



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)

2005 年度業績公佈

截至12月31日止年度財務摘要

	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)	變動 %
收入	<u>5,249,158</u>	<u>5,109,127</u>	2.7
股東應佔本年度溢利	<u>1,303,495</u>	<u>895,776</u>	45.5
每股盈利 — 基本	<u>22.69港仙</u>	<u>16.00港仙</u>	41.8
每股股息			
中期	4.00港仙	2.50港仙	60.0
擬派末期	<u>5.00港仙</u>	<u>3.50港仙</u>	42.9
	<u>9.00港仙</u>	<u>6.00港仙</u>	50.0
EBITDA	<u>3,430,511</u>	<u>3,090,831</u>	11.0

經審核綜合財務資料

截至2005年12月31日止年度

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2005年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同2004年之比較數字如下：

(A) 綜合利潤表

截至12月31日止年度

	附註	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
收入		5,249,158	5,109,127
銷售成本		<u>(2,770,822)</u>	<u>(2,767,789)</u>
毛利		2,478,336	2,341,338
其他收入及收益	1	226,734	55,962
銷售及分銷費用		(73,077)	(59,655)
行政費用		(372,625)	(314,770)
其他經營收入／(費用)淨額		118,440	(65,156)
財務費用	2	(754,076)	(798,172)
應佔共同控制企業溢利		66,023	33,886
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>38,420</u>	<u>44,660</u>
稅前利潤	3	1,728,175	1,238,093
稅項	4	<u>(218,163)</u>	<u>(159,235)</u>
本年度利潤		<u><u>1,510,012</u></u>	<u><u>1,078,858</u></u>
歸屬於：			
母公司的權益所有者		1,303,495	895,776
少數股東權益		<u>206,517</u>	<u>183,082</u>
		<u><u>1,510,012</u></u>	<u><u>1,078,858</u></u>
股息	5		
中期		236,367	136,997
擬派末期		<u>301,001</u>	<u>194,990</u>
		<u><u>537,368</u></u>	<u><u>331,987</u></u>

母公司普通股權益所有者應佔每股盈利6

— 基本

22.69港仙

16.00港仙

— 攤薄後

21.51港仙

15.32港仙

(B) 綜合資產負債表

於12月31日

	附註	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,722,849	7,978,794
發展中物業		15,342	4,631
投資物業		2,302,685	2,085,292
預付土地租賃款		4,058,923	4,199,344
商譽：			
商譽		139,346	1,399
負商譽		—	(177,469)
佔共同控制企業權益		917,756	1,014,362
佔聯營公司權益		483,415	452,679
合作企業		46,569	—
可供出售的投資／其他財務資產		18,646	18,646
經營權		12,148,375	12,641,662
遞延稅項資產		9,563	4,562
其他長期資產		4,167	2,491
		<u>27,867,636</u>	<u>28,226,393</u>
非流動資產總額			
流動資產			
可供出售的投資／其他財務資產		28,075	102,994
應收稅項		5,408	5,302
存貨		49,143	43,600
應收賬款、預付款項及按金	7	459,035	308,633
受限制現金及銀行結存		25,778	25,509
現金及現金等價物		2,114,044	1,642,688
		<u>2,681,483</u>	<u>2,128,726</u>
流動資產總額			

流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	8	(1,143,128)	(780,144)
應付稅項		(41,471)	(50,555)
衍生金融工具		(171,832)	—
應付附屬公司少數股東款		(324,498)	(288,032)
銀行及其他計息借貸		(45,660)	(41,742)
不計息預收賬款		(118,200)	(118,200)
		<u>(1,844,789)</u>	<u>(1,278,673)</u>
流動負債總額		(1,844,789)	(1,278,673)
淨流動資產		836,694	850,053
總資產減流動負債		28,704,330	29,076,446
非流動負債			
銀行及其他計息貸款		(13,110,808)	(14,585,511)
不計息預收賬款		(1,891,200)	(2,009,400)
應付附屬公司少數股東款		(29,115)	(34,512)
遞延稅項負債		(592,217)	(527,113)
		<u>(15,623,340)</u>	<u>(17,156,536)</u>
非流動負債總額		(15,623,340)	(17,156,536)
淨資產		13,080,990	11,919,910
權益			
母公司權益所有者應佔權益			
已發行股本		3,008,759	2,780,806
儲備		8,168,529	7,068,886
建議末期股息		301,001	194,990
		<u>11,478,289</u>	<u>10,044,682</u>
少數股東權益		1,602,701	1,875,228
		<u>13,080,990</u>	<u>11,919,910</u>

(C) 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

下列新訂及經修訂香港財務報告準則影響本集團，並於本年度財務報表首次採用：

香港會計準則第1號	財務報表的列報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更及差錯

香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第20號	政府補助會計法和政府援助的披露
香港會計準則第21號	外幣匯率變動影響
香港會計準則第23號	借款費用
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	合併及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司的投資
香港會計準則第31號	於合營公司的權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露與列報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或有負債和或有資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認和計量
香港會計準則第39號(修訂本)	財務資產及財務負債的過渡及首次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	基於股權的支付
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港財務報告準則第5號	持作出售非流動資產及已終止經營業務
詮釋第1號	基建設施之合適會計政策
詮釋第2號	酒店物業之合適會計政策
詮釋第4號	租賃 — 關於香港土地租賃的租賃期長度的確定
香港會計準則詮釋第15號	經營租約 — 優惠
香港會計準則詮釋第21號	所得稅 — 已重估非折舊性資產之收回

採用香港會計準則第2、7、8、10、12、14、18、19、20、21、23、27、28、31、33、37、38號、香港財務報告準則第5號、詮釋第1號及香港會計準則詮釋第15號對本集團及本公司之會計政策及本集團及本公司財務報表之計量方法並無構成重大影響。

香港會計準則第1號已影響綜合資產負債表、綜合利潤表、綜合權益變動表中少數股東權益之列報方式及其他披露事項。此外，於以往年度，本集團分佔聯營公司及共同控制企業應佔稅項乃於綜合利潤表中列報告為本集團稅項開支總額之部分。採納香港會計準則第1號後，本集團分佔聯營公司及共同控制企業之收購後業績乃以扣除本集團分佔聯營公司及共同控制企業應佔稅項後列報。

香港會計準則第21號對本集團並無重大影響。根據香港會計準則第21號之過渡條文，於2005年1月1日前之業務合併所產生之商譽及該收購事項產生之公允值調整可被視為於本公司之貨幣中。至於2005年1月1日後進行之收購，根據香港會計準則第21號，任何因收購海外業務而產生之商譽及對資產與負債賬面值之調整被視為海外業務之資產與負債，並按收市利率換算。

香港會計準則第24號已延伸有關連人士之釋義，並影響本集團之有關連人士披露事項。

採用其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(i) 香港會計準則第16號 — 物業、廠房及設備和詮釋第2號 — 酒店物業之合適會計政策

於以往年度，酒店物業乃按其現有用途根據每年經專業估值之公開市值列賬。酒店物業價值之變更計入該酒店物業重估儲備處理。倘若可應用儲備餘額不足時，減值數額將於產生時在利潤表內扣除；而其後有任何重估盈餘時，將可在利潤表中列賬，惟該盈餘不可超過以往在利潤表中列支之虧損總額。

採用香港會計準則第16號和詮釋第2號構成本集團酒店物業之會計政策變動，現時按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬，而不再按重估價值列賬。

上述變更已自所列報之最早期間期追溯採用，而比較金額已予重述。

(ii) 香港會計準則第17號 — 租賃和詮釋第4號 — 租賃 — 關於香港土地租賃的租賃期長度的確定

於以往年度，持作自用之租賃土地及樓宇以成本減去累計折舊及任何減值虧損列賬，而發展中物業則分類為非流動資產，並按成本減去任何減值虧損列賬。

採用香港會計準則第17號及詮釋第4號後，本集團之土地及樓宇租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。由於在租賃期末土地之所有權預期不會轉給本集團，因此本集團之租賃土地分類為經營租賃，並從物業、廠房及設備重新分類至預付土地租賃款，而租賃樓宇則仍分類為物業、廠房及設備之一部分。經營租賃下預付土地租賃款初始以成本列賬，之後在租賃期內以直線法攤銷。倘物業正在發展中，則預付土地租賃款之攤銷費用計入發展中物業成本之一部分。在任何其他情況下，年內之攤銷費用於利潤表中即時確認。當租賃款無法可靠地在土地及樓宇兩部份之間進行分配時，則整個租賃款作為物業、廠房及設備之融資租賃，包括在土地及樓宇之成本中。

此會計政策之變動對綜合利潤表及保留溢利並無影響。截至2004年12月31日止年度之比較數字已經重述，以反映租賃土地之重新分類。

(iii) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 — 金融工具

(a) 權益性及債務性投資

於以往年度，本集團將其投資證券分類為長期其他財務資產，乃策略性持有或長期持有，並按照成本減去任何減值虧損來計量。採用香港會計準則第39號後，本集團於2005年1月1日所持有為數18,646,000港元之此等證券根據香港會計準則第39號之過渡條文分類為可供出售的投資，並按公允值列賬，而損益則作為權益之一個單獨組成部份確認，直至該投資其後終止確認或減值為止。

於以往年度，本集團將未有分類為投資證券之權益性及債務性投資分類為短期其他財務資產，並於結算日按公允值列賬。採用香港會計準則第39號後，本集團於2005年1月1日所持有為數102,994,000港元之此等證券根據香港會計準則第39號之過渡條文分類為可供出售的投資，並按公允值列賬，而損益則作為權益之一個單獨組成部份確認，直至該投資其後終止確認減值為止。

倘非上市權益性證券之公允值不能計量，有關證券則以成本減去任何減值虧損列賬。

採用香港會計準則第39號並無更改此等證券之計量方法。比較金額已就列報用途而重新分類。

(b) 可換股債券 (「可換股債券」)

於以往年度，可換股債券以成本列賬。採用香港會計準則第32號後，可換股債券分為負債及股本兩部分。根據香港會計準則第32號，比較金額已經重述。

於過往年度，本公司錄得應付一間附屬公司無抵押貸款497,320,000港元，須根據可換股債券之條款及條件償還。於採用香港會計準則第32號後，該筆無抵押貸款已相應分為負債及股本兩部分。

(c) 衍生金融工具 — 利率掉期合約

本集團使用利率掉期合約對有關利率波動之風險進行套期。於以往年度，這些合約乃訂立作本集團因若干浮息貸款及借貸產生之利率風險進行套期。因該等合約產生之利率差異以現金基準於利潤表確認為財務費用，以抵銷被套期交易之影響。

持作對利率風險進行套期之利率掉期合約由2005年1月1日起分類為現金流量表套期，並以公允值記錄。釐定為有效套期之套期工具損益部份直接在權益中確認，直至被套期之套期交易於財務報表中確認為止。套期之無效部份(如有)則即時在利潤表中確認。

根據香港會計準則第39號之過渡條文，比較金額未有重述。

(iv) 香港會計準則第40號 — 投資物業

(a) 投資物業公允值變動之會計方法

於以往年度，投資物業公允值之變動以投資物業重估儲備之變動處理。倘此儲備之總額以組合基準計算不足以彌補虧絀，則虧絀差額會於利潤表中扣除。凡其後出現之重估盈餘會計入利潤表，惟不得超過先前扣除之虧絀。

採用香港會計準則第40號後，投資物業公允值變動所產生之損益均包括在發生當年之利潤表中。

由於本集團並無有關以組合基準計算之投資物業重估儲備，故於2005年1月1日，此會計政策之變動對財務報表並無任何影響。

(b) 重新分類出租予廣東控股有限公司之集團公司之物業

於以往年度，本集團將出租予本公司之直接控股公司廣東控股有限公司（「廣東控股」）及其附屬公司（合稱「廣東控股集團」）或由其佔用之物業或該物業之部份分類為固定資產，然後按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。

於採用香港會計準則第40號後，倘該等租賃物業乃持有作賺取租金收入或作資本增值（或兩者皆是），而並非於一般業務過程中作生產或提供貨品或服務或作管理或銷售用途，則分類為投資物業。香港會計準則第40號訂明只有租賃予集團公司之物業不合資格於綜合財務報表列為投資物業，而於綜合財務報表中包括該等物業之出租人及承租人。因此，租賃予廣東控股集團之物業現根據香港會計準則第40號分類為投資物業。

根據香港會計準則第40號之過渡條文，於2005年1月1日之保留溢利期初餘額經已重述，以反映此項變動。

(v) 香港財務報告準則第2號 — 基於股權之支付

於以往年度，對於授予僱員（包括董事）涉及本公司股份之購股權之基於股權交易無須確認及計量，直至僱員行使該購股權時為止，屆時則以收到之所得款項記入股本及股份溢價。

採用香港財務報告準則第2號後，當僱員（包括董事）提供服務作為權益工具之對價時（「權益結算交易」），與僱員之權益結算交易之成本以權益工具授予日之公允值計量。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響為確認此等交易之成本，並於權益中相應記錄的僱員購股權。

本集團已採用香港財務報告準則第2號之過渡條文，據此，新計量政策並未應用至(i)2002年11月7日或之前授予僱員之購股權；及(ii)2002年11月7日後授予僱員但於2005年1月1日前已歸屬之購股權。

由於本集團並無於2002年11月7日至2004年12月31日期間授出但於2005年1月1日仍未歸屬之任何僱員購股權，故採用香港財務報告準則第2號對2003年及2004年12月31日之保留溢利並無任何影響。本集團已根據經修訂之會計政策，於本年度之利潤表確認年內授出之購股權成本。

(vi) 香港財務報告準則第3號 — 企業合併和香港會計準則第36號 — 資產減值

以前期間，對於在2001年1月1日以前收購產生的商譽／負商譽在收購當年的綜合資本儲備中抵減，除非對收購的業務進行處置或減值，該商譽／負商譽不會轉入綜合利潤表中確認。

對於在2001年1月1日或之後收購產生之商譽已撥充資產，並以直線法在其估計使用期限內攤銷，並且當有任何減值跡象時進行減值測試。負商譽在資產負債表中列示，並且在取得之應折舊／攤銷資產之加權平均剩餘年限內按系統之方法在綜合利潤表中確認。

採用香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，本集團不再每年攤銷商譽，而是每年於現金產生單元層進行減值測試(或在某些事項或情形之變動顯示賬面值可能發生減值時更頻繁地進行)。

本集團在被購買方之可辨認資產、負債及或有負債之公允值中所佔權益超過購買附屬公司、聯營公司及共同控制企業成本之差額(之前稱為「負商譽」)，在重新評估後，立即在綜合利潤表中確認。

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定本集團在2005年1月1日將商譽之累計攤銷之賬面價值在商譽之成本中抵減，並且在2005年1月1日終止確認負商譽之賬面值(包括留在綜合資本儲備中之部份)，將其轉入留存溢利。對於之前在綜合資本儲備中抵減之商譽，仍在綜合資本儲備中抵減，並且當處置商譽相關之全部或部份業務，或當商譽相關之現金產出單元發生減值時，不應將該商譽在綜合利潤表中確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡條文，比較金額未有重述。

(vii) 香港會計準則詮釋第21號 — 所得稅 — 已重估非折舊性資產之收回

於以往年度，重估投資物業產生之遞延稅項按照銷售投資物業所適用之稅率確認。

採用香港會計準則詮釋第21號後，重估本集團投資物業所產生之遞延稅項是按照物業是通過使用或銷售未回收其賬面值確定。本集團確定將以使用投資物業未回收其賬面值，因此使用投資物業所適用之利得稅率計算遞延稅項。

該變更從最早列報期間追溯採用，而比較金額經已重述。

會計政策變動之影響概列如下：

對綜合資產負債表之影響

	採用下列各準則之影響										總計 千港元
	香港會計準則第16號*及詮釋第2號#	香港會計準則第17號#	香港會計準則第32號*及39號*	香港會計準則第32號#	香港會計準則第39號*	香港會計準則第39號*	香港會計準則第40號*	香港財務報告準則第2號*	香港財務報告準則第3號*	香港會計準則詮釋第21號#	
於2005年1月1日											
新政策之影響 (增加／(減少))	酒店物業 千港元	預付土地 租賃款 千港元	權益性及 債務性投資 千港元	可換股債券 千港元	之衍生 金融工具 千港元	現金 流量套期 千港元	租賃物業 千港元	權益結算 購股權安排 千港元	負商譽 千港元	重估 投資物業之 遞延稅項 千港元	
資產											
物業、廠房及設備	(147,667)	(4,156,142)	—	—	—	—	(55,325)	—	—	—	(4,359,134)
發展中物業	—	(43,202)	—	—	—	—	—	—	—	—	(43,202)
投資物業	—	—	—	—	—	—	57,500	—	—	—	57,500
預付土地租賃款	—	4,199,344	—	—	—	—	—	—	—	—	4,199,344
負商譽	—	—	—	—	—	—	—	—	177,469	—	177,469
其他財務資產	—	—	(121,640)	—	—	—	—	—	—	—	(121,640)
可供出售的投資	—	—	121,640	—	—	—	—	—	—	—	121,640
											<u>31,977</u>
負債／權益											
衍生金融工具	—	—	—	—	154,415	604,305	—	—	—	—	758,720
銀行及其他計息借貸	—	—	—	(55,153)	—	—	—	—	—	—	(55,153)
遞延稅項負債	(61,710)	—	—	—	—	—	—	—	—	(102,355)	(164,065)
可換股債券之 權益部分	—	—	—	67,291	—	—	—	—	—	—	67,291
套期儲備	—	—	—	—	—	(500,727)	—	—	—	—	(500,727)
酒店物業重估儲備	(12,182)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,182)
外匯波動儲備	(899)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(899)
資本儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,652,608)	—	(1,652,608)
保留溢利	(66,589)	—	—	(12,138)	(127,948)	—	2,175	—	1,830,077	67,979	1,693,556
少數股東權益	(6,287)	—	—	—	(26,467)	(103,578)	—	—	—	34,376	(101,956)
											<u>31,977</u>

* 由2005年1月1日起生效之調整

追溯生效之調整／列報

採用下列各準則之影響

於2005年12月31日	香港會計準則第16號及詮釋第2號	香港會計準則第17號	香港會計準則第32號及39號	香港會計準則第32號	香港會計準則第39號	香港會計準則第39號	香港會計準則第40號	香港財務報告準則第2號	香港財務報告準則第3號	香港會計準則詮釋第21號	總計
				不合資格進行套期	之衍生金融工具	現金流量套期	租賃物業	權益結算購股權安排	商譽／負商譽	投資物業之遞延稅項	千港元
新政策之影響 (增加／(減少))	預付土地 酒店物業 千港元	權益性及 租賃款 千港元	債務性投資 千港元	可換股債券 千港元	金融工具 千港元	現金 流量套期 千港元	租賃物業 千港元	權益結算 購股權安排 千港元	商譽／ 負商譽 千港元	投資物業之 遞延稅項 千港元	總計 千港元
資產											
物業、廠房及設備	(293,932)	(4,015,721)	—	—	—	—	(54,850)	—	—	—	(4,364,503)
發展中物業	—	(43,202)	—	—	—	—	—	—	—	—	(43,202)
投資物業	—	—	—	—	—	—	57,500	—	—	—	57,500
預付土地租賃款	—	4,058,923	—	—	—	—	—	—	—	—	4,058,923
商譽	—	—	—	—	3,226	15,743	—	—	1,895	—	20,864
負商譽	—	—	—	—	—	—	—	—	217,432	(9,656)	207,776
其他財務資產	—	—	(46,721)	—	—	—	—	—	—	—	(46,721)
可供出售的投資	—	—	46,721	—	—	—	—	—	—	—	46,721
											<u>(62,642)</u>
負債／權益											
衍生金融工具	—	—	—	—	40,276	131,556	—	—	—	—	171,832
遞延稅項負債	(76,948)	—	—	—	—	—	—	—	—	(122,961)	(199,909)
套期儲備	—	—	—	—	—	(97,842)	—	—	—	—	(97,842)
酒店物業重估儲備	(21,896)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,896)
外匯波動儲備	1,011	—	—	—	—	—	—	—	—	1,830	2,841
僱員購股權計劃	—	—	—	—	—	—	—	1,260	—	—	1,260
資本儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,652,608)	—	(1,652,608)
保留溢利	(189,812)	—	—	—	(31,552)	—	2,650	(1,260)	1,871,935	81,227	1,733,188
少數股東權益	(6,287)	—	—	—	(5,498)	(17,971)	—	—	—	30,248	492
											<u>(62,642)</u>

對綜合利潤表之影響

採用下列各準則之影響

截至2005年 12月31日止年度	香港會計準則第16號及 詮釋第2號		香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第40號	香港 財務報告 準則第2號	香港 財務報告 準則第3號	香港 會計準則 詮釋第21號	總計 千港元
	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第40號	香港 財務報告 準則第2號	香港 財務報告 準則第3號	香港 會計準則 詮釋第21號		
新政策之影響			預付土地	不合資格 進行套期	現金	現金	僱員	商譽/ 負商譽	重估		
溢利增加/(減少)	列報 千港元	酒店物業 千港元	租賃款 千港元	可換股債券 千港元	金融工具 千港元	流量套期 千港元	租賃物業 千港元	購股權計劃 千港元	作為收入 千港元	遞延稅項 千港元	
銷售成本	—	(36,807)	—	—	—	—	—	—	—	—	(36,807)
其他收入及收益	—	—	—	—	74,536	—	—	—	39,963	—	114,499
行政費用	—	—	—	—	—	—	475	(1,260)	1,895	—	1,110
其他經營收入	—	(94,176)	—	—	—	—	—	—	—	—	(94,176)
財務費用	—	—	—	(9,252)	39,603	—	—	—	—	—	30,351
應佔共同控制 企業溢利	(10,524)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,524)
應佔聯營公司 溢利減虧損	(5,125)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,125)
稅項	15,649	7,760	—	—	—	—	—	—	—	18,776	42,185
少數股東權益	—	—	—	—	(17,743)	—	—	—	—	(5,528)	(23,271)
母公司權益所有者 應佔本年度溢利 增加/(減少) 總額	—	(123,223)	—	(9,252)	96,396	—	475	(1,260)	41,858	13,248	18,242
每股基本盈利 增加/(減少) (港仙)	—	(2.15)	—	(0.16)	1.68	—	0.01	(0.02)	0.73	0.23	0.32
每股攤薄後盈利 增加/(減少) (港仙)	—	(2.01)	—	—	1.57	—	0.01	(0.02)	0.68	0.22	0.45

採用下列各準則之影響

截至2004年 12月31日止年度	香港會計準則第16號及 詮釋第2號		香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第39號	香港會計 準則第40號	香港 財務報告 準則第2號	香港 財務報告 準則第3號	香港 會計準則 詮釋第21號	總計 千港元
	香港會計 準則第1號	酒店物業	預付土地 租賃款	可換股債券	不合資格 進行套期 之衍生 金融工具	現金 流量套期	租賃物業	僱員 購股權計劃	商譽/ 負商譽 作為收入	重估 投資物業之 遞延稅項	
新政策之影響 溢利增加/(減少)	列報 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銷售成本	—	(40,458)	—	—	—	—	—	—	—	—	(40,458)
其他經營收入	—	(11,902)	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,902)
財務費用	—	—	—	(12,138)	—	—	—	—	—	—	(12,138)
應佔共同控制 企業溢利	(3,100)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,100)
應佔聯營公司 溢利減虧損	(8,586)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,586)
稅項	11,686	(72,215)	—	—	—	—	—	—	—	(156,093)	(216,622)
少數股東權益	—	235	—	—	—	—	—	—	—	38,648	38,883
母公司權益所有者 應佔本年度溢利 增加/(減少) 總額	—	(124,340)	—	(12,138)	—	—	—	—	—	(117,445)	(253,923)
每股基本盈利 減少(港仙)	—	(2.22)	—	(0.22)	—	—	—	—	—	(2.10)	(4.54)
每股攤薄後盈利 減少(港仙)	—	(2.07)	—	—	—	—	—	—	—	(1.96)	(4.03)

(D) 收入及分部資料

	收入		稅前利潤	
	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
按業務劃分：				
供水	3,192,988	3,118,627	1,039,229	822,831
供電	403,526	534,250	1,331	10,846
收費道路和橋樑	12,234	9,868	94,580	44,593
物業投資	340,449	322,341	418,474	278,258
物業發展	—	—	4,902	12,217
酒店營運及管理	254,466	218,989	66,069	16,382
百貨	1,045,495	905,052	82,284	61,158
其他	—	—	21,306	(8,192)
	5,249,158	5,109,127	1,728,175	1,238,093
按地域劃分：				
中國內地	5,088,233	4,969,191		
香港特別行政區	160,925	139,936		
	5,249,158	5,109,127		

附註：

1. 其他收入及收益

	2005年 千港元	2004年 千港元
其他收入		
利息收入	49,918	14,032
超逾業務合併成本之差額／負商譽確認為收入	57,911	14,700
可供出售的投資之股息收入	274	4,923
其他	31,334	21,463
	<u>139,437</u>	<u>55,118</u>
收益		
不合資格進行套期之衍生金融工具之公允值變動淨額	74,536	—
出售可供出售的投資之收益	9,588	—
其他	3,173	844
	<u>87,297</u>	<u>844</u>
	<u>226,734</u>	<u>55,962</u>

2. 財務費用

	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
須於下列期間全數償還之銀行貸款及其他借貸之利息：		
五年內*	115,459	76,763
五年以上**	449,388	298,077
	<u>564,847</u>	<u>374,840</u>
現金流量套期之財務費用淨額	169,581	—
利率掉期合約之財務費用淨額	—	423,332
其他財務費用	19,648	—
	<u>754,076</u>	<u>798,172</u>

* 包括7,222,000港元之可換股債券利息(2004年：普通債券4,550,000港元及可換股債券9,973,000港元)及9,252,000港元之可換股債券攤銷(2004年(已重述)：12,138,000港元)。

** 已扣除有關本集團就第四期改造工程借入之銀行貸款所產生利息開支之資助之60,250,000港元(2004年：62,571,000港元)政府補助款。此等補助款並無相關之未達成條件或或有事項。

3. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
存貨銷售之成本*	1,120,688	1,051,618
折舊	412,478	426,579
確認預付土地租賃款	143,518	143,563
攤銷遞延費用*	3,420	37
攤銷經營權*	493,287	493,287
攤銷預付租金	—	69,646
根據土地及樓宇經營租賃應付的最低租賃款	2,118	370
核數師酬金	3,702	3,088
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
工資及薪酬	260,647	225,237
退休金供款	19,098	17,081
減：已沒收供款	(82)	(725)
	<hr/>	<hr/>
退休金計劃供款淨額#	19,016	16,356
	<hr/>	<hr/>
	279,663	241,593
	<hr/>	<hr/>
投資物業之租金收入總額	(353,638)	(224,127)
賺取租金投資物業產生之直接經營費用(包括維修及保養)	1,939	6,024
	<hr/>	<hr/>
投資物業之租金收入淨額	(351,699)	(218,103)
	<hr/>	<hr/>
土地及樓宇之租金收入毛額	(30,327)	(29,957)
直接經營開支	1,027	982
	<hr/>	<hr/>
土地及樓宇之租金收入淨額	(29,300)	(28,975)
	<hr/>	<hr/>
外匯差額淨額	26,565	1,456
商譽攤銷^	—	259
投資物業之公允值變動^	(67,309)	(38,214)
物業、廠房及設備項目之減值^	289	113,681
佔共同控制企業權益之減值準備／(準備回撥)^	401	(24,800)
合作企業減值準備之回撥^	(54,752)	—
預付土地租賃款減值準備回撥^	—	(9,902)
應收同系附屬公司款準備回撥^	(1,910)	(573)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額^	4,437	16,805
存貨準備之回撥淨額^	(211)	(293)
呆壞賬準備／(準備回撥)淨額^	(3,932)	6,858
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 此等成本及開支已包括在綜合利潤表上列示之「銷售成本」中。

於2004年及2005年12月31日，可供扣減本集團來年退休金供款之已沒收供款數額並不重大。

^ 已包括在綜合利潤表之「其他經營收入／(費用)淨額」中。

4. 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% (2004年：17.5%) 之稅率提撥。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、詮釋及實務準則，並按適用於本集團經營所在地區之適用稅率計算。

根據中國所得稅法，企業須按33%之稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。然而，根據中國稅法，本集團若干附屬公司於首個獲利經營年度起計，有權享有兩年全數豁免企業所得稅之稅務優惠，並於其後三年享有企業所得稅稅率50%之減免。

	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度支出	1,625	139
過往年度多提準備	(210)	—
本年度 — 中國內地		
本年度支出	166,848	129,107
過往年度少提準備	1,547	2,629
遞延	48,353	27,360
本年度稅項支出	<u>218,163</u>	<u>159,235</u>

5. 股息

於2005年10月17日已派付中期股息每股4.0港仙。董事建議派發截至2005年12月31日止年度末期股息每股5.0港仙(2004年：3.5港仙)。該項建議已載於財務報表中列為資產負債表權益項下之保留溢利分派。

建議末期股息如於2006年6月7日本公司應屆股東週年大會上獲批准，則預期於2006年6月28日派付予於2006年6月7日名列本公司股東名冊之股東。

6. 母公司普通權益所有者應佔每股盈利

每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	2005年 千港元	2004年 千港元 (已重述)
盈利：		
用以計算每股基本盈利之母公司普通權益所有者應佔溢利	1,303,495	895,776
可換股債券之利息	16,474	22,111
	<u>1,319,969</u>	<u>917,887</u>
股數		
	2005年	2004年
股數：		
已發行普通股之加權平均數	5,681,046,620	5,438,492,014
從當所有必須條件已符合之日起計因收購行動所須 發行之額外股份效應	64,010,959	160,389,041
	<u>5,745,057,579</u>	<u>5,598,881,055</u>
用以計算每股基本盈利	5,681,046,620	5,438,492,014
攤薄影響 — 因下列事件而發行之普通股加權平均數：		
視作以零代價行使所有具攤薄影響之購股權	190,944,549	124,733,865
視作兌換可換股債券	199,575,879	268,801,460
從年初起計因收購行動而視作須發行之額外股份	64,010,959	160,389,041
	<u>6,135,578,007</u>	<u>5,992,416,380</u>
用以計算每股攤薄後盈利		

計算截至2005年12月31日止年度之每股基本及攤薄後盈利時，已計入將予發行之66,000,000股（2004年：330,000,000股）額外股份之影響。該等將予發行之額外股份為於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」）之部份代價，惟須視乎粵港供水控股之附屬公司廣東粵港供水有限公司（「供水公司」）能否達到就收購行動簽訂之附加獎勵協議所載之條件。該項責任之其他詳情刊載於本公司於2000年9月15日就收購行動刊發之股東通函（「收購通函」）內。

於2010年4月19日行使期屆滿之購股權（2004年：於2009年5月6日行使期屆滿之購股權）對每股基本盈利具有反攤薄影響，而並無計算在截至2005年12月31日止年度每股攤薄後盈利內。

7. 應收賬款、預付款項及按金

資產負債表中應收賬款、預付款項及按金之結餘包括本集團客戶欠負之應收貿易賬項（已扣除撥備）。本集團與客戶之交易條款大多數為賒銷，除對新客戶要求預支貨款外。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未收之應收賬款監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。本集團之應收賬款主要關於供水業務，而由於應收賬款總額中53%（2004年：21%）乃應收自本集團之最大客戶，故有若干集中信貸風險。

於結算日本集團應收貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2005年 千港元	2004年 千港元
三個月內	287,148	171,424
三個月至六個月	336	276
六個月至一年	178	201
超過一年	11,126	10,705
	<u>298,788</u>	<u>182,606</u>
減：呆賬準備	(10,485)	(10,476)
	<u><u>288,303</u></u>	<u><u>172,130</u></u>

8. 應付賬款、應計負債及其他負債

資產負債表中應付賬款、應計負債及其他負債之結餘包括應付貿易賬款。於結算日本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2005年 千港元	2004年 千港元
三個月內	124,405	107,155
三個月至六個月	1,924	4,257
六個月至一年	506	499
超過一年	5,302	2,312
	<u>132,137</u>	<u>114,223</u>

主席報告

業績

本人欣然向各股東呈報，本集團2005年業績錄得強勁的增長。2005年本集團經審核之股東應佔綜合純利為13.03億港元(2004年：8.96億港元(已重述))，較上年大幅增長45.5%。每股基本盈利為22.69港仙(2004年：16.00港仙(已重述))，較上年增長41.8%。

股息

董事會現建議派發2005年末期股息每股5.0港仙。上述股息加上本年度內已派發之中期股息每股4.0港仙，2005年全年合共派息每股為9.0港仙(2004年：6.0港仙)。上述2005年度末期股息，如獲本公司股東於股東週年大會通過，將於2006年6月28日派發。

回顧

2005年，集團管理層按照穩健發展的策略方針，帶領廣大員工扎實工作，開拓進取，取得了可喜的成就，今年業績錄得強勁的增長。

綜觀集團六類業務，除電力業務外，集團其餘各類業務：供水、收費道路和橋樑、物業投資和發展、百貨營運以及酒店經營及管理均錄得理想增長。

本集團於年度內推行以「誠信、廉潔、效益」為核心理念的企業文化，建設誠信和廉潔的管理團隊，為集團長遠發展打好基礎。同時，對各項規章制度，進行修訂、補充和細化，以配合企業不斷發展的需要，並組織全集團員工認真學習、切實遵守和執行，從而發揮制度治企的作用，以提升經營管理水平。

集團根據穩健投資發展的策略，通過加大對供水業務及商場出租業務的股權投資；對酒店、零售及商場出租業務的品牌建設；以及對現有電力項目進行技術改造，進一步強化現有業務的實力，增加本集團的盈利能力。

管理層抓緊機遇，根據資金市場情況，成功與中國工商銀行銀團協商對本集團107億港元的債務進行調低利率安排。新協議從2005年11月20日起生效。按於結算日105.65億港元的未償還貸款總額計算，每年將可節省約7,600萬港元的利息支出。有關安排反映了銀行界對本集團的信貸質素的肯定及集團發展前景的信心。

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，管理層相信國內的供水業務的收入可望持續增長。

集團現時的其餘各項業務將受惠於中國的經濟快速發展。雖然各行業面對不同程度的競爭，但憑著我們「誠信、廉潔、效益」的企業文化，雄厚的資金實力，按照國際慣例運行的商業模式，全情投入的專業隊伍，管理層相信整體業務將保持持續穩定的增長。

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業務，並重點發展公用事業及基礎設施行業。在時機成熟時，本公司將會分拆或出售酒店業務。管理層亦正積極地物色水資源有關的項目及高速公路的投資機會，為股東創造更大價值。

最後，本人謹向董事會、管理層及全體員工的辛勤工作及摯誠努力，以及各股東多年來的鼎力支持及對本集團的信心，致以衷心的感謝。

主席
李文岳

香港，2006年4月13日

管理層討論及分析

財務概述

本集團2005年綜合收入為52.49億港元(2004年：51.09億港元)，較去年增長2.7%。

2005年本集團股東應佔綜合純利為13.03億港元(2004年：8.96億港元(已重述))，顯著增長4.07億港元或45.5%。增長的主要原因為供水業務的收入增加7,400萬港元(增幅2.4%)；天河城之零售及商場出租業務收入增加1.47億港元(增幅12.3%)；以及酒店經營及管理業務收入增加3,500萬港元(增幅16.2%)。然而，電力業務收入則下降1.31億港元(減幅24.5%)。由於本集團提早償還其債務，令借貸總額減少，財務費用比去年下跌4,400萬港元。本公司對大部份的浮息債務已進行對沖，現雖處於加息週期，但加息對本集團之財務影響不大。

年內，投資物業公允值增加6,730萬港元(2004年：3,820萬港元)及撥回本集團之合作企業減值撥備5,480萬港元(2004年：撥回共同控制企業之權益減值撥備2,480萬港元)已計入本年度之綜合利潤表。此外，物業、廠房及設備於年內減值30萬港元(2004年：1.137億港元)。

隨著於2005年1月1日起採納新訂及經修訂香港財務報告準則後，本集團股東應佔綜合純利已計入額外收益淨額1,820萬港元。

2005年扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)增長11.0%至34.3億港元(2004年：30.9億港元(已重述))。

每股基本盈利為22.69港仙(2004年：16.00港仙(已重述))，較2004年增長41.8%。

業務概述

本集團在本回顧年度內之主要業務表現概述如下：

供水

來自東莞供水項目的盈利貢獻對本集團仍然重要。本年度內，本集團於東莞供水項目的實際權益為86.34%，增幅為3.48%。每年可供水量為24.23億立方米。

本年度對香港、深圳及東莞的總供水收入及供水量為31.9億港元及20.5億立方米，供水收入及供水量較去年分別上升2.4%及2.8%。

對香港的供水量及價格與去年維持不變。至於2006至2008年度香港供水協議已於近日由廣東省政府與香港特別行政區政府正式簽訂。根據該新協議，2006至2008三年期間每年的固定水價總額將為2,494,800,000港元，與2004及2005年度每年的對港供水總收入相比，略為下降34,900,000港元。廣東省政府已承諾本集團就對港供水總收入不會受新供水協議影響而比2004年度水平下降，因此廣東省政府將提供補貼，每年的補貼金額並將肯定不少於

上述每年對港供水總收入的差額。本公司正在按以往對港供水協議的收費規定與廣東省政府跟進有關補貼的落實安排，並將在明確全部有關細節後，儘速發出新聞公告。

對深圳及東莞供水量增加4.7%至12.25億立方米(2004年：11.70億立方米)。2004年，廣東面對15年來最嚴重之旱災，因此深圳及東莞倚重東深供水項目以應付供水需求。然而，於2005年，由於降雨量反常地高，深圳及東莞較少倚賴我們的供水。此外，深圳市政府採取措施拆卸非法建築，以致人口分散，從而令供水需求增長放緩。上述各種原因均導致該兩個地區之供水增長不如2004年突出。

受惠於自2004年10月深圳及東莞水費增加及新增顧客數目上升，年內對此兩個地區之供水收入較去年增長12.6%。對深圳及東莞不同地區之供水價格自2006年1月進一步增加，加幅介乎0%至20%不等，需視乎地區位置。

本回顧年度內，扣除不合資格作套期交易會計處理的利率掉期合約之未變現收益96,396,000港元，本集團應佔供水業務溢利為718,846,000港元(2004年：647,474,000港元)，較去年增加11.1%。本年度內供水業務之EBITDA為2,695,417,000港元(2004年：2,591,478,000港元)，較去年高出4%。

於2005年11月，本集團與中國工商銀行(亞洲)有限公司(「中國工商銀行(亞洲)」)及中國工商銀行股份有限公司深圳分行(「中國工商銀行深圳分行」)(作為信貸代理)正式訂立合約，以減低本集團當時總額達107億港元之現有銀團銀行貸款的息差。就向中國工商銀行(亞洲)銀團借入之97.65億港元未償還貸款，其息差由香港銀行同業拆息加1.339%，下調至香港銀行同業拆息加0.6%；而向中國工商銀行深圳分行借入之8億港元未償還貸款，其息差由香港銀行同業拆息加1%，下調至香港銀行同業拆息加0.6%。是次息差減少，反映出銀行對本集團持續改善之信用狀況及前景的信心及認同。

經修訂息差於2005年11月20日起生效。根據於2005年12月31日105.65億港元之未償還貸款計算，年息可節省約達7,600萬港元。

發電

韶關發電D廠(「韶關電廠」)

本集團於韶關電廠(本公司持有51%之附屬公司，其持有項目合營公司之90%權益)擁有45.9%實際權益。韶關電廠擁有兩座發電機組，總裝機容量為250兆瓦。根據中國政府關閉較低產電量發電機組的政策，其中一座裝機容量為50兆瓦的較小型發電機組於2005年3月關閉。此外，另一個發電機組由5月底至8月初進行重大維修。因此，本年度之售電量減少至11.27億千瓦時(2004年：16.05億千瓦時)，跌幅為29.78%。年內之銷售收入為403,526,000港元(2004年：534,250,000港元)，跌幅為24.47%。因售電量下降及煤價高企(標準煤炭平均售價於2005年上升36.72%)，本年度稅前虧損為43,794,000港元(2004年：22,124,000港元)。本集團應佔稅前虧損為20,101,000港元(2004年：10,155,000港元)。

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。粵江發電廠現時擁有兩座發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本年度售電量達28.04億千瓦時(2004年：16.41億千瓦時)，增幅為70.87%。本年度銷售收入達1,039,241,000港元(2004年：600,262,000港元)，升幅為73.13%。收入增加主要由於一台新發電機組於2005年7月投入運作，其裝機容量為300兆瓦。然而，一台發電機組於2月及3月期間曾暫停發電以進行特別維修工程，加上煤炭價格全年高企(標準煤炭平均售價於2005年上升40.82%)，乃導致盈利與收入未能同步增長之原因。本集團應佔此聯營公司之稅前利潤為5,494,000港元(2004年：11,729,000港元)。

梅縣發電廠

本集團於梅縣發電廠(本公司擁有49%股權之聯營公司粵電投資有限公司(「粵電投資」)持有項目合營公司之25%權益)擁有12.25%之實際權益。

隨著一台新發電機組於2004年10月投入運作後，梅縣發電廠合共擁有三座發電機組，總裝置容量為385兆瓦。於本年度，梅縣發電廠的售電量達25.31億千瓦時(2004年：18.67億千瓦時)，增幅為35.57%。此乃由於上述新發電機組之額外產電量所致。本年度銷售收入達898,699,000港元(2004年：638,093,000港元)，增幅為40.84%。然而，因為煤價高企(標準煤炭平均售價於2005年上升46.38%)，稅前利潤僅為77,059,000港元(2004年：198,342,000港元)，跌幅為61.15%。本年度內，粵電投資因此項投資而收取之股息收入為28,504,000港元(2004年：50,118,000港元)。

此外，另一座裝置容量為135兆瓦之新發電機組將投入使用。建築工程已完成。然而，只有當所有新批准規定實行及達成後，新發電機組始會投入商業運作。

中山火力發電廠

透過本公司持有95%股權的附屬公司中山電力(香港)有限公司(「中山電力(香港)」)，本集團於1993年參予訂約組成一家聯營公司中山火力發電廠(「中山火力發電廠」)，為期20年。本公司現已與合營夥伴達成協議，全面檢討合資協議之條款，並於2006年1月正式簽訂補充合營協議。同時，本公司於2001年訂立有關出售其於中山電力(香港)及中山火力發電廠全部權益惟交易從未完成之有條件買賣協議亦已全面終止。未來，中山火力發電廠將成為本公司之附屬公司。此外，回顧年內已計入有關中山火力發電廠之準備回撥及利息收入共6,200萬港元。中山火力發電廠現時擁有兩台發電機組，裝機容量共110兆瓦。

收費道路和橋樑

「兩路兩橋」

於2005年，本集團持有51%之兩間共同控制企業持有「兩路兩橋」項目權益(各為「共同控制企業」)錄得稅前利潤共150,094,000港元(2004年：72,522,000港元)。然而，稅前利潤增加大致上是由於2004年就廣汕公路(惠州段)作出投資減值準備，而於2005年無須再作準備所致。年內，虎門大橋車流量錄得增長及表現良好，而廣汕公路(惠州段)及汕頭海灣大橋的車流量卻反而下降。

(i) 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加9%。於2005年，日均車流量增加至42,820架次(2004年：39,171架次)。本年度收益達633,224,000港元(2004年：577,395,000港元)，增幅為10%，主要因為惡劣天氣導致渡輪航班減少，更多車輛因而需要使用大橋。同時，隨着虎門城市逐漸發展，私家車成為虎門普通的交通工具，繼而令輕型車輛車流量增加。年內之稅前利潤為313,647,000港元(2004年：294,351,000港元)，增幅為7%。

(ii) 汕頭海灣大橋

上述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減少28%。於2005年，日均車流量為10,273架次(2004年：14,170架次)。本年度收益為121,559,000港元(2004年：153,183,000港元)，較去年減少21%，主要因為大橋未能受惠於政府對地方通勤者資助之全年交通證計劃所致。年內之稅前利潤為81,990,000港元(2004年：101,468,000港元)，跌幅為19%。

(iii) 廣汕公路(惠州段)

上述共同控制企業持有此項目51%之權益。於2005年，廣汕公路(惠州段)錄得車流量減少5%。2005年日均車流量為17,885架次(2004年：18,793架次)。本年度收益為65,464,000港元(2004年：68,834,000港元)，跌幅為5%。此外，年內之稅前利潤為7,797,000港元(2004年：11,875,000港元)，跌幅為34%，主要是道路維修費用整體增加所致。

(iv) 清連公路

本集團另一共同控制企業持有此項目14.18%之權益。誠如2004年年報所述，本集團於2005年1月簽訂協議，以向獨立第三方出售其於清連公路之全部權益，而作回撥之24,800,000港元已計入本集團2004年之業績。此項出售已於2005年7月正式完成。

英坑公路

本集團於此項目之實際權益為70%。於2005年，英坑公路之日均車流量為4,670架次(2004年：4,464架次)，車流量較去年增加5%。此外，由於現時更多重型汽車於使用道路時須繳付較高之費用，收入顯著增加24%至12,234,000港元(2004年：9,868,000港元)。年內之稅前利潤為2,637,000港元(2004年：1,322,000港元)，增幅為99%。

番禺大橋

本集團自2004年10月收購番禺大橋後，番禺大橋一直為本集團擁有20%權益之聯營公司。於2005年，番禺大橋的車流量錄得6%之增長。本年度內日均車流量為69,116架次(2004年：64,993架次)。然而現時繳付較低費用的輕型車輛車流量上升，令本年度收入達172,425,000港元(2004年：167,736,000港元)，增幅為3%。年內之稅前利潤為85,001,000港元(2004年：

74,128,000港元)，增幅為15%，主要因為收入增加及以美元為單位之銀行貸款獲得匯兌收入約8,778,000港元。年內之本集團應佔溢利為17,000,000港元（2004年：8,683,000港元）。

兩道北江大橋

本集團於此項目的實際權益為24.5%，有關權益已分類為可供出售的投資。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，當地政府定期向外方夥伴（包括本集團）付款以彌補其虧損。當地政府亦已安排清遠市交通建設開發公司收購外方於項目中之權益。於結算日後，本集團與清遠市交通建設開發公司簽訂協議，以總代價人民幣59,980,000元出售本集團於項目中權益，本集團已於2006年3月收到其中人民幣42,000,000元。

物業投資

中國內地

廣東天河城廣場

廣東天河城廣場為位於廣州黃金地段最受歡迎購物中心之一，總樓面面積及可租用面積分別約為160,000平方米及96,340平方米。於本年度內，廣場繼續維持高平均出租率達約99%（2004年：99%），本年度內廣場之收益達309,636,000港元（2004年：293,690,000港元），增幅為5.43%。年內之稅前利潤增加34,605,000港元至293,977,000港元（2004年：259,372,000港元）。廣場能吸引知名品牌租客，例如萬寶龍（Mont Blanc）、星巴克（Starbucks）、勞力士（Rolex）、施華洛世奇（Swarovski）、Guess等，加上管理層致力引入新購物區「數碼園」及「保健閣」均為導致收入增加之主要原因。

憑藉購物廣場成功經營，本集團現正發展該地盤上之兩座新大樓。

預期於2006年底落成之東塔將會發展成樓高45層的甲級寫字樓，總樓面面積及可租用面積分別約為113,380平方米及91,000平方米。本集團已委聘著名國際物業服務代理高力國際，負責東塔租賃業務的推廣及營運。本集團發展東塔之估計總成本（亦包括現歸屬於東塔之過往土地及基建成本）約為8.4億港元，其中約4.1億港元於結算日已作投資。

預期於2008年落成之西塔將發展成為一提供約450個酒店房間之5星級酒店。在2006年2月，本集團已委聘國際知名酒店管理集團喜來登海外管理公司，負責營運、管理及推廣名為粵海喜來登酒店之酒店，委聘期初步為10年。本集團發展西塔之估計總成本（亦包括現歸屬於西塔之過往土地及基建成本）約為7.8億港元，其中約1.4億港元於結算日已作投資。

於結算日，本集團持有發展項目（包括購物廣場及兩座大樓）75.40%之實際股本權益。

香港

粵海投資大廈

粵海投資大廈於2005年之平均出租率為96.27% (2004年：87.29%)，較去年增加8.98%。本年度總租金收入為19,359,000港元 (2004年：18,127,000港元)，增幅為6.8%。

百貨店

本集團於廣東天河城百貨有限公司 (「廣東天河城」) 之百貨營運業務持有實際股本權益84.74%。

廣東天河城經營總租用面積約34,510平方米 (2004年：33,390平方米)，銷售種類繁多之產品。以銷售量計，為廣州其中一間主要之百貨公司。於本年度內，廣東天河城之收入繼續錄得創新高之1,036,525,000港元 (2004年：905,052,000港元)，增幅為14.53%。收入增加之原因為額外增加約1,120平方米舖面面積，加上新增設運動及名牌產品商舖、珠寶金飾專區所致。此外，本年度內舉辦不同的展銷會及節日表演，以及定期變換商品配搭，皆使廣洲天河城的顧客流量及營業額上升。本年度稅前利潤為84,574,000港元 (2004年：61,429,000港元)，增幅為37.68%。

廣東吉之島天貿百貨有限公司 (「吉之島天貿」) 為本集團擁有26.39%股權之聯營公司，由廣東天貿 (集團) 股份有限公司 (本集團擁有75.40%之附屬公司) 與日本吉之島共同管理。自1996年成立以來，業務增長理想。

酒店經營及管理

於2005年12月31日，本集團之酒店管理公司管理合共19間酒店 (於2004年12月31日：13間)，其中2間位於香港、1間位於澳門及16間位於中國內地 (深圳、珠海、東莞、廣州、青島、吉林、大連、上海及北京)。於上述酒店當中，其中7間酒店為本集團所擁有 (2間位於香港、4間位於深圳及1間位於珠海)。

隨着「自由行」政策拓展至中國內地更多城市及香港迪士尼樂園主題公園開幕，內地訪港旅客持續增加，令本集團位於香港、珠海及深圳之4間酒店入住率增加1.3%至85.8% (2004年：84.5%)，而平均房價則增加14.5%至473港元 (2004年：413港元)。本集團酒店業務於 (下文詳載於下半年始投入經營之有限服務酒店除外) 本年度之營業額增加14%至249,468,000港元 (2004年：218,989,000港元)。稅前利潤增加53%至43,401,000港元 (2004年：28,285,000港元 (已重述))。主要歸因於營業額增加及確認匯兌收益5,399,000港元所致。

為迎合越來越多著重預算之中國內地旅客數目之殷切需求，本集團正以「粵海之星商務快捷連鎖酒店」之品牌設立一系列有限服務之酒店，以提供基本但具有質素之住宿兼早餐類型之服務。首三間此類酒店設於深圳，並於本年度下半年開業。此三間酒店之房間數目由57間至220間不等，而設立每間酒店之總資本開支由人民幣500萬元至人民幣1,400萬元不等，本年度總營業額為4,998,000港元。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2005年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加4.72億港元至21.4億港元(2004年12月31日：16.68億港元)，其中23%為港幣、62%為人民幣及15%為美元。

於2005年12月31日，本集團之財務借貸水平下降15.89億港元。下降之主要原因為年內償還若干計息債務及可換股債券持有人全數行使換股權。

於2005年12月31日，本集團之財務借貸為151.66億港元(2004年12月31日：167.55億港元(已重述))，包括免息香港政府貸款20.09億港元。在本集團財務借貸總額中，其中1.64億港元須於一年內償還，餘額中之41.22億港元及108.80億港元須分別於二至五年內及於由結算日起計五年以上償還。

於2005年12月31日，除本集團供水業務產生之銀行債務外，本集團信貸額度為人民幣5,000萬元(2004年12月31日：無)。

本集團於2005年12月31日之資本負債率為1.17倍(2004年12月31日：1.54倍(已重述))。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／財務費用為4.55倍(2004年12月31日：3.87倍(已重述))。

本集團現時之現金資源及可動用信貸額，加上本集團之經營業務產生穩定之現金流量，足以滿足本集團履行其債務責任及業務經營所需。

資產抵押

於2005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信貸額度(2004年12月31日：無)。

資本開支

本集團於2005年的資本開支為2.60億港元，主要關於廣東天河城廣場東塔之工程、發電廠添置廠房及機器，以及現有酒店及新開業提供有限服務酒店之翻新工程。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於2005年12月31日，人民幣借貸總額為13.60億港元(2004年12月31日：14.22億港元)。

於2005年12月31日，本集團之浮動利率借貸合共119.25億港元(2004年12月31日：129.54億港元)。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掉期合約，合約額為99.00億港元(2004年12月31日：117.00億港元)，平均餘下年期介乎兩年至七年。

僱員人數及薪酬

於2005年12月31日，本集團共有僱員總人數3,470人，其中，中國內地附屬公司僱員3,235人，總部及香港附屬公司僱員235人。總部及各附屬公司之管理人員704人。於回顧年度內，薪酬總額約為260,647,000港元(2004年：225,237,000港元)。

企業要發展，人才是根本。本集團注重人才隊伍建設，按照「誠信、廉潔、效益」的理念，公平、公正、公開地選拔人才，對高級管理人員實行定期考核機制，以保證管理隊伍的廉潔、高效。僱員薪酬及獎勵分配是以前所屬公司的業績為主導，以經營淨現金流及稅后利潤為依據，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，按不同檔次的比例計提效益工資，按個人業績考核獎勵發放給管理層、業務骨幹和業績優秀員工，有效地調動了員工的工作積極性。本集團亦採納了認購股權計劃，藉此獎勵、吸引及挽留優秀人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵員工參加外界舉辦的專業培訓課程，並通過舉辦企業文化和多種專業基礎知識培訓班等措施，提升隊伍基本素質，取得了良好成效。

企業管治常規守則

本集團明白達致並監察配合其業務所需且符合其所有權益持有人最佳利益之最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。本集團應用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄14所載之《企業管治常規守則》(「新企業管治守則」)作為本集團之目標。

為確保新企業管治守則得以更好地遵守，本公司已對其組織章程細則(「章程細則」)作出檢討。於本公司即將舉行之2006年股東週年大會，將提呈一項特別決議案，以對本公司之章程細則作出必要的修訂，藉此讓本公司進一步符合新企業管治守則之規定。具體而言，根據章程細則，在作出建議修訂後，(i)任何獲委任以填補臨時空缺之董事，須於接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而非於接受委任後之下屆股東週年大會上接受選舉，而且(ii)每位董事應輪流退任，至少每三年一次。

本公司之董事認為，本公司已符合新企業管治守則所載的守則條文。

業績審閱

本集團截至2005年12月31日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

購買、出售及贖回上市證券

年內，除以下所列外，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有限公司上市的證券：

(i) 年內，本公司按本公司的購股權計劃發行下列新普通股予若干購股權持有人：

	發行新 普通股數目	每股普通股 行使價 港元	現金代價 港元
	30,000,000	0.5312	15,936,000
	7,250,000	0.814	5,901,500
	31,393,939	0.816	25,617,454
	21,500,000	0.96	20,640,000
	9,970,000	1.22	12,163,400
	11,700,000	1.59	18,603,000
	9,290,000	1.25	11,612,500
	<u>121,103,939</u>		<u>110,473,854</u>
總數			

(ii) 根據附加獎勵協議，本公司承諾如供水公司能完成若干附加獎勵協議所訂之指標，則於附加獎勵期內每年配發及發行予廣東控股66,000,000股普通股(股數可予調整，總數最高達330,000,000股普通股)。由於供水公司分別於2001年9月、2002年3月、2002年9月、2003年3月及2003年6月已達到附加獎勵協議所訂定的附加獎勵期的第一、第二、第三、第四及第五年的業績指標，本公司因此根據附加獎勵協議有責任配發及發行330,000,000股普通股予廣東控股。66,000,000股普通股已於2005年12月21日發行予廣東控股。

(iii) 於2003年，本公司之全資附屬公司 GDI Finance (Cayman) 2003 Limited 向廣東控股按發行價497,320,000港元發行497,320,000港元之2厘五年期可換股債券。於2005年9月29日，廣東控股按兌換價每股1.85港元將可換股債券兌換為268,801,460股本公司普通股(「新股份」)。新股份按每股1.85港元列作繳足股本入賬。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2006年6月5日(星期一)至2006年6月7日(星期三)(首尾兩日包括在內)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2006年6月2日下午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，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命
主席
李文岳

香港，2006年4月13日

於本公佈日期，本公司董事會由李文岳、張輝、鄭慕智、李偉強、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。