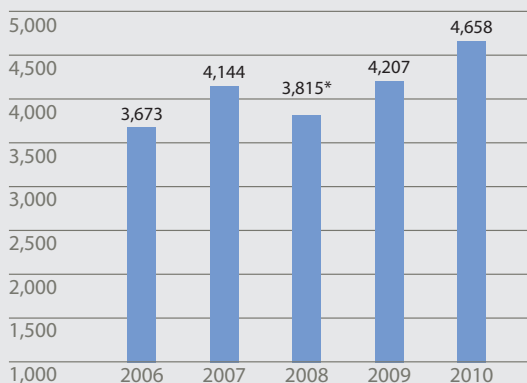
廣深高速較繁忙的五點梅立交至太平立交之間長 3.5 公里的路段，現正進行擴建至雙向共十車道的工程。有關工程已於二零一零年七月動工，並計劃於二零一一年第三季度完工。完工後將能緩解個別時段由虎崗高速公路、虎門大橋與廣深高速公路共同造成的交通擁擠情況，保持廣深高速公

廣深高速公路
以車輛類別劃分的車流量



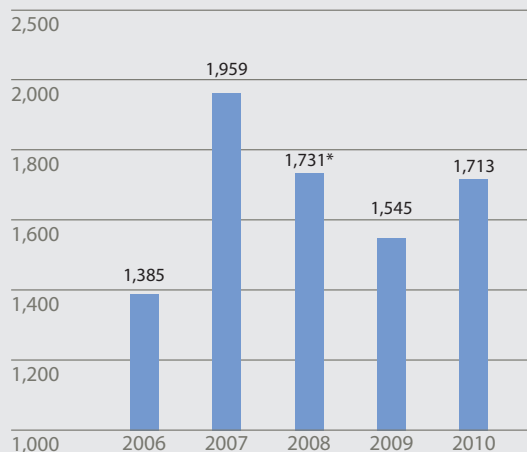
一類車 — 日均路費收入（財政年度 06-10）

人民幣千元



四及五類車 — 日均路費收入（財政年度 06-10）

人民幣千元



* 廣深高速公路部分路段於二零零七年十月至二零零八年七月期間封閉進行分段維修



路全線行車暢通。在施工期間，相關路段會保持雙向六車道行車。此外，擴闊整條廣深高速公路至雙向共十車道的可行性研究仍在完善過程中，待完成後，廣深合營企業將向有關當局辦理報批手續。

為響應國家節能減排的政策，廣深合營企業積極推行低碳營運的理念，採取不同措施減少日常營運中的能源消耗量。合營企業在二零零九年已將500米長的虎背山隧道內的照明系統改用了節能照明系統，減省了50%的耗電，公路沿線及收費廣場的照明系統亦將逐步改用節能系統。同時，合營企業亦聘用了獨立專業單位對其營運進行能源審計。合營企業將考慮實施其所提出的各項建議，以達致節能減排的目的。

為配合虎崗高速公路延長線的工程，廣深高速公路太平段沿線的兩個加油站已根據有關當局的安排於二零一零年五月拆除，現正於厚街路段沿線興建兩個更大型及更高標準的服務區，內設加油站、停車場及休憩處。為了繼續為公眾提供所需的服務，已在望牛墩立交增設兩個環境清潔衛生的臨時洗手間設施；亦正安排在東莞路段沿線興建兩個臨時加油站以及安排緊急流動加油服務。上述的安排已經於新服務區投入使用前對外公佈。廣深合營企業將

積極推進新服務區的建設與投入使用，以滿足高速公路使用者的需求。

據傳媒報導，沿江高速公路的廣州及東莞共**59**公里路段以及深圳**30**公里路段的工程，將分別於二零一零年年底及二零一二年完成。合和公路基建集團將繼續關注有關進展。公眾普遍誤解以為使用沿江高速公路往來香港與廣州的行程較使用廣深高速公路為短，但事實上，報導中全長**89**公里的沿江高速公路只是香港與廣州間行程的中間一段，如包括香港端及廣州端的連接路段，即深港西部通道以及接駁香港高速公路網和廣州環城高速公路的連接路段，使用沿江高速公路往來香港與廣州的總行程是與使用廣深高速公路的行程相近。

在廣東省政府及香港政府於二零一零年四月七日簽訂的《粵港合作框架協議》中，兩地政府明確了未來跨境汽

車政策方向，在充分論證的基礎上研究逐步增加過境汽車指標的可行性，並以深圳灣口岸為試點，接受私家車車主申請一次性臨時過境牌照，有關安排將首先對於香港登記的車輛實行。合和公路基建集團相信，此政策將大幅增加未來跨境汽車的流量，廣深高速公路亦可因而受惠。

沿江高速公路與廣深高速公路的行程相近



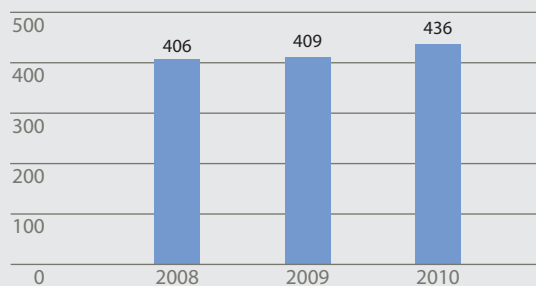
項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第I期

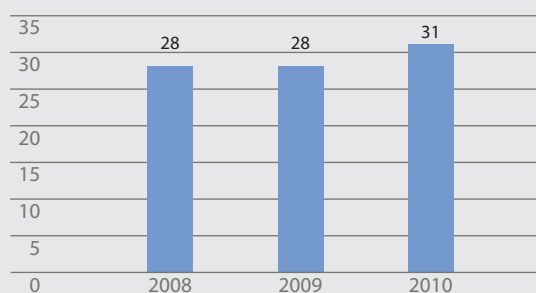
位置	中國廣東省廣州市至順德區
長度	14.7 公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
公路收費期	二零零三年九月至二零三三年九月
分潤比例	50%



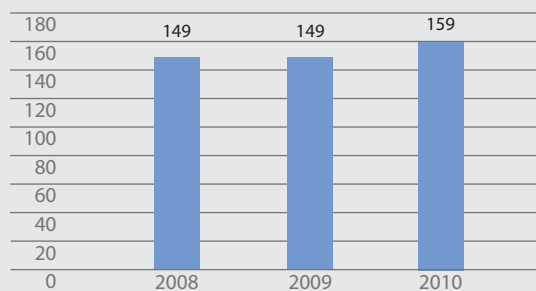
西綫 I 期
日均路費收入
(人民幣千元)



西綫 I 期
日均車流
(架次千輛)



西綫 I 期
全年路費收入
(人民幣百萬元)



珠江三角洲西岸幹道第 I 期

珠江三角洲西岸幹道分為三期建設，其中西綫 I 期已於二零零四年四月建成通車。西綫 I 期是一條全長 14.7 公里，雙向共六車道的高速公路，是現時唯一一條連接廣州至順德的高速公路。西綫 I 期北連廣州東南西環高速公路，南接順德的 105 國道及碧桂公路。在二零零五年首個全年營運的財政年度，西綫 I 期已錄得利潤及正現金流，而且多年來保持良好表現，車流和路費收入均穩步增長。

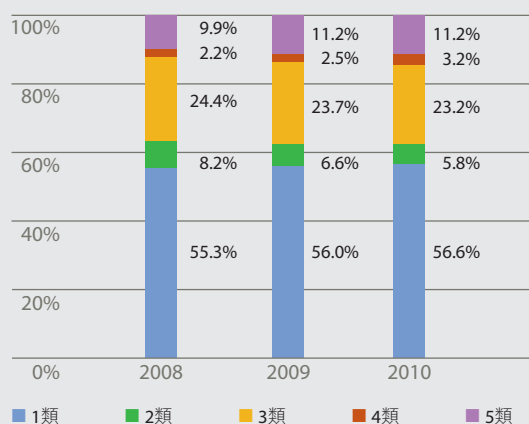
於回顧年內，西綫 I 期的日均車流量上升 10% 至 31,000 架次，日均路費收入則增長 7% 至人民幣 43.6 萬元，全年路費總收入為人民幣 1.59 億元，其中一類小車的車流量及路費收入錄得穩健增長。於二零零九年八月中至二零一零年三月底，鄰近佛山南海區三山貨櫃碼頭的一座地方橋樑，全

面封閉進行維修工程，按交警指示，部分貨車被分流至西綫Ⅰ期，該段期間為西綫Ⅰ期帶來了額外的車流增長。現時該地方橋樑已重新開通，部分貨車已回流使用該地方橋樑，因此，西綫Ⅰ期的車流量及路費收入於二零一零年四月至六月期間的增長放緩。然而，自西綫Ⅱ期在二零一零年六月二十五日開通後，西綫Ⅰ期二零一零年七月的日均車流量及路費收入較二零一零年六月西綫Ⅱ期開通前分別增長**21%**及**17%**，預期西綫Ⅰ期與西綫Ⅱ期產生的協同效應於未來將會繼續維持。

據傳媒報導，為對東南西環高速公路的丫髻沙特大橋進行維修，自二零一零年一月九日起，該高速公路中的一部分路段對**15噸**以上的重型貨車（主要為載貨的五類貨車）實施禁行，該措施會對西綫Ⅰ期的車流帶來輕微影響。

位於西綫Ⅰ期附近的亞洲最大規模的高速鐵路車站—廣州南站於二零一零年一月投入使用，車站週邊地區亦已被規劃為南站新城區進行開發。現時車輛雖然仍未能經西綫Ⅰ期的碧江互通立交快捷到達廣州南站，但隨著日後週邊的接駁路網於未來數月陸續建成，車輛經西綫Ⅰ期及西綫Ⅱ期往返廣州南站將能落實。廣州南站的啟用

西綫Ⅰ期
以車輛類別劃分的車流量



及南站新城區的開發長遠將有助增加西綫Ⅰ期及西綫Ⅱ期的客運車流量。

此外，西綫Ⅱ期的開通及佛山一環路伸延線將於未來數個月內接入西綫Ⅰ期的碧江互通立交，加上佛山持續強勁的經濟增長，預計將為西綫Ⅰ期的車流量及路費收入增長帶來動力。西綫Ⅰ期目前正在擴建南丫及碧江的收費廣場，以應付可見的大幅車流增長。



項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第II期

位置	中國廣東省順德區至中山市
長度	45.5 公里
車道	雙向共六車道
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(待政府批准)
分潤比例	50%



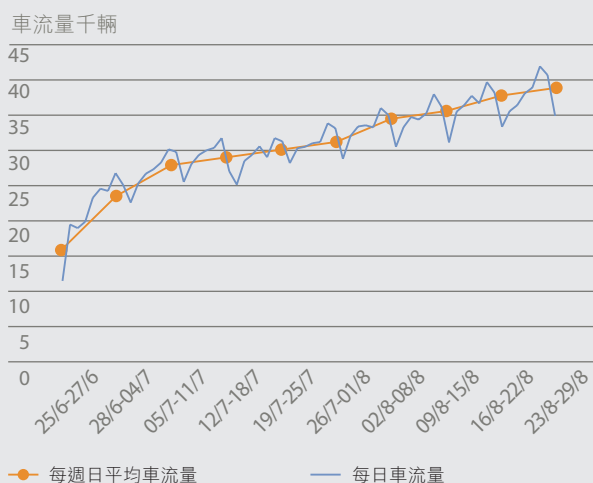
珠江三角洲西岸幹道第II期

西綫 II 期全長 45.5 公里，為雙向共六車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，向南伸延至中山沙溪，並與 105 國道及建設中的小欖快速幹線連接。西綫 II 期已按計劃於二零一零年六月二十五日開通營運與西綫 I 期產生協同效應，西綫 I 期及西綫 II 期組成了連接廣州與中山中心城區的主要高速公路，將往來廣州及中山的行

車時間由原來經地方公路所需超過一小時縮減至約 30 分鐘。

回顧期內，西綫 II 期雖只有六天的營運日，但路費收入已達人民幣 200 萬元。自西綫 II 期開通後截至二零一零年八月底，其車流量及路費收入不斷平穩上升，已從日均車流量約 17,000 架次及日均路費收入約人民幣 28 萬元，分別上升 124% 及 136% 至 38,000 架次及人民幣 66 萬元。

西綫 II 期 — 每日及每週日平均車流量



西綫 II 期 — 每日及每週日平均路費收入



參考廣深高速公路及西綫 I 期開通後首個完整年度的路費收入，合和公路基建集團對西綫 II 期開通後首個完整年度的經營目標為達至現金流平衡。經初步測算，若西綫 II 期於該期間的全年路費收入折合每公里人民幣 650 萬元（或日均路費收入約人民幣 80 萬元），將可達至現金流平衡；若折合超過每公里人民幣 950 萬元（或日均路費收入約人民幣 120 萬元），將可產生利潤。西綫 II 期於二零一零年七月首個完整營運月的日均路費收入為人民幣 50 萬元，按此折合整年度路費收入約為每公里人民幣 400 萬元，已與廣深高速公路首個完整營運年度的路費收入折合約每公里人民幣 430 萬元相若。而於回顧年內，西綫 I 期的全年路費收入折合約每公里人民幣 1,080 萬元。鑒於西綫 II 期的日均路費收入穩步上揚，合和公路基建集團相信西綫 II 期將可達至現金流平衡。

西綫 I 期連同西綫 II 期現已成為中山市往來廣州白雲國際機場及廣州南站最便捷的途徑，而車輛從西綫 II 期經中江高速公路轉接至其他高速公路可直達珠海。預期隨著接駁西綫 II 期各互通的路網進一步完善，西綫 II 期的競爭優勢將更為明顯。西綫合營企業已展開宣傳活動，當中包括在接駁西綫 II 期的高速公路與地方公路上加裝路標路牌及在電台進行宣傳廣播，讓更多駕駛人士更熟悉西綫 II 期。

隨著內地的建材價格由二零零八年年中開始從高位回落，內地銀行由二零零八年九月起調低貸款利率，西綫 II 期的最終成本約為人民幣 70 億元，低於二零零八年九月二日公佈的人民幣 72 億元預算。



項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第Ⅲ期

位置	中國廣東省中山市至珠海市
長度	約 38 公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
公路收費期	待中國有關部門批准
分潤比例	50% (建議)



珠江三角洲西岸幹道第Ⅲ期

西綫Ⅲ期是一條全長約38公里，雙向共六車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫Ⅱ期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，直達珠海橫琴（國家級新開發區）以至澳門。目前項目預計總投資額為人民幣56億元，項目核准已於二零零九年十二月獲得國家發展和改革委員會批覆同意，並於二零零九年十二月二十八日舉行了開工典禮，預計於二零一三年年底前建成通車。

合和公路基建集團已於二零一零年六月獲國內有關當局批准，西綫Ⅲ期的項目資本金可以人民幣投入西綫合營企業。項目的人民幣39.3億元的中國銀團貸款合同已於二零一零年四月簽訂。

合和公路基建集團將全力加快西綫Ⅲ期的建設，使其早日建成。當西綫Ⅲ期建成開通後，珠江三角洲西岸幹道將成為珠三角西岸連接廣州、佛山、中山、珠海、橫琴至澳門的區域性高速公路網中的主幹道。珠江三角洲西岸幹道沿線與多條主要高速公路直接相連，包括廣州環城高速公路、

廣明高速公路、廣州二環高速公路、中江高速公路和西部沿海高速公路，更與連接橫琴（繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區）及港珠澳大橋的高速公路相連，構成貫通珠三角西岸各主要城市，及可便捷直達澳門和香港的策略性高速公路網。

珠江三角洲西岸幹道及高速公路網連接港珠澳大橋、橫琴、珠海及澳門





B 電力

河源電廠

河源電廠是一家 1,200 兆瓦之超超臨界燃煤電廠，該電廠設有兩台 600 兆瓦的發電機組，分別於二零零九年一月和八月投入商業營運，向廣東省（尤其是河源市及惠州市）供應電力。作為廣東省內最具效率及最環保的燃煤電廠之一，該電廠亦是中國首家配備脫硫污水處理系統的電廠。

河源電廠是集團旗下一間附屬公司與深圳能源集團股份有限公司之合營企業。該合營企業興建、擁有及營運河源電廠。現時，集團持有河源電廠 35% 的有效股權。該合營企業建設擁有及營運該電廠。興建該電廠之計劃投資總成本約為人民幣 52 億元，所須資金的 30% 以股本提供，另 70% 則以銀團項目貸款提供。

該項目於首年營運已為集團帶來盈利貢獻。於本財政年度，該機組總發電量及使用率分別為 58 億千瓦時及 59%。由於河源電廠正在營運初期，故合營企業密切監察該電廠的營運狀況，並對該兩台發電機組進行檢查。於本財政年度，該電廠的營運發電機組可發電的時間（本年度兩台發電機組自其商業營運起，於相關時期內可發電的時間百分比計算）比率為 78%。根據可發電的時數計算，使用率約為 76%。長遠而言，該電廠的營運發電機組可發電的時間比率目標為 80% 以上。

於本財政年度，河源電廠的平均電費為每兆瓦時人民幣 499.5 元（包括增值稅）。所

主要營運數據	二零零九年財政年度	二零一零年財政年度
使用率(以可發電時間的百分比計算) ^{註1}	61%	76%
使用率(以裝機容量的百分比計算) ^{註2}	44%	59%
總發電量	11億千瓦時	58億千瓦時
可發電時間 ^{註3}	71%	78%
平均上網電價(包括增值稅)	每兆瓦時人民幣489.2元	每兆瓦時人民幣499.5元
概約煤價(包括運輸成本, 不包括增值稅)	每噸人民幣635元	每噸人民幣640元

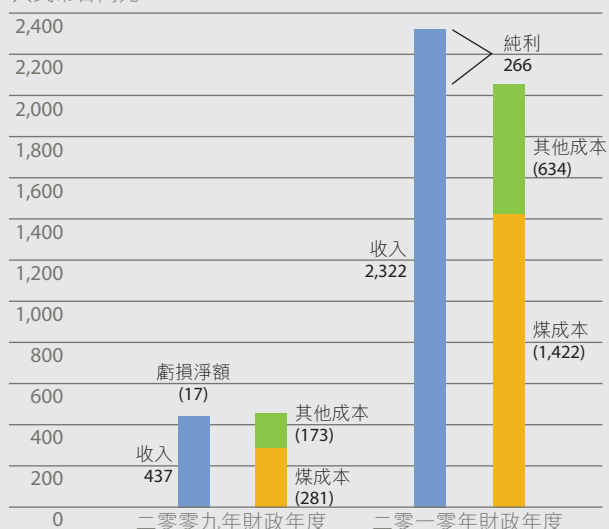
註1: 使用率(以可發電時間的百分比計算) = $\frac{\text{本年度機組總發電量}}{\text{本年度可發電總時數} \times \text{裝機容量}}$

註2: 使用率(以裝機容量的百分比計算) = $\frac{\text{本年度機組總發電量}}{\text{本年度商業營運總時數} \times \text{裝機容量}}$

註3: 可發電時間 = $\frac{\text{本年度可發電總時數}}{\text{本年度商業營運總時數}}$

合營企業層面 100%

人民幣百萬元



	二零零九年 財政年度 人民幣百萬元	二零一零年 財政年度 人民幣百萬元
收入	437	2,322
煤成本	(281)	(1,422)
其他成本	(173)	(634)
純利/(虧損淨額)	(17)	266
合和實業應佔*		
- 收入	175	929
- 純利/(虧損淨額)	(7)	106

* 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

耗煤的平均成本(不包括增值稅, 但包括運輸和雜項開支)約為每噸人民幣640元。

鑒於燃煤成本為河源電廠經營開支的最大部分, 該電廠的管理層將竭盡所能繼續制定和執行成本控制策略和措施。由於廣東省地區電力嚴重短缺, 河源電廠預期將可為集團帶來穩定的收入貢獻。

風力發電

承如在公司上期報告中所述, 鑒於市場對潔淨可再生能源之需求持續強勁, 集團正積極地自行開發大型垂直軸風力發電機技術。為進一步開發這方面的技術, 集團已於廣東省陽江市興建一台小型試驗性垂直軸風力發電機, 集團並現正計劃興建一座大型的原型機組。

財務回顧

集團業績

概覽

集團於截至二零一零年六月三十日止年度錄得令人鼓舞之業績。集團之收入、除利息及稅項前溢利及淨溢利均較去年錄得令人滿意之增長。增長主要是由於年內中國花都物業發展項目之銷售上升，以及河源電廠全面投產。樂活道12號之物業項目「樂天峯」的公平值上升亦令集團之除利息及稅項前溢利及淨溢利大幅增加。

合和公路基建於二零一零年七月十三日成為首家於香港成功向機構投資者發行人民幣企業債券的非金融機構。這次發債所得的人民幣，將用於發展和開拓合和公路基建集團業務，包括已經取得批准以人民幣投入資本金的西綫III期。

截至二零一零年六月三十日止年度，集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利之分析如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利	
	2009	2010	2009 [#]	2010
物業租賃、代理及管理	554	603	340	382
酒店業務、酒樓及餐飲	322	327	59	55
物業發展	4	349	(29)	106
收費公路投資	1,809	1,940	1,062*	1,029*
發電廠	198	1,055	(8)*	118*
庫務收入	115	13	115	13
其他	88	95	(149)	(157)
收入／除利息及稅項前溢利 (未計物業落成收益**前)	3,090	4,382	1,390	1,546
GardenEast／樂天峯之 物業落成收益	—	—	511	2,238
收入／除利息及稅項前溢利 (計及物業落成收益**後)(附註)	3,090	4,382	1,901	3,784

[#] 若干數字因集團自二零零九年七月一日起應用香港財務報告準則第8號「經營分部」而重新分類

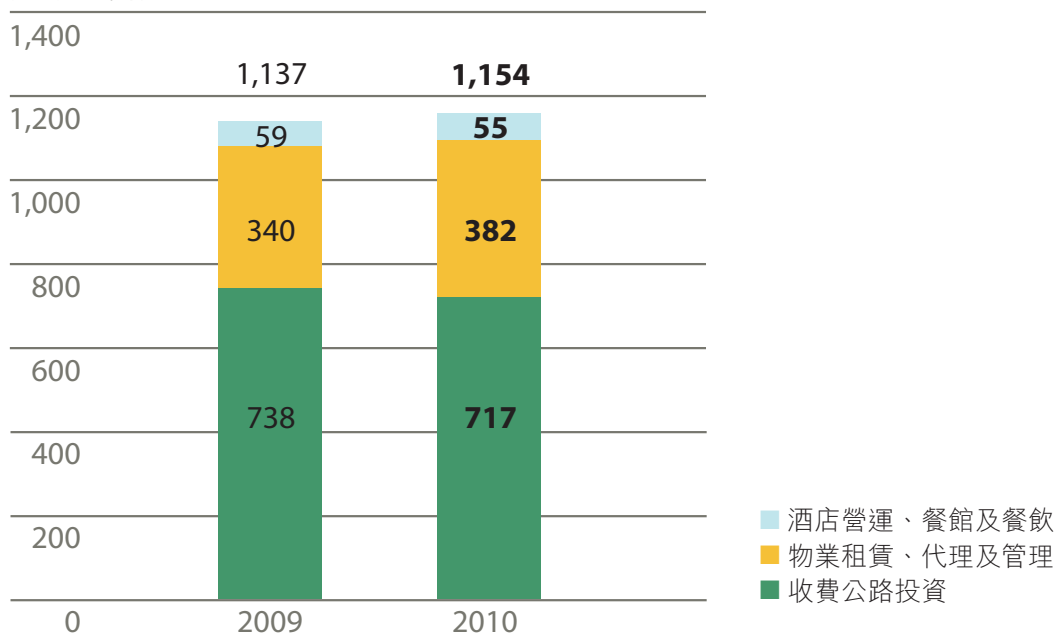
* 包括應佔共同控制個體除利息及稅項後淨溢利

** 投資物業由在建中至落成之公平值變動產生盈利

港幣百萬元	業績	
	2009	2010
除利息及稅項前溢利	1,901	3,784
財務成本	(35)	(35)
特殊項目	144	30
已落成投資物業之公平值變動	209	1,549
稅項	(102)	(165)
投資物業由在建中至落成公平值變動之相關稅項	(85)	(369)
已落成投資物業公平值變動之相關稅項	(34)	(257)
本年度溢利	1,998	4,537
本年度應佔溢利：		
公司擁有人	1,681	4,223
非控股權益	317	314
	1,998	4,537

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

附註：綜合全面收益表對賬

港幣百萬元	營業額		業績	
	2009	2010	2009	2010
財務回顧之收入／除利息及稅項前溢利	3,090	4,382	1,901	3,784
減：				
庫務收入	(115)	(13)	—	—
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入				
—收費公路投資	(1,809)	(1,940)	—	—
—發電廠	(198)	(1,055)	—	—
加：				
已落成投資物業之公平值變動	—	—	209	1,549
保證準備撥回	—	—	—	30
以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利	—	—	144	—
財務成本	—	—	(35)	(35)
綜合全面收益表之營業額／除稅前溢利	968	1,374	2,219	5,328

收入

截至二零一零年六月三十日止年度，收入（包括集團之庫務收入及應佔經營收費公路及發電廠之共同控制個體收入）達港幣 **43.82** 億元，較去年同期港幣 **30.90** 億元增加 **42%**。

收入增長主要乃由於集團一共同控制個體河源電廠之兩台機組分別於二零零九年一月及八月投產。中國花都區合和新城住宅單位於本年度之銷售，為物業發展分部收入增長之另一項來源。集團應佔從事收費高速公路投資之共同控制個體的收入繼續較去年錄得增長。截至二零一零年六月三十日止年度乃**GardenEast**全面投入運作之首個年度，物業租賃、代理及管理之收入流得以進一步增強。上述收入之部分增長被市場利率下跌以致集團庫務收入減少所抵銷。

除利息及稅項前溢利

集團之除利息及稅項前溢利由去年港幣 **19.01** 億元幾乎倍增至港幣 **37.84** 億元。除利息及稅項前溢利之強勁增幅，主要由於樂天峯至落成時之公平值變動為港幣 **22.38** 億元（去年：**GardenEast**為港幣 **5.11** 億元）。年內，中國花都區合和新城之物業銷售以及河源電廠全面投產，亦是主要之增長來源。與收入之情況相若，集團之除利息及稅項前溢利之部分增長被集團庫務收入減少所抵銷。

特殊項目

本年度之特殊項目為保證撥備之撥回港幣 3,000 萬元。去年之特殊項目為以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利港幣 1.44 億元。

投資物業由在建中至落成公平值變動之相關稅項

截至二零一零年六月三十日止年度，投資物業由在建中至落成公平值變動港幣 22.38 億元之相關稅項為樂天峯之名義公平值收益之遞延稅項。集團由二零零九年七月一日後開始應用香港會計準則第 40 號之修訂本，將在建中投資物業樂天峯（包括租賃土地及樓宇部分）分類為投資物業，確認名義公平值收益。集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而不按原來計劃持有該物業以作出租，董事認為，直至當日之該公平值收益屬資本性質，故應毋須繳付香港稅項。集團僅就遵守相關會計準則（香港會計準則第 12 號「所得稅」），對樂天峯作出遞延稅項負債撥備，否則將導致未能遵守該會計準則。

公司擁有人應佔溢利

公司擁有人應佔溢利自去年港幣 16.81 億元增加港幣 25.42 億元至港幣 42.23 億元。增加主要由於除利息及稅項前溢利上升及已落成投資物業之公平值變動增加所致。

除去所有投資物業之公平值變動及特殊項目，於本年度，公司擁有人應佔核心溢利為港幣 10.31 億元，較去年港幣 9.36 億元躍升港幣 9,500 萬元或 10%。

資金流動性及財務資源

於二零一零年六月三十日，合和實業及其附屬公司（不包括合和公路基建集團*）之現金結餘及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	2009	2010
現金	2,503	994
可動用承諾銀行貸款額	13,350	12,850
現金及可動用承諾銀行貸款額	15,853	13,844

* 於二零一零年六月三十日，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）之現金結餘為港幣 24.75 億元（二零零九年六月三十日：港幣 27.75 億元），而可動用承諾銀行貸款額為港幣 36.00 億元（二零零九年六月三十日：港幣 36.00 億元）。

主要可動用承諾銀行融資之還款組合

還款日

合和實業集團（不包括合和公路基建集團）：	
港幣 53.5 億元銀團貸款	二零一一年六月三十日
港幣 70 億元銀團貸款	二零一四年九月二十八日
合和公路基建集團：	
港幣 36 億元銀團貸款	二零一零年十月十三日

於二零一零年六月三十日，集團亦有可動用未承諾銀行貸款額港幣 5.02 億元（於二零零九年六月三十日：港幣 5.02 億元）。

本年度現金結餘減少之主要原因為就物業發展項目付款及支付股息。

合和公路基建於二零一零年七月十三日成功向機構投資者發行人民幣 13.8 億元企業債券，成為首家於香港發行人民幣債券的非金融機構。在港發行人民幣債券，利息成本較國內年期相若的銀行貸款低。發債亦為合和公路基建集團開闢了新的融資渠道。

於二零一零年六月三十日，集團並無結欠公司債務。集團之財務狀況仍然穩健。憑藉其手頭現金結餘及可動用銀行貸款額，集團擁有充裕的財務資源，足以應付其經常性經營活動，以及目前及日後投資活動所需。

庫務政策

集團採納審慎及保守的庫務政策，以減低財務成本及提高金融資產回報為整體目標。

集團於本年度並無運用任何金融衍生工具作為對沖利率或外匯風險。然而，集團將繼續不時密切監察有關風險。

集團一般將所有現金作港元及人民幣為主的短期存款。年內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。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於綜合財務報告表附註 38。

或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報告表附註 40。

資產抵押

於二零一零年六月三十日，集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

重大收購或出售

年內並無任何重大收購或出售。

結算日後事項

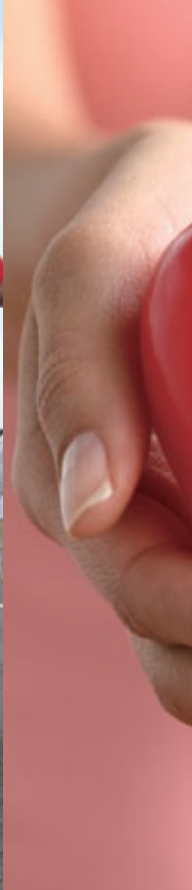
合和公路基建於二零一零年七月十三日成功在香港向機構投資者發行人民幣 13.8 億元企業債券，成為首家於香港發行人民幣債券之非金融機構。這次發債所得的人民幣，將用於發展和開拓合和公路基建集團業務，包括已經取得批准以人民幣投入資本金的西綫 III 期。在港發行人民幣債券，利息成本較國內年期相若的銀行貸款低。發債亦為合和公路基建集團開闢了新的融資渠道。由於合和公路基建集團的收入以人民幣為主，發行人民幣債券融資可以有效優化合和公路基建集團的資產負債表架構。

其他

僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，集團共有 1,232 名僱員。集團參考市場趨勢及僱員個別表現釐定具競爭力之僱員薪酬。集團亦制訂優先認股權及股份獎勵計劃以肯定及獎勵僱員之貢獻。該等計劃之詳情載列於董事會報告書內。此外，根據集團之表現及僱員之個人表現，集團可能授予僱員酌定特別花紅。集團亦向所有員工提供醫療保險，及向高層員工提供團體個人保險。

除提供具競爭力之僱員薪酬外，集團於二零一零年三月推行五天工作週制度，幫助員工舒緩工作壓力、讓他們得到更多時間享受家庭生活，及增加個人發展靈活性。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。培訓計劃的設計已顧及員工在績效評估中所顯示的知識及技能差距。總體培訓目標為提高員工的個人生產力，為其擔任未來職位作準備，從而促進集團業務的成功發展。在提供正式培訓計劃的同時，集團亦向相關員工提供其他學習機會，例如在職培訓及研討會。培訓計劃及研討會的詳情載於企業社會責任報告書內。





生活滿關懷

我們相信施比受更有福，積極與各界攜手開創
更美好的未來。



集團信念

合和實業認為促進社區的可持續發展與推動企業的長遠業務增長同等重要。我們相信發展蓬勃的社區與集團的業績表現相輔相成，因此我們每年都投入大量資源推行全面的企業社會責任計劃。多年來，積極履行企業社會責任的承諾已成為集團上下秉持的理念。

我們認為與各持份者保持良好溝通對推動社區發展至為重要。集團將繼續聆聽各方意見，努力共創雙贏。

引言

憑藉管理層的全力支持及員工的共同努力，我們年內在社區、環保及員工三大企業社會責任範疇再次取得豐碩成果。合和實業剛獲選為在二零一零年七月推出的「恒生可持續發展企業指數」的成份股之一。公司是全港市值排名最高的150間上市公司中，在企業可持續發展方面獲得最高評分的30間公司之一，肯定我們一直以來在推動可持續發展方面的努力。此外，我們在環保方面亦取得顯著進展，包括率先採用電動車，並提高集團旗下物業的能源效益。



展望未來，我們將繼續在旗下業務組合的日常業務運作中，尋找推動可持續發展的機會，同時進一步加強與慈善及志願機構的夥伴關係，攜手建立發展蓬勃的社區。

目 錄

為社區及慈善活動提供強大場地支援

單在去年，於集團旗下合和中心及國際展貿中心等物業舉行的社區及慈善活動便超過 170 項。

良好能源表現獲得認同

由集團全資擁有的悅來酒店在「香港建築物能源效益註冊計劃」中獲確認為具備「良好能源表現」，成為全港首間獲得此認證之酒店。

率先採用電動車

我們率先為公司車隊購入一部首批到港的i-MiEV電動車，並在集團旗下多個物業設立電動車充電站。

推動環保發電

河源電廠在二零零九年榮獲「中華環境友好企業」及「污染減排先進單位」稱號，表揚其在節能減排方面作出的貢獻。

榮獲「人才企業 1st」稱號

集團於二零一零年四月獲僱員再培訓局頒予「人才企業 1st」稱號，表揚集團在人才培訓及發展方面的優秀表現。

關懷社區

支持社區活動

年內我們推行嶄新的社區活動及員工義工活動，令社區計劃的內容大為加強。憑藉集團設有多元化活動場地的優勢，我們特別推出一項新計劃，為弱勢社群，尤其是兒童提供不同活動的免費門票，例如電影首映禮、音樂會及教育講座等。在過去一年，已有超過 600 名兒童及其家屬受惠於這計劃。

我們透過集團旗下的物業組合，包括合和中心、國際展貿中心及悅來坊，為超過 170 項社區及慈善活動免費提供場地。此外，我們繼續向多個機構作出捐款及提供贊助，當中包括公益金、國際小母牛香港分會、香港青年協會、聖雅各福群會等。





推動員工參與

我們推行企業社會責任的另一個重點，在於鼓勵員工支持社區活動。年內，我們的員工繼續參與種類廣泛的公益慈善活動，如公益金舉辦的百萬行及公益行善「折」食日、香港紅十字會舉辦的Fun Fun「紅」日、聖雅各福群會的周年步行籌款活動等。他們亦參與義工活動，如參加賣旗日、為兒童舉辦聖誕派對，並探訪長者、智障及傷健人士。

建設無障礙環境

我們致力在集團旗下物業建設無障礙環境，為有特別需要的訪客提供適當及充足的設施。我們於去年投入大量資源，提升集團物業的傷健設施，如在合和中心提供傷健人士泊車位、傷健人士洗手間、供傷健人士使用的斜道，及為失明人士而設的引路磚。

支持體育發展

香港於二零零九年十二月舉辦有史以來最大規模的香港2009東亞運動會（「東亞運」），我們很榮幸成為保齡球、桌球及體育舞蹈三個項目的場地贊助商。該三個項目於九龍灣國際展貿中心舉行的賽事合共頒發32面金牌。除此以外，集團管理的龍堡國際及全資擁有的悅來酒店亦成為東亞運的其中兩家酒店。全力支持東亞運，充分反映我們透過推動體育發展，建立活力社區的努力。



參與慶祝六十周年國慶慈善活動

我們參與多項慶祝中華人民共和國建國六十周年的慈善活動，除支持香港中華總商會舉辦的千萬行籌款活動外，我們亦贊助了「建國大業」及「潘作良」的慈善電影首映禮，籌款行善之餘，亦可透過該兩齣電影加深大眾對中國內地的了解。

賑濟四川地震災民

我們對社區的關懷並不僅限於香港。於二零零八年，集團向香港紅十字會捐款五百萬港元，支持四川地震救災行動。以集團捐款於汶川縣興建的康復中心於二零零九年十二月啟用。該中心設有兩所戶外康復花園，提供休閒及舒適的治療環境，為全國首兩個專業康復花園。



汶川縣康復中心開幕儀式的主禮嘉賓包括廣東省省委書記汪洋先生（中）、四川省省委書記劉奇葆先生（左一）、廣東省政協副主席湯炳權先生（右一）、香港紅十字會會長曾鮑笑薇女士（右二）及香港紅十字會總監與合和實業有限公司非執行董事胡爵士夫人（左二）。

關注環保

良好能源表現獲表揚

經過對現有設施及能源消耗進行詳細評估後，我們進行了廣泛的設施提升及改進工作流程，令我們於環保方面邁向另一個重要里程碑。集團全資擁有的悅來酒店於二零零九年十二月在機電工程署推行的「香港建築物能源效益註冊計劃」中獲確認為具備「良好能源表現」，成為全港首間獲得此項認證的酒店。連同集團旗下的合和中心及國際展貿中心，合和實業的三項主要物業均在二零零九年獲「良好能源表現」認證。



率先使用及推廣電動車

我們除積極減少業務營運的排放量外，同時向公眾人士推廣減排訊息。我們於二零零六年首次在公司車隊中引入混能汽車，再於二零一零年初，率先購入一部首批到港的 i-MiEV 電動車，更是全港首部獲發跨境車牌的電動車。為了推動電動車的普及化，集團於合和中心、國際展貿中心及悅來坊的公眾停車場增設電動車充電站，同時提供免費泊車及充電優惠，並於新住宅發展項目樂天峰以及集團管理的其他物業設置充電站。



減低溫室氣體排放

集團自二零零八年起成為「碳審計•綠色機構」，致力減低溫室氣體的排放，至今取得重大進展。繼悅來坊在二零零九年完成首次碳審計後，合和中心、國際展貿中心及悅來酒店亦於去年度完成碳審計。集團旗下的物業同時推行多項節能措施，例如在中央冷氣系統中以更具能源效益的水冷式製冷機取代風冷式製冷機，及安裝具能源效益的LED照明燈。



改善集團旗下物業的空氣及食水質素

集團採取一系列措施，改善旗下物業的空氣及食水質素，為我們的租戶及訪客提供一個優質的環境。舉例而言，我們於合和中心定期更換空氣處理機組以確保有充足及潔淨的新鮮空氣，並於所有客用升降機安裝空氣淨化器，改善室內空氣質素。我們亦繼續確保自來水抽水系統任何時候均運作良好。憑藉這些措施，合和中心獲授環境保護署「室內空氣質素檢定證書《良好級》」及水務署大廈優質食水認可計劃的「優質食水證書」。集團管理的其他多項物業在空氣及食水質素方面亦獲得相同認可。



在高速公路營運推動節能

廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的合營企業，在該兩條公路的日常運作中引入多項節能設備，例如在隧道及收費站採用LED燈或無極燈、在辦公室採用T5照明燈、在主要路段採用風光能互補混合閉路電視監測系統，並在宿舍安裝太陽能熱水器，減少能源消耗。為了進一步識別節能減排的機會，廣深高速公路的合營企業亦已委任一個獨立專業單位為其營運進行能源審計。

推動環保發電

河源電廠是廣東省其中一間最具效率及最環保的燃煤電廠，煤耗及用水量低。除設有高效的靜電除塵器、低氮燃燒器及脫硫煙氣裝置控制空氣污染外，該電廠也是中國首個配備脫硫污水處理系統的發電廠，盡量減低整體污水排放量，目標是達至污水零排放。

河源電廠在二零零九年分別榮獲中華環保聯合會及河源市政府頒授「中華環境友好企業」及「污染減排先進單位」稱號，認同其在節能減排方面作出的貢獻。



除了投資於環保燃煤電廠外，有見全球對潔淨可再生能源的需求持續強勁，我們正積極自行開發大型垂直軸風力發電機技術。為進一步開發這方面的技術，我們已於廣東省陽江市興建一台小型試驗性風力發電機，並現正計劃興建一座大型的原型機組。



關心員工

加強人才培訓

引進卓越人才並協助其盡展所長是集團取得成功的重要因素。我們相信培養員工的自身優勢是幫助其釋放潛力的最佳方法。集團除提供進修津貼及在職培訓外，亦於去年舉辦多個工作坊、研討會及培訓計劃，涵蓋資訊保安、社交禮儀、普通話、電話和接待禮儀等。



我們亦繼續投入大量資源，推行一個全面的管理培訓生計劃。在二十四個月期間，管理培訓生透過一系列認知課堂，及於各個核心業務單位及企業部門進行實習培訓，學習重要的業務知識及管理技巧。

集團於二零一零年四月在僱員再培訓局新推出的「ERB人才企業嘉許計劃」中，獲頒授「人才企業1st」稱號，表揚我們在人才培訓方面的持續努力及卓越表現。



加強員工交流

我們利用企業內聯網及員工通訊等內部溝通渠道以便更有效及適時與員工溝通。此外，物業管理部推行師友計劃及最佳員工獎項等活動，促進團隊間的溝通，並加強各級員工的關係。



提升健康及安全意識

員工的健康及安全至關重要，因此我們高度關注工作環境的健康、安全以及環境風險。舉例而言，國際展貿中心的安全委員會定期收集意見，並監察員工的健康及安全狀況，從而減少員工受傷的機會。

促進工作與生活的平衡

我們相信工作與生活的平衡是維持高效率、健康及團結的工作團隊的重要因素。集團就工作性質、行業做法及員工反饋作詳細考慮後，於二零一零年三月推行五天工作週制度，幫助員工維持健康及可持續的工作與生活平衡。此外，公司繼續贊助多項活動，包括郊遊、聚餐、員工生日會、周年晚會，以及聖誕派對，鼓勵員工在工餘時間多作交流，並為員工締造歡樂的時刻。



我們致力履行企業社會責任的努力，在二零一零年再度獲得認同。合和實業有限公司及其他六家附屬公司，包括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、國際展貿中心管理有限公司、合和中心管理有限公司及悅來酒店同獲香港社會服務聯會頒授二零零九／二零一零年「商界展關懷」標誌，表揚我們積極參與社區活動及體現良好企業公民精神。

企業管治常規

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，以遵守上市規則附錄十四之企業管治守則中之要求。於截至二零一零年六月三十日止之年度內，公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

董事會

公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括九位執行董事（包括主席）、三位非執行董事以及三位獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係（如有），已載列於本年報第11頁至第17頁內。

董事會負責制訂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、涉及主要股東或公司董事利益衝突之事宜、批准中期及全年業績、對公眾或監管機構披露之其他資料、以及內部監控體制；有關該等事宜必須由董事會決定。其他非特定保留之董事會職務以及有關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，費用由公司支付。

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）負責管理公司日常業務。主席與董事總經理之職責分工已清楚界定，並以書面列載。

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

根據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之第三年於股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須至少每三年退任及重選連任一次。

董事會定期就著委任適合繼任人之計劃，以及其架構、人數及組成而作出檢訂。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制適當委任條件，包括（如適用）：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔公司事務責任之能力等。至於獨立非執行董事，則需符合不時於上市規則內所列載之獨立性要求。新董事委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會聘請外間顧問，從而揀選更多不同類別之潛在候選者。

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

公司已安排適當保險，使董事及重要職員面對法律訴訟時有所保障。

董事委員會

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

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

	審計委員會	薪酬委員會
委員會成員	藍利益先生* (主席) 陸勵荃女士* 胡文佳先生*	何炳章先生# (主席) 藍利益先生* 陸勵荃女士*
主要職責及功能	- 考慮外聘核數師之委任及其獨立性。 - 檢討及監督集團財務匯報程序、內部監控及合規事宜。 - 在呈交董事會前，審閱及監督中期及全年財務報告表。	- 協助董事會制訂及管理有關公司董事及高級行政人員薪酬之政策及程序。
於年內執行之工作	- 考慮及批准聘請外聘核數師之條款及其薪酬。 - 審閱截至二零零九年六月三十日止年度之全年財務報告表及截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期財務報告表。 - 檢討內部審計部門工作及評定集團內部監控系統之表現。	- 檢討董事袍金水平及就截至二零一零年六月三十日止之董事袍金作出建議。 - 審閱執行董事之薪酬待遇，並批准修訂胡文新先生、嚴文俊先生、楊鑑賢先生及王永霖先生以及梁國基工程師之年度酬金（基本薪金加合約年終花紅）。有關詳情已於公司二零零九年／二零一零年中期報告內披露。

執行董事

* 獨立非執行董事

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、薪酬委員會會議及股東週年大會之出席紀錄如下：

	會議出席次數／舉行次數			
	董事會 會議	審計委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東 週年大會
會議舉行次數	4	2	2	1
執行董事				
胡爵士 GBS, KCMG, FICE (主席)	4/4	不適用	不適用	1/1
何炳章先生 (薪酬委員會主席)	4/4	不適用	2/2	1/1
胡文新先生	4/4	不適用	不適用	1/1
郭展禮先生	4/4	不適用	不適用	1/1
嚴文俊先生	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
雷有基先生 (於二零零九年十月十三日舉行之 二零零九年股東週年大會上退任)	1/1	不適用	不適用	0/1
何榮春先生	4/4	不適用	不適用	1/1
莫仲達先生 (於二零零九年十二月三十一日辭任)	2/2	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
非執行董事				
李憲武先生	4/4	不適用	不適用	1/1
胡爵士夫人	2/4	不適用	不適用	1/1
李嘉士先生	3/4	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事				
胡文佳先生	4/4	2/2	不適用	1/1
陸勵荃女士	4/4	2/2	2/2	1/1
藍利益先生 (審計委員會主席)	4/4	2/2	2/2	1/1

薪酬政策

公司理解需實行具競爭性之薪酬政策，從而吸引、挽留及激勵董事及高級行政人員，以達致集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利包括保險，及按其表現而釐定之花紅、優先認股權及股份獎勵。任何董事不得參與其本人薪酬之釐定。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度董事袍金已於二零零九年十月十三日舉行之公司股東週年大會上批准。

證券交易

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

財務報告

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

有關財務匯報之核數師責任已載列於本年報第97頁及第98頁之獨立核數師報告書內。

外聘核數師

公司之外聘核數師乃德勤。彼等負責審計及對年度財務報告表作出獨立意見。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會亦負責向董事會建議外聘核數師之委任以及批准委任彼等之條件及其薪酬。除對年度財務報告表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月中期財務報告表作出審閱，並就稅務合規及有關事宜提出意見。

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

截至二零一零年六月三十日止年度，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	5,722
非審計服務：	
稅務及顧問服務	473
其他	964
	7,159

內部監控

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

集團之內部監控程序包括用作向各業務單位部門主管及執行董事報告資料之詳盡匯報系統。

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。業務計劃及財務預算會每季作出檢討，以量度實際表現與財務預算之差異。當制定財務預算及預測時，管理層識別、評估及報告產生重大業務風險之可能性及其潛在之財務影響。集團已確立不同指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、非預算開支及收購等。

執行董事每月審核有關各單位財務業績及重要營運數據之管理報告，並與各業務單位高級管理層及財務小組召開定期會議，以檢討該等管理報告、商討在財政預算、預測及市場狀況下之業務表現，並處理與會計及財務有關之事宜。

董事會負責集團之內部監控系統，並透過審計委員會檢討其有效性。集團內部監控之評估經由內部審計部門一直獨立處理。內部審計部門每年至少向審計委員會匯報兩次有關內部監控之重要發現。

在回顧年內，董事會已透過審計委員會檢討集團內部監控系統之有效性。

投資者關係

集團非常重視投資者關係，並致力與投資者進行有效的溝通。集團透過不同的渠道發佈資訊，並及時、準確及全面地接收回饋資訊。

於回顧年度內，集團定期參與多個投資者會議、進行會面和電話會議，與投資者交換意見及回應其查詢。集團每年皆會定期安排分析員會議，提供中期及全年業績以及近期業務發展的資料。除向投資者及分析員提供廣泛資料外，這些會議亦讓集團的高層管理人員了解投資者的期望和關注。

為確保所有投資者能同樣快捷地獲得公司的發展近況，集團盡快並遵照有關規定在公司網址www.hopewellholdings.com發佈公司資料，例如全年及中期業績以及新聞稿。公司網址亦提供集團背景及其項目的全面資料。

展望未來，集團將繼續提供充足的資料披露，並維持高水平的企業管治。此舉將有助集團在投資者中建立信心。集團亦將繼續在投資者關係尋求積極佈署，最終目標為提高股東價值。

董事同寅謹將公司及集團截至二零一零年六月三十日止年度之年報及經審核之財務報告表呈覽。

主要業務

公司之主要業務為一投資控股公司，其附屬公司乃活躍從事基建項目投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店投資及管理、餐館營運及食品經營。

業績

集團截至二零一零年六月三十日止年度之業績載於第99頁之綜合全面收益表內。

股息

董事建議就截至二零一零年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣54仙（二零零九年：港幣58仙）。

連同於二零一零年三月二日派發之中期股息每股港幣45仙（二零零九年：中期股息每股港幣40仙及非慣常特別中期股息每股港幣330仙），本年度將派付之股息總額為每股港幣99仙（二零零九年：港幣428仙）。

主要項目及事項

有關集團於本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48頁之「業務回顧」段內。

股本

本年度公司之股本變動詳情載列於綜合財務報告表附註34。

股本溢價及儲備金

本年度股本溢價及儲備金之變動詳情載列於第103頁之綜合權益變動表及綜合財務報告表附註35。

可供分派儲備金

於二零一零年六月三十日，公司可供分派儲備金為公司於該日之保留溢利，數額約為港幣46.19億元（二零零九年：港幣22.26億元）。

捐款

本年度集團之慈善及其他捐款合共港幣3,776,000元（二零零九年：港幣7,337,000元）。

固定資產

本年度投資物業及物業、機械及設備之變動分別載列於綜合財務報告表附註16及17。有關集團主要物業及物業權益之詳情載列於第165頁及第166頁。

主要客戶及供應商

年內，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集團總購貨額及總營業額少於30%。

董事及高級行政人員

截至本報告日，在職董事芳名及簡介載於本年報之第11頁至第17頁。年內及直至本報告日止之董事變更載列如下：

梁國基工程師

（於二零零九年七月一日獲委任）

雷有基先生

（於二零零九年十月十三日退任）

莫仲達先生

（於二零零九年十二月三十一日辭任）

於二零零九年十月一日，公司的前聯席董事總經理胡文新先生獲重新指派為董事總經理，而何炳章先生則不再擔任公司之董事總經理。何炳章先生仍擔任公司之副主席及薪酬委員會主席。

梁國基工程師於二零零九年七月一日獲委任為非執行董事，並獲重新指派為公司之執行董事，由二零零九年十月一日起生效。

根據公司組織章程細則，每一位董事均須按照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之第三個股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。胡爵士、胡文新先生、嚴文俊先生、王永霖先生、李憲武先生、李嘉士先生及藍利益先生於即將召開之股東週年大會上退任。除嚴文俊先生不欲膺選連任外，其餘退任董事均符合資格重選，並願膺選連任。

集團之業務分別直接由公司及各和公路基建之執行董事管轄，故各執行董事被視為集團之高級行政人員。

董事於重要合約之利益

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

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一零年六月三十日，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，或根據標準守則而須通知公司及聯交所，公司各名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⁽ⁱ⁾

董事	股份						佔已發行股本之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶及18歲以下子女之權益)	公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司擁有之權益)	其他權益 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	衍生工具 相關股份 ^(iv)	總權益	
胡爵士	74,683,240	24,920,000 ^(v)	111,650,000 ^(vi)	30,680,000	—	241,933,240 ^(ix)	27.61
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	—	—	28,444,000	3.25
胡文新	25,880,000	—	820,000	—	—	26,700,000	3.05
郭展禮	1,275,000	—	—	—	—	1,275,000	0.15
李憲武	5,104,322	—	—	—	—	5,104,322	0.58
嚴文俊	828,000	—	—	—	—	828,000	0.09
胡文佳	2,645,650	—	—	—	—	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	24,920,000	125,143,240 ^(vii)	61,190,000 ^(viii)	30,680,000	—	241,933,240 ^(ix)	27.61
陸勵荃	—	1,308,981	—	—	—	1,308,981	0.15
楊鑑賢	250,000	—	—	—	—	250,000	0.03
何榮春	608,000	—	—	—	—	608,000	0.07
藍利益	90,000	—	—	—	—	90,000	0.01
王永霖	150,000	—	—	—	288,000	438,000	0.05

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好倉。各名董事或最高行政人員概無持有任何公司之股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，公司有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (iv) 股本衍生工具相關股份之權益，為董事在二零零三年所採納之優先認股權計劃下獲授予可認購股份之優先認股權之權益，進一步詳情載列在「公司之優先認股權證」一段中。
- (v) 家屬權益24,920,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (vi) 公司權益111,650,000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股股份及胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000股股份。
- (vii) 家屬權益125,143,240股股份乃胡爵士之權益，此數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份及由胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000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%權益之公司所持有。
- (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。

(B) 相聯法團－合和公路基建

董事	合和公路基建股份					佔已發行股本之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶及18歲以下子女之權益)	公司權益 ⁽ⁱ⁾ (受控制公司擁有之權益)	其他權益	總權益	
胡爵士	13,717,724	5,244,000 ⁽ⁱⁱ⁾	21,249,999 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.56
何炳章	4,751,000	275,000	14,000	—	5,040,000	0.17
胡文新	13,436,000	—	164,000	—	13,600,000	0.46
郭展禮	127,500	—	—	—	127,500	0.00
李憲武	789,960	—	—	—	789,960	0.03
嚴文俊	142,800	—	—	—	142,800	0.00
胡文佳	264,565	—	—	—	264,565	0.01
胡爵士夫人	5,244,000 ^(v)	22,729,725 ^(vi)	12,237,998 ^(vii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.56
陸勵荃	—	130,898	—	—	130,898	0.00
楊鑑賢	29,000	—	—	—	29,000	0.00
何榮春	60,800	—	—	—	60,800	0.00
藍利益	9,000	—	—	—	9,000	0.00
王永霖	15,000	—	—	—	15,000	0.00
梁國基	200,000	—	—	—	200,000	0.01

附註：

- (i) 此等合和公路基建股份由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。
- (ii) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人擁有之權益。
- (iii) 公司權益21,249,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此股數包括附註(vii)所列之公司權益12,237,998股合和公路基建股份。
- (iv) 其他權益6,136,000股合和公路基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (v) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(ii)所列之同等數目之股份權益。
- (vi) 家屬權益22,729,725股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之9,012,001股合和公路基建股份。
- (vii) 公司權益12,237,998股合和公路基建股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

所有上述於相聯法團持有之股份之權益均為好倉。

除上述所披露外，於二零一零年六月三十日，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條記載於公司存置之登記冊內者，或須根據標準守則規定通知公司及聯交所。

公司之優先認股權證

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

- (A) 二零零三年優先認股權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之優先認股權將繼續有效。二零零三年優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 二零零三年優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓公司向任何合資格人士（包括公司之主要股東、董事或僱員或集團各成員公司之顧問、專業人士及其他諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

根據二零零三年優先認股權計劃，可予授出之優先認股權（連同因優先認股權獲行使所發行之股份及因任何尚未行使之優先認股權所產生之股份）所涉及之股份數目，除獲取股東之重新批准外，最多為公司於採納二零零三年優先認股權計劃之日已發行股本之**10%**。二零零三年優先認股權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過公司已發行股本之**1%**。於本報告日，根據二零零三年優先認股權計劃下可予發行的股份總數合共**68,933,412**股（佔公司已發行股本之**7.87%**）。

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

(C) 截至二零一零年六月三十日止年度內，根據二零零三年優先認股權計劃之優先認股權變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 (港幣)	優先認股權數目				於二零一零年 六月三十日 尚未行使	行使期	於年內 緊接認 股權授出 日期之前 的收市價 (港幣)
			於二零零九年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效			
董事 王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	-	-	-	288,000	01/11/2007 -31/10/2013	不適用
僱員	10/10/2006	22.44	5,590,200	-	155,600	161,800	5,272,800	01/11/2007 -31/10/2013	不適用
僱員	15/11/2007	36.10	5,072,000	-	-	499,200	4,572,800	01/12/2008 -30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	1,788,000	-	-	400,000	1,388,000	01/08/2009 -31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	1,760,000	-	-	416,000	1,344,000	18/03/2010 -17/03/2016	不適用
合共			14,498,200	-	155,600	1,477,000	12,865,600		

於年內，並無優先認股權註銷。

於年內，緊接僱員行使優先認股權日期之前的股份加權平均收市價為港幣24.91元。

於二零零六年十月十日、二零零七年十一月十五日、二零零八年七月二十四日及二零零九年三月十一日授出之優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十日授出	
授出優先認股權之20%	二零零七年十一月一日至二零零八年十月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十一月一日至二零零九年十月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十一月一日至二零一零年十月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十一月一日至二零一一年十月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十一月一日至二零一三年十月三十一日
於二零零七年十一月十五日授出	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之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	
授出優先認股權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日
於二零零九年三月十一日授出	
授出優先認股權之20%	二零一零年三月十八日至二零一一年三月十七日
授出優先認股權之40%*	二零一一年三月十八日至二零一二年三月十七日
授出優先認股權之60%*	二零一二年三月十八日至二零一三年三月十七日
授出優先認股權之80%*	二零一三年三月十八日至二零一四年三月十七日
授出優先認股權之100%*	二零一四年三月十八日至二零一六年三月十七日

* 包括尚未行使之優先認股權

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(「合和公路基建優先認股權計劃」)由當時合和公路基建之唯一股東於二零零三年七月十六日以書面決議案批准，及經由公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准。合和公路基建優先認股權計劃將於二零一三年七月十五日屆滿。合和公路基建優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。

(B) 合和公路基建優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓合和公路基建鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益予(i)合和公路基建集團各成員公司之任何執行或非執行董事(包括獨立非執行董事)或任何僱員；(ii)由合和公路基建集團各成員公司之任何僱員、執行或非執行董事所成立之全權信託之任何全權對象；(iii)合和公路基建集團各成員公司之任何顧問、專業人士及其他諮詢人士；(iv)合和公路基建任何最高行政人員或主要股東；(v)合和公路基建董事、最高行政人員或主要股東之任何聯繫人；及(vi)合和公路基建主要股東之任何僱員或就合和公路基建董事會不時批准之該等其他目的。

在合和公路基建優先認股權計劃下，除獲取得合和公路基建股東之重新批准外，合和公路基建行使根據合和公路基建優先認股權計劃及任何其他優先認股權計劃將予授出之所有優先認股權而可能將予發行之股份總數，合共不得超過合和公路基建緊隨首次招股完成後之已發行股份總數10%。在合和公路基建優先認股權計劃下，任何一名參與者之最高配額於任何十二個月期間內不得超過合和公路基建已發行股本總數之1%。於本報告日，根據合和公路基建優先認股權計劃可予發行的股份總數合共277,848,000股(佔合和公路基建已發行股本之9.38%)。

優先認股權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟優先認股權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會釐定及在授出優先認股權時發出之授予函內訂明外，在行使優先認股權前，並無對持有優先認股權設下最短期限。優先認股權須於授予認股權日期起計28天內接納。接納優先認股權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使優先認股權時全數繳足。

優先認股權之行使價為合和公路基建董事會可全權酌情釐定之價格，並須通知參與者，惟行使價不得少於(a)股份於授予優先認股權日（或倘該日期並非一營業日，則為下一個營業日（「授出日期」））的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價（收市價同樣以聯交所日報表所載為準）；及(c)合和公路基建每股股份之面值（以最高者為準）。

(C) 截至二零一零年六月三十日止年度內，合和公路基建優先認股權計劃下優先認股權之變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 (港幣)	合和公路基建優先認股權數目				於二零一零年 六月三十日 尚未行使	行使期	於年內 緊接認 股權授出 日期之前 的收市價 (港幣)
			於二零零九年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效			
合和公路基建之僱員	17/10/2006	5.858	4,440,000	-	-	-	4,440,000	01/12/2007 -30/11/2013	不適用
合和公路基建之僱員	19/11/2007	6.746	760,000	-	-	400,000	360,000	01/12/2008 -30/11/2014	不適用
合和公路基建之僱員	24/07/2008	5.800	400,000	-	-	-	400,000	01/08/2009 -31/07/2015	不適用
合共			5,600,000	-	-	400,000	5,200,000		

於年內，並無優先認股權註銷。

於二零零六年十月十七日、二零零七年十一月十九日及二零零八年七月二十四日授出之優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十七日授出	
授出優先認股權之20%	二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日
於二零零七年十一月十九日授出	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之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	
授出優先認股權之20%	二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零一一年八月一日至二零一二年七月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一二年八月一日至二零一三年七月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一三年八月一日至二零一五年七月三十一日

* 包括尚未行使之優先認股權

公司之股份獎勵

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

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

- (C) 於回顧年內，根據合和實業獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣76,680元（二零零九年：港幣1,920,000元及以合和公路基建普通股形式之7,200股非現金股息收入），將構成該信託之信託基金之一部分。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金或股份購買股份以作合和實業獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金或股份支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金或股份退回公司。
- (D) 於截至二零一零年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

合和公路基建之股份獎勵

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

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

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

(C) 於截至二零一零年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧年度內並無就根據合和基建獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入(二零零九年：港幣475,000元)。

收購股份或債券之安排

除於上文「公司之優先認股權」、「合和公路基建之優先認股權」、「公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」段所披露者外，公司或其任何附屬公司於截至二零一零年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使公司各董事得以藉購入公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外，各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購公司之證券及行使此權利。

董事薪酬

董事袍金乃由股東於股東週年大會上釐定，董事之其他報酬乃由董事會根據市場趨勢、公司薪酬政策、董事於集團之職責及董事對集團之貢獻而釐定。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上擬重選連任之董事與公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱任公司不可於一年內終止而不作出賠償（除法定賠償外）之服務合約。公司之所有非執行董事及獨立非執行董事均有固定任期，惟須依公司之組織章程細則規定於公司股東週年大會上退任及重選。

退休及公積金計劃

為遵守強制性公積金計劃條例之規定，集團已成立強積金計劃。集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員有關入息的5%供款，而有關入息的上限為每月港幣20,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣8,970,000元。

管理合約

於本年度終結日或年內任何時間，公司並無簽訂或存在有關管理或經營公司全部或任何主要部分業務之重要合約。

主要股東

於二零一零年六月三十日，就各董事所知，持有公司股份及相關股份之權益之股東（公司董事及最高行政人員除外）按證券及期貨條例第336條之規定均須載錄於公司存置之登記冊內者，其詳情如下：

名稱	身份	股份數目 (公司權益)	佔已發行股本 之百分比
Commonwealth Bank of Australia	受控制公司擁有 之權益	87,638,000	10%

除上述及於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」一段所披露者外，於二零一零年六月三十日，公司無接獲佔有超過公司已發行股本5%或以上並須按證券及期貨條例第336條載錄於公司存置之登記冊內之權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

於年內，公司在聯交所以總代價港幣63,779,125元購回2,835,500股股份，該等股份在購回後隨即被註銷。註銷股份面值港幣7,088,750元已撥往資本贖回儲備，其總代價由公司保留溢利所支付。有關購回股份之詳情如下：

購回月份	購回 普通股總數	每股 最低價 港幣	每股 最高價 港幣	支付 總代價 港幣
二零零九年十一月	662,500	24.00	24.45	16,043,750
二零零九年十二月	1,500	24.30	24.30	36,450
二零一零年二月	42,000	22.40	22.40	940,800
二零一零年三月	120,000	22.45	22.50	2,695,500
二零一零年四月	536,000	23.10	23.45	12,490,500
二零一零年五月	1,253,500	20.55	22.10	27,008,125
二零一零年六月	220,000	20.55	20.90	4,564,000
合共	2,835,500			63,779,125

回購股份旨在提高集團之每股盈利，有利全體股東。

除以上披露外，公司或其任何附屬公司於二零一零年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回任何其上市之證券。

確認獨立性

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

持續關連交易 — 與南粵之西綫 II 期及西綫 III 期之管理協議

(A) 西綫 II 期之管理協議

於二零零七年六月一日，西綫合營企業（合和公路基建集團及西綫中方夥伴各自擁有其50%權益之公司）與南粵（一間於中國註冊成立的公司，其H股在聯交所上市）訂立管理協議（「西綫 II 期管理協議」）。

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

西綫 II 期管理協議的相關詳情，披露於公司與合和公路基建聯合刊發日期為二零零七年六月一日之公告內。

(B) 與南粵訂立西綫 III 期之管理協議

於二零一零年五月二十四日，西綫合營企業與南粵訂立管理協議，涉及西綫 III 期之物料供應管理（「西綫 III 期管理協議」）。

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

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

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

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

根據上市規則第14A.25條，西綫 III 期管理協議及西綫 II 期管理協議將予合併計算並視作一項交易處理。

西綫 II 期於二零一零年六月完成，西綫 II 期管理協議於二零一零年五月三十一日屆滿。於截至二零一零年六月三十日止年度內，根據西綫 II 期管理協議，就所提供之西綫 II 期物料物流服務已經及應向南粵支付之服務費為人民幣900萬元（二零零九年：人民幣1,200萬元）。於截至二零一零年六月三十日止年度內，合和公路基建集團並無就西綫 III 期物料物流服務產生任何費用。

公司之獨立非執行董事已審閱及確認南粵截至二零一零年六月三十日止財政年度提供之西綫 II 期物料物流服務及西綫 III 期物料物流服務乃屬集團之一般及日常業務，按照一般商業條款進行，且根據管理協議，而其條款乃屬公平合理及符合公司股東之整體利益。

此外，根據上市規則第14A.38條，董事會委任公司之核數師德勤就南粵所提供之西綫 II 期物料物流服務及西綫 III 期物料物流服務執行若干之協定程序。德勤已經根據該等協定程式向董事會報告實際結果：(i)西綫 II 期物料物流服務及西綫 III 期物料物流服務已獲得董事會批准，(ii)截至二零一零年六月三十日止年度，西綫 II 期物料物流服務及西綫 III 期物料物流服務費用並未超過公司與合和公路基建於二零一零年五月二十四日聯合作出之公告內所披露之年度限額分別為人民幣900萬元及人民幣500萬元（總額人民幣1,400萬元），以及(iii)西綫 II 期物料物流服務及西綫 III 期物料物流服務交易乃根據規管該等持續關連交易之管理協議條款進行。

除上述所披露外，在年內進行但不構成關連交易或持續關連交易的關連人士交易已載列於綜合財務報告表附註42。

公眾持股量

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

上市規則第十三章下之披露

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

董事資料之更改

於回顧年度，胡文佳先生及藍利益先生（公司之獨立非執行董事）及李嘉士先生（公司之非執行董事）獲委任為一個特別工作小組之成員，對公司及合和公路基建聯合聘用之顧問公司為集團及合和公路基建的企業支援功能的管理模式進行審閱的結果發表意見。考慮到胡文佳先生、李嘉士先生及藍利益先生投入額外的時間和精力，董事會批准就出席每個特別工作小組會議（最多六個會議）向彼等各人支付港幣**10,000**元的額外酬金。截至本報告日期，上述董事均出席於二零一零年八月三日舉行之一個特別工作小組會議。

獲董事確認以及經公司作出具體查詢後，除本報告另有載列者外，自公司最後公佈中期報告以來，有關董事之資料並無根據上市規則第**13.51B(1)**條須予披露之變動。

核數師

於應屆股東週年大會上，公司將會提呈一決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為公司核數師。

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一零年八月三十一日

董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生*

副主席

胡文新先生

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

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

李嘉士先生#

何榮春先生

藍利益先生##

王永霖先生

梁國基工程師

* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之候補董事

非執行董事

獨立非執行董事

審計委員會

藍利益先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

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

羅左華先生

註冊辦事處

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股（股份代號：54）

主要往來銀行+

中國農業銀行股份有限公司

中國銀行股份有限公司

中國銀行（香港）有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

法國巴黎銀行

東方匯理銀行

中信銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

國家開發銀行

中國光大銀行股份有限公司

招商銀行股份有限公司

主要往來銀行⁺ (續)

創興銀行有限公司
花旗銀行
星展銀行有限公司
加拿大出口開發公司
廣東發展銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
華南商業銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
澳門國際銀行
馬來亞銀行
瑞穗實業銀行
南洋商業銀行有限公司
華僑銀行
上海商業銀行有限公司
深圳發展銀行股份有限公司
三井住友銀行
大豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

⁺ 名稱以英文字母次序排列

股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖
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

投資者關係部經理
電話：(852) 2863 4340
圖文傳真：(852) 2861 2068
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。

目錄

97	獨立核數師報告書
99	綜合全面收益表
100	綜合財務狀況表
102	公司財務狀況表
103	綜合權益變動表
104	綜合現金流量表
106	綜合財務報告表附註

Deloitte. 德勤

致合和實業有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「本行」)已審核列載於第99頁至第164頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告表，此綜合財務報告表包括於二零一零年六月三十日之綜合財務狀況表與公司財務狀況表，及截至該日止年度之綜合全面收益表、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註釋。

董事就綜合財務報告表須承擔之責任

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

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告表作出意見，並按香港《公司條例》第一百四十一條，僅向股東(作為一個團體)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告表是否不存在任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書 (續)

審核涉及執执行程序以獲取綜合財務報告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告表存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，核數師會考慮與該公司編製及真實與公平地列報綜合財務報告表相關之內部監控，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，但並非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告表之整體呈報方式。

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，該等綜合財務報告表乃根據香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年八月三十一日

綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
營業額	5	967,841	1,373,665
銷售及服務成本		(466,026)	(707,275)
其他收入	7	501,815	666,390
銷售及分銷成本		135,991	42,204
行政費用		(51,281)	(57,578)
其他費用	8	(305,105)	(297,729)
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利		(7,337)	(3,776)
物業於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利		–	2,238,253
已落成投資物業公平值變動產生之盈利		510,847	–
保證準備撥回	40(a)	209,359	1,548,465
以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利	13	–	30,093
財務成本	9	143,572	–
應佔其溢利		(35,270)	(35,182)
共同控制個體	10	1,109,292	1,194,625
聯營公司		6,858	1,865
除稅前溢利	11	2,218,741	5,327,630
所得稅支出	12	(221,278)	(790,759)
本年度溢利		1,997,463	4,536,871
其他全面收入：			
換算附屬公司及共同控制個體財務報告表之兌換差額		(42,029)	59,982
可供出售投資公平值變動產生之虧損		(9,910)	(3,956)
出售可供出售投資時撥往損益之投資重估儲備金		(1,873)	(2,515)
本年度其他全面（支出）收入		(53,812)	53,511
本年度全面收入總額		1,943,651	4,590,382
本年度應佔溢利：			
公司擁有人		1,680,851	4,222,817
非控股權益		316,612	314,054
		1,997,463	4,536,871
本年度應佔全面收入總額：			
公司擁有人		1,629,902	4,262,521
非控股權益		313,749	327,861
		1,943,651	4,590,382
		港幣元	港幣元
每股溢利	14		
基本		1.90	4.81
攤薄後		1.90	4.81

綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業	16	9,239,700	10,582,471
物業、機械及設備	17	570,037	693,438
預付土地租賃款項	18	909,485	758,358
發展中物業	21	381,783	202,664
共同控制個體權益	22	6,704,998	7,038,032
聯營公司權益	23	27,042	26,616
應收貸款款項		3,064	2,327
可供出售投資	24	33,318	26,847
應收共同控制個體之款項	25	25,000	1,600,126
		17,894,427	20,930,879
流動資產			
存貨	26	15,333	17,189
物業存貨	27		
發展中		407,596	446,720
已落成		96,254	44,210
預付土地租賃款項	18	10,572	6,373
貿易及其他應收賬款	28	29,111	174,217
按金及預付款項		51,183	39,901
銀行結餘及現金：	29		
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）		2,502,685	994,060
合和公路基建有限公司及其附屬公司 （「合和公路基建集團」）		2,775,222	2,474,859
		5,887,956	4,197,529
歸類為持作出售之資產（樂天峯）	16(d)	—	3,050,000
		5,887,956	7,247,529
總資產		23,782,383	28,178,408

綜合財務狀況表 (續)

於二零一零年六月三十日

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	34	2,197,373	2,190,673
股份溢價及儲備金	35	17,185,571	20,502,301
公司擁有人應佔權益		19,382,944	22,692,974
非控股權益		2,604,451	2,610,483
權益總額		21,987,395	25,303,457
非流動負債			
保證準備	40(a)	84,059	53,966
遞延稅項負債	36	1,075,227	1,739,223
應付一附屬公司之一少數股東款項	33	61,929	63,942
		1,221,215	1,857,131
流動負債			
貿易及其他應付賬款	30	370,551	439,038
租務及其他按金		156,290	478,453
應付聯營公司款項	31	9,741	9,533
應付一共同控制個體之款項	31	2,243	4,700
稅項負債		34,948	62,495
		573,773	994,219
歸類為持作出售之資產相關之負債	16(d)	–	23,601
		573,773	1,017,820
總負債		1,794,988	2,874,951
股東權益及負債總額		23,782,383	28,178,408

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

公司財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司投資	19	895,426	1,048,982
應收附屬公司款項	20	9,498,304	13,600,421
於聯營公司投資	23	401	5
可供出售投資	24	3,000	3,197
		10,397,131	14,652,605
流動資產			
貿易及其他應收賬款		1,439	1,421
按金及預付款項		4,037	337
應收附屬公司款項	32	1,252,940	1,281,551
銀行結餘及現金	29	1,964,150	31,610
		3,222,566	1,314,919
總資產		13,619,697	15,967,524
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	34	2,197,373	2,190,673
股份溢價及儲備金	35	11,119,302	13,535,727
		13,316,675	15,726,400
流動負債			
貿易及其他應付賬款		8,603	6,408
應付聯營公司款項	31	9,741	9,533
應付附屬公司款項	32	284,678	225,183
總負債		303,022	241,124
股東權益及負債總額		13,619,697	15,967,524

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止年度

	公司擁有人應佔													非控股權益應佔				
														合和公路	合和公路			
														基建之	基建之			
														認股權	股份獎勵	分佔		
														儲備金之	儲備金之	附屬公司		
	股本	股份溢價	儲備金	儲備金	換算	中國法定	物業重估	投資重估	認股權	股份獎勵	獎勵計劃	之股份	保留溢利	小計	權益成份	權益成份	資產淨值	小計
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零八年七月一日	2,230,806	8,716,920	25,933	83,010	366,946	81,952	10,875	26,418	37,806	5,308	(11,923)	11,472,962	23,047,013	2,378	1,124	3,232,569	3,236,071	26,283,084
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,680,851	1,680,851	-	-	316,612	316,612	1,997,463
本年度其他全面支出	-	-	-	-	(39,166)	-	-	(11,783)	-	-	-	-	(50,949)	-	-	(2,863)	(2,863)	(53,812)
本年度全面（支出）收入總額	-	-	-	-	(39,166)	-	-	(11,783)	-	-	-	1,680,851	1,629,902	-	-	313,749	313,749	1,943,651
發行股份	5,655	47,313	-	-	-	-	-	-	(6,958)	-	-	-	46,010	-	-	-	-	46,010
發行股份費用	-	(35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35)	-	-	-	-	(35)
回購公司股份	(39,088)	-	39,088	-	-	-	-	-	-	-	-	(361,468)	(361,468)	-	-	-	-	(361,468)
合和公路基建回購合和 公路基建股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,636)	(10,636)	-	-	(27,210)	(27,210)	(37,846)
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	25,619	2,169	-	-	27,788	729	432	491	1,652	29,440
就集團股份獎勵計劃歸屬之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,477)	9,745	(2,697)	(429)	-	(1,556)	(783)	(2,339)	(2,768)
沒收已歸屬之優先認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133	133	(133)	-	-	(133)	-
收購一附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,203)	(1,203)	(1,203)
向少數股東支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,157,244)	(1,157,244)	(1,157,244)
儲備金相互轉撥	-	-	-	(73,000)	15,000	423	-	-	-	-	-	57,577	-	-	-	-	-	-
於年內確認為分派之股息 <i>（附註13）</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,995,334)	(4,995,334)	-	-	241,108	241,108	(4,754,226)
於二零零九年六月三十日	2,197,373	8,764,198	65,021	10,010	342,780	82,375	10,875	14,635	56,467	-	(2,178)	7,841,388	19,382,944	2,974	-	2,601,477	2,604,451	21,987,395
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,222,817	4,222,817	-	-	314,054	314,054	4,536,871
本年度其他全面收入（支出）	-	-	-	-	46,175	-	-	(6,471)	-	-	-	-	39,704	-	-	13,807	13,807	53,511
本年度全面收入（支出）總額	-	-	-	-	46,175	-	-	(6,471)	-	-	-	4,222,817	4,262,521	-	-	327,861	327,861	4,590,382
發行股份	389	3,842	-	-	-	-	-	-	(739)	-	-	-	3,492	-	-	-	-	3,492
發行股份費用	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
回購公司股份	(7,089)	-	7,089	-	-	-	-	-	-	-	-	(63,952)	(63,952)	-	-	-	-	(63,952)
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	12,931	-	-	-	12,931	98	-	42	140	13,071
沒收已歸屬之優先認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	54	(54)	-	-	(54)	-
向少數股東支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(321,915)	(321,915)	(321,915)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	15,064	-	-	-	-	-	(15,064)	-	-	-	-	-	-
於年內確認為分派之股息 <i>（附註13）</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(905,013)	(905,013)	-	-	-	-	(905,013)
於二零一零年六月三十日	2,190,673	8,768,037	72,110	10,010	388,955	97,439	10,875	8,164	68,659	-	(2,178)	11,080,230	22,692,974	3,018	-	2,607,465	2,610,483	25,303,457

綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止年度

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	2,218,741	5,327,630
調整：		
攤銷預付土地租賃款項	2,845	2,845
物業、機械及設備折舊	46,681	52,904
財務成本	35,270	35,182
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利	–	(2,238,253)
物業於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利	(510,847)	–
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	(209,359)	(1,548,465)
以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利	(143,572)	–
出售一聯營公司之盈利	–	(23)
出售可供出售投資之盈利	(1,873)	(2,515)
利息收入	(115,359)	(13,252)
出售物業、機械及設備之虧損	217	75
以股份為基礎之付款支出	29,440	13,071
應佔其溢利		
共同控制個體	(1,109,292)	(1,194,625)
聯營公司	(6,858)	(1,865)
保證準備撥回	–	(30,093)
營運資金變動前經營現金流量	236,034	402,616
存貨之減少（增加）	3,124	(1,856)
物業存貨之（增加）減少	(122,740)	20,345
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之增加	(9,530)	(3,569)
貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之（減少）增加	(65,413)	360,763
經營活動所產生之現金	41,475	778,299
已付稅項		
香港利得稅	(28,145)	(25,529)
其他地區稅項	(1,616)	(79,446)
來自經營業務之現金淨額	11,714	673,324

綜合現金流量表 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
投資業務			
已收利息		119,936	11,237
已收股息		1,104,668	1,070,719
收購一附屬公司 (扣除現金及現金等值物)	37	(208,007)	–
投資物業之增加		(35,159)	(234,512)
物業、機械及設備之增加		(57,757)	(65,086)
預付土地租賃款項之增加		(39,432)	(72,721)
發展中物業之增加		(191,036)	(14,032)
於共同控制個體之投資		(111,978)	(247,036)
共同控制個體償還之貸款		55,029	–
給予共同控制個體之貸款		(25,000)	(1,645,448)
償還聯營公司之款項		(124)	(208)
出售一聯營公司所得款項		–	508
出售可供出售投資所得款項		21,868	9,846
出售其他物業、機械及設備之已收淨額		202	40
購入可供出售投資		–	(7,331)
收購一附屬公司額外權益		(39,049)	–
來自投資業務 (用於投資業務) 之現金淨額		594,161	(1,194,024)
融資活動			
已付股息及分派予			
公司擁有人		(4,610,654)	(905,013)
少數股東		(1,157,244)	(321,915)
公司發行股份所得款項淨額		45,975	3,489
回購股份		(361,468)	(63,952)
一共同控制個體之墊款		2,243	2,457
已付貸款安排費用及銀行手續費用		(29,105)	(28,174)
用於融資活動之現金淨額		(6,110,253)	(1,313,108)
現金及現金等值物之減少淨額		(5,504,378)	(1,833,808)
年初現金及現金等值物		10,782,361	5,277,907
外幣兌換率變動之影響		(76)	24,820
年末現金及現金等值物 (即銀行結餘及現金)		5,277,907	3,468,919

綜合財務報告表附註

截至二零一零年六月三十日止年度

1. 一般資料

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

本綜合財務報告表以港幣，即以公司之功能貨幣呈列。

公司及其附屬公司（統稱為「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、酒店投資及管理、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（「香港財務報告準則」）

於本年度，集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）	財務報告表呈報
香港會計準則第23號（二零零七年經修訂）	借款成本
香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）	綜合及獨立財務報告表
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤時所產生責任
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號及	投資於附屬公司、共同控制個體或聯營公司之成本
香港會計準則第27號（修訂本）	
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具披露之改善
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港（國際財務報告詮釋委員會）	內含衍生工具
— 詮釋第9號及香港會計準則	
第39號（修訂本）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	房地產建造協議
— 詮釋第15號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	海外運營淨投資套期
— 詮釋第16號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	分派非現金資產予持有人
— 詮釋第17號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	來自客戶之資產轉讓
— 詮釋第18號	
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈對香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則（修訂本）	就修訂香港會計準則第2號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號第80段、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號於二零零九年頒佈對香港財務報告準則之改進

應用於本年度及過往期間並無對財務報告表造成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則

集團已就收購日期為二零一零年一月一日或其後之業務合併應用香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」。集團亦應用香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及個別財務報告表」之入賬要求處理於二零一零年一月一日或其後所取得或失去控制權後之附屬公司權益持有權之轉變。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) (續)

應用於本年度及過往期間並無對財務報告表造成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

由於本年度並無交易須應用香港財務報告準則第3號 (經修訂) 及香港會計準則第27號 (經修訂)，因此應用香港財務報告準則第3號 (經修訂)、香港會計準則第27號 (經修訂) 及其他相應修訂之香港財務報告準則對集團本期或過往會計期間之綜合財務報告表並無影響。

如日後的交易須應用香港財務報告準則第3號 (經修訂)、香港會計準則第27號 (經修訂) 及其他相應修訂之香港財務報告準則，集團未來的業績或受影響。

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對集團於本會計期間及過往會計期間之綜合財務報告表並無造成重大影響。

僅影響呈報及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號 (二零零七年經修訂) 財務報告表呈報

香港會計準則第1號 (二零零七年經修訂) 引入若干詞彙變動 (包括修訂綜合財務報告表內之標題)，以及多項綜合財務報告表之呈列方式及披露內容變動。

香港財務報告準則第8號 經營分部

香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，導致集團之可報告分部須重新劃分以及分部收益及分部業績之計量基準有所變動 (詳見附註6)。

金融工具披露之改善

(香港財務報告準則第7號之修訂本 金融工具：披露)

香港財務報告準則第7號之修訂本擴大有關按公平值計量之金融工具之公平值計量披露規定。集團根據該等修訂內列明之過渡條文並無提供經擴大披露之比對資料。此修訂本亦擴大及修訂有關流動資金風險所需的披露。

影響報告之業績及／或財務狀況之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第40號之修訂本 投資物業

作為對香港財務報告準則之改進 (二零零八年) 其中一環，香港會計準則第40號已經修訂，使其範圍包括日後用作投資物業之在建中物業，並規定有關物業按公平值計量 (倘使用公平值模式及公平值能可靠釐定)。過去，在建中投資物業之租賃土地及樓宇部分乃分開入賬。租賃土地部分作為經營租賃入賬，而樓宇部分則按成本減累計減值虧損 (如有) 入賬並計入非流動資產項下發展中物業。集團已就投資物業採用公平值模式入賬。

集團已根據相關過渡條文，由二零零九年七月一日生效之日後始應用香港會計準則第40號之修訂本。由於應用有關修訂本，集團已將在建中投資物業 (包括租賃土地及樓宇部分) 分類為投資物業，並按公平值計量。由於該等物業已於年內落成，因此應用該修訂本對綜合財務報告表並無造成影響。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) (續)

集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則 (修訂本)	香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第5號及香港財務報告準則第8號之修訂，作為對二零零九年香港財務報告準則之改進其中部分 ¹
香港財務報告準則 (修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士之披露 ³
香港會計準則第32號 (修訂本)	供股分類 ⁴
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採用之額外豁免 ¹
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採用香港財務報告準則第7號之披露比較信息之有限豁免 ⁵
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	集團以股份為基礎及以現金結算之交易 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港 (國際財務報告詮釋委員會)	最低資金要求之預付款項 ³
— 詮釋第14號 (修訂本)	
香港 (國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具抵銷金融負債 ⁵
— 詮釋第19號	

¹ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日 (如適用) 或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一三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」引入金融資產分類及計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效，亦准許提前應用。該準則規定，在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。具體而言，在下列情況下持有之債務投資一般按攤銷成本計量：(i) 以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有；及(ii)該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號將會對集團可供出售投資之分類及計量造成影響。

此外，作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進其中部分，香港會計準則第17號「租賃」中有關租賃土地之分類已作出修訂。有關修訂將自二零一零年一月一日起生效，並准許提前採納。於香港會計準則第17號修訂前，承租人須將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合財務狀況表列作預付土地租賃款項。該修訂已刪除有關規定。取而代之，有關修訂要求租賃土地須根據香港會計準則第17號所載之一般原則分類，即根據出租人或承租人就租賃資產之擁有權所承擔之風險及回報為基準。應用香港會計準則第17號之修訂或會對集團之租賃土地分類造成影響。

公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報告表造成重大影響。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

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

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

所採納之主要會計政策如下：

綜合賬目之基準

綜合財務報告表包括公司及被其控制（「附屬公司」）之個體（包括特殊目的個體）之財務報告表。控制乃指公司有權監管一間個體之財務及經營政策，以於其業務中獲取利益。

年內收購或出售之附屬公司之業績均由收購生效之日期起或至出售生效之日期適當地計入綜合全面收益表內。

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

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已在綜合賬目時對銷。

於附屬公司之非控股權益乃與公司擁有人之權益分開呈列。

分配全面收入總額至非控股權益

一間附屬公司之全面收入與支出總額歸屬予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。於二零零九年七月一日前，超出非控股權益於附屬公司之非控股權益之虧損乃與集團之權益對銷。

業務合併

於二零零九年七月一日以前進行之業務合併

收購業務乃採用購買法入賬。收購成本按交易當日集團為獲得被收購者控制權而給予之資產、產生或承擔之負債及發行之股本工具之公平值總額，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購者之可識別資產、負債及或然負債如符合確認之相關條件，則按收購日之公平值予以確認。

於二零零九年七月一日或以後進行之業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為集團所轉撥之資產、集團對被收購方原擁有人產生之負債及集團於交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公平值之總和。與收購事項有關之成本於產生時在損益中確認。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併 (續)

於二零零九年七月一日或以後進行之業務合併 (續)

於收購日期，被收購方符合根據香港財務報告準則第3號(經修訂)之確認條件之可識別資產、負債及或然負債按其公平價值予以確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「員工福利」確認及計量；
- 集團重置被收購方之以股份支付獎勵相關的負債或股本工具，乃根據香港財務報告準則第2號「以股份支付款項」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產(或出售組合)根據該項準則計量。

任何於收購日期前在其他全面收入確認並於權益累計之以往持有的股權價值變動，於集團取得被收購方的控制權時重新分類至損益。

以實物方式分派—附屬公司股份

當股息獲得恰當批准並不再受公司支配時(即股息宣派獲股東批准的日期或宣派當日)，應付股息須予以確認。

應付股息乃按於附屬公司之將予分派權益之公平值計量。在結算應付股息時，於附屬公司之已分派權益賬面值與應付股息賬面值之差額在損益中確認。

附屬公司之投資

於公司之財務狀況表內，附屬公司之投資乃按成本減任何被確認減值虧損入賬。

共同控制個體權益

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

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬。根據權益法，於共同控制個體之投資按成本值在綜合財務狀況表列賬，並就集團於收購後應佔該共同控制個體之資產淨值所作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘集團應佔共同控制個體之虧損相等於或超出其於該共同控制個體之權益(包括任何長期權益，實質上構成集團於該共同控制個體之投資淨額部分)，則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該共同控制個體作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

共同控制個體權益 (續)

集團已就建造及發展共同控制個體經營之收費公路產生額外發展開支，且該等個體並無入賬。該等成本乃計入共同控制個體之額外投資成本內，並按有關共同控制個體折舊其項目之成本政策，由該項目之營運日開始於合作期間攤銷。當出售一共同控制個體時，相關之未攤銷額外投資成本將計入出售之損益內。

倘一間集團實體與集團共同控制個體進行交易，損益乃按集團於有關共同控制個體所佔之權益沖銷。

聯營公司權益

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

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬。根據權益法，於聯營公司之投資按成本值在綜合財務狀況表列賬，並就集團於收購後應佔該聯營公司之資產淨值作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括任何長期權益實質上構成集團於該聯營公司之投資淨額一部分），則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該聯營公司作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

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

於公司之財務狀況表內，於聯營公司之投資乃按成本值減任何被確認減值虧損入賬。

投資物業

投資物業乃指持有作出租及／或作資本增值的物業。

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

由二零零九年七月一日起，在建中投資物業按已落成投資物業之相同方式入賬。具體而言，在建中投資物業所產生之建築成本乃計入在建中投資物業賬面值中。在建中投資物業於報告期終按公平值計量。如在建中投資物業之公平值與其賬面值出現任何差異，則會於產生期間在損益中確認。於二零零九年七月一日前，在建中投資物業之租賃土地及樓宇部分乃獨立地入賬；租賃土地部分作為經營租賃入賬，而樓宇部分則按成本減減值虧損（如有）入賬並計入非流動資產項下之發展中物業。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業 (續)

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

倘一項投資物業因用途有變（即開始由業主自用）而轉撥為物業、機械及設備，則該物業賬面值與轉撥日期之公平值之差額在損益中確認。用途出現改變後，該物業將按視作成本入賬（等於轉撥日期之公平值減其後累計折舊及累計減值虧損）。

倘一項投資物業因用途有變（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期之公平值之差額在損益中確認。用途出現改變後，該物業將以視作成本（等於轉讓日期之公平值）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物或服務或作行政用途之租賃土地及樓宇），乃按成本或視作成本減其後累計折舊及累計減值虧損入賬。

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

倘物業、機械及設備項目因用途有變（即不再由業主佔用）而被視為投資物業，則該項目賬面值與於用途轉變日期之公平值之任何差額在其他全面收入中確認，並於物業重估儲備金中累計。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備金將直接轉撥往保留溢利。

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

發展中物業

歸類為非流動資產之發展中物業，包括處於施工階段之物業。發展中物業乃按成本值扣除任何已確認之減值虧損入賬。此等物業之成本值包括發展費用和其他應佔直接開支，以及（如適當）資本化借貸成本。

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

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

減值

於報告期終，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數額，以釐定減值虧損幅度。如估計資產之可收回數額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回數額。減值虧損即時確認為支出。

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

預付土地租賃款項

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

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值將大致上透過出售交易而並非持續使用收回，則非流動資分類為持作出售。當出售極大可能發生，而資產以其現有狀況可供即時出售，則視為符合該條件。

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，惟投資物業則按公平價值計量。

金融工具

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

金融資產

集團及公司之金融資產劃分為應收款項或可供出售金融資產。所有金融資產常規購買或出售按買賣日基準確認或不再確認。常規買賣或出售金融資產而需要根據在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內交付資產。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本，以及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率是指可準確將估計未來收取的現金流量（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）於金融資產之預計年期或較短期間（如適用）貼現為首次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。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指固定或可確定付款金額但並無活躍市場之市價之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項（包括應收貸款款項、應收共同控制個體款項、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項及銀行結餘及現金）採用實際利率法按經攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬（見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策）。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其為已選定為可供出售金融資產或非分類為持有至到期之投資、按公平值於損益中處理之金融資產或貸款及應收款項。

於報告期終，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於其他全面收入中確認，並於該投資重估儲備金中累計，直至該金融資產被出售或被決定有所減值，屆時過往於該投資重估儲備金累計之累計收入或虧損會重新分類入損益（見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策）。

就可供出售之股權投資而言，倘並無活躍市場之市價報價，而其公平值未能可靠計算，該等可供出售之股權投資於報告期終按成本值減任何被確認之減值虧損計算（見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策）。

金融資產之減值虧損

金融資產會於報告期終評定是否有減值跡象。於有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，便對金融資產作出減值。

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

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干類別之金融資產（如貿易應收賬款）而言，被評估為並無減值之個別資產其後將會彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括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宗數之增加、可觀察到與拖欠應收賬項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值虧損 (續)

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之現行市場利率折現估計未來現金流量現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收賬款、應收附屬公司款項及應收共同控制個體款項除外，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。當該等款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

對於按攤銷成本計算之金融資產而言，如日後減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事項相關，以往確認的減值虧損則透過損益撥回，惟須資產賬面值於減值撥回日期不超過倘並無確認減值而原有之攤銷成本。

按公平值列賬之可供出售投資之減值虧損將不會於隨後期間於損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於其他全面收入中確認，並於投資重估儲備金中累計。

金融負債及股本

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

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

金融負債（包括應付附屬公司款項、應付一附屬公司之一少數股東款項、貿易及其他應付賬款、應付聯營公司款項及應付一共同控制個體款項）其後採用實際利率法按經攤銷成本計算。

實際利率法

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

利息支出按實際利率基準確認。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

不再確認

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

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

存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者之較低值入賬。成本按先進先出法計算。

物業存貨

持作出售之已落成物業及發展中物業乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、根據集團之會計政策資本化之借貸成本及其他應佔直接開支。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

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

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

租賃

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

集團作為出租人

營業租約之租金收入於有關租賃期內按直線法於損益中確認。

集團作為承租人

營業租約付款以直線法於有關租賃期內確認為支出。作為吸引訂立營業租約之已收及應收利益乃於租賃期內以直線法確認為租金開支之扣減。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃土地及樓宇

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份就租賃分類而獨立入賬，惟租賃付款若未能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於此情況下，整項租賃一概視為融資租賃，並作為物業、機械及設備入賬。若租賃付款能可靠地劃分，則於土地之租賃權益應作為營業租賃入賬，並於租賃期內以直線法攤銷，惟根據公平值模式分類及列作投資物業，以及從投資物業轉撥至物業、機械及設備之物業亦按融資租賃入賬。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報告表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按於交易日期之匯率換算為其功能貨幣（即該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣）。於報告期終，以外幣定值之貨幣項目乃按當日之匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣定值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之匯率重新換算。

按歷史成本計量及以外幣定值之非貨幣項目不會重新換算。

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

就呈報綜合財務報告表而言，集團之海外業務資產及負債乃按報告期終之通行匯率換算為集團之呈報貨幣（即港元），而相關之收入及開支則按年內之平均匯率換算，惟倘年內匯率顯著波動則除外，於該情況下，則採用交易日期之通行匯率。所產生之匯兌差額（如有）乃確認為其他全面收入及累計於權益中（換算儲備金）。以往在換算儲備金累計之該匯兌差額已於出售境外業務的期間內重新分類到損益。

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表中所呈報之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅之收入或抵扣之開支，亦不包括永不須課稅或獲抵扣之項目。集團之即期稅項負債乃按報告期終已頒佈或大體上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指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。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產一般則可能可扣減暫時性差額對銷應課稅溢利時就所有可扣減暫時性差額確認。若交易中因商譽或因首次確認之其他資產及負債（業務合併除外）而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益相關之應課稅暫時性差額而確認，惟若集團可控制該暫時性差額之撥回，且該暫時性差額可能不會於可見將來逆轉則除外。與該等投資及權益有關之可扣減時差產生的遞延稅項資產只於可能有充足應課稅溢利動用時差的利益及預期在可見未來逆轉才會確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期終作出檢討，並按足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產價值而予以相應扣減。

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已動議頒佈者。遞延稅項資產及負債之計量反映集團於報告期終，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。遞延稅項扣除損益或計入其他全面收入，惟倘遞延稅項相關項目直接自權益中被確認，遞延稅項亦會分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

借貸成本

為購買、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，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售時，計入該等資產之成本中。待用於合資格資產上之特定借貸作暫時投資所賺取之投資收入，可從資本化借貸成本中扣除。

所有其餘借貸成本於發生時均確認損益。

退休福利費用

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時以開支列賬。

以股權結算以股份支付之交易

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

就股份獎勵計劃而言，所獲服務之公平值乃參考獎授股份於獎授日期之公平值釐定，在歸屬期間以直線法列作開支，並於股份獎勵儲備金作相應之增加。收購公司持作股份獎勵計劃之股份的成本列作庫存股份（持作股份獎勵計劃之股份）。於獎授股份獲歸屬時，以往於股份獎勵儲備金確認之金額及有關庫存股份之金額將撥往保留溢利。

於報告期終，集團修訂其對預期最終歸屬之認股權及獎授股份之估計數目。於歸屬期內修訂估計數目產生之影響（如有）確認損益，並分別對優先認股權儲備金及股份獎勵儲備金作相應調整。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認

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

物業租賃

有關營業租約物業之租金收入按有關租約年期以直線法基準確認。

物業代理及管理

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入於相關物業之開發完成時確認，即有關物業已獲政府有關部門頒發竣工證明，而物業已交付買家。

收入確認日之前已收取買家之按金及分期付款乃計入於財務狀況表之流動負債。

酒店投資及管理

酒店投資及管理之收入在提供有關服務時予以確認。

餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收入在運送貨物後及提供有關服務時確認。

利息收入

金融資產之利息收入乃經參考未償還本金並按時間基準及適用實際利率計算，該利率乃透過金融資產預計年期將估計未來現金收入準確貼現為該資產賬面淨值之比率。

股息收入

投資之股息收入乃於集團獲派股息之權利確立時確認。

4. 估計不確定性之主要來源

於應用附註3所述集團會計政策時，公司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、評估及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他相關因素而作出。實際結果或會與該等估值有所不同。

該等估值及相關假設會持續進行檢討。倘會計估值之修訂只影響到修訂估值之期間，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。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

4. 估計不確定性之主要來源 (續)

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

投資物業

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

共同控制個體持有之經營權無形資產攤銷及於共同控制個體之額外投資成本攤銷

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

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

共同控制個體所經營收費高速公路之重鋪路面責任

根據合約服務安排，集團之若干共同控制個體於相關經營權期間有責任將收費高速公路的服務維持於一定水準。維護或修復收費高速公路（提升服務除外）之責任將予以確認並作為一項重鋪路面責任計算。

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安排規定之經營權期間所進行之主要重鋪路面之數量及各事項所產生之預期費用釐定。成本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，則集團於共同控制個體之權益及分佔該等共同控制個體之業績之賬面值或需作出相應調整。

由共同控制個體經營之發電廠折舊

由共同控制個體經營之發電廠折舊乃以生產單位法根據發電廠的預期產量及預期可使用年期計算。倘發電廠之預期產量或可使用年期有重大變動，則可能需對集團於共同控制個體權益之賬面值及應佔共同控制個體之溢利作出調整。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

5. 營業額

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、餐館營運及食品經營之服務費收入，其分析如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
物業租賃、代理及管理	553,559	602,779
酒店營運、餐館及餐飲	322,349	326,617
物業發展	3,540	349,261
其他業務	88,393	95,008
	967,841	1,373,665

6. 分部資料

自二零零九年七月一日起，集團採納香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，規定須按集團之主要經營決策人就評估分部表現及分配資源而定期審閱有關集團組成部分之內部報告，以劃分經營分部。相反，前準則香港會計準則第14號「分部報告」則規定個體採用風險及回報方法劃分兩組分部（業務及地區）。過往，集團之主要呈報方式為業務分部。相對根據香港會計準則第14號所釐定主要可報告分部而言，應用香港財務報告準則第8號導致集團須重新劃分經營分部。

於過往年間，對外呈報之分部資料乃按集團經營分部（即物業投資、物業發展、收費公路投資、酒店投資及管理、餐館及餐飲，及發電廠）所供應產品及所提供服務為基準進行分析。然而，根據向主要經營決策人就評估表現及分配資源呈報之資料，集團經營分部已重新分類如下：

物業投資	-	發展投資物業、物業租賃、代理及管理
酒店營運、餐館及餐飲	-	酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務
物業發展	-	發展物業存貨
收費公路投資	-	高速公路項目投資
發電廠	-	發電廠營運
庫務收入	-	銀行存款投資
其他業務	-	食品製造及分銷、項目管理及諮詢服務

有關上述分部資料分析如下。於過往年度呈報之款項已遵照香港財務報告準則第8號之規定重列。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

6. 分部資料 (續)

於本年度集團之收益及業績按經營分部分析如下：

分部收益

	2009			2010		
	對外 港幣千元	分部間 之收入 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間 之收入 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	553,559	42,594	596,153	602,779	48,571	651,350
酒店投資、餐館及餐飲	322,349	181	322,530	326,617	294	326,911
物業發展	3,540	–	3,540	349,261	–	349,261
收費公路投資	1,809,179	–	1,809,179	1,939,557	–	1,939,557
發電廠	198,178	–	198,178	1,055,492	–	1,055,492
庫務收入	115,359	–	115,359	13,252	–	13,252
其他業務	88,393	12,700	101,093	95,008	18,909	113,917
總分部收益	3,090,557	55,475	3,146,032	4,381,966	67,774	4,449,740

分部收益包括集團營業額及庫務收入，以及集團應佔從事收費公路及發電廠之共同控制個體之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與綜合全面收益表所示營業額之對賬如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
對外客戶之總分部收益	3,090,557	4,381,966
減：		
庫務收入	(115,359)	(13,252)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益		
收費公路投資	(1,809,179)	(1,939,557)
發電廠	(198,178)	(1,055,492)
綜合全面收益表所示營業額	967,841	1,373,665

分部業績

	2009				2010			
	公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
物業投資	847,585	594	3,026	851,205	2,619,023	(205)	1,744	2,620,562
酒店投資、餐館及餐飲	55,882	–	3,348	59,230	54,517	–	–	54,517
物業發展	(28,292)	–	–	(28,292)	105,615	–	–	105,615
收費公路投資	(54,782)	1,116,390	–	1,061,608	(46,037)	1,074,587	–	1,028,550
發電廠	(568)	(7,692)	–	(8,260)	(2,172)	120,638	–	118,466
庫務收入	115,359	–	–	115,359	13,252	–	–	13,252
其他業務	(9,935)	–	484	(9,451)	(31,097)	(395)	121	(31,371)
總分部業績	925,249	1,109,292	6,858	2,041,399	2,713,101	1,194,625	1,865	3,909,591

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

6. 分部資料 (續)

分部業績 (續)

物業投資之分部業績包括投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利及於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利為港幣2,238,253,000元 (二零零九年：港幣510,847,000元)。

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業一般及行政費用、已落成投資物業公平值變動產生之盈利、保證準備撥回、以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利、出售可供出售投資及一聯營公司之盈利，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。

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
分部業績	2,041,399	3,909,591
未分配之其他收入	2,399	2,538
未分配之企業費用	(142,718)	(127,875)
	1,901,080	3,784,254
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	209,359	1,548,465
保證準備撥回	–	30,093
以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利	143,572	–
財務成本	(35,270)	(35,182)
除稅前溢利	2,218,741	5,327,630

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告表內呈列。

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如下：

	對外客戶之收益 (附註(a))		非流動資產 (附註(b))	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元	2009 港幣千元	2010 港幣千元
香港	1,073,780	1,031,643	11,079,624	12,184,983
中國	2,016,777	3,350,323	21,381	51,948
	3,090,557	4,381,966	11,101,005	12,236,931

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括集團於香港及中國之庫務收入，及集團應佔共同控制個體之收益分別為港幣9,626,000元 (二零零九年：港幣112,559,000元) 及港幣2,998,675,000元 (二零零九年：港幣2,010,157,000元)，以上收益不計入綜合全面收益表所示之營業額。
- (b) 非流動資產不包括金融工具、共同控制個體權益及聯營公司權益。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

7. 其他收入

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
利息收入	115,359	13,252
出售可供出售投資之盈利	1,873	2,515
出售一聯營公司之盈利 (附註23)	–	23

8. 其他費用

其他費用指集團作出之慈善捐款。

9. 財務成本

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
貸款安排費及銀行手續費用	33,320	33,169
應付一附屬公司之一少數股東款項之估算利息	1,950	2,013
	35,270	35,182

10. 應佔共同控制個體溢利

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
未計攤銷共同控制個體額外投資及貸款利息收入前 之應佔共同控制個體溢利	1,189,952	1,276,584
貸款及註冊資本予一共同控制個體之利息收入 (附註)	3,946	4,161
攤銷共同控制個體額外投資成本	(84,606)	(86,120)
	1,109,292	1,194,625

附註：集團向一共同控制個體墊支之免息貸款之估算利息為港幣420萬元 (二零零九年：港幣380萬元)。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

11. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除 (計入) 下列各項：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
核數師酬金	5,868	5,722
預付土地租賃款項之攤銷	10,572	6,020
減：撥作發展中物業成本之數額	(7,727)	(3,175)
物業、機械及設備之折舊	2,845	2,845
出售物業、機械及設備之虧損	46,681	52,904
營業租約下物業之租金開支	217	75
投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣224,940,000元 (二零零九年：港幣212,141,000元)	1,083	1,276
	(334,064)	(370,227)
應佔共同控制個體稅項 (計入應佔共同控制個體溢利之內)	130,931	271,522
應佔聯營公司稅項 (計入應佔聯營公司溢利之內)	394	371
員工成本 (包括董事酬金)	337,040	325,682

12. 所得稅支出

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
香港利得稅		
本年度	25,010	18,726
往年 (超額撥備) 撥備不足	(3,022)	115
	21,988	18,841
其他地區稅項 — 本年度		
中國企業所得稅	1,237	81,363
中國土地增值稅 (「土地增值稅」)	—	26,559
	1,237	107,922
遞延稅項 (附註36)	198,053	663,996
	221,278	790,759

香港利得稅乃以本年度估計應課稅溢利按16.5% (二零零九年：16.5%) 計算。

集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本年度之中國企業所得稅包括集團就其若干共同控制個體於本年度宣派之股息所需繳納之預扣稅約港幣6,000萬元 (二零零九年：港幣100萬元)。

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

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

遞延稅項之詳情載於附註36。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

12. 所得稅支出 (續)

本年度所得稅支出與綜合全面收益表中除稅前溢利之對賬如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
除稅前溢利	2,218,741	5,327,630
按香港利得稅稅率16.5% (二零零九年：16.5%) 計算之稅項	366,092	879,059
中國土地增值稅	–	26,559
中國土地增值稅之稅務影響	–	(6,640)
不可扣稅開支之稅務影響	24,694	25,318
毋須課稅收入之稅務影響	(49,297)	(14,996)
未確認稅項虧損之稅務影響	14,535	11,721
動用及確認過往未確認之稅項虧損於遞延稅項之稅務影響	(5,337)	(3,890)
應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響	(184,165)	(197,421)
往年 (超額撥備) 撥備不足	(3,022)	115
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之稅務影響	(99)	7,237
中國附屬公司及共同控制個體錄得之未分派溢利之遞延稅項	56,212	63,858
其他	1,665	(161)
本年度所得稅支出	221,278	790,759

13. 股息

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
於年內確認為分派之股息		
現金股息：		
截至二零零九年六月三十日止年度之末期股息每股港幣58仙 (二零零九年：截至二零零八年六月三十日止年度每股港幣40仙)	355,626	509,808
截至二零零九年六月三十日止年度之特別末期股息：無 (二零零九年：截至二零零八年六月三十日止年度每股港幣110仙)	977,971	–
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息 (附註34)	(591)	(42)
	1,333,006	509,766
截至二零一零年六月三十日止年度之中期股息每股港幣45仙 (二零零九年：截至二零零九年六月三十日止年度每股港幣40仙)	352,110	395,279
截至二零一零年六月三十日止年度之特別中期股息：無 (二零零九年：截至二零零九年六月三十日止年度每股港幣330仙)	2,926,867	–
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息 (附註34)	(1,329)	(32)
	3,277,648	395,247
以實物形式派發之特別中期股息 (附註)	4,610,654	905,013
	384,680	–
	4,995,334	905,013
擬派股息：		
截至二零一零年六月三十日止年度之末期股息：每股港幣54仙 (二零零九年：截至二零零九年六月三十日止年度每股港幣58仙)	509,790	473,185
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息 (附註34)	(42)	(39)
	509,748	473,146

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

13. 股息 (續)

附註：於二零零九年二月二十六日，董事會宣派合和公路基建股份作為特別中期股息，股東每持有完整10股公司股份可獲分派1股合和公路基建股份。合共88,027,402股合和公路基建股份，總市值為港幣384,680,000元於截至二零零九年六月三十日止年度確認為分派。

用作分派之合和公路基建股份的市值港幣384,680,000元與該等合和公路基建股份相關權益之賬面值港幣241,108,000元之間的差額，為以實物方式分派合和公路基建股份所產生港幣143,572,000元之盈利，該盈利於截至二零零九年六月三十日止年度之損益內確認。

董事已議定擬派末期股息每股港幣54仙，尚待股東於股東大會上批准。

該擬派末期股息乃經扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息後，按本財務報告表批准日發行之股份數目計算。

14. 每股溢利

	2009 港幣千元	2010 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	1,680,851	4,222,817
	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	883,705,880	878,223,075
普通股潛在攤薄影響：		
優先認股權	392,960	273,450
獎授股份	255,496	72,000
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	884,354,336	878,568,525

以上普通股加權平均數已扣除載於附註34之合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有之72,000股（二零零九年：72,000股）。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

15. 董事酬金及最高薪酬人士

(a) 董事酬金

集團（不包括合和公路基建集團）已付或應付予公司董事的酬金如下：

截至二零一零年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,500	—	—	1,800
何炳章先生	250	1,092	—	—	1,342
胡文新先生	200	2,668	—	12	2,880
郭展禮先生	200	3,000	—	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	—	—	1,200
嚴文俊先生	200	1,730	—	12	1,942
胡文佳先生	200	—	—	—	200
胡爵士夫人 郭秀萍女士	200	—	—	—	200
陸勵荃女士	200	—	—	—	200
楊鑑賢先生	200	2,208	—	12	2,420
莫仲達先生	200	2,213	—	6	2,419
雷有基先生	200	—	—	—	200
李嘉士先生	200	—	—	—	200
何榮春先生	200	819	—	12	1,031
藍利益先生	200	—	—	—	200
王永霖先生	200	2,158	156	12	2,526
梁國基工程師	200	2,100	—	12	2,312
	3,550	20,488	156	90	24,284

截至二零零九年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,500	—	—	1,800
何炳章先生	250	1,092	—	—	1,342
胡文新先生	200	1,560	—	12	1,772
郭展禮先生	200	3,000	606	12	3,818
李憲武先生	200	1,000	—	—	1,200
嚴文俊先生	200	1,430	242	12	1,884
胡文佳先生	200	—	—	—	200
胡爵士夫人 郭秀萍女士	200	—	—	—	200
陸勵荃女士	200	—	—	—	200
楊鑑賢先生	200	1,638	404	12	2,254
莫仲達先生	200	1,992	337	12	2,541
雷有基先生	200	—	—	—	200
李嘉士先生	200	—	—	—	200
何榮春先生	200	819	242	12	1,273
藍利益先生	200	—	—	—	200
王永霖先生	200	1,720	601	12	2,533
	3,350	15,751	2,432	84	21,617

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

15. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

公司若干董事亦為合和公路基建的董事。合和公路基建集團已付或應付予該等董事的酬金如下：

截至二零一零年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,000	—	—	3,300
何炳章先生	250	2,400	—	—	2,650
胡文新先生	200	1,952	—	12	2,164
莫仲達先生	100	—	—	—	100
藍利益先生	200	—	—	—	200
	1,050	7,352	—	12	8,414

截至二零零九年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,000	—	—	3,300
何炳章先生	250	2,400	—	—	2,650
胡文新先生	200	1,794	—	12	2,006
莫仲達先生	200	—	—	—	200
藍利益先生	200	—	—	—	200
	1,150	7,194	—	12	8,356

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

15. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

集團 (包括合和公路基建集團) 已付或應付予公司董事的酬金如下：

截至二零一零年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,500	—	—	5,100
何炳章先生	500	3,492	—	—	3,992
胡文新先生	400	4,620	—	24	5,044
郭展禮先生	200	3,000	—	12	3,212
李憲武先生	200	1,000	—	—	1,200
嚴文俊先生	200	1,730	—	12	1,942
胡文佳先生	200	—	—	—	200
胡爵士夫人 郭秀萍女士	200	—	—	—	200
陸勵荃女士	200	—	—	—	200
楊鑑賢先生	200	2,208	—	12	2,420
莫仲達先生	300	2,213	—	6	2,519
雷有基先生	200	—	—	—	200
李嘉士先生	200	—	—	—	200
何榮春先生	200	819	—	12	1,031
藍利益先生	400	—	—	—	400
王永霖先生	200	2,158	156	12	2,526
梁國基工程師	200	2,100	—	12	2,312
	4,600	27,840	156	102	32,698

截至二零零九年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、 津貼及 實物利益 港幣千元	以股份為 基礎之付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,500	—	—	5,100
何炳章先生	500	3,492	—	—	3,992
胡文新先生	400	3,354	—	24	3,778
郭展禮先生	200	3,000	606	12	3,818
李憲武先生	200	1,000	—	—	1,200
嚴文俊先生	200	1,430	242	12	1,884
胡文佳先生	200	—	—	—	200
胡爵士夫人 郭秀萍女士	200	—	—	—	200
陸勵荃女士	200	—	—	—	200
楊鑑賢先生	200	1,638	404	12	2,254
莫仲達先生	400	1,992	337	12	2,741
雷有基先生	200	—	—	—	200
李嘉士先生	200	—	—	—	200
何榮春先生	200	819	242	12	1,273
藍利益先生	400	—	—	—	400
王永霖先生	200	1,720	601	12	2,533
	4,500	22,945	2,432	96	29,973

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

15. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

梁國基工程師於二零零九年七月一日獲委任為公司之非執行董事，並由二零零九年十月一日起重新指派為執行董事。

雷有基先生已於二零零九年十月十三日退任公司之執行董事。

莫仲達先生已於二零零九年十二月三十一日辭任公司之執行董事。

除已包括於上表已付或應付予獨立非執行董事之袍金港幣800,000元(二零零九年：港幣800,000元)外，並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

於截至二零一零年六月三十日及二零零九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

集團五名最高薪酬人士為公司之董事，其酬金詳情見上文披露。

16. 投資物業

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
投資物業按公平值		
於年初	8,031,300	9,239,700
增加	35,159	265,081
收購一間附屬公司(附註(b))	210,000	-
由下列項目重新分類(重新分類為下列項目)：		
發展中物業以及預付土地租賃款項(附註(c))	322,042	452,306
物業、機械及設備	(79,007)	(111,334)
投資物業由在建中至落成公平值變動產生之盈利(附註(c))	-	2,238,253
物業於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利(附註(c))	510,847	-
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	209,359	1,548,465
轉撥作歸類為持作出售之資產(附註(d))	-	(3,050,000)
於年末	9,239,700	10,582,471

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

16. 投資物業 (續)

集團投資物業包括：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	5,184,800	5,883,700
中期契約	4,054,900	4,668,100
	9,239,700	10,551,800
中期契約之中國土地及樓宇	—	30,671
	9,239,700	10,582,471

附註：

- (a) 所有集團用作賺取租金及／或資本增值而根據營業租約持有之物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。
- (b) 於截至二零零九年六月三十日止年度，集團透過向公司若干董事收購一間附屬公司而獲得價值港幣2.1億元之投資物業，收購詳情披露於附註37。
- (c) 於二零零九年七月一日，集團一項名為樂天峯之物業根據香港會計準則第40號修訂本「投資物業」之規定，由賬面總值為港幣4.52億元之發展中物業以及預付土地租賃款項重新分類為投資物業。該物業發展於年內落成。由在建中至落成之公平值變動產生之盈利港幣22.38億元已於本年度之損益內確認。

於截至二零零九年六月三十日止年度，集團一項名為GardenEast之物業發展完成。該物業乃集團為賺取租金及／或資本增值而持有，並已從總賬面值為港幣3.22億元之發展中物業以及預付土地租賃款項重新分類為投資物業。物業落成後轉撥至投資物業所產生之盈利確認為港幣5.11億元，已於集團截至二零零九年六月三十日止年度之損益內確認。

- (d) 於二零一零年五月二十四日，集團決定出售樂天峯，而非按原先計劃持有以作出租用用途。集團已實施積極市場推廣計劃出售該等物業。故此，為遵照香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及終止經營業務」，集團已重新分類樂天峯為「歸類為持作出售之資產」。重新分類後，將繼續按香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式對樂天峯進行計量，否則將造成不遵照該會計準則。出售該等物業已收之按金為數港幣23,601,000元已分類為「歸類為持作出售之資產相關之負債」。
- (e) 於二零一零年六月三十日，集團投資物業之公平值乃根據與集團並無關連之獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）於該日進行之估值得出。就辦公室物業、服務式公寓、停車場及零售店舖而言，估值乃使用直接比較法進行，並經參考相關市場的可比較銷售交易或（倘適用）根據現有租約收取之租金收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。就會議及展覽場地而言，估值乃透過資本化估計年度收入淨額，並根據估值師對未來交易潛力及可能錄得的營業額之評估計算。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

17. 物業、機械及設備

	於香港之土地及樓宇			
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	總值 港幣千元
集團				
按成本值				
於二零零八年七月一日	369,543	164,518	408,166	942,227
增加	–	684	57,073	57,757
從投資物業轉撥	–	79,007	–	79,007
出售	–	–	(10,736)	(10,736)
於二零零九年六月三十日	369,543	244,209	454,503	1,068,255
增加	–	–	65,086	65,086
從投資物業轉撥	–	111,334	–	111,334
出售	–	–	(2,840)	(2,840)
於二零一零年六月三十日	369,543	355,543	516,749	1,241,835
折舊				
於二零零八年七月一日	125,646	48,264	287,944	461,854
本年度提撥	7,391	4,602	34,688	46,681
出售時撇除	–	–	(10,317)	(10,317)
於二零零九年六月三十日	133,037	52,866	312,315	498,218
本年度提撥	7,391	6,863	38,650	52,904
出售時撇除	–	–	(2,725)	(2,725)
於二零一零年六月三十日	140,428	59,729	348,240	548,397
賬面值				
於二零零九年六月三十日	236,506	191,343	142,188	570,037
於二零一零年六月三十日	229,115	295,814	168,509	693,438

於香港之土地及樓宇之賬面值分析如下：

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
酒店物業座落於中期契約土地	236,506	229,115
其他物業座落於		
長期契約土地	93,155	200,473
中期契約土地	98,188	95,341
	191,343	295,814

上述物業、機械及設備在計及其估計剩餘價值後，由可供作其預計用途當日起計，以直線法按下列的估計可用年期計算折舊：

資產類別	估計可用年期
樓宇	50年或樓宇座落之土地之契約剩餘年期，兩者之較短者
其他資產	3至10年

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

18. 預付土地租賃款項

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
集團之預付土地租賃款項包括：		
香港契約土地		
長期契約	806,710	654,359
中期契約	113,347	110,372
	920,057	764,731
就申報用途之分析		
非流動資產	909,485	758,358
流動資產	10,572	6,373
	920,057	764,731

於截至二零一零年六月三十日止年度，預付土地租賃款項為港幣251,848,000元（二零零九年：港幣51,683,000元）重新分類為投資物業。該重新分類之資料呈列於附註16(c)。

19. 附屬公司投資

	公司	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
非上市股份，按成本值扣除減值準備	895,426	1,048,982

主要附屬公司之資料詳列於附註45。

20. 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免息、無抵押及無固定還款期，惟其中本金總額港幣10.72億元（二零零九年：港幣9.14億元）須於二零一三年償還。董事根據彼等於二零一零年六月三十日對附屬公司之估計未來現金流量，認為應收附屬公司款項由報告期終起一年內不會償還，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介乎1.1%至2.4%（二零零九年：1.5%至2.4%），即有關附屬公司之借貸利率。

21. 發展中物業

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
按成本值		
於年初	442,648	381,783
增加	209,494	21,339
重新分類至投資物業（附註16）	(270,359)	(200,458)
於年末	381,783	202,664

發展中物業之成本包括已撥作資本之利息淨額共港幣3,120萬元（二零零九年：港幣3,120萬元）。

集團所有發展中物業皆位於香港之長期契約土地。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

22. 共同控制個體權益

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
在中國之高速公路項目 非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	1,201,821	1,426,065
額外投資成本	2,745,309	2,749,470
	3,947,130	4,175,535
應佔扣除已收股息後之收購後之全面收入	2,873,159	2,842,723
減：累計攤銷	(782,922)	(869,042)
	6,037,367	6,149,216
在中國之發電廠項目 非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	631,867	631,867
應佔收購後之全面收入	23,711	152,381
	655,578	784,248
其他非上市投資	12,053	104,568
	6,704,998	7,038,032

於二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日，集團之主要共同控制個體之資料詳列如下：

公司名稱	已發行股本／ 註冊資本	集團所持已發行／ 註冊股本之比例		主要業務
		2009	2010	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司	2股每股面值港幣1元	50%	50%	發展項目及物業投資
香港保齡球城有限公司	10,250,000股每股 港幣1元之「A」股及 10,250,000股每股 港幣1元之「B」股	50%	50%	經營一間保齡球中心
於中國成立：				
廣深珠高速公路有限公司 （「廣深高速公路合營企業」）	無（附註a）	不適用	不適用	發展、經營及 管理一條高速公路
廣東廣珠西綫高速公路有限公司 （「西綫合營企業」）	人民幣42.63億元 （2009：人民幣 23.03億元）	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	人民幣15.6億元	40%	40%	發展及經營一座 發電廠
錦州合錦風電設備有限公司	人民幣4,000萬元	—	50%	製造及銷售風力 發電設備

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

22. 共同控制個體權益 (續)

於報告期終，主要共同控制個體之資料詳列如下：

(a) 廣深珠高速公路 (「廣深高速公路」) 第一期

廣深高速公路由在中國成立之合營企業－廣深高速公路合營企業承建。營運期由廣深高速公路正式通車日一九九七年七月一日起計為期三十年。集團享有廣深高速公路合營企業之收費公路經營溢利比率，於營運期首十年為50%，其後十年為48%，最後十年為45%。於營運期屆滿時，廣深高速公路合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中國合營企業夥伴。

集團可獲償還其投入廣深高速公路合營企業之總註冊資本港幣7.02億元。於截至二零零八年六月三十日止年度，港幣7.02億元之註冊資本已由廣深高速公路合營企業償付予集團。

(b) 珠江三角洲西岸幹道

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 (「珠江三角洲西岸幹道」) 之一條高速公路的公司，該高速公路計劃分三期建造。珠江三角洲西岸幹道第 I 期 (「西綫 I 期」) 之營運期由二零零三年九月十七日起為期30年。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，由集團及西綫合營企業之中國合營企業夥伴按相同份額各自投入 (即各自出資人民幣2.94億元)。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期 (「西綫 II 期」) 之初步估計總投資額為人民幣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，而此新增註冊資本將由集團及西綫合營企業之中國合營企業夥伴按相同份額各自投入。

於二零零八年九月二日，集團與中國合營企業夥伴就西綫 II 期簽訂修訂協議，將西綫 II 期之投資總額增加人民幣23億元至人民幣72億元。投資總額的35%將由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣8.05億元提供，而此新增註冊資本將由集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入。集團就西綫 II 期之發展而須向西綫合營企業作出之新增資本為人民幣4.03億元。該修訂協議已於截至二零零九年六月三十日止年度獲得公司及合和公路基建之股東的批准，於本報告日正由中國政府有關部門審批當中。

珠江三角洲西岸幹道第 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%由西綫合營企業增加註冊資本合共人民幣19.6億元提供，而此新增註冊資本將由集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入 (即各自出資人民幣9.80億元)。

截至二零一零年六月三十日止年度，集團及中國合營企業夥伴就西綫 III 期向西綫合營企業出資分別為人民幣1.96億元及人民幣1.96億元。

於二零一零年六月三十日，西綫合營企業已獲批准之註冊資本為人民幣42.63億元 (二零零九年：人民幣23.03億元)。截至二零一零年六月三十日止年度，西綫合營企業之合營企業營運期到期日已由二零三八年九月十六日延長至二零四三年九月十六日。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

22. 共同控制個體權益 (續)

(b) 珠江三角洲西岸幹道 (續)

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 期合營企業營運期結束時，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

根據集團與一間中國企業訂立之一份合作協議，一間合營企業深能合和電力(河源)有限公司(「河源電力合營企業」)於截至二零零八年六月三十日止年度在中國成立，於中國廣東省河源市共同興建一座2×600兆瓦發電廠。河源電力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30年，而集團有權分佔發電廠營運業績之40%。

以權益法入賬之集團應佔共同控制個體之資產、負債、收入及支出等財務資料摘要載列如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
流動資產	418,588	856,664
非流動資產	11,193,563	14,778,769
流動負債	(1,283,895)	(2,945,410)
非流動負債	(5,914,741)	(7,795,567)
收入	4,196,917	4,807,024
支出	(2,178,406)	(3,374,983)
其他全面(支出)收入	(12,260)	26,449

與集團之共同控制個體有關之貨幣風險

於二零一零年六月三十日及二零零九年六月三十日，集團若干共同控制個體擁有以港幣及美元(而非自身功能貨幣人民幣)定值之結欠銀行貸款。集團共同控制個體之業績使用權益會計法列賬，以令共同控制個體因外幣貸款承受之外匯風險於分佔共同控制個體之業績中得到反映。因此，倘人民幣兌港幣/美元匯率轉強/轉弱5%，則本年度分佔有關共同控制個體的溢利將增加/減少港幣1.107億元(二零零九年：增加/減少港幣1.339億元)。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。

經計及於附註44(b)(i)所述之集團外匯風險及上述共同控制個體承擔之外匯風險後，倘人民幣兌港幣/美元匯率轉強/轉弱5%，則集團於本年度的溢利將減少/增加港幣10萬元(二零零九年：增加/減少港幣4,050萬元)。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

23. 聯營公司權益

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
投資成本，非上市	305	5
應佔扣除已收股息後之收購後全面收入	26,737	26,611
	27,042	26,616

	公司	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
非上市股份，按成本值	401	5

於二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日，於香港註冊成立及經營之主要聯營公司之資料如下：

公司名稱	集團所持已發行 股本面值之比例		主要業務
	2009 %	2010 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資
合信保險及再保險顧問有限公司 (附註)	25	—	保險經紀

集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
總資產	84,439	65,513
總負債	(24,004)	(8,613)
資產淨值	60,435	56,900
集團應佔聯營公司資產淨值	27,042	26,616
收入	16,468	12,586
本年度溢利	8,525	4,335
集團應佔聯營公司本年度溢利	6,858	1,865

附註：於截至二零一零年六月三十日止年度，集團出售其於合信保險及再保險顧問有限公司之股本權益，代價為港幣508,000元。出售產生盈利港幣23,000元於本年度之損益中確認。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

24. 可供出售投資

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
於香港境外上市之股本證券，按公平值	30,121	23,650
非上市股本投資，按成本值	3,197	3,197
	33,318	26,847
上市股本證券之市值	30,121	23,650

	公司	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,000	3,197

上市股本證券之公平值乃參照相關證券交易所刊報之買入價釐定。

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

25. 應收共同控制個體款項

應收共同控制個體款項為無抵押、免息及無固定還款期。

就首次確認應收共同控制個體款項而計量公平值所採用之實際年利率為1.1%至1.5%。

26. 存貨

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
酒店及餐館存貨	15,333	17,189

為數港幣128,941,000元（二零零九年：港幣124,646,000元）之存貨成本於年內確認為支出。

27. 物業存貨

本年度確認為開支之物業成本為港幣208,167,000元（二零零九年：港幣1,930,000元）。

於二零一零年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣9,400萬元預期將自報告期終起計一年內變現。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

28. 貿易及其他應收賬款

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

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應收賬款，扣除呆賬撥備，分析如下：

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
應收賬款賬齡		
0 – 30天	19,578	27,104
31 – 60天	4,815	7,960
60天以上	5,277	10,753
	29,670	45,817
減：呆賬撥備	(751)	(1,310)
	28,919	44,507
應收銀行存款利息	192	2,503
應收一共同控制個體之股息	–	127,207
	29,111	174,217

根據過往經驗，集團已對不大可能收回之貿易應收賬款作悉數撥備。

集團之貿易應收賬款結餘包括賬面值為港幣12,797,000元（二零零九年：港幣13,027,000元）之款項，為於報告日已逾期而集團並無為此作出減值虧損撥備。集團並無就該等結餘而持有任何之抵押品。

已逾期但無減值之貿易應收賬款之賬齡

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
0-30天	11,687	10,828
31-60天	804	1,324
60天以上	536	645
總數	13,027	12,797

呆賬撥備之變動

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
年初結餘	1,136	751
（撥回）確認減值虧損	(184)	559
不能收回之撇賬額	(201)	–
年末結餘	751	1,310

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

29. 銀行結餘及現金

集團

銀行結餘及現金包括集團所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.02%至1.97% (二零零九年：0.02%至1.17%) 計算利息之銀行存款。

計入銀行結餘及現金包括受限制銀行存款港幣4.56億元 (二零零九年：無)，該存款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由附屬公司持有而以各附屬公司功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約人民幣零元 (二零零九年：人民幣1.11億元)、200萬美元 (二零零九年：1.28億美元) 及港幣22.17億元 (二零零九年：港幣19.98億元)。

公司

銀行結餘及現金包括公司所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.02%至0.35% (二零零九年：0.02%至0.29%) 計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金包括金額零美元 (二零零九年：約1,800萬美元) 之銀行存款，其以公司之功能貨幣以外之貨幣計算。

30. 貿易及其他應付賬款

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
應付賬款賬齡		
0 – 30天	147,591	149,957
31 – 60天	2,561	9,604
60天以上	85,317	90,999
	235,469	250,560
應付保固金	36,309	35,926
應計建築成本	82,219	130,819
應計長期服務金及有薪假期	16,554	21,733
	370,551	439,038

集團採納適當之財務風險管理政策，以確保所有應付款項按期支付。

應付保固金中合共港幣31,547,000元 (二零零九年：港幣20,997,000元) 不會於報告期終後十二個月內到期。

31. 應付聯營公司及一共同控制個體款項

集團

應付聯營公司及一共同控制個體之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

32. 應收／應付附屬公司款項

公司

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

33. 應付一附屬公司之一少數股東款項

應付一附屬公司之一少數股東款項為免息、無抵押及預期將不會於報告期終後一年內償還。

於截至二零零八年六月三十日止年度，根據管理層對未來現金付款之估計，應付該少數股東之本金港幣7,900萬元於首次確認時調減至其現值約港幣6,000萬元，而相應調整約港幣1,900萬元被視為該少數股東之視作投入。應付一附屬公司之一少數股東款項於首次確認時計算公平值所採納之實際利率為3.25%，即該附屬公司之借貸利率。

34. 股本

	股份數目		面值	
	2009 千股	2010 千股	2009 港幣千元	2010 港幣千元
集團及公司				
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				
於年初	892,322	878,949	2,230,806	2,197,373
年內發行	2,262	156	5,655	389
年內購回	(15,635)	(2,836)	(39,088)	(7,089)
於年末	878,949	876,269	2,197,373	2,190,673

於截至二零一零年六月三十日止年度，公司根據其先前授出並獲行使之認股權，發行155,600股每股認購價為港幣22.44元之普通股，收取總現金代價港幣300萬元。

於截至二零零九年六月三十日止年度，公司根據其先前授出並獲行使之認股權，發行1,900,000股及362,000股每股認購價分別為港幣19.94元及港幣22.44元之普通股，收取總現金代價港幣4,600萬元。

該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

於年內，公司於香港聯交所購回公司之2,836,000股普通股（二零零九年：15,635,000股），其資料如下：

月份	購回 普通股數目 千股	每股購入價 最高 港幣	最低 港幣	已付總代價 (包括交易 成本) 港幣千元
二零一零年				
二零零九年十一月	663	24.45	24.00	16,087
二零零九年十二月	2	24.30	24.30	37
二零一零年二月	42	22.40	22.40	943
二零一零年三月	120	22.50	22.45	2,703
二零一零年四月	536	23.45	23.10	12,524
二零一零年五月	1,253	22.10	20.55	27,082
二零一零年六月	220	20.90	20.55	4,576
	2,836			63,952

月份	購回 普通股數目 千股	每股購入價 最高 港幣	最低 港幣	已付總代價 (包括交易 成本) 港幣千元
二零零九年				
二零零八年七月	743	27.35	25.65	19,619
二零零八年八月	1,159	30.10	27.80	33,957
二零零八年九月	1,637	28.10	25.15	44,425
二零零八年十月	4,080	26.40	19.60	88,440
二零零八年十一月	2,438	23.85	18.80	51,583
二零零八年十二月	2,806	25.00	19.16	63,880
二零零九年一月	1,447	25.00	21.50	33,418
二零零九年四月	1,325	19.98	19.46	26,146
	15,635			361,468

董事乃根據股東之授權購回上述普通股，此舉為提高集團每股溢利，使整體股東得益。

於二零一零年六月三十日，公司72,000股（二零零九年：72,000股）總面值港幣180,000元（二零零九年：港幣180,000元）之已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有（見下文股份獎勵計劃附註）。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關信託人將不會行使該等股份所附之投票權。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃

(a) 公司

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

根據合和實業二零零三年計劃，授出之認股權須於授予函件發出日起十四日內接受，而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

下表詳細披露公司以象徵性代價授出之認股權及變動：

授出日期	每股認購價 港幣	授出認股權股份數目						於行使日期 之加權 平均股價 港幣
		於二零零八年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零零九年 六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
董事								
二零零五年九月二日	19.94	1,900,000	-	(1,900,000)	-	-	-	24.73
二零零六年十月十日	22.44	288,000	-	-	-	288,000	115,200	不適用
		2,188,000	-	(1,900,000)	-	288,000	115,200	
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	6,688,200	-	(362,000)	(736,000)	5,590,200	1,654,200	24.62
二零零七年十一月十五日	36.10	5,248,000	-	-	(176,000)	5,072,000	1,014,400	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	-	1,788,000	-	-	1,788,000	-	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	-	1,760,000	-	-	1,760,000	-	不適用
		14,124,200	3,548,000	(2,262,000)	(912,000)	14,498,200	2,783,800	
加權平均行使價		港幣27.18元	港幣23.92元	港幣20.34元	港幣25.08元	港幣27.58元	港幣27.42元	

授出認股權股份數目								
授出日期	每股認購價 港幣	於二零零九年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一零年 六月三十日		於行使日期 之加權 平均股價 港幣
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
董事								
二零零六年十月十日	22.44	288,000	-	-	-	288,000	172,800	不適用
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	5,590,200	-	(155,600)	(161,800)	5,272,800	2,700,000	24.67
二零零七年十一月十五日	36.10	5,072,000	-	-	(499,200)	4,572,800	1,932,800	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	1,788,000	-	-	(400,000)	1,388,000	277,600	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	1,760,000	-	-	(416,000)	1,344,000	268,800	不適用
		14,498,200	-	(155,600)	(1,477,000)	12,865,600	5,352,000	
加權平均行使價		港幣27.58元	不適用	港幣22.44元	港幣27.84元	港幣27.61元	港幣27.53元	

上述授出認股權日期指承授人接納認股權之日期。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(a) 公司 (續)

根據合和實業二零零三年計劃授出之優先認股權詳情如下：

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

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(a) 公司 (續)

從損益中扣除之優先認股權開支乃以使用二項式模式釐定之估值為基礎。授出之優先認股權乃基於以下假設進行估值：

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

預期波幅乃根據公司股價於上年度之歷史波幅釐定。該模式已考慮歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，集團就公司授出之優先認股權確認總支出港幣12,931,000元（二零零九年：港幣25,619,000元）。

(b) 合和公路基建

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

授出之認股權須於授予函件發出日起二十八日內接受，而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(b) 合和公路基建 (續)

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

授出日期	每股認購價 港幣	授出認股權股份數目						於行使日期 之加權 平均股價 港幣
		於二零零八年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零零九年 六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,928,000	-	-	(488,000)	4,440,000	1,776,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	760,000	-	-	-	760,000	152,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	-	800,000	-	(400,000)	400,000	-	不適用
二零零九年三月十一日 (附註)	4.470	-	400,000	-	(400,000)	-	-	不適用
		5,688,000	1,200,000	-	(1,288,000)	5,600,000	1,928,000	
加權平均行使價		港幣5.977元	港幣5.357元	不適用	港幣5.409元	港幣5.974元	港幣5.928元	

授出日期	每股認購價 港幣	授出認股權股份數目						於行使日期 之加權 平均股價 港幣
		於二零零九年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一零年 六月三十日		
			授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,440,000	-	-	-	4,440,000	2,664,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	760,000	-	-	(400,000)	360,000	144,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	80,000	不適用
		5,600,000	-	-	(400,000)	5,200,000	2,888,000	
加權平均行使價		港幣5.974元	不適用	不適用	港幣6.746元	港幣5.915元	港幣5.901元	

附註：以上行使價為每股港幣4.470元之400,000優先認股權於二零零九年六月三十日止財務年度內授出及失效。
對集團之綜合財務報告表並無財務影響及並無對該等優先認股權進行估值。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(b) 合和公路基建 (續)

根據合和公路基建計劃授出之優先認股權詳情如下：

授出日期	優先認股權 數目	歸屬期	行使期限	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
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一零年三月十七日	二零一零年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一一年三月十七日	二零一一年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一二年三月十七日	二零一二年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一三年三月十七日	二零一三年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470
二零零九年三月十一日	80,000	二零零九年三月十八日至 二零一四年三月十七日	二零一四年三月十八日至 二零一六年三月十七日	4.470

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(b) 合和公路基建 (續)

從損益中扣除之優先認股權開支乃以使用二項式模式釐定之估值為基礎。授出之優先認股權乃基於以下假設進行估值：

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

預期波幅乃根據合和公路基建股價於上年度之歷史波幅釐定。該模式已考慮歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，集團就合和公路基建授出之優先認股權確認總支出港幣140,000元（二零零九年：港幣1,038,000元）。

股份獎勵計劃

(a) 公司

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

於所呈列之兩個年度均無授出獎授股份。獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售，或訂立任何協議出售有關獎授股份。公司已獎授股份之變動詳情如下：

歸屬日期	於二零零八年 七月一日 未配發	於年內之變動		於二零零九年 六月三十日 未配發
		已歸屬	失效	
董事				
二零零九年一月二十五日	322,000	(322,000)	-	-
加權平均公平值	港幣23.22元	港幣23.22元	不適用	不適用

於截至二零一零年六月三十日止年度概無任何變動。

本年度，集團就有關本公司授出獎勵股份確認總開支為零（二零零九年：港幣2,169,000元）。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

34. 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15年。根據合和公路基建股份獎勵計劃之規定，合和公路基建已設立一份信託（合和公路基建僱員股份獎勵計劃信託），目的為管理合和公路基建股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

於所呈列之兩個年度均無授出合和公路基建之獎授股份。

合和公路基建已獎授股份之變動詳情如下：

歸屬日期	於二零零八年 七月一日 未配發	於年內之變動 已歸屬	於二零零九年 六月三十日 未配發
僱員			
二零零九年一月二十五日	380,000	(380,000)	-
加權平均公平值	港幣5.68元	港幣5.68元	不適用

於截至二零一零年六月三十日止年度概無任何變動。

本年度，集團就有關合和公路基建授出獎勵股份確認總開支為零（二零零九年：港幣614,000元）。

35. 股份溢價及儲備金

集團

集團綜合權益各部分於年初及年末結餘之對賬載於綜合權益變動表中。

股份溢價及股本贖回儲備金

股份溢價及股本贖回儲備金之應用分別受香港公司條例第48B及第49H條規管。

換算儲備金

將集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為集團呈報貨幣（港幣）所產生之兌換差額，直接於其他全面收入中確認，並於換算儲備金累計。該儲備金乃根據附註3所述之外幣會計政策處理。

中國法定儲備金

根據中外合營企業之相關法律及法規，集團於中國成立之共同控制個體之部分溢利須轉撥至中國法定儲備金。

物業重估儲備金

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

投資重估儲備金

投資重估儲備金指重估可供出售投資所產生之累計盈利及虧損（已於其他全面收入確認），扣除當該等投資獲出售或被釐定為減值時重新分類至損益的金額。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

35. 股份溢價及儲備金 (續)

集團 (續)

優先認股權儲備金及股份獎勵儲備金

優先認股權儲備金包括已授出但仍未行使之優先認股權之公平值。股份獎勵儲備金包括已授出但仍未歸屬之獎授股份之公平值。儲備金乃根據附註3所述之以股權結算以股份支付之交易會計政策處理。

公司

	股份溢價 港幣千元	股本贖回 儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	優先 認股權 儲備金 港幣千元	股份獎勵 儲備金 港幣千元	持作股份 獎勵計劃 之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零八年七月一日	8,716,920	25,933	9,872	37,806	5,308	(11,923)	7,158,745	15,942,661
本年度溢利及本年度 全面收入總額	-	-	-	-	-	-	426,247	426,247
發行股份	47,313	-	-	(6,958)	-	-	-	40,355
股份發行費用	(35)	-	-	-	-	-	-	(35)
回購公司股份	-	39,088	-	-	-	-	(361,468)	(322,380)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	25,619	2,169	-	-	27,788
就公司股份獎勵計劃 歸屬之股份	-	-	-	-	(7,477)	9,745	(2,268)	-
於年內確認為分派之 股息 (附註13)	-	-	-	-	-	-	(4,995,334)	(4,995,334)
於二零零九年 六月三十日	8,764,198	65,021	9,872	56,467	-	(2,178)	2,225,922	11,119,302
本年度溢利及本年度 全面收入總額	-	-	-	-	-	-	3,362,270	3,362,270
發行股份	3,842	-	-	(739)	-	-	-	3,103
股份發行費用	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
回購公司股份	-	7,089	-	-	-	-	(63,952)	(56,863)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	12,931	-	-	-	12,931
於年內確認為分派之 股息 (附註13)	-	-	-	-	-	-	(905,013)	(905,013)
於二零一零年 六月三十日	8,768,037	72,110	9,872	68,659	-	(2,178)	4,619,227	13,535,727

36. 遞延稅項負債

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

	加速稅項 折舊 港幣千元	投資物業 之公平值 調整 港幣千元	產生 自業務 合併 港幣千元 (附註)	中國附屬 公司及共同 控制個體 未分配 盈利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零八年 七月一日	175,962	565,918	226,853	68,898	(160,910)	453	877,174
於損益中扣除 (計入)	29,286	118,834	(864)	55,135	(3,796)	(542)	198,053
於二零零九年 六月三十日	205,248	684,752	225,989	124,033	(164,706)	(89)	1,075,227
於損益中扣除 (計入)	25,706	625,168	(864)	3,588	10,577	(179)	663,996
於二零一零年 六月三十日	230,954	1,309,920	225,125	127,621	(154,129)	(268)	1,739,223

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

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

36. 遞延稅項負債 (續)

遞延稅項資產與負債已就綜合財務狀況表之呈列用途而相互抵銷。

於報告期終，集團未動用之稅項虧損為港幣16.12億元（二零零九年：港幣16.29億元），可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣9.34億元（二零零九年：港幣9.98億元）之已確認之遞延稅項資產為港幣1.54億元（二零零九年：港幣1.65億元）。由於未來溢利不可預計，故此未有就餘下稅項虧損港幣6.78億元（二零零九年：港幣6.31億元）確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

37. 收購一附屬公司

於二零零八年八月一日，集團向公司若干董事收購銘威有限公司全部已發行股本，總代價約為港幣2.08億元。代價乃參考戴德梁行於收購當日對相關投資物業公平值作出之估值而達致。由於銘威有限公司主要從事物業投資，且僅持有位於香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈之若干商業單位，因此該收購已作收購資產列賬。

於交易中收購之淨資產如下：

	港幣千元
已收購淨資產：	
投資物業	210,000
貿易及其他應收賬款	825
銀行結餘	393
貿易及其他應付賬款	(216)
租務及其他按金	(2,602)
	208,400
總代價之支付方式：	
現金	208,400
收購產生之淨現金流出：	
已付現金代價	208,400
已收購銀行結餘	(393)
	208,007

38. 項目承擔

(a) 高速公路項目

於二零一零年六月三十日，集團同意待獲取中國有關當局之批准後就發展西綫 II 期向一共同控制個體西綫合營企業注資約人民幣4.03億元（二零零九年：人民幣4.03億元）。

於二零一零年六月三十日，集團就發展西綫 III 期向西綫合營企業注資之未償付承擔約為人民幣7.84億元（二零零九年：人民幣9.80億元）。

除上述以外，於二零一零年六月三十日，已訂約但未計提之購買物業、設備及建設西綫 III 期之集團應佔其若干共同控制個體之承擔合共約為港幣13.31億元（二零零九年：港幣5.21億元）。

(b) 住宅及商業物業項目

於二零零九年六月二十三日，由集團之合營公司就灣仔利東街項目之發展所提交之投標獲市區重建局接納。集團及合夥人將透過彼等各自於合營公司之50%股權共同持有及發展該項目。於報告期終，集團之承擔總額預期約為港幣41.5億元，佔該項目預算之發展及相關成本之50%。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

38. 項目承擔 (續)

(c) 發電廠項目

集團就發電廠之發展應佔合營公司之承擔，載列如下：

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
已批准但未訂約	201,968	—
已訂約但未計提	248,769	36,629
	450,737	36,629

(d) 商業及酒店物業項目

根據集團與一中方機構就發展及租賃於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立一合作協議，集團主要負責物業之裝修及購置營運該物業所需之機器及設備，估計總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，集團有權於特定期間內支付定額月租後經營該物業，該月租將會遞增，最高年租金額為人民幣1.78億元。經營期內須支付之租金總額約為人民幣35億元。截至報告期終止，集團並未就此物業項目產生任何重大成本。

(e) 物業發展

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
已批准但未訂約	346,520	384,881
已訂約但未計提	397,348	296,515
	743,868	681,396

(f) 物業翻新工程

	2009 港幣千元	2010 港幣千元
已訂約但未計提之物業翻新工程開支	6,502	518

39. 營業租約承擔

集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣5.95億元（二零零九年：港幣5.46億元）。於報告期終，集團根據營業租約出租之投資物業賬面總額約港幣97.73億元（二零零九年：港幣77.25億元）。此等物業獲租客承諾於未來一至十年租用，租客並未獲授予終止租約權。

於報告期終，集團與租客已根據不可撤銷營業租約簽約並按下列之未來最低租金付款：

	集團	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元
在一年內	323,205	364,493
在第二年至第五年（包括首尾兩年）內	331,380	344,954
五年以後	59	1,284
	654,644	710,731

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

40. 或然負債

(a) 出售亞洲電力

就過往年度集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益，集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄根據出售協議可能產生對集團提出之一切索償。集團亦同意解除及放棄在任何情況集團可能對買家及其關連公司提出之一切索償。就此而言，集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及彌償保證，為此於過往年度之綜合財務報告表中已撥備合共約港幣8,400萬元。

年內，管理層審閱所提供之履約承擔及彌償保證，因一項保證之潛在索償並不實現，導致於損益確認撥回保證撥備港幣3,000萬元。

該撥備之餘下結餘港幣5,400萬元為管理層就解除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終起一年內支付，故歸類作非流動項目。

(b) 擔保

集團

於二零一零年六月三十日，公司之一附屬公司已就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣3.70億元(二零零九年：港幣200萬元)出任擔保人。

依本公司董事認為，該等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。

公司

於二零一零年六月三十日，公司擔保附屬公司之信貸額合共港幣133.65億元(二零零九年：港幣138.65億元)，其中信貸額港幣1,300萬元(二零零九年：港幣1,300萬元)已於二零一零年六月三十日被用於公用事業按金擔保。

41. 退休福利計劃

集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產以獨立信託人監管之基金形式分開持有。於損益扣除之退休福利計劃供款為集團按各僱員以港幣20,000元為上限之有關月薪5%之已付及應付供款。

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

於年內損益扣除之成本總額港幣8,970,000元(二零零九年：港幣8,876,000元)為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。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

42. 關連人士交易

於報告期末與關連人士之結餘詳情於綜合財務狀況表及相關附註披露。除上文所披露與關連人士有關之交易及結餘外，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，公司一間附屬公司早前向廣深高速公路合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深高速公路合營企業償還。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高速公路合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，公司之附屬公司作為外資合營企業須承擔廣深高速公路合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

主要管理人員之薪酬

已付或應付集團主要管理人員之酬金為港幣3,960萬元（二零零九年：港幣3,630萬元），其中包括以股份為基礎之付款港幣10萬元（二零零九年：港幣300萬元）及短期利益港幣3,950萬元（二零零九年：港幣3,330萬元）。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

43. 資本風險管理

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，確保集團內實體能夠保持其持續經營能力。集團的整體策略與往年一致。

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

公司董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，公司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公司整體資本架構。

44. 金融工具

(a) 金融工具類別

	集團		公司	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元	2009 港幣千元	2010 港幣千元
金融資產：				
按攤銷成本計算之貸款及應收款項（包含現金及現金等值物）	5,335,082	5,245,589	12,716,833	14,914,804
可供出售投資	33,318	26,847	3,000	3,000
	5,368,400	5,272,436	12,719,833	14,917,804
金融負債：				
按攤銷成本計算之負債	222,825	270,555	303,022	241,124

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策

集團及公司之主要金融工具包括應收貸款、可供出售投資、應收共同控制個體款項、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款，以及應付聯營公司、附屬公司、一間共同控制個體、一附屬公司之一少數股東之款項。該等金融工具之詳情已於相關之附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策。集團會管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。集團之整體策略與往年一致。

集團及公司之金融工具之主要風險為市場風險（包括貨幣風險、利率風險及價格風險）、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

集團及公司於進行若干交易時以外幣計值，因而承受匯率波動之風險。集團及公司若干金融資產及負債按港幣、人民幣或美元計值為該集團實體之功能貨幣以外之貨幣。集團藉持續監管外幣匯率變動以管理外匯風險。

集團及公司於報告期終以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下：

集團

	資產		負債	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元	2009 港幣千元	2010 港幣千元
港幣	1,996,139	2,219,868	1,039	4,720
人民幣	126,432	103	—	—
美元	1,001,291	16,737	—	—

公司

	資產		負債	
	2009 港幣千元	2010 港幣千元	2009 港幣千元	2010 港幣千元
人民幣	125	93	—	—
美元	140,113	4	—	—

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 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

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

該敏感度分析僅包括上文披露之以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於年底按5%之匯率變動幅度調整其換算。

集團

於報告期終，倘人民幣兌港元匯率轉強／轉弱5%（此乃向主要管理人員內部匯報外匯風險使用之敏感度比率，亦即管理層對匯率可能出現之合理變動之評估），集團於截至二零一零年六月三十日止年度溢利將下跌／上升約港幣1.108億元（二零零九年：下跌／上升港幣9,340萬元）。

公司

於報告期終，倘人民幣兌港元匯率轉強／轉弱5%（此乃向主要管理人員內部匯報外匯風險使用之敏感度比率，亦即管理層對匯率可能出現之合理變動之評估），公司於截至二零一零年六月三十日止年度溢利將上升／下跌約港幣5,000元（二零零九年：上升／下跌港幣6,000元）。

此外，於二零一零年六月三十日及二零零九年六月三十日，集團若干共同控制個體持有外幣銀行貸款。與該等外幣貸款相關的外匯風險於附註22披露。

(ii) 利率風險

集團因固定利率銀行存款及應收共同控制個體之免息款項而承受公平值利率風險。公司則因固定利率銀行存款及應收附屬公司之免息款項而承受公平值利率風險。集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款。

集團因若干以浮息計算之銀行存款而承受現金流量利率風險。公司因以浮息計算之銀行存款而承受現金流量利率風險並不重大。集團及公司之現金流量利率風險主要集中於通行市場利率之波動。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險 (續)

利率風險敏感度分析

以下敏感度分析乃基於報告期終集團為按通行利率計息之銀行存款所承受利率風險而作出，並假設報告期終結欠之金額於全年一直結欠，並於整個財政年度一直維持不變。

集團

倘以通行利率計息之銀行存款利率上升／下跌50點子（此乃向主要管理人員內部匯報利率風險使用之敏感度比率，亦即管理層對利率可能出現之合理變動之評估），則截至二零一零年六月三十日止年度溢利將上升／下跌約港幣450萬元（二零零九年：上升／下跌港幣80萬元）。分析假設結算日結欠之金額於全年一直結欠。

(iii) 價格風險

集團因其可供出售投資而承受股本價格風險。管理層將密切監察股本價格風險，並將於必要時緩解所承受之風險。集團之股本價格風險主要集中於完善建立之交易所上市之股本工具。

價格風險敏感度分析

以下敏感度分析乃基於呈報日所承受之上市股權投資之股本價格風險而作出。

倘按公平值計算之上市可供出售投資的價格上升／下跌10%，集團之投資估值儲備金將上升／下跌港幣240萬元（二零零九年：上升／下跌港幣300萬元）。

信貸風險

倘交易對手未能解除有關責任，則集團及公司須承受會導致集團及公司產生財務虧損的信貸風險，該最高風險為財務狀況表所述之各已確認金融資產之賬面值及於附註40(b)所披露之集團及公司所給予之財務擔保的金額。

集團之信貸風險主要來自應收共同控制個體之款項及貿易與其他應收款項。為盡量減少信貸風險，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，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，公司董事認為集團之信貸風險已大幅下降。

除應收共同控制個體款項及來自一共同控制個體之應收股息外，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。

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

信貸風險 (續)

公司之信貸風險主要來自應收附屬公司款項。為減低信貸風險，公司董事會於各報告期終檢討應收附屬公司之各個別款項之可收回金額，以確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，公司董事認為公司之信貸風險已大幅下降。

集團及公司之流動資金之信貸風險有限，因為交易對手乃享有國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

流動資金風險

於二零一零年六月三十日，集團之總資產減流動負債及集團之流動資產淨值分別為港幣271.61億元（二零零九年：港幣232.09億元）及港幣62.30億元（二零零九年：港幣53.14億元）。

在管理流動資金風險方面，集團監控並維持現金與現金等值物之水平至管理層認為足以應付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。於二零一零年六月三十日，集團持有未被動用之銀團貸款額為港幣159.50億元（二零零九年：港幣159.50億元）及其他貸款額為港幣10.02億元（二零零九年：港幣15.02億元）。

下表詳細列出集團及公司之金融負債擬定還款合約到期日。該表乃根據集團及公司可能須於最早日期支付金融負債之未貼現現金流量而列出。該表包括利息及本金現金流量。財務擔保合約乃分配至擔保最早可被召用期間之最高擔保金額。

流動資金及利率風險表

集團

	須於要求時 償還或少於 1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過 1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零零九年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零零九年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	108,592	9,434	9,889	20,997	-	148,912	148,912
租務及其他按金	6,639	4,334	32,907	75,043	1,260	120,183	120,183
應付聯營公司款項	9,741	-	-	-	-	9,741	9,741
應付一共同控制個體 款項	2,243	-	-	-	-	2,243	2,243
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	78,969	78,969	61,929
財務擔保合約	2,220	-	-	-	-	2,220	2,220
	129,435	13,768	42,796	96,040	80,229	362,268	345,228

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表 (續)

集團 (續)

	須於要求時 償還或少於 1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過 1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零一零年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一零年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	134,145	7,617	12,510	38,108	-	192,380	192,380
租務及其他按金	8,011	7,419	41,429	78,165	1,260	136,284	136,284
應付聯營公司款項	9,533	-	-	-	-	9,533	9,533
應付一共同控制個體 款項	4,700	-	-	-	-	4,700	4,700
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	78,969	78,969	63,942
財務擔保合約	369,769	-	-	-	-	369,769	369,769
	526,158	15,036	53,939	116,273	80,229	791,635	776,608

公司

	須於要求時 償還或少於 1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過 1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零零九年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零零九年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	8,603	-	-	-	-	8,603	8,603
應付聯營公司款項	9,741	-	-	-	-	9,741	9,741
應付附屬公司款項	284,678	-	-	-	-	284,678	284,678
	303,022	-	-	-	-	303,022	303,022

	須於要求時 償還或少於 1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月 但不超過 1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	二零一零年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一零年							
不計息							
貿易及其他應付賬款	6,408	-	-	-	-	6,408	6,408
應付聯營公司款項	9,533	-	-	-	-	9,533	9,533
應付附屬公司款項	225,183	-	-	-	-	225,183	225,183
	241,124	-	-	-	-	241,124	241,124

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

44. 金融工具 (續)

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 受標準條款與條件規管及於活躍流動市場交易之可供出售投資之公平值乃參考刊報之市場買盤價釐定。
- 其他金融資產及負債之公平值按公認定價模式，根據現金流量貼現分析價格釐定。

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

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

於二零一零年六月三十日，集團概無第二級及第三級金融工具，而第一級金融工具相當於可供出售投資之上市股本證券（附註24），於按公平值首次確認後計量。

45. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列於二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日主要影響集團之業績、資產或負債之附屬公司之資料。除特別註明外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。所有附屬公司於年度內或年終時均無任何未償還之貸款資本。

		公司所持已發行股本面值之比例				
公司名稱	已發行繳足股本	直接		間接		主要業務
		2009 %	2010 %	2009 %	2010 %	
於香港註冊成立：						
Banbury Investments Limited	2股每股面值港幣1元	100	100	–	–	物業投資
德國食品有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	–	–	90	90	製造及銷售食品
置勝有限公司	9,680股每股 面值港幣100元	100	100	–	–	提供管理服務
Exgratia Company Limited	2股每股面值港幣1元	100	100	–	–	物業投資
GardenEast Limited	10,000股 每股面值港幣100元	–	–	100	100	物業投資
GardenEast Management Limited	300,000股 每股面值港幣1元	–	–	100	100	物業管理
HH Finance Limited	100,000股 每股面值港幣10元	100	100	–	–	融資貸款
HHI Finance Limited	1股每股面值港幣1元	–	–	70.27	70.27	融資貸款

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足股本	公司所持已發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2009 %	2010 %	2009 %	2010 %	

於香港註冊成立：(續)						
國際展貿中心管理有限公司	300,000股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	物業管理
合和中心管理有限公司	209,200股 每股面值港幣100元	—	—	100	100	物業管理
合和中國發展（高速公路）有限公司(i)	2股每股面值港幣1元及 4股每股面值港幣1元 之無投票權遞延股	—	—	68.51	68.51	高速公路項目投資
合和建築有限公司	200,000股 每股面值港幣100元	—	—	100	100	建築、項目管理及投資控股
合和食品有限公司	1,000,000股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	經營餐館
合和廣珠高速公路發展有限公司(i)	2股每股面值港幣1元及 2股每股面值港幣1元 之無投票權遞延股	—	—	70.27	70.27	高速公路項目投資
合和酒店管理有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	酒店管理
合和物業管理有限公司	2股每股面值港幣100元	—	—	100	100	樓宇及車位管理
合和物業代理有限公司	30,000股 每股面值港幣100元	—	—	100	100	物業代理及投資控股
合和風電（香港）有限公司	1股每股面值港幣1元	—	—	100	100	風力發電項目投資
合電投資（香港）有限公司	1股每股面值港幣1元	—	—	87.5	87.5	發電廠項目投資
國際展貿中心有限公司	2股每股面值港幣1元及10,000股每股 面值港幣1元之 無投票權遞延股	—	—	100	100	物業投資及經營展貿中心
美家餐飲服務有限公司	2股每股面值港幣1元	—	—	100	100	經營餐館及提供餐飲服務
九龍悅來酒店有限公司	2股每股面值港幣100元及20,000股每股 面值港幣100元之 無投票權遞延股	—	—	100	100	物業投資、酒店持有及經營
悅來坊管理有限公司	300,000股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	物業管理
QRE Plaza Limited	1,000股 每股面值港幣100元	—	—	100	100	物業投資

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足股本	公司所持已發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2009 %	2010 %	2009 %	2010 %	
於香港註冊成立：(續)						
QRE Plaza Management Limited	300,000股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	物業管理
滑模工程有限公司	1,000,001股 每股面值港幣1元	—	—	100	100	建築、項目顧問及投資控股
韋安投資有限公司	2股每股面值港幣1元及2股每股面值港幣1元之無投票權遞延股	—	—	100	100	物業投資及投資控股
Yuba Company Limited	10,000股每股面值港幣1元	—	—	100	100	物業投資
於中國成立：						
廣州市合和（花都）置業發展有限公司	人民幣99,200,000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500,000元（註冊資本）	—	—	76	76	物業管理
廣州誠滿物業管理有限公司	人民幣350,000,000元（註冊資本）	—	—	100	100	物業管理
於英屬處女群島註冊成立：						
Anber Investments Limited	1股每股面值1美元	—	—	100	100	投資控股
合和（花都）置業投資有限公司	1股每股面值1美元	100	100	—	—	投資控股
合和風電有限公司	1股每股面值1美元	—	—	100	100	投資控股
Procelain Properties Ltd. (ii)	1股每股面值1美元	—	—	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (ii)	1股每股面值1美元	—	—	100	100	物業投資
Yeeko Investment Limited	1股每股面值1美元	—	—	100	100	投資控股
於開曼群島註冊成立：						
合和公路基建有限公司(iii)	2,961,690,283股 每股面值港幣0.1元	—	—	70.27	70.27	投資控股

綜合財務報告表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

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合交易所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司和共同控制個體經營業務。

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

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

46. 報告期終後事項

於二零一零年七月十三日，本公司一間附屬公司向機構投資者發行人民幣1,380,000,000元於二零一二年七月到期之企業債券。該等債券按年利率2.98%計息，而利息須每半年支付一次。

47. 財務報告表之批准

載於第99頁至第164頁之財務報告表已於二零一零年八月三十一日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業一覽表

A. 已落成物業

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 (%)
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 222號	住宅及商業用途	1,082	8,972*	100
QRE Plaza	香港灣仔皇后大道東 202號	商業	464	7,157*	100
悅來酒店	新界荃灣荃華街3號	酒店、商場及停車場	5,750	40,855*	100
— 酒店物業				21,337*	100
— 商場及停車場				<u>62,192*</u>	
胡忠大廈四個商用單位、 一間餐廳及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

此等數字根據已批准的建築圖則重列。

* 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 ⁽ⁱ⁾ (平方米)	集團 權益 (%)
合和新城	中國廣州 花都區	住宅、商業、物流及 社區設施	610,200 ⁽ⁱⁱ⁾	16,000	95
樂天峯	香港跑馬地樂活道12號	住宅用途	2,116	113,900	100

B. 發展中之物業及物業存貨：

物業／ 土地	座落地點	現有用途	完成階段	預計完工 日期	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (平方米)	集團 權益 (%)
合和新城	中國廣州 花都區	住宅、商業、 物流及社區設施	計劃中	二零二零年	610,200 ^{(ii)及(iv)}	949,000 ^(iv)	95
利東街 項目	香港灣仔 利東街／ 麥加利歌街	住宅、商業及 其他設施	計劃中	二零一五年	8,220	77,573	50
合和中心 二期	香港灣仔 船街、 堅尼地道、 厚豐里	酒店綜合物業， 附設休憩設施、 商場、食肆及 其他商業設施	計劃中	二零一六年	5,835.8 ^(v)	101,600 ^(vi)	100

附註：

(i) 此總樓面面積代表未售出之已完成單位的總樓面面積。

(ii) 此地塊面積包括所有發展期數。

(iii) 現時計劃下之大約總樓面面積。

(iv) 此地塊面積及總樓面面積(即地積比率總樓面面積)乃根據已取得之國有土地使用證及經相關政府部門批准的最近整體規劃圖。

(v) 該物業發展所需土地面積約9,840平方米，其中5,835.8平方米之土地為集團持有，另其餘之土地將主要通過與政府土地交換方式收購，惟尚未達成有關之補地價金額。

(vi) 集團於二零零八年十一月宣佈將原計劃的總樓面面積164,091平方米(根據於一九九四年獲得的城市規劃委員會批准)減少至約101,600平方米。

詞彙

「董事會」	指	公司董事會
「企業管治守則」	指	《企業管治常規守則》
「沿江高速公路」	指	廣深沿江高速公路
「公司」或「合和實業」	指	合和實業有限公司
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「東亞運」	指	香港2009東亞運動會
「廣東交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司
「集團」或「合和集團」	指	公司及其附屬公司
「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
「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「東南西環高速公路」	指	廣州東南西環高速公路
「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
「合和公路基建獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建董事會」	指	合和公路基建之董事會
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「展貿中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited之餐飲營運
「展貿中心」	指	九龍灣香港國際展貿中心
「合和實業獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「合和食品」	指	合和食品有限公司
「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「獵德公司」	指	廣州市獵德經濟發展有限公司
「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
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	《上市公司董事進行證券交易的標準守則》
「強積金計劃」	指	集團設立之強制性公積金計劃
「南粵」	指	廣東南粵物流股份有限公司
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「胡爵士」	指	胡應湘爵士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「西綫中方夥伴」	指	廣東省公路建設有限公司
「西綫合營企業」	指	廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期

財務日誌

公佈中期業績	二零一零年二月四日
暫停辦理股份過戶登記	二零一零年二月二十四日
派付中期股息 (每股普通股為港幣 45 仙)	二零一零年三月二日
公佈全年業績	二零一零年八月三十一日
暫停辦理股份過戶登記	二零一零年十月十三日至 二零一零年十月二十日 (包括首尾兩天在內)
股東週年大會	二零一零年十月二十日
派付建議之末期股息 (每股普通股為港幣 54 仙)	二零一零年十月二十一日



合和實業有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

網址：www.hopewellholdings.com

