



HOPEWELL
Holdings Limited
Annual Report 2003
合和實業有限公司二零零三年年報





Mission 宗旨

Hopewell Holdings Limited is one of Hong Kong's premier companies with diverse business interests spread across Property Investment and Development, Highway Infrastructure, Hotels and Hospitality, and Construction. The Group, with strong expertise in investment, development and engineering of major projects, focus on Hong Kong and the Pearl River Delta, and is founded on visionary strategic initiatives. In August 2003, its subsidiary, Hopewell Highway Infrastructure Limited, which holds the majority of its PRC-based transportation infrastructure interests was listed on the Stock Exchange of Hong Kong, with the Group retaining 75% interest.

合和實業有限公司乃本港其中一間卓越的公司，業務分佈多元化，包括有物業投資及發展、公路基建、酒店和建築。本集團建基於高瞻遠矚的策略及憑藉着所擁有的專門技術，致力於香港及珠江三角洲的主要項目的投資、發展及工程。於二零零三年八月，旗下之附屬公司合和公路基建有限公司，持有主要以中國大陸為基礎的交通基建業務，已經於香港聯合交易所上市，集團持有其 75% 股份。

集團業務概覽

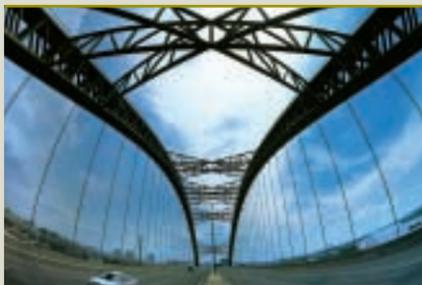
廣深高速公路

全線總長122.8公里封閉式瀝青鋪設之雙向三車道高速公路，由深圳市皇崗至廣州市廣氮，連接廣州東南西環高速公路。



廣州東南西環項目

全線總長38公里封閉式混凝土鋪設之雙向三車道高速公路，沿廣州市區東、南及西方周邊興建，及連接北環高速公路組成廣州環城高速高路。



順德公路及順德105國道

順德公路是一由四條互相連接的雙向三線公路組成的高速公路系統，為佛山市順德區之核心公路網絡。順德105國道是順德區內另一條主要幹道，是通往周邊市鎮之主要通道。



珠江三角洲西岸幹道一期 (建設中)

全長14.7公里封閉式瀝青路面之雙向三車道高速公路連接廣州市和順德，建成後將與東南西環高速公路連接。



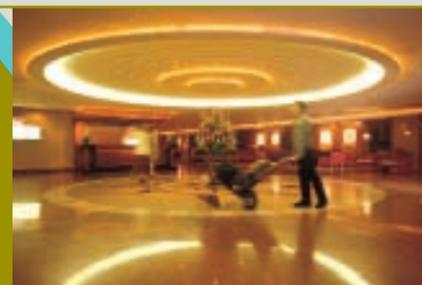
港珠澳橋隧項目

Y型橋隧全長29公里，是合和倡議連接香港大嶼山西面與澳門及中國大陸珠海的項目。



中國大酒店

位於廣州市，擁有1,200個房間，為合和於國內首個以「建設、營運、移交」(BOT)概念建成的五星級酒店項目。



悅來酒店

座落荃灣區，擁有1,000個房間，為全港最大的酒店之一，由合和附屬公司管理。



香港國際展覽中心

位於九龍灣，樓高十四層的現代及獨特建築物，建築面積逾163,000平方米，具備會議展覽場地，陳列寫字樓、餐飲場所及其他商貿設施等。



合和中心

位於灣仔，樓高六十六層的辦公室及商場大樓，是合和的旗艦物業及香港的地標。



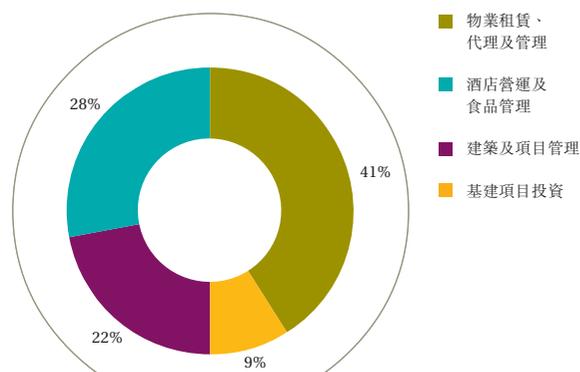
濠景花園

位於澳門的合營分期發展地產項目，包括住宅、商業、社區設施、辦公室及酒店等。

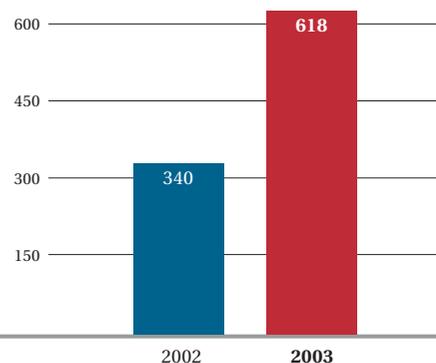
合和實業有限公司

財務摘要

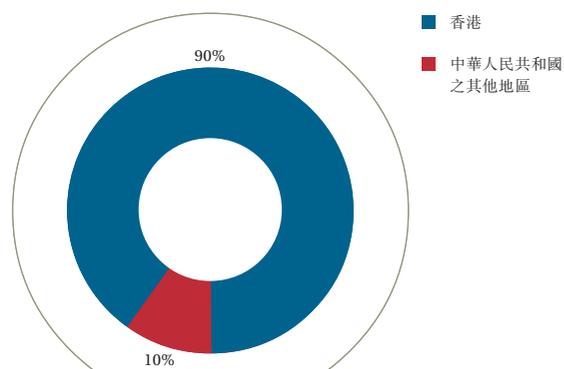
營業額按業務分佈



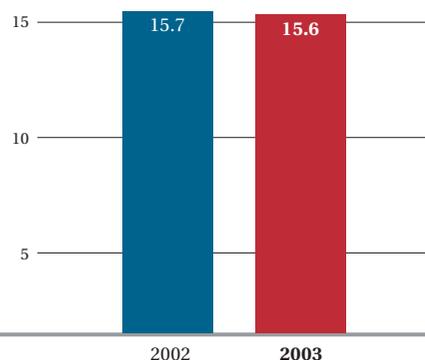
股東應佔溢利 (港幣百萬元)



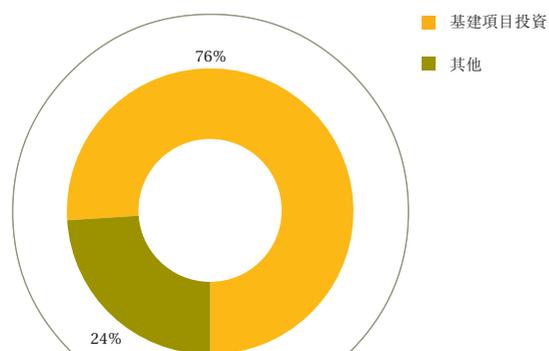
營業額按地區



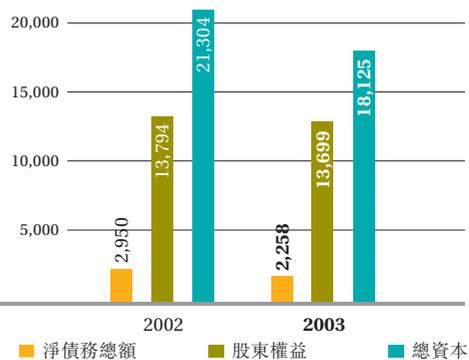
每股資產淨值 (港幣)



除利息及稅項前溢利



淨債務對比股東權益及總資本 (港幣百萬元)



合和實業有限公司

五年財政概要

綜合業績

截至六月三十日止年度

(港幣百萬元)	1999	2000	2001	2002	2003
營業額	1,348	1,572	1,750	1,132	799
日常業務除稅前溢利	205	193	336	363	833
稅項	(32)	(20)	(27)	(13)	(116)
未計少數股東權益前溢利	173	173	309	350	717
少數股東權益	(3)	(6)	(3)	(10)	(99)
股東應佔溢利	170	167	306	340	618

綜合資產負債表

截至六月三十日止年度

(港幣百萬元)	1999	2000	2001	2002	2003
投資物業	7,222	6,358	6,385	5,986	5,655
物業、機械及設備	1,185	1,154	1,119	1,119	1,493
待發展或發展中之物業	864	935	662	833	1,018
共同控制個體權益	15,757	15,237	14,120	8,135	8,207
契約廢止／已抵押之存款	110	101	87	1,833	1,681
其他非流動資產	941	957	946	1,181	575
流動資產	1,863	2,067	875	4,038	1,241
總資產	27,942	26,809	24,194	23,125	19,870
非流動負債	(9,652)	(9,593)	(8,010)	(4,396)	(3,875)
流動負債	(3,766)	(3,484)	(2,205)	(4,914)	(2,171)
總負債	(13,418)	(13,077)	(10,215)	(9,310)	(6,046)
少數股東權益	(5)	(10)	(13)	(21)	(125)
股東權益	14,519	13,722	13,966	13,794	13,699

每股值

	1999	2000	2001	2002	2003
每股溢利 (港仙)	19.4	19.1	34.9	38.8	70.5
每股股息 (常規) (港仙)	10.0	11.0	12.0	13.0#	25.0
每股資產淨值 (港幣)	16.6	15.7	15.9	15.7	15.6

(#不包括港幣30仙之特別股息)

財務比率

	1999	2000	2001	2002	2003
淨債務對比股東權益	73%	74%	56%	21%	16%
淨債務對比總資本	42%	42%	35%	14%	12%
股東權益回報率	1.2%	1.2%	2.2%	2.5%	4.5%

目錄

02	主席報告書
08	管理層
10	業務回顧
10	■ 基建
16	■ 物業
20	■ 酒店及餐飲
22	■ 建築工程
22	■ 發電廠
23	財務綜論
26	董事局報告書
39	上市規則第 19 項應用指引
40	公司資料
41	財務報表
42	核數師報告表
43	綜合收益表
44	綜合資產負債表
46	公司資產負債表
47	綜合權益變動報表
48	綜合現金流量表
50	財務報告表附註
95	主要物業一覽表

主席報告書



業績乃反映來自公路基建項目貢獻之增長，財務成本之減少以及於往年作出之撥備的回撥.....

於合和實業，我們具備前瞻、承擔及資源去締造未來。

財務摘要

在剛去之財政年度，集團處身於極具挑戰性的經濟環境中，但股東應佔溢利仍由港幣3.4億元上升82%至港幣6.18億元。業績乃反映來自公路基建項目貢獻之增長，財務成本之減少以及因出售本集團於印尼Tanjung Jati B電廠項目權益而作出的撥備回撥，每股溢利為港幣70.5仙，比去年上升82%。

董事局擬派發之末期股息為每股港幣18仙，連同已派付之中期股息每股港幣7仙，本年度之常規股息總額為每股港幣25仙，對比去年度每股港幣13仙（不包括特別股息每股港幣30仙），上升92%。本公司於二零零三年十月十四日（星期二）至二零零三年十月二十一日（星期二），首尾兩天包括在內，停止辦理本公司之股份過戶登記手續。待股東於二零零三年十月二十一日舉行之股東週年大會批准後，末期股息將約於二零零三年十月二十三日派付予於二零零三年十月二十一日營業時間結束時已登記之股東。



財務實力之改變

股東將欣然地留意到合和實業現在已轉向強化其財務實力。於過往數年，債務大幅降低，包括廣深珠高速公路票據之契約廢止，於本年度末，本集團之淨債務與股東權益之比率為16%，對比去年之21%。與債務降低之同時，本集團亦將其一附屬公司，合和公路基建有限公司（簡稱「合和公路基建」），於二零零三年八月六日在香港聯合交易所主板分拆上市，集資超過港幣30億元。本集團現在包含有兩間上市公司，各專注其負責之業務組合。合和公路基建將專注開發、推動及發展收費公路及橋樑項目；合和實業將繼續從事其核心業務，包括物業及酒店，並持有合和公路基建約75%之股份。此外，Tanjung Jati B項目得以解決，出售淨金額合共港幣16.8億元分期收回，本集團之財政資源因而進一步加強。今天，本集團的財務狀況強健，具備穩固的業務基礎及高度的透明度。我們正非常興奮地進入合和增長的新一頁。

業務回顧

雖然面對極具挑戰性的經濟環境，以及受非典型肺炎之影響，本集團之主要業務，營運於珠江三角洲的收費公路基建業務仍然繼續錄得強勁的盈利增長。而酒店業務，亦如整個行業，備受負面影響，惟其盈利對集團除利息及稅項前之貢獻比重不大。

隨著本集團於二零零二年八月提早贖回二零零七年到期票據，債務水平已降低，另加上出售於印尼Tanjung Jati B電廠項目之權益，更有助加強集團之現金儲備。

鑑於公路基建項目的強勁表現及為投資者對業務提供更大的清晰度及透明度，本集團透過一獨立個體將其於中國之高速公路項目收費公路網絡，包括廣深高速公路，廣州東南西環高速公路及廣珠西線高速公路，於二零零三年八月於香港聯合交易所主板分拆上市。

合和實業現在已轉向 強化其財務實力。

基建

珠江三角洲已變成全世界最重要的製造業中心之一。現時，我們的公路已形成整體公路網絡必要的一部份，連接各城市。本集團合營企業營運之各收費公路的表現反映了客車及貨車對本集團各道路的需求。

如下表所見，每日平均車流量及路費收入均錄得可觀的增長。

財政年度（截至六月三十日止年度）	2002	2003	增長率
廣深高速公路			
每日平均車流量（架次）	123,191	155,394	26%
每日平均路費收入（人民幣）	5,183,936	5,778,931	11%
環城公路			
每日平均車流量（架次）	32,757	38,930	19%
每日平均路費收入（人民幣）	486,738	590,053	21%

隨着廣東省的國內生產總值成為中國所有省份之冠，其二零零二年外商直接投資增長約佔全國25%，以及其汽車生產及擁有量繼續強勁增長，本集團相信，基建業務將會繼續其優越的增長。

物業

我們在過去的兩年間加強了於區內的物業投資。本集團擁有50%權益的澳門濠景花園正邁向第二期發展，此為一項住宅、商業及酒店／寫字樓及社區設施的主要發展項目。

我們經已完成商討並且購入了一幅位於廣州市花都區的發展地皮。此地皮鄰近新建的廣州國際機場，我們預期此地將會成為商業、物流及住宅的黃金地段。此物業將會分期發展，並期望把握新機場帶來的需求及機遇。

本人相信現在是本集團 重新啓動我們發展計劃的 最佳時機。

在香港灣仔中心地段的皇后大道東沿路，我們擁有一批具相當價值及規模的土地儲備。在新型的寫字樓及住宅的發展開始改變區內面貌的同時，本人相信現在是本集團重新啓動我們發展計劃的最佳時機。Mega Tower Hotel 將發展成為一間主要酒店，包括有各類康樂設施、宴會廳、活動室、餐廳、一個可容納會議及展覽的演講廳以及商店、影視及其他商業設施。最近中國放寬大陸遊客進入香港簽證的限制對本地旅遊業、零售及酒店業亦起了刺激的作用，長遠而言，我們對Mega Tower Hotel 及兩幅鄰近計劃中的商業及住宅興建項目所帶來的商機甚感興奮。

近年香港的物業投資市場需求持續疲弱。然而位處於灣仔的合和中心卻能打破此趨勢，其出租率繼續維持在往年的水平。本集團仍得到很多長期商業租客的支持，其中不少經已在合和中心租用超過二十年，同時集團亦不斷找尋提升寫字樓質素及各項設施的管理水平。另外，集團就擴充國際展貿中心的商業、零售及娛樂用途已準備就緒。我們已經獲得地區地政會議同意改變土地用途，並繼續在使用權的修改程序上工作，以配合政府在九龍市區東南面重建計劃。國際展貿中心的業務用途擴大將能配合區內的商業發展。

長遠而言，我們深信香港物業市場是有其實質。以寫字樓供應及酒店地點而言，我們相信灣仔區將會成為中環的自然伸延地區，並繼續發展、擴充、及維持其為商業中心之重要地位。

集團已處於有利位置以
迎接未來的挑戰，及
把握開拓及發展市場的機遇。

酒店

本集團之酒店及餐飲業務於此困難的一年取得令人鼓舞之表現。荃灣悅來酒店在本財政年度首八個月表現較去年同期有明顯之增長。由於非典型肺炎之爆發，香港酒店業受到嚴重的打擊。然而，酒店在本年度仍能錄得盈利及65%的平均入住率。酒店將繼續以國內、韓國及東南亞之旅客為目標市場，並相信來年房間價格及入住率均會提高。我們亦預期香港新的入境條例及中國大陸放寬旅客到港旅遊限制有着正面影響。

Tanjung Jati B電廠項目

集團持續不斷的努力終於使印尼Tanjung Jati B電廠項目得到滿意的解決。項目之出售已於結算日後完成及集團可得淨現金代價總計為港幣16.8億元，而當中部份款項約港幣6.86億元經已於二零零三年八月五日收取。出售款項將加強集團之財務狀況及提高探究新投資機會之能力。

展望

近期之發展對香港經濟前景令人鼓舞，包括更緊密經貿關係安排之簽訂及放寬內地旅客到港旅遊之審批程序，我們相信香港政府對振興本港經濟的努力已逐步明確的展現其成效，並將提供予一般業界更佳之營商環境。

憑着集團多元化業務之穩固平台，強健之財務狀況以及一群極具動力的員工，集團已處於有利位置以迎接未來的挑戰，及把握開拓及發展市場的機遇。

本人對前景是極為樂觀，並相信未來會是令人振奮。集團現處於一個較以前更佳的环境，將致力拓展集團所採納之具體策略，投資及發展位於香港及珠江三角洲之物業及酒店業務。合和公路基建將繼續推動發展珠江三角洲的高速公路網絡，例如，我們正積極爭取建議中之港珠澳橋隧項目。在過去二十年，本人一直致力推動該項目，並相信集團已充份裝備，以參與該項目之發展。

董事局成員之變更

為配合合和公路基建之分拆上市，以及令本公司與合和公路基建之業務管理能清晰地劃分，本公司董事局於上市前實施一連串變更。陳志鴻先生於二零零三年七月廿五日辭退董事局職務，擔任合和公路基建董事副總經理。於二零零三年八月六日，何炳章先生成為副主席及董事總經理，而胡文新先生成為董事副總經理。何先生及胡先生亦分別兼任合和公路基建董事局副主席和董事總經理。此外，兩位新任之執行董事張利民先生和何榮春先生，委任日期分別為二零零三年七月十六日和二零零三年八月六日。

鳴謝

本人藉此機會向各董事、高級管理層及全體員工致謝，感謝他們在過去一年對建造增長平台作出的承擔和努力。本人亦感謝股東、金融業界及商務夥伴對我們無價的支持。

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零零三年九月八日

管理層



胡應湘爵士 KCMG, FICE
主席



何炳章先生
副主席及董事總經理



郭展禮先生
董事副總經理



韋高廉先生
執行董事



雷有基先生
執行董事



胡文新先生
董事副總經理



嚴文俊先生
執行董事



楊鑑賢先生
執行董事



張利民先生
執行董事



何榮春先生
執行董事



位於廣東省南部的珠江三角洲已迅速成為世界上最重要的工業出口中心之一，並正持續增長。新港口和新機場的發展，及中國成為世界貿易組織（「世貿」）成員，均使到外資在該區域之製造設施投資節節上升，並令國內生產總值得以持續增長，從而導致汽車生產及擁有量屢創新高。作為合和集團深具遠見的发展策略之一部份，其各條收費公路已組成了策略性的交通運輸網絡，並成為珠江三角洲經濟增長的基礎。

基建



隨着本集團近五年大幅降低債務及基建業務之強勁表現，其取得之成果已於二零零二／二零零三之財政年度反映出來。與此同時，集團並專注於其他核心業務—物業及酒店—以及於本港及珠江三角洲之業務定位，從而確立本集團未來投資及發展策略之基礎。

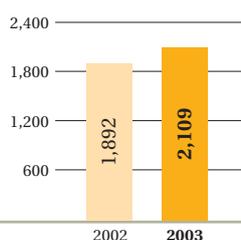
本集團透過中外合作經營企業安排，已於珠江三角洲地區投資了五個收費公路項目。其中總長度逾300公里的四個收費公路項目，即廣深高速公路、廣州東南西環高速公路、順德公路及順德105國道已全面營運，並於本年度取得顯著而強勁之車流量及路費收入增長。而第五個收費公路項目珠江三角洲西岸幹道一期（「西線一期」），為一雙向三車道由廣州市至順德之高速公路，長約14.7公里預計亦將於2004年中建成。本集團正積極推動發展該高速公路延伸的另外兩期工程項目。



廣州—深圳高速公路 (「廣深高速公路」)

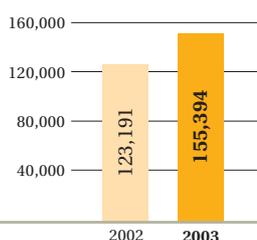
鑒於廣東省內強勁的經濟增長，尤其是在珠江三角洲地區，廣深高速公路繼續在車流量及路費收入兩方面顯示茁壯的增長。廣深高速公路是一條長度為122.8公里、雙向三車道的收費高速公路，沿線設置18個收費站。本財政年度，每日平均車流量達155,394架次，比去年增長26%。總路費收入達人民幣21億元，比二零零二年度增長11%。隨著皇崗與香港之邊境關口於二零零三年一月份實施24小時通關，及中國成為世貿成員及於二零零三年六月份簽訂的更緊密經貿關係安排，我們預期該高速公路會持續增長。

路費收入
(人民幣百萬元)



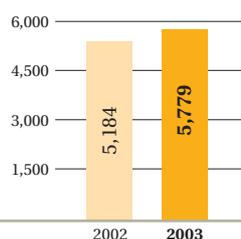
該高速公路北行方向的收費系統已經由磁卡收費系統升級至非接觸式合成電腦(IC)卡系統。這樣將會減少收費處理時間，並且使我們能有效地取得道路使用趨勢的數據，從而提升營運效率。高速公路南行方向的系統升級工程將會在2004年完成。

平均每日車流量
(架次)



雖然廣深高速公路仍然有能力應付進一步增加的車流量，但已經在特別繁忙的收費站增加額外的收費車道，如黃田、南頭及寶安，以改善車流量的通行能力。該高速公路的2.7公里鶴洲至黃田立交繁忙路段，正擴建主線部份並在每一方向增建一條額外車道以增加該路段的通行能力。另外，作為一個將會覆蓋整條高速公路維期三年重鋪計劃的一部份，在本年度已重鋪超過50公里的道路路面。

平均每日路費收入
(人民幣千元)



合作公司在本年度取得ISO9001品質標準—適用於高速公路之營運及管理標準的確認。

項目摘要

位置	中國廣東省廣州市至深圳市
長度	122.8 公里
車道	雙向三車道
級別	高速公路
合作營運期	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%

廣州東南西環高速公路項目（東南西環高速公路）

廣州東南西環高速公路是一條長38公里、雙向三車道之高速公路，並設有十個立交內配備電腦化收費和交通監控系統。它與廣州北環相連接，構成一完整圍繞廣州主要中心地區之高速公路。廣州東南西環沿線亦與其他高速公路及公路相連接，確保車流可通達各目的地。過去一年，它持續錄得穩定增長。其日均收費車流量達38,930架次，較去年增長19%；全年路費收入達人民幣2.15億元，較上個財政年度增長21%。

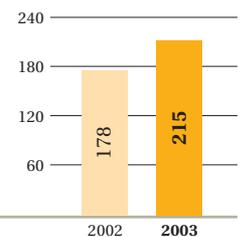
隨著相連接之公路及快速幹線的陸續建成與廣州北部及南部地區的發展，為該高速公路帶來了車流量增長。

本集團及其合作夥伴一如既往，作出前瞻性的策劃。連接黃歧立交與廣佛公路的接線將於二零零三年底前建成。同時，目前建設中與東南西環高速公路連接的珠江三角洲西岸幹道一期亦將於二零零四年中建成。

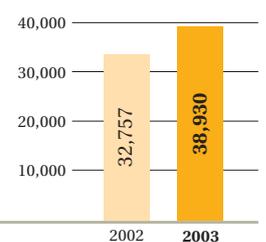
其他位於新洲立交及倫頭立交的接駁亦在建設中，以完整與廣珠東線高速公路及廣州南部快速路的連接。



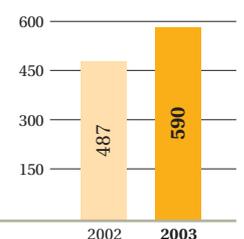
路費收入
(人民幣百萬元)



平均每日車流量
(架次)



平均每日路費收入
(人民幣千元)



項目摘要

位置	中國廣東省廣州市
長度	38 公里
車道	雙向三車道
級別	高速公路
合作營運期	二零零二年一月至二零三一年十二月
分潤比例	1 至 10 年：45% 11 至 20 年：37.5% 21 至 30 年：32.5%



順德公路及順德105國道

順德公路是一個由四條互相連接的雙向三車道公路組成的公路系統，為佛山市順德區之核心公路網絡。順德105國道是順德區內另一條主要幹道，是通往周邊市鎮之主要通道。該兩個項目均為開放系統式收費公路。

順德公路及順德105國道之合作公司已與佛山市政府全資擁有的佛山市路橋建設有限公司(「佛山路橋公司」)達成協議，自二零零三年三月起，合作公司委託該公司代其收取路費收入。根據該協議安排，自二零零三年三月十五日開始，佛山路橋公司每月均向兩合作公司支付相等於合作公司於二零零二年每月平均路費另加雙方將議定之年度路費收入增長幅度計算之金額，直至合作期結束為止。

本集團認為該安排將為兩間合作公司帶來裨益，其不單可確保合作公司之合理收入增長，亦可減少有關之營運支出。

順德公路項目摘要

位置	中國廣東省順德市
長度	102.4 公里
車道	雙向三車道
級別	一級公路
合作營運期	一九九六年八月至二零二六年八月
分潤比例	25%

順德 105 國道項目摘要

位置	中國廣東省順德市
長度	40 公里
車道	雙向三車道
級別	一級公路
合作營運期	二零零一年一月至二零二五年十二月
分潤比例	30%

珠江三角洲西岸幹道（第一期）

此長14.7公里、雙向三車道的封閉式高速公路目前正在建設中，將於2004年中建成。它將成為連接廣州至順德間的唯一高速公路，並將兩個城市間的行車時間縮減至10至15分鐘，較利用現有公路減少25至30分鐘。



港珠澳橋隧項目

倡議之連接香港大嶼山西部至澳門及珠海等內地城市的29公里長Y型橋隧，將刺激珠江三角洲西部之物流業、旅遊業及經濟活動的增長。集團已就該項目的迫切性和可行性作出積極的倡議，我們相信本集團將透過最近上市之附屬公司合和公路基建有限公司在該項目中扮演一重要的角色。





物業發展及投資為合和集團核心業務之一。本集團除過去歷年之成功紀錄及在物業發展累積超過三十年的經驗及專門技術外，並擁有位於香港、澳門及廣東省的物業投資及發展項目的平衡組合，包括：

物業

項目	座落地點	描述	狀況
香港特別行政區			
合和中心	香港灣仔	樓高66層之商業大廈，總樓面面積約78,000平方米。	1980年完成，目前為本集團之出租物業。
香港國際展覽中心	九龍灣	樓高18層，有會議、展覽、酒樓、陳列辦公室及停車場設施，總樓面面積約163,700平方米。	1995年完成，目前為本集團之出租物業。就改變成更靈活的辦公室／商業用途之申請已獲批准，而有關的補地價金額仍與政府磋商中。
Mega Tower 酒店	香港灣仔，鄰近合和中心	佔地約13,000平方米，計劃作為發展酒店、購物綜合設施及會議設施，有關各種批准程序正在進行中。	正透過有關所須程序以取得城市規劃委員會之批准。
皇后大道東214-224號及三板街9-19號	香港灣仔，鄰近合和中心	現為一19層建築物，佔地約1,080平方米，並將拆除作重新發展。	目前計劃於2004年年初拆除作重新發展。
皇后大道東196-206號	香港灣仔，鄰近合和中心	現為公眾停車場，佔地約460平方米之空地。	可再發展為商業／寫字樓。
澳門			
濠景花園	澳門氹仔	與信德及澳門旅遊娛樂有限公司聯營，集團佔50%權益。	第一期之2,228個住宅單位於1997年完成，第二期之發展正在計劃中。其中552個住宅單位現正興建中。
中國廣東省廣州市			
花都發展項目	中國廣州花都鄰近廣州新國際機場	本集團佔項目之95%權益。此項目的地盤面積約733,000平方米，用作住宅、物流及商業發展用途。	項目分期發展。現計劃於2003年年底前開始興建第一期。

投資物業

合和中心



合和中心仍然為香港物業地標之一。其擁有一批穩定的長期租客。商場及寫字樓出租率本年度維持於92%，只較去年稍微下降1%。除利息及稅前溢利為港幣1.13億元，較去年下降7.4%。

由於中環及灣仔地區之寫字樓供應持續上升以及大業主提供優厚之租金優惠以保留租客，對租金水平造成壓力。集團本年度之營業額為港幣1.57億，只較去年下降港幣五百萬。為確保物業對租客之吸引力，集團現正進行一項大型翻新工程，致力於提升公共地方，包括主要大堂及安裝一部額外之升降機。

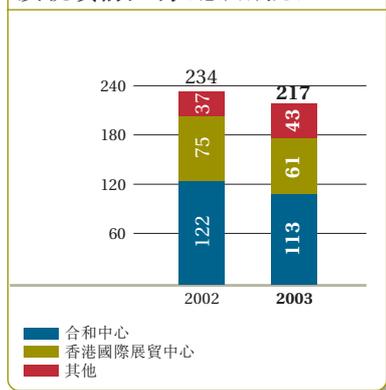
香港國際展貿中心 (展貿中心)



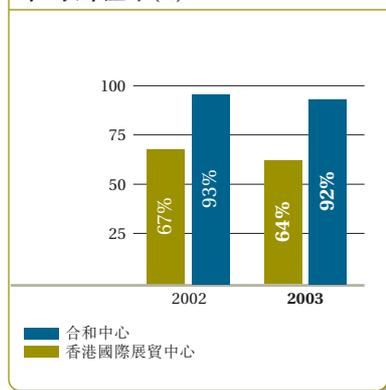
該物業位於九龍灣，具備多元化的陳列寫字樓、展覽設施、會所、酒樓及餐廳。展貿中心本年度的平均出租率維持於64%，去年為67%。

於二零零三年六月，地區地政會議已批准展貿中心改變為非工業用途之建議，此將准許展貿中心出租作寫字樓、零售及娛樂用途。憑着先進的會議及展覽設施，並以吸引更多本地活動為重點，新的市場策略已於本年的業績引證其成功之處。

於香港出租物業除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



合和中心及香港國際展貿中心平均出租率 (%)



物業發展

濠景花園

濠景花園乃本集團於澳門氹仔分多期發展的合營項目，項目佔地176,000平方米，集住宅、商業、社區設施、辦公室及酒店於一身。第一期已於一九九七年落成。第二期會興建十三幢住宅大樓。於二零零三年六月三十日，該期之地基工程經已完成，而集團更取得上蓋物業的建築牌照。第二期的規劃完全為了迎合近期之市場需要，而當中五幢大樓之建造工程亦快將展開。

花都發展項目

位於廣州花都，本集團取得一項佔95%權益之綜合發展項目，其中包括為住宅、商業及物流。該項目佔地約733,000平方米，距即將建成的廣州國際機場不遠。花都為廣州快速發展之地區，舊式及新式工業臨立，如東風汽車有限公司（為日本之日產汽車之合營企業），獅嶺（國際）皮革城及中國花都（國際）金銀珠寶城等隨着於二零零四年新國際機場之落成，相信會為花都區之住宅、商業及物流發展帶來強大的需求。

該項目計劃分期發展，第一期發展之地盤整理和前期土質勘探經已完成，項目設計正在進行中。現時計劃於二零零三年年底前開始第一期工程，主要包括低層花園屋及高層住宅。



Mega Tower酒店

Mega Tower酒店是本集團最近期的酒店發展項目，位於堅尼地道，合和中心以西，佔地超過13,000平方米。本集團計劃興建一座擁有會議設施的大型酒店，並配備康樂、購物、餐廳及其他商業設施。

規劃方案已於本年中送交城市規劃委員會審批。集團亦正就各政府部門的意見，考慮及修改該規劃方案。

酒店及餐飲

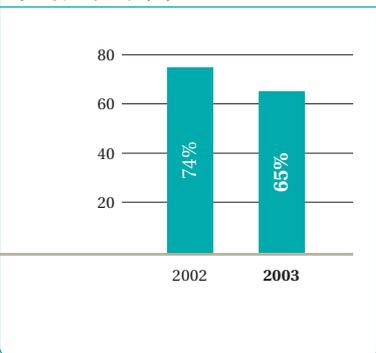
雖然首半年業績較上年同期優勝，但非典型肺炎於二零零三年三月至五月爆發使訪港旅客嚴重下跌，本集團酒店下半年業務亦深受影響。但酒店藉此期間進行裝修及改善設施工程，並加強客戶服務及員工培訓，為配合市場需求作好準備。



酒店及餐飲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(%)



悅來酒店

座落荃灣市中心之悅來酒店，其旅客主要來自國內。隨着國內實施開放政策並於二零零三年一月放寬廣州旅客訪港簽證申請，酒店入住率及平均房間價格出現攀升。三月下旬非典型肺炎爆發使旅客取消香港酒店之訂房，但酒店每年平均房間入住率仍維持65%，較去年同期僅下跌9%，而平均房間價格則上升4%。酒店餐廳正進行主要裝修項目。宴會廳翻新工程已完成，另外四間餐廳亦與房間同期進行裝修工程。

隨著香港於二零零三年六月廿三日從非典型肺炎疫區名單中除名後，香港旅遊業開始復甦。根據香港旅遊局數字顯示，悅來酒店主要市場一來自國內及東南亞的航空旅客及訪港旅客持續恢復，集團預期商務住客上升，例如參與荃灣地區附近之項目發展及基建工程之機構。另外悅來酒店藉著提供舒適、優雅的環境及便利交通，吸引作長途或短途之個人旅客，亦成為酒店之目標客源。國內旅行團將繼續成為酒店主要市場及服務焦點，但酒店亦會開拓日本、韓國及東南亞之同類市場。

荃灣區人口為悅來酒店餐廳及酒吧提供自然客源。優質食物及相宜價格加上設計具創意的運動酒吧，定必吸引本區住客及商務客人。



酒樓及餐飲服務

除酒樓及餐飲服務市場放緩外，本集團於本財政年度之後期亦受到非典型肺炎的影響。為舒緩困局，集團已設計及推出一連串創新推廣，其中包括特價菜譜及各國美食，以吸引客人繼續惠顧。



建築及相關之發展



集團本年之建築業務比較沉寂，營業額減少港幣1.05億元至港幣1.72億元。工程重點放在為完成五間政府學校的四個工程上。由於經濟氣候嚴重影響分判商的表現，為履行合約條款，合和建築已動用額外資源以儘量減低工程完工之延誤。新合約有港島麥當奴道的住宅工程及兩幢位於旺角及觀塘的商業大廈。工程都應用了「滑爬模」的建築技術。

TANJUNG JATI B 電廠項目

關於此項交易之背景，集團早前訂立關於印尼Tanjung Jati B項目之融資、建設、營運和其後之轉讓之購電協議。隨着一九九七年亞洲金融危機，Tanjung Jati B項目之工程於一九九八年年中被暫停。其後，PLN，一國營電力機構，展開一項計劃，重整其與獨立電力生產項目之發展商的電力採購協議。集團於過去多年來努力不懈終於使項目得到滿意的解決。該電廠項目之出售已於結算日後完成，第一期代價款已於二零零三年八月五日收取。

出售項目之總現金代價約為港幣23.88億元，以分期支付。於償還有關電廠項目之債務後，本集團將獲得淨款項約港幣16.8億元，而當中已收取金額約為港幣6.86億元。

財務綜論

集團業績

截至二零零三年六月三十日止年度，本集團按各業務之營業額及其除利息及稅項前溢利分析如下：

	營業額		除利息及稅項前溢利	
	2002 港幣百萬元	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元	2003 港幣百萬元
基建項目投資				
— 經營及其他業務	21	16	475	577
— 財務	202	58	202	58
物業租賃、代理及管理	354	328	234	217
酒店及食品經營	250	225	27	19
建築及項目管理	276	172	(23)	(34)
其他業務	29	—	96	93
	<u>1,132</u>	<u>799</u>	<u>1,011</u>	<u>930</u>
行政費用			(58)	(71)
慈善捐款			—	(20)
除利息及稅項前之溢利 (附註一)			<u>953</u>	<u>839</u>
			業績	
			2002	2003
			港幣百萬元	港幣百萬元
除利息及稅項前之溢利			953	839
電廠項目之減值虧損回撥			—	366
出售資產之溢利			192	—
財務成本 (附註二)			(782)	(372)
稅項			(13)	(116)
少數股東權益			(10)	(99)
淨溢利			<u>340</u>	<u>618</u>
每股溢利 (港仙)			<u>38.8</u>	<u>70.5</u>

附註：

- (一) 除利息及稅項前溢利乃指經營業務溢利港幣129,000,000元 (減值虧損回撥前) (二零零二年：港幣395,000,000元) 及應佔共同控制個體及聯營公司之業績合共港幣710,000,000元 (二零零二年：港幣558,000,000元) 之總和。
- (二) 其中包括2004及2007票據之利息支出及有關財務成本及提早贖回2007票據溢價，合共港幣237,000,000元 (二零零二年：港幣610,000,000元)。2007票據已於二零零二年八月償還。

截至二零零三年六月三十日止年度，本集團之營業額為港幣799,000,000元，去年之比較數字為港幣1,132,000,000元。由於採納權益會計法，本集團應佔中國合作公司 (「合作公司」) 之營業額並未計算入本集團之營業額內。截至二零零三年六月三十日止年度，合作公司之總營業額為人民幣2,808,000,000元，較去年同期上升11%。

本集團除利息及稅項前溢利為港幣839,000,000元，去年之比較數字為港幣953,000,000元，主要由於在二零零二年間，一家於中國經營之合作公司償還了大部份由本集團提供的股東貸款，本年度之利息收入因此減少了港幣144,000,000元。本

集團於二零零二年八月行使廢止條款及將所得款項用作償還於二零零四年及二零零七年到期之定息無抵押債券，利息支出因此大幅減少。在權益會計法下，集團應佔合作公司之業績已反映於本集團之業績，由上財政年度之港幣516,000,000元上升至本年度港幣661,000,000元，上升28%，此乃由於公路基建項目業績之增長。

集團淨溢利為港幣618,000,000元，較去年同期港幣340,000,000元上升了82%。主要由於(a)公路基建項目營運業績之增長，本年度為港幣577,000,000元對比去年之港幣475,000,000元(b)財務成本減少，本年度為港幣372,000,000元對比去年之港幣782,000,000元，乃由於低利息環境及贖回二零零七年到期之無抵押債券，及(c)就出售Tanjung Jati B電廠項目達成協議而撥回減值虧損港幣366,000,000。本年度之稅項較去年增加主要由於上年度撥回之超額稅項準備及本年度香港利得稅準備增加。少數股東權益上升乃由於Tanjung Jati B電廠項目合作夥伴應佔之減值虧損撥回包括在內。

資金流動性及財務資源

本年度，除了於本港經營所得之經常性業務的現金流量外，本集團同時收到大量於中國大陸經營項目的現金流量，特別是廣深珠公路項目。於派發港幣385,000,000元之現金股息（包括特別股息）後，本集團更動用了部份現金償還債務。本集團之淨債務減少了23%至港幣2,258,000,000元（二零零二年：港幣2,950,000,000元），淨債務與股東權益比率下降至16%（二零零二年：21%）。

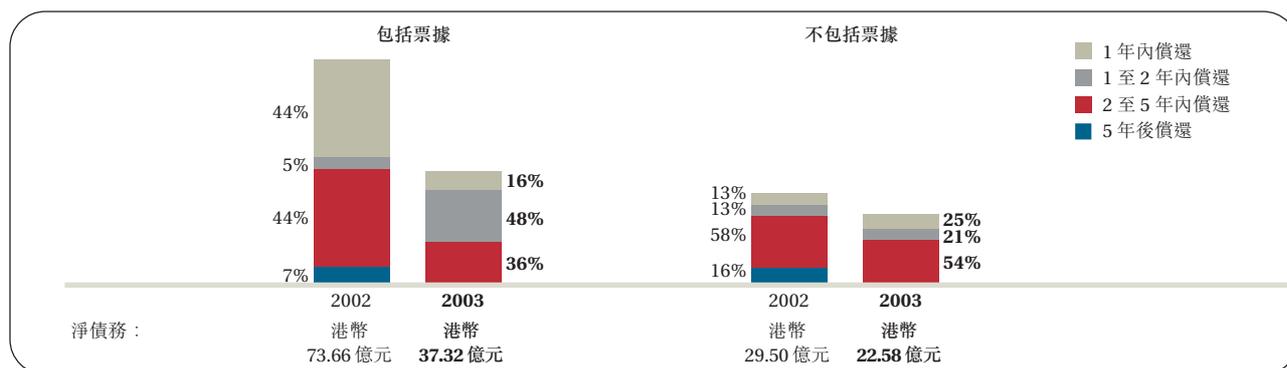
於二零零二年八月十五日，本集團提早贖回二零零七年到期的無抵押美金債券總數美金372,000,000元，固定年利息為10.25%。此外，集團亦依據行使契約廢止條款，償還於二零零四年到期，以美元為單位的無抵押票據美金194,000,000元，其固定年息率為9.875%。於二零零三年六月三十日，集團不包括於二零零四年到期的票據之借貸總額為港幣2,952,000,000元。

集團之資本結構（包括股東權益及借貸）載列如下：

結算至六月三十日 (港幣百萬元)	2002	2003
股東權益	13,794	13,699
淨債務總額	2,950	2,258
總資本	<u>21,304</u>	<u>18,125</u>
(%)		
淨債務總額對比總資本	14%	12%
淨債務總額對比股東權益	<u>21%</u>	<u>16%</u>

淨債務減除集團提供予中國項目之計息貸款為港幣499,000,000元，即對比股東權益比率為3.6%。

集團於二零零三年六月三十日之借貸之還款期對比二零零二年六月三十日，載列如下。



集團之大部分借貸，除於二零零四年到期之票據外，皆以浮動利率計算及以港幣為單位及集團之有關兌換風險並不重大。

本集團正處於強勁的財務優勢及擁有重大的資本基礎，同時淨債務維持於低水平。在充足的銀行融資及基礎穩健的經常性收益所獲得的持續性現金流入下，本集團擁有足夠的財務資源提供予進行中的業務及現有的投資。

於年度結算日後，本集團將旗下合和公路基建之25%的股份分拆並獨立上市，合和公路基建乃本集團之公路基建業務（順德公路及順德105國道之權益除外）之控股公司。於分拆後，本公司收到合和公路基建集團約港幣550,000,000元，作為償還本公司就廣州東南西環高速公路項目提供之股東貸款。合和公路基建並償還了有關廣州東南西環高速公路之未償還銀行貸款約港幣372,000,000元。



董事局報告書

董事局同寅謹將本公司及本集團截至二零零三年六月三十日止年度之業務報告及經審核之帳目呈覽。

主要業務

本公司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、酒店營運及管理、餐館營運及食品經營、建築及項目管理。

業績

本集團截至二零零三年六月三十日止年度之業績載於第43頁之綜合收益表內。

股息

董事局建議派發末期股息每股港幣十八仙（二零零二年：末期股息每股港幣七仙及特別股息每股港幣三十仙），連同已於二零零三年三月二十七日派發之中期股息每股港幣七仙（二零零二年：港幣六仙），就二零零三年六月三十日止年度，派發之股息合共港幣二億一千九百萬元（二零零二年：港幣三億七千七百萬元）。建議派發之股息已列入財務報告表內。

主要項目及事項

有關本集團主要項目之詳情及本年度發生之重要事項，已詳列於第10頁至第22頁之「業務回顧」段內。

股本

本年度本公司之股本詳情載列於財務報告表附註30。

儲備金

本年度儲備金之變動詳情載列於財務報告表附註31。

捐款

本年度本集團之慈善及其他捐款合共港幣二千二十八萬八千元。

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16及17。

有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第95及第96頁。

主要客戶及供應商

於本年度內，本集團之首五大客戶佔本集團營業額少於百分之三十。首五大供應商佔本集團總購貨額少於百分之三十。

購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本年度並無購回、出售或贖回本公司股份。

董事

本年度在職董事芳名載於年報內第40頁。李澤鉅先生已於二零零二年十月十七日舉行之二零零二年股東週年大會中退任本公司獨立非執行董事，楊鑑賢先生於二零零二年十一月六日獲委任為執行董事，張利民先生於二零零三年七月十六日獲委任為執行董事。陳志鴻先生於二零零三年七月二十五日辭退執行董事職位。何榮春先生於二零零三年八月六日獲委任為執行董事。

於二零零三年八月六日，何炳章先生的職銜重訂為本公司副主席及董事總經理，而胡文新先生的職銜重訂為董事副總經理。

董事局謹此衷心感謝李先生及陳先生過往對本集團的寶貴貢獻，亦恭賀和歡迎各委任人仕及新董事加入董事局。

根據本公司之組織章程，陸勵荃女士、繆世傑先生、韋高廉先生、雷有基先生、楊鑑賢先生、張利民先生及何榮春先生於即將召開之股東週年大會中依章告退，除繆世傑先生外，惟願膺選連任。

董事及高級行政人員履歷

胡應湘爵士* KCMG, FICE

現年67歲，為本公司之董事局主席。一九五八年畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學士學位。彼為本集團始創人之一，從一九七二年起擔任董事總經理之職，直至二零零二年任為董事局主席。彼曾參與中港兩地物業及項目發展之設計及建築工程，亦負責策劃本集團位於中國及東南亞之基建項目。彼亦為本公司新上市之附屬公司——合和公路基建有限公司之主席及有線寬頻通訊有限公司之獨立非執行董事。

彼活躍於公務活動，其公務職銜包括：

香港

- 成員 中國香港特別行政區策略發展委員會
- 成員 香港物流發展局
- 顧問 市區重建局諮詢委員會
- 成員 香港貿易發展局
- 主席 香港理工大學校董會
- 副主席 香港地產建設商會

中國

- 成員 中國人民政治協商會議
- 經濟顧問 廈門經濟特區、廣西壯族自治區及秦皇島

國際

- 成員 世界銀行屬下的International Finance Corporation
商業諮詢委員會
- 成員 亞太經濟及合作會議商業諮詢委員會(ABAC)
- 成員 International Advisory Board of the Institute for
International Business Communication, Japan
- 資深會員 英國土木工程師學會

胡爵士榮獲香港理工大學、英國University of Strathclyde及英國愛丁堡大學頒授榮譽博士學位。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
- 中國順德市
- 中國南海市
- 中國深圳市
- 中國花都市
- 菲律賓奎松省

獎項及榮譽

獲獎年份

- | | |
|---|------|
| • 克羅地亞共和國駐港名譽領事 | 2002 |
| • 獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級出口服務司令勳章 | 1997 |
| • 獲比利時國王頒授Chevalier De L'Ordre De La Corona勳爵 | 1985 |
| • 獲美國Independent Energy選為Industry All-Star | 1996 |
| • 獲美國George Washington University選為International CEO
of the Year | 1996 |
| • 獲商業周刊選為the Best Entrepreneurs之一 | 1994 |
| • 獲美國International Road Federation選為Man of the Year | 1994 |
| • 獲南華早報及敦豪速運選為Business Man of the Year | 1991 |
| • 獲香港亞洲經濟週刊選為Asia Corporate Leader | 1991 |
| • Business Man of The Year by the South China Morning Post
and DHL | 1991 |
| • Asia Corporate Leader by Asia Finance Magazine, HK | 1991 |

何炳章先生*

現年71歲，彼為本公司副主席及董事總經理。彼自從本公司一九七二年在聯交所上市已擔任董事副總經理之職，於二零零二年獲任為董事總經理。彼負責本公司財務及行政管理。曾參與發展本集團所有在中國之項目，包括公路、酒店及發電廠項目。再者，彼對於香港之建築及發展項目累積豐富經驗。彼為中國深圳市及順德市之榮譽市民。彼亦為本公司新上市之附屬公司——合和公路基建有限公司之副主席。

郭展禮先生*

現年52歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司之董事副總經理。彼為執業律師。早年曾擔任本集團多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C廠等。其後，彼轉任銀行公會秘書、機場管理局之法律總監及法國巴黎百富勤之監察主任。

胡文新先生*

現年31歲，彼於本年八月獲委任為本公司董事副總經理，於一九九九年加入本集團，出任執行委員會經理，並於二零零零年三月晉升為集團總監。彼於二零零一年六月及二零零二年一月先後獲委任為本公司執行董事及營運總裁。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學士學位。彼負責評估集團運作及表現，檢討和編訂集團整體策略運作。彼亦致力改善本集團財務和管理會計系統。彼為胡應湘爵士及胡郭秀萍爵士夫人之兒子。彼亦為本公司新上市之附屬公司——合和公路基建有限公司之董事總經理。

李憲武先生

現年76歲，彼自從本公司一九七二年上市已加入本集團，現職本公司非執行董事及顧問。負責本集團之房地產發展及物業租售業務。彼於二零零一年十二月辭退其於本公司之行政職務之前，一向積極從事香港之地產業務。彼為中國順德市之榮譽市民。

嚴文俊先生*

現年56歲，彼於一九八零年起擔任執行董事。彼負責處理本集團公司財務、秘書及公關事宜。彼亦參與集團在公司及項目層面上的主要資金籌組活動。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。

胡文佳先生

現年46歲，於一九八七年加入董事局。彼持有美國Purdue大學工業工程學學士學位。彼亦為利威集團及Video Channel Productions Limited之董事總經理。

胡郭秀萍爵士夫人 JP

現年54歲，於一九九一年加入董事局。彼為多個商業及社交組織之委員會及董事會之成員，包括亞洲文化協會（香港分會）、亞洲協會和香港紅十字會。彼於本年七月一日起獲委任為太平紳士。彼為胡應湘爵士之夫人。

陸勵荃女士

現年65歲，於一九九一年加入董事局。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Morgan Stanley Inc. 之高級副總裁。

繆世傑先生

現年39歲，彼於一九九四年獲委任為本公司執行董事，參與本集團之融資工作及發展新項目。由一九九七年起暫停其執行董事職務，擔任本公司獨立非執行董事。目前，彼為一間亞洲最具規模之直接投資公司之一泰山投資控股亞洲集團之始創人及董事總經理。彼持有美國史丹福大學Graduate School of Business Administration 頒授之工商管理碩士學位，以及普林斯頓大學Woodrow Wilson School for International Affairs 頒授之學術學位（A.B. Degree）。

楊鑑賢先生*

現年52歲，於二零零二年十一月獲任為執行董事。彼未加入本集團前，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替本集團近期多項建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，彼為註冊建築師、認可人士及香港建築師會和多個專業學會的成員。

韋高廉先生*

現年57歲，於一九八五年加入本集團，並於一九九七年獲委為執行董事。彼亦為Hopewell (Thailand) Limited之董事。彼於一九七五年成為土木工程師學會成員。彼曾擔任發電廠及公路等項目之工程設計經理。彼於一九九一年成為曼谷高架公路及鐵路系統項目之工程經理，及後成為該項目之項目董事。彼現負責集團海外工程項目。

雷有基先生*

現年58歲，於一九九七年獲任為執行董事。彼亦為Hopewell (Thailand) Limited之董事。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。自一九九零年起，彼一直參與公司在泰國之曼谷高架公路及鐵路系統項目。

李嘉士先生

現年43歲，於二零零一年三月起出任本公司之獨立非執行董事。彼持有香港大學之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本集團提供專業服務及收取正常報酬。

張利民先生*

現年37歲，於二零零三年七月獲任為執行董事。彼於一九九七年加入本集團。彼持有波士頓大學工商管理學士學位及麥馬斯特大學之工商管理碩士學位。彼為美國伊利諾斯州執業會計師，參與本集團之財務活動及發展，以及管理本集團於印尼之發電項目之投資。彼於業務發展、財務及審計方面具豐富經驗。

何榮春先生*

現年34歲，於二零零三年八月獲任為執行董事。彼於一九九四年加入本集團。彼持有美國加州州立大學頒授之文學士學位。彼為何炳章先生之兒子。彼於本集團九龍灣國際展覽中心出任多個管理職位，包括市場推廣及營業總監和副總經理。

附註：* 執行董事

高級行政人員

集團各項業務分別直接由以上提及的執行董事直接管轄，故各執行董事亦被視為集團之高級行政人員。

董事於合約之利益

李澤鉅先生為長江基建集團有限公司（「長江基建」）董事。如財務報告表附註20(b)所披露，本集團一附屬公司與長江基建一附屬公司及中國夥伴達成協議發展中國廣州東南西環高速公路項目。

除上文披露者外，於結算日時或本年度內，本公司或其他附屬公司無訂立其他與本公司各董事直接或間接地有重大利益關係之重要合約。

董事之權益

截至二零零三年六月三十日，本公司各名董事、最高行政人員及其聯繫人對本公司或本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉中，已經根據證券及期貨條例第XV部第7、第8分部之規定通知本公司及聯交所者（包括任何有關董事或最高行政人員根據證券及期貨條例之上述規定被視作或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊內者，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而須予公佈者，其詳情如下：

(a) 於本公司股份及股本衍生工具相關股份之實益權益及淡倉(i)

董事	股份				股本 衍生工具(vii)	總權益	總權益 佔發行股份 的百分比
	個人權益 (實益擁有人持有)	家庭權益 (配偶及未滿 18歲子女權益)	公司權益(ii) (受控制公司 的權益)	其他權益(vi)			
胡應湘	62,494,032	21,910,000 (iii)	111,250,000 (iv)	30,680,000	-	226,334,032	25.84
何炳章	19,360,000	246,000	2,050,000	-	-	21,656,000	2.47
郭展禮	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000	0.34
胡文新	24,350,000	-	820,000	-	2,500,000	27,670,000	3.16
李憲武	2,795,322	-	-	-	-	2,795,332	0.32
嚴文俊	100,000	-	-	-	1,000,000	1,100,000	0.12
胡文佳	2,645,650	-	-	-	-	2,645,650	0.30
胡郭秀萍	21,910,000	112,554,032 (v)	61,190,000	30,680,000	-	226,334,032	25.84
陸勵荃	-	1,308,981	-	-	-	1,308,981	0.15
雷有基	8,537	-	-	-	-	8,537	0
陳志鴻	-	-	-	-	1,000,000	1,000,000	0.11

(於2003年7月25日退任)

附註：

- (i) 所有股份及股本衍生工具相關股份之權益均為長倉。各名董事或最高行政人員概無持有股份及股本衍生工具相關股份之淡倉。
- (ii) 此等股份由一家公司實益擁有，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) 家族權益21,910,000股股份代表胡應湘爵士之妻子胡郭秀萍爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益111,250,000股股份代表胡應湘爵士及胡郭秀萍爵士夫人通過公司持有之權益。此數目包括胡郭秀萍爵士夫人通過公司持有之61,190,000股股份。
- (v) 家族權益112,554,032股股份代表胡郭秀萍爵士夫人之丈夫胡應湘爵士之權益。此數目包括胡應湘爵士透過公司持有之50,060,000股股份。
- (vi) 其他權益30,680,000股股份代表由胡應湘爵士和胡郭秀萍爵士夫人共同持有之權益。
- (vii) 此代表在認股權計劃下，授予董事認股權權益以獲取本公司股份，詳情載於「優先認股權」段內。

(b) 於相聯法團股份之實益權益及淡倉

- (i) 何炳章先生及其聯繫人實益擁有香港保險代理有限公司已發行股本之100%，此公司擁有合信保險及再保險顧問有限公司（本公司之相關法團）之600,000股普通股，為其已發行股本之二分之一。
- (ii) 若干董事以代理人身份代表其各自控股公司持有若干附屬公司之股份。
- (iii) 各名董事或最高行政人員概無持有本公司相聯法團股份之淡倉。

(c) 於相聯法團股本衍生工具相關股份之實益權益及淡倉

截至二零零三年六月三十日，各名董事或最高行政人員概無持有相聯法團股本衍生工具相關股份之實益權益及淡倉。

(d) 於相聯法團債券之實益權益

胡文新先生透過持有多家公司三分之一或以上股東大會投票權而實益擁有廣深高速公路（控股）有限公司發行之二零零四年到期（年息為9⁷/₈厘）之票據，該票面金額為美金四百八十五萬元。

退休及公積金計劃

為遵守強制性公積金計劃條例之規定，本集團已成立有關之強制性公積金計劃，並於二零零零年十二月一日開始供款。本集團及僱員須各自向該計劃作出相等於僱員有關入息的百分之五供款，而有關入息的上限為每月二萬元正。

本集團於年內就強積金計劃所作出之供款共港幣七百零一萬四千元。

優先認股權

本公司之優先認股權計劃（「認股權計劃」）於一九九四年十月十一日經股東通過後被採納及生效，授予本公司或其任何附屬公司之執行董事或僱員優先認股權，其目的為長遠地令股東於本公司之利益得以保留及增長，亦可使本公司吸納及挽留具有經驗及才能之僱員，激勵彼等為未來爭取更佳業績。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）就聯交所上市規則（「上市規則」）內有關認股權計劃之規定作出修訂，並於二零零一年九月一日生效。在過渡安排下，本公司仍可按既有的認股權計劃繼續授出認股權，但必須遵守上市規則的有關規定。

根據認股權計劃及已修訂之上市規則，可予授出之認股權所涉及之股份數目，最多為本公司於採納認股權計劃之日已發行股本之百分之十。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份之百分之一。於本報告日期，根據認股權計劃可予發行的股份總數合共78,059,114股（約佔本公司於一九九四年十月十一日當日已發行股本百分之九點零四）。

認股權可予行使之期限將由本公司董事局全權釐定，惟認股權必須於授出日期（即接納認股權之日）最少六個月後及於授出日期起計十年內行使。認股權須於授予認股權日期28天內接納。接納認股權時須支付之款項為港幣一元。認購股份之行使價須於行使認股權時全數繳足。

任何特定認股權之行使價為本公司董事局於授出有關認股權時可酌情釐定之價格，並須於授予認股權之函件中說明，惟行使價不得少於(a)股份於授予認股權日期（必須為營業日）的收市價（以聯交所日報表所載為準）；(b)股份於緊接授予認股權日期前五個營業日的平均收市價（收市價同樣以聯交所日報表所載者為準）；及(c)本公司每股股份之面值（以最高者為準）。

認股權計劃將於二零零四年十月十日屆滿。

根據認股權計劃授出並由本公司董事及僱員持有之認股權之詳情如下：—

	授出日期	於二零零二年 七月一日 持有之 認股權數目	於二零零三年 六月三十日 持有之 認股權數目	每股認股權 股份行使價 (港幣)	行使期
董事					
郭展禮	28/3/2002	3,000,000	3,000,000	6.15	28/9/2002-27/9/2005
胡文新	3/4/2002	2,500,000	2,500,000	6.15	3/10/2002-2/10/2005
嚴文俊	1/4/2002	1,000,000	1,000,000	6.15	1/10/2002-30/9/2005
陳志鴻	2/4/2002	1,000,000	1,000,000	6.15	2/10/2002-1/10/2005
(於2003年7月25日退任)					
僱員	2/4/2002	800,000	800,000	6.15	2/10/2002-1/10/2005

於回顧年內，本公司並無授出任何認股權，亦沒有任何認股權被行使或失效。

收購股份及債券之安排

除「優先認股權」段內披露者外，本公司或其附屬公司於本年度內無參與任何安排，使本公司各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債券而獲益。此外，各董事、其配偶及其十八歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

僱員

於二零零三年六月三十日，本集團僱員人數約為一千一百人。本集團提供予僱員之薪酬及福利政策乃經參考市場趨勢及僱員工作表現後釐定。本集團亦為僱員提供多項福利包括免費醫療及個人意外保險。此外，本集團亦為僱員提供不同類型的在職訓練。董事局亦會適當地授出優先認股權予僱員。

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本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。

本公司之所有獨立非執行董事均受任於固定任期，該任期終於各董事與本公司議定之其他日期。但彼等須依本公司公司章程規定於本公司股東週年大會輪值告退。

於本年度內或結算日時並無就本公司之全部或重大部份之業務簽訂或存在任何管理及行政合約。

主要股東

除已於「董事之權益」標題下所披露之股份權益外，於二零零三年六月三十日，本公司並無接獲任何人士（本公司之董事除外）之通知稱有依照證券及期貨條例第三百三十六條之規定須記錄於登記名冊中之股份權益。

最佳應用守則

於本年度本公司皆遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

上市規則第十九項應用指引

根據上市規則第十九項應用指引所須披露之資料詳列於第39頁。

結算日後事項

結算日後事項之詳情載列於財務報告表附註42。

核數師

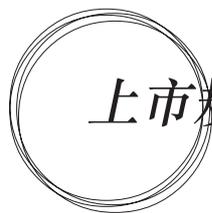
於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈一決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事局命

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零零三年九月八日



上市規則第19項應用指引

本公司透過其附屬公司與若干合營夥伴簽訂合營企業協議，承諾為若干基建工程及物業發展項目作出重大投資。該等投入合作公司及聯營公司（「聯屬公司」）已於本集團2003年6月30日之綜合資產負債表內之「共同控制個體權益」及「聯營公司權益」之分類標題下披露。

於2003年6月30日，聯屬公司之備考合併資產負債表如下：

	合併總數	集團所注入 之資金
	港幣百萬元	港幣百萬元
總資產	20,697	
資金來源：		
註冊資本／股本	1,901	1,140
儲備	113	
累計虧損	(379)	
	<u>1,635</u>	
遠期負債		
— 股東／合營夥伴／有關連公司提供之墊款	7,575	2,097
— 其他遠期貸款	10,061	
	<u>17,636</u>	
流動負債	1,426	41
總資本及負債	20,697	3,278

* 除一項投資金額並不重大之物業發展項目外，所有物業、機械及設備（包括主要生產設施）於合作期屆滿後，在無補償下撥歸中方合營夥伴所有。本集團認為披露聯屬公司之資產及負債之應佔部分並不恰當。



公司資料

榮譽主席

胡文瀚博士

OBE, JP, LLD (Hon), Dr Eng(Hon), BSc(Eng)

董事局

胡應湘爵士* KCMG, FICE 主席

何炳章先生* 副主席及董事總經理

郭展禮先生* 董事副總經理

胡文新先生* 董事副總經理

李憲武先生

嚴文俊先生*

胡文佳先生

胡郭秀萍爵士夫人JP

陸勵荃女士

繆世傑先生

楊鑑賢先生* (於二零零二年十一月六日獲委任)

韋高廉先生*

雷有基先生*

李嘉士先生

張利民先生* (於二零零三年七月十六日獲委任)

何榮春先生* (於二零零三年八月六日獲委任)

* 執行董事

公司秘書

李業華先生

註冊辦事處

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) 2865 6276

(852) 2861 2068

(852) 2529 8602

法律顧問

胡關李羅律師行

香港康樂廣場1號

怡和大廈26樓

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港中環干諾道中111號

永安中心26樓

主要往來銀行[#]

中國銀行(香港)有限公司

東亞銀行

法國巴黎銀行

萬國寶通銀行

新加坡發展銀行有限公司

恆生銀行

香港上海匯豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

廖創興銀行

瑞穗實業銀行

澳門大豐銀行

[#] 名稱以字母次序排列

股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心1712-1716室

美國預託證券託管銀行

萬國寶通銀行

20th Floor, 111 Wall Street

New York, NY 10005

United States of America

免費長途詢問電話號碼：

1-877-248-4237

電郵：citibank@shareholders-online.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

投資資訊

ir@hopewellholdings.com

目 錄

頁次

42	核數師報告書
43	綜合收益表
44-45	綜合資產負債表
46	公司資產負債表
47	綜合權益變動表
48-49	綜合現金流量表
50-94	財務報告表附註

核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致合和實業有限公司各股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核刊於第43頁至第94頁按照香港普遍採納之會計原則編制之財務報告表。

董事及核數師各自之責任

公司條例規定董事須編制真實與公平之財務報告表。在編制該等財務報告表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

本行之責任乃根據本行審核工作之結果，對該等財務報告表作出獨立意見，並按公司條例第141條將此意見僅向股東(作為法人)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責任。

意見之基礎

本行乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報告表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編制該等財務報告表時所作出之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需之資料及解釋為目標，使本行能獲得充分之憑證，就該等財務報告表是否存有重要錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，本行亦已衡量該等財務報告表所載資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

意見

本行認為上述之財務報告表均真實與公平地反映貴公司及貴集團於二零零三年六月三十日結算時之財務狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流動，並已按照香港公司條例適當編制。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零三年九月八日

綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止年度

	附註	2002 港幣千元	2003 港幣千元
營業額	4	1,132,483	799,177
銷售及服務成本		(599,410)	(495,759)
其他營運收入	6	533,073	303,418
銷售及分銷成本		72,518	121,326
行政費用		(21,942)	(23,812)
其他營運費用	7	(147,488)	(161,957)
一電廠項目之減值虧損回撥	8	(40,504)	(110,301)
		–	366,000
經營業務溢利	9	395,657	494,674
出售一共同控制個體權益之溢利	10	191,385	–
財務成本	11	(781,836)	(372,187)
應佔其業績			
共同控制個體		513,920	687,974
聯營公司		43,818	21,980
日常業務除稅前溢利		362,944	832,441
稅項	12	(13,355)	(115,459)
未計少數股東權益前溢利		349,589	716,982
少數股東權益		(9,799)	(99,119)
本年度淨溢利		339,790	617,863
股息	13	376,672	218,996
		港仙	港仙
每股溢利	14		
基本		38.8	70.5

綜合資產負債表

二零零三年六月三十日結算

	附註	2002 港幣千元	2003 港幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業	16	5,986,300	5,655,400
物業、機械及設備	17	1,119,407	1,492,652
待發展或發展中之物業	19	832,491	1,018,336
共同控制個體權益	20	8,134,989	8,207,290
聯營公司權益	21	98,345	77,523
其他項目及投資	22	494,970	220,966
長期應收款項	23	588,005	276,052
契約廢止／已抵押之存款	24	1,832,847	1,680,843
		19,087,354	18,629,062
流動資產			
存貨	25	9,696	8,588
持作出售之物業		3,762	3,762
貿易及其他應收賬款	26	158,652	111,876
按金及預付款項		183,497	227,127
應收貸款之即期部分	27	175,731	45,757
就合約工程應收客戶之款項	28	11,927	323
契約廢止之存款	24	3,349,259	149,390
銀行結餘及現金		145,149	694,604
		4,037,673	1,241,427
總資產		23,125,027	19,870,489

綜合資產負債表(續)

二零零三年六月三十日結算

	附註	2002 港幣千元	2003 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	30	2,189,955	2,189,955
儲備金	31	11,604,265	11,509,285
		13,794,220	13,699,240
少數股東權益			
		20,468	125,101
非流動負債			
遠期貸款	32	4,200,055	3,692,975
保證準備	38(a)	164,059	164,059
應付聯營公司之款項	34	31,814	17,786
		4,395,928	3,874,820
流動負債			
貿易及其他應付賬款	29	1,224,954	1,075,960
租務及其他按金		74,324	111,560
就合約工程應付客戶之款項	28	15,679	14,423
稅項準備		203,061	242,906
遠期貸款之即期部分	32	3,291,393	320,479
銀行貸款			
抵押		45,000	156,000
無抵押		60,000	250,000
		4,914,411	2,171,328
總負債			
		9,310,339	6,046,148
股東權益及負債總額			
		23,125,027	19,870,489

郭展禮
董事

胡文新
董事

公司資產負債表

二零零三年六月三十日結算

	附註	2002 港幣千元	2003 港幣千元
資產			
非流動資產			
附屬公司權益	18	13,420,221	13,298,847
聯營公司權益	21	11,575	10,969
其他項目及投資	22	3,000	3,000
		13,434,796	13,312,816
流動資產			
貿易及其他應收賬款		253	3,207
按金及預付款項		2,960	3,050
銀行結餘及現金		1,604	1,571
		4,817	7,828
總資產		13,439,613	13,320,644
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	30	2,189,955	2,189,955
儲備金	31	9,172,651	9,383,722
		11,362,606	11,573,677
非流動負債			
應付附屬公司之款項	33	2,006,317	1,649,080
應付聯營公司之款項	34	25,046	11,376
		2,031,363	1,660,456
流動負債			
貿易及其他應付賬款		21,177	22,043
稅項準備		24,467	64,468
		45,644	86,511
總負債		2,077,007	1,746,967
股東權益及負債總額		13,439,613	13,320,644

郭展禮
董事

胡文新
董事

綜合權益變動表

截至二零零三年六月三十日止年度

	總權益 港幣千元
於二零零一年七月一日	13,965,550
投資物業之重估減值	(398,553)
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司 財務報告表之匯兌差額	2,148
應佔共同控制個體及聯營公司儲備金	(837)
未於綜合收益表中確認之虧損淨額	(397,242)
本年度淨溢利	339,790
已付股息	(113,878)
於二零零二年六月三十日	13,794,220
投資物業之重估減值	(335,049)
伸算附屬公司、共同控制個體及聯營公司 財務報告表之匯兌差額	2,990
應佔共同控制個體及聯營公司儲備金	4,648
未於綜合收益表中確認之虧損淨額	(327,411)
本年度淨溢利	617,863
已付股息	(385,432)
於二零零三年六月三十日	13,699,240

綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
經營業務		
經營業務溢利	395,657	494,674
調整：		
利息收入來自		
— 共同控制個體	(202,157)	(58,409)
— 契約廢止及其他銀行存款，貸款及應收款項	(54,018)	(95,592)
非上市投資之股息	(467)	(962)
物業、機械及設備折舊	7,636	8,912
攤銷共同控制個體之投資成本	40,504	77,271
— 電廠項目之減值虧損回撥	—	(366,000)
投資證券之已確認減值虧損	—	7,540
所持其他投資之未變現虧損	—	1,693
出售物業、機械及設備溢利	(495)	(6,146)
回購票據之(溢利)虧損	(620)	3,509
營運資金變動前經營現金流動	186,040	66,490
存貨之減少	621	1,108
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之減少	15,261	11,979
貿易及其他應付賬款、租務及其他按金之增加(減少)	18,260	(45,247)
就合約工程應收客戶之款項之(增加)減少	(7,407)	11,604
就合約工程應付客戶之款項之減少	(19,154)	(1,256)
經營活動所產生之現金	193,621	44,678
已付香港利得稅	(1,072)	(2,516)
已付其他地區稅項	(27,005)	(14,117)
退回香港利得稅	2,817	116
經營業務產生之現金淨額	168,361	28,161
投資業務		
已收利息	6,789	52,253
已收股息	21,397	257,360
投資物業之增加	(4,379)	(4,149)
物業、機械及設備之增加	(9,766)	(23,056)
聯營公司權益	(874)	572
自聯營公司之墊款	8,149	2,386
於共同控制個體之投資及貸款	5,073	(268,804)
共同控制個體償還之貸款	6,469,185	553,387
其他項目及投資之增加	(42,096)	(19,748)
其他項目及投資之償還	—	281,339
購入待發展或發展中之物業	(126,322)	(127,164)
出售所得淨額		
— 物業、機械及設備	2,203	13,045
— 共同控制個體權益	96,226	—
契約廢止存款之(增加)減少	(5,086,602)	3,349,629
已抵押銀行存款之減少	—	2,244
長期應收款項之(增加)減少	(92,099)	464,282
投資業務產生之現金淨額	1,246,884	4,533,576

綜合現金流量表 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
融資活動		
已付利息	(575,764)	(387,921)
已付貸款安排費用及銀行手續費	(13,478)	(8,621)
已付股息		
— 股東	(113,878)	(385,432)
— 附屬公司之少數股東	(762)	(250)
少數股東投入之資本	—	5,764
新增銀行及其他貸款	962,073	363,558
償還銀行及其他貸款	(1,621,614)	(516,704)
回購票據	(77,380)	(42,499)
贖回應付票據	—	(2,902,341)
已付提早贖回票據之溢價	—	(148,745)
已付保證金	(234,000)	—
融資活動所用淨現金	(1,674,803)	(4,023,191)
現金及現金等值物之淨額(減少)增加	(259,558)	538,546
年初現金及現金等值物	393,794	145,149
外幣兌換率變動之影響	10,913	10,909
年末現金及現金等值物，		
代表銀行結存及現金	145,149	694,604

財務報告表附註

截至二零零三年六月三十日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本集團主要業務為基建項目投資、物業發展及投資、物業代理及管理、酒店營運及管理、餐館營運及食品經營、建築及項目管理。

2. 採納會計實務準則

於本年度內，本集團首次採納數項由香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之新增及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」），因此採用以下新增及經修訂之會計政策。採用該等會計準則導致改變現金流量表之表列格式及引入權益變動表，但對本期及前期業績並無重大影響。

外幣換算

經修訂之會計準則第11條－外幣換算，取消了以往集團採用按結算日之匯率換算海外附屬公司，共同控制個體及聯營公司之收益表，改為以平均匯率作為換算。是項會計政策改變對本期及前期業績並無重大影響。

現金流量表

於本年度內，本集團採納會計實務準則第15條（經修訂）－現金流量表。根據會計準則第15條（經修訂），現金流量分為經營、投資及融資三個類目，而非以往之五個類目。以往呈列於個別類目之已收利息、融資費用及已付利息及已付或已收股息現在分類為投資或融資產生的現金流量。稅項產生的現金流量現列作經營業務，若該等現金流量能個別界定為投資或融資活動則除外。比較數字已經重列，以符合本年度之呈現方式。

僱員福利

於本年度內，本集團採納會計實務準則第34條－僱員福利，引入僱員福利之計算準則，包括退休福利計劃。由於本集團只參於界定供款之退休福利計劃，採納會計準則第34條對財務報告表並無重大影響。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

本財務報告表按歷史成本方法而編制，並就投資物業及證券投資價值重估作出修訂。

本財務報告表乃根據香港普遍採納之會計原則而編制。主要會計政策載列如下：

綜合賬目之基準

綜合賬目包括每年截至六月三十日止本公司及其附屬公司之財務報告表。

年內收購或出售之附屬公司、共同控制個體及聯營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。

所有在本集團內各公司間之重要交易及結餘已在綜合賬目內撇銷。

商譽／負商譽

綜合賬目時產生之商譽／負商譽，指收購代價高於／低於本集團佔收購當日附屬公司、共同控制個體或聯營公司之個別資產與負債之公平價值之差額。

因收購而產生之商譽撥充資本，並以直線法按其估計可使用年期攤銷。因收購附屬公司而產生之商譽在資產負債表獨立呈列。因收購共同控制個體或聯營公司而產生之商譽則計入個別之賬面值。

因收購而產生之負商譽均列作資產減項呈報，並按照產生有關商譽情況之分析撥入收益。

倘出現負商譽乃由於在收購之日預計將有虧損或開支，則該負商譽將於有關虧損或開支出現之年度撥入收益。其餘負商譽則按個別所收購而可折舊之資產之平均剩餘可使用年期以直線法計入收益。超過個別所收購非貨幣資產公平價值之負商譽一律即時計入收益。

因收購附屬公司而產生之負商譽列作資產減項在資產負債表中個別呈列。因收購共同控制個體或聯營公司而產生之負商譽則自該共同控制個體或聯營公司之賬面值扣除。

附屬公司

於本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。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

共同控制個體

合營企業乃一項合約性安排，根據安排，本集團與其他各方共同經營一項各方共同控制的商業業務，惟參與各方概無任何一方可單獨控制該項業務。任何涉及成立一間企業，各經營者均擁有權益的獨立企業的合營安排乃列為共同控制個體。

綜合收益表包括本年度本集團應佔共同控制個體之收購後業績。於綜合資產負債表內，於共同控制個體之投資按成本值減攤銷及任何被確認減值，及本集團應佔共同控制個體收購後未分派之儲備。投資於共同控制個體之成本包括已投入之資本，本集團已支出之發展費用，資本化之財務費用，並扣除於項目發展期間按本集團於該共同控制個體所佔權益之基準所延遞之墊款利息收入。

未為共同控制個體承擔之投資成本乃按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。

本集團與其共同控制個體進行交易時，未實現之損益乃按本集團於有關共同控制個體所佔之權益沖銷，惟可證實已轉讓資產耗損之未實現虧損則除外。

聯營公司

綜合收益表包括本集團應佔其聯營公司於收購後按結算日前不多於六個月之財務報告表之業績而計算。於聯營公司之權益乃按本集團應佔其資產淨值計入綜合資產負債表。

本集團與其聯營公司進行交易時，未實現之損益乃按本集團於有關聯營公司所佔之權益沖銷，惟可證實已轉讓資產減值之未實現虧損則除外。

於本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。

其他項目及投資

於發展期間，就投資基建項目之特許權條款下而產生之發展費用，以成本值扣除任何被確認減值虧損入賬。發展費用包括建築成本、其他有關成本及相關借貸成本。

其他發展中項目以成本值扣除任何被確認減值虧損入賬。成本值包括發展費用，其他相關支出及資本化借貸成本(如適當)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

其他項目及投資 (續)

投資證券指被確認作為長期持有之證券，按其成本減任何被確認減值虧損入賬。

其他投資，包括上市股本投資，乃按其市值入賬，未變現之溢利及虧損於年度淨溢利或虧損中入賬。

投資物業

投資物業乃完成興建之物業，並因其投資潛力而持有，而有關租金收入是在正常交易下議定。

投資物業乃於結算日根據獨立專業評估之公開市值入賬。重估投資物業而產生之任何價值增減乃計入投資物業重估儲備金或自該儲備金中扣除，除非該儲備金之結餘不足以彌補重估價值減少，在此情況下，超出投資物業重估儲備金結餘之重估價值減少則計入收益表內。當減少於收益表中扣除，及後產生重估增值，則該等增值將按已從收益表中扣除之數額為限計入收益表中。

在出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備金結餘將撥入收益表內。

投資物業契約之尚餘期限若不少於二十年，則不予折舊。

物業、機械及設備

物業、機械及設備按成本減折舊(如適當)及任何被確認減值虧損入賬。出售或棄置資產所得溢利或虧損為出售資產所得款項及資產賬面值之差額，並在收益表中確認。

本集團一向維持其酒店物業持續處於良好維修及保養狀態，並不時作出改善，致令酒店物業的剩餘價值至少與其賬面值相等，故董事認為無需為酒店物業計提折舊。維修及保養費用則於產生時自收益表中扣除。

已終止發展之發電廠不予折舊。

其他物業、機械及設備則按該等資產全面投入運作之日起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，詳情如下：

資產類別	估計可用年期
契約土地	按土地契約年期
房產	50年或土地契約剩餘年期之較短者
其他資產	3至10年

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

發展物業

待發展或發展中之物業乃按成本扣除被確認減值虧損入賬。此等物業之成本值包括地價、發展費用和其他有關成本開支，以及(如適當)資本化借貸成本。

存貨

存貨乃按成本或可變現淨值兩者較低值入賬。成本按先進先出法計算。

持作出售之物業

持作出售之物業乃按成本值(指土地成本及發展費用)及可變現淨值之較低者入賬。

減值

於每個結算日，本集團會對資產的賬面值進行核查，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，除非有關之資產乃根據另一會計準則以重估值入賬，此減值則按此會計準則被視為重估減值。

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已確認為無減值損失之賬面值。減值損失之撥回即時確認為收入。除非有關之資產乃根據另一會計準則以重估值入賬，此其後撥回之減值損失則按此會計準則被視為重估增值。

在建工程合約

如可肯定估計建築工程合約之結果，合約成本乃參考於結算日完成合約項目之階段，並按已產生之成本佔合約之估計成本總額之比例計算，在收益表中扣除。

如無法肯定建築工程合約之結果，則合約成本於其產生之期間確認為支出。

倘合約成本總額有可能超出合約收益總額，則預計之虧損即時確認為支出。

如合約包括多項資產，而每項資產已獨立提交計劃、分別進行磋商、成本及收益均可獨立確定，則興建每項資產會被視為一份獨立合約。整批合約(同時或連續履行)於洽商時當作單一計劃，且相互間關係密切，以致構成一項帶來整體邊際利潤之單一項目，則被視為一份單一建築工程合約處理。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

在建工程合約 (續)

倘工程產生之合約成本加確認溢利減虧損超逾工程之進度款，該盈餘以就合約工程應收客戶之款項列賬。若工程之進度款超逾其產生之合約成本加確認溢利減虧損，該盈餘以就合約工程應付客戶之款項列賬。在資產負債表上，有關工程進行前已收數額於資產負債表以負債之預收款處理。已履行之工程但尚未收取之已開賬單之工程款於資產負債表內列作貿易及其他應收款。

營業租賃

營業租賃指其資產擁有權之絕大部分風險及利益實歸予租賃人之租約，有關營業租賃之應付(應收)租金則分別按其租賃之年期按直線法扣除(計入)收益表內。

外幣

以港幣以外之貨幣為單位之交易先按交易日之兌換率入賬。此等貨幣為單位之資產及負債其後再按結算日之兌換率伸算。匯兌收益及虧損乃撥入當期淨溢利或虧損處理。

於編制綜合賬目時，於香港以外之資產及負債乃按結算日之兌換率伸算。收入及支出等項目乃按期內之平均兌換率伸算。有關之匯兌差額乃撥入集團之匯兌換算儲備金並歸類為股東權益，此匯兌差額於出售有關業務時被確認為當期之收入或支出。

稅項

稅項乃根據年內業績計算，並已就不必課稅或不獲寬減項目作出調整。若干收入和開支項目在稅務上和財務報告表內的確認時間有所不同，遂產生時間差異。因時間差異所引起之稅務影響，若於可見將來成為負債或資產，則按負債法作出準備，於財務報告表內確認為遞延稅項。

應付票據

無抵押之應付票據乃分開披露並視為負債。發行票據支出指發行票據之折讓及直接與發行票據有關之費用乃按照該票據之年期攤銷，令每期之支出與票據賬面值有一固定比率。

集團若於到期日前回購任何票據而獲得任何溢利或虧損(即購入價與回購票據之本金及未清償之利息及有關之未攤銷發行票據支出)將計入收益表內。集團於應付票據之負債乃按扣除回購票據本金列出。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借貸成本資本化

為購買、建造或生產合資格資產，其直接應計之借貸成本，包括項目融資成本，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。

項目融資成本指擬定直接用於發展及建設可行之項目之貸款融資成本，包括安排費用、法律費用及其他有關成本，此等融資成本乃遞延及按貸款條款攤銷。

所有其餘借貸成本於發生時均確認為當期費用。

退休福利費用

界定供款退休福利計劃之供款於到期日確認為支出項目扣除。

收入確認

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。

酒店營運及管理

酒店營運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。

建築及項目管理

當某項建造合約的成果能可靠地估計時，固定價格之建築合約之收入確認，乃以百份比完成法，按每項合約已產生成本及其估計全部成本之比例計算。合約工程更改，索償及獎金之計入以得客戶同意之數額為限。

當某項建造合約的成果能可靠地估計時，成本加值之合約之收入確認，乃以當期已產生之可收回成本加可賺取之收費，按已產生成本及估計全部合約成本之比例計算。

當某項建造合約的成果不能可靠地估計時，惟已產生而能收回的合約成本，才確認為收入。

項目管理之收益，於提供有關服務及收取該費用之權利成立時予以確認。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

利息收入

銀行存款、貸款予從事基建項目投資之共同控制個體及應收貸款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。

股息收入

投資之股息收入乃於本集團獲派股息之權利確立時確認。

出售投資項目

出售投資項目所得收入於有關出售合約成為無條件時確認。

4. 營業額

營業額包括來自基建項目投資、物業租賃、代理及管理，酒店營運及管理，餐館營運及食品經營，及建築及項目管理收入，其分析如下：

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
基建項目投資	222,738	74,277
物業租賃、代理及管理	354,176	328,287
酒店營運及管理	132,893	115,481
餐館營運及食品經營	116,784	109,449
建築及項目管理	276,515	171,683
其他業務	29,377	-
	1,132,483	799,177

附註： 上述基建項目投資之營業額包括來自共同控制個體之利息收入約港幣58,000,000元 (二零零二年：港幣202,000,000元)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料

業務之分部

本集團用以劃分作首要分類呈報之業務如下：

基建項目投資	—	公路基建項目投資
物業投資	—	物業租賃，代理及管理
酒店營運	—	酒店營運及管理
餐館及食品經營	—	餐館營運及食品經營
建築	—	建築及項目管理

本集團各業務之分部資料分析如下。

分部營業額

截至二零零三年六月三十日止年度

	對外 港幣千元	2002 集團分部 間之收入 港幣千元	總額 港幣千元	對外 港幣千元	2003 集團分部 間之收入 港幣千元	總額 港幣千元
基建項目投資	222,738	—	222,738	74,277	—	74,277
物業投資	354,176	22,402	376,578	328,287	21,435	349,722
酒店營運	132,893	446	133,339	115,481	223	115,704
餐館及食品經營	116,784	1,255	118,039	109,449	1,042	110,491
建築	276,515	4,289	280,804	171,683	4,694	176,377
其他業務	29,377	—	29,377	—	—	—
扣除	—	(28,392)	(28,392)	—	(27,394)	(27,394)
營業額	1,132,483	—	1,132,483	799,177	—	799,177

集團分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料 (續)

業務之分部 (續)

分部營業額

截至二零零三年六月三十日止年度

	2002				2003			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同 控制個體 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
基建項目投資	161,153	515,594	-	676,747	(25,579)	661,334	-	635,755
物業投資	229,700	-	3,992	233,692	205,548	6,861	4,205	216,614
酒店營運	16,991	-	9,407	26,398	7,255	-	13,623	20,878
餐館及食品經營	876	-	-	876	(1,966)	-	-	(1,966)
建築	(26,651)	-	3,732	(22,919)	(33,886)	-	(6)	(33,892)
其他業務	17,046	(1,674)	26,687	42,059	(28,786)	19,779	4,158	(4,849)
來自營運之分部業績	399,115	513,920	43,818	956,853	122,586	687,974	21,980	832,540

截至二零零三年六月三十日止年度

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
分部業績		
本公司及附屬公司		
— 營運	399,115	122,586
— 一電廠項目之減值虧損撥回	-	366,000
利息及其他收入	399,115	488,586
未分配之企業及其他費用	54,640	97,531
	(58,098)	(91,443)
經營業務溢利	395,657	494,674
出售一共同控制個體權益之溢利	191,385	-
財務成本	(781,836)	(372,187)
應佔其業績		
共同控制個體	513,920	687,974
聯營公司	43,818	21,980
除稅前溢利	362,944	832,441
稅項	(13,355)	(115,459)
未計少數股東權益前溢利	349,589	716,982
少數股東權益	(9,799)	(99,119)
本年度淨溢利	339,790	617,863

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料 (續)

業務之分部 (續)

資產及負債
於二零零三年六月三十日

	綜合資產			總額 港幣千元	綜合 負債總額 港幣千元
	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同控制 個體權益 港幣千元	聯營 公司權益 港幣千元		
基建項目投資	185,238	7,801,489	10,566	7,997,293	30,906
物業投資	5,685,649	–	30,193	5,715,842	108,527
酒店營運	657,395	3,628	37,433	698,456	29,953
餐館及食品經營	18,344	–	–	18,344	8,985
建築	65,526	–	7,336	72,862	137,245
其他業務 (附註)	2,071,788	443,494	–	2,515,282	775,545
分部資產／負債	8,683,940	8,248,611	85,528	17,018,079	1,091,161
契約廢止之存款				1,736,973	–
無抵押之應付票據				–	1,467,267
其他資產／負債				1,115,437	3,487,720
				19,870,489	6,046,148

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料 (續)

業務之分部 (續)

資產及負債 (續)

於二零零二年六月三十日

	綜合資產				綜合 負債總額 港幣千元
	本公司及 附屬公司 港幣千元	共同控制 個體權益 港幣千元	聯營 公司權益 港幣千元	總額 港幣千元	
基建項目投資	457,361	7,752,946	10,671	8,220,978	22,351
物業投資	6,019,283	–	29,540	6,048,823	102,184
酒店營運	636,710	–	40,686	677,396	25,831
餐館及食品經營	21,225	–	–	21,225	10,223
建築	137,037	–	10,560	147,597	222,633
其他業務 (附註)	1,534,865	435,517	342	1,970,724	712,077
分部資產/負債	8,806,481	8,188,463	91,799	17,086,743	1,095,299
契約廢止之存款				5,086,602	–
無抵押之應付票據				–	4,501,724
其他資產/負債				951,682	3,713,316
				23,125,027	9,310,339

附註：上述其他業務之資產及負債包括本集團已暫時終止之海外基建項目為數分別約港幣1,209,000,000元 (二零零二年：港幣848,000,000元) 及港幣722,000,000元 (二零零二年：港幣693,000,000元)。

於結算日，本集團之總資產減流動負債及本集團之流動負債淨值分別為港幣17,699,161,000元 (二零零二年：港幣18,210,616,000元) 及港幣929,901,000元 (二零零二年：港幣876,738,000元)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料 (續)

業務之分部 (續)

其他資料

	2002			2003		
	資本性 開支之增加 港幣千元	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	折舊 及攤銷 港幣千元	其他非 現金開支 港幣千元
基建項目投資	221	40,599	–	159	77,415	–
物業投資	7,142	2,973	1,372	12,180	2,749	208
酒店營運	2,388	418	410	11,483	1,701	120
餐館及食品經營	3,260	1,700	96	1,052	1,443	160
建築	693	1,197	18	944	834	–

地區之分部

本集團之物業投資、酒店營運、餐館及食品經營及建築業務皆於香港運作。所有基建項目投資皆位於中華人民共和國其他地區(「中國」)。本集團營業額按地區分佈分析如下：

	營業額	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
香港	881,345	719,518
中國	251,138	79,659
	1,132,483	799,177

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

5. 業務及地區之分部資料 (續)

地區之分部 (續)

按所在地區劃分之分部資產賬面值及投資物業與物業、機械及設備增加之分析如下：

	資產賬面值		投資物業與 物業、機械及設備之增加	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
香港	7,459,735	7,106,788	14,145	25,382
中國	9,452,082	9,473,584	—	1,823
印尼	752,296	1,148,593	—	—
美國	5,133,831	1,823,853	—	—
馬爾他共和國	150,450	159,716	—	—
其他地區	176,633	157,955	—	—
	23,125,027	19,870,489	14,145	27,205

6. 其他營運收入

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
其他營運收入包括以下各項：		
來自契約廢止存款，其他銀行存款，貸款 及應收賬款之利息	54,018	95,592
非上市投資之股息	467	962
回購票據之溢利	620	—

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

7. 其他營運費用

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
投資於共同控制個體之成本攤銷	40,504	77,271
慈善捐款	—	20,288
投資證券之已確認減值虧損	—	7,540
所持其他投資之未變現虧損	—	1,693
回購票據之虧損	—	3,509
	40,504	110,301

8. 一電廠項目之減值虧損回撥

根據一附屬公司，P.T. Hi Power Tubanan 1 (「HIPT」) 與住友商事集團公司 (「買方」) 所簽訂之傘型收購協議，HIPT同意以總現金代價美金306,200,000元出售Tanjung Jati B發電廠之有關機械及其他資產予買方。該代價須於交割日期 (即有關的出售協議均已變成無條件及已根據由買方訂立的貸款協議作出首次提款的日期) 計起39個月分期支付。本出售交易於結算日後完成，本集團於二零零三年八月五日已收取及確認首期款項美金144,500,000元。惟因買方訂立之貸款協議及融資租約規定下，某些事件的發生，包括但不限於就該發電廠之建造產生重大不利結果的不可抗力事件，可引致貸款人取消予買方的項目貸款信貸額，因而對集團分期收取餘下之款項美金161,700,000元之最終收取數額及時間存在重要影響，因此本集團不會確認該餘下分期款項直至該等款項已獲收取。經參考於結算日後回收之款項 (即已收之首期金額)，於本年度撥回往年就該電廠成本已作出之減值虧損準備達港幣366,000,000元。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

9. 經營業務溢利

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
經營業務溢利已扣除 (計入) 下列各項：		
核數師酬金	4,328	4,497
物業、機械及設備之折舊	7,636	8,912
應收貿易賬款呆賬準備	1,896	488
營業租賃之物業租金支出	624	1,025
員工成本 (包括董事酬金)	206,815	199,045
匯兌虧損淨額	65	1,700
營業租賃下物業之租金收入扣除支出港幣118,153,000元 (二零零二年：港幣112,590,000元)	(234,842)	(202,484)

10. 出售一共同控制個體權益之溢利

上年度之溢利來自出售一共同控制個體，深圳皇和房地產開發有限公司之權益。該共同控制個體經營於中國深圳皇崗之一物業發展項目。

11. 財務成本

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
利息：		
銀行貸款及透支	124,911	87,651
須於五年內全數償還之票據	447,178	186,498
須於五年內全數償還之其他貸款	33,021	39,410
利息總額	605,110	313,559
減：已撥作基建項目成本數額	(6,000)	(6,000)
	599,110	307,559
其他財務成本		
提早贖回票據之溢價	112,528	36,217
發行票據支出之攤銷	56,720	19,790
貸款安排費用及銀行手續費	13,478	8,621
	182,726	64,628
	781,836	372,187

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

12. 稅項

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
稅項已計入(扣除)下列各項：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅		
本年度準備	(2,644)	(18,704)
前期準備不足	–	(30,000)
	(2,644)	(48,704)
其他地區稅項		
本年度準備	(23,168)	(792)
前期超額準備	83,712	–
	57,900	(49,496)
共同控制個體		
其他地區稅項	(7,194)	(8,734)
遞延稅項	(54,900)	(49,000)
	(62,094)	(57,734)
聯營公司		
香港利得稅	(864)	(810)
其他地區稅項	(8,297)	(7,419)
	(9,161)	(8,229)
	(13,355)	(115,459)

香港利得稅乃以本年度估計之應課稅溢利按17.5% (二零零二年：16%) 計算。本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

上年度其他地區稅項所產生之超額準備是由於本集團向一共同控制個體提供的貸款之利息收入所須繳付預提中國所得稅而作出的稅項準備，因該共同控制個體之一合夥人落實同意承擔，而於上年度全數撥回。

由於出售投資物業所產生之溢利或虧損無須課稅，故並無就該等資產重估之增加或減少作出任何遞延稅項撥備。因此，就遞延稅項而言，估值增減並不構成時差。

因並無存在重大時間差異，本集團並無於財務報告表中確認遞延稅項。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

13. 股息

	2002 港幣千元	2003 港幣千元
已派股息		
中期：每股港幣7仙 (二零零二年：每股港幣6仙)	52,559	61,319
擬派股息		
末期：每股港幣18仙 (二零零二年：每股港幣7仙)	61,319	157,677
特別：無 (二零零二年：每股港幣30仙)	262,794	—
	376,672	218,996

董事建議派發之末期股息每股港幣18仙 (二零零二年：末期股息及特別股息分別為每股港幣7仙及港幣30仙)，尚待週年大會由股東批准通過。

14. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本年度淨溢利港幣617,863,000元 (二零零二年：港幣339,790,000元)，並按年內已發行之875,982,121股 (二零零二年：875,982,121股) 普通股計算。

兩年度之每股攤薄溢利並未列述，乃由於本公司所授出之認股權的行使價較年內平均市場價格為高。

15. 董事酬金及最高薪酬人士

(a) 董事酬金

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
董事袍金	480	488
底薪、津貼及其他實物福利	12,851	13,958
業績表現獎金	960	400
強積金之供款	56	68
	14,347	14,914

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

15. 董事酬金及最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

屬於下列酬金組別之董事數目分列如下：

	2002 董事人數	2003 董事人數
港元		
無－1,000,000	7	8
1,000,001－1,500,000	4	3
1,500,001－2,000,000	5	4
3,000,001－3,500,000	—	1

除已包括於上表所付及應付予獨立非執行董事之袍金港幣129,000元(二零零二年：港幣150,000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

本集團五名最高薪酬人士為本公司之董事，該五名人士之本年度酬金分析如下：

	2002 港幣千元	集團 2003 港幣千元
董事袍金	110	190
底薪、津貼及其他實物福利	8,313	9,609
業績表現獎金	810	400
強積金之供款	50	48
	9,283	10,247

屬於下列五名人士之酬金組別分列如下：

	2002 董事人數	2003 董事人數
港元		
1,500,001－2,000,000	4	4
2,000,001－2,500,000	1	—
3,000,001－3,500,000	—	1

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

16. 投資物業

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
投資物業按估值		
於年初	6,384,800	5,986,300
年內增加	4,379	4,149
建築成本調整	(4,326)	-
重估減少	(398,553)	(335,049)
於年末	5,986,300	5,655,400

本集團投資物業賬面淨值包括：

	2002	2003
	港幣千元	港幣千元
香港土地及樓宇		
長期契約	3,017,000	2,821,000
中期契約	2,969,300	2,834,400
	5,986,300	5,655,400

本集團於二零零三年六月三十日持有之投資物業，乃根據一間獨立專業物業估值公司第一太平戴維斯(香港)有限公司以當日之公開市值作出重估，重估之減少已計入投資物業重估儲備金內(附註31)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

17. 物業、機械及設備

	土地及樓宇		發電廠 (附註b) 港幣千元	其他資產 港幣千元	總值 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	其他物業 港幣千元			
集團					
按成本值					
於二零零二年七月一日	474,872	31,094	2,303,407	319,566	3,128,939
增加	-	-	-	23,056	23,056
出售	-	(2,593)	-	(64,796)	(67,389)
於二零零三年六月三十日	474,872	28,501	2,303,407	277,826	3,084,606
折舊及減值					
於二零零二年七月一日	-	8,136	1,703,348	298,048	2,009,532
本年度提撥	-	535	-	8,377	8,912
減值虧損回撥(附註8)	-	-	(366,000)	-	(366,000)
出售時撇除	-	(141)	-	(60,349)	(60,490)
於二零零三年六月三十日	-	8,530	1,337,348	246,076	1,591,954
賬面淨值					
於二零零三年六月三十日	474,872	19,971	966,059	31,750	1,492,652
於二零零二年六月三十日	474,872	22,958	600,059	21,518	1,119,407

附註：

- (a) 本集團之土地及樓宇位於香港，並以中期契約持有。
- (b) 在印尼共和國爪哇之Tanjung Jati B發電廠項目自一九九八年暫時終止，該發電廠之成本值包括支付以中期契約在印尼持有之土地約港幣146,000,000元(二零零二年：港幣146,000,000元)。本集團已簽訂出售電廠協議，資料詳列於附註8。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

18. 附屬公司權益

	公司	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
非上市股份		
按成本值扣除減值準備	147,162	14,789
按一九七二年董事之估值減已撇銷數額	12,245	3,245
應收附屬公司之款項扣除減值準備	159,407 13,260,814	18,034 13,280,813
	13,420,221	13,298,847

主要附屬公司之資料詳列於附註40。

19. 待發展或發展中之物業

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
按成本值		
於年初	952,571	1,122,491
年內增加	169,920	185,845
於年末	1,122,491	1,308,336
減值虧損		
於年初及於年末	(290,000)	(290,000)
賬面淨值	832,491	1,018,336

待發展或發展中之物業成本包括已撥作成本之利息淨額共港幣78,900,000元(二零零二年：港幣76,300,000元)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

20. 共同控制個體權益

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
在中國之公路及物業項目		
非上市投資，按成本值	5,359,509	5,394,755
應佔收購後之儲備	659,339	974,766
貸款予共同控制個體	1,898,214	1,673,355
減：累積攤銷	(164,116)	(241,387)
	7,752,946	7,801,489
在澳門之物業發展項目		
非上市投資，按成本值	4,850	4,850
應佔收購後之儲備	(43,585)	(23,806)
貸款予一共同控制個體	474,252	462,450
	435,517	443,494
其他非上市投資，按成本值	–	3,628
	8,188,463	8,248,611
減：列於流動資產內一年內到期之貸款 (附註27)	(53,474)	(41,321)
	8,134,989	8,207,290

附註：

於結算日時，主要共同控制個體之資料詳列如下：

(a) 廣東省高速公路項目

一附屬公司，合和中國發展(高速公路)有限公司，與廣東省公路建設公司達成合營企業合同及補充協議，由一間成立於中國名為廣深珠高速公路有限公司(「廣深高速公路合營企業」)之合營企業公司負責分三期進行興建、經營及管理位於中國廣東省之廣深珠高速公路(「高速公路」)項目。每期項目發展之合作期均為三十年，由每期所興建之公路正式通車日起計算。於合作期屆滿，廣深高速公路合營企業於每期之所有不可移動資產及設備，將在無補償下撥歸中方合夥人所有。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

20. 共同控制個體權益 (續)

(a) 廣東省高速公路項目 (續)

高速公路第一期 (「廣深高速公路」)

本集團享有廣深高速公路之公路經營溢利分佔比率，由營運期首十年為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，本集團有權分佔來自公路沿線及路段下之商業中心及店舖空間之租金及其他收入經扣除營運及財務支出後之80%。

廣深珠高速公路合營企業亦獲授發展權，發展若干位於廣深高速公路立交內之土地，作為出售或出租，並獲豁免若干土地之地價。該等安排之詳細條款正待作出最終決議。

本集團向廣深珠高速公路合營企業投入之註冊資本及墊支款額合共約港幣733,000,000元 (二零零二年：港幣1,085,000,000元)，該款項並無抵押，利息以商業借貸利率計算及由該合營企業日常業務產生之淨現金盈餘支付還款。此廣深高速公路已於一九九七年七月正式通車。

廣深珠高速公路合營企業之財務資料如下：

營運業績

	截至六月三十日止年度	
	2002 人民幣千元	2003 人民幣千元
營業額	1,892,137	2,109,310
折舊	148,044	218,249
日常業務除稅前溢利	1,018,010	1,273,295
本集團所佔日常業務除稅前溢利	509,005	636,648

資產及負債

	於六月三十日結算	
	2002 人民幣千元	2003 人民幣千元
非流動資產		
收費公路及其他資產	11,452,574	11,358,017
非流動負債		
合營企業合夥人貸款	(468,162)	(94,097)
銀行貸款	(8,508,180)	(7,912,608)
其他遠期負債	(458,576)	(375,228)
由一合營企業合夥人投入之註冊資本	(742,646)	(745,223)
流動資產	412,711	392,233
流動負債	(465,605)	(1,091,590)

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

20. 共同控制個體權益 (續)

(a) 廣東省高速公路項目 (續) 高速公路第二期與第三期

該高速公路第二期及第三期(「珠江三角洲西岸幹道」)之發展權及權益在不須支付任何金額下轉予另一附屬公司，合和廣珠高速公路發展有限公司。集團於珠江三角洲西岸幹道之投資已重新歸類為其他項目及投資(附註22(b))。

(b) 廣州環城公路項目

一附屬公司，合和環穗公路(香港)有限公司，與一中方合夥人簽訂一合營企業合同，由一間成立於中國名為廣州東南西環高速公路有限公司(「環城公路合營企業」)之合營企業公司負責興建、經營及管理廣州東南西環高速公路。合和環穗公路(香港)有限公司的權利和義務已轉讓予本集團另一附屬公司合和環穗公路有限公司(「合和環穗」)。合和環穗與長江基建集團有限公司之一附屬公司長建環穗公路有限公司(「長建環穗」)及中方夥伴已簽訂協議，根據該等協議，合和環穗、長建環穗及中方夥伴已同意投入資金作為興建廣州東南西環高速公路。該公路合作期由二零零二年一月起為期約三十年。

本集團享有廣州環城公路合營企業之淨現金盈餘，首十年為45%，其後十年減至37.5%，餘下十年之合營期則減至32.5%。於合作期屆滿，環城公路合營企業之所有不可移動資產及設備將於無補償下撥歸中方合夥人所有。該公路已於二零零二年一月正式通車。

本集團墊支予環城公路合營企業約為港幣922,000,000元(二零零二年：港幣957,000,000元)。該款項為無抵押、免息及由該合營企業日常業務產生之淨現金盈餘支付還款。

(c) 順德市公路及橋樑系統項目

一附屬公司，合和順德道路有限公司(「合順」)與一中方合夥人已簽訂合營企業合同，由一間成立於中國名為順德市順合公路建設有限公司(「順德順合」)之合營企業公司負責興建及經營位於中國順德之一項公路及橋樑系統。合作期由一九九三年八月二十三日起計為期三十三年，包括三年建設期及三十年營運期。本集團可分佔順德順合經償還貸款及歸還註冊資本後之25%經營盈餘。該公路及橋樑系統已於一九九六年八月正式通車。

(d) 順德105國道項目

一附屬公司，合和順德105公路有限公司，與中方夥伴簽訂合營企業合同，由一間成立於中國名為順德市順大公路有限公司(「順德順大」)之合營企業公司負責順德105公路之擴建及改造工程。合作期由一九九七年十二月三十一日起為期二十八年，包括三年建設期及二十五年營運期。本集團有權分佔順德順大經償還貸款及歸還註冊資本後之30%經營盈餘。該公路已於二零零一年一月正式通車。

(e) 澳門物業發展項目

此項投資乃指本集團持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城」)之50%權益，其為一在澳門成立及運作之有限公司，主要業務為物業發展。本集團已墊支予氹仔新城合共約港幣462,000,000元(二零零二年：港幣474,000,000元)，該墊款為無抵押及固定還款期，以商業貸款利率計算利息至二零零一年十二月三十一日，該日後此款額並不計算利息。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

21. 聯營公司權益

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
應佔資產淨值	92,053	71,309
應收聯營公司之款項	6,292	6,214
	98,345	77,523

	公司	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
非上市股份及投資，按成本值	7,939	5,194
減：被確認之減值虧損	(2,250)	—
應收聯營公司之款項	5,886	5,775
	11,575	10,969

主要聯營公司之資料詳列於附註41。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

22. 其他項目及投資

	集團		公司	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
BERTS特許權 (附註a)				
發展費用，按成本值	5,313,000	5,313,000	–	–
減：已確認之減值虧損	(5,313,000)	(5,313,000)	–	–
	–	–	–	–
其他發展中項目，按成本值 (附註b)	454,913	181,637	–	–
投資證券				
非上市股本投資，按成本值	131,008	119,765	3,000	3,000
減：已確認之減值虧損	(90,951)	(98,491)	–	–
	40,057	21,274	3,000	3,000
其他投資				
香港上市之股本證券， 按市值	–	18,055	–	–
	494,970	220,966	3,000	3,000

附註：

(a) BERTS特許權

一附屬公司合和泰國有限公司 (「HTL」) 與泰國運輸及通訊部 (「MOTC」) 及泰國國家鐵路局 (「SRT」) 訂立一份特許權協議，於曼谷市興建及經營高架公路及鐵路系統即曼谷高架公路及鐵路系統 (「BERTS」)，及於特許地段發展商業及住宅物業。本集團已收到由MOTC及SRT發出之特許權協議終止通告而HTL已提出反對。有關之資料詳列於附註38(b)。

(b) 其他發展中項目

其他發展中項目乃指珠江三角洲西岸幹道項目已產生成本。珠江三角洲西岸幹道為珠江三角洲西岸之一主要交通幹道，此項目將透過一間為此目的而即將成立之共同控制個體分三期發展。根據本集團與中方合營夥伴簽訂之合營協議，此項目之第一期 (「西線第一期」) 之合作年期為共同控制個體之營業執照簽發日起計三十年。於合作期內，本集團有權分佔共同控制個體於西線第一期之營運淨收益百分之五十。珠江三角洲西岸幹道之第二及第三期發展之詳細條款仍有待雙方協議。合營企業合同尚待有關的中國決策機構審批。於結算日，西線第一期已訂立之發展費用約港幣361,000,000元 (二零零二年：港幣566,000,000元)。

於往年度購入作為發展此項目因經修訂計劃而超越現時需求之若干土地，本年度內已出售予當地政府機構，以令本集團回收部份於該項目之投資成本，為人民幣296,000,000元。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

23. 長期應收款項

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
應收貸款	448,154	4,436
應收契約廢止存款利息	24,674	80,707
出售一共同控制個體所得之應收款項	257,593	240,718
	730,421	325,861
減：於一年內到期並列於流動資產之部分		
應收貸款 (附註27)	(122,257)	(4,436)
出售一共同控制個體所得之應收款項 (附註26)	(20,159)	(45,373)
	588,005	276,052

24. 契約廢止／已抵押之存款

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
契約廢止存款 (附註如下)	5,086,602	1,736,973
已抵押之銀行存款 (附註38(b))	95,504	93,260
	5,182,106	1,830,233
減：列於流動資產之契約廢止存款之即期部份	(3,349,259)	(149,390)
	1,832,847	1,680,843

附註：契約廢止存款乃集團依據票據之行使契約廢止條款以信託方式存放於銀行，而其利益歸票據持有人之存款 (附註32)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

25. 存貨

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
酒店及餐館存貨	9,696	8,588

為數約港幣53,210,000元(二零零二年：港幣70,522,000元)之存貨成本於年內確認為支出。

26. 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十五至六十天。

於結算日之貿易及其他應收賬款分析如下：

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	67,223	30,843
31-60天	29,672	9,418
60天以上	7,670	4,995
出售一共同控制個體所得之應收款項(附註23)	20,159	45,373
應收保固金	33,928	21,247
	158,652	111,876

27. 應收貸款之即期部分

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
貸款予共同控制個體(附註20)	53,474	41,321
其他應收貸款(附註23)	122,257	4,436
	175,731	45,757

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

28. 就合約工程應收(付)客戶之款項

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
已產生之合約成本	928,379	15,687
已確認溢利減虧損	5,893	1,419
	934,272	17,106
減：已收及應收之進度款	(938,024)	(31,206)
	(3,752)	(14,100)
代表為：		
應收客戶之款項包括於流動資產內	11,927	323
應付客戶之款項包括於流動負債內	(15,679)	(14,423)
	(3,752)	(14,100)

於二零零三年六月三十日，客戶所持之應收保固金及合約工程收取客戶預付款分別約為港幣21,000,000元(二零零二年：港幣34,000,000元)及港幣9,000,000元(二零零二年：港幣9,000,000元)。

29. 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	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
應付賬款到期日		
0-30天	198,443	197,754
31-60天	174,682	55,896
60天以上	125,850	114,036
應付保固金	32,761	25,055
應付發展費用(附註)	693,218	683,219
	1,224,954	1,075,960

附註：應付發展費用乃為集團之若干附屬公司就發展集團之海外基建項目所產生之建築及機械廠房成本，該等項目發展現已終止。附屬公司已擱置支付該等已逾期之發展費用，尚待就磋商討回有關項目投資成本之結果。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

30. 股本

	集團及公司	
	股份數目 2002及2003 千股	面值 2002及2003 港幣千元
普通股每股面值港幣2.5元： 法定	1,200,000	3,000,000
已發行及繳足	875,982	2,189,955

本公司截至二零零三年六月三十日止兩年內之股本並無變動。

優先認股權計劃

本公司之優先認股權計劃（「認股權計劃」）根據普通決議案於一九九四年十月十一日獲通過後被採納，認股權計劃之有效期為十年，其目的為激勵董事及合資格僱員。按認股權計劃，董事局被授權授予本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員優先認股權以認購公司之股票。

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股權港幣一元，此款項當收取時於收益表內確認。

除上文提及，授出其他認股權之價值並無計入或扣減於呈報之兩年之財務報告表。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

30. 股本 (續)

優先認股權計劃 (續)

以下表格詳細披露本公司以象徵性代價授予董事及一僱員之優先認股權及變動：

授出日期	每股行使價 港幣	授出認股權股份數目		
		於二零零一年 七月一日之結餘	授出數目	於二零零二年及 二零零三年 六月三十日之結餘
董事				
二零零二年三月二十八日	6.15	-	3,000,000	3,000,000
二零零二年四月一日	6.15	-	1,000,000	1,000,000
二零零二年四月二日	6.15	-	1,000,000	1,000,000
二零零二年四月三日	6.15	-	2,500,000	2,500,000
		-	7,500,000	7,500,000
僱員				
二零零二年四月二日	6.15	-	800,000	800,000
		-	8,300,000	8,300,000

上述之認股權授出日期乃指該股權獲授讓人接納之日。

此認股權可按下列方式行使：

可行使認股權

包括已行使部分之最大比例

行使期限

三分之一

由認股權授出日後之六個月至認股權
授出日後之十八個月內

三分之二

由認股權授出日後十八個月至認股權
授出日後之三十個月內

三分之二

由認股權授出日後三十個月至認股權
授出日後之四十二個月內

除上文所披露者外，年內並無任何認股權授出、行使、註銷或失效。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

31. 儲備金

	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估 儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	匯兌換算 儲備金 港幣千元	中國法定 儲備金 港幣千元	股息 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元
集團								
於二零零一年七月一日	8,508,890	2,652,868	83,010	(1,815)	-	61,319	471,323	11,775,595
已付截至二零零一年 六月三十日止年度								
末期股息	-	-	-	-	-	(61,319)	-	(61,319)
重估減少	-	(398,553)	-	-	-	-	-	(398,553)
伸算附屬公司、共同控制 個體及聯營公司財務 報告表所引起兌換差額	-	-	-	2,148	-	-	-	2,148
應佔共同控制個體及 聯營公司之儲備	-	-	-	(837)	-	-	-	(837)
年度淨溢利	-	-	-	-	-	-	339,790	339,790
轉往中國法定儲備金	-	-	-	-	22,884	-	(22,884)	-
股息支出儲備(附註13)	-	-	-	-	-	376,672	(376,672)	-
已付中期股息	-	-	-	-	-	(52,559)	-	(52,559)
於二零零二年六月三十日	8,508,890	2,254,315	83,010	(504)	22,884	324,113	411,557	11,604,265
已付截至二零零二年 六月三十日止年度								
末期及特別股息	-	-	-	-	-	(324,113)	-	(324,113)
重估減少	-	(335,049)	-	-	-	-	-	(335,049)
伸算附屬公司、共同 控制個體及聯營公司 財務報告表所引起 兌換差額	-	-	-	2,990	-	-	-	2,990
應佔共同控制個體及 聯營公司之儲備	-	(2,298)	-	6,946	-	-	-	4,648
年度淨溢利	-	-	-	-	-	-	617,863	617,863
轉往中國法定儲備金	-	-	-	-	33,580	-	(33,580)	-
股息支出儲備(附註13)	-	-	-	-	-	218,996	(218,996)	-
已付中期股息	-	-	-	-	-	(61,319)	-	(61,319)
於二零零三年六月三十日	8,508,890	1,916,968	83,010	9,432	56,464	157,677	776,844	11,509,285
以上包括本集團應佔共同控制個體收購後之儲備如下：								
於二零零三年六月三十日	-	-	-	916	56,564	-	893,480	950,960
於二零零二年六月三十日	-	-	-	(259)	22,884	-	700,046	722,671
以上包括本集團應佔聯營公司收購後之儲備如下：								
於二零零三年六月三十日	-	22,975	-	30,624	-	-	9,641	63,240
於二零零二年六月三十日	-	25,273	-	24,853	-	-	33,364	83,490

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

31. 儲備金 (續)

中國共同控制個體須按當地之規則提撥法定儲備金，該等儲備金包括一般資金及發展資金，並於合作期屆滿前不可分派。

	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估 儲備金 港幣千元	資本 儲備金 港幣千元	匯兌換算 儲備金 港幣千元	股息 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總數 港幣千元
公司							
於二零零一年七月一日	8,508,890	-	9,872	-	61,319	459,889	9,039,970
已付截至二零零一年 六月三十日止年度末期股息	-	-	-	-	(61,319)	-	(61,319)
年度淨溢利	-	-	-	-	-	246,559	246,559
股息支出儲備 (附註13)	-	-	-	-	376,672	(376,672)	-
已付中期股息	-	-	-	-	(52,559)	-	(52,559)
於二零零二年六月三十日	8,508,890	-	9,872	-	324,113	329,776	9,172,651
已付截至二零零二年 六月三十日止年度末期股息	-	-	-	-	(324,113)	-	(324,113)
年度淨溢利	-	-	-	-	-	596,503	596,503
股息支出儲備 (附註13)	-	-	-	-	218,996	(218,996)	-
已付中期股息	-	-	-	-	(61,319)	-	(61,319)
於二零零三年六月三十日	8,508,890	-	9,872	-	157,677	707,283	9,383,722

於二零零三年六月三十日，本公司可供分派儲備金為保留溢利及股息儲備金總數分別為港幣707,283,000元 (二零零二年：港幣329,776,000元) 及港幣157,677,000元 (二零零二年：港幣324,113,000元)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

32. 遠期貸款

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
無抵押之應付票據 (附註)		
本金	4,415,541	1,473,822
提早贖回票據之溢價預提	112,528	-
減：未攤銷發行票據支出	(26,345)	(6,555)
	4,501,724	1,467,267
有抵押之銀行貸款之償還期		
一年內	289,776	312,954
一年後，兩年內	400,499	475,854
兩年後，五年內	1,751,569	1,568,821
五年後	501,000	-
	2,942,844	2,357,629
無抵押之銀行貸款之償還期		
一年內	-	7,525
一年後，兩年內	-	133,553
	-	141,078
其他無抵押之貸款之償還期		
兩年後，五年內	46,880	47,480
	7,491,448	4,013,454
減：於一年內到期列於流動負債		
無抵押之應付票據	(2,902,341)	-
提早贖回票據之溢價	(112,528)	-
未攤銷發行票據支出	13,252	-
	(3,001,617)	-
有抵押之銀行貸款	(289,776)	(312,954)
無抵押之銀行貸款	-	(7,525)
	(3,291,393)	(320,479)
	4,200,055	3,692,975

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

32. 遠期貸款 (續)

附註：

結餘代表：

	2002 港幣千元	集團 2003 港幣千元
應付票據之本金償還期		
一年內	2,902,341	-
一年後，兩年內	-	1,473,822
兩年後，五年內	1,513,200	-
	4,415,541	1,473,822

由一附屬公司，廣深高速公路(控股)有限公司分別以本金之99.622%及99.349%發行價發行本金為美金200,000,000元(「2004票據」)及本金為美金400,000,000元(「2007票據」)之無抵押票據。2004票據及2007票據之年息分別按9.875%及10.25%計算，於每年二月十五日及八月十五日每半年支付一次利息。

於二零零二年六月三十日內集團依據行使契約廢止條款，將足夠支付未償還債務之本金及應付利息存於2004票據及2007票據信託人。於二零零二年八月集團根據票據條款行使選擇權，提早贖回未償還的2007票據，其尚欠之本金約為美金372,000,000元。

二零零三年六月三十日之應付票據乃指於二零零四年八月十五日到期之2004票據之未償還本金。該票據須於到期日以百分之百本金贖回。

以上之集團負債已扣除集團於年內回購及/或註銷之票據其本金總約美金5,000,000元(二零零二年：美金10,000,000元)。

33. 應付附屬公司之款項

應付附屬公司之款項均無抵押、不計利息及無固定還款期限。因由結算日起一年內將不須歸還該等款項，故有關款項被歸類為非流動負債。

34. 應付聯營公司之款項

應付聯營公司之款項均為無抵押、不計利息及無固定還款期限。因由結算日起一年內將不須歸還該等款項，故有關款項被歸類為非流動負債。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

35. 資產抵押及一附屬公司之股份認購權

- (a) 於結算日，本集團以參予基建項目之一共同控制個體之權益，其賬面值為港幣1,915,000,000元 (二零零二年：港幣1,986,000,000元) 作為抵押，向銀行取得並提取約港幣372,000,000元 (二零零二年：港幣467,000,000元) 之貸款額，以作為本集團發展上述項目。
- (b) 本集團以賬面總值約港幣5,571,000,000元 (二零零二年：港幣5,895,000,000元) 之投資物業及約港幣795,000,000元 (二零零二年：港幣781,000,000元) 之其他物業作為抵押，以取得本集團之其他信貸總額約達港幣2,933,000,000元 (二零零二年：港幣3,072,000,000元)。於結算日，該等信貸額已被提用約達港幣2,241,000,000元 (二零零二年：港幣2,451,000,000元)。
- (c) 若干附屬公司結欠其控股公司為數共約港幣7,294,000,000元 (二零零二年：港幣7,226,000,000元) 之款項，其還款次序次於本集團之銀行貸款。
- (d) 就往年度一項提供本集團之信貸安排，本集團已以象徵式代價，授予借款人一認購權，可購入一附屬公司合和公路基建有限公司達5%之權益，該附屬公司乃一投資控股公司，旗下之公司主要於中國經營業務。該股份認購權只可於該附屬公司於香港聯合交易所有限公司上市日起之三十六個月內以公開認購股份之價格行使。

36. 項目承擔

於結算日，本集團內公司之承擔茲列如下：

(a) 中國高速公路項目

如附註22(b)所述，一間將於中國成立之共同控制個體將會發展西線第一期。預計第一期的總發展費用約為人民幣1,680,000,000元，其中人民幣294,000,000元 (二零零二年：人民幣294,000,000元) 由本集團以資本投入共同控制個體方式提供。

於結算日，本集團應佔廣深高速公路合營企業就路面重鋪之已訂立但未計提之金額約為港幣35,000,000元 (二零零二年：無)。

(b) 印尼共和國之電廠項目

一附屬公司承諾發展於印尼之Tanjung Jati B發電廠。該項目之總發展成本估計約達港幣13,687,000,000元。直至結算日，已投入之發展費用及項目成本約達港幣3,163,000,000元 (二零零二年：港幣3,163,000,000元)。本集團已簽訂協議出售該電廠項目，並於結算日後完成交易。

財務報告表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止年度

36. 項目承擔(續)

(c) 其他投資

- (i) 一附屬公司同意向一共同控制個體提供資金達港幣800,000,000元作其物業發展項目用途。於結算日，該附屬公司已向該共同控制個體提供墊款約港幣462,000,000元(二零零二年：港幣474,000,000元)。另外，本集團應佔該共同控制個體之已訂約但未計提之物業發展費用，其數額約為港幣20,107,000元(二零零二年：港幣33,933,000元)。
- (ii) 若干附屬公司已同意承諾發展位於中國東莞市麻涌之商住物業項目，惟仍須有關當局批准，以及／或仍有待正式項目協議之簽署及其條款之決定。

(d) 物業發展支出

	集團		公司	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
批准但未訂約	88,054	99,525	—	—
已訂約但未計提	4,607	30,228	—	—
	92,661	129,753	—	—

37. 營業租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團作出之不可撤銷營業租約之日後最低租賃付款之承擔如下：

	集團	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元
在一年內	952	952
在第二年至第五年(包括首尾兩年)內	2,216	2,216
	3,168	3,168

營業租賃款項指本集團就土地及樓宇之應付租金金額。租約按平均二至五年之租賃年期商議，而租金於租約期內維持不變。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

37. 營業租約承擔 (續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團之投資物業賬面總值約港幣3,962,000,000元(二零零二年：港幣4,249,000,000元)乃以營業租約租出。

此項物業獲租客承諾於未來一至三年租用，租客並未有授予終止租約權。

於結算日，本集團與租客已簽約並按下列之最低租金付款：

	2002 港幣千元	集團 2003 港幣千元
在一年內	165,753	129,823
在第二年至第五年(包括首尾兩年)內	102,975	86,221
	268,728	216,044

本公司於結算日並無任何重大營業租賃承擔。

38. 或然事項

於結算日，有關之或然事項茲列如下：

(a) 出售亞洲電力

關於往年度本集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益，本集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄向本集團提出根據出售協議引致之索償。本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。本集團同意作出若干履約承擔及擔保，為此於往年度之財務報告中已予撥備約港幣164,000,000元。該撥備為管理層就卸下本集團對其上述協議中之債務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負債。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

38. 或然事項 (續)

(b) 泰國運輸系統

泰國運輸及通訊部(「MOTC」)向HTL發出終止通告，終止與其訂立的特許權協議，並保留因終止協議所產生損失之索償權利。MOTC更發信欲沒收所有由HTL付予的特許權費及由一銀行替HTL發出，並以本集團銀行存款作抵押，為數約港幣93,000,000元之履行保證書。但政府因其終止特許權之行動受到爭議，未能成功沒收保證書金額。於一九九八年九月，MOTC對終止特許權協議加以證實，並申明會稍後通知HTL疑索償之金額。另一方面，HTL申辯特許權已在特許權協議條款以外下被MOTC充公或剝奪，並且向MOTC索償約1,000億泰銖及要求釋放前述之履行保證書。董事局認為並不可行評估上述行動所帶來之後果。

(c) 呂宋之基建項目

一前董事與其有關之公司採取法律行動，就於菲律賓呂宋建議中之基建項目所產生約港幣13,900,000元之費用追討賠償，及聲稱本公司已受合約限制需分配負責發展該項目之聯營公司之若干股份。本公司已就指控提出反駁，並有意作出強烈辯護。本公司董事尋求法律意見後，認為該指控並無依據，亦不會為集團帶來任何重大損失。

(d) 其他項目

一供應商向本公司之一附屬公司採取法律行動，指就於往年度興建一公路項目違反合約追討賠償約港幣33,000,000元。該附屬公司有意作出強烈辯護。董事尋求法律意見後，認為該指控並無依據，亦不會為集團帶來任何重大損失。

	集團		公司	
	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元
(e) 被下列提取之受擔保信貸：				
附屬公司	—	—	3,147,778	2,863,939
一共同控制個體	697,551	697,551	697,551	697,551

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

39. 退休金福利計劃

本集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由獨立信託人監管。於收益表扣除之退休金福利計劃供款為集團按各僱員有關薪金百分之五及以港幣20,000元為上限之應付供款。於結算日並無喪失權利之供款能用作減低未來供款責任。年內本集團對強積金計劃作出之供款約為港幣7,014,000元(二零零二年：港幣7,328,000元)。

40. 主要附屬公司

董事局認為若將所有附屬公司列出，篇幅冗長，故下文只概列主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司於結算日之資料。除特別註明外，所有下列附屬公司均為私人公司，並主要於註冊或成立之地方經營，並且所有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	本公司所持 已發行普通 股本面值之比例		主要業務
		直接 %	間接 %	
於香港註冊成立：				
Goldhill Investments Limited	2股每股面值港幣100元 及60,600股每股面值港幣 100元之無投票權遞延股	—	100	物業投資
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	—	97.5	高速公路項目投資
合和建築有限公司	200,000股 每股面值港幣100元	—	100	建築、項目管理 及投資控股
HH Finance Limited	100,000股 每股面值港幣10元	100	—	融資貸款
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	—	100	高速公路項目投資
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
合和皇崗發展有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元	—	100	物業投資

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

40. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通 股本面值之比例		主要業務
		直接 %	間接 %	
於香港註冊成立：(續)				
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
合和順德道路有限公司(ii)	2股每股面值港幣1元	–	100	公路系統項目投資
合和滑模工程有限公司	2,000,000股 每股面值港幣1元	–	100	專科工程承建 分包商
Hopewell 108 Limited	1,000股 每股面值港幣100元	–	100	物業投資
Hopewell 109 Limited	100股 每股面值港幣100元	100	–	投資控股
Hopewell 110 Limited	10,000股 每股面值港幣100元	–	100	物業投資及發展
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 管理—展貿中心
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	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
美家酒店管理有限公司	3,000,000股 每股面值港幣1元	–	100	酒店管理及 投資控股
Parkgate Enterprises Limited	10,000股 每股面值港幣10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

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

40. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通 股本面值之比例		主要業務
		直接 %	間接 %	
於澳門註冊成立：				
Slipform Engineering (Macau) Limited	500,000股 每股面值葡幣1元	—	100	建築
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 (註冊資本)	—	95	物業發展
於英屬處女群島註冊成立：				
Goldvista Properties Limited (i)	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
廣深高速公路(控股) 有限公司(i)	20,000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
合和環穗公路有限公司(ii)	1股每股面值1美元	—	100	公路系統項目投資
Hopewell Shunde Highway 105 Limited (ii)	2股每股面值1美元	—	100	公路系統項目投資
Kammer Investment Limited (i)	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
兼松電力(華南)有限公司(ii)	10,000股 每股面值1美元	—	83.34	發展發電廠
Primax Investment Limited (i)	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
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
Tubanan Power Limited (i)	100股每股面值1美元	—	100	投資控股
怡盛國際有限公司(ii)	1股每股面值1美元	—	100	財務投資

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

40. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	已發行繳足股本	本公司所持 已發行普通 股本面值之比例		主要業務
		直接 %	間接 %	
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 (附註42(a))	3,120,250股 每股面值港幣10仙	—	100	投資控股
於泰國註冊成立：				
Hopewell (Thailand) Limited	1,500,000,000股 每股面值10泰銖	100	—	高架公路及鐵路 系統項目投資
於馬爾他共和國註冊成立：				
Grand Hotel Excelsior Limited	50,000股 每股面值LM1	—	100	發展及經營酒店
Slipform Engineering (Malta) Limited	10,000股 每股面值LM1	—	100	項目管理及建築
於印尼共和國註冊成立：				
P.T. Hi Power Tubanan 1	2,200,000股 每股面值100美元 繳足合計為美元220,000,000	—	80	發展發電廠項目

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

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本公司周年申報表內詳列。

財務報告表附註 (續)

截至二零零三年六月三十日止年度

41. 主要聯營公司資料

下述主要聯營公司之資料。除特別註明外，所有下列聯營公司均於香港註冊及營運。

公司名稱	本公司持有已發行 股本面值之比例 %	主要業務
添麗有限公司(i)	46	物業投資
新合成發展有限公司(i)及(ii)	20	酒店營運

附註：

- (i) 採納十二月三十一日為財政年度結算日
- (ii) 主要於中國經營業務

董事局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本公司周年申報表內詳列。

42. 結算日後事項

- (a) 於本年度內，集團就分拆若干高速公路之權益進行重組，投資於廣深高速公路，廣州東南西環高速公路及珠江三角洲西岸幹道之項目公司轉移到一間全資附屬公司合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）。於結算日後，合和公路基建公開發售720,000,000股股份，每股作價港幣4.18元，共得扣除支出前現金港幣3,009,600,000元。合和公路基建同時發售總數87,533,636認股權證，可認購合和公路基建股份，以每十股本公司之股份可獲一認股權證為基準分派予本公司之股東。合和公路基建之股份及認股權證已獲批准於香港聯合交易所有限公司之主板上市，並於二零零三年八月六日開始交易。分拆之詳細資料載於本公司於二零零三年六月三十日刊發予股東之通函內。
- (b) 出售Tanjung Jati B電廠項目於結算日後已經完成。有關是項交易之詳細資料概述於附註8。

43. 財務報告表之批准

載於第43至94頁之財務報告表已於二零零三年九月八日獲本公司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，物業乃長期租約)：

物業／土地	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 (%)
國際展覽中心(中期租約)	九龍九龍灣展貿徑1號	會議、展覽、食肆、 陳列寫字樓及停車場	22,280	163,702*	100
合和中心	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
悅來酒店(中期租約)	新界荃灣荃華街3號	商場及停車場		22,689*	100
—商場及停車場		酒店經營		49,073	100
—酒店物業			5,750	71,762	
荃威花園商場(中期租約)	新界荃灣安育路9號	商業	不適用	20,742	100
荃威花園停車場 125個車位(中期租約)	新界荃灣安育路9號	停車場	不適用	不適用	100
胡忠大廈停車場 80個車位(中期租約)	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
興偉中心22—24樓及 V1—V15車位(中期租約)	香港香港仔 田灣海旁道7號	工業、商業及停車場	不適用	7,551*	100

主要物業一覽表(續)

B. 持作發展或發展中之投資物業:

物業/土地	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 (%)
Mega Tower Hotel	香港灣仔堅尼地道、 厚豐里、船街	酒店、購物綜合設施 及會議設施 (計劃中)	7,509#	計劃中	100
皇后大道東196-206號	香港灣仔 皇后大道東196-206號	待發展	464	不適用	100
城東大廈	香港灣仔 皇后大道東214-224號	待發展	459	4,145*	100
三板街9-19號	香港灣仔三板街9-19號	待發展	623	不適用	100
濠景花園 (第二至五期)	澳門氹仔北面	住宅、商業、 酒店/會議中心 及停車場(第二期 下層結構工程已完成)	146,174	不適用	50
Grand Hotel Excelsior	馬爾他共和國	酒店(重建中)	33,428	55,328	100
花都發展	中國廣州花都區	住宅、商業、物流 及社區設施大樓	733,000	不適用	95

附註:

* 不包括車位之面積

該物業發展計劃所需土地面積約13,000平方米，其中7,509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。



Hopewell Holdings Limited

64th Floor, Hopewell Centre

183 Queen's Road East

Hong Kong

Tel : (852) 2528 4975

Fax : (852) 2865 6276

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) 2865 6276

網址 : www.hopewellholdings.com