



**GUANGDONG INVESTMENT LIMITED**  
**(粵海投資有限公司)**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：270)

**2004年度業績公佈**

<b>本年度業績</b>	<b>2004年</b>	<b>2003年</b>	<b>變動</b>
	<b>千港元</b>	<b>千港元</b>	<b>%</b>
營業額			
持續經營業務	<b>5,109,127</b>	4,825,784	5.87
已終止業務	—	338,159	
	<u><b>5,109,127</b></u>	<u>5,163,943</u>	(1.06)
股東應佔經常性業務淨溢利	<u><b>1,149,699</b></u>	<u>1,106,721</u>	3.88
股息			
中期	<b>136,997</b>	—	
擬派末期	<b>194,990</b>	—	
	<u><b>331,987</b></u>	<u>—</u>	
股東權益	<u><b>10,001,220</b></u>	<u>8,932,305</u>	11.97
總資產	<u><b>30,502,786</b></u>	<u>31,542,363</u>	(3.29)
淨財務借貸 <sup>7</sup>	<u><b>15,167,318</b></u>	<u>17,139,409</u>	(11.50)

## 關鍵比率

	2004年	2003年
資本負債率 <sup>1</sup>	1.71倍	2.11倍
利息覆蓋倍數 <sup>2</sup>	3.94倍	5.11倍
流動比率 <sup>3</sup>	1.67倍	1.47倍
平均股東權益回報率 <sup>4</sup>	12.14%	12.47%
平均資產稅後利潤回報率 <sup>5</sup>	4.42%	4.54%
股息派付比率 <sup>6</sup>	29.23%	—

## 股本資料 (於12月31日)

	2004年	2003年
已發行普通股 (股數) (每股面值0.5港元)	5,561百萬	5,244百萬
市值 (港元)	14,460百萬	8,181百萬
每股收市價	2.60港元	1.56港元
基本每股盈利	20.53港仙	20.14港仙
攤薄後每股盈利	19.35港仙	19.41港仙
每股資產淨值	1.80港元	1.70港元

註：

1. $\frac{\text{財務負債}}{\text{淨資產}}$	4. $\frac{\text{股東應佔溢利}}{(\text{期初股東權益} + \text{期末股東權益}) / 2}$
2. $\frac{\text{EBITDA}}{\text{財務成本}}$	5. $\frac{\text{稅後利潤}}{(\text{期初總資產} + \text{期末總資產}) / 2}$
3. $\frac{\text{流動資產}}{\text{流動負債}}$	6. $\frac{\text{每股股息}}{\text{基本每股盈利}}$
	7. 財務借貸減現金及現金等值

## 總財務借貸分析 (於12月31日)

	2004年 千港元	2003年 千港元
貸款到期日資料		
1年內	159,942	355,770
第2年	655,790	869,034
第3至第5年 (首尾兩年包括在內)	3,010,420	3,411,712
5年以上	12,983,854	13,852,306
	<u>16,810,006</u>	<u>18,488,822</u>
<b>貨幣</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
港元	91.5	90.3
人民幣	8.5	9.7
<b>利率</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
浮息	*77.0	75.8
定息	10.3	12.1
不計息	12.7	12.1

註：

\* 有97億港元之借貸已用定息利率掉期協議進行對沖。

## 融資來源 (於2004年12月31日)

	可用額、已承諾 及已提用額 %
B組貸款固定利率	7.3
銀行及其他借貸(可換股債券除外)	77.0
不計息借貸	12.7
可換股債券	3.0
	100.0

## 截至2004年12月31日止年度經審核綜合財務資料

粵海投資有限公司(「本公司」或「粵海投資」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「粵海投資集團」)截至2004年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同2003年同期之比較數字。經審核綜合財務資料已經本公司審核委員會審閱。

### (a) 綜合損益表

	附註	2004年 千港元	2003年 千港元
<b>營業額</b>	(d)		
持續經營業務		<b>5,109,127</b>	4,825,784
已終止業務		—	338,159
		<b>5,109,127</b>	5,163,943
銷售成本		<b>(2,727,331)</b>	(2,634,796)
毛利		<b>2,381,796</b>	2,529,147
其他收入及收益		<b>55,962</b>	95,634
銷售及分銷成本		<b>(59,655)</b>	(80,818)
行政費用		<b>(314,770)</b>	(346,838)
其他經營費用淨額		<b>(53,254)</b>	(21,315)
終止多項業務之虧損		—	(3,738)
		<b>2,010,079</b>	2,172,072
經營業務溢利	1	<b>2,010,079</b>	2,172,072
財務費用	2	<b>(786,034)</b>	(616,582)
	(d)	<b>1,224,045</b>	1,555,490

應佔共同控制企業溢利		<b>36,986</b>	63,359
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>53,246</b>	53,713
<b>除稅前溢利</b>			
持續經營業務		<b>1,314,277</b>	1,650,584
已終止業務		—	21,978
		<b>1,314,277</b>	1,672,562
<b>稅項</b>	3		
持續經營業務		<b>57,387</b>	(221,793)
已終止業務		—	(1,794)
		<b>57,387</b>	(223,587)
<b>未計少數股東權益前溢利</b>		<b>1,371,664</b>	1,448,975
少數股東權益		<b>(221,965)</b>	(342,254)
<b>股東應佔經常性業務淨溢利</b>		<b>1,149,699</b>	1,106,721
<b>股息</b>	4		
中期		<b>136,997</b>	—
擬派末期		<b>194,990</b>	—
		<b>331,987</b>	—
<b>每股盈利</b>	5		
— 基本		<b>20.53港仙</b>	20.14港仙
— 攤薄後		<b>19.35港仙</b>	19.41港仙

**(b) 綜合資產負債表**

	附註	2004年 千港元	2003年 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		<b>12,282,603</b>	12,737,077
發展中物業		<b>47,833</b>	—
投資物業		<b>2,085,292</b>	2,106,139
佔共同控制企業權益		<b>1,014,362</b>	961,297
佔聯營公司權益		<b>452,679</b>	371,404
商譽：			
商譽		<b>1,399</b>	597
負商譽		<b>(177,469)</b>	(121,364)
其他財務資產		<b>18,646</b>	22,988
經營權		<b>12,641,662</b>	13,134,949
遞延稅項資產		<b>4,562</b>	3,617
其他長期資產		<b>2,491</b>	53,597
		<b>28,374,060</b>	29,270,301
<b>流動資產</b>			
發展中物業		—	37,141
應收貸款		<b>327</b>	30,949
其他財務資產		<b>102,994</b>	199
一間關連公司欠款		—	1,334
直接控股公司欠款		<b>1,941</b>	—
同系附屬公司欠款		<b>2,987</b>	1,826
應收稅項		<b>5,302</b>	21
存貨		<b>43,600</b>	43,637
應收款項、預付款項及按金	6	<b>303,378</b>	773,542
受限制現金及銀行結存		<b>25,509</b>	34,000
現金及現金等值		<b>1,642,688</b>	1,349,413
		<b>2,128,726</b>	2,272,062

<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	7	(114,223)	(107,215)
應計負債及其他負債		(660,214)	(795,265)
應付稅項		(50,555)	(37,447)
欠同系附屬公司款項		(2,372)	(544)
欠直接控股公司款項		(218)	(2,087)
欠最終控股公司款項		(2,113)	—
欠附屬公司少數股東款項		(288,032)	(248,924)
銀行及其他計息借貸		(41,742)	(237,570)
不計息借貸		(118,200)	(118,200)
		<u>(1,277,669)</u>	<u>(1,547,250)</u>
<b>淨流動資產</b>		<b>851,057</b>	724,810
<b>總資產減流動負債</b>		<b>29,225,117</b>	29,995,111
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他計息借貸		(14,640,664)	(16,005,452)
不計息借貸		(2,009,400)	(2,127,600)
欠直接控股公司款項		(828)	—
欠同系附屬公司款項		(176)	—
欠附屬公司少數股東款項		(34,512)	(78,543)
遞延稅項負債		(691,178)	(881,907)
		<u>(17,376,758)</u>	<u>(19,093,502)</u>
		<b>11,848,359</b>	10,901,609
<b>少數股東權益</b>		<b>(1,847,139)</b>	(1,969,304)
		<u><b>10,001,220</b></u>	<u>8,932,305</u>
<b>股本及儲備</b>			
已發行股本		2,780,806	2,622,261
儲備		7,025,424	6,310,044
建議末期股息		194,990	—
		<u><b>10,001,220</b></u>	<u>8,932,305</u>

(c) 最近頒佈之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)的影響

以下香港會計實務準則於本財政年度首次生效，對本集團的財務報表並無影響：

- 香港財務申報準則第1號「首次採納香港財務申報準則」
- 詮釋第22號「基建設施的適當政策」

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂香港財務申報準則及香港會計準則，於2005年1月1日或之後開始的會計期間全面生效。本集團並無提早於截至2004年12月31日止年度的財務報表中採納該等新香港財務申報準則。本集團已開始評估該等新香港財務申報準則的影響，惟未能確定該等新香港財務申報準則會否對經營業績及財政狀況構成重大影響。

(d) 營業額及分部資料

	營業額		財務費用後之經營 業務溢利／(虧損)	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元 (經重編)
按業務劃分：				
持續經營業務：				
供水	3,118,627	2,958,281	830,295	1,042,809
發電	534,250	623,786	(31,099)	101,157
收費道路和橋樑	9,868	8,880	7,992	(51,451)
物業投資	322,341	304,165	270,831	130,959
物業發展	—	—	12,216	(27,296)
酒店經營及管理	218,989	154,722	68,743	77,687
百貨公司業務	905,052	773,511	61,158	56,078
其他	—	2,439	3,909	204,372
	<b>5,109,127</b>	<b>4,825,784</b>	<b>1,224,045</b>	<b>1,534,315</b>

已終止業務：				
啤酒業務	—	110,513	—	12,135
制革業務	—	64,274	—	(91)
麥芽業務	—	102,047	—	11,161
旅遊業務	—	61,325	—	(2,030)
		<hr/>		<hr/>
	—	338,159	—	21,175
		<hr/>		<hr/>
	<b>5,109,127</b>	<b>5,163,943</b>	<b>1,224,045</b>	<b>1,555,490</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
按地域劃分：				
中國內地	<b>4,969,191</b>	4,988,083		
香港特別行政區	<b>139,936</b>	175,860		
	<hr/>	<hr/>		
	<b>5,109,127</b>	<b>5,163,943</b>		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		

### 1. 經營業務溢利

本集團的經營業務溢利已扣除／(計入)：

	2004年 千港元	2003年 千港元
存貨銷售之成本*	<b>1,051,618</b>	908,049
折舊	<b>529,685</b>	362,150
攤銷遞延費用*	<b>37</b>	8,154
攤銷再用包裝物料*	—	2,023
攤銷經營權*	<b>493,287</b>	493,287
攤銷預付租金*	<b>69,646</b>	111,010
根據土地及樓宇經營租賃應付的最低租金	<b>370</b>	1,915
核數師酬金	<b>3,088</b>	2,877
僱員成本(不包括董事酬金)		
薪酬及工資	<b>225,237</b>	233,724
退休金供款	<b>17,081</b>	17,899
減：已沒收供款	<b>(725)</b>	(309)
	<hr/>	<hr/>
退休金供款淨額#	<b>16,356</b>	17,590
	<hr/>	<hr/>
	<b>241,593</b>	251,314
	<hr/>	<hr/>
來自投資物業之租金收入總額	<b>(224,127)</b>	(254,658)
減：開支	<b>6,024</b>	5,023
	<hr/>	<hr/>
來自投資物業之租金收入淨額	<b>(218,103)</b>	(249,635)
	<hr/>	<hr/>

確認為收入之負商譽**	(14,700)	(11,633)
其他租金收入淨額	(28,975)	(29,272)
出售附屬公司及聯營公司所得利潤淨額	—	(19,474)
利息收入	(14,032)	(19,028)
滙兌虧損淨額	1,456	13,304
	<u>          </u>	<u>          </u>

包括於其他經營支出的重大淨(收益)／開支：

攤銷商譽	259	238
投資物業重估虧損／(盈餘)淨額	(38,214)	89,416
酒店物業重估淨盈餘	(11,903)	(62,010)
固定資產之減值	113,681	23,554
共同控制企業之權益減值準備／(準備之回撥)	(24,800)	60,000
投資證券之減值	—	10,256
發展中物業之減值準備／(準備之回撥)	(9,902)	26,836
出售固定資產虧損淨額	16,805	415
出售投資物業虧損	—	977
一間已解除綜合的附屬公司之減值準備之回撥	—	(46,895)
一間同系附屬公司欠款準備回撥	(573)	(994)
存貨準備／(準備之回撥)淨額	(293)	9,771
呆壞賬準備／(準備之回撥)淨額	6,858	(58,031)
	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 此等成本及開支已包括在綜合損益表上列示的「銷售成本」中。

\*\* 本年度確認為收入之攤銷負商譽已包括在綜合損益表的「其他收入及收益」中。

# 於2004年及2003年12月31日，可供扣減本集團來年退休金供款的已沒收供款數額並不重大。

## 2. 財務費用

	2004年 千港元	2003年 千港元
須於下列期間內償還之銀行貸款及其他貸款之利息：		
5年內*	64,625	30,903
5年以上**	298,077	453,312
擔保銀行貸款之利息準備	—	4,070
	<u>          </u>	<u>          </u>
	362,702	488,285
減：已包括在預付建築成本工程款之利息	—	(25,611)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	362,702	462,674
利率掉期合約的財務費用淨額	423,332	153,908
	<u>          </u>	<u>          </u>
本年度之總財務費用	<u>786,034</u>	<u>616,582</u>

\* 包括分別為4,550,000港元(2003年：556,000港元)及9,973,000港元(2003年：218,000港元)的普通債券及可換股債券利息開支。

\*\* 已扣除有關利息開支的62,571,000港元(2003年：25,992,000港元)政府補助款。

### 3. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港產生之估計應課稅溢利按17.5%之稅率(2003年：17.5%)撥出準備。中國內地及其他地方之應課稅溢利之稅項則根據現存法規、釋義及實務準則，並按適用於本集團經營所在地區之適用稅率計算。

	2004年 千港元	2003年 千港元
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度稅項	139	2,403
過往年度多提準備	—	(1,643)
本年度 — 中國內地		
本年度稅項	129,107	128,038
過往年度少提準備	2,629	1,612
遞延*	<u>(200,948)</u>	<u>70,484</u>
	(69,073)	200,894
應估稅項來自：		
共同控制企業	3,100	10,466
聯營公司	<u>8,586</u>	<u>12,227</u>
本年度稅項支出／(抵免)	<u>(57,387)</u>	<u>223,587</u>

\* 該數額包括本集團於中國內地若干物業的估計市場公開價及估計折舊重置成本的差價變動而就遞延稅項所產生約205,287,000港元的土地遞延增值稅項。

### 4. 股息

於2004年10月25日已派付中期股息每股2.5港仙(2003年：無)。董事建議派發截至2004年12月31日止年度末期股息每股3.5港仙(2003年：無)。該項建議已載於財務報表中列為資產負債表股本及儲備項下的保留溢利分派。

建議末期股息如於2005年6月10日本公司應屆股東週年大會上獲批准，則預期於2005年6月28日派付予於2005年6月10名列本公司股東名冊的股東。

## 5. 每股盈利

基本及攤薄後每股盈利乃按以下資料計算：

	2004年 千港元	2003年 千港元
<b>盈利：</b>		
普通股持有人應佔溢利淨額	<b>1,149,699</b>	1,106,721
加：可換股債券自發行日起節省之利息	<b>9,973</b>	218
	<hr/>	<hr/>
用以計算攤薄後每股盈利之盈利	<b>1,159,672</b>	1,106,939
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	<b>2004年</b>	2003年
<b>股數：</b>		
已發行普通股的加權平均數	<b>5,438,492,014</b>	5,214,533,083
從當所有必須條件已符合之日起計因收購行動 所須發行的額外股份效應	<b>160,389,041</b>	280,500,000
	<hr/>	<hr/>
用以計算基本每股盈利	<b>5,598,881,055</b>	5,495,033,083
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
已發行普通股的加權平均數	<b>5,438,492,014</b>	5,214,533,083
假設本年度尚未行使的所有購股權以零作價發行	<b>124,733,865</b>	151,284,000
假設於發行日兌換可換股債券為普通股	<b>268,801,460</b>	5,891,538
從年初起計因收購行動所須發行的額外股份效應	<b>160,389,041</b>	330,000,000
	<hr/>	<hr/>
用以計算攤薄後每股盈利	<b>5,992,416,380</b>	5,701,708,621
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

作為於2000年收購粵港供水(控股)有限公司(「粵港供水控股」)81%權益(「收購行動」)的部份代價，本公司承諾由2000年12月22日起5年期間(「附加獎勵期限」)，每年向廣東控股有限公司發行66,000,000股普通股(每股該等股份稱為「額外股份」)，惟須視乎粵港供水控股的附屬公司廣東粵港供水有限公司(「供水公司」)能否達到本公司與廣東控股有限公司於2000年12月22日簽訂之附加獎勵協議(「附加獎勵協議」)所載的條件。此項責任的詳情刊載於本公司於2000年9月15日就收購行動刊發的股東通函(「收購通函」)內。

由於供水公司已分別於2001年9月、2002年3月、2002年9月、2003年3月及2003年6月達到根據附加獎勵協議中第1年、第2年、第3年、第4年及第5年的表現指標，因此本公司有責任根據附加獎勵協議，發行合共330,000,000股額外股份予廣東控股有限公司，並已於2004年2月27日及2004年12月21日根據附加獎勵協議發行198,000,000股及66,000,000股額外股份予廣東控股有限公司。另外66,000,000股額外股份將於2005年12月21日發行。

附加獎勵期的第1年、第2年、第3年、第4年及第5年尚未配發額外股份的效應已於本年度及去年的基本及攤薄後每股盈利中計算。

於2009年5月6日行使期屆滿的購股權對基本每股盈利具有反攤薄，而並無計算在截至2004年12月31日止年度攤薄後每股盈利內。

於2003年，於2003年8月18日及2003年9月16日行使期屆滿的購股權對基本每股盈利具有反攤薄效應，而並無計算在截至2003年12月31日止年度攤薄後每股盈利內。

## 6. 應收賬款

結餘指本集團客戶欠負之應收貿易賬項(已扣除撥備)。本集團與大多數客戶之交易條款均為賒銷，除對新客戶要求預支貨款外，所有發票通常要求在30至180日內支付。賒銷期限均已對客戶設定。本集團正尋求加強對應收未收之賬款監控，以便將壞賬風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。

於結算日本集團應收貿易賬項按到期付款日的賬齡分析如下：

	2004年 千港元	2003年 千港元
3個月內	171,424	530,455
超過3個月但少於6個月	276	1,494
超過6個月但少於1年	201	880
超過1年	10,705	10,559
	<u>182,606</u>	<u>543,388</u>
減：呆壞賬準備	(10,476)	(11,834)
	<u>172,130</u>	<u>531,554</u>

## 7. 應付貿易賬項

於結算日本集團應付貿易賬項按到期付款日的賬齡分析如下：

	2004年 千港元	2003年 千港元
3個月內	107,155	101,306
超過3個月但少於6個月	4,257	2,356
超過6個月但少於1年	499	253
超過1年	2,312	3,300
	<u>114,223</u>	<u>107,215</u>

## 8. 比較數字

若干2003年的比較數字已作重新分類，以配合本年度的列述方式。

# 主席報告

## 業績

本人欣然向各股東呈報，本集團2004年業績錄得平穩的增長。2004年本集團經審核之綜合股東應佔經常性業務淨溢利為11.50億港元(2003年：11.07億港元)，較上年增長3.9%。每股基本盈利20.53港仙(2003年：20.14港仙)，較上年增長1.9%。

## 股息

董事會現建議派發2004年末期股息每股3.5港仙。上述股息加上年度內已派發之中期股息每股2.5港仙，2004年全年合共派息每股為6.0港仙(2003年：無派息)。上述2004年度末期股息，如獲本公司股東於股東週年大會通過，將於2005年6月28日派發。

## 回顧

2004年，集團管理層將工作重點由還債求生存向經營謀發展轉移，並以「業績至上，效益至上」的企業文化，帶領廣大員工，努力工作，開拓創新。本集團今年的業績繼續保持增長。

集團2004年綜合營業額為51.09億港元，比2003年的持續經營業務營業額48.25億港元增長5.9%。雖然集團的電力業務由於上網電量比去年下降，電力業務營業額下降14.4%，但集團的供水業務、零售及商場出租業務以及酒店業務均錄得理想增長。

集團2004年綜合股東應佔純利為11.50億港元(2003年：11.07億港元)，增長3.9%，增長的主要原因為供水業務的收入增加1.6億港元，5.4%；酒店業務增加6,000萬港元，37.9%；廣東天貿(集團)股份有限公司(「天貿集團」)的零售及出租業務增加1.54億港元，14.7%。而2004年費用、成本增加的主要原因計為：(i)、第四期供水改造工程項目於2003年11月完成，2004年的供水業務折舊比去年增加1.9億港元，新供水系統動力費增加約4,700萬港元；(ii)、財務費用淨增加1.69億港元，主要是集團為減低利率波動的風險，為大部分浮息債務作出利率掉期安排。

本集團於年度內的撥備共1.66億港元，其中公路項目撥備6,991萬港元(包括4,592萬港元反映於應佔共同控制企業溢利內的撥備)，電力項目撥備6,450萬港元，物業估值撥備2,520萬港元，應收款撥備686萬港元。另外，已計入集團業績合共8,480萬港元的撥備中，包括投資物業回撥3,820萬港元、酒店物業回撥1,190萬港元、發展中物業回撥990萬港元及共同控制企業之減值回撥2,480萬港元。此外，今年遞延稅項回撥2.01億港元。

每股基本盈利由去年的20.14港仙增加1.9%至20.53港仙。

回顧過去一年，我們主要開展了以下工作，並取得可喜成績：

一、 強化現有業務，增強本公司盈利能力。

本公司通過加大對現有項目的投資，以及對現有項目進行技術改造，進一步強化現有業務的實力，增加本公司的盈利能力。主要包括：

- 1、 集團已落實發展廣州天河城的東塔項目，總投資約人民幣8億。天河城東塔將發展為一幢45層高、總樓面面積113,370平方米的甲級寫字樓，有關工程正順利進行，預期2006年落成，屆時將成為廣州市內的矚目地標。天河城西塔擬發展為一五星級酒店及服務式公寓，項目預期於2007年落成，管理層正與一間國際酒店管理公司商議該酒店及服務式公寓的管理安排；
- 2、 於年內，本公司增持粵港供水(控股)有限公司股份，由82.66%增加至82.86%；
- 3、 於年內，本公司增持天貿集團的股份，由62.77%增加至68.58%；
- 4、 本公司以約2,906萬港元的代價收購廣東番禺大橋有限公司(「番禺大橋公司」)20%股權，增加對路橋項目的投資；
- 5、 本公司對韶關電廠、梅縣電廠和中山電廠進行技術改造以增加其生產能力。

二、 深化分配制度改革，增強了企業發展活力。

集團旗下供水公司進一步細化員工獎勵計劃，不僅將工資總額與全年利潤目標掛鉤，而且將獎勵與各單位的經營業績、成本費用、安全生產、工作質量掛鉤，將個人考核工資與本人業績掛鉤。一系列舉措，強化了競爭機制，推動了企業的發展和業績的增長，收到十分顯著的效益。

三、 加強對下屬企業的管理力度，提高管理效益。

本公司對供水、零售和商場、酒店經營管理等附屬公司實行指導、監督、協調和服務式的管理；本公司對電力、路橋等8個非控股項目實行責任董事管理，由集團委派責任董事定期到項目公司巡視，加強與項目企業的溝通，及時了解項目的經營情況，使管理工作更加到位。

四、 著力塑造品牌形象，實施差異致勝戰略。

集團旗下天貿集團致力建立企業品牌形象，通過周年慶典的一系列活動、引入著名品牌租戶和主辦行業峰會等立體包裝，初步樹立起「領跑行業、服務社會」的企業形象，增強了「天河城」品牌的知名度，使顧客流量屢創新高。

此外，酒店管理公司統一打造「粵海酒店」品牌，一方面在下屬各酒店統一標識和統一服務規範，成立中央預訂中心，登陸著名網站，擴大知名度；另一方面根據市場客源結構，打造特色樓層，推出特色服務，從而使企業榮獲「中國飯店業國際品牌先鋒」稱號。有力地推動了酒店管理公司的管理輸出，使公司成為管理酒店13家、客房數量達到4,000餘間、躋身國內酒管團隊前列的企業。

## 展望

隨著中國的經濟發展及人民生活水平不斷提高，水資源的重要性日益突出，管理層將繼續努力開發新的供水市場及網絡，本集團在國內的供水業務的收入可望持續增長。

電力業務方面，管理層將致力控制發電成本，做好設備維修，減少停電，增加上網電量，並向政府有關部門爭取盡快落實煤電聯動，使電價合理調升。

其他業務，尤其是天貿集團的零售及商場出租業務，雖然面對市場不同程度的競爭，但憑著我們優越的企業文化、雄厚的資金優勢、全情投入工作的員工隊伍，管理層有信心整體業務於本年將保持穩健的增長。

集團於年底的付息債務共約147億港元。隨著集團的信貸質素持續改善，集團現正密切留意市場的情況，並在時機成熟時，與銀行商討作出適當的再融資安排，進一步減省財務費用。現時，雖然香港正步入加息週期，但集團大部分的浮息債務已進行了利率掉期安排，加息對集團財務費用影響不大。

根據集團的投資發展策略，集團的行業發展只專注於現有的六項業務，並重點發展公用事業及基礎設施行業。管理層正積極謹慎地物色公用事業及基礎設施行業的投資機會，尤其是道路及橋樑的收購機會。

最後，本人藉此機會代表董事會謹向過去一年給予本集團大力支持的廣大投資者，以及為本集團努力工作，爭取佳績的管理層及廣大員工致以衷心的感謝。

## 管理層討論及分析

### 供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團仍然重要。本集團於東深供水項目的實際權益為82.03%。預計每年供水量為24.23億立方米。

年內，雖然廣東省面對的旱情，是15年來最嚴重的，但東深供水項目尚未受不利影響。相反，由於天氣乾旱，香港、深圳及東莞更需依賴東深供水項目，以應付供水的需求。總供水量達到19.9億立方米，較去年上升14.37%。年內向此三個地區的總供水量分別為8.2億立方米、5.67億立方米及6.03億立方米，分別增長1.23%、21.57%及28.07%。

此外，於第四期供水改造工程完成後，深圳及東莞的水費因而調高。

雖然2004年的供水量及收入錄得升幅，但仍不足抵銷第四期供水改造工程的電力成本及折舊開支的升幅及全年對沖成本。因此，2004年供水業務為本集團帶來647,474,000港元(2003年：829,483,000港元)的溢利，較去年減少21.94%。供水業務年內的未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)為2,591,478,000港元(2003年：2,462,897,000港元)，較去年上升5.22%。

## 發電

### 韶關發電廠(「韶關電廠」)

本集團透過一家擁有51%股權的控股公司持有韶關電廠90%權益。韶關電廠擁有三座發電機組，每年總發電量為26.28億千瓦時。然而，根據中國政府關閉小型發電機組的政策，一座年發電量為4.38億千瓦時的舊發電機組於本年度9月關閉。因此，於2004年的售電量下跌至16.05億千瓦時(2003年：19.22億千瓦時)。本年度的收入為534,250,000港元(2003年：623,786,000港元)，減幅為14.35%。儘管電費輕微上調，惟煤成本高企削減本集團發電業務的毛利。除一座已關閉的舊發電機組外，另一座年發電量為4.38億千瓦時的小型發電機組亦將於2005年關閉。年內，韶關電廠已就兩座舊發電機組作出64,512,000港元的撥備。本年度除稅前虧損為22,124,000港元(2003年：除稅前溢利155,040,000港元)。不計及減值撥備的財務影響，除稅前溢利為42,388,000港元(2003年：155,040,000港元)，較去年下跌72.66%。10,155,000港元的除稅前虧損(2003年：除稅前溢利71,163,000港元)已納入本集團的本年度業績。

### 廣東省韶關粵江發電有限責任公司(「粵江發電廠」)

粵江發電廠為由韶關電廠持有25%股權的聯營公司。粵江發電廠的年發電量為26.28億千瓦時。2004年的售電量為16.41億千瓦時(2003年：15.45億千瓦時)，增幅為6.21%。售電量較2003年為高的主要原因為本年毋須進行有關發電系統的特殊維修工程，以致發電廠須暫停運作數月。粵江發電廠於年內錄得收入增長8.72%(2004年：600,262,000港元；2003年：552,126,000港元)，此乃由於所售千瓦時上升及電費上調所致。本集團應佔此聯營公司之除稅前溢利為11,729,000港元(2003年：14,669,000港元)。

### 梅縣發電廠

梅縣發電廠為本集團透過其擁有49%股權之粵電投資有限公司(「粵電投資」)持有之25%長期投資。於本年10月一座新發電機組投入運作後，梅縣發電廠的年總發電量增至33.73億千瓦時。梅縣發電廠的售電量達18.67億千瓦時(2003年：15.25億千瓦時)，增幅為22.43%。本年度的銷售收入達638,093,000港元(2003年：509,333,000港元)，增幅為25.28%。除稅前溢利為198,342,000港元(2003年：195,104,000港元)，輕微上升1.66%。年內，粵電投資自此項發電廠投資收取50,118,000港元之股息收入(2003年：39,137,000港元)。

## 收費道路及橋樑

於2004年，持有「兩路兩橋」項目權益之本集團持有51%之兩間共同控制企業（「共同控制企業」）錄得除稅前溢利共72,522,000港元（2003年：124,233,000港元）。虎門大橋及汕頭海灣大橋於本年度的車流量均有所增長且營運理想，而清連公路及廣汕公路（惠州段）則錄得車流量下降，主要由於新公路啟用的競爭所致。溢利顯著下跌乃主要由於年內就廣汕公路（惠州段）投資作出撥備90,049,000港元所致，本集團分佔該撥備其中的45,925,000港元。不計及撥備之財務影響，共同控制企業之除稅前溢利合共為162,571,000港元，較去年上升31%。

### 虎門大橋

本集團共同控制企業持有此項目30%之權益。虎門大橋錄得車流量增長12.5%。於2004年，日均車流量增加至39,171架次（2003年：34,829架次）。本年度收益達577,395,000港元（2003年：473,719,000港元），增幅為21.9%。本年度除稅前溢利增加68%至294,351,000港元（2003年：175,129,000港元），高於車流量的百分比增幅。此乃主要由於車輛收費類重新分類令平均車輛收費增加。

### 汕頭海灣大橋

本集團共同控制企業持有此項目30%之權益。汕頭海灣大橋錄得車流量增長6.9%。於2004年，日均車流量增加至14,170架次（2003年：13,251架次）。本年度收益增加14.2%至153,183,000港元（2003年：134,145,000港元），主要由於車流量增加所帶動。本年度除稅前溢利增加18%至101,468,000港元（2003年：85,636,000港元）。

### 廣汕公路（惠州段）

本集團共同控制企業持有此項目51%之權益。由於廣惠高速公路在2003年12月啟用，廣汕公路（惠州段）之車流量減少34.5%。於2004年，日均車流量為18,793架次（2003年：28,734架次）。本年度收益減少46%至68,834,000港元（2003年：126,935,000港元）。本年度除稅前溢利減少79%至11,875,000港元（2003年：57,791,000港元）。

### 清連公路

本集團共同控制企業持有此項目14.18%權益。由於京珠南北高速公路啟用，清連公路於本年度之車流量下跌19%。日均車流量為19,743架次（2003年：24,448架次）。本年度收益減少26%至131,108,000港元（2003年：177,087,000港元）。本年度虧損為157,462,000港元（2003年：97,331,000港元）。

共同控制企業於2005年1月就出售其於清連公路之全部權益與一名獨立第三方訂立一項買賣協議。因此，24,800,000港元準備之回撥已計入本集團本年度的業績。

## 英坑公路

本集團於此項目之實際權益為70%。於2004年，英坑公路之車流量增加8%，日均車流量為4,464架次（2003年：4,135架次）。本年度收益增加11%至9,868,000港元（2003年：8,880,000港元）。本年度作出23,993,000港元的減值撥備，以反映此收費道路項目的公平值（已計及合營期限的變更）。本年度除稅前溢利（扣除減值前）下跌48%至1,322,000港元（2003年：2,544,000港元），主要由於本年度收費道路加快折舊的支出所致。

## 番禺大橋

自獲本集團收購以來，番禺大橋公司一直為本集團擁有20%權益之聯營公司。番禺大橋錄得18%的車流量增長。2004年的日均車流量增加至64,993架次（2003年：54,960架次）。本年度的收入達167,736,000港元（2003年：113,178,000港元），增長48%，主要因為車流量增加以及大橋的汽車類別調整後平均汽車收費增加。年內除稅前利潤為74,128,000港元（2003年：31,401,000港元），增長136%。本集團在2004年的應佔收購後利潤為2,715,000港元。

## 兩道北江大橋

本集團於此項目的實際權益為24.5%，有關權益已分類為其他投資。當地政府所採取的措施，使本集團自2004年10月1日起，以收費大橋的形式經營位於清遠市的兩道北江大橋以及從大橋收取路費收入方面出現問題。然而，當地政府擬購回項目的外資方（包括本集團）的權益。當地政府亦就外資方所蒙受的損失作賠償。有關各方現正透過商討，尋求辦法解決有關問題。

## 物業投資

### 中國內地

#### 廣州天河城廣場

廣州天河城廣場為位於廣州黃金地段之最受歡迎購物中心，總樓面面積約為160,000平方米。廣場繼續維持高出租率達99%（與去年相同），租金及管理收入亦有所上升（增長8.3%）。重新安排現有租客之租賃舖位、增加租賃面積約900平方米、以公開招標之方式判出租賃的廣告位置，以及引進知名租客（如萬寧、肯德基家鄉雞及大家樂）均有助增加廣場之收入總額及除稅前溢利。本年度廣場之租金及管理收入總額上升8.3%至293,690,000港元（2003年：271,204,000港元）。本年度除稅前溢利增加26,879,000港元至259,372,000港元（2003年：232,493,000港元）。

於結算日，本集團持有廣場68.58%之實際股本權益。

## 香港

### 粵海投資大廈

粵海投資大廈於2004年之平均出租率為87.29% (2003年：82.67%)，較去年增加4.62%。然而，由於續訂租約時平均租金輕微下調，本年度之租金收入總額減少10.93%至18,127,000港元 (2003年：20,352,000港元)。

### 酒店經營及管理

於2004年12月31日，本集團之酒店管理公司管理13間酒店 (2003年：9間)，其中兩間位於香港、一間位於澳門及十間位於中國內地 (深圳、珠海、東莞、青島、吉林、上海及北京)。本集團擁有其中四間酒店 (兩間位於香港、一間位於深圳及一間位於珠海)。

去年爆發非典型肺炎對酒店業務第二季業績造成負面影響。非典型肺炎已受到控制。另外，新實施的「自由行」政策令大批內地遊客訪港。年內整體平均入住率較2003年錄得大幅增長 (2004年：84.5%；2003年：61%)。此外，本集團擁有之四間酒店之內部裝修工程完成後，令平均房租增加17.4%。因此，酒店業務的營業額在2004年增加37.9%至218,989,000港元 (2003年：158,778,000港元)，除稅前利潤 (未計酒店物業重估影響) 則上升205.5%至56,840,000港元 (2003年：18,603,000港元)。

## 零售

大型百貨店廣東天河城百貨有限公司之總營業面積約32,200平方米，銷售種類繁多之產品。以銷售量計，為廣州其中一個主要之百貨公司。於本年度，廣東天河城百貨有限公司錄得創新高905,052,000港元 (2003年：773,511,000港元) 營業額，增幅為17.01%。年內舉行不同展覽會及節慶節目、額外增加約5,300平方米之樓面面積作零售業務用途、新加設運動店鋪及服裝潮流專區，均大大提升天河城百貨公司之人流及營業額。儘管零售業競爭激烈，本年度除稅前溢利亦輕微上升2.23%至61,429,000港元 (2003年：60,091,000港元)。

廣東吉之島天貿百貨有限公司為本集團之聯營公司由 GD Teem (本集團擁有68.58%之附屬公司) 與日本吉之島共同管理。自1996年成立以來，其業務錄得理想增長。

於結算日，本集團分別持有天河城百貨公司及吉之島各自之實際股本權益80.52%及24%。

### 變現能力、資本負債率及財務資源

於2004年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加2.85億港元至16.68億港元 (2003年12月31日：13.83億港元)，其中29%為港幣、55%為人民幣及16%為美元。

於2004年12月31日，本集團之財務借貸水平下降16.79億港元。下降之主要原因為(1)全數贖回發行予廣東控股有限公司之4.97億港元普通債券；(2)償還約10.65億港元之計息債務 (其中相等於3.75億港元之貸款為中國內地之銀行借貸) 及結算償付免息政府貸款1.18億港元。

於2004年12月31日，本集團之財務借貸為168.10億港元(2003年12月31日：184.89億港元)，包括免息政府貸款21.276億港元。在本集團財務借貸總額中，其中1.6億港元須於一年內償還，餘額中之36.66億港元及129.84億港元須分別於2至5年內及於由結算日起計五年以上償還。

於2004年12月31日，除本集團供水業務產生之銀行債務外，本集團並無任何未用之信貸額度(2003年12月31日：無)。

本集團於2004年12月31日之資本負債率為1.71倍(2003年12月31日：2.11倍)。資本負債率之改善主要源自本集團財務借貸水平下降，以及本集團之資產淨值上升所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA／融資成本為3.94倍(2003年：5.11倍)。

本集團現時之現金結存，以及本集團之經營業務產生穩定之現金流，完全可滿足本集團履行其債務責任及業務經營所需。

### 資產抵押

於2004年12月31日，本集團並無任何固定資產、投資物業及銀行存款用作抵押，以取得授予本集團之一般銀行之授信(2003年12月31日：無)。

### 資本開支

本集團於2004年的資本開支為1.15億港元，主要關於就位於本集團之發電設施之發電廠添置廠房及機器、本集團酒店之翻新工程及廣州天河城廣場東塔之工程。

### 滙率及利率的波動風險及有關對沖

於2004年12月31日，總人民幣借貸達1,422,000,000港元(2003年12月31日：1,796,000,000港元)。

於2004年12月31日，本集團之浮動利率借貸合共達12,954,000,000港元(2003年12月31日：14,017,000,000港元)。就利率風險管理而言，本集團已訂立若干固定或按指數重新調整的利率交換協議，合約額達11,700,000,000港元(2003年12月31日：11,100,000,000港元)，平均餘下年期介乎3至8年。

### 最近頒佈之會計準則

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂香港財務申報準則及香港會計準則，由2005年1月1日或之後開始的會計期間生效。本集團並無提早於截至2004年12月31日止年度的財務報表中採納該等新香港財務申報準則。本集團已開始評估該等新香港財務申報準則的影響，惟未能說明該等新香港財務申報準則會否對經營業績及財政狀況構成重大影響。

## 僱員人數及薪酬

截至2004年12月31日，本集團共有僱員總人數3,623人，其中，中國內地附屬公司僱員3,391人，總部及香港附屬公司僱員232人。總部及各附屬公司之管理人員480人。本年度內，薪酬總額約為225,237,000港元（2003年：233,724,000港元）。

本集團聘用及提升僱員是以工作能力及其發展潛質為根據。本集團最少每年評核僱員之表現一次，僱員之薪酬及獎勵分配是以其所屬公司的業績為主導，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，對表現突出的員工給予年終獎勵。本集團採納認購股權計劃，目的在於獎勵參與者對本集團多作貢獻，亦有助招聘及挽留優秀人才為本集團長期服務。人才是本公司重要的資產及成功要素，本集團鼓勵僱員透過參加外界舉辦專業培訓課程持續發展，對現職人員定期或輪流進行各種類型的崗位調動培訓，提高員工素質，以迎接各項挑戰，藉以增強本集團的市場競爭優勢。

本集團推行業績第一，效益至上，以人為本，優勝劣汰的企業文化，繼續做好架構調整工作以進一步降低成本，並通過有效業績考核方法管理和發展員工，以及通過獎懲激勵機制，調動員工的積極性，以達致各項企業目標的完成。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2005年6月8日(星期三)至2005年6月10日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續。欲獲派發末期股息之股東，必須於2005年6月7日(星期二)下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

## 購買、出售及贖回上市證券

年內，除下述者外，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯合交易所上市的證券：

(i) 年內，本公司根據本公司的購股權計劃向若干購股權持有人發行下列新普通股：

	發行新 普通股數目	每股普通股 行使價 港元	現金代價 港元
	11,800,000	0.5312	6,268,160
	11,000,000	0.74	8,140,000
	17,850,000	0.814	14,529,900
	6,160,000	0.96	5,913,600
	4,130,000	1.22	5,038,600
	500,000	1.59	795,000
	1,650,000	1.25	2,062,500
總數：	<u>53,090,000</u>		<u>42,747,760</u>

(ii) 根據附加獎勵協議，本公司同意由2000年12月22日起五年（「附加獎勵期」），於廣東粵港供水有限公司（「供水公司」）達到附加獎勵協議所訂指標情況下，每年向廣東控股有限公司配發及發行66,000,000股普通股（股數可予調整，總數最多為330,000,000股普通股）。由於供水公司已分別於2001年9月、2002年3月、2002年9月、2003年3月及2003年6月達到附加獎勵協議所訂定附加獎勵期第1、第2、第3、第4及第5年的業績指標，因此本公司有責任根據附加獎勵協議，發行合共330,000,000股普通股予廣東控股有限公司。於2004年2月27日及2004年12月21日，已分別發行198,000,000股及66,000,000股普通股予廣東控股有限公司，其餘66,000,000股普通股將於2005年12月21日發行予廣東控股有限公司。

## 最佳應用守則

本公司董事認為，本公司於年內一直遵守上市規則附錄14所載的最佳應用守則。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄10所載的標準守則，作為董事進行證券交易的守則。經本公司特別查詢後，全部董事確認彼等於年內一直遵守標準守則所載的規定。

## 於香港聯合交易所有限公司網頁刊登業績公佈

載有根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第45(1)段至45(3)段（首尾兩段包括在內）規定的資料的業績公佈，將於適當時間在聯交所的網頁上刊登。

承董事會命  
主席  
李文岳

香港，2005年4月15日

於本公佈日期，本公司董事會由武捷思、李文岳、張輝、李偉強、鄭慕智、馮星航、王小峰、徐文訪；以及三名獨立非執行董事陳祖澤、李國寶及馮華健組成。

請同時參閱本公佈於（香港經濟日報）刊登的內容。