

40



HH

合和實業有限公司

股份代號：54

發展動力 持續增長

2011/12 年報





合和實業有限公司

合和實業有限公司植根香港 40 年，自 1972 年在聯交所（股份代號：54）上市以來，規模不斷擴展，時至今天已成為香港具領導地位的大型綜合企業。2012 年標誌著合和實業成立 40 周年。

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



合和實業有限公司 2011/12年報

目錄

4	財務摘要
5	五年財務摘要
8	主席報告書
14	獎項及嘉許
18	董事簡介
28	管理層討論及分析
28	業務回顧
62	財務回顧
68	其他
69	可持續發展報告亮點
71	企業管治報告書
84	董事會報告書
103	獨立核數師報告書
105	綜合全面收益表
106	綜合財務狀況表
108	公司財務狀況表
109	綜合權益變動表
110	綜合現金流量表
112	綜合財務報表附註
175	主要物業一覽表
177	詞彙
180	公司資料
182	財務日誌



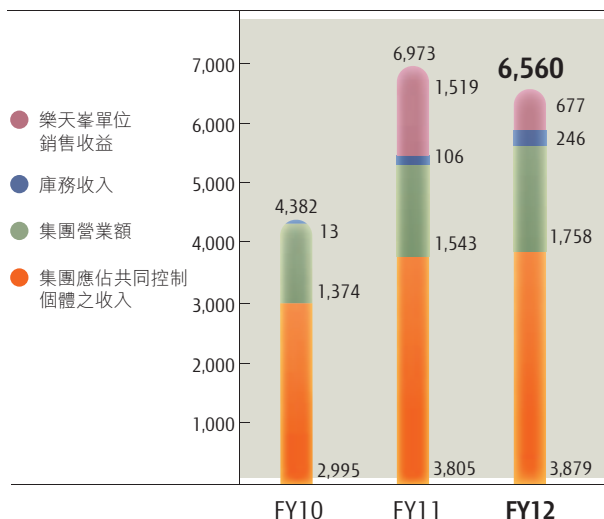
現代 發展步伐

我們以創新意念設計建築物和設施，並將現代化的便利服務與輕鬆生活步伐融入其中，驅使我們領先同儕。

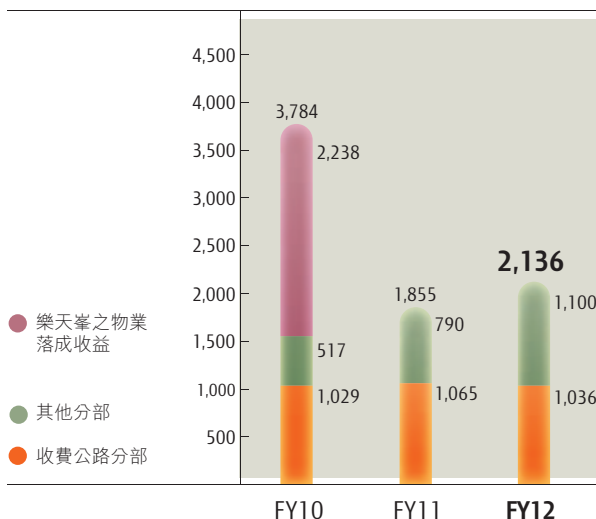


財務摘要

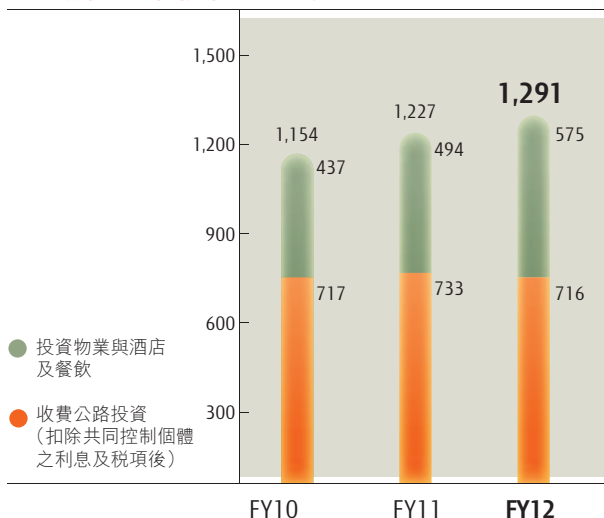
收入 (港幣百萬元)



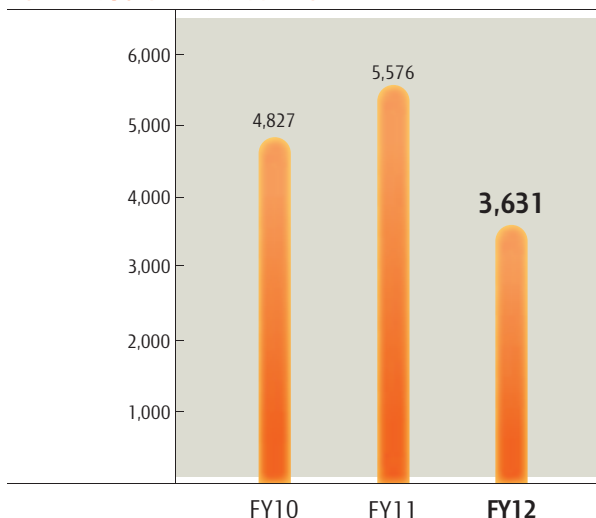
除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



重點收益業務營運溢利* (港幣百萬元)

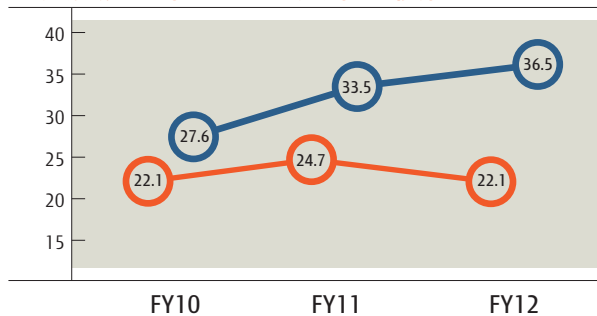


本公司擁有人應佔溢利 (港幣百萬元)



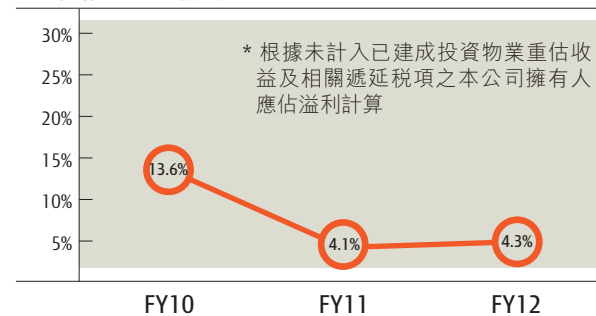
* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

每股資產淨值對比每股市場價值 (港幣)



○ 每股市場價值
 ● 每股資產淨值

股東權益回報率*



○ 股東權益回報率

五年財務摘要

綜合業績 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止年度				
	2008	2009	2010	2011	2012
營業額	915	968	1,374	1,543	1,758
除利息及稅項前溢利	1,894	1,901	3,784	1,855	2,136
除稅前溢利	6,868	2,219	5,328	6,171	4,328
稅項	(276)	(103)	(187)	(252)	(365)
未計非控股權益前溢利	6,592	2,116	5,141	5,919	3,963
非控股權益	(550)	(317)	(314)	(343)	(332)
本公司擁有人應佔溢利	6,042	1,799	4,827	5,576	3,631

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)

	於六月三十日				
	2008	2009	2010	2011	2012
投資物業	8,031	9,240	10,582	14,945	17,429
物業、機械及設備	589	676	797	788	716
發展中物業	1,314	1,196	864	978	1,171
共同控制個體權益	5,561	6,705	7,038	8,282	9,073
應收共同控制個體之款項 (非流動)	55	25	1,600	1,753	2,117
其他非流動資產	89	63	56	32	24
持作銷售之物業 (花都及樂天峯)	382	504	3,541	2,407	1,992
應收共同控制個體之款項 (流動)	-	-	-	970	652
銀行結餘及現金	10,782	5,278	3,469	6,223	7,976
其他流動資產	1,182	95	231	452	491
總資產	27,985	23,782	28,178	36,830	41,641
企業債券及銀行貸款 (非流動)	-	-	-	2,745	3,698
非流動負債	226	308	340	442	475
企業債券及銀行貸款 (流動)	-	-	-	605	1,754
其他流動負債	681	574	1,018	891	1,132
總負債	907	882	1,358	4,683	7,059
非控股權益	3,236	2,604	2,610	2,800	2,784
股東權益	23,842	20,296	24,210	29,347	31,798

	2008	2009	2010	2011	2012
每股值					
每股基本溢利 (港仙)	673	204	550	636	415
每股股息 (港仙)	260	472	99	148	139
— 中期	55	40	45	45	45
— 末期	40	58	54	58	54
— 特別	165	374 [#]	-	45	40
每股資產淨值 (港幣)	26.7	23.1	27.6	33.5	36.5

[#] 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	2008	2009	2010	2011	2012
淨債務對比股東權益	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
股東權益回報率*	24.2%	7.8%	13.6%	4.1%	4.3%
股息派發比率*	40%	57% ^Δ	30%	56% [#]	64% [#]

^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及相關遞延稅項。

[#] 計入樂天峯物業銷售之已變現純利。





追求 生活樂趣

為實現追求美滿都市生活的理想，我們不遺餘力地為所服務的社區帶來完美無瑕的服務與建築。

主席報告書

“本集團具備超卓條件進行各個現有項目，同時物色及把握珠三角地區及以外之投資良機，以達致可持續增長。”

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一二年六月三十日止財政年度錄得本公司擁有人應佔溢利港幣36.31億元。本集團之除利息及稅項前溢利高於去年，表現令人滿意。重點收益業務之收入及除利息及稅項前溢利均大幅增長。然而，銷售樂天峯住宅單位之收入減少，抵銷部份除利息及稅項前溢利之增幅。本集團本年度之收入（包括持作出售之投資物業（即樂天峯）之銷售收益、庫務收入及應佔經營收費公路及發電廠之共同控制個體收入）為港幣65.60億元，較去年減少6%。同時，本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）按年計增長15%至港幣21.36億元。本年度重估投資物業公平值收益為港幣22.64億元，去年則為港幣43.95億元。因此，本集團之每股基本溢利為港幣4.15元，較去年每股港幣6.36元下降35%。

末期股息及特別末期股息

董事會建議就截至二零一二年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣54仙及特別末期股息每股港幣40仙。連同已派發之中期股息每股港幣45仙，本年度股息總額為每股港幣139仙，較上個財政年度之股息總額每股港幣148仙減少6%，去年股息亦包括特別末期股息每股港幣45仙，派息率相當於本公司擁有人應佔本公司未計已落成投資物業重估收益前溢利之89%；若另計及於本年度出售之樂天峯住宅單位，其於二零一零財年入賬的已變現純利約港幣5億元，則派息率相當於64%。然而，若不計算兩個財政年度之特別



主席報告書

末期股息在內，則本公司於回顧年度之股息總額比上個財政年度將減少**4%**。

待股東於二零一二年十月十八日（星期四）舉行之二零一二年股東週年大會批准後，建議之末期股息及特別末期股息將於二零一二年十月三十一日（星期三）派發予於二零一二年十月二十五日（星期四）營業時間結束時已登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有建議之末期股息及特別末期股息，本公司將於二零一二年十月二十五日（星期四）暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，惟建議之末期股息及特別末期股息須獲股東於二零一二年股東週年大會批准。於上述暫停股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有建議之末期股息及特別末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一二年十月二十四日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之股份登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17**樓**1712-1716**室。

為確定股東有權出席將於二零一二年十月十八日（星期四）舉行之二零一二年股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一二年十月十一日（星期四）至二零一二年十月十八日（星期四），包括首尾兩天在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一二年股東週年大會並於會上投

票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一二年十月十日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之股份登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17**樓**1712-1716**室。

業務回顧

年內，全球經濟環境仍波動不穩，充滿挑戰。儘管歐洲中央銀行向歐元區銀行提供大量低息貸款，但主權債務危機繼續在歐盟成員國擴散。美國經濟復甦步伐則較預期慢，且並無推出新的量化寬鬆措施。

儘管全球經濟不明朗，但中國經濟持續穩步增長。中國國內生產總值於截至二零一二年第二季止十二個月期間實質增長**7.6%**。按季計算，第二季實質國內生產總值增長**1.8%**，而第一季的數據由**1.8%**向下修訂為**1.6%**。中央政府推行多項政策以收緊市場的資金流及緩和通脹，並對部份城市物業市場實施緊縮措施，有效遏制通脹，刺激國內消費及控制樓價。全國汽車銷售仍然強勁，由此帶來更大的地域流動性，因而刺激珠三角地區的交通行業蓬勃發展。

另一方面，由於歐洲的國內需求及投資增長持續減少，加上經濟不景氣，導致中國的進出口貿易增長放緩。

香港經濟受惠於與中國內地在經濟及交通網絡的融合，本地生產總值持續增長。此等趨勢乃受惠於強勁的本地零售消費及攀升的訪

主席報告書

“本集團於二零一二年六月二十六日收到地政總署就有關合和中心二期的土地交換發出之要約函件，並已於二零一二年七月二十五日接納該要約。”

港旅客人數，從低失業率及上升中的工資亦可見一斑。然而，由於已發展的經濟體實施財政緊縮措施，香港出口量有所下降。物業市場一定程度受外來經濟環境的不明朗因素影響。儘管如此，由於利率低且投資者及最終用戶需求強勁，有助支持本地住宅市場。

物業 — 出租

本集團投資物業之表現持續強勁，總租金收入按年計增長9%。於本財政年度，物業租賃、代理及管理業務之除利息及稅項前溢利為港幣4.45億元。於二零零八財年至二零一二財年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為10%及15%。

年內，合和中心之平均出租率為94%，並於二零一二年六月三十日進一步上升至97%。合和中心與胡忠大廈的零售商舖均已全部租出。QRE Plaza則已租出88%的總樓面面積，而GardenEast的平均出租率維持在93%的高水平。同樣，九展中心E-Max及寫字樓部份之平均出租率皆上升至94%。

除出租率維持在較高水平外，本集團旗艦物業之寫字樓市值租金及平均現行租金（即現有已簽訂租約的平均租金）均大幅上升。於回顧年度，合和中心寫字樓之平均市值租金由每平方呎港幣31.0元上升19%至每平方呎港幣37.0元，而九展中心之平均市值租金則由每平方呎港幣9.8元上升22%至每平方呎港幣12.0元。合和中心及九展中心寫字樓之平均現行租金亦持續上升。年內，合和中心之

平均現行租金由每平方呎港幣26.1元上升至每平方呎港幣27.9元，而九展中心則由每平方呎港幣9.2元上升至每平方呎港幣9.5元。

物業 — 銷售

樂天峯共提供76個單位，截至二零一二年六月三十日，本集團已售出其中52個單位（或68%）。按售樓說明書所披露之建築面積計算，平均售價約為每平方呎港幣25,400元，帶來總銷售收益約港幣22.41億元（包括來自出售車位之收益）。在已出售之52個單位中，其中15個單位已於年內入賬。截至二零一二年六月三十日，從已出售及入賬之住宅單位及車位所得之已變現純利（包括已於二零一零財年、二零一一財年及本回顧年度入賬之公平值收益）約為港幣16億元。

截至二零一二年六月三十日，花都區合和新城已合共售出152座聯排別墅及1,666個高層洋房單位並已入賬。該等單位之地積比率總樓面面積約為248,800平方米；當中38,300平方米於本年度入賬。按最新銷售，聯排別墅之平均售價約為每平方米人民幣20,700元，而高層洋房單位之平均售價則約為每平方米人民幣7,800元。於二零一二財年落成之單位已在二零一二財年上半年開始發售，市場反應令人鼓舞。截至二零一二年六月三十日，僅餘少量已落成住宅單位尚未售出。

合和中心二期

本集團於二零一二年六月二十六日收到地政總署就有關合和中心二期的土地交換（「土地交換」）發出之要約函件，並已於二零一

主席報告書

二年七月二十五日接納該要約。發展此項目之總投資額（包括補地價）約為港幣90億元。完成土地交換後，合和中心二期地皮之市場估算價值約為港幣78億元。減去約港幣37億元的補地價金額，本集團已擁有之土地部份之市場估算價值達港幣41億元，而於二零一二年六月三十日其賬面值（按歷史成本入賬）則約為港幣5億元。就此而論，完成土地交換後，揭示了該等土地已升值港幣36億元，而當中投資物業部份的公平值收益將會於本集團未來的財務報表中反映。

待本集團於二零一二年十月取得所有土地後，將於二零一二年年底展開項目工程，而項目的發展將於二零一八年前後完成。鑑於本集團在建築及工程管理方面擁有豐富經驗，本集團有信心能夠有效地管理項目發展的進度。

基建業務

儘管國內汽車銷售增長有所減緩，但廣東省的汽車擁有量持續增長。使用本集團於珠江三角洲內的高速公路的一類小車及其路費收入亦不斷攀升。

本集團按比例應佔高速公路項目路費收入總淨額按年計增長5%至港幣23.86億元。該增長主要由於西綫Ⅱ期車流量上升及人民幣升值所致。自西綫Ⅱ期於二零一零年六月通車以來，本集團之路費收入基礎持續擴大。本集團所佔來自廣深高速公路、西綫Ⅰ期及西綫Ⅱ期之路費收入淨額分別佔本集團之路費收入總淨額的87%、4%及9%。

儘管廣深合營企業及西綫合營企業之折舊費用隨車流量上升而有所增加，加上員工成本亦有所上升，但合和公路基建集團之除利息

及稅項前溢利總額（不包括匯兌收益及相關所得稅支出）由港幣15.47億元按年計增長5%至港幣16.32億元。

誠如本公司上一份中期報告所述，本集團於二零一二年二月從合營企業之中方夥伴廣東省公路建設有限公司收到有關《廣東省收費公路專項清理工作實施方案》（「新收費方案」）的通知。根據新收費方案的規定，廣深高速公路的路費已作出調整，自二零一二年六月一日起生效。廣深高速公路於二零一二年六月及二零一二年七月各自月份的日均路費收入較去年相同月份分別減少16.7%及15.3%，而日均車流量則分別增長6%及7%。

西綫Ⅲ期工程進展順利。合和公路基建集團將努力加快餘下建設工程，以確保西綫Ⅲ期可提早近一年於二零一三年首季接近農曆新年完成投入營運。合和公路基建集團現時預計西綫Ⅲ期之總投資額為人民幣56億元。

河源電廠於合營企業層面之總收入減少6%至人民幣30.55億元，而發電量則減少約9%至約74億千瓦時。因需作定期維修，年內該電廠之使用率下降至70%。此外，由於燃煤價格上漲，年內本集團電廠業務應佔之除利息及稅項前溢利減少30%至港幣8,600萬元。

企業可持續發展

本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要。因此，本集團持續致力在香港及內地的業務運作中實現可持續發展的目標。此外，本集團對每個深入了解社區及其他持份者的機會都珍而重之，以透徹了解他們的需要及期望。於二零一一年，本集團制

主席報告書

定了經獨立審閱的持份者參與程序並成立可持續發展督導委員會，以加強推動本集團之管理層在良好企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各範疇的可持續發展計劃。

為展示本公司對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司於本年度將繼續根據全球報告倡議組織可持續發展框架發表可持續發展報告，其將會經獨立審核。該報告將展示全公司於二零一二財年對可持續發展之承擔，亦會涉及本集團及其共同控制個體之活動所產生之重大經濟、環境及社會成就及影響，惟該報告將僅以網上版本登載於本公司網站內。

展望

預期歐洲主權債務危機及區內的低迷經濟前景將會持續。西班牙及意大利經濟狀況惡化，且市場擔憂希臘退出歐元區，對全球經濟帶來新挑戰。儘管美國經濟看來會持續穩步復甦，但美國會否將推出進一步量化寬鬆措施刺激經濟發展仍是未知之數。然而，美國聯邦儲備局委員會決定將低利率維持至二零一四年年底，此舉將有助於穩定金融市場。

中國中央政府將二零一二年國內生產總值增長目標定為7.5%，堪稱穩健且理想。預期中中國經濟將按此目標穩定增長，儘管步伐較為和緩。中央政府將繼續透過行政及經濟舉措，推行緊縮措施。為控制房屋需求及為內地物業市場降溫，政府將繼續限制購房數

量、按揭金額、單位價格及單位面積。預期政府將因應不斷變化的國內外經濟環境而不時調整該等緊縮措施。舉例而言，中國中央銀行近期透過降低存款準備金率稍微放鬆貨幣政策，以確保有足夠的流動資金支持國家經濟增長。

儘管香港經濟會受全球經濟不明朗因素影響，但預期其經濟基礎仍將保持穩健。儘管市場環境不明朗，且新建寫字樓供應增長，但預期寫字樓需求仍將穩定上升。預計零售市場仍將保持暢旺，應會令本集團的零售出租業務受益。內地訪港旅客將繼續推動本地消費。由於大中華地區商務及休閒旅遊持續快速增長，香港酒店業必將錄得不俗表現。香港作為中央政府的離岸人民幣中心，將有助於香港鞏固其作為主要國際金融中心的地位。此外，中央政府及香港政府最近宣佈將推出新政策，以加強香港與內地的緊密合作及促進本地經濟，香港將會因此受惠。

香港過境私家車一次性特別配額試驗計劃的第一階段已開始接受申請，跨境交通流量將逐步增加，使廣深高速公路受益。合和公路基建集團正努力於二零一三年第一季接近農曆新年完成西綫 III 期的建築工程。當西綫 III 期建成開通後，珠江三角洲西岸幹道將全綫貫通，為西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期帶來協同效應。港珠澳大橋將於二零一六年竣工，將全面整合珠江三角洲西岸地區的交通網，加速該地區的城市化進程，從而促進該地區經濟增長及交通流量。

主席報告書

另一方面，沿江高速公路的廣州至東莞路段中的41公里已於二零一二年一月中開通，對廣深高速公路的車流影響輕微。根據最新媒體報導，廣州至東莞路段的餘下18公里將分期於二零一三年年中前開通，而深圳30公里的路段則預計於二零一三年第三季完工。合和公路基建集團將密切關注有關進展。

自採用資產管理方法以來，本集團投資物業組合的財務及非財務表現均穩步改善。本集團之策略不僅講求物業佈局、設計以及行業和租戶組合，亦注重服務質素及品牌。根據現有已簽訂租約，合和中心寫字樓及九展中心寫字樓之平均現行租金預期於二零一三財年分別可進一步上升至每平方呎約港幣31元及每平方呎約港幣10.5元，兩個物業之租金升幅均約為11%。合和中心二期項目計劃於二零一八年落成，將與本集團位於灣仔的現有物業組合產生協同效應，並增強本集團的經常性收入基礎。

利東街項目工程如期進行，其住宅單位計劃於二零一三年開始預售。獵德綜合商業項目已於二零一一年第三季開始施工，現計劃於二零一六年竣工。至於合和新城，地積比率總樓面面積為54,000平方米（包含336個高層洋房單位）將於二零一三財年落成。該等單位將於二零一二年下半年開始預售。

憑藉多元化的融資來源，本集團具備超卓條件進行各個現有項目，同時物色及把握珠三角地區及以外之投資良機，以達致可持續增長。

董事及委員會成員之變更

李憲武先生已辭任非執行董事，自二零一二年一月一日起生效，惟李先生繼續擔任本公司之顧問。本人希望借此機會感謝李先生於任職期間對本公司的寶貴貢獻。

陸勵荃女士於二零一二年二月二十三日獲委任為本公司薪酬委員會主席，以接替李嘉士先生。李先生仍繼續擔任薪酬委員會成員。

嚴震銘博士於二零一二年五月十二日獲委任為獨立非執行董事及本公司薪酬委員會成員。本人謹代表董事會歡迎嚴博士加入董事會。

鳴謝

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

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一二年八月二十日

獎項及嘉許

1 2011年9月

獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股

合和實業及合和公路基建有限公司獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股，是恒生可持續發展企業指數系列新增的兩項基準指數之一，包含在企業可持續發展方面表現優秀的香港上市公司。

2 2011年9月

2011年度國際ARC年報大獎

合和公路基建有限公司2009-10年年報在2011年度國際ARC年報大獎中，於基建類別榮獲年報整體銀獎及封面相片／設計銅獎殊榮。是次獲獎進一步證明其在企業訊息披露方面的努力備受國際認同。

3 2011年9月

傑出企業策略大獎

合和實業憑著在經營策略方面的卓越表現，榮獲《東周刊》頒發傑出企業策略大獎2011殊榮，肯定其成績及對經濟的貢獻。

4 2011年11月

家庭友善僱主

合和實業榮獲由家庭議會舉辦並頒發的2011年度家庭友善僱主獎勵計劃——家庭友善僱主企業組獎項，足證其推行家庭友善政策及措施的努力。



5 2011年11月

最具影響力領袖獎

合和實業主席胡應湘爵士於大公報聯合兩地證券業權威舉辦的中國證券金紫荊獎中榮獲最具影響力領袖獎，足證國家對其貢獻的認同。

6 2011年11月

亞洲傑出可持續發展企業

合和實業於綠色中國2011・環保成就獎大型評選中獲選為亞洲傑出可持續發展企業。是次評選活動由聯合國環境規劃基金會，內地及港澳台5家環境保護協會共同主辦，兩岸三地10餘家環保組織協辦，合和實業為4個獲得企業／機構獎項的香港企業／機構之一。

7 2011年12月

香港綠色企業大獎2011優越環保管理金獎

合和實業旗下的樂天峯管理有限公司獲頒由環保促進會舉辦的香港綠色企業大獎2011之優越環保管理獎中小企業組金獎，表揚管理團隊在環保辦公室管理上的優越表現。樂天峯管理有限公司將繼續透過實踐環保辦公室管理政策響應集團可持續發展的理念。

8 2012年1月

燃油效益改善大獎金獎及百分比大獎（燃油節省幅度）銀獎

合和實業參與由香港地球之友、綠色力量及世界自然基金會香港分會共同策劃的「放駕一天」減碳行動——企業綠色駕駛獎勵計劃2011，成為

獎項及嘉許

少數同時榮獲燃油效益改善大獎金獎及百分比大獎（燃油節省幅度）銀獎的公司之一，肯定其在推廣清新空氣，改善空氣質素，建立低碳環境各方面所作出的努力。

9 2012年3月

第二屆Asian Excellence Recognition Awards及亞洲最佳行政總裁（投資者關係）

合和實業於第二屆Corporate Governance Asia舉辦的Asian Excellence Recognition Awards獲頒發Best CSR及Best IR大獎，連續兩年獲此殊榮，足證集團過往在投資者關係及企業社會責任方面持續優秀的表現獲得社會認同；而合和實業董事總經理胡文新先生則獲選為香港區亞洲最佳行政總裁（投資者關係），肯定其管治成就。

10 2012年4月

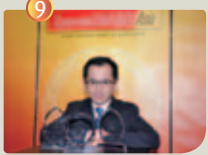
人才企業1st獎項

合和實業再次榮獲僱員再培訓局頒予的ERB人才企業嘉許計劃——人才企業1st獎項，表揚其在人才培訓及發展工作方面的卓越表現，以及對僱員自我增值的重視。

11 2012年5月

全港無障礙商場銀獎

合和中心榮獲全港無障礙商場銀獎，表揚合和實業關心殘疾人士的需要，積極改善旗下物業內無障礙設施的努力。



12 2012年5月

加拿大曼尼托巴大學頒授榮譽法學博士學位

合和實業主席胡應湘爵士獲加拿大曼尼托巴大學頒授榮譽法學博士學位，表揚其傑出成就。

13 2012年6月

Top Ten Developers 2012

合和實業榮獲BCI Asia Awards 2012的Top Ten Developers 2012獎項，該獎項旨在表揚香港最傑出的10家發展商，鼓勵他們創造具社會責任的建築項目。合和實業能獲此項殊榮，足證其項目備受業界肯定與認同。

14 2012年6月

亞洲公司治理獎及亞洲公司董事獎

合和實業於Corporate Governance Asia舉辦的2012年第八屆亞洲公司治理獎獲頒亞洲最佳公司獎項，而合和實業董事總經理胡文新先生則榮獲亞洲公司董事獎。

15 2012年6月

亞太傑出顧客關係服務獎

合和實業旗下的附屬公司——合和物業代理有限公司榮獲兩項2011亞太傑出顧客關係服務獎，其中合和中心獲頒最佳顧客滿意品管系統及九龍灣國際展貿中心獲頒最佳綜合支援隊伍獎項，肯定其物業及設施管理服務的卓越質素。

主流 生活旋律

為與時並進，我們發展多個具指標性的大型項目，將優質生活及卓越服務推展至新時代。





董事簡介



胡應湘爵士



何炳章先生

執行董事

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

76歲，彼為本公司董事會主席。彼亦為本公司之上市附屬公司－合和公路基建之主席及本公司多間附屬公司之董事。

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

胡爵士甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

中國

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

胡爵士為多個專業組織之資深會員，包括如下：

- 英國土木工程師學會
- 香港工程師學會
- 香港工程科學院

董事簡介



胡文新先生



郭展禮先生

彼亦於下列大學獲頒授榮譽博士學位：

- 香港理工大學
- 香港城市大學
- 香港嶺南大學
- 英國University of Strathclyde
- 英國愛丁堡大學
- 加拿大曼尼托巴大學

獲頒授之其他獎項及榮譽包括：

獎項及榮譽

獲獎年份

獲CNBC頒授第九屆亞洲最佳企業領袖獎—終身成就獎	2010
獲比利時國王HM Albert II頒授Officer de L'Ordre de la Couronne勳章	2007
獲克羅地亞The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic勳章	2007
獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章	2004
獲星島報業集團選為2003年傑出領袖（商業／金融）	2004

獲Asian Freight & Supply Chain Awards選為Personality of the Year 2003	2003
獲克羅地亞共和國於香港頒授的名譽領事職銜	2002
獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章	1997
獲美國Independent Energy選為Industry All-Star	1996
獲美國George Washington University選為傑出國際行政總裁	1996
獲商業周刊選為「最佳企業家」之一	1994
獲美國International Road Federation選為年度傑出人士	1994
獲南華早報及敦豪選為年度傑出商業家	1991
獲香港亞洲經濟週刊選為傑出「亞洲公司領袖」	1991
獲比利時國王頒授Chevalier de L'Ordre de la Couronne勳章	1985

董事簡介

楊鑑賢先生



何榮春先生

何炳章先生

79歲，彼自二零零三年八月起出任本公司副主席。彼現為合和公路基建副主席及本公司多間附屬公司之董事。自一九七二年出任本公司董事副總經理及自二零零二年一月至二零零九年九月出任本公司董事總經理。彼在物業發展及大型基建策略發展項目的實施方面具豐富經驗，曾參與發展本公司在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。彼為本公司執行董事何榮春先生之父親。

胡文新先生

39歲，彼為本公司之董事總經理，亦為本公司之上市附屬公司－合和公路基建之董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。

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

胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並於翌年晉升為本集團總監。彼負責評估本公司運作及表現，檢討和編訂本公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。自二零零一年出任本公司之執行董事，二零零二年獲委任為營運總裁，二零零三年出任董事副總經理及二零零七年出任聯席董事總經理，並於二零零九年調任為董事總經理。

胡先生甚活躍於香港及國內之公務活動，於政府各級擔任多個顧問角色。於國內，除了擔任其他公務職銜外，彼為黑龍江省政協委員會第十屆委員會委員、廣州市政協花都區委員會委員及常委、以及中華全國工商業聯合會執委。

在香港，胡先生之主要公務職銜包括政府推動使用電動車輛督導委員會成員、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、以及香港公益金之董事會成員、香港體育學院有限公司及Asian Youth Orchestra Limited之董事會成員。此外，彼為新濠博亞娛樂有限公司

董事簡介



王永霖先生

(一間於香港及美國(納斯達克)上市的公司)之獨立非執行董事。早前，彼為香港理工大學校董會成員及香港科技大學顧問委員會成員。

彼除了參與專業及公務活動外，胡先生最為人認知乃其對冰球活動及香港和區內體育活動發展之熱誠。彼為香港業餘冰球會有限公司及香港冰球訓練學校之聯席創辦人及主席。彼亦為香港冰球體育總會－香港冰球協會有限公司之榮譽會長、中國冰球協會特邀副主席、澳門冰上運動總會榮譽會長及臺北市體育總會冰球協會之榮譽主席。

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



梁國基工程師

胡先生乃董事會主席胡爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人之兒子。

郭展禮先生

60歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。其後，轉任香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。

楊鑑賢先生

61歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事。彼為一位富有經驗之建築師，現主要負責監督合和中心二期之建造工程。彼未加盟本公司前，於一九八六年至一九九八年期間，出任雲麥郭楊有限公司之董事及為本公司多項發展及建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，為註冊建築師、認可人士、香港建築師學會會員及多個專業學會之會員。

董事簡介



胡爵士夫人郭秀萍女士



李嘉士先生

何榮春先生

43歲，彼自二零零三年八月起獲委任為本公司執行董事及亦出任本公司若干附屬公司之董事。彼於一九九四年加盟本公司，並曾於本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。彼為本公司副主席何炳章先生之兒子。

王永霖先生

55歲，彼於二零零七年一月獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師。彼於物業及土地方面累積逾二十五年經驗。彼於二零零五年五月至二零零七年一月期間出任本公司助理董事。彼主要負責銷售及租賃物業，亦為本公司若干附屬公司之董事。在加入本公司前，彼曾任一間國際物業顧問公司「第一太平戴維斯（香港）有限公司」之董事。

梁國基工程師

53歲，彼於二零零九年七月一日出任本公司非執行董事，並於二零零九年十月一日調任為本公司之執行董事。梁工程師於一九九三年加入本公司之一間附屬公司。於二零零三年轉職合和公路基建前，彼乃負責本公司各項目之建築、工程規劃及設計之職務達十年之久。彼乃一位富有經驗之工程師，對滑模及爬模技術有資深設計、實踐和應用經驗。在加盟本公司前，曾於Brown & Root及Ove Arup & Partners工作，在歐洲、非洲及亞洲之公路、大橋、高層樓宇、大型堤壩及隧道結構方面取得豐富設計及施工經驗。彼畢業於倫敦大學帝國學院，獲頒地震工程及結構動力學理碩士（優等級）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，現擔任香港工程師學會（「HKIE」）土木分部主席（二零一一年至

董事簡介



胡文佳先生

二零一二年)及HKIE之理事(二零一二年至二零一三年)。彼亦曾於二零零六至二零零七年度擔任英國公路及運輸學會香港分會主席。彼在二零一一年十二月被工程界別選為香港特別行政區行政長官選舉之分組選舉委員。自二零零三年至二零零九年，彼曾出任合和公路基建之執行董事，負責合和公路基建各項目之規劃、設計、工程及建造。

非執行董事

胡爵士夫人郭秀萍^{太平紳士}

63歲，彼為本公司之非執行董事並於一九九一年八月加盟董事會。

彼為香港紅十字會副主席及為其他多個社會組織之委員會及董事會成員，包括亞洲文化協會（香港分會）及亞洲協會（香港分會）。

彼為董事會主席胡爵士之妻子及本公司董事總經理胡文新先生之母親。



陸勵荃女士

李嘉士先生

52歲，彼於二零零一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事，其職銜於二零零四年九月六日被重訂為非執行董事。彼為本公司薪酬委員會成員，並於二零一一年五月至二零一二年二月期間出任該委員會主席。彼持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本公司提供專業服務及就該等服務收取正常報酬。彼亦出任另外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。彼為聯交所上市委員會之主席，及曾於二零零九年六月至二零一二年五月期間出任該上市委員會之副主席。

董事簡介**陳祖恒先生****獨立非執行董事****胡文佳先生**

55歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會，現亦為本公司審計委員會成員。於二零一一年五月，彼獲委任為本公司薪酬委員會成員。彼持有美國Purdue大學頒授之工業工程學學士學位。彼亦為利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

陸勵荃女士

74歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼自二零一二年二月起獲委任為薪酬委員會主席。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資（香港）有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

陳祖恒先生

38歲，彼於二零一零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月獲委

**嚴震銘博士**

任為審計委員會主席。彼為一間於香港上市之公眾公司聯泰控股有限公司（「聯泰」）之執行董事及財務總監。陳先生於一九九九年加入聯泰。於加入聯泰前，陳先生曾任職於美林之投資銀行部。於二零零六年，彼獲委任為北馬里亞納群島總督特別顧問。於二零零九年，陳先生獲委任為香港紡織商會有限公司常務副會長。陳先生持有史丹福大學理學碩士學位及美國University of Wisconsin-Madison工商管理學士學位。

嚴震銘博士

42歲，彼於二零一二年五月獲委任為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員。於二零零三年七月至二零一二年五月期間，彼曾任合和公路基建之獨立非執行董事以及薪酬委員會及審計委員會成員。嚴博士於一九九五年至一九九九年期間曾受僱為本公司或其附屬公司之項目總監。彼現為福田實業（集團）有限公司——一間於聯交所上市之公眾公司——之執行董事。彼於一九九零年獲美國波士頓大學頒授生產工程學士學位，於一九九二年獲加拿大麥基爾大學頒授工商管理碩士學位，並於二零零五年獲香港理工大學頒授工商管理博士學位。

合和實業 四十周年誌慶



» 梁振英先生聯同胡應湘爵士、何炳章先生、胡文新先生、胡爵士夫人及董事會成員於合和實業 40 周年酒會合照。

» 合和實業 40 周年酒會已於九龍灣國際展貿中心順利舉行，當晚行政長官梁振英先生、合和主席胡應湘爵士、副主席何炳章先生、董事總經理胡文新先生、胡爵士夫人、多名董事會成員，以及多位城中名人也有出席，場面熱鬧。 »



» 胡應湘爵士於酒會上致歡迎辭



» 梁振英先生與胡應湘爵士伉儷及胡文新先生





連繫 都市動力

我們深信連繫都市會帶來發展與繁盛，所以我們堅定不移地投入大型基建及工程，將社區連接起來。



管理層討論及分析



業務回顧 物業

出租物業

於回顧年度內，本集團物業租賃、代理及管理業務收入為港幣7.07億元，按年計增長9%。該等業務之除利息及稅項前溢利按年計上升11%至港幣4.45億元。於二零零八財年至二零一二財年五年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之複合年增長率分別為10%及15%。

本集團實施多項資產管理及品牌建設策略，務求達致卓越營運表現。本集團亦不斷提升及翻新其投資物業之設施，令投資物業增值。為提升品牌形象、吸引高質素租戶，本集團致力於提供符合市場預期之優質物業管理及客戶服務。透過分區及空間規劃、優化租戶組合所作之有效檢討亦為本集團之投資物業之租務表現提供支持。物業租賃業務正穩健增長，反映了自兩年前展開的市場推廣活動的成果。

於回顧年度內，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位，平均租金亦有所上升。

投資物業之出租率及租金

	平均出租率			平均租金變動 (按年計)
	二零一一財年	二零一二財年	按年計	
合和中心	91%	94%	+3%	+5%
九展中心寫字樓	83%	94%	+11%	+4%
九展中心E-Max	92%	94%	+2%	+13%
悅來坊商場	93%	77%	-16%	+14%
		(將於二零一二年 十二月重開)		
QRE Plaza	90%	86%	-4%	+13%
GardenEast (服務式住宅)	96%	93%	-3%	+12%

管理層討論及分析

業務回顧

合和中心

合和中心為本集團之旗艦物業，面積達840,000平方呎，於回顧年度內的平均出租率為94%。此物業之租金收入總額按年計上升7%，而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上升。寫字樓平均市值租金按年計上漲19%。於二零一二年六月三十日，寫字樓出租率為96%。

本集團正在不斷提升合和中心之樓宇規格及服務，並優化其租戶組合，是推動租金收入上升之主要因素。

兩所最近翻新的觀光升降機於二零一一年第三季度重新啟用。升降機翻新後裝有富現代氣派的無縫圓柱形玻璃罩作為裝飾，接載乘客上落17至56樓。外牆翻新工程預期於二零一二年第三季度動工。新設計外牆將進一步提升合和中心的形象，並增強其於皇后大道東的吸引力。

管理層一直不遺餘力，務求為顧客提供卓越服務，成果從合和中心於二零一一年榮獲亞太顧客服務協會頒授「傑出顧客關係服務獎」可見一斑。

本集團致力提升合和中心的價值，以保持競爭優勢，有助合和中心挽留現有租戶及吸引知名的新租戶，包括數一數二的金融及專業公司。於回顧年度內，本公司已與卓佳商業服務有限公司、信安金融集團及拜耳集團簽署租賃協議。



於二零一二年八月十五日，寫字樓部份的現有租約在二零一三財年之價值達致港幣1.90億元，相等於二零一二財年之租金收入之約100%。就寫字樓而言，本集團之目標為於二零一三財年達致不低於每平方呎港幣31元之平均現行租金，相等於二零一二財年每平方呎港幣27.90元增加11%。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部份得以吸引更多優質零售商及餐飲營運商加盟。香港唯一的旋轉餐廳View62 by Paco Roncero於二零一二年六月開業，進一步提升「The East」之租戶組合。於二零一二年六月三十日，合和中心之零售部份已全部租出，提供多元化之餐飲及購物體驗。

管理層討論及分析

業務回顧



「The East」

「The East」是灣仔一個飲食消閒集中地之品牌名稱，位於灣仔中心地帶。本集團於二零零七年十二月創立及推出該品牌概念，是由位於合和中心、QRE Plaza、胡忠大廈及GardenEast之眾多零售商舖所組成，可供出租之總樓面面積約為273,000平方呎。憑藉協調良好之市場推廣及宣傳活動，「The East」品牌正不斷強化，現時共有23家知名食肆和36家生活品味商店。本集團預期各組成大廈之零售商舖所產生之協同效應以及現正於灣仔進行之多個新發展項目，將可進一步提升本集團日後之租務表現。「The East」租戶之銷售額有所增長，體現於顧客消費顯著增長，證明市場推廣策略取得成功。

QRE Plaza

QRE Plaza樓高25層、樓面面積達77,000平方呎，提供多元化之餐飲選擇及獨一無二的品味生活服務，為「The East」主要組成部份，並設有一條連接毗鄰合和中心與胡忠大廈之行人天橋。QRE Plaza猶如其名，並已確立作為一站式「優質生活(Quality lifestyle)、消閒(Relaxation)及娛樂(Entertainment)」中心之地位。



管理層討論及分析

業務回顧



市場推廣及宣傳活動提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商，如MINI汽車陳列室。於回顧年度內，該物業的平均出租率由90%下降至86%，主要是由於重組租戶組合所致。於二零一二年六月三十日，QRE Plaza總樓面面積之88%已租出。

正門入口大堂的升級及擴闊改善工程已於二零一二年一月竣工。

胡忠大廈

本集團擁有胡忠大廈內之若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎。該等商舖為「The East」之組成部份，並已全部出租予多家知名零售商。繼勞斯萊斯汽車陳列室之後，麥拿倫香港陳列室近期於胡忠大廈開業，進一步豐富租戶組合。

GardenEast

GardenEast為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，服務質素享負盛名，令GardenEast所提供之服務式住宅單位成功吸引世界各地住戶及訪港常客，特別吸引從事銀行、金融及投資行業之專才入住。

GardenEast之整體租金收入按年計上升7%。其服務式住宅平均出租率於回顧年度維持於93%的高位，而平均租金較上個財政年度增加12%。

於二零一二年六月三十日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

九龍灣國際展貿中心

於二零一二年六月，政府成立起動九龍東辦事處，藉此推動九龍東轉型成為另一富有吸引力之中心商業區。商業空間的未來供應亦將加強該區的「群聚效應」。此外，政府正在採取措施提高九龍東及鄰近區域之一體化，包括建議興建軌道式環保連接系統及改善行人連接。

本集團憑藉其「先行者」之優勢以充分利用九龍東的新發展所帶來的益處。九展中心將持續實施靈活的市場策略及推行改善工程，為租戶營造良好工作環境。於回顧年度內，平均出租率達94%，租金亦有所增長。寫字樓單位之平均市值租金按年計上升22%。於二零一二年六月三十日，九展中心之寫字樓單位出租率為97%。

於二零一二年八月十五日，寫字樓部份的現有租約在二零一三財年之價值達致港幣7,700萬元，約相等於二零一二財年之租金收入之107%。就寫字樓而言，本集團之目標為於二零一三財年達致不低於每平方呎港幣10.5元之平均現行租金，較於二零一二財年每平方呎港幣9.5元增加11%。



管理層討論及分析

業務回顧

E-Max之租務表現仍令人鼓舞，其租戶為訪客提供眾多不同種類之飲食、家居設計和傢俱、車展、保齡球及其他娛樂選擇。本集團將積極吸引其他類型之商家，以擴闊購物者群體。

E-Max之平均出租率為94%。受惠於有利之零售環境及本集團努力不懈地提升其競爭力，因此出租率及租金於年內均有所上升。

此外，本集團透過實施一項持續翻新計劃及強化市場推廣活動，積極推廣E-Max並促進其租戶之業務。E-Max之寬敞佈局及充裕車位亦為購物者提供額外便利。當位於啟德的世界級郵輪碼頭於二零一三年年中開始營運，同時鄰近之觀光設施及住宅項目亦告完工，預期E-Max的顧客基礎屆時將進一步擴闊。

作為娛樂主導之綜合商業物業，九展中心為舉辦音樂會、展覽、會議、宴會、體育賽事及其他活動提供多項場地及設施選擇。九展中心於年內共舉辦120場表演，包括音樂會及兒童音樂劇。匯星場館繼續吸引高質素之娛樂活動。「Star Hall Select: A Star in a Hall of Fame港樂 x 張敬軒交響音樂會」為合和實業四十週年慶典之重要啟動活動。此外，「Star Hall Select」作為高端娛樂品牌，乃為反映九展中心之耀目形象及向觀眾呈現頂級演出而設。匯星(Star Hall)再次被選為來自新西蘭之二零一二年香港藝術節特別呈獻節目「藝裳奇幻世界」之場地。九展中心之會議及展覽總收入按年計增長23%。

本集團致力為客戶提供新穎體驗。本集團藉「Music Zone@E-Max」，將「live house」概念引入香港。該全新場所於二零一二年七月開業，最多可容納600人，並完整配備舞台、專業音效及燈光系統、樂隊設備，其各種活



動持續吸引不斷增長之客戶人流光臨該綜合物業。

悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地229,000平方呎，其一站式零售、娛樂及飲食商舖深受本地人士及遊客歡迎。該物業目前正在進行全面翻新，擬透過優良租戶組合及現代化外觀為訪客提供一流購物體驗，從而提升其競爭力。管理層已成功吸引一家新重要租戶Jusco，而其已承諾將租用商場地庫第二及第三層約120,000平方呎的面積。

由於悅來坊商場進行內部裝修及升級工程，導致於回顧年度之平均出租率為77%。現計劃於二零一二年十二月重開商場。宣傳租賃之活動進展良好，且市場反應令人鼓舞。超過90%之商場位置已被多間零售商預先承諾租用。悅來坊商場之所有新租戶（包括Jusco）計劃於二零一二年第四季度前完成其裝修工程並開業。



管理層討論及分析

業務回顧

物業銷售

樂天峯

項目資料

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

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

樂天峯為本集團最新之香港住宅發展項目，以具吸引力之豪華住宅作定位，配備頂級裝修，飽覽馬場及維多利亞港之迷人景致。本集團原計劃以豪宅出租市場為目標，持有樂天峯作出租用途。然而，考慮到豪華住宅單位之殷切需求和售價攀升等物業市場狀況，以及租金收益之趨勢，本公司於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯。

樂天峯於二零一零年六月開售。截至二零一二年八月十五日，樂天峯的76個單位中已經售出53個單位（或70%），帶來總銷售



管理層討論及分析

業務回顧



收益約港幣**22.86**億元（包括來自出售車位之收益）。其中**15**個單位的銷售收益已於回顧期間內入賬，而**36**個單位則已於二零一一年入賬。買家大多數為用家，而售出單位之平均售價約為每平方呎港幣**25,400**元（按售樓說明書所披露之建築面積計算），大致符合本集團預期。儘管全球經濟前景仍未明朗，但由於黃金地段及傳統豪華地區的新供應有限，香港的豪華住宅市場得到相對有力的支持。

樂天峯所供應的高級住宅單位，亦成功吸引大型及著名企業，以及獨立專業人士提出租賃要約。為爭取最大的收益，於二零一二年八月十五日，本集團已租出**11**個未售單位，平均月租約每平方呎港幣**53**元。此等單位現仍供出售。



管理層討論及分析

業務回顧

合和新城

項目資料

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



合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一二年六月三十日，該項目共約248,800平方米（包括152座聯排別墅及1,666個高層洋房單位）已售出及入賬。

按照該項目現時之發展計劃，80座聯排別墅及448個高層洋房單位已於二零一二財年落成，合共58,000平方米；住宅發展項目將於二零一三財年至二零一五財年期間落成，合共210,000平方米，其中54,000平方米之

336個高層洋房單位將於二零一三財年落成，98,000平方米之896個高層洋房單位將於二零一四財年落成，及58,000平方米之420個高層洋房單位及55座聯排別墅將於二零一五財年落成。

於二零一二財年落成之單位已於二零一二財年上半年開始發售，而銷售之市場反應令人鼓舞。截至二零一二年八月十五日，在二零一二財年落成的單位的51,500平方米（或89%）經已售出，當中包括59座或17,000平方米之聯排別墅及443個或34,500平方米之高層洋房單位。聯排別墅之平均售價約為每平方米人民幣20,700元，高層洋房單位則

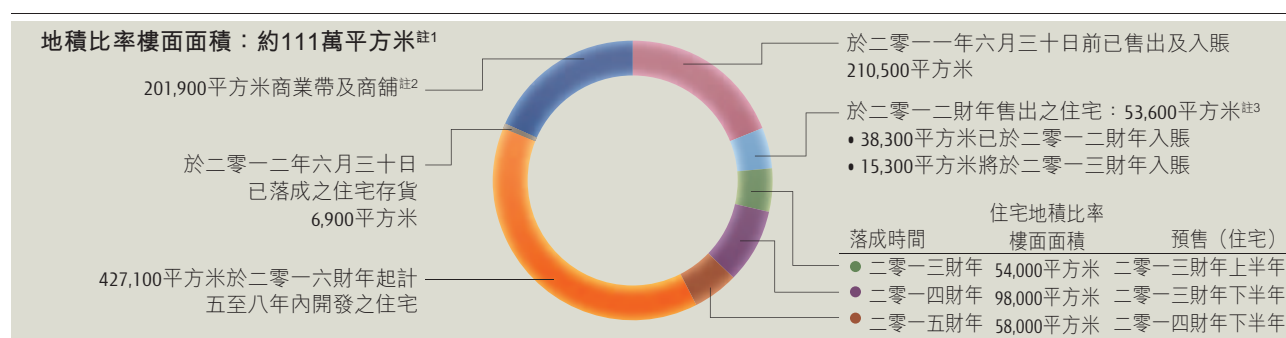
管理層討論及分析

業務回顧

約為每平方米人民幣7,800元。現時計劃於二零一三財年上半年開始預售於二零一三財年落成之高層洋房單位。本集團預期該區之住房需求將繼續帶動合和新城住宅單位之出售。

根據市場情況，本集團現時計劃於兩至三年內發展總樓面面積達150,000平方米的商業帶。

地積比率樓面面積的分析



註1：地積比率樓面面積不包括450,000平方米之地庫停車場

註2：包括計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：包括於二零一二財年前落成之2,100平方米住宅面積

以單位類型劃分之地積比率樓面面積明細

發展計劃

銷售入賬時間	地積比率樓面面積（平方米）				
	高層洋房	聯排別墅	住宅小計	商業及其他 ^{註2}	合計
於二零一一年六月三十日前售出及入賬	181,500	29,000	210,500	-	210,500
於二零一二財年售出及入賬 ^{註3}	24,500	13,800	38,300	-	38,300
已售出及將於二零一三財年入賬 ^{註3}	12,200	3,100	15,300	-	15,300
計劃落成時間 ^{註1}					
二零一三財年	54,000	-	54,000	6,000	60,000
二零一四財年	98,000	-	98,000	5,000	103,000
二零一五財年	42,000	16,000	58,000	-	58,000
二零一六財年及之後	384,200	42,900	427,100	185,200	612,300
於二零一二年六月三十日之剩餘存貨	500	6,400	6,900	5,700	12,600
合計	796,900	111,200	908,100	201,900	1,110,000

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括6,000平方米之商舖及計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：包括於二零一二財年前落成之2,100平方米住宅面積

管理層討論及分析

業務回顧



酒店及餐飲

悅來酒店

於回顧年度內，商務及休閒旅遊持續復甦，悅來酒店之入住率及平均房價因此顯著增長。酒店之營業額達港幣3.28億元，較上個財政年度之港幣2.66億元上升23%。

本年度內，中國內地仍然是最大的酒店市場，但東南亞新興市場所佔份額略有增加。悅來酒店之平均房間入住率維持約90%，然而，平均房價及房間收入均錄得過往二十年

之最高記錄。平均房價按年計上漲24%。房間收入達港幣2.32億元，按年計增長25%。

酒店之餐廳及宴會業務穩定增長，按年計增長19%，而隨著宴會場地使用率的上升，其總收入增加至港幣9,300萬元。

儘管年內酒店收入顯著增長，但其營運及其他成本（尤以勞工及食物成本為甚）仍持續受到通脹壓力影響。有鑑於此，悅來酒店仍將嚴密控制其成本，同時繼續加強員工隊伍的穩定性，並加強培訓，以促進其發展。

由於荃灣區酒店房間供應增加，悅來酒店在未來一年將面臨挑戰。為保持競爭力，酒店將透過市場推廣活動，開拓具潛力的休閒渡假新市場及MICE業務，並繼續推行客房翻新工程及設施提升計劃及已展開的員工培訓計劃，以提升服務質素。

餐廳及餐飲業務

於回顧年度內，九展中心餐飲業務（包括餐廳及餐飲服務）顯著增長。業務銷售額達港幣1.18億元，較上個財政年度之港幣9,200萬元增長28%。該增長主要來自成功推行彈性定價策略、為企業及婚禮提供度身訂造宴會套餐的宴會業務持續增長、一致的食物及服務標準，以及九展中心為滿足不同消費群體需求而提供多元化的餐飲場所。

為配合QRE Plaza之租戶組合策略，帝后殿京川滬菜館於二零一二年三月停止營運。於停止營運前期間，合共錄得收入港幣500萬元。

管理層討論及分析

業務回顧

物業發展

合和中心二期

項目資料

地點	香港灣仔
總樓面面積	約101,600平方米
發展項目性質	主要為會議酒店，設有約1,024間客房（酒店面積約70,500平方米），零售面積約27,700平方米及寫字樓面積約3,400平方米
高度／層數	主水平基準上210米／55層
計劃投資額	約港幣90億元（包括港幣37.26億元之補地價及港幣4億元用於道路改善計劃及興建公園）
狀況	計劃於二零一二年年底開始動工



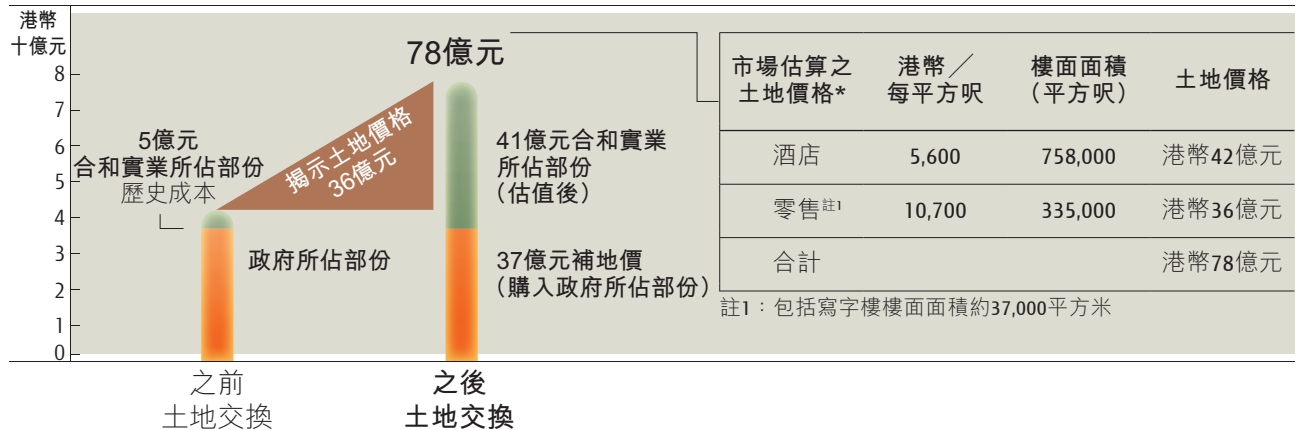
於二零一二年六月二十六日，本集團收到並決定接納合和中心二期之補地價要約。本集團應繳付政府有關土地交換之補地價金額約為港幣37.26億元。根據現時計劃，本集團將於二零一二年年底前獲得該地塊，用作發展合和中心二期項目並開始動工，預期二零一八年落成。現時估計投資總成本約為港幣90億元，該金額將以本集團內部資源及／或外部銀行借貸撥付。預計合和中心二期落成後將成為香港首間會議酒店。

完成土地交換後，合和中心二期地皮之市場估算價值約為港幣78億元。減去約港幣37億元的補地價金額，本集團已擁有之土地部份之市場估算價值達港幣41億元，而於二零一二年六月三十日其賬面值（按歷史成本入賬）則約為港幣5億元。就此而論，完成土地交換後，揭示了該等土地已升值港幣36億元，而當中投資物業部份的公平值收益將會於本集團未來的財務報表中反映。

管理層討論及分析

業務回顧

合和中心二期 — 市場估算之土地價格*



* 於二零一二年八月十五日

為符合有關土地交換已批准條件之準備工作仍在繼續。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工作仍在進行當中。

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將與此項目一同實施。道路改善計劃將有助改善該區之交通狀況及提升行人安全，綠化公園則將成為公眾休閒及娛樂之場所。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之一部份，此項目將會興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及利東街項目，以連接半山區堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站。該行人通道將有助融合灣仔區，並方便行人出入「The East」各物業，並與本公司物業組合產生協同效應，增強本公司的經常性收入基礎。

管理層討論及分析

業務回顧

利東街項目

項目資料

地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合夥企業夥伴	信和置業有限公司
發展項目性質	住宅、商業，以及政府、機構或社區
計劃投資額	約港幣90億元（合和實業佔：港幣45億元）
總地盤面積	約88,500平方呎
總樓面面積	約835,000平方呎
住宅樓面面積	約731,000平方呎（約1,300個住宅單位）
零售樓面面積	約86,000平方呎
移交予市建局之面積	約18,000平方呎
與市建局分享之收入	- 市建局及合營企業將平均分配超過港幣62億元之住宅銷售收益 - 市建局及合營企業將分別按40:60之比例分配商業收入

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

利東街／麥加利歌街地段乃具代表性之地標，不但深入民心，而且極具歷史意義。該項目融合了重建、文物保育、活化及環保元素，極具代表性及特色。座落於皇后大道東之一組三幢歷史建築物（項目之一部份）亦

會進行活化。該項目亦將推動灣仔區之持續發展，讓我們的社區和子孫後代均可受惠共享，與本集團之可持續策略可謂不謀而合。



管理層討論及分析

業務回顧

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

合營企業現時計劃投資約港幣90億元，以為該項目提供更多優質及環保設施。於二零一一年七月，合營企業簽署一份本金總額達港

幣50億元之銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一二年六月三十日，本集團亦另向該項目注資約港幣21億元。

利東街項目目前正在進行上蓋建築工程。住宅部份計劃將於二零一三年推出預售，而商業部份計劃發展為一個主題購物商場。預期該項目於二零一五年竣工後將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團於灣仔現有之物業（包括合和中心、QRE Plaza及GardenEast）及將來之合和中心二期帶來協同效應。

獵德綜合商業（營業租約）項目

項目資料

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

根據本集團旗下一間附屬公司與項目業主－廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議，本集團之附屬公司將負責該綜合商業物業之裝修及設備購置安裝。待建築工程完成後，該等物業將按照營業租約出租予本集團之附屬公司。該公司將於該等商業物業投入營運時開始向業主支付租金。

該項目於二零一一年第三季度動工，現時計劃於二零一六年落成。



管理層討論及分析

業務回顧

基建業務

合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）

業務表現

在二零一二年第一季度，歐洲債務危機削弱了全球對中國的出口需求，尤其是令廣東省的出口貿易期內只錄得5%的增長，對運輸需求造成負面影響。但廣東省的出口貿易已在二零一二年第二季度開始重拾增長動力，增幅達8%，有助區內對運輸需求的復甦。中國政府刺激國內消費及鼓勵投資的新措施為國內的經濟注入新動力，將支持經濟達致全年7.5%的增長目標，合和公路基建集團的公路項目將因而受惠。

二零一二年上半年全國汽車銷售仍然強勁，總銷量約為960萬輛，按年增長3%。據媒體報導，廣東省同期的乘用車上牌量約為43.9萬輛，同比增長8.9%。今年國家已恢復支持汽車行業的刺激政策，國務院在二零一二年五月十六日決定展開新一輪對低油耗汽車的補貼方案以促進節能及環保型汽車的銷售，補貼購買1.6升或以下排量的低油耗汽車的金額達人民幣60億元。此外，財政部及商務部聯合公佈了汽車以舊換新的補貼方案。這些措施將為全國汽車銷售注入新動力。



管理層討論及分析

業務回顧



廣深高速公路一類小車車流量繼續保持穩定的增長。由於107國道自二零一一年四月開始免收通行費，對四類及五類商用貨車產生了分流的影響，加上廣東省二零一二年第一季度進出口貿易缺乏動力，導致使用廣深高速公路的四類及五類車輛車流量下跌，然而此趨勢已經漸趨穩定。由於與西綫Ⅱ期產生協同效應，西綫Ⅰ期的車流量持續增長，當中主要由一類小車所帶動。此外，廣州東南西環高速公路的丫髻沙大橋對貨車的交通管制措施已於二零一一年十二月撤銷，西綫Ⅰ期的貨車車流量亦因此回升。與此同時，西綫Ⅱ期的車流量及路費收入於回顧年度內則繼續錄得顯著的增長。

於回顧年度內，廣深高速公路、西綫Ⅰ期和西綫Ⅱ期的綜合日均車流量上升6%至50萬架次，而綜合日均路費收入則增加0.4%至人民幣1,137萬元，二零一二財年的全年路費總收入為人民幣41.63億元。

廣東省實施新收費方案

按廣東省政府有關部門發佈的新收費方案之規定而調整的廣深高速公路、西綫Ⅰ期和西綫Ⅱ期收費標準已於二零一二年六月一日正式生效。新收費方案的詳情可參考本公司及合和公路基建於二零一二年三月二十八日聯合發佈的自願性公告。根據調整後的收費標準，基本收費費率仍維持不變，為人民幣0.6元每車公里，一類車之收費系數亦維持於1。廣深高速公路收費標準的主要調整包括二、三、四及五類車之收費系數由原來的2、3、4及4.5分別減至1.5、2、3及3.5，高速公路主線的進出口匝道至收費廣場出入口間的路段之收費長度折半計入收費里程。由於珠江三角洲西岸幹道自開通以來已經採用該等標準，實施新收費方案對其之影響輕微。



管理層討論及分析

業務回顧

對廣深高速公路的影響則於其車流量和路費收入中反映，二零一二年六月廣深高速公路的日均路費收入為人民幣830萬元，按年下跌16.7%，與本公司及合和公路基建於二零一二年五月三十一日聯合發佈的自願性公告中的評估相約；而其七月份的日均路費收入則按年下跌15.3%至為人民幣870萬元，二零一二年六月及七月合和公路基建分佔廣深合營企業的綜合淨利潤（不包括美元及港元貸款的匯率差額及相關所得稅開支）同比下跌約24%。

在新收費標準實施後，廣深高速公路車流量錄得輕微增長。二零一二年六月及七月日均車流量分別按年增長6%和7%至42萬架次和43.5萬架次，一類及三類車皆按年錄得車流量增長。因短途車流量有所上升，一類小

車於二零一二年六月及七月均按年錄得8%的增長，分別達日均32.2萬架次及33.1萬架次。與此同時，由於公共客車和中型貨車車流量增加，同期三類車車流量亦分別錄得3%及5%的增長至日均62,000架次及66,000架次。

車流量結構及價格敏感度

廣深高速公路各類車自二零一二年六月一日實施新收費方案後首個月的日均車流量均較三月至五月份為高。由於商用車司機對價格敏感度較高，商用貨車（主要為三類、四類和五類車）的車流增長較小車的增長大。儘管如此，隨著廣東省經濟和汽車擁有量的增長，使用廣深高速公路的一類小車亦持續增加。以上只是初步觀察，長遠的影響仍需待未來數月的觀察來確認。

實施新收費方案前後廣深高速公路的日均車流量比較

	(千輛／日)		變動 (%)
	實施前 二零一二年 三月至五月	實施後 二零一二年 六月	
一類車	314.80	321.88	+2.2%
二類車	8.94	9.20	+3.0%
三類車	59.04	62.39	+5.7%
四類車	6.20	6.47	+4.4%
五類車	19.57	20.21	+3.3%
合計	408.55	420.15	+2.8%

管理層討論及分析

業務回顧

在二零一二年六月實施新收費方案後，合營企業在二零一二年七月二十六日接獲廣東省交通運輸廳和廣東省物價局另一項通知。該通知要求廣東省所有收費高速公路因實施新收費方案後而上調的個別收費金額，須恢復至原來水平。自八月初開始，國有企業投資的高速公路已執行上述通知的要求。而合和公路基建集團的高速公路截至現時沒有被要求執行通知內的規定，即使執行有關規定，其對合和公路基建集團高速公路的路費收入影響輕微。

國務院於二零一二年八月二日公佈有關節假日免費通行方案之實施方案通知，據此小型客車可於重大法定節假日（即春節、清明節、勞動節、國慶節及上述法定節假日之前及／或後之連休日）免費通行相關收費車道。節假日免費通行方案之實施預期對廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期帶來負面影響，但預計其影響並不嚴重。詳情可參閱本公司和合和公路基建在二零一二年八月十四日公佈的聯合公告。

廣深高速公路正在適應新收費標準帶來的影響，其二零一二年七月日均路費收入為人民幣870萬元，逐漸接近人民幣900萬元的水平。合和公路基建集團相信實施新收費方案的影響將會於未來數月漸趨穩定。

沿江高速公路局部開通

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里已於二零一二年一月中開通。在二零一二年一月至六月期間，廣深高速公路日均車流量錄得1%的增長。

當考慮車輛使用沿江高速公路及其接駁高速公路的行駛總里程和路費，廣深高速公路仍然是具有競爭優勢的選擇。廣深高速公路的優勢包括：與人口稠密的中心城區及主要高速公路的便捷連接、完善的配套設施及高質量的服務。廣深高速公路現有超過60台巡邏車及拖車的車隊，以及超過200名人員的專業巡邏和救援隊伍，在車輛發生故障和交通事故時能提供高效率的服務。廣深高速公路配置全綫照明系統，並裝有超過160台監控攝像槍，監控整條綫路的交通情況，全綫共設有5個交通警察站崗和4個營運中的服務區及加油站。這些設施能確保廣深高速公路的使用者可享受一個安全、方便和舒適的駕駛旅程及高水平的服務。合和公路基建集團相信沿江高速公路新開通的路段從開通至今對廣深高速公路的影響輕微。

管理層討論及分析

業務回顧

根據媒體最新的報導，沿江高速公路廣州至東莞餘下的18公里路段將於二零一三年年中前分階段開通，而深圳30公里的路段則計劃於二零一三年第三季度建成，因此沿江高速公路將於二零一三年第三季度全綫完工。然而，基於上述提及的廣深高速公路的競爭優勢和廣東省持續的經濟增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將繼續維持其作為廣東省主幹道的領導地位。

經營環境

廣州市是廣東省汽車擁有量位居第二的城市，汽車數量約為200萬輛。自二零一二年七月一日開始，全市的中小型客車年增加量的上限設為十二萬輛，此政策將試行一年，藉此改善廣州市的環境質量並透過減輕中心城區的交通壓力提升交通運輸系統。廣東省的汽車擁有量將維持穩定的增長，因此合和公路基建集團相信這政策對旗下高速公路項目的影響輕微。

過境私家車一次性特別配額試驗計劃的第一階段已於二零一二年三月底開始實施，五座位或以下的香港私家車現在可透過一次性特別配額經深圳灣口岸前往廣東省作最多七天的逗留。截至二零一二年七月三十一日，已有超過三百名駕駛人士透過此計劃由香港駕駛私家車前往國內。隨著更多駕駛者能透過上述計劃進出邊境，合和公路基建集團的公路項目長遠而言將可能受惠。

廣東省政府目前正研究在珠江三角洲的高速公路上實施計重收費，合和公路基建集團投資的高速公路項目將會因超載貨車數目減少而受惠。

持續努力提升服務質量

擴建及優化工程

合和公路基建集團一直密切關注其高速公路沿綫的交通情況，並採取有效的管理措施提高效率、安全性及服務素質。



管理層討論及分析

業務回顧

為提升通車能力以應付不斷增加的交通流量，廣深高速公路兩個較繁忙路段已擴建至雙向共10車道，包括五點梅立交至太平立交間3.5公里路段於二零一一年六月從雙向6車道擴建為雙向10車道及鄰近深圳寶安國際機場的鶴州立交至福永立交間約兩公里的路段於二零一二年五月從雙向8車道擴建至雙向10車道。這些路段的擴建工程已完工並開通投入使用，令擴建路段繁忙時段的交通壓力有所緩解，交通事故數目顯著減少，途經擴建路段及進出其附近立交的車流量以及車輛的平均行駛速度亦有所提高，有助廣深高速公路全綫保持行車暢通。

為了配合廣東省中片區和廣州片區收費公路聯網，廣深高速公路廣州收費站在二零一二年第二季度進行擴建及重新佈置，將不必要的收費廣場撤銷。收費廣場的重新佈置不但減少收費過程中車輛需要停留的次數，從而提升通行能力，亦有助降低廣深高速公路的營運成本。廣東省收費公路聯網大大提高了高速公路交通運輸系統的效率，令所有道路使用者因而受惠。

電子不停車收費車道（「ETC車道」）

合營企業一直致力採用自動化設備提升廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的營運效率以應付其不斷增長的車流量，並取得了成效。其高速公路近乎所有的出入口現已裝有ETC車道，縮短了車輛在出入口的平均等候時間。截至二零一二年六月三十日，廣深高速公路已安裝68條ETC車道，為全廣東省ETC車道數目最多的高速公路。隨著廣東粵通卡的用戶數目不斷增加，年內ETC車道的使用量亦同步顯著增加，預期此趨勢將繼續維持。此外，廣深高速公路所有入口已裝有共80條自助發卡車道並投入使用。廣深高速公路約60%的入口車道現已安裝ETC或自助發卡設備，這些自動化設施有助把收費人員數目控制於合理水平，並有助控制廣深合營企業的營運成本。



管理層討論及分析**業務回顧****強化聯網收費的監控**

廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期分別於二零零五年及二零一零年納入廣東省高速公路聯網收費。省內高速公路每日的路費收入數據皆透過由廣東聯合電子收費股份有限公司營運的結算中心進行集中處理及結算。年內合和公路基建集團已簽訂了具條件性協議收購廣東聯合電子收費股份有限公司2.4%的股權，這將促進合和公路基建集團與廣東聯合電子收費股份有限公司的溝通，從而更有效地監察其日常營運及發展計劃。

項目進展

西綫 III 期的建設進展順利，將提早於二零一三年第一季度接近農曆新年完工開通，屆時整條珠江三角洲西岸幹道將全綫開通，成為中山和珠海之間里程最短和最便捷的高速

公路。珠江三角洲西岸幹道將成為珠三角西岸區域性高速公路網中的主幹道，提供一條貫通廣州、佛山、順德、中山和珠海的道路，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩個半小時大幅縮減至約一小時。此外，計劃於二零一六年竣工的港珠澳大橋將會進一步擴展珠江三角洲西岸區域性高速公路的網絡，以直接連接澳門和香港，有助加強區域的經濟融合，進一步促進珠江三角洲西岸幹道的車流量和路費收入增長。

合和公路基建集團將繼續全力推進西綫 III 期的建設，為區域的道路使用者提供更全面、更高效的高速公路網絡。這將進一步擴大合和公路基建集團的收入基礎，而整條珠江三角洲西岸幹道的車流量和路費收入亦會得益於其產生的協同效應。

管理層討論及分析

業務回顧

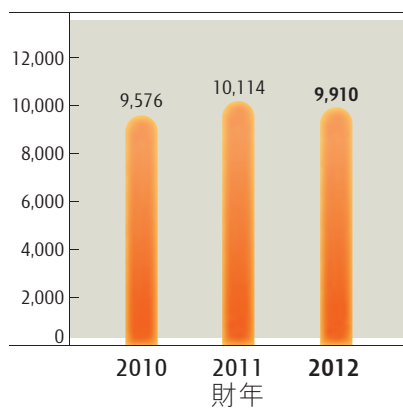
項目摘要

廣州 — 深圳高速公路

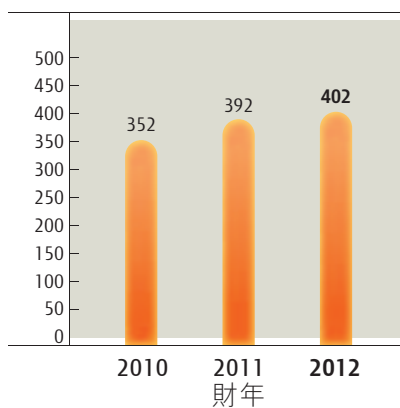
位置	中國廣東省廣州至深圳
長度	122.8公里
車道	雙向共6車道（另部份路段為10車道）
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1至10年：50%；11至20年：48%； 21至30年：45%



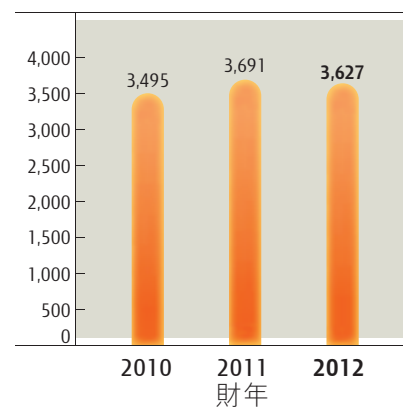
廣深高速公路
日均路費收入
人民幣（千元）



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

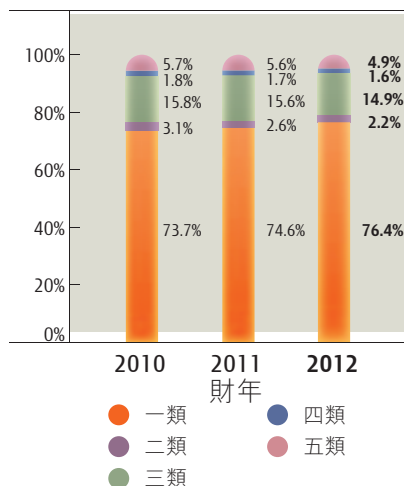
廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠江三角洲主要城市及香港的高速公路主幹道。廣東省汽車數量不斷增長持續推動廣深高速公路的車流量上升。截至二零一

一年末，廣東省的汽車擁有量達910萬輛，同比去年上升16.4%。回顧年度內，廣深高速公路日均路費收入按年下跌2%至人民幣990萬元，期內路費總收入為人民幣36.27億元，日均車流量則增長3%至40.2萬架次。

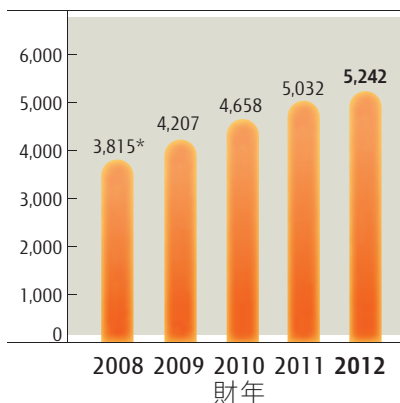
管理層討論及分析

業務回顧

廣深高速公路
以車輛類別劃分的車流量

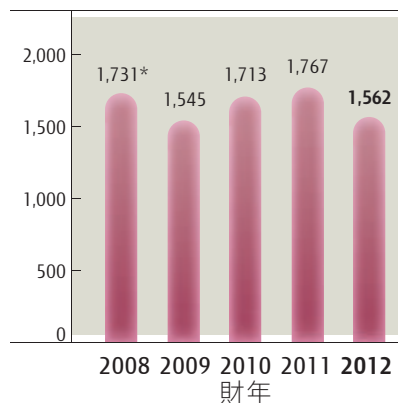


一類車日均路費收入
(財年08-12)
人民幣(千元)



* 廣深高速公路部份路段於二零零七年十月至二零零八年七月期間封閉以進行分期維修。

四及五類車日均路費收入
(財年08-12)
人民幣(千元)



回顧年度內，受惠於廣東省汽車擁有量及客車銷售的持續增長，廣深高速公路一類小車的車流量及路費收入皆達到歷史高位水平。二零一一年四月，深圳及東莞市內的107國道路段所有收費站被撤銷，其可以免費通行。因此，原使用廣深高速公路的部份車輛（主要為四類及五類商用貨車）回流使用107國道，令回顧年度內四類及五類商用貨車的車流量及路費收入下跌，但跌幅穩定。同時，一類小車的車流量佔廣深高速公路總車流量的比例達**76.4%**，由於一類小車所佔的比例較高，故平均每車每公里路費收入從人民幣**0.91元**下跌**4%**至人民幣**0.87元**。一類車對路費收入的貢獻持續增加，二零一二年七月佔路費收入**59%**。

在二零一二年六月一日實施新收費標準後，廣深高速公路二零一二年六月的日均路費收入同比大幅下跌**16.7%**，而二零一二年七月的日均路費收入則同比下跌**15.3%**；然而車

流量則輕微增加，二零一二年六月及七月的日均車流量分別同比增長**6%**及**7%**至**42萬**架次和**43.5萬**架次。一類及三類車均錄得車流量的增長，一類小車表現出最高的增長，於二零一二年六月和二零一二年七月均錄得**8%**的增長，三類車也於同月份分別錄得**3%**和**5%**的增長。

如前文「沿江高速公路局部開通」章節所述，沿江高速公路廣州至東莞段對廣深高速公路的影響至今仍然輕微。在二零一二年一月至六月的期間，廣深高速公路日均車流量同比增長**1%**。由於廣深高速公路有其戰略性的地理位置，具良好的配套設施和高品質服務等競爭優勢，加上廣東省經濟持續增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將維持廣東省主要幹道的地位。

儘管沿江高速公路已局部開通，加上新收費方案的實施，如前文「廣東省實施新收費方

管理層討論及分析

業務回顧

案」章節中所示，二零一二年六月廣深高速公路全部五種類型的車輛的車流量均較二零一二年三月至五月的平均車流量為高，顯示仍然具有車流量增長的潛力。

廣深合營企業已通過安裝自動化設備，提高營運效率和應付日益上升的車流量。如前文「電子不停車收費車道」章節所述，廣深高速公路約**60%**的入口車道已安裝**ETC**車道或自助發卡設備，使其成為全廣東省擁有最多**ETC**車道的高速公路。這些自動化設備不但有助於把收費人員的數目控制於合理的水平，也有助控制廣深合營企業的營運成本。

此外，廣深合營企業已在**30**條收費車道上安裝計重設備，以更有效率和有效地識別出不符合享有綠色通道免繳路費優惠資格的超載貨車。同時，合營企業正積極研究計重收費。

二零一二年一月，廣深高速公路與廣東省交通運輸廳和廣東省公安廳交通管理局共同開展公開活動以推廣交通安全、提高交通管理和服務素質。廣深合營企業和交警於活動期間更密切的合作使沿線的交通意外數目大幅減少，也縮短了清理事故現場的平均處理時間。因此，廣深高速公路的交通變得更為順暢。這些成果及廣深高速公路整體服務水平的提升已充分被上述的官方機構和公眾認可。於二零一二年七月，廣深高速公路成為

了全廣東省第一條以及唯一一條高速公路獲頒「文明交通示範公路」的稱號。合和公路基建集團及其合營企業一直以確保道路使用者的安全和舒適為首要任務，亦會繼續做好文明交通示範公路的榜樣角色。

除了營運廣州和東莞段的拯救及拖車服務外，廣深合營企業在二零一二年一月擴展其救援隊伍的服務範圍，承擔起深圳段的拯救及拖車服務，使其成為廣東省少數自行提供覆蓋全綫拯救及拖車服務的高速公路。廣深高速公路擁有超過**60**台的巡邏及拯救拖車，並有超過**200**位專業的巡邏和救援工作人員的團隊，以確保高質量的服務。

在回顧年度內，廣深合營企業致力於環境保護的工作，合營企業把收費廣場所有的燈具更換為包括**LED**燈的節能燈，從而降低能源消耗。此外，亦把所有**T8**型光管更換為更具能源效益的**T5**型光管。目前廣深合營企業正在沿綫**10**公里的試驗路段安裝**LED**燈，如效果滿意，合營企業將在不久的將來於全綫安裝**LED**燈。

廣深高速公路廣州及東莞路段兩側的綠化升級工程已在回顧年度內完成，這不但給予廣深高速公路一個更漂亮的綠色外觀，亦改善了路邊空氣質素，令所有使用者可享受到更舒適的駕駛體驗。

管理層討論及分析

業務回顧

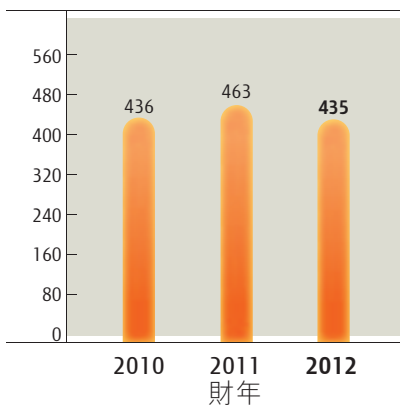
項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

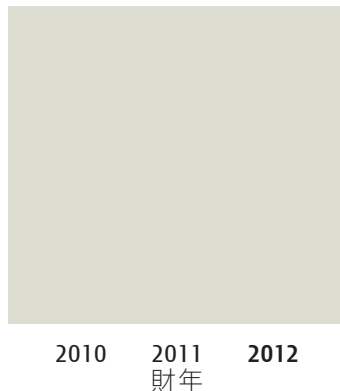
位置	中國廣東省廣州至順德區
長度	14.7公里
車道	雙向共6車道
級別	高速公路
公路收費期	二零零三年九月至 二零三三年九月
分潤比例	50%



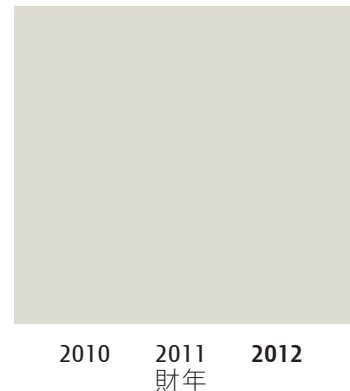
西綫 I 期
日均路費收入
人民幣(千元)



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

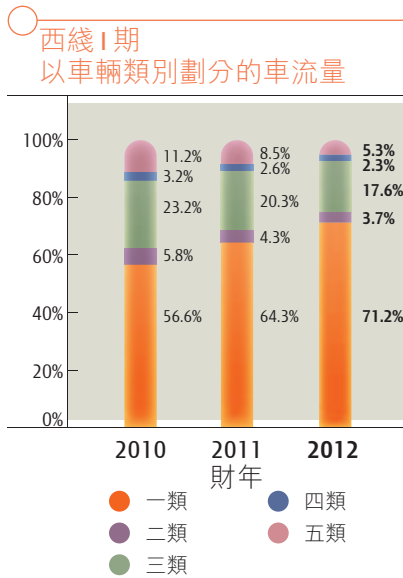
西綫 I 期全長14.7公里，雙向共6車道，北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的105國道。回顧年度內，西綫 I 期的日均車流量同比上升2%至38,000架次，日均路費收入下跌6%至人民幣43.5萬元，全年總路費收入為人民幣1.59億元。

自二零一二年六月一日實施新收費標準後，西綫 I 期二零一二年六月的日均路費收入同比下跌2%，而二零一二年七月的日均路費收入則同比上升2%，從而可見其對西綫 I 期之影響輕微。

自西綫 II 期於二零一零年六月開通投入營運，與西綫 I 期共同形成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往來兩市

管理層討論及分析

業務回顧



的行車時間由原來經地方公路所需一小時縮減至約三十分鐘。在西綫 I 期及西綫 II 期產生的協同效應帶動下，西綫 I 期一類小車的車流量及路費收入增長尤其突出，其車流量佔總車流量從上一個財年的64.3%上升至本財年的71.2%。同時西綫 I 期平均每車每公里路費收入從去年人民幣0.86元下跌7%至人民幣0.80元。

於回顧年度內，西綫 I 期路費收入下跌的主要原因是由於廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋進行維修工程，自二零一一年七月中開始嚴格執行交通管制措施，對15噸以上的貨車實施禁行。該工程已於二零一一年十二月底完成，有關管制亦已相繼取消。因此西綫 I 期的車流量自此開始回升。西綫 I 期日均路費收入及日均車流量由二零一一年八月人民幣40.9萬元和35,000架次的水平逐漸回升至二零一二年六月人民幣42.7萬元和



40,000架次。一類小車的車流量及路費收入持續上升，而四類及五類貨車的車流量和路費收入亦正回升。由於鄰近西綫 I 期碧江立交的105國道收費站自二零一二年一月撤銷，令105國道廣州至碧江路段自此免費通行，令部份以往使用西綫 I 期往來廣州的貨車分流至105國道，致使四類及五類貨車的車流量和路費收入仍未回升至丫髻沙大橋進行維修工程前的水平；但一類小車的車流量及路費收入持續增長抵銷了四類及五類貨車的影響，令西綫 I 期的日均車流量於回顧年度內仍有2%的增長。廣州市政府正考慮於廣州環城高速公路對15噸以上的貨車實行交通管制措施，但有關的落實時間及詳情仍未確定。合和公路基建集團將繼續關注有關進展及其對西綫 I 期的潛在影響。

管理層討論及分析

業務回顧

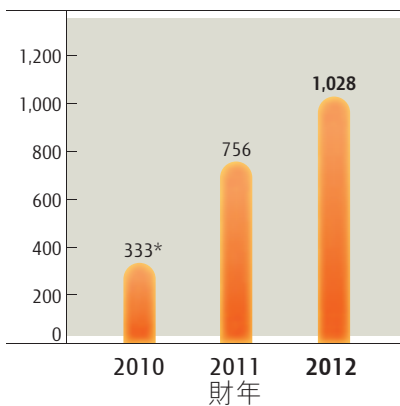
項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第II期

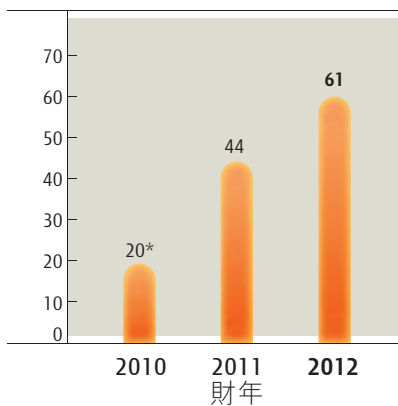
位置	中國廣東省順德區至中山
長度	45.5公里
車道	雙向共6車道
級別	高速公路
公路收費期	二零一零年六月至 二零三五年六月 (待中國有關部門批准)
分潤比例	50%



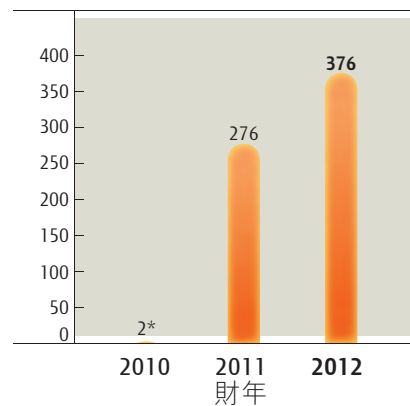
西綫II期
日均路費收入
人民幣(千元)



西綫II期
日均車流
架次(千輛)



西綫II期
全年路費收入
人民幣(百萬元)



* 西綫II期於2010年6月25日開通營運

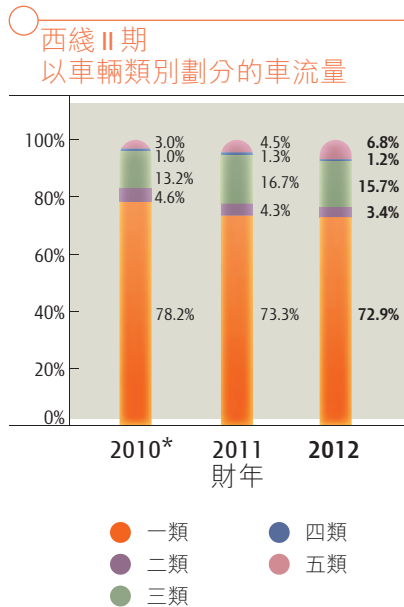
珠江三角洲西岸幹道第II期

西綫II期全長45.5公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫I期，向南伸延至於中山的西綫III期，並與105國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及部份開通的小欖快速幹線連接。

自二零一零年六月開通營運以來，西綫II期的車流量及路費收入持續攀升。回顧年度內，西綫II期的日均車流量增長39%至61,000架次，日均路費收入增長36%至人民幣102.8萬元，全年路費總收入為人民幣3.76億元。

管理層討論及分析

業務回顧



* 西綫 II 期於2010年6月25日開通營運

二零一二年六月一日實施新收費標準對西綫 II 期沒有影響。事實上，西綫 II 期二零一二年六月及七月的日均路費收入按年分別上升34%和30%。

連接西綫 II 期的高速公路網發展日益完善。廣州南二環高速公路於二零一零年十二月通車，為往來佛山高明區、順德區、南海區和

廣州番禺區的車輛提供直達西綫 II 期的主要高速公路連接，並有助帶動西綫 II 期車流量增長。此外，一條連接西綫 II 期南端直通中山城區的連接線，已於二零一二年四月二十八日開通，提供了更方便快捷地抵達中山城區的路線。加強西綫 II 期的周邊連接，可吸引更多車輛使用西綫 II 期往來中山城區及其西部地區，車流量因此已穩步增加，進一步推動西綫 II 期的車流量及路費收入之增長。區域經濟增長和周邊路網的發展使合和公路基建集團相信西綫 II 期的車流量及路費收入將持續強勁增長。

西綫 II 期於二零一一財年下半年的路費收入已實現合和公路基建集團所設定的營運現金流收支平衡的首年營運目標（含利息支出），即日均路費收入達致人民幣80萬元。回顧年度內，西綫 II 期繼續超出該目標，並錄得淨現金流入（來自營運收入並計及利息支出），及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利錄得36%之增長。隨著周邊地區經濟增長以及西綫 II 期的周邊連接不斷完善，合和



管理層討論及分析**業務回顧**

公路基建集團預計即使把西綫 III 期開通帶來的協同效應排除在外，西綫 II 期可於二零一四年產生利潤。由於利率上升及下述的新增項目貸款，日均路費收入需超過人民幣150萬元才達至利潤平衡（相等於全年路費收入每公里人民幣1,200萬元），較以往估算的人民幣130萬元為高。西綫 II 期於二零一二年六月日均路費收入已達人民幣120萬元。西綫 I 期和西綫 II 期在二零一二財年全年路費收入每公里分別達到人民幣1,080萬元和人民幣830萬元。合和公路基建集團相信隨著西綫 II 期和西綫 III 期產生協同效應（西綫 III 期預計可提早於二零一三年首季度接近農曆新年開通投入營運），西綫 II 期可早於預期錄得利潤。



西綫合營企業已申請增加西綫 II 期的項目造價至人民幣72億元，該申請仍在國內有關當局的審批過程中，當取得有關批准後，西綫合營企業可取得股東增加投入的註冊資本和取得額外的項目貸款。廣深合營企業已向西綫合營企業提供共人民幣7.31億元作為過渡性的公司往來貸款，用以支付西綫 II 期的工程款餘額，並有效運用兩間合營企業的財務資源。為了支付西綫 II 期其他工程款餘額和有效運用公司的財務資源，合和公路基建現積極考慮向西綫合營企業提供不多於人民幣15億元股東貸款作為西綫 II 期之過渡性融資，屆時西綫合營企業將能夠全數償還廣深合營企業人民幣7.31億元公司往來貸款。

管理層討論及分析

業務回顧

項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第 III 期

位置	中國廣東省中山至珠海
長度	約38公里
車道	雙向共6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%



珠江三角洲西岸幹道第 III 期

西綫 III 期全長約38公里，是一條雙向共6車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫 II 期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，可直達珠海橫琴（國家級新開發區）、澳門及即將完工的港珠澳大橋之連接線。

西綫 III 期於二零零九年十二月開始施工，工程進度良好，所有建設用地的徵收工作已完成，至二零一二年六月三十日工程量已完成了約80%。合和公路基建集團將全力推進西綫 III 期的建設，以確保其可在二零一三年第一季度接近農曆新年完成投入營運。西綫 III 期建成開通後，連接廣州中心城區與珠海中心城區的珠江三角洲西岸幹道將全綫建成，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時三十分鐘大幅縮減至約一小時。

目前西綫 III 期項目預計總投資額為人民幣56億元，註冊資本、銀行貸款及股東貸款已提供足夠的資金。截至二零一二年六月三十日，合和公路基建集團已向西綫合營企業投入人民幣9.8億元註冊資本和人民幣5.3億元股東貸款，以維持西綫 III 期的施工進度。西綫合營企業已於回顧年度內償還股東貸款人民幣5億元，截至二零一二年六月三十日未償還之股東貸款餘額為



管理層討論及分析

業務回顧

人民幣3,000萬元，而餘下的資金需求已全部由銀行貸款所應付。項目充足的資金狀況使合和公路基建集團有信心該項目可提早於二零一三年第一季度接近農曆新年完工。

西綫 III 期建成開通標誌著珠江三角洲西岸幹道全綫完成，使其成為珠三角西岸區域性高速公路網中的主幹道。作為策略性高速公路的珠江三角洲西岸幹道覆蓋珠三角西岸各主要城市，及可便捷直達澳門和香港，無庸置疑的會受惠於區域性的經濟繁榮及巨大發展潛力。

珠江三角洲西岸幹道總長度約98.2公里，途經廣州、佛山、順德、中山和珠海等珠三角西岸繁榮城市。當中，佛山的經濟實力緊貼著廣州和深圳，其二零一一年的地區生產總值達人民幣6,600億元，總常住人口亦超過720萬。佛山市的經濟實力已超越東莞，僅次於廣州和深圳，為廣東省第三大經濟城市。順德作為佛山市最繁華的地區，佔佛山市二零一一年地區生產總值的34.4%，而珠江三角洲西岸幹道是唯一一條連接順德區所有南北區域的高速公路，提供最快和最直接的連接前往廣州、中山及珠海。

中山市過去五年的經濟增長尤為強勁，其基礎建設的不斷提升和支柱產業的發展，將確保這增長動力在未來得以持續。該市第十二個五年計劃強調加快發展製造業、服務業和

新興產業，包括生物醫藥、高端電子產品和可再生能源領域。相比廣東省二零一二年第二季度錄得7.4%的平穩增長，中山市地區生產總值則錄得9.3%的增長，增長率於珠三角地區所有城市中位居第二。

若比較這些城市的財富集中情況，佛山市和中山市每百平方公里土地產生的地區生產總值與廣州相若。廣州市二零一一年每百平方公里土地產生的地區生產總值為人民幣169億元，而佛山市和中山市分別產生人民幣171億元和人民幣122億元。就人口密度而言，佛山市和中山市二零一一年每百平方公里土地的常住人口分別達18.8萬人和17.5萬人，較二零一零年廣州市的17.4萬人為高。佛山市每百平方公里土地的汽車擁有量亦與中山市與廣州市處於同級水平，佛山、中山和廣州每百平方公里土地的汽車擁有量分別為2.7萬、2.4萬和2.6萬輛。

珠海橫琴是繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區，橫琴被定位為區域性經濟的新增長點，重點發展其商業服務、旅遊、科研、文化等領域，另將建立一個向企業提供稅務優惠政策的自由貿易區以吸引更多的投資，促進經濟發展。在第十二個五年計劃期間，在橫琴新區投資規模約人民幣1,000億元，包括發展建設商務中心、旅遊設施、大學和其他配套基礎設施。

管理層討論及分析

業務回顧

此外，前往澳門的國內旅客人數於過去數年不斷上升，在二零一一年錄得**28%**的增長。珠海和澳門更緊密的經濟融合將令雙邊經濟和貿易活動更加頻繁，促進交通運輸的需求。珠江三角洲西岸幹道南端與珠海市連接，將得益於澳門旅遊業的蓬勃發展和日益增長的運輸需求。

總括來說，珠海市未來的繁榮發展（主要由橫琴新區的發展帶動）、二零一六年港珠澳大橋的開通以及澳門持續強勁的經濟增長，將有助帶動珠江三角洲西岸幹道的車流量持續增長。

合和公路基建集團估計西綫 III 期可於二零一四財年達至營運現金流收支平衡的首年營運目標（含利息支出），即日均路費收入人民幣**80**萬元或全年路費收入每公里人民幣**760**萬元。當日均路費收入超過人民幣**120**萬元（相等於全年路費收入每公里人民幣**1,150**萬元），將錄得利潤。隨著珠江三角洲西岸幹道於二零一三年全綫通車，西綫合營企業目標在二零一六年港珠澳大橋建成通車後獲得利潤，而西綫合營企業將於二零一四年達致現金流收支平衡，並錄得淨現金流入償還貸款本金。

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



管理層討論及分析

業務回顧



電力

河源電廠

項目資料

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

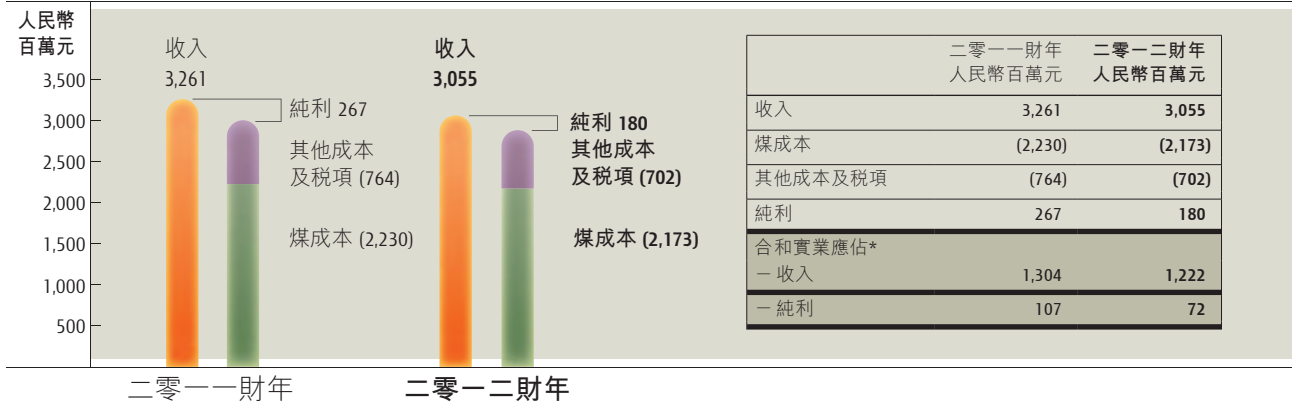
主要營運數據

	二零一一財年	二零一二財年
總發電量	81億千瓦時	74億千瓦時
使用率 ^{註1} （時數）	77% （6,760小時）	70% （6,175小時）
可利用率 ^{註2}	92%	87%
當天使用率 ^{註3} > 80%之日數	224日	154日
平均上網電價（不包括增值稅）（人民幣／兆瓦時）	425.6	436.7
概約煤價（包括運輸成本及不包括增值稅）（人民幣／噸）	710	750

管理層討論及分析

業務回顧

合營企業層面100%



* 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

註1：使用率 =

$$\frac{\text{回顧年度內機組總發電量}}{\text{回顧年度內總時數} \times \text{裝機容量}}$$

註2：可利用率 =

$$\frac{\text{回顧年度內可發電時數}}{\text{回顧年度內總時數}}$$

註3：當天使用率 =

$$\frac{\text{回顧年度內當天發電量}}{24 \text{小時} \times \text{裝機容量}}$$

河源電廠是一間設有兩台600兆瓦發電機組之燃煤電廠，位於中國廣東省河源市。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煙氣脫硫污水處理系統的電廠。

回顧年度內，儘管上網電價上升，但發電廠需作定期維修引致使用率下降且燃煤價上升，導致河源於合營企業層面之收入及純利分別下跌6%至人民幣30.55億元及下跌33%至人民幣1.80億元。有鑑於此，河源合營企業將一如既往，致力制訂及執行成本控制策略及措施。

截至二零一二年六月三十日，本集團已向河源合營企業提供總額人民幣5億元之股東貸款，以增加融資渠道及節省財務費用。截至同一日期，河源合營企業已償還項目貸款（包括股東貸款）中的人民幣6.40億元，或人民幣25.5億元貸款的25%。

發電廠的財務表現易受燃煤價格及上網電價波動所影響。國家發展和改革委員會（「發改委」）將廣東省燃煤發電廠上網電價由每兆瓦時人民幣498元增加5%至每兆瓦時人民幣521元（包括增值稅），自二零一一年十二月一日起生效。發改委亦宣佈，於二零一二年度合同電煤價格在二零一一年基礎上最多增加5%，自二零一二年一月一日起，對秦皇島等主要港口的5,500大卡市場電煤最高限價為每噸人民幣800元（包括增值稅）。

廣東省經濟持續增長，顯示當地電力需求持續強勁。在機組可發電期間，河源電廠繼續保持使用率在80%或以上水平。預期河源電廠將會繼續為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

可再生能源

本集團繼續測試第二代試驗性風力發電機並收集相關數據。本集團正在探索將其於風力發電機開發中獲得的技術及經驗應用於其他可再生能源發電方式的可能性。

管理層討論及分析

財務回顧
本集團業績

概覽

截至二零一二年六月三十日止年度，本集團之除利息及稅項前溢利較去年平穩增長。來自物業租賃、代理及管理業務以及酒店、餐廳及餐飲營運的除利息及稅項前溢利均大幅增加。合和新城項目的物業銷售及庫務收入亦推動除利息及稅項前溢利上升。然而，由於河源電廠之溢利下降及應佔廣深高速公路合營企業之匯兌盈利減少，故抵銷了部份該等除利息及稅項前溢利之增長。

本集團旗下之收費公路投資；物業租賃、代理及管理業務；以及酒店、餐廳及餐飲營運等重點收益業務之收入，以及庫務收入於年內均繼續顯著上升。然而，該等收入之增長被年內樂天峯住宅物業項目之銷售額減少所抵銷，是造成本集團總收入減少之主要原因。

截至二零一二年六月三十日止年度，本集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利如下：

	收入		除利息及稅項前溢利*	
港幣百萬元	2011	2012	2011	2012
物業租賃、代理及管理	650	707	400	445
酒店、餐廳及餐飲營運	388	461	94	130
物業發展	1,918	1,267	184	335
收費公路投資（計及共同控制 個體利息及稅項後）	2,275	2,386	1,065	1,036
發電廠（計及共同控制個體利息 及稅項後）	1,530	1,493	123	86
庫務收入	106	246	106	246
其他	106	-	(117)	(142)
收入／除利息及稅項前溢利（附註）	6,973	6,560	1,855	2,136

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

附註：

收入／除利息及稅項前溢利與綜合全面收益表對賬

	業績	
港幣百萬元	2011	2012
除利息及稅項前溢利	1,855	2,136
財務成本	(79)	(92)
特殊項目	-	20
已落成投資物業之公平值變動	4,395	2,264
除稅前溢利	6,171	4,328
稅項	(219)	(365)
樂天峯公平值變動之相關遞延稅項*	(33)	-
本年度溢利	5,919	3,963
應佔溢利：		
本公司擁有人	5,576	3,631
非控股權益	343	332
	5,919	3,963

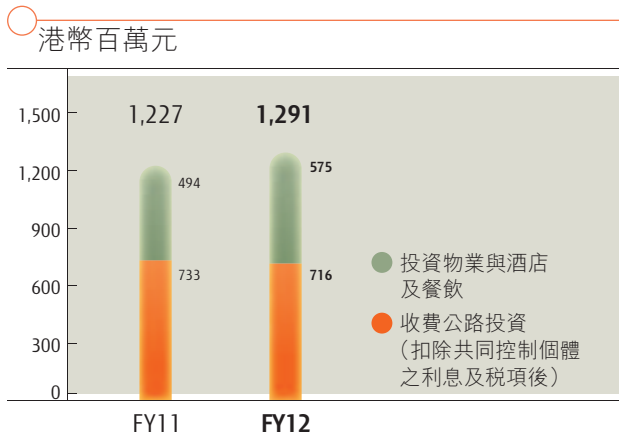
* 指本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而非按原先計劃持有該物業以作出租後產生之樂天峯公平值變動之相關遞延稅項

管理層討論及分析

財務回顧

港幣百萬元	營業額	
	2011	2012
財務回顧之收入	6,973	6,560
減：		
樂天峯單位銷售收益	(1,519)	(677)
庫務收入	(106)	(246)
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(2,275)	(2,386)
— 發電廠	(1,530)	(1,493)
綜合全面收益表之營業額	1,543	1,758

重點收益業務營運溢利*



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

收入

截至二零一二年六月三十日止年度，本集團之收入（包括本集團持作出售之投資物業（即樂天峯）之銷售收益、庫務收入及應佔經營收費公路及發電廠營運之共同控制個體收入）為港幣65.60億元，較上個財政年度呈報之港幣69.73億元減少6%。

本集團重點收益業務之持續表現令人滿意。本集團應佔廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的收入持續增長。物業租賃、代理及管理分部收入穩健增長，亦令本集團整體收入流得以進一步增強。悅來酒店於年內收入顯

著改善，推動本集團的酒店、餐廳及餐飲分部收入增長。

花都區合和新城項目之物業銷售增加，以及從手頭現金及貸款予本集團共同控制個體所獲取的庫務收入上升，亦是收入增長的來源。

本集團總收入下降主要由於年內售出之樂天峯住宅單位減少所致。

除利息及稅項前溢利

本集團之除利息及稅項前溢利較去年的港幣18.55億元增加15%至港幣21.36億元，主要由於本集團旗下投資物業與酒店及餐飲業務持續增長、合和新城住宅單位銷售增加，以及從手頭現金及貸款予本集團共同控制個體而令庫務收入增加所致。

然而，由於河源電廠使用率降低及燃煤成本上升導致溢利減少，以及年內人民幣升值放緩造成應佔廣深高速公路合營企業匯兌盈利減少，本集團除利息及稅項前溢利之增長被部份抵銷。

管理層討論及分析

財務回顧

特殊項目

特殊項目指出售非核心食物加工及批發業務之收益港幣2,000萬元。

合和公路基建合營企業之企業所得稅（「企業所得稅」）

自二零零八年國內的稅務改革起，廣深高速公路和西綫 I 期的稅務優惠已被調整，兩者的企業所得稅率將逐漸上升至25%。廣深高速公路的適用稅率從二零一零年的22%調升至二零一一年的24%及二零一二年的25%。西綫 I 期的適用稅率從二零一零年的11%調升至二零一一年的24%及二零一二年的25%。由二零一二年起直至廣深高速公路合營企業和西綫合營企業之西綫 I 期的合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的企業所得稅率將維持於25%的穩定水平。合營企業的企業所得稅負債上升不會對本集團於回顧年度內的業績造成重大影響。西綫 II 期則於

二零一零年至二零一二年獲豁免企業所得稅，而二零一三年至二零一五年的適用稅率為12.5%，二零一六年起至西綫合營企業西綫 II 期合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至25%。

本公司擁有人應佔溢利

本集團於本年度之本公司擁有人應佔溢利為港幣36.31億元。除去本集團投資物業之公平值變動及特殊項目，年內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣13.47億元，較上個財政年度錄得的港幣12.14億元增加港幣1.33億元或11%。

本公司擁有人應佔溢利由港幣55.76億元減少至港幣36.31億元，按年計減少35%，主要由於核心溢利之增加被年內錄得之投資物業公平值收益減少所抵銷。

本集團之財務狀況

於二零一二年六月三十日			
港幣百萬元	收費公路業務	合和實業－其他業務	合和實業集團總計
投資物業	-	17,429	17,429
物業、機械及設備	1	715	716
發展中物業	-	1,171	1,171
共同控制個體權益	8,133	940	9,073
應收共同控制個體之款項（非流動）	-	2,117	2,117
其他非流動資產	-	24	24
持作銷售之物業（花都及樂天峯）	-	1,992	1,992
應收共同控制個體之款項（流動）	41	611	652
銀行結餘及現金	4,582	3,394	7,976
其他流動資產	379	112	491
總資產	13,136	28,505	41,641
企業債券及銀行借貸（非流動）	1,952	1,746	3,698
非流動負債	169	306	475
企業債券及銀行借貸（流動）	1,754	-	1,754
其他流動負債	44	1,088	1,132
總負債	3,919	3,140	7,059
非控股權益	2,692	92	2,784
股東權益	6,525	25,273	31,798

管理層討論及分析

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一二年六月三十日，合和實業及其附

屬公司（不包括合和公路基建集團）之淨現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	30.06.2011	30.06.2012
淨現金	1,843	1,648
可動用承諾銀行貸款額	6,920	5,620
淨現金及可動用承諾銀行貸款額	8,763	7,268

於二零一二年六月三十日，合和實業及其附屬公司（不包括合和公路基建集團）之現金結餘為港幣33.94億元，包括人民幣18.51億元（相等於港幣22.58億元）及港幣11.36億元。

合和實業及其附屬公司之淨現金狀況（指扣除銀行貸款港幣17.46億元後之現金結餘）為港幣16.48億元。

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付現時發展中之項目之資金需要。本集團現時計劃於二零一三財年至二零一五財年須在此方面支付總數約港幣59億元之款項。手頭現金、可動用承諾銀行融資、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售樂天峯、利東街及合和新城等項目之所得款項，將為本集團現時發展中之項目提供充裕資金。

主要項目計劃

項目	預計完成	總投資額 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業佔總 投資之部份 ^{註1} 港幣百萬元	合和實業注資額 二零一三財年至 二零一五財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港					
利東街項目	二零一五年	9,000	50%	4,500	0 ^{註2}
合和中心二期	二零一八年	9,000	100%	9,000	4,553
中國					
合和新城					
• 60,000平方米	二零一三財年	260		250	
• 103,000平方米	二零一四財年	590	95%	560	1,090
• 58,000平方米	二零一五財年	290		280	
獵德項目	二零一六年	1,221	營業租約	1,221	281
合計				15,811	5,924

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金以項目銀行貸款撥付

按兌換率人民幣1元=港幣1.221計算（二零一二年六月之兌換率）

管理層討論及分析

財務回顧

於二零一二年六月三十日，合和公路基建集團（包括合和公路基建及其附屬公司，惟不包括其共同控制個體）之現金結餘為人民幣37.56億元，相當於港幣45.82億元（二零一一年六月三十日：人民幣28.56億元，相當於港幣34.39億元）。計及合和公路基建分別於二零一零年七月及二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣13.80億元及人民幣6億元，以及企業貸款港幣12.91億元（總債務為港幣37.06億元），合和公路基建集團於企業層面之現金淨額為人民幣7.18億

元（相當於港幣8.76億元）。於二零一二年五月十日，合和公路基建集團安排一筆人民幣16億元的三年期貸款，當中人民幣10億元已於二零一二年六月二十九日全數提取。該筆款項與合和公路基建集團內部資源一併用以償還於二零一二年七月十三日到期的企業債券總值人民幣13.80億元。該貸款、第二筆人民幣企業債券，及自身的內部資源將為合和公路基建集團提供充足的財務資源以應付珠江三角洲西岸幹道餘下的資金需要。

主要承諾銀行融資之還款組合

	到期日
港幣70億元銀團貸款	二零一四年九月

於二零一二年六月三十日，本集團銀團貸款中之港幣56.20億元仍未提取。

除上述貸款額外，本集團於二零一二年六月三十日之其他未被動用未承諾銀行貸款額為港幣4.50億元（二零一一年六月三十日：港幣5億元）。

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

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

庫務政策

本集團採納審慎及保守的庫務政策，目標是減低財務成本及提高金融資產回報。

於回顧年度內，本集團並無作出任何安排以對沖其利率或匯率風險。然而，本集團將繼續定期密切關注及考慮該等形式之風險。

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

資產抵押

本集團於利東街項目的股權已抵押予有關銀行，以取得就利東街項目已授予共同控制個體的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

管理層討論及分析**財務回顧****項目承擔**

項目承擔之詳情載列於綜合財務報表附註37。

或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報表附註39。

重大收購或出售

除上述「特殊項目」段落所述的非核心食物加工及批發業務出售事項外，本集團於年內並無任何重大收購或出售。

管理層討論及分析**其他****其他****僱員及薪酬政策**

本集團參考當前市場薪酬水平及僱員個別表現為僱員釐定具競爭力之薪酬。本集團亦為合資格僱員設立優先認股權及股份獎勵計劃，激勵參與者，以肯定僱員之貢獻及長期努力。此外，根據僱員之個人表現及本集團之業務表現，本集團可能授予僱員酌定特別花紅。本集團亦向所有員工提供醫療保險，以及向高層員工提供個人意外保險。於二零一二年六月三十日，本集團共有1,161名僱員。

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

於二零一一年，本集團通過為期二十四個月之見習管理人員計劃招攬三名具潛質之畢業生。該等畢業生透過周詳計劃編配之本集團主要業務部門及企業辦事處崗位交替安排學習所需商業知識及管理技巧。

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

環境表現

我們積極減少碳排放，以對抗氣候變化，更推動使用電動車，以共享清新空氣，並在發展項目與酒店及餐飲業務中採用嚴格的環保標準，從而落實對環境可持續發展作出的承諾。



- ▶ 利東街項目經香港環保建築協會評審，確定為符合按照新建築物建築環境評估法訂立的準則，並按建築環境評估法，初步評定為環保建築中最高「白金級別」。
- ▶ 位於廣州的合和新城項目引入最先進的能源效益及可持續發展設計概念。
- ▶ 我們投入港幣300萬元於電動車媒體宣傳活動，讓公眾加深認識電動車在改善空氣質素、促進公眾健康及低碳經濟方面的長遠價值。
- ▶ 公司冠名贊助的「合和・仁愛堂極地之旅－珠穆朗瑪峰」是我們應對氣候變化問題及促進青少年發展的項目之一。
- ▶ 我們簽署「節能約章」，承諾把位於九龍灣國際展貿中心的E-Max商場平均室內溫度維持在攝氏24至26度之間。
- ▶ 我們參加了世界自然基金會舉辦的低碳辦公室計劃，承諾計算及分析總公司的碳表現，以及制訂降低碳排放量的策略，並報告取得的進展。
- ▶ 酒店及餐飲方面，我們推出「無翅宴會菜單選擇計劃」，並計劃於2013年1月推出「環保海鮮菜單」。
- ▶ 公司旗下的食肆繼續推行廚餘回收及循環再造計劃。
- ▶ 安裝LED燈及無極燈後，廣深高速公路收費站成功減省約七成的耗電量。
- ▶ 河源電廠的排放因子由去年的797噸二氧化碳／千兆瓦時，減少至791噸二氧化碳／千兆瓦時。



我們的員工

公司員工是業務經營的重要關鍵，因此，我們致力營造一個讓每位員工與公司一起茁壯成長的工作環境。我們深明工作與生活平衡的重要，期望藉此讓員工在發揮高效率之餘，亦可享受充實和滿足的生活。



客戶及社區

在經營業務的社區作出貢獻，與提供卓越的客戶服務同等重要。我們一直願意付出努力，繼續積極履行我們對客戶及社區的承諾。



- ▶ 廣深高速公路合營企業的200多位員工成立了一支訓練有素的巡邏救援隊，主動配合交警的工作，提高處理交通事故的效率。如不幸發生事故，小組的目標是在15分鐘內到場協助。
- ▶ 廣深高速公路在交通監控、交通安全及服務水準方面表現出色，並成為全廣東省第一條以及唯一一條高速公路獲頒「文明交通示範公路」的稱號。

在二零一二年四月，公司榮獲僱員再培訓局頒發「人才企業1st－企業大獎」，以表揚合和在人才發展方面的卓越表現。

- ▶ 為培育專業人才，我們為員工提供多項內部培訓課程，並資助員工在外修讀與工作相關的培訓課程。
- ▶ 推行僱員輔助計劃，包括提供24小時熱線服務，讓受到私人或財務問題困擾的員工或配偶尋求協助，而合和部分員工亦參加了培訓課程，成為合資格的「愛心關懷大使」。
- ▶ 「合和心・連心」為員工舉辦義工及康樂活動，推動員工參與各項社區及體育活動。
- ▶ 制定指引鼓勵員工參與義工活動，包括每年設半日的義工服務假期，並計劃在未來逐步增加義工服務假期日數。
- ▶ 公司推行五天工作周制度，一律適用於所有辦公室員工，包括悅來酒店的辦公室員工；而酒店及餐飲支部的前線員工則享有周六輪流休息的安排。
- ▶ 公司內聯網載有各部門員工參與義工活動的比例，並開設論壇讓員工分享義工體驗。
- ▶ 二零一二年初河源市發生4.8級地震後，我們為河源電廠全體員工安排了一次地震應變演習。

- ▶ 我們的物業及設施管理質量控制政策重視客戶體驗，請求以客戶為中心的優質服務。悅來酒店獲香港旅遊發展局頒發「優質旅遊服務」認證。
- ▶ 合和中心於香港吸煙與健康委員會舉辦的2011年《香港無煙領先企業大獎》中獲頒卓越優異獎。
- ▶ 發展利東街項目，支持為現今和未來社群保育歷史建築物。
- ▶ 九龍灣國際展貿中心及公司其他物業將繼續推廣及支持藝術文化發展，並協助及贊助舉辦各類社區活動及體育賽事。
- ▶ 透過積極舉辦、贊助及參與青少年活動，鼓勵青少年均衡發展身心，我們亦協辦了一項保齡球培訓計劃，鼓勵智障青年多參與體育活動。
- ▶ 合共45家本地知名公司及機構組隊參加「合和保齡球慈善賽」，為保齡球培訓計劃籌款。
- ▶ 在每年端午節及聖誕節舉辦大型義工活動，鼓勵更多員工加入企業義工隊。
- ▶ 為慶祝公司成立40周年，我們特別舉辦了「賀禮捐公益」活動，透過合和40周年網上特刊為三個指定慈善機構籌募善款。

採購及供應鏈

在挑選供應商及採購的過程中，我們一律恪守嚴格的專業及道德標準。

- ▶ 我們外聘獨立顧問，為不同業務單位的員工開辦可持續發展供應鏈工作坊，增進他們對可持續發展採購實務及制訂政策事宜的認識。
- ▶ 我們正著手微調適用於全公司的供應鏈政策，以及相關的內部指引與行動計劃，並正制訂一套更為周密的供應商審核制度。
- ▶ 餐廳及餐飲業務旗下所有餐廳正研究使用更多公平貿易產品、人道食品及持有原產地證明書的非基因改造食材。
- ▶ 所有合資格承建商或供應商均須熟悉我們的環保方針，並須正式確認我們的承建商與供應商環保指引。
- ▶ 確保施工地盤的職工安全是我們的首要任務。我們採納評級制度，如潛在承建商設有國際認可的安全體系，可獲加分。



2012/13年度重點工作項目

- 物業：**
 - ▶ 推動積極參與環保活動
 - ▶ 繼續履行降低碳足跡量的承諾
- 公路：**
 - ▶ 增設網站，為往來廣深高速公路的市民提供最新的交通資訊
 - ▶ 在廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道III期沿線安裝節能燈
 - ▶ 繼續執行節能措施
 - ▶ 增設服務，便利社群
- 酒店及餐飲：**
 - ▶ 加強對供應鏈的管理
 - ▶ 推出「環保海鮮菜單」及參與食物捐贈計劃
 - ▶ 研究在酒店客房水龍頭安裝節水器的可行性
- 能源：**
 - ▶ 安裝氮氧化物消滅系統，繼續提高電廠的熱效率
 - ▶ 進行專業的職業安全審核工作
 - ▶ 提供職安健培訓，防止意外發生，實現零工傷記錄

今年是我們第二年發表可持續發展報告，詳盡闡述公司的可持續發展計劃及表現，彰顯我們在透明度及責任承擔方面對持份者的長期承諾。報告全文可於本公司網站www.hopewellholdings.com/Sustainability瀏覽。

本年度的可持續發展報告是根據全球報告倡議組織(GRI)所制定的可持續發展報告G3.1框架而編纂。



合和 同心共創 可持續發展

2011/12年度
可持續發展報告亮點



董事總經理的話

今年，正值合和成立40周年誌慶，在我們回顧往績分享成果之際，此刻亦是我們昂首展望未來，進一步發揮多年來成功優勢，令業績更上一層樓的時機。我們一直致力在環保方面成為領先企業，積極回應持份者關注的議題，並樂意為發展項目及業務所在的社區提供支援；另外，為配合員工需要，公司致力提供事業發展機會，同時讓員工進一步了解公司的可持續發展方針，均已成為我們不可或缺的發展策略之一。

合和成立至今40年，一直盡其所能履行企業社會責任。在本港於八十年代落成的樓宇當中，公司旗鑑物業合和中心便是首批獲確認為符合能源效益的建築物之一。多年來，我們一直堅持興建更環保的樓宇，是業內率先實行碳審計的公司之一。此外，更積極推動環保發電，開創使用及推廣電動車的先河，種種努力一再表明我們決意於環保範疇上成為領先企業，為推行可持續發展的最佳實務樹立典範。

我們在規劃興建樓宇及公路時，往往早於設計階段已周詳考慮各項發展因素，設法促進周邊社區的建設和發展。以公司於灣仔的總部為例，我們以所建樓宇及行人道會否為附近社區提供便利為設計規劃的大前提，今後亦會以這成功案例作為未來發展項目的參照模式，在發展及改善社區環境之餘，繼續支持眾多社區活動、非政府組織及政府發展項目。

於二零一一年，合和實業有限公司及其主要附屬公司合和公路基建有限公司雙雙獲納入為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股。公司有此佳績，實在有賴全體員工上下一心，以及各界持份者鼎力支持，我們在此深表謝意。

身為可持續發展方面的領先企業，我們數年前已開始向持份者匯報企業社會責任工作成果，去年亦首度發表可持續發展報告。今年報告會更詳盡，讓大家深入了解我們的工作進展及未來目標，務求不斷改進，精益求精。

至於未來的業務發展，我們將著力推動合和中心二期在未來數年順利落成。有關項目屆時將為香港帶來首間會議酒店，令灣仔區更添姿采。在整個規劃及實施階段，我們會採用多年來行之有效的最佳實務準則，確保項目進展順利，如期落成。

40年光輝歷程，創造卓越未來——我們將秉承公司根深蒂固的經營理念，繼續開來：不論物業或公路、酒店及餐飲，以至能源，我們將繼續尋求各種提升表現的良方，為未來奠定優良傳統。一如既往，我們會審慎考慮各方面的因素，以符合可持續發展的原則，實現工作目標。

「40年光輝歷程，創造卓越未來——我們將秉承公司根深蒂固的經營理念，繼續開來，一如既往，我們會審慎考慮各方面的因素，以符合可持續發展的原則，實現工作目標。」
合和實業有限公司董事總經理
胡文新

可持續發展 方針及重點

合和在整個發展歷程中，一直以實事求是及規劃周全的發展方針作為決策及行動的依據，積極推動經濟、社會及環境效益並駕齊驅，致力為業界樹立典範。公司的可持續發展理念，是要在經營所在的行業及社區建立強大網絡，凝聚力量貢獻社會。

多年以來，我們已確立以下一套可持續發展核心價值：

- ▶ 促進社區可持續發展與實現長遠業務增長同等重要
 - ▶ 蓬勃的社區發展有助帶動公司的業務增長
 - ▶ 與各持份者保持良好溝通對推動社區發展至為重要
 - ▶ 繼續聆聽各方意見，努力共創雙贏
- 我們的管理模式從不墨守成規，並一直採取不同策略部署，改進各業務部門的實務運作。目前，各核心業務部的可持續發展重點包括：
- ▶ **物業**：在樓宇年期內提高能源效益，積極迎合社區需求
 - ▶ **公路**：提高交通效率，促進道路安全，減低對環境的影響
 - ▶ **酒店及餐飲**：減低對生物多樣性所構成的風險，推廣可持續的健康消費模式，減少產生廢物
 - ▶ **能源**：提供較潔淨能源

隨著開展的可持續發展計劃日益增多，我們的可持續發展督導委員會亦已增設企業社會責任小組委員會，協助管理各項計劃。憑藉可持續發展督導委員會及企業社會責任小組委員會的努力，我們期望能在財務預算等多方面，更有效地監察可持續發展計劃的規劃、實施及評估工作。



持份者參與

在設計及進行物業及基建發展項目時，審慎考慮持份者的意見對公司業務至為必要，因此我們一直努力平衡各持份者的利益。我們繼續舉辦獨立持份者參與計劃，以確保我們所報告事項的相關性，並採納了持份者的意見，藉以提升業務表現。以下簡述我們回應各方意見的方式：

- ▶ **員工**：在慶祝合和40周年的同時，我們邀請了公司40位不同級別的員工，分享他們對公司業務的見解及意見。
- ▶ **客戶**：每年，我們會向物業租戶進行客戶服務滿意度問卷調查，而且亦進行了公路使用者滿意度調查，向使用公司所建公路的市民收集意見。我們活用互聯網及社交網站聽取廣大客戶意見，所有意見及投訴均記錄在案，並按需要妥善跟進。
- ▶ **社區及當局**：我們一向支持政府推行與公司可持續發展方針相符的政策，並與區議會保持緊密聯繫；此外，我們亦加強與非政府組織及社區的溝通。

▶ **投資者及投資分析員**：我們在網站上載了股東通訊政策，提醒投資者可透過不同方式聯絡我們。我們亦積極參與彭博、崇德(RepuTex)及Trucost等機構進行的調查，讓投資者及投資分析員更了解我們在可持續發展方面的表現。

▶ **合營企業夥伴、供應商／承建商**：透過日常接觸及定期會議，我們的員工會向合營企業夥伴、承建商、供應商及其屬下員工表明我們推動可持續發展的立場，並與他們分享公司的最佳實務資訊。

▶ **行業協會及學術機構**：我們積極參與行業協會所舉辦的活動，以獲取有關市場發展的最新資訊。我們亦委託學術機構協助應對能源效益的問題。



2011/12年度 里程碑



企業管治報告書

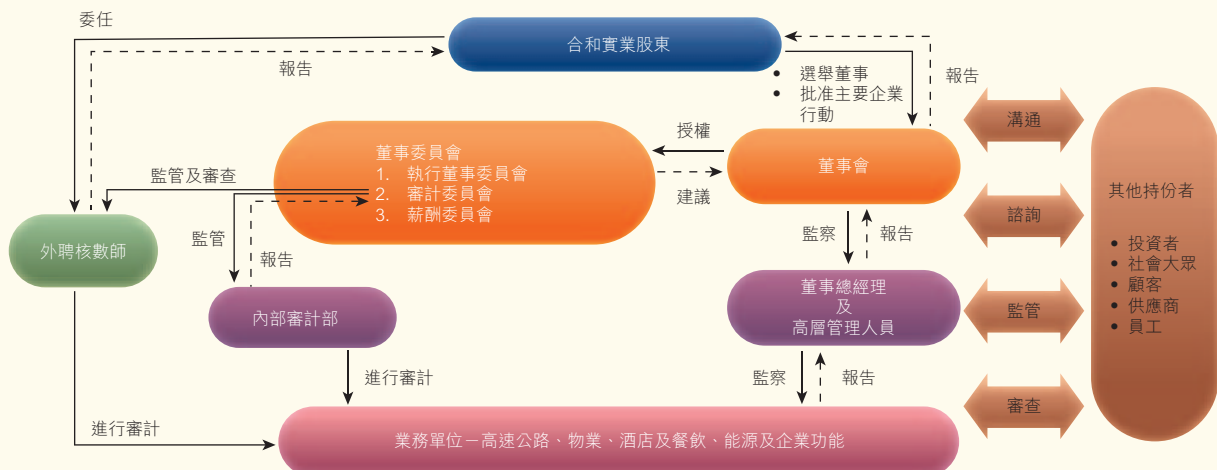
企業管治常規

本公司沿用審慎管理守則，以確保符合企業管治及企業責任之原則。董事會深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制訂企業管治程序，以遵守上市規則附錄十四之《企業管治常規守則》（「原有企業管治守則」）中之要求。於二零一一年十月，聯交所已刊發有關檢討原有企業管治守則（現已重新命名為《企業管治守則》（「經修訂企業管治守則」））及相關上市規則（「經修訂上市規則」）之諮詢總結，列明須於二零一二年作出之修訂。董事會已檢討經修訂企業管治守則和經修訂上市規則及其對本公司之影響，並已採取措施以遵守經修訂企業管治守則及經修訂上市規則。

於截至二零一二年六月三十日止之年度內，除經修訂企業管治守則之守則條文第A.5.1條有關設立提名委員會一項有所偏離外（於下文闡釋），本公司已遵守原有企業管治守則及經修訂企業管治守則內載列之所有守則條文。

由於本公司已有既定政策及程序以挑選和提名董事，因此本公司並未設立提名委員會。整體上董事會定期就著委任合適董事繼任人之計劃，以及其架構、人數及組成而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制適當委任條件，包括（如適用）：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔本公司事務責任之能力等，至於獨立非執行董事之委任，則需符合不時於上市規則內所列載之獨立性要求。新董事之委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會聘請外間顧問，從而揀選更多不同類別具潛質的候選人。

企業管治架構



企業管治報告書**董事會****董事會**

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括八位執行董事（包括主席）、兩位非執行董事以及四位獨立非執行董事。非執行董事（包括獨立非執行董事）佔董事會組成人數超過42%，當中獨立非執行董事佔比數超過28%。本公司將於二零一二年十二月三十一日或之前遵守經修訂上市規則有關獨立非執行董事人數須至少佔董事會人數三分之一的規定。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18頁至第24頁內。

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

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

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

主席及董事總經理

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

委任、重選及罷免

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

企業管治報告書

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

為遵守於二零一二年四月一日起生效之經修訂上市規則第3.25條之強制性規定，陸勵荃女士（獨立非執行董事）已於二零一二年二月二十三日獲委任為薪酬委員會主席以接替李嘉士先生（非執行董事）。李先生繼續擔任本公司薪酬委員會會員。

為提升本公司企業管治水平，嚴震銘博士於二零一二年五月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會會員。嚴博士將收取不時經本公司股東於股東週年大會上批准之董事袍金，現時其董事袍金為每年港幣200,000元，於每個財政年度完結後由本公司支付。彼之酬金乃參照彼於本公司的職務及權責、本公司之薪酬政策及參考市場趨勢而釐定。

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

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

本公司亦已成立審計委員會及薪酬委員會，客觀地處理下列特定事項，為所有股東謀取利益。除薪酬委員會成員其中一位為非執行董事外，該兩個委員會之成員均為獨立非執行董事。

審計委員會

審計委員會成員包括三位獨立非執行董事陳祖恒先生（主席）、胡文佳先生及陸勵荃女士。本公司之公司秘書擔任審計委員會秘書，並於會議結束後在合理時段內發送會議記錄予審計委員會成員。

企業管治報告書

最少一名審計委員會成員已具備上市規則所規定之適當專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。並無成員於其委任日期起計一年內為本公司現時之核數公司的前任合夥人。所有成員具備適當的技能及經驗，以審閱本公司之財務報表，以及提出對本公司重要之監控與財務事宜。

董事會認為審計委員會成員能行使獨立判斷，並為遵守經修訂企業管治守則的規定，授予審計委員會履行企業管治功能的職責。董事會於二零一二年二月按照經修訂企業管治守則之規定採納經修訂之審計委員會職權範圍。根據經修訂之審計委員會職權範圍，審計委員會已獲授予董事會之企業管治功能以監察、達成及管理本集團內部企業管治合規之事宜。

審計委員會之主要職責及功能：

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

於年內執行的工作：

- 考慮及批准聘請核數師的條款及其薪酬
- 審閱截至二零一一年六月三十日止年度之全年財務報表及截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期財務報表
- 檢討內部審計部門之工作及評定本集團內部監控系統之表現
- 檢討本公司的企業管治政策及常規

企業管治報告書

列載審計委員會之權力及職責和責任之經修訂之審計委員會職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

薪酬委員會

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

於二零一二年二月，董事會按照經修訂企業管治守則之規定已採納經修訂之薪酬委員會職權範圍。薪酬委員會已採納由其檢討管理層所提出有關執行董事及高層管理人員的薪酬建議後，向董事作提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的薪酬建議。

薪酬委員會之主要職責及功能：

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

於年內執行的工作：

- 檢討及批准本公司所有執行董事二零一二年之薪酬及就二零一一曆年發放之花紅
- 檢討董事袍金水平及就截至二零一二年六月三十日止之董事袍金作出建議

列載薪酬委員會之權力及職責和責任之經修訂之薪酬委員會職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

企業管治報告書

會議出席率

於回顧年度，各董事於董事會會議、審計委員會會議、薪酬委員會會議及二零一一年股東週年大會之出席記錄如下：

	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	二零一一年 股東週年大會
會議舉行次數	4	2	1	1
執行董事				
胡爵士 GBS, KCMG, FICE	4/4	不適用	不適用	1/1
何炳章先生	4/4	不適用	不適用	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
楊鑑賢先生	4/4	不適用	不適用	1/1
何榮春先生	4/4	不適用	不適用	1/1
王永霖先生	4/4	不適用	不適用	1/1
梁國基工程師	4/4	不適用	不適用	1/1
非執行董事				
胡爵士夫人	3/4	不適用	不適用	1/1
李嘉士先生 (於二零一二年二月二十三日辭任薪酬 委員會主席，並繼續擔任薪酬委員會 成員)	2/4	不適用	1/1	1/1
李憲武先生 (於二零一二年一月一日辭任董事)	2/2	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事				
胡文佳先生	4/4	2/2	1/1	1/1
陸勵荃女士 (於二零一二年二月二十三日獲委任 為薪酬委員會主席)	4/4	1/2	1/1	1/1
陳祖恒先生	4/4	2/2	不適用	1/1
嚴震銘博士 (於二零一二年五月十二日獲委任 為董事及薪酬委員會成員)	不適用	不適用	不適用	不適用

於回顧年度，董事會主席與非執行董事及獨立非執行董事舉行了一次沒有執行董事出席的會議。

企業管治報告書

向董事會成員提供簡介及培訓

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



於回顧年度，董事定時收取有關本集團業務變動及發展之最新資訊及簡報，以及有關董事職務與責任之最新法律、規則及規例。董事更獲安排參加由負責中國業務之高級員工講解本集團於中國之業務運作的董事考察團，藉此加深了解本集團於珠江三角洲地區之業務。本公司亦分別邀請了本公司之核數師德勤及廉政公署舉辦專題研討會講解有關董事之角色、功能及職責，有助更新及發展董事會成員之專業知識。

董事的培訓乃持續的進程。本公司鼓勵所有董事參加合適的培訓課程，費用由本公司支付。董事須向公司秘書提供所接受培訓的記錄，以作存檔。

公司秘書

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

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

企業管治報告書

於回顧年度，羅先生已出席多個相關的專業講座，以更新其技能及知識。他將會遵守經修訂上市規則須於每一個財政年度內參加不少於15小時的相關專業培訓的規定。

問責及核數

財務匯報

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

由二零一二年四月起，所有董事每月獲提供更新資料，載列有關本集團的業務表現、財務狀況及前景的不偏不倚、公正及易於理解的評估，其內容可供全體及每位董事履行上市規則所規定相關的職責。

外聘核數師及其薪酬

本公司之外聘核數師乃德勤。有關財務匯報之核數師責任已載列於本年報第103頁至第104頁之獨立核數師報告書內。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會亦負責向董事會建議外聘核數師之委任以及批准委任彼等之條件及其薪酬。除對本集團之綜合財務報表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對本公司截至二零一一年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱。

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。

截至二零一二年六月三十日止年度，本集團應付予外聘核數師有關審計及非審計服務之費用如下：

	港幣千元
審計服務	5,542
非審計服務：	
中期審閱	901
其他	80
合計	6,523

企業管治報告書

內部監控

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

本集團之內部監控程序包括一套詳盡預算、資訊匯報及監察表現之系統。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算，並交由執行董事作審閱及批准。於監察過程中，管理層識別、評估及報告產生重大業務風險之可能性及其潛在之財務影響。該等業務計劃及財務預算會每季作出檢討，與實際表現之差異作確實及調整。本集團已確立多項指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、項目投資、非預算開支項目及收購等。

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

董事會知悉其對本集團內部監控系統的責任，並透過審計委員會檢討其有效性。本集團內部監控之評估工作乃由內部審計部門獨立地就主要的營運操作按持續方針處理。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本集團內部監控系統之有效性。為進一步提升監控意識，本集團已於二零一二年八月批准實行舉報政策，讓僱員可以就本公司不當的規例無懼地提出意見。

企業道德操守

本公司認為企業道德文化及僱員之誠實與誠信為重要資產，及致力遵守本公司於其經營國家之法律和法規，且要求所有董事及僱員須對彼等之行為負責，以確保本公司聲譽不會受損。為維持日常業務在各方面之良好操守標準，本公司採納《員工守則》，為僱員提供切實遵守的道德標準。《員工守則》已上載於本公司的內部網站，以供所有員工參閱。各業務單位主管負責向相關員工說明《員工守則》之要求。

企業管治報告書

薪酬政策

本公司確認實行具競爭性之薪酬政策的需要，從而吸引、挽留及激勵董事及高級行政人員，以達致本集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利包括醫療，及按其表現而釐定之酌情花紅、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二零一一年十月二十日舉行之本公司股東週年大會上獲批准。

證券交易標準守則

本公司已採納列載於上市規則附錄十有關上市公司董事進行證券交易之標準守則，作為董事進行證券交易之標準守則，以及就可能擁有本公司未公開之股價敏感資料之有關僱員採納條款與標準守則所載者同等嚴謹之僱員股份賣買守則（「股份賣買守則」）。經過特定查詢後，於年內，所有董事及有關僱員已確認分別遵守標準守則及股份賣買守則之規定。

與股東溝通

本公司一向極重視與本公司之股東，包括個人及機構以及潛在的投資者的溝通。於二零一二年二月，本公司已採納《股東通訊政策》，其所載之條文旨在確保股東及潛在的投資者，均可適時取得本公司之全面、相同及容易理解的資料，一方面使股東可在知情的情況下行使權力，另一方面好讓股東及潛在的投資者能積極地與本公司聯繫。《股東通訊政策》已刊載於合和實業網站上。

本公司網站之訊息披露

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

合和公路基建每月均於合和公路基建網站上適時披露有關廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期之交通流量統計及路費收入等資料。

企業管治報告書

股東週年大會

本公司之股東週年大會是本公司與股東溝通之主要渠道。股東週年大會為股東提供一個機會好讓股東能面對面向董事表達對本公司表現及營運的意見。所有董事（包括主席）以及審計委員會與薪酬委員會主席連同外聘核數師均會出席股東週年大會，以回應股東之提問。二零一一年股東週年大會已於二零一一年十月二十日

假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓演講廳舉行。二零一二年股東週年大會擬定於二零一二年十月十八日舉行。



以投票方式進行表決

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

投資者關係

本公司致力維持與股東及投資者間有效的溝通渠道，深信與投資界保持積極的對話，有助提高本公司的透明度，並讓投資者更了解本公司的策略、業務發展、增長機會及未來前景。

於回顧年內，本公司致力提高透明度和加強與股東及投資者的溝通。除定期與投資者和分析員會面及舉行電話會議，

聆聽其意見和讓他們掌握本公司的最新發展外，本公司亦適時詳盡地回應有關本公司的詢問。此外，本公司同時主動接觸投資界，參與投資者會議及路演。

為了增加透明度，本公司已設立網站（即合和實業網站），向投資者及公眾適時發放本公司的企業資訊。該網站提供予投資者和公眾的資訊包括本公司的公告、新聞稿、中期及年度報告、投資者展示幻燈片及本公司各項業務的資料。

企業管治報告書

繼續優化本公司與投資界的溝通平台，是維持高透明度和建立投資者對本公司信心的重要基礎。為了維持高水準的企業管治，本公司積極與投資者維繫良好的溝通並按清晰和適時的準則，提供本公司的企業資料。有關本公司的意見和建議，歡迎發電郵至 ir@hopewellholdings.com。

股東權利

根據於二零一二年四月一日起生效之經修訂企業管治守則第0段之強制性披露要求，以下是須予披露之本公司股東若干權利之摘要。

應股東要求召開股東特別大會

根據香港法例第32章公司條例第113條，假如股東於存放請求召開股東特別大會的請求書當日持有不少於二十分之一的本公司已繳足資本並可於本公司股東大會上投票，則上述股東可要求本公司董事召開股東特別大會。書面請求書必須述明會議的目的，由提出請求之股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名提出請求之股東簽署。

倘董事在該請求書存放日期起計二十一天內，未有在召開股東特別大會通知書發出日期後二十八天內安排召開一次股東特別大會，則該等請求人或佔全體請求人一半以上總表決權的請求人，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述請求日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近董事召開股東大會的方式召開。

向董事會轉達股東查詢的程序

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

投資者關係部高級經理

合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電郵：ir@hopewellholdings.com

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

企業管治報告書

本公司之公司秘書部、企業傳訊部及投資者關係部不時處理股東之電話及書面查詢。

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

股東於股東大會上提出動議的程序

倘股東擬於股東週年大會上提呈決議案，必須根據公司條例第115A條的規定進行。有關要求及程序如下：

- (i) 佔全體股東總表決權最少四十分之一的任何數目的股東；或不少於五十名股東，而每名股東已繳足的平均股款不少於港幣二千元，可以書面請求在股東週年大會上提出決議。
- (ii) 本公司毋須根據公司條例向有權接獲股東週年大會通知書的股東發出有關任何建議決議案的通知書或傳閱任何不多於一千字、內容為陳述建議決議案的內容的陳述書，除非(a)如屬要求發出決議案通知的請求書時，上述請求書已由相關股東（或兩份或以上的請求書均載有全體相關股東的簽名）在股東週年大會舉行前不少於六個星期存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」；如屬任何其他請求書，則上述請求書已在股東週年大會舉行前不少於一個星期存放於本公司的註冊辦事處及(b)相關股東已隨上述請求書存放或付交一筆合理地足以應付本公司為實行請求書的要求而作的開支的款項。
- (iii) 然而，如要求發出決議案通知的請求書在存放於本公司的註冊辦事處後，有關方面在該請求書存放後六個星期或較短期間內的某一日召開股東週年大會，則該請求書雖然並非在上述所規定的時間內存放，但亦須當作已恰當地存放。

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

董事會報告書

董事同寅欣然提呈本公司及本集團截至二零一二年六月三十日止年度之報告及經審核之財務報表。

主要業務

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

業績

本集團截至二零一二年六月三十日止年度之業績載於第105頁之綜合全面收益表內。

股息

董事建議就截至二零一二年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣54仙（二零一一年：港幣58仙），及特別末期股息每股港幣40仙（二零一一年：港幣45仙）。

連同已於二零一二年三月十五日派發之中期股息每股港幣45仙（二零一一年：港幣45仙），本年度之股息總額將為每股港幣139仙（二零一一年：港幣148仙）。

主要項目及事項

有關本集團於回顧年度之主要項目及發生之重要事項之詳情，已載列於第28頁至第61頁之「業務回顧」內。

股本

本年度本公司之股本變動詳情載列於綜合財務報表附註33。

董事會報告書**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109頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

可供分派儲備金

於二零一二年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額約為港幣64.46億元（二零一一年：港幣52.15億元）。

捐款

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣1,708,000元（二零一一年：港幣4,765,000元）。

固定資產

本年度投資物業及物業、機械及設備之變動分別載列於綜合財務報表附註14及15。有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第175頁及第176頁。

主要客戶及供應商

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

董事會報告書**董事及高級管理人員**

於本報告日，在職董事芳名及其簡介載於本年報之第18頁至第24頁。年內及截至本報告日止之董事變更載列如下：

李憲武先生 （於二零一二年一月一日辭任非執行董事）

陸勵荃女士 （於二零一二年二月二十三日獲委任為薪酬委員會主席）

李嘉士先生 （於二零一二年二月二十三日辭任薪酬委員會主席，並繼續擔任薪酬委員會成員）

嚴震銘博士 （於二零一二年五月十二日獲委任為獨立非執行董事及薪酬委員會成員）

根據本公司之組織章程細則，每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於其上一次獲選任或上一次獲重選連任後第三年舉行之本公司之股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。何炳章先生、楊鑑賢先生、何榮春先生及梁國基工程師須於二零一二年股東週年大會上退任，並願膺選連任。

此外，根據本公司之組織章程細則，所有新委任董事之任期為直至其獲委任後之下一個股東大會為止，及符合資格膺選連任。嚴震銘博士於二零一二年五月十二日獲委任為獨立非執行董事，任期由其獲委任後直至二零一二年股東週年大會為止，並符合資格膺選連任。

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

董事於重要合約之利益

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

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於本公司存置之登記冊內，或根據標準守則而須通知本公司及聯交所，本公司各名董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

(A) 本公司⁽ⁱ⁾

董事	股份						佔已 發行股本 之百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)		公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益)	衍生工具 相關股份 ^(iv)	總權益	
				其他權益			
胡爵士	74,683,240	25,420,000 ^(v)	111,650,000 ^(vi)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	242,433,240 ^(ix)	27.81
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	-	-	28,444,000	3.26
胡文新	27,600,000	-	-	-	-	27,600,000	3.17
郭展禮	1,275,000	-	-	-	-	1,275,000	0.15
胡文佳	2,645,650	-	-	-	-	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 ^(vii)	61,190,000 ^(viii)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	242,433,240 ^(ix)	27.81
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
王永霖	150,000	-	-	-	288,000	438,000	0.05

附註：

- (i) 於本公司之所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。各董事或最高行政人員概無持有任何本公司之股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 公司權益由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (iv) 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，進一步詳情載列於「本公司之優先認股權」一段中。
- (v) 家屬權益25,420,000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。

董事會報告書

(B) 相聯法團 — 合和公路基建

合和公路基建股份							
董事	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)		公司權益 ⁽ⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	總權益	佔已 發行股本 之百分比
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	16,000,000	-	-	-	16,000,000	0.54	
郭展禮	127,500	-	-	-	127,500	0.00	
胡文佳	264,565	-	-	-	264,565	0.01	
胡爵士夫人	5,244,000 ^(v)	22,729,725 ^(vi)	12,237,998 ^(vii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.56	
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	
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若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (ii) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人擁有之權益。
- (iii) 公司權益21,249,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此股數包括附註(vii)所列之公司權益12,237,998股合和公路基建股份。
- (iv) 其他權益6,136,000股合和公路基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (v) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(ii)所列之同等數目之股份權益。
- (vi) 家屬權益22,729,725股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此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。

除上述所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無持有本公司相聯法團之任何其他股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記載於本公司存置之登記冊內者，或須根據標準守則規定通知本公司及聯交所。

董事會報告書

本公司之優先認股權

本公司股東批准採納一個新的優先認股權計劃，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，讓本公司向任何合資格人士（包括本公司之主要股東、董事或僱員或本集團各成員公司之顧問、專業人士及其他諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

根據二零零三年優先認股權計劃，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，最多為本公司於採納二零零三年優先認股權計劃之日已發行股本之10%。二零零三年優先認股權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股本之1%。於本報告日，根據二零零三年優先認股權計劃下可予發行的股份總數合共71,118,512股（佔本公司已發行股本之8.16%）。

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（被視為授出日期，其必須為營業日）的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授予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)本公司每股股份之面值（以最高者為準）。

董事會報告書

- (C) 截至二零一二年六月三十日止年度內，二零零三年優先認股權計劃項下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				於二零一二年 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)
			於二零一一年 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									
僱員	10/10/2006	22.44	4,960,400	-	-	(416,000)	4,544,400	01/11/2007- 31/10/2013	不適用
僱員	15/11/2007	36.10	4,016,000	-	-	(128,000)	3,888,000	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	1,068,000	-	-	(128,000)	940,000	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	1,029,200	-	(74,000)	(383,200)	572,000	18/03/2010- 17/03/2016	不適用
合共			11,361,600	-	(74,000)	(1,055,200)	10,232,400		

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23.89元。

董事會報告書

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

董事會報告書

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，及經由本公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准。合和公路基建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278,208,000股（佔合和公路基建已發行股本之9.39%）。

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時限。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）。

董事會報告書

- (C) 截至二零一二年六月三十日止年度內，合和公路基建優先認股權計劃項下之優先認股權變動詳情如下：

合和公路基建優先認股權數目									
	授出日期	每股 行使價 (港幣)	於 二零一一年 七月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於 二零一二年 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)
合和公路基建 之僱員	17/10/2006	5.858	4,368,000	-	-	(288,000)	4,080,000	01/12/2007- 30/11/2013	不適用
合和公路基建 之僱員	19/11/2007	6.746	360,000	-	-	-	360,000	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
合和公路基建 之僱員	24/07/2008	5.800	400,000	-	-	-	400,000	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
合共			5,128,000	-	-	(288,000)	4,840,000		

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

董事會報告書**本公司之股份獎勵**

(A) 董事會已於二零零七年一月二十五日採納合和實業獎勵計劃。除非董事會提早終止，否則合和實業獎勵計劃自合和實業採納日期起計十五年內有效，惟自合和實業採納日期第十週年之日起，本公司不得再授出任何獎勵。合和實業獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。

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

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

(C) 於回顧年內，根據合和實業獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣**109,152元**（二零一一年：港幣**73,512元**），將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金或股份購買股份以作合和實業獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金或股份支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金或股份退回本公司。

(D) 於截至二零一二年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

董事會報告書

合和公路基建之股份獎勵

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

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

- (C) 於截至二零一二年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧年度內並無就根據合和公路基建獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入（二零一一年：無）。

收購股份或債券之安排

除於上文標題為「本公司之優先認股權」、「合和公路基建之優先認股權」、「本公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」段所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一二年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使本公司各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外，各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

董事薪酬

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

董事會報告書

董事之服務合約

於二零一二年股東週年大會上擬重選連任之董事與本公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱用公司不可於一年內終止而不作出賠償（除法定賠償外）之服務合約。本公司之所有非執行董事及獨立非執行董事均有固定任期，惟須依本公司之組織章程細則規定於本公司股東週年大會上退任及重選。

退休及公積金計劃

為遵守香港法例第485章強制性公積金計劃條例之規定，本集團已成立強積金計劃。本集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員每月有關入息的5%供款，而有關入息的上限已於二零一二年六月一日起由每月港幣20,000元更改為每月港幣25,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。本集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣9,809,000元（二零一一年：港幣9,796,000元）。

管理合約

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

主要股東

於二零一二年六月三十日，就各董事所知，持有本公司股份及相關股份之權益之股東（本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本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	86,502,000	9.92%

上述主要股東持有本公司股份之權益為好倉。

董事會報告書

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，於二零一二年六月三十日，本公司概無接獲佔有超過本公司已發行股本5%或以上並須按證券及期貨條例第336條載錄於本公司存置之登記冊內之權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

截至二零一二年六月三十日止年度內，本公司在聯交所以總代價（不包括開支）港幣95,715,180元購回合共4,854,000股股份。所有購回股份隨後即被註銷。有關購回之詳情如下：

購回月份	購回股份 總數	每股 最高價 港幣	每股 最低價 港幣	支付總代價 （不包括開支） 港幣
2011年11月	1,624,500	19.70	18.60	31,296,500
2011年12月	3,229,500	20.00	19.88	64,418,680
合共	4,854,000			95,715,180

購回股份旨在提高本公司之每股盈利，有利全體股東。

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於二零一二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

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

董事會報告書

持續關連交易

與南粵訂立西綫 III 期項目之管理協議

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

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

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

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

董事會報告書

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

於截至二零一二年六月三十日止年度內，根據西綫 III 期管理協議，就所提供之西綫 III 期物料物流服務已經及應向南粵支付之服務費約為人民幣1,239萬元。

獨立非執行董事已審閱及確認南粵截至二零一二年六月三十日止財政年度提供之西綫 III 期物料物流服務乃屬本集團之一般及日常業務，按照一般商業條款進行，且根據西綫 III 期管理協議，而其條款乃屬公平合理及符合本公司股東之整體利益。

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

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

董事會報告書

公眾持股量

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

上市規則第十三章下之披露

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

上市規則第13.20條下之持續披露

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

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

於二零一二年六月三十日，給予宏置的有關貸款及為其貸款融資作出擔保的總額為港幣46.29億元，資產比率（「資產比率」）（按上市規則第14.07(1)條之定義）計算約11.34%。

董事會報告書

上市規則第13.22條下之持續披露

於二零一二年六月三十日，本公司向聯屬公司提供財務資助及為其貸款融資作出擔保之總額按資產比率計算超逾8%。為遵守上市規則第13.22條之規定，於最後實際可行日期（即二零一二年六月三十日），就本公司給予財務資助及提供擔保之聯屬公司之合併資產負債表（及本集團於該等聯屬公司中應佔的權益）載列如下：

	合併資產 負債表 港幣百萬元	本集團 應佔權益 港幣百萬元
非流動資產	4,575	1,878
流動資產	8,027	3,877
流動負債	(870)	(350)
	11,732	5,405
股本	1,580	632
儲備	683	273
應付股東款項	5,210	2,507
非流動負債	4,259	1,993
	11,732	5,405



合和實業有限公司 2011/12年報

董事會報告書

核數師

於二零一二年股東週年大會上，本公司將會提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一二年八月二十日

獨立核數師報告書

Deloitte. 德勤

致合和實業有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「本行」)已審核列載於第105頁至第174頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於二零一二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說明資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

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》編製及真實而公平地列報上述綜合財務報表，並對董事認為編製綜合財務報表所需之內部監控負責，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

本行之責任乃根據本行的審核對該等綜合財務報表作出意見，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表是否不存在任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

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

本行相信，本行已取得充足且適當之審核憑證，為本行之審核意見提供基礎。

意見

本行認為，該等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一二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
二零一二年八月二十日

綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止年度

	附註	2011 港幣千元	2012 港幣千元
營業額	5	1,542,513	1,757,866
銷售及服務成本		(746,766)	(701,374)
		795,747	1,056,492
其他收入	6	133,217	297,303
銷售及分銷成本		(98,525)	(68,925)
行政及其他費用		(291,933)	(352,738)
出售投資物業之盈利	14	62,547	15,918
出售一附屬公司之盈利	36	-	20,408
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	14	4,395,010	2,263,728
財務成本	7	(79,145)	(91,461)
應佔其溢利			
共同控制個體	8	1,251,600	1,176,042
聯營公司	20	2,583	11,525
除稅前溢利	9	6,171,101	4,328,292
所得稅支出	10	(251,550)	(365,173)
本年度溢利		5,919,551	3,963,119
其他全面收益：			
換算附屬公司及共同控制個體財務報表之兌換差額		511,949	145,171
其他物業重新歸類為投資物業前重估產生之盈利		45,049	119,022
可供出售投資公平值變動產生之虧損		(1,211)	-
出售可供出售投資時重新分類為損益之投資重估儲備金		(6,953)	-
本年度其他全面收益		548,834	264,193
本年度全面收益總額		6,468,385	4,227,312
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		5,576,464	3,630,684
非控股權益		343,087	332,435
		5,919,551	3,963,119
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		5,994,610	3,858,609
非控股權益		473,775	368,703
		6,468,385	4,227,312
		港幣元	港幣元
每股溢利	12		
基本		6.36	4.15
攤薄後		6.36	4.15

綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	2011 港幣千元	2012 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業	14	14,944,615	17,429,282
物業、機械及設備	15	788,210	715,560
發展中物業	18	978,433	1,170,897
共同控制個體權益	19	8,282,037	9,072,789
聯營公司權益	20	27,397	21,241
應收貸款款項		1,303	410
可供出售投資	21	3,197	3,000
應收共同控制個體之款項	22	1,753,225	2,116,788
銀行存款（合和公路基建集團持有）	26	589,960	-
		27,368,377	30,529,967
流動資產			
存貨	23	22,800	7,261
物業存貨	24		
發展中		526,809	635,831
已落成		45,054	154,140
貿易及其他應收賬款	25	366,157	402,929
按金及預付款項		62,715	81,342
應收共同控制個體之款項	22	970,432	651,532
銀行結餘及現金：	26		
合和實業有限公司及其附屬公司 （不包括合和公路基建集團）		2,784,222	3,393,906
合和公路基建有限公司及其附屬公司 （「合和公路基建集團」）		2,848,925	4,582,018
		7,627,114	9,908,959
歸類為持作出售之資產（樂天峯）	14(b)	1,835,000	1,202,200
		9,462,114	11,111,159
總資產		36,830,491	41,641,126
現金及現金等值物（包括在銀行結餘及現金中）：			
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）		2,784,222	3,245,708
合和公路基建集團		2,568,007	3,984,218
		5,352,229	7,229,926

綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	2011 港幣千元	2012 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	33	2,191,608	2,179,658
股份溢價及儲備金	34	27,155,678	29,618,290
本公司擁有人應佔權益		29,347,286	31,797,948
非控股權益		2,800,360	2,784,041
權益總額		32,147,646	34,581,989
非流動負債			
保證準備	39(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債	35	321,624	360,472
應付一附屬公司之一少數股東款項	30	66,021	60,253
企業債券	31	2,383,920	732,000
銀行貸款	32	361,200	2,966,000
		3,186,731	4,172,691
流動負債			
貿易及其他應付賬款	27	507,638	574,370
租務及其他按金		220,054	283,253
應付聯營公司款項	28	14,460	887
應付一共同控制個體之款項	28	6,848	10,057
稅項負債		114,169	256,286
企業債券	31	-	1,683,600
銀行貸款	32	604,700	70,800
		1,467,869	2,879,253
歸類為持作出售之資產相關之負債	14(b)	28,245	7,193
		1,496,114	2,886,446
總負債		4,682,845	7,059,137
股東權益及負債總額		36,830,491	41,641,126

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

公司財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	2011 港幣千元	2012 港幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司投資	16	1,100,764	1,167,319
應收附屬公司款項	17	16,055,791	15,994,827
於聯營公司投資	20	5	5
可供出售投資	21	3,197	3,000
		17,159,757	17,165,151
流動資產			
貿易及其他應收賬款		185	409
按金及預付款項		337	16,032
應收附屬公司款項	29	435,887	1,469,778
銀行結餘及現金	26	451,344	831,527
		887,753	2,317,746
總資產		18,047,510	19,482,897
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	33	2,191,608	2,179,658
股份溢價及儲備金	34	14,140,528	15,382,890
權益總額		16,332,136	17,562,548
流動負債			
貿易及其他應付賬款		6,908	8,425
應付聯營公司款項	28	14,460	887
應付附屬公司款項	29	1,694,006	1,911,037
總負債		1,715,374	1,920,349
股東權益及負債總額		18,047,510	19,482,897

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

合和實業有限公司 2011/12年報

綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止年度

	本公司持有人應佔												非控股權益應佔			
	股本	股份溢價	股本贖回儲備金	資本儲備金	換算儲備金	中國法定儲備金	物業重估儲備金	投資重估儲備金	優先認股權儲備金	持作股份獎勵計劃	保留溢利	小計	合和公路基建之認股權儲備金	分佔附屬公司資產淨值	小計	總數
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一零年七月一日	2,190,673	8,768,037	72,110	10,010	388,955	97,439	13,024	8,164	68,659	(2,178)	12,595,475	24,210,368	3,018	2,607,465	2,610,483	26,820,851
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,576,464	5,576,464	-	343,087	343,087	5,919,551
本年度其他全面收益(支出)	-	-	-	-	381,261	-	45,049	(8,164)	-	-	-	418,146	-	130,688	130,688	548,834
本年度全面收益(支出)總額	-	-	-	-	381,261	-	45,049	(8,164)	-	-	5,576,464	5,994,610	-	473,775	473,775	6,468,385
發行股份	935	9,411	-	-	-	-	-	-	(2,086)	-	-	8,260	-	-	-	8,260
發行股份之交易成本	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	1,709	-	-	1,709	114	48	162	1,871
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(284,060)	(284,060)	(284,060)
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(867,653)	(867,653)	-	-	-	(867,653)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	8,369	-	-	-	-	(8,369)	-	-	-	-	-
於二零一一年六月三十日	2,191,608	8,777,440	72,110	10,010	770,216	105,808	58,073	-	68,282	(2,178)	17,295,917	29,347,286	3,132	2,797,228	2,800,360	32,147,646
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,630,684	3,630,684	-	332,435	332,435	3,963,119
本年度其他全面收益	-	-	-	-	108,903	-	119,022	-	-	-	-	227,925	-	36,268	36,268	264,193
本年度全面收益總額	-	-	-	-	108,903	-	119,022	-	-	-	3,630,684	3,858,609	-	368,703	368,703	4,227,312
發行股份	185	1,916	-	-	-	-	-	-	(514)	-	-	1,587	-	-	-	1,587
發行股份之交易成本	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
回購及註銷股份	(12,135)	-	12,135	-	-	-	-	-	-	-	(95,978)	(95,978)	-	-	-	(95,978)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	785	-	-	785	39	17	56	841
沒收已歸屬之優先認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,134)	-	3,325	191	(191)	-	(191)	-
收購一附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,280)	(19,280)	-	(52,561)	(52,561)	(71,841)
出售一附屬公司(附註36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,699)	(4,699)	(4,699)
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(327,627)	(327,627)	(327,627)
於年內確認為分派之股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,295,251)	(1,295,251)	-	-	-	(1,295,251)
儲備金相互轉撥	-	-	-	-	-	9,131	-	-	-	-	(9,131)	-	-	-	-	-
於二零一二年六月三十日	2,179,658	8,779,355	84,245	10,010	879,119	114,939	177,095	-	65,419	(2,178)	19,510,286	31,797,948	2,980	2,781,061	2,784,041	34,581,989

綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止年度

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
經營業務		
除稅前溢利	6,171,101	4,328,292
調整：		
物業、機械及設備折舊	67,405	72,139
財務成本	79,145	91,461
匯兌虧損（盈利）淨額	3,620	(16,508)
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	(4,395,010)	(2,263,728)
出售一附屬公司之盈利	-	(20,408)
出售可供出售投資之盈利	(6,953)	-
出售投資物業之盈利	(62,547)	(15,918)
利息收入	(106,027)	(246,328)
出售物業、機械及設備之虧損	278	4,431
以股份為基礎之付款支出	1,871	841
應佔其溢利		
共同控制個體	(1,251,600)	(1,176,042)
聯營公司	(2,583)	(11,525)
營運資金變動前經營現金流量	498,700	746,707
存貨之增加	(5,611)	(411)
物業存貨之增加	(58,339)	(212,175)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之增加	(24,394)	(44,825)
貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之（減少）增加	(174,519)	151,836
經營活動所產生之現金	235,837	641,132
已付稅項		
香港利得稅	(33,140)	(23,991)
其他地區稅項	(46,345)	(90,767)
來自經營業務之現金淨額	156,352	526,374

綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止年度

	附註	2011 港幣千元	2012 港幣千元
投資業務			
銀行定期存款（原有期限超過三個月）		(854,998)	(356,538)
銀行定期提款（原有期限超過三個月）		-	490,037
已收利息		74,495	242,549
已收股息（扣除中國預扣稅）		454,219	1,006,859
投資物業之增加		(112,999)	(95,776)
物業、機械及設備之增加		(76,288)	(29,549)
發展中物業之增加		(147,461)	(192,464)
於一共同控制個體之投資		(355,000)	(592,811)
償還一附屬公司之一少數股東款項		-	(7,914)
（給予）來自共同控制個體之（貸款）還款：			
廣東廣珠西綫高速公路有限公司（「西綫合營企業」）		(608,735)	577,740
河源項目		(361,697)	(244,200)
利東街項目		(82,929)	(363,563)
出售投資物業所得款項淨額		1,481,641	629,792
出售物業、機械及設備所得款項淨額		1,198	101
出售一附屬公司之現金流入淨額	36	-	56,342
出售可供出售投資所得款項		22,439	-
已收利息之其他地區稅項		(1,400)	(16,199)
（用於）來自投資業務之現金淨額		(567,515)	1,104,406
融資活動			
發行企業債券所得款項		2,303,460	-
新增銀行貸款		2,065,900	2,566,100
償還銀行貸款		(1,100,000)	(500,000)
已付股息及分派予			
本公司擁有人		(867,653)	(1,295,251)
非控股權益		(284,060)	(327,627)
本公司發行股份所得款項淨額		8,252	1,586
回購股份		-	(95,978)
一聯營公司之墊款		4,931	-
償還聯營公司之款項		(4)	(13,573)
一共同控制個體之墊款		2,300	3,209
收購一附屬公司之額外投資		-	(71,841)
已付財務成本		(50,574)	(96,167)
來自融資活動之現金淨額		2,082,552	170,458
現金及現金等值物之增加淨額		1,671,389	1,801,238
年初現金及現金等值物		3,468,919	5,352,229
外幣兌換率變動之影響		211,921	76,459
年末現金及現金等值物		5,352,229	7,229,926

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

1. 一般資料

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

本綜合財務報表以港幣，即以本公司之功能貨幣呈列。

本集團主要從事收費公路及發電廠投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店投資及管理、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

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋。

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34號、香港財務報告準則第7號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號之修訂，作為於二零一零年頒佈對香港財務報告準則之改進其中部分
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 金融資產之轉讓
香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）	關連人士之披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求之預付款項

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於本集團之綜合財務報表及本公司財務狀況表內所呈列之披露事項並無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年至二零一一年頒佈之香港財務報告準則年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及第7號（修訂本）	香港財務報告準則第9號及過渡披露的強制性生效日期 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 ¹
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號（修訂本）	綜合財務報表、合營安排及於其他個體權益之披露 — 過渡指引 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ³
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	員工福利 ¹
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 ¹

1 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

3 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

4 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

綜合財務報表附註

截至二零一二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（續）**香港財務報告準則第9號「金融工具」**

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

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

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

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，亦准許提前應用。

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

有關合併、合營安排、聯營公司及其披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零一一年六月，頒佈了一組五項關於合併、合營安排、聯營公司及其披露的準則，包括香港財務報告準則第10號、第11號、第12號、香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）。

以下為這五項準則的主要要求。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中有關綜合財務報表及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號「合併— 特別目的個體」之部分內容。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方行使其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二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 (續)**有關合併、合營安排、聯營公司及其披露之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)**

香港財務報告準則第12號為披露準則及適用於所有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未被合併之結構實體擁有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露要求比現行標準之要求更為廣泛。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，亦准許提早應用，惟五項準則須同時提早應用。

董事預期本集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納該五項準則，並預期應用該等新準則不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號確立對公平值計量及披露公平值計量之單一指引。此項準則界定公平值，確立計量公平值之框架，以及要求對公平值計量作出披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛；除指定情況外，其適用於其他香港財務報告準則規定或准許以公平值計量及披露公平值計量之金融工具項目及非金融工具項目。一般而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據目前僅規限香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」項下之金融工具之三個級別之公平值架構作出之量化及定性披露，將藉香港財務報告準則第13號伸延至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，亦准許提前應用。

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

香港會計準則第1號之修訂「呈列其他全面收益項目」

香港會計準則第1號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號之修訂規定於其他全面收益部分作出額外披露，致使其他全面收益項目歸納成兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時可於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目涉及之所得稅須按同一基準分配。香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當修訂於往後之會計期間應用時，其他全面收益項目之呈列方式將相應作出修訂。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

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

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值計量外（誠如下文所載會計政策所詳述），綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。歷史成本一般基於換取貨物所付代價之公平值。

主要會計政策載列如下。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及被其控制之個體（包括特殊目的個體）（附屬公司）之財務報表。控制乃指本公司有權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，均由收購生效之日起或截至出售生效之日止（倘適用）計入綜合全面收益表內。

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

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已在綜合賬目時全額對銷。

於附屬公司之非控股權益乃與本集團於其中之權益分開呈列。

分配全面收益總額至非控股權益

一間附屬公司之全面收益與支出總額歸屬予本公司擁有人及非控股權益，即使這導致非控股權益出現虧絀結餘。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動 (續)**

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

附屬公司投資

於本公司之財務狀況表內，附屬公司投資乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。

共同控制個體權益

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

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。根據權益法，共同控制個體權益首先按成本值在綜合財務狀況表確認，並於此後作出調整以確認本集團應佔該共同控制個體之損益及其他全面收益。倘本集團應佔共同控制個體之虧損相等於或超出其於該共同控制個體之權益（包括任何實質上構成本集團於該共同控制個體之投資淨額之長期權益），則本集團不再確認其應佔之額外虧損。

惟僅限於本集團已承擔法定或推定責任或代表該共同控制個體作出付款之情況下，本集團會確認額外虧損。

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

倘一間集團實體與本集團共同控制個體進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該共同控制個體交易所產生之損益，惟以該共同控制個體與本集團無關之權益為限。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**聯營公司權益**

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

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。根據權益法，於聯營公司之權益首先按成本值在綜合財務狀況表確認，並於此後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益），則本集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於本集團已承擔法律或推定責任或代表該聯營公司作出付款之情況下，本集團會確認額外虧損。

倘一間集團實體與其聯營公司進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該聯營公司交易所產生之損益，惟以該聯營公司與本集團無關之權益為限。

於本公司之財務狀況表內，於聯營公司之投資乃按成本值減任何已確認減值虧損入賬。

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。

投資物業首先按成本值計量，包括任何直接應佔支出。首次確認後，投資物業即按其公平值計量。投資物業之公平值變動產生之盈利或虧損於其產生之期間在損益內確認。

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。

當出售或永久不再使用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。因不再確認物業而產生之任何盈利或虧損（以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算），於不再確認該項目之期間計入損益內。

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（等於轉讓日之公平值）及可變現淨值兩者之較低者列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**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（分類為融資租賃）及樓宇，乃按成本或視作成本減其後累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表入賬。

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

估計可用年期及折舊方法乃於各報告期終檢討，估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

倘物業、機械及設備項目因用途有變（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之公平值之任何差額在其他全面收益中確認，並於物業重估儲備金中累計。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。

當該物業、機械及設備項目出售時或預期持續使用不會產生未來經濟利益時，則不再確認該資產。物業、機械及設備項目因出售或停用而產生之盈利或虧損乃按出售該項資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於損益中確認。

發展中物業

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

資產減值虧損

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

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

如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。減值虧損即時於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**資產減值虧損 (續)**

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。

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值主要透過出售交易而並非持續使用收回，則該資產應分類為持作出售。當出售極大可能發生，而該非流動資產以其現有狀況可供即時出售，以上條件方可視為符合。

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或金融負債除外）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

本集團及本公司之金融資產劃分為貸款及應收款項及可供出售金融資產。金融資產根據性質及目的而分類，並於首次確認時釐定。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。常規購買或出售是指購買或出售需要在市場規則或慣例下預定時間內交付之金融資產。

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。

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、應收共同控制個體之款項、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項及銀行結餘及現金）採用實際利率法按攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

綜合財務報表附註

截至二零一二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)

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其為已選定或並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益中確認，並於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，屆時過往於投資重估儲備金累計之累計盈利或虧損會重新分類入損益（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

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

金融資產之減值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首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，金融資產便被視為已減值。

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

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
- 違約，例如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還會彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括本集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期限十五至六十天宗數之增加、可觀察到與拖欠應收款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，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二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 (續)**

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。

當可供出售金融資產被視為減值時，此前於其他全面收益中確認之累計盈利或虧損會於減值當期重新分類至損益。

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。

可供出售股本投資之減值虧損將不會透過損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備金中累計。

金融負債及股本工具

由集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據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

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

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

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

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（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓）於金融負債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。

利息支出按實際利率基準確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**金融工具 (續)****金融負債及股本工具 (續)****金融負債**

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

不再確認

當自資產收取現金流量之合約權利屆滿或本集團將金融資產及資產之所有權之絕大部份風險及回報轉移至其他個體時，金融資產不再確認。

於完全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於其他全面收益中確認及於權益累計之累計盈利或虧損之總和兩者間之差額於損益中確認。

當及僅當本集團之責任已解除、註銷或屆滿時，本集團不再確認金融負債。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者入賬。成本按先進先出法計算。可變現淨值指存貨之預計售價減所有估計完成成本及出售所需之估計成本。

物業存貨

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

撥備

當本集團因過往事件而承擔現時責任（法定或推定），而本集團可能將被要求履行有關責任，且有關責任之金額能夠可靠估計，則會確認撥備。撥備乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期終對履行現時責任所需代價作出之最佳估計而釐定。倘按履行現時責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面值為有關現金流量之現值（倘金錢時間價值有重大影響）。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**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。

本集團作為出租人

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。

本集團作為承租人

營業租約付款以直線法於租賃期內確認為支出。

倘訂立營業租約可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為租金開支之扣減。

租賃土地及樓宇

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

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

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，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通行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通行匯率重新換算。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通行匯率重新換算。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益中確認盈利及虧損之非貨幣項目除外，在此情況下，重新換算非貨幣項目產生之匯兌差額亦會直接於其他全面收益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣 (續)

就呈報綜合財務報表而言，本集團之海外業務資產及負債乃採用各報告期終之通行匯率換算為本集團之呈報貨幣（即港元）。收入及開支項目則按年內之平均匯率換算，惟倘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益及累計於換算儲備金項下之權益中（於適當情況下分配予非控股權益）。

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合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。本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。

遞延稅項按綜合財務狀況表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之暫時性差額進行確認。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於可以可扣減暫時性差額對銷之應課稅溢利可能出現時就所有可扣減暫時性差額確認。若交易中因首次確認之資產及負債而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益相關之應課稅暫時性差額而確認，惟若本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暫時性差額產生的遞延稅項資產只於可能有充足應課稅溢利動用暫時性差額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大體上已頒佈者。

根據香港會計準則第40號「投資物業」計量採用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項負債時，有關物業乃假設可透過出售收回。當投資物業屬可貶值且按本集團之業務目標為逐漸將投資物業內含之全部經濟利益大致消耗而非透過出售之商業模式持有，則該假設被推翻。倘假設被推翻，則有關投資物業將根據上述香港會計準則第12號所載之一般原則（即根據有關物業之預期收回方式）計量遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)**稅項 (續)**

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

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

借貸成本

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，從可予資本化之借貸成本中扣除。

所有其餘借貸成本於發生時均於損益中確認。

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確認為開支。

按股權結算以股份為基礎之付款交易

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。

於報告期終，本集團修訂其對預期最終歸屬之認股權之估計數目。於歸屬期內修訂最初估計數目產生之影響（如有）確認損益以使累計支出反映經修訂估計，並對優先認股權儲備金相應調整。

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份溢價。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。

綜合財務報表附註

截至二零一二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賃期以直線法基準確認。

物業代理及管理

提供物業代理及管理服務之收入在提供有關服務時確認。

物業發展

於日常業務過程中出售物業之收入於相關物業完成時確認，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綜合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

當經濟利益可能流向本集團及收入金額能可靠計量時，會確認金融資產之利息收入。利息收入乃根據尚餘本金及適用實際利率按時間基準計量，實際利率乃於首次確認時將金融資產於預計年期內估計日後現金收入貼現至資產賬面淨值之比率。

股息收入

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

4. 估計不確定性之主要來源

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

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

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

投資物業

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

共同控制個體持有之經營權無形資產攤銷及於共同控制個體之額外投資成本攤銷

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

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

共同控制個體所經營收費高速公路之重鋪路面責任

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

4. 估計不確定性之主要來源 (續)

共同控制個體所經營收費高速公路之重鋪路面責任 (續)

倘若預期開支、重鋪路面計劃及貼現率出現重大變動，則本集團於共同控制個體權益之賬面值及分佔該等共同控制個體之業績或需作出相應調整。

由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用年期計算。倘發電廠之預期產量或可用年期有重大變動，則可能需對本集團於共同控制個體權益之賬面值及應佔共同控制個體之溢利作出調整。

5. 營業額及分部資料

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

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報。

根據向主要經營決策人就分配資源及評估表現呈報之資料，本集團經營分部分類如下：

物業投資	—	發展投資物業、物業租賃、代理及管理
酒店、餐館及餐飲營運	—	酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務
物業發展	—	發展及銷售物業存貨及持作出售投資物業
收費公路投資	—	高速公路項目投資
發電廠	—	發電廠投資及營運
庫務收入	—	銀行存款及應收共同控制個體之款項的利息收入
其他業務	—	食品製造及分銷、項目管理及其他

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料 (續)

有關上述分部資料呈報如下。

分部收益

	2011			2012		
	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	649,699	58,940	708,639	706,971	55,229	762,200
酒店、餐館及餐飲營運	388,126	285	388,411	461,000	228	461,228
物業發展	1,918,387	-	1,918,387	1,266,595	-	1,266,595
收費公路投資	2,274,571	-	2,274,571	2,385,666	-	2,385,666
發電廠	1,530,301	-	1,530,301	1,493,314	-	1,493,314
庫務收入	106,027	-	106,027	246,328	-	246,328
其他業務	105,591	19,884	125,475	-	-	-
總分部收益	6,972,702	79,109	7,051,811	6,559,874	55,457	6,615,331

分部收益包括本集團營業額（於綜合全面收益表所示）、持作出售投資物業之銷售收入及庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資及發電廠之共同控制個體之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與綜合全面收益表所示營業額之對賬如下：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
對外客戶之總分部收益	6,972,702	6,559,874
減：		
持作出售投資物業之銷售收入（包括在物業發展分部收益中）	(1,519,290)	(676,700)
庫務收入	(106,027)	(246,328)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益：		
收費公路投資	(2,274,571)	(2,385,666)
發電廠	(1,530,301)	(1,493,314)
綜合全面收益表所示營業額	1,542,513	1,757,866

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料 (續)

分部業績

	2011				2012			
	本公司及 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	本公司及 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	398,022	(141)	2,585	400,466	436,305	2,588	6,160	445,053
酒店、餐館及餐飲營運	94,013	-	-	94,013	130,267	-	-	130,267
物業發展	183,653	(150)	-	183,503	334,897	(103)	-	334,794
收費公路投資	(64,027)	1,128,651	-	1,064,624	(52,377)	1,087,811	-	1,035,434
發電廠	(1,579)	125,008	-	123,429	(1,988)	87,892	-	85,904
庫務收入	106,027	-	-	106,027	246,328	-	-	246,328
其他業務	(3,489)	(1,768)	(2)	(5,259)	(18,686)	(2,146)	5,365	(15,467)
總分部業績	712,620	1,251,600	2,583	1,966,803	1,074,746	1,176,042	11,525	2,262,313

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業行政費用及匯兌差額、已落成投資物業公平值變動產生之盈利、出售一附屬公司之盈利、出售可供出售投資之盈利及財務成本。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。

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
分部業績	1,966,803	2,262,313
未分配之其他收入	22,351	13,467
未分配之企業費用	(133,918)	(140,163)
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	1,855,236	2,135,617
出售一附屬公司之盈利	4,395,010	2,263,728
財務成本	-	20,408
除稅前溢利	(79,145)	(91,461)
	6,171,101	4,328,292

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料 (續)

分部資產及負債

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

地區之資料

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

	對外客戶之收益 (附註(a))		非流動資產 (附註(b))	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元	2011 港幣千元	2012 港幣千元
香港	2,700,655	1,858,068	16,650,590	19,235,815
中國	4,272,047	4,701,806	60,668	79,924
	6,972,702	6,559,874	16,711,258	19,315,739

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之持作出售投資物業之銷售收入、庫務收入，及集團應佔共同控制個體之收益分別為港幣6.90億元（二零一一年：港幣15.61億元）及港幣41.12億元（二零一一年：港幣38.69億元），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。

6. 其他收入

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	95,302	186,054
應收共同控制個體款項之利息收入	10,725	60,274
出售可供出售投資之盈利	6,953	-

7. 財務成本

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
利息：		
企業債券	47,963	61,831
須於五年內完全償還之銀行貸款	2,144	14,721
貸款安排費及其他	29,038	14,909
	79,145	91,461

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

8. 應佔共同控制個體溢利

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
未計攤銷共同控制個體額外投資成本前之 應佔共同控制個體溢利	1,344,536	1,275,906
攤銷共同控制個體額外投資成本	(92,936)	(99,864)
	1,251,600	1,176,042

9. 除稅前溢利

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
除稅前溢利已扣除（計入）下列各項：		
核數師酬金	5,542	5,542
物業、機械及設備之折舊	67,405	72,139
出售物業、機械及設備之虧損	278	4,431
匯兌虧損（收益）淨額	3,620	(16,508)
營業租約下物業之租金開支	1,445	169
投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣256,128,000元 （二零一一年：港幣240,912,000元）	(398,956)	(444,961)
慈善捐款	4,765	1,708
應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司溢利之內）	511	1,217
應佔共同控制個體稅項（計入應佔共同控制個體溢利之內）	403,525	408,840
員工成本（包括董事酬金）	357,447	402,834

10. 所得稅支出

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
香港利得稅		
本年度	54,277	64,892
往年撥備不足	268	621
	54,545	65,513
其他地區稅項－本年度		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	69,034	128,535
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	38,423	134,261
	107,457	262,796
遞延稅項（附註35）	89,548	36,864
	251,550	365,173

香港利得稅乃以兩個年度估計應課稅溢利按16.5%計算。

本集團於其他地區經營之應課稅溢利之稅項乃按有關國家現行稅率計算。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

10. 所得稅支出(續)

本年度之中國企業所得稅包括本集團就其若干共同控制個體於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣5,400萬元(二零一一年：港幣3,200萬元)。

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。

遞延稅項詳情載於附註35。

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：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
除稅前溢利	6,171,101	4,328,292
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	1,018,232	714,168
中國土地增值稅(扣除企業所得稅之稅務影響)	28,817	100,696
不可扣稅開支之稅務影響	29,829	31,471
毋須課稅收入之稅務影響	(714,099)	(403,026)
未確認稅項虧損之稅務影響	14,327	17,582
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	(6,361)	(3,612)
應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響	(206,940)	(195,949)
往年撥備不足	268	621
於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之影響	14,478	32,634
中國附屬公司及共同控制個體錄得之未分派盈利之遞延稅項	71,249	70,073
其他	1,750	515
本年度所得稅支出	251,550	365,173

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

11. 股息

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一一年六月三十日止年度之末期股息 每股港幣58仙（二零一一年：截至二零一零年 六月三十日止年度每股港幣54仙）	473,258	508,496
截至二零一一年六月三十日止年度之特別末期股息 每股港幣45仙（二零一一年：無）	-	394,523
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息（附註33）	(39)	(74)
	473,219	902,945
截至二零一二年六月三十日止年度之中期股息 每股港幣45仙（二零一一年：截至二零一一年 六月三十日止年度每股港幣45仙）	394,467	392,338
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息（附註33）	(33)	(32)
	394,434	392,306
	867,653	1,295,251
擬派股息：		
截至二零一二年六月三十日止年度之末期股息 每股港幣54仙（二零一一年：截至二零一一年 六月三十日止年度每股港幣58仙）	508,453	470,806
截至二零一二年六月三十日止年度之特別末期股息 每股港幣40仙（二零一一年：截至二零一一年 六月三十日止年度每股港幣45仙）	394,489	348,745
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息（附註33）	(74)	(68)
	902,868	819,483

董事已議定擬派末期股息及特別末期股息分別為每股港幣54仙及每股港幣40仙，尚待股東於股東大會上批准。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

12. 每股溢利

	2011 港幣千元	2012 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	5,576,464	3,630,684
	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	876,494,527	874,009,329
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	490,568	8,934
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	876,985,095	874,018,263

13. 董事酬金及最高薪酬人士

(a) 董事酬金

本集團（不包括合和公路基建集團）已付或應付予本公司董事的酬金如下：

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

13. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	截至二零一一年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎之 付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	1,500	-	-	1,800
何炳章先生	250	1,119	-	-	1,369
胡文新先生	200	3,000	-	12	3,212
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	61	620	-	4	685
胡文佳先生	200	30	-	-	230
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,120	-	12	3,332
陳祖恒先生	121	-	-	-	121
李嘉士先生	200	30	-	-	230
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	174	30	-	-	204
王永霖先生	200	2,860	78	12	3,150
梁國基工程師	200	2,860	-	12	3,072
	3,106	19,988	78	76	23,248

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：

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

13. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

截至二零一一年六月三十日止年度					
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎之 付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	300	3,000	-	-	3,300
何炳章先生	250	2,400	-	-	2,650
胡文新先生	200	2,000	-	12	2,212
藍利益先生	174	-	-	-	174
	924	7,400	-	12	8,336

本集團 (包括合和公路基建集團) 已付或應付予本公司董事的酬金如下：

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

13. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	截至二零一一年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 花紅及 其他福利 港幣千元	以股份 為基礎之 付款 港幣千元	強積金 計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,500	-	-	5,100
何炳章先生	500	3,519	-	-	4,019
胡文新先生	400	5,000	-	24	5,424
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	61	620	-	4	685
胡文佳先生	200	30	-	-	230
胡爵士夫人郭秀萍女士	200	-	-	-	200
陸勵荃女士	200	-	-	-	200
楊鑑賢先生	200	3,120	-	12	3,332
陳祖恒先生	121	-	-	-	121
李嘉士先生	200	30	-	-	230
何榮春先生	200	819	-	12	1,031
藍利益先生	348	30	-	-	378
王永霖先生	200	2,860	78	12	3,150
梁國基工程師	200	2,860	-	12	3,072
	4,030	27,388	78	88	31,584

嚴文俊先生已於二零一零年十月二十日退任本公司之執行董事。

陳祖恒先生於二零一零年十一月二十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

藍利益先生已於二零一一年五月十四日辭任本公司之獨立非執行董事。

李憲武先生已於二零一二年一月一日辭任本公司之非執行董事。

嚴震銘博士於二零一二年五月十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

除已包括於上表已付或應付予獨立非執行董事之袍金及酬金港幣627,000元(二零一一年：港幣929,000元)外，並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

於截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止年度，概無董事放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

13. 董事酬金及最高薪酬人士（續）

(b) 最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士當中，四名（二零一一年：四名）為本公司之董事，其酬金見上文披露。其餘一名人士（二零一一年：一名）為合和公路基建之董事，其酬金如下：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
董事袍金	200	200
薪金、花紅及其他福利	3,250	4,090
	3,450	4,290

14. 投資物業

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
投資物業按公平值：		
於年初	13,632,471	16,779,615
增加（期後支出）	105,340	80,165
出售歸類為持作出售之資產	(1,476,997)	(650,844)
從物業、機械及設備轉撥	61,244	142,900
出售投資物業之盈利	62,547	15,918
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	4,395,010	2,263,728
於年末	16,779,615	18,631,482
包含於歸類為持作出售之資產中（附註(b)）	(1,835,000)	(1,202,200)
	14,944,615	17,429,282

本集團投資物業包括：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	10,256,300	11,444,200
中期契約	6,489,290	7,152,500
	16,745,590	18,596,700
中期契約之中國土地及樓宇	34,025	34,782
	16,779,615	18,631,482

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

14. 投資物業

附註：

- (a) 所有本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) 於二零一零年五月二十四日，本集團決定出售樂天峯，而非按原先計劃持有以作出租用途。本集團已實施積極市場推廣計劃出售該等物業。故此，為遵照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」，本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7,193,000元（二零一一年：港幣28,245,000元）已於報告期終分類為「歸類為持作出售之資產相關之負債」。

年內，出售歸類為持作出售資產之盈利港幣1,600萬元（二零一一年：港幣6,300萬元）已於損益中確認。有關盈利計入附註5物業發展分部業績中。

若干樂天峯單位之出售於報告期終仍未完成。本集團將於下個財政年度內繼續執行出售該等單位之計劃但取決於市場情況。

- (c) 本集團投資物業於二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日之公平值，乃根據與本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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

15. 物業、機械及設備

	於香港之土地及樓宇		其他資產 港幣千元	總值 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元		
本集團				
按成本值				
於二零一零年七月一日	474,872	403,774	516,749	1,395,395
增加	-	-	76,288	76,288
轉撥至投資物業(附註)	-	(25,004)	-	(25,004)
出售	-	(948)	(10,491)	(11,439)
於二零一一年六月三十日	474,872	377,822	582,546	1,435,240
增加	-	4,848	24,701	29,549
轉撥至投資物業(附註)	-	(30,755)	-	(30,755)
出售	-	-	(10,074)	(10,074)
出售一附屬公司(附註36)	-	-	(18,725)	(18,725)
於二零一二年六月三十日	474,872	351,915	578,448	1,405,235
折舊				
於二零一零年七月一日	176,165	73,993	348,239	598,397
本年度提撥	9,272	11,774	46,359	67,405
轉撥時撇除(附註)	-	(8,809)	-	(8,809)
出售時撇除	-	-	(9,963)	(9,963)
於二零一一年六月三十日	185,437	76,958	384,635	647,030
本年度提撥	9,272	12,843	50,024	72,139
轉撥時撇除(附註)	-	(6,877)	-	(6,877)
出售時撇除	-	-	(5,944)	(5,944)
出售一附屬公司時撇除(附註36)	-	-	(16,673)	(16,673)
於二零一二年六月三十日	194,709	82,924	412,042	689,675
賬面值				
於二零一二年六月三十日	280,163	268,991	166,406	715,560
於二零一一年六月三十日	289,435	300,864	197,911	788,210

附註：於本年度，總公平值為港幣1.429億元(二零一一年：港幣6,120萬元)之其他物業自物業、機械及設備轉撥至投資物業。該等物業於轉換日之公平值與其賬面值之差額為港幣1.19億元(二零一一年：港幣4,500萬元)，並已於物業重估儲備金中處理。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

15. 物業、機械及設備 (續)

於香港之土地及樓宇之賬面值分析如下：

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
酒店物業座落於中期契約土地	289,435	280,163
其他物業座落於		
長期契約土地	198,560	169,523
中期契約土地	102,304	99,468
	300,864	268,991

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

資產類別	估計可用年期
土地	契約剩餘年期
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

16. 附屬公司投資

	本公司	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
非上市股份，按成本值扣除減值準備	1,100,764	1,167,319

主要附屬公司之資料詳列於附註44。

17. 應收附屬公司款項

歸類為非流動資產之應收附屬公司款項為免息、無抵押及無固定還款期，惟其中二零一一年六月三十日之本金總額港幣10.72億元須於二零一三年償還。董事根據彼等於報告期終對附屬公司未來現金流量之估計，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1.3%至2.2%（二零一一年：1.2%至2.0%），即有關附屬公司之借貸利率。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

18. 發展中物業

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
按成本值		
於年初	863,835	978,433
增加	114,598	192,464
於年末	978,433	1,170,897

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（二零一一年：港幣3,120萬元）。

本集團主要發展中物業皆位於香港之長期契約土地。

19. 共同控制個體權益

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 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	1,781,065	2,373,876
額外投資成本	2,754,162	2,759,215
	4,535,227	5,133,091
應佔扣除已收股息之收購後全面收益	3,795,990	4,062,064
減：累計攤銷	(961,978)	(1,061,842)
	7,369,239	8,133,313
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
應佔扣除已收股息之收購後全面收益	247,533	273,577
	879,400	905,444
其他非上市投資	33,398	34,032
	8,282,037	9,072,789

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

19. 共同控制個體權益 (續)

於二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日，本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	本集團所持已發行／ 註冊股本之比例		主要業務
		2011	2012	
於香港註冊成立：				
宏置發展有限公司 （「宏置」）	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 （「廣深合營企業」）	無（附註(a)）	不適用	不適用	發展、經營及 管理一條高速公路
廣東廣珠西綫高速公路 有限公司 （「西綫合營企業」）	人民幣42.63億元	50%	50%	發展、經營及 管理一條高速公路
深能合和電力（河源） 有限公司 （「河源合營企業」）	人民幣15.60億元	40%	40%	發展及經營一座 發電廠
錦州合錦風電設備有限公司	人民幣4,000萬元	50%	50%	製造及銷售風力 發電設備

於報告期終，主要共同控制個體之資料詳列如下：

(a) 廣深合營企業

廣深合營企業是成立以負責發展、經營及管理中國廣東省一條連接深圳及廣州之高速公路(「廣深高速公路」)。營運期由正式通車日一九九七年七月一日起計為期30年。於營運期屆滿時，廣深合營企業之所有不動資產及設施將無償撥歸中國合營企業夥伴。

本集團享有廣深合營企業之公路經營業務溢利分佔比率，於營運期首10年為50%，其後10年為48%，營運期最後10年為45%。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

19. 共同控制個體權益 (續)

(b) 西綫合營企業

西綫合營企業是成立以負責發展、經營及管理連接廣州、中山及珠海之一條高速公路(「珠江三角洲西岸幹道」)的公司，該高速公路計劃分三期建造。西綫I期之營運期由二零零三年九月十七日起為期30年。西綫I期的投資總額為人民幣16.80億元，其中35%的資金即人民幣5.88億元來自西綫合營企業的註冊資本，由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣2.94億元)。

西綫II期之初步估計投資總額為人民幣49億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本合共人民幣17.15億元提供，而此新增註冊資本已由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣8.58億元)。於二零零八年九月二日，本集團就西綫II期與中國合營企業夥伴訂立修訂協議，將西綫II期之投資總額增加人民幣23億元至人民幣72億元。新增投資總額的35%將由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣8.05億元提供，而此新增註冊資本將由本集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入。本集團就西綫II期之發展向西綫合營企業投入之相關新增資本為人民幣4.03億元。該修訂協議已於截至二零零九年六月三十日止年度獲得本公司及合和公路基建之股東批准，於該等綜合財務報表獲批准刊發日期正由中國政府有關部門審批當中。

西綫III期之現時計劃之投資總額為人民幣56億元，其中35%將由西綫合營企業之新增註冊資本人民幣19.6億元提供，而此新增註冊資本將由本集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入(即各自出資人民幣9.80億元)。截至二零一二年六月三十日止年度，本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4.84億元(二零一一年：人民幣3億元)及人民幣4.84億元(二零一一年：人民幣3億元)。於二零一二年六月三十日，本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總額分別為人民幣9.80億元(二零一一年：人民幣4.96億元)及人民幣9.80億元(二零一一年：人民幣4.96億元)。

西綫合營企業之合營企業營運期到期日由二零三八年九月十六日延長至二零四三年九月十六日。於二零一二年六月三十日，西綫合營企業已獲批准之註冊資本為人民幣42.63億元(二零一一年：人民幣42.63億元)。

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

(c) 中國廣東省河源市發電廠項目

根據本集團與一間中國企業訂立之一份合作協議，一間合營企業河源合營企業於截至二零零八年六月三十日止年度在中國成立，於中國廣東省河源市共同興建一座2X600兆瓦發電廠。河源合營企業之營運期由成立日期二零零七年九月十四日起計為期30年，而本集團有權分佔發電廠營運業績之40%。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

19. 共同控制個體權益 (續)

以權益法入賬之本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：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
流動資產	2,994,614	4,909,222
非流動資產	14,942,138	16,086,500
流動負債	(4,911,124)	(5,078,082)
非流動負債	(6,890,104)	(8,921,990)
收入	5,826,299	6,034,205
支出	(4,220,729)	(4,301,216)
其他全面收益	353,225	101,801

20. 聯營公司權益

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
投資成本，非上市	5	5
應佔扣除已收股息之收購後全面收益	27,392	21,236
	27,397	21,241

	本公司	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
非上市股份，按成本值	5	5

於二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日，於香港註冊成立及經營之主要聯營公司之資料如下：

公司名稱	本集團所持已發行 股本面值之比例		主要業務
	2011 %	2012 %	
添麗有限公司	46	46	物業投資

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

20. 聯營公司權益 (續)

本集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
總資產	67,575	57,655
總負債	(8,975)	(11,517)
資產淨值	58,600	46,138
集團應佔聯營公司資產淨值	27,397	21,241
收入	6,008	27,235
本年度溢利	5,622	24,135
集團應佔聯營公司本年度溢利	2,583	11,525

21. 可供出售投資

	本集團 及本公司	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	3,197	3,000

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

22. 應收共同控制個體款項

於報告期終，歸類為非流動資產之應收共同控制個體款項，指給予持有利東街項目之合營企業公司宏置的貸款。該結餘須待償還授予宏置之銀行貸款下所結欠之貸款及全部金額後方會償付。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期終，歸類為流動資產之應收共同控制個體款項，指就西綫III期向西綫合營企業發放及向河源合營企業發放的股東貸款，金額分別為人民幣3,000萬元（二零一一年：人民幣5億元）及人民幣5億元（二零一一年：人民幣3億元）。該等結餘為無抵押、按介乎5.7%至6.0%（二零一一年：5.3%至5.8%）之固定年利率計息，及須於報告期終後一年內償還。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

23. 存貨

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
酒店及餐館存貨	22,800	7,261

為數港幣92,139,000元（二零一一年：港幣138,289,000元）之存貨成本於年內確認為支出。

24. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣211,985,000元（二零一一年：港幣215,305,000元）。

於二零一二年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣5.80億元（二零一一年：港幣3.49億元）預期將自報告期終起計一年以後變現。

25. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團給予其貿易客戶之信貸期為15至60天。

按發票日期呈列，貿易及其他應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
應收賬款賬齡		
0 – 30天	24,082	21,469
31 – 60天	6,786	1,922
60天以上	7,350	8,648
	38,218	32,039
減：呆賬撥備	(1,430)	(62)
	36,788	31,977
應收銀行存款利息	26,515	30,811
應收一共同控制個體之股息	302,854	340,141
	366,157	402,929

根據過往經驗，本集團已對不大可能收回之貿易應收賬款作悉數撥備。

本集團之貿易應收賬款結餘包括賬面值為港幣9,334,000元（二零一一年：港幣17,922,000元）之款項，為於報告期終已逾期而本集團並無為此作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

25. 貿易及其他應收賬款（續）

已逾期但無減值之貿易應收賬款之賬齡：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
0 – 30天	15,308	7,631
31 – 60天	1,339	1,235
60天以上	1,275	468
總數	17,922	9,334

呆賬撥備之變動：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
年初結餘	1,310	1,430
確認（撥回）減值虧損	121	(1,368)
不能收回之撇賬額	(1)	-
年末結餘	1,430	62

26. 銀行結餘及現金

本集團

銀行結餘及現金包括本集團所持現金及按市場年利率0.01%至3.60%（二零一一年：0.01%至4.15%）計算利息之銀行結餘。

銀行結餘及現金中，受限制銀行結餘為港幣4.39億元（二零一一年：港幣3.04億元），該結餘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。

銀行結餘及現金中，由附屬公司持有而以其功能貨幣以外之貨幣列值之銀行結餘約為人民幣14.80億元（二零一一年：人民幣11.65億元）、100萬美元（二零一一年：100萬美元）及港幣3.75億元（二零一一年：港幣3.78億元）。

於二零一一年六月三十日分類為非流動資產之銀行結餘指於報告期終期限超過12個月之銀行存款。

本公司

銀行結餘及現金包括本公司所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.01%至3.05%（二零一一年：0.01%至1.78%）計算利息之銀行結餘。

銀行結餘及現金中，以本公司之功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約為人民幣7,500萬元（二零一一年：人民幣2.02億元）。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

27. 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：

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
應付賬款賬齡		
0 – 30天	161,395	171,582
31 – 60天	17,823	30,123
60天以上	82,229	86,521
	261,447	288,226
應付保固金	33,525	40,781
應計建築成本	155,418	182,710
應計員工成本	32,961	35,957
應付企業債券及銀行貸款之利息	24,287	26,696
	507,638	574,370

本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32,908,000元（二零一一年：港幣23,732,000元）不會於報告期終後十二個月內到期。

28. 應付聯營公司及一共同控制個體款項

本集團

應付聯營公司及一共同控制個體之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

本公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

29. 應收／應付附屬公司款項

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

30. 應付一附屬公司之一少數股東款項

應付一附屬公司之一少數股東款項為免息、無抵押及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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

31. 企業債券

本金額為人民幣1,380,000,000元（約港幣1,683,600,000元（二零一一年：約港幣1,661,520,000元））之企業債券於二零一二年七月十三日到期及按固定年利率2.98%（二零一一年：2.98%）計息。另一筆本金額為人民幣600,000,000元（約港幣732,000,000元（二零一一年：約港幣722,400,000元））之企業債券於二零一四年五月十八日到期及按固定年利率1.55%（二零一一年：1.55%）計息。兩筆企業債券均無抵押及由合和公路基建所發行。

32. 銀行貸款

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
無抵押銀行貸款	965,900	3,036,800
須於下列期間償還賬面值：		
一年內	604,700	70,800
第二至第五年（包括首尾兩年）	361,200	2,966,000
	965,900	3,036,800
減：流動負債項下於一年內到期償還之金額	(604,700)	(70,800)
於一年後到期償還之金額	361,200	2,966,000

銀行貸款中，約港幣15.86億元（二零一一年：港幣3.61億元）按照固定年利率1.73%至3.98%（二零一一年：1.73%）計息，而餘下的港幣14.51億元（二零一一年：港幣6.05億元）則按照浮動年利率0.62%至1.86%（二零一一年：0.52%至0.67%）計息。

銀行貸款包括附屬公司的銀行貸款約人民幣3億元（二零一一年：人民幣3億元）及港幣7,100萬元（二零一一年：港幣2,500萬元），乃以各附屬公司功能貨幣以外的貨幣列值。

33. 股本

	股份數目		面值	
	2011 千股	2012 千股	2011 港幣千元	2012 港幣千元
本集團及本公司				
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	876,269	876,643	2,190,673	2,191,608
年內發行	374	74	935	185
年內購回	-	(4,854)	-	(12,135)
於年末	876,643	871,863	2,191,608	2,179,658

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 股本 (續)

於截至二零一二年六月三十日止年度，本公司根據其先前授出並獲行使之認股權，合共發行74,000股（二零一一年：374,100股）每股認購價為港幣21.45元之普通股（二零一一年：135,600股每股認購價為港幣21.45元之普通股及238,500股每股認購價為港幣22.44元之普通股），收取總現金代價約港幣160萬元（二零一一年：港幣830萬元）。該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

於截至二零一二年六月三十日止年度，本公司於聯交所以約港幣9,600萬元之總代價（包括交易成本）購回4,854,000股本公司之普通股。本公司之已發行股本按總購回及已註銷普通股之面值減少，其資料如下：

月份	購回 普通股數目 千股	每股購入價		已付總代價 (包括交易 成本) 港幣千元
		最高 港幣	最低 港幣	
二零一一年十一月	1,625	19.70	18.60	31,383
二零一一年十二月	3,229	20.00	19.88	64,595
	4,854			95,978

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

於二零一二年六月三十日，本公司72,000股（二零一一年：72,000股）總面值港幣180,000元（二零一一年：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。

優先認股權計劃

(a) 本公司

於二零零三年，本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10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本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所述之人士認股權，以認購本公司之股份。

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，而接納認股權時須就每次授出之認股權支付港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

下表詳細披露本公司以象徵性代價授出之認股權及變動：

授出認股權股份數目								
授出日期	每股 認購價 港幣	於二零一零年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一一年 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	230,400	不適用
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	5,272,800	-	(238,500)	(73,900)	4,960,400	3,747,600	24.86
二零零七年十一月十五日	36.10	4,572,800	-	-	(556,800)	4,016,000	2,409,600	不適用
二零零八年七月二十四日	26.35	1,388,000	-	-	(320,000)	1,068,000	427,200	不適用
二零零九年三月十一日	21.45	1,344,000	-	(135,600)	(179,200)	1,029,200	376,400	24.44
		12,865,600	-	(374,100)	(1,129,900)	11,361,600	7,191,200	
加權平均行使價		港幣27.61元	不適用	港幣22.08元	港幣30.12元	港幣27.55元	港幣27.20元	

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

上述授出認股權日期指承授人接納認股權之日期。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

根據合和實業二零零三年計劃授出之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	-	由授出日期起三年期內	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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

(a) 本公司 (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

預期波幅乃根據本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，本集團就本公司授出之優先認股權確認總支出港幣785,000元（二零一一年：港幣1,709,000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本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10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，而接納認股權時須就每次授出之認股權支付港幣1元，此款項於收取時確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 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（但非本公司董事）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
		於二零一零年 七月一日 未行使	年內之變動			於二零一一年 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	-	-	(72,000)	4,368,000	3,552,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	-	360,000	216,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	160,000	不適用
		5,200,000	-	-	(72,000)	5,128,000	3,928,000	
加權平均行使價		港幣5.915元	不適用	不適用	港幣5.858元	港幣5.916元	港幣5.905元	

授出認股權股份數目								
授出日期	每股 認購價 港幣	於二零一一年	年內之變動			於二零一二年		於行使日期 之加權 平均股價 港幣
		七月一日 未行使	授出	行使	失效	未行使	可予行使	
二零零六年十月十七日	5.858	4,368,000	-	-	(288,000)	4,080,000	4,080,000	不適用
二零零七年十一月十九日	6.746	360,000	-	-	-	360,000	288,000	不適用
二零零八年七月二十四日	5.800	400,000	-	-	-	400,000	240,000	不適用
		5,128,000	-	-	(288,000)	4,840,000	4,608,000	
加權平均行使價		港幣5.916元	不適用	不適用	港幣5.858元	港幣5.919元	港幣5.910元	

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 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

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

33. 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 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，本集團就合和公路基建授出之優先認股權確認總支出港幣56,000元（二零一一年：港幣162,000元）。

股份獎勵計劃

(a) 本公司

於二零零七年一月二十五日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃（「合和實業股份獎勵計劃」）。合和實業股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期15年。根據合和實業股份獎勵計劃之規定，本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。

(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勵股份。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

34. 股份溢價及儲備金**本集團**

本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

將本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團呈報貨幣（港幣）所產生之兌換差額，直接於其他全面收益中確認，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

根據相關法律及法規，本集團於中國成立之附屬公司及共同控制個體之部分溢利須轉撥至中國法定儲備金。

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（已於其他全面收益確認），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。

優先認股權儲備金

優先認股權儲備金包括已授出及歸屬但仍未行使之優先認股權之公平值。儲備金乃根據附註3所述之按股權結算以股份為基礎之付款交易會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

34. 股份溢價及儲備金 (續)

本公司

	股份 溢價 港幣千元	股本 購回 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	持作股份 獎勵計劃 之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元
於二零一零年七月一日	8,768,037	72,110	9,872	68,659	(2,178)	4,619,227	13,535,727
本年度溢利及本年度 全面收益總額	-	-	-	-	-	1,463,428	1,463,428
發行股份	9,411	-	-	(2,086)	-	-	7,325
發行股份之交易成本	(8)	-	-	-	-	-	(8)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	1,709	-	-	1,709
於年內確認為分派之 股息 (附註11)	-	-	-	-	-	(867,653)	(867,653)
於二零一一年六月三十日	8,777,440	72,110	9,872	68,282	(2,178)	5,215,002	14,140,528
本年度溢利及本年度 全面收益總額	-	-	-	-	-	2,619,270	2,619,270
發行股份	1,916	-	-	(514)	-	-	1,402
發行股份之交易成本	(1)	-	-	-	-	-	(1)
回購及註銷股份	-	12,135	-	-	-	(95,978)	(83,843)
確認按股權結算以 股份為基礎之付款	-	-	-	785	-	-	785
沒收已歸屬之優先認股權	-	-	-	(3,134)	-	3,134	-
於年內確認為分派之 股息 (附註11)	-	-	-	-	-	(1,295,251)	(1,295,251)
於二零一二年六月三十日	8,779,355	84,245	9,872	65,419	(2,178)	6,446,177	15,382,890

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

35. 遞延稅項負債

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

本集團

	加速 稅項折舊 港幣千元	投資物業 之公平值 調整 港幣千元	中國 附屬公司 及共同 控制個體 未分配盈利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
於二零一零年七月一日	230,954	19,800	127,621	(154,129)	(2,417)	221,829
匯兌調整	-	-	10,247	-	-	10,247
於損益中扣除	28,072	16,030	38,974	5,750	722	89,548
於二零一一年六月三十日	259,026	35,830	176,842	(148,379)	(1,695)	321,624
匯兌調整	-	-	1,984	-	-	1,984
於損益中扣除（計入）	31,000	(12,705)	16,078	2,331	160	36,864
於二零一二年六月三十日	290,026	23,125	194,904	(146,048)	(1,535)	360,472

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，本集團未動用之稅項虧損為港幣16.15億元（二零一一年：港幣15.42億元），可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣8.85億元（二零一一年：港幣8.97億元）已確認之遞延稅項資產為港幣1.46億元（二零一一年：港幣1.48億元）。由於未來溢利不可預計，故此未有就餘下稅項虧損港幣7.30億元（二零一一年：港幣6.45億元）確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

36. 出售一附屬公司

於年內，本公司完成出售一附屬公司德國食品有限公司（「德國食品」）之所有權益，售予第三者獨立人士，其淨現金代價為港幣6,200萬元。德國食品的主要業務為製造及銷售食品，包括於集團分部資料中之「其他業務」。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

36. 出售一附屬公司 (續)

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

37. 項目承擔**(a) 合和中心二期**

合和中心二期是本集團最新主要物業項目之一。於二零一二年六月二十六日，本集團接獲有關合和中心二期之補地價要約，並於二零一二年七月二十五日接納該要約。本集團應繳付政府之補地價金額為港幣37.26億元。根據目前之計劃，現時預期發展項目之總投資額（包括補地價）約為港幣90億元，已計及進行道路改善計劃、興建開放予公眾使用之綠化公園及進行大規模植樹計劃所需之預計投資額。截至報告期終，本集團已投放約港幣5億元於該項目內。

(b) 高速公路項目

於二零一二年六月三十日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫II期向一共同控制個體西綫合營企業額外注資約為人民幣4.03億元（二零一一年：人民幣4.03億元）。

於二零一二年六月三十日，本集團就發展西綫III期向西綫合營企業注資並無未償付承擔（二零一一年：人民幣4.84億元）。

除上述以外，於二零一二年六月三十日，已訂約但未計提之本集團應佔其若干共同控制個體與購買物業、設備及建設西綫III期有關之承擔合共約為港幣5.11億元（二零一一年：港幣10.99億元）。

(c) 利東街項目

本集團及一合夥人透過彼等各自於一間合營公司之50%股權共同持有及發展灣仔利東街項目。於報告期終，本集團之承擔總額預期約為港幣45億元，佔該項目預算之發展及相關成本之50%。截至報告期終，本集團向合營公司合共投入約港幣21億元（二零一一年：港幣18億元）以應付項目發展成本。其餘的發展成本將由項目貸款撥付。

(d) 獵德綜合商業項目

根據本集團與一中資公司就發展及租賃位於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立合作協議，本集團主要負責物業之裝修及購置營運機器及設備，估計總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，本集團於特定期間內支付定額月租並有權經營該物業，而該月租將會遞增，最高年租金額為人民幣1.48億元。經營期內須支付之租金總額約為人民幣30億元。截至報告期終，此物業項目並未為本集團產生任何重大成本。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

37. 項目承擔 (續)

(e) 合和新城

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
已獲授權但未訂約	479,275	302,749
已訂約但未計提	592,753	565,239
	1,072,028	867,988

(f) 河源電廠項目

本集團就發電廠之發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
已訂約但未計提	38,449	85,459

(g) 物業翻新

	2011 港幣千元	2012 港幣千元
已訂約但未計提	4,591	11,499

38. 營業租約承擔

本集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣7.01億元（二零一一年：港幣6.40億元）。於報告期終，本集團根據營業租約出租之投資物業賬面總值約港幣167.62億元（二零一一年：港幣137.78億元）。此等物業獲租客承諾於未來一至六年租用，租客並未獲授予終止租約權。

於報告期終，本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：

	本集團	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元
一年內	371,217	435,842
第二至第五年（包括首尾兩年）	397,039	568,045
五年以後	147,222	133,585
	915,478	1,137,472

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

39. 或然負債

(a) 出售亞洲電力

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

(b) 擔保

本集團

於二零一二年六月三十日，本公司之一附屬公司已就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣4.41億元（二零一一年：港幣3.84億元）出任擔保人。

於二零一二年六月三十日，本公司擔保宏置之銀行貸款港幣25億元（二零一一年：無），其中貸款額港幣14.45億元已被動用（二零一一年：無）。本集團於宏置之股權已抵押予有關銀行，以取得已授予宏置之銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

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

本公司

於二零一二年六月三十日，本公司擔保附屬公司及共同控制個體之信貸額合共港幣103.50億元（二零一一年：港幣83.82億元）。於報告期終，其中信貸額港幣32.12億元（二零一一年：港幣9.62億元）已被用於公用事業按金擔保及銀行貸款。

40. 退休福利計劃

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

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

於年內損益扣除之成本總額港幣9,809,000元（二零一一年：港幣9,796,000元）為本集團就本會計期間向該等計劃作出的已付或應付之供款。於報告期終並無沒收之供款可供減低未來供款責任。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

41. 關連人士交易

除上文所披露與關連人士有關之本集團及本公司之結餘外，本集團與關連人士進行之交易如下：

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司一間附屬公司早前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深合營企業償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還而廣深合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，本公司之附屬公司作為外資合營企業須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

主要管理人員之薪酬

已付或應付本集團主要管理人員之酬金為港幣5,130萬元（二零一一年：港幣4,140萬元）。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

42. 資本風險管理

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

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

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

43. 金融工具

(a) 金融工具類別

	本集團		本公司	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元	2011 港幣千元	2012 港幣千元
金融資產：				
按攤銷成本計算之貸款及 應收款項（包含銀行結餘 及現金）	9,314,224	11,147,583	16,943,207	18,296,541
可供出售投資	3,197	3,000	3,197	3,000
	9,317,421	11,150,583	16,946,404	18,299,541
金融負債				
按攤銷成本計算之負債	3,656,696	5,761,973	1,715,374	1,920,349

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策

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

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

市場風險

(i) 貨幣風險

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

本集團及本公司於報告期終以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下：

本集團

	資產		負債	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元	2011 港幣千元	2012 港幣千元
港幣	378,346	374,192	5,603	8,297
人民幣	3,135,286	2,441,074	361,200	366,000
美元	5,513	4,984	326	-

本公司

	資產		負債	
	2011 港幣千元	2012 港幣千元	2011 港幣千元	2012 港幣千元
人民幣	243,765	91,420	-	-
美元	2	3	-	-

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

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。本集團及本公司之外匯風險主要集中於人民幣兌港元之波動。以下敏感度分析僅包括其功能貨幣分別為港幣及人民幣的集團個體而涉及以人民幣及港幣／美元計算之貨幣項目之貨幣風險。本公司之敏感度分析亦包括公司間結餘之貨幣風險。

該敏感度分析僅包括上文披露之以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於報告期終按5% (二零一一年：5%) 之匯率變動幅度調整其換算。

本集團

於報告期終，倘人民幣兌港幣／美元匯率轉強／轉弱5% (二零一一年：5%)，本集團於截至二零一二年六月三十日止年度之除稅前溢利 (包括本集團分佔共同控制個體溢利之影響) 將上升／下跌約港幣1.811億元 (二零一一年：上升／下跌約港幣2.259億元)。

本公司

於報告期終，倘人民幣兌港元／美元匯率轉強／轉弱5% (二零一一年：5%)，本公司於截至二零一二年六月三十日止年度之除稅前溢利將上升／下跌約港幣460萬元 (二零一一年：上升／下跌約港幣1,220萬元)。

(ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之銀行存款、應收共同控制個體之款項、及銀行貸款及公司債券款項而承受公平值利率風險。本公司則因銀行存款及免息之應收附屬公司款項而承受公平值利率風險。本集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款及銀行貸款。

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

利率風險敏感度分析

由於預期未來十二個月內市場通行利率波動有限，董事認為本集團及本公司之現金流量利率風險甚微，因此並無呈報敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

信貸風險

倘交易對手未能履行有關責任，則本集團及本公司須承受會導致本集團及本公司產生財務虧損的信貸風險，該最高風險為財務狀況表所述之各已確認金融資產之賬面值及於附註39(b)所披露之本集團或本公司所給予之財務擔保的金額。

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

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

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

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

本集團及本公司之流動資金之信貸風險有限，因為交易對手乃信譽良好之銀行。

流動資金風險

於二零一二年六月三十日，本集團之總資產減流動負債及本集團之流動資產淨值分別為港幣387.55億元（二零一一年：港幣353.34億元）及港幣82.25億元（二零一一年：港幣79.66億元）。

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持現金與現金等值物之水平至管理層認為足以應付本集團業務及足以減少現金流量波動之影響之水平。管理層監控可動用銀行信貸額之運用情況，並確保遵守信貸契約。於二零一二年六月三十日，本集團持有未被動用之銀團貸款額為港幣56.20億元（二零一一年：港幣64.20億元）及其他貸款額為港幣4.63億元（二零一一年：港幣10億元）。

銀行貸款內包括一筆賬面值約港幣13.80億元（二零一一年：無）於一年內到期的款項，本集團預計並有權根據其與相同貸款人的現有貸款額按相若條款，於報告期末後將有關款項續期至少十二個月。因此，該款項被歸類為非流動負債，並載列於流動資金及利率風險表中須於「1-5年」償還之時間段內。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表

本集團

	加權平均 利率 %	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	二零一二年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一二年								
貿易及其他應付賬款	-	148,851	3,384	8,897	75,552	1,692	238,376	238,376
租務及其他按金	-	13,710	9,772	47,492	105,398	1,660	178,032	178,032
應付聯營公司款項	-	887	-	-	-	-	887	887
應付一共同控制個體 之款項	-	10,057	-	-	-	-	10,057	10,057
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	71,055	-	71,055	60,253
企業債券	1.55-2.98	1,685,386	1,928	9,418	742,009	-	2,438,741	2,415,600
銀行貸款	0.62-3.98	70,800	10,690	53,455	3,073,980	-	3,208,925	3,036,800
		1,929,691	25,774	119,262	4,067,994	3,352	6,146,073	5,940,005
	加權平均 利率 %	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	二零一一年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一一年								
貿易及其他應付賬款	-	173,821	9,042	11,164	25,520	-	219,547	219,547
租務及其他按金	-	12,467	9,115	54,112	91,649	255	167,598	167,598
應付聯營公司款項	-	14,460	-	-	-	-	14,460	14,460
應付一共同控制個體 之款項	-	6,848	-	-	-	-	6,848	6,848
應付一附屬公司之 一少數股東款項	-	-	-	-	31,474	47,495	78,969	66,021
企業債券	1.55-2.98	-	10,312	50,565	2,406,758	-	2,467,635	2,383,920
銀行貸款	0.52-1.73	604,700	1,038	5,191	370,997	-	981,926	965,900
		812,296	29,507	121,032	2,926,398	47,750	3,936,983	3,824,294

此外，誠如附註39所述，於報告期終，本集團已就其有關物業買方及宏置所獲得的銀行貸款向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣4.41億元（二零一一年：港幣3.84億元）及港幣25億元（二零一一年：無）。該等財務擔保合約並無於綜合財務狀況表中確認為金融負債。倘該等買方或宏置未能償還貸款，則本公司將須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標與政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表 (續)

本公司

	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	二零一二年 六月三十日 之賬面值 港幣千元
二零一二年 不計息							
貿易及其他應付賬款	8,425	-	-	-	-	8,425	8,425
應付聯營公司款項	887	-	-	-	-	887	887
應付附屬公司款項	1,911,037	-	-	-	-	1,911,037	1,911,037
	1,920,349	-	-	-	-	1,920,349	1,920,349
二零一一年 不計息							
貿易及其他應付賬款	6,908	-	-	-	-	6,908	6,908
應付聯營公司款項	14,460	-	-	-	-	14,460	14,460
應付附屬公司款項	1,694,006	-	-	-	-	1,694,006	1,694,006
	1,715,374	-	-	-	-	1,715,374	1,715,374

此外，誠如附註39所述，於報告期終，本公司已就其附屬公司及宏置所獲得的銀行貸款向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣78.50億元（二零一一年：港幣83.82億元）及港幣25億元（二零一一年：無）。該等財務擔保合約並無於本公司財務狀況表中確認為金融負債。倘本公司附屬公司或宏置未能償還貸款，則本公司將須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

(c) 公平值

金融資產及負債之公平值按公認定價模式，根據貼現現金流量分析釐定。

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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列於二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日主要影響本集團之業績、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。

公司名稱	已發行繳足股本／註冊資本	本公司所持已發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2011 %	2012 %	2011 %	2012 %	
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(i)	3,000,000股每股面值港幣1元	-	-	90	-	製造及銷售食品
樂天峯管理有限公司	每股面值港幣1元	-	-	100	100	物業管理
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	70.87	融資貸款
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(ii)	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	69.10	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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已 發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2011 %	2012 %	2011 %	2012 %	
於香港註冊成立：(續)						
合和廣珠高速公路發展有限公司(ii)	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	70.87	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
合和物業及設施管理有限公司	1股每股面值港幣1元	-	-	100	100	物業管理
合和物業代理有限公司	30,000股每股面值港幣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
坤越有限公司	1股每股面值港幣1元	-	-	-	100	提供清潔服務
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
九龍灣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
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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已 發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2011 %	2012 %	2011 %	2012 %	
於香港註冊成立：(續)						
QRE Plaza Limited	1,000股每股面值 港幣100元	-	-	100	100	物業投資
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
The Marquee Wedding Concept Company Limited	1股每股面值港幣1元	-	-	100	100	提供婚禮及 相關服務
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3,000,000元 （註冊資本）	-	-	91.84	91.84	物業發展
廣州誠滿物業管理 有限公司	人民幣950,000,000元 （註冊資本）	-	-	100	100	物業發展
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. (iii)	1股每股面值1美元	-	-	100	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (iii)	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

綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止年度

44. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司所持已 發行股本面值之比例				主要業務
		直接		間接		
		2011	2012	2011	2012	
		%	%	%	%	
於開曼群島註冊成立：						
合和公路基建有限公司(iv)	2,961,690,283股每股 面值港幣0.1元	-	-	70.27	70.87	投資控股

附註：

- (i) 本集團於二零一一年七月出售其於德國食品有限公司之90%權益。
- (ii) 主要於中國經營業務
- (iii) 主要於香港經營業務
- (iv) 合和公路基建有限公司為於香港聯交所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司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。

45. 財務報表之批准

載於第105頁至第174頁之財務報表已於二零一二年八月二十日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業一覽表

A. 已落成物業

1) 投資物業及酒店物業（除非特別說明，物業乃中期租約）：

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

* 不包括停車場之面積。

主要物業一覽表

2) 持作出售之物業存貨或投資物業：

物業	座落地點	現有用途	地塊面積 (平方米)	總樓面 面積 ⁽ⁱ⁾ (平方米)	集團權益 (%)
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流及 社區設施	610,200 ⁽ⁱⁱ⁾	27,900	95
樂天峯	香港跑馬地 樂活道12號	住宅用途	2,116	3,521	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)}	833,300 ^(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	興建中	二零一五年	8,220	77,573	50
合和中心二期	香港灣仔船街、 堅尼地道、 厚豐里	酒店綜合物業， 附設休憩設施、 商場、食肆及其他 商業設施	計劃中	二零一八年	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平方米之土地為本集團持有，另其餘之土地將主要與政府土地交換方式收購，有關之補地價金額為港幣3,725,930,000元。

(vi) 本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

「二零一一年股東週年大會」	指	本公司於二零一一年十月二十日（星期四）上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行之股東週年大會
「二零一二年股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年十月十八日（星期四）上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓演講廳舉行之股東週年大會
「平均出租率」	指	於有關期間內每個月尾出租率之平均數
「董事會」	指	本公司董事會
「沿江高速公路」	指	廣深沿江高速公路
「本公司」或「合和實業」	指	合和實業有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「二零零七財年」	指	截至二零零七年六月三十日止之財政年度
「二零零八財年」	指	截至二零零八年六月三十日止之財政年度
「二零零九財年」	指	截至二零零九年六月三十日止之財政年度
「二零一零財年」	指	截至二零一零年六月三十日止之財政年度
「二零一一財年」	指	截至二零一一年六月三十日止之財政年度
「二零一二財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年六月三十日止之財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「二零一六財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「廣東交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

詞彙

「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「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
「河源合營企業」	指	深能合和電力（河源）有限公司，持有河源電廠之合營企業
「合和公路基建」	指	合和公路基建有限公司
「合和公路基建獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建董事會」	指	合和公路基建之董事會
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「合和公路基建股份」	指	合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股
「合和實業獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和實業網站」	指	本公司之網站 http://www.hopewellholdings.com
「港幣」	指	香港之法定貨幣 — 港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港特別行政區政府
「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「2011/12中期報告」	指	本公司截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期報告
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「獵德公司」	指	廣州市獵德經濟發展有限公司
「獵德項目」	指	獵德綜合商業（營業租約）項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》

詞彙

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

公司資料

董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

胡文新先生*

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

胡文佳先生##

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士#

陸勵荃女士##

楊鑑賢先生

李嘉士先生#

何榮春先生

王永霖先生

梁國基工程師

陳祖恒先生##

嚴震銘博士##

* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之替代董事

非執行董事

獨立非執行董事

審計委員會

陳祖恒先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

薪酬委員會

陸勵荃女士

主席

胡文佳先生

李嘉士先生

嚴震銘博士

公司秘書

羅左華先生

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股（股份代號：54）

公司資料

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
中國建設銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司
創興銀行有限公司
花旗銀行
東方匯理銀行
星展銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國工商銀行（亞洲）有限公司
瑞穗實業銀行
南洋商業銀行有限公司
華僑銀行
三井住友銀行
大豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

⁺ 名稱以英文字母次序排列

股份登記及過戶處

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

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

投資者關係部高級經理
電話： (852) 2528 4975
圖文傳真： (852) 2529 8602
電郵： ir@hopewellholdings.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

附註：本年報之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

財務日誌

公佈中期業績	二零一二年二月二十三日
除淨日	二零一二年三月七日
暫停辦理股份過戶登記	二零一二年三月九日
派付中期股息 (每股為港幣45仙)	二零一二年三月十五日
公佈全年業績	二零一二年八月二十日
暫停辦理股份過戶登記	二零一二年十月十一日至 二零一二年十月十八日 (包括首尾兩天在內)
二零一二年股東週年大會	二零一二年十月十八日
除淨日	二零一二年十月二十二日
暫停辦理股份過戶登記	二零一二年十月二十五日
派付建議之末期股息及特別末期股息# (每股為港幣54仙及港幣40仙)	二零一二年十月三十一日

須待股東於二零一二年十月十八日舉行之二零一二年股東週年大會上批准後，方可作實。



合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東 183 號

合和中心 64 樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

網址：www.hopewellholdings.com

