



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)

2007年度業績公告

截至 12 月 31 日止年度財務摘要

	2007 千港元	2006 千港元	變動 %
收入	<u>6,689,132</u>	<u>6,056,331</u>	10.4
歸屬於本公司的權益所有者 的本年溢利	<u>1,697,034</u>	<u>1,506,903</u>	12.6
每股盈利 — 基本	<u>27.83 港仙</u>	<u>25.00 港仙</u>	11.3
每股股息			
中期	5.00 港仙	5.00 港仙	
擬派末期	6.00 港仙	5.00 港仙	
	<u>11.00 港仙</u>	<u>10.00 港仙</u>	10.0
EBITDA	<u>3,910,660</u>	<u>3,665,752</u>	6.7

綜合財務資料
截至 2007 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(「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 2007 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2006 年之比較數字如下：

綜合利潤表
截至 2007 年 12 月 31 日止年度

	附註	2007 千港元	2006 千港元
收入	4	6,689,132	6,056,331
銷售成本		<u>(3,615,460)</u>	<u>(3,182,968)</u>
毛利		3,073,672	2,873,363
其他收入及收益	4	123,570	147,376
銷售及分銷費用		(72,631)	(81,046)
行政費用		(498,097)	(429,921)
其他經營收入淨額		220,658	70,087
財務費用	5	(490,769)	(653,149)
應佔共同控制企業溢利		3,030	66,858
應佔聯營公司溢利		<u>44,589</u>	<u>54,173</u>
稅前利潤	6	2,404,022	2,047,741
稅項	7	<u>(406,120)</u>	<u>(268,724)</u>
本年度溢利		<u>1,997,902</u>	<u>1,779,017</u>
歸屬於：			
本公司的權益所有者		1,697,034	1,506,903
少數股東權益		<u>300,868</u>	<u>272,114</u>
		<u>1,997,902</u>	<u>1,779,017</u>
股息	8		
中期		305,197	301,447
擬派末期		<u>366,236</u>	<u>304,597</u>
		<u>671,433</u>	<u>606,044</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		<u>27.83 港仙</u>	<u>25.00 港仙</u>
攤薄後		<u>27.23 港仙</u>	<u>24.33 港仙</u>

綜合資產負債表
2007年12月31日

	附註	2007 千港元	2006 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,265,504	7,544,787
投資物業		4,277,760	2,385,480
預付土地租賃款		4,024,220	4,175,244
商譽		256,119	216,127
佔共同控制企業權益		852,142	915,052
佔聯營公司權益		354,424	484,156
經營權		11,161,801	11,655,088
遞延稅項資產		21,618	22,604
其他長期資產		18	58
非流動資產總額		<u>27,213,606</u>	<u>27,398,596</u>
流動資產			
可供出售之投資		42,045	39,591
可收回稅項		33,437	27,779
存貨		57,819	59,316
應收賬款、預付款項及按金	10	379,843	329,729
衍生金融工具		78,516	64,436
受限制現金及銀行結存		2,824	2,756
現金及現金等價物		<u>2,684,533</u>	<u>2,251,659</u>
流動資產總額		<u>3,279,017</u>	<u>2,775,266</u>
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	11	(1,416,203)	(1,023,729)
應付稅項		(81,249)	(46,109)
衍生金融工具		(277,647)	(235,885)
應付附屬公司少數股東款		(415,349)	(307,056)
銀行及其他計息借貸		(292,343)	(205,802)
不計息預收賬款		<u>(118,200)</u>	<u>(118,200)</u>
流動負債總額		<u>(2,600,991)</u>	<u>(1,936,781)</u>
淨流動資產		<u>678,026</u>	<u>838,485</u>
總資產減流動負債		27,891,632	28,237,081
非流動負債			
應付附屬公司少數股東款		(22,594)	(35,555)
銀行及其他計息借貸		(9,424,694)	(11,374,742)
不計息預收賬款		(1,654,800)	(1,773,000)
遞延稅項負債		<u>(758,058)</u>	<u>(641,794)</u>
非流動負債總額		<u>(11,860,146)</u>	<u>(13,825,091)</u>
淨資產		<u><u>16,031,486</u></u>	<u><u>14,411,990</u></u>

綜合資產負債表(續)

2007年12月31日

	2007 千港元	2006 千港元
權益		
本公司權益所有者應佔權益		
已發行股本	3,051,969	3,045,474
儲備	10,606,790	9,272,516
建議末期股息	366,236	304,597
	<u>14,024,995</u>	<u>12,622,587</u>
少數股東權益	2,006,491	1,789,403
	<u>16,031,486</u>	<u>14,411,990</u>

附註：

1 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（同時包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例所編製而成。除投資物業、衍生金融工具及股本投資按公允值計算外，本財務報表乃依照原始成本會計慣例所編製。除另有指示外，本財務報表乃以港元呈列，所有金額均調整至最接近的千元。

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司於截至2007年12月31日止年度之財務報表。經已作出調整以使任何可能存在之不同會計政策一致。附屬公司之業績由收購日（即本集團獲得控制權之日）起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。而集團公司之間所有重大交易及結餘均在綜合時沖銷。

本年度內收購之附屬公司已使用採購會計法計算。此方法涉及將業務合併成本分配至所收購可辨識資產之公允值，負債及或然負債則於收購之日承擔。收購成本乃按交易當日之資產公允值、已發行股本工具及已產生或已承擔負債之總額，加收購應佔之直接成本計算。

少數股東權益指外界股東而非本集團佔本公司附屬公司業績及淨資產之權益。收購少數股東權益按母公司延伸法入賬，據此所收購淨資產之代價與所佔賬面值之間的差額確認為商譽。

2. 會計政策之變動

2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度的財務報表首次採用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除因有關新訂及經修訂會計政策及附加披露的某些個別情況外，採納新訂及經修訂標準及詮釋對財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第 7 號	金融工具：披露
香港會計準則第 1 號修訂	資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 8 號	香港財務報告準則第 2 號的範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 9 號	內置衍生工具之重新評估
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 10 號	中期財務報告及減值

會計政策主要改動如下：

(a) 香港財務報告準則第 7 號「金融工具：披露」

本準則要求作出披露，讓財務報表使用者可評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生的風險之性質及程度，該等披露在本財務報表中多處出現。儘管該披露對本集團的財務狀況或經營業績並無影響，比較資料均已修訂列示。

(b) 香港會計準則第 1 號修訂「資本披露」

該修訂後準則要求公司披露能使財務報表使用者能夠評估公司資本管理的目標、政策和過程。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 8 號「香港財務報告準則第 2 號的範圍」

該詮釋要求香港財務報告準則第 2 號須應用於本集團無法明確識別部份或所有已收到貨物或服務的任何安排，而本集團會將因該等安排以某種代價授出權益工具或產生負債(基於本集團權益工具的價值)，而該等安排所收到貨物或服務所示價值少於所授出權益工具或所產生負債的公允值。由於本集團僅根據購股權計劃向僱員所提供指定的服務發行權益工具，故此詮釋對本集團財務報表並無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 9 號「內置衍生工具之重新評估」

該詮釋要求當公司初次成為合同一方時就評估一個內置的衍生工具是否要從主合同中分開而作為衍生工具列賬的日期，且僅在合同出現大幅修改現金流量的變動時進行重新評估。鑒於本集團沒有從主合同中分離的內置衍生工具，故此詮釋對這些財務報表並無影響。

2. 會計政策之變動(續)

2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(e) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 10 號「中期財務報告及減值」

本公司於 2007 年 1 月 1 日起採用了該詮釋，而該詮釋要求不得撥回於前一個中期計提的商譽、權益投資或以歷史成本計量的金融資產的減值準備。鑒於本集團未有對該些資產在以前的減值損失予以撥回，故此詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

2.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並未於此等財務報表採用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 2 號修訂	以股份為基礎支付之歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第 3 號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第 8 號	經營分部 ¹
香港會計準則第 1 號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第 23 號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號 — 集團及庫存股份交易 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 12 號	服務經營權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 — 對界定福利資產限制、 最低資金需求規定及兩者之互動關係 ⁵

¹ 於 2009 年 1 月 1 日或其後開始的年度期間生效

² 於 2009 年 7 月 1 日或其後開始的年度期間生效

³ 於 2007 年 3 月 1 日或其後開始的年度期間生效

⁴ 於 2008 年 1 月 1 日或其後開始的年度期間生效

⁵ 於 2008 年 7 月 1 日或其後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第 2 號的修訂釐清「歸屬條件」的定義並確定股份付款安排對方在「註銷」時的會計處理。

香港財務報告準則第 3 號(經修訂)修改業務及業務合併的定義，並就確定一組資產是否構成業務加入額外指引。經修訂準則同時釐清收購人如何將業務合併中收購的可識別資產及承擔的負債作出任何分類、指定或評估。

香港財務報告準則第 8 號將取代香港會計準則第 14 號「分部報告」，該準則規定實體應如何報告其經營分部的資料，資料的提供乃根據該實體各組成部分的資料，這些資料可供主要經營決策者分配資源予各分部和評估其表現。該準則同時要求披露有關分部提供的產品及服務、本集團經營的地區及來自本集團主要客戶的收入的資料。本集團預期自 2009 年 1 月 1 日起採納香港財務報告準則第 8 號。

2. 會計政策之變動(續)

2.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響(續)

經修訂的香港會計準則第 1 號影響權益持有人變動及整體收入的呈報。經修訂準則將採用「財務狀況報表」以及「現金流量報表」取代「資產負債表」及「現金流量表」，並在一份完整的財務報表內提述該兩份報表。

香港會計準則第 23 號經修訂後規定，購置、建造或生產合條件的資產之直接應佔借貸成本須予以資產化。由於本集團目前的借貸成本政策符合經修訂準則的規定，故經修訂準則將不會對本集團構成任何財務影響。

香港會計準則第 27 號經修訂後加入新詞彙「非控股股東權益」取代「少數股東權益」一詞，並規定母公司於附屬公司的擁有權權益變動如不會導致損失控制權，則須入賬列為權益交易。準則亦同時說明一間實體應如何計量失去附屬公司控制權時產生的盈虧。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 11 號要求僱員所獲授認購本集團權益工具的權利的安排，須入賬列為權益交易計劃，即使該等工具乃由本集團向另一方購買或由股東提供所需權益工具。香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 11 號亦註明在涉及本集團內兩個或以上實體的以股份支付交易的會計方法。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號要求公共至私人服務經營權安排下的營運商，根據合同安排的條款，將換取建造服務的已收或應收代價確認為一項金融資產及／或無形資產。香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號亦註明營運商如何應用現行香港財務報告準則，將自服務經營權安排所產生之責任和權利（據此政府或公共部門實體就興建提供及／或供應公共服務的基本建設授予一份合約）列賬。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 13 號要求如授予客戶忠誠度獎勵作為銷售交易一部份，須作為銷售交易之獨立部份入賬。銷售交易中所得的代價分配至忠誠度獎勵及其他銷售部份。分配予忠誠度獎勵之金額乃經參考其公平值釐訂並遞延直至該獎勵獲贖回或負債以其他方式獲清償為止。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 14 號註明如何根據香港會計準則第 19 號「僱員福利」，評估就一項可確認為資產的定額福利計劃（特別是存在最低資金規定時）在未來供款時退款或減額的限額。

本集團並無於截至 2007 年 12 月 31 日止年度的財務報表提早採納該等新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估首次採用該等新訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能指出該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

分部資料以兩種分部格式呈報：(i)首要之分部報告基準以業務劃分和(ii)次要之分部報告基準以地區劃分。

本集團之經營業務乃按營運業務、所提供產品及服務性質分開組成及管理。本集團各業務分部代表一個策略性業務單位，提供與其他業務分部於風險及回報方面有所不同之產品及服務。業務分部之詳情概述如下：

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中華人民共和國（「中國內地」）各類持有以賺取租金收入之物業及從事中國內地物業發展業務，此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類收費道路及橋樑項目；
- (iii) 供水分部於中國內地營運一項供水項目，提供淡水予香港、東莞及深圳；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力予中國內地廣東省；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團在香港及中國內地之酒店；
- (vi) 百貨營運分部於中國內地營運百貨公司；及
- (vii) 「其他」分部提供在香港之信貸服務，並提供企業服務予上述其他分部。

確定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所在地分類，資產則按資產所在地分類。此外，有關中國內地之分部包括位於中國內地有關供水之分部資產，由此產生之分部收入，包括從香港特別行政區政府賺取之收入都列入此中國內地分部。董事認為這是較公平地列示此地理分部之資料。

分部間互相銷售及轉讓乃經參考當時按通行市價向第三方銷售之售價進行。

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部

下表列示本集團業務分部截至 2007 年及 2006 年 12 月 31 日止年度之收入、溢利/(虧損)及若干資產、負債及費用資料。

本集團

	物業投資及發展		收費道路和橋樑		供水	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	457,342	428,786	15,688	15,313	3,364,767	3,225,939
分部間互相銷售	85,161	81,179	-	-	-	-
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	7,263	14,304	1,370	2,968	3,070	-
分部間其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌收益/(虧損)淨額	<u>373</u>	<u>(705)</u>	<u>377</u>	<u>(1,555)</u>	<u>(72,112)</u>	<u>(28,716)</u>
合計	<u>550,139</u>	<u>523,564</u>	<u>17,435</u>	<u>16,726</u>	<u>3,295,725</u>	<u>3,197,223</u>
分部業績	<u>1,182,290</u>	<u>450,296</u>	<u>(80,078)</u>	<u>(1,114)</u>	<u>1,772,350</u>	<u>1,740,120</u>
利息收入						
未分配其他經營 收益/(費用)淨額						
其他未分配收益淨額						
財務費用						
應佔溢利：						
共同控制企業	-	-	3,030	66,858	-	-
聯營公司	-	-	9,566	13,804	-	-
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	發電		酒店營運及管理		百貨營運	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	942,576	814,083	335,382	304,306	1,573,377	1,267,904
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	10,646	8,821	843	675	10,799	14,802
分部間其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌收益/(虧損)淨額	-	-	-	-	-	-
	<u>1,221</u>	<u>3,772</u>	<u>1,332</u>	<u>834</u>	<u>2,768</u>	<u>888</u>
合計	<u>954,443</u>	<u>826,676</u>	<u>337,557</u>	<u>305,815</u>	<u>1,586,944</u>	<u>1,283,594</u>
分部業績	<u>(288,542)</u>	<u>140,893</u>	<u>96,462</u>	<u>86,632</u>	<u>104,118</u>	<u>90,702</u>
利息收入						
未分配其他經營 收益/(費用)淨額						
其他未分配收益淨額						
財務費用						
應佔溢利：						
共同控制企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	16,046	29,583	-	-	18,977	10,786
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	6,689,132	6,056,331
分部間互相銷售	-	-	(85,161)	(81,179)	-	-
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	1,333	24,731	-	-	35,324	66,301
分部間其他收入(附註)	2,805	2,721	(2,805)	(2,721)	-	-
匯兌收益/(虧損)淨額	(204)	6,329	-	-	(66,245)	(19,153)
合計	<u>3,934</u>	<u>33,781</u>	<u>(87,966)</u>	<u>(83,900)</u>	<u>6,658,211</u>	<u>6,103,479</u>
分部業績	<u>(27,674)</u>	<u>(4,753)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	2,758,926	2,502,776
利息收入					72,439	72,270
未分配其他經營 收益/(費用)淨額					1,684	(2,939)
其他未分配收益淨額					14,123	7,752
財務費用					(490,769)	(653,149)
應佔溢利：						
共同控制企業	-	-	-	-	3,030	66,858
聯營公司	-	-	-	-	44,589	54,173
稅前利潤					2,404,022	2,047,741
稅項					(406,120)	(268,724)
本年度溢利	<u>1,997,902</u>	<u>1,779,017</u>				

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	物業投資及發展		收費道路和橋樑		供水	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部資產	5,066,741	3,860,403	96,757	166,411	19,209,653	20,036,056
佔聯營公司權益	-	-	61,426	66,861	-	-
佔共同控制企業權益	-	-	852,142	915,052	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	588,150	373,397	58,891	57,458	2,018,448	2,047,455
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	34,530	28,078	6,923	6,444	898,370	914,040
現金流量對沖之無效部份	-	-	-	-	(7,135)	31,867
已於利潤表確認之減值虧損	-	922	76,723	-	-	-
其他非現金費用/(收入)淨額	(780,922)	(86,248)	-	-	(109)	50
資本性開支	212,914	258,892	79	167	23,254	6,597
	<u>212,914</u>	<u>258,892</u>	<u>79</u>	<u>167</u>	<u>23,254</u>	<u>6,597</u>

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	發電		酒店營運及管理		百貨營運	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部資產	310,336	550,344	1,666,344	1,652,315	65,904	94,262
佔聯營公司權益	223,385	375,308	-	-	69,613	41,987
佔共同控制企業權益	-	-	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	337,451	294,875	54,993	48,697	530,331	389,202
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	52,081	70,547	66,438	61,936	4,950	4,703
現金流量對沖之無效部份	-	-	-	-	-	-
已於利潤表確認之減值虧損	469,372	31,970	8	5	-	-
其他非現金費用/(收入)淨額	-	1,507	(87)	25	-	-
資本性開支	21,133	25,528	21,083	29,117	8,172	7,764

3. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部資產	5,417	3,330	-	-	26,421,152	26,363,121
佔聯營公司權益	-	-	-	-	354,424	484,156
佔共同控制企業權益	-	-	-	-	852,142	915,052
未分配資產					<u>2,864,905</u>	<u>2,411,533</u>
總資產					<u>30,492,623</u>	<u>30,173,862</u>
分部負債	20,443	23,428	-	-	3,608,707	3,234,512
未分配負債					<u>10,852,430</u>	<u>12,527,360</u>
總負債					<u>14,461,137</u>	<u>15,761,872</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	196	145	-	-	1,063,488	1,085,893
現金流量對沖之無效部份	-	-	-	-	(7,135)	31,867
已於利潤表確認之減值虧損	-	-	-	-	546,103	32,897
其他非現金費用/(收入)淨額	-	-	-	-	(781,118)	(84,666)
資本性開支	<u>313</u>	<u>468</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286,948</u>	<u>328,533</u>

3. 分部資料(續)

(b)地域分部

下表列示本集團地域分部截至 2007 年及 2006 年 12 月 31 日止年度之收入及若干資產及資本開支資料。

本集團

	香港		中國內地		其他		抵銷		綜合	
	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元	2007 千港元	2006 千港元
分部收入：										
向本集團外客戶銷售	<u>205,871</u>	<u>183,597</u>	<u>6,483,261</u>	<u>5,872,734</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,689,132</u>	<u>6,056,331</u>
其他分部資料：										
分部資產	1,874,928	1,834,697	24,546,224	24,528,424	-	-	-	-	26,421,152	26,363,121
資本開支	<u>13,070</u>	<u>7,910</u>	<u>273,878</u>	<u>320,623</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286,948</u>	<u>328,533</u>

4. 收入、其他收入及收益

收入（亦為本集團營業額）指銷售淡水及電力之發票值、百貨營運銷售貨品之發票毛額、租金收入、擁有及經營酒店所得之收入及路費收入，並抵銷集團內所有公司間之重大交易。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	2007 千港元	2006 千港元
<u>收入</u>		
銷售淡水及電力	4,307,343	4,040,022
銷售貨品	1,573,377	1,267,904
酒店及租金收入	792,724	733,092
路費收入	15,688	15,313
	<u>6,689,132</u>	<u>6,056,331</u>
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	72,439	72,270
業務合併之成本差額	2,141	3,939
可供出售的投資之股息收入	1,684	1,053
其他	40,171	37,743
	<u>116,435</u>	<u>115,005</u>
<u>收益</u>		
現金流量對沖之無效部份	7,135	(31,867)
出售可供出售的投資之收益	-	39,619
回撥其他應付賬款	-	23,154
其他	-	1,465
	<u>7,135</u>	<u>32,371</u>
	<u>123,570</u>	<u>147,376</u>

5. 財務費用

	2007 千港元	2006 千港元
須於下列期間全數償還之銀行貸款及其他借貸之利息 ⁽¹⁾ ：		
五年內	79,128	112,958
五年後	398,152	482,374
	<u>477,280</u>	<u>595,332</u>
並非按公允值透過損益列賬的財務負債利息開支總額	477,280	595,332
現金流量套期之財務費用淨額	11,522	12,693
其他財務費用	1,967	45,124
	<u>490,769</u>	<u>653,149</u>

⁽¹⁾ 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 52,595,000 港元(2006 年：58,762,000 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。

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除/(計入)以下項目：

	2007 千港元	2006 千港元
存貨銷售之成本*	1,874,053	1,511,565
折舊	412,609	432,581
確認預付土地租賃款	157,549	158,250
攤銷經營權*	493,287	493,287
根據土地及樓宇經營租賃應付的最低租賃款	9,998	7,725
核數師酬金	5,755	4,905
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
工資及薪酬	305,645	274,528
以股份結算之購股權費用	-	3,366
退休金計劃供款	26,159	19,334
減：已沒收供款	(213)	(18)
退休金計劃供款淨額#	25,946	19,316
	<u>331,591</u>	<u>297,210</u>
投資物業之租金收入總額	(326,833)	(308,832)
賺取租金投資物業產生之直接經營費用(包括維修及保養)	1,959	3,120
投資物業之租金收入淨額	<u>(324,874)</u>	<u>(305,712)</u>
匯兌差額淨額	66,245	19,153
投資物業之公允值變動^	(780,921)	(86,248)
物業、廠房及設備項目之減值^	394,282	31,970
佔一聯營公司權益之減值^	151,813	-
在建工程之撇賬^	5,115	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損/(收益)淨額^	5,039	(22,596)
出售附屬公司之虧損^	-	3,992
存貨準備/(準備回撥)之淨額^	(197)	1,582
應收款減值^	8	927
	<u>8</u>	<u>927</u>

* 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2006年及2007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上列示之「其他經營收入淨額」中。

7. 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%(2006 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。

根據中國內地所得稅法，企業須按 33%之稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。然而，根據中國內地稅法，本集團若干位於中國內地的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。

	2007 千港元	2006 千港元
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度支出	6,009	5,439
過往年度多提準備	(5)	(12)
本年度 — 中國內地		
本年度支出	320,783	240,137
過往年度少提準備	7,388	10,943
遞延	<u>71,945</u>	<u>12,217</u>
本年度稅項支出總額	<u>406,120</u>	<u>268,724</u>

應佔共同控制企業及聯營公司稅項分別為 47,854,000 港元(2006 年：8,321,000 港元)及 13,895,000 港元(2006 年：19,035,000 港元)已計入綜合利潤表上列示之「應佔共同控制企業溢利」及「應佔聯營公司溢利」項目中。

8. 股息

	2007 千港元	2006 千港元
中期—每股普通股 5.0 港仙(2006 年：5.0 港仙)	305,197	301,447
擬派末期—每股普通股 6.0 港仙(2006 年：5.0 港仙)	<u>366,236</u>	<u>304,597</u>
	<u>671,433</u>	<u>606,044</u>

本年度之擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

應付末期股息總額乃根據董事會批准此等財務報表日期之股份總數(包括結算日後之已發行股份)計算。

9. 本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：

	2007 千港元	2006 千港元
盈利：		
用以計算每股基本盈利及攤薄後盈利之 本公司普通權益所有者應佔溢利	<u>1,697,034</u>	<u>1,506,903</u>
		股數
	2007	2006
股數：		
用以計算每股基本盈利之 本年度已發行普通股之加權平均數	6,097,594,400	6,027,048,811
攤薄影響—因下列事件而發行之普通股加權平均數： 購股權*	<u>134,482,779</u>	<u>165,841,079</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,232,077,179</u>	<u>6,192,889,890</u>

* 並無（2006年：於2011年6月10日行使期屆滿之購股權）對每股基本盈利具有反攤薄影響之購股權，及無計算在截至2007年12月31日止年度每股攤薄後盈利內。

10. 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（已扣除減值）。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之監控，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。鑑於本集團之應收貿易賬款主要關於供電業務（2006 年：供水業務），而由於應收賬款總額中 33%（2006 年：27%）乃應收自本集團之主要客戶，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：

	本集團	
	2007 千港元	2006 千港元
三個月內	200,656	119,482
三個月至六個月	258	86
六個月至一年	15	484
超過一年	<u>11,030</u>	<u>10,664</u>
	211,959	130,716
減：減值	<u>(11,030)</u>	<u>(11,022)</u>
	<u>200,929</u>	<u>119,694</u>

11. 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：

	本集團	
	2007 千港元	2006 千港元
三個月內	211,740	148,091
三個月至六個月	9,924	3,736
六個月至一年	4,815	1,958
超過一年	<u>-</u>	<u>5,356</u>
	<u>226,479</u>	<u>159,141</u>

12. 資產負債表日後事項

- (i) 於結算日後，本公司持有 51%權益之附屬公司廣東電力(國際)有限公司與廣東省粵電集團有限公司及廣東電力發展股份有限公司訂立框架協議，內容有關可能於粵江投資興建兩台 600 兆瓦之發電機組（「建議項目」）。目前，預計該建議項目總投資成本約為人民幣 47 億元。框架協議項下擬進行之事項在多個方面仍有待各方進一步磋商，並可能需要訂立正式合同。此外，建議項目的落實將取決於（其中包括）是否可以取得中國政府多項審批。
- (ii) 於結算日後，本公司成功投得陽山縣若干現存水力發電機組以及（其中包括）改善及重新開發該等發電機組的權利（「陽山項目」）。現階段估計陽山項目之總投資成本約為人民幣 5.1 億元，經改善及重新開發後，總發電量將增至 37.5 兆瓦。然而，上述改善及重新開發進行前須取得中國政府多項審批。

主席報告

業績

本人欣然向各股東呈報，本集團2007年業績錄得穩定的增長。本集團2007年經審核之股東應佔綜合純利為16.97億港元（2006年：15.07億港元），較2006年增長12.6%。每股基本盈利為27.83港仙（2006年：25.00港仙），較上年增長11.3%。

股息

董事會現建議派發2007年末期股息每股6.0港仙。上述股息加上2007年度內已派發之中期股息每股5.0港仙，2007年全年合共派息每股為11.0港仙（2006年：10.0港仙）。上述2007年度末期股息，如獲本公司股東於股東週年大會通過，將於2008年6月27日派發。

回顧

2007年，集團通過加強制度建設和組織建設，進一步確定和穩固了企業的核心理念和價值觀，更加規範了企業各項基礎管理工作，有效地改善了企業隊伍的素質，通過實施優勢業務擴張戰略，本集團整體市場地位和盈利能力得到進一步提升。堅持引進和應用先進的管理手段，深入挖潛增效，努力提升經營管理水平，實現資本效益的最大化。

透過管理層的努力，集團股東應佔純利增加12.6%至16.97億港元，稅前利潤增加17.4%或3.56億港元至24.04億港元。增長主要來自供水業務及物業投資和發展的增長分別為2.35億港元及7.45億港元，部份被發電及收費路橋業務的減值損失共5.46億港元所抵消。供水業務的增長來自對深圳及東莞的供水量與水價增加。物業投資和發展的大幅增長主要來自對廣州天河城廣場物業的重估增值共7.18億港元。

展望

隨著中國經濟不斷的發展和人民生活素質的提高，優質水資源的重要性的需求亦不斷提升，管理層相信集團的供水業務收入可繼續保持其良好勢頭。

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及成本上升的壓力，但憑著我們「誠信、廉潔、效益」的企業文化，穩固深厚的根基，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，集團將加快企業發展，並重點專注於公用事業及基礎設施行業。管理層正密切留意市場情況，積極地研究多項與水資源和電力有關的項目(包括水力發電等)，及高速公路的投資機會，為股東創造更大價值。在時機成熟時，本公司亦會分拆非主營業務。

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。

主席

李文岳

香港，2008年4月14日

管理層討論及分析

財務概述

本集團2007年綜合收入為66.89億港元（2006年：60.56億港元），較2006年增長10.4%。本集團所有6個業務分部包括供水、發電、收費道路和橋樑、物業投資和發展、百貨營運、酒店經營及管理均取得滿意增長。

本集團2007年股東應佔綜合純利為16.97億港元（2006年：15.07億港元），增長1.9億港元或12.6%。供水業務仍為本集團利潤的主要來源。供水業務的增長來自深圳及東莞的供水增加及上述地區的水費增加，因此集團的供水業務持續向集團提供穩定的收入貢獻。受惠於持續償還貸款，加上若干貸款的2007年實際年利率自2006年12月成功再融資後由8%減至4.74%，及2007年毋需支付再融資成本，令本集團的財務費用減少1.62億港元至4.91億港元。

年內，投資物業之公允值增加7.81億港元（2006年：0.86億港元），物業、廠房及設備減值3.94億港元（2006年：0.32億港元）及對佔一聯營公司權益之減值1.52億港元（2006年：無）已計入本年度之綜合利潤表。

2007年扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）增長6.7%至39.11億港元（2006年：36.66億港元）。

每股基本盈利為27.83港仙（2006年：25.00港仙），較2006年增長11.3%。

業務概述

本集團 2007 年主要業務表現概述如下：

供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團仍然重要。本年度內，本集團於東深供水項目的實際權益增加 0.55% 至 88.17%。控股公司於東深供水項目的權益為 99%。

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量為 20.89 億立方米（2006 年：18.60 億立方米），增幅為 12.3%，供水收入為 3,364,767,000 港元（2006 年：3,225,939,000 港元），較去年增加 4.3%。

根據香港政府與廣東省政府在 2006 年簽訂 2006 至 2008 年度香港供水協議（「2006 香港供水協議」），每年的固定對港供水價總額為 2,494,800,000 港元。與 2004 及 2005 年度每年的對港供水總收入相比，於 2006 年至 2008 年期間每年略為下降 34,900,000 港元。廣東省政府已承諾就 2006 香港供水協議帶來的任何不良影響向本集團提供補貼。本公司正與廣東省政府跟進有關補貼的落實安排。

本年度對深圳及東莞地區供水量增加 10.5% 至 13.74 億立方米（2006 年：12.43 億立方米）。有別於 2006 年的情況，去年降雨量反常地多，減低深圳及東莞地區對東深供水項目的依賴，而 2007 年內對淡水的需求則回復正常水平。受惠於供水量增加，以及自 2006 年中起深圳及東莞地區水費增加，2007 年度對深圳及東莞地區的供水收入增長 18.99% 至 869,967,000 港元（2006 年：731,139,000 港元）。

由於持續償還貸款，加上若干貸款的 2007 年實際年利率自 2006 年 12 月成功進行再融資後由 8% 減至 4.74% 及 2007 年毋須支付再融資成本，故利息開支降低 1.65 億港元至 4.89 億港元。

回顧年度供水業務，稅前利潤達 12.96 億港元（2006 年：10.61 億港元），增幅達 22.15%。

發電

韶關發電 D 廠（「韶關電廠」）

本集團於韶關電廠持有 45.9% 實際權益（本公司持有廣東電力(國際)有限公司（「廣電國際」）51% 權益之附屬公司，其持有項目合營公司的 90% 權益）。韶關電廠擁有一座發電機組，裝機容量為 200 兆瓦。年內售電量達 13.56 億千瓦時（2006 年：12.81 億千瓦時），增幅為 5.9%。年內的銷售收入達 582,574,000 港元（2006 年：520,491,000 港元），增幅為 11.9%。收入增加主要由於售電量以及電價同告上升。

於 2008 年 1 月，廣電國際與廣東省粵電集團有限公司及廣東電力發展股份有限公司訂立框架協議，內容有關可能投資興建兩台 600 兆瓦之發電機組（「建議項目」）。為協助該建議項目取得全部所需之中國政府審批，現有發電機組將於 2010 年底前關停。因此，韶關電廠已於 2007 年度就該發電機組計提減值撥備 254,667,000 港元。年內除稅前虧損為 152,078,000 港元（2006 年：稅前利潤 70,587,000 港元）。不計及減值撥備的影響，稅前利潤為 102,589,000 港元（2006 年：102,557,000 港元）。

中山火力發電廠

本集團於中山火力發電廠持有 59.85% 實際權益（本公司持有 95% 權益之附屬公司，其持有項目合作公司的 63% 權益）。中山火力發電廠擁有兩座發電機組，總裝機容量為 110 兆瓦。本年度售電量達 7.49 億千瓦時（2006 年：6.69 億千瓦時），增幅為 12.0%。年內銷售收入達 350,239,000 港元（2006 年：293,592,000 港元），增幅為 19.3%。收入增加主要由於售電量及電價同告上升。

本集團與中山興中集團有限公司於 2007 年 3 月 28 日訂立一份意向書，內容有關使用中山火力發電廠的現有土地及生產設施興建兩座 300 兆瓦的發電機組的建議項目。為協助該建議項目取得全部所需之中國政府審批，現有發電機組將於日後關停。因此，中山火力發電廠已於本年度就該等發電機組計提減值撥備 62,892,000 港元。年內稅前利潤為 22,131,000 港元（2006 年：66,898,000 港元）。不計及減值撥備的影響，稅前利潤 85,023,000 港元（2006 年：66,898,000 港元）。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司（「粵江發電廠」）

本集團於粵江發電廠持有 11.48% 實際權益（韶關電廠持有此項目的 25% 權益）。粵江發電廠現時擁有兩座發電機組，總裝機容量為 600 兆瓦。本年度售電量為 34.47 億千瓦時（2006 年：36.49 億千瓦時），減幅為 5.5%。本年度銷售收入為 1,405,802,000 港元（2006 年：1,394,031,000 港元），升幅為 0.8%。稅前利潤為 25,072,000 港元（2006 年：136,736,000 港元）。稅前利潤下降主要由於發電成本和維修維護成本上升。

梅縣發電廠

本集團於梅縣發電廠持有 12.25% 之實際權益（本公司持有 49% 權益之聯營公司粵電投資有限公司持有項目之 25% 權益）。

梅縣發電廠目前擁有 4 台發電機組，總裝機容量為 520 兆瓦。鑑於中國政府現行的政策著重持續發展、能源節約及環境保護，日後眾多發電廠將會以更大型、更高能源效益及更環保的發電機組取代現有的燃煤發電機組。為了配合上述潛在發展，梅縣發電廠或須於 2009 年或前後關閉兩台現有的 125 兆瓦發電機組。鑑於關閉發電機組可能帶來的影響，本集團已於回顧年度計提減值撥備 1.52 億港元。

收費道路和橋樑

「一路兩橋」

於 2007 年，本集團持有 51% 之共同控制企業（「該共同控制企業」）持有「一路兩橋」項目權益，錄得稅前利潤共 99,774,000 港元（2006 年：147,409,000 港元）。利潤減低是由於虎門大橋項目在利潤確認方面作出調整所致。

(i) 虎門大橋

作出上文所述之利潤確認調整後，該共同控制企業對虎門大橋項目公司之可分佔利潤為 19.5%。年內，該大橋的日均車流量增加 22.2% 至 61,868 架次（2006 年：50,612 架次）。本年度收入達 1,038,315,000 港元（2006 年：805,586,000 港元），增幅為 28.9%。由於廣深公路進行維修及維護導致交通擠塞，令改用虎門大橋的車輛數目增加。此外，隨著私家車成為珠江三角洲普遍的交通工具，輕型車輛的車流量亦有所增加。隨著股東貸款的償還，財務費用較 2006 年下跌 32,852,000 港元。因此，年內的稅前利潤增加 44.2% 至 745,956,000 港元（2006 年：517,157,000 港元）。

(ii) 汕頭海灣大橋

該共同控制企業持有此項目 30% 權益。年內，大橋的日均車流量增加 10.2% 至 12,260 架次（2006 年：11,130 架次）。由於更多須繳付較高費用的重型汽車使用此道路，收入增加 18.1% 至 164,908,000 港元（2006 年：139,610,000 港元）。年內的稅前利潤增加 25.8% 至 122,815,000 港元（2006 年：97,623,000 港元）。

(iii) 廣汕公路（惠州段）

該共同控制企業持有此項目 51% 權益。年內，公路的日均車流量增加 1.3% 至 17,446 架次（2006 年：17,216 架次）。年內的收入為 64,696,000 港元（2006 年：62,254,000 港元），增幅為 3.9%。由於道路維修及維護成本下降，年內的稅前利潤為 13,301,000 港元（2006 年：稅前虧損 1,665,000 港元）。

英坑公路

本集團於此項目之實際權益為 70%。年內，公路的日均車流量下跌 12.8%至 4,478 架次（2006 年：5,138 架次）。由於有更多須繳付較高費用的重型汽車使用此道路，收入因而增加 2.4%至 15,688,000 港元（2006 年：15,313,000 港元）。然而，重型汽車流量增加引至的道路磨損使本年度以致日後的道路維修及維護成本增加。基於對日後現金流量造成的影響，年內已計提減值撥備 76,723,000 港元。

於 2007 年，因減值撥備錄得 81,162,000 港元稅前虧損（2006 年：稅前利潤 1,687,000 港元）。

番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為 20%。年內，大橋的日均車流量下跌 22.5%至 53,010 架次（2006 年：68,439 架次）。由於 2006 年年底啓用的新光快速路對番禺大橋的車流量做成分流，年內的收入減少 22.3%至 126,046,000 港元（2006 年：162,200,000 港元）。年內的稅前利潤為 52,826,000 港元（2006 年：74,616,000 港元），跌幅為 29.2%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於結算日，本集團持有廣東天河城（集團）股份有限公司 75.85%的實際股本權益，擁有天河城廣場，包括購物中心及兩座大樓。

廣場收入由來自購物中心（包括由本集團經營的百貨店租金收入）及東塔的租金收入，年內達 481,498,000 港元（2006 年：408,184,000 港元），增幅為 18.0%。本年度稅前利潤增加 225.0%至 1,061,264,000 港元（2006 年：326,539,000 港元），當中包括購物中心估值增加以及東塔首次確認估值收益的影響合計 717,983,000 港元（2006 年：41,287,000 港元）。

天河城購物中心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 96,543 平方米。年內，購物中心繼續取得高平均出租率達約 99%（2006 年：99%）。購物中心成功保留現有並吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店舖位需求強勁及推行公開招租系統，導致租金大幅增加。

東塔名為粵海天河城大廈，為樓高 45 層的甲級寫字樓，總樓面面積及可租用面積分別約為 102,000 平方米及 90,000 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。租賃反應令人鼓舞，租戶不單有多間跨國公司，亦有一個歐洲國家的領事館。

預期於 2009 年落成的西塔將發展成爲一間提供約 450 個酒店房間的 5 星級酒店。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、管理及推廣名爲粵海喜來登酒店的酒店，委聘期初步爲 10 年。本集團發展西塔的估計總成本（亦包括現歸屬於西塔之過往土地及基建成本）約爲 7.8 億港元，其中約 1.82 億港元於結算日已作投資。

香港

粵海投資大廈

粵海投資大廈於 2007 年之平均出租率爲 98.37%（2006 年：89.29%），較 2006 年上升 9.08%。此乃主要由於翻新及改善工程完成後，地面的店舖單位已租予一主要銀行。由於出租率及平均租金增加，2007 年的總租金收入爲 30,384,000 港元（2006 年：19,612,000 港元），增幅爲 54.9%。

百貨營運

於結算日，本集團於廣東天河城百貨有限公司（「天河城百貨」）之百貨營運業務持有實際股本權益 85.03%。

天河城百貨經營總租用面積約 38,837 平方米（2006 年：40,066 平方米），銷售種類繁多之產品，以銷售量計，爲廣州其中一間主要之百貨公司。於本年度內，天河城百貨之收入繼續錄得創新高之 1,573,377,000 港元（2006 年：1,267,903,000 港元），增幅爲 24.1%。收入增加之原因爲年內多個推廣活動的成功，對產品配搭的調整，特別是珠寶金飾專區所致。本年度稅前利潤爲 134,846,000 港元（2006 年：96,689,000 港元），增幅爲 39.5%。

廣東吉之島天貿百貨有限公司爲本集團擁有 26.55%權益的聯營公司，由廣東天河城（集團）股份有限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 2007 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理公司管理合共 48 間酒店（2006 年：25 間），其中 2 間位於香港、1 間位於澳門及 45 間位於中國內地。於上述 48 間酒店當中，其中 8 間酒店爲本集團所擁有（2 間位於香港、4 間位於深圳、1 間位於珠海及 1 間位於常州）。

回顧本年度，酒店管理業務維持健康的增長，除了本集團管理的酒店數目有令人鼓舞的增長外，有關酒店網絡間的協同效應亦大增。本集團位於香港、深圳及珠海之 4 間星級酒店之平均房價爲 571 港元，較去年上升 5.0%。此乃由於管理層成功吸納更多高檔客戶群的結果。此外，位於常州的有限服務酒店年內提升爲 4 星級酒店，令本集團星級酒店的數目增至 5 間。本集團之整體酒店管理業務及上述 5 間酒店之總收入增加 9.9%至 310,608,000 港元（2006 年：282,660,000 港元），稅前利潤則增加 17.8%至 71,115,000 港元（2006 年：60,372,000 港元）。

本集團亦以「粵海之星商務快捷連鎖酒店」的品牌經營一系列有限服務酒店，以迎合越來越多著重預算的中國內地旅客數目的殷切需求。年內該等酒店的總收入增加 14.5%至 24,774,000 港元（2006 年：21,646,000 港元），稅前利潤亦增加 598%至 3,016,000 港元（2006 年：432,000 港元）。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2007年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加4.33億港元至26.87億港元（2006年：22.54億港元），其中6%為港幣、74%為人民幣及20%為美元。

於回顧期內，本集團之財務借貸水平下降19.82億港元。下降之主要原因為年內償還若干計息債務。

於2007年12月31日，本集團之財務借貸為114.90億港元（2006年：134.72億港元），其中10%為人民幣及90%為港幣，包括不計息預收賬款17.73億港元。在本集團財務借貸總額中，其中4.11億港元須於一年內償還，餘額中之26.22億港元及84.57億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。

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（2006年：人民幣5,000萬元）。

本集團於2007年12月31日之資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（扣除少數股東權益））為0.66倍（2006年：0.92倍）。資本負債率之改善主要源自本集團財務借貸水平下降，以及本集團之淨資產增加所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA／財務費用為7.97倍（2006年：5.61倍）。

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2007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（2006年：無）。

資本開支

本集團於2007年的資本開支為2.87億港元，主要關於廣州天河城廣場東塔之工程及現有酒店之翻新工程。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於2007年12月31日，人民幣借貸總額為11.68億港元（2006年：12.95億港元）。

於2007年12月31日，本集團之浮動利率借貸合共97.17億港元（2006年：115.48億港元）。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，金額為74.00億港元（2006年：74.00億港元），平均餘下年期介乎一年至五年。

僱員人數及薪酬

於2007年12月31日，本集團共有僱員總人數3,736人，其中863人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員3,498人，總部及香港附屬公司僱員238人。於回顧年度內，薪酬總額約為305,645,000港元（2006年：274,528,000港元）。

2007年，本集團以企業隊伍建設為基礎，進一步確立和穩固了“誠信、廉潔、效益”的企業核心理念和價值觀。通過強化制度治企的機制以及進一步加強員工隊伍優勝劣汰的優化整合力度，有效地改善了企業團隊的素質，尤其是管理團隊的整體素質得到了提升。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果反饋機制，以保證管理團隊的廉潔、高效。員工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，有效地激勵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、吸引及保留人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工利用工餘時間進修，不斷自我增值；並通過舉辦企業文化和多種專業基礎知識培訓班等措施，不斷提升員工隊伍素質，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

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》（「上市規則」）附錄14所載之《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）作為本集團之目標。

本公司之董事認為，本公司已符合企業管治守則所載的守則條文。

業績審閱

本集團截至2007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外，本公司或其任何附屬公司概無購買、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：

	已發行新普通股數目	每股普通股行使價 港元	現金代價 港元
	3,300,000	1.22	4,026,000
	3,390,000	1.25	4,237,500
	4,400,000	1.59	6,996,000
	1,900,000	3.405	6,469,500
總數	<u>12,990,000</u>		<u>21,729,000</u>

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2008年6月16日(星期一)至2008年6月18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2008年6月13日(星期五)下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

刊發年度業績公告及年報

年度業績公告登載於本公司網站(www.gdi.com.hk)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)。本公司2007年年報(包括根據上市規則所需提供的資料)將於適當時候寄發予股東，並登載於上述網站以供閱覽。

承董事會命
主席
李文岳

香港，2008年4月14日

於本公告日期，本公司董事會由3名執行董事李文岳先生、張輝先生及李偉強先生；6名非執行董事鄭慕智先生、蔣進先生、翟治明先生、孫映明先生、王小峰女士及徐文訪女士；以及3名獨立非執行董事陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生組成。