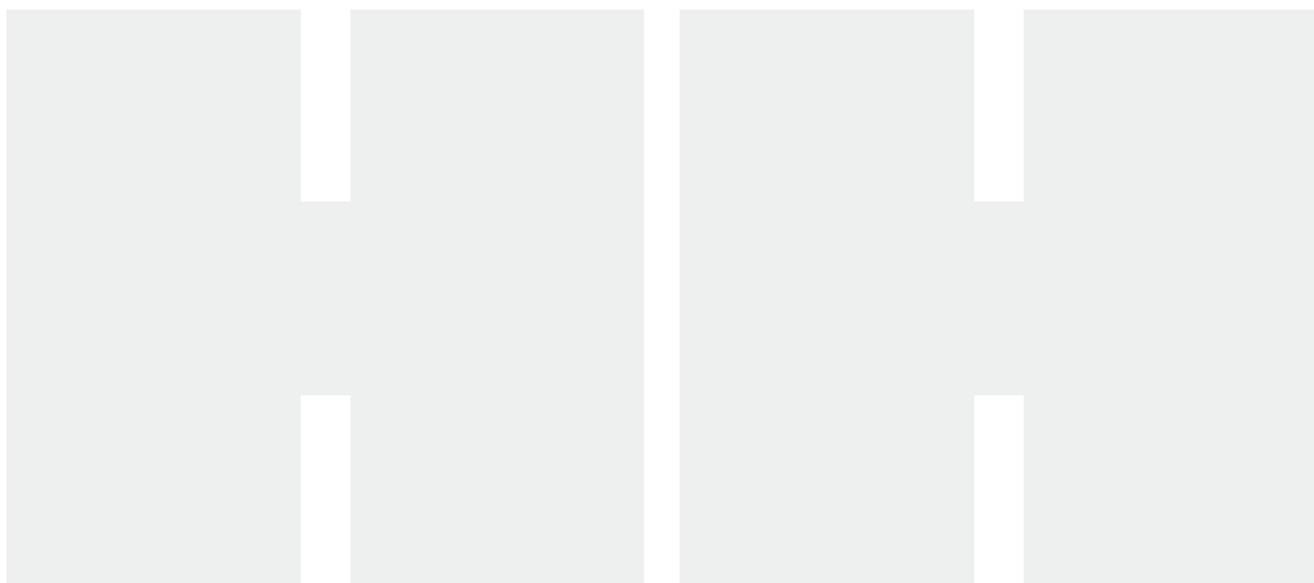




2011/12
中期報告





合和實業有限公司建基香港，於一九七二年在聯交所上市(股份代號：54)。多年來，本集團的物業及基建兩項核心業務在香港及珠江三角洲建立了穩固的根基。本集團憑藉其遠見及創新項目備受表揚，並一直採取長遠的商業策略，務求能適時把握潛力優厚的商機。

集團業績	2
股息及暫停辦理股份過戶登記	8
業務回顧	9
財務回顧	35
可持續發展報告	38
其他資料	43
審閱中期財務資料報告	54
簡明綜合全面收益表	55
簡明綜合財務狀況表	56
簡明綜合權益變動表	58
簡明綜合現金流量表	59
簡明綜合財務報表附註	60
公司資料及重要日期	73
詞彙	74

集團業績

概覽

本集團截至二零一一年十二月三十一日止六個月之除利息及稅項前溢利令人滿意，較去年營運同期為高。本集團旗下之收費公路投資；物業租賃、代理及管理；及酒店、餐廳及餐飲營運等重點收益業務之收入及除利息及稅項前溢利顯著增加。庫務收入為除利息及稅項前溢利的另一個增長來源。然而，樂天峯及合和新城等住宅物業項目的已入賬銷售額於回顧期內下降，令部份上述除利息及稅項前溢利的增長被抵銷，本集團總收入亦因此減少。

截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本集團各項業務之收入及其除利息及稅項前溢利如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利*	
	2010	2011	2010	2011
物業租賃、代理及管理	321	350	208	225
酒店、餐廳及餐飲營運	181	228	45	72
物業發展	806	413	77	(8)
收費公路投資(計及共同控制個體利息及稅項後)	1,122	1,224	520	575
發電廠(計及共同控制個體利息及稅項後)	696	807	55	34
庫務收入	40	124	40	124
其他	55	–	(62)	(51)
收入／除利息及稅項前溢利(附註)	3,221	3,146	883	971

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



附註：

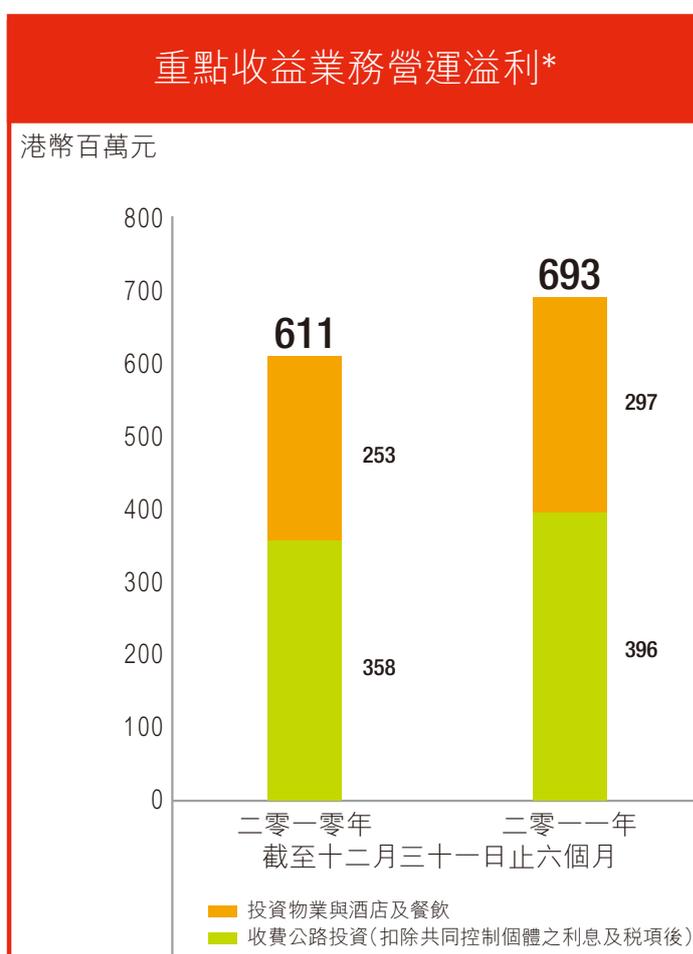
收入／除利息及稅項前溢利與簡明綜合全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2010 (重列)	2011
除利息及稅項前溢利	883	971
財務成本	(37)	(44)
特殊項目	–	20
已落成投資物業之公平值變動	1,298	1,143
除稅前溢利	2,144	2,090
稅項	(102)	(89)
樂天峯公平值變動之相關遞延稅項 [#]	(28)	–
本期溢利	2,014	2,001
應佔溢利：		
本公司擁有人	1,849	1,825
非控股權益	165	176
	2,014	2,001

[#] 指本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而非按原先計劃持有該物業以作出租後產生之樂天峯公平值變動之相關遞延稅項

集團業績(續)

港幣百萬元	營業額	
	2010	2011
本集團業績之收入	3,221	3,146
減：		
樂天峯單位銷售收益	(640)	(404)
庫務收入	(40)	(124)
應佔從事以下業務之共同控制個體的收入		
— 收費公路投資	(1,122)	(1,224)
— 發電廠	(696)	(807)
簡明綜合全面收益表之營業額	723	587



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利



收入

截至二零一一年十二月三十一日止六個月，本集團之收入(包括本集團持作出售之投資物業(即樂天峯)之銷售收益、庫務收入及應佔經營收費公路及發電廠營運之共同控制個體收入)達港幣31.46億元，較二零一零年同期錄得之港幣32.21億元減少2%。

本集團重點收益業務持續表現穩健。本集團應佔廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的收入持續增長。悅來酒店於回顧期內收入顯著改善，從而推動本集團的酒店、餐廳及餐飲分部收入增長。物業租賃、代理及管理分部收入穩健增長，令本集團整體收入流得以進一步增強。

河源電廠電力銷售錄得增長，以及從手頭現金及貸款予本集團共同控制個體所獲取的庫務收入上升，亦分別令本集團的電廠分部收入及庫務收入雙雙增長。

本集團收入下降，主要由於樂天峯及合和新城等住宅物業項目於回顧期內的已入賬銷售額放緩，導致上述正面因素被抵銷。然而，於二零一二財年上半年，合和新城住宅單位預售銷情理想。

除利息及稅項前溢利

本集團之除利息及稅項前溢利較二零一零年同期的港幣8.83億元增加10%至港幣9.71億元，主要由於本集團旗下收費公路、投資物業與酒店及餐飲等重點收益業務持續增長，以及從手頭現金及貸款予本集團共同控制個體而令庫務收入增加。

由於來自樂天峯及合和新城等項目的貢獻減少已入賬銷售額放緩及煤價上升導致河源電廠的溢利下跌，因而抵銷了部份本集團的除利息及稅項前溢利增長。

特殊項目

特殊項目指出售非核心食物加工及批發業務之收益港幣2,000萬元。

集團業績(續)

採納香港會計準則第12號(修訂本)－遞延稅項：收回相關資產之影響

於截至二零一一年六月三十日止年度，本集團提早於生效日期前採用香港會計準則第12號「所得稅」之修訂本。由於作出有關修訂，本集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。

誠如以往報告，本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯單位而不按原來計劃持有該物業以作出租，截至該日樂天峯之公平值名義收益應屬資本性質，故毋須繳付香港利得稅。然而，本集團以往已對所有投資物業(不論出售時是否會產生稅項負債)之公平值變動作出遞延稅項撥備，此僅為遵從於修訂前之香港會計準則第12號。

由於採用該等修訂本，董事認為毋須就本集團之投資物業公平值變動作出遞延稅項撥備，惟就樂天峯於二零一零年五月二十四日後產生之公平值變動所作出之遞延稅項撥備除外。二零一零年同期的可比較數據已相應重列。

合和公路基建合營企業之企業所得稅(「企業所得稅」)

自二零零八年國內的稅務改革起，廣深高速公路和西綫 I 期的稅務優惠已被調整，兩者的企業所得稅率將逐漸上升至25%。廣深高速公路的適用稅率從二零一零年的22%調升至二零一一年的24%。西綫 I 期的適用稅率從二零一零年的11%調升至二零一一年的24%。由二零一二年起直至廣深高速公路合營企業和西綫合營企業之西綫 I 期的合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的企業所得稅率將維持於25%的穩定水平。合營企業的企業所得稅負債上升不會對本集團於回顧期內的業績造成重大影響。西綫 II 期則於二零一零年至二零一二年獲豁免企業所得稅，而二零一三年至二零一五年的適用稅率為12.5%，二零一六年起至西綫合營企業西綫 II 期合約營運期屆滿止，適用稅率將上升至25%。



本公司擁有人應佔溢利

除去本集團投資物業之公平值變動及特殊項目，於回顧期內，本公司擁有人應佔核心溢利為港幣6.62億元，較二零一零年同期港幣5.79億元增加港幣8,300萬元或14%。

本公司擁有人應佔溢利由港幣18.49億元同期比略減1%至港幣18.25億元，主要由於期內投資物業公平值收益減少，抵銷了核心溢利的增加。

本集團之財務狀況

港幣百萬元	於二零一一年十二月三十一日		
	收費公路 業務	合和實業— 其他業務	合和實業 集團總計
投資物業	—	16,217	16,217
物業、機械及設備	2	756	758
發展中物業	—	1,085	1,085
共同控制個體權益	7,991	970	8,961
應收共同控制個體之款項(非流動)	—	2,057	2,057
其他非流動資產	234	33	267
持作銷售之物業(花都及樂天峯)	—	2,285	2,285
其他流動資產	3,872	4,350	8,222
總資產	12,099	27,753	39,852
非流動負債	912	657	1,569
流動負債	1,788	3,145	4,933
總負債	2,700	3,802	6,502
非控股權益	2,789	79	2,868
股東權益	6,610	23,872	30,482

股息及暫停辦理股份過戶登記

股息

董事會宣佈派發截至二零一二年六月三十日止財政年度之中期股息每股港幣45仙(二零一一年六月三十日：港幣45仙)。派息率相當於本公司擁有人應佔本公司未計已落成投資物業重估收益前溢利之58%。中期股息將於二零一二年三月十五日派發予於二零一二年三月九日營業時間結束時登記於本公司之股東名冊內之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有中期股息，本公司將於二零一二年三月九日(星期五)暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天。於上述暫停股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一二年三月八日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之股份登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

業務回顧

1. 物業

A) 出租物業

截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本集團物業租賃、代理及管理營運收入為港幣3.50億元，較去年同期之港幣3.21億元增長9%。該等營運除利息及稅項前溢利同期比增加8%至港幣2.25億元。由二零零八財年至二零一二財年各個上半年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為11%及20%。

投資物業之出租率及租金

	平均出租率		同期比 [#]	平均 租金變動 (同期比 [#])
	二零一一年 上半年	二零一二年 上半年		
合和中心	90%	94%	+4%	+4%
九展中心寫字樓	81%	93%	+12%	+2%
九展中心E-Max	92%	95%	+3%	+15%
悅來坊商場	94%	92%	-2%	+7%
QRE Plaza	96%	83%	-13%	+5%
GardenEast (服務式住宅)	96%	93%	-3%	+16%

[#] 同期比

合和中心

合和中心為本集團之旗艦物業，面積達840,000平方呎，於回顧期內的平均出租率為94%。此物業之租金收入總額同期比上升5%，而寫字樓及舖位在續約及新租約方面之租金均有所上漲。二零一一年七月至十二月之寫字樓平均市值租金較去年同期上漲30%。於二零一一年十二月三十一日，出租率為96%。

本集團正在不斷提升合和中心之樓宇規格及服務，並且擴闊租戶組合，是推動租金收入上升之主要因素。本集團正在持續分期改善設施，例如停車場、升降機及大堂等，旨在為租戶及訪客提供一級之寫字樓及購物環境。

業務回顧(續)

兩座最近翻新的觀光升降機於二零一一年八月重新啟用。升降機翻新後裝有富現代氣派的無縫圓柱形玻璃罩作為裝飾，接載乘客上落17至56樓。管理層一直孜孜不倦，務求為顧客提供卓越服務，成果從合和中心近期榮獲亞太顧客服務協會頒授「傑出顧客關係服務獎」可見一斑。

本集團不遺餘力為合和中心增值，以保持競爭優勢，有助合和中心挽留現有租戶及吸引知名的新租戶，包括數一數二的財務及專業公司。於回顧期內，本公司與卓佳商業服務有限公司、信安金融集團及拜耳集團簽署租賃協議。

在「The East」品牌效應下，合和中心的零售部份得以吸引更多優質零售商及餐飲營運商加盟。過往由本集團經營的R66旋轉餐廳所佔用的空間現已出租予一間頂級餐廳營運商，其將於二零一二年第二季開業。於二零一一年十二月三十一日，零售部份已全部租出，帶來多元化之餐飲及購物體驗。

QRE Plaza

QRE Plaza樓高25層、樓面面積達77,000平方呎，提供多元化之餐飲選擇及獨一無二的品味生活服務，為「The East」主要組成部份，並設有一條連接毗鄰合和中心與胡忠大廈之行人天橋。QRE Plaza猶如其名，並已確立作為一站式「優質生活(Quality lifestyle)、消閒(Relaxation)及娛樂(Entertainment)」中心之地位。

市場推廣及宣傳活動提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商。儘管於回顧期上半年吸納優質新租戶時的平均出租率有所降低，於二零一一年十二月三十一日，總樓面面積的92%已租出。

在地面MINI汽車陳列室開業前，正門入口大堂的升級及擴闊改善工程已於二零一二年一月竣工。

胡忠大廈

本集團擁有胡忠大廈內之若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎。該等商舖為「The East」之組成部份，並已全部出租予多家知名零售商，為本集團帶來租金收入。勞斯萊斯汽車陳列室已於二零一一年十一月開業，進一步提升該物業的形象。



GardenEast

於二零零八年九月落成之28層高物業，面積達96,500平方呎，提供216個優質服務式住宅單位，並於底座設有3間零售商舖。GardenEast座落於灣仔商業區中心地帶，交通方便，服務質素享負盛名，令GardenEast所提供之服務式住宅單位成功吸引世界各地住戶及訪港常客，特別吸引從事銀行、金融及投資行業之專才入住。

GardenEast之整體租金收入同期比上升13%。其服務式住宅平均出租率於回顧期上半年維持於93%的高位，平均租金較去年同期增加16%。

於二零一一年十二月三十一日，GardenEast之零售物業已全部出租予優質餐飲營運商。

「The East」

「The East」是灣仔一個飲食消閒集中地之品牌名稱，位於灣仔中心地帶。本集團於二零零七年十二月創立及推出該品牌概念，是由位於合和中心、QRE Plaza、胡忠大廈及GardenEast之眾多零售商舖所組成，可供出租之總樓面面積約為272,000平方呎。憑藉協調良好之市場推廣及宣傳活動，「The East」品牌正不斷強化，現時共有23家知名食肆和39家生活品味商店。本集團預期各組成大廈之零售商舖所產生之協同效應以及現正於灣仔進行之多個新發展項目，將可進一步提升本集團日後之租務表現。

九龍灣國際展貿中心

在其二零一一至二零一二年施政報告中，香港行政長官表明，香港政府將推動九龍東發展成為商業中心，以應付市場對寫字樓與日俱增的需求，維持香港的經濟增長。非住宅空間的未來供應將進一步加強該區的「群聚效應」。此外，政府正在採取措施改善該區的交通連接，包括建議興建軌道式環保連接系統及改善行人連接。本集團計劃充份利用九龍東的新發展及配套設施革新，持續實施靈活的市場策略及推行改善工程，改善其九展中心寫字樓租戶的工作環境。於二零一一年七月至十二月期間，九展中心寫字樓單位之市值租金較去年同期上升34%，平均寫字樓出租率為93%。於二零一一年十二月三十一日，九展中心的寫字樓出租率為95%。

業務回顧(續)

E-Max吸引了眾多不同種類的租戶進駐，為顧客提供飲食、家居設計和傢俱、車展、保齡球及許多其他購物及娛樂選擇。地庫落客區改善計劃令顧客往返E-Max更加方便。本集團亦經常舉辦市場推廣活動及與其租戶合辦宣傳促銷計劃，將E-Max打造成九龍灣最舉足輕重的購物商場之一。於回顧期內，E-Max的平均出租率為95%，於二零一一年十二月三十一日之出租率則維持於95%。

九展中心亦設有全面的多用途場地，供舉辦音樂會、展覽、會議、宴會、體育及其他活動。「匯星」不斷為廣大市民呈獻各類大型娛樂活動，並推出「Star Hall Select」這個優質娛樂品牌，致力籌辦一流頂尖的表演，配合匯星的閃爍形象。九展中心於二零一一年七月至十二月期間舉辦超過100場表演，而會議及展覽總收入則較二零一零年同期高出28%。

悅來坊商場

荃灣悅來坊商場佔地229,000平方呎，地點便利，飲食、生活時尚及消閒娛樂應有盡有，深受來自鄰近住宅及酒店之顧客歡迎。為了增強悅來坊商場的吸引力及提高收入，本集團成功吸引一家大型日本百貨公司成為新重要租戶，租用商場地庫第二及第三層約120,000平方呎的面積。為進一步提升商場形象，本集團亦正在悅來坊商場進行改善工程及重新安排其他層數的商舖配置。

悅來坊商場的平均出租率為92%，於回顧期內的總租金收入增長5%。由於進行上述翻新項目，出租率於二零一一年十二月三十一日輕微下跌至91%。此舉對出租率及租金收入的影響將持續至項目竣工為止，而有關項目預期將於二零一二年第四季竣工。



B) 物業銷售

樂天峯

項目資料

地點	香港跑馬地樂活道12號
總樓面面積	113,900平方呎
項目性質	住宅
單位數目	76個(包括兩個特色戶)
設施	一個設備完善之會所、寬闊之園林綠化空間及停車場
投資額	約港幣7億元
狀況	已落成，現正發售

本集團一直為跑馬地樂活道一系列豪華物業的主要發展商。於一九七零年代，該路段只為一條鮮為人知之狹窄小徑；其後因本集團看準該地段之潛力，擴闊樂活道為標準雙向行車路，並依山發展多項著名之豪華住宅項目。

樂天峯為本集團最新之香港住宅發展項目，以具吸引力之豪華住宅作定位，配備頂級裝修，飽覽馬場及維多利亞港之迷人景致。本集團原計劃以豪宅出租市場為目標，持有樂天峯作出租用途。然而，考慮到豪華住宅單位之殷切需求和售價攀升等物業市場狀況，以及租金收益之趨勢，本集團於二零一零年五月二十四日決定出售樂天峯。

樂天峯於二零一零年六月十日開售。截至二零一二年二月二十日，樂天峯的76個單位中已經售出50個單位(或66%)，帶來總銷售收益約港幣21.48億元(包括來自出售車位之收益)。其中九個單位的銷售收益已於回顧年度內入賬，而另外五個已售出單位之銷售收益則並未於同期入賬。買家大多數為用家，而售出單位之平均售價約為每平方呎港幣25,300元(按售樓說明書所披露之建築面積計算)，大致符合本集團預期。儘管全球經濟前景仍未明朗，但由於傳統豪華地區的新供應有限，香港的豪華住宅市場得到相對有力的支持。本集團預期其餘單位將於二零一二財年下半年售出。

業務回顧(續)

樂天峯所供應的高級住宅單位，亦成功吸引大型及著名企業，以及獨立專業人士提出租賃要約。務求爭取最大的收益，於二零一二年二月二十日，本集團已租出11個未售單位，平均月租約每平方呎港幣53元。此等已出租單位現仍供出售。

合和新城

項目資料

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

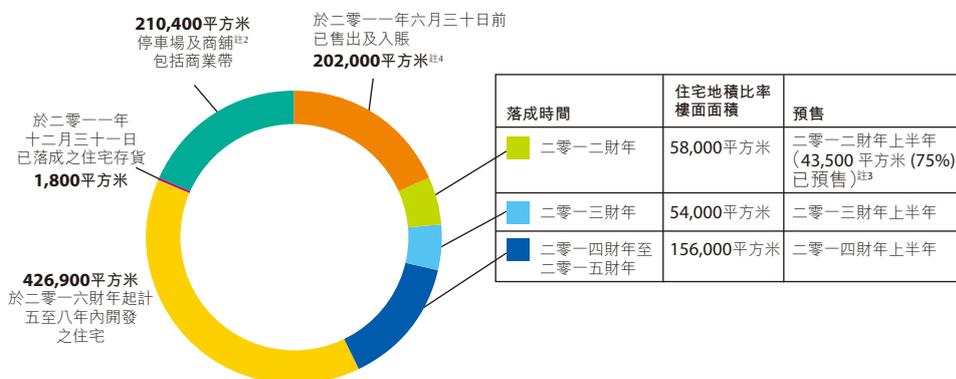
合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一一年六月三十日，該項目共約202,000平方米(包括104座聯排別墅及1,360個高層洋房單位)已售出及入賬。

按照項目現時的发展計劃，共有268,000平方米樓面面積的住宅將於二零一二財年及二零一五財年間落成，其中包括合共58,000平方米的80座聯排別墅及448個高層洋房單位將於二零一二財年落成，另54,000平方米或336個高層洋房單位將於二零一三財年落成。對於本集團在二零一二財年上半年開始預售的項目，市場反應令人鼓舞。在計劃於二零一二財年落成的單位之中，截至於二零一二年二月二十日為止，共預售出75%之單位(包括57座聯排別墅及345個高層洋房)，或43,500平方米樓面面積(聯排別墅及高層洋房面積分別為16,500平方米及27,000平方米)。聯排別墅的平均售價約為每平方米人民幣20,500元，高層洋房單位則約每平方米人民幣7,700元。

本集團會根據市況，於兩至三年內籌建樓面面積可達150,000平方米的商業帶。

地積比率樓面面積的分析

地積比率樓面面積：約111萬平方米^{註1}



註1：不包括45萬平方米之地庫停車場

註2：包括6,000平方米之商舖、8,000平方米之停車場及計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：於二零一二年二月二十日

註4：額外900平方米之住宅單位已於二零一二財年上半年售出及入賬

按單位類別之地積比率樓面面積分析

發展計劃 地積比率樓面面積(平方米)

銷售入賬時間	高層洋房	聯排別墅	住宅小計	商業及其他 ^{註2}	合計
於二零一一年六月三十日前 售出及入賬	173,000	29,000	202,000	-	202,000
於二零一二財年上半年 售出及入賬	900	-	900	6,400	7,300
計劃落成時間^{註3}					
二零一二財年 (於二零一二財年上半年 售出但並未入賬 ^{註1})	27,000	16,500	43,500	-	58,000
二零一二財年(未售出 ^{註1})	8,000	6,500	14,500	-	
二零一三財年	54,000	-	54,000	6,000	60,000
二零一四至二零一五財年	140,000	16,000	156,000	5,000	161,000
二零一六財年及之後	384,000	42,900	426,900	185,000	611,900
於二零一一年 十二月三十一日之 剩餘存貨	1,500	300	1,800	8,000	9,800
合計	788,400	111,200	899,600	210,400	1,110,000

註1：於二零一二年二月二十日

註2：包括6,000平方米之商舖、8,000平方米之停車場(其中6,400平方米已於二零一二財年上半年售出及入賬)及計劃興建約150,000平方米之商業帶

註3：按現時計劃，或會作出改動

業務回顧(續)

C) 酒店及餐飲

悅來酒店

於回顧期內，大中華區商務及休閒旅遊持續快速增長。因此，悅來酒店的入住率及平均房價顯著增加。酒店之營業額達至港幣1.72億元，較去年同期港幣1.27億元增加35%。中國內地依然是酒店業的最大市場，而來自東南亞新興市場之業務亦穩步增長。

酒店之平均房間入住率由90%上升至94%，而平均房價同期比上漲31%。與此同時，房間收入增加37%至港幣1.22億元。

酒店之餐廳及宴會業務錄得穩健增長，同期比增長30%，而隨著經過翻新的宴會場地使用率上升，其總收入增加至港幣4,800萬元。

儘管回顧期內酒店的收入增長顯著上升，但營運及其他開支(尤其是勞工及食物成本)持續受到通脹壓力影響。有鑑於此，悅來酒店於二零一二年的工作重點是嚴密控制開支及成本，同時繼續挽留員工隊伍及加強培訓。

由於本港酒店房間供應增加，對悅來酒店而言，今年將會是充滿挑戰的一年。為保持競爭力，酒店將採取多項推廣措施，保持一貫之優質服務，以開拓休閒渡假市場及MICE業務之新潛力，並繼續推行客房翻新工程及設施提升計劃。

餐廳及餐飲業務

九展中心之餐飲營運在九展中心經營多項餐廳及餐飲服務，於回顧期內上半年收入達至港幣4,700萬元，同期比增長41%，主要原因是在九展中心舉行的活動及婚宴數目上升，帶動宴會業務持續增長。宴會業務將繼續致力對所有餐飲食肆推行有效的成本控制措施，維持具競爭力的定價策略，同時不斷提升食品及服務質素，建立更雄厚的收入基礎。

帝后殿京川滬菜館於截至二零一一年十二月三十一日止六個月之收入為港幣400萬元，較去年同期下降5%。為配合QRE Plaza的租戶重組策略，餐廳將於二零一二年三月關閉。



餐廳及餐飲業務是本集團物業業務的組成部份。悅來酒店及九展中心的餐廳及餐飲業務營運令顧客的體驗更多姿多采。本公司將繼續在此範疇開拓潛力優厚之機會，壯大物業組合品牌及租戶組合策略。

D) 物業發展

利東街項目

項目資料

地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合營企業夥伴	信和置業有限公司
發展項目性質	住宅、商業，以及政府、機構或社區
計劃投資額	約港幣90億元(合和實業應佔：港幣45億元)
總地盤面積	約88,500平方呎
總樓面面積	約835,000平方呎
住宅樓面面積	約731,000平方呎(約1,300個住宅單位)
零售樓面面積	約86,000平方呎
修復歷史性樓宇後移交予市建局之面積	約18,000平方呎
與市建局收益分配	<ul style="list-style-type: none">• 當住宅銷售收益超過港幣62億元，市建局及合營企業將平均分配其後的銷售收益• 市建局及合營企業將分別按40:60之比例分配租金收入淨額及商業部份之銷售所得款項

利東街項目是結合住宅、商業及政府，機構或社區元素之市建局重建項目。本集團與信和置業有限公司(信和)成立各佔一半權益之合營企業，於二零零九年六月成功投得該項目。合營企業結合本集團紮根灣仔之優勢及豐富發展經驗，以及信和於住宅發展項目之卓越成績及其多次與市建局合作的豐富經驗，藉以發揮協同效應。

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

業務回顧(續)

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

根據目前計劃，合營企業為提供更多優質及環保設施以配合高端市場的需求，項目之投資將增至約港幣90億元。於二零一一年七月，合營企業簽署一份本金總額達港幣50億元的銀行貸款融資，為該項目發展籌集充足資金。截至二零一一年十二月三十一日，本集團已向該項目注資約港幣21億元。

利東街項目目前正在進行上蓋建築工程。住宅部份計劃將於二零一三年推出預售，而商業部份計劃發展為一個主題購物商場。該項目預期於二零一五年竣工後將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將為本集團現有於灣仔之物業(包括合和中心、QRE Plaza及GardenEast)及將來合和中心二期帶來協同效應。

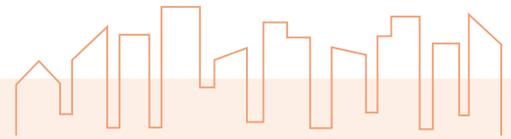
灣仔合和中心二期

項目資料

地點	香港灣仔
總樓面面積	約101,600平方米
發展項目性質	主要為會議酒店，設有約1,024間客房
層數	55層
計劃投資額	約港幣50億元，其中港幣4億元用於道路改善計劃及興建公園
狀況	規劃階段

本集團於二零零八年十一月修訂「合和中心二期」之發展計劃，經修訂之總綱發展藍圖已於二零零九年八月提交土地註冊處，最新之總建築圖則已於二零一零年七月獲批。本集團現正就該項目的補地價事宜進行磋商。

於回顧期末，本集團正為符合已批准的條款進行有關工作，同時亦正成立兩個籌備委員會，分別專責策劃合和中心二期綠化公園及保育活化南固臺。根據目前計劃，合和中心二期將於二零一二年展開工程，預計於二零一七年落成。



在興建會議酒店同時，本集團亦會進行道路改善計劃、興建公眾綠化公園及進行大規模植樹計劃。道路改善計劃將有助解決該區之交通問題及提升行人安全，而綠化公園則可提供康樂場地供市民享用。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」的一部份，此項目將提供一條貫通合和中心及利東街項目的行人通道，以連接半山堅尼地道住宅區及灣仔港鐵站。灣仔步行通將有助融合灣仔社區，及加強與「The East」各物業之聯繫。隨著合和中心二期落成，該項目將與本集團物業組合產生協同效應，增強本集團的經常性收入基礎。

獵德綜合商業(營業租約)項目

項目資料

地點	中國廣州市中心商業區珠江新城
總樓面面積	約230,000平方米(包括地庫停車場)
發展項目性質	優質綜合商業物業
計劃投資額	不少於人民幣10億元
業主	廣州市獵德經濟發展有限公司
租戶	公司旗下一間全資附屬公司
投資結構	與業主訂立營業租約
狀況	建築—土地平整階段

根據本集團旗下一間附屬公司與項目業主—廣州市獵德經濟發展有限公司訂立之協議，本集團之附屬公司將負責該項目之裝修及設備安裝。待建築工程完成後，該物業將按照經營租約出租予本集團之附屬公司。該公司將於該等物業投入營運時始向業主支付租金。

建築工程已於二零一一年下半年展開，預期於二零一五年落成。

業務回顧(續)

2. 基建業務

A) 收費公路－合和公路基建

業務表現

儘管市場對歐洲債務危機和全球經濟增長放緩仍存有憂慮，令中國的出口貿易增長放緩，廣東省二零一一年的地區生產總值仍錄得10%的增長，貿易總值的增幅亦達16.4%，進口及出口的總值皆創下歷史新高水平。穩定的經濟環境為合和公路基建集團收費公路業務的持續發展提供了條件。

二零一一年國內汽車銷售仍然強勁，總銷量超過1,850萬輛。中國已連續三年成為全球本地汽車銷售量最高的國家。廣東省四個最富裕的城市包括廣州、深圳、佛山及東莞市的汽車擁有量亦居全省首四位。據媒體報導，深圳的汽車擁有量為全省最高，現時已超過200萬輛，廣州的汽車擁有量則接近200萬輛，而東莞及佛山的汽車擁有量各已超過100萬輛。隨著汽車擁有量的增長，使用合和公路基建集團於珠江三角洲內的高速公路的一類小車及其路費收入亦不斷攀升，為合和公路基建集團項目的興盛發展奠下穩固的基礎。

回顧期內，廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期的綜合日均車流量上升8%至50萬架次，而綜合日均路費收入則增加3%至人民幣1,164萬元。三條高速公路於回顧期內的路費總收入為人民幣21.41億元。

財政年度	二零一一財年 上半年	二零一二財年 上半年	%變動
廣深高速公路(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	389	405	4%
日均路費收入(人民幣千元)	10,105	10,219	1%
西綫 I 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	37	36	-1%
日均路費收入(人民幣千元)	473	421	-11%
西綫 II 期(於合營企業層面)			
日均車流量(千架次)	39	59	51%
日均路費收入(人民幣千元)	686	995	45%



廣深高速公路一類小車的車流量持續錄得強勁的增長，其車流量及路費收入於回顧期內皆升至歷史高位水平。另一方面，由於107國道自二零一一年四月開始免收通行費，廣深高速公路部份路段的車流量(主要為四類及五類商用貨車)因而受到影響。回顧期內，一類小車的車流量佔廣深高速公路總車流量的75.8%。

西綫 II 期自二零一零年六月開通後，車流量及路費收入持續攀升。截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，西綫 II 期的車流量及路費收入分別錄得51%及45%的增長。西綫 I 期及西綫 II 期共佔合和公路基建集團按比例分佔之總路費收入的13%，較二零一一財年同期的11%有所提高。

擴建及優化工程

為構築高效、安全及提供優質服務的高速公路，合和公路基建集團除了密切監控高速公路沿線的交通情況之外，更於較繁忙的路段及收費廣場進行擴建工程。

五點梅立交至太平立交間較繁忙的3.5公里路段從雙向6車道擴建為10車道的工程已於二零一一年六月完成。自擴建路段開通以來，繁忙時段的交通變得更暢順，交通事故數目大幅減少，車輛的通行速度亦有所提高。此外，途經該擴建路段及進出其附近立交的車流量亦錄得增長。

廣深合營企業亦於二零一一年九月開始在鄰近深圳寶安國際機場及機荷高速公路之較繁忙的路段進行擴建工程，涉及將鶴州立交至福永立交間約兩公里的路段從雙向八車道擴建至雙向十車道。這有助緩解該路段的交通壓力，保持該路段行車暢通，以應付往來深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。北行路段的擴建工程已於二零一二年一月完成並投入營運，而南行路段的擴建工程則預計於二零一二年第二季完工。

業務回顧(續)

提高營運效率及控制營運成本

合營企業已採用自動化設備以應付不斷增長的車流量，控制營運成本和提高營運效率，回顧期內，合營企業已增設了多條自助發卡車道及電子不停車收費車道(「ETC車道」)。目前，廣深高速公路約三分之一的入口車道已安裝自助發卡設備，這有助控制收費人員數目於合理的水平，此外，回顧期內在出口及入口亦增設了31條ETC車道，這有助縮短車輛在出入口的平均等候時間。截至二零一二年二月二十日，廣深高速公路已安裝68條ETC車道，現為全廣東省ETC車道數目最高的高速公路。據媒體報導，廣東粵通卡的用戶數目不斷增加，現已達約150萬，而此回顧期內ETC車道的使用量亦同步顯著增加。

項目進展

當西綫 III 期建成開通後，珠江三角洲西岸幹道將全綫貫通，成為連接廣州及珠海中心城區間最便捷的高速公路，把往來廣州與珠海的行車時間從目前兩小時大幅縮減至約一小時。合和公路基建集團的路費收入基礎亦將進一步擴大。

西綫 III 期的建設進展順利，建設用地的徵收工作已完成，工程亦已完成了超過60%，並已準備好充裕的資金以應付項目的需要。合和公路基建集團將繼續全力推進餘下工程，以確保西綫 III 期能提早於二零一三年第一季完工開通。

經營環境

國家交通運輸部、國家發展和改革委員會、財政部、監察部及國務院糾風辦聯合於二零一一年六月發佈《關於開展收費公路專項清理工作的通知》，開展為時一年的收費公路規範化整治工作，以促進收費公路行業的健康發展。在廣東省經濟發展中擔當着基本和重要角色的基礎建設亦藉此得到提升。合和公路基建集團於二零一二年二月從合營企業之中方夥伴廣東省公路建設有限公司收到有關廣東省收費公路專項清理工作實施方案(「路費標準方案」)的通知。



截至二零一二年二月二十三日，合和公路基建集團的收費公路項目之路費標準仍維持不變，路費標準方案是否實施仍未明確。合和公路基建集團將密切監察有關情況，並積極與國內有關當局磋商。當有關事項有進一步的發展，將公佈詳情內容。

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里已於二零一二年一月中開通。根據媒體最新報導，路段餘下的部份將於二零一二年年底開通，而深圳30公里的路段則預計於二零一三年年中完工。由於二零一二年一月下半月是農曆新年假期，因此沿江高速公路41公里路段的開通對廣深高速公路的車流影響輕微，合和公路基建集團將密切關注有關情況。當計及接駁沿江高速公路所需行駛的高速公路的路程及路費，廣深高速公路是具有競爭優勢的。廣深高速公路連接沿綫兩邊人口稠密的中心城區，而沿江高速公路則主要連接珠三角東岸單邊的沿岸港口，其大部份車流可能是以沿岸港口為目的地的貨車。隨著廣東省經濟的蓬勃發展和省內汽車擁有量持續增長，客、貨運輸的需求將持續增加，廣深高速公路將維持其作為廣東省主幹道的領導地位。

認為使用沿江高速公路往來香港與廣州的行程較使用廣深高速公路為短是一個普遍的誤解。事實上，全長89公里的沿江高速公路只是香港與廣州間行程的中間一段，如包括香港端及廣州端的連接路段，即深港西部通道以及接駁香港高速公路網和廣州環城高速公路的連接路段，使用沿江高速公路往來香港與廣州的總行程是與使用廣深高速公路的行程相近。

香港運輸署於二零一二年二月十三日宣佈推出過境私家車一次性特別配額試驗計劃的第一階段，計劃於二零一二年三月三十日開始接受申請，首批五座位或以下的香港私家車可約於二零一二年四月底透過一次性特別配額經深圳灣口岸前往廣東省作最多七天的逗留。合和公路基建集團期望有關政策將有助提升跨境的交通流量，廣深高速公路亦可因此受惠。

在珠江三角洲的高速公路上實施計重收費的政策目前正在研究中。合和公路基建集團投資的高速公路項目將會因超載貨車數目減少而受惠。

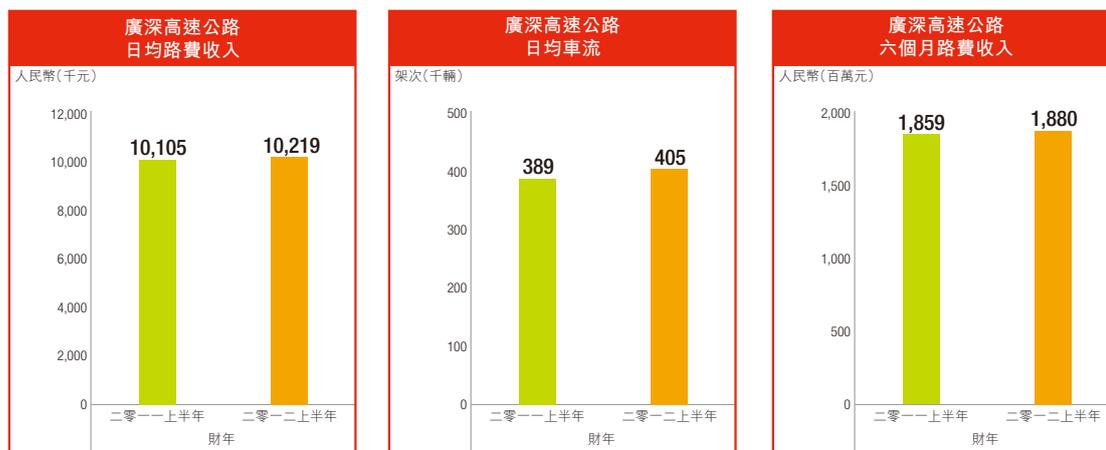
強化聯網收費的監控

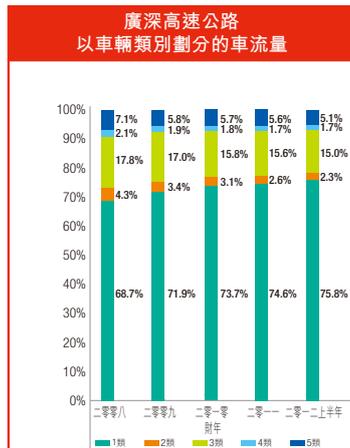
廣深高速公路、西綫 I 期及西綫 II 期分別於二零零四年及二零一零年納入廣東省高速公路聯網收費。省內高速公路每日的路費收入數據皆透過由廣東聯合電子收費股份有限公司營運的結算中心進行集中處理及結算。合和公路基建集團最近簽訂了條件性協議，收購了廣東聯合電子收費股份有限公司2.4%的股權，這將促進合和公路基建集團與廣東聯合電子收費股份有限公司的溝通，並更有效地監察其日常營運及發展計劃。

廣州—深圳高速公路

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠江三角洲主要城市及香港的高速公路主幹道。廣深高速公路日均路費收入增長1%至人民幣1,022萬元，路費總收入為人民幣18.8億元，日均車流量則增長4%至40.5萬架次。

回顧期內，受惠於中國汽車擁有量的增長，廣深高速公路一類小車的車流量持續穩步上升，車流量及路費收入皆達到歷史新高水平。





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

深圳及東莞市於二零一一年四月撤銷了107國道的所有收費站，令其可免費通行。因此，原使用廣深高速公路的部份車輛(主要為四類及五類貨車)回流至107國道，令四類及五類車的路費收入輕微下跌。於回顧期內，一類小車的車流量佔廣深高速公路總車流量的比例達75.8%，由於一類小車所佔的比例較高，平均每車每公里路費收入從人民幣0.93元下跌4%至人民幣0.89元。

廣深合營企業除了密切監控沿綫的交通情況之外，更向有關當局申請批准於較繁忙的路段進行擴建工程。五點梅立交至太平立交間較繁忙的3.5公里路段由雙向6車道擴建至10車道的工程已於二零一一年六月完成。自擴建路段開通以來，該路段繁忙時段的交通壓力得到了有效的舒緩，交通事故的數目亦大幅下降，路段的車輛數目及通行速度也有所提升。

廣深合營企業亦於二零一一年九月開始在鄰近深圳寶安國際機場及機荷高速公路較繁忙的路段進行擴建工程，包括將鶴州立交至福永立交間約兩公里的路段從雙向八車道擴建至雙向十車道。這有助緩解該路段的交通壓力，保持該路段行車暢通，以應付往來深圳寶安國際機場持續增長的客、貨車流量。北行路段的擴建工程已於二零一二年一月完工，而南行路段的擴建工程則預計於二零一二年第二季完工。

業務回顧(續)

與此同時，廣深高速公路全綫擴建至雙向十車道的可行性研究仍在進行當中。

為應付不斷增長的車流量，並控制營運成本和提升營運效率，廣深合營企業已增設多條自助發卡車道及ETC車道並投入使用。現時廣深高速公路約三分之一的入口車道已安裝了自助發卡設備，合營企業於回顧期內另增設了31條ETC車道，令ETC車道的總數目達68條，其使用率亦錄得明顯的增長。

此外，廣深合營企業已在30條車道上安裝了計重設備，以更有效率和有效地識別出不符合享有綠色通道免繳路費優惠資格之超載貨車；同時，廣深合營企業亦正積極研究計重收費。

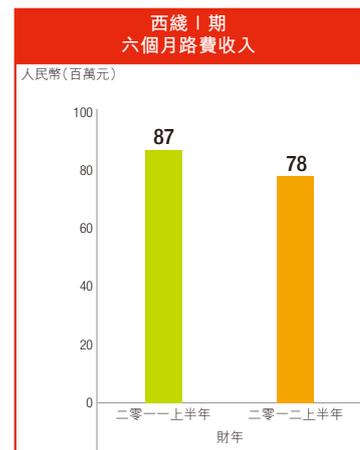
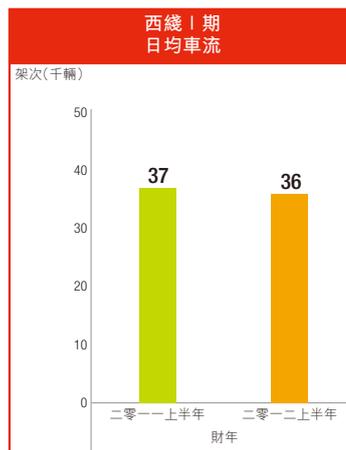
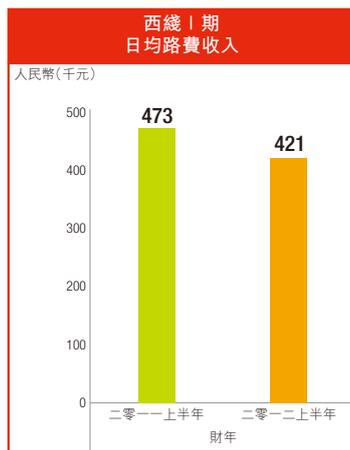
確保道路使用者的安全一向是合和公路基建集團的最優先考慮。在二零一二年一月，廣深高速公路獲廣東省交通運輸廳及廣東省公安廳交通管理局選為示範高速公路，共同開展公開活動以提升交通管理及交通安全的水平。活動於二零一二年一月一日正式開展，旨在進一步提高廣深高速公路的交通安全、交通管理及服務素質，並以其作為全廣東省的模範高速公路。廣深合營企業會配合廣東省公安廳交通管理局強化多項預防措施，以有效減少交通事故的數目，同時透過更緊密的合作機制加快處理交通事故和維持高速公路交通暢順。

沿江高速公路的廣州至東莞共59公里路段中的41公里已於二零一二年一月中開通。根據媒體最新報導，廣州至東莞餘下的路段將於二零一二年年底開通投入營運，而深圳30公里路段亦預計於二零一三年年中建成。由於二零一二年一月的下半月是農曆新年假期，沿江高速公路41公里路段的開通對廣深高速公路的車流影響輕微。合和公路基建集團將繼續密切關注沿江高速公路的進展。

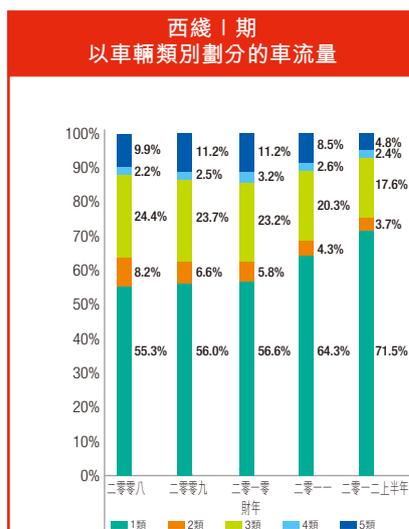
廣深港高速鐵路的廣州至深圳段已於二零一一年十二月投入營運。雖然它為往返廣州及深圳的乘客提供了另一交通路綫的選擇，但高速鐵路的營運模式與廣深高速公路有別。廣深高速公路能配合提供全天候、二十四小時點到點的客貨運輸服務，而廣深港高速鐵路則有固定的行車時間表及指定的目的地，因此兩種交通模式會吸引不同的客源。合和公路基建集團相信廣深港高速鐵路的開通營運只會為廣深高速公路帶來輕微的影響。

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

西綫 I 期全長14.7公里，雙向共6車道，北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的105國道。西綫 II 期於二零一零年六月開通投入營運，與西綫 I 期共同形成一條連接廣州與中山中心城區的高速公路主幹道，將往來兩市的行車時間由原來經地方公路所需一小時大大縮減至約三十分鐘。此外，佛山市二零一一年的地區生產總值錄得12.1%的強勁增長，區域持續的經濟發展將進一步刺激區內的貨、客運需求，從而帶動西綫 I 期車流增長。



業務回顧(續)

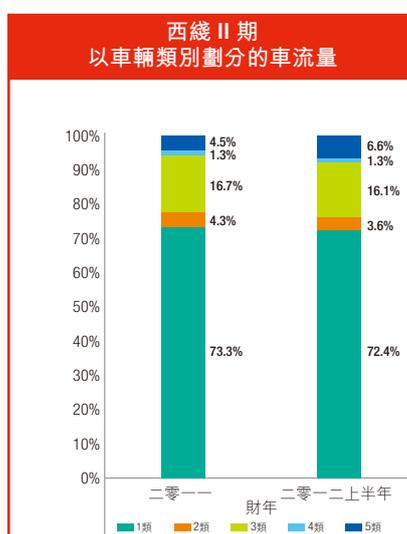
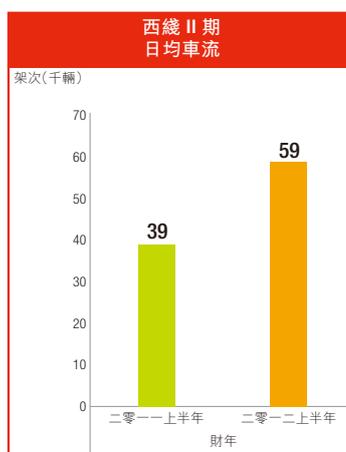


於回顧期的六個月內，西綫 I 期的日均車流量微跌1%至36,000架次，日均路費收入下跌11%至人民幣42.1萬元，期內路費總收入為人民幣7,800萬元。車流量及路費收入下跌是由於廣州東南西環高速公路的丫髻沙特大橋自二零一一年七月開始嚴格執行交通管制措施，對15噸以上的貨車實施禁行。有關措施令西綫 I 期的車流量及路費收入受到影響。丫髻沙特大橋的維修工程已於二零一一年十二月二十六日完成，有關的交通管制措施亦已相繼取消。合和公路基建集團相信西綫 I 期的路費收入及車流量將會重新獲得增長動力。事實上，西綫 I 期於二零一二年二月七日至二十日期間的日均路費收入及日均車流量已分別回升至人民幣44.8萬元和39,000架次的水平。廣州市政府亦正研究於廣州環城高速公路對15噸以上的貨車實行交通管制措施，但有關的落實時間及詳情仍有待確實。合和公路基建集團將關注有關進展和對西綫 I 期的影響。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

西綫 II 期全長45.5公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，北連順德的西綫 I 期，向南伸延至中山沙溪，並與105國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及建設中的小欖快速幹線連接。

自二零一零年六月開通營運以來，西綫 II 期的車流量及路費收入均持續攀升。回顧期內，西綫 II 期的日均車流量增加51%至59,000架次，日均路費收入增長45%至人民幣99.5萬元，路費總收入為人民幣1.83億元。



業務回顧(續)

廣州南二環高速公路於二零一零年十二月通車，為往來佛山高明區、順德區、南海區和廣州番禺區的車輛提供直達西綫 II 期的高速公路連接，為西綫 II 期的車流增長帶來正面影響。此外，為西綫 II 期南端提供前往中山城區快捷連接的小欖快速幹線之連接線，將於二零一二年四月建成通車。此等發展將加強西綫 II 期的周邊連接，並提升其競爭優勢。

西綫 II 期於二零一一財年下半年的路費收入已達至合和公路基建集團所設定的營運現金流收支平衡的首年營運目標(扣除利息支出後)，即日均路費收入達至人民幣80萬元，期間的路費總收入足以支付其包括財務費用等的項目開支，並錄得淨現金流入(扣除利息支出後)。回顧期內，隨著周邊地區經濟增長以及路網發展不斷完善，西綫 II 期在車流量和路費收入方面均錄得顯著增長。自二零一零年六月正式開通以來，儘管國內的利率共上調五次，西綫 II 期於回顧期內還是錄得淨現金流入(扣除利息支出後)。基於現時業務的強勁增長動力，合和公路基建集團預計即使把西綫 III 期開通後的協同效應排除在外，西綫 II 期亦可於二零一四年產生利潤，即日均路費收入超過人民幣130萬元(相等於全年路費收入每公里人民幣1,050萬元)。回顧期內，西綫 I 期全年路費收入折合每公里人民幣1,050萬元，而西綫 II 期的日均路費收入為人民幣99.5萬元，折合為全年路費收入每公里人民幣800萬元。合和公路基建集團相信隨著西綫 III 期提早於二零一三年首季開通投入營運，並與西綫 II 期產生協同效應，西綫 II 期可早於預期錄得利潤。



珠江三角洲西岸幹道第 III 期

西綫 III 期全長約38公里，是一條雙向共6車道的封閉式高速公路，北端在中山與西綫 II 期連接，向南伸延連接珠海的高速公路網，直達珠海橫琴(國家級新開發區)以至澳門，及與連接港珠澳大橋的高速公路相連。

西綫 III 期已於二零零九年十二月開始施工，工程進度良好。建設用地的徵收工作已完成，工程量亦已完成了超過60%。合和公路基建集團將全力推進西綫 III 期的建設，以確保其可提早於二零一三年首季完成投入營運。西綫 III 期建成開通後，連接廣州與珠海中心城區的珠江三角洲西岸幹道將全綫建成，往來廣州與珠海的行車時間將從目前約兩小時大幅縮減至約一小時。

目前西綫 III 期項目預計總投資額為人民幣56億元，股東貸款、註冊資本及銀行貸款已提供足夠的資金。截至二零一一年十二月三十一日，合和公路基建集團已向西綫合營企業投入人民幣9.8億元註冊資本當中的人民幣6.96億元，餘下的人民幣2.84億元將於二零一二財年年底投入。合和公路基建集團亦準備向西綫合營企業提供合共人民幣11億元的股東貸款，以維持西綫 III 期的施工進度。截至二零一一年十二月三十一日，已投入的股東貸款為人民幣5.3億元。基於項目已有充足資金，合和公路基建集團有信心該項目可於二零一三年第一季完工。

西綫 III 期建成開通後，珠江三角洲西岸幹道將成為珠三角西岸連接廣州、佛山、中山、珠海、橫琴至澳門的區域性高速公路網中的主幹道。珠江三角洲西岸幹道沿線更與多條主要高速公路直接相連，包括廣州環城高速公路、廣明高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路和西部沿海高速公路，更與連接位處珠海發展區的橫琴及港珠澳大橋的高速公路相連。橫琴是繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區，國家將重點規劃和發展其商務服務、旅遊、科研、高新科技等領域，把橫琴打造成為區域性經濟的新增長點，促進珠江口西岸以及澳門的繁榮發展。珠江三角洲西岸幹道作為貫通珠三角西岸各主要城市，及可便捷直達澳門和香港的策略性高速公路，將會因區域性的經濟繁榮及其巨大的發展潛力而受惠。

業務回顧(續)

B) 電力

河源電廠

項目摘要

地點	中國廣東省河源市
裝機容量	2 x 600兆瓦
合和實業所佔權益	35%
合營企業夥伴	深圳能源集團
總投資額	人民幣47億元(根據決算書)
狀況	兩台機組正投入營運

主要營運數據

	二零一一年 上半年	二零一二財年 上半年
總發電量	38億千瓦時	41億千瓦時
使用率 ^{註1}	71%	77%
可利用率 ^{註2}	85%	89%
當天使用率 ^{註3} >80%之日數	97日	113日
平均上網電價(不包括增值稅)(人民幣/兆瓦時)	424.1	429.7
概約煤價(包括運輸成本及不包括增值稅) (人民幣/噸)	694	750



	二零一一年 上半年 人民幣 百萬元	二零一二財年 上半年 人民幣 百萬元
收入	1,505	1,659
煤成本	(998)	(1,190)
其他成本及稅項	(387)	(397)
純利	120	72
合和實業應佔*		
- 收入	602	664
- 純利	48	29

* 代表合和實業於合營企業之35%有效權益及少數股東之5%權益

註1：使用率 =
$$\frac{\text{回顧期內機組總發電量}}{\text{回顧期內總時數} \times \text{裝機容量}}$$

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

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



河源電廠是一間設有兩台600兆瓦發電機組之燃煤電廠，位於中國廣東省河源市。作為廣東省內最具效率及最環保的燃煤電廠之一，該電廠亦是中國首家配備煙氣脫硫污水處理系統的電廠。

於二零一二財年上半年，由於發電廠之使用率有所增加，河源合營企業之電力銷售收入同期比上升10%至合共人民幣16.59億元。儘管如此，河源合營企業之純利同期比卻下降人民幣4,800萬元至人民幣7,200萬元，主要是因為燃煤價格上升抑壓河源合營企業之盈利。河源合營企業將一如既往，致力制訂及執行成本控制策略及措施。

於二零一一年四月及十月，本集團向河源合營企業提供合共人民幣5億元的股東貸款，以便增加其融資渠道及節省財務成本。截至二零一一年十二月三十一日，河源合營企業已償還項目貸款中的人民幣5.4億元，或人民幣25.5億元貸款的21%。

發電廠的財務表現易受燃煤價格及上網電價波動所影響。為緩解電力生產商之財務壓力，國家發展和改革委員會(「發改委」)於二零一一年六月及十一月兩次上調廣東省燃煤發電廠上網電價，合共上調5%，由每兆瓦時人民幣496.2元增加至每兆瓦時人民幣521元(包括增值稅)。發改委亦宣佈二零一二年度合同電煤價格在二零一一年基礎上最多增加5%，自二零一二年一月一日起，對秦皇島等主要港口的5,500大卡電煤最高限價為每噸人民幣800元。

廣東省經濟持續增長，顯示當地對電力需求持續強勁。在機組可發電的期間，河源電廠將繼續保持使用率在80%或以上水平。預期河源電廠將會繼續為本集團帶來相對穩定的盈利貢獻。

風力發電

誠如以往報告中所述，鑑於全球市場對潔淨可再生能源之需求持續強勁，本集團正積極地自行開發大型垂直軸風力發電機技術。原有的試驗性風力發電機已改造為第二代的試驗性風力發電機，並正對新型發電機進行持續性優化、測試及數據採集。

業務回顧(續)

展望

歐洲主權債務危機將於未來一年繼續對全球經濟帶來挑戰。美國及歐洲等國家的經濟前景未見明朗，市場憂慮經濟步入衰退，令金融市場更加波動。然而，美國及發達國家的低利率環境應有助全球經濟穩步復甦。

中國於二零一二年的經濟及社會發展主題是「穩中求進」。外界普遍相信內地中央政府將於未來一年保持審慎的貨幣政策及積極的財政政策。確保價格穩定將成為宏觀經濟政策的優先重點，特別是房地產方面，收緊市場的措施可能持續。

香港方面，大批內地旅客來港消費，帶動零售市場持續上揚。零售物業租賃需求維持強勁。寫字樓租賃市場方面，隨著企業遷出商業中心區已成為大勢所趨，非商業中心區的租金前景保持平穩。由於供應有限，儘管豪宅物業市場或會出現整固或調整，但整體價格表現將繼續跑贏住宅物業市場。另一方面，香港作為中國中央政府的離岸人民幣中心，其國際金融中心地位將進一步受惠。

由於合和公路基建之收入以人民幣為主，合和公路基建將繼續發掘新方法務求收支皆以人民幣結算。鑑於中國收緊信貸市場，合和公路基建亦可能考慮籌措人民幣貸款，藉以進一步擴闊融資來源，鞏固財務狀況。隨著西綫 III 期計劃於二零一三年第一季竣工，珠江三角洲西岸幹道的車流量及收費公路收入增長預期將會加快。雖然沿江高速公路於二零一二年一月局部通車，對廣深高速公路構成新競爭，但為香港私家車引入跨境車輛配額應有助促進跨境交通往來，對廣深高速公路有利。有關路費標準方案，合和公路基建將會積極與中國有關當局磋商。

合和中心、QRE Plaza、九展中心及悅來坊商場持續進行設施及服務改善工程，成功增加物業對租戶的吸引力。「The East」的租戶組合有所增強，吸引勞斯萊斯、McLaren及Mini Coopers等名貴品牌的汽車陳列室進駐，提升形象之餘亦有助吸引更多高檔租戶。此外，本集團投資物業的市值租金上升，勢必帶動投資物業整體平均租金逐步上揚。利東街項目、合和中心二期及灣仔步行通相繼落成後，將會為本集團完全整合的灣仔物業組合創造更大的協同效應，本集團相信其資產管理策略將能夠為股東創造可持續的回報。

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團*)之淨現金狀況及可動用承諾銀行貸款額如下：

港幣百萬元	30.06.2011	31.12.2011
淨現金	1,843	1,345
可動用承諾銀行貸款額	6,920	5,620
淨現金及可動用承諾銀行貸款額	8,763	6,965

於二零一一年十二月三十一日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團*)之現金結餘為港幣35.95億元，包括人民幣17.36億元(相等於港幣21.40億元)及港幣14.55億元。

合和實業及其附屬公司之淨現金狀況(指扣除銀行貸款港幣22.50億元後之現金結餘)為港幣13.45億元。

* 於二零一一年十二月三十一日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司惟不包括其共同控制個體)之現金結餘為人民幣26.08億元，相當於港幣32.16億元(二零一一年六月三十日：人民幣28.56億元，相當於港幣34.39億元)。計及合和公路基建分別於二零一零年七月及二零一一年五月發行人民幣企業債券所得款項人民幣13.80億元及人民幣6億元，以及企業貸款港幣4,600萬元，合和公路基建集團於企業層面之現金淨額為人民幣5.90億元(相當於港幣7.28億元)。

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一二財年至二零一四財年須在此方面支付總數約港幣53.40億元之款項。手頭現金、可動用承諾銀行融資、重點收益業務穩健之現金流，加上銷售或預售樂天峯、利東街及合和新城等項目之所得款項，將為本集團發展中之項目提供充裕資金。

財務回顧(續)

主要項目計劃

項目	預計完成	總投資額 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業 注資額	
				合和實業 佔總投資之 部份 ^{註1} 港幣百萬元	二零一二財年 至二零一四 財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港					
利東街項目	二零一五年	9,000	50%	4,500	0 ^{註2}
合和中心二期	二零一七年	5,000	100%	5,000	3,000
中國					
合和新城					
• 58,000平方米	二零一二財年	330	95%	310	1,600
• 60,000平方米	二零一三財年	320		300	
	二零一四至 二零一五財年	1,040		990	
• 161,000平方米					
獵德項目	二零一五年	1,230	營業租約	1,230	740
合計				12,330	5,340

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：投資資金以項目銀行貸款撥付

按兌換率人民幣1元=港幣1.233元計算(二零一一年十二月底之兌換率)

主要承諾銀行融資之還款組合

	到期日
港幣70億元銀團貸款	二零一四年九月

於二零一一年十二月三十一日，此銀團貸款中之港幣56.20億元仍未提取。

除上述貸款額外，本集團於二零一一年十二月三十一日之其他未被動用未承諾銀行貸款額為港幣4.50億元(二零一一年六月三十日：港幣5億元)。

於二零一一年，與信和置業有限公司成立的合營企業宏置發展有限公司成功獲得一項本金總額高達港幣50億元的有抵押貸款，用以支付利東街項目補地價及建築成本之款項。現時預期，該貸款額應足以為利東街項目發展籌集充足資金。貸款到期日將為(a)二零一一年七月八日起42個月或(b)地政總署署長發出利東街項目的合約完成證明書後六個月(以較早者為準)。



本集團之財務狀況仍然穩健。手頭淨現金結餘及未動用之銀行貸款額將為本集團帶來充裕的財務資源，足以應付其經常性經營業務，以及目前及日後之投資活動。

庫務政策

本集團採納審慎及保守的庫務政策，目標是減低財務成本及提高金融資產回報。

於回顧期內，本集團並無運用任何金融衍生工具作為對沖利率或外匯風險。然而，本集團將繼續定期監察有關之風險。

本集團一般將其所有現金作主要以港幣及人民幣計值的存款。於回顧期內，本集團並無投資任何累積期權、股票掛鈎票據或其他金融衍生工具。

資產抵押

本集團於利東街項目的股權已抵押予有關銀行，以取得就利東街項目已授予共同控制個體的銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於簡明綜合財務報表附註21。

或然負債

或然負債之詳情載列於簡明綜合財務報表附註22。

重大收購或出售

於回顧期內並無任何重大收購或出售。

可持續發展報告

本集團致力推動可持續發展，在這方面的努力再獲認同。合和實業及合和公路基建自二零一一年九月五日起被選為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股。「恒生可持續發展企業基準指數」為恒生可持續發展企業指數系列兩個新基準指數之一，該指數包括於企業可持續發展方面表現良好的香港上市公司。

企業管治

本公司致力恪守良好企業管治及卓越管理之原則及慣例，並視之為持續成功之重要元素。本集團致力檢討其來年企業管治結構是否有效。

於二零一二年二月二十三日，董事會委任獨立非執行董事陸勵荃女士代替李嘉士先生出任本公司薪酬委員會主席，而李先生將繼續擔任該委員會成員。

於二零一一年十一月，胡應湘爵士於大公報聯合兩地證券業權威舉辦的中國證券金紫荊獎中榮獲最具影響力領袖獎，足以見證中國政府對其貢獻的認同。

在傑出領袖的帶領下，董事會定當貫徹高度透明及高水平之企業管治常規，矢志保持在市場上之競爭力。

於回顧期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載《企業管治常規守則》及《企業管治報告》的所有守則條文。

於二零一一年，本公司已在一系列涉及不同持份者的可持續發展計劃上取得顯著進展，而在這方面所付出的努力獲得廣泛認同。



獎項

- 合和實業及合和公路基建獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股
- 利東街項目經香港環保建築協會評審，並按建築環境評估法4/04版，初步評定為環保建築中最高的「白金級別」
- 合和實業獲得由香港地球之友、綠色力量及世界自然基金會香港分會合辦的放「駕」一天計劃頒發燃油效益改善金獎及燃油節省幅度銀獎
- 合和實業獲評「綠色中國二零一一環保成就獎—亞洲傑出可持續發展企業」
- 合和實業獲家庭協會頒授「家庭友善僱主」獎

環境保護

綠色建築

作為負責任的企業公民，本集團致力於可持續發展，因此非常關注其項目及發展對環境的影響。本公司與信和置業有限公司現正共同進行的利東街項目，是一項市建局重建項目，包括住宅、商業及政府、機構或社區元素，經香港環保建築協會評審，並按建築環境評估法4/04版，初步評定為環保建築中最高的「白金級別」。該證書是以現時設計及規格條款為基準，並參照地盤、物料、能源消耗、用水、室內環境質素及創新等方面進行評估。

電動車

合和實業率先使用及推廣電動車，在旗下擁有或管理之物業安裝逾40個電動車充電器。此外，於二零零六年至二零一一年間，公司車隊加入混能及電動車。此舉現已推廣至其附屬公司合和公路基建，後者於中國的車隊已於期內引入首部混合動力電動車。合和公路基建亦積極探討於快速公路沿線安裝電動車充電設施的可能性。

碳足跡

碳足跡管理仍是本集團的首要工作之一。於二零零八年年底，本集團加入「綠色香港•碳審計」運動，並開始於主要建築進行碳審計。現時，本集團已訂立目標，透過將碳審計行動推廣至其他物業，以編製一份完整的碳足跡審計報告。

可持續發展報告(續)

有承擔的電廠

河源電廠是廣東省內最具效率及最環保的燃煤電廠之一。於回顧期內，該電廠使用靜電除塵器及煙氣脫硫裝置系統分別減少172,000噸粉煤灰及15,000噸二氧化硫的排放。所有粉煤灰及石膏(二氧化硫清除過程中的副產品)被重新用作建築材料。電廠持續尋找良機，以更環保的方式發電。該電廠的煙氣脫硫裝置系統經改造後，清除二氧化硫效率得到提升，減少污染物的排放。

我們的員工

關懷員工

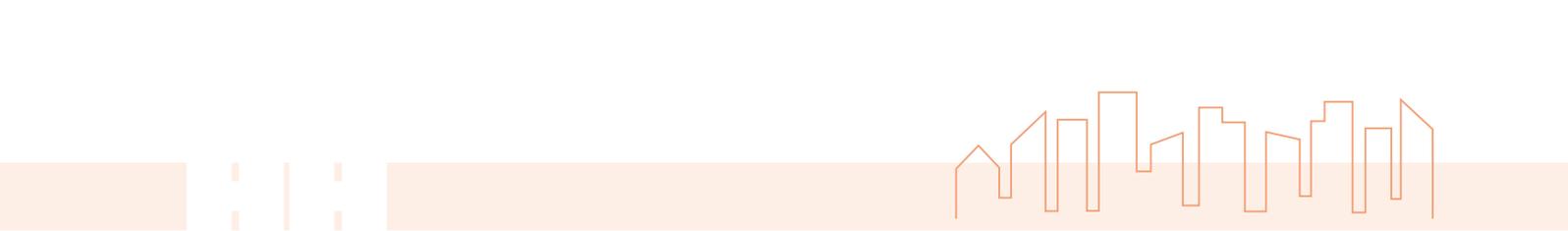
作為一位具承擔及有關愛之心的僱主，本集團於二零一一年推出僱員輔助計劃，向員工提供熱線及面對面專業輔導。本集團旗下附屬公司合和酒店及餐飲管理有限公司更將計劃進一步推廣至向500多名員工提供座談會及24小時輔導熱線。本集團相信工作與生活的平衡有助維持高效率及團結的工作團隊。於二零一零年，本集團開始推行五天工作周制度，幫助員工維持健康及可持續的工作與生活平衡。其後，該制度已伸延至酒店及餐飲部辦事處人員。

員工發展

人力資源部的職能將人力資源目標與業務策略互相結合，並使之與本集團長期發展相連一致，其角色實舉足輕重。透過推行全新的團隊結構，加強本集團核心業務單位的員工培訓及發展將可進一步鞏固人力資源部的職能。

員工參與

近期推出新的義工內聯網平台，推動員工自發參與各項企業社會責任、義工服務、體育及康樂活動，並透過發放資料及向員工提供一個表達意見、暢所欲言的平台，提升內部溝通的成效。為提高員工對各個可持續發展議題的關注，本集團邀請講者就低碳辦公室、清新空氣、義工服務、有機生活及數據保密等議題舉辦研討會。



客戶及社區

長期夥伴關係

過去數年，合和實業一直增加社區參與及投資。為確保該等活動能有效改變現況，並創造最大的社會價值。本集團持續檢討其社區策略，並與在氣候變化、青年發展及教育和支援弱勢社群方面，秉持共同價值觀及利益的非政府組織，一起制定長期合作計劃。

贊助及捐款

合和實業相信與社區及非政府組織夥伴保持緊密關係非常重要。在支持非政府組織推行的慈善活動及社會項目之餘，本集團亦推行本身的社區投資計劃。

於回顧期內，本集團持續向各組織捐款並提供贊助。本集團免費於旗下物業為社區及慈善活動提供活動場所。主要受惠機構包括：

- 智樂兒童遊樂協會
- 保良局
- 聖雅各福群會
- 香港公益金
- 香港青年協會
- 香港傑出學生協會
- 香港紅十字會
- 香港大學生軍事生活體驗營
- 世界自然基金會香港分會
- 仁愛堂

可持續發展報告^(續)

青年發展

青年發展是本集團企業可持續發展計劃的另一重點。於回顧期內，與聖雅各福群會聯合舉辦「Strike保齡『特』工」計劃，為弱智青年提供保齡球課程。合和實業自二零一一年起贊助為期兩年的智樂兒童遊樂協會「醫院遊戲發展計劃」。該計劃的目的是培育曾長期患病的青年大使，使他們以過來人身份，藉著醫院遊戲傳遞愛心，讓其他病童享受遊戲的樂趣。本集團與「新聞週刊」雜誌攜手贊助一項學習計劃，加強本地大學生的分析及英語能力，並鼓勵他們自學，屬香港首個同類計劃。

支援社區

本集團鼓勵員工積極參與社區計劃，並支持本集團的可持續發展計劃，貢獻社會。本集團動員旗下各部門及附屬公司員工組成的組織－「合和心•連心」成員，幫助社會弱勢社群。於回顧期內，「合和心•連心」成員參與多項慈善及義工服務計劃，包括公益金百萬行、公益競技大比拼及公益服飾日，聖雅各福群會的「Strike保齡『特』工」計劃及月餅轉贈計劃。此外，本集團亦為長期病患兒童舉辦聖誕派對，探訪長者及參與其他社會服務。

持份者參與

本集團是可持續發展的先行者，並且一直致力與持份者保持公開、及時的溝通，務求更深入了解他們的需要及期望。合和實業更新其公司網頁，以進一步加強與各持份者溝通。

其他資料

中期業績之審閱

本集團截至二零一一年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審計委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一一年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須載錄於本公司存置之登記冊內，或根據標準守則而須通知本公司及聯交所，本公司各董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證擁有之權益及淡倉詳情如下：

(A) 本公司⁽ⁱ⁾

董事	股份					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 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	衍生工具 相關股份 ^(iv)		
胡爵士	74,683,240	25,420,000 ^(v)	111,650,000 ^(vi)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	—	242,433,240 ^(ix)	27.80
何炳章	27,008,000	1,366,000	70,000	—	—	28,444,000	3.26
胡文新	27,600,000	—	—	—	—	27,600,000	3.16
郭展禮	1,275,000	—	—	—	—	1,275,000	0.15
李憲武 (於二零一二年一月一日 辭任)	5,104,322	—	—	—	—	5,104,322	0.59
胡文佳	2,645,650	—	—	—	—	2,645,650	0.30
胡爵士夫人	25,420,000	125,143,240 ^(vii)	61,190,000 ^(viii)	30,680,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	—	242,433,240 ^(ix)	27.80
陸勵荃	—	1,308,981	—	—	—	1,308,981	0.15
楊鑑賢	250,000	—	—	—	—	250,000	0.03
何榮春	608,000	—	—	—	—	608,000	0.07
王永霖	150,000	—	—	—	288,000	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任何淡倉。
- (ii) 公司權益由其他公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 其他權益30,680,000股股份為由胡爵士及其妻子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) 家屬權益25,420,000股股份乃胡爵士夫人之權益。
- (vi) 公司權益111,650,000股股份乃由胡爵士持有之權益，此權益包括附註(viii)所列之權益61,190,000股股份及胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000股股份。
- (vii) 家屬權益125,143,240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股股份及由胡爵士所設立之信託控制的公司持有之400,000股股份。
- (viii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (ix) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

其他資料(續)

(B) 相聯法團－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 (配偶或18歲以下子女之權益)	公司權益 ⁽ⁱ⁾ (受控制公司擁有之權益)	其他權益		
胡爵士	13,717,724	5,244,000 ⁽ⁱⁱ⁾	21,249,999 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.56
何炳章	4,751,000	275,000	14,000	—	5,040,000	0.17
胡文新	16,000,000	—	—	—	16,000,000	0.54
郭展禮	127,500	—	—	—	127,500	0.00
李憲武 (於二零一二年一月一日辭任)	789,960	—	—	—	789,960	0.03
胡文佳	264,565	—	—	—	264,565	0.01
胡爵士夫人	5,244,000 ^(v)	22,729,725 ^(vi)	12,237,998 ^(vii)	6,136,000 ^(iv)	46,347,723 ^(viii)	1.56
陸勵荃	—	130,898	—	—	130,898	0.00
楊鑑賢	29,000	—	—	—	29,000	0.00
何榮春	60,800	—	—	—	60,800	0.00
王永霖	15,000	—	—	—	15,000	0.00
梁國基	200,000	—	—	—	200,000	0.01

附註：

- (i) 此等合和公路基建股份由其他公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (ii) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人擁有之權益。
- (iii) 公司權益21,249,999股合和公路基建股份為胡爵士持有之權益，此股數包括附註(vii)所列之公司權益12,237,998股合和公路基建股份。
- (iv) 其他權益6,136,000股合和公路基建股份為由胡爵士及胡爵士夫人共同持有之權益。
- (v) 5,244,000股合和公路基建股份為胡爵士夫人個人實益擁有之權益，並代表附註(ii)所列之同等數目之股份權益。
- (vi) 家屬權益22,729,725股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此權益包括由胡爵士透過公司持有之9,012,001股合和公路基建股份。
- (vii) 公司權益12,237,998股合和公路基建股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。
- (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。

所有上述於相聯法團持有之股份之權益為好倉。

除上述所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，本公司各董事或最高行政人員概無持有本公司相聯法團之任何其他股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記載於本公司存置之登記冊內者，或須根據標準守則規定通知本公司及聯交所。

本公司之優先認股權

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

截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，根據二零零三年優先認股權計劃之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				於二零一一年 十二月三十一日 尚未行使	行使期限	於期內 緊接認股權 授出日期之前 的收市價 港幣
			於二零一一年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效			
董事 王永霖	10/10/2006	22.44	288,000	—	—	—	288,000	01/11/2007– 31/10/2013	不適用
僱員	10/10/2006	22.44	4,960,400	—	—	(153,600)	4,806,800	01/11/2007– 31/10/2013	不適用
僱員	15/11/2007	36.10	4,016,000	—	—	(128,000)	3,888,000	01/12/2008– 30/11/2014	不適用
僱員	24/07/2008	26.35	1,068,000	—	—	—	1,068,000	01/08/2009– 31/07/2015	不適用
僱員	11/03/2009	21.45	1,029,200	—	(74,000)	(147,200)	808,000	18/03/2010– 17/03/2016	不適用
合共			11,361,600	—	(74,000)	(428,800)	10,858,800		

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，並無優先認股權獲註銷。

於期內，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23.89元。

其他資料(續)

於二零零六年十月十日、二零零七年十一月十五日、二零零八年七月二十四日及二零零九年三月十一日授出之優先認股權可按下列方式行使：

最多可行使之優先認股權	行使期限
於二零零六年十月十日授出	
授出優先認股權之20%	01/11/2007–31/10/2008
授出優先認股權之40%*	01/11/2008–31/10/2009
授出優先認股權之60%*	01/11/2009–31/10/2010
授出優先認股權之80%*	01/11/2010–31/10/2011
授出優先認股權之100%*	01/11/2011–31/10/2013
於二零零七年十一月十五日授出	
授出優先認股權之20%	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之40%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之60%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之80%*	01/12/2011–30/11/2012
授出優先認股權之100%*	01/12/2012–30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出優先認股權之20%	01/08/2009–31/07/2010
授出優先認股權之40%*	01/08/2010–31/07/2011
授出優先認股權之60%*	01/08/2011–31/07/2012
授出優先認股權之80%*	01/08/2012–31/07/2013
授出優先認股權之100%*	01/08/2013–31/07/2015
於二零零九年三月十一日授出	
授出優先認股權之20%	18/03/2010–17/03/2011
授出優先認股權之40%*	18/03/2011–17/03/2012
授出優先認股權之60%*	18/03/2012–17/03/2013
授出優先認股權之80%*	18/03/2013–17/03/2014
授出優先認股權之100%*	18/03/2014–17/03/2016

* 包括尚未行使之優先認股權

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，及經由本公司股東於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上批准。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。
- (b) 截至二零一一年十二月三十一日止期內，合和公路基建優先認股權計劃下優先認股權之變動詳情如下：

	授出日期	每股 行使價 港幣	合和公路基建優先認股權數目				於二零一一年 十二月三十一日 尚未行使	行使期限	於期內 緊接認股權 授出日期之前 的收市價 港幣
			於二零一一年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效			
合和公路基建之僱員	17/10/2006	5.858	4,368,000	—	—	(288,000)	4,080,000	01/12/2007– 30/11/2013	不適用
合和公路基建之僱員	19/11/2007	6.746	360,000	—	—	—	360,000	01/12/2008– 30/11/2014	不適用
合和公路基建之僱員	24/07/2008	5.800	400,000	—	—	—	400,000	01/08/2009– 31/07/2015	不適用
合共			5,128,000	—	—	(288,000)	4,840,000		

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，並無優先認股權獲註銷。

於二零零六年十月十七日、二零零七年十一月十九日及二零零八年七月二十四日授出之優先認股權可按下列方式行使：

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	
授出優先認股權之20%	01/12/2007–30/11/2008
授出優先認股權之40%*	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之60%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之80%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之100%*	01/12/2011–30/11/2013
於二零零七年十一月十九日授出	
授出優先認股權之20%	01/12/2008–30/11/2009
授出優先認股權之40%*	01/12/2009–30/11/2010
授出優先認股權之60%*	01/12/2010–30/11/2011
授出優先認股權之80%*	01/12/2011–30/11/2012
授出優先認股權之100%*	01/12/2012–30/11/2014
於二零零八年七月二十四日授出	
授出優先認股權之20%	01/08/2009–31/07/2010
授出優先認股權之40%*	01/08/2010–31/07/2011
授出優先認股權之60%*	01/08/2011–31/07/2012
授出優先認股權之80%*	01/08/2012–31/07/2013
授出優先認股權之100%*	01/08/2013–31/07/2015

* 包括尚未行使之優先認股權

其他資料^(續)

本公司之股份獎勵

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

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

在合和實業獎勵計劃下，董事會(或倘有關獲選僱員為董事，則為薪酬委員會)可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和實業獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。董事會不得獎授任何股份以導致董事會根據合和實業獎勵計劃獎授所涉及之股份總數(但不包括已失效或已遭沒收之任何股份)合共佔於授出股份日期本公司已發行股本超過10%。

(C) 於回顧期間，根據合和實業獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣75,456元(二零一零年：港幣39,960元)，將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金購買股份以作合和實業獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金退回本公司。

(D) 於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使。



合和公路基建之股份獎勵

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

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

在合和公路基建獎勵計劃下，合和公路基建董事會(或倘有關獲選僱員為合和公路基建之董事，則為合和公路基建之薪酬委員會)可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和公路基建獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。合和公路基建董事會不得獎授任何股份以導致合和公路基建董事會根據合和公路基建獎勵計劃獎授所涉及之股份總數(但不包括已失效或已遭沒收之任何股份)合共佔於授出股份日期合和公路基建已發行股本超過10%。

(C) 於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，並無獎授股份獲授出或尚未行使，故於回顧期內並無就根據合和公路基建獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入(二零一零年：無)。

其他資料^(續)

主要股東

於二零一一年十二月三十一日，就各董事所知，持有本公司股份及相關股份權益之股東（本公司董事及最高行政人員除外）按證券及期貨條例第336條之規定均須載錄於本公司存置之登記冊內者，其詳情如下：

名稱	身份	股份數目 (公司權益)	佔已發行 股本之百分比
Commonwealth Bank of Australia	受控制公司擁有 之權益	86,614,000	9.93%

上述主要股東持有之本公司股份之權益為好倉。

除上述及於「董事於股份、相關股份及債權證之權益」一段所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，本公司概無接獲佔本公司之已發行股本5%或以上並須按證券及期貨條例第336條載錄於本公司存置之登記冊內之任何其他權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本公司在聯交所以總代價（不包括開支）港幣95,715,180元購回合共4,854,000股股份。所有購回股份隨後即被註銷。有關購回之詳情如下：

購回月份	購回股份 總數	每股最高價 港幣	每股最低價 港幣	支付總代價 (不包括開支) 港幣
2011年11月	1,624,500	19.70	18.60	31,296,500
2011年12月	3,229,500	20.00	19.88	64,418,680
合共	4,854,000			95,715,180

購回旨在提高本公司之每股盈利，有利全體股東。

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內並無購回、出售或贖回本公司之任何其上市證券。



僱員及薪酬政策

本集團參考當前市場薪酬水平及僱員個別表現為僱員釐定具競爭力之薪酬。本集團亦為合資格僱員設立優先認股權及股份獎勵計劃，激勵參與者，以肯定僱員之貢獻及長期努力。此外，根據僱員之個人表現及本集團之業務表現，本集團可能授予僱員酌定特別花紅。本集團亦向所有員工提供醫療保險，以及向高層員工提供個人意外保險。於二零一一年十二月三十一日，本集團共有1,241名僱員。

為配合於二零一一年五月一日實施的最低工資法例，本集團亦全面檢討員工之薪酬水平，並舉辦多場的簡介會向經理、部門主管及員工簡介有關法例及其對人力資源相關政策及措施的影響。除提供具競爭力之僱員薪酬外，本集團亦致力推動家庭友善之僱傭政策及措施。除於二零一零年三月起推行五天工作週制度外，本集團亦安排壓力管理等工作坊及研討會，由專業人士向員工分享處理壓力的經驗及方法。本集團亦投資於人力資源發展，透過提供相關培訓計劃以提升僱員之生產力。於二零一一年，本集團通過為期二十四個月之見習管理人員計劃招攬三名具潛質之畢業生。該等畢業生將會透過精巧編配之本集團主要業務部門及企業辦事處崗位交替安排學習所需商業知識及管理技巧。

本集團度身設計培訓計劃，以增長員工知識，並填補其在績效評估中所顯示的技能差距。總體培訓目標為提高員工之個人生產力，識別員工個人興趣，為其擔任未來職位作準備，從而促進本集團業務之成功發展。在提供正式培訓計劃之同時，本集團亦向員工提供相關全面培訓及進修機會，例如在職培訓及教育津貼。期內，本集團組織多個研討會，邀請多名顧問或服務供應商就例如諮詢及危機管理、強積金投資管理、跨境保險安排等議題演講，加強員工對有關議題的一般知識。

證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易守則，以及就可能擁有未公開股價敏感資料之有關僱員採納條款與標準守則所載者同等嚴謹之僱員股份買賣規則。經過特定查詢後，於回顧期內，所有董事已確認遵守標準守則所規定之標準。

其他資料^(續)

上市規則第十三章下之披露

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，為施行上市規則第十三章下之披露規定，合和公路基建集團與中方合作夥伴共同控制之多家經營收費公路及基建項目之中外合營企業已被視作為本公司之附屬公司。因此，對該等合營企業墊款及財務資助之資料再毋須按照上市規則第13.13條、13.16條、13.20條及13.22條於中期報告內詳細披露。

上市規則第13.20條下之持續披露規定

誠如本公司於二零一一年七月八日刊發之公告所披露，宏置發展有限公司(「宏置」)，一間本公司之聯屬公司，就有關本金總額最高為港幣50億元之貸款融資簽訂了一份融資協議及其他抵押文件，本公司亦於同日(按個別基準，並按照於宏置所佔50%股本權益之比例計算)簽訂了一份企業擔保及一份有關項目超資成本之籌資協議(包含完成擔保)，而Linford Investments Limited(為持有宏置50%股本權益之本公司間接全資附屬公司)亦簽訂了一份後償協議及一份股份抵押，以貸款人等作為受益人。上述之貸款融資已被及將會被宏置用作支付利東街項目之地價及建築成本。

本集團亦給予宏置貸款(按個別基準，並按照本公司於宏置中所佔股本權益之比例計算)。該等貸款概無擔保、不計利息及沒有訂明之還款方法，以股東貸款的形式由本集團之內部資源撥付。

於二零一一年十二月三十一日，給予宏置的有關貸款及為其貸款融資作出擔保的總額為港幣45.69億元，資產比率(「資產比率」)(按上市規則第14.07(1)條之定義)計算約12.72%。



上市規則第13.22條下之持續披露規定

於二零一一年十二月三十一日，本公司向聯屬公司提供財務資助及為其貸款融資作出擔保之總額按資產比率計算超逾8%。為遵守上市規則第13.22條之規定，於最後實際可行日期（即二零一一年十二月三十一日），聯屬公司之合併資產負債表（包含本集團於聯屬公司中應佔的權益）載列如下：

	合併 資產負債表 港幣百萬元	本集團 應佔權益 港幣百萬元
非流動資產	4,753	1,951
流動資產	7,899	3,815
流動負債	(796)	(320)
	11,856	5,446
股本	1,625	655
儲備	757	302
應付股東款項	5,104	2,453
非流動負債	4,370	2,036
	11,856	5,446

董事資料變動

誠如本公司於二零一一年十月十二日刊發之公告所披露，李憲武先生（「李先生」）因屬意專注其他私人事務已辭任本公司非執行董事之職務，由二零一二年一月一日起生效。然而，李先生其後繼續擔任本公司之顧問。

由胡文新先生（「胡先生」）擔任獨立非執行董事之公司－新濠博亞娛樂有限公司（「新濠博亞」），於二零一一年十二月在聯交所作雙重上市。新濠博亞於二零零六年在美國納斯達克交易所上市。此外，胡先生於二零一一年十一月獲委任為香港冰球協會有限公司榮譽會長，於二零一一年十二月獲委任為Asian Youth Orchestra Limited之董事及於二零一二年二月獲委任為選舉委員會酒店界界別分組委員。

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

承董事會命

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

香港，二零一二年二月二十三日

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)

引言

本行已審閱載於第55至第72頁的中期財務資料。此中期財務資料包括合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一一年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務資料。本行的責任是根據審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘的協定條款僅向閣下(作為法團)報告結論，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

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

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一二年二月二十三日

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		2010 港幣千元 (未經審核) (重列)	2011 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	723,416	587,124
銷售及服務成本		(345,213)	(239,030)
其他收入	4	378,203	348,094
銷售及分銷成本		52,829	164,119
行政費用		(71,697)	(37,858)
其他費用		(151,190)	(163,326)
出售投資物業之盈利		(2,549)	(54)
出售一附屬公司之盈利	20	60,970	14,867
已落成投資物業公平值變動產生之盈利		—	20,408
財務成本	5	1,298,180	1,142,909
應佔其溢利		(37,441)	(43,836)
共同控制個體	6	614,685	633,348
聯營公司		1,659	11,752
除稅前溢利		2,143,649	2,090,423
所得稅支出	7	(129,538)	(89,163)
本期溢利		2,014,111	2,001,260
其他全面收益：			
換算附屬公司及共同控制個體財務報表之兌換差額		281,585	273,110
其他物業、機械及設備重估產生之盈利		—	102,230
可供出售投資公平值變動產生之虧損		(1,211)	—
出售可供出售投資時重新分類為損益之投資 重估儲備金		(6,953)	—
本期其他全面收益		273,421	375,340
本期全面收益總額		2,287,532	2,376,600
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		1,849,475	1,824,963
非控股權益		164,636	176,297
		2,014,111	2,001,260
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		2,049,082	2,133,353
非控股權益		238,450	243,247
		2,287,532	2,376,600
		港幣元	港幣元
每股溢利	8		
基本		2.11	2.08
攤薄後		2.11	2.08

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	30.6.2011 港幣千元 (經審核)	31.12.2011 港幣千元 (未經審核)
資產			
非流動資產			
投資物業	10	14,944,615	16,216,945
物業、機械及設備	10	788,210	758,183
發展中物業		978,433	1,085,245
共同控制個體權益	11	8,282,037	8,960,587
聯營公司權益		27,397	28,149
應收貸款款項		1,303	882
可供出售投資		3,197	3,000
應收共同控制個體之款項	12	1,753,225	2,057,443
銀行存款(合和公路基建集團持有)		589,960	234,270
		27,368,377	29,344,704
流動資產			
存貨		22,800	9,045
物業存貨			
發展中		526,809	787,088
已落成		45,054	41,672
貿易及其他應收賬款	13	366,157	271,393
按金及預付款項		62,715	92,879
應收共同控制個體之款項	12	970,432	1,272,404
銀行存款(合和公路基建集團持有)		280,918	456,210
現金及現金等值物	14		
合和實業有限公司及其附屬公司 (不包括合和公路基建集團)		2,784,222	3,594,817
合和公路基建有限公司及其附屬公司 (「合和公路基建集團」)		2,568,007	2,525,269
		7,627,114	9,050,777
歸類為持作出售之資產(樂天峯)	10	1,835,000	1,456,300
		9,462,114	10,507,077
總資產		36,830,491	39,851,781

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一一年十二月三十一日

	附註	30.6.2011 港幣千元 (經審核)	31.12.2011 港幣千元 (未經審核)
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本	15	2,191,608	2,180,158
股份溢價及儲備金		27,155,678	28,301,581
本公司擁有人應佔權益		29,347,286	30,481,739
非控股權益		2,800,360	2,868,315
權益總額		32,147,646	33,350,054
非流動負債			
保證準備	22(a)	53,966	53,966
遞延稅項負債		321,624	346,145
應付一附屬公司之一少數股東款項		66,021	59,180
企業債券	16	2,383,920	739,800
銀行貸款	17	361,200	369,900
		3,186,731	1,568,991
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	507,638	546,642
租務及其他按金		220,054	600,168
應付聯營公司款項		14,460	7,568
應付一共同控制個體之款項		6,848	7,836
稅項負債		114,169	113,120
企業債券	16	—	1,701,540
銀行貸款	17	604,700	1,926,300
		1,467,869	4,903,174
歸類為持作出售之資產相關之負債		28,245	29,562
		1,496,114	4,932,736
總負債		4,682,845	6,501,727
股東權益及負債總額		36,830,491	39,851,781

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益應佔					
	股本	股本贖回		資本儲備金	換算儲備金	中國法定儲備金	物業重估儲備金	投資重估儲備金	優先認股權儲備金	持作股份獎勵計劃之股份	保留溢利	合和公路基建之認股權		分佔附屬公司資產淨值	小計	總數
		股份溢價	儲備金									儲備金	儲備金			
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一零年七月一日 (原列)	2,190,673	8,768,037	72,110	10,010	388,955	97,439	10,875	8,164	68,659	(2,178)	11,080,230	22,692,974	3,018	2,607,465	2,610,483	25,303,457
會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	2,149	—	—	—	1,515,245	1,517,394	—	—	—	1,517,394
於二零一零年七月一日 (重列)	2,190,673	8,768,037	72,110	10,010	388,955	97,439	13,024	8,164	68,659	(2,178)	12,595,475	24,210,368	3,018	2,607,465	2,610,483	26,820,851
本期溢利 (重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,849,475	1,849,475	—	164,636	164,636	2,014,111
本期其他全面收益 (支出)	—	—	—	—	207,771	—	—	(8,164)	—	—	—	199,607	—	73,814	73,814	273,421
本期全面收益 (支出) 總額	—	—	—	—	207,771	—	—	(8,164)	—	—	1,849,475	2,049,082	—	238,450	238,450	2,287,532
發行股份	785	7,954	—	—	—	—	—	—	(1,766)	—	—	6,973	—	—	—	6,973
發行股份應佔交易成本	—	(6)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6)	—	—	—	(6)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	—	—	—	1,459	—	—	1,459	106	45	151	1,610
向非控股權益支付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(138,538)	(138,538)	(138,538)
於期內確認為分派之股息 (附註9)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(473,219)	(473,219)	—	—	—	(473,219)
於二零一零年十二月三十一日 (未經審核) (重列)	2,191,458	8,775,985	72,110	10,010	596,726	97,439	13,024	—	68,352	(2,178)	13,971,731	25,794,657	3,124	2,707,422	2,710,546	28,505,203
於二零一一年七月一日 (經審核)	2,191,608	8,777,440	72,110	10,010	770,216	105,808	58,073	—	68,282	(2,178)	17,295,917	29,347,286	3,132	2,797,228	2,800,360	32,147,646
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,824,963	1,824,963	—	176,297	176,297	2,001,260
本期其他全面收益	—	—	—	—	206,160	—	102,230	—	—	—	—	308,390	—	66,950	66,950	375,340
本期全面收益總額	—	—	—	—	206,160	—	102,230	—	—	—	1,824,963	2,133,353	—	243,247	243,247	2,376,600
發行股份	185	1,916	—	—	—	—	—	—	(514)	—	—	1,587	—	—	—	1,587
發行股份應佔交易成本	—	(1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1)	—	—	—	(1)
贖回股份	(11,635)	—	11,635	—	—	—	—	—	—	—	(95,978)	(95,978)	—	—	—	(95,978)
確認按股權結算以股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	—	—	—	1,246	—	—	1,246	39	17	56	1,302
沒收已歸屬之優先認股權	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	191	191	(191)	—	(191)	—
收購一附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,000)	(3,000)	—	(6,550)	(6,550)	(9,550)
出售一附屬公司 (附註20)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,699)	(4,699)	(4,699)
向非控股權益支付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(163,908)	(163,908)	(163,908)
於期內確認為分派之股息 (附註9)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(902,945)	(902,945)	—	—	—	(902,945)
於二零一一年十二月三十一日 (未經審核)	2,180,158	8,779,355	83,745	10,010	976,376	105,808	160,303	—	69,014	(2,178)	18,119,148	30,481,739	2,980	2,865,335	2,868,315	33,350,054

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	2010 (未經審核) 港幣千元	2011 (未經審核) 港幣千元
經營業務		
經營活動所產生之現金	78,647	320,190
已付稅項	(60,935)	(68,552)
來自經營業務之現金淨額	17,712	251,638
投資業務		
已收利息	128,140	508,719
出售投資物業所得款項淨額	622,600	394,884
給予共同控制個體之墊款：		
利東街項目	(27,100)	(304,218)
河源合營企業	—	(244,200)
西綫合營企業	—	(36,990)
於共同控制個體之投資	(116,000)	(243,170)
銀行定期存款(原有期限超過三個月)	(349,500)	(85,540)
銀行定期提款(原有期限超過三個月)	—	281,797
出售一附屬公司所得款項淨額	20	56,342
其他投資現金流量	(141,934)	(34,906)
來自投資業務之現金淨額	116,206	292,718
融資活動		
發行企業債券所得款項	1,582,860	—
新增銀行貸款	—	1,321,600
已付股息及分派予		
本公司擁有人	(473,219)	(902,945)
非控股權益	(138,538)	(163,908)
購回股份	—	(95,978)
本公司發行股份所得款項淨額	6,967	1,586
其他融資現金流量	(15,317)	(48,740)
來自融資活動之現金淨額	962,753	111,615
現金及現金等值物之增加淨額	1,096,671	655,971
期初現金及現金等值物	3,468,919	5,352,229
外幣兌換率變動之影響	125,866	111,886
期末現金及現金等值物	4,691,456	6,120,086

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

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

2. 主要會計政策

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

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方式與編製本集團截至二零一一年六月三十日止年度之財務報表所依循者一致。

提前應用香港會計準則第12號「所得稅」之修訂

於截至二零一一年六月三十日止年度，本集團已於生效日期(於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間)以前提前應用香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：收回相關資產」。根據有關修訂，按照香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量之投資物業乃假設將可透過出售收回，除非在若干情況下此項假設被推翻。

由於作出有關修訂，本集團現時就其投資物業計量任何遞延稅項負債時，乃參照倘物業於報告期終按其賬面值出售所產生之稅項負債。過往，本集團乃假設物業的賬面值將可透過使用收回，就所有投資物業之公平值變動作出遞延稅項撥備。該修訂已追溯應用及比較數字已重列。因此，於二零一零年七月一日本集團之物業重估儲備金及保留溢利分別增加約港幣200萬元及港幣15.15億元，及截至二零一零年十二月三十一日止六個月之所得稅支出及溢利分別減少及增加約港幣1.16億元，而截至二零一零年十二月三十一日止六個月本集團之基本及攤薄後每股溢利均增加港幣0.13元。

於本中期期間，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港會計準則第1號、香港會計準則第34號、香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號之修訂，作為於二零一零年頒佈對香港財務報告準則之改進其中部分
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－金融資產之轉讓
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	關連人士之披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項

於本中期期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於本簡明綜合財務報表呈列之披露事項並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

2. 主要會計政策(續)

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號及過渡披露的強制性生效日期 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他個體權益之披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收益項目 ³
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	員工福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月經修訂)新增對金融負債及不再確認之要求。

根據香港財務報告準則第9號，在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產於其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有及該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息之債務投資，一般於其後會計期終時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期終時按公平值計量。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，亦准許提前應用。

本集團將於二零一五年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報表中採納香港財務報告準則第9號。董事預期應用香港財務報告準則第9號可能對本集團可供出售投資之分類及計量造成影響。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中有關綜合財務報表之部分。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方行使其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況，包括投資方在少於半數投票權的情況下仍可控制被投資方。總體而言，應用香港財務報告準則第10號需要進行多項判斷。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第11號「合營安排」取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號處理如何對由兩名或以上人士擁有共同控制權之合營安排作出分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為兩類：合營企業及合營業務。根據香港財務報告準則第11號分類，乃按各方於相關安排下的權利及義務。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排分為三類：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

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

3. 營業額及分部資料

營業額主要包括來自物業租賃、代理及管理之收入，物業發展收入，以及來自酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務之服務費收入。

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報。

根據向主要經營決策人就分配資源及評估表現呈報之資料，本集團經營分部分類如下：

物業投資	—	發展投資物業、物業租賃、代理及管理
酒店營運、餐館及餐飲	—	酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務
物業發展	—	發展及銷售物業存貨及持作出售投資物業
收費公路投資	—	高速公路項目投資
發電廠	—	發電廠營運
庫務收入	—	銀行存款及應收共同控制個體之款項的利息收入

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	截至二零一零年十二月三十一日 止六個月			截至二零一一年十二月三十一日 止六個月		
	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元	對外 港幣千元	分部間 之收益 港幣千元	合併 港幣千元
物業投資	321,603	28,535	350,138	350,394	27,993	378,387
酒店營運、餐館及餐飲	181,137	107	181,244	227,518	158	227,676
物業發展	805,865	—	805,865	412,812	353	413,165
收費公路投資	1,122,463	—	1,122,463	1,224,420	—	1,224,420
發電廠	695,318	—	695,318	807,333	—	807,333
庫務收入	39,487	—	39,487	123,582	—	123,582
其他業務	54,731	4,712	59,443	—	—	—
總分部收益	3,220,604	33,354	3,253,958	3,146,059	28,504	3,174,563

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

分部收益(續)

分部收益包括本集團營業額、持作出售投資物業之銷售收入及庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資及發電廠之共同控制個體之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與簡明綜合全面收益表所示營業額之對賬如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
對外客戶之總分部收益	3,220,604	3,146,059
減：		
持作出售投資物業之銷售收入	(639,920)	(403,600)
庫務收入	(39,487)	(123,582)
應佔從事下列業務之共同控制個體收益：		
收費公路投資	(1,122,463)	(1,224,420)
發電廠	(695,318)	(807,333)
簡明綜合全面收益表所示營業額	723,416	587,124

分部業績

	截至二零一零年十二月三十一日止六個月				截至二零一一年十二月三十一日止六個月			
	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
物業投資	205,873	638	1,659	208,170	217,934	1,152	6,418	225,504
酒店營運、餐館及餐飲	45,161	—	—	45,161	71,998	—	—	71,998
物業發展	77,456	—	—	77,456	(12,791)	(36)	5,334	(7,493)
收費公路投資	(39,962)	559,663	—	519,701	(23,817)	598,352	—	574,535
發電廠	(626)	55,305	—	54,679	(1,734)	35,229	—	33,495
庫務收入	39,487	—	—	39,487	123,582	—	—	123,582
其他業務	1,347	(921)	—	426	(5,998)	(1,349)	—	(7,347)
總分部業績	328,736	614,685	1,659	945,080	369,174	633,348	11,752	1,014,274

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配匯兌損益、企業一般及行政費用、已落成投資物業公平值變動產生之盈利、出售一附屬公司之盈利、出售可供出售投資之盈利及財務成本。此乃一項就分配資源及評估表現向主要經營決策人呈報之計量準則。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

3. 營業額及分部資料(續)

分部業績(續)

上述應佔共同控制個體及聯營公司溢利包括應佔共同控制個體及聯營公司稅項分別約為港幣211,377,000元(截至二零一零年十二月三十一日止六個月：港幣183,615,000元)及港幣996,000元(截至二零一零年十二月三十一日止六個月：港幣328,000元)。

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
分部業績	945,080	1,014,274
未分配之其他收入	6,953	23,170
未分配之企業費用	(69,123)	(66,502)
	882,910	970,942
已落成投資物業公平值變動產生之盈利	1,298,180	1,142,909
出售一附屬公司之盈利	—	20,408
財務成本	(37,441)	(43,836)
除稅前溢利	2,143,649	2,090,423

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	39,487	92,896
應收共同控制個體款項之利息收入	—	30,686
出售可供出售投資之盈利	6,953	—
淨匯兌盈利	—	24,738

5. 財務成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元	2011 港幣千元
利息：		
企業債券	22,373	30,932
須於五年內完全償還之銀行貸款	—	6,581
貸款安排費及其他	15,068	6,323
	37,441	43,836

6. 應佔共同控制個體溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元	2011 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	659,089	683,776
攤銷共同控制個體額外投資成本	(44,404)	(50,428)
	614,685	633,348

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

7. 所得稅支出

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
香港利得稅		
本期	27,060	39,836
往年撥備不足	20	40
	27,080	39,876
其他地區稅項－本期		
中國企業所得稅	32,012	27,562
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	14,813	833
	46,825	28,395
遞延稅項	55,633	20,892
	129,538	89,163

香港利得稅乃以兩個期間的估計應課稅溢利按16.5%計算。

本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

本期之中國企業所得稅包括本集團就其若干共同控制個體於本期宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣19,951,000元(截至二零一零年十二月三十一日止六個月：港幣18,872,000元)。

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

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

遞延稅項主要來自於中國成立的若干共同控制個體未分派盈利之預扣稅。

8. 每股溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010 港幣千元 (重列)	2011 港幣千元
每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算：		
用以計算每股基本及攤薄後溢利之盈利	1,849,475	1,824,963
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	876,378,801	876,136,457
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	477,519	44,967
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	876,856,320	876,181,424

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

9. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	2010	2011
	港幣千元	港幣千元
於期內確認為分派之股息：		
截至二零一一年六月三十日止年度之末期股息每股港幣58仙 (截至二零一零年十二月三十一日止六個月： 截至二零一零年六月三十日止年度每股港幣54仙)	473,258	508,496
截至二零一一年六月三十日止年度之特別末期股息每股港幣45仙 (截至二零一零年十二月三十一日止六個月：無)	—	394,523
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(39)	(74)
	473,219	902,945
宣派股息：		
截至二零一二年六月三十日止年度之中期股息每股港幣45仙(截至二零一 零年十二月三十一日止六個月：截至二零一一年六月三十日止年度每股 港幣45仙)	394,462	392,338
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(32)	(32)
	394,430	392,306

於二零一一年十二月三十一日後，董事就截至二零一二年六月三十日止財政年度宣派中期股息為每股港幣45仙，將派發予於二零一二年三月九日已登記於股東名冊上之本公司股東。

就截至二零一二年六月三十日止年度宣派之中期股息乃按此簡明綜合中期財務報表批准日已發行之股份數目，扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息計算。

10. 投資物業、物業、機械及設備

本集團的投資物業於期終的公平值乃以戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日進行的估值為基準計算，戴德梁行為獨立專業物業估值師，與本集團概無關連。就辦公室物業、服務式公寓、停車場及零售店舖而言，估值乃使用直接比較法進行，並經參考相關市場的可比較銷售交易或(倘適用)將現有租約收取之租金收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。就會議及展覽場地而言，估值乃透過將估計年度收入淨額資本化，並根據估值師對未來交易潛力及可能錄得營業額之意見為基準計算。

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，總公平值為港幣1.08億元之若干物業從物業、機械及設備重新分類為投資物業。該等物業於轉換日之公平值與其賬面值之差額為港幣1.02億元，並已於物業重估儲備金中處理。

本期於損益扣除之物業、機械及設備之折舊約為港幣36,466,000元(於截至二零一零年十二月三十一日止六個月：港幣30,377,000元)。

若干樂天峯單位之出售於報告期終仍未完成。本集團將於下個財政年度內繼續執行出售該等單位之計劃但取決於市場情況。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

11. 共同控制個體權益

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
在中國之高速公路項目		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	1,781,065	2,024,235
額外投資成本	2,754,162	2,756,712
	4,535,227	4,780,947
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	3,795,990	4,222,132
減：累計攤銷	(961,978)	(1,012,406)
	7,369,239	7,990,673
在中國之發電廠項目		
非上市投資，按成本值		
註冊資本投入	631,867	631,867
應佔扣除已收股息後之收購後全面收益	247,533	304,374
	879,400	936,241
其他非上市投資	33,398	33,673
	8,282,037	8,960,587

12. 應收共同控制個體款項

於報告期終，歸類為非流動資產之應收共同控制個體款項，指給予持有利東街項目之合營企業公司宏置發展有限公司(「宏置」)的貸款。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期終，歸類為流動資產之應收共同控制個體款項，指就西綫 III 期向西綫合營企業發放及向河源合營企業發放的股東貸款，金額分別為人民幣5.3億元(二零一一年六月三十日：人民幣5.0億元)及人民幣5.0億元(二零一一年六月三十日：人民幣3.0億元)。該等結餘為無抵押、按介乎5.3%至6.0%(二零一一年六月三十日：5.3%至5.8%)之固定年利率計息，及須於報告期終後一年內償還。

13. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團給予其貿易客戶之信貸期為15至60天。

按發票日期呈列，貿易及其他應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
應收賬款賬齡		
0-30天	24,082	23,464
31-60天	6,786	3,185
60天以上	7,350	9,920
	38,218	36,569
減：呆賬撥備	(1,430)	(542)
	36,788	36,027
應收銀行存款利息	26,515	29,381
應收一共同控制個體之股息	302,854	205,985
	366,157	271,393

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

14. 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括受限制銀行存款港幣7.39億元(二零一一年六月三十日：港幣3.04億元)，該存款可用於指定物業發展項目在日常業務過程中的建築及稅務付款。

15. 股本

	股份數目		面值	
	30.6.2011 千股	31.12.2011 千股	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
普通股每股面值港幣2.50元				
法定	1,200,000	1,200,000	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足	876,643	872,063	2,191,608	2,180,158

期內，本公司於香港聯合交易所有限公司以港幣9,600萬元之總代價(包括交易成本)購回4,854,000股本公司之普通股。在4,854,000股購回之普通股當中，4,654,000股購回之普通股已於期內註銷，而餘下200,000股購回之普通股已於報告期終後註銷。本公司之已發行股本按總購回及已註銷普通股之面值減少。

優先認股權計劃

(a) 本公司

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本公司並無授出任何優先認股權。

於期內，本公司就其以往授出並獲行使之優先認股權，按認購價每股港幣21.45元，發行74,000股普通股，總現金代價約為港幣1,587,000元。該等股份與現存之普通股在各方面享有同等權益。

(b) 合和公路基建

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，並無授出任何合和公路基建優先認股權。

股份獎勵計劃

本公司及合和公路基建於所呈報期間均無給予任何獎授股份。

16. 企業債券

本金額為人民幣1,380,000,000元(約港幣1,701,540,000元)之企業債券於二零一二年七月十三日到期及按固定年利率2.98%計息。另一筆本金額為人民幣600,000,000元(約港幣739,800,000元)之企業債券於二零一四年五月十八日到期及按固定年利率1.55%計息。兩筆企業債券均無抵押。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

17. 銀行貸款

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
無抵押銀行貸款	965,900	2,296,200
應償還賬面值：		
在一年內	604,700	1,926,300
在第二年至第五年(包括首尾兩年)內	361,200	369,900
	965,900	2,296,200
減：流動負債項下一年內到期償還之金額	(604,700)	(1,926,300)
一年後到期償還之金額	361,200	369,900

銀行貸款中，約港幣3.70億元(二零一一年六月三十日：港幣3.61億元)按照固定年利率1.73%計息(二零一一年六月三十日：1.73%)，而餘下的港幣19.26億元(二零一一年六月三十日：港幣6.05億元)則按照浮動年利率0.52%至0.79%計息(二零一一年六月三十日：0.52%至0.67%)。

附屬公司所持有銀行貸款約人民幣3億元(二零一一年六月三十日：人民幣3億元)及港幣4,600萬元(二零一一年六月三十日：港幣2,500萬元)，乃以各附屬公司功能貨幣以外的貨幣列值。

18. 貿易及其他應付賬款

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析如下：

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
應付賬款賬齡		
0-30天	161,395	143,162
31-60天	17,823	21,445
60天以上	82,229	105,697
	261,447	270,304
應付保固金	33,525	40,699
應計建築成本	155,418	154,635
應計員工成本	32,961	54,253
應付企業債券及銀行貸款之利息	24,287	26,751
	507,638	546,642

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

19. 總資產減流動負債／流動資產淨值

本集團於二零一一年十二月三十一日之總資產減流動負債約為港幣349.19億元(二零一一年六月三十日：港幣353.34億元)。

本集團於二零一一年十二月三十一日之流動資產淨值約為港幣55.74億元(二零一一年六月三十日：港幣79.66億元)。

20. 出售一附屬公司

於期內，本公司完成出售其附屬公司德國食品有限公司(「德國食品」)之所有權益，售予第三者獨立人士，其淨現金代價為港幣6,200萬元。德國食品的主要業務為製造及銷售食品。

	港幣千元
出售淨資產：	
物業、機械及設備	2,052
存貨	15,950
貿易及其他應收賬款	28,805
按金及預付款項	3,097
銀行結餘及現金	5,658
貿易及其他應付賬款	(7,363)
稅項負債	(1,908)
	46,291
非控股權益應佔淨資產	(4,699)
出售一附屬公司之盈利	20,408
已收取之淨代價	62,000
以現金支付之已收出售代價	64,590
已付之出售開支	(2,590)
	62,000
出售一附屬公司之淨現金流入：	
已收取之淨現金代價	62,000
減：出售銀行結餘及現金	(5,658)
	56,342

德國食品並無對本集團於本期之現金流量、收益、支出、所得稅支出或本公司擁有人應佔溢利作出重大貢獻。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

21. 項目承擔

(a) 高速公路項目

於二零一一年十二月三十一日，本集團同意待獲取有關當局之批准後就發展西綫 II 期向一共同控制個體西綫合營企業額外注資合共約為人民幣4.03億元(二零一一年六月三十日：人民幣4.03億元)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團就發展西綫 III 期向西綫合營企業注資之未償付承擔合共約為人民幣2.84億元(二零一一年六月三十日：人民幣4.84億元)。

除上述以外，於二零一一年十二月三十一日，已訂約但未計提之本集團應佔其若干共同控制個體與購買物業、設備及建設西綫 III 期有關之承擔合共約為港幣10.06億元(二零一一年六月三十日：港幣10.99億元)。

(b) 住宅及商業物業項目

本集團及一合夥人透過彼等各自於一間合營公司之50%股權共同持有並現正發展灣仔利東街項目。於報告期終，本集團於該項目之承擔總額預期約為港幣45億元，佔其預算之發展及相關成本之50%。截至報告期終，本集團向合營公司合共投入約港幣21億元(二零一一年六月三十日：港幣18億元)以應付項目發展成本。餘下的發展成本將以項目貸款提供。

(c) 發電廠項目

本集團就發電廠之發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
已訂約但未計提	38,449	39,375

(d) 商業及酒店物業項目

根據本集團與一中方機構就發展及租賃於中國廣州市一所商業及酒店綜合物業訂立一合作協議，本集團主要負責物業之裝修及購置營運該物業所需之機器及設備，總成本不少於人民幣10億元。於物業發展完成後，本集團有權於特定期間內支付定額月租後經營該物業，該月租將會遞增，最高年租金額為人民幣1.48億元。經營期內須支付之租金總額約為人民幣30億元。截至報告期終，本集團並未就此物業項目產生任何重大成本。

(e) 物業發展

	30.6.2011 港幣千元	31.12.2011 港幣千元
已獲授權但未訂約	479,275	138,393
已訂約但未計提	678,524	788,390
	1,157,799	926,783

(f) 物業翻新工程

	2010 港幣千元	2011 港幣千元
已訂約但未計提	4,591	8,094

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

22. 或然負債

(a) 出售亞洲電力

就過往年度本集團出售亞洲電力發展有限公司(「亞洲電力」)之權益，本集團與買家簽訂協議，訂明買家及其關連公司同意解除及放棄根據出售協議可能產生對本集團提出之一切索償。本集團亦同意解除及放棄在任何情況本集團可能對買家及其關連公司提出之一切索償。就此而言，本集團已向買家及其關連公司作出若干履約承擔及彌償保證，為此於過往年度之綜合財務報表中已撥備合共約港幣5,400萬元。此撥備為管理層就解除本集團在該協議項下之責任及負債可能所需費用及支出之最佳估計。董事認為該撥備預期毋須於報告期末起一年內支付，故歸類作非流動項目。

(b) 擔保

本公司一間附屬公司已就其物業之若干買方償還銀行按揭貸款出任擔保人，此等銀行按揭貸款於二零一一年十二月三十一日為港幣2.62億元(二零一一年六月三十日：港幣3.84億元)。

本公司就授予宏置之銀行貸款融資出任擔保人。該等銀行貸款融資金額為港幣25億元(二零一一年六月三十日：無)，於二零一一年十二月三十一日已動用其中港幣14.41億元(二零一一年六月三十日：無)。本集團於宏置之股權已抵押予有關銀行，以取得已授予宏置之銀行融資。於報告期終，已抵押股權的賬面值對本集團而言並不重大。

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

23. 關連人士交易

除上文所披露與關連人士有關之結餘及交易外，本集團與關連人士進行之交易如下：

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司一間附屬公司早前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深合營企業償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還而廣深合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，本公司之附屬公司作為外資合營企業須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

公司資料及重要日期

董事會

胡應湘爵士 GBS, KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

胡文新先生*

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

胡文佳先生**

胡爵士夫人郭秀萍太平紳士*

陸勵荃女士**

楊鑑賢先生

李嘉士先生*

何榮春先生

王永霖先生

梁國基工程師

陳祖恒先生**

* 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍太平紳士之替代董事

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

審計委員會

陳祖恒先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

薪酬委員會

陸勵荃女士

主席

胡文佳先生

李嘉士先生

公司秘書

羅左華先生

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股(股份代號：54)

重要日期

公佈中期業績

暫停辦理股份過戶登記

派付中期現金股息(每股為港幣45仙)

主要往來銀行+

中國農業銀行股份有限公司

盤谷銀行(大眾有限公司)

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

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

東方匯理銀行

星展銀行有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

中國工商銀行股份有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

瑞穗實業銀行

南洋商業銀行有限公司

華僑銀行

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

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

二零一二年二月二十三日

二零一二年三月九日

二零一二年三月十五日

附註：本中期報告之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

詞彙

「二零一一財年上半年」	指	二零一一年財政年度上半年
「二零一二財年上半年」	指	二零一二年財政年度上半年
「二零一三財年上半年」	指	二零一三年財政年度上半年
「二零一四財年上半年」	指	二零一四年財政年度上半年
「平均出租率」	指	於有關期間內每個月尾出租率之平均數
「董事會」	指	本公司董事會
「沿江高速公路」	指	廣深沿江高速公路
「本公司」或「合和實業」	指	合和實業有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「二零零七財年」	指	截至二零零七年六月三十日止之財政年度
「二零零八財年」	指	截至二零零八年六月三十日止之財政年度
「二零零九財年」	指	截至二零零九年六月三十日止之財政年度
「二零一零財年」	指	截至二零一零年六月三十日止之財政年度
「二零一一財年」	指	截至二零一一年六月三十日止之財政年度
「二零一二財年」	指	截至二零一二年六月三十日止之財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年六月三十日止之財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年六月三十日止之財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年六月三十日止之財政年度
「二零一六財年」	指	截至二零一六年六月三十日止之財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣深高速公路」	指	廣州—深圳高速公路



「廣深合營企業」	指	廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業
「河源電廠」	指	位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目
「河源合營企業」	指	深能合和電力(河源)有限公司，持有河源電廠的合營企業公司
「合和公路基建」	指	合和公路基建有限公司
「合和公路基建獎勵計劃」	指	合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「合和公路基建董事會」	指	合和公路基建之董事會
「合和公路基建集團」	指	合和公路基建及其附屬公司
「合和公路基建股份」	指	合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股
「合和實業獎勵計劃」	指	合和實業於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃
「港幣」	指	香港之法定貨幣－港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港特別行政區政府
「九展中心餐飲」	指	IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運
「九展中心」	指	九龍灣國際展貿中心
「胡爵士夫人」	指	胡爵士夫人郭秀萍女士
「獵德項目」	指	獵德綜合商業(營業租約)項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》
「強積金計劃」	指	本集團設立之強制性公積金計劃

詞彙(續)

「出租率」	指	出租率是已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比
「西綫 I 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 I 期
「西綫 II 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 II 期
「西綫 III 期」	指	珠江三角洲西岸幹道第 III 期
「中國」	指	中華人民共和國
「珠三角」	指	珠江三角洲
「人民幣」	指	中國之法定貨幣－人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「深圳能源集團」	指	深圳能源集團股份有限公司
「胡爵士」	指	胡應湘爵士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市建局」	指	市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國
「西綫合營企業」	指	廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業
「珠江三角洲西岸幹道」	指	收費公路網絡之幹道，包括西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期

HH HOPEWELL HOLDINGS LIMITED
合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

傳真：(852) 2861 2068

網址：www.hopewellholdings.com

