

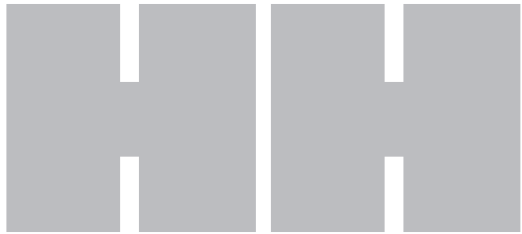


合 和 實 業 有 限 公 司



股份代號：54

2013/14
中 期 報 告



合和實業有限公司，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其中一間具領導地位的大型綜合企業。

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。

目 錄

2	集團業績
7	股息及暫停辦理股份過戶登記
8	業務回顧
56	財務回顧
60	企業可持續發展
63	其他資料
75	簡明綜合財務報表審閱報告
76	簡明綜合損益及其他全面收益表
77	簡明綜合財務狀況表
79	簡明綜合權益變動表
80	簡明綜合現金流量表
81	簡明綜合財務報表附註
96	公司資料及重要日期
97	詞彙

集團業績

概覽

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，本集團之除利息及稅項前溢利(未計及合和中心二期之土地變換收益)較二零一二年同期有所增加。物業租賃、代理及管理業務、廣深高速公路及西綫 II 期之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。由於(i)西綫 III 期之淨虧損及(ii)內地於二零一三年十月實施新《旅遊法》後，內地團體遊客數量減少，導致悅來酒店之除利息及稅項前溢利減少，抵銷了部份上述除利息及稅項前溢利之增加。因再無合和中心二期之一次性土地變換收益，本集團之除利息及稅項前溢利減少港幣21.15億元至港幣9.21億元。

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，本集團之收入較二零一二年同期減少3%。其投資物業、廣深高速公路及西綫 II 期之收入繼續穩健增長。西綫 III 期建成開通，亦推動本集團之收入增加。然而，由於確認樂天峯住宅單位之銷量減少及河源電廠之電力銷量下降，上述正面因素已被抵銷。

截至二零一三年十二月三十一日止六個月內，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*	
	2012	2013	2012	2013
物業租賃、代理及管理	388	442	257	293
酒店、餐廳及餐飲營運	230	209	82	59
投資物業與酒店及餐飲小計	618	651	339	352
物業發展	361	137	27	44
收費公路投資(計及合營企業利息及稅項後)	1,111	1,284	390	380
發電廠(計及合營企業利息及稅項後)	726	640	67	69
庫務收入	124	130	124	130
其他	—	—	(64)	(54)
收入／除利息及稅項前溢利(未計及合和中心二期之土地變換收益**)	2,940	2,842	883	921
合和中心二期之土地變換收益	—	—	2,153	—
收入／除利息及稅項前溢利(附註)	2,940	2,842	3,036	921

* 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，另加其應佔經營收費公路及發電廠業務之合營企業除利息及稅項後淨溢利

** 土地變換收益指由無覆蓋空地轉為資產(合和中心二期之土地變換)所產生的起始公平值收益

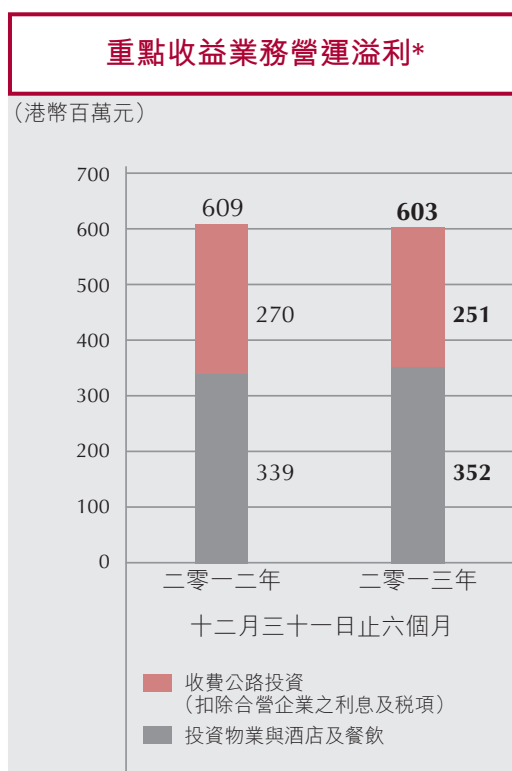


附註：

收入／除利息及稅項前溢利與簡明綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2012	2013
除利息及稅項前溢利	3,036	921
財務成本	(55)	(48)
已落成投資物業之公平值變動	7,686	133
除稅前溢利	10,667	1,006
稅項	(109)	(124)
本期溢利	10,558	882
應佔溢利：		
本公司擁有人	10,429	739
非控股權益	129	143
	10,558	882

港幣百萬元	營業額	
	2012	2013
本集團業績之收入	2,940	2,842
減：		
樂天峯單位銷售收益	(239)	—
庫務收入	(124)	(130)
應佔從事以下業務之合營企業的收入		
— 收費公路	(1,111)	(1,284)
— 發電廠	(726)	(640)
簡明綜合損益及其他全面收益表之營業額	740	788



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

收入

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，本集團之收入為港幣28.42億元，較二零一二年同期呈報之港幣29.40億元減少3%。該收入包括持作出售之投資物業(即樂天峯)之銷售收益、庫務收入及本集團應佔經營收費公路及發電廠之合營企業收入。

本集團之投資物業租賃、代理及管理分部、廣深高速公路及西綫 II 期業務繼續穩健增長。西綫 III 期於二零一三年一月建成開通，成為新的收入來源。然而，於回顧期內，由於確認樂天峯住宅單位之銷售額減少，以及河源電廠之電力銷量下降，上述正面因素已被抵銷。



除利息及稅項前溢利

如不包括二零一二年同期錄得之合和中心二期之一次性土地變換收益，本集團之除利息及稅項前溢利增加4%至港幣9.21億元。該增長主要由於來自投資物業、廣深高速公路及西綫 II 期之收入持續增長，然而此增長部份被 (i) 西綫 III 期之淨虧損及 (ii) 內地於二零一三年十月實施新《旅遊法》後，內地團體遊客數量減少而導致悅來酒店之除利息及稅項前溢利減少而抵銷。為增加股東利益，管理層將致力制定及實施本集團企業行政費用之成本控制措施。

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，本集團之除利息及稅項前溢利為港幣9.21億元，低於二零一二年同期呈報之港幣30.36億元。這主要是由於本集團在二零一二年獲得合和中心二期項目之土地管有權後，已於去年同期之簡明綜合財務報表中確認涉及合和中心二期項目商業部份之一次性土地變換收益港幣21.53億元。

合和公路基建合營企業之企業所得稅(「企業所得稅」)

由二零一二年起直至其合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的適用企業所得稅率為25%。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%，二零一六年起直至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至25%。西綫 III 期則於二零一三年至二零一五年獲豁免企業所得稅，而二零一六年至二零一八年的適用稅率為12.5%，二零一九年起直至其合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至25%。

本公司擁有人應佔溢利

於回顧期內，本公司擁有人應佔本集團溢利為港幣7.39億元。如不包括土地變換之收益及本集團已落成投資物業之公平值收益，期內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣6.06億元，較二零一二年同期呈報之港幣5.9億元增加港幣1,600萬元或3%。

本公司擁有人應佔溢利由港幣104.29億元減少至港幣7.39億元。這主要是由於回顧期內呈報之已落成投資物業公平值收益減少及二零一二年同期已被確認之合和中心二期之土地變換收益乃屬一次性及無再次出現。

集團業績(續)

資產負債表之主要資產

截至2013年12月31日 港幣百萬元	合和公路 基建業務	合和實業— 其他業務	合和實業 集團總計	主要資產包括
已落成投資物業	–	26,550	26,550	<ul style="list-style-type: none"> 投資物業樓面面積： 合和中心840,000平方呎；九展中心/E-Max 1,775,000平方呎；悅來坊商場229,000平方呎；GardenEast 96,500平方呎；QRE Plaza 77,000平方呎；胡忠大廈商舖17,670平方呎
物業、機械及設備	1	688	689	<ul style="list-style-type: none"> 包括悅來酒店(911間客房)
發展中／擬發展物業	–	7,545	7,545	<ul style="list-style-type: none"> 包括合和中心二期(樓面面積：110萬平方呎)
合營企業權益	8,222	1,108	9,330	<ul style="list-style-type: none"> 收費公路合營企業 河源電廠
應收合營企業之款項(非流動)	1,281	1,383	2,664	<ul style="list-style-type: none"> 投入皇后大道東200號項目金額(應佔樓面面積：41.8萬平方呎) 西綫II期股東貸款
其他非流動資產	6	36	42	
持作銷售之物業	–	1,819	1,819	<ul style="list-style-type: none"> 合和新城(存貨樓面面積：住宅604,100平方米；商業及其他201,900平方米) 樂天峯(存貨實用面積：21,759平方呎)
應收合營企業之款項(流動)	2	1,642	1,644	<ul style="list-style-type: none"> 投入皇后大道東200號項目金額 股東貸款：河源電廠
銀行存款及現金	1,812	3,069	4,881	
其他流動資產	169	219	388	
總資產	11,493	44,059	55,552	
企業債券及銀行借貸	(1,632)	(5,114)	(6,746)	<ul style="list-style-type: none"> 企業銀行貸款： <ul style="list-style-type: none"> —合和實業(人民幣3億及港幣47.3億) —合和公路基建(人民幣5億及港幣2.23億) 合和公路基建人民幣6億企業債券
— 流動	(769)	(384)	(1,153)	
— 非流動	(863)	(4,730)	(5,593)	
其他非流動負債	(173)	(351)	(524)	
其他流動負債	(28)	(1,364)	(1,392)	
總負債	(1,833)	(6,829)	(8,662)	
非控股權益	(3,081)	(133)	(3,214)	<ul style="list-style-type: none"> 少數股東持有之權益(合和公路基建31.9%；河源電廠12.5%)
公司擁有人應佔權益	6,579	37,097	43,676	<ul style="list-style-type: none"> 合和公路基建(上市公司，68.1%)，市值港幣76億元*

* 以2014年1月15日的收市股價港幣3.62元計算

股息及暫停辦理股份過戶登記



股息

董事會宣佈派發截至二零一四年六月三十日止財政年度之中期股息每股港幣50仙(二零一三年六月三十日：港幣45仙)。倘不計及已落成投資物業之公平值收益，派息率相當於本公司擁有人應佔溢利之72%。中期股息將於二零一四年二月十九日(星期三)派發予於二零一四年二月十三日(星期四)營業時間結束時登記於本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有中期股息，本公司將於二零一四年二月十三日(星期四)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天。於上述暫停辦理股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年二月十二日(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

物業

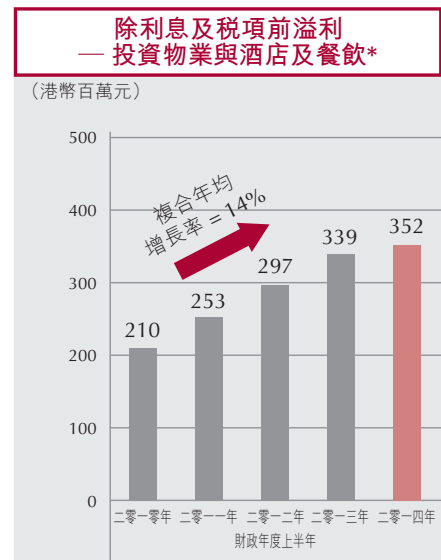
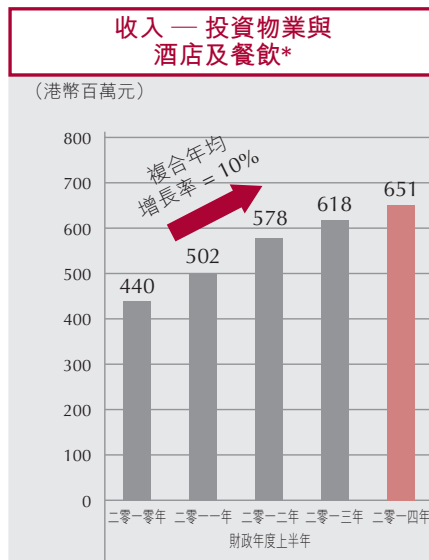
A) 投資物業與酒店及餐飲

本集團的投資物業與酒店及餐飲業務包括全資擁有的投資物業組合及其酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧期內，該等業務的收入為港幣6.51億元，同期比增長5%。

(港幣百萬元) 截至十二月三十一日止六個月	收入*		
	2012	2013	按年計改變
投資物業			
租金收入 — 寫字樓	129	161	+25%
租金收入 — 零售	102	120	+18%
租金收入 — 住宅	32	34	+6%
會議及展覽	33	32	-3%
冷氣及管理費	64	67	+5%
停車場及其他	28	28	+0%
投資物業小計	388	442	+14%
酒店及餐飲			
房間收入	178	161	-10%
餐廳、餐飲管理及其他	52	48	-8%
酒店及餐飲小計	230	209	-9%
總和	618	651	+5%

* 不包括合和實業持作自用之租約

投資物業與酒店及餐飲業務的除利息及稅項前溢利同期比增長4%至港幣3.52億元。於二零一零財年至二零一四財年各個上半年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入及除利息及稅項前溢利(不包括落成收益)之五年複合年均增長率分別為10%及14%。



* 不包括物業落成時之收益

投資物業

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，本集團物業租賃、代理及管理業務之收入為港幣4.42億元，同期比增長14%。該等業務之除利息及稅項前溢利同期比增長14%至港幣2.93億元。於二零一零財年至二零一四財年各個上半年期間，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皆為11%。

透過積極地管理物業資產及對服務和質量的特別重視，本集團持續取得可持續增長，並強化品牌。本集團不斷優化寫字樓及零售租戶組合，以改善租賃表現及維持較高水平的出租率。

於回顧期內，本集團投資物業之出租率繼續維持在高位，絕大多數物業之平均租金亦有所上升。

業務回顧^(續)

香港投資物業之出租率及租金

	平均出租率		同期比 平均租金變動
	二零一三財年 上半年	二零一四財年 上半年	
合和中心	96%	97%	+17%
九展中心寫字樓	97%	94%	+15%
九展中心 E-Max	93%	87%	+11%
悅來坊商場	95%	99%	不適用 (二零一二年七月至 十二月期間翻新)
QRE Plaza	86%	96%	-8% ^{註2}
GardenEast(服務式住宅)	93%	95%	+6%

註1：二零一四財年上半年的出租率下降由於E-Max的部份零售舖位自二零一三年四月開始暫時停業以進行翻新工程。

註2：平均租金收入減少由於新租戶的免租期。若不包括免租期之影響，平均租金增加3%。

合和中心

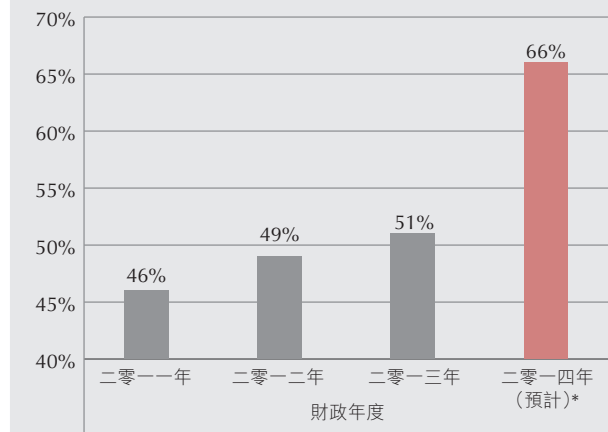
合和中心為本集團之旗艦物業，面積達840,000平方呎，於二零一四財年上半年內的總體平均出租率維持於97%的高位。其租金收入總額同期比上升25%，而寫字樓及零售舖位在續約及新租約方面之租金均有所上漲。

於回顧期內，合和中心持續受惠於寫字樓市場核心區域擴散之趨勢。本集團不斷提升該樓宇規格及服務，同時保持其競爭力及提升出租率，是推動合和中心租金收入上升之主要因素。本集團旨在透過同步終止(小型租戶)之策略，吸引優質及大型租戶，藉以擴闊租戶組合及租金收入。鑒於租賃需求強勁，本集團計劃將57樓的企業辦事處遷移至較低樓層，以便將57樓整層出租予新租戶，藉以優化租金收入。



合和中心寫字樓 大型租戶

(租用一萬五千平方呎或以上的租戶 — 佔整體寫字樓樓面面積百分比)

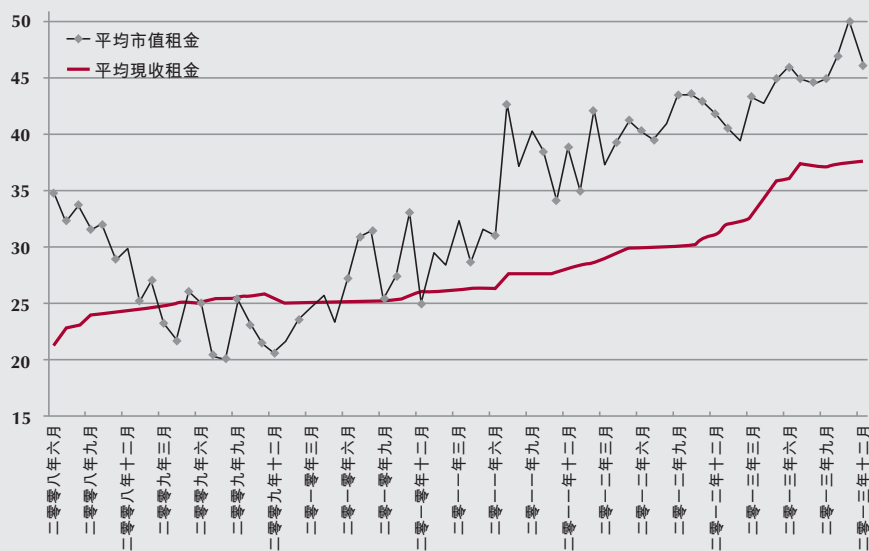


* 基於二零一四年一月八日的現有合約

於二零一四財年上半年，合和中心寫字樓租金收入(不包括本集團持作自用之租約)上升33%至港幣1.2億元。於二零一四財年上半年，寫字樓之平均出租率維持於96%的高位。寫字樓之平均現行租金由二零一三財年上半年之每平方呎港幣30.0元上升21%至二零一四財年上半年之每平方呎港幣36.4元，且二零一四財年上半年寫字樓之平均市值租金上升7%至每平方呎港幣45.2元。寫字樓之目標租金收入(不包括本集團持作自用之租約)於二零一四財年及二零一五財年分別達至港幣2.2億元及港幣2.4億元，相等於分別按年增長18%及9%。就寫字樓而言，本集團目標於二零一四財年達致不低於每平方呎港幣36元之平均現行租金，較二零一三財年的數字上升14%。

合和中心寫字樓
平均市值租金及平均現收租金走勢 (2008財年-2014財年上半年)

(每平方呎港幣)



於二零一三年十二月三十一日，零售部份已全部租出作為優質餐飲食肆和生活品味商店，提供多元化之餐飲及購物體驗。鑒於合和中心與合和中心二期相連，本集團現制定若干新計劃，旨在改善原有零售部份的布局，重新設計外牆，並為合和中心加入新的娛樂元素。本集團亦計劃面向皇后大道東進駐一棟雙層豪華汽車展廳，以進一步提升合和中心的形象。受該等計劃影響的租戶將被遷移至胡忠大廈。

「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26家知名食肆和29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

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。QRE Plaza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，現已確立作為一站式「優質生活(Quality lifestyle)、消閒(Relaxation)及娛樂(Entertainment)」中心之地位。

於回顧期間，QRE Plaza之平均出租率高達96%，並於二零一三年十二月三十一日全部租出。物業提供各式各樣的全球美食及獨一無二的品味生活服務。二樓正在進駐一間雙層愛爾蘭酒吧，為「The East」的夜生活增添異彩。

胡忠大廈(零售商舖)

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。為進一步令夜生活增添異彩，並與QRE Plaza產生協同效益，於回顧期內租約屆滿且放棄續約的二樓餐館將被現時位於合和中心地下的一間德國美食餐館營運商取代。

GardenEast

GardenEast樓高28層，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，令該等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之總租金收入同期比上升8%。其服務式住宅平均出租率於回顧期內維持於95%的高位，平均租金較二零一三財年同期上升6%。於二零一三年十二月三十一日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

業務回顧^(續)

九展中心

九展中心寫字樓

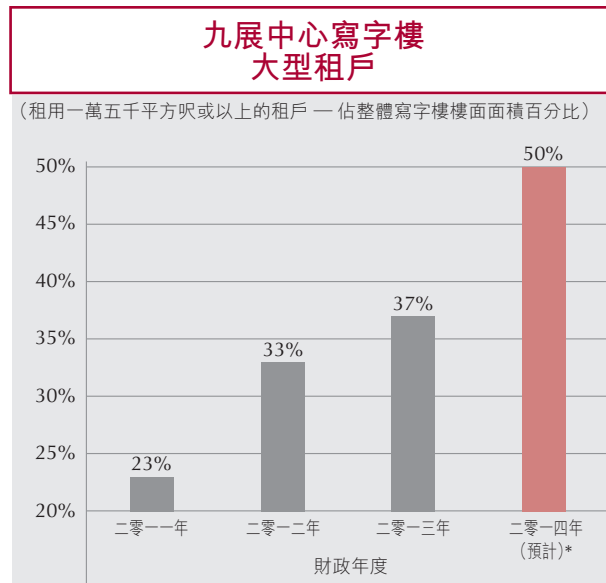
香港政府於二零一三年施政報告中建議於啓德發展區前機場跑道盡頭建立城中樂園 — 「飛躍啓德」。啓德郵輪碼頭的首個泊位已於二零一三年六月開始營運。施政報告亦指出，九龍東(包括啓德)將發展為另一個核心商業區。

此外，有關環保連接系統的第二階段公開諮詢於二零一三年十月二十八日展開。環保連接系統將在「起動九龍東」計劃中發揮重要作用，政府正在就如何以最佳方式實現這一理念向專業團體收集意見。最新提案包括在九展中心毗鄰建設一個環保連接系統車站，此舉將提升該區的交通便捷性。起動九龍東辦事處正在進行可行性研究，探索方法改善九龍灣商貿區的行人環境，並提議以綠色通道連接香港鐵路九龍灣站與九展中心。此舉將產生「群聚效應」，令九龍東地區的交通流量增加，促使對九展中心服務及其他產品的需求上升。

此外，目前位於紅磡的國際郵件中心及位於中環的郵政總局揀信組將會分階段合併遷入位於九龍灣的中央郵件中心，遷移工作預計於二零一四年完成。



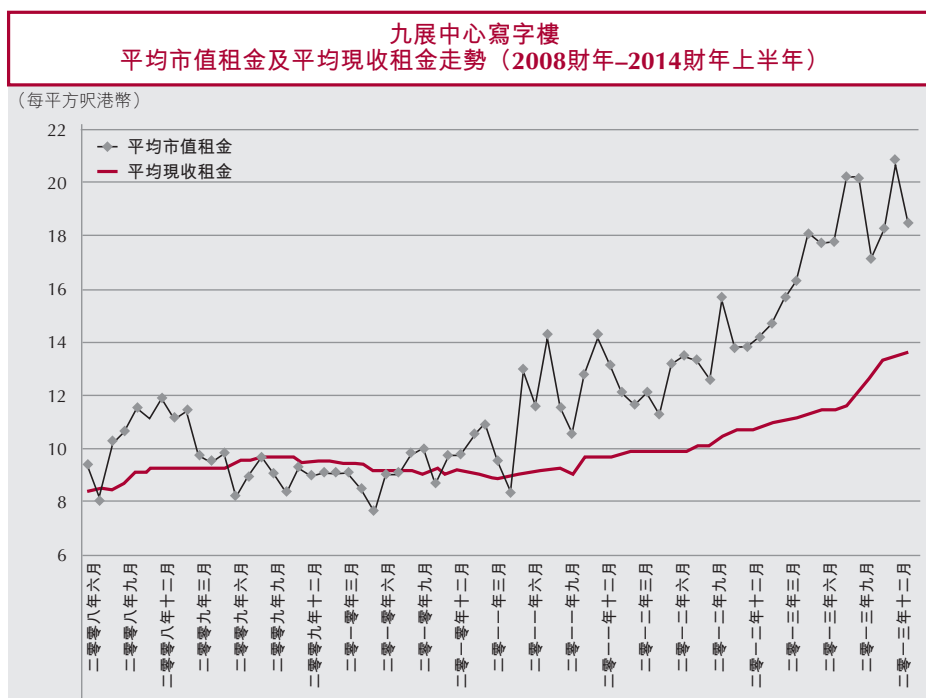
香港政府亦已將部份部門遷至九龍東。受惠於其地利優勢、核心區域擴散趨勢及政府辦事處的搬遷計劃，多方已向九展中心提出租賃面積30,000平方呎至100,000平方呎不等的要約。於二零一三年十二月，九展中心與一個政府部門簽署一份要約函件，選舉事務處承諾租賃面積約90,000平方呎的寫字樓，加上勞工處於二零一三年四月租賃的49,000平方呎，政府現時儼然成為九展中心寫字樓的主要租戶。本集團繼續同時停租小型單位，組合成較大型單位以滿足潛在新租戶的需求。



* 基於二零一四年一月八日的現有合約

業務回顧(續)

在上述趨勢影響下，於二零一四財年上半年，九展中心寫字樓之平均出租率維持於94%的高位。於回顧期內，其租金收入(不包括本集團持作自用之租約)上升5%至港幣4,100萬元。於二零一四財年持作自用，寫字樓之平均市值租金上升40%至每平方呎港幣18.7元及平均現行租金上升15%至每平方呎港幣12.0元。目標租金收入(不包括本集團持作自用之租約)於二零一四財年及二零一五財年分別達致不少於港幣8,500萬元及港幣1.15億元，相等按年增長7%及35%。於二零一四財年，就寫字樓而言，本集團之目標為達致不低於每平方呎港幣12.5元之平均現行租金，較二零一三財年的數字上升16%。





The Metroplex (多廳電影院)

The Metroplex位於九展中心地下，計劃於二零一四年二月開放營業，並將定位為高端影院，旨在增加人流及吸引各類遊客，從而令E-Max的零售租賃受惠。

The Metroplex位於展覽中心與購物中心之間，可謂地理位置得天獨厚，成為令其有別於其他影院的主要因素。The Metroplex將充分利用樓宇的其他表演場地，舉辦各式各樣的娛樂活動，例如電影放映及現場直播國際音樂會，電影首映禮及規模完整的音樂及電影節。

為充分發揮其營運的靈活性，The Metroplex將由內部經營，並將安裝最新頂級的音頻及視頻設備，如Dolby Atmos環繞聲系統，打造溫馨舒適的觀影環境。The Metroplex將設有九個熒屏或影廳，其中最大的影廳可容納434名觀眾，總容量將超過1,100人，成為九龍灣最大的影院之一。

The Metroplex與普通影院的另一個不同之處在於，其為VIP客戶提供免下車及專屬車位和餐飲吧台區的VIP專屬影廳。這些特色將使The Metroplex成為全港首屈一指、名符其實的私人影院。

E-Max

E-Max是一個以娛樂主導的商場，內設The Metroplex(見上文)、全新的音樂藝文展演空間(「Music Zone@E-Max」)及匯星場館。作為樓宇翻新計劃的一部份，位於二樓面積約佔110,000平方呎的免稅店已於二零一三年十月遷往地庫一層，二樓現已改為專注於一般零售商舖。此舉預期將有助改善E-max的租戶組合，並同時能夠提高其租金水平。

E-Max的新主題「Reaching for the Stars」將由Music Zone@E-Max完美呈現。Music Zone@E-Max是一個全新的表演場地，設有500至600個座位及專業音響設備，由過往的游泳池區改裝而成。現有的音樂藝文展演空間將被翻新作零售店舖。位於地下的The Metroplex及全新Music Zone@E-Max的開放將進一步提升地下及二樓的租戶組合，吸引知名品牌進駐，增加購物人流。縱橫林立的全新食肆商舖亦將遍佈影院周邊，以使電影觀眾及購物者大飽眼福與口福。

於二零一三年十二月三十一日，由於部份零售舖位暫時停業以進行翻新，E-Max的出租率為87%。

業務回顧^(續)

會議、展覽及娛樂

九展中心提供豐富多樣的會議場館和增值選擇，因此成為舉行演唱會、展覽會、會議、宴會、體育活動及其他吸引香港公眾及海外遊客的活動的理想場所。九展中心匯星場館已持續舉辦多項令人難忘的娛樂盛事，包括電影首映禮及音樂表演。事實上，於回顧期內，該場地已舉辦26場不同的演出活動。

本集團持續在九展中心推行品牌提升項目。特別是，「Star Hall Select」作為高端娛樂品牌，繼續呈現頂級演出。Music Zone@E-Max的音樂藝文展演空間概念已成功打入迷你演唱會市場，其舉辦的優質演出活動場次持續增加。於二零一四財年上半年，九展中心會議、展覽及娛樂業務的收入超過港幣3,000萬元，表現持續理想。

悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地229,000平方呎，該物業最近進行了全面翻新，面貌煥然一新，並改善了租戶組合，為市民及遊客提供一流、便捷的購物體驗。

與二零一二年同期相比，悅來坊商場的租金收入由港幣9百萬元上升188%至港幣2,600萬元。這主要是由於二零一二年第四季度完成的翻新工程。於回顧期內，悅來坊商場的平均出租率為99%。悅來坊商場於二零一四財年之租金收入將達致港幣5,000萬元，較翻新前的二零一二財年增長51%。

本集團正在制訂二樓及三樓店舖的佈局改善計劃，作為重塑品牌計劃的下一階段工作，務求將物業改造為荃灣獨一無二、人流暢旺的購物中心。



酒店及餐飲

悅來酒店

於回顧期內，悅來酒店之總收入減少10%至港幣1.61億元。這是主要由於內地的新《旅遊法》於二零一三年十月一日生效所致。該法例旨在促進旅遊業持續發展、防止不公平競爭，以及取締低價及免費旅遊。儘管該法例主要是針對聲名狼藉的廉價旅遊及旅行社與當地觀光購物商店之間的不正當交易，但整個旅遊業不可避免地受到影響，致使訪港團體遊客數量減少。

悅來酒店的旅行團業務亦見下降，於報告期內，其客房收入下降12%至港幣1.16億元。平均客房入住率減少4%至90%，平均房價較去年同期下降3%。客房入住水平亦因八月至十一月客房翻新而受到輕微影響。

於回顧期內，悅來酒店的業務表現稍遜，這與香港旅遊發展局於二零一三年七月至十一月就乙級高價酒店公佈之數據所顯示的市場趨勢一致。綜上所述，客房入住率較二零一二年下降2%，房價較去年同期平均下跌3%。

為提升形象及保持競爭力，悅來酒店於報告期內完成了兩層客房的翻新。酒店的客房翻新項目將繼續進行，冀能藉此吸引更多消費的旅客。

鑒於抵港的MICE旅客日益增加，酒店將加大市場推廣力度，以吸引MICE業務。酒店亦將增加其宴會的空間面積。

截至二零一三年十二月三十一日，根據戴德梁行估計，酒店之市值為港幣33.9億元（相等於每個房間約港幣370萬元）。根據一般市場慣例，酒店之資產值以按成本扣除累計折舊後在本集團的資產負債表中列賬。截至二零一三年十二月三十一日，悅來酒店之賬面值為港幣3.71億元（相等於每個房間約港幣40萬元），這意味著相對其市值，未確認價值約為港幣30億元。

業務回顧^(續)

餐廳及餐飲業務

九展中心餐飲業務表現相當穩定，錄得總營業額港幣4,300萬元，其兩大餐飲食肆錄得營業額港幣1,800萬元。

為應對日漸疲軟的市場需求，本集團將對餐飲食肆進行翻新，並不斷提升餐飲服務質素，從而推動餐飲食肆持續暢旺。為滿足顧客不斷變化的消費偏好，餐飲食肆亦將重新為餐飲供應定位，並透過增加菜式的供應種類，使菜式更加豐富齊全。

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	已落成及現正發售

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；本集團看準該地段之潛力，推動擴闊樂活道為標準雙向行車路的概念，並及後依山發展多項著名之豪華住宅項目。

樂天峯為本集團位於樂活道的最新住宅發展項目，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。

樂天峯的住宅單位於二零一零年六月開售。截至二零一四年一月十五日，樂天峯的76個單位中已經售出59個單位，佔78%，帶來總銷售收益約港幣27.39億元(包括來自出售車位之收益)。買家大多數為用家，而按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣34,100元。截至二零一三年十二月三十一日，17個未出售單位的估計總值為港幣688,750,000元。



香港政府推出買家印花稅、提高額外印花稅及推出雙倍印花稅，以穩定物業市場，令住宅物業銷售量有所下跌。然而，由於新盤供應量有限，特別是黃金地段及傳統豪宅區一帶，香港豪宅市場仍受支持。因此，本集團仍對香港住宅物業市場的前景充滿信心。

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。務求為本集團爭取最大的收益，於二零一四年一月十五日，已租出8個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣67元。此等單位現仍供出售。

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。截至二零一三年十二月三十一日，該項目共約304,000平方米(包括158座聯排別墅及2,076個高層洋房單位)已售出及入賬。

業務回顧^(續)

按照該項目現時之發展計劃，其住宅項目合共158,000平方米將於二零一四財年至二零一六財年期間落成。其中合共45,000平方米之560個高層洋房單位將於二零一四財年落成，共52,000平方米之420個高層洋房單位將於二零一五財年落成，及共61,000平方米之560個高層洋房單位將於二零一六財年落成。

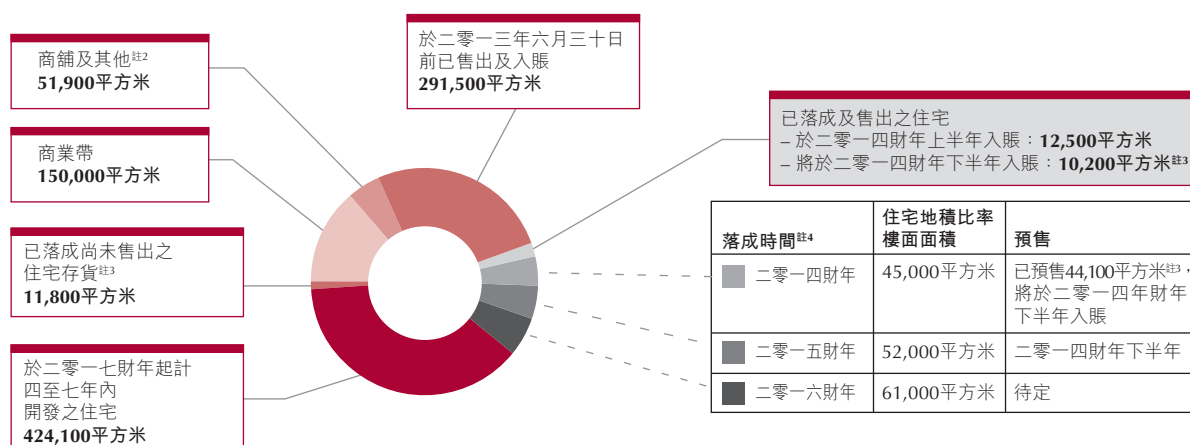
於回顧期內，市場對推售單位反應良好。367個或39,900平方米之高層洋房單位，已於二零一四財年上半年及截至二零一四年一月十五日期間售出。總銷售額為人民幣3.69億元，其中高層洋房單位平均售價為每平方米人民幣9,200元，比二零一三財年上半年的平均售價上升8%。本集團預期該區之住房需求將繼續帶動合和新城住宅單位之銷售。

就已售單位的入賬情況而言，77個或12,500平方米之高層洋房單位已於二零一四財年上半年入賬，帶來收益為人民幣1.13億元。根據截至二零一四年一月十五日已訂約及視乎完成交易之進度，612個或54,300平方米之高層洋房單位將於二零一四財年下半年入賬，帶來收益為人民幣4.97億元。上述已訂約銷售金額為人民幣6.1億元，即佔本集團二零一四財年的預計收入人民幣6.3億元之90%以上。

本集團現正研究總樓面面積為150,000平方米的商業帶的多種可行發展方案。

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^{註1}



註1：地積比率樓面面積不包括45萬平方米之地庫停車場

註2：其他包括社區設施及永久會所

註3：截至二零一四年一月十五日

註4：按現時計劃，或會作出改動



發展計劃^{註1}

銷售入賬時間	地積比率樓面面積(平方米)				合計
	高層洋房	聯排別墅	住宅小計	商業及其他 ^{註2}	
已售出單位					
於二零一三年六月三十日前入賬	247,000	44,500	291,500	–	291,500
於二零一四財年上半年入賬	12,500	–	12,500	–	12,500
將於二零一四財年下半年入賬	10,200	–	10,200	–	10,200
計劃落成時間					
二零一四財年	45,000	–	45,000 ^{註3}	5,000	50,000
二零一五財年	52,000	–	52,000	–	52,000
二零一六財年	61,000	–	61,000	–	61,000
二零一七財年及之後	365,200	58,900	424,100	183,200	607,300
於二零一四年一月十五日之 剩餘住宅存貨	4,000	7,800	11,800	13,700	25,500
合計	796,900	111,200	908,100	201,900	1,110,000

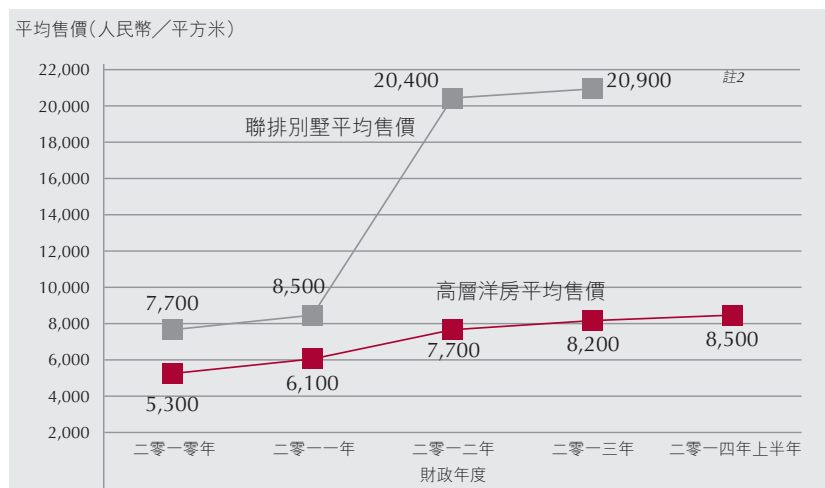
註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括13,400平方米之商舖，及計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：截至二零一四年一月十五日，已預售44,100平方米並將於二零一四財年下半年入賬

業務回顧^(續)

平均售價^{註1}



已入賬樓面面積(平方米)

高層洋房	41,000	56,000	24,500	41,000	12,500
聯排別墅	13,000	1,000	13,800	1,700	-

已入賬單位

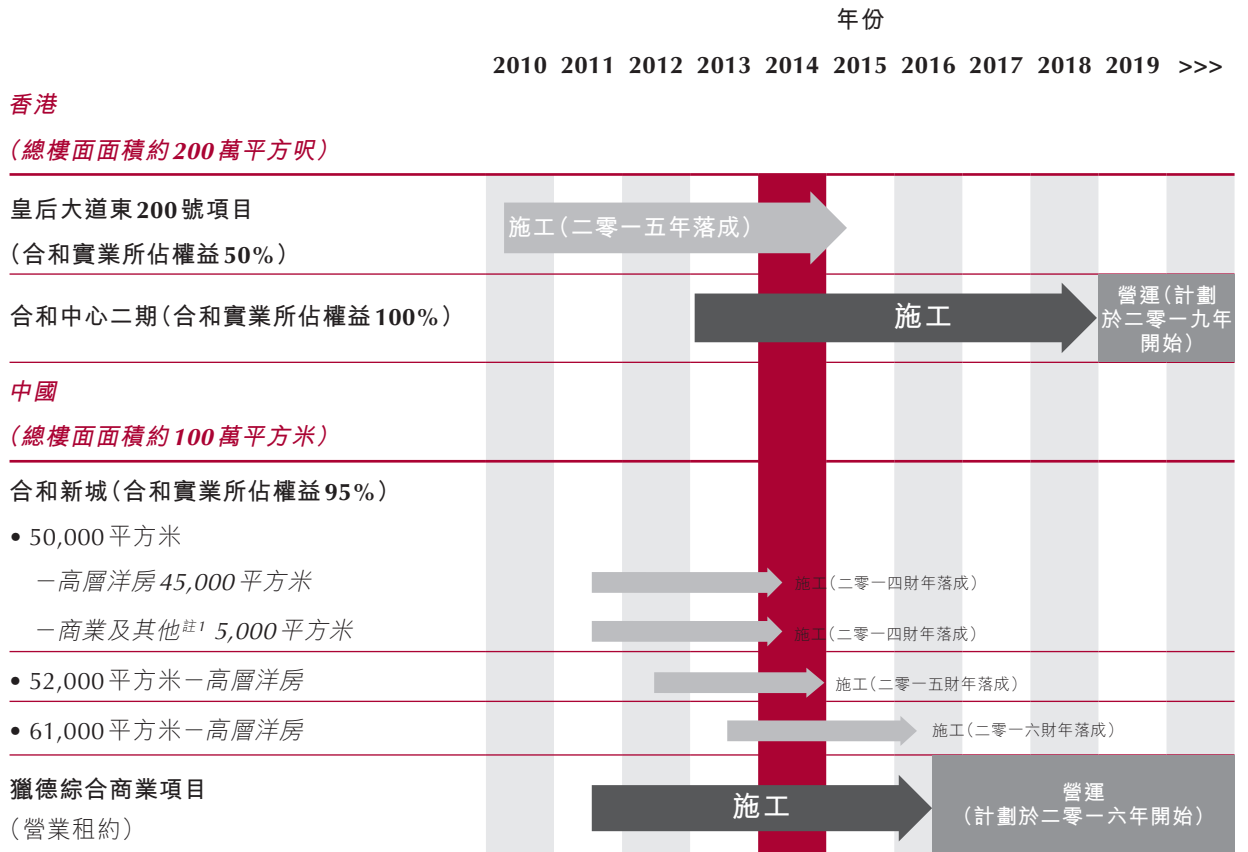
高層洋房	366	574	306	333	77
聯排別墅	43	4	48	6	-

註1：代表於各財政年度內入賬之住宅面積之平均售價

註2：二零一四財年上半年並無聯排別墅之銷售入賬



C) 物業發展
項目的工程進度*



* 按現時計劃，或會作出改動
註1：包括商舖

業務回顧^(續)

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用於道路改善計劃及興建公園之預計成本)
狀況	土地平整工程經已展開

本集團已於二零一二年十月二十四日完成辦理批地文件並支付港幣37.26億元補地價，相關的土地平整工程亦經已展開。建造工程計劃將在二零一八年完成。根據目前的計劃，預計總投資成本(包括補地價金額)約達港幣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最大、會議設施最齊全的酒店之一。



灣仔合和中心二期－工程進度及資本性支出計劃^{註1}

主要建造工程

財年	2013	2014	2015	2016及往後
第1階段 地盤整理工程	2012年年底動工 →			
第2階段 地盤平整和地基工程 ^{註2}		→		
往後階段 結構建築工程，裝修工程及 酒店安排				預計2018年 完成

資本性支出計劃

財年	截至 24.10.2012	2013	2014	2015	2016及往後
總額	歷史成本： 約港幣5億元	補地價： 約港幣 37.26億元 建築相關成本： 約港幣 1,000萬元	約港幣 2億元	約港幣 5.4億元	約港幣 42.2億元

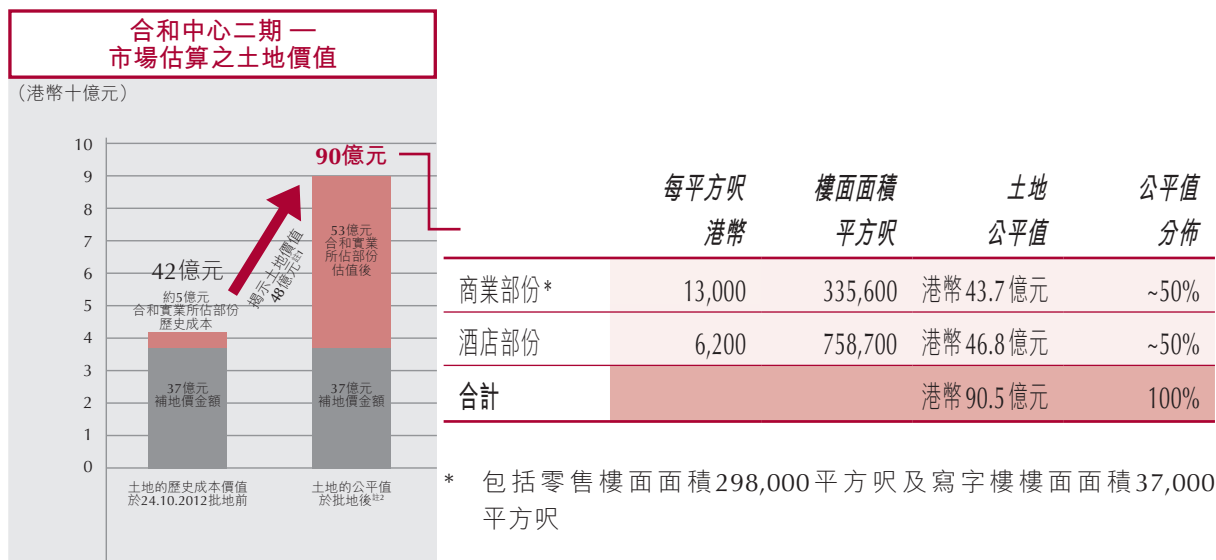
預計總投資：約港幣90億元

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括擋土牆工程，泥土和石頭之輸出

業務回顧(續)

於二零一三財年完成辦理批地文件後，合和中心二期土地的市場估算值約達港幣90億元。在此基礎上，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53億元，而於二零一二年十月二十四日其賬面值(按歷史成本入賬)則約為港幣5億元。因此，實現的土地價值將達港幣48億元。自二零一三財年土地變換後，於回顧期內的投資總額約為港幣7,600萬元。



註1：商業部份港幣22億元的公平值收益已於二零一三財年計入合和實業的損益表

註2：於二零一三年六月三十日

截至二零一三年十二月三十一日，根據戴德梁行估計，該項目酒店部份之市值為港幣48.04億元(相等於每個在建中房間約港幣470萬元)。根據一般市場慣例，酒店部份之價值以按成本約港幣21.87億元(相等於每個在建中房間約港幣210萬元)在本集團於二零一三年十二月三十一日的資產負債表中列賬。這意味著相對其市值，未確認價值約為港幣26億元。

合和中心二期 化公園委員會已經成立，委員會竭力以最佳的設計打造一個與該項目相得益彰的綠化公園。

道路改善計劃及大規模植樹計劃亦將與此項目一同實施。綠化公園將成為公眾休閒及娛樂之場所，道路改善計劃將有助改善該區之交通流量及提升行人安全。



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，貫穿合和中心及皇后大道東200號項目，以連接半山區堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站以及灣仔北。該行人通道將有助融合灣仔區，並方便行人進出本集團位於該區的物業，特別是「The East」，並與本集團現時的灣仔物業組合產生協同效應，增強本集團的經常性收入基礎。

皇后大道東200號項目

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	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
住宅樓面面積及單位數目	約731,000平方呎，合共1,275個單位 第一期：179個單位(可出售面積103,000平方呎) 第二期：1,096個單位(可出售面積554,000平方呎)
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	<ul style="list-style-type: none"> 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

皇后大道東200號項目是結合住宅、商業，以及政府、機構及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。

業務回顧^(續)

利東街／麥加力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亦納入項目工程一部份並進行活化。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。

除發揮活化社區之作用外，此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。

住宅部份，名為囍滙，包括四幢大廈，提供1,275個不同面積及戶型的住宅單位。其零售部份將建有綠樹成蔭的行人通道，配合獨特而完善的購物及餐飲設施，共同構成一幅賞心悅目的街景。該項目將結合「傳統與現代」及「融匯東西」兩大主題，展現全新的面貌。本集團預期於二零一四年與零售部份的租戶落實租約。

該項目目前正在進行上蓋建築及設施配套工程，是項發展計劃於二零一五年完工。第二期之項目單位於去年十一月開始預售，深受市場歡迎。截至二零一四年一月十五日，所推售的1,028個單位或樓面面積487,000平方呎，已售出943個單位或441,000平方呎，佔所推售單位92%，產生於合營企業層面應佔銷售收益約港幣94億元（未計及市建局收取其應佔份額）。銷售收益將於項目計劃於二零一五年完成後入賬。按實用面積計算，該等單位的平均銷售價約為每平方呎港幣21,200元。

該項目的零售部份將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團現有之物業（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，從而構成灣仔最大的商場網絡之一。

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。截至二零一三年十二月三十一日，本集團亦另向該項目注資約港幣24億元。就合營企業層面而言，已售單位所產生的銷售收益將足以應付未償還的建築及其他相關成本，以及償還項目貸款。因此，本集團將無需向該項目注入任何額外資金。



持作發展物業

本集團已在香港多個地點購入個別單位，保留作未來發展用途，當中包括皇后大道東155-159號物業的全部不分割份數及皇后大道東161-167號物業的98%不分割份數。本集團可根據其於後者的權益份額向土地審裁處申請根據香港法例第545章土地（為重新發展而強制售賣）條例所規定全部重新發展樓宇的強制售賣。匯集及將多個項目的物業組成該等合併發展物業，是本集團在策略位置收購土地儲備作日後發展策略的一部份。本集團相信，此策略有望產生可觀的投資回報。

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	由業主興建中

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。其後，該等物業將按照營業租約出租予本集團之附屬公司，及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。

該項目已於二零一一年第三季度動工，現時計劃於二零一六年落成。

基建業務

A) 收費公路－合和公路基建

業務表現

於回顧期內，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 12% 至 61.2 萬架次，而綜合日均路費收入則上升 8% 至人民幣 1,130 萬元。路費收入增長主要因為廣深高速公路實施新收費方案一年後重拾增長動力，加上西綫 II 期錄得強勁的增長所致。連同已於二零一三年一月二十五日開始營運的西綫 III 期，合和公路基建集團旗下四個項目於期內路費總收入增長 12% 至人民幣 21.52 億元。

在實施路費減免方案一年後，廣深高速公路的日均路費收入於期內恢復按年正增長，上升 6% 至人民幣 920 萬元，並於二零一三年十二月達到人民幣 950 萬元。其日均車流量持續增長，上升 8% 至 46.5 萬架次的歷史高位水平，主要由一類小車按年增長 9% 所帶動。

西綫 III 期於二零一三年一月通車後，西綫 I 期錄得穩健增長，同時西綫 II 期則保持強勁增長，這歸因於相互產生的協同效應。於回顧期內，西綫 I 期的日均車流量及日均路費收入分別增長 17% 及 11%，至 48,000 架次及人民幣 50 萬元。西綫 II 期於期內的日均車流量及日均路費收入分別為 99,000 架次及人民幣 156 萬元，分別增長 30% 及 21%。西綫 II 期已於期內錄得利潤。自二零一三年七月起，西綫 II 期的日均路費收入超越人民幣 150 萬元的利潤平衡水平（十月實施節假日免費通行方案時除外），並於二零一三年十二月進一步增加至人民幣 170 萬元的水平。

西綫 III 期的營運表現令人鼓舞，首十一個月營運期的車流量及路費收入持續穩定增長。於回顧期內，西綫 III 期錄得日均車流量為 19,000 架次及日均路費收入為人民幣 41.1 萬元。於二零一三年十二月，西綫 III 期的日均車流量及日均路費收入分別達至 21,000 架次及人民幣 45.5 萬元，與首個整月營運比較分別增長 117% 及 124%。期內，珠江三角洲西岸幹道全綫的總路費收入佔合和公路基建集團按比例分成的綜合路費收入之比例從二零一三財年同期的 17% 增加至 22%。



基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首個整年營運錄得的全年路費收入和支出，以及西綫 III 期的實際表現，合和公路基建集團預計西綫 III 期可於二零一六財年達至營運現金流收支平衡(含利息支出)，即日均路費收入達至人民幣 90 萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣 870 萬元)。

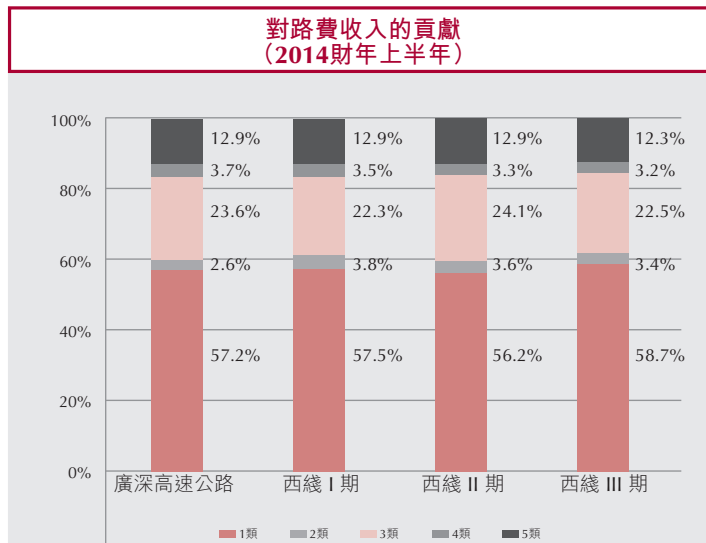
在乘用車需求帶動之下，二零一三年中國汽車銷售錄得雙位數的增長，銷量達到約 2,200 萬輛，繼續成為自二零零九年以來世界最大的汽車銷售市場。期內，在一類小車對每個高速公路項目的路費收入貢獻均超過 50% 的情況下，合和公路基建相信廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道會繼續受惠於中國乘用車銷售市場的強勁增長。

財政年度	二零一三 財年上半年	二零一四 財年上半年	變動%
廣深高速公路(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	430	465	+8%
日均路費收入(人民幣千元)	8,702	9,222	+6%
西綫 I 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	41	48	+17%
日均路費收入(人民幣千元)	451	500	+11%
西綫 II 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	76	99	+30%
日均路費收入(人民幣千元)	1,286	1,560	+21%
西綫 III 期*(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	—	19	不適用
日均路費收入(人民幣千元)	—	411	不適用

* 西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開通。

附註

1. 廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道於二零一四財年上半年的綜合日均車流量按年上升 15% 至 63.1 萬架次。
2. 廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道於二零一四財年上半年的綜合日均路費收入按年上升 12% 至人民幣 1,170 萬元。



經濟環境

中國新領導層不再強調國內生產總值的增長，並決定透過漸進式改革達至一個更加平衡和可持續的增長模式，預期中國未來數年將經歷經濟轉型，以溫和的速度增長配合結構性改革。在此經濟背景下，中國和廣東於二零一三年首三季度的國內生產總值分別錄得 7.7% 及 8.5% 的穩健增長。珠三角地區作為廣東省的核心經濟區域，其經濟於同期內增長強健。廣深高速公路途經的三個主要城市包括廣州、東莞及深圳的地區生產總值分別錄得 12.0%、9.6% 及 9.7% 的增長，而珠江三角洲西岸幹道在珠三角地區西岸途經的佛山、中山和珠海等城市的地區生產總值則分別增長 9.7%、9.6% 及 10.1%，所有這些城市的增長均優於全省平均增長。廣東省的總汽車擁有量於二零一二年達至 1,040 萬輛並進一步增長，根據媒體的報導，二零一三年上半年新增登記汽車已超過 56 萬輛。合和公路基建集團的高速公路項目將受惠於穩健的經濟形勢。



珠江三角洲西岸幹道的增長潛力

珠江三角洲西岸幹道是珠三角地區西岸區域性高速公路網中最直接和便捷的高速公路主幹道，從北至南途經廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口稠密的城市，更可方便前往橫琴國家級新開發區，和通過快將落成的港珠澳大橋及其連接線，連接澳門及香港。廣州、佛山、中山和珠海的第十二個五年規劃(二零一一年至二零一五年)展示了一個中期經濟規劃，其年均地區生產總值增長率目標分別為11.0%、10.0%、11.0%及14.9%。未來珠三角地區西岸四個主要城市穩健的經濟發展，將為珠江三角洲西岸幹道創造更多的交通運輸需求。

珠江三角洲西岸幹道位處珠三角地區西岸的中心，沿中央軸線伸延，與廣州環城高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路、西部沿海高速公路均有良好的連接，並將與快將落成的港珠澳大橋、深中通道、虎門二橋及廣明高速公路(根據媒體的報導，這些基建項目將分別於二零一六年、二零二零年、二零一八年及二零一五年完工)，形成一個全面的區域性高速公路網。借鑒廣深高速公路的經驗，珠江三角洲西岸幹道的良好連接性將能帶來持續及穩定的車流量。

根據媒體的報導，港珠澳大橋計劃於二零一六年年末前開通。屆時，珠三角地區西岸的城市將納入以香港為中心的三小時生活圈，更便捷的陸路交通和更短的行車時間將促進珠三角地區西岸與香港之間的跨境旅遊業及貨運業。往來香港與珠海的交通時間將由在大橋開通前經陸路需四個小時或經水路需超過一個小時大幅縮減至約30分鐘。參照深港西部通道於二零零七年開通後，私家車跨境牌照數目有所增加以滿足擴大後的跨境口岸容量的情況，長遠而言，預期更多的私家車跨境牌照將會發放予新的港珠澳大橋跨境口岸。港珠澳大橋的開通將加快區域的經濟發展與融合。

業務回顧_(續)



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，是重點發展商業服務、遊、娛樂、科研等領域的新增長中心。未來數年將建成包括商業地標、酒店及旅遊景點等多個重點的發展項目。據媒體報導，正在推進的項目總投資額超過人民幣2,400億元，其中橫琴標誌性項目之一的長隆海洋王國一期將於二零一四年一月春節前開業，這是一個具備度假村及酒店設施的世界級海洋樂園，目標每年吸引超過二千萬名來自世界各地的遊客，其開業和未來的擴張將進一步推動橫琴和珠海的旅遊業。橫琴在二零一三年十一月二十日至十二月一日期間舉辦首屆中國國際馬戲節，此後將繼續每兩年籌辦一次。珠江三角洲西岸幹道作為從廣州至橫琴最直接及最短的高速公路，將會受惠於區域發展帶來的客流量增長和交通運輸需求。



收費公路政策

廣東省新收費方案

自二零一二年六月一日實施新收費方案後，廣東省內所有高速公路的收費費率已經統一。在實施路費減免方案一年後，廣深高速公路的日均路費收入於回顧期內恢復按年6%的正增長，也是過去三個財政年度中最高的增長率。日均車流量保持上升趨勢，按年上升8%至46.5萬架次的歷史高位水平。由於西綫 I 期及西綫 II 期自通車起已實施新的收費費率，故此新收費方案對其影響輕微。

節假日免費通行方案

誠如合和公路基建於二零一二年八月十四日的公告，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，據此七座或以下小型客車可於四個重大法定節假日包括春節、清明節、勞動節、國慶節及上述法定節假日之前及／或後之連休日免費使用相關收費公路。於回顧期內，廣深高速公路、西 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期在國慶節假期實施此方案合計7天(二零一三財年國慶節假期合計8天)，期間允許七座或以下小型客車免費通行合和公路基建集團之高速公路。與未有實施此方案的年度比較(即二零一二財年)，估計廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期於二零一四財年的綜合全年路費收入因此減少約3%，與對二零一三財年的影響相近。廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在二零一三年十月一日至七日期間的路費收入較二零一二年同期上升。

收費公路管理條例(修訂建議)

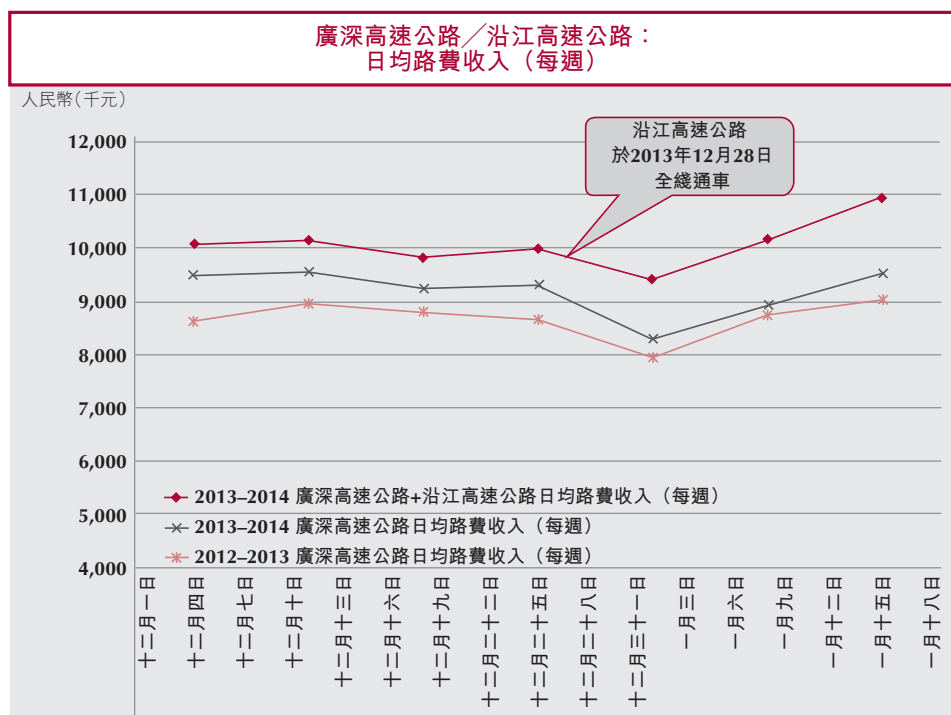
交通運輸部於二零一三年五月八日提出對現行收費公路管理條例的修訂建議，並向公眾及相關行業徵求意見。當中，該修訂建議提出以延長收費期限的方式，對因中央政府實施免費通行政策導致收入損失的收費公路營運單位給予補償。其後，尚未有進一步的消息發佈。合和公路基建將密切跟進其最新發展。

並行公路全綫開通

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里自二零一二年一月中起已開通兩年。於回顧期內，廣深高速公路的日均車流量按年錄得8%的增長。沿江高速公路此路段開通至今對廣深高速公路車流量的影響輕微。

業務回顧^(續)

沿江高速公路深圳的30公里路段及廣州至東莞餘下的18公里路段已分別於二零一三年十一月二十一日及十二月二十八日開通，因此全長89公里的沿江高速公路經已全綫開通。新開通的廣州至東莞的18公里路段由二零一三年十二月二十八日至二零一四年二月六日期間暫時免費通行。於二零一四年一月一日至二十日期間，廣深高速公路的日均車流量及日均路費收入分別按年增長6%及4%。雖然沿江高速公路的18公里路段暫時免費通行，廣深高速公路仍然保持溫和的增長。至二零一四年一月中，綜合廣深高速公路及沿江高速公路的整體市場(以日均路費收入計算)增長約10%。目前沿江高速公路全綫開通的影響輕微，合和公路基建將繼續注視有關情況。儘管如此，當評估沿江高速公路的影響時，應該考慮使用廣深高速公路二零一四年一月和二月的綜合的車流量或路費收入數據，因為這能夠理順因春節假期造成的季節性波動。





對於廣深高速公路及沿江高速公路普遍有兩個誤解，第一是使用廣深高速公路往來香港與廣州的行程較使用沿江高速公路為長，第二是廣深高速公路的收費較沿江高速公路為高。倘計及沿江高速公路兩端的連接路段，即深港西部通道及接駁香港高速公路網絡和廣州環城高速公路的連接路段，使用廣深高速公路往來香港至廣州的總行程較使用沿江高速公路的總行程相差約5%。尤其是當比較沿江高速公路由其起點至終點的總長度及廣深高速公路之相應路段，即火村至南頭的路段，經此兩條路線之行駛里程亦近乎相同。此外，自新收費方案於二零一二年六月實施後，廣東省內所有六車道或以上之高速公路的收費費率已經全部劃一。因此廣深高速公路及沿江高速公路之收費費率是沒有差異的。

沿江高速公路 - 行車距離相比廣深高速公路



業務回顧(續)

事實上，對道路使用者而言，廣深高速公路仍然是具有競爭優勢的選擇，其擁有策略性的地理位置，提供前往人口稠密的中心城區和主要高速公路的便捷連接；而沿江高速公路則規劃連接珠江三角洲東岸的沿岸港口，主要服務以港口為目的地的貨車，因此其擁有不同的目標客源。此外，廣深高速公路配置有專業的巡邏和拯救隊伍，於整條高速公路提供迅速和高效率的服務。鶴州立交完成重建後，已於二零一三年十一月十五日重新開通，廣深高速公路因此成為深圳市中心與深圳寶安國際機場之間最便捷的交通樞紐。隨著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其作為珠三角地區東岸的主要交通幹道之領導地位。





廣東省聯網收費與計重收費方案

根據廣東省政府的要求，廣東省四個聯網收費分區包括粵東、粵西、粵北以及廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道所屬的中部片區計劃合併為全省統一的收費網絡。為了確保運作更暢順，全省聯網收費已由原定的二零一三年年底延至二零一四年年中實施。實施後，廣東省所有鄰接的高速公路會相互物理連接，兩者之間不設收費站。每輛行駛於廣東省高速公路上的車輛將只需要在省內任何一條高速公路的入口取卡，便可於任何其他高速公路的出口一次性繳付全程路費，而毋需在行經多條連接的高速公路之間停車。廣東省內所有高速公路每日的路費收入將交由廣東聯合電子服務股份有限公司（「廣東聯合電子」）營運的結算中心透過聯網收費結算網絡進行集中數據處理及結算。廣深合營企業及西綫合營企業將合共投資約人民幣6,500萬元（將按8年進行折舊分攤）對收費系統進行升級，以配合廣東省實施聯網收費。廣東省聯網收費將會縮短高速公路收取路費的時間，提升其效率，並有助維持交通暢順。

作為廣東省政府實行全省聯網收費計劃的一部份，繼粵北片區於二零零九年及粵東和粵西片區於二零一一年實施計重收費方案後，中部片區的所有高速公路亦將同步於二零一四年年中對貨車實施計重收費方案。按照廣東省其他聯網收費分區內高速公路的經驗，實施計重收費方案後來自貨車的路費收入普遍有所增加。由於行駛廣深高速公路和珠江三角洲西岸幹道的貨車比例相對較小，因此該方案對路費收入的影響可能只屬中性。

按照計重收費方案的實施計劃，廣深合營企業及西綫合營企業將合共投資約人民幣2,000萬元安裝設備（將按8年進行折舊分攤）。預計實施計重收費方案能夠有助減少超載貨車數目及降低對合和公路基建集團高速公路的損耗。

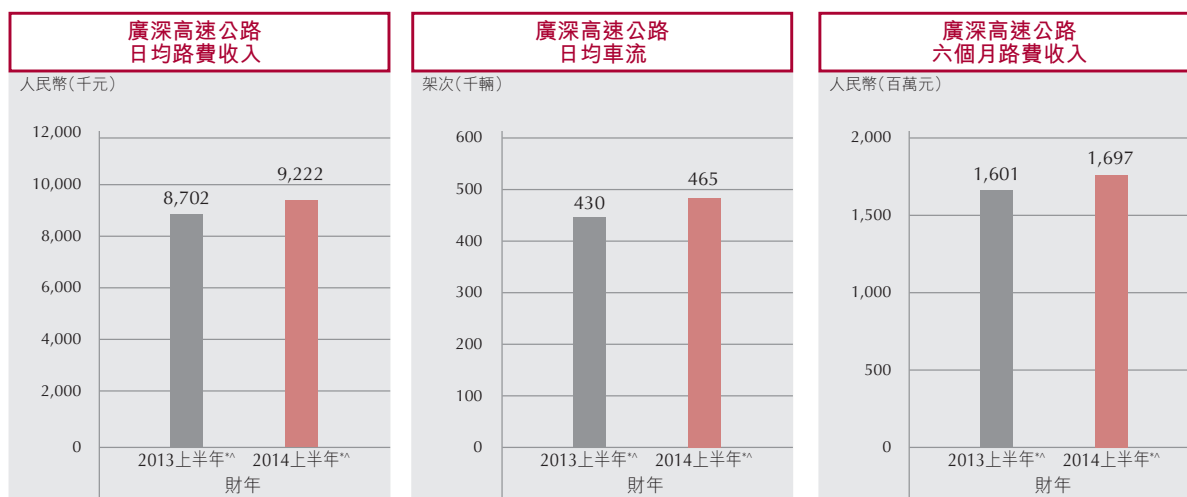
業務回顧^(續)

廣州市貨車限行

於二零一二年十二月，廣州市政府公佈自二零一三年一月十日起實施一年期的交通限行措施，禁止載重15噸或以上的非廣州籍的貨車於早上7時正至晚上8時正期間行駛廣州環城高速公路。在該措施生效的一年期間，其對合和公路基建集團之高速公路的影響輕微。

廣深高速公路

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠江三角洲地區主要城市及香港的高速公路主幹道。回顧期內，廣深高速公路的日均路費收入按年增長6%至人民幣920萬元，期內路費總收入為人民幣16.97億元，日均車流量增長8%至46.5萬架次。在實施新收費方案一年後，廣深高速公路的日均路費收入恢復正增長(基於相同的收費費率)，並於二零一三年十二月達至人民幣950萬元。

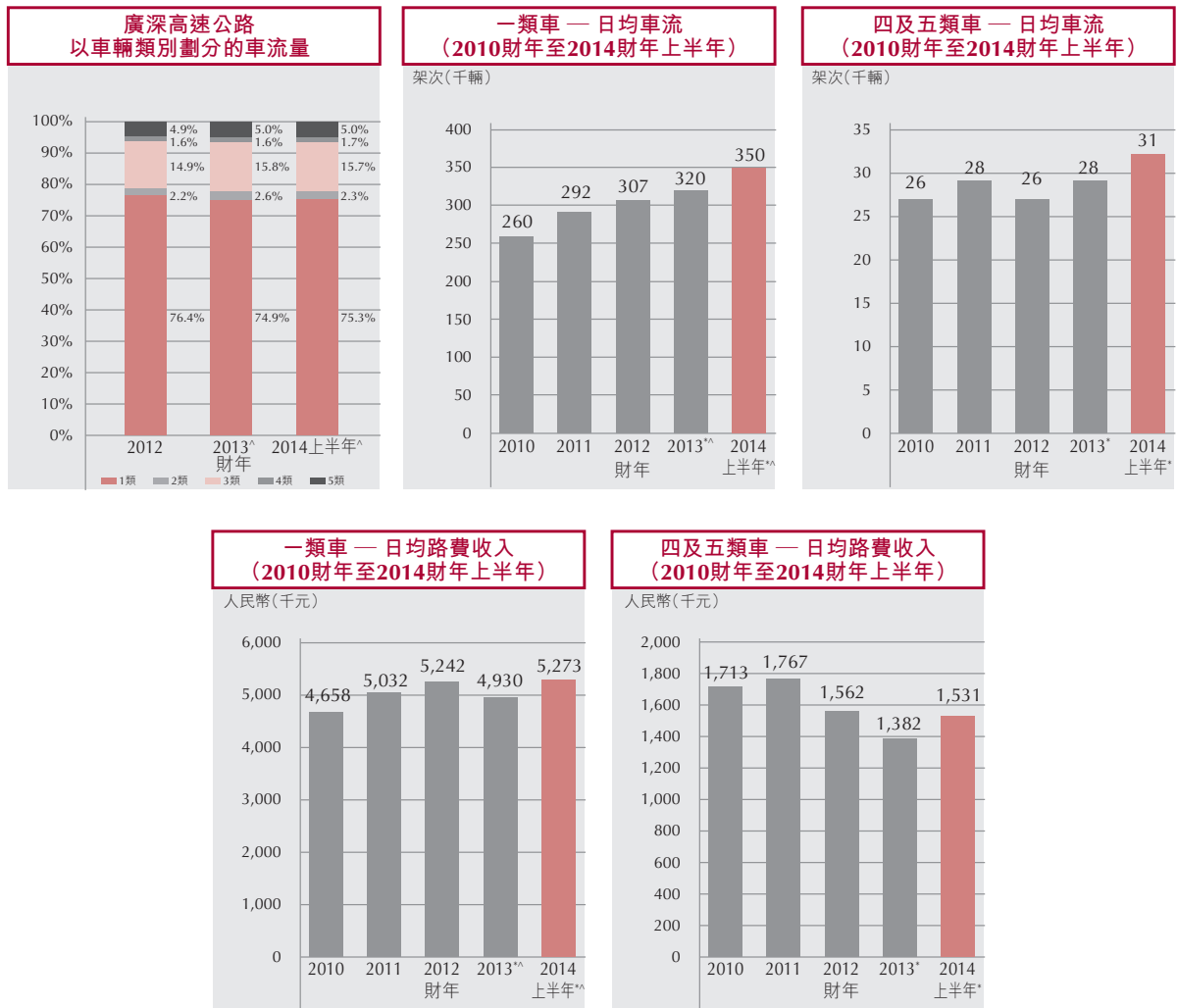


* 廣東省新收費方案自二零一二年六月一日起實施。

[^] 節假日免費通行方案於國慶節假期實施，於二零一三財年上半年實施8天，於二零一四財年上半年實施7天。



受惠於廣東省乘用車銷量的持續增長，一類小車的車流量按年增長9%並達到歷史高位水平，佔廣深高速公路總車流量的比例達75.3%。一類小車的日均路費收入按年增長6%至人民幣530萬元，對總路費收入的貢獻達57.2%。四類及五類車的日均車流量及日均路費收入分別增長6%及7%。平均每車每公里路費收入下降2%，由人民幣0.79元下跌至人民幣0.77元。

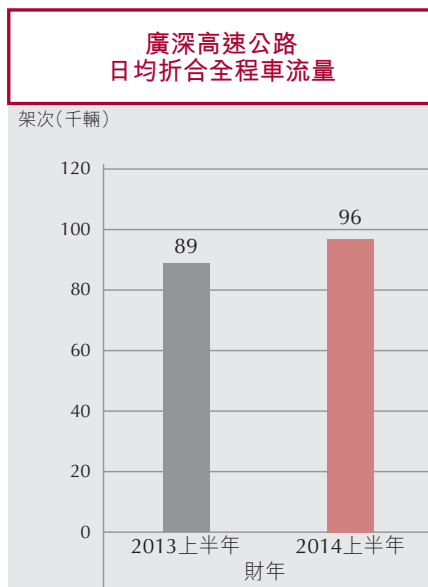


* 廣東省新收費方案自二零一二年六月一日起實施。

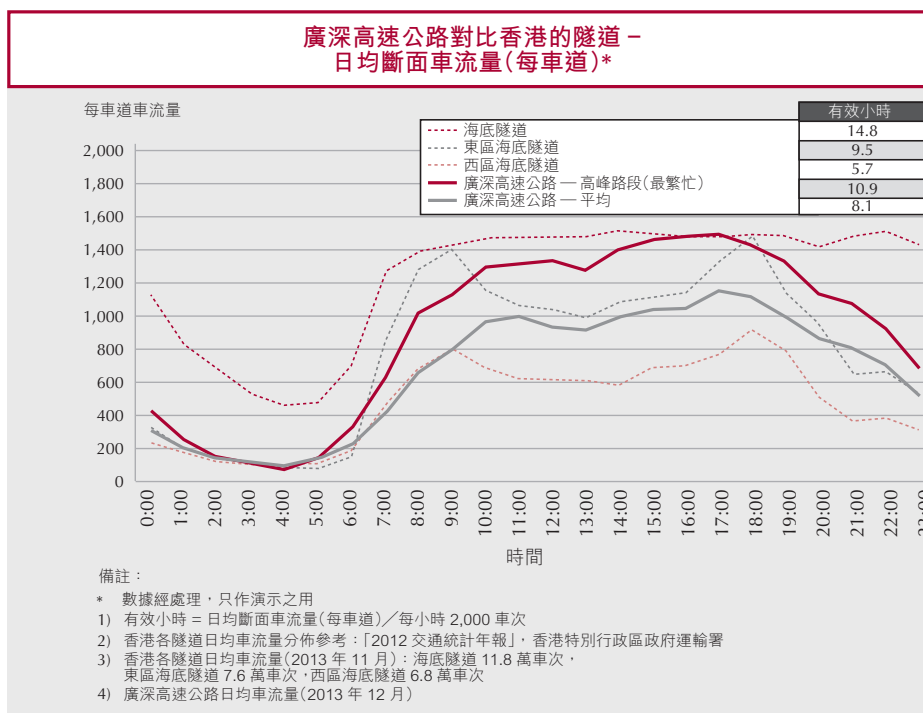
△ 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計21天，於二零一四財年上半年國慶節假期實施7天。

業務回顧(續)

回顧期內，廣深高速公路的日均折合全程車流量按年上升8%至96,000架次，反映廣深高速公路的車流量仍然具有增長空間。



參考下圖，廣深高速公路最繁忙路段的斷面車流量(每車道)與香港的東區海底隧道相約，而所有路段平均的斷面車流量(每車道)則低於東區海底隧道。





誠如前文「並行公路全綫開通」一節所述，沿江高速公路廣州至東莞41公里路段已開通兩年，至今對廣深高速公路的影響輕微。回顧期內，廣深高速公路的日均車流量按年錄得8%的增長。隨著深圳的30公里路段及廣州至東莞餘下的18公里路段分別於二零一三年十一月及十二月開通，沿江高速公路已全綫開通。儘管沿江高速公路的18公里路段暫時免費通行，廣深高速公路仍然保持溫和的增長，至今其對廣深高速公路的影響輕微。於二零一三年十二月，廣深高速公路的日均車流量及日均路費收入分別按年錄得8%及6%的增長，並於二零一四年一月一日至二十日期間，分別按年持續增長6%及4%。合和公路基建將繼續注視沿江高速公路全綫開通對廣深高速公路的影響。儘管如此，當評估沿江高速公路的影響時，應該考慮使用二零一四年一月和二月綜合的車流量或路費收入數據，因為這能夠理順因春節假期造成的季節性波動。廣深高速公路與沿江高速公路的里程相約，收費費率亦相同，但兩者擁有不同的目標客源，加上廣深高速公路擁有其他競爭的優勢包括與人口稠密的中心城區和主要高速公路的便捷連接、裝備完善的設施、高效率的巡邏和拯救隊伍及高素質的服務，隨著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保持其作為珠江三角洲地區東岸交通主幹道的領導地位。

深圳寶安國際機場鄰近鶴州立交的新客運航站樓於二零一三年十一月二十八日啟用。鶴州立交自二零一三年一月起臨時封閉作重建後，已於二零一三年十一月十五日重新開通，車輛可透過一條直接連接的地方道路，順暢和便捷地往返深圳寶安國際機場。這次臨時封閉不但對廣深高速公路的影響輕微，而且鶴州立交更成為深圳市中心與深圳寶安國際機場之間最便捷的交通樞紐，廣深高速公路亦會受惠於機場增加的客運量及貨運量。

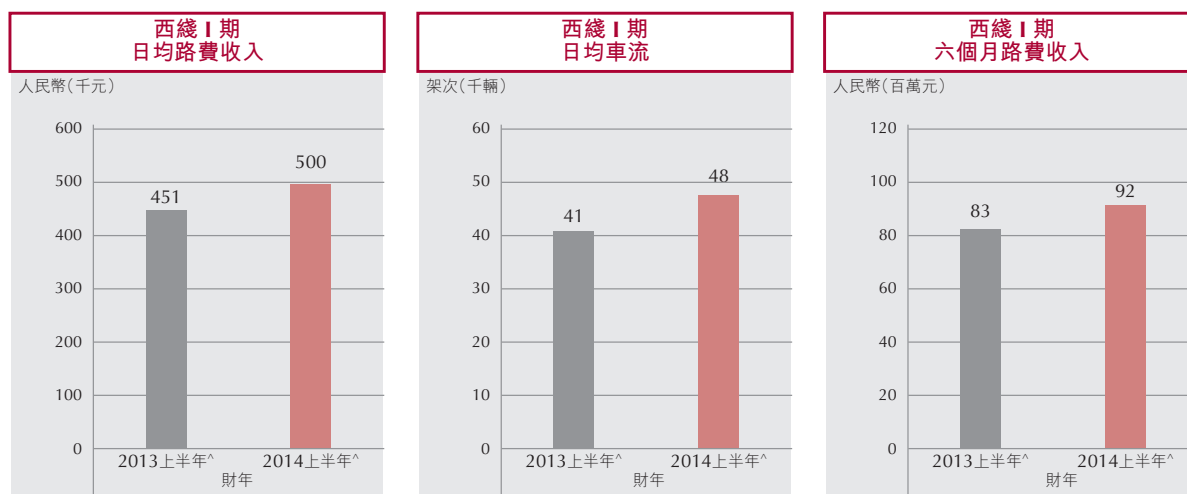
廣深合營企業一直致力於提升其營運效率，通過於收費車道或入口車道安裝自動化設備以應付不斷增長的車流量。現時廣深高速公路約60%的入口車道已安裝ETC或自助發卡設備。此外，為了降低能源消耗，收費廣場及整條主綫已安裝LED節能燈。

業務回顧^(續)

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

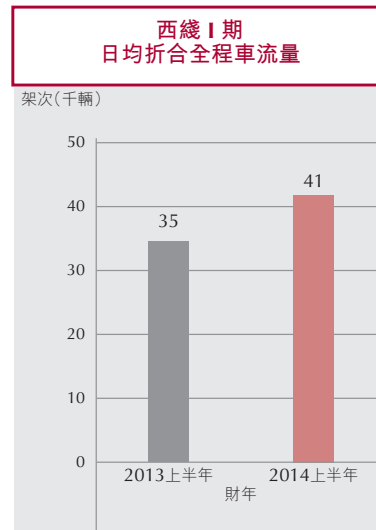
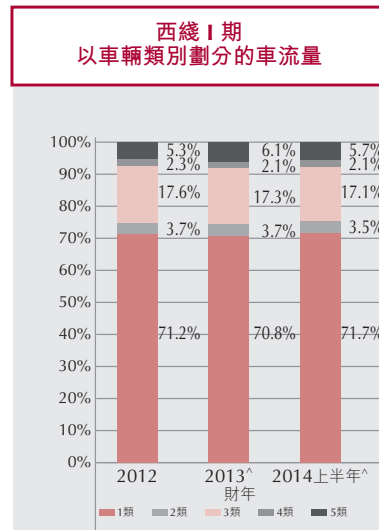
西綫 I 期全長 14.7 公里，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的 105 國道。西綫 I 期作為珠江三角洲西岸幹道的北段，與西綫 II 期和西綫 III 期產生協同效應，加上廣州市及佛山市經濟不斷增長，將持續帶動西綫 I 期的車流量及路費收入增長。

西綫 I 期主要由一類小車強勁的增長帶動，車流量及路費收入穩健增長。日均車流量按年上升 17% 至 48,000 架次，日均路費收入則上升 11% 至人民幣 50 萬元，期內路費總收入為人民幣 9,200 萬元。



[^] 節假日免費通行方案於國慶節假期實施，於二零一三財年上半年實施 8 天，於二零一四財年上半年實施 7 天。

一類小車的車流量及路費收入持續上升，佔西綫 I 期總車流量的 71.7%。與此同時，期內四類及五類貨車的車流量和路費收入保持與去年相若的水平。西綫 I 期日均折合全程車流量為 41,000 架次，增長 16%。



[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計21天，於二零一四財年上半年國慶節假期實施7天。

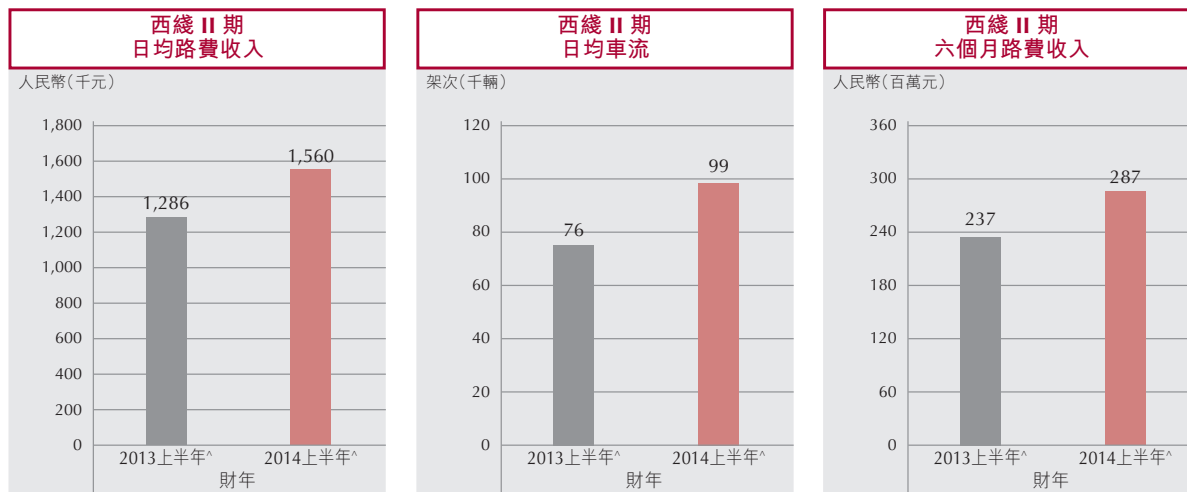
廣州市政府於二零一二年十二月公佈自二零一三年一月十日起實施一年的交通限行措施，禁止載重15噸或以上的非廣州籍的貨車於早上7時正至晚上8時正期間行駛廣州環城高速公路，其對西綫 I 期之影響甚微。同時，廣州市政府正考慮對非廣州籍的車輛在繁忙時段實施其他交通限行措施，但實施日期及具體詳情尚未公佈。合和公路基建集團將繼續關注有關情況，並相信其對西綫 I 期的影響將屬輕微。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

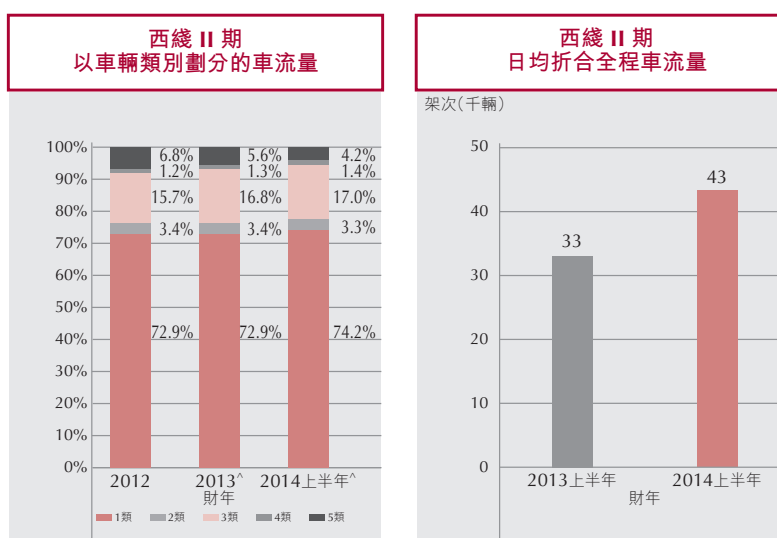
西綫 II 期全長45.5公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，南接中山的西綫 III 期，並與105國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及連接西綫 II 期南端直接通往中山市中心城區之連接綫相互連接。西綫 III 期於二零一三年一月開始營運，標誌著整條珠江三角洲西岸幹道全綫貫通，其產生的協同效應進一步推動西綫 II 期的車流量及路費收入增長。

業務回顧(續)

自二零一零年六月開通以來，西綫 II 期的車流量及路費收入持續強勁增長。回顧期內，日均車流量增長 30% 至 99,000 架次，日均路費收入則增長 21% 至人民幣 156 萬元，達至人民幣 150 萬元的利潤平衡水平。期內路費總收入為人民幣 2.87 億元。一類小車錄得強勁增長，佔總車流量的 74.2%。西綫 II 期的日均折合全程車流量為 43,000 架次，按年增長 28%。



^ 節假日免費通行方案於國慶節假期實施，於二零一三財年上半年實施 8 天，於二零一四財年上半年實施 7 天。



^ 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計 21 天，於二零一四財年上半年國慶節假期實施 7 天。



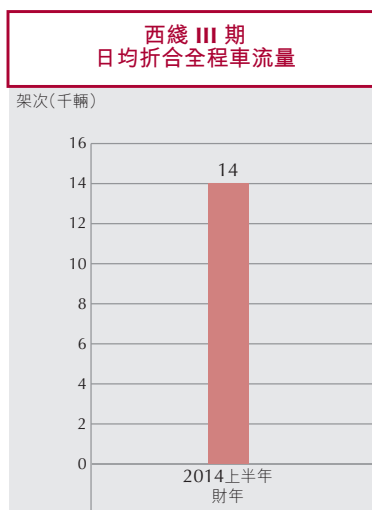
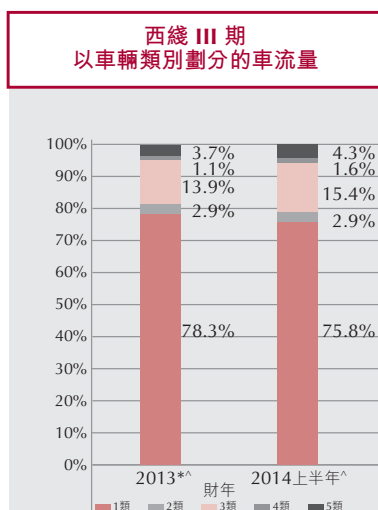
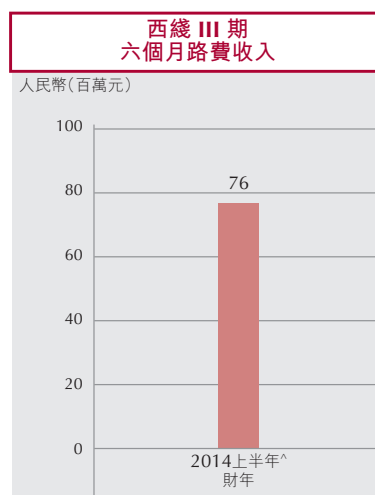
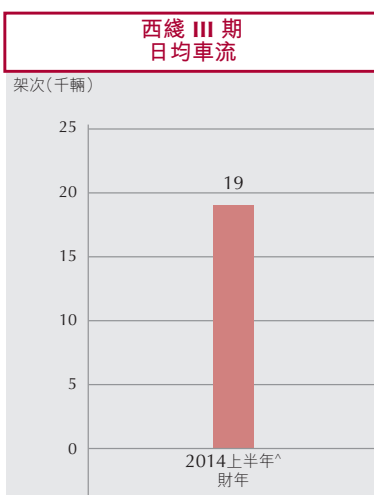
西綫合營企業已申請增加西綫 II 期的項目造價至人民幣 72 億元，該申請仍在國內有關當局的審批過程中。當取得有關批准後，西綫合營企業可取得由中方及合和公路基建按 50：50 的比例增加投入的註冊資本和取得額外的項目銀行貸款。預計不多於人民幣 5 億元的未付項目餘款或會由合和公路基建及中方按 50：50 的比例以股東貸款支付。

珠江三角洲西岸幹道第 III 期

西綫 III 期全長 37.7 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)、澳門及正在興建的港珠澳大橋，成為往來中山中心城區和珠海中心城區最直接和便捷之高速公路。

西綫 III 期的車流量及路費收入持續穩定增長。回顧期內，日均車流量及日均路費收入分別為 19,000 架次及人民幣 41.1 萬元。西綫 III 期的日均車流量及日均路費收入於二零一三年十二月分別進一步達至 21,000 架次及人民幣 45.5 萬元。期內路費總收入為人民幣 7,600 萬元。預計西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期產生的協同效應將促進西綫 III 期的車流量及路費收入持久增長。

業務回顧(續)

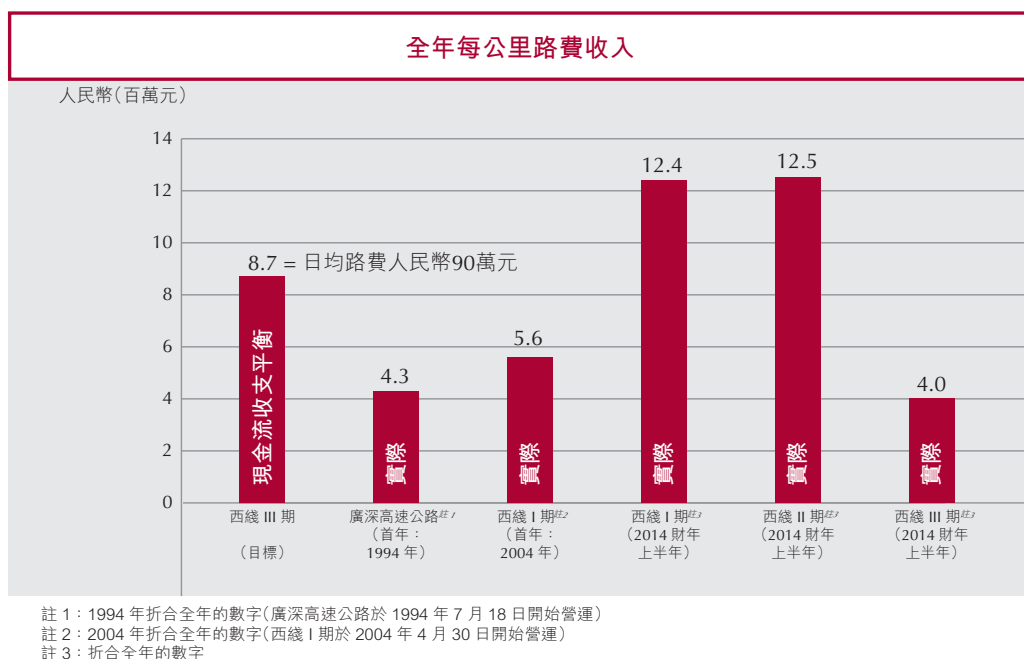


* 西綫 III 期於二零一三年一月二十五日開始營運。

[^] 節假日免費通行方案於二零一三財年實施合計13天，於二零一四財年上半年國慶節假期實施7天。



預計西綫 III 期的表現會隨著其車流量及路費收入提升而改善。基於廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期在其首個整年營運錄得的全年路費收入及支出，以及西綫 III 期的實際表現，合和公路基建集團預計西綫 III 期的路費收入或於二零一六財年達至營運現金流收支平衡的目標(含利息支出)，即日均路費收入達到人民幣90萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣870萬元)。這估算高於早前預計的人民幣85萬元，是由於合和公路基建及中方將按50：50的比例注入人民幣2.65億元的股東貸款，因而導致利息支出增加所致。然而，在西綫 I 期及西綫 II 期強勁的增長支持下，西綫合營企業於二零一五財年下半年開始錄得利潤的目標保持不變。



另一方面，主要由於土地成本可能高於預期，西綫 III 期的計劃總投資額或會由人民幣56億元增加至人民幣61.5億元。預計不多於人民幣4.7億元的未付項目餘款(基於人民幣61.5億元的計劃總投資額)將會以現有的中國項目銀行貸款及由合和公路基建及中方按50：50的比例以股東貸款支付。

業務回顧(續)

B) 電力

河源電廠一期

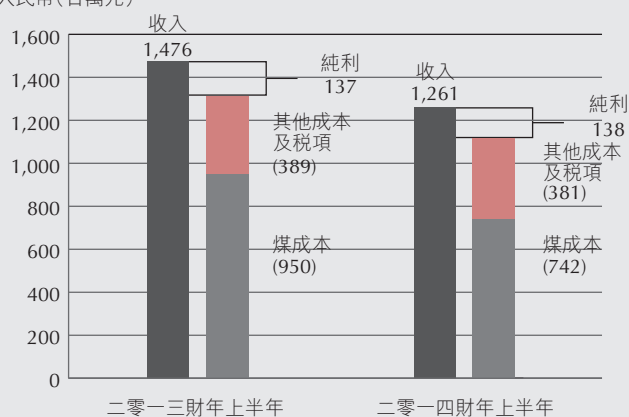
項目資料

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	二零一三 財年上半年	二零一四 財年上半年
總發電量	35 億千瓦時	30 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	66% (2,932 小時)	57% (2,513 小時)
可利用率 ^{註2}	93%	82%
當天使用率 ^{註3} >80% 之日數	24 日	13 日
平均上網電價(含脫硫)(不包括增值稅) (人民幣/兆瓦時)	445.3	444.1 ^{註4}
概約煤價(每公斤 5,500 大卡) (包括運輸成本及不包括增值稅) (人民幣/噸)	725	650

合營企業層面 100%

人民幣(百萬元)



	二零一三財年上半年 人民幣百萬元	二零一四財年上半年 人民幣百萬元
收入	1,476	1,261
煤成本	(950)	(742)
其他成本及稅項	(389)	(381)
純利	137	138
合和實業應佔*		
- 收入	590	504
- 純利	55	55

* 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 = $\frac{\text{回顧期內機組總發電量}}{\text{回顧期內總時數} \times \text{裝機容量}}$

註2：可利用率 = $\frac{\text{回顧期內可發電時數}}{\text{回顧期內總時數}}$

註3：當天使用率 = $\frac{\text{回顧期內當天發電量}}{24 \text{ 小時} \times \text{裝機容量}}$

註4：2號發電機組合脫硫及脫硝電價

河源電廠是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。

於回顧期內，由於雨水充沛導致水力發電量增加及定期維修，使河源電廠的使用率有所下降。然而，煤炭價格下跌抵銷了河源電廠使用率下降及上網電價下跌之大部份影響，令其純利上升1%至人民幣1.38億元。因此，其淨利潤率從9%提高至11%。

國家發展和改革委員會(「發改委」)對廣東省燃煤發電廠的上網電價作出調整，自二零一三年九月二十五日起，2號發電機組(含脫硫及脫硝電價)及1號發電機組(含脫硫電價)之新電價(不包括增值稅)分別為每兆瓦時人民幣437.6元及人民幣429.1元。1號發電機組脫硝電價申請進行中。

截至二零一三年十二月三十一日，河源合營企業已償還原項目貸款(包括股東貸款)中的人民幣12.9億元，或人民幣25.5億元貸款的51%，尚未償還項目貸款合共為人民幣12.6億元，當中包括本集團為增加合營企業之融資渠道及節省其財務費用而提供之股東貸款人民幣5億元。

廣東省經濟持續增長，顯示當地電力需求長期持續強勁。因此，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。

河源電廠二期

河源合營企業現時正在研究河源電廠二期工程，即發展兩台1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

業務回顧^(續)

展望

美國經濟正在逐步回穩，而部份歐元區國家的經濟開始顯示復甦跡象；然而，市場仍對美國聯邦儲備局的債券購買縮減計劃及結束現行貨幣政策的暫定時間表表示憂慮。

儘管中央政府繼續採取緊縮政策遏制住宅市場的投機及投資需求，但中國經濟料將於二零一四年穩步增長。中國當局表示有信心能夠保持其經濟長期可持續健康發展。中國央行短期內將繼續調整其貨幣政策，以支持經濟增長。本集團相信，二零一四年將繼續普遍出現低息及流動資金充裕的狀況，令大中華地區的物業市場受惠。

香港經濟深受外圍經濟環境的影響，有望於二零一四年保持穩定。失業率低企，令私人消費保持平穩。受到本地消費者及中國內地遊客的零售消費支持，零售物業市場將持續增長，雖然增速有所放緩。儘管中國實施新《旅遊法》，但由於大中華地區商務及休閒旅遊繼續增長，香港的酒店及餐飲業的前景良好。香港政府推出及修訂印花稅條款後，住宅物業成交量或會下跌。然而，由於短期內新住宅物業供應有限，物業價格將會保持穩定，回落的機會甚微。

繼二零一二年六月及二零一二年十月分別實施路費減免方案及節假日免費通行方案後，廣深高速公路於二零一四財年上半年的日均車流量及日均路費收入恢復按年正增長。西綫 II 期的業務強勁增長，並於本報告期間錄得盈利。西綫 III 期於二零一三年一月投入營運，從而提升本集團高速公路的連通性及收益，同時為珠江三角洲西岸幹道的收入增長注入新的動力。

沿江高速公路於二零一三年十二月全綫開通。到目前為止，本集團認為其對本集團廣深高速公路的影響輕微。廣深高速公路將保持競爭力，維持其作為珠三角地區東岸的主要交通幹道之領導地位。然而，合和公路基建集團將繼續密切關注的沿江高速公路的表現。另一方面，港珠澳大橋的建設正在如期進行，將於二零一六年年年底前竣工。由於該大橋建成後將連通香港、澳門及珠三角地區，刺激區域經濟活動和融合，並推動城市之間的交通往來，從而令合和公路基建集團受惠。橫琴是第三個國家級新開發區，被定位為珠三角地區西岸的新增長中心，這將進一步推動珠江三角洲西岸幹道的車流量增長。



合和中心二期於二零一八年完工後，將為配備綜合會議設施的全港最大型酒店之一。該項目將受惠於目前會議場地缺乏、大型高端酒店供應不足及表演場地短缺等因素。該項目亦將會興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及皇后大道東200號項目，以連接半山區堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站以及灣仔北。落成後，酒店將與本集團現時的灣仔物業組合產生協同效應，增強本集團的經常性收入基礎。

皇后大道東200號項目住宅部份，名為「囍滙」之單位於二零一三年十一月開始預售，市場反應令人鼓舞。該項目的零售部份將進一步擴闊本集團的租賃物業組合，預期完工後的合和中心二期及皇后大道東200號項目的零售部份將構成灣仔最大的零售建築群之一。此外，一旦完成收購包括皇后大道東155-167號地塊的餘下物業權益後，本集團將考慮在該地塊發展物業。

當本集團於未來數年完成其位於灣仔南部的現有項目後，該整個區域將轉型為重新煥發活力的中心區，匯聚高端住宅、寫字樓、酒店、服務式公寓及零售店舖。

除灣仔外，本集團將繼續其優化資產策略，務求充分發揮其位於九龍灣及荃灣的物業的價值。除「E-Max II期」整修計劃外，本集團將繼續翻新九展中心，藉以把握將九龍東發展為另一個全新核心商業區所帶來的機會。

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	二零一三年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
現金	3,487	3,069
可動用承諾銀行貸款額	1,420	270
現金及可動用承諾銀行貸款額	4,907	3,339

於二零一三年十二月三十一日，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30.69億元，包括人民幣19.32億元(相等於港幣24.75億元)及港幣5.94億元。

合和實業及其附屬公司之淨負債狀況(指扣除銀行貸款港幣51.14億元後之現金結餘)為港幣20.45億元。

於二零一三年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之資產負債比率及債務佔總資產比率如下：

港幣百萬元	二零一三年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
總負債	5,659	5,114
淨負債 ^(附註1)	2,172	2,045
總資產	43,825	44,059
股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)	36,513	37,097
總負債／總資產比率	12.9%	11.6%
淨資產負債比率 ^(附註2)	5.9%	5.5%

附註1：淨負債指總負債減銀行結餘及現金

附註2：淨資產負債比率按淨負債除以股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)計算

按合同銷售並假設所有交易得以完成，合和實業預計於二零一四年中收取囑匯約港幣10億元的淨銷售款項(經扣除市建局份額、未償還之項目貨款、建築及其他成本)，進一步降低合和實業公司層面的淨債務水平。

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一四財年至二零一六財年為有關項目支付總數約港幣37億元之款項。本集團的手頭現金、可動用承諾銀行貸款額、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售樂天峯、皇后大道東200號及合和新城等項目之所得款項，將為本集團之發展中項目提供充裕資金。



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 二零一四財年至 二零一六財年 ^{註1} %
香港					
皇后大道中200號項目	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	1,860 (二零一四財年： 200 二零一五財年： 540 二零一六財年： 1,120)
中國					
合和新城					
住宅部份(連商舖)					
• 50,000平方米	二零一四財年	338		321	
• 52,000平方米	二零一五財年	315		299	980
• 61,000平方米	二零一六財年	379	95%	360	
商業部份					
• 150,000平方米	二零一七財年	1,281		1,217	576
獵德項目	二零一六年	1,281	營業租約	1,281	295
合計				16,978	3,711

按兌換率人民幣1元=港幣1.281元計算(二零一三年十二月)

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金主要以項目銀行貸款撥付

於二零一三年十二月三十一日，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)之現金結餘為人民幣14.15億元，相當於港幣18.12億元(二零一三年六月三十日：人民幣14.80億元，相當於港幣18.70億元)。計及合和公路基建於二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣6億元，以及企業貸款港幣8.63億元(總債務為港幣16.32億元)，合和公路基建集團於企業層面之手頭現金淨額為人民幣1.41億元(相當於港幣1.80億元)。合和公路基建集團於二零一二年十月發行以人民幣交易的股份，所得款項淨額為人民幣3.75億元。於二零一三年六月二十八日，合和公路基建集團動用其內部資源償還一筆人民幣5億元雙邊貸款以降低其融資成本，並安排一筆港幣3億元三年期貸款額度。該貸款額度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。

財務回顧_(續)

本集團之負債還款組合

	二零一三年 六月三十日 港幣百萬元		二零一三年 十二月三十日 港幣百萬元	
一年內償還	2,965	41%	1,153	17%
一至五年內償還	4,212	59%	5,593	83%
	7,177*		6,746*	

* 包括銀行借貸及企業債券

於二零一三年十一月八日，本集團動用其內部資源償還一筆港幣17億元雙邊貸款以降低其融資成本。

除上述貸款額外，於二零一三年十二月三十一日，本集團之其他未被動用銀行透支及未承諾銀行貸款額為港幣6.20億元(二零一三年六月三十日：港幣4.50億元)。

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，用以償還皇后大道東200號項目補地價及建築成本。現時預期，該貸款額應足以為皇后大道東200號項目之發展籌集充足資金。貸款到期日將為(a)二零一一年七月八日起42個月或(b)地政總署署長發出皇后大道東200號項目的合約完成證明書後六個月(以較早者為準)。

本集團之財務狀況仍然穩健。手頭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。

於回顧期內，本集團並無任何對沖利率或外匯風險的安排。然而，本集團將繼續定期監察有關之風險。

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。於回顧期內，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

本集團於皇后大道東200號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合營企業的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於簡明綜合財務報表附註20。

或然負債

或然負債之詳情載列於簡明綜合財務報表附註21。

重大收購或出售

本集團於回顧期內並無任何重大收購或出售。

企業可持續發展

於回顧期內，本集團不斷致力促進企業可持續發展，於核心元素上取得重大進展。事實上，本集團獲選為恒生可持續發展企業指數成份股之一，以表彰其在環保、社會及企業管治方面的表現。

企業管治

本公司沿用審慎管理守則，以確保符合良好企業管治及企業社會責任之原則。董事會深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制定企業管治程序，以遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)中之要求。

二零一三年十一月，胡應湘爵士榮獲南華早報及DHL頒授二零一三年香港商業獎之終身成就獎，以表揚其多年來持續對香港商業及社會所作之貢獻。

董事會將保持高度的透明度及企業管治常規，在其備受推崇及出色的領導下，本公司亦必將在市場上保持競爭優勢。

於回顧期內，除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)，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則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連載之獨立性要求。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者。



獎項

- 合和實業獲納入恒生可持續發展企業指數成份股，同時，合和實業及合和公路基建亦連續三年獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股
- 合和實業的可持續發展報告 2012/13 被評定達至全球報告倡議組織 (GRI)B+ 級水平
- 合和實業獲頒第四屆香港企業公民嘉許標誌
- 合和實業主席胡應湘爵士獲南華早報及 DHL 頒授二零一三年香港商業獎之終身成就獎
- 合和實業獲 Corporate Governance Asia 頒予二零一三年亞洲公司秘書年度嘉許大獎，並由企業事務董事及公司秘書羅左華先生接受獎項

環境保護

電動車

本集團一直在推廣電動車，為香港成為低碳城市出力。為支持試驗適用於公共交通界別的綠色科技，本集團已購置兩部 45 座電動巴士，取代來往於九展中心至九龍灣港鐵站之間的傳統穿梭巴士。

碳排放管理

本集團持續檢討其環境足跡，並確定及把握機會減少其影響。檢討範圍涵蓋其辦公室的能源、水及紙張消耗，以及碳排放。本集團的努力獲得世界綠色組織認可，並獲該組織授予「綠色辦公室獎勵計劃」標誌。

河源電廠

河源電廠是廣東省最具效率及最環保的燃煤發電廠之一。河源電廠於二零一三年下半年為其 1 號發電機組完成安裝脫硝系統。

企業可持續發展 (續)

我們的員工

員工參與

本集團竭力促進與僱員之間的溝通，並於近期推出支持社會媒體功能的全新內聯網平台，以進一步提高員工參與度及工作效率。

員工發展

本集團認為，我們為僱員提供的不應只是一份工作。本集團近期已制定一系列改進計劃，以幫助員工提升職業及個人發展，提高生產力，充分發揮潛力。有關計劃包括新入職員工的迎新介紹、企業管治、風險管理、軟技能及職務功能培訓計劃。

僱員關係

本集團深以其僱員輔助計劃為豪。該計劃旨在維持健康的僱主 — 僱員關係，並提高員工滿意度、動力及生產力。僱員輔助計劃包括定期工作坊及培訓計劃，以幫助員工處理工作相關及個人需求，其中包括心理、情緒、社會及家庭以及精神健康問題。

客戶及社區

本集團與其長期合作夥伴及業務經營所在的社區保持良好及穩固的關係。本集團致力在以下四個主要方面構建策略性合夥關係：青少年發展；體育運動、藝術及文化；環境及可持續發展社區；與其主要合作夥伴展開義工服務及社區參與：

- 香港地球之友
- 聖雅各福群會
- 商界環保協會
- 香港公益金
- 香港傑出學生協會
- 香港紅十字會
- 香港大學生軍事生活體驗營
- 智樂兒童遊樂協會
- 世界自然基金會香港分會
- 世界綠色組織

其他資料



中期業績之審閱

本集團截至二零一三年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審計委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一三年十二月三十一日，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)	其他權益	總權益	
胡爵士	75,083,240	25,420,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	111,250,000 ^(iv)	30,680,000 ^(v)	242,433,240 ^(ix)	27.79
何炳章	27,690,500	-	70,000	1,000 ^(vi)	27,761,500	3.18
胡文新	27,600,000	-	-	-	27,600,000	3.16
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 ^(v)	242,433,240 ^(ix)	27.79
陸勵荃	-	1,308,981	-	-	1,308,981	0.15
楊鑑賢	120,000	-	-	-	120,000	0.01
王永霖	338,000	-	-	-	338,000	0.04

附註：

- (i) 於本公司之所有股份之權益均為好倉。各董事或最高行政人員概無持有本公司之任何股份及股本衍生工具相關股份之任何淡倉。
- (ii) 此等公司權益乃由其他公司實益擁有，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) 家屬權益25,420,000股股份乃其妻子胡爵士夫人之權益。

其他資料^(續)

- (iv) 公司權益111,250,000股股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(viii)所列之權益61,190,000股股份。
- (v) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (vi) 其他權益1,000股股份為由何炳章先生擔任其妻子何李淑琴女士遺產信托人所持有之權益。
- (vii) 家屬權益125,143,240股股份乃胡爵士之權益，此股數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份。
- (viii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (ix) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

(B) 相聯法團 — 合和公路基建

董事	合和公路基建股份					佔已發行股本之百分比	
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或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
胡爵士	13,717,724	5,244,000 ⁽ⁱⁱ⁾	21,249,999 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(ix)	1.50	
何炳章	4,887,500	-	14,000	2,000 ^(v)	4,903,500	0.16	
胡文新	16,000,000	-	-	-	16,000,000	0.52	
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 ^(vi)	22,729,725 ^(vii)	12,237,998 ^(viii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(ix)	1.50	
陸勵荃	-	130,898	-	-	130,898	0.00	
楊鑑賢	29,000	-	-	-	29,000	0.00	
王永霖	15,000	-	-	-	15,000	0.00	
梁國基	200,000	-	-	-	200,000	0.01	

附註：

- (i) 此等合和公路基建股份由若干公司實益擁有，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 (viii) 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) 其他權益 2,000 股合和公路基建股份為由何炳章先生擔任何李淑琴女士遺產信托人所持有之權益。
- (vi) 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。
- (vii) 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由其擁有之公司持有之 9,012,001 股合和公路基建股份。
- (viii) 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。

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，於二零一三年十二月三十一日，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。

本公司之股份認購權

- (A) 於二零零三年十一月一日，本公司採納一項於二零一三年十一月一日屆滿之股份認購權計劃（「前股份認購權計劃」）。為確保本公司繼續設有股份認購權計劃可讓本公司向參與者提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或利益，於二零一三年十月二十一日舉行之股東週年大會上，本公司之股東通過一項普通決議案批准採納新股份認購權計劃（「新股份認購權計劃」），並終止前股份認購權計劃。新股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿。

前股份認購權計劃於二零一三年十月二十一日終止後，將不可授出股份認購權，惟前股份認購權計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於前股份認購權計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據其個別發行條款予以行使。

其他資料^(續)

(B) 截至二零一三年十二月三十一日止六個月內，根據前股份認購權計劃之股份認購權變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價 (港幣)	股份認購權數目				於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使	行使期限	於期內緊接 股份認購權 授出日期之前 的收市價 (港幣)
			於二零一三年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效			
僱員	10/10/2006	22.44	1,468,800	-	(1,468,800)	-	01/11/2007- 31/10/2013	不適用	
僱員	15/11/2007	36.10	3,472,000	-	-	-	3,472,000	01/12/2008- 30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	619,400	-	-	-	619,400	01/08/2009- 31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	440,500	-	(58,000)	-	382,500	18/03/2010- 17/03/2016	不適用
合共			6,000,700	-	(1,526,800)	-	4,473,900		

於截至二零一三年十二月三十一日止六個月內，並無股份認購權被註銷。

於期內，緊接僱員行使股份認購權日期之前的股份加權平均收市價為港幣 25.63 元。



於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股份認購權按下列方式行使：

最多可行使之股份認購權	行使期限
於二零零七年十一月十五日授出	
授出股份認購權之20%	01/12/2008–30/11/2009
授出股份認購權之40%*	01/12/2009–30/11/2010
授出股份認購權之60%*	01/12/2010–30/11/2011
授出股份認購權之80%*	01/12/2011–30/11/2012
授出股份認購權之100%*	01/12/2012–30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出股份認購權之20%	01/08/2009–31/07/2010
授出股份認購權之40%*	01/08/2010–31/07/2011
授出股份認購權之60%*	01/08/2011–31/07/2012
授出股份認購權之80%*	01/08/2012–31/07/2013
授出股份認購權之100%*	01/08/2013–31/07/2015
於二零零九年三月十一日授出	
授出股份認購權之20%	18/03/2010–17/03/2011
授出股份認購權之40%*	18/03/2011–17/03/2012
授出股份認購權之60%*	18/03/2012–17/03/2013
授出股份認購權之80%*	18/03/2013–17/03/2014
授出股份認購權之100%*	18/03/2014–17/03/2016

* 包括尚未行使之股份認購權

(C) 自採納之日起，並無根據新股份認購權計劃授出任何股份認購權。

合和公路基建之股份認購權

(A) 合和公路基建之股份認購權計劃(「合和公路基建前股份認購權計劃」)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，並已於二零一三年七月十六日屆滿。

鑑於合和公路基建前股份認購權計劃經已屆滿及為使合和公路基建可向參與者提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或利益，於二零一三年十月二十一日舉行之股東週年大會上，合和公路基建之股東通過一項普通決議案批准採納新股份認購權計劃(「合和公路基建新股份認購權計劃」)，其亦獲本公司股東於二零一三年十月二十一日舉行之股東週年大會上批准採納。合和公路基建新股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿。

其他資料^(續)

合和公路基建前股份認購權計劃於二零一三年七月十六日屆滿後，將不可授出股份認購權，惟合和公路基建前股份認購權計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和公路基建前股份認購權計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據其個別發行條款予以行使。

(B) 截至二零一三年十二月三十一日止期內，合和公路基建前股份認購權計劃下股份認購權之變動詳情如下：

合和公路基建股份認購權數目									
	授出日期	每股行使價 (港幣)	於二零一三年 七月一日			於二零一三年 十二月 三十一日		行使期限	於期內緊接 股份認購權 授出日期之前 的收市價 (港幣)
			尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	尚未行使		
合和公路基建之僱員	17/10/2006	5.858	4,080,000	-	-	(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			4,840,000	-	-	(4,080,000)	760,000		

於截至二零一三年十二月三十一日止六個月內，並無股份認購權被註銷。

於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股份認購權可按下列方式行使：

最多可行使之股份認購權	行使期限
於二零零七年十一月十九日授出	
授出股份認購權之20%	01/12/2008-30/11/2009
授出股份認購權之40%*	01/12/2009-30/11/2010
授出股份認購權之60%*	01/12/2010-30/11/2011
授出股份認購權之80%*	01/12/2011-30/11/2012
授出股份認購權之100%*	01/12/2012-30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出股份認購權之20%	01/08/2009-31/07/2010
授出股份認購權之40%*	01/08/2010-31/07/2011
授出股份認購權之60%*	01/08/2011-31/07/2012
授出股份認購權之80%*	01/08/2012-31/07/2013
授出股份認購權之100%*	01/08/2013-31/07/2015

* 包括尚未行使之股份認購權

(C) 自採納之日起，並無根據合和公路基建新股份認購權計劃授出任何股份認購權。



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(「合和實業採納日期」)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) 於回顧期內，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41,319元(二零一二年：港幣68,832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) 於截至二零一三年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使。

其他資料^(續)

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合和公路基建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合和公路基建已發行股本超過10%。

(C) 於截至二零一三年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧期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(二零一二年：無)。

主要股東

除上文於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」一段所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，本公司概無接獲佔有超過本公司之已發行股本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任何其他權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止六個月內並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。



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股份認購權及股份獎勵計劃，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。於二零一三年十二月三十一日，本集團共有1,143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。本集團已安排生日派對、聖誕聯歡會及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、平等機會委員會及香港個人資料私隱專員公署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。

於二零一三年，本集團繼續招攬3名具潛質之畢業生加入為期二十四個月之見習管理人員計劃。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。此外，本集團繼續招攬暑假見習生，為在學大學生給予於本集團工作的機會。

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、教育津貼及進修假期。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。

其他資料^(續)

證券交易標準守則

本公司已採納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買賣守則（「股份買賣守則」）。經過特定查詢後，於回顧期內，所有董事及有關僱員已確認分別遵守標準守則及股份買賣守則之規定。

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之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條於中期報告內詳細披露。

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（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皇后大道東200號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。

於二零一三年十二月三十一日，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53.78億元，資產比率「資產比率」（按上市規則第14.07(1)條之定義）計算約為9.76%。



上市規則第13.22條下之持續披露

於二零一三年十二月三十一日，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（即二零一三年十二月三十一日），就本公司給予財務資產及提供擔保之聯屬公司之合併資產負債表（及本集團於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	4,570	1,882
流動資產	9,416	4,607
流動負債	(1,657)	(762)
	12,329	5,727
股本	1,580	632
儲備	1,123	445
應付股東款項	5,663	2,742
非流動負債	3,963	1,908
	12,329	5,727

董事資料變動

非執行董事李嘉士先生於二零一三年七月二十五日獲委任為思捷環球控股有限公司（一間於聯交所上市之公眾公司）之獨立非執行董事。

獨立非執行董事中村亞人先生為琵琶娛樂（香港）有限公司之董事總經理，該公司已於二零一三年八月十四日改名為 Legato Holdings Limited。

主席胡爵士於二零一三年十一月十五日獲香港教育學院頒授榮譽社會科學博士，並於二零一三年十一月二十九日獲南華早報及 DHL 頒授二零一三年香港商業獎之終身成就獎。

其他資料^(續)

主席胡爵士、副主席何炳章先生及董事總經理胡文新先生自願放棄彼等就二零一三曆年發放之花紅，使僱員可享有更大部份之花紅。

除上述所披露者外，及經本公司作出特定查詢並獲董事確認後，自本公司最近期刊發之年報以來，有關董事資料並無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之變動。

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一四年一月二十七日

簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte. 德勤

致合和實業有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱載於第 76 至第 95 頁的合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表。此簡明綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」(「香港會計準則第 34 號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘的協定條款僅向閣下(作為法團)報告結論，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由企業之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令本行保證本行將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第 34 號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一四年一月二十七日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日 止六個月	
	附註	2012 港幣千元 (未經審核)	2013 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	739,925	788,468
銷售及服務成本		(299,640)	(300,043)
其他收入	4	440,285	488,425
銷售及分銷成本		159,126	161,529
行政費用		(33,849)	(34,791)
出售投資物業之盈利(樂天峯)		(173,255)	(167,154)
公平值收益：		8,354	–
土地變換後合和中心二期之商業部份(發展中投資物業)		2,153,000	–
已落成投資物業		7,685,973	133,505
財務成本	5	(55,253)	(48,211)
應佔其溢利：			
合營企業	6		
高速公路項目		412,565	402,214
發電廠項目及其他		64,501	69,853
聯營公司		5,642	1,097
除稅前溢利		10,667,089	1,006,467
所得稅支出	7	(109,600)	(124,146)
本期溢利		10,557,489	882,321
本期其他全面收益：			
可能會在其後重新歸類為損益的項目：			
換算附屬公司及合營企業財務報表之兌換差額		235,886	178,674
本期全面收益總額		10,793,375	1,060,995
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		10,428,555	738,795
非控股權益		128,934	143,526
		10,557,489	882,321
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		10,608,033	878,877
非控股權益		185,342	182,118
		10,793,375	1,060,995
		港幣元	港幣元
每股溢利	8		
基本		11.95	0.85
攤薄後		11.94	0.85

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	30.6.2013 港幣千元 (經審核)	31.12.2013 港幣千元 (未經審核)
資產			
非流動資產			
已落成投資物業	10	26,320,298	26,550,052
物業、機械及設備	10	686,219	689,326
發展中物業	10		
合和中心二期之商業部份(投資物業)		4,368,000	4,391,088
合和中心二期之酒店部份(物業、機械及設備)		2,133,848	2,186,710
擬發展物業	10	891,375	966,722
合營企業權益	11		
高速公路項目		8,153,979	8,222,042
發電廠項目及其他		1,023,319	1,108,402
聯營公司權益		31,440	32,537
可供出售投資		9,044	9,130
應收合營企業之款項	12	3,512,561	2,664,162
		47,130,083	46,820,171
流動資產			
存貨		7,818	9,103
物業存貨			
發展中		772,679	972,474
已落成		214,972	157,378
貿易及其他應收賬款	13	387,355	223,552
按金及預付款項		155,660	155,277
應收合營企業之款項	12	689,936	1,643,831
銀行結餘及現金：	14		
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)		3,487,459	3,069,271
合和公路基建有限公司及其附屬公司(「合和公路基建集團」)		1,869,790	1,812,361
		7,585,669	8,043,247
歸類為持作出售之資產(樂天峯)		688,750	688,750
		8,274,419	8,731,997
總資產		55,404,502	55,552,168
定期存款(原有期限超過三個月)：			
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)		867,894	118,544
合和公路基建集團		-	1,599,245
		867,894	1,717,789
現金及現金等值物：			
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)		2,619,565	2,950,727
合和公路基建集團		1,869,790	213,116
		4,489,355	3,163,843
總銀行結餘及現金		5,357,249	4,881,632

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	附註	30.6.2013 港幣千元 (經審核)	31.12.2013 港幣千元 (未經審核)
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	15	2,179,098	2,181,079
股份溢價及儲備金		41,064,055	41,495,393
本公司擁有人應佔權益		43,243,153	43,676,472
非控股權益		3,268,815	3,214,143
權益總額		46,511,968	46,890,615
非流動負債			
保證準備	21(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債		394,423	421,029
應付一附屬公司之一少數股東款項		56,546	48,689
銀行貸款：	17		
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)		3,580,000	4,730,000
合和公路基建集團		631,500	863,400
		4,716,435	6,117,084
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	564,335	556,069
租務及其他按金		349,259	635,215
應付聯營公司款項		1,598	3,009
應付一合營企業之款項		8,828	10,611
稅項負債		285,191	186,665
企業債券	16	757,800	768,600
銀行貸款：	17		
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)		2,078,900	384,300
合和公路基建集團		128,600	-
		4,174,511	2,544,469
歸類為持作出售之資產相關之負債		1,588	-
		4,176,099	2,544,469
總負債		8,892,534	8,661,553
股東權益及負債總額		55,404,502	55,552,168

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益應佔				
	股本	股份溢價	資本贖回儲備金	資本儲備金	換算儲備金	中國法定儲備金	物業重估儲備金	認股權儲備金	持作股份獎勵計劃之股份	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
於二零一二年七月一日 (經審核)	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
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,428,555	10,428,555	-	128,934	128,934	10,557,489
本期其他全面收益	-	-	-	-	179,478	-	-	-	-	-	179,478	-	56,408	56,408	235,886
本期全面收益總額	-	-	-	-	179,478	-	-	-	-	10,428,555	10,608,033	-	185,342	185,342	10,793,375
發行股份	7,288	72,384	-	-	-	-	-	(14,220)	-	-	65,452	-	-	-	65,452
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	(91)	-	-	(91)	-	-	-	(91)
沒收已歸屬之認股權	-	-	-	-	-	-	-	(4,504)	-	4,504	-	-	-	-	-
附屬公司資本增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	467,049	467,049	467,049
出售一附屬公司部分權益 以增加本集團應佔淨資產淨值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,097	74,097	-	(74,097)	(74,097)	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146,805)	(146,805)	(146,805)
於期內確認為分派之股息 (附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(821,653)	(821,653)	-	-	-	(821,653)
於二零一二年十二月三十一日 (未經審核)	2,186,946	8,851,739	84,245	10,010	1,058,597	114,939	177,095	46,604	(2,178)	29,195,789	41,723,786	2,980	3,212,550	3,215,530	44,939,316
於二零一三年七月一日 (經審核)	2,179,098	8,864,077	93,279	10,010	1,206,068	125,355	265,003	43,019	(2,178)	30,459,422	43,243,153	2,980	3,265,835	3,268,815	46,511,968
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	738,795	738,795	-	143,526	143,526	882,321
本期其他全面收益	-	-	-	-	140,082	-	-	-	-	-	140,082	-	38,592	38,592	178,674
本期全面收益總額	-	-	-	-	140,082	-	-	-	-	738,795	878,877	-	182,118	182,118	1,060,995
發行股份	3,817	37,859	-	-	-	-	-	(7,472)	-	-	34,204	-	-	-	34,204
註銷股份(附註15)	(1,836)	-	1,836	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按股權結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	20	-	-	-	20
已歸屬之認股權屆滿	-	-	-	-	-	-	-	(2,626)	-	2,626	-	-	-	-	-
向非控股權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(236,790)	(236,790)	(236,790)
於期內確認為分派之股息 (附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(479,782)	(479,782)	-	-	-	(479,782)
於二零一三年十二月三十一日 (未經審核)	2,181,079	8,901,936	95,115	10,010	1,346,150	125,355	265,003	32,941	(2,178)	30,721,061	43,676,472	2,980	3,211,163	3,214,143	46,890,615

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元 (未經審核)	2013 港幣千元 (未經審核)
經營業務		
經營活動所產生之現金	169,611	491,129
已付稅項	(60,668)	(162,142)
來自經營業務之現金淨額	108,943	328,987
投資業務		
定期存款(原有期限超過三個月)	(677,854)	(1,706,704)
定期提款(原有期限超過三個月)	151,113	879,876
已收股息(已扣中國預扣稅項)	733,787	561,555
合營企業之(墊款)還款:		
廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)	(971,100)	38,160
皇后大道東200號項目	(94,348)	(133,601)
發展中物業之增加	(3,729,891)	(40,599)
擬發展物業之增加	(129,361)	(75,347)
出售一投資物業所得款項淨額	221,203	-
其他投資現金流量	21,330	(24,462)
用於投資業務之現金淨額	(4,475,121)	(501,122)
融資活動		
償還企業債券	(1,683,600)	-
新增銀行貸款	3,926,100	1,372,900
償還銀行貸款	-	(1,828,600)
已付股息及分派予:		
本公司擁有人	(821,653)	(479,782)
非控股權益	(146,805)	(236,790)
少數股東投入之資本	467,049	-
發行本公司股份所得款項淨額	65,452	34,204
其他融資現金流量	(52,058)	(58,618)
來自(用於)融資活動之現金淨額	1,754,485	(1,196,686)
現金及現金等值物之減少淨額	(2,611,693)	(1,368,821)
期初現金及現金等值物	7,229,926	4,489,355
外幣兌換率變動之影響	137,606	43,309
於十二月三十一日之現金及現金等值物	4,755,839	3,163,843
定期存款(原有期限超過三個月)	1,287,305	1,717,789
總銀行結餘及現金	6,043,144	4,881,632

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值(倘適用)估量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零一三年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方式與編製本集團截至二零一三年六月三十日止年度之財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈且與本集團之簡明綜合財務報表相關之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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
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
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
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	員工福利
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
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

有關合併、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本中期期間，本集團首次採納一組五項關於合併、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「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「合營安排」、香港財務報告準則第12號「於其他個體權益之披露」、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)「獨立財務報表」及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)「於聯營公司及合營企業之投資」，連同關於過渡指引之香港財務報告準則第10號、第11號及第12號(修訂本)。

應用該等準則之影響載述如下。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第10號之影響

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號更改控制權之定義，即倘投資方(a)有權控制被投資方，(b)承擔或享有來自被投資方可變回報之風險或權利及(c)有能力行使其權力影響其回報金額，則對被投資方擁有控制權。投資方必須符合上述三項條件，方對被投資方擁有控制權。過往，控制權被界定為有權規管某個體之財務及經營政策，藉以從其業務中獲取利益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資方於何時對被投資方擁有控制權。

應用香港財務報告準則第10號，並無對簡明綜合財務報表呈報之金額造成重大影響。

應用香港財務報告準則第11號之影響

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」，而相關詮釋香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「合營企業－合資者之非現金投入」所載之指引已納入香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。香港財務報告準則第11號闡釋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及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類－共同營運和合營企業。香港財務報告準則第11號對合營安排之分類，乃經考慮合營安排的結構、法律形式、安排訂約方協定的合約條款及其他相關事實及情況後，基於合營安排各方的權利及責任而釐定。共同營運為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合營經營者)對該安排相關的資產及負債均享有權利及負有責任。合營企業為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合營投資者)對該安排的淨資產享有權利。過往，香港會計準則第31號有三種形式的合營安排－共同控制個體、共同控制業務及共同控制資產。香港財務準則第31號對合營安排之分類，主要是基於安排的法律形式釐定(例如透過獨立個體設立之合營安排分類為合營企業)。

合營企業與共同營運之最初及其後會計處理方法均有所不同。於合營企業之投資按權益法(不再容許採用比例合併法)入賬。於共同營運之投資的入賬方法為各合營經營者均確認其資產(包括其對任何共同持有資產應佔之份額)、其負債(包括其對任何共同產生負債應佔之份額)、其收益(包括其對出售共同營運產生之收益應佔之份額)及其開支(包括其對任何共同產生開支應佔之份額)。各合營經營者根據適用準則就其於共同營運中的權益將資產及負債以及收益及開支入賬。

董事根據香港財務報告準則第11號之規定審閱及評估本集團於合營安排權益之分類。董事得出之結論為，本集團根據香港會計準則第31號分類為合營企業並按權益法入賬之合營安排權益，應根據香港財務報告準則第11號分類為合營企業並繼續按權益法入賬。應用香港財務報告準則第11號，並無對簡明綜合財務報表呈報之金額造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第12號「於其他個體權益之披露」

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準則下所要求在綜合財務報表中披露的更為廣泛。

董事得出結論，應用香港財務報告準則第12號將導致須於截至二零一四年六月三十日止年度之綜合財務報表作出更多披露。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。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。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定，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，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內的以股份為基礎之付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值(例如用於計量存貨的可變現淨值或用於減值評估的使用價值)的計量除外。香港會計準則第34號已作出相應修訂，要求於中期簡明綜合財務報表作出若干關於金融工具之披露。

香港財務報告準則第13號對資產之公平值定義為，在現行市況下於主要(或最具優勢)市場按有序交易於計量日期出售資產所收取(或在釐定負債之公平值時轉移負債所支付)之價格。香港財務報告準則第13號所界定之公平值為退出價格，不論該價格為直接觀察或使用其他估值技術估計得出。非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或將有關資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟利益之能力。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

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，而香港財務報告準則第13號所要求的額外披露，將於截至二零一四年六月三十日止年度之綜合財務報表內呈列，尤其是與本集團投資物業之公平值相關者。

除上文所述者外，於本中期期間應用其他新訂或經修訂香港財務報告準則，並無對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

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。

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，若干經營分部因低於可呈報分部之量化門檻而合併於「其他業務」。

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，本集團可報告分部如下：

物業投資	— 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／或銷售物業、發展中物業及項目管理
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	— 銀行存款及應收合營企業之款項的利息收入

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	截至二零一二年 十二月三十一日止六個月			截至二零一三年 十二月三十一日止六個月		
	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	387,980	20,770	408,750	442,531	23,699	466,230
酒店、餐館及餐飲營運	230,141	106	230,247	209,033	106	209,139
物業發展	361,104	—	361,104	136,904	—	136,904
收費公路投資	1,110,852	—	1,110,852	1,284,184	—	1,284,184
發電廠	726,134	—	726,134	639,431	—	639,431
庫務收入	123,741	—	123,741	129,576	—	129,576
總分部收益	2,939,952	20,876	2,960,828	2,841,659	23,805	2,865,464

分部收益包括於簡明綜合損益及其他全面收益表所列營業額、本集團持作出售已落成投資物業所得款項總額及庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資及發電廠之合營企業之收益。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

分部收益(續)

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
對外客戶之總分部收益	2,939,952	2,841,659
減：		
持作出售已落成投資物業之銷售收入 (包括在物業發展分部收益中)	(239,300)	-
庫務收入	(123,741)	(129,576)
應佔從事下列業務之合營企業收益：		
收費公路投資	(1,110,852)	(1,284,184)
發電廠	(726,134)	(639,431)
簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額	739,925	788,468

分部業績

	截至二零一二年十二月三十一日止六個月				截至二零一三年十二月三十一日止六個月			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	合營企業 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	合營企業 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
物業投資	250,343	1,313	5,642	257,298	292,395	2	1,097	293,494
酒店、餐館及餐飲營運	81,498	-	-	81,498	58,930	-	-	58,930
物業發展	2,184,816	(4,429)	-	2,180,387	43,890	-	-	43,890
收費公路投資	(22,226)	412,565	-	390,339	(22,167)	402,214	-	380,047
發電廠	(999)	67,617	-	66,618	(1,113)	69,851	-	68,738
庫務收入	123,741	-	-	123,741	129,576	-	-	129,576
其他業務	(13,566)	-	-	(13,566)	(3,310)	-	-	(3,310)
總分部業績	2,603,607	477,066	5,642	3,086,315	498,201	472,067	1,097	971,365

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，土地變換後合和中心二期之商業部分(發展中投資物業)公平值收益港幣21.53億元屬於物業發展之分部業績。

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損益、已落成投資物業公平值收益及財務成本。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。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料 (續)

上述應佔合營企業及聯營公司溢利包括應佔合營企業及聯營公司稅項分別約為港幣193,469,000元(截至二零一二年十二月三十一日止六個月：港幣169,842,000元及港幣211,000元(截至二零一二年十二月三十一日止六個月：港幣204,000元)。

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
分部業績	3,086,315	971,365
未分配之其他收入	18,290	16,988
未分配之企業費用	(68,236)	(67,180)
	3,036,369	921,173
已落成投資物業公平值收益	7,685,973	133,505
財務成本	(55,253)	(48,211)
除稅前溢利	10,667,089	1,006,467

4. 其他收入

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	101,541	71,357
應收合營企業款項之利息收入	22,200	58,219
淨匯兌盈利	18,176	17,516

5. 財務成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
利息：		
企業債券	7,415	5,942
須於五年內完全償還之銀行貸款	42,904	52,496
貸款安排費用及其他	8,934	15,991
	59,253	74,429
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	(4,000)	(26,218)
	55,253	48,211

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

6. 應佔合營企業溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
中國高速公路項目		
未計攤銷合營企業額外投資成本前之應佔合營企業溢利	467,373	466,161
攤銷合營企業額外投資成本	(54,808)	(63,947)
	412,565	402,214
發電廠項目及其他		
應佔合營企業溢利	64,501	69,853
	477,066	472,067

7. 所得稅支出

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
香港利得稅		
本年度	40,386	36,854
往年超額撥備	(1,748)	(2,690)
	38,638	34,164
其他地區稅項 — 本期		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	47,626	45,111
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	13,472	20,638
	61,098	65,749
遞延稅項	9,864	24,233
	109,600	124,146

香港利得稅乃以兩個期間的估計應課稅溢利按16.5%計算。

本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本期之中國企業所得稅包括本集團就其若干合營企業於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣22,224,000元(截至二零一二年十二月三十一日止六個月：港幣31,266,000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期間均為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。

遞延稅項主要來自於中國成立的若干合營企業未分派盈利之預扣稅。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

8. 每股溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 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	10,428,555	738,795
	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	873,050,106	871,757,856
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	564,670	127,269
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	873,614,776	871,885,125

9. 股息

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2012 港幣千元	2013 港幣千元
於期內確認為分派之股息：		
截至二零一三年六月三十日止年度之末期股息每股港幣 55 仙 (截至二零一二年十二月三十一日止六個月：		
截至二零一二年六月三十日止年度每股港幣 54 仙)	472,052	479,822
截至二零一三年六月三十日止年度之特別末期股息：無 (截至二零一二年十二月三十一日止六個月：		
截至二零一二年六月三十日止年度每股港幣 40 仙)	349,669	—
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(68)	(40)
	821,653	479,782
宣派股息：		
截至二零一四年六月三十日止年度之中期股息每股 港幣 50 仙(截至二零一二年十二月三十一日止六個月：		
截至二零一三年六月三十日止年度每股港幣 45 仙)	393,729	436,216
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(32)	(36)
	393,697	436,180

於二零一三年十二月三十一日後，董事就截至二零一四年六月三十日止財政年度宣派中期股息為每股港幣 50 仙，將派發予於二零一四年二月十三日已登記於股東名冊上之本公司股東。

就截至二零一四年六月三十日止年度宣派之中期股息乃按此簡明綜合中期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。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

10. 投資物業、物業、機械及設備，發展中物業及擬發展物業

本集團的已落成投資物業及在建中投資物業於期終的公平值乃以戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日進行的估值為基準計算，戴德梁行為獨立專業物業估值師，與本集團概無關連。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)將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，估值乃透過將估計年度收入淨額資本化，並根據估值師對未來交易潛力及可能錄得營業額之意見為基準計算。就在建中投資物業而言，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，以及扣除擬建發展項目之發展盈利中支銷的建築成本。

本期於損益扣除之物業、機械及設備之折舊為港幣34,896,000元(於截至二零一二年十二月三十一日止六個月：港幣34,801,000元)。

擬發展物業指購入作未來發展但其發展計劃尚未確定之物業，其發展成本未能於報告期終釐定，故不能可靠計量其公平值，而是按成本減已確認減值虧損計量。

11. 合營企業權益

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 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	2,373,876	2,373,876
額外投資成本	2,764,528	2,774,296
	5,138,404	5,148,172
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	4,189,060	4,311,302
減：累計攤銷	(1,173,485)	(1,237,432)
	8,153,979	8,222,042
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
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	380,843	465,924
	1,012,710	1,097,791
其他非上市投資	10,609	10,611
	9,177,298	9,330,444

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

12. 應收合營企業款項

	合約利率	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
宏置 — 皇后大道東200號項目	—	2,249,561	2,383,162
西綫合營企業			
— 西綫II期(人民幣10億元)	6.2%	1,263,000	1,281,000
— 西綫III期(人民幣3,000萬元)	6.0%	37,890	—
河源合營企業(人民幣5億元)	5.4%	631,500	640,500
應收利息	—	20,546	3,331
		4,202,497	4,307,993
就呈報目的作出分析：			
流動資產		689,936	1,643,831
非流動資產		3,512,561	2,664,162
		4,202,497	4,307,993

歸類為非流動資產之應收合營企業款項為無抵押及無固定還款期，惟應收西綫合營企業西綫II期之金額須於二零一五年四月償還除外。

宏置之墊款須待償還授予宏置之銀行信貸項下所結欠之貸款及全部金額後方會償付。

歸類為流動資產之應收合營企業款項為無抵押及須於報告期終後一年內償還。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

13. 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：

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	41,891	39,894
31-60天	21,680	4,880
60天以上	16,735	5,977
	80,306	50,751
減：呆賬撥備	(633)	(1,029)
	79,673	49,722
應收銀行存款利息	24,282	28,103
應收合營企業之股息	283,400	145,727
	387,355	223,552

14. 銀行結餘及現金

現金及現金等值物包括受限制銀行結餘及現金港幣8.23億元(二零一三年六月三十日：港幣3.74億元)，該存款可用於指定物業發展項目在日常業務過程中的建築及稅務付款。

15. 股本

	股份數目		面值	
	30.6.2013 千股	31.12.2013 千股	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
普通股每股面值港幣2.50元				
法定	1,200,000	1,200,000	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足	871,639	872,432	2,179,098	2,181,079

期內，本公司合共發行1,526,800股普通股，分別為每股認購價港幣22.44元之1,468,800股普通股及每股認購價港幣21.45元之58,000股普通股，於行使先前授出之所有認股權，現金代價總額約為港幣3,420萬元。該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

於截至二零一三年六月三十日止年度已購回之734,500股普通股於本期內註銷。本公司之已發行股本按已購回及已註銷普通股之面值扣減。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

15. 股本(續)

認股權計劃

本公司及合和公路基建並無於呈列期間授出認購權。

股份獎勵計劃

本公司及合和公路基建並無於呈列期間作出股份獎勵。

16. 企業債券

本金額為人民幣600,000,000元(約港幣768,600,000元(二零一三年六月三十日：人民幣600,000,000元(約港幣757,800,000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%(二零一三年六月三十日：1.55%)計息。企業債券均無抵押及由合和公路基建發行。

17. 銀行貸款

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
無抵押銀行貸款	6,419,000	5,977,700
應償還賬面值：		
在一年內	2,207,500	384,300
在第二年至第五年(包括首尾兩年)內	4,211,500	5,593,400
	6,419,000	5,977,700
減：流動負債項下一年內到期償還之金額	(2,207,500)	(384,300)
一年後到期償還之金額	4,211,500	5,593,400

18. 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：

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	114,346	75,944
31-60天	6,692	5,692
60天以上	61,981	81,969
	183,019	163,605
應付保固金	55,086	51,835
應計建築及其他成本	281,877	268,234
應計員工成本	41,011	55,972
應付企業債券及銀行貸款之利息	3,342	16,423
	564,335	556,069

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

19. 總資產減流動負債／流動資產淨值

本集團於二零一三年十二月三十一日之總資產減流動負債及流動資產淨值分別約為港幣530.08億元(二零一三年六月三十日：港幣512.28億元)及港幣61.88億元(二零一三年六月三十日：港幣40.98億元)。

20. 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。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。於二零一三年十二月三十一日，本集團就該項目承擔之發展成本(已訂約但未撥備)約為港7,000萬元(二零一三年六月三十日：港幣7,600萬元)。

(b) 皇后大道東200號項目

本集團及一合夥人透過彼等各自於一間合營公司宏置之50%股權共同持有及發展灣仔皇后大道東200號項目。截至報告期終，本集團於該項目之承擔總額約為港幣45億元，佔該項目預算之發展及相關成本總額之50%。截至報告期終，本集團向宏置合共投入約港幣24億元(二零一三年六月三十日：港幣22億元)以應付項目發展成本。餘下的發展成本預期將由宏置透過銀行貸款撥付。

(c) 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安裝營運機器及設備，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。

(d) 合和新城

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
已獲授權但未訂約	241,510	427,803
已訂約但未撥備	224,652	116,818
	466,162	544,621

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

20. 項目承擔(續)

(e) 高速公路項目

於二零一三年十二月三十一日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫II期向一合營企業西綫合營企業額外注資約為人民幣4.03億元(約港幣5.16億元)(二零一三年六月三十日：人民幣4.03億元(約港幣5.08億元))。

(f) 發電廠項目

河源合營企業現時正在研究河源電廠二期工程，即發展兩台1,000兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

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：

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
已訂約但未撥備	47,808	54,347

(g) 物業翻新

	30.6.2013 港幣千元	31.12.2013 港幣千元
已獲授權但未訂約	169,593	16,524
已訂約但未撥備	39,562	81,540
	209,155	98,064

21. 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5,400萬元。該撥備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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

21. 或然負債(續)

(b) 擔保

於二零一三年十二月三十一日，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4.55億元(二零一三年六月三十日：港幣4.26億元)出任擔保人。

於二零一三年十二月三十一日，本公司就一合營企業宏置之銀行貸款港幣25億元(二零一三年六月三十日：港幣25億元)出任擔保人，其中港幣16.16億元已被動用(二零一三年六月三十日：港幣15.66億元)。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，已抵押股權之賬面值對本集團而言並不重大。

此外，截至二零一三年十二月三十一日，本公司亦就銀行向香港政府發出的承諾函為宏置向該銀行提供不超過港幣4.83億元的公司擔保(二零一三年六月三十日：港幣10.31億元)，以幫助宏置向政府申請皇后大道東200號項目的預售批准。

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，於簡明綜合財務狀況表內並無確認財務擔保合約。

22. 關連人士交易

除本集團及本公司之結餘及上文所披露與關連人士之交易外，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。

公司資料及重要日期

董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

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JP#

陸勵荃女士**

楊鑑賢先生

李嘉士先生JP#

王永霖先生

梁國基工程師

陳祖恒先生**

嚴震銘博士**

中村亞人先生**

* 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

嚴震銘博士

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

李嘉士先生JP

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)

主要往來銀行+

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

法國巴黎銀行

中國建設銀行股份有限公司

創興銀行有限公司

花旗銀行

星展銀行有限公司

恒生銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

瑞穗實業銀行

三井住友銀行

+ 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

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

電郵：ir@hopewellholdings.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

重要日期

公佈中期業績

暫停辦理股份過戶登記手續

派付中期股息(每股為港幣50仙)

二零一四年一月二十七日

二零一四年二月十三日

二零一四年二月十九日

附註：本中期報告之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準

詞彙



「二零一二財年上半年」或「2012財年上半年」	指	二零一二年財政年度上半年
「二零一三財年上半年」或「2013財年上半年」	指	二零一三年財政年度上半年
「二零一四財年上半年」或「2014財年上半年」	指	二零一四年財政年度上半年
「二零一三財年下半年」或「2013財年下半年」	指	二零一三年財政年度下半年
「二零一四財年下半年」或「2014財年下半年」	指	二零一四年財政年度下半年
「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	本公司之董事會
「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」或「2007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」或「2008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」或「2009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」或「2010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」或「2011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」或「2012財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度

詞彙^(續)

「二零一三財年」或「2013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」或「2014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」或「2015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」或「2016財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「宏置」	指	宏置發展有限公司
「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
「河源合營企業」	指	深能合和電力(河源)有限公司，持有河源電廠的合營企業
「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



「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
「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》
「強積金計劃」	指	本集團設立之強制性公積金計劃
「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

詞彙 (續)

「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」或「中國內地」	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
「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之合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費高速公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期



香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

傳真：(852) 2861 2068

www.hopewellholdings.com

