Stock Code 股份代號：54

HOPEWELL Holdings Limited Annual Report 2008

合和實業有限公司二零零八年年報

與社會共融

合和實業有限公司 植根香港，於一九七二年在香港聯合交易所上市（股份代號：54）。集團的歷史可追溯至一九六三年，當年集團的先驅合和建築有限公司正式成立。自此，集團在香港及珠江三角洲的業務逐步拓展至物業投資及發展、基建、酒店及餐飲等範疇。我們在積極發展業務的同時，亦致力參與社會公益活動，與香港人攜手建立更美好的家園，正如在過去四十多年一樣，我們用心服務、致力提升質素、積極投入社區。

小客车专用
CAR ONLY
行 车 道
DRIVEWAY
行 车 道
DRIVEWAY
120 110
120 90
120 60
紧急停
救援通

迎奥运 保畅通 构建和谐高速
交通安全宣传教育活动

QRE Plaza
the East

EMax
百人起動
EMax
OlympMax
向北京出發
GO!
Yeah!

HITEC

合和中心
HOPEWELL CENTRE
44
39
51
46

區長者綜合服務
精英創
PP ZONE

QRE Plaza

EMAX
2008 立法會選舉
Legislative Council Election
中央點票站 Central Counting Station
傳媒中心 Media Centre

2008 立法會選舉
Legislative Council Election

目　錄

2 財務摘要

3 五年財務概要

6 主席報告書

12 董事簡介

20 管理層討論及分析

- **20** *業務回顧*
  - **20** 物業
  - **26** 基建業務
  - **36** 酒店及餐飲
  - **40** 其他
- **42** *財務回顧*

47 企業管治報告書

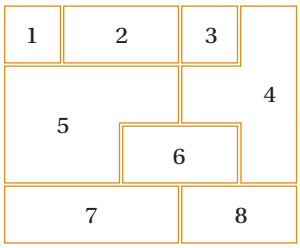
54 董事會報告書

71 公司資料

73 財務報告書

- *74* 獨立核數師報告書
- *75* 綜合收益表
- *76* 綜合資產負債表
- *78* 公司資產負債表
- *79* 綜合已確認收入及支出報表
- *80* 綜合現金流量表
- *82* 綜合財務報告表附註

139 主要物業一覽表



1 **聯繫社區：**
廣深高速公路

2 **提升交通安全：**
與廣東省公安廳交通管理局合辦交通安全教育活動

3 **宣傳社會公益信息：**
撥出LED外牆廣告時間推廣義務工作

4 **為社區帶來方便：**
設於合和中心連接皇后大道東與堅尼地道的升降機，以及連接合和中心與QRE Plaza的行人天橋

5 **投入北京奧運：**
設於九龍灣國際展貿中心頂層的TVBuddy及於EMax舉行的奧運宣傳活動

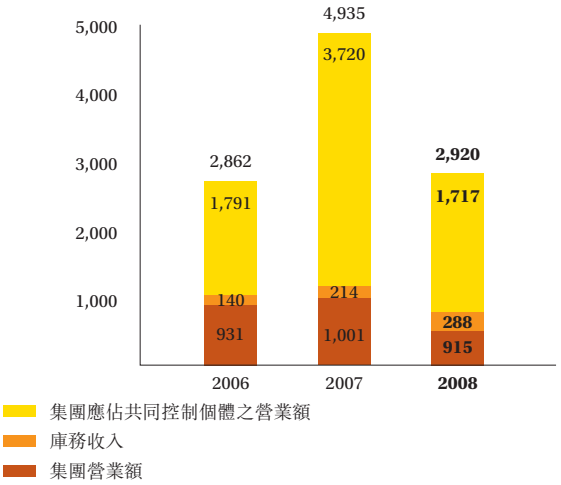
6 **支持社區活動：**
於悅來坊舉行的長者社區活動

7 **參與公民活動：**
設於九龍灣國際展貿中心的2008年立法會選舉中央點票站及新聞中心

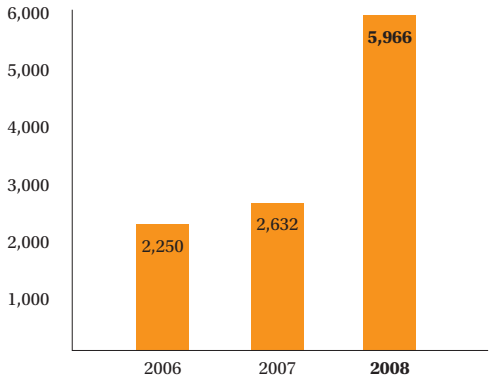
8 **提供多元服務：**
我們旗下的多元化業務，能迎合不同客戶所需

財務摘要

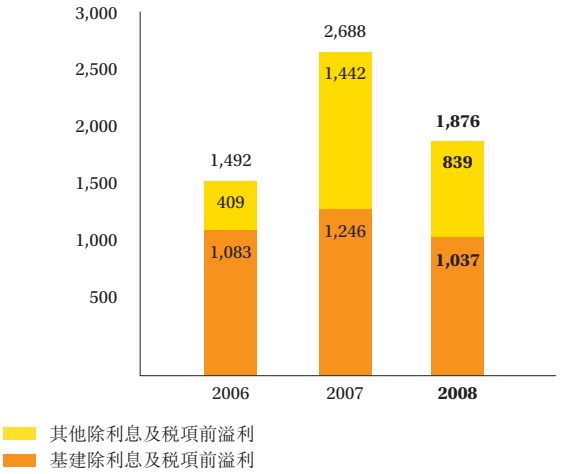
營業額(港幣百萬元)



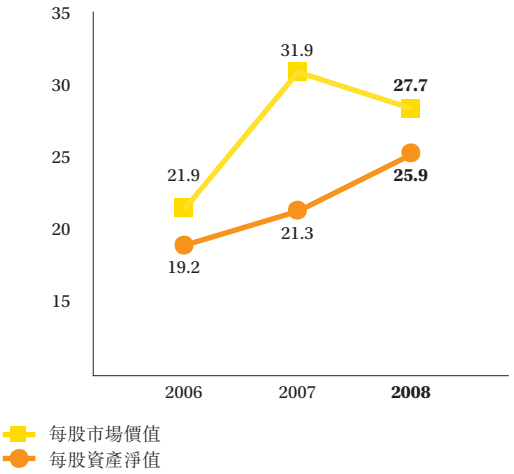
股權持有人應佔溢利(港幣百萬元)



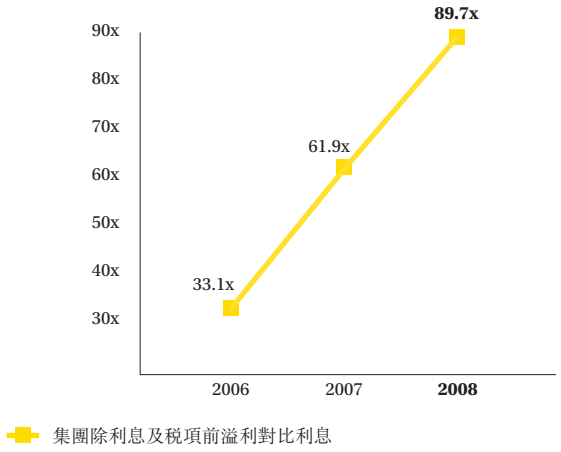
除利息及稅項前溢利(港幣百萬元)



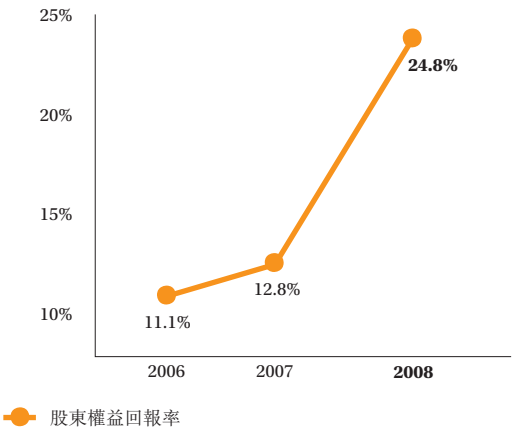
每股資產淨值對比每股市場價值(港幣)



集團除利息及稅項前溢利對比利息



股東權益回報率*



** 根據未計入物業重估盈利及相關遞延稅項之公司股權持有人應佔溢利計算*

五年財務概要

綜合業績 (港幣百萬元)	截至六月三十日止年度 2004	2005	2006	2007	**2008**
營業額	613	634	823	1,001	**915**
除稅前溢利	1,955	2,318	2,670	3,139	**6,850**
稅項	(26)	(74)	(68)	(112)	**(338)**
未計少數股東權益前溢利	1,929	2,244	2,602	3,027	**6,512**
少數股東權益	(311)	(337)	(352)	(395)	**(546)**
股權持有人應佔溢利	**1,618**	**1,907**	**2,250**	**2,632**	**5,966**

綜合資產負債表 (港幣百萬元)	結算至六月三十日 2004	2005	2006	2007	**2008**
投資物業	5,563	6,116	6,537	6,870	**8,031**
物業、機械及設備	462	441	459	449	**480**
預付土地租賃款項	640	791	973	983	**969**
發展中之物業	189	201	232	336	**443**
共同控制個體權益	6,122	6,526	6,950	7,103	**5,703**
長期貸款及應收款項	2,199	1,216	1,039	283	**56**
契約廢止／已抵押之存款	95	94	—	—	**—**
其他非流動資產	747	33	310	379	**88**
流動資產	4,873	4,233	4,884	7,959	**12,357**
總資產	**20,890**	**19,651**	**21,384**	**24,362**	**28,127**
非流動負債	(1,699)	(811)	(743)	(816)	**(1,027)**
流動負債	(2,673)	(905)	(545)	(1,314)	**(680)**
總負債	**(4,372)**	**(1,716)**	**(1,288)**	**(2,130)**	**(1,707)**
一附屬公司以股份為基礎之補償儲備金	—	—	—	(2)	**(3)**
少數股東權益	(2,419)	(2,469)	(2,862)	(3,059)	**(3,270)**
股東權益	**14,099**	**15,466**	**17,234**	**19,171**	**23,147**

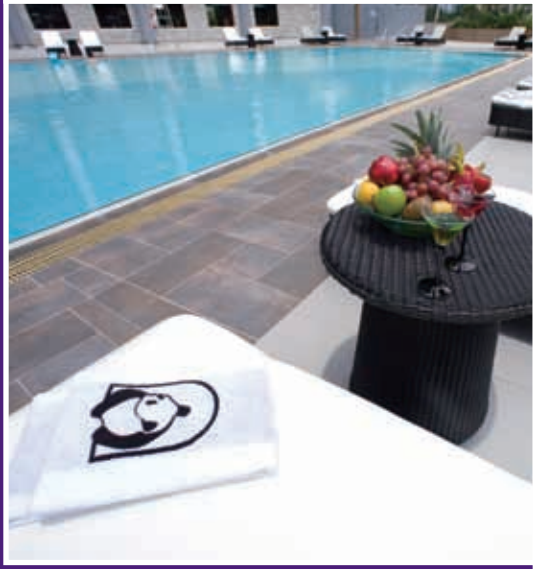
每股值	2004	2005	2006	2007	**2008**
每股基本溢利(港仙)	183	213	250	293	**665**
每股股息(港仙)	70#	80#	84	155#	**260#**
每股資產淨值(港幣)	16.0	17.2	19.2	21.3	**25.9**

 # 包括之特別股息－2008：港仙165，2007：港仙35，2005：港仙30，2004：港仙30

財務比率	2004	2005	2006	2007	**2008**
淨債務對比股東權益	不適用	不適用	不適用	不適用	**不適用**
淨債務對比總資本	不適用	不適用	不適用	不適用	**不適用**
股東權益回報率	10.2%	10.7%	11.1%	12.8%	**24.8%**

我們用心
服務

我們在香港及珠江三角洲不斷發展物業、基建及酒店這三項核心業務，為來自不同行業和階層越趨多元化的客戶提供服務。



保持车距
控制车速
靠右行驶
重型货车

East
Queen's Road East

health club
& swimming pool

主席報告書

“乘著珠三角迅速發展，集團持續受惠於有利的營商環境，並於集團的核心業務 — 物業、基建及酒店— 各方面錄得理想業績。”

本人欣然向股東宣佈，集團（由公司及其附屬公司組成）截至二零零八年六月三十日止財政年度表現非常卓越。股權持有人應佔溢利為港幣59.66億元，當中包括出售集團於澳門之物業發展項目及集團於廣州東南西環高速公路合營企業公司（「環城公路合營企業」）之權益帶來之特殊收益，較去年港幣26.32億元上升127%。每股基本溢利為港幣6.65元，較去年港幣2.93元上升127%。

末期股息及特別末期股息

董事會建議就截至二零零八年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣40仙及特別末期股息每股港幣110仙，連同中期股息每股港幣55仙及特別中期股息每股港幣55仙，本年度股息總額為每股港幣260仙，較去年港幣155仙（同時包括每股港幣35仙之特別末期股息）上升68%。本年度派息率（包括特別股息）為淨溢利（未計物業重估盈利之影響）之40%。

待股東於二零零八年十月十三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約於二零零八年十月十四日派發予於二零零八年十月十三日營業時間結束時已登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

公司將於二零零八年十月六日(星期一)至二零零八年十月十三日(星期一)，包括首尾兩天在內，暫停辦理公司股份過戶登記手續。股東如欲獲享建議之末期股息及特別末期股息，必須於二零零八年十月三日(星期五)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票，送達公司股份登記處－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

儘管在二零零八年上半年全球經濟氣候發展未如理想，國內亦發生數次天災，惟於回顧財政年間中國大陸(包括珠江三角洲(「珠三角」)地區在內)仍維持高增長之動力。珠三角地區之本地生產總值增長率逾10%。強勁之本地需求證明香港經濟環境依然蓬勃。

乘著珠三角迅速發展，集團持續受惠於有利的營商環境，並於集團的核心業務 — 物業、基建及酒店—各方面錄得理想業績。集團之可提供收益資產／投資每年產生逾港幣10億元之經常性現金流；在不斷提升我們的資產質量及擴潤我們的資產基礎上，此金額將進一步增長。

集團於香港之出租物業業務朝著其收入增長目標邁進一大步。於年內，「QRE Plaza」(位於合和中心對面的新建築物)之落成壯大了集團於灣仔區零售物業之投資組合。集團旗艦物業「合和中心」之平均出租率維持約94%之高水平，而合和中心新出租單位之租金已大幅上升。香港國際展貿中心(「展貿中心」)之零售部份亦重新定位為娛樂及購物中心，即「EMax」。EMax及新多用途場

館「匯星」之落成不單提高該物業之形象及外觀，更有助提高展貿中心之整體出租率達至財政年度末之87%。發展中的項目方面，GardenEast（位於皇后大道東214-224號之服務式住宅大樓）之裝修工程正處於最後階段。GardenEast的入伙紙已於本月發出。另一持作長線投資用途位於跑馬地樂活道12號之豪華住宅物業發展項目之上蓋工程已於二零零八年七月開始，目前計劃於二零一零年下半年完成。此等發展項目將進一步壯大集團之經常性租金收入基礎。

誠如中期報告所提呈，集團於本財政年度上半年已完成出售其於澳門濠庭都會項目公司及關連物業管理公司之50%權益，變現除稅前收益港幣39.48億元。

於中國大陸方面，位於廣州市花都區之合和新城計劃第1B期之工程（包括6幢高層洋房），現計劃將於二零零九年第三季落成。該計劃包括48個聯排別墅單位及10幢高層洋房之第2期工程經已展開，現計劃聯排別墅可於二零零九年年初落成，而高層洋房於二零一零年上半年落成。

作為一間肩負社會及環保責任之公司，我們已成立特別小組就集團之物業研究及實行若干綠化政策，其中包括節約能源及循環再用。此等政策不但有助保護環境，更有助減低營運成本。透過實行一系列措施，我們於去年取得令人滿意的成績。

於回顧年度，集團基建業務之溢利錄得大幅增長；此乃由於廣州－深圳高速公路（「廣深高速公路」）及珠江三角洲西岸幹道第I期（「西綫I期」）之穩定表現，加上於二零零七年九月出售集團於環城公路合營企業之權益所產生之港幣7.93億元除稅前盈利以及因人

民幣升值導致之匯兑收益之所佔份額。珠江三角洲西岸幹道第II期(「西綫II期」)之工程已在進行中，目前計劃將於二零零九／二零一零年財政年度內完成及營運。集團預期即將向有關當局就珠江三角洲西岸幹道第III期(「西綫III期」)提出立項申請。目前計劃於二零一零年開始興建西綫III期，約3至4年後竣工。

至於廣東省河源市之電廠項目，就興建2x600兆瓦超超臨界燃煤電廠項目已獲得批准，而有關工程亦正在進行中。現預計將於二零零九年上半年投入商業運作。

酒店業務持續穩健的改善。儘管競爭激烈，悦來酒店之平均入住率仍保持於84%之水平，平均房間價格則上升7%。而餐館及食品經營業務之總收益錄得9%增長。

在財務方面，集團受惠於人民幣持續升值。於結算日，集團並無企業債項。此外，集團淨現金結餘約為港幣108億元(公司：港幣48億元；合和公路基建：港幣60億元)，而尚未動用之銀行貸款額則為176億元(公司：港幣140億元；合和公路基建：港幣36億元)。如此穩健財務狀況讓我們更能把握未來之良好商機。

展望

全球經濟前景因美國金融危機持續之餘波變得較為不明朗，大部份發展成熟之經濟體系於短期內將可能面臨低增長、高通脹之情況。至於中國大陸(包括珠三角地區在內)之經濟增長在種種打擊通脹之政策下，預期仍將可持續，惟步伐將會減慢。我們預期香港之經濟將會跟隨類似趨勢。但受惠於政府推出的舒解民困措施，本地經濟將繼續大致維持穩定。然而，集團將緊密監察內地的宏觀調整措施及區內之通脹前景。

集團將繼續致力於其三個核心業務—物業、基建及酒店。持續受惠於辦公室及零售租金調升期所帶來之正面影響，物業業務將仍為重要之增長動力。而我們之資產及服務提升策略，加上GardenEast峻工以及樂活道12號之發展，將會令集團之經常性租金基礎進一步壯大。緊隨結算日後，集團亦已收購若干於胡忠大廈之零售店舖。透過更加協調之市場推廣方式推廣名為「The East」之嶄新飲食及娛樂場所，有關店舖將可與合和中心及QRE Plaza之零售商舖達至協同效益。

廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道將繼續於珠三角高速公路網絡中擔當重要角色。珠三角地區內汽車擁有量之持續增長，將令廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道之車流量進一步提升。隨著廣深高速公路之大型維修及改善工程完成後，其車流量及路費收入可望回復上升趨勢。緊隨本年度結束後，集團於二零零八年九月二日宣佈，將為西綫II期及西綫III期投放總額達人民幣8.12億元之額外資金於合營企業，惟須待（其中包括）公司及合和公路基建（公司之上市附屬公司）之股東批准。西綫II期及西綫III期之估計總投資額將因而增至人民幣128億元。一份載有有關交易之詳情及原因之通函將於稍後寄發予股東。

集團於過去二十年致力推動發展港珠澳大橋項目。如傳媒所報導，港珠澳大橋項目計劃最早於二零一零年動工興建，並於二零一五年之前落成。我們樂見此項目獲得中央政府及多個地方政府之高度肯定，及社會的廣泛支持。大橋將加快建設，這正彰顯了集團之遠見。

集團相信港珠澳大橋項目之快速興建計劃不單可促進粵、港、澳之經濟合作，亦將對珠三角西岸地區之經濟發展作出積極貢獻，且可拓展及改善區內高速公路網絡。

在擁有充足之現金、銀行信貸設施及其他資源下，集團將致力持續投資於優質項目，藉此為我們的股東長期帶來穩健而良好之回報。

董事變更

張利民先生辭任公司執行董事，於二零零七年十月十八日生效。葉毓強先生獲委任為公司及合和公路基建之獨立非執行董事及審計委員會成員，於二零零七年八月十三日生效。基於其他商務原故，葉先生已辭任公司及合和公路基建董事會成員，於二零零八年二月二十九日生效。本人謹此感謝張先生及葉先生於其各自之任期內對公司所作出之寶貴貢獻。

鳴謝

本人希望藉此感謝我們之股東、顧客、供應商及業務夥伴不斷支持及貢獻。本人並感謝各董事、管理層及全體員工之忠誠、對集團之支持及努力。各位所付出之努力對集團過去一年之卓越成績以及日後之發展貢獻良多。

胡應湘爵士GBS, KCMG, FICE
主席

香港，二零零八年九月十日

董事簡介

執行董事

胡應湘爵士 *GBS, KCMG, FICE*

72歲，為本公司董事會主席。彼亦為集團之上市附屬公司 — 合和公路基建之主席、本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九五八年畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學士學位。彼為本公司創辦人之一，未任主席前曾於一九七二年至二零零一年十二月任董事總經理一職。曾負責本公司在中國及東南亞的基建項目及參與設計及建造集團在香港、中國及海外之多項物業發展項目，包括沙角B發電廠，並獲得英國建築工業獎及創下於二十二個月內竣工的世界紀錄。彼為本公司非執行董事胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之丈夫及聯席董事總經理胡文新先生之父親。

彼甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

香港

委員	策略發展委員會
副會長	香港地產建設商會
贊助人	香港物流協會
名譽副會長	香港足球總會有限公司

中國

副主任	中國人民政治協商會議 — 港澳台僑委員會
理事	中國聯合國協會
顧問	國家開發銀行

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

會名譽會員。亦被委任為克羅地亞共和國名譽領事。獲頒授之其他獎項包括：

榮譽市民

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

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

何炳章先生

75歲，彼自二零零二年一月起出任本公司董事總經理，自二零零三年八月起出任本公司副主席，負責管理本公司之整體運作。彼現為本公司及合和公路基建薪酬委員會主席、合和公路基建副主席及本公司多間附屬公司之董事。自本公司於一九七二年在聯交所上市時便出任董事副總經理。彼在物業發展及大型基建策略發展項目的實施方面具豐富經驗，曾參與發展本公司在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。彼為本公司執行董事何榮春先生之父親。

胡文新先生

36歲，彼自二零零一年六月及二零零二年一月起先後出任本公司執行董事及營運總裁。彼於二零零三年八月獲委任為本公司董事副總經理及於二零零七年七月晉升為本公司之聯席董事總經理。彼亦出任合和公路基建董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並曾於二零零零年三月晉升為集團總監。彼負責評估本公司運作及表現，檢討和編訂本公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。彼持有史丹福大學頒授之工商管理碩士學位及普林斯頓大學頒授之機械及航天工程科學學士學位。於二零零六年，世界經濟論壇選出胡先生為「全球青年領袖」。彼為中國人民政治協商會議花都區委員會委員及常委，並為中國廣州市之榮譽市民。胡先生亦為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港特別行政區政府中央政策組泛珠江三角洲專責小組成員、香港貿易發展局中國貿易諮詢委員會成員、香港上市公司商會副主席、香港公益金董事會成員、青年會計師發展交流協會榮譽顧問、澳門房地產聯合商會榮譽會長、澳門花都同鄉會榮譽會長、中國冰球協會特邀副主席、澳門冰上運動總會榮譽會長、香港業餘冰球會有限公司及香港冰球訓練學校有限公司主席及Melco Crown Entertainment Limited之獨立董事。彼為董事會主席胡應湘爵士及本公司非執行董事胡爵士夫人郭秀萍之兒子。

郭展禮先生

56歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為執業律師。早年曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。其後，轉任銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。

嚴文俊先生

61歲，自一九八零年起出任為本公司執行董事。彼負責處理本公司之企業事務。現亦出任本公司多間附屬公司之董事及新加坡上市公司Uni-Asia Finance Corporation之非執行董事。彼持有美國賓夕凡尼亞大學Wharton Graduate Business School頒授之工商管理碩士學位。

楊鑑賢先生

57歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼未加盟本公司前，於一九八六年至一九九八年期間，出任雲麥郭楊有限公司之董事及為本公司多項發展及建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，為註冊建築師、認可人士、香港建築師學會會員及多個專業學會之會員。

雷有基先生

63歲，彼於一九九七年獲委任為本公司執行董事，現亦出任本公司若干附屬公司之董事。彼曾任Hopewell (Thailand) Limited之董事，自一九九零年起，參與本公司在泰國之曼谷高架公路及鐵路系統項目。彼為香港首屈一指之室內設計及裝修承建公司德基有限公司之創辦董事。

何榮春先生

39歲，彼於二零零三年八月獲委任為本公司執行董事。於一九九四年加盟本公司，並曾於本公司旗下九龍灣國際展貿中心出任多個管理職位，包括市場推廣兼營業總監及副總經理。彼持有美國加州州立大學頒授之文學士學位。彼為本公司副主席及董事總經理何炳章先生之兒子。

莫仲達先生

50歲，彼於二零零五年八月獲委任為本公司及合和公路基建之執行董事。彼負責監督公司之財務及投資者關係之職務。彼持有英國厘丁大學頒授之經濟及會計學位。彼在企業融資及項目貸款方面具豐富經驗，曾出任中銀國際融資有限公司之行政總裁。

王永霖先生

51歲，彼於二零零七年一月獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師。彼於物業及土地方面累積逾二十年經驗。彼自二零零五年五月起出任本公司助理董事，負責銷售及租賃物業，彼亦為本公司若干附屬公司之董事。在加入本公司前，彼曾任一間國際物業顧問公司「第一太平戴維斯(香港)有限公司」之董事。

非執行董事

李憲武先生

81歲，彼自本公司於一九七二年上市時加盟本公司，現任本公司非執行董事及顧問。彼於二零零一年十二月辭退本公司行政職務之前，曾負責本公司之房地產發展及物業租售。彼過往致力從事香港地產業務，現為中國佛山市及順德區之榮譽市民。

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士

59歲，彼為本公司非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會。彼為多個商業及社交組織之委員會及董事會成員，包括亞洲文化協會(香港分會)、亞洲協會和香港紅十字會。彼為董事會主席胡應湘爵士之妻子及本公司聯席董事總經理胡文新先生之母親。

李嘉士先生

48歲，彼於二零零一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事，其職銜於二零零四年九月六日被重訂為非執行董事。彼持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本公司提供專業服務及收取正常報酬。彼亦出任另外七間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公眾公司之非執行董事，分別為：中國製藥集團有限公司、港通控股有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、安全貨倉有限公司、大福證券集團有限公司及添利工業國際(集團)有限公司。彼亦同時出任合景泰富地產控股有限公司之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

胡文佳先生

51歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會，現亦為本公司審計委員會成員。彼持有美國 Purdue 大學頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

陸勵荃女士

現年70歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資(香港)有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

藍利益先生

61歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦出任合和公路基建獨立非執行董事，並為本公司及合和公路基建審計委員會主席及薪酬委員會成員。彼於一九七七年獲美國卡內基美倫大學頒授管理學證書，於銀行、投資及金融業方面擁有逾三十年經驗。彼由一九九零年至二零零一年期間曾任廖創興銀行執行董事。在此之前，彼曾任花旗銀行、Mellon Bank及美國運通銀行之副總裁。彼於二零零四年至二零零八年期間獲委任為香港存款保障委員會委員，並於二零零六年至二零零八年期間出任為投資委員會主席。

我們致力
提升質素

憑藉深厚根基及穩健的財務實力，我們不斷提升各項業務的資產及服務質素，致力於瞬息萬變的市場中增強競爭力。

PANDA
GRAND BALLROOM

the East

合和招聘中心
Hopewell Recruitment Centre

物業

「The East」

當第一條海底隧道於七十年代建成時，集團已預期商業區將由中環向東伸延至靠近隧道出入口的灣仔及銅鑼灣一帶，集團亦因此選擇於現址之策略性位置興建其旗艦物業合和中心。時至今日，我們特別為灣仔一個飲食消閒集中地創立「The East」這個全新品牌。「The East」由合和中心、QRE Plaza及胡忠大廈多個商舖所組成，總樓面面積約267,000平方呎。當GardenEast落成後，其零售商舖亦將成為「The East」的一部分。目前，「The East」包括14間正在營運的食肆，另有7間食肆即將開業。透過更協調之方式進行市場推廣，將有助該等物業達致協同效益，並提升其租務表現。有鑑於此，集團於結算日後收購了位於胡忠大廈的數間商舖。「The East」將成為區內及鄰近地區的新焦點。

the East
Queen's Road East

出租物業

灣仔合和中心

合和中心為集團之旗艦出租物業，於回顧年內穩定維持94%之平均出租率，整體租金收入亦較去年上升33%。在設備、管理及客戶服務等方面之不斷改善，令物業增值及吸引更多專業及國際企業租用此樓宇作其寫字樓。而因應「The East」重組零售租戶組合及改善店舖之裝潢亦提高了物業之形象及其租務表現。

集團出租物業之投資組合包括：

營運中之出租物業

物業	座落地點	用途	大約總樓面面積（平方呎）
合和中心	港島灣仔	商業及零售	840,000
展貿中心	九龍九龍灣	會議、展覽及商業	839,000
EMax	九龍九龍灣	商業及零售	900,000
悅來坊	新界荃灣	零售	219,000
QRE Plaza	港島灣仔	商業	77,000

發展中之出租物業

物業	座落地點	用途	現計劃中之大約總樓面面積（平方呎）
GardenEast 皇后大道東214-224號	港島灣仔	住宅及商業	96,500
樂活道12號	港島跑馬地	住宅	113,900

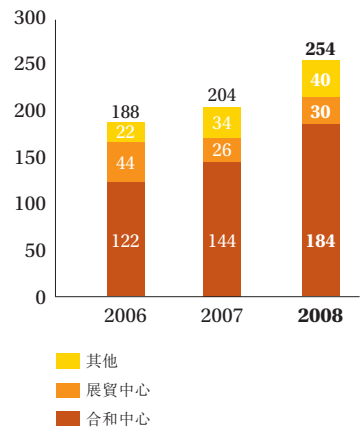
灣仔 QRE Plaza

QRE Plaza為一幢設計獨特之商用樓宇，樓高25層，位於合和中心對面。該樓宇於二零零七年十一月落成。此項目為「The East」其中一部分，並已吸引時尚餐飲食肆及獨特之服務業為鄰近工作及居住的人士提供服務。集團持有此物業作長線投資用途；而市場對於出租反應熱烈。於二零零八年六月三十日，約63%之總樓面面積已出租，另12%正進行積極磋商。

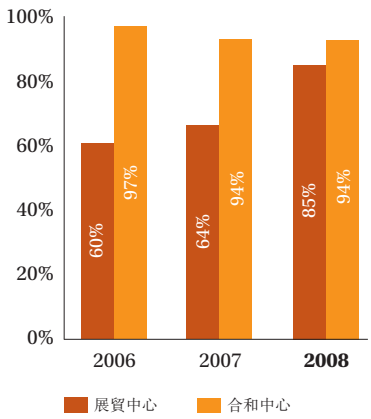
灣仔皇后大道東 214-224 號 GardenEast

此物業為一幢樓高28層、擁有216個單位之高質素服務式住宅；而位於平台之3個零售商舖將成為「The East」一部分。該物業位於灣仔商業地區之核心，交通便利，並提供時尚及優質之居住環境，旨在吸納來自國外及年輕專業人士之優厚市場。此項目之入伙紙已於二零零八年九月發出，而裝修工程現計劃於二零零九年第一季竣工。該物業將於裝

於香港出租物業除利息及稅前溢利（港幣百萬元）



合和中心及展貿中心平均出租率（%）



修工程完成後隨即營運。此發展項目將持作長線投資用途，現時計劃總投資額將約為港幣3.65億元。

九龍灣國際展貿中心 (「展貿中心」)

展貿中心位處九龍灣，由寫字樓及會議／展覽場館部分以及零售部分(即EMax)所組合而成之商業及零售綜合項目。年內，市場對東九龍之零售及寫字樓舖位之需求持續強勁。於二零零八年六月三十日，展貿中心之出租率(包括零售及寫字樓)約為87%。

EMax為總樓面面積達900,000平方呎之全新購物及娛樂中心，於展貿中心第一階段裝修及翻新工程後完成其首個年度之全面營業，現正由品牌建立階段進展至業務增長階段。EMax吸引不同種類的租戶提供飲食、寵物用品及服務、家居設計及傢俱、零售以及娛樂等服務。

二期之保齡球中心已於二零零八年第二季開幕，賽道增加至總數48條。憑著先進之設備，該中心已成為國際保齡球錦標比賽之熱門場地。於二零零八年六月三十日，EMax之出租率為83%。最近，EMax簽訂一份協議以出租EMax二樓予一間以旅客為主要服務對象的百貨公司，目前計劃於二零零八年第四季開業。計入此即將加入之租戶後，EMax之出租率將達至91%。集團現正微調其對展貿中心第二階段之裝修及翻新工程之方案。

匯星為全新的多功能場館，位處展貿中心之寫字樓及會議／展覽場館部分內，提供可容納3,600名觀眾之30,000平方呎無柱空間，用以舉辦演唱會、展覽／會議、宴會、體育及其他活動。自二零零七年十一月推出以來，市場對場所之反應熱烈，而匯星之預訂已介二零零九年年底。出租作會議及展覽用所帶來之收入較去年增加27%。於二零零八年六月三十日，展覽中心寫字樓部分之出租率為92%。

荃灣悅來坊

悅來坊為總樓面面積達221,000平方呎之購物商場，位於悅來酒店綜合物業之低層及地庫。憑著積極之出租及推廣活動，購物商場吸引不同種類之租戶，包括飲食、生活消閒及娛樂。為了給商場提供新形象及維持其長遠價值，定期之翻新及改善工程正在進行。租戶組合重組計劃現正進行中。年內，租金收入增加約16%，而出租率則維持於平均84%，反映商業租戶對悅來坊之穩固需求。

跑馬地樂活道 12 號

集團計劃重新發展此地盤為樓高45層作出租用途之豪華住宅樓宇，並以頂級住宅市場為目標。樓宇總樓面面積約為113,900平方呎，預計於二零一零年下半年竣工。現時計劃之總投資額約為港幣7億元。竣工後，該發展項目將進一步加強集團之經常性收入基礎。

廣州珠江新城獵德綜合商業(營業租約)項目

於回顧年間，公司之一間附屬公司與廣州市獵德經濟發展有限公司(「獵德公司」)簽訂一份協議，待有關綜合商業物業落成後，將以營業租約之安排，租賃該物業。該項目位處廣州之商務中心區－天河區內之珠江新城區。根據該協議，此附屬公司將負責該項目之裝修及設備，並於該項目開始業務營運時向獵德公司支付租金。根據目前之計劃，該附屬公司擬於該項目投資不少於人民幣10億元，而項目的建築工程將於二零零九年第四季度開始，並擬定於二零一四年完成。

該項目正處於設計階段。項目之地盤面積約為32,000平方米。根據最新規劃，總樓面面積(包括地庫)將達約232,000平方米，其中包括一間五星級酒店、服務式住宅、甲級寫字樓以及集飲食、娛樂及購物設施於一身之頂級購物中心。

物業發展

廣州花都區合和新城

集團擁有95%權益之合和新城為一個地盤面積約達610,200平方米之綜合發展項目。合和新城由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成，現正分階段發展。此發展項目位處花都(乃廣州內增長最迅速之地區之一)，並鄰近廣州白雲國際機場。橫越花都區之廣州鐵路伸延線計劃於二零一零年完工。第1A期所有高層洋房及聯排別墅已於二零零七年年初落成及出售。至於第1B期之工程，目前計劃包括6幢面績約18,000平方米之高層洋房，現計劃於二零零九年第三季完成，其預計總投資額約人民幣5,000萬元。第二期將包括48個聯排別墅及10幢高層洋房，總樓面面積約為94,000平方米。建築工程於二零零八年六月開展並計劃(聯排別墅)於二零零九年年初及(高層洋房)於二零一零年上半年完成。現時第二期之預計總投資額約人民幣3億元。

合和建築有限公司

全力推動物業發展項目

集團的先驅合和建築有限公司(「合和建築」)為合和實業有限公司的全資附屬公司。合和建築負責新項目的項目管理，並就集團旗下現有物業的物業管理及翻新工程提供技術意見。

合和建築由建築、工程、工料測量及品質控制四個部門合組而成，公司的核心成員包括建築師、工程師及測量師等多個範疇的專業人士。

合和建築為集團的項目管理顧問，負責統籌集團於香港及中國之所有物業發展項目，就新項目所提供的主要服務，包括由項目構思至完成階段之項目策劃、設計監督、投標、建築、成本及品質控制。

多年來，合和建築已分別於香港、澳門及中國為集團完成多項新建及翻新項目。

基建業務

合和公路基建有限公司

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

截至二零零八年六月三十日止年度，廣深高速公路及西綫I期的綜合日均車流量輕微下降0.5%至34.8萬架次，綜合日均路費收入則減少12%至人民幣912萬元，全年路費總收入為人民幣33.38億元。

西綫II期之建設仍然不斷進行，按現時計劃，全部工程預計可於二零零九／二零一零年財政年度內建成通車。至於珠江三角洲西岸幹道第III期（「西綫III期」）申請立項所需的前期工作已接近完成，預計近期可向政府有關部門辦理報批手續，視乎批准情況，現時計劃於二零一零年開始建設，約3至4年完工。

面對珠三角地區勞工成本及物價上漲的挑戰，合和公路基建將繼續採取有效措施控制成本及提升合營企業的營運效率，保持廣深高速公路及西綫I期的競爭能力及高質素服務水平。

二零零七年八月，合和公路基建之一間附屬公司與環城公路合營企業之中方夥伴訂立協議，以人民幣17.13億元出售其在環城公路合營企業之所有權益。有關交易已在二零零七年九月完成，並為集團帶來港幣7.93億元（除稅前）出售盈利。

廣州 — 深圳高速公路

廣深高速公路全長122.8公里，是一條全封閉、全照明、雙向共六車道的高速公路，是目前唯一一條連接廣州、東莞、深圳及香港的高速公路，更是珠三角地區高速公路網的主要幹線，連接著廣州環城高速公路、廣州北二環高速公路、虎門大橋、東莞常虎高速公路、深圳機荷高速公路、深圳南坪快速路及區內其他主要城鎮、港口及機場。

在過去一個財政年度，廣深高速公路日均車流量較去年同期輕微減少1%至32萬架次，日均路費收入則減少13%至人民幣871萬元，全年路費總收入為人民幣31.89億元。

廣深高速公路的路費收入減少的主要原因，除了因為二零零八年年初農曆新年前後的客貨運輸高峰期間，廣東省與其它省份連接之大部份公路交通受到罕見的雪災嚴重影響；廣東省響應國家抑

制食物價格上升要求，由二零零八年初至二零零八年底臨時實施「綠色通道」政策，對運載鮮活農產品車輛使用部份主要高速公路(其中包括廣深高速公路)免收路費；以及受到深圳路網變化所帶來的影響以外，廣深高速公路新塘至東莞段南、北行主線分別於二零零七年十月十八日至二零零八年一月十日及二零零八年二月十八日至七月九日期間封閉並實施交通繞道分流，以進行維修改善工程。在該項工程進行期間，日均路費收入較去年同期減少21%或人民幣220萬元。雖然期間日均路費收入明顯減少，但日均車流量僅減少約7%或22,000架次，突顯廣深高速公路在廣東省公路網中的重要性，分流的車輛在繞過封閉路段後大部份重返廣深高速公路繼續行駛。

該項維修改善工程已按計劃於二零零八年七月九日全部完工並重開通車，日均路費收入及車流量逐步回升至接近去年同期水平。合和公路基建相信該項工程將為廣深高速公路的營運帶來長遠效益。

合和公路基建及合營企業一向重視公路交通安全，多年來一直投入大量資源，致力提升及優化廣深高速公路的交通安全及服務設施，為使用者提供安全、舒適、暢通的高速公路。合和公路基建於二零零八年七月通過合營企業與廣東省公安廳交通管理局合辦了一個大型的全省交通安全教育活動，向社會人仕免費贈送10多萬冊加插有交通安全守則的中國文學著作《論語》，既廣泛宣傳交通安全，亦弘揚中國傳統文化。

項目摘要

廣州－深圳高速公路

位置	中國廣東省廣州市至深圳市
長度	122.8 公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
合營企業合約營運期	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%

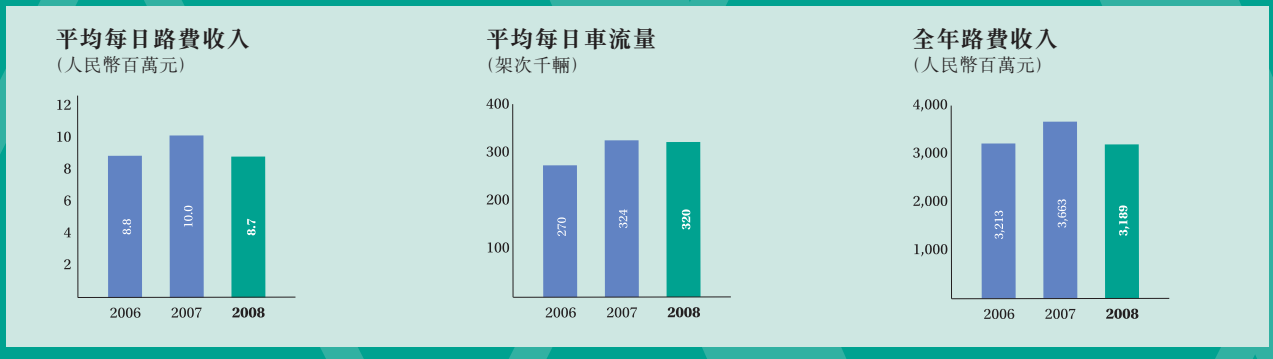
此外，在回顧年度內，合營企業在廣深高速公路沿綫及多個互通立交出入口增設了可變訊息情報板及監控攝像槍、在主綫出入口匝道增設了有提示功能的閃光道釘、在所有路政巡邏車輛及拯救車輛安裝了全球衛星定位系統，現時正積極與廣東省公安廳交通管理局合作設置廣東省高速公路首個智能交通監控系統，以加強廣深高速公路全綫交通監控功能，提高交通事故應變及處理效率，減少交通意外造成的交通堵塞及傷亡。

合營企業利用先進之科技及設施，已設置免停車繳費系統(ETC)及車牌自動識別輸入系統，以及積極進行在入口車道上使用無人自動發卡系統之可行性研究，藉以提高收費之管理及效率以及收費站場的通行能力。

合營企業將繼續加強對路面、橋樑結構物等的檢測及維修工作，以有效延長廣深高速公路的使用年期及維修週期，為合和公路基建帶來長遠的營運效益。

根據合作合同規定，自二零零七年七月一日起，合和公路基建於廣深高速公路合營企業的利潤分配比例由50%調整為48%。此外，合和公路基建在廣深高速公路建設期間所投入的額外投資，廣深高速公路合營企業已於二零零八年一月

廣州－深圳高速公路



支付合和公路基建一附屬公司人民幣7.2514億元。

雖然全球經濟環境存在不明朗因素，中央政府實施宏觀調控經濟政策，與及受到深圳路網變化的影響，但是廣東省經濟仍然持續穩定增長，加上省內高速公路網不斷完善及擴大，汽車擁有量持續增長等有利因素，有助區內汽車客貨運及物流業的進一步發展，廣深高速公路會得以受惠，車流及路費收入應可以保持穩定增長。

為應付日益增加的交通需求，合和公路基建、中方夥伴及合營企業一向積極推動廣深高速公路擴建至雙向共十車道的可行性研究，該研究已接近完成並備受政府有關部門重視，預計近期可向有關部門辦理報批手續。

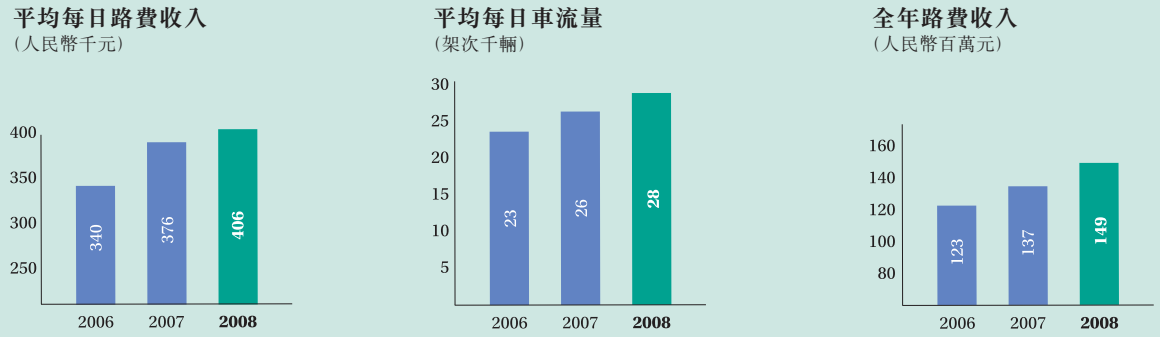
對於有媒體報導廣深沿江高速公路的建設情況，合和公路基建將繼續關注該項目的進展。廣深高速公路在珠三角地區所處的策略性位置及十多年來所形成的完善連接公路網，將使廣深高速公路繼續成為區內最主要的高速公路。

持續提升公路交通安全

合和公路基建及合營企業一向重視公路交通安全，多年來一直投入大量資源，致力提升及優化廣深高速公路的交通安全及服務設施，為使用者提供安全、舒適、暢通的高速公路。合和公路基建於二零零八年七月通過合營企業與廣東省公安廳交通管理局合辦了一個大型的全省交通安全教育活動，向社會人仕免費贈送10多萬冊加插有交通安全守則的中國文學著作《論語》，既廣泛宣傳交通安全，亦弘揚中國傳統文化。

此外，在回顧年度內，合營企業在廣深高速公路沿綫及多個互通立交出入口增設了可變訊息情報板及監控攝像槍、在主綫出入口匝道增設了有提示功能的閃光道釘、在所有路政巡邏車輛及拯救車輛安裝了全球衛星定位系統，現時正積極與廣東省公安廳交通管理局合作設置廣東省高速公路首個智能交通監控系統，以加強廣深高速公路全綫交通監控功能，提高交通事故應變及處理效率，減少交通意外造成的交通堵塞及傷亡。

珠江三角洲西岸幹道



珠江三角洲西岸幹道第I期

珠江三角洲西岸幹道分三期建設，其中西綫I期已於二零零四年四月建成通車。西綫I期是一條全長14.7公里，雙向共六車道的封閉式高速公路，北連廣州東南西環高速公路，南接順德的105國道及碧桂公路，是現時唯一一條連接廣州至順德的高速公路。

過去一年，佛山市一條與西綫I期平行的免費路對西綫I期所造成的分流影響已穩定；同時，廣州東南西環高速公路自二零零七年九月中起免收費用，令西綫I期的車流量及路費收入恢復明顯增長。在過去的一個財政年度，西綫I期的日均車流量增長10%達2.8萬架次，日均路費收入增長8%達人民幣40.6萬元。全年路費總收入為人民幣1.49億元。

根據佛山市的公路網規劃，未來將有多條公路與西綫I期連接，包括佛山一環伸延線、南海的平丹快速幹線與平南高速公路，及廣明高速公路，將為西綫I期的車流及路費收入增長帶來動力。

項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第I期

位置	中國廣東省廣州市至順德區
長度	14.7公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
合營企業合約營運期	二零零三年九月至二零三三年九月
分潤比例	50%

珠江三角洲西岸通道第II期

西綫II期全長約46公里，為雙向共六車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫I期，向南伸延至中山，與105國道及規劃中的西部快速幹線連接。建成通車後，將會是唯一一條連接廣州與中山市中心城區的高速公路。

近年來，雖然中央政府對全國的土地使用審批嚴格，增加了徵地拆遷的難度、費用及延長了交地的時間，但是西綫II期的建設仍然不斷進行，按現時計劃，全部工程預計可於二零零九／二零一零財政年度內建成通車。

由於西綫二期的投資預算在二零零四年制訂，近年來因受到國家嚴控土地政策及物價上升所影響，增加了土地、建材、利息等成本，項目投資額由原來計劃人民幣49億元(不含建設期貸款利息)調整至人民幣72億元(含建設期貸款利息)，合和公路基建為此於二零零八年九月二日與中方夥伴(同為西綫I期的中方夥伴)簽訂了共同投資、建設及經營西綫II期的修訂協議，以相應增加合和公路基建對本項目的註冊資本金人民幣4.025億元。詳情見合和公路基建及集團於二零零八年九月二日的聯合公佈。

項目摘要

珠江三角洲西岸通道第II期

位置	中國廣東省順德至中山市
長度	約46公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
合營企業合約營運期	二零零七年四月至二零三八年九月
分潤比例	50%

珠江三角洲西岸幹道第III期

西綫III期是一條全長約38公里，雙向共六車道的封閉式高速公路，北連中山的西綫II期，南接珠海的公路網。

西綫III期位處於珠江三角洲西岸人口稠密、經濟發展迅速的城市，為配合中山及珠海的城市和交通發展規劃，以及縮短征地拆遷工作的時間及解決有關困難，西綫III期的部份線路及工程設計作出了調整，其中造價較高的隧道工程由原來2.5公里增加至5.1公里，加上受到國家嚴控土地政策及物價上升所影響，增加了土地、建材、利息等成本，項目投資額由原來計劃人民幣32.6億元（不含建設期貸款利息）修訂為人民幣56億元（含建設期貸款利息），類似西綫II期情況，合和公路基建為此於二零零八年九月二日與中方夥伴（同為西綫I期及西綫II期的中方夥伴）簽訂了共同投資、建設及經營西綫III期的修訂協議，以相應增加合和公路基建對本項目的註冊資本金約人民幣4.095億元。詳情見合和公路基建及集團於二零零八年九月二日的聯合公佈。

西綫III期申請立項所需的前期工作已接近完成，預計近期可向政府有關部門辦理報批手續。目前計劃於二零一零年開始建設，建設期約3至4年。

項目摘要

珠江三角洲西岸幹道第III期

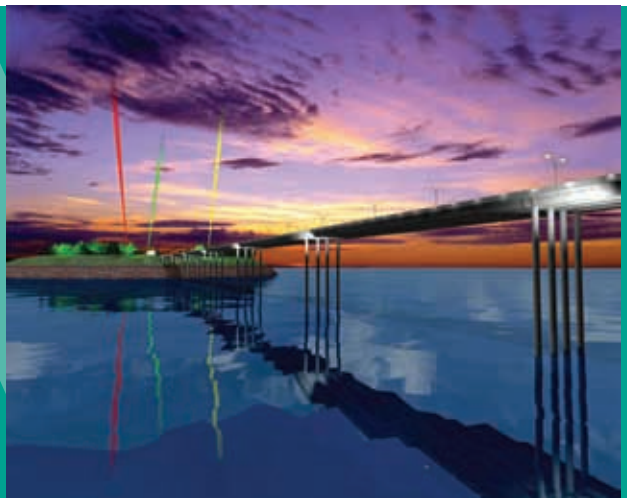
位置	中國廣東省中山市至珠海市
長度	約38公里
車道	雙向共六車道
級別	高速公路
合營企業合約營運期	待中國有關部門批准
分潤比例	50%（建議）

合和公路基建將全力、積極推動西綫II期及西綫III期的建設，使其早日建成。當珠江三角洲西岸幹道全線建成通車後，將直接連通廣州、佛山、中山及珠海，及通往澳門，並成為珠江三角洲西岸的一條策略性高速公路。隨著港珠澳大橋項目的加快建設，使區域性公路網絡更加擴大和完善，與及根據廣東省國民經濟和社會發展十一五規劃綱要，珠江三角洲西岸地區之城市化、經濟及交通將迅速發展，集團相信將與珠江三角洲西岸幹道產生協同效應，日後其車流及路費收入將可穩定增長。

港珠澳大橋項目

於過去二十年，合和公路基建及我們之主席致力推動港珠澳大橋項目。如媒體報導，港珠澳大橋項目最快將可望於二零一零年前動工，並於二零一五年建成通車。我們樂見此項目獲得中央政府及各地方政府的肯定，及社會的廣泛支持。大橋將加快建設，這正彰顯了集團主席及在其領導下之合和公路基建之遠見。

合和公路基建相信港珠澳大橋項目的加快建設，不但加速粵、港、澳之經濟合作，更會對珠三角西岸地區的經濟發展有著積極作用，並使區域性公路網絡更加擴大和完善。



河源電廠

河源電廠為一家興建中2x600兆瓦超超臨界燃煤電廠，位於廣東省河源市。建成後，河源電廠將成為廣東省內其中之一間最具效率及環保的燃煤電廠。它亦為公司之一間附屬公司與深圳能源集團(乃公司往績驕人的中國項目沙角B電廠之前合營夥伴)的合營企業。我們之附屬公司目前持有合營企業約40%之權益。

總項目成本現計劃約為人民幣52億元，當中30%已由合營雙方夥伴出資。合營企業已於二零零八年二月簽訂人民幣36.4億元之銀團貸款融資，此為項目成本之70%提供資金，還款年期可長達15年。項目之興建工程進展良好，現計劃可於二零零九年上半年開始商業營運。目前計劃項目將為廣東省(尤其是河源市及惠州市)提供電力。

煤價及電價未能同步增減令中國電力行業於二零零八年正面臨嚴峻挑戰。煤價於二零零七年急速上漲，自二零零八年上半年以來更進一步增加。然而，煤電聯動機制尚未全面實施以調整電費。此情況對中國電力生產商之盈利能力帶來沈重壓力。

根據傳媒報導，廣東省將於二零零八年下半年面對6,000兆瓦電力之短缺，部分廠房由於電力短缺而需每週關閉兩天。

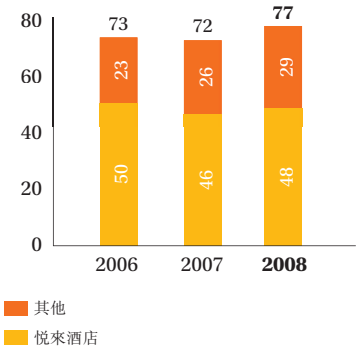
為緩解電力生產商之壓力，國家發展及改革委員會(「國家發改委」)於近日公佈於主要口岸(包括秦皇島)之動力煤價格直至本年度年底將不會超過於二零零八年六月十九日設定之價格上限。於二零零八年七月及八月，國家發改委更兩次調升燃煤電廠之上網電價。此舉導致廣東省燃煤電廠的上網電價將上調11%，由每度電人民幣0.4532元增至每度電人民幣0.5042元。

合營企業目前計劃在河源電廠之商業營運前與中國南方電網有限責任公司落實電力銷售合同之條款。

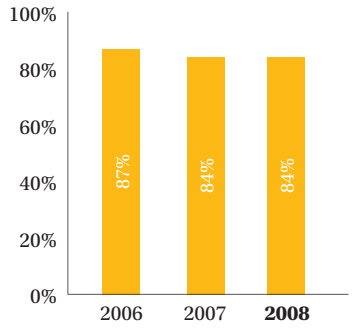
有見及國家發改委對電力行業實施電價上調及緊縮煤價的政策，再加上廣東之持續經濟發展及對電力之殷切需求，河源電廠項目之投資長遠而言將可提供合理回報。

酒店及餐飲

酒店業務除利息及稅項前溢利
(港幣百萬元)



悅來酒店
平均入住率(%)



荃灣悅來酒店

於回顧年內，悅來酒店錄得理想佳績。儘管悅來酒店面對新競爭對手之挑戰及市場競爭加劇，其入住率依然維持穩定，且更達至更高之平均房租。房間收益主要來自消閒市場，商務旅客亦是悅來酒店之穩定收入來源。

於本年度，平均房間入住率維持於 84%，而平均房租則較去年增加 7%。酒店房間總收益為港幣 1.424億元。

展望將來，雖則悅來酒店將繼續面對本地及區域性市場不斷加劇之競爭，根據香港旅遊發展局對旅客之預測，展望來自世界各地之長短途訪港旅客及旅遊及商務旅客應持續增長。為使酒店於市場內維持其競爭力，集團將奉行別樹一幟、以客為尊之策略，以鞏固及擴大其於個人遊客市場之佔有率，

並使消閒部分之國籍組合多樣化。再者，悅來酒店將繼續加快現時進行中之客房翻新及設施改善計劃以維持競爭力。

餐廳及餐飲服務

集團餐廳及餐飲服務(包括悅來酒店之食肆營運(「悅來餐飲」)、展貿中心之餐飲營運、於合和中心之旋轉餐廳(「旋轉66」)，及德國食品(「德國食品」))之營業額達至11%之平穩增長，而總收益為港幣2.194億元。

悅來餐飲於年內達到9%之穩健增長。為維持業務增長之動力，宴會市場推廣計劃包括向各大企業、組織及MICE(洽談、獎勵旅遊、會議及展覽)之客戶提供具吸引力之推廣及套餐將繼續加強。悅來酒店宴會大禮堂之翻新工程已於二零零八年六月完成亦將有助促進宴會業務。

作為香港唯一之旋轉餐廳，旋轉66繼續成為遊客及本地居民光臨之熱門地方，而年內每名顧客之平均帳單金額亦穩健增長。

展貿中心之餐飲營運之收益較去年上升19%，主要因為展貿中心主辦之活動增多所致。由於展貿中心包括EMax及匯星在內之出租率平穩上升，且整個東九龍區繼續吸引更多公眾注目及人流，故餐飲營運已成為展貿中心之主要收益來源。

香腸、肉類及魚類產品製造及供應商德國食品之收益較去年大幅增長18%。年內，集團於超級市場設立了推廣櫃位，令公眾更加留意其品牌及產品。

合和中心二期

集團最近重新命名位於合和中心以西鄰近地盤之建議酒店項目為「合和中心二期」。集團目前與政府就此項目進行磋商。

我們積極
投入社區

秉承一貫服務社區的精神，我們多年來積極支持各項社會公益活動，並透過市區重建項目推動社區發展。

HOPEWELL HOLDINGS LIMITED
合和實業有限公司
35

Max Kids · Max Fun
兒童暑期體驗計劃

QRE Plaza
MTR

PANDA

TVB
携手同心迎奧運

其他事項

僱員及薪酬政策

於二零零八年六月三十日，集團共有約1,200名僱員。集團參考市場趨勢及僱員個別表現釐定具競爭力之僱員薪酬。集團亦制訂優先認股權計劃及股份獎勵計劃以肯定及獎勵僱員之貢獻。該等計劃之詳情載列於董事會報告書內。此外，根據集團之表現及僱員之個人表現，集團可能授予僱員酌定花紅。集團亦向所有員工提供醫療保險，及向高層員工提供團體個人保險。為使組織內不同階層之間建立更親密之僱員關係，集團於年內亦舉辦了多項員工活動，如週年晚宴、員工午膳、保齡球之夜及其他康樂體育活動。

除提供具競爭力之僱員薪酬外，集團亦投資於人力資源發展上。為提升僱員之生產力，集團於去年亦持續舉辦在職培訓，包括旨在提升僱員溝通能力之普通話課程、提高僱員安全意識及意外防範能力之紅十字會急救課程，以及防止貪污之香港廉政公署講座。集團亦組織若干研討會以提高僱員的心理質素，加速自我發展。涵蓋課題包括「如何選擇快樂」、「時間管理好貼士」、「小組腦震盪」、「強積金知多少」及「良好心態經驗分享」。二零零八年開展了一個為期十八個月的培訓管理生計劃，計劃旨在訓練及培育一羣年輕而富有活力之培訓管理生，以應付集團未來的業務發展需要。

社區關係

支持社區發展是集團作為良好企業公民的重要一環。年內，集團支持了一系

致力市區重建 推動社區發展

合和實業是灣仔市區重建的先鋒，很早以前已看到把細小及分散的地塊合併為較大地盤，然後再作重建，可為社區帶來顯著效益。自1969年起，我們已開始在灣仔區進行土地收購，儘管過程殊不容易，我們最終把14塊土地成功合併及建成合和中心。隨着合和中心在1980年落成，就近一帶的商業活動日趨活躍，灣仔的發展亦得到顯著提升，更逐步轉型為香港其中一個主要商業中心。

除經濟及規劃方面的效益，我們在進行重建期間所興建的設施，更為區內居民及行人提供不少方便。即使政府的土地條款並無規定，我們仍然主動開放合和中心內連接皇后大道東與堅尼地道的升降機，在過去近30年為鄰近學生、居民及行人提供無償服務。此外，一條橫跨皇后大道東、連接合和中心及QRE Plaza的行人天橋，已於二零零七年十一月落成，令人、車安全大為提升。

列藝術、體育、社區、交通安全及賑災活動，包括贊助及參與由公益金主辦之公益服飾日、百萬行及公益精英運動大比併、奧運歡樂跑、港鐵競步賽，以及贊助香港藝術節及香港藝術學院合和圖書館。集團義工亦參與多項義務工作計劃。此外，集團又捐出500萬港元予香港紅十字會，以支持四川地震賑災行動。

支持社區活動　融入業務運作

為支持社區活動，集團年內繼續於合和中心、EMax及悅來坊等旗下多個物業免費提供場地，以舉辦各類社區公益活動，並為社區活動作免費宣傳，如合和中心便一直撥出LED外牆廣告時間，傳遞各類社會公益信息，包括賑濟四川地震災民的捐款呼籲、推廣義務工作及世界糖尿病日之宣傳信息等。

體現良好企業公民精神　備受表揚

於二零零八年年初，合和實業有限公司及其三間附屬公司，包括合和公路基建有限公司、合和物業管理有限公司以及悅來酒店均獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，以表揚各公司積極參與社區活動及體現良好企業公民精神。

管理層討論與分析

財務回顧

集團業績

概覽

截至二零零八年六月三十日止年度集團表現非常良好，公司股權持有人應佔溢利由港幣26.32億元大幅增長至港幣59.66億元。如此佳績主要由於出售集團一間投資於澳門物業發展項目之附屬公司(「濠景花園公司」)及出售集團於廣州東南西環高速公路合營企業公司(「環城公路合營企業」)之權益所帶動。由於兩個項目均被視為「特殊項目」，而集團於該等項目分別出售後已停止攤佔其收益，故集團之營業額及除利息及稅項前溢利(「除利息及稅項前溢利」)均有所減少。

截至二零零八年六月三十日止年度，集團各項業務之營業額及其除利息及稅項前溢利之分析如下：

	營業額 (附註一)		除利息及稅項前溢利 (附註二)	
港幣百萬元	*二零零七年*	***二零零八年***	*二零零七年*	***二零零八年***
物業租賃、代理及管理	390	**485**	204	**255**
物業落成後轉撥至投資物業時確認之盈利	—	**—**	—	**371**
物業發展	227	**6**	1,067	**(32)**
基建項目投資	5	**3**	1,246	**1,037**
酒店、酒樓及餐飲	379	**421**	72	**77**
其他	—	**—**	99	**168**
	1,001	**915**	2,688	**1,876**
庫務收入	214	**288**		
應佔共同控制個體之營業額				
基建項目投資	2,026	**1,717**		
物業發展	1,694	**—**		
	4,935	**2,920**		

	業績	
港幣百萬元	*二零零七年*	***二零零八年***
除利息及税項前溢利(附註二)	2,688	**1,876**
特殊項目	327	**4,791**
集團投資物業公平值變動產生之盈利	208	**270**
財務成本	(84)	**(87)**
税項	(112)	**(338)**
本年度溢利	3,027	**6,512**
應佔溢利：		
公司股權持有人	2,632	**5,966**
少數股東權益	395	**546**
	3,027	**6,512**

附註：

(一) 營業額乃指集團之營業額港幣9.15億元(二零零七年：港幣10.01億元)，加上集團之庫務收入港幣2.88億元(二零零七年：港幣2.14億元)、應佔經營基建項目投資及物業發展之共同控制個體之營業額分別為港幣17.17億元(二零零七年：港幣20.26億元)及港幣零元(二零零七年：港幣16.94億元)

(二) 除利息及税項前溢利指((i)未計入特殊項目及投資物業之公平值之變動前之經營溢利港幣8.43億元(二零零七年：港幣3.86億元)；及(ii)應佔共同控制個體及聯營公司之溢利合共港幣10.33億元(二零零七年：港幣23.02億元)。

營業額

截至二零零八年六月三十日止年度，營業額包括集團成員公司之庫務收入及集團按比例之應佔經營收費高速公路及物業發展業務等共同控制個體之營業額達港幣29.20億元，較去年同期港幣49.35億元減少41%。減少源於集團出售濠景花園公司及環城公路合營企業之權益。截至二零零八年六月三十日止年度，該兩個出售項目應佔之營業額分別為港幣零元及港幣4,500萬元，而去年則分別為港幣16.94億元及港幣1.83億元。同時，由於集團於截至二零零七年六月三十日止年度已大致完成出售位於花都發展物業之第1A期，而新一期發展尚未展開，因此於截至二零零八年六月三十日止年度只錄得小額銷售額。另一方面，集團物業投資及酒店業務分別錄得港幣4.85億元及港幣4.21億元之營業額(較去年增長24%及11%)。

除利息及稅項前溢利

集團之除利息及稅項前溢利由去年港幣26.88億元減少30%至港幣18.76億元。如上文所述，減少主要由於集團出售濠景花園公司(佔集團去年除利息及稅項前溢利之港幣10.41億元)及來自基建項目投資業務之收益減少。基建業務表現受於二零零七年九月出售環城公路合營企業之45%權益所影響；根據合作合同規定，自二零零七年七月一日起，集團於廣深珠高速公路有限公司(「廣深高速公路合營企業」)之利潤分配比例由50%調整至48%；廣州－深圳高速公路(「廣深高速公路」)新塘至東莞段南行及北行主線分別於二零零七年十月十八日至二零零八年一月十日期間及於二零零八年二月十八日至二零零八年七月九日期間因按計劃進行維修及改善工程而暫時封閉以及受惠於人民幣升值帶來之盈利。除以上所述外，中國有關部門頒佈了中華人民共和國主席令第63號《中華人民共和國企業所得稅法》，據此集團之中國共同控制個體稅率在未來五年逐步由18%遞增至25%，並已於二零零八年一月一日生效。共同控制個體之遞延稅項支出已作調整以增加遞延稅結餘。其他業務包括物業投資及酒店業務均錄得增長。

特殊項目

於回顧年內從特殊項目錄得港幣47.91億元之盈利，為(i)出售集團於濠景花園公司所得港幣39.48億元之盈利；(ii)出售集團於環城公路合營企業之權益所得港幣7.93億元之盈利；(iii)出售荃威花園之投資物業所得港幣2,700萬元之盈利；及(iv)出售可供出售投資所得港幣2,200萬元之盈利之總額。去年之特殊項目港幣3.27億元相當於出售可供出售投資所得港幣3.19億元之盈利及由合和公路基建認股權證持有人行使合和公路基建認股證後視作出售合和公路基建所得港幣800萬元之盈利。

股權持有人之應佔溢利

集團之股權持有人之應佔溢利為港幣59.66億元，較去年之港幣26.32億元增加127%。扣除集團投資物業公平值變動港幣2.26億元(已扣除相關遞延稅項)(二零零七年：港幣1.72億元)之影響，集團之股權持有人之應佔溢利為港幣57.40億元，較去年之港幣24.60億元增加133%。

資金流動性及財務資源

於二零零八年六月三十日，集團之現金額及可動用銀行貸款額如下：

	於六月三十日	
港幣百萬元	*二零零七年*	***二零零八年***
現金		
合和公路基建	3,904	**5,997**
集團其他個體	1,854	**4,785**
	5,758	**10,782**
可動用銀行貸款額		
合和公路基建	3,600	**3,600**
集團其他個體	10,235	**13,952**
	13,835	**17,552**
現金及可動用銀行貸款額		
合和公路基建	7,504	**9,597**
集團其他個體	12,089	**18,737**
集團	19,593	**28,334**

集團之財務狀況保持穩健。以其手頭淨現金水平及可動用銀行貸款額，集團擁有充裕的財務資源，足以應付日常運作、現有及未來投資活動所需。於過往一個財政年度，集團並無投資任何債券或次按相關證券。

於二零零七年九月，集團成功安排一項達港幣70億元之七年期無抵押循環貸款。於二零零六年六月，集團簽訂一項達港幣53.5億元之五年期無抵押循環貸款。兩項銀團貸款均作為集團一般營運資金。於二零零八年六月三十日，集團並無公司債務結欠(與二零零七年六月三十日之狀況相同)。

利率及匯率風險

集團於過往一個財政年度概無任何金融衍生工具以對沖利率或匯率風險。然而，集團將不時密切監察上述風險。

庫務政策

集團採取審慎保守之庫務政策，以儘量減少財務成本及提高金融資產之回報率為整體目標。

集團一般存放現金作短期存款，並主要以港幣及美元為單位。為提升存款之回報率，集團將考慮投資保本及可提高回報之金融工具。

集團之資本結構主要為股東權益，載列如下：

	於六月三十日	
港幣百萬元	*二零零七年*	***二零零八年***
公司股權持有人應佔權益	19,171	**23,147**
一附屬公司以股份為基礎之補償儲備金	2	**3**
少數股東權益	3,059	**3,270**
總股東權益	22,232	**26,420**
銀行貸款	—	**—**
總資本	22,232	**26,420**

項目承擔

項目承擔之詳情載列於財務報告表附註42。

或然負債

或然債務之詳情載列於財務報告表附註44。

資產抵押

於二零零八年六月三十日，集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行貸款額。

重大收購或出售

於二零零八年六月三十日止年度內，集團完成出售其於濠景花園公司、環城公路合營企業之權益及荃威花園之投資物業。結算日後，集團於二零零八年七月訂立協議，以收購胡忠大廈總樓面面積為17,670平方呎之若干零售物業單位。是項收購可為集團於合和中心、QRE Plaza及落成後之GardenEast之零售物業(共同以「The East」作為品牌)帶來協同效益。除上述事項外，於二零零八年六月三十日止年度內，公司並無其他重大收購或出售其附屬公司事項。

企業管治報告書

企業管治守則

本公司沿用審慎管理守則，以確保符合企業管治及企業責任之原則。董事會(「董事會」)深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制訂企業管治程序，以遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治常規守則(「企業管治守則」)中之要求。於二零零八年六月三十日止之年度內，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

董事會

本公司透過董事會運作管理, 董事會現時成員包括十位執行董事(並包括主席)、三位非執行董事以及三位獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係(如有)，已載列於本年報第12頁至第17頁內。

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

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

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

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

根據公司之組織章程細則規定，所有新委任董事之任期為至彼獲委任後之下一個股東大會，惟彼等符合資格膺選連任。每一位董事均須按照公司組織章程細則之條文，於(一)上一次獲董事會委任、(二)上一次選任或(三)上一次重選連任後之第三年於股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須最少三年重選連任。

董事會定期檢討獲委任為董事之繼任人計劃，以及董事會之架構、人數及組成。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編制適當委任條件，包括(如適用)：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔公司事務責任之能力等。至於獨立非執行董事，則需符合不時於上市規則內所列載之獨立性要求。新董事委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會聘請外間顧問，從而揀選更多不同類別之潛在候選者。於年內，張利民先生辭任公司執行董事，於二零零七年十月十八日生效。葉毓強先生獲委任為公司之獨立非執行董事，於二零零七年八月十三日生效。基於其他商務繁重，葉先生已辭任公司之獨立非執行董事，於二零零八年二月二十九日生效。新委任之董事將接獲就職手冊，以了解集團之資料與及在上市規則及適用之法例規定下作為上市公司董事之職責。

本公司已安排適當保險，使董事及職員面對法律訴訟時有所保障。

董事委員會

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

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

	審計委員會	*薪酬委員會*
委員會成員	藍利益先生* *(主席)* 陸勵荃女士* 胡文佳先生* 葉毓強先生* *(於二零零七年八月十三日獲委任，並於二零零八年二月二十九日離任)*	何炳章先生# *(主席)* 藍利益先生* 陸勵荃女士*
主要職責及功能	• 考慮外聘核數師之委任及其獨立性。 • 檢討及監督集團財務申報程序、內部監控及遵從規定。 • 在呈交董事會前，審閱及監督中期及全年財務報告表。	• 協助董事會制訂及管理有關公司董事及高級行政人員薪酬之制訂政策及程序。
於年內實行之工作	• 考慮及批准聘請外聘核數師之條款包括審計費用。 • 審閱截至二零零七年六月三十日止年度之財務報告表及截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期財務報告表。 • 檢討內部審計部門工作及評定集團內部監控系統之表現。	• 檢討年內之董事袍金。

執行董事
* *獨立非執行董事*

會議出席率

回顧年度，各董事於董事會會議、審計委員會會議、薪酬委員會會議及股東週年大會之出席紀錄如下：

	會議出席次數／舉行次數			
	董事會會議	審計委員會會議	薪酬委員會會議	股東週年大會
會議舉行次數	4	2	1	1
執行董事				
胡應湘爵士GBS, KCMG, FICE (主席)	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
何炳章先生 (薪酬委員會主席)	4 / 4	不適用	2 / 2	1 / 1
胡文新先生	3 / 4	不適用	不適用	1 / 1
郭展禮先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
嚴文俊先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
楊鑑賢先生	3 / 4	不適用	不適用	1 / 1
雷有基先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
張利民先生 (於二零零七年十月十八日離任)	0 / 1	不適用	不適用	1 / 1
何榮春先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
莫仲達先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
王永霖先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
非執行董事				
李憲武先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
胡爵士夫人郭秀萍太平紳士	3 / 4	不適用	不適用	1 / 1
李嘉士先生	4 / 4	不適用	不適用	1 / 1
獨立非執行董事				
胡文佳先生	4 / 4	2 / 2	不適用	1 / 1
陸勵荃女士	4 / 4	2 / 2	2 / 2	1 / 1
藍利益先生 (審計委員會主席)	4 / 4	2 / 2	2 / 2	1 / 1
葉毓強先生 (於二零零七年八月十三日委任，並於二零零八年二月二十九日離任)	3 / 3	2 / 2	不適用	1 / 1

薪酬政策

公司理解需實行具競爭性之薪酬政策，從而吸引、挽留及推動董事及高級行政人員，以達致集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、公積金供款及其他福利包括保險以及與其表現掛鈎之花紅，優先認股權及股份獎勵。任何董事不得參與訂定其本人之薪酬。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度董事袍金已於二零零七年十月四日舉行之股東週年大會上批准。

證券交易

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

財務報告

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

核數師發表有關其申報責任之聲明已載列於本年報第74頁獨立核數師報告書內。

外聘核數師

本公司之外聘核數師乃德勤•關黃陳方會計師行。彼等負責審計及對年度財務報告表發出獨立意見。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會亦負責向董事會建議外聘核數師之聘請以及批准聘請彼等之條件包括其費用。除對年度財務報告表作出法定審計外，德勤•關黃陳方會計師行亦獲聘用對公司截至二零零七年十二月三十一日止六個月中期財務報告作出審閱，並就稅務合規及有關事宜提出意見。

此外，根據上市規則第14A.38條，董事會委任公司之核數師就董事會報告書所載「關連交易」一節中與廣東南粵物流公司之持續關連交易執行若干之協定程式。核數師已經向董事會報告(i)物料物流服務(定義見董事會報告書所載「關連交易」一節內)交易已獲得本公司董事會批准，(ii)截至二零零八年六月三十日止年度，物料物流服務費用並未超過本公司與合和實業於二零零七年六月一日作出之聯合公佈內所披露之年度限額人民幣22,000,000元，以及(iii)核數師所選物料物流服務費用之樣品數額乃根據規管該等關連交易之協議計算。

截至二零零八年六月三十日止年度，集團付予外聘核數師有關審計及非審計服務之費用如下：

	港幣千元
審計服務	6,234
非審計服務：	
稅務及顧問服務	518
其他	894
	7,646

內部監控

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

集團之內部監控程序包括詳盡滙報系統用作向各業務單位部門主管及執行董事報告資料。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算，並交由執行董事作審閱及批准。業務計劃及財務預算會按季度作出檢討，以量度實際表現與財務預算之比較。當制定財務預算及預測時，管理層識別、評估及報告有機會帶來潛在財務影響之重大業務風險。集團並已確立不同指引及程序，以控制及批核營運開支、資本支出、非預算開支及收購等。

執行董事每月審核各單位在管理報告上之財務業績及重要營運數據，並與各業務單位高級管理層及財務小組召開定期會議，以檢討管理報告、商討在財政預算、預測及市場狀況下之業務表現，並提出與會計及財務有關之事宜。

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

在回顧年內，董事會已透過審計委員會檢討集團內部監控系統之有效性。

投資者關係

集團十分重視投資者關係。透過主動與投資者及股東溝通，加上嚴格地按相關的要求準時及準確地發放企業資訊，藉此可讓投資界更清楚瞭解本集團的業務。

於回顧年度，集團繼續活躍於投資者關係方面，透過不同的投資者會議及電話會議與基金經理分析員保持聯繫。除此之外，集團每年定期皆會於中期及全年業績發佈會上向分析員及媒體發表簡報。這些活動能夠提供最佳的機會予投資者及股東發表其看法及與集團的高層管理人員交換意見。

集團的公司網頁www.hopewellhodings.com為另一個途徑供投資者及股東追蹤集團的最新發展動向。實用的資訊包括集團業務簡介、公司公告、新聞發佈、業績展示、中期報告及年報等，均可於公司網頁瀏覽。

高透明度對投資者和股東非常重要，因為藉此可讓他們掌握集團的最新動向。集團的投資者關係組會解答投資者及股東日常的詢問。集團會繼續保持與投資界的互動交流，目標為盡量提高股東價值。

董事會報告書

董事會同寅謹將公司及集團截至二零零八年六月三十日止年度之年報及經審核之財務報告表呈覽。

主要業務

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

業績

集團截至二零零八年六月三十日止年度之業績載於第75頁之綜合收益表內。

末期股息及特別末期股息

董事建議派發末期股息每股港幣40仙(二零零七年：港幣82仙)及特別末期股息每股港幣110仙(二零零七年：港幣35仙)。連同已於二零零八年三月二十六日派發之中期股息每股港幣55仙(二零零七年：港幣38仙)及特別中期股息每股港幣55仙(二零零七年：零)，本年度股息總額為每股港幣260仙(二零零七年：港幣155仙)。

本年度派息率(包括特別股息)為淨溢利(未計物業重估盈利之影響)之40%。

主要項目及事項

有關集團主要項目之詳情及本回顧年度發生之重要事項，已詳列於第20頁至第41頁之「業務回顧」內。

股本

本年度公司之股本之變動詳情載列於財務報告表附註38。

股本溢價及儲備金

本年度股本溢價及儲備金之變動詳情載列於財務報告表附註39。

可供分派儲備金

於二零零八年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額為港幣71.59億元(二零零七年：港幣31.2億元)。

捐款

本年度集團之慈善及其他捐款合共港幣13,431,000元(二零零七年：港幣6,133,000元)。

固定資產

本年度投資物業及物業、機械及設備之變動分別載列於財務報告表附註18及19。有關集團主要物業及物業權益之詳情載列於第139頁及第140頁。

主要客戶及供應商

年內，集團之首五大客戶佔集團營業額少於7%。首五大供應商則佔集團總購貨額26%。其中包括最大供應商約佔總購貨額10%。

公司各董事、其聯繫人士或據公司董事所知所悉擁有本公司已發行股本逾5%之股東，概無擁有集團之首五大客戶或供應商之實益權益。

董事及高級行政人員

截至本報告日，在職董事芳名及簡介載於本年報之第12頁至第17頁。年內及直至本報告日止之董事變更載列如下：

張利民先生　　(於二零零七年十月十八日辭任)
葉毓強先生　　(於二零零七年八月十三日獲委任，於二零零八年二月二十九日辭任)

根據公司之章程細則，郭展禮先生、莫仲達先生、胡爵士夫人郭秀萍太平紳士、胡文佳先生及陸勵荃女士於即將召開之股東週年大會上輪席告退，惟願膺選連任。

集團各項業務分別直接由公司及合和公路基建有限公司之執行董事管轄，故各執行董事被視為集團之高級行政人員。

合資格會計師

梅大強先生，46歲，為合資格會計師，於二零零七年四月加入集團，現任集團財務總監。彼負責集團財務管理及會計事務。彼亦為合和公路基建有限公司之一位替代董事。彼為澳洲會計師公會註冊會計師及香港會計師公會註冊會計師。彼持有Macquarie University之經濟學學士學位及University of New South Wales (新南威爾斯大學)之商業碩士學位。

董事於重要合約之利益

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

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零零八年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於本公司存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，本公司各名董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「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				衍生工具相關股份[iv]	獎授股份[v]	總權益	佔已發行股本之百分比
	個人權益(實益擁有)	家屬權益(配偶及18歲以下子女之權益)	公司權益[ii](受控制公司擁有之權益)	其他權益[iii]				
胡應湘爵士	74,683,032	21,910,000[vi]	111,250,000[vii]	30,680,000	–	–	238,523,032[x]	26.73%
何炳章	25,023,462	1,365,538	2,050,000	–	–	–	28,439,000	3.19%
胡文新	27,840,000	–	820,000	–	–	–	28,660,000	3.21%
郭展禮	1,185,000	–	–	–	–	90,000	1,275,000	0.14%
李憲武	5,104,322	–	–	–	–	–	5,104,322	0.57%
嚴文俊	792,000	–	–	–	–	36,000	828,000	0.09%
胡文佳	2,645,650	–	–	–	–	–	2,645,650	0.30%
胡爵士夫人郭秀萍	21,910,000	124,743,032[viii]	61,190,000[ix]	30,680,000	–	–	238,523,032[x]	26.73%
陸勵荃	–	1,308,981	–	–	–	–	1,308,981	0.15%
雷有基	8,537	–	–	–	–	–	8,537	0.00%
楊鑑賢	290,000	–	–	–	–	60,000	350,000	0.04%
何榮春	572,000	–	–	–	–	36,000	608,000	0.07%
藍利益	90,000	–	–	–	–	–	90,000	0.01%
莫仲達	350,000	–	–	–	1,900,000	50,000	2,300,000	0.26%
王永霖	100,000	–	–	–	288,000	50,000	438,000	0.05%

附註：

(i) 於本公司之所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。各名董事或最高行政人員概無持有任何本公司之股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。

(ii) 公司權益乃由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，本公司有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。

(iii) 其他權益30,680,000股股份由胡應湘爵士(「胡爵士」)及其妻子胡爵士夫人郭秀萍太平紳士(「胡爵士夫人」)共同持有之權益。

(iv) 股本衍生工具相關股份之權益，為董事在二零零三年所採納之優先認股權計劃下獲授予可認購股份之優先認股權之權益，進一步詳情載列在「本公司之優先認股權」一段中。

(v) 獎授股份之權益為董事在二零零七年一月二十五日所採納之公司僱員股份獎勵計劃下獲授予而尚未歸屬之獎授股份之權益，詳情載列如下：

董事	*獎授日期*	*獎授股份之數目*	*歸屬日期*
郭展禮	二零零七年一月二十五日	90,000	二零零九年一月二十五日
嚴文俊	二零零七年一月二十五日	36,000	二零零九年一月二十五日
楊鑑賢	二零零七年一月二十五日	60,000	二零零九年一月二十五日
何榮春	二零零七年一月二十五日	36,000	二零零九年一月二十五日
莫仲達	二零零七年一月二十五日	50,000	二零零九年一月二十五日
王永霖	二零零七年一月二十五日	50,000	二零零九年一月二十五日

(vi) 家屬權益21,910,000股股份乃胡爵士夫人之權益。

(vii) 公司權益111,250,000股股份乃由胡應湘爵士持有之權益，此權益包括附註(ix)所列之權益61,190,000股。

(viii) 家屬權益124,743,032股股份乃胡爵士之權益，此數包括胡爵士透過由公司持有之50,060,000股股份。

(ix) 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%權益的公司所持有。

(x) 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

(1) 合和公路基建有限公司(「合和公路基建」)

董事	合和公路基建股份				總權益	佔已發行股本之百分比
	個人權益(實益擁有)	家屬權益(配偶及18歲以下子女之權益)	公司權益[i](受控制公司擁有之權益)	其他權益		
胡應湘爵士	6,249,402	2,491,000[ii]	10,124,999[iii]	3,068,000[iv]	21,933,401[viii]	0.74%
何炳章	1,824,046	136,554	205,000	–	2,165,600	0.07%
胡文新	5,797,000	–	82,000	–	5,879,000	0.20%
李憲武	279,530	–	–	–	279,530	0.01%
嚴文俊	60,000	–	–	–	60,000	0.00%
胡爵士夫人郭秀萍	2,491,000[v]	10,255,402[vi]	6,118,999[vii]	3,068,000[iv]	21,933,401[viii]	0.74%
雷有基	853	–	–	–	853	0.00%

附註：

(i) 此等合和公路基建股份乃由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該公司之股東大會上行使不少於三分之一投票權或控制該數量之投票權之行使。

(ii) 2,491,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益。

(iii) 公司權益10,124,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此數包括附註(vii)所列之公司權益6,118,999股合和公路基建股份。

(iv) 其他權益3,068,000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) 2,491,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(ii)所列之同等數目之股份權益。

(vi) 家屬權益10,255,402股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之4,006,000股合和公路基建股份。

(vii) 公司權益6,118,999股合和公路基建股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益的公司所持有。

(viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

(2)　合信保險及再保險有限公司(「合信保險」)

何炳章先生及其聯繫人透過其持有100%權益的香港保險代理有限公司實益擁有本公司之相聯公司 — 合信保險之600,000股普通股，佔其已發行股本之50%。

所有上述於相聯法團持有之股份及股本衍生工具相關股份之權益均為好倉。

除上述所披露外，於二零零八年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無持有本公司相聯公司之任何其他股份、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。

本公司之優先認股權

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

(A)　二零零三年優先認股權計劃將於二零一三年十月三十一日屆滿，然而，當時任何尚未行使之優先認股權將繼續有效。二零零三年優先認股權計劃之主要條款摘要載列於以下(B)段。

(B)　二零零三年優先認股權計劃旨在以一個靈活之方式，讓公司向任何合資格人士(包括本公司之主要股東、董事或僱員或集團各成員公司之顧問、專業人士及其他諮詢人)提供鼓勵、獎勵、酬金、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

根據二零零三年優先認股權計劃，可予授出之優先認股權(連同因優先認股權獲行使所發行之股份及因任何尚未行使之優先認股權所產生之股份)所涉及之股份數目，除獲取股東之重新批准外，最多為公司於採納二零零三年優先認股權計劃之日已發行股本之10%。二零零三年優先認股權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股本之1%。於本報告日，根據二零零三年優先認股權計劃下可予發行的股份總數合共67,931,412股(佔本公司已發行股本之7.63%)。

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

(C) 截至二零零八年六月三十日止年度內，公司之二零零三年優先認股權變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價(港幣)	優先認股權數目					行使期	於年內緊接認股權授出日期之前的收市價(港幣)
			於二零零七年七月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內屆滿	於二零零八年六月三十日尚未行使		
董事									
張利民#	08/09/2004	17.10	200,000	–	200,000	–	–	08/09/2004 - 07/09/2007	N/A
莫仲達	02/09/2005	19.94	2,000,000	–	100,000	–	1,900,000	02/03/2006 - 01/03/2009	N/A
王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	–	–	–	288,000	01/11/2007 - 31/10/2013	N/A
僱員	10/10/2006	22.44	8,416,000	–	1,113,400	614,400	6,688,200	01/11/2007 - 31/10/2013	N/A
僱員	15/11/2007	36.10	–	5,248,000	–	–	5,248,000	01/12/2008 - 30/11/2014	35.20
合共			10,904,000	5,248,000	1,413,400	614,400	14,124,200		

張利民先生辭任公司董事，於二零零七年十月十八日生效。

於年內，並無優先認股權註銷。

年內，緊接張利民先生及莫仲達先生行使優先認股權日期之前的股份加權平均收市價分別為港幣31.20元及港幣31.60元。

年內，緊接僱員行使優先認股權日期之前的股份加權平均收市價為港幣35.28元。

於二零零四年九月八日授出之優先認股權可在授出日後行使；而於二零零五年九月二日、二零零六年十月十日及二零零七年十一月十五日授出之所有優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	*行使期限*
於二零零五年九月二日	
授出優先認股權之50%	二零零六年三月二日至二零零七年三月一日
授出優先認股權之100%*	二零零七年三月二日至二零零九年三月一日
於二零零六年十月十日	
授出優先認股權之20%	二零零七年十一月一日至二零零八年十月三十一日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十一月一日至二零零九年十月三十一日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十一月一日至二零一零年十月三十一日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十一月一日至二零一一年十月三十一日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十一月一日至二零一三年十月三十一日
於二零零七年十一月十五日	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
* 包括尚未行之優先認股權	

按二項式期權定價模式計算，於年內授出每股行使價港幣36.10元之優先認股權在授出當日之公平價值估計約為港幣43,700,000元。其價值乃按照授出當日之股價每股港幣35.10元、公司股價歷史波動比率33%(乃根據截至二零零七年十一月十五日止過往七年公司每星期之股價波動而計算)，預計優先認股權之年期為7年，預計股息回報率4.7%，以及參考七年期外匯基金債券之無風險回報率3.384%而估計。

優先認股權的公平價值以二項式期權定價模式評估。該期權價格公式需要加入極具主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。

合和公路基建之優先認股權

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

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

在合和公路基建優先認股權計劃下，除獲取合和公路基建股東之重新批准外，合和公路基建行使根據優先認股權計劃及任何其他優先認股權計劃將予授出之所有優先認股權而可能將予發行之股份總數，合共不得超過合和公路基建緊隨首次招股完成後之已發行股份總數10%。在合和公路基建優先認股權計劃下，任何一名參與者之最高配額於任何十二個月期間內不得超過合和公路基建已發行股本總數之1%。於本報告日，根據合和公路基建優先認股權計劃可予發行的股份總數合共276,560,000股(佔合和公路基建已發行股本之9.3%)。

優先認股權可予行使之期限將由合和公路基建董事會全權釐定，惟優先認股權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會釐定及在授出優先認股權時發出之授予函內訂明外，在行使優先認股權前，並無對持有優先認股權設下最短時限。優先認股權須於授予認股權日期28天內接納。接納優先認股權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使優先認股權時全數繳足。任何特定優先認股權之行使價為合和公路基建董事會於授出有關優先認股權時可酌情釐定之價格，並須通知參與者，惟行使價不得少於(a)股份於承接人接納建議日期(或倘該日期並非一營業日，則為下一個營業日(「授出日期」))的收市價(以聯交所日報表所載為準)；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價(收市價同樣以聯交所日報表所載為準)；及(c)合和公路基建每股股份之面值(以最高者為準)。

(C) 截至二零零八年六月三十日止年度內，合和公路基建優先認股權變動詳情如下：

	授出日期	每股行使價（港幣）	優先認股權數目					行使期	緊接認股權授出日期之前的收市價（港幣）
			於二零零七年七月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內屆滿	於二零零八年六月三十日尚未行使		
合和公路基建之僱員	17/10/2006	5.858	6,200,000	–	152,000	1,120,000	4,928,000	01/11/2007 - 31/10/2013	不適用
合和公路基建之僱員	19/11/2007	6.746	–	760,000	–	–	760,000	01/12/2008 - 30/11/2014	6.500
合共			6,200,000	760,000	152,000	1,120,000	5,688,000		

於年內，並無優先認股權被註銷。

年內，緊接合和公路基建之僱員行使優先認股權日期之前的股份加權平均收市價為港幣6.64元。

於二零零六年十月十七日及二零零七年十一月十九日授出之優先認股權按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十七日	
授出優先認股權之20%	二零零七年十二月一日至二零零八年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日
於二零零七年十一月十九日	
授出優先認股權之20%	二零零八年十二月一日至二零零九年十一月三十日
授出優先認股權之40%*	二零零九年十二月一日至二零一零年十一月三十日
授出優先認股權之60%*	二零一零年十二月一日至二零一一年十一月三十日
授出優先認股權之80%*	二零一一年十二月一日至二零一二年十一月三十日
授出優先認股權之100%*	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
* 包括尚未行使之優先認股權	

按二項式期權定價模式計算，於年內授出每股行使價港幣6.746元之優先認股權在授出當日之公平價值估計約為港幣705,000元。其價值乃按照授出當日之股價每股港幣6.55元、公司股價歷史波動比率23.83%（乃根據公司上市日期至二零零七年十一月十九日止過往五年公司每星期之股價波動而計算）、預計優先認股權之年期7.03年、預計股息回報率5.78%，以及參考七年期外匯基金債券之無風險回報率3.33%而估計。

優先認股權的公平價值以二項式期權定價模式評估。該期權價格公式需要加入極具主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。

公司之股份獎勵

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

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

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

(C) 回顧期內獎勵計劃下獎授股份之變動詳情載列如下：

歸屬日期	於二零零七年七月一日尚未歸屬	年內變動			二零零八年六月三十日尚未歸屬
		已獎授	已歸屬	已失效	
董事					
25/01/2008	358,000	–	322,000	36,000	–
25/01/2009	358,000	–	–	36,000	322,000
合共	716,000	–	322,000	72,000	322,000
加權平均公平值	港幣24.22元		港幣25.21元	港幣24.22元	港幣23.22元

(D) 於回顧年內，合共72,000股獎授股份失效，而經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人應酌情就集團之一名或以上僱員之利益持有該等退回股份（即根據計劃條款並未歸屬之獎授股份（不論是否因為已失效或其他理由））。

(E) 於回顧年內，根據股份獎勵計劃信託持有之股份已收取達港幣1,270,000元之股息收入，並將構成該信託之信託基金之一部分。經考慮公司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購買股份以作股份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，或將該等現金退回公司。

合和公路基建之股份獎勵

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

(B) 合和公路基建獎勵計劃之目的在於表揚合和公路基建若干僱員（包括但不限於同時擔任合和公路基建董事之僱員）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，則為薪酬委員會）可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和公路基建獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。合和公路基建董事會不得獎授任何股份以導致合和公路基建董事會根據該計劃獎授所涉及之股份總數（但不包括已失效或已遭沒收之任何股份）合共佔於授出股份日期合和公路基建已發行股本超過10%。

(C) 回顧期內合和公路基建獎勵計劃下獎授股份之變動詳情載列如下：

歸屬日期	於二零零七年七月一日尚未歸屬	年內變動			二零零八年六月三十日尚未歸屬
		已獎授	已歸屬	已失效	
合和公路基建之董事					
25/01/2008	340,000	–	340,000	–	–
25/01/2009	340,000	–	–	–	340,000
合和公路基建之僱員					
25/01/2008	40,000	–	40,000	–	–
25/01/2009	40,000	–	–	–	40,000
合共	760,000	–	380,000	–	380,000
加權平均公平值	港幣5.94元	–	港幣6.21元	–	港幣5.68元

(D) 於回顧年內，根據合和公路基建獎勵計劃信託持有之股份已收取達港幣152,000元之股息收入，並將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮合和公路基建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購買合和公路基建股份，該等股份將成為合和公路基建獎勵計劃之退回股份(即根據合和公路基建獎勵計劃條款並未歸屬之獎授股份(不論是否因為已失效或其他理由))，而受托人應就合和公路基建一名或以上僱員之利益持有該等股份，或可動用該等現金向合和公路基建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退回合和公路基建。

收購股份或債券之安排

除於上文「本公司之優先認股權」、「合和公路基建之優先認股權」、「公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截止二零零八年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使本公司之董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外，董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

董事薪酬

董事酬金乃由股東於週年大會上釐定，董事之其他報酬乃由董事會根據市場慣常做法、公司薪酬政策、董事於集團之職責及董事對集團之貢獻而釐定。

董事之服務合約

於即將召開之股東週年大會上擬重選連任之董事與公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱任公司不作出賠償(除法定賠償外)而不可於一年內終止之服務合約。公司之所有獨立非執行董事均有固定任期，惟須依公司之章程細則規定於公司股東週年大會上輪值告退。

退休及公積金計劃

為遵守強制性公積金(「強積金」)計劃條例之法定要求，集團已成立強積金計劃。集團及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員有關入息的5%供款，而有關入息的上限為每月港幣20,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。集團於年內就該等計劃所作出之供款共港幣8,178,000元。

管理合約

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

主要股東

除於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」所披露者外，於二零零八年六月三十日，公司並無接獲通知超過公司已發行股本5%或以上之任何其他權益並須按證券及期貨條例第336條載錄登記冊內。

購回、出售或贖回證券

年內，公司在香港聯合交易所有限公司以總代價(包括交易費用)港幣259,294,000元購回8,474,000股股份，該等股份在購回後隨即被註銷。註銷股份面值港幣21,185,000元已撥往資本贖回儲備，其總代價由公司保留溢利所支付。有關購回股份之詳情如下：

購回月份	回購普通股總數	每股最高價 港幣	每股最低價 港幣	支付總代價(包括交易費用) 港幣
2007年11月	62,000	34.65	33.65	2,130,000
2007年12月	20,000	33.30	33.30	668,000
2008年1月	1,712,000	35.50	30.70	55,966,000
2008年3月	3,767,000	32.50	26.15	110,594,000
2008年4月	1,806,000	34.05	29.40	56,343,000
2008年5月	161,000	33.90	32.85	5,416,000
2008年6月	946,000	32.50	28.25	28,177,000
合共	8,474,000			259,294,000

回購股份旨在提高集團之每股盈利，有利全體股東。

除以上披露外，公司或其任何附屬公司於二零零八年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回任何其上市之證券。

確認獨立性

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

關連交易

(A) 與南粵之管理協議

於二零零七年六月一日，廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)與其中方夥伴之附屬公司—廣東南粵物流股份有限公司(「南粵」)訂立管理協議(「該管理協議」)。

根據該管理協議，南粵向西綫合營企業提供物料物流服務，包括西綫II期項目主要建築物料之規劃、採購及物流管理(「物料物流服務」)。南粵獲委任之年期由簽署該協議日期起計為期三年或直至完成物料供應、支付全部物料費用及經由西綫合營企業有關部門審核後(以較早日期為準)屆滿，並可按雙方協定之方式將南粵之任期延長。該管理協議將於南粵之委任年期結束及擔保期(即西綫II期項目竣工後24個月)屆滿後終止。服務費為西綫II期項目供應物料費用之2.5%，而服務費(已扣減5%保證費後)須按季度支付，該筆保證費將於管理協議

之年期屆滿後不計利息退還予南粵。南粵須向有關物料供應商採購物料及將物料供應予獲西綫合營企業委任興建西綫II期項目之承建商(「建設工程承建商」)。物料費用應由南粵支付予建設工程承建商。倘若有關物料供應商未能按時供應物料，在獲西綫合營企業批准下，南粵可採取所需行動以恢復西綫II期項目之物料供應，包括動用本身之物料存貨或另行採購物料。

根據合和公路基建與聯交所簽訂之上市協議及公司於二零零三年八月七日致聯交所之函件，由合和公路基建集團共同控制以經營收費公路項目之中外合作經營企業西綫合營企業，就當時生效之上市規則第14章(自上市規則之修訂於二零零四年三月三十一日生效後該章細分為第14章及第14A章)而言，被視為合和公路基建及公司之附屬公司。西綫合營企業之有關中方夥伴現時擁有西綫合營企業及廣深珠高速公路有限公司(由西綫中方夥伴及合和公路基建一間附屬公司成立之中外合作經營企業)各自之50%權益，因此就上市規則第14A章而言，被視為公司及合和公路基建之關連人士。

根據該管理協議，截至二零零八年六月三十日止年度就物料物流服務已付或應付南粵之服務費為人民幣1,170萬元(二零零七年：零)。

本公司之獨立非執行董事已審閱及確認南粵自管理協議開始及截至二零零八年六月三十日止財政年度提供之物料物流服務乃屬本集團之一般及日常業務過程及一般商業條款，且符合管理協議，而其條款乃屬公平合理及符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師就上述持續關連交易作出之確認於企業管治報告之「外聘核數師」一節內提述。

(B) 出售合和環穗

於二零零七年八月九日，合和公路基建之全資附屬公司與廣州東南西環合營企業之其中一位合營夥伴訂立協議，以出售其所有權益，包括其於廣州東南西環合營企業之權利、責任及義務，代價為人民幣1,712,550,000元。該項交易已於二零零七年九月完成，並為集團帶來港幣793,000,000元(除稅前)之出售盈利。根據上述合和公路基建與聯交所訂立之上市協議及公司於二零零三年八月七日致聯交所之函件，就現行上市規則第14章及第14A章而言，廣州東南西環合營企業亦被視為公司及合和公路基建之附屬公司，而由於買方現時擁有該合營企業之10%權益，因而就上市規則第14A章而言，被視為公司及合和公路基建之關連人士。

公眾持股量

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

上市規則第13章下之披露

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，在上市規則13.13條、13.16條、13.20條及13.22條的範圍內，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該等規則另行披露。

核數師

於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈一決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE
主席

香港，二零零八年九月十日

公司資料

董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE
主席

何炳章先生*
副主席及董事總經理

胡文新先生
聯席董事總經理

郭展禮先生
董事副總經理

李憲武先生#

嚴文俊先生

胡文佳先生##

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士#

陸勵荃女士##

楊鑑賢先生

雷有基先生

李嘉士先生#

何榮春先生

藍利益先生##

莫仲達先生

王永霖先生

* *亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之候補董事*

\# *非執行董事*

\## *獨立非執行董事*

審計委員會

藍利益先生 *主席*

陸勵荃女士

胡文佳先生

薪酬委員會

何炳章先生 *主席*

藍利益先生

陸勵荃女士

公司秘書

李業華先生

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

主要往來銀行+

中國農業銀行
中國銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
東亞銀行有限公司
三菱東京UFJ銀行
法國巴黎銀行
東方匯理銀行
中信銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
國家開發銀行
招商銀行股份有限公司
創興銀行有限公司
花旗銀行
星展銀行有限公司
加拿大出口開發公司
恒生銀行有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
華南商業銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
澳門國際銀行
馬來亞銀行
瑞穗實業銀行
南洋商業銀行有限公司
華僑銀行
上海商業銀行有限公司
深圳發展銀行
三井住友銀行
大豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

+ *名稱以英文字母次序排列*

股份登記及過戶處

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

上市資料

香港聯合交易所有限公司
普通股(股份代號：54)

美國預託證券

CUSIP編號	439555301
交易符號	HOWWY
普通股與美國預託證券比率	1:1
託管銀行	美國花旗銀行

投資者關係

投資者關係部經理
電話　：(852) 2863 4340
圖文傳真　：(852) 2861 2068
電郵　：ir@hopewellholdings.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

附註：本年報之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

財務報告表

目錄

74 獨立核數師報告書

75 綜合收益表

76 綜合資產負債表

78 公司資產負債表

79 綜合已確認收入及支出報表

80 綜合現金流量表

82 綜合財務報告表附註

Deloitte.
德勤

致合和實業有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「本行」)已審核刊於第75頁至第138頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告表，此綜合財務報告表包括於二零零八年六月三十日之綜合資產負債表及資產負債表，及截至該日止年度之綜合收益表、綜合已確認收入及支出報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他註釋。

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

核數師之責任
本行之責任乃根據本行的審核對該等綜合財務報告表作出意見，並按香港《公司條例》第141條，僅向股東(作為一個團體)報告，而不作其他用途。本行不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔任何責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則規定，本行須按照道德操守規範並規劃及進行審核工作，以合理確定綜合財務報告表是否不存在任何重大錯誤陳述。

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

本行相信，本行已取得充足且適當之審核憑證，為本行之審核意見提供基礎。

意見
本行認為，該等綜合財務報告表乃根據香港財務報告準則真實與公平地反映　貴公司及　貴集團於二零零八年六月三十日之財務狀況及　貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥善編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零零八年九月十日

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	2007 港幣千元	2008 港幣千元
營業額	5	1,000,605	**914,962**
銷售及服務成本		(583,437)	**(479,256)**
		417,168	**435,706**
其他收入	7	308,990	**416,973**
銷售及分銷成本		(62,100)	**(85,304)**
行政費用		(271,716)	**(282,479)**
其他費用	8	(6,133)	**(13,430)**
物業於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利		—	**371,408**
投資物業公平值變動產生之盈利		207,777	**270,334**
出售可供出售投資之盈利	9	319,849	**21,756**
出售共同控制個體及聯營公司之盈利	10	—	**4,741,457**
出售投資物業之盈利		—	**27,106**
視作出售一附屬公司之盈利		7,617	**291**
財務成本	11	(84,253)	**(86,759)**
應佔其溢利			
共同控制個體	12	2,295,917	**1,026,412**
聯營公司		5,639	**6,743**
除稅前溢利	13	3,138,755	**6,850,214**
所得稅支出	14	(112,118)	**(338,214)**
本年度溢利		3,026,637	**6,512,000**
應佔其溢利：			
公司股權持有人		2,632,127	**5,966,405**
少數股東權益		394,510	**545,595**
		3,026,637	**6,512,000**
股息	15	772,608	**2,038,718**
		港幣元	港幣元
每股溢利	16		
基本		2.93	**6.65**
攤薄後		2.92	**6.62**

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	2007 港幣千元	2008 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業	18	6,870,499	**8,031,300**
物業、機械及設備	19	448,516	**480,373**
預付土地租賃款項	20	982,611	**969,341**
發展中物業	23	335,653	**442,648**
共同控制個體權益	24	7,103,156	**5,703,370**
聯營公司權益	25	23,625	**22,833**
其他投資項目	26	336,866	**–**
可供出售投資	27	18,682	**65,096**
給予一共同控制個體之貸款	28	283,431	**55,451**
		16,403,039	**15,770,412**
流動資產			
存貨	29	14,690	**18,457**
物業存貨	30		
—發展中		287,389	**364,525**
—已落成		23,760	**17,593**
預付土地租賃款項	20	11,109	**10,650**
貿易及其他應收賬款	31	990,175	**1,117,363**
按金及預付款項		55,974	**46,115**
銀行結餘及現金：	32		
—合和公路基建有限公司及其附屬公司		3,904,064	**5,997,274**
—集團其他個體		1,853,515	**4,785,087**
		7,140,676	**12,357,064**
歸類為持作出售之資產	33	818,333	**–**
		7,959,009	**12,357,064**
總資產		24,362,048	**28,127,476**

綜合資產負債表(續)

於二零零八年六月三十日

	附註	2007 港幣千元	2008 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	38	2,248,458	**2,230,806**
股份溢價及儲備金	39	16,922,054	**20,915,844**
公司股權持有人應佔權益		19,170,512	**23,146,650**
一附屬公司優先認股權儲備金	39	1,268	**2,378**
一附屬公司股份獎勵儲備金	39	1,043	**1,124**
少數股東權益	39	3,058,754	**3,269,734**
權益總額		22,231,577	**26,419,886**
非流動負債			
保證撥備	44(a)	84,059	**84,059**
遞延稅項負債	40	731,922	**882,930**
應付一附屬公司之一少數股東款項	37	—	**59,979**
		815,981	**1,026,968**
流動負債			
貿易及其他應付賬款	34	356,926	**489,000**
租務及其他按金		134,351	**140,293**
應付一共同控制個體款項	35	238,499	**—**
應付聯營公司款項	35	10,668	**9,865**
應付一附屬公司之一少數股東款項	37	32,048	**—**
稅項負債		48,828	**41,464**
		821,320	**680,622**
歸類為持作出售之資產相關之負債	33	493,170	**—**
		1,314,490	**680,622**
總負債		2,130,471	**1,707,590**
股東權益及負債總額		24,362,048	**28,127,476**

胡文新
聯席董事總經理

郭展禮
董事副總經理

公司資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	2007 港幣千元	2008 港幣千元
資產			
非流動資產			
附屬公司投資	21	789,048	**924,500**
應收附屬公司款項	22	10,993,622	**12,109,537**
聯營公司投資	25	401	**401**
可供出售投資	27	3,000	**3,000**
		11,786,071	**13,037,438**
流動資產			
貿易及其他應收賬款		1,481	**2,707**
按金及預付款項		337	**3,642**
應收附屬公司款項	36	1,747,749	**1,232,967**
銀行結餘及現金	32	1,212,183	**4,228,504**
		2,961,750	**5,467,820**
總資產		14,747,821	**18,505,258**
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	38	2,248,458	**2,230,806**
股份溢價及儲備金	39	11,822,053	**15,942,661**
		14,070,511	**18,173,467**
流動負債			
貿易及其他應付賬款		3,669	**5,446**
應付聯營公司款項	35	10,882	**9,865**
應付附屬公司款項	36	662,556	**316,480**
稅項負債		203	**—**
總負債		677,310	**331,791**
股東權益及負債總額		14,747,821	**18,505,258**

胡文新
聯席董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合已確認收入及支出報表

截至二零零八年六月三十日止年度

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司財務報告表之兑換差額	135,548	**334,520**
重新分類為投資物業前之其他物業公平值變動產生之盈利	—	**13,024**
可供出售投資公平值變動產生之盈利	292,589	**48,174**
其他物業公平值變動產生之遞延稅項負債	—	**(2,149)**
可供出售投資公平值變動產生之遞延稅項負債	(55,974)	**(3,590)**
直接於權益中確認之收入淨額	372,163	**389,979**
出售一共同控制個體之權益時變現之換算儲備金	—	**(76,918)**
出售可供出售投資時撥往綜合收益表	(319,849)	**(21,756)**
出售可供出售投資時撥回之遞延稅項負債	55,974	**3,590**
本年度溢利	3,026,637	**6,512,000**
本年度確認之收入總額	3,134,925	**6,806,895**
應佔數額：		
公司股權持有人	2,709,835	**6,217,133**
少數股東權益	425,090	**589,762**
	3,134,925	**6,806,895**

綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止年度

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
經營業務		
除稅前溢利	3,138,755	**6,850,214**
調整：		
來自銀行存款、貸款及應收款項之利息	(214,082)	**(288,325)**
股息收入	(1,422)	**(2,877)**
物業、機械及設備折舊	31,740	**36,595**
攤銷預付土地租賃款項	3,227	**2,845**
以股份為基礎之付款支出	101,885	**36,883**
物業於落成後轉撥至投資物業時確認之盈利	—	**(371,408)**
投資物業公平值變動產生之盈利	(207,777)	**(270,334)**
出售可供出售投資之盈利	(319,849)	**(21,756)**
出售共同控制個體及聯營公司之盈利	—	**(4,741,457)**
出售投資物業之盈利	—	**(27,106)**
視作出售一附屬公司權益之盈利	(7,617)	**(291)**
出售物業、機械及設備之虧損	948	**622**
財務成本	84,253	**86,759**
應佔其溢利		
共同控制個體	(2,295,917)	**(1,026,412)**
聯營公司	(5,639)	**(6,743)**
營運資金變動前經營現金流量	308,505	**257,209**
存貨之增加	(3,153)	**(3,767)**
物業存貨之減少（增加）	150,945	**(70,969)**
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之減少	52,463	**77,850**
出售物業收取之按金減少	(41,589)	**—**
貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之增加（減少）	12,141	**(2,094)**
經營活動所產生之現金	479,312	**258,229**
已付稅項		
香港利得稅	(9,647)	**(15,968)**
其他地區稅項	(10,023)	**(29,051)**
根據股份獎勵計劃購買股份支出	(116,239)	**—**
經營業務產生之現金淨額	343,403	**213,210**

綜合現金流量表(續)

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	2007 港幣千元	2008 港幣千元
投資業務			
已收利息		207,584	**292,573**
已收股息		1,886,780	**576,412**
投資物業之增加		(296,414)	**(248,294)**
物業、機械及設備之增加		(22,679)	**(95,329)**
預付土地租賃款項之增加		(23,427)	**(35,803)**
於共同控制個體之投資		(181,896)	**(947,752)**
共同控制個體償還之貸款		888,138	**1,687,316**
償還聯營公司之款項		(223)	**(803)**
購入可供出售投資		(328,592)	**(63,784)**
出售可供出售投資所得款項		797,431	**65,544**
出售一附屬公司(扣除現金及現金等值物)	41	—	**4,571,600**
出售一共同控制個體所得款項		—	**1,765,907**
出售聯營公司所得款項		—	**18**
出售共同控制個體之已付稅項		—	**(132,376)**
其他投資項目之增加		(244,522)	**—**
發展中物業之增加		(96,124)	**(170,825)**
自下列出售之已收淨額			
投資物業		35,170	**186,936**
電廠項目		133,724	**—**
其他物業、機械及設備		279	**72**
收購一附屬公司額外權益		(7,466)	**(29,572)**
來自投資業務之現金淨額		2,747,763	**7,421,840**
融資活動			
已付股息予			
股東		(772,608)	**(2,038,718)**
附屬公司之少數股東		(302,424)	**(367,297)**
一附屬公司發行股份之所得款項		88,226	**592**
一附屬公司之一少數股東之墊款		23,517	**46,921**
公司發行股份所得款項		29,609	**30,371**
回購股份		(18,878)	**(259,294)**
已付貸款安排費用及銀行手續費		(45,139)	**(49,088)**
用於融資活動之現金淨額		(997,697)	**(2,636,513)**
現金及現金等值物之淨額增加		2,093,469	**4,998,537**
年初現金及現金等值物		3,649,562	**5,757,579**
外幣兌換率變動之影響		14,548	**26,245**
年末現金及現金等值物(即銀行結餘及現金)		5,757,579	**10,782,361**

1. 一般資料

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

本綜合財務報告表以港幣，即以公司之功能貨幣呈列。

集團主要從事物業代理及管理、物業發展及投資、基建項目投資、酒店投資及管理、餐館營運及食品經營業務。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團首次採納由香港會計師公會頒佈之以下多項新準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則於集團自二零零七年七月一日起之財政年度生效。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

採納新香港財務報告準則對於目前或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈報方法並無重大影響，因此不須作出前期調整。

集團已追溯應用香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號項下之披露規定。於過往年度根據香港會計準則第32號呈列之若幹資料已被冊除，而根據香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號編製之相關比較資料已於本年度首次呈列。

集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂本或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列基準[1]
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本[1]
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表[2]
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽財務工具及清盤時之責任[1]
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷[1]
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併[2]
香港財務報告準則第8號	經營分部[1]
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排[3]
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃[4]
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產的限制、最低資金要求及兩者的互動關係[3]
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造協議[1]
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第16號	海外運營淨投資套期[5]

[1] 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
[2] 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
[3] 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效
[4] 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
[5] 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響於自二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間或之後開始之收購日期之業務合併政策。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關母公司於附屬公司所擁有而不會導致喪失控制權之變動會計處理權益，該變動將被列作股權交易。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

董事預期，除香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第12號外，應用該等新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第12號「服務經營權安排」適用於參與服務經營權安排之公司，為經營者提供公共至私人服務經營權安排之會計指引。由於有關訂約服務安排並無賦予經營者公共服務基建項目用途之控制權，因此詮釋範圍內之基建項目不會被確認為經營者之物業及設備。作為經營者，集團之共同控制個體根據有關合約所訂明之條款，代表授出者經營基建項目以提供公共服務，應根據香港會計準則第38號「無形資產」就其有權向公共服務使用者收費之部份確認為無形資產。有確定經濟年期之無形資產應按該年期攤銷，而所用之攤銷法應反映共同控制個體預期使用該項資產之未來經濟利益之模式。倘經營者提供基建項目之建造及升級服務，該詮釋要求經營者根據香港會計準則第11號「建造合約」將其建造及升級服務收益及成本入賬，並將建造及升級服務已收及應收代價之公平值列作無形資產入賬。此外，經營者應根據香港會計準則第18號「收益」就基建項目營運有關之服務入賬。

此詮釋適用於集團由二零零八年七月一日起之各年度及應追溯應用。此詮釋之應用或會令集團之應佔共同控制個體溢利有所影響，集團仍在評估其潛在之影響。

3. 主要會計政策

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

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

所採納之主要會計政策如下：

綜合賬目之基準

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

年內收購或出售之附屬公司之業績均由收購之有效日期起或計至出售之有效日期止適當地計入綜合收益表內。

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

所有在集團內各公司間之交易、結餘及收支已在綜合賬目內撇銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與集團之權益分開呈列。少數股東於該等淨資產之權益包括於原本之企業合併日期該等權益之金額及自合併日期以來少數股東應佔權益之變動。超出適用於少數股東於附屬公司之權益之虧損乃與集團之權益對銷，惟倘若少數股東有具約束力之義務及能夠額外作出投資以彌補虧損則除外。

業務合併

收購附屬公司乃採用購買會計法入賬。收購成本按交易當日集團為獲得被收購者控制權而給予之資產、產生或承擔之負債及發行之股本工具之公平值總額，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購者之可識別資產、負債及或然負債如符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件，則按收購日之公平值予以確認。

附屬公司之投資

於公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本減任何被確認減值虧損入賬。

3. 主要會計政策(續)

共同控制個體權益

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

共同控制個體之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬，惟歸類為持作出售之投資按香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。根據權益法，於共同控制個體之投資按成本值在綜合資產負債表列賬，並就集團於收購後應佔該共同控制個體之損益及權益之變動作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘集團應佔共同控制個體之虧損相等於或超出其於該共同控制個體之權益(包括任何長期權益實質上構成集團於該共同控制個體之投資淨額部分)，則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該共同控制個體作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

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

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

聯營公司權益

聯營公司指投資者對其具有重大影響力之個體，且該個體既非附屬公司亦非合營企業權益。

聯營公司之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報告表綜合入賬，惟歸類為持作出售之投資按香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。根據權益法，於聯營公司之投資按成本值在綜合資產負債表列賬，並就集團於收購後應佔該聯營公司之資產淨值作出調整，再減任何被確認減值虧損入賬。倘集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(包括任何長期權益實質上構成集團於該聯營公司之投資淨額一部分)，則集團不再確認其應佔之額外虧損。惟僅限於集團已產生法律或推定責任或已代表該聯營公司作出付款之情況下，集團會就額外應佔之虧損計提撥備並確認負債。

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

於公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值減任何被確認減值虧損入賬。

投資物業

投資物業乃指持有作出租用途及／或作資本增值的物業。

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

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

3. 主要會計政策(續)

物業、機械及設備

物業、機械及設備包括持作用於生產或供應貨物或服務，或作行政用途之樓宇，乃按成本減其後任何累計折舊及任何累計減值虧損入賬。

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

倘物業、機械及設備項目因用途有變(即不再由業主自用)而被視為投資物業，則該項目賬面值與於用途改變日期之公平價值之差額在物業重估儲備金中確認。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備金將直接轉撥往保留溢利。

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

發展中物業

歸類為非流動資產之發展中物業乃按成本值扣除被確認減值虧損入賬。此等物業之成本值包括發展費用和其他應佔直接開支，以及(如適當)資本化借貸成本。樓宇自其可投入使用時開始折舊。

發展為投資物業之物業包括於發展中物業內，並按成本減任何減值虧損列賬。發展完成後，物業重新分類為投資物業，而物業於重新分類之時之公平值與其原先之賬面值之差額於損益中確認。

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

減值

於每個結算日，集團會對資產之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已發生減值損失。如估計資產之可收回數額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回數額，減值損失即時確認為一項費用。

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

預付土地租賃款項

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

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值主要透過出售交易而非持續使用收回，則歸類為持作出售之非流動資產。僅當出售之可能性極高，且該資產可以其現時狀況即時出售時，方視為達致上述條件。

歸類為持作出售之非流動資產按該資產原先之賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)計量。

金融工具

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

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

集團及公司之金融資產分為貸款及應收款項及可供出售金融資產。所有金融資產常規購買或出售按買賣日基準確認或不再確認。常規買賣或出售為購買或出售金融資產而需要在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內交付資產。就各類金融資產採納之會計政策載列下文。

實際利率法

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

債務工具之收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指固定或可確定付款金額但並無活躍市場之市價報價之非衍生金融資產。於首次確認後之每個結算日,貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬款、給予一間共同控制個體之貸款、應收附屬公司款項及銀行結餘及現金)採用實際利率法按經攤銷成本減任何被確定之減值虧損列賬(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目,其為已選定為出售金融資產或非分類為「持有至到期之投資」、「按公平值於損益中處理之金融資產」及「貸款及應收款項」。於首次確認後各結算日,可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於權益中確認,直至該金融資產被出售或決定有所減值,屆時過往於權益確認之累計收入或虧損會自權益剔除,並於損益中確認。(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

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

金融資產之減值虧損

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

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

對於所有其他金融資產,減值之客觀證據可包括:

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

就若干類別之金融資產(如貿易應收賬款)而言,被評估為並無減值之個別資產將會彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期限十五至六十天宗數之增加、可觀察到與拖欠應收賬項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

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

就按成本列賬之金融資產而言,減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場利率折現估計未來現金流量之現值間之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產之減值虧損(續)

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收賬款除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。當貿易應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

按公平值列賬之可供出售之股權投資之減值虧損將不會於隨後期間於損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於權益中確認。

金融負債及股本工具

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

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

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

實際利率法

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

利息支出按實際利率基準確認。

不再確認

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

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

存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者較低值入賬。成本按先進先出法計算。

物業存貨

持作出售之已落成物業及發展中物業乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、根據集團之會計政策資本化之借貸成本及其他應佔直接開支。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減管理層按當時市況釐定出售所需之估計成本。

撥備

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

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

租賃

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

集團作為出租人

營業租約之租金收入於有關租賃期內按直線法於綜合收益表確認。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

集團作為承租人

根據營業租約應付之租金以直線法於有關租賃期內自損益中扣除。作為吸引訂立營業租約之已收及應收利益乃於租賃期內以直線法確認為租金開支之扣減。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報告表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按於交易日期之匯率換算為其功能貨幣(即該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)。於各結算日，以外幣定值之貨幣項目乃按結算日之匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣定值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之匯率重新換算。按歷史成本計量及以外幣定值之非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兑差額乃於產生之期間確認損益，惟組成本公司海外業務的投資淨額部份的貨幣項目所產生的匯兑差額除外，在此情況下，有關匯兑差額乃在綜合財務報表的權益中確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兑差額計入相應期間之損益，惟直接於權益中確認損益之非貨幣項目除外，在此情況下，重新換算非貨幣項目產生之匯兑差額亦會直接於權益中確認。

就呈報綜合財務報告表而言，集團之海外業務資產及負債乃按結算日之通行匯率換算為集團之呈報貨幣(即港元)，而相關之收入及開支則按年內之平均匯率換算，惟倘年內匯率顯著波動則除外，於該情況下，則採用交易日期之通行匯率。所產生之匯兑差額(如有)乃確認為權益之獨立部分(換算儲備金)。該匯兑差額乃於出售海外業務之期間內確認損益。

稅項

所得稅支出指現期應付稅項及遞延稅項之總和。

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

遞延稅項指從綜合財務報告表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應課稅基之差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則按可能可扣減暫時性差額對銷應課稅溢利時確認。若交易中因商譽或因首次確認之其他資產及負債(業務合併以外)而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益引致之應課稅暫時性差異而確認，惟若集團可控制該暫時性差異之逆轉，且該暫時性差異可能不會於可預見將來逆轉則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並按足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產價值而予以相應扣減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現之期間之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項相關項目直接自權益中扣除或計入，在此情況下遞延稅項亦會於權益中處理。

借貸成本

為購買、建造或生產合資格資產，其直接應計之借貸成本，均資本化作為此等資產成本之一部分。當該等資產大致上已完成作其預計用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。待用於合資格資產上之特定借貸作暫時投資所賺取之投資收入，可從資本化借貸成本中扣除。

所有其餘借貸成本於發生時均確認為當期費用。

3. 主要會計政策(續)

退休福利費用

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時以開支列賬。

以股權結算以股份支付之交易

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

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

於每個結算日，集團修訂其對預期最終歸屬之認股權及獎授股份之估計數目。修訂估計數目產生之影響(如有)在損益賬內確認，並分別對認股權儲備金及股份獎勵儲備金作相應調整。

收入確認

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

物業租賃

有關營業租約物業之租金收入按有關租約年期以直線法基準確認。

物業代理及管理

物業代理及管理服務之收入在提供有關服務時確認。

物業發展

物業銷售之收益，於簽立具約束力銷售協議或有關政府機構發出相關竣工證書(以較後者為準)時確認，惟須達致以下所有標準：

- 有關物業所有權之主要風險及回報轉移至買方；
- 集團並無參與有關之持續管理，亦無保留有關物業之實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將計入集團；及
- 該交易所引致或將引致之成本能可靠地計量。

基建項目投資

就基建項目投資提供管理服務所得收入於提供有關服務時確認。

酒店投資及管理

酒店投資及管理之收入在提供有關服務時予以確認。

餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收入在運送貨物後及提供有關服務時確認。

利息收入

金融資產之利息收入乃經參考剩餘本金並按時間基準及適用利率確認，該利率乃透過金融資產預計年期將估計未來現金收入準確地貼現為該資產賬面淨值之比率。

股息收入

投資之股息收入乃於集團獲派股息之權利確立時確認。

4. 估計不確定性之主要來源

集團作出有關未來之估計及假設。下文論述極有可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設：

投資物業

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

由共同控制個體經營之收費高速公路折舊及於共同控制個體的額外投資成本之攤銷

由共同控制個體經營之收費高速公路折舊除已資本化的重鋪路面外及於集團予共同控制個體的額外投資成本的攤銷按各共同控制個體實際車流量與剩餘營運期限之預期總車流量比率所計算及釐定。資本化的重鋪路面折舊以類似的八年預期總車流量標準所計算。倘預期總車流量與實際結果之間出現重大差別，或已資本化之重鋪路面的預期使用及未來經濟收益有重大變動，則可能需對集團於共同個體權益之賬面值及應佔共同控制個體溢利作出調整。

5. 營業額

營業額主要包括來自物業租賃、代理及管理，物業發展，餐館營運及食品經營收入，基建項目投資及酒店投資及管理之服務費收入，其分析如下：

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
物業租賃、代理及管理	389,950	**485,394**
物業發展	225,982	**5,562**
基建項目投資	4,916	**2,455**
酒店投資及管理	204,651	**219,389**
餐館營運及食品經營	174,287	**202,068**
其他業務	819	**94**
	1,000,605	**914,962**

6. 業務及地區之分部資料

業務之分部

集團用以劃分作基本分部呈報之業務如下：

物業投資	—	物業租賃、代理及管理
物業發展	—	發展物業
基建項目投資	—	高速公路及電廠項目投資
酒店投資及管理	—	酒店持有及管理
餐館及食品經營	—	餐館營運及食品經營

各業務之分部資料分析如下。

營業額

截至六月三十日止年度

	2007			2008		
	對外 港幣千元	分部間之收入 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間之收入 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	389,950	26,263	416,213	**485,394**	**32,152**	**517,546**
物業發展	225,982	—	225,982	**5,562**	**—**	**5,562**
基建項目投資	4,916	—	4,916	**2,455**	**—**	**2,455**
酒店投資及管理	204,651	14	204,665	**219,389**	**13**	**219,402**
餐館及食品經營	174,287	—	174,287	**202,068**	**—**	**202,068**
其他業務	819	10,685	11,504	**94**	**8,573**	**8,667**
扣除	—	(36,962)	(36,962)	**—**	**(40,738)**	**(40,738)**
總營業額	1,000,605	—	1,000,605	**914,962**	**—**	**914,962**

集團分部間之收入之價格是由管理層參考市場價格釐定。

業績

截至六月三十日止年度

	2007				2008			
	分部業績 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	分部業績 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								
營運	199,078	(28)	4,861	203,911	**251,053**	**1,237**	**2,135**	**254,425**
物業落成後轉撥至投資物業時確認之盈利	—	—	—	—	**371,408**	**—**	**—**	**371,408**
投資物業公平值變動產生之盈利	207,777	—	—	207,777	**270,334**	**—**	**—**	**270,334**
物業發展	25,986	1,040,653	—	1,066,639	**(31,918)**	**—**	**—**	**(31,918)**
基建項目投資	(8,804)	1,255,292	—	1,246,488	**12,231**	**1,025,175**	**—**	**1,037,406**
酒店投資及管理	52,557	—	—	52,557	**54,877**	**—**	**3,880**	**58,757**
餐館及食品經營	19,403	—	—	19,403	**18,417**	**—**	**—**	**18,417**
其他業務	3,681	—	778	4,459	**(12,191)**	**—**	**728**	**(11,463)**
	499,678	2,295,917	5,639	2,801,234	**934,211**	**1,026,412**	**6,743**	**1,967,366**

6. 業務及地區之分部資料(續)

業務之分部(續)

業績(續)

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
分部業績		
公司及附屬公司	499,678	**934,211**
利息及其他收入	214,082	**291,465**
匯兑盈利淨額	25,824	**37,888**
未分配之企業費用	(145,598)	**(150,356)**
	593,986	**1,113,208**
出售可供出售投資之盈利	319,849	**21,756**
出售共同控制個體及聯營公司之盈利	–	**4,741,457**
出售投資物業之盈利	–	**27,106**
視作出售一附屬公司之盈利	7,617	**291**
財務成本	(84,253)	**(86,759)**
應佔其溢利		
共同控制個體	2,295,917	**1,026,412**
聯營公司	5,639	**6,743**
除税前溢利	3,138,755	**6,850,214**
所得税支出	(112,118)	**(338,214)**
本年度溢利	3,026,637	**6,512,000**

資產及負債

於二零零八年六月三十日

	分部資產 港幣千元	一共同控制個體權益及給予一共同控制個體之貸款 港幣千元	聯營公司權益 港幣千元	綜合資產總額 港幣千元	分部負債 港幣千元	綜合負債總額 港幣千元
物業投資	**8,104,771**	**12,385**	**19,524**	**8,136,680**	**298,004**	**298,004**
物業發展	**420,788**	**–**	**3,309**	**424,097**	**70,458**	**70,458**
基建項目投資	**11,747**	**5,746,436**	**–**	**5,758,183**	**113,469**	**113,469**
酒店投資及管理	**393,537**	**–**	**–**	**393,537**	**50,728**	**50,728**
餐館及食品經營	**104,238**	**–**	**–**	**104,238**	**23,326**	**23,326**
其他業務	**18,333**	**–**	**–**	**18,333**	**25,139**	**25,139**
	9,053,414	**5,758,821**	**22,833**	**14,835,068**	**581,124**	**581,124**
可供出售投資				**65,096**		**–**
未分配之資產／負債				**13,227,312**		**1,126,466**
				28,127,476		**1,707,590**

6. 業務及地區之分部資料(續)

業務之分部(續)

資產及負債(續)

於二零零七年六月三十日

	分部資產 港幣千元	一共同控制個體權益及給予一共同控制個體之貸款 港幣千元	聯營公司權益 港幣千元	綜合資產總額 港幣千元	分部負債 港幣千元	綜合負債總額 港幣千元
物業投資	7,159,357	6,472	21,317	7,187,146	285,152	285,152
物業發展	319,072	622,261	3,380	944,713	69,949	69,949
基建項目投資	342,578	7,380,115	—	7,722,693	317,649	317,649
酒店投資及管理	386,074	—	—	386,074	41,369	41,369
餐館及食品經營	128,243	—	—	128,243	18,306	18,306
其他業務	18,771	—	—	18,771	29,161	29,161
	8,354,095	8,008,848	24,697	16,387,640	761,586	761,586
可供出售投資				18,682		—
未分配之資產／負債				7,955,726		1,368,885
				24,362,048		2,130,471

其他資料

	2007			2008		
	資本性開支之增加 港幣千元	分部資產之折舊及攤銷 港幣千元	其他非現金開支 港幣千元	資本性開支之增加 港幣千元	分部資產之折舊及攤銷 港幣千元	其他非現金開支 港幣千元
物業投資	325,426	6,950	364	**371,089**	**6,754**	**133**
物業發展	243	619	—	**21,567**	**1,260**	**—**
基建項目投資	500	435	—	**8,266**	**857**	**—**
酒店投資及管理	6,830	17,782	—	**27,878**	**18,384**	**—**
餐館及食品經營	7,042	3,424	63	**11,204**	**5,640**	**96**
其他業務	218	737	—	**176**	**652**	**—**
未分配	130,048	1,793	—	**195,309**	**3,048**	**—**
	470,307	31,740	427	**635,489**	**36,595**	**229**

6. 業務及地區之分部資料(續)

地區之分部

集團之物業投資、酒店投資及管理、餐館及食品經營業務主要於香港及澳門運作。基建項目投資皆位於中華人民共和國(「中國」),而物業發展業務則於香港、中國及澳門運作。集團營業額按地區分佈分析如下:

	營業額	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
香港	759,930	**905,689**
中國及澳門	240,675	**9,273**
	1,000,605	**914,962**

按所在地區劃分之集團資產賬面值及投資物業、物業、機械及設備及發展中物業增加之分析如下:

	資產		投資物業、物業、機械及設備及發展中物業之增加	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元	2007 港幣千元	2008 港幣千元
集團分部資產				
香港	7,677,321	**8,655,029**	340,016	**418,678**
中國	657,681	**397,746**	243	**21,615**
其他地區	19,093	**639**	—	**—**
	8,354,095	**9,053,414**	340,259	**440,293**
其他資產(*附註*)	16,007,953	**19,074,062**	130,048	**195,309**
	24,362,048	**28,127,476**	470,307	**635,602**

附註:以上所列其他資產主要包括在中國從事基建項目投資之一共同控制個體權益及給予該等共同控制個體之貸款、可供出售投資及銀行存款。

7. 其他收入

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
其他收入包括以下各項:		
利息		
來自銀行存款	211,788	**283,502**
來自貸款及其他應收賬款	2,294	**4,823**
股息收入		
來自上市證券	489	**2,877**
來自非上市投資	933	**—**
匯兑盈利淨額	65,647	**109,909**

8. 其他費用

其他費用指集團慈善捐款。

9. 出售可供出售投資之盈利

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
出售上市股本證券之所得款項	797,431	**65,544**
已出售投資之賬面值	(797,431)	**(65,544)**
出售時變現之投資重估儲備金	319,849	**21,756**
	319,849	**21,756**

10. 出售共同控制個體及聯營公司之盈利

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
出售從事物業發展及物業管理之一共同控制個體及聯營公司之盈利*(附註a)*	—	**3,948,285**
出售從事一高速公路之一共同控制個體之盈利*(附註b)*	—	**793,172**
	—	**4,741,457**

附註：

(a) 於二零零七年六月，集團與其一共同控制個體屯仔新城市發展有限公司(「屯仔新城市公司」)之一名股東之同系附屬公司訂立一份有條件協議，以港幣45.8億元之總代價出售於公司一附屬公司Nomusa Limited(「Nomusa」)之股權及提供予Nomusa之貸款，以及於兩間聯營公司，即濠庭都會物業管理有限公司(「濠庭物管公司」)及濠景花園物業管理有限公司(「濠景物管公司」)之股權。Nomusa之唯一資產為屯仔新城市公司50%股權及提供予屯仔新城市公司之貸款。屯仔新城市公司主要從事物業發展。濠庭物管公司及濠景物管公司均主要從事物業管理。於本年度，該等出售已完成並帶來港幣39.48億元之盈利，該等出售盈利已於本年之綜合收益表內確認。確認之盈利主要為出售集團於屯仔新城市公司之股權及提供予屯仔新城市公司之貸款。

(b) 於本年度，集團以代價人民幣17.1255億元出售其於一共同控制個體環城公路合營企業之全部權益。環城公路合營企業主要從事建設、經營及管理於中國的廣州東南西環高速公路。出售帶來港幣7.93億元之盈利，並已於本年度之綜合收益表內確認。

11. 財務成本

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
償還一共同控制個體之利息*(附註)*	43,398	**20,910**
貸款安排費及銀行手續費	40,855	**65,849**
	84,253	**86,759**

*附註：*環城公路合營企業(如附註10(b)所述)過去曾籌集銀行貸款為發展其公路項目融資。該等銀行貸款利息由香港合營企業夥伴償付。年內，集團根據該安排向環城公路合營企業償付之利息約為港幣2,100萬元(二零零七年：港幣4,300萬元)。

12. 應佔共同控制個體溢利

	2007 港幣千元	2008 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	2,187,371	**1,085,071**
貸款及註冊資本予共同控制個體之利息收入	234,444	**23,258**
攤銷共同控制個體額外投資成本	(125,898)	**(81,917)**
	2,295,917	**1,026,412**

貸款及註冊資本予共同控制個體之利息收入包括集團向一共同控制個體墊支之免息貸款之名義利息港幣360萬元(二零零七年:港幣1.6億元)。該等截至二零零七年六月三十日止年度達港幣1.2億元之名義利息歸因於該年內提早償還之免息貸款。

13. 除稅前溢利

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項:		
核數師酬金	6,135	**6,234**
物業、機械及設備之折舊	31,740	**36,595**
預付土地租賃款項之攤銷	11,109	**10,650**
減:撥充發展中物業成本之數額	(7,882)	**(7,805)**
	3,227	**2,845**
營業租約下物業之租金開支	1,177	**1,125**
員工成本(包括董事酬金)	346,014	**338,095**
應佔共同控制個體稅項(計入應佔共同控制個體溢利之內)	291,842	**216,636**
應佔聯營公司稅項(計入應佔聯營公司溢利之內)	1,076	**588**
投資物業之租金收入扣除應佔支出港幣183,656,000元(二零零七年:港幣150,762,000元)	(225,205)	**(279,082)**

14. 所得稅支出

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
香港利得稅		
本年度	23,546	**24,529**
往年撥備不足	236	**270**
	23,782	**24,799**
其他地區稅項		
本年度	15,531	**164,556**
往年超額撥備	(4)	**–**
	15,527	**164,556**
遞延稅項(*附註40*)	72,809	**148,859**
	112,118	**338,214**

14. 所得稅支出(續)

香港利得稅乃以本年度估計之應課稅溢利按16.5%(二零零七年:17.5%)計算。

本年度適用之香港利得稅率改為16.5%。年內遞延稅項亦作相應調整以反映稅率變動。

集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本年度其他地區稅項主要為集團共同控制個體 — 廣深高速公路合營企業償還人民幣7.25億元予集團過往的額外發展支出作興建及發展由廣深高速公路合營企業經營之收費高速公路而產生之中國企業所得稅項為數約港幣2,300萬元(二零零七年:零)(附註24(a))及出售環城公路合營企業權益而產生之中國代扣繳稅項為數約港幣1.32億元(二零零七年:零)(附註10(b)),上述稅項按中國現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日,中華人民共和國奉中華人民共和國國家主席令第63號頒布中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日,中國國務院刊發新稅法實施條例。新稅法及實施條例將自二零零八年一月一日改變若干附屬公司稅率,從33%調整至25%。

遞延稅項之詳情載於附註40。

所得稅支出與綜合收益表中除稅前溢利之對賬如下:

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
除稅前溢利	3,138,755	**6,850,214**
按香港利得稅稅率16.5%(二零零七年:17.5%)計算之稅項	549,282	**1,130,285**
不可扣稅開支之稅務影響	22,390	**36,800**
毋須課稅收入之稅務影響	(50,549)	**(723,155)**
未確認稅項虧損之稅務影響	18,099	**22,107**
動用及確認過往未確認之稅項虧損於遞延稅項之稅務影響	(5,540)	**(16,031)**
動用過往未確認之可扣減暫時性差異之稅務影響	(378)	**(13)**
應佔共同控制個體及聯營公司溢利之稅務影響	(402,772)	**(170,471)**
償付集團額外投資成本之中國企業所得稅項	—	**22,889**
往年撥備不足	232	**270**
由於稅率下降而產生之承前遞延稅項負債減少	—	**(41,824)**
因投資物業重新分類為歸類為持作出售之資產時撥回過往已確認之遞延稅項之影響	(26,886)	**—**
於其他司法權區經營之附屬公司因不同稅率產生之稅務影響	8,772	**10,403**
中國共同控制個體於二零零七年十二月三十一日後錄得之未分派盈利之遞延稅項	—	**68,008**
其他	(532)	**(1,054)**
所得稅支出	112,118	**338,214**

15. 股息

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
於年內確認為分派之股息		
截至二零零七年六月三十日止年度之末期股息每股港幣82仙		
(二零零七年:截至二零零六年六月三十日止年度每股港幣48仙)	431,407	**737,658**
截至二零零七年六月三十日止年度之特別末期股息每股港幣35仙	—	**314,854**
減:合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息*(附註38)*	—	**(838)**
	431,407	**1,051,674**
截至二零零八年六月三十日止年度之中期股息每股港幣55仙		
(二零零七年:截至二零零七年六月三十日止年度每股港幣38仙)	341,473	**493,738**
截至二零零八年六月三十日止年度之特別中期股息每股港幣55仙	—	**493,738**
減:合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(272)	**(432)**
	341,201	**987,044**
	772,608	**2,038,718**
擬派股息		
截至二零零八年六月三十日止年度之末期股息		
每股港幣40仙(二零零七年:截至二零零七年六月三十日止年度每股港幣82仙)	737,658	**356,168**
截至二零零八年六月三十日止年度之特別末期股息		
每股港幣110仙(二零零七年:截至二零零七年六月三十日止年度每股港幣35仙)	314,854	**979,463**
	1,052,512	**1,335,631**
減:合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(838)	**(591)**
	1,051,674	**1,335,040**

董事已議定擬派末期股息為每股港幣40仙及特別末期股息為每股港幣110仙,尚待股東於週年大會上批准。

該擬派末期股息及特別末期股息乃按財務報告表批准日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。

16. 每股溢利

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算：		
用以計算每股基本溢利之盈利		
公司股權持有人應佔本年度溢利	2,632,127	**5,966,405**
合和公路基建普通股之潛在攤薄影響(*附註38*)：		
就合和公路基建所發行優先認股權及獎授股份對合和公路基建盈利之攤薄影響而對集團業績作出之調整	(432)	**(651)**
用以計算每股攤薄後溢利之盈利	2,631,695	**5,965,754**

	2007 股份數目	2008 股份數目
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	898,306,631	**897,350,773**
普通股潛在攤薄影響：		
優先認股權	1,664,525	**3,091,655**
獎授股份	500,597	**513,355**
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	900,471,753	**900,955,783**

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股份。

17. 董事酬金及最高薪酬人士

(a) 董事酬金

已付或應付公司董事之酬金如下：

	截至二零零八年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、津貼及實物利益 港幣千元	以股份為基礎之付款 港幣千元	強積金計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,500	–	–	5,100
何炳章先生	500	3,492	–	–	3,992
胡文新先生	400	3,354	–	24	3,778
郭展禮先生	200	3,000	2,338	12	5,550
李憲武先生	200	1,000	–	–	1,200
嚴文俊先生	200	1,430	935	12	2,577
胡文佳先生	200	–	–	–	200
胡爵士夫人 郭秀萍太平紳士	200	–	–	–	200
陸勵荃女士	200	–	–	–	200
楊鑑賢先生	200	1,638	1,559	12	3,409
莫仲達先生	400	1,992	2,205	12	4,609
雷有基先生	200	–	–	–	200
李嘉士先生	200	–	–	–	200
張利民先生	60	1,444*	2,750	4	4,258
何榮春先生	200	819	935	12	1,966
藍利益先生	400	–	–	–	400
王永霖先生	200	1,720	1,299	12	3,231
葉毓強先生	400	–	–	–	400
	4,960	24,389	12,021	100	41,470

* *包括為數港幣800,000元之酌情花紅。*

17. 董事酬金及最高薪酬人士（續）

(a) 董事酬金（續）

	截至二零零七年六月三十日止年度				
	董事袍金 港幣千元	基本薪資、津貼及實物利益 港幣千元	以股份為基礎之付款 港幣千元	強積金計劃供款 港幣千元	合計 港幣千元
胡應湘爵士	600	4,500	23,211	—	28,311
何炳章先生	500	3,492	19,782	—	23,774
胡文新先生	400	3,354	22,995	24	26,773
郭展禮先生	200	3,000	3,788	12	7,000
李憲武先生	200	1,000	—	—	1,200
嚴文俊先生	200	1,430	1,515	12	3,157
胡文佳先生	200	—	—	—	200
胡爵士夫人 郭秀萍太平紳士	200	—	—	—	200
陸勵荃女士	200	—	—	—	200
楊鑑賢先生	200	1,638	2,526	12	4,376
莫仲達先生	400	1,992	3,628	12	6,032
雷有基先生	200	—	—	—	200
李嘉士先生	200	—	—	—	200
張利民先生	200	1,585	1,515	—	3,300
何榮春先生	200	819	1,515	12	2,546
藍利益先生	400	—	—	—	400
王永霖先生	90	794	2,105	6	2,995
	4,590	23,604	82,580	90	110,864

張利民先生已於二零零七年十月十八日辭任公司之執行董事。葉毓強先生已於二零零七年八月十三日獲委任為公司獨立非執行董事，並已於二零零八年二月二十九日辭任。

除已包括於上表已付或應付予獨立非執行董事之袍金港幣1,200,000元（二零零七年：港幣800,000元）外，並沒有其他已付或應付酬金予該等董事。

(b) 最高薪酬人士

集團五名最高薪酬人士為公司之董事，其酬金詳情見上文披露。

18. 投資物業

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
投資物業按公平值		
於年初	6,537,344	**6,870,499**
增加	320,378	**326,604**
由下列項目重新分類：		
－發展中物業以及預付土地租賃款項(*附註b*)	－	**137,578**
－物業、機械、設備及預付土地租賃款項(*附註c*)	－	**54,877**
重新分類為歸類為持作出售之資產(*附註33(i)*)	(195,000)	**－**
於綜合收益表確認之公平值增加	207,777	**641,742**
於年末	6,870,499	**8,031,300**

集團投資物業包括：

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	3,391,092	**4,029,000**
中期契約	3,479,407	**4,002,300**
	6,870,499	**8,031,300**

附註：

(a) 所有集團用作賺取租金或資本增值而根據營業租約持有之物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。

(b) 年內，一項物業發展完成。該物業乃集團為賺取租金及資本增值而持有，並已從發展中物業以及預付土地租賃款項重新分類為投資物業。

(c) 年內，總公平值約港幣5,500萬元之若干物業從物業、機械、設備以及預付土地租賃款項重新分類。該等物業於轉換日之公平值與其賬面值之差額為港幣1,300萬元，並已於物業重估儲備金中處理。

(d) 於二零零八年六月三十日，集團投資物業之公平值乃根據與集團並無關連之獨立專業物業估值師世邦魏理仕有限公司(「世邦魏理仕」)於該日進行之估值得出。該等物業之估值報告由世邦魏理仕一名董事簽署，該名董事為香港測量師學會(「香港測量師學會」)成員，而該等估值乃參照市場上類似物業最近期交易價格之憑證，及／或使用現行市場租金及以利潤為輸入值按物業之估計未來租金收入進行貼現現金流量預測為基準得出。

19. 物業、機械及設備

	於香港之樓宇			
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	總值 港幣千元
集團				
按成本值				
於二零零六年七月一日	369,543	179,077	324,589	873,209
增加	—	107	22,572	22,679
出售	—	—	(7,502)	(7,502)
於二零零七年六月三十日	369,543	179,184	339,659	888,386
增加	—	21,028	74,301	95,329
重新分類為投資物業	—	(35,694)	—	(35,694)
出售	—	—	(5,794)	(5,794)
於二零零八年六月三十日	**369,543**	**164,518**	**408,166**	**942,227**
折舊				
於二零零六年七月一日	110,863	50,623	252,919	414,405
本年度提撥	7,392	3,691	20,657	31,740
出售時撇除	—	—	(6,275)	(6,275)
於二零零七年六月三十日	118,255	54,314	267,301	439,870
本年度提撥	7,391	3,461	25,743	36,595
重新分類時撇除	—	(9,511)	—	(9,511)
出售時撇除	—	—	(5,100)	(5,100)
於二零零八年八月三十日	**125,646**	**48,264**	**287,944**	**461,854**
賬面值				
於二零零七年六月三十日	251,288	124,870	72,358	448,516
於二零零八年六月三十日	**243,897**	**116,254**	**120,222**	**480,373**

於香港之樓宇之賬面值分析如下：

	集團	
	2007 *港幣千元*	*2008* *港幣千元*
酒店物業坐落於中期契約土地	251,288	**243,897**
其他物業坐落於		
長期契約土地	16,084	**15,494**
中期契約土地	108,786	**100,760**
	124,870	**116,254**

上文物業、機械及設備，在計及其估計剩餘價值後，由可供作其預計用途當日起計之估計可用年期，如下文所述以直線法計算折舊：

資產類別	*估計可用年期*
樓宇	50年或樓宇坐落之土地之契約剩餘年期兩者之較短者
其他資產	3至10年

20. 預付土地租賃款項

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
集團之預付土地租賃款項包括：		
香港契約土地		
長期契約	858,870	**863,671**
中期契約	134,850	**116,320**
	993,720	**979,991**
就申報用途之分析		
非流動資產	982,611	**969,341**
流動資產	11,109	**10,650**
	993,720	**979,991**

21. 附屬公司投資

	公司	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
非上市股份		
按成本值扣除減值準備	780,589	**870,552**
香港上市股份，按成本值	8,459	**53,948**
	789,048	**924,500**
上市股份市值	10,182	**52,082**

主要附屬公司之資料詳列於附註49。

22. 應收附屬公司款項

歸類為非流動資產之應收附屬公司之款項為免息、無抵押及無固定還款期，惟其中本金總額港幣7.24億元(二零零七年：港幣5.57億元)將於二零一三年償還。董事根據彼等於二零零八年六月三十日對附屬公司之估計未來現金流量，認為應收附屬公司款項由結算日起一年內不會償還，因此該款項歸類為非流動。應收附屬公司款項於本年度之實際利率介乎3.3%至5.8%(二零零七年：5.8%)，即有關附屬公司之借貸率。

23. 發展中物業

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
按成本值		
於年初	231,647	**335,653**
增加	104,006	**221,361**
轉撥至投資物業	—	**(114,366)**
於年末	335,653	**442,648**

發展中物業之成本包括已撥作成本之利息淨額共港幣5,540萬元(二零零七年：港幣5,540萬元)。

24. 共同控制個體權益

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
在中國之高速公路及物業項目		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	1,368,159	**1,089,843**
額外投資成本	4,231,541	**2,756,569**
	5,599,700	**3,846,412**
應佔收購後之儲備	2,177,654	**1,879,537**
減：累積攤銷	(680,670)	**(698,316)**
	7,096,684	**5,027,633**
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**
應佔收購後之儲備	—	**32,411**
	—	**664,278**
其他非上市投資	6,472	**11,459**
	7,103,156	**5,703,370**

如附註10所述，集團於年內出售若干其共同控制個體。

於二零零八年六月三十日，集團之主要共同控制個體之資料詳列如下：

公司名稱	成立地點	註冊股本	主要業務	集團所持註冊股本之比例
廣深珠高速公路有限公司	中國	無(附註a)	發展、經營及管理一條高速公路	不適用
廣東廣州珠海西綫高速公路有限公司	中國	人民幣23.03億元	發展、經營及管理一條高速公路	50%
深能合和電力(河源)有限公司	中國	人民幣15.6億元	發展及經營一座發電廠	40%

24. 共同控制個體權益(續)

於結算日，主要共同控制個體之資料詳列如下：

(a) 廣州－深圳－珠海高速公路第一期(「廣深高速公路」)

廣深高速公路由在中國成立之合營企業公司－廣深高速公路合營企業承建。營運期由廣深高速公路正式通車日期起計為期三十年。集團享有廣深高速公路之公路經營溢利比率，於營運期首十年為50%，其後十年為48%，最後十年為45%。由廣深高速公路完工日起計三十年期間。於營運期屆滿時，廣深高速公路合營企業之所有不動資產及設施，將無償撥歸中方合營企業夥伴。

集團可獲償還其投入廣深高速公路合營企業之總註冊資本港幣7.02億元，於二零零七年六月三十日，其中約港幣6.6億元之金額乃以香港最優惠利率計息，而於二零零七年六月三十日，集團投入之餘下註冊資本乃免息。港幣7.02億元之註冊資本及集團於早前就廣深高速公路金額為人民幣7.25億元(約港幣7.36億元)之額外建築及發展支出已由廣深高速公路合營企業於年內悉數償付。

廣深高速公路已於一九九七年七月正式通車。

(b) 珠江三角洲西岸幹道

廣東廣州珠海西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」)成立以負責連接廣州、中山及珠海之高速公路之興建、營運及管理。珠江三角洲西岸幹道第I期(「西綫I期」)於二零零四年四月三十日正式通車，而西綫I期之營運期由二零零三年九月十七日起計為期三十年。西綫I期之總投資為人民幣16.8億元，其中35%由西綫合營企業之註冊資本中撥資，為數人民幣5.88億元，由集團及西綫合營企業之合作夥伴各自投入相同份額。

珠江三角洲西岸幹道第II期(「西綫II期」)之估計總投資為人民幣49億元，其中35%由西綫合營企業之註冊資本中撥資，為數人民幣17.15億元，由集團及西綫合營企業之合作夥伴各自投入相同份額(即各自投入人民幣8.575億元)，集團及西綫合營企業之合作夥伴於二零零八年六月三十日就此分別投入人民幣7.614億元及人民幣4.43億元。珠江三角洲西岸幹道之合營合作期之屆滿日期由二零三三年九月十六日延至二零三八年九月十六日。於二零零八年六月三十日，珠江三角洲西岸幹道之已批註冊資本為人民幣23.03億元。

集團有權佔珠江三角洲西岸幹道之可供分派經營溢利之50%。於合營合作期期終之時，西綫合營企業之所有不動資產及設施將無償撥歸中國政府監管交通之部門。如珠江三角洲西岸幹道之合作合同所載，合作夥伴有權免息及於無特定還款期內償還註冊資本之註資款項。有關償還註冊資本之註資款項亦須遵照適用之中國規則及規例。用作計算由集團向西綫合營企業投入之註冊資本於首次確認時之公平值而採納之實際利率每年介乎6.48%至7.05%(二零零七年：6.40%至6.48%)。

於二零零五年九月，集團透過西綫合營企業與西綫合營企業之合作夥伴就珠江三角洲西岸幹道第III期(「西綫III期」)之投資以及計劃、設計、興建及營運有條件修訂協議(「二零零五年III期修改協議」)。待相關中國機構批准後，西綫III期之估計總投資為人民幣32.6億元，其中35%將透過增加西綫合營企業之註冊資本合共人民幣11.41億元(由集團及西綫合營企業之合作夥伴各自投入相同份額，即各自投入人民幣5.705億元)中撥資。西綫III期之路費收取期須待相關中國機構批准。

於結算日後，集團與西綫合營企業之合作夥伴訂立修訂協議。有關詳情請參考附註51。

24. 共同控制個體權益(續)

(c) 中國廣東省河源市發電廠項目

根據集團與一間中國企業訂立之一份合作協議，一間合營企業深能合和電力(河源)有限公司(「河源電力合營企業」)於本年度在中國成立，於中國廣東省河源市共同興建一座2×600兆瓦發電廠。河源電力合營企業之營運期由二零零七年九月十四日，即成立日期，起計為期30年，而集團有權分佔發電廠營運業績之40%。

以權益法入賬之集團應佔共同控制個體(包括歸類為持作出售之共同控制個體)之資產、負債、收入及支出等財務資料摘要載列如下：

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
流動資產	1,951,570	**383,174**
非流動資產	8,783,674	**9,776,361**
流動負債	1,419,283	**1,847,279**
非流動負債	6,236,412	**5,163,357**
收入	4,066,346	**2,275,032**
支出	1,951,408	**1,066,161**

25. 聯營公司權益

	集團	
	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
投資成本，非上市	505	**505**
應佔扣除已收股息後之收購後溢利及儲備	23,120	**22,328**
	23,625	**22,833**

	公司	
	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
非上市股份，按成本值	401	**401**

主要聯營公司之資料詳列於附註50。

25. 聯營公司權益(續)

集團聯營公司(包括歸類為持作出售之聯營公司)之財務資料摘要載列如下:

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
總資產	82,629	**83,982**
總負債	(19,267)	**(24,623)**
資產淨值	63,362	**59,359**
集團應佔聯營公司資產淨值	23,625	**22,833**
收入	19,166	**18,071**
本年度溢利	13,514	**7,563**
集團應佔聯營公司本年度溢利	5,639	**6,743**

26. 其他投資項目

年內,一間合營公司已成立以進行發展附註24(c)所述之發電廠項目。因此,集團於此發電廠項目之投資成本(為集團於合營公司之投入註冊資本),已重新分類為「共同控制個體權益」。

27. 可供出售投資

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
股本證券,按公平值		
—於香港上市	—	**20,350**
—於香港境外上市	—	**41,549**
	—	**61,899**
非上市股本投資,按成本值	18,682	**3,197**
	18,682	**65,096**
上市股本證券之市值	—	**61,899**

	公司	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
非上市股本投資,按成本值	3,000	**3,000**

上市股本證券之公平值乃參照相關證券交易所刊報之買入價釐定。

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

集團於二零零七年六月三十日之非上市股本投資包括一筆為數港幣15,485,000元之款項,即集團於一個體之投資,其股份年內於香港境外之一所證券交易所上市。因此,該投資已重新分類為香港境外上市之股本證券內。

28. 給予一共同控制個體之貸款

給予一共同控制個體之貸款按香港最優惠利率計息、無抵押及須自該共同控制個體經營業務產生之現金盈餘淨額償還。

本年度貸款之實際年利率介乎5.25%至7.75%（二零零七年：年利率6%至8%）。

29. 存貨

	集團	
	2007	***2008***
	港幣千元	***港幣千元***
酒店及餐館存貨	14,690	**18,457**

為數港幣130,091,000元（二零零七年：港幣111,216,000元）之存貨成本於年內確認為支出。

30. 物業存貨

	集團	
	2007	***2008***
	港幣千元	***港幣千元***
持作出售物業		
發展中	287,389	**364,525**
已落成	23,760	**17,593**
	311,149	**382,118**

本年度確認為開支之物業成本為港幣8,227,000元（二零零七年：港幣173,514,000元）。

發展中物業預期將不會於自結算日起一年內大規模變現。

31. 貿易及其他應收賬款

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

於結算日之貿易及其他應收賬款分析如下：

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	28,128	**18,039**
31-60天	7,405	**8,005**
60天以上	10,049	**7,232**
	45,582	**33,276**
減：呆賬撥備	(1,670)	**(1,136)**
	43,912	**32,140**
應收銀行存款利息	9,017	**4,769**
應收一共同控制個體之股息	403,377	**1,080,454**
出售一共同控制個體之權益及給予該個體之貸款及於聯營公司權益之按金(*附註33(ii)*)	458,000	—
出售投資及物業、機械及設備應收款項	75,869	—
	990,175	**1,117,363**

根據過往經驗，逾期超過90天之貿易應收賬款不大可能收回，故集團已為全部有關款項作悉數撥備。

集團之貿易應收賬款包括賬面值為港幣15,578,000元之借方(二零零七年：港幣22,610,000元)，該等款項於報告日已逾期，而集團並無作出減值虧損撥備。集團並無就該等結餘而持有任何之抵押品。

已逾期但無減值之貿易應收賬款之賬齡

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
0-30天	15,385	**13,071**
31-60天	2,526	**2,277**
60天以上	4,699	**230**
總數	22,610	**15,578**

呆賬撥備之變動

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
年初結餘	2,654	**1,670**
減值虧損確認(撥回)	415	**(449)**
不能收回之撇賬額	(1,399)	**(85)**
年末結餘	1,670	**1,136**

32. 銀行結餘及現金

集團

銀行結餘及現金包括集團所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率0.8%至2.2%（二零零七年：1.5%至5.3%）計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金包括集團持有以各附屬公司功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款約人民幣3.34億元（二零零七年：人民幣3.69億元）及3.91億美元（二零零七年：4.66億美元）。

公司

銀行結餘及現金包括公司所持現金及於三個月或以內到期、按市場年利率1.5%至2.2%（二零零七年：4.1%至5.3%）計算利息之銀行存款。

銀行結餘及現金包括於二零零七年六月三十日金額約2,400萬美元之銀行存款，其以公司之功能貨幣以外之貨幣計算。

33. 歸類為持作出售之資產／歸類為持作出售之資產相關之負債

(i) 歸類為持作出售之資產包括：

	集團	
	2007	*2008*
	港幣千元	*港幣千元*
投資物業（*附註a*）	195,000	—
共同控制個體權益（*附註b*）	204,263	—
聯營公司權益（*附註b*）	1,072	—
長期貸款及應收款項（*附註b*）	417,998	—
	818,333	—

(ii) 歸類為持作出售之資產相關之負債包括：

	集團	
	2007	*2008*
	港幣千元	*港幣千元*
出售投資物業所收取之訂金（*附註a*）	35,170	—
出售共同控制個體及聯營公司權益以及長期貸款及應收款項之訂金（*附註b*）	458,000	—
	493,170	—

附註：

(a) 於截至二零零七年六月三十日止年度，集團與若干獨立第三方訂立多份協議，以總代價港幣2.408億元出售其於二零零七年六月三十日賬面值分別為港幣1.95億元及港幣380萬元之投資物業及持作出售之已落成物業。出售已於年內完成，並帶來港幣2,700萬元之出售投資物業之盈利，該款項已於綜合收益表內確認。

(b) 如附註10(a)所述，於本年度已完成出售集團於一共同控制個體之權益及提供予該共同控制個體之貸款，以及於兩間聯營公司之權益。

34. 貿易及其他應付賬款

於結算日之貿易及其他應付賬款分析如下：

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
應付賬款到期日		
0-30天	212,519	**226,141**
31-60天	1,955	**5,109**
60天以上	97,179	**79,299**
	311,653	**310,549**
應付保固金	31,466	**36,004**
應計建築成本	—	**127,148**
應計長期服務金及有薪假期	13,807	**15,299**
	356,926	**489,000**

集團採納適當之財務風險管理政策，以確保所有應付款項按期支付。

35. 應付一共同控制個體及聯營公司款項

集團

應付一共同控制個體之款項為無抵押、免息及已於年內全數償還。

集團及公司

應付聯營公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

36. 應收／應付附屬公司款項

公司

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

37. 應付一附屬公司之一少數股東款項

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
應付一附屬公司之一少數股東款項	32,048	**59,979**
減：於一年內到期列於流動負債部份	(32,048)	**—**
一年後到期部份	—	**59,979**

應付一附屬公司之一少數股東款項為免息及無抵押。於二零零八年六月三十日，根據管理層對未來現金付款之估計，應付該少數股東之本金港幣7,900萬元減值至其現值約港幣6,000萬元，而相應調整之約港幣1,900萬元被視為該少數股東之視作投入。就計量於初步確認之公平值而採納之應付一附屬公司之一少數股東款項於本年度之實際利率為3.25%，即該附屬公司之借貸利率。

38. 股本

	股份數目		面值	
	2007 千股	2008 千股	2007 港幣千元	2008 港幣千元
集團及公司				
普通股每股面值港幣2.50元				
法定	1,200,000	**1,200,000**	3,000,000	**3,000,000**
已發行及繳足				
於年初	898,565	**899,383**	2,246,413	**2,248,458**
年內發行	1,650	**1,413**	4,125	**3,533**
年內購回	(832)	**(8,474)**	(2,080)	**(21,185)**
於年末	899,383	**892,322**	2,248,458	**2,230,806**

於年內，公司根據其授出並獲行使之認股權，發行合共1,413,400股（二零零七年：1,650,000股）每股面值港幣2.50元之普通股，收取總現金代價港幣30,399,000元（二零零七年：港幣29,635,000元）。該等股份與其他已發行股份在各方面享有同等權益。

於年內，公司於香港聯交所購回公司之8,474,000股普通股（二零零七年：832,000股），其資料如下：

月份	購回普通股數目 千股	每股購入價 最高 港元	最低 港元	已付總代價（包括交易成本） 港幣千元
二零零七年十一月	62	34.65	33.65	2,130
二零零七年十二月	20	33.30	33.30	668
二零零八年一月	1,712	35.50	30.70	55,966
二零零八年三月	3,767	32.50	26.15	110,594
二零零八年四月	1,806	34.05	29.40	56,343
二零零八年五月	161	33.90	32.85	5,416
二零零八年六月	946	32.50	28.25	28,177
	8,474			259,294
二零零六年十月	432	22.45	22.25	9,702
二零零六年十一月	400	22.95	22.80	9,176
	832			18,878

董事乃根據股東之授權購回上述普通股，此舉可以提高集團每股溢利，使股東整體得益。

於二零零八年六月三十日，公司394,000股（二零零七年：716,000股）總面值港幣985,000元（二零零七年：港幣1,790,000元）之已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有（見下文股份獎勵計劃附註）。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關信託人將不會行使該等股份所附之投票權。

38. 股本（續）

優先認股權計劃

(a) *公司*

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

根據合和實業二零零三年計劃，授出之認股權須於授予函件發出日起十四日內接受，而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣一元，此款項於收取時在綜合收益表中確認。

下表詳細披露公司以象徵性代價授出之認股權及變動：

		授出認股權股份數目							
		於二零零六年七月一日	年內之變動				於二零零七年六月三十日		於行使日期之加權平均收市價
授出日期	每股認購價 港元	未行使	授出	重新分類	行使	失效	未行使	可予行使	港元
董事									
二零零四年九月八日	17.10	1,350,000	—	—	(1,150,000)	—	200,000	200,000	26.94
二零零五年九月二日	19.94	2,500,000	—	—	(500,000)	—	2,000,000	2,000,000	33.98
二零零六年十月十日	22.44	—	—	288,000	—	—	288,000	—	不適用
		3,850,000	—	288,000	(1,650,000)	—	2,488,000	2,200,000	
僱員									
二零零六年十月十日	22.44	—	8,960,000	(288,000)	—	(256,000)	8,416,000	—	不適用
		3,850,000	8,960,000	—	(1,650,000)	(256,000)	10,904,000	2,200,000	
加權平均行使價		港幣18.94元	港幣22.44元	港幣22.44元	港幣17.96元	不適用	港幣21.88元	港幣19.68元	

		授出認股權股份數目						
		於二零零七年七月一日	年內之變動			於二零零八年六月三十日		於行使日期之加權平均收市價
授出日期	每股認購價 港元	未行使	授出	行使	失效	未行使	可予行使	港元
董事								
二零零四年九月八日	17.10	200,000	—	(200,000)	—	—	—	30.85
二零零五年九月二日	19.94	2,000,000	—	(100,000)	—	**1,900,000**	**1,900,000**	29.00
二零零六年十月十日	22.44	288,000	—	—	—	**288,000**	**57,600**	不適用
		2,488,000	—	(300,000)	—	**2,188,000**	**1,957,600**	
僱員								
二零零六年十月十日	22.44	8,416,000	—	(1,113,400)	(614,400)	**6,688,200**	**569,800**	35.03
二零零七年十一月十五日	36.10	—	5,248,000	—	—	**5,248,000**	—	不適用
		10,904,000	5,248,000	(1,413,400)	(614,400)	**14,124,200**	**2,527,400**	
加權平均行使價		港幣21.88元	港幣36.10元	港幣21.51元	不適用	**港幣27.18元**	**港幣21.90元**	

上述授出認股權日期指承授人接納認股權之日期。

38. 股本（續）

優先認股權計劃（續）

(a) 公司（續）

於二零零四年九月八日根據合和實業二零零三年計劃授出之認股權可由授出日期起計三年內行使。

於二零零五年九月二日根據合和實業二零零三年計劃授出之認股權可按以下方式行使：

認股權數目	歸屬期	行使期限
1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零六年三月一日	二零零六年三月二日至 二零零九年三月一日
1,250,000	二零零五年九月二日至 二零零七年三月一日	二零零七年三月二日至 二零零九年三月一日
2,500,000		

於二零零六年十月十日授出之認股權可按以下方式行使：

認股權數目	歸屬期	行使期限
1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零七年十月三十一日	二零零七年十一月一日至 二零一三年十月三十一日
1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零八年十月三十一日	二零零八年十一月一日至 二零一三年十月三十一日
1,792,000	二零零六年十月十日至 二零零九年十月三十一日	二零零九年十一月一日至 二零一三年十月三十一日
1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一零年十月三十一日	二零一零年十一月一日至 二零一三年十月三十一日
1,792,000	二零零六年十月十日至 二零一一年十月三十一日	二零一一年十一月一日至 二零一三年十月三十一日
8,960,000		

於二零零七年十一月十五日授出之認股權可按以下方式行使：

認股權數目	歸屬期	行使期限
1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
1,049,600	二零零七年十一月十五日至 二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
5,248,000		

38. 股本(續)

優先認股權計劃(續)

(a) 公司(續)

於二零零六年十月十日,公司根據合和實業二零零三年計劃,以象徵式代價向若干僱員授出認股權,可認購公司合共8,960,000股普通股。當日所授出認股權之公平值為港幣43,981,000元,乃以二項式期權定價模式計算。輸入該模式之資料如下:

於授出日期之股份收市價	港幣22.25元
行使價	港幣22.44元
預期波幅	26%
優先認股權之年期	七年
無風險利率	3.956%
預期股息率	3.8%
次佳行使因數	2

預期波幅乃根據公司股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響而作出調整。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

於二零零七年十一月十五日,公司根據合和實業二零零三年計劃,以象徵式代價向若干僱員授出認股權,可認購公司合共5,248,000股普通股。當日所授出認股權之公平值為港幣43,669,000元,乃以二項式期權定價模式計算。輸入該模式之資料如下:

於授出日期之股份收市價	港幣35.10元
行使價	港幣36.10元
預期波幅	33%
優先認股權之年期	7年
無風險利率	3.384%
預期股息率	4.7%
次佳行使因數	2

預期波幅乃根據公司股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響而作出調整。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度,集團就公司授出之認股權確認總支出港幣24,488,000元(二零零七年:港幣15,125,000元)。

(b) 合和公路基建

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

授出之認股權須於授予函件發出日起二十八日內接受,而接納認股權時須支付之款項為每份認股權港幣一元,此款項於收取時在收益表中確認。

38. 股本（續）

優先認股權計劃（續）

(b) 合和公路基建（續）

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

		授出認股權股份數目						
		於二零零六年七月一日	年內之變動			於二零零七年六月三十日		於行使日期之加權平均收市價
授出日期	每股認購價 港元	未行使	授出	行使	失效	未行使	可予行使	港元
二零零四年九月八日	4.875	2,400,000	—	(2,400,000)	—	—	—	7.22
二零零六年十月十七日	5.858	—	6,200,000	—	—	6,200,000	—	不適用
		2,400,000	6,200,000	(2,400,000)	—	6,200,000	—	
加權平均行使價		港幣4.875元	港幣5.858元	港幣4.875元	不適用	港幣5.858元	不適用	

		授出認股權股份數目						
		於二零零七年七月一日	年內之變動			於二零零八年六月三十日		於行使日期之加權平均收市價
授出日期	每股認購價 港元	未行使	授出	行使	失效	未行使	可予行使	港元
二零零六年十月十七日	5.858	6,200,000	—	(152,000)	(1,120,000)	**4,928,000**	**1,088,000**	6.65
二零零七年十一月十九日	6.746	—	760,000	—	—	**760,000**	—	不適用
		6,200,000	760,000	(152,000)	(1,120,000)	**5,688,000**	**1,088,000**	
加權平均行使價		港幣5.858元	港幣6.746元	港幣5.858元	不適用	**港幣5.977元**	**港幣5.858元**	

於二零零六年十月十七日授予若干僱員之認股權可按以下方式行使：

認股權數目	歸屬期	行使期限
1,240,000	二零零六年十二月一日至二零零七年十一月三十日	二零零七年十二月一日至二零一三年十一月三十日
1,240,000	二零零六年十二月一日至二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至二零一三年十一月三十日
1,240,000	二零零六年十二月一日至二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至二零一三年十一月三十日
1,240,000	二零零六年十二月一日至二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至二零一三年十一月三十日
1,240,000	二零零六年十二月一日至二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至二零一三年十一月三十日
6,200,000		

38. 股本（續）

優先認股權計劃（續）

(b) 合和公路基建（續）

於授出日期按二項式期權定價模式釐定之認股權公平值總額為港幣5,814,000元。輸入該模式之資料如下：

於授出日期之股份收市價	港幣5.700元
行使價	港幣5.858元
預期波幅	23%
優先認股權之年期	6.4-6.9年
無風險利率	3.969%
預期股息率	4.75%
次佳行使因數	2

預期波幅以上年度合和公路基建股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響已於該模式中考慮。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

於二零零七年十一月十九日授予若干僱員之認股權可按以下方式行使：

認股權數目	*歸屬期*	*行使期限*
152,000	二零零七年十一月十九日至二零零八年十一月三十日	二零零八年十二月一日至二零一四年十一月三十日
152,000	二零零七年十一月十九日至二零零九年十一月三十日	二零零九年十二月一日至二零一四年十一月三十日
152,000	二零零七年十一月十九日至二零一零年十一月三十日	二零一零年十二月一日至二零一四年十一月三十日
152,000	二零零七年十一月十九日至二零一一年十一月三十日	二零一一年十二月一日至二零一四年十一月三十日
152,000	二零零七年十一月十九日至二零一二年十一月三十日	二零一二年十二月一日至二零一四年十一月三十日
760,000		

於授出日期按二項式期權定價模式釐定之認股權公平值總額為港幣705,000元。輸入該模式之資料如下：

採用以下假設計算認股權之公平值：

於授出日期之股份收市價	港幣6.550元
行使價	港幣6.746元
預期波幅	23.83%
優先認股權之年期	7年
無風險利率	3.33%
預期股息率	5.78%
次佳行使因數	2

預期波幅以上年度合和公路基建股價之歷史波幅釐定。該模式所用之預計年期已就歸屬時間、不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響已於該模式中考慮。計算認股權公平值採用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。認股權之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

本年度，集團就合和公路基建授出之認股權確認總支出港幣2,125,000元（二零零七年：港幣1,743,000元）。

38. 股本(續)

股份獎勵計劃

(a) 公司

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

於截至二零零七年六月三十日止年度內，合共3,374,000股公司股份已以零代價獎授予若干本公司董事。於本年度並無獎授股份。獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售，或訂立任何協議出售有關獎授股份。公司已獎授股份之變動詳情如下：

歸屬日期	於二零零六年七月一日未配發	於年內之變動 已獎授	已歸屬	失效	於二零零七年六月三十日未配發
董事					
二零零七年一月二十五日	—	2,658,000	(2,658,000)	—	—
二零零八年一月二十五日	—	358,000	—	—	358,000
二零零九年一月二十五日	—	358,000	—	—	358,000
	—	3,374,000	(2,658,000)	—	716,000
加權平均公平值	不適用	港幣25.92元	港幣26.38元	不適用	港幣24.22元

歸屬日期	於二零零七年七月一日未配發	於年內之變動 已獎授	已歸屬	失效	於二零零八年六月三十日未配發
董事					
二零零八年一月二十五日	358,000	—	(322,000)	(36,000)	—
二零零九年一月二十五日	358,000	—	—	(36,000)	**322,000**
	716,000	—	(322,000)	(72,000)	**322,000**
加權平均公平值	港幣24.22元	不適用	港幣25.21元	港幣24.22元	**港幣23.22元**

於截至二零零七年六月三十日止年度，已購入3,374,000股公司股份，總成本為港幣102,109,000元。

於授出日期之獎授股份之公平值總額為港幣87,445,000元，其中港幣7,799,000元(二零零七年：港幣75,733,000元)已列為本年度之支出。

38. 股本(續)

股份獎勵計劃(續)

(a) 公司(續)

採用以下假設計算獎授股份之公平值:

獎授日期之股份收市價	港幣28.65元
認股權之年期	1至3年
預期波幅	
— 第一年	22.15%
— 第二年	20.26%
— 第三年	25.28%
預期股息率	2.6%
無風險利率	
— 第一年	3.89%
— 第二年	3.92%
— 第三年	3.93%

獎授股份之公平價值乃參考授出日期之股份收市價而釐定,並扣除於歸屬期間之股息之現值及與股份之禁售期之認沽期權之公平價值,其按柏力克—舒爾斯期權定價模式釐定。

計算獎授股份之公平值之變量及假設乃基於董事之最佳估計。獎授股份之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

(b) 合和公路基建

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

於截至二零零七年六月三十日止年度內,合共1,940,000股合和公路基建股份已以零代價獎授予公司一名董事及集團若干名僱員。於本年度並無獎授合和公路基建之股份。獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售,或訂立任何協議出售有關獎授股份。

合和公路基建已獎授股份之變動詳情如下:

歸屬日期	*於二零零六年七月一日未配發*	*於年內之變動*		*於二零零七年六月三十日未配發*
		已獎授	*已歸屬*	
一名董事				
二零零七年一月二十五日	—	800,000	(800,000)	—
若干名僱員				
二零零七年一月二十五日	—	380,000	(380,000)	—
二零零八年一月二十五日	—	380,000	—	380,000
二零零九年一月二十五日	—	380,000	—	380,000
	—	1,140,000	(380,000)	760,000
	—	1,940,000	(1,180,000)	760,000
加權平均公平值	不適用	港幣6.38元	港幣6.65元	港幣5.94元

38. 股本（續）

股份獎勵計劃（續）

(b) 合和公路基建（續）

歸屬日期	於二零零七年七月一日未配發	於年內之變動 已獎授	於年內之變動 已歸屬	於二零零八年六月三十日未配發
僱員				
二零零八年一月二十五日	380,000	—	(380,000)	—
二零零九年一月二十五日	380,000	—	—	**380,000**
	760,000	—	(380,000)	**380,000**
加權平均公平值	港幣5.94元	不適當	港幣6.21元	**港幣5.68元**

於截至二零零七年六月三十日止年度，已購入1,940,000股合和公路基建股份，總成本為港幣14,129,000元。

於授出日期之獎授股份之公平值總額為港幣12,369,000元，其中港幣2,471,000元（二零零七年：港幣9,284,000元）已列為本年度之支出。

採用以下假設計算獎授股份之公平值：

授出日期之股份收市價	港幣7.38元
認股權之年期	1至3年
預期波幅	
— 第一年	25.18%
— 第二年	21.80%
— 第三年	23.47%
預期股息率	4.36%
無風險利率	
— 第一年	3.89%
— 第二年	3.92%
— 第三年	3.93%

獎授股份之公平價值乃參考授出日期之股份收市價而釐定，並扣除於歸屬期間之過往股息之現值及與股份之禁售期之認沽期權之公平價值，其按柏力克—舒爾斯期權定價模式釐定。

計算獎授股份之公平值之變量及假設乃基於董事之最佳估計。獎授股份之價值隨特定主觀性假設之不同變量而變化。

合和公路基建認股權證

合和公路基建於二零零三年上市時發行認股權證授予公司股東於二零零三年八月六日起計三年內，以每股港幣4.18元（於若干情況下，須予調整）之認購價，認購合和公路基建股份之權利。合和公路基建認股權證於香港聯交所上市。

於截至二零零七年六月三十日止年度內，總認購價合共港幣76,527,427元之18,307,997份合和公路基建之認股權證已被行使，合和公路基建因而發行18,307,997股普通股。餘下2,007,353份合和公路基建之認股權證於二零零六年八月五日到期時失效。

39. 股份溢價及儲備金

	公司股權持有人應佔下列各項															
	股份溢價 港幣千元	資本贖回儲備金 港幣千元	資本儲備金 港幣千元	換算儲備金 港幣千元	中國法定儲備金 港幣千元	物業重估儲備金 港幣千元	投資重估儲備金 港幣千元	認股權儲備金 港幣千元	股份獎勵儲備金 港幣千元	持作股份獎勵計劃之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元	一附屬公司認股權儲備金之權益成份 港幣千元	一附屬公司股份獎勵儲備金之權益成份 港幣千元	少數股東權益 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零六年七月一日	8,657,496	2,668	83,010	71,146	70,955	—	27,260	5,295	—	—	6,069,562	14,987,392	—	—	2,862,080	17,849,472
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司財務報告表之兌換差額	—	—	—	104,968	—	—	—	—	—	—	—	104,968	—	—	30,580	135,548
可供出售投資公平值變動產生之盈利	—	—	—	—	—	—	292,589	—	—	—	—	292,589	—	—	—	292,589
可供出售投資公平值變動產生之遞延稅項負債	—	—	—	—	—	—	(55,974)	—	—	—	—	(55,974)	—	—	—	(55,974)
直接於權益確認之收入淨額	—	—	—	104,968	—	—	236,615	—	—	—	—	341,583	—	—	30,580	372,163
出售可供出售投資時撥往綜合收益表	—	—	—	—	—	—	(319,849)	—	—	—	—	(319,849)	—	—	—	(319,849)
出售可供出售投資時撥回之遞延稅項負債	—	—	—	—	—	—	55,974	—	—	—	—	55,974	—	—	—	55,974
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,632,127	2,632,127	—	—	394,510	3,026,637
本年度確認之收入(開支)總額	—	—	—	104,968	—	—	(27,260)	—	—	—	2,632,127	2,709,835	—	—	425,090	3,134,925
發行股份	26,874	—	—	—	—	—	—	(1,364)	—	—	—	25,510	—	—	—	25,510
股份發行費用	(26)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(26)	—	—	—	(26)
回購股份	—	2,080	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,878)	(16,798)	—	—	—	(16,798)
向少數股東支付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(302,424)	(302,424)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,466)	(7,466)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	—	—	15,125	75,733	—	—	90,858	1,268	6,756	3,003	101,885
就集團股份獎勵計劃歸屬之股份	—	—	—	—	—	—	—	—	(70,107)	—	(10,334)	(80,441)	—	(5,713)	5,713	(80,441)
根據公司股份獎勵計劃購買未歸屬股份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,668)	—	(21,668)	—	—	—	(21,668)
視作出售附屬公司權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	72,758	72,758
儲備金相互轉撥	—	—	—	—	8,574	—	—	—	—	—	(8,574)	—	—	—	—	—
於年內確認為分派之股息*(附註15)*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(772,608)	(772,608)	—	—	—	(772,608)
於二零零七年六月三十日	8,684,344	4,748	83,010	176,114	79,529	—	—	19,056	5,626	(21,668)	7,891,295	16,922,054	1,268	1,043	3,058,754	19,983,119

39. 股份溢價及儲備金(續)

	公司股權持有人應佔下列各項															
	股份溢價 港幣千元	資本贖回儲備金 港幣千元	資本儲備金 港幣千元	換算儲備金 港幣千元	中國法定儲備金 港幣千元	物業重估儲備金 港幣千元	投資重估儲備金 港幣千元	認股權儲備金 港幣千元	股份獎勵儲備金 港幣千元	持作股份獎勵計劃之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元	一附屬公司認股權儲備金之權益成份 港幣千元	一附屬公司股份獎勵儲備金之權益成份 港幣千元	少數股東權益 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零七年七月一日	8,684,344	4,748	83,010	176,114	79,529	—	—	19,056	5,626	(21,668)	7,891,295	16,922,054	1,268	1,043	3,058,754	19,983,119
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司財務報告表之兑換差額	—	—	—	269,460	—	—	—	—	—	—	—	269,460	—	—	65,060	334,520
重新分類為投資物業前其他物業公平值變動產生之盈利 *(附註18(c))*	—	—	—	—	—	13,024	—	—	—	—	—	13,024	—	—	—	13,024
可供出售投資公平值變動產生之盈利	—	—	—	—	—	—	48,174	—	—	—	—	48,174	—	—	—	48,174
其他物業公平值變動產生之遞延稅項負債	—	—	—	—	—	(2,149)	—	—	—	—	—	(2,149)	—	—	—	(2,149)
可供出售投資公平值變動產生之遞延稅項負債	—	—	—	—	—	—	(3,590)	—	—	—	—	(3,590)	—	—	—	(3,590)
直接於權益確認之收入淨額	—	—	—	269,460	—	10,875	44,584	—	—	—	—	324,919	—	—	65,060	389,979
出售一共同控制個體權益時變現之換算儲備金	—	—	—	(56,025)	—	—	—	—	—	—	—	(56,025)	—	—	(20,893)	(76,918)
出售可供出售投資時撥往綜合收益表	—	—	—	—	—	—	(21,756)	—	—	—	—	(21,756)	—	—	—	(21,756)
出售可供出售投資時撥回之遞延稅項負債	—	—	—	—	—	—	3,590	—	—	—	—	3,590	—	—	—	3,590
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,966,405	5,966,405	—	—	545,595	6,512,000
本年度確認之收入(開支)總額	—	—	—	213,435	—	10,875	26,418	—	—	—	5,966,405	6,217,133	—	—	589,762	6,806,895
發行股份	32,604	—	—	—	—	—	—	(5,738)	—	—	—	26,866	—	—	—	26,866
股份發行費用	(28)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(28)	—	—	—	(28)
回購股份	—	21,185	—	—	—	—	—	—	—	—	(259,294)	(238,109)	—	—	—	(238,109)
向少數股東支付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(367,297)	(367,297)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(29,572)	(29,572)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	—	—	24,488	7,799	—	—	32,287	1,552	1,804	1,240	36,883
一共同控制個體之溢利分配變動調整	—	—	—	(2,535)	(3,106)	—	—	—	—	—	—	(5,641)	—	—	(2,086)	(7,727)
一附屬公司之少數股東之投入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,034	1,034
一少數股東之視作投入 *(附註37)*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18,990	18,990
就集團股份獎勵計劃歸屬之股份	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,117)	9,745	(1,628)	—	—	(1,723)	—	(1,723)
視作出售附屬公司權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(442)	—	(1,091)	(1,533)
儲備金相互轉撥	—	—	—	—	5,529	—	—	—	—	—	(5,529)	—	—	—	—	—
於年內確認為分派之股息 *(附註15)*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,038,718)	(2,038,718)	—	—	—	(2,038,718)
於二零零八年六月三十日	**8,716,920**	**25,933**	**83,010**	**387,014**	**81,952**	**10,875**	**26,418**	**37,806**	**5,308**	**(11,923)**	**11,552,531**	**20,915,844**	**2,378**	**1,124**	**3,269,734**	**24,189,080**

39. 股份溢價及儲備金（續）

	股份溢價 港幣千元	資本贖回儲備金 港幣千元	資本儲備金 港幣千元	認股權儲備金 港幣千元	股份獎勵儲備金 港幣千元	持作股份獎勵計劃之股份 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元
公司								
於二零零六年七月一日	8,657,496	2,668	9,872	5,295	—	—	2,584,856	11,260,187
本年度溢利及本年度確認之收入總額	—	—	—	—	—	—	1,337,039	1,337,039
發行股份	26,874	—	—	(1,364)	—	—	—	25,510
股份發行費用	(26)	—	—	—	—	—	—	(26)
回購股份	—	2,080	—	—	—	—	(18,878)	(16,798)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	15,125	75,733	—	—	90,858
就公司股份獎勵計劃歸屬之股份	—	—	—	—	(70,107)	—	(10,334)	(80,441)
根據公司股份獎勵計劃購買未歸屬股份	—	—	—	—	—	(21,668)	—	(21,668)
於年內確認為分派之股息（附註15）	—	—	—	—	—	—	(772,608)	(772,608)
於二零零七年六月三十日	8,684,344	4,748	9,872	19,056	5,626	(21,668)	3,120,075	11,822,053
本年度溢利及本年度確認之收入總額	—	—	—	—	—	—	6,338,310	6,338,310
發行股份	32,604	—	—	(5,738)	—	—	—	26,866
股份發行費用	(28)	—	—	—	—	—	—	(28)
回購股份	—	21,185	—	—	—	—	(259,294)	(238,109)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	24,488	7,799	—	—	32,287
就公司股份獎勵計劃歸屬之股份	—	—	—	—	(8,117)	9,745	(1,628)	—
於年內確認為分派之股息（附註15）	—	—	—	—	—	—	(2,038,718)	(2,038,718)
於二零零八年六月三十日	**8,716,920**	**25,933**	**9,872**	**37,806**	**5,308**	**(11,923)**	**7,158,745**	**15,942,661**

40. 遞延稅項負債

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

	加速稅項折舊 港幣千元	投資物業之公平值調整 港幣千元	產生自企業合併(附註) 港幣千元	中國股息代扣繳稅 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零六年七月一日	147,967	478,431	246,208	—	(212,668)	(825)	659,113
於綜合收益表中扣除(計入)	20,455	9,481	(4,690)	—	47,592	(29)	72,809
於二零零七年六月三十日	168,422	487,912	241,518	—	(165,076)	(854)	731,922
於綜合收益表中扣除(計入)							
— 本年度	23,810	105,887	(864)	68,008	(5,267)	(891)	190,683
— 稅率變動之影響	(9,624)	(27,881)	(13,801)	—	9,433	49	(41,824)
於儲備金中扣除	—	—	—	—	—	2,149	2,149
於二零零八年六月三十日	**182,608**	**565,918**	**226,853**	**68,008**	**(160,910)**	**453**	**882,930**

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

遞延稅項資產與負債已就資產負債表之呈列用途而相互抵銷。

於結算日,集團未動用之稅項虧損為港幣15.5億元(二零零七年:港幣14.39億元),可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣9.75億元(二零零七年:港幣9.43億元)之已確認之遞延稅項資產為港幣1.61億元(二零零七年:港幣1.65億元)。由於未來溢利不可預計,故此未有就餘下稅項虧損港幣5.75億元(二零零七年:港幣4.96億元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

41. 出售一附屬公司

如附註10(a)所述,公司於年內完成出售其附屬公司Nomusa。

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
出售淨資產:		
持作出售之資產(*附註33(ii)*)		
於一共同控制個體之權益	—	**204,263**
長期貸款及應收款項	—	**417,998**
	—	**622,261**
出售之盈利	—	**3,949,339**
已收取之淨現金	—	**4,571,600**
以現金支付之已收取銷售代價	—	**4,579,982**
已付之出售開支	—	**(8,382)**
	—	**4,571,600**

41. 出售一附屬公司(續)

出售所得之盈利港幣3,949,339,000元(二零零七年:無)計入綜合收益表之出售共同控制個體及聯營公司之盈利內。

出售之附屬公司並未對集團該年度之除稅前溢利作出貢獻(二零零七年:港幣10.41億元)及該附屬公司無對集團於本年度之現金流量作出貢獻(二零零七年:現金流入港幣8.32億元)。該附屬公司無對集團於截至二零零八年及二零零七年六月三十日止年度之營業額作出貢獻。

42. 項目承擔

(a) 高速公路項目

於二零零八年六月三十日,集團就發展中國西綫II期向一共同控制個體西綫合營企業注資之未償付承擔約為人民幣9,600萬元(二零零七年:人民幣6.82億元)。

於二零零八年六月三十日,集團同意待獲取有關當局之批准下就發展西綫III期向西綫合營企業注資約人民幣5.71億元(二零零七年:人民幣5.71億元)。

除上述以外,於二零零八年六月三十日,已訂約但未計提之購買物業、設備及建設西綫II期之集團應佔其若干共同控制個體之承擔合共約為港幣16.58億元(二零零七年:港幣14.26億元)。

(b) 發電廠項目

於年內,一間合營企業公司為發電廠項目之發展而成立(見附註24(c))。發電廠項目總投資預計約為人民幣52億元。集團已同意向合營公司注資人民幣6.24億元,並已於二零零八年六月三十日前悉數注入。

除上述以外,集團就發電廠之發展應佔於年內成立之合營公司之承擔,載列如下:

	2007 *港幣千元*	***2008*** ***港幣千元***
已批准但未訂約	—	**19,305**
已訂約但未計提	—	**733,544**
	—	**752,849**

於二零零七年六月三十日,就該發電廠之已訂約發展費用約為人民幣26.83億元,而集團已就發展發電廠提供資金約港幣3.37億元。

(c) 商業及酒店物業項目

年內,集團與一中方機構訂立合作協議發展及租用中國廣州市一所商業及酒店綜合物業。根據該協議,集團主要負責物業之裝修及經營物業所需之機器及設備購置,估計總成本不少於人民幣10億元。該物業發展完成後,集團有權於特定期間內支付定額月租後經營該物業,該月租將會遞增,而在特定期間內,每年最高租金將為人民幣1.78億元。經營期內須支付之租金總額約人民幣35億元。截至結算日止,集團並未就此物業項目產生任何重大成本。

42. 項目承擔(續)

(d) 物業發展

(i) 由集團承擔之項目

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
已批准但未訂約	646,679	**861,952**
已訂約但未計提	111,975	**150,638**
	758,654	**1,012,590**

(ii) 由一共同控制個體承擔之項目

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
集團應佔物業發展開支		
已批准但未訂約	245,448	—
已訂約但未計提	2,705	—
	248,153	—

(e) 物業翻新工程

	2007 港幣千元	2008 港幣千元
已訂約但未計提之物業翻新工程開支	278,209	**9,551**

43. 營業租約承擔

集團作為出租人

年內，投資物業所得租金收入約為港幣4.63億元(二零零七年：港幣3.76億元)。於結算日，集團之投資物業賬面總值約港幣68億元(二零零七年：港幣60.07億元，包括重新分類為「歸類為持作出售之資產」之投資物業)乃以營業租約租出。此等物業獲租客承諾於未來一至十年租用，租客並未獲授予終止租約權。

於結算日，集團與租客已根據不可撤銷營業租約簽約並按下列之未來最低租金付款：

	集團	
	2007 港幣千元	2008 港幣千元
在一年內	236,028	**301,721**
在第二年至第五年(包括首尾兩年)內	259,655	**333,509**
五年以後	4,760	**5,352**
	500,443	**640,582**

44. 或然事項

(a) 出售亞洲電力

關於往年度集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益，集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄向集團提出根據出售協議引致之索償。集團亦同意解除及放棄向買家及其關連公司提出任何索償。就此而言，集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及擔保，為此於往年度之綜合財務報告表中已撥備約港幣8,400萬元。該撥備為管理層就清償集團於上述協議項下責任及負債所需之費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備由結算日起一年內無須支付，故有關撥備被歸類作非流動項目。

(b) 擔保

(i) 公司一附屬公司出任擔保人，於二零零八年六月三十日已就該附屬公司物業之若干買方償還銀行按揭貸款達港幣700萬元(二零零七年：港幣1.4億元)。

(ii) 於年內，集團之一共同控制個體已為其向海外供應商購買機器而作出一筆約人民幣2,800萬元之銀行擔保。有關擔保於二零零八年六月三十日仍然生效。集團於二零零八年六月三十日應佔共同控制個體之擔保約達至人民幣1,100萬元(二零零七年：無)。

(iii) 公司擔保公司附屬公司之信貸額合共港幣139.65億元(二零零七年：港幣102.5億元)，其中信貸額港幣1,300萬元(二零零七年：港幣1,300萬元)已於二零零八年六月三十日被動用。

(iv) 根據與一共同控制個體之合作夥伴訂立之相關協議，集團擔保償還該共同控制個體之銀行貸款，其中人民幣8.9億元及港幣5億元已於二零零七年六月三十日被動用。集團就此之責任已隨本年度內完成出售該共同控制個體後解除。

45. 退休福利計劃

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

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

年內於綜合收益表中扣除之成本總額為港幣8,178,000元(二零零七年：港幣8,402,000元)為集團就本會計期間已付或應付之供款。於結算日並無喪失權利之供款能用作減低未來供款責任。

46. 關連人士交易

除上文所披露與關連人士有關之交易及結餘外，集團於本年度與關連人士進行之交易如下：

已付或應付集團主要管理人員之酬金港幣6,700萬元(二零零七年：港幣1.21億元)，其中包括以股份為基礎之付款港幣1,400萬元(二零零七年：港幣8,600萬元)及短期利益港幣4,400萬元(二零零七年：港幣3,500萬元)。有關酬金乃由董事會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

47. 資本風險管理

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

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

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

48. 金融工具

(a) 金融工具類別

	集團		公司	
	2007	***2008***	*2007*	***2008***
	港幣千元	***港幣千元***	*港幣千元*	***港幣千元***
金融資產：				
按攤銷成本計算之貸款及應收款項（包含現金及現金等值物）	7,449,183	**11,955,175**	13,955,035	**17,573,715**
可供出售投資	18,682	**65,096**	3,000	**3,000**
	7,467,865	**12,020,271**	13,958,035	**17,576,715**
金融負債				
按攤銷成本計算之負債	624,334	**543,545**	677,107	**331,791**

(b) 財務風險管理目標與政策

集團及公司之主要金融工具包括可供出售投資、給予一共同控制個體之貸款、貿易及其他應收賬款、應收附屬公司款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款、應付一共同控制個體、聯營公司、附屬公司及一附屬公司之一少數股東之款項。該等金融工具之詳情已於相關之附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策。集團會管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。集團之整體策略與往年一致。

48. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

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

市場風險

(i) *貨幣風險*

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

集團及公司於報告日期以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下:

集團

	資產		負債	
	2007	**2008**	*2007*	**2008**
	港幣千元	***港幣千元***	*港幣千元*	***港幣千元***
港幣	286,571	**58,712**	45,352	**73,606**
人民幣	378,471	**380,023**	39	**59**
美元	3,654,921	**3,050,778**	1,452	**1,569**

公司

	資產		負債	
	2007	**2008**	*2007*	**2008**
	港幣千元	***港幣千元***	*港幣千元*	***港幣千元***
人民幣	356,098	**389,032**	—	—
美元	184,518	**155**	—	—

貨幣風險敏感度分析

由於港元與美元掛鈎,故假設兩種貨幣之間不會有重大貨幣風險。集團及公司之外匯風險主要集中於人民幣兑港元之波動。以下敏感度分析僅包括涉及以人民幣及港幣計算之貨幣項目之貨幣風險。

集團

於結算日,倘人民幣兑港元匯率轉強/轉弱5%(此乃向主要管理人員內部匯報外匯風險使用之敏感度比率,亦即管理層對匯率可能出現之合理變動之評估),集團於截止二零零八年六月三十日止年度溢利將上升/下跌約港幣7,390萬元(二零零七年:港幣690萬元)。

公司

於結算日,倘人民幣兑港元匯率轉強/轉弱5%(此乃向主要管理人員內部匯報外匯風險使用之敏感度比率,亦即管理層對匯率可能出現之合理變動之評估),公司於截止二零零八年六月三十日止年度溢利將上升/下跌約港幣1,940萬元(二零零七年:港幣1,780萬元)。

48. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

市場風險(續)

(ii) *利率風險*

集團因固定利率銀行存款而承受公平值利率風險。公司則因固定利率銀行存款及應收附屬公司款項而承受公平值利率風險。集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款。

集團因給予一共同控制個體之浮息貸款(附註28)及若干以浮息計算之銀行存款而承受現金流量利率風險。公司因以浮息計算之銀行存款而承受現金流量利率風險並不重大。集團及公司之現金流量利率風險主要集中於通行市場利率之波動。

利率風險敏感度分析

以下敏感度分析乃基於結算日集團為給予一共同控制個體之計息貸款及計息之銀行存款所承受利率風險而作出,並假設結算日結欠之金額於全年一直結欠,並於整個財政年度一直維持不變。

集團

倘給予一共同控制個體之計息貸款利率上升/下跌50點子(此乃向主要管理人員內部匯報外匯風險使用之敏感度比率,亦即管理層對匯率可能出現之合理變動之評估),則截止二零零八年六月三十日止年度集團之溢利將增長/下跌約港幣300萬元(二零零七年:港幣290萬元)。分析假設結算日結欠之金額於全年一直結欠。

(iii) *價格風險*

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

價格風險敏感度分析

以下敏感度分析乃基於呈報日所承受之上市股權投資之股本價格風險而作出。

倘按公平值計算之上市可供出售投資上升/下跌10%,集團之投資估值儲備金將上升/下跌港幣620萬元(二零零七:無)。

信貸風險

於二零零八年六月三十日,倘交易對家未能履行有關財務資產之責任,則集團及公司須承受之最高信貸風險為資產負債表所述該等資產之賬面值及於附註44(b)所披露之集團及公司所給予的財務擔保。

集團之信貸風險主要來自貿易與其他應收款項。為盡量減少信貸風險,集團管理層採取監控程序,確保已採取跟進行動,收回逾期債項。此外,集團於各結算日檢討各個別債項之可收回金額,以確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。

除給予一共同控制個體之貸款、來自共同控制個體之應收股息外,集團並無重大集中信貸風險,所涉及風險已適當地分佈於多名交易對手及客戶。

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

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

48. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

流動資金風險

於二零零八年六月三十日,集團之總資產減流動負債及集團之流動資產淨值分別為港幣274.47億元(二零零七年:港幣230.48億元)及港幣116.76億元(二零零七年:港幣66.45億元)。

在管理流動資金風險方面,集團監控並維持現金與現金等值物之水平至管理層認為足以應付集團業務及足以減少現金流量波動之影響之水平。管理層監控可動用銀行信貸額之運用情況,並確保遵守信貸契約。

下表詳細列出集團及公司之金融負債合約到期日。該表乃根據集團及公司可能須於最早日期支負金融負債之貼現現金流量而列出。該表包括利息及主要現金流量。利息支出乃以合約利率計算,而如屬浮動利率,則根據結算日通行市場利率計算。

流動資金及利率風險表

集團

	須於要求時償還或少於1個月	*1-2個月*	*超過2個月但不超過1年*	*1-5年*	*超過5年*	*貼現現金總額流量*	*2007年6月30日之賬面值*
	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*
2007							
不計息							
貿易及其他應付賬款	212,519	1,955	128,645	—	—	343,119	343,119
應付共同控制個體之金額	238,499	—	—	—	—	238,499	238,499
應付聯營公司之金額	10,668	—	—	—	—	10,668	10,668
應付附屬公司少數股東之金額	32,048	—	—	—	—	32,048	32,048
	493,734	1,955	128,645	—	—	624,334	624,334

	須於要求時償還或少於1個月	*1-2個月*	*超過2個月但不超過1年*	*1-5年*	*超過5年*	*貼現現金總額流量*	*2008年6月30日之賬面值*
	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*
2008							
不計息							
貿易及其他應付賬款	**226,141**	**5,109**	**242,451**	—	—	**473,701**	**473,701**
應付聯營公司之金額	**9,865**	—	—	—	—	**9,865**	**9,865**
應付附屬公司少數股東之金額	—	—	—	—	**78,969**	**78,969**	**59,979**
	236,006	**5,109**	**242,451**	—	**78,969**	**562,535**	**543,545**

48. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利率風險表(續)

公司

	須於要求時償還或少於1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月但不超過1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	貼現現金總額流量 港幣千元	2007年6月30日之賬面值 港幣千元
2007							
不計息							
貿易及其他應付賬款	3,669	—	—	—	—	3,669	3,669
應付聯營公司款項	10,882	—	—	—	—	10,882	10,882
應付附屬公司款項	662,556	—	—	—	—	662,556	662,556
	677,107	—	—	—	—	677,107	677,107

	須於要求時償還或少於1個月 港幣千元	1-2個月 港幣千元	超過2個月但不超過1年 港幣千元	1-5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	貼現現金總額流量 港幣千元	2008年6月30日之賬面值 港幣千元
2008							
不計息							
貿易及其他應付賬款	**5,446**	—	—	—	—	**5,446**	**5,446**
應付聯營公司款項	**9,865**	—	—	—	—	**9,865**	**9,865**
應付附屬公司款項	**316,480**	—	—	—	—	**316,480**	**316,480**
	331,791	—	—	—	—	**331,791**	**331,791**

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定:

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

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

49. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列於二零零八年六月三十日主要影響集團之業績、資產或負債之附屬公司之資料。除特別註明外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。所有附屬公司於年度內或年終時均無任何未償還之貸款資本。

公司名稱	已發行繳足股本	公司所持已發行股本面值之比例 直接 %	間接 %	主要業務
於香港註冊成立：				
Banbury Investments Limited	2股每股面值港幣1元	100	—	物業投資
德國食品有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	—	90	製造及銷售食品
置勝有限公司	9,680股每股面值港幣100元	100	—	提供管理服務
Exgratia Company Limited	2股每股面值港幣1元	100	—	物業投資
GardenEast Limited (前稱Hopewell 110 Limited)	10,000股 每股面值港幣100元	—	100	物業投資及發展
HH Finance Limited	100,000股 每股面值港幣10元	100	—	融資貸款
HHI Finance Limited	1股每股面值港幣1元	—	73.01	融資貸款
國際展貿中心管理有限公司	2股每股面值港幣1元	—	100	物業管理
合和中國發展(高速公路)有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元及4股每股面值港幣1元之無投票權遞延股	—	71.18	高速公路項目投資
合和中心管理有限公司	209,200股 每股面值港幣100元	—	100	物業管理
合和建築有限公司	200,000股 每股面值港幣100元	—	100	建築、項目管理及投資控股

49. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本	公司所持已發行股本面值之比例 直接 %	間接 %	主要業務
於香港註冊成立:(續)				
合和食品有限公司	1,000,000股 每股面值港幣1元	—	100	經營餐廳飲食
合和廣珠高速公路發展有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元及2股每股面值港幣1元之無投票權遞延股	—	73.01	高速公路項目投資
合和酒店管理有限公司(前稱美家酒店管理有限公司)	3,000,000股 每股面值港幣1元	—	100	酒店管理
合和物業管理有限公司	2股每股面值港幣100元	—	100	樓宇及車位管理
合和物業代理有限公司(前稱合和屋宇有限公司)	30,000股 每股面值港幣100元	—	100	物業代理及投資控股
合電投資(香港)有限公司	1股每股面值港幣1元	—	87.5	一發電廠項目投資
國際展貿中心有限公司	2股每股面值港幣1元及10,000股每股面值港幣1元之無投票權遞延股	—	100	物業投資及經營展貿中心
美家餐飲服務有限公司	2股每股面值港幣1元	—	100	經營食肆及提供餐飲服務
九龍悅來酒店有限公司	2股每股面值港幣100元及20,000股每股面值港幣100元之無投票權遞延股	—	100	物業投資、酒店持有及經營
樂富有限公司	52,000股 每股面值港幣100元	100	—	投資控股
悅來坊管理有限公司	2股每股面值港幣1元	—	100	物業管理

49. 主要附屬公司(續)

公司名稱	已發行繳足股本	公司所持已發行股本面值之比例 直接 %	間接 %	主要業務
於香港註冊成立:(續)				
QRE Plaza Limited (前稱Hopewell 108 Limited)	1,000股 每股面值港幣100元	—	100	物業投資
滑模工程有限公司	1,000,001股 每股面值港幣1元	—	100	建築、項目顧問及投資控股
韋安投資有限公司	2股每股面值港幣1元及2股每股面值港幣1元之無投票權遞延股	—	100	物業投資及投資控股
Yuba Company Limited	10,000股 每股面值港幣1元	—	100	物業投資
於中國成立:				
廣州市合和(花都)置業發展有限公司(iii)	人民幣99,200,000元 (註冊資本)	—	95	物業發展
廣州市冠暉物業管理有限公司(iv)	人民幣500,000元 (註冊資本)	—	76	物業管理
於英屬處女群島註冊成立:				
Anber Investments Limited	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
合和(花都)置業投資有限公司(i)	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
合電投資有限公司	16股每股面值1美元	—	87.5	投資發電廠項目
Procelain Properties Ltd. (i)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Singway (B.V.I.) Company Limited (i)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
於開曼群島註冊成立:				
Delta Roads Limited (i)	46,422股 每股面值港幣10元	—	100	投資控股
合和公路基建有限公司(v)	2,970,478,283股 每股面值港幣0.1元	0.29	72.72	投資控股

49. 主要附屬公司(續)

附註:

(i) 主要於香港經營業務

(ii) 主要於中國經營業務

(iii) 於中國註冊之中外合作企業

(iv) 於中國註冊之有限責任公司

(v) 合和公路基建有限公司為於香港聯合交易所上市之公司,於香港及中國透過其附屬公司和共同控制個體經營業務。

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

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

50. 主要聯營公司

下文乃主要聯營公司於二零零八年六月三十日之資料,此聯營公司乃於香港註冊及營運:

公司名稱	公司持有已發行股本面值之比例 %	主要業務
添麗有限公司	46	物業投資
合信保險及再保險顧問有限公司	25	保險經紀

董事認為若將所有聯營公司列出,篇幅冗長。上述聯營公司及其他並未列出之聯營公司之資料,將根據香港公司條例於即將送呈香港公司註冊處存案之公司週年申報表內詳列。

51. 結算日後事項

以下事項於二零零八年六月三十日後發生：

(a) 於二零零八年七月三十日，集團與公司董事胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士所實益擁有之若干公司訂立協議，以港幣2.084億元之代價收購一間物業投資公司之全部權益。交易詳情於公司二零零八年七月三十日刊發之公佈內披露。

(b) 於二零零八年九月二日，集團與西綫合營企業之聯營夥伴就西綫III期訂立修訂協議，待獲得公司及合和公路基建之股東及相關中國機構批准後調整西綫III期之總投資額至人民幣56億元，而非二零零五年III期補充修改協議所預計之人民幣32.6億元(「二零零八年III期補充修改協議」，有效取代二零零五年III期補充修改協議)。總投資額增幅之35%將透過增加西綫合營企業之註冊資本人民幣19.6億元(由集團及西綫合營企業之聯營夥伴各自投入相同份額)中撥資。當中集團為發展西綫III期而向西綫合營企業額外撥付之資金將為人民幣9.8億元，而非二零零五年III期補充修改協議所預計之人民幣5.705億元。

於二零零八年九月二日，集團與西綫合營企業之聯營夥伴就西綫II期訂立修訂協議，待獲得公司及合和公路基建之股東及相關中國機構批准後增加西綫II期總投資額人民幣23億元至人民幣72億元。總投資額增幅之35%將透過增加西綫合營企業之註冊資本人民幣8.05億元(由集團及西綫合營企業之聯營夥伴各自投入相同份額)中撥資。當中集團為發展西綫II期而向西綫合營企業額外撥付之資金為人民幣4.025億元。

西綫合營企業之註冊資本於上述結算日後事項將為人民幣50.68億元，惟須待公司及合和公路基建之股東及相關中國機構批准方可作案。

52. 財務報告表之批准

載於第75至138頁之財務報告表已於二零零八年九月十日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業一覽表

A. 已落成投資物業及酒店物業(除非特別說明，物業乃中期租約)：

物業	座落地點	用途	地塊面積(平方米)	總樓面面積(平方米)	本集團權益(%)
國際展貿中心	九龍九龍灣展貿徑1號	會議、展覽、食肆、寫字樓、商業及停車場	22,280	161,575	100
合和中心(長期租約)	香港灣仔皇后大道東183號	商業、寫字樓及停車場	5,207	78,102*	100
QRE Plaza	香港灣仔皇后大道東202號	商業	464	7,454	100
悅來酒店	新界荃灣荃華街3號				
－酒店物業		酒店經營		47,167	100
－商場及停車場		商場及停車場		24,595*	100
			5,750	71,762	
胡忠大廈停車場80個車位	香港灣仔皇后大道東213號3字樓-5字樓	停車場	不適用	不適用	100

* *不包括車位之面積。*

B. 發展中之投資物業及物業存貨：

物業／土地	座落地點	用途	完成階段	地塊面積(平方米)	總樓面面積(平方米)	本集團權益(%)
合和中心二期	香港灣仔船街、堅尼地道及厚豐里	酒店綜合設施包括消閒、購物、餐廳及其他商業設施(計劃中)	計劃中	5,835.8#	164,091	100
GardenEast 皇后大道東214–224號	香港灣仔皇后大道東214–224號及三板街9–19號	住宅及商業用途(計劃於二零零九年第一季完成裝配工程)	上蓋建築最後階段	1,082	9,000	100
樂活道12號	香港跑馬地樂活道12號	住宅用途(計劃於二零一零年下半年完工)	上蓋建築進行中	2,116	11,000	100
合和新城	中國廣州花都區	住宅、商業、物流及社區設施				95
		－首期	已完工	不適用	17,632	
		－餘下	計劃中	743,000	1,650,000	

附註：

^ 現時計劃下之大約總樓面面積。

該物業發展所需土地面積約10,315平方米，其中5,835.8平方米之土地為本集團持有，另其餘之土地將主要通過與政府土地交換方式收購，惟尚未達成有關之補地價金額。

Financial Calendar

Interim results announcement	28 February 2008
Closure of Register	17 March 2008 to 20 March 2008 *(both days inclusive)*
Interim dividend and special interim divided paid ***(HK55 cents and HK55 cents respectively per ordinary share)***	26 March 2008
Final results announcement	10 September 2008
Closure of Register	6 October 2008 to 13 October 2008 *(both days inclusive)*
Annual General Meeting	13 October 2008
Proposed final dividend and special final dividend payable ***(HK40 cents and HK110 cents respectively per ordinary share)***	on or about 14 October 2008

財務日誌

公佈中期業績	二零零八年二月二十八日
暫停辦理股份過戶登記	二零零八年三月十七日至二零零八年三月二十日 *（包括首尾兩天在內）*
派付中期股息及特別中期股息 ***（每普通股分別為港幣55仙及港幣55仙）***	二零零八年三月二十六日
公佈全年業績	二零零八年九月十日
暫停辦理股份過戶登記	二零零八年十月六日至二零零八年十月十三日 *（包括首尾兩天在內）*
股東週年大會	二零零八年十月十三日
派付建議之末期股息及特別末期股息 ***（每普通股分別為港幣40仙及110仙）***	約於二零零八年十月十四日

TdA - concept, design and production tda.com.hk

Hopewell Holdings Limited
64th Floor, Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Hong Kong
Tel : (852) 2528 4975
Fax : (852) 2861 2068
Web Page : www.hopewellholdings.com

合和實業有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心64樓
電話 : (852) 2528 4975
圖文傳真 : (852) 2861 2068
網址 : www.hopewellholdings.com