

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

截至二零一零年六月三十日止年度之全年業績

財務概要

(除另有說明外，以百萬港幣表示)

截至六月三十日止年度	二零零九年	二零一零年	%變動
收入 [#]	3,090	4,382	+42%
除利息及稅項前溢利			
- 未計物業落成收益前**	1,390	1,546	+11%
- 計及物業落成收益後**	1,901	3,784	+99%
公司擁有人應佔溢利	1,681	4,223	+151%
每股溢利 (基本) (港仙)	190	481	+153%
每股中期股息 (港仙)	40	45	+13%
每股特別中期股息 (港仙)	*	-	-
每股非經常性特別中期股息 (港仙)	330	-	-100%
每股末期股息 (港仙)	58	54	-7%
每股全年現金股息 (港仙)	428	99	-77%

收入包括集團成員公司之庫務收入及集團應佔共同控制個體之收入。

* 合和實業以實物方式分派特別中期股息，按每持有完整 10 股合和實業之股份可獲 1 股合和公路基建股份之比例而分派。

** 投資物業由在建中至落成之公平值變動產生盈利

主席報告書

本人欣然向股東宣佈，集團於截至二零一零年六月三十日止財政年度錄得理想之業績。集團本年度之收入達港幣43.82億元，較去年增長42%。收入增加主要是由於河源電廠於二零零九年八月開始全面投入運作，以及銷售花都區合和新城之住宅單位。集團之除利息及稅項前溢利（未計及投資物

業之公平值收益) 增長11%至港幣15.46億元。在計及源自跑馬地樂天峯落成之公平值收益港幣22.38億元, 及已落成投資物業之公平值變動港幣15.49億元及稅項後, 公司擁有人之應佔溢利攀升151%至港幣42.23億元。因此, 集團之每股基本溢利達港幣4.81元, 較去年每股港幣1.90元上升153%。

末期股息

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

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

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

暫停辦理股份過戶登記

公司將於二零一零年十月十三日(星期三)至二零一零年十月二十日(星期三), 包括首尾兩天在內, 暫停辦理公司股份過戶登記手續。為確保獲派發建議之末期股息, 所有股份過戶文件連同有關股票, 最遲須於二零一零年十月十二日(星期二)下午四時三十分前送達公司之股份登記處—香港中央證券登記有限公司, 地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

業務回顧

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

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

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

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

物業 — 銷售

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

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

物業 — 出租

集團投資物業之表現維持強健，總租金收入按年計增長9%。此增長有部分是來自零售物業所帶來之協同效應，尤其是「The East」當中的QRE Plaza。在二零零六年至二零一零年之財政年度期間，投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為16%及19%。QRE Plaza及GardenEast之平均出租率均上升至88%，而集團旗艦物業合和中心之出租率則微跌至約87%。同樣地，展覽中心EMax之平均出租率上升至93%，而寫字樓部分則下降至81%。儘管香港寫字樓之租賃市場仍然淡靜，惟由於內地旅客消費力強勁，集團之零售物業出租業務之表現較去年大幅改善。

基建業務

集團在收費公路業務方面之收入按年計增長約7%，而廣深高速公路及西綫 I 期之日均車流量錄得穩健增長。使用該等收費公路之一類小車數目及來自該等汽車之路費收入皆有穩健增長，反映廣東居民之消費力提升令私家車擁有量快速增長。另一方面，隨著珠三角地區之進出口業務反彈，四類及五類商用車（主要為貨車）數目以及來自該等汽車之路費持續回升。自二零一零年開始，國內企業所得稅之適用稅率大幅遞增，加上銀行存款利息收入減少抵銷收入之增加，致令年內合和公路基建擁有人應佔溢利減少約10%。

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

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

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

企業可持續發展

過去多年，公司一直致力維持高度的企業可持續發展。公司獲納入恒生指數有限公司於二零一零年七月二十六日推出之恒生可持續發展企業指數成份股，這肯定了公司在可持續發展方面之努力。公司是全港市值排名最高的一百五十間上市公司中，在企業可持續發展的評核（包括在環保、社會及企業管治的表現）獲得最高評分的三十間公司之一。該指數為投資機構及公眾在社會責任方面之投資提供重要的參考指標。公司獲納入該指數內，亦肯定了公司長久以來之信念－即鼓勵社區的可持續發展與推動長遠業務增長同樣重要。公司將堅守這一信念，並於來年繼續致力提升公司在這方面之表現。

展望

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

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

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

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

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

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

董事退任

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

鳴謝

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

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一零年八月三十一日

管理層討論及分析

財務回顧

集團業績

概覽

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

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

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

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

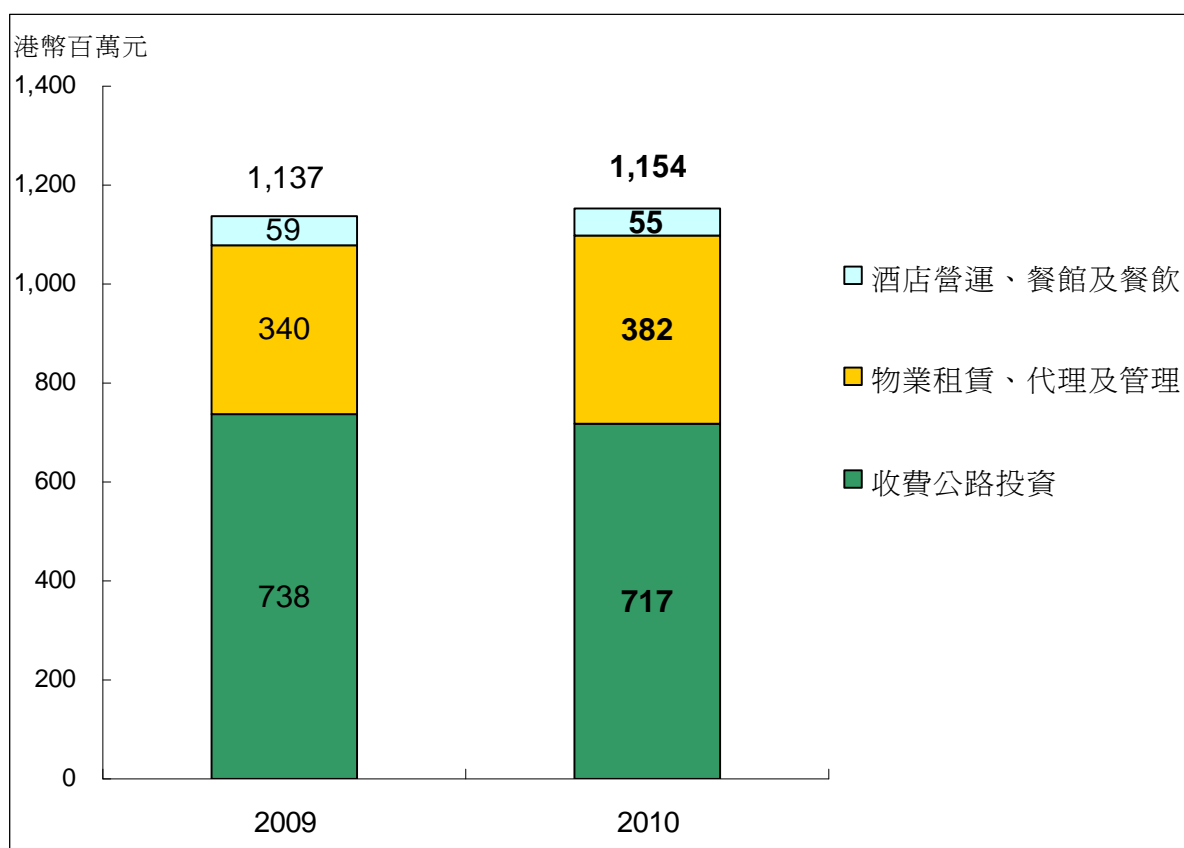
港幣百萬元	業績	
	2009	2010
除利息及稅項前溢利	1,901	3,784
財務成本	(35)	(35)
特殊項目	144	30
已落成投資物業之公平值變動	209	1,549
稅項	(102)	(165)
投資物業由在建中至落成公平值變動之相關稅項	(85)	(369)
已落成投資物業公平值變動之相關稅項	(34)	(257)
本年度溢利	1,998	4,537
本年度應佔溢利：		
公司擁有人	1,681	4,223
非控股權益	317	314
	1,998	4,537

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

* 包括應佔共同控制個體除利息及稅項後淨溢利

** 投資物業由在建中至落成之公平值變動產生盈利

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

附註：綜合全面收益表對賬

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

收入

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

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

除利息及稅項前溢利

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

特殊項目

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

投資物業由在建中至落成公平值變動之相關稅項

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

公司擁有人應佔溢利

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

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

資金流動性及財務資源

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

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

* 於二零一零年六月三十日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司惟不包括其合營企業)之現金結餘為港幣24.75億元(二零零九年六月三十日：港幣27.75億元)，而可動用承諾銀行貸款額為港幣36.00億元(二零零九年六月三十日：港幣36.00億元)。

主要可動用承諾銀行融資之還款組合

還款日

合和實業集團 (不包括合和公路基建集團)：

港幣 53.5 億元銀團貸款 二零一一年六月三十日

港幣 70 億元銀團貸款 二零一四年九月二十八日

合和公路基建集團：

港幣 36 億元銀團貸款 二零一零年十月十三日

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

本年度現金結餘減少之主要原因為就物業發展項目付款及支付股息。

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

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

庫務政策

集團採納審慎及保守的庫務政策，以減低財務成本及提高金融資產回報為整體目標。

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

集團一般將所有現金作港元及人民幣為主的短期存款。年內集團並無投資任何累積期權、股票掛鈎票據或其他金融衍生工具。

項目承擔

(a) 高速公路項目

於二零一零年六月三十日，集團同意待獲取中國有關當局之批准後就發展珠江三角洲西岸幹道第 II 期（「西綫 II 期」）向一共同控制個體西綫合營企業注資約人民幣 4.03 億元（二零零九年：人民幣 4.03 億元）。

於二零一零年六月三十日，集團就發展珠江三角洲西岸幹道第 III 期（「西綫 III 期」）向西綫合營企業注資之未償付承擔約為人民幣 7.84 億元（二零零九年：人民幣 9.80 億元）。

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

(b) 住宅及商業物業項目

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

(c) 發電廠項目

集團就發電廠之發展應佔合營公司之承擔，載列如下：

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

(d) 商業及酒店物業項目

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

(e) 物業發展

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

(f) 物業翻新工程

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

或然負債

(a) 出售亞洲電力

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

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

該撥備之餘下結餘港幣 5,400 萬元為管理層就解除集團在該協議項下之責任及負債所需費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備預期毋須於報告期終起一年內支付，故歸類作非流動項目。

(b) 擔保

集團

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

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

公司

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

資產抵押

於二零一零年六月三十日，集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

重大收購或出售

年內並無任何重大收購或出售。

結算日後事項

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

業務回顧

1. 物業

A. 出租物業

投資物業之出租率及租金

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

* GardenEast 於二零零九年二月開始營運

灣仔合和中心

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

集團不斷提升合和中心的設施及服務，以實現集團致力將之發展成為一幢頂尖物業的目標，過去10年已合共投入超過港幣1.4億元於各項翻新計劃。停車場的翻新工程及全新現代化顧客服務中心已落成啓用，全面滿足租戶和訪客的需要。繼此，集團現正計劃翻新和提升合和中心的觀光升降機，此升降機是香港已落成的戶外升降機中路程最長。貫徹關懷社區的信念，集團亦已在二樓設立一個寬敞的育嬰室和傷健人士洗手間供The East的顧客使用。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部份成功吸引更多優質餐飲營運商加盟。為提供更多樣化的購物選擇，集團亦將七樓劃作專為搜羅高級傢具的顧客而設的樓層。

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

灣仔QRE Plaza

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

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

灣仔GardenEast

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

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

灣仔胡忠大廈

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

「The East」

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

九龍灣展貿中心

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

EMax是一個佔地900,000平方呎的購物及娛樂中心，已成功吸引眾多不同種類的租戶進駐，提供飲食、紅酒和試酒、新娘服務，以至家居設計和傢具、車展、保齡球、遊客百貨公司、其他零售和娛樂等多種服務。自一間佔用十四樓全層的旗艦餐廳於二零零九年九月開業，以及於二零零九年十一月完成改建五樓及六樓佔地200,000平方呎的空間作為國際傢具品牌的展銷廳後，訪客人數迅速增加。集團正不斷擴闊租戶組合，以進一步提高EMax的知名度，將之發展成為九龍灣一個娛樂消閒熱點。EMax的平均出租率由去年91%增至於回顧年度的93%。

過去三年於東九龍落成的新寫字樓合共提供超過400萬平方呎可出租樓面面積，並有150萬平方呎的寫字樓面積正在興建中。預期展貿中心未來將繼續面對東九龍的新寫字樓物業的競爭。應對新的競爭，集團正進行一項全面的翻新計劃，以維持展貿中心佔地650,000平方呎的寫字樓部分的競爭力及為租戶提供優質的環境。此計劃將包括徹底翻新和提升寫字樓設施、興建全新的寫字樓升降機大堂，以及就公用地方和樓宇設備進行改善工程。截至二零零零年六月三十日止年度，展貿中心寫字樓部份的平均出租率為81%，而去年則為91%，主要由於將50,000平方呎轉作辦公室用途所致。另外，展貿中心的整體出租率（包括零售及寫字樓）則約為88%。

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

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

荃灣悅來坊商場

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

B. 銷售

跑馬地樂活道12號樂天峯

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

樂天峯為集團最新的香港住宅發展項目，已投資合共約港幣7億元，並於二零一零年六月八日獲發入伙紙。該項目的總樓面面積約為113,900平方呎，樓高45層，設有76個豪華住宅單位（包括兩個複式單位）、一個設備完善的會所、寬闊的園林綠化空間及停車場。

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

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

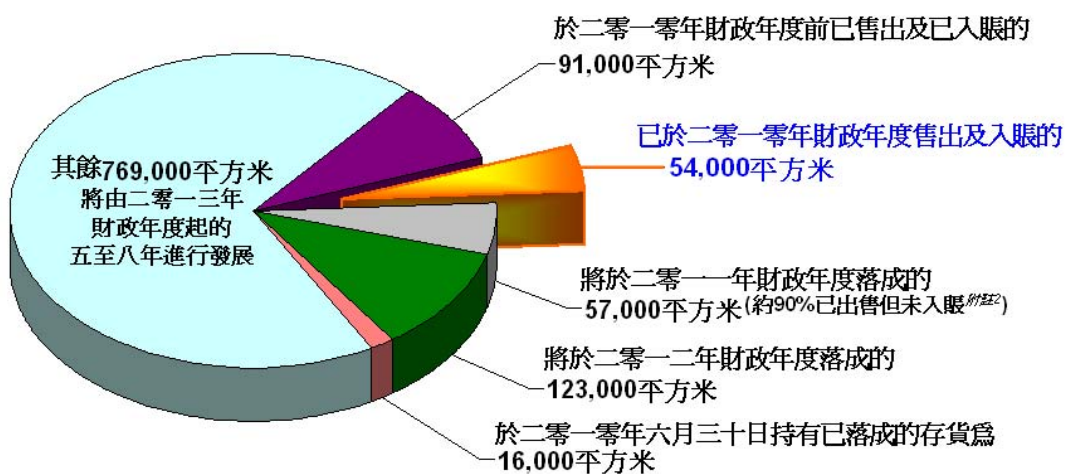
廣州花都區合和新城

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

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

地積比率樓面面積的分析

地積比率樓面面積：約111萬平方米^{附註1}



附註1：於二零一零年四月十六日已獲批准
附註2：於二零一零年六月三十日

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

C. 酒店及餐飲

荃灣悅來酒店

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

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

於二零零九年十二月，悅來酒店獲選為少數接待東亞運運動員的酒店之一。參與四項東亞運比賽的560多名運動員入住悅來酒店，享受無微不至的服務，其中更包括中國金牌得主劉翔。

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

餐廳及餐飲服務

集團之餐廳及餐飲業務包括展貿中心之餐飲營運、合和食品 and 德國食品。

合和食品

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

R66旋轉餐廳

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

帝后殿京川滬菜館

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

展貿中心之餐飲營運

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

德國食品

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

D. 物業發展

灣仔合和中心二期

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

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

灣仔利東街項目

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

利東街／麥加力歌街地段乃具代表性的地標，不但深入民心，而且極具歷史價值。該項目融合了重建、文物保育、活化及環保元素，極具代表性及特色。座落於皇后大道東的三幢歷史建築物將以可持續發展方式進行活化，項目亦將推動灣仔區的持續發展，讓我們的社區和子孫後代均可受惠共享。

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

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

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

廣州珠江新城獵德綜合商業（營業租約）項目

該綜合商業項目位處廣州中心商業區天河區之珠江新城，計劃興建一座優質綜合商業物業，總樓面面積（包括地庫停車場）約為230,000平方米。集團預期此項目的總投資額將不少於人民幣10億元，並計劃於二零一零/一一年至二零一二/一三年財政年度投入其中約人民幣6.93億元。該項目現處於設計階段，建築工程計劃於二零一一年上半年展開，並將於二零一五年完成。

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

2. 基建業務

A. 合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）

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

國家於二零零九年推出各項包括有關購買汽車等的優惠政策，令國內汽車行業蓬勃發展，產銷量均保持穩定增長，全國汽車製造量及銷售量於二零零九年已分別達歷史新高至1,360萬輛，創下歷史新高，並已取代美國成為全球本地汽車銷售量最高之國家。而二零一零年上半年全國汽車產銷量仍然強勁，兩者均已達約900萬輛。廣東省的汽車擁有量於過去數年均保持雙位數字的增長率，於二零零九年，汽車擁有量已達660萬輛。

於回顧年度，廣深高速公路和西綫I期的綜合日均車流量上升12%至38.3萬架次，綜合日均路費收入增加7%至人民幣1,000萬元，而兩者的路費收入均錄得7%的增幅。廣深高速公路、西綫I期及西綫II期的全年路費總收入為人民幣36.56億元。

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

西綫II期已如期於二零一零年六月二十五日建成通車與西綫I期產生協同效應，其最終成本約為人民幣70億元，低於項目成本預算。西綫I期及西綫II期合計總長約61公里，共同形成一條連接廣州與中山中心城區的主要高速公路，將往來廣州及中山的行車時間由原來經地方公路所需超過一小時大大縮減至約30分鐘。西綫I期於二零一零年七月的日均車流量及路費收入較二零一零年六月（即西綫II期開通前）分別增長21%及17%。

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

於二零一零年七月，合和公路基建成為首家非金融機構於本港發行人民幣企業債券，是次發行獲得市場熱烈的反應，總申購金額達人民幣21.9億元，錄得超額認購，認購金額為目標發行規模人民幣10億元的2.19倍。為滿足市場之熱熾需求，合和公路基建決定將發行規模增至人民幣13.8億元。所得款項將用於發展和開拓合和公路基建集團的業務，包括西綫III期項目。合和公路基建集團已經取得中國有關當局批准以人民幣注資西綫III期的西綫合營企業。此外，這亦為合和公路基建集團開闢了新的融資渠道。

由於合和公路基建集團的收入以人民幣為主以及人民幣的銀行存款利率亦較港幣或美元的利率為高，合和公路基建集團已增加現金結餘中之人民幣比重，以配合其採納以人民幣為功能性貨幣及提高利息收益的庫務管理政策。隨著跨境貿易人民幣結算安排的放寬，合和公路基建集團已自二零一零年四月開始從廣深高速公路及西綫合營企業收取人民幣股息。於二零一零年七月，有關政策進一步放寬允許香港企業將其外幣現金兌換成人民幣。截至二零一零年八月三十日，合和公路基建集團現金結餘總額中約86%為人民幣，相當於人民幣31.33億元，當中包括發行人民幣企業債券所得款項、從合營企業收取的人民幣股息以及從港幣兌換為人民幣的現金。

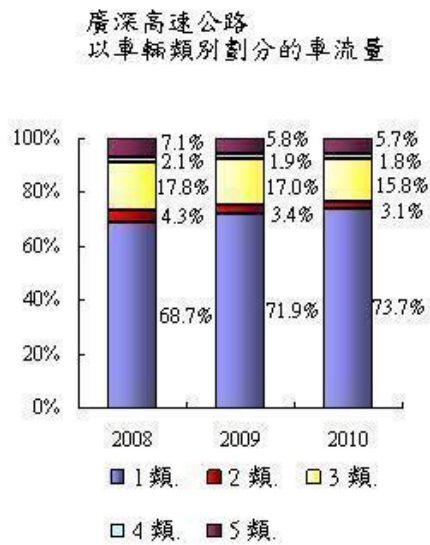
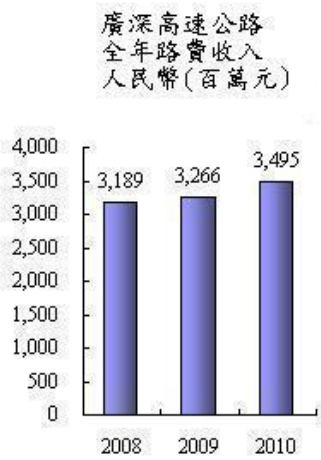
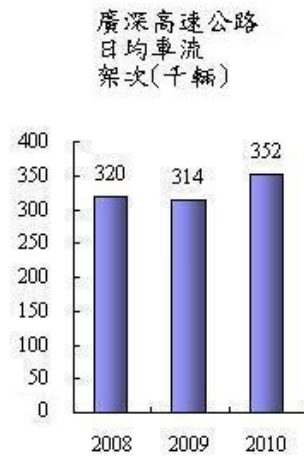
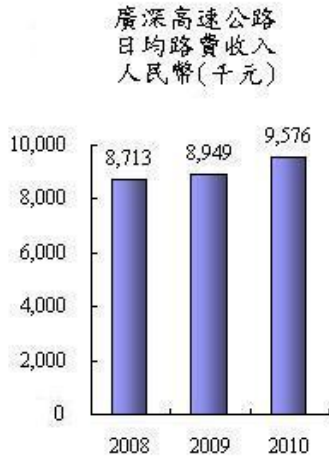
國內的適用企業所得稅率自二零一零年起大幅遞增。廣深高速公路的企業所得稅優惠期已於二零零九年年底屆滿，二零一零年的適用稅率將從10%調升至22%，並於二零一一年調升至24%。目前合和公路基建集團只有二零一零年財政年度下半年受到企業所得稅率大幅上升的影響，然而，合和公路基建集團於二零一零年及二零一一年財政年度的所得稅開支均會明顯增加。西綫I期的企業所得稅優惠期將於二零一零年年底屆滿，二零一一年的適用稅率將從11%調升至24%。由二零一二年起直至廣深和西綫合營企業各自的合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫I期的適用稅率均為25%。西綫II期則於二零一零年至二零一二年免繳企業所得稅，二零一三年至二零一五年的適用稅率為12.5%，二零一六年起至西綫合營企業合約營運期屆滿止，適用稅率為25%。

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

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

廣州—深圳高速公路

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



受惠於國家政策對汽車製造業及銷售業的刺激措施，乘用車(按國內定義包括轎車、運動型車、多用途車、交叉型乘用車)的銷售量大幅增長。一類小車的車流量及路費收入錄得強勁增長並達到歷史高位，從去年佔廣深高速公路總車流量的71.9%增至回顧期內的73.7%，佔總路費收入的48.6%。然而，由於一類小車的比重較高，於回顧期內的平均每車每公里路費收入亦從人民幣0.95元下跌2%至人民幣0.93元。隨著廣東省進出口貿易行業的逐步改善，四類及五類商用車（主要為貨車）的車流量及路費收入亦已從二零零九年年初低位反彈至二零零八年的水平。



* 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進行分段維修

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

廣深高速較繁忙的五點梅立交至太平立交之間長3.5公里的路段，現正進行擴建至雙向共十車道的工程。有關工程已於二零一零年七月動工，並計劃於二零一一年第三季度完工。完工後將能緩解個別時段由虎崗高速公路、虎門大橋與廣深高速公路共同造成的交通擁擠情況，保持廣深高速公路全線行車暢通。在施工期間，相關路段會保持雙向六車道行車。此外，擴闊整條廣深高速公路至雙向共十車道的可行性研究仍在完善過程中，待完成後，廣深合營企業將向有關當局辦理報批手續。

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

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

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

沿江高速公路與廣深高速公路的行程相近



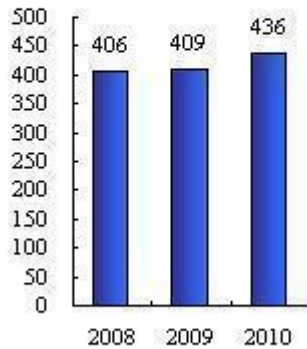
在廣東省政府及香港政府於二零一零年四月七日簽訂的《粵港合作框架協議》中，兩地政府明確了未來跨境汽車政策方向，在充分論證的基礎上研究逐步增加過境汽車指標的可行性，並以深圳灣口岸為試點，接受私家車車主申請一次性臨時過境牌照，有關安排將首先對於香港登記的車輛實行。合和公路基建集團相信，此政策將大幅增加未來跨境汽車的流量，廣深高速公路亦可因而受惠。

珠江三角洲西岸幹道第I期

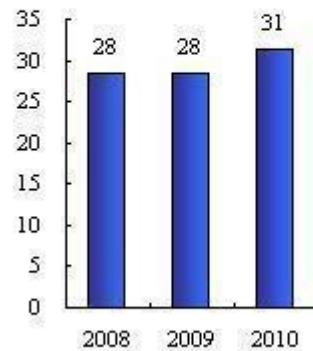
珠江三角洲西岸幹道分為三期建設，其中西綫I期已於二零零四年四月建成通車。西綫I期是一條全長14.7公里，雙向共六車道的高速公路，是現時唯一一條連接廣州至順德的高速公路。西綫I期北連廣州東南西環高速公路，南接順德的105國道及碧桂公路。在二零零五年首個全年營運的財政年度，西綫I期已錄得利潤及正現金流，而且多年來保持良好表現，車流和路費收入均穩步增長。

於回顧年內，西綫I期的日均車流量上升10%至31,000架次，日均路費收入則增長7%至人民幣43.6萬元，全年路費總收入為人民幣1.59億元，其中一類小車的車流量及路費收入錄得穩健增長。於二零零九年八月中至二零一零年三月底，鄰近佛山南海區三山貨櫃碼頭的一座地方橋樑，全面封閉進行維修工程，按交警指示，部份貨車被分流至西綫I期，該段期間為西綫I期帶來了額外的車流增長。現時該地方橋樑已重新開通，部份貨車已回流使用該地方橋樑，因此，西綫I期的車流量及路費收入於二零一零年四月至六月期間的增長放緩。然而，自西綫II期在二零一零年六月二十五日開通後，西綫I期二零一零年七月的日均車流量及路費收入較二零一零年六月西綫II期開通前分別增長21%及17%，預期西綫I期與西綫II期產生的協同效應於未來將會繼續維持。

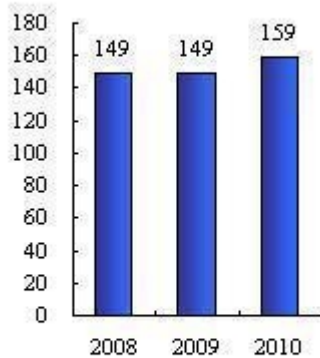
西綫I期
日均路費收入
人民幣(千元)



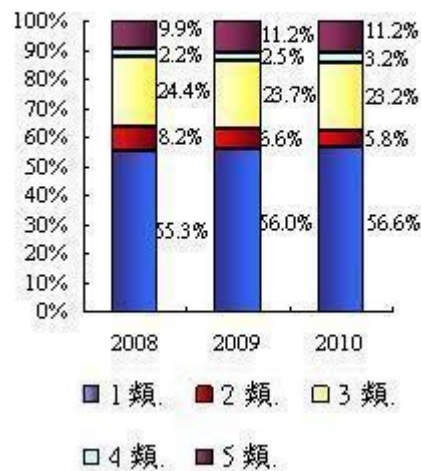
西綫I期
日均車流
架次(千輛)



西綫I期
全年路費收入
人民幣(百萬元)



西綫I期
以車輛類別劃分的車流量



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

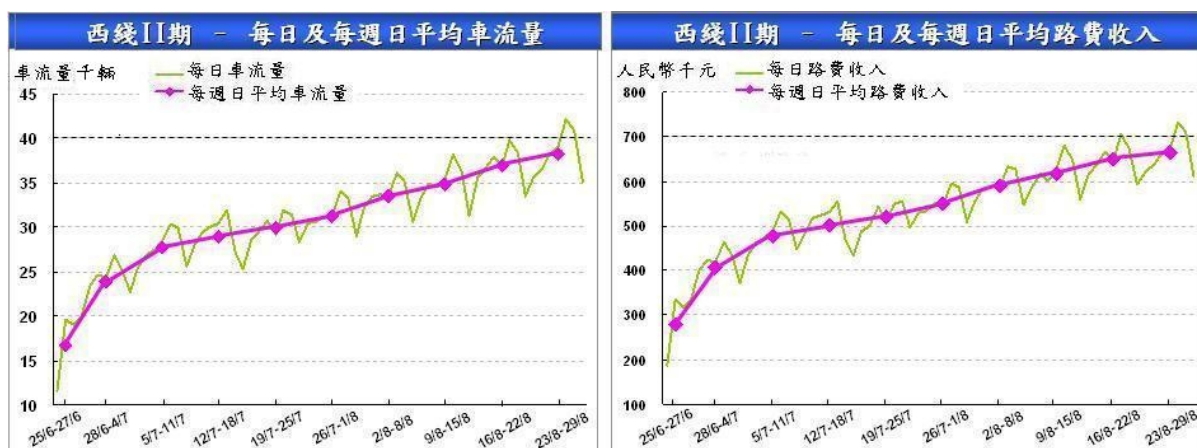
位於西綫I期附近的亞洲最大規模的高速鐵路車站——廣州南站於二零一零年一月投入使用，車站週邊地區亦已被規劃為南站新城區進行開發。現時車輛雖然仍未能經西綫I期的碧江互通立交快捷到達廣州南站，但隨著日後週邊的接駁路網於未來數月陸續建成，車輛經西綫I期及西綫II期往返廣州南站將能落實。廣州南站的啓用及南站新城區的開發長遠將有助增加西綫I期及西綫II期的客運車流量。

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

珠江三角洲西岸幹道第II期

西綫II期全長45.5公里，為雙向共六車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫I期，向南伸延至中山沙溪，並與105國道及建設中的小欖快速幹線連接。西綫II期已按計劃於二零一零年六月二十五日開通營運與西綫I期產生協同效應，西綫I期及西綫II期組成了連接廣州與中山中心城區的主要高速公路，將往來廣州及中山的行車時間由原來經地方公路所需超過一小時縮減至約30分鐘。

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



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

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

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

珠江三角洲西岸幹道第III期

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

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

合和公路基建集團將全力加快西綫III期的建設，使其早日建成。當西綫III期建成開通後，珠江三角洲西岸幹道將成為珠三角西岸連接廣州、佛山、中山、珠海、橫琴至澳門的區域性高速公路網中的主幹道。珠江三角洲西岸幹道沿線與多條主要高速公路直接相連，包括廣州環城高速公路、廣明高速公路、廣州二環高速公路、中江高速公路和西部沿海高速公路，更與連接橫琴（繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區）及港珠澳大橋的高速公路相連，構成貫通珠三角西岸各主要城市，及可便捷直達澳門和香港的策略性高速公路網。

珠江三角洲西岸幹道及高速公路網連接港珠澳大橋、橫琴、珠海及澳門



B. 電力

河源電廠

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

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

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

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

註 1: 使用率 (以可發電時間的百分比計算) =

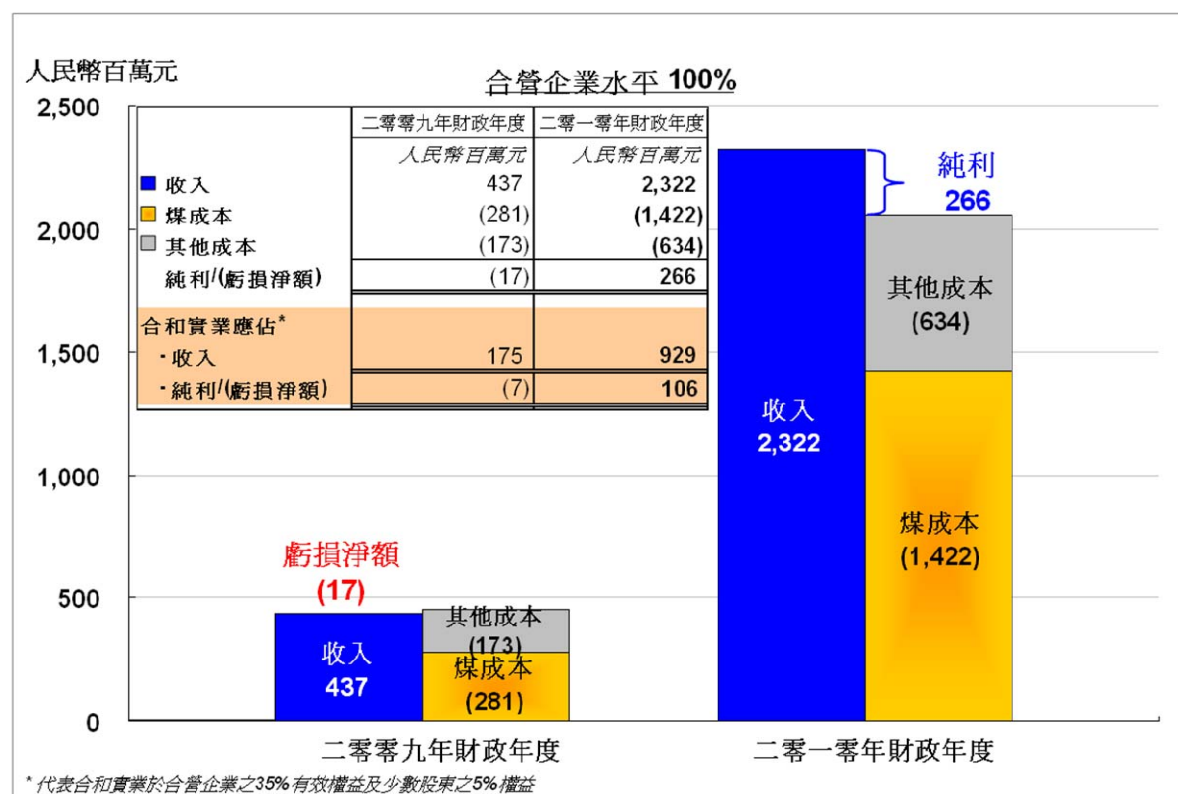
$$\frac{\text{本年度機組總發電量}}{\text{本年度可發電總時數} \times \text{裝機容量}}$$

註 2: 使用率 (以裝機容量的百分比計算) =

$$\frac{\text{本年度機組總發電量}}{\text{本年度商業營運總時數} \times \text{裝機容量}}$$

註 3: 可發電時間 =

$$\frac{\text{本年度可發電總時數}}{\text{本年度商業營運總時數}}$$



於本財政年度，河源電廠的平均電費為每兆瓦時人民幣499.5元（包括增值稅）。所耗煤的平均成本（不包括增值稅，但包括運輸和雜項開支）約為每噸人民幣640元。

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

風力發電

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

其他披露

購回、出售或贖回證券

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

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

回購股份旨在提高集團之每股盈利，有利全體股東。

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

全年業績之審閱

集團於截至二零一零年六月三十日止年度之經審核財務報告表已由公司之審計委員會審閱。

企業管治常規守則

年內，公司已遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄14所載「企業管治常規守則」的守則條文。

綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

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

綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業		9,239,700	10,582,471
物業、機械及設備		570,037	693,438
預付土地租賃款項		909,485	758,358
發展中物業		381,783	202,664
共同控制個體權益		6,704,998	7,038,032
聯營公司權益		27,042	26,616
應收貸款款項		3,064	2,327
可供出售投資		33,318	26,847
應收共同控制個體之款項		25,000	1,600,126
		<u>17,894,427</u>	<u>20,930,879</u>
流動資產			
存貨		15,333	17,189
物業存貨			
發展中		407,596	446,720
已落成		96,254	44,210
預付土地租賃款項		10,572	6,373
貿易及其他應收賬款	11	29,111	174,217
按金及預付款項		51,183	39,901
銀行結餘及現金			
合和實業有限公司及其附屬公司 (不包括合和公路基建集團)		2,502,685	994,060
合和公路基建有限公司及其附屬公司 (「合和公路基建集團」)		2,775,222	2,474,859
		<u>5,887,956</u>	<u>4,197,529</u>
歸類為持作出售之資產 (樂天峯)		—	3,050,000
		<u>5,887,956</u>	<u>7,247,529</u>
總資產		<u>23,782,383</u>	<u>28,178,408</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零一零年六月三十日

	附註	2009 港幣千元	2010 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本		2,197,373	2,190,673
股份溢價及儲備金		17,185,571	20,502,301
公司擁有人應佔權益		19,382,944	22,692,974
非控股權益		2,604,451	2,610,483
權益總額		21,987,395	25,303,457
非流動負債			
保證準備		84,059	53,966
遞延稅項負債		1,075,227	1,739,223
應付一附屬公司之一少數股東款項		61,929	63,942
		1,221,215	1,857,131
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	370,551	439,038
租務及其他按金		156,290	478,453
應付聯營公司款項		9,741	9,533
應付一共同控制個體之款項		2,243	4,700
稅項負債		34,948	62,495
		573,773	994,219
歸類為持作出售之資產相關之負債		—	23,601
		573,773	1,017,820
總負債		1,794,988	2,874,951
股東權益及負債總額		23,782,383	28,178,408

附註：

1. 編製基準

除若干物業及金融工具按公平值估量外，本綜合財務報告表乃根據歷史成本基準編製。

本綜合財務報告表乃遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報告表乃遵照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則及香港公司條例內適合之披露規定編製。

2. 主要會計政策

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

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

2. 主要會計政策(續)

採用於期間及過往期間並無對財務報表造成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則

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

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

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

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

僅影響呈報及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂) 財務報表呈報

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

香港財務報告準則第8號 經營分部

香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，導致集團之可報告分部須重新劃分以及分部收益及分部業績之計量基準有所變動(詳見附註3)。

金融工具披露之改善

(香港財務報告準則第7號之修訂本金融工具：披露)

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

2. 主要會計政策(續)

影響報告之業績及／或財務狀況之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第40號之修訂本 投資物業

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

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

集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

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

¹ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

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

³ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 主要會計政策(續)

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

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

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

3. 營業額及分部資料

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

3. 營業額及分部資料(續)

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

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

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

於本年度集團之收益及業績按經營分部分析如下：

分部收益

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

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

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

3. 營業額及分部資料(續)

分部收益 (續)

總分部收益與綜合全面收益表所示營業額之對賬如下：

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

分部業績

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

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

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業一般及行政費用、已落成投資物業公平值變動產生之盈利、保證準備撥回、以實物方式分派一附屬公司股份所產生之盈利、出售可供出售投資及一聯營公司之盈利，及財務成本。此乃一項就分配資源及評估表現向主要經營決策人呈報之計量準則。

3. 營業額及分部資料(續)

分部業績 (續)

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

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如下：

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

附註：

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

4. 其他收入

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

5. 財務成本

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

6. 應佔共同控制個體溢利

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

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

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：

	<u>2009</u> 港幣千元	<u>2010</u> 港幣千元
核數師酬金	5,868	5,722
預付土地租賃款項之攤銷	10,572	6,020
減：撥作發展中物業成本之數額	<u>(7,727)</u>	<u>(3,175)</u>
	2,845	2,845
物業、機械及設備之折舊	46,681	52,904
應佔共同控制個體稅項(計入應佔共同控制 個體溢利之內)	130,931	271,522
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利之內)	<u>394</u>	<u>371</u>

8. 所得稅支出

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

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

集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

8. 所得稅支出 (續)

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

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

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

9. 每股溢利

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

以上普通股加權平均數已扣除合和實業有限公司(「合和實業」)僱員股份獎勵計劃信託持有之72,000股(二零零九年: 72,000股)。

10. 股息

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

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

10. 股息 (續)

用作分派之合和公路基建股份的市值港幣384,680,000元與該等合和公路基建股份相關權益之賬面值港幣241,108,000元之間的差額，為以實物方式分派合和公路基建股份所產生港幣143,572,000元之盈利，該盈利於二零零九年六月三十日之損益內確認。

董事已議定擬派末期股息每股港幣54仙，尚待股東於股東大會上批准。

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

11. 貿易及其他應收賬款

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

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應收賬款，扣除呆賬撥備，分析如下：

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

12. 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：

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

於本公告日期，董事會由9名執行董事胡應湘爵士（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）、嚴文俊先生、楊鑑賢先生、何榮春先生、王永霖先生及梁國基工程師；3名非執行董事李憲武先生、胡爵士夫人郭秀萍女士及李嘉士先生；以及3名獨立非執行董事胡文佳先生、陸勵荃女士及藍利益先生組成。

詞彙

「董事會」	指公司董事會
「沿江高速公路」	指廣深沿江高速公路
「公司」或「合和實業」	指合和實業有限公司
「德勤」	指德勤·關黃陳方會計師行
「東亞運」	指香港 2009 東亞運動會
「集團」	指公司及其附屬公司
「廣深高速公路」	指廣州—深圳高速公路
「東南西環高速公路」	指廣州東南西環高速公路
「河源電廠」	指位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「合和公路基建」	指合和公路基建有限公司
「合和公路基建集團」	指合和公路基建及其附屬公司
「展貿中心餐飲」	指 HITEC - IT Catering & Services Limited 之餐飲業務
「展貿中心」	指九龍灣香港國際展貿中心
「香港」	指中國香港特別行政區
「香港政府」	指香港特區政府
「合和食品」	指合和食品有限公司
「港珠澳大橋」	指香港珠海澳門大橋
「獵德公司」	指廣州市獵德經濟發展有限公司
「上市規則」	指聯交所證券上市規則
「澳門」	指中國澳門特別行政區
「MICE」	指企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「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
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「市區重建局」	指市區重建局
「美國」	指美利堅合眾國
「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 期項目、西綫 II 期項目及西綫 III 期項目