

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)

## 截至二零一一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	二零一零年 (重列)	二零一一年	%變動
收入 <sup>#</sup>	4,382	<b>6,973</b>	+59%
除利息及稅項前溢利			
- 未計物業落成收益前*	1,546	<b>1,855</b>	+20%
- 計及物業落成收益後*	3,784	<b>1,855</b>	-51%
本公司擁有人應佔溢利	4,827	<b>5,576</b>	+16%
每股溢利 (基本) (港仙)	550	<b>636</b>	+16%
每股中期股息 (港仙)	45	<b>45</b>	-
每股末期股息 (港仙)	54	<b>58</b>	+7%
每股特別末期股息 (港仙)	-	<b>45</b>	不適用
每股全年現金股息 (港仙)	99	<b>148</b>	+49%
每股資產淨值 (港幣) (於六月三十日)	27.6	<b>33.5</b>	+21%

# 收入包括持作出售之投資物業(即樂天峯)之銷售收益、本集團成員公司之庫務收入及本集團應佔共同控制個體之收入

\* 物業落成收益指投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利

## 主席報告書

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一一年六月三十日止財政年度錄得理想之業績。本集團各重點收益業務之收入及除利息及稅項前溢利均錄得增長。本集團本年度之收入（包括出售已持作出售之投資物業（即樂天峯）所得款項）大幅增至港幣 69.73 億元，較去年增長 59%。收入增加主要是來自銷售樂天峯之住宅單位、廣深高速公路及西綫 II 期之路費收入及河源電廠之收入增長。本集團之除利息及稅項前溢利（未計及任何投資物業之公平值收益）按年計增長 20%至港幣 18.55 億元。此外，由於本年度已落成投資物業錄得巨額公平值收益港幣 43.95 億元，本公司擁有人之應佔溢利亦攀升約 16%至港幣 55.76 億元。因此，本集團之每股基本溢利達港幣 6.36 元，較去年每股港幣 5.50 元上升 16%。

### 末期股息及特別末期股息

董事會建議就截至二零一一年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣 58 仙及特別末期股息每股港幣 45 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 148 仙，較上一個財政年度之股息總額每股港幣 99 仙增長 49%，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 107%；或若計及出售樂天峯約港幣 11 億元之已變現純利，則派息率相當於 56%。

待股東於二零一一年十月二十日舉行之股東週年大會批准後，建議之末期股息及特別末期股息將於二零一一年十一月二日派發予於二零一一年十月二十六日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，本公司將於二零一一年十月二十六日（星期三）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，最遲須於二零一一年十月二十五日（星期二）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二零一一年十月二十日舉行之股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一一年十月十三日（星期四）至二零一一年十月二十日（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，最遲須於二零一一年十月十二日（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

於回顧年度，全球經濟仍然疲弱，不同地區經濟復甦步伐不均，部分地區經濟更是停滯不前。儘管美國多番推出「量化寬鬆」措施，但經濟卻未見起色。主權債務危機在歐盟成員國之間擴散，對主權債務之息差造成巨大壓力。雖然歐盟已採取大量應變措施以解決這項危機，但在該地區成功實施長遠稅務及財政政策改革計劃仍任重道遠。在亞洲，新興經濟體保持強勢以及充足的全球流動資金推動通脹上升，促使各國努力遏制通脹，這在一定程度上阻礙了經濟增長。

中國的經濟及金融實力雄厚、其在全球之國內生產總值所佔部份不斷增加、信貸質素不斷改善及貨幣升值，均為長期投資中國資產提供了充分的理由。固定資產投資及內銷急速增長持續推動中國房地產及金融市場發展。儘管中國政府已多番推出措施遏制通漲及收緊信貸，但中國第二季國內生產總值按年計依然增長9.5%，而首季則增長9.7%。進出口均保持強勁增長，帶動珠江三角洲地區之交通行業蓬勃發展。

香港經濟受惠於與中國內地在經濟及交通網絡的融合，實質本地生產總值數年來以最快速度增長。這一增長持續受到本地零售消費強勁及訪港旅客人數增加，以及勞工市場改善的進一步支持。然而，出口部份的增長在一定程度上受阻於發達經濟體復甦緩慢。自香港政府對非本地買家實施額外按揭限制後，物業市場增長已略有回落。儘管如此，眾多富裕投資者及最終用戶乘着低利率之有利條件而大手吸納本港之豪宅物業。

本集團之物業及基建業務繼續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**

於二零一零年五月，本集團決定將原定計劃出租的樂天峯之豪華住宅單位改為出售。樂天峯共提供 76 個單位，於二零一一年六月三十日，本集團已售出其中 41 個單位(或 54%)，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 25,000 元。在已售出之 41 個單位中，其中 36 個單位已於年內入賬。截至二零一一年六月三十日，從已售出及入賬之住宅單位及泊車位所得之已變現純利（包括已於二零一零財年及本回顧年度入賬之公平值收益）約為港幣 11 億元。

於回顧年度，花都區合和新城已出售多個住宅單位並已入賬。該等住宅單位之地積比率總樓面面積約為 57,000 平方米，其中高層洋房全年平均售價為每平方米約人民幣 6,200 元，於二零一一年第二季更達每平方米約人民幣 7,000 元。於二零一一年六月三十日，僅餘少量已落成住宅單位尚未售出。於年結後，本集團於七月推出預售之 40 座聯排別墅已全數售罄，平均售價達每平方米約人民幣 20,000 元。

### **物業－出租**

香港的寫字樓及舖位需求強勁，持續令本集團之投資物業錄得強勁表現。來自寫字樓及舖位之總租金收入按年計增長8%。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4億元。在二零零七財年至二零一一財年期間，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14%及18%。

就平均出租率而言，GardenEast在本集團所有物業中錄得最大幅增長，達至96%。同時，就平均租金增長而言，則九展中心EMax及GardenEast在本集團物業組合中錄得最佳表現。

### **基建業務**

私家車擁有量穩步增加，帶動使用珠三角地區收費公路之一類小車數目及來自該等汽車之收入增長。另一方面，隨著珠三角地區之進出口交通回彈，四類及五類商用貨車數目以及來自該等汽車之路費持續回升。

本集團收費公路業務收入大幅增長至港幣 22.75 億元，按年計增長約 17%，主要受惠於廣深高速公路車流量不斷增加及於二零一零年六月珠江三角洲西岸幹道第 II 期通車等因素。二零一零年七月至二零一一年七月期間，西綫 II 期日均路費收入增幅為 85%。西綫 I 期及西綫 II 期之總收入約佔本財政年度本集團收費公路業務總收入約 11%。

廣深高速公路及西綫 I 期之適用企業所得稅增至 24%，自二零一一年一月一日起生效。計及該項因素及因人民幣升值產生之匯兌收益淨額，年內收費公路業務（計及共同控制個體利息及稅項後）除利息及稅項前溢利增加約 3%至港幣 10.65 億元。

珠江三角洲西岸幹道第 III 期之建造工程進展良好，計劃於二零一三年上半年竣工。本集團現時計劃於此項目投資約人民幣 56 億元。該筆資金部分將來自本集團分別於二零一零年七月及二零一一年五月發行總值人民幣 13.8 億元及人民幣 6 億元債券所得之款項。

河源電廠於合營企業層面之總收入增長 40%至人民幣 32.61 億元，而發電量則增加約 40%至約 81 億千瓦時。年內該電廠之使用率達致 77%。然而，由於煤價不斷上漲，年內本集團電廠業務應佔之除利息及稅項前溢利僅增加 4%至港幣 1.23 億元。

### 企業可持續發展

為展示本公司對持份者在透明度及問責性方面之承擔，本公司將於本年度根據全球報告倡議組織之可持續發展框架發表首份獨立的可持續發展報告。該報告將展示全公司於二零一一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

歐洲主權債務危機或會繼續蔓延，令歐元區的金融狀況趨於緊張。然而，重大的應對措施經已實施。美國的主權債務近期遭標準普爾下調及經濟近期表現疲弱，或促使美國政府推出其他旨在促進就業及延長現行稅收減免政策期限的措施。此外，美國政府亦有可能推出進一步量化寬鬆措施。儘管如此，歐盟或美國政策變動所帶來的不明朗因素，或會加劇全球經濟面臨的風險。

新興經濟體將成爲全球經濟增長之主要動力。儘管內地中央政府已採取宏觀經濟措施，收緊信貸及遏制近期食品及商品價格過快上漲的局面，但上述措施可能僅會令整體經濟增長慢下來。中國的消費市場仍具有相當大的發展潛力。未來幾年，消費仍將成爲推動經濟較快擴張的動力。

香港方面，伴隨著經濟回升，通脹壓力亦不斷加劇。過去一年，租金成本（尤其是私人房屋租金）不斷上漲，將繼續推高消費物價指數。

繼二零一零年七月首次成功發行人民幣債券後，本集團之基建公司—合和公路基建於二零一一年五月發行第二筆人民幣債券。發行債券所得款項總額爲人民幣 19.8 億元，部分將用作西綫 III 期之注資或股東貸款。該項目計劃於二零一三年上半年竣工，加上港珠澳大橋預計於二零一六年通車，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所有三期全面通車將成爲本集團收費公路業務長遠增長之平台。

截至二零一一年八月二十二日，本集團合共售出 45 個樂天峯住宅單位，僅餘 31 個單位可供出售。按售樓說明書所披露之建築面積計算，已售出單位之平均售價爲每平方呎約港幣 25,200 元。此發展項目條件優越獨特，本集團將繼續有秩序地推出單位發售，以滿足市場需求。另外，本集團計劃於二零一二財年上半年度，推出於年度內落成的部份合和新城單位進行預售。該等單位之地積比率總樓面面積爲 58,000 平方米。部份聯排別墅已於二零一一年七月開始預售，市場反應令人鼓舞。以地積比率總樓面面積計，合和新城待開發之面積佔總項目發展面積逾 70%，並將按照發展計劃於未來幾年落成及進行預售。

誠如去年之報告所述，本集團近年致力擴大、提升及翻新其投資物業組合。現時該組合之總樓面面積約爲350萬平方呎。利東街項目之建造進展良好，而合和中心二期及獵德綜合商業項目之建造將適時動工。上述三個項目將有助本集團於未來數年大幅擴展物業及酒店業務。

由於本集團重點收益業務之年度可供分派盈利總額現已超過港幣12億元，加上多元化的融資來源，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。

### **董事變更**

藍利益先生已辭任本公司獨立非執行董事，自二零一一年五月十四日起生效。本人希望借此機會感謝藍先生於任職期間對本公司的寶貴貢獻。

### **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，二零一一年八月二十五日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 本集團業績

##### 概覽

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團旗下(i)收費公路投資；(ii)物業租賃、代理及管理；及(iii)酒店營運、酒樓及餐飲三大重點收益業務帶來之收入及除利息及稅項前溢利（未計投資物業落成收益前）顯著上升。

此外，於跑馬地的樂天峯及中國花都區合和新城之物業銷售，亦令本集團之收入及除利息及稅項前溢利較上個財政年度提升至更高水平。

截至二零一一年六月三十日止年度，本集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利*	
	2010	2011	2010	2011
物業租賃、代理及管理	603	<b>650</b>	382	<b>400</b>
酒店營運、酒樓及餐飲	327	<b>388</b>	55	<b>94</b>
物業發展	349	<b>1,918</b>	106	<b>184</b>
收費公路投資（計及共同控制個體利息及稅項後）	1,940	<b>2,275</b>	1,029	<b>1,065</b>
發電廠（計及共同控制個體利息及稅項後）	1,055	<b>1,530</b>	118	<b>123</b>
庫務收入	13	<b>106</b>	13	<b>106</b>
其他	95	<b>106</b>	(157)	<b>(117)</b>
收入／除利息及稅項前溢利（未計物業落成收益**前）	4,382	<b>6,973</b>	1,546	<b>1,855</b>
樂天峯之物業落成收益	-	-	2,238	-
收入／除利息及稅項前溢利（計及物業落成收益**後）（附註）	4,382	<b>6,973</b>	3,784	<b>1,855</b>

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

\*\* 物業落成收益指投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之收益

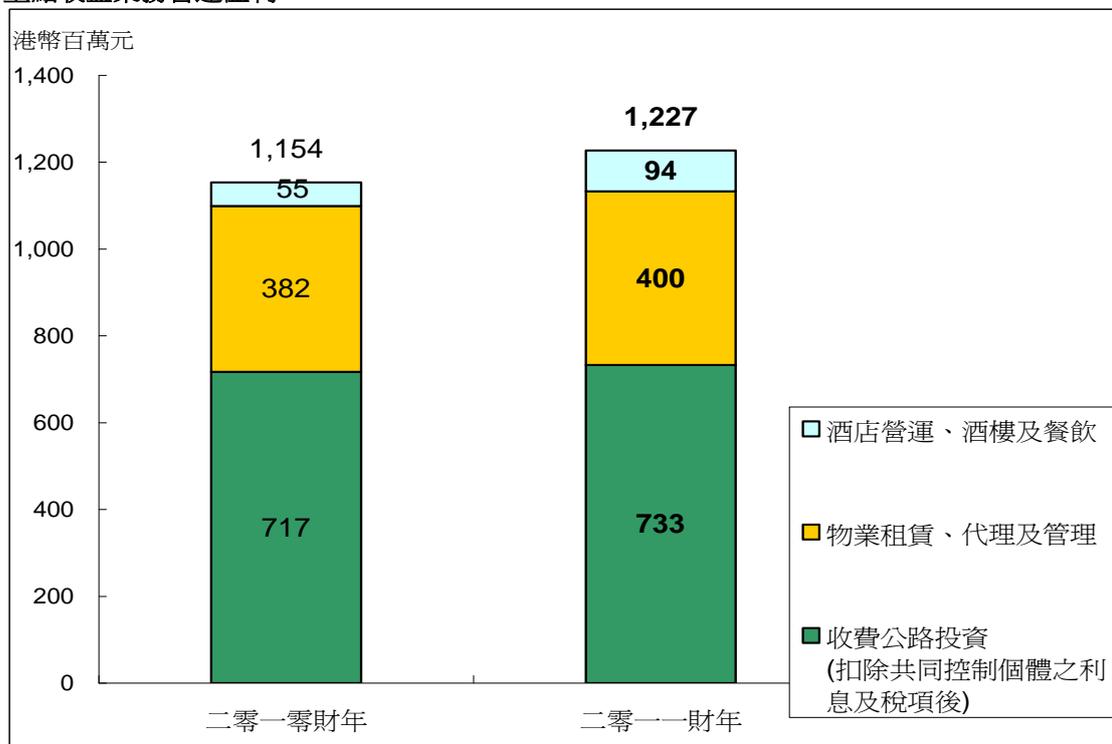
附註：收入／除利息及稅項前溢利與綜合全面收益表對賬

<i>港幣百萬元</i>	業績	
	2010 (重列)	2011
除利息及稅項前溢利	3,784	<b>1,855</b>
財務成本	(35)	<b>(79)</b>
特殊項目	30	-
已落成投資物業之公平值變動	1,549	<b>4,395</b>
除稅前溢利	5,328	<b>6,171</b>
稅項	(167)	<b>(219)</b>
樂天峯公平值變動之相關遞延稅項 #	(20)	<b>(33)</b>
本年度溢利	5,141	<b>5,919</b>
本年度應佔溢利：		
本公司擁有人	4,827	<b>5,576</b>
非控股權益	314	<b>343</b>
	5,141	<b>5,919</b>

# 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不按原來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

<i>港幣百萬元</i>	營業額	
	2010	2011
財務回顧之收入	4,382	<b>6,973</b>
減：		
樂天峯單位銷售收益	-	<b>(1,519)</b>
庫務收入	(13)	<b>(106)</b>
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(1,940)	<b>(2,275)</b>
— 發電廠	(1,055)	<b>(1,530)</b>
綜合全面收益表之營業額	1,374	<b>1,543</b>

### 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

截至二零一一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）達港幣 69.73 億元，較上個財政年度錄得之港幣 43.82 億元增加 59%。

收入顯著增加，主要是由於銷售樂天峯之住宅單位，加上本集團旗下之共同控制個體河源電廠錄得電力銷售增長。

本集團應佔廣深高速公路及西綫 I 期的收入繼續錄得增長。西綫 II 期於二零一零年六月開始投入運作，進一步增強收費公路業務分部之營運收入。悅來酒店業務則擺脫自二零零九年全球經濟衰退之影響並重拾升軌，亦是本集團酒店及餐飲分部業績回升之主要原因。物業租賃、代理及管理分部整體業績改善，乃本集團收入增長之另一主要因素。

### **除利息及稅項前溢利**

本集團之除利息及稅項前溢利（未計投資物業落成收益前）由去年之港幣 15.46 億元增加 20%至港幣 18.55 億元。增幅主要來自銷售花都區合和新城及樂天峯之收入，以及手頭現金及給予本集團共同控制個體之貸款產生之庫務收入增加。悅來酒店業務顯著回升，當中以房租收入尤甚。

另外，本集團除利息及稅項前溢利（計及投資物業落成收益後）由港幣 37.84 億元降至港幣 18.55 億元，按年計減少 51%，乃歸因於去年錄得樂天峯之一次性物業落成收益港幣 22.38 億元所致。

### **特殊項目**

去年之特殊項目為保證撥備之撥回港幣 3,000 萬元。

### **採用香港會計準則第 12 號「遞延稅項：收回相關資產」（修訂本）之影響**

於本年度內，本集團提早於生效日期前採用香港會計準則第 12 號「所得稅」之修訂本。由於作出有關修訂，集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。

誠如以往報告，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不按原來計劃持有該物業以作出租，截至該日樂天峯之公平值名義收益應屬資本性質，故毋須繳付香港利得稅。然而，本集團以往已對所有投資物業(不論出售時是否會產生稅項負債)之公平值變動作出遞延稅項撥備，此僅為遵從於修訂前之香港會計準則第 12 號。

由於採用該等修訂本，董事認為毋須就本集團之投資物業公平值變動作出遞延稅項撥備，惟就樂天峯於二零一零年五月二十四日後產生之公平值變動所作出之遞延稅項撥備除外。此引致本集團遞延稅項債務減少，而本集團於二零一一年六月三十日之資產淨值相應增加港幣 20.53 億元，亦導致本集團之本年度溢利增加港幣 5.28 億元。

### 合和公路基建合營企業之企業所得稅

自二零零八年的國內稅務改革起，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%。廣深高速公路於二零一零年的適用稅率從去年同期的 10%調升至 22%，並已於二零一一年進一步調升至 24%。西綫 I 期於二零一零年的適用稅率從 10%調升至 11%，並已於二零一一年調升至 24%。因此，合和公路基建集團於二零一一年財年的業績將無可避免地受到合營企業的企業所得稅務負債大幅上升的影響。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 期各自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。西綫 II 期則於二零一零年至二零一二年獲免繳企業所得稅，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之西綫 II 期合約營運期屆滿止，適用稅率將維持於 25%之穩定水平。

### 本公司擁有人應佔溢利

除去本集團投資物業之公平值變動及特殊項目，於本年度內，本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 12.14 億元，較上個財政年度之港幣 10.3 億元增加港幣 1.84 億元或 18%。

本公司擁有人應佔溢利由港幣 48.27 億元增加至港幣 55.76 億元，按年計增加 16%，主要是由於投資物業公平值及核心溢利增加所致。

### 資金流動性及財務資源

於二零一一年六月三十日，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	2010	2011
淨現金	994	1,843
可動用承諾銀行貸款額	12,850	6,920
淨現金及可動用承諾銀行貸款額	13,844	8,763

於二零一一年六月三十日，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 27.84 億元，包括人民幣現金金額人民幣 17.8 億元（相當於港幣 21.44 億元）及港幣現金金額港幣 6.4 億元。

合和實業及其附屬公司之淨現金狀況(指扣除於年度內已提取之銀行融資額港幣 9.41 億元後之現金結餘)相等於港幣 18.43 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的資金需要。本集團現時計劃於二零一二財年至二零一四財年需支付總數約港幣 45 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 <sup>註1</sup> 港幣百萬元	利息 %	合和實業佔總 投資額 之部份 <sup>註1</sup> 港幣百萬元	合和實業注資額 二零一二財年至 二零一四財年 <sup>註1</sup> 港幣百萬元
<b>香港</b>					
利東街項目	二零一五年	9,000	50%	4,500	0 <sup>註2</sup>
合和中心二期	二零一六年	5,000	100%	5,000	3,000
<b>中國</b>					
合和新城 (住宅部份) • 58,000 平方米 • 71,000 平方米 • 80,000 平方米	二零一二財年	320	95%	300	1,120
	二零一三財年	360		340	
	二零一四財年	500		480	
獵德項目	二零一五年	1,200	營業租約	1,200	420
<b>合計</b>				<b>11,820</b>	<b>4,540</b>

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1.201元計算 (二零一一年六月)

- \* 於二零一一年六月三十日，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 28.56 億元，相等於港幣 34.39 億元（二零一零年六月三十日：人民幣 21.58 億元，相等於港幣 24.75 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 13.8 億元及人民幣 6 億元，以及企業貸款港幣 2,500 萬元，合和公路基建集團於企業層面上之現金淨額為人民幣 8.55 億元（相等於港幣 10.3 億元）。

## 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

於二零一一年六月三十日，港幣70億元銀團貸款中，港幣64.2億元仍未提取。

除上述貸款額外，於二零一一年六月三十日，本集團亦有未被動用之具承諾銀行貸款額港幣5億元（二零一零年六月三十日：港幣58.5億元，包括一筆已於二零一一年六月三十日到期之港幣53.5億元銀團貸款）及未承諾銀行貸款額港幣5億元（二零一零年六月三十日：港幣5.02億元）。

於二零一一年五月十八日，合和公路基建成功向機構投資者發行第二筆人民幣企業債券。該等人民幣債券總值人民幣 6 億元，於二零一四年五月到期。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為低。發行債券為發展西綫 III 期提供資金。此舉不僅擴展了合和公路基建合營企業在國內的財務資源，亦鞏固了合和公路基建的財務狀況，並有助其維持穩健的資產負債狀況，從而為其於日後開發新的工程項目奠定基礎。

中國人民銀行於年內曾四次加息，致使合營企業目前及日後的人民幣貸款的財務成本增加。該等成本目前由合和公路基建集團按比例分攤，該等人民幣貸款約佔合和公路基建集團於二零一一年六月三十日貸款總金額 41%。

本集團之財務狀況仍然穩健。手頭淨現金結餘及未動用之銀行貸款額為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。

於本年度內，本集團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，本集團將繼續不時監察有關之風險。

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。於本年度內，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。

## 項目承擔

### (a) 高速公路項目

於二零一一年六月三十日，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（二零一零年：人民幣 4.03 億元）。

於二零一一年六月三十日，本集團就發展西綫 III 期向西綫合營企業注資之未償付承擔約為人民幣 4.84 億元（二零一零年：人民幣 7.84 億元）。

除上述以外，於二零一一年六月三十日，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 10.99 億元（二零一零年：港幣 13.31 億元）。

### (b) 住宅及商業物業項目

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。於報告期末，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 18 億元以應付項目發展成本。

### (c) 發電廠項目

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：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已訂約但未計提	<u>36,629</u>	<u>38,449</u>

(d) 商業及酒店物業項目

根據本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，本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，本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。截至報告期末，本集團並未就此物業項目產生任何重大成本。

(e) 物業發展

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已獲授權但未訂約	384,881	<b>479,275</b>
已訂約但未計提	<u>296,515</u>	<u><b>678,524</b></u>
	<u>681,396</u>	<u><b>1,157,799</b></u>

(f) 物業翻新工程

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已訂約但未計提	<u>518</u>	<u><b>4,591</b></u>

**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告表中已撥備合共約港幣 8,400 萬元。

於截至二零一零年六月三十日止年度，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本集團在該協議項下之責任及負債所需費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備預期毋須於報告期末起一年內支付，故歸類作非流動項目。

(b) 擔保

於二零一零年六月三十日，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 3.48 億元（二零一零年：港幣 3.70 億元）出任擔保人。

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。

**資產抵押**

於二零一一年六月三十日，本集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

**重大收購或出售**

於年內並無任何重大收購或出售。

## 業務回顧

### 1. 物業

#### A. 出租物業

於回顧年度內，本集團物業租賃、代理及管理營運收入為港幣 6.5 億元，按年計增長 8%。未計及任何落成收益前，該等營運之除利息及稅項前溢利按年計上升 5%至港幣 4 億元。於二零零七財年至二零一一財年期間，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 14%及 18%。

於回顧年度內，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位。平均租金亦錄得上升。

#### 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)
	二零一零財年	二零一一財年	按年計	
合和中心	87%	91%	+4%	+3%
九展中心寫字樓	81%	83%	+2%	+3%
九展中心 EMax	93%	92%	-1%	+17%
悅來坊商場	91%	93%	+2%	+3%
QRE Plaza	88%	90%	+2%	+5%
GardenEast (服務式住宅)	88%	96%	+8%	+12%

#### 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 91%。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。於二零一一年一月至六月期間，寫字樓之平均市值租金較去年同期上升 20%。於二零一一年六月三十日，出租率達至 95%。

本集團不斷提升合和中心之設施及服務，並且擴闊租戶組合，是租金收入上升之主要因素。本集團持續改善合和中心之設施，例如停車場、升降機及大堂等，旨在為租戶及訪客提供一級之寫字樓及購物環境。近日，合和中心獲亞太顧客服務協會授予「傑出顧客關係服務獎」，管理層為提供卓越服務所付出的持續努力進一步得到肯定。

一個全新之寫字樓示範單位已於二零一零年十一月開放，務求為合和中心現有及未來寫字樓租戶提供最新及即將進行之提升工程及服務資訊。示範單位亦展示合和中心最新之寫字樓設備，例如最近引入高架地板系統，旨在挽留現有租戶，並吸引高端客戶遷入，從而保持合和中心之競爭優勢。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部分成功吸引更多優質零售商及餐飲營運商加盟。整層樓面已出租予全球最具規模健身公司之一 Fitness First，而地舖亦已出租用作邁巴赫汽車展廳。此有助進一步提升「The East」之租戶組合。於二零一一年六月三十日，合和中心之所有零售商舖均已租出，並為訪客帶來多元化之餐飲及購物體驗。

### ***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」主要組成部分，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。

於回顧年度內，該物業之平均出租率達致 90%。「The East」之市場推廣及宣傳活動，亦吸引人流及顧客光臨該物業。

### ***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」之組成部分，並已全部出租予多家知名零售商，為本集團帶來租金收入。近日予勞斯萊斯和麥拿倫用作汽車展廳之租賃，進一步提升「The East」的形象。

### ***GardenEast***

於二零零八年九月落成之 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 的整體租金收入按年計增長 21%。於回顧年度內，服務式住宅單位之平均出租率維持 96% 之高，而平均租金則上升 12%。於二零一一年六月三十日之出租率為 97%。

於二零一一年六月三十日，GardenEast 之所有零售商舖均已租予優質餐飲營運商。位於該物業地下之一間西班牙酒吧已於二零一零年九月開業，進一步擴闊「The East」之租戶組合。

#### **「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。

### ***九展中心（前稱展貿中心）***

九展中心為商業及零售綜合項目，包括寫字樓、會議及展覽場館以及名為「EMax」之商場，為活動籌辦單位、娛樂及零售營運商提供無可比擬之便利和商機。

九展中心的 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、家居設計和傢具、車展、保齡球、遊客百貨公司、零售店舖和娛樂等多種服務。本集團正不斷擴闊租戶組合，以進一步提高 EMax 的知名度，將其發展成為九龍灣一個娛樂消閒中心。於回顧年度內，EMax 的平均出租率為 92%，於二零一一年六月三十日之出租率為 93%。

預期未來東九龍的新寫字樓的競爭將繼續激烈。為維持九展中心佔地 650,000 平方呎的寫字樓部分的領導優勢，以及提供優質的環境，本集團正進行一項全面的翻新計劃以提升寫字樓設施，包括徹底翻新及興建全新的寫字樓升降機大堂，亦會改善公用地方和設施。於二零一一年一月至六月期間九展中心寫字樓部分之平均市值租金較去年同期上升 16%。自二零一一年四月一日起，本集團已將九展中心約 60,000 平方呎的面積分三個階段租予一位新的重要租戶。於二零一一年六月三十日，九展中心寫字樓的出租率為 91%。

截至二零一一年六月三十日止年度，九展中心零售及寫字樓之整體平均出租率約為 89%。於二零一一年六月三十日，出租率（包括零售及寫字樓）則已提升至 92%。

年內，本集團推行旨在吸引更多本地活動及人流使用九展中心企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽(MICE)設施的新市場推廣策略大獲成功。此外，多場不同規模的音樂會和音樂表演在佔地 30,000 平方呎的多功能場館「匯星」舉行。九展中心更提供全面的會議及展覽場地，供大型展覽會、會議、娛樂、體育活動，以及宴會等選擇。隨著九展中心和匯星的知名度與日俱增，本集團預計大型展覽會、活動和宴會的需求將維持強勁。

### **悅來坊商場**

荃灣悅來坊商場佔地 229,000 平方呎，地點便利，飲食、生活時尚及消閒娛樂應有盡有。來自鄰近住宅及酒店之顧客，更對租戶及餐廳反應熱烈，為零售商戶帶來了無限商機。藉持續之市場推廣及宣傳活動，儘管區內商場之間競爭激烈，悅來坊商場於二零一一年六月三十日之出租率達 92%。於回顧年度之平均出租率達 93%，總租金收入按年計增長 7%。為進一步優化租戶業務組合，本集團已成功將商場地庫二至三層約 120,000 平方呎的面積租予一家日本百貨公司成為其一重要租戶。本集團現正在悅來坊商場進行改善工程，並考慮重新安排租戶組合，以提高未來顧客流量及租金收入。

## B. 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發展項目的主要發展商。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，擴闊為標準之雙向行車路，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十日開售。截至二零一一年六月三十日，樂天峯的 76 個單位中已售出 41 個單位（或 54%），帶來總銷售收益約港幣 17.38 億元（包括來自出售泊車位之收益）。其中 36 個單位的銷售收益已於回顧年度內入賬。年結後，於二零一一年八月二十二日，再售出 4 個單位，帶來額外銷售收益約港幣 1.87 億元（包括車位之銷售收益）。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 25,200 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。儘管市場擔心政府採取措施遏制樓市過熱，但由於傳統豪華地區的豪宅供應有限，香港經濟基礎堅實穩定，加上獲得用家及內地買家追捧，豪華住宅市場得到有力支持。

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。務求爭取最大的收益，於二零一一年八月二十二日，本集團已租出 10 個未售單位，平均月租約每平方呎港幣 51 元。此等已出租單位現仍供出售。

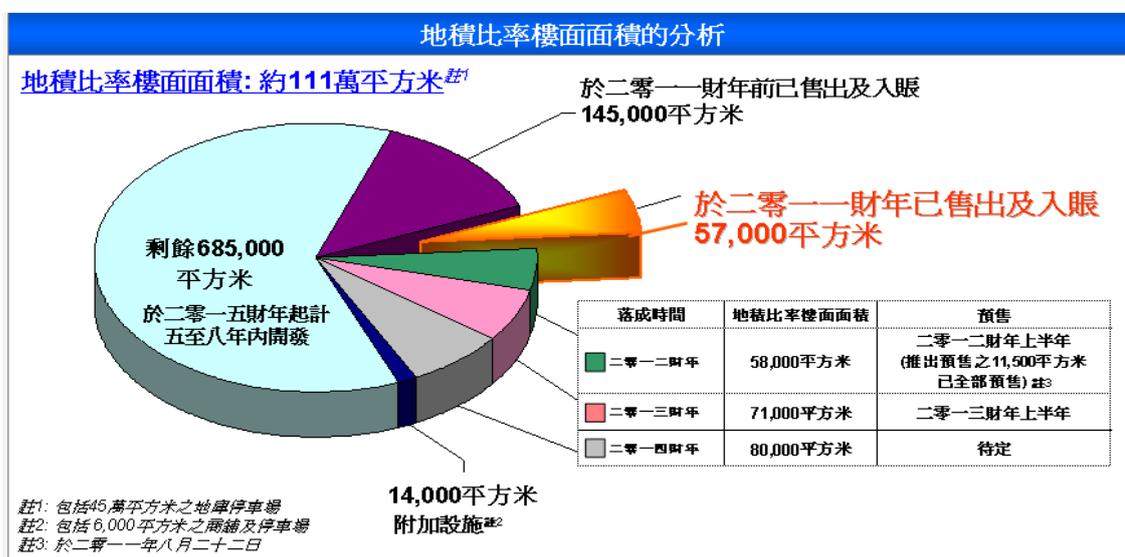
### 合和新城

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

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。合和新城位處策略性地段，距離廣州白雲國際機場約 3 公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一一年六月三十日，本集團已售出及入賬該項目其中 104 座聯排別墅及 1,360 個高層洋房單位，共約 202,000 平方米，其中 57,000 平方米（即 4 座聯排別墅及 574 個高層洋房單位）於回顧年度內售出及入賬。而高層洋房於二零一一財年之平均售價為每平方米約人民幣 6,200 元，其中二零一一年第二季更達每平方米約人民幣 7,000 元。

按照本集團計劃，項目其中 209,000 平方米將於二零一二財年至二零一四財年間落成，其中 80 座聯排別墅及 448 個高層洋房單位將於二零一二財年落成；38 座聯排別墅及 336 個高層洋房單位將於二零一三財年落成；及 17 座聯排別墅及 840 個高層洋房單位將於二零一四財年落成。本集團計劃於二零一二財年上半年預售將於該財年落成的單位，包括 448 個高層洋房單位及 80 座聯排別墅，以地積比率計算的總樓面面積為 58,000 平方米。部分聯排別墅已於二零一一年七月開始預售，市場反應令人鼓舞。剛推出預售建築面積約 11,500 平方米之 40 座聯排別墅已全數售罄，平均售價約為每平方米人民幣 20,000 元。

本集團預期出售項目單位所得之款項足以應付發展項目餘下期數所需資金。本集團會根據市況，於 2-3 年內籌建樓面面積達 150,000 平方米的商業帶。



### 發展計劃

計劃落成時間 <sup>註1</sup>	地積比率樓面面積 (平方米)			
	高層洋房	聯排別墅	商業及其他 <sup>註2</sup>	合計
二零一財年或之前售出及入賬	173,000	29,000	-	202,000
於二零一一年六月三十日之存貨	2,400	300	11,300	14,000
二零一二財年	35,000	23,000	-	58,000
二零一三財年	54,000	11,000	6,000	71,000
二零一四財年	70,000	5,000	5,000	80,000
二零一五財年及之後	456,000	47,000	182,000	685,000
合計	790,400	115,300	204,300	1,110,000

註1: 按現時計劃，或會作出改動

註2: 於二零一一年六月三十日之存貨: 包括6,000平方米之商舖及停車場;

二零一三財年至二零一五財年及之後: 代表商業(包括約150,000平方米商業帶)及附加設施(停車場及會所等), 該等商業及設施將會分期發展

## C. 酒店及餐飲

### **悅來酒店**

於二零一零年，隨著全球經濟向好及訪港旅客人數大幅回升，商務及休閒旅遊顯著復甦，帶動悅來酒店之入住率及平均房價穩健增長。酒店之營業額達港幣 2.66 億元，較上個財政年度之港幣 2.05 億元上升 30%。

悅來酒店之平均房間入住率為 89%，增幅為 5 個百分點，而平均房價按年計上漲 33%。房間收入達港幣 1.86 億元，按年計增長 41%。

中國內地依然是酒店的重要市場，而來自東南亞新興市場錄得的業務增長，部分抵銷了日本市場自二零一一年三月發生大災難後錄得的下降。

酒店之餐廳及宴會業務穩定增長，按年計增長 12%，而隨著經過翻新的宴會場地使用率上升，其總收入增加至港幣 7,800 萬元。

儘管酒店的收入已擺脫二零零九年經濟危機的影響，重拾升軌並超越危機前的水平，但其運營及其他成本（尤其是勞工及食物成本）仍持續受到通脹壓力影響。有鑑於此，於未來一年，悅來酒店管理層的工作重點仍將是嚴密控制開支及成本，同時繼續加強員工隊伍的穩定性及加強培訓。

為保持競爭力，酒店將繼續推行已開展的客房翻新工程及設施提升計劃，亦將開拓具潛力的休閒度假新市場及 MICE 業務。在餐飲業務方面，本集團將透過舉行多項推廣活動，推行彈性定價策略，致力提高使用率。

### **餐廳及餐飲業務**

#### **餐廳營運**

##### **R66 旋轉餐廳**

為體現餐廳對客人提供優質產品及服務的承諾，自二零一零年十二月一日起，餐廳暫停營業進行翻新，而停業前五個月的收入按年計增長 4%。

待翻新工程完成後，預計餐廳將於二零一二財年重新開業。屆時將服務更多的高端客戶，同時，作為香港唯一的旋轉餐廳，R66 旋轉餐廳仍將廣受海外旅客和本地客人的歡迎。

### **帝后殿京川滬菜館**

帝后殿京川滬菜館憑藉卓越之佳餚及服務質素，連續第二年榮獲《米芝蓮指南—香港澳門》列為「香港必比登美食」(Bib Gourmand)推介食肆之一。

然而，區內餐廳競爭激烈，該餐廳的業務亦受到影響，於回顧年度內，該餐廳的收入下跌 6%。儘管業務增長緩慢，但帝后殿京川滬菜館仍是「The East」最受歡迎的食肆之一。

為擴大客戶基礎，增加收入，來年餐廳將加大宣傳推廣及市場力度，以提升帝后殿京川滬菜館的知名度。

### **九展中心之餐飲營運**

九展中心的餐飲業績於上個財政年度錄得理想增長，其餐廳及餐飲服務按年計增加 18%至港幣 9,240 萬元。年內的企業晚會業務暢旺，原因是九展中心推行彈性定價策略並提供度身訂造的宴會套餐，以及其具備為大型活動提供餐飲服務的能力。

九展中心之餐飲營運目標是進一步改善服務水準，提升其餐廳及餐飲服務的知名度，並更新其特色晚餐菜單，以維持在價值及質素方面的競爭力。然而，保持收支平衡仍然是一項挑戰。

### **德國食品**

德國食品提供一系列德國口味的歐洲美食。由於產品質量可靠、品牌知名度高，以及與商業夥伴成功開展合作推廣活動，德國食品的收入按年計穩健增長 10%至港幣 1.06 億元。

為配合其專注核心業務的策略，本集團已於二零一一年七月出售其於德國食品的 90%權益。出售收益將於下個年度賬目中確認。

## D. 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
層數	55 層
計劃投資額	約港幣 50 億元，其中港幣 4 億元用於道路改善計劃及公園
狀況	規劃階段

本公司於二零零八年十一月修訂「合和中心二期」之發展計劃，經修訂之總綱發展藍圖已於二零零九年八月提交土地註冊處，最新之總建築圖則已於二零一零年七月獲批。

於回顧年度末，公司正為符合已批准的條款進行有關工作，同時亦正成立兩個籌備委員會，分別專責保育活化南固臺以及策劃合和中心二期綠化公園。根據目前計劃，合和中心二期計劃於二零一一年年底前展開工程，預計於二零一六年落成。

在興建會議酒店同時，公司亦會進行道路改善計劃、興建公眾綠化公園及進行大規模植樹計劃。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，而綠化公園則可提供康樂場地供市民享用。

作為本公司倡議的「灣仔步行通」的一部分，此項目將提供數條貫通合和中心及利東街項目的行人通道，以連接半山堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站。灣仔步行通將有助融合灣仔社區，並方便行人出入「The East」各物業。隨著合和中心二期落成，該項目將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。

## 利東街項目

項目資料	
地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合營企業夥伴	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 (合和實業應佔：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
修復歷史性樓宇後移交予市建局之面積	約 18,000 平方呎
與市建局收益分配	<ul style="list-style-type: none"><li>• 市建局及合營企業將平均分配超過港幣 62 億元之住宅銷售收益</li><li>• 市建局及合營企業將分別按 40:60 之比例分配租金收入淨額及商業部分之銷售所得款項。</li></ul>

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。本公司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。合營企業結合本公司紮根灣仔之優勢及豐富發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及其多次與市建局合作的豐富經驗，藉以發揮協同效應。

利東街／麥加力歌街地段乃具代表性之地標，不但深入民心，且蘊含歷史意義。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。項目發展包括一組三幢座落於皇后大道東之歷史建築物，亦將加以保存並進行活化。該項目有助推動灣仔區之持續發展，惠澤社區並讓子孫後代均可受惠共享，與本集團之可持續策略可謂不謀而合。

除活化社區外，利東街項目亦會提供數條便捷的行人通道，連接半山堅尼地道住宅區與灣仔北商業區。該項目將是唯一直接連接灣仔港鐵站及The East的綜合發展，展望能成為社區樞紐。四通八達之行人通道網絡將組成擬建之「灣仔步行通」，有助連繫及融合灣仔區各部分。

根據目前的計劃，合營企業為提供更多優質及環保設施以配合高端市場的需求，項目之投資將增至約港幣90億元。於二零一一年七月八日，合營企業簽署一份本金總額達港幣50億元的銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一一年六月三十日，本集團已向該項目注資約港幣18億元。

利東街項目目前正在進行地基工程。項目住宅部分計劃將於二零一三年推出預售，而商業部分計劃發展為一個主題購物商場。該項目預期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，該項目亦將為本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	本公司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	規劃及設計階段

根據本公司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，本公司之附屬公司將負責該項目之裝修及設備安裝。待建築工程完成後，該等物業將按照經營租約出租予本公司之附屬公司。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。

該工程現處於設計階段。建築工程計劃於二零一一年下半年展開，預期於二零一五年落成。

## 2. 基建業務

### A. 合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）

#### 業務表現

廣東省於回顧年度內繼續表現出強勁的經濟活力，其進出口貿易保持強勁升勢，貿易總值不斷攀升並達到歷史新高。廣東省二零一一年一至六月份的國內生產總值增長達到 10.2%，進出口貿易增幅達 26%，對區內的客、貨運需求起到重要的推動作用，令合和公路基建集團於廣東省的項目因而受惠。

廣東省的汽車擁有量繼續保持增長動力，主要由小汽車的銷售增長所帶動。根據最新的統計數據，截至二零一零年底，廣東省的汽車擁有量超過 780 萬輛，按年增長 19%。雖然二零一一年上半年全國汽車銷售量的增速較去年有所放緩，增長 3.4%至約 930 萬輛，但據媒體報導，廣東省同期的乘用車上牌量仍增加約 44 萬輛或 7.3%。廣州、深圳及東莞為廣東省汽車擁有量最高的三個城市，其中廣州及深圳的汽車擁有量在二零一一年年中均突破了 170 萬輛，而東莞的汽車擁有量則達至 100 萬輛，當中以乘用車的增長為主。合和公路基建集團高速公路項目的車流增長中，其中亦以一類小汽車的增長尤為突出。廣東省經濟及汽車擁有量的持續增長，將繼續為合和公路基建集團的業務表現注入動力。

於回顧年度內，廣深高速公路和西綫 I 期的綜合日均車流量上升 12%至 42.9 萬架次，而綜合日均路費收入則增加 6%至人民幣 1,058 萬元；加上二零一零年六月開通的西綫 II 期，綜合日均車流量上升 23%至 47.3 萬架次，綜合日均路費收入增加 13%至人民幣 1,133 萬元。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期二零一一財年的全年路費總收入為人民幣 41.36 億元。

### **擴建及優化工程**

合和公路基建集團一直以構築高效、安全及提供優質服務的高速公路網絡為目標，除密切監控沿綫的交通情況外，更向有關當局申請批准於較繁忙路段進行擴建工程。於過去一個財政年度，多項的擴建及優化工程已實施完成，進一步提升營運效率和服務水平。

為舒緩廣深高速公路五點梅立交至太平立交之間長 3.5 公里路段的交通擁擠情況，廣深合營企業自二零一零年七月起將該路段由雙向六車道擴建為十車道。該工程已於二零一一年六月順利完成並投入使用。自該路段擴建的車道開通以來，交通變得更暢順，交通事故數目明顯地減少，車輛的通行速度亦顯著提高。除此之外，位處太平立交以北與虎崗高速公路連繫的新聯立交(南行)亦於二零一一年四月全面開通，已緩解了太平立交南行往五點梅立交路段的交通壓力。

鶴洲立交及福永立交之間約 2 公里長的路段早於二零零三年已由雙向六車道擴建為八車道。於未來數月，廣深合營企業將進一步將該路段擴建至雙向十車道。此舉將有助於保持廣深高速公路行車暢通，以應付福永立交鄰近的深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。

與此同時，廣深合營企業亦完成了火村立交和福永立交的收費廣場擴建工程，而南頭立交的收費廣場擴建工程則仍在進行中。廣深合營企業亦在各立交增設多條電子不停車收費車道(「ETC 車道」)及自動發卡車道，以應付各立交增加的車流及提升營運效率。

## **項目進展**

西綫 II 期於二零一零年六月正式開通投入營運，與西綫 I 期聯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三十分鐘。在過去一年的營運中，為往來廣州、佛山、順德及中山的市民出行提供了便利，同時亦有助區域經濟的發展。西綫 II 期自二零一零年六月開通以來，車流量持續上升。經過開通後首幾個月使用者對新路的適應期後，西綫 II 期於二零一一財年下半年已達至合和公路基建集團所設定的現金流收支平衡的首年營運目標，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元。於二零一一財年下半年，路費總收入已足以支付其包括財務費用等的項目支出，並錄得淨現金流入。合和公路基建集團相信隨著區域經濟增長以及周邊的路網發展不斷完善，西綫 II 期的車流和路費收入將有更顯著的增長。

西綫 III 期項目的建設進展順利，於回顧年內，徵地拆遷的工作已基本完成，視乎工程進度，現計劃項目可提早於二零一三年上半年建成通車。當西綫 III 期建成開通後，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時大幅縮減至約一小時。合和公路基建集團將全力推動完成西綫 III 期 - 珠江三角洲西岸幹道的最後一期工程，建設更完善的高速公路網絡。

## **經營環境**

面對經營環境的變化，合和公路基建集團正透過有效控制成本增長、提升營運效率及優化營運服務水平，以維持競爭優勢。目前，推行的措施包括提升人員生產力、加強節能、控制行政開支增長等。

據媒體報導，廣東省政府及香港政府正研究逐步增加過境汽車限額的可行性。於二零一一年八月二十三日召開的第十四次粵港合作聯席會議上，香港和廣東省政府決定在二零一二年三月推出第一階段的過境私家車一次性特別配額試驗計劃，屆時五座位或以下的香港私家車車主可申請一次性特別配額從香港駕駛私家車進入廣東省。有關的具體安排與執行細節將於二零一一年底前公佈。合和公路基建集團相信，該政策將有效促進跨境交通，廣深高速公路亦可因此受惠。此外，皇崗口岸的新出境設施及大樓已於二零一一年七月完成並正式啓用，這將有助加快邊檢程序，為出境旅客及車輛提供更便捷及暢順的服務。

國家交通運輸部、國家發展改革委、財政部、監察部及國務院糾風辦聯合於二零一一年六月發佈《關於開展收費公路專項清理工作的通知》，開展為時一年的收費公路規範化整治工作，全面清理違規或不合理收費的公路項目，以促進收費公路行業的健康發展。有關政策於廣東省的執行詳情，有待廣東省政府的進一步公佈。

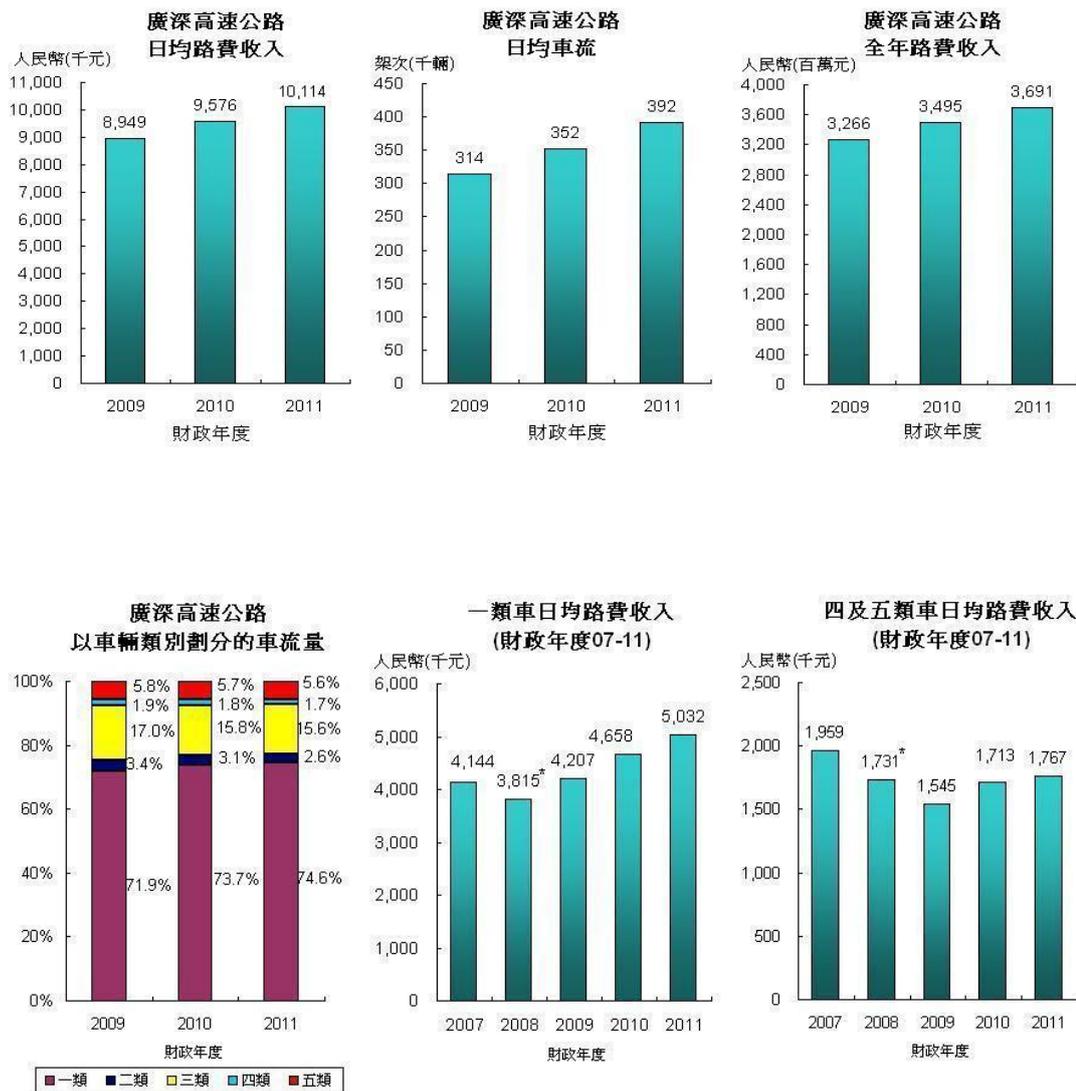
根據媒體最新報導，沿江高速公路的廣州及東莞共 59 公里路段以及深圳 30 公里路段的工程，將分別於二零一一年下半年及二零一二年建成。截至二零一一年八月，其廣州段及東莞段仍未開通。沿江高速公路規劃連接珠三角東岸沿岸港口，主要服務以沿岸港口為目的地的貨車，合和公路基建集團將繼續密切關注沿江高速公路有關進展。隨著廣東省汽車擁有量持續增長，合和公路基建集團相信廣深高速公路將維持其作為廣東省主幹道的領導地位。

### 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 8 或 10 車道)
級別	高速公路
公路收費期	一九九七年七月至二零二七年六月
分潤比例	1 至 10 年: 50% 11 至 20 年: 48% 21 至 30 年: 45%

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠江三角洲主要城市及香港的高速公路主幹道。於回顧年度內，廣深高速公路日均路費收入按年計增長 6%至人民幣 1,011 萬元，同期的路費總收入為人民幣 36.91 億元，日均車流量則增長 11%至 39.2 萬架次。

於回顧期內，受惠於中國汽車擁有量的增長，一類小車的車流量及路費收入保持穩健的增長，其車流量佔廣深高速公路總車流量的 74.6%，佔總路費收入的 49.8%。由於一類小車所佔比例較高，平均每車每公里路費收入從人民幣 0.93 元下跌 2%至人民幣 0.91 元。與此同時，四類及五類商用貨車的車流量及路費收入亦從二零零九財年的低位持續回升至超過二零零八財年的水平，續步接近二零零七財年之歷史高位。



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

深圳及東莞於二零一一年四月撤銷了 107 國道的所有收費站，毗鄰廣深高速公路的 107 國道的江南收費站及松安收費站亦已撤銷，因此 107 國道全綫現可免費通行，致使原使用廣深高速公路的部分車輛(主要為四類及五類商用貨車) 回流至 107 國道。

另一方面，深圳寶安國際機場的第二跑道已於二零一一年七月二十六日正式投入服務，機場的航班處理能力大幅提升，日後隨著使用機場的客、貨運量上升，將為廣深高速公路的車流帶來新的增長動力。

五點梅立交至太平立交間較繁忙的 3.5 公里路段由雙向六車道擴建至十車道的工程已於二零一一年六月完成。自擴建路段開通以來，該路段繁忙時段的交通壓力得到了有效的舒緩。此外，交通事故的數目亦有所下降，車輛的通行速度也大幅提升。

繼五點梅立交至太平立交路段擴建完成後，廣深合營企業亦計劃於未來數月將鶴洲立交至福永立交間約 2 公里雙向八車道的路段擴建至十車道，進一步保持廣深高速公路行車暢通，以應付福永立交鄰近的深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。與此同時，廣深高速公路全綫擴建至雙向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部門辦理報批手續。

為提升公路出口收費廣場的通行能力和車道管理水平，使駕駛者享用更優質的服務，廣深合營企業已完成擴建福永站和火村站的收費廣場，與此同時，南頭站正進行收費廣場的擴建工程。為配合虎崗高速公路延長綫的工程，廣深合營企業於二零一零年拆除了廣深高速公路太平段沿綫的兩個加油站後，現在厚街路段(南行)重新建造了一個高標準的服務區，為高速公路使用者提供加油、餐飲設施及休憩等服務，並於二零一一年三月開通。廣深合營企業將繼續積極推進厚街路段(北行)服務區的建設和投入使用，以滿足高速公路使用者的需求。

面對區內的經營成本不斷上漲的壓力，廣深合營企業採取有效措施控制經營成本增長及提升其生產力。目前廣深高速公路已安裝 ETC 車道共 39 條及自助發卡車道 14 條，此等設施大幅縮減了車輛進出高速公路的平均等候時間，並提高了高速公路的營運效率和服務質素，更有助把收費人員數目控制在一個合理的水平。廣深合營企業計劃安裝更多 ETC 車道和自助發卡車道，以配合不斷增長的車流量及廣東省政府鼓勵於高速公路廣泛使用粵通卡的政策。

## 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。於回顧年度內，西綫 I 期的日均車流量按年計上升 18% 至 3.7 萬架次，日均路費收入上升 6% 至人民幣 46.3 萬元，全年總路費收入為人民幣 1.69 億元。



西綫一期  
以車輛類別劃分的車流量



西綫 II 期於二零一零年六月正式開通投入營運，與西綫 I 期聯成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往兩市的行車時間由原來經地方公路所需一小時大大縮減至約三十分鐘。在與西綫 II 期產生的協同效應帶動下，西綫 I 期一類小車的車流增長及路費收入增長尤其突出，佔總車流量的百分比從上一個財政年度的 56.8% 上升至二零一一年財年的 64.3%；亦由於一類車的比重增加，西綫 I 期的平均每車每公里路費收入亦從人民幣 0.94 元下跌 8% 至人民幣 0.86 元。

廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋自二零一零年一月至二零一二年一月期間進行維修，期間丫髻沙特大橋路段對 15 噸以上的重型貨車(主要為四類及五類商用貨車) 實施禁行。此外，丫髻沙特大橋自二零一一年六月起於凌晨時段全面封閉，禁止車輛通過大橋。此等措施令西綫 I 期的車流量及路費收入受到影響。自二零一一年七月中始，交通管制之措施進一步加強執行。因此，西綫 I 期於二零一一年七月十七日至三十一日期間之日均路費收入從二零一一年七月一日至十六日期間的日均人民幣 44.6 萬元下跌至人民幣 42.7 萬元。

位於西綫 I 期附近的廣州南站是亞洲最大規模的高速鐵路車站，已於二零一零年一月投入使用。連接西綫 I 期及廣州南站的接駁路網已於二零一零年十月開通，現經西綫 I 期石洲立交至廣州南站僅需數分鐘，有助鼓勵西綫 I 期客運車流的增長。

此外，佛山一環路伸延線已於二零一零年十一月接入西綫 I 期的碧江立交，加上佛山持續強勁的經濟增長，為西綫 I 期及西綫 II 期的車流量及路費收入增長帶來了動力。

東新高速公路於二零一零年十二月底建成通車，縱然與西綫 I 期平行，但它連接廣州、番禺及南沙地區，而西綫 I 期及西綫 II 期則連接廣州、南海、順德及中山等地區，兩者基本為其各自不同的地區提供服務。從二零一零年十二月開通至今，東新高速公路對西綫 I 期的影響輕微。

西綫 I 期亦已於南丫及碧江立交完成收費廣場擴建，以應付車流增長。此外，亦安裝了 9 條 ETC 車道及 2 條自助發卡車道，以提升營運效率和優化服務。

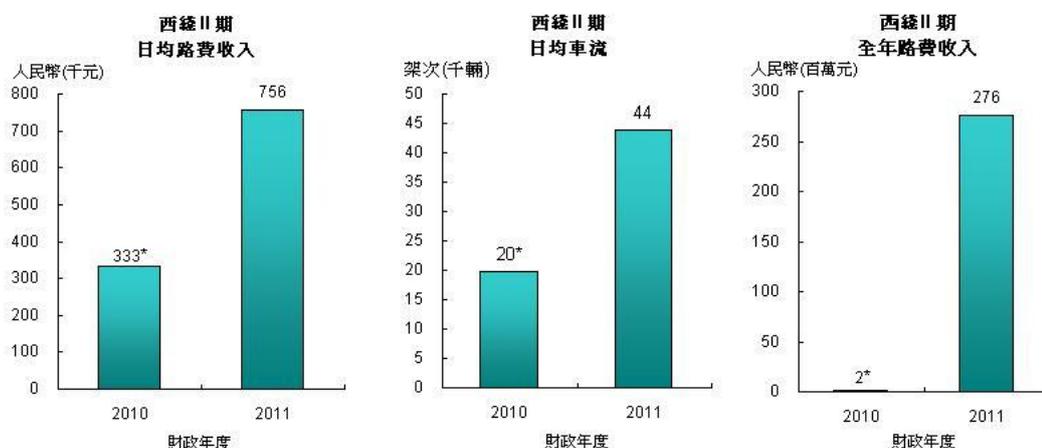
西綫 I 期最終項目成本為人民幣 15.07 億元，低於預算成本人民幣 16.8 億元。

#### 珠江三角洲西岸幹道第 II 期

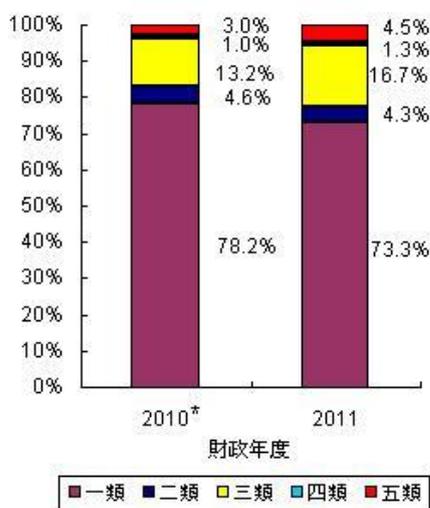
位置	中國廣東省順德區至中山
長度	45.5 公里
車道	雙向共 6 車道
級別	高速公路
公路收費期	二零一零年六月至二零三五年六月 (待中國有關部門批准)
分潤比例	50%

西綫 II 期全長 45.5 公里，於二零一零年六月二十五日開通營運，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，向南伸延至中山沙溪，並與 105 國道、廣州南二環高速公路及建設中的小欖快速幹線連接。西綫 II 期及西綫 I 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三十分鐘。

回顧年度內，西綫II期的日均車流量為44,000架次，日均路費收入為人民幣75.6萬元，全年路費總收入為人民幣2.76億元。西綫II期的車流量以一類小車為主，其車流量佔西綫II期總車流量的73.3%。



西綫II期  
以車輛類別劃分的車流量



\* 西綫II期於二零一零年六月二十五日開始營運。

接駁西綫II期的路網於未來將更為完善，廣州南二環高速公路已於二零一零年十二月建成通車，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期的高速公路連接，為西綫II期帶來正面的車流增長。此外，為西綫II期南端提供前往中山城區快捷連接的小欖快

速幹線之連接線，將於二零一二財年內建成通車。此等發展將加強西綫 II 期的連接網絡，並提升其競爭優勢。

西綫 II 期自二零一零年六月二十五日開通以來，車流量持續上升，其日均車流量已從二零一零年七月開通初期的 29,000 架次上升 89%至二零一一年七月的 55,000 架次，日均路費收入從二零一零年七月的人民幣 50 萬元上升 85%至二零一一年七月的人民幣 92.5 萬元。經過開通後首幾個月使用者對新路適應期後，西綫 II 期於二零一一財年下半年的路費收入已達至合和公路基建集團所設定的現金流收支平衡的首年營運目標，即日均路費收入達至人民幣 80 萬元，於二零一一財年下半年之路費總收入已足以支付其包括財務費用等的項目支出，並錄得淨現金流入。合和公路基建集團相信隨著地區經濟增長以及周邊的城市和路網發展不斷完善，西綫 II 期的車流和路費收入將有更顯著的增長。根據目前車流量的增長情況，合和公路基建集團預計即使把西綫 III 期開通後的協同效應排除在外，西綫 II 期亦可於二零一四年產生利潤，即日均路費收入超過人民幣 130 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 1,050 萬元)。於回顧年度內，西綫 I 期的全年路費收入折合已達至每公里人民幣 1,149 萬元。合和公路基建集團相信隨著西綫 III 期於二零一三年上半年開通投入營運，並與西綫 II 期產生協同效應，西綫 II 期可早於預期錄得利潤。

西綫 II 期的項目成本約為人民幣 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

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%

西綫 III 期是一條雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫 II 期連接，向南延伸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，及與連接港珠澳大橋的高速公路相連。西綫 III 期已於二零零九年十二月開始施工，工程進度良好。其徵地拆遷工作已基本完成，視乎工程進度，現時計劃可提早於二零一三年上半年建成通車。當西綫 III 期建成開通後，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時大幅縮減至約一小時。

西綫 III 期項目預計總投資額為人民幣 56 億元。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，以人民幣投入項目的資本金，註冊資本總金額為人民幣 9.8 億元，並於二零一零年六月開始投入，至二零一一年六月三十日止，合和公路基建集團共投入了註冊資本金額人民幣 4.96 億元。基於內地貨幣緊縮政策，合和公路基建集團亦計劃向西綫合營企業提供人民幣 11 億元的股東貸款，以發展西綫 III 期，這將拓闊合營企業的融資渠道。截至二零一一年六月三十日止，已投入共人民幣 5 億元的股東貸款。待獲得有關當局批准後，合和公路基建集團將投入餘下之人民幣 6 億元的股東貸款。計及註冊資本和計劃投入的人民幣 11 億元股東貸款後，合和公路基建集團在珠江三角洲西岸幹道的投入將由 18% 輕微上升至 25%。合和公路基建集團相信隨著廣東省的經濟增長、周邊的路網不斷完善及西綫 III 期的開通，珠江三角洲西岸幹道強勁的基本因素保持不變，長遠將為合和公路基建集團帶來穩定的收入。

西綫 III 期開通後,珠江三角洲西岸幹道將成爲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更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、廣州南二環高速公路、中江高速公路和西部沿海高速公路,更與連接位處珠海發展區的橫琴及港珠澳大橋的高速公路相連。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,國家將重點規劃和發展其商務服務、旅遊、科研、高新科技等領域,把橫琴打造成爲區域性經濟的新增長點,促進珠江口西岸以及澳門的繁榮發展。珠江三角洲西岸幹道作爲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,將會因區域性的經濟繁榮及其巨大的發展潛力而受惠。

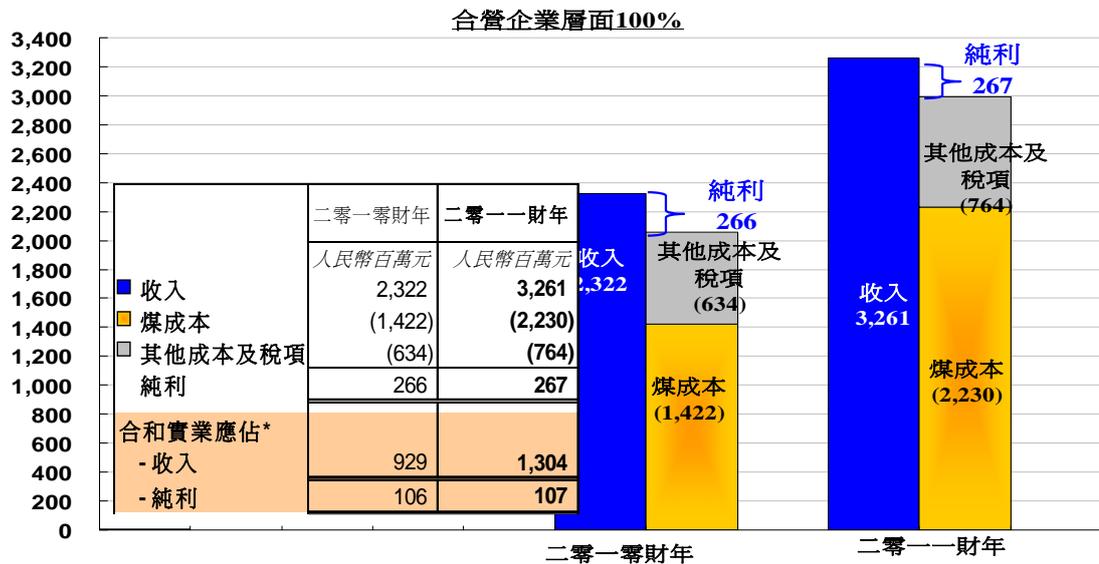
## B. 電力

### 河源電廠

項目資料	
地點	中國廣東省河源市
裝機容量	一家設有兩台 600 兆瓦發電機組之燃煤電廠
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 (視乎最終情況)	約人民幣 52 億元
狀況	兩台機組正投入營運

主要營運數據	二零一零財年	二零一一財年
總發電量	58 億千瓦時	81 億千瓦時
使用率 <sup>註1</sup>	59%	77%
可利用率 <sup>註2</sup>	78%	92%
平均上網電價（不包括增值稅）（人民幣／兆瓦時）	426.9	425.6
概約煤價（每公斤 5500 大卡）（包括運輸成本，但不包括增值稅）（人民幣／噸）	640	710

人民幣百萬元



\* 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 =

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

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。

在河源電廠營運初期，合營企業一直密切監察該電廠之營運狀況，並對該兩台發電機組進行檢查。長遠而言，該電廠的目標是可發電的時間比率為 80% 以上。

發電廠的財務表現易受燃煤價格及上網電價波動所影響。於本財政年度，由於使用率有所增加，發電廠於合營企業層面上之收入增至人民幣 32.61 億元，按年計增長 40%。儘管如此，發電廠在合營企業層面上之純利只增加人民幣 1 百萬元至人民幣 2.67 億元，原因為發電廠大部分額外收入均被燃煤價格上升抵銷。發電廠之管理層將一如既往，致力制訂及執行成本控制策略及措施。於二零一一年四月，本集團使用其內部資源及銀行貸款向河源電廠借出人民幣 3 億元的計息股東貸款，以便進一步拓闊合營企業的融資渠道及節省財務費用。

為緩解電力生產商之壓力，國家發展和改革委員會（國家發改委）於二零一一年六月公佈上調燃煤電廠上網電價。因此，河源電廠的上網電價上調 0.4%，由每兆瓦時人民幣 496.2 元增加至每兆瓦時人民幣 498 元（包括增值稅），上述調整追溯至二零一零年一月一日起生效。

廣東省對電力的需求強勁，因此河源電廠預期會為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

### **風力發電**

誠如以往報告中所述，鑑於全球市場對潔淨可再生電力之需求持續強勁，本集團正積極地自行開發大型垂直軸風力發電機技術。為了在將來興建一座更大型之原型機組，去年在廣東省陽江市興建的一台小型試驗性垂直軸風力發電機經過改良。一台新型試驗性垂直軸風力發電機已興建，本集團正對新型發電機進行測試及數據採集。

## **其他披露**

### **購回、出售或贖回證券**

本公司或其任何附屬公司於二零一一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**

本集團截至二零一一年六月三十日止年度之全年業績已由本公司之審計委員會審閱。

### **企業管治常規守則**

於年內，本公司已遵守上市規則附錄14所載《企業管治常規守則》的守則條文。

## 綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止年度

	附註	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
營業額	3	1,373,665	1,542,513
銷售及服務成本		(707,275)	(746,766)
其他收入	4	666,390	795,747
銷售及分銷成本		42,204	133,217
行政費用		(57,578)	(98,525)
其他費用	5	(297,729)	(287,168)
出售投資物業之盈利		(3,776)	(4,765)
投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利		-	62,547
已落成投資物業公平值變動產生之盈利		2,238,253	-
保證準備撥回		1,548,465	4,395,010
財務成本	6	30,093	-
應佔其溢利		(35,182)	(79,145)
共同控制個體	7	1,194,625	1,251,600
聯營公司		1,865	2,583
除稅前溢利	8	5,327,630	6,171,101
所得稅支出	9	(186,255)	(251,550)
本年度溢利		5,141,375	5,919,551
<b>其他全面收益：</b>			
換算附屬公司及共同控制個體財務報告表 之兌換差額		59,982	511,949
其他物業重新歸類為投資物業前公平值變動 產生之盈利		-	45,049
可供出售投資公平值變動產生之虧損		(3,956)	(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		(2,515)	(6,953)
本年度其他全面收益		53,511	548,834
本年度全面收益總額		5,194,886	6,468,385
本年度應佔溢利：			
公司擁有人		4,827,321	5,576,464
非控股權益		314,054	343,087
		5,141,375	5,919,551
應佔全面收益總額：			
公司擁有人		4,867,025	5,994,610
非控股權益		327,861	473,775
		5,194,886	6,468,385
		港幣元 (重列)	港幣元
每股溢利	10		
基本		5.50	6.36
攤薄後		5.50	6.36

## 綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	1.7.2009 港幣千元 (重列)	30.6.2010 港幣千元 (重列)	<b>30.6.2011 港幣千元</b>
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
投資物業		9,239,700	10,582,471	<b>14,944,615</b>
物業、機械及設備		676,442	796,998	<b>788,210</b>
發展中物業		1,195,435	863,835	<b>978,433</b>
共同控制個體權益		6,704,998	7,038,032	<b>8,282,037</b>
聯營公司權益		27,042	26,616	<b>27,397</b>
應收貸款款項		3,064	2,327	<b>1,303</b>
可供出售投資		33,318	26,847	<b>3,197</b>
應收共同控制個體之款項		25,000	1,600,126	<b>1,753,225</b>
銀行存款		-	-	<b>589,960</b>
		<u>17,904,999</u>	<u>20,937,252</u>	<u><b>27,368,377</b></u>
<b>流動資產</b>				
存貨		15,333	17,189	<b>22,800</b>
物業存貨				
發展中		407,596	446,720	<b>526,809</b>
已落成		96,254	44,210	<b>45,054</b>
貿易及其他應收賬款	12	29,111	174,217	<b>366,157</b>
按金及預付款項		51,183	39,901	<b>62,715</b>
應收共同控制個體之款項		-	-	<b>970,432</b>
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	<b>2,784,222</b>
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	<b>2,848,925</b>
		<u>5,877,384</u>	<u>4,191,156</u>	<u><b>7,627,114</b></u>
歸類為持作出售之資產(樂天峯)		-	3,050,000	<b>1,835,000</b>
		<u>5,877,384</u>	<u>7,241,156</u>	<u><b>9,462,114</b></u>
<b>總資產</b>		<u><u>23,782,383</u></u>	<u><u>28,178,408</u></u>	<u><u><b>36,830,491</b></u></u>

綜合財務狀況表（續）

於二零一一年六月三十日

	附註	1.7.2009 港幣千元 (重列)	30.6.2010 港幣千元 (重列)	30.6.2011 港幣千元
<b>股東權益及負債</b>				
<b>資本及儲備金</b>				
股本		2,197,373	2,190,673	2,191,608
股份溢價及儲備金		18,098,461	22,019,695	27,155,678
公司擁有人應佔權益		20,295,834	24,210,368	29,347,286
非控股權益		2,604,451	2,610,483	2,800,360
<b>權益總額</b>		<b>22,900,285</b>	<b>26,820,851</b>	<b>32,147,646</b>
<b>非流動負債</b>				
保證準備		84,059	53,966	53,966
遞延稅項負債		162,337	221,829	321,624
應付一附屬公司之一少數股東款項		61,929	63,942	66,021
企業債券		-	-	2,383,920
銀行貸款		-	-	361,200
		308,325	339,737	3,186,731
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	13	370,551	439,038	507,638
租務及其他按金		156,290	478,453	220,054
應付聯營公司款項		9,741	9,533	14,460
應付一共同控制個體之款項		2,243	4,700	6,848
稅項負債		34,948	62,495	114,169
銀行貸款		-	-	604,700
		573,773	994,219	1,467,869
歸類為持作出售之資產相關之負債		-	23,601	28,245
		573,773	1,017,820	1,496,114
<b>總負債</b>		<b>882,098</b>	<b>1,357,557</b>	<b>4,682,845</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>23,782,383</b>	<b>28,178,408</b>	<b>36,830,491</b>

## 1. 編製基準

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值估量外，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證券上市規則及香港公司條例內適合之披露規定編製。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋。

香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港會計準則第2號（修訂本）	集團以股份為基礎及以現金結算之交易
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，作為於二零零九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（修訂本）	香港會計準則第27號及香港財務報告準則第3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
香港詮釋第5號	財務報告呈報 — 借款人對包含須於要求時償還條款之定期借款之分類
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

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂準則及詮釋對集團綜合財務報告表呈報之款項及／或其所載之披露事項並無造成重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

### 香港會計準則第12號「所得稅」之修訂

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂已於生效日期（於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間）以前提前應用。根據有關修訂，按照香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量之投資物業乃假設將可透過出售收回，除非在若干情況下此項假設被推翻。該修訂已追溯應用。

由於作出有關修訂，集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。過往，集團乃假設物業的賬面值將可透過使用收回就所有投資物業之公平值變動作出遞延稅項撥備。其財務影響已載入下表。

### 香港會計準則第17號「租賃」之修訂

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。於香港會計準則第17號修訂前，集團須將租賃土地分類為經營租賃，並將租賃土地於綜合財務狀況表列作預付土地租賃款項。香港會計準則第17號之修訂已刪除有關規定。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，即視乎租賃資產擁有權所附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移至承租人。

根據香港會計準則第17號之修訂所載的過渡條文，集團已依據於租約訂立時所得之資料，重新評估於二零一零年七月一日未到期租賃土地之分類。集團已作追溯安排，將符合融資租賃分類條件之租賃土地由預付土地租賃款項重新分類為物業、機械及設備，以及發展中物業。應用香港會計準則第17號之修訂對本年度及過往年度報告之損益並無造成影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

### 重列影響之概要

重列對於本年度及上年度之集團業績之影響如下：

	<u>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 港幣千元
本年度所得稅支出減少及溢利增加	604,504	527,899

上述重列對於二零零九年七月一日及二零一零年六月三十日之集團綜合財務狀況表之影響如下：

	重列之影響			
	1.7.2009 (原本呈列) 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	租賃土地 之分類 港幣千元	
物業、機械及設備	570,037	-	106,405	676,442
發展中物業	381,783	-	813,652	1,195,435
預付土地租賃款項－非流動	909,485	-	(909,485)	-
預付土地租賃款項－流動	10,572	-	(10,572)	-
遞延稅項負債	(1,075,227)	912,890	-	(162,337)
對資產淨值之影響總額		912,890	-	
保留溢利	7,841,388	910,741	-	8,752,129
物業重估儲備金	10,875	2,149	-	13,024
對權益之影響總額		912,890	-	

	重列之影響			
	30.6.2010 (原本呈列) 港幣千元	遞延稅項 港幣千元	租賃土地 之分類 港幣千元	
物業、機械及設備	693,438	-	103,560	796,998
發展中物業	202,664	-	661,171	863,835
預付土地租賃款項－非流動	758,358	-	(758,358)	-
預付土地租賃款項－流動	6,373	-	(6,373)	-
遞延稅項負債	(1,739,223)	1,517,394	-	(221,829)
對資產淨值之影響總額		1,517,394	-	
保留溢利	11,080,230	1,515,245	-	12,595,475
物業重估儲備金	10,875	2,149	-	13,024
對權益之影響總額		1,517,394	-	

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

### 重列影響之概要（續）

上述重列對於集團本年度及上年度之基本及攤薄後每股溢利之影響概述如下：

	2010 港幣元	2011 港幣元
調整前數字	4.81	5.76
重列產生之調整	0.69	0.60
經調整	<u>5.50</u>	<u>6.36</u>

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：

香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號（於二零一一年經修訂）	員工福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號（於二零零九年經修訂）	關連人士之披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）	獨立金融工具 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—金融資產之轉讓 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
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1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，作為於二零一零年分佈對香港財務報告準則之改進其中部分 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」（於二零零九年十一月頒佈）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「金融工具」（於二零一零年十一月經修訂）新增對金融負債及不再確認之要求。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

根據香港財務報告準則第9號，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於其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有及該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息之債務投資，一般於其後會計期終時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期終時按公平值計量。

香港財務報告準則第9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。

集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報告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號可能對集團可供出售投資之分類及計量造成影響。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報告表」取代香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報告表」中有關綜合財務報告表之部分。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，包括投資方在少於半數投票權的情況下仍可控制被投資方。總體而言，應用香港財務報告準則第10號需要進行多項判斷。

香港財務報告準則第11號「合營安排」取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。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共同安排作出分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為兩類：合營企業及合營業務。根據香港財務報告準則第11號分類，乃按各方於相關安排下的權利及義務。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。

公司董事預期，應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及其他新訂及經修訂準則及詮釋將不會對集團業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 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。

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。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，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、項目管理及諮詢服務

有關上述分部資料分析如下。

#### 分部收益

	2010			2011		
	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	602,779	48,571	651,350	649,699	58,940	708,639
酒店營運、餐館及餐飲	326,617	294	326,911	388,126	285	388,411
物業發展	349,261	-	349,261	1,918,387	-	1,918,387
收費公路投資	1,939,557	-	1,939,557	2,274,571	-	2,274,571
發電廠	1,055,492	-	1,055,492	1,530,301	-	1,530,301
庫務收入	13,252	-	13,252	106,027	-	106,027
其他業務	95,008	18,909	113,917	105,591	19,884	125,475
總分部收益	4,381,966	67,774	4,449,740	6,972,702	79,109	7,051,811

分部收益包括集團營業額、持作出售投資物業之銷售收入及庫務收入，以及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。

### 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：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
對外客戶之總分部收益	4,381,966	6,972,702
減：		
持作出售投資物業之銷售收入	-	(1,519,290)
庫務收入	(13,252)	(106,027)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益		
收費公路投資	(1,939,557)	(2,274,571)
發電廠	(1,055,492)	(1,530,301)
綜合全面收益表所示營業額	<u>1,373,665</u>	<u>1,542,513</u>

#### 分部業績

	2010				2011			
	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	380,770	(205)	1,744	382,309	398,022	(141)	2,585	400,466
酒店營運、餐館及餐飲	54,517	-	-	54,517	94,013	-	-	94,013
物業發展	105,615	-	-	105,615	183,653	(150)	-	183,503
收費公路投資	(46,037)	1,074,587	-	1,028,550	(64,027)	1,128,651	-	1,064,624
發電廠	(2,172)	120,638	-	118,466	(1,579)	125,008	-	123,429
庫務收入	13,252	-	-	13,252	106,027	-	-	106,027
其他業務	(31,097)	(395)	121	(31,371)	(3,489)	(1,768)	(2)	(5,259)
	<u>474,848</u>	<u>1,194,625</u>	<u>1,865</u>	<u>1,671,338</u>	<u>712,620</u>	<u>1,251,600</u>	<u>2,583</u>	<u>1,966,803</u>
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	-	-	2,238,253	-	-	-	-
總分部業績	<u>2,713,101</u>	<u>1,194,625</u>	<u>1,865</u>	<u>3,909,591</u>	<u>712,620</u>	<u>1,251,600</u>	<u>2,583</u>	<u>1,966,803</u>

投資物業由在建中至落成之公平值變動產生之盈利屬於物業投資之分部業績。

### 3. 營業額及分部資料（續）

#### 分部業績（續）

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配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、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。

	<u>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 港幣千元
分部業績	3,909,591	1,966,803
未分配之其他收入	2,538	22,351
未分配之企業費用	(127,875)	(133,918)
	<u>3,784,254</u>	<u>1,855,236</u>
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	1,548,465	4,395,010
保證準備撥回	30,093	-
財務成本	(35,182)	(79,145)
	<u>5,327,630</u>	<u>6,171,101</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告表內呈列。

#### 地區之資料

集團之持作出售投資物業之銷售、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))	
	<u>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 港幣千元	<u>2010</u> 港幣千元 (重列)	<u>2011</u> 港幣千元
香港	1,031,643	2,700,655	12,191,356	16,650,590
中國	3,350,323	4,272,047	51,948	60,668
	<u>4,381,966</u>	<u>6,972,702</u>	<u>12,243,304</u>	<u>16,711,258</u>

### 3. 營業額及分部資料（續）

#### 地區之資料（續）

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括集團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港幣1,561,258,000元（二零一零年：港幣9,626,000元）及港幣3,868,931,000元（二零一零年：港幣2,998,675,000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>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	13,252	95,302
應收共同控制個體款項之利息收入	-	10,725
出售可供出售投資之盈利	2,515	6,953
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 5. 其他費用

其他費用指集團作出之慈善捐款。

### 6. 財務成本

	<u>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 港幣千元
利息：		
企業債券	-	47,963
須於五年內完全償還之銀行貸款	-	2,144
貸款安排費及其他	35,182	29,038
	<u>          </u>	<u>          </u>
	35,182	79,145

## 7. 應佔共同控制個體溢利

	<u>2010</u> 港幣千元	<u>2011</u> 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	1,280,745	1,344,536
攤銷共同控制個體額外投資成本	(86,120)	(92,936)
	<u>1,194,625</u>	<u>1,251,600</u>

## 8. 除稅前溢利

	<u>2010</u> 港幣千元 (重列)	<u>2011</u> 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	5,722	5,542
物業、機械及設備之折舊	55,749	67,404
應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司溢利之內）	371	511
應佔共同控制個體稅項（計入應佔共同控制個體溢利之內）	271,522	403,525
	<u>333,364</u>	<u>476,982</u>

## 9. 所得稅支出

	<u>2010</u> 港幣千元 (重列)	<u>2011</u> 港幣千元
香港利得稅		
本年度	18,726	54,277
往年撥備不足	115	268
	<u>18,841</u>	<u>54,545</u>
其他地區稅項－本年度		
中國企業所得稅	81,363	69,034
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	26,559	38,423
	<u>107,922</u>	<u>107,457</u>
遞延稅項	59,492	89,548
	<u>186,255</u>	<u>251,550</u>

## 9. 所得稅支出（續）

香港利得稅乃以兩個年度估計應課稅溢利按16.5%計算。

集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本年度之中國企業所得稅包括集團就其若干共同控制個體於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣3,200萬元（二零一零年：港幣6,000萬元）。

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。

## 10. 每股溢利

	<u>2010</u> 港幣千元 (重列)	<u>2011</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>4,827,321</u>	<u>5,576,464</u>
	<u>股份數目</u>	<u>股份數目</u>
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	878,223,075	876,422,527
普通股潛在攤薄影響		
優先認股權	273,450	490,568
獎授股份	72,000	72,000
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	<u>878,568,525</u>	<u>876,985,095</u>

以上普通股加權平均數已扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有之72,000股（二零一零年：72,000股）。

## 11. 股息

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
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（二零一零年：截至二零零九年六月三十日 止年度每股港幣58仙）	509,808	473,258
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息	(42)	(39)
	<u>509,766</u>	<u>473,219</u>
截至二零一一年六月三十日止年度之中期股息每股 港幣45仙（二零一零年：截至二零一零年六月三十日 止年度每股港幣45仙）	395,279	394,467
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息	(32)	(33)
	<u>395,247</u>	<u>394,434</u>
	<u>905,013</u>	<u>867,653</u>
擬派股息：		
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（二零一零年：截至二零一零年六月三十日 止年度每股港幣54仙）	473,185	508,453
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（二零一零年：無）	-	394,489
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託 持有股份之股息	(39)	(74)
	<u>473,146</u>	<u>902,868</u>

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58仙及每股港幣45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告表批准日已發行之股份數目，扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息計算。

## 12. 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：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
應收賬款賬齡		
0 - 30 天	27,104	24,082
31 - 60 天	7,960	6,786
60 天以上	10,753	7,350
	<u>45,817</u>	<u>38,218</u>
減：呆賬撥備	(1,310)	(1,430)
	44,507	36,788
應收利息	2,503	26,515
應收一共同控制個體之股息	127,207	302,854
	<u>174,217</u>	<u>366,157</u>

## 13. 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：

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
應付賬款賬齡		
0 - 30 天	149,957	161,395
31 - 60 天	9,604	17,823
60 天以上	90,999	82,229
	<u>250,560</u>	<u>261,447</u>
應付保固金	35,926	33,525
應計建築成本	130,819	155,418
應計員工成本	21,733	32,961
應付銀行貸款之利息	-	24,287
	<u>439,038</u>	<u>507,638</u>

於本公告日期，董事會由8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）、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、陸勵荃女士及陳祖恒先生組成。

## 詞彙

「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
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路
「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「河源電廠」	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
「港幣」	指	香港之法定貨幣 — 港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港政府」	指	香港特別行政區政府
「港珠澳大橋」	指	香港珠海澳門大橋
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「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
「出租率」	指	已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比
「西綫I期」	指	珠江三角洲西岸幹道第I期
「西綫II期」	指	珠江三角洲西岸幹道第II期
「西綫III期」	指	珠江三角洲西岸幹道第III期
「中國」	指	中華人民共和國
「珠三角」	指	珠江三角洲
「人民幣」	指	中國之法定貨幣 — 人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「西綫合營企業」	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