

# 2014 年報



# 目錄

---

---

<b>1</b>	公司資料
<b>2</b>	本集團之主要業務
<b>4</b>	財務摘要
<b>12</b>	主席報告
<b>14</b>	管理層討論及分析
<b>20</b>	董事及高層管理人員簡介
<b>24</b>	董事報告
<b>38</b>	企業管治報告
<b>47</b>	獨立核數師報告
	綜合財務報表
<b>48</b>	—綜合損益表
<b>49</b>	—綜合全面收入表
<b>50</b>	—綜合財務狀況表
<b>52</b>	—綜合權益變動表
<b>54</b>	—綜合現金流量表
<b>56</b>	—財務狀況表
<b>57</b>	—財務報表附註
<b>148</b>	本集團持有之主要物業

---



# 公司資料

於2015年3月30日

## 董事會

### 執行董事

黃小峰先生(主席)  
溫引珩先生(董事總經理)  
曾翰南先生(財務總監)

### 非執行董事

黃鎮海先生  
吳建國先生  
張輝先生  
趙春曉女士  
藍汝宁先生  
李偉強先生

### 獨立非執行董事

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士  
李國寶博士 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士  
馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士  
鄭慕智博士 金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士  
胡定旭先生 全國政協常委、金紫荊星章、太平紳士

## 審核委員會

李國寶博士(委員會主席)  
陳祖澤博士  
馮華健先生  
鄭慕智博士  
胡定旭先生

## 薪酬委員會

陳祖澤博士(委員會主席)  
李國寶博士  
馮華健先生  
鄭慕智博士  
胡定旭先生

## 提名委員會

黃小峰先生(委員會主席)  
陳祖澤博士  
李國寶博士  
馮華健先生  
鄭慕智博士  
胡定旭先生

## 公司秘書

何林麗屏女士

## 核數師

安永會計師事務所

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中國中信銀行廣州分行  
招商銀行  
星展銀行香港分行  
Goldman Sachs Capital Markets, L.P.  
恒生銀行  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國工商銀行深圳分行  
馬來亞銀行  
渣打銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
永亨銀行

## 註冊辦事處

香港干諾道中148號  
粵海投資大廈  
28及29樓  
電話 : (852) 2860 4368  
圖文傳真 : (852) 2528 4386  
網址 : <http://www.gdi.com.hk>

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓  
客戶服務熱線 : (852) 2980 1333

## 股份資料

上市地點	香港聯合交易所有限公司主板
股票代號	0270
交易單位	2,000股
財政年度結算日	12月31日

## 股東時間表

股東週年大會	2015年6月5日上午10時30分
末期股息	每股普通股20港仙， 於2015年6月30日派發
截止過戶日期	
股東週年大會	2015年6月4日及5日
末期股息	2015年6月11日

# 本集團之 主要業務

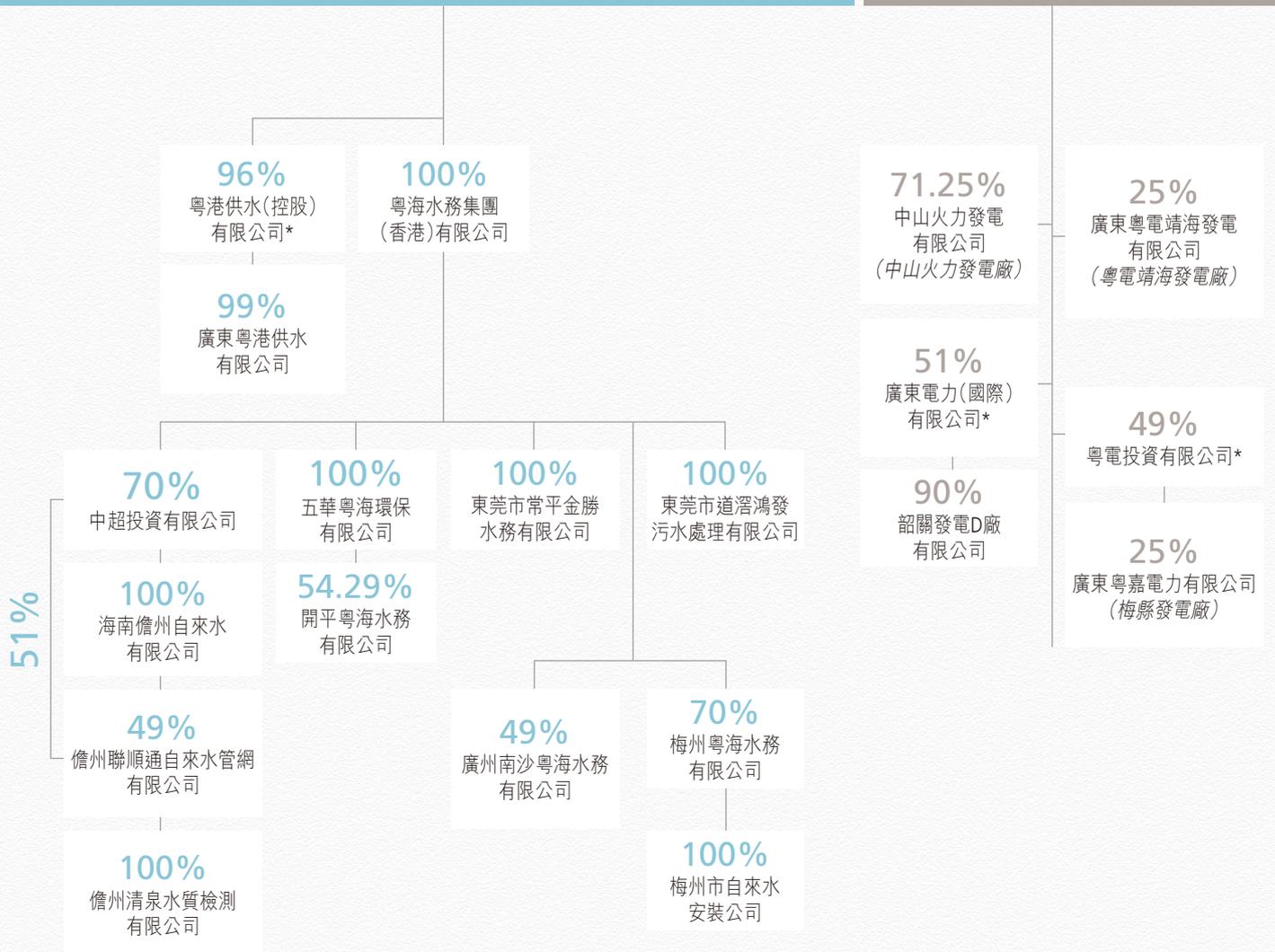
2015年3月30日



水資源



基建及能源項目





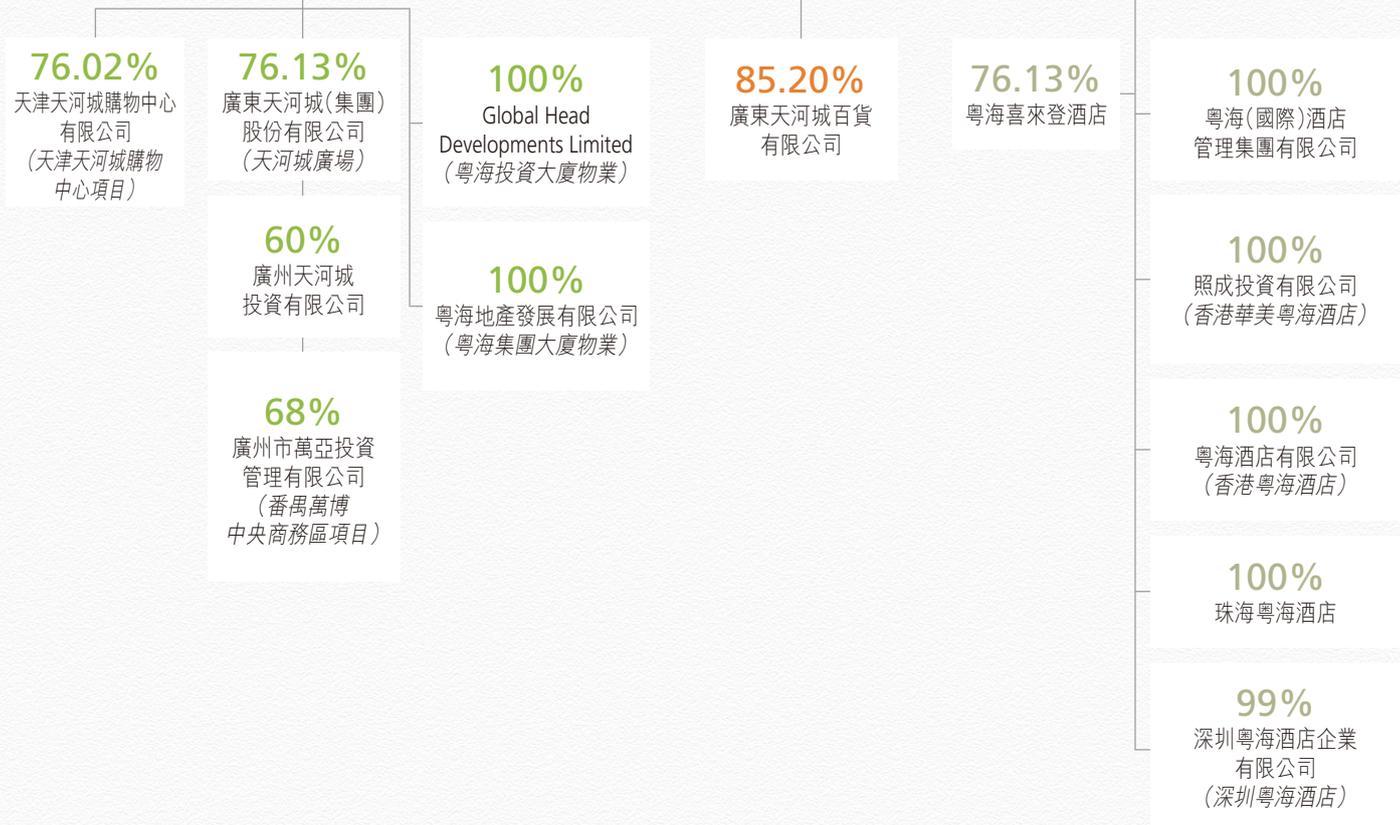
物業投資及發展



百貨營運



酒店經營及管理



附註：

- (i) 本集團項目以斜體文字表示，並不構成各公司或合作企業之名稱。
- (ii) \* 此等公司並無中文註冊名稱，其中文名稱乃註冊英文名稱的中文翻譯。

# 財務摘要

## 截至12月31日止年度財務摘要

	2014年 千港元	2013年 千港元	變動 %
收入	<b>8,426,285</b>	7,990,015	5.5
歸屬於本公司所有者的本年度溢利	<b>4,397,130</b>	4,426,117	-0.7
每股盈利－基本	<b>70.46港仙</b>	70.96港仙	-0.7
每股股息			
中期	<b>8.00港仙</b>	7.00港仙	
擬派末期	<b>20.00港仙</b>	16.00港仙	
	<b>28.00港仙</b>	23.00港仙	21.7
EBITDA	<b>6,939,603</b>	6,858,535	1.2
所有者權益	<b>30,266,744</b>	27,313,322	10.8
資產總額	<b>47,615,365</b>	41,312,440	15.3
淨財務借貸 <sup>7</sup>	-	-	不適用

## 關鍵比率(於12月31日)

	2014年	2013年
資本負債率 <sup>1</sup>	不適用	不適用
利息覆蓋倍數 <sup>2</sup>	<b>87.45倍</b>	114.27倍
流動比率 <sup>3</sup>	<b>2.61倍</b>	2.78倍
平均所有者權益回報率 <sup>4</sup>	<b>15.27%</b>	17.24%
平均資產稅後利潤回報率 <sup>5</sup>	<b>11.16%</b>	12.57%
股息派付比率 <sup>6</sup>	<b>39.74%</b>	32.41%

## 股本資料(於12月31日)

	2014年	2013年
已發行普通股股數	<b>6,240百萬</b>	6,239百萬
市值	<b>63,027百萬港元</b>	47,295百萬港元
每股收市價	<b>10.10港元</b>	7.58港元
每股基本盈利	<b>70.46港仙</b>	70.96港仙
每股攤薄後盈利	<b>70.30港仙</b>	70.75港仙
每股資產淨值 <sup>8</sup>	<b>4.85港元</b>	4.38港元

附註：

- 1 淨財務負債  
資產淨值<sup>a</sup>
- 2 EBITDA  
財務費用
- 3 流動資產  
流動負債

- 4 所有者應佔本年度溢利  
(期初所有者權益<sup>a</sup>+期末所有者權益<sup>a</sup>)/2
- 5 本年度溢利  
(期初總資產+期末總資產)/2
- 6 每股股息  
每股基本盈利

- 7 財務借貸 -  
現金及現金等價物
- 8 已扣除  
非控股權益

### 總財務借貸分析(於12月31日)

	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>貸款到期日資料</b>		
1年內	2,007,631	1,092,747
第2年	278,200	1,378,835
第3至第5年(包括首尾兩年)	2,109,379	674,600
5年後	415,069	472,800
	<b>4,810,279</b>	<b>3,618,982</b>
<b>貨幣</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
港元	96.0	82.9
人民幣	4.0	-
美元	-	17.1
<b>利率</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
浮息	76.4	70.6
定息	0.9	-
不計息	22.7	29.4

### 融資來源(於2014年12月31日)

	可用額及已承諾 %	已提用額 %
銀行及其他計息借貸	78.1	77.3
不計息借貸	21.9	22.7
	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

## 財務摘要(續)

### 本集團業務之分析

本集團截至2014年及2013年12月31日止年度之收入及分部業績按主要業務及地區分析如下：

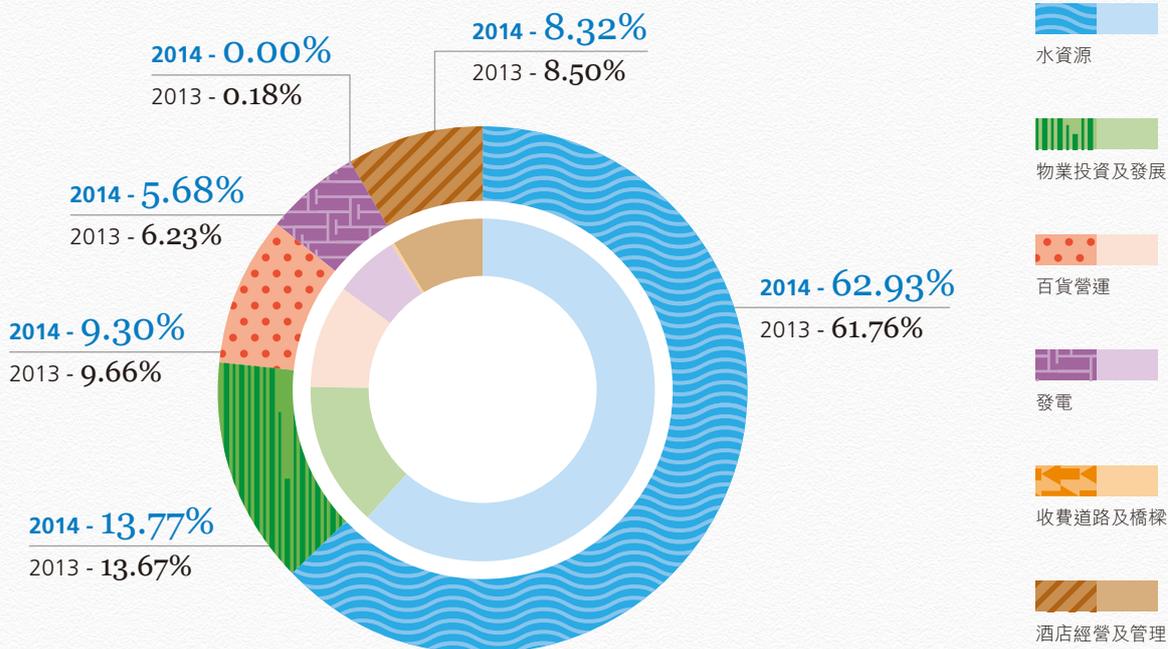
#### 截至2014年12月31日止年度

	收入		分部業績	
	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：				
水資源	5,302,117	62.93	3,017,974	55.43
物業投資及發展	1,160,459	13.77	1,733,270	31.84
百貨營運	783,707	9.30	247,502	4.55
發電	478,816	5.68	326,358	5.99
收費道路及橋樑	—	—	—	—
酒店經營及管理	701,186	8.32	119,176	2.19
其他	—	—	(85,824)	—
	8,426,285	100.00	5,358,456	100.00
按地區劃分：				
中國內地	8,129,153	96.47		
香港	297,132	3.53		
	8,426,285	100.00		

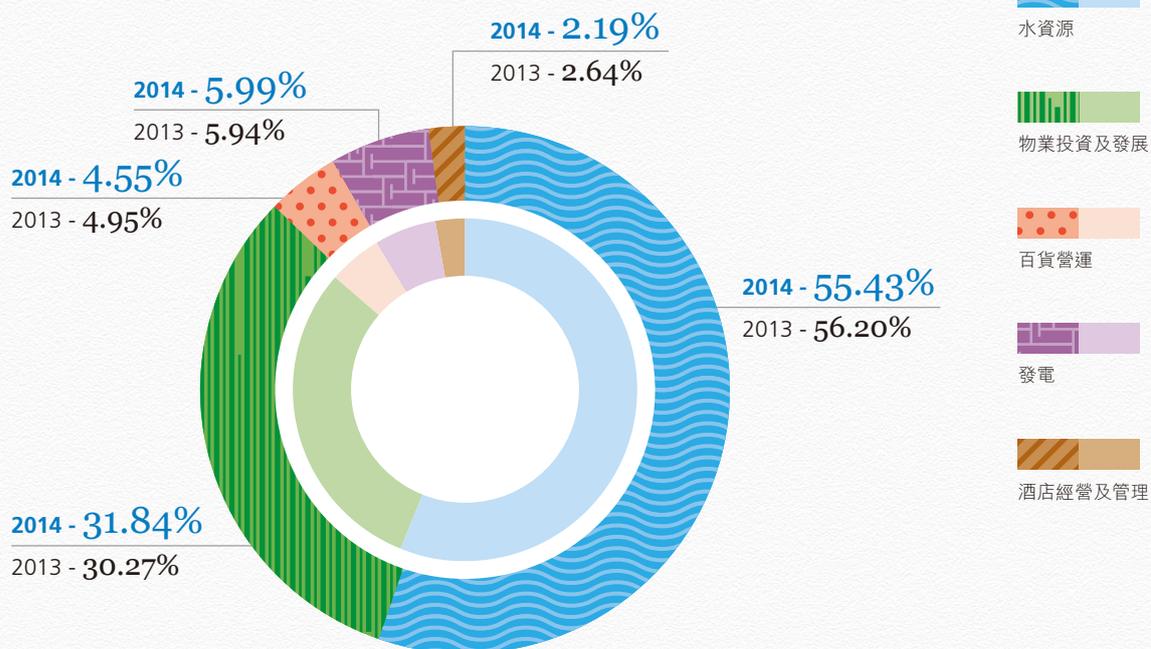
#### 截至2013年12月31日止年度

	收入		分部業績	
	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：				
水資源	4,934,479	61.76	2,860,524	56.20
物業投資及發展	1,092,673	13.67	1,540,326	30.27
百貨營運	771,857	9.66	252,088	4.95
發電	497,891	6.23	302,147	5.94
收費道路及橋樑	14,362	0.18	(4,200)	—
酒店經營及管理	678,753	8.50	134,185	2.64
其他	—	—	(63,483)	—
	7,990,015	100.00	5,021,587	100.00
按地區劃分：				
中國內地	7,700,162	96.37		
香港	289,853	3.63		
	7,990,015	100.00		

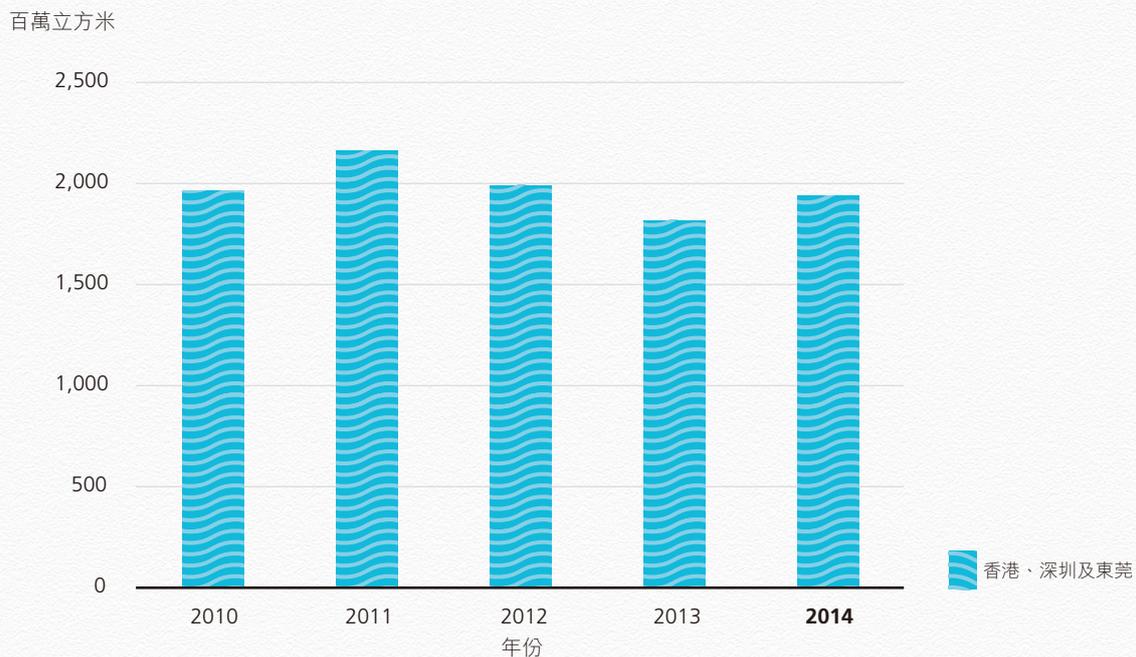
## 經營分部的收入



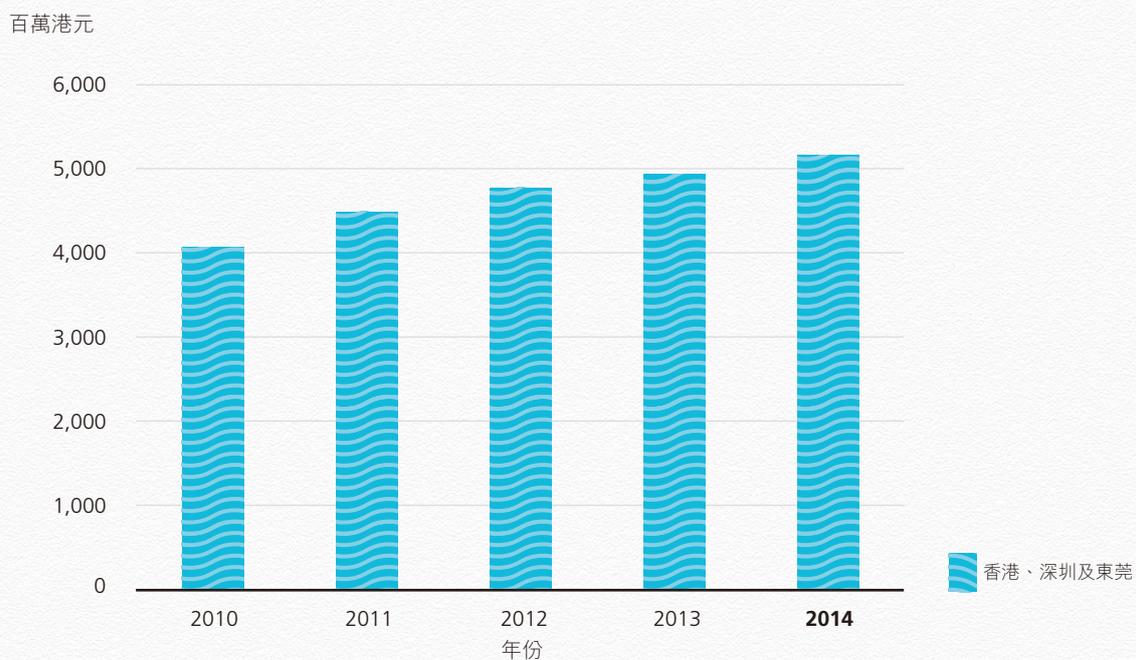
## 經營分部的分部業績



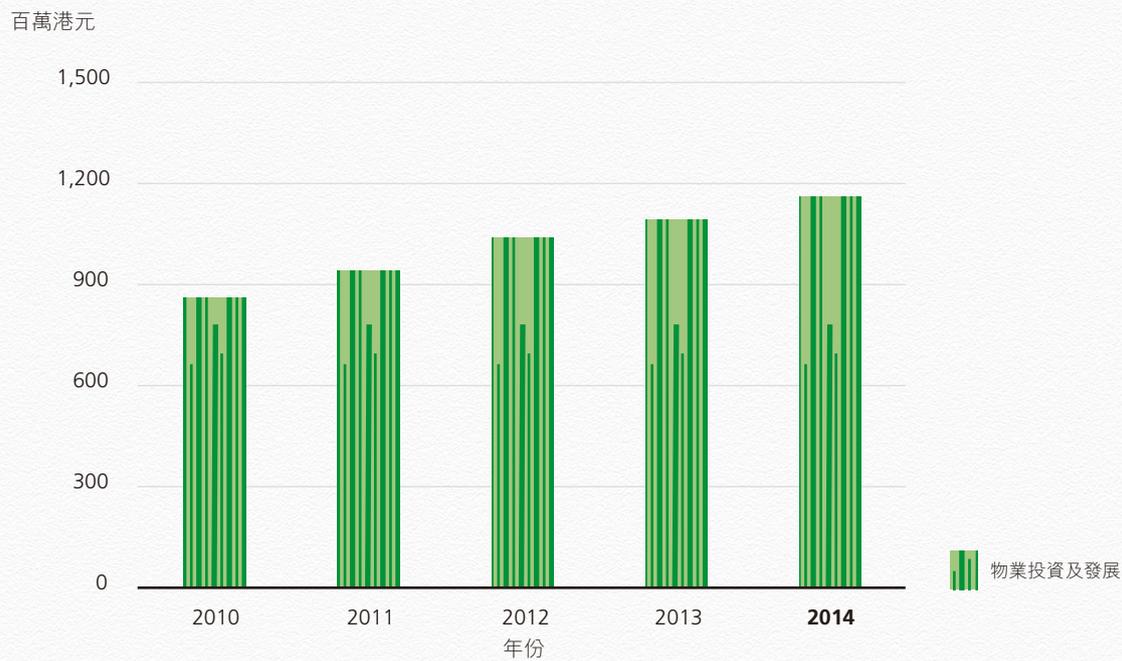
供水－每年供水量



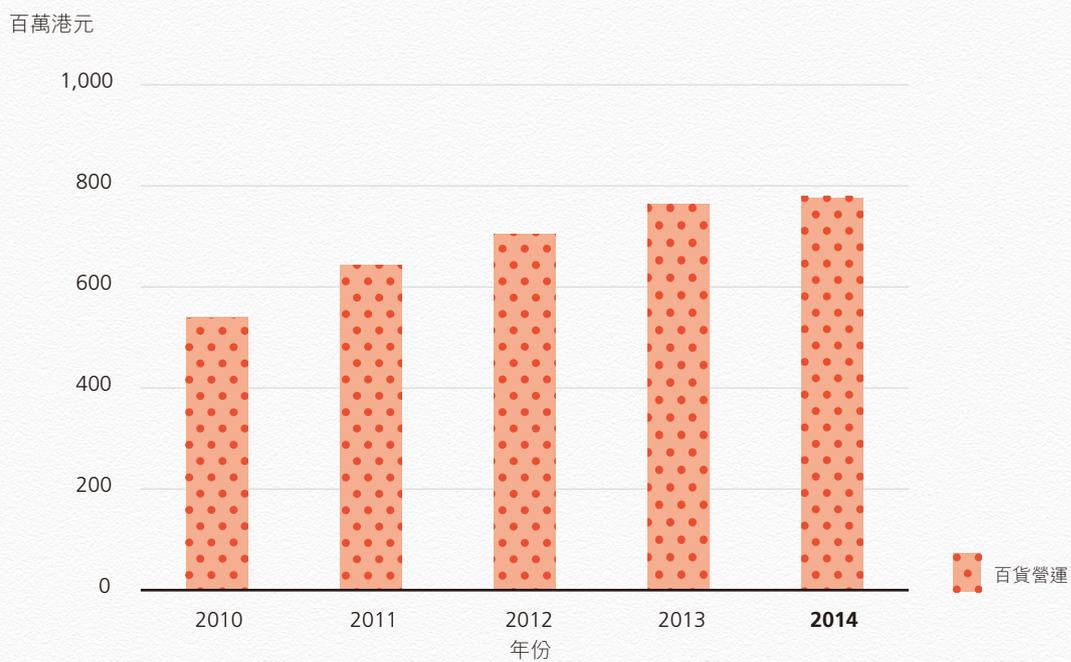
供水－每年收入



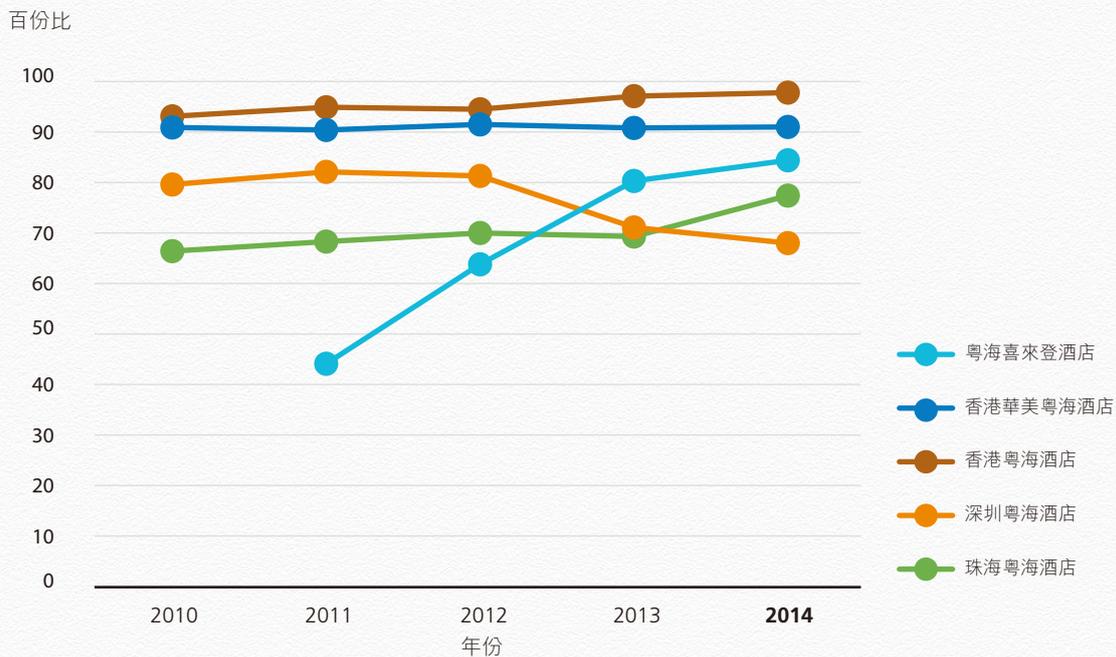
## 物業投資及發展 – 每年收入



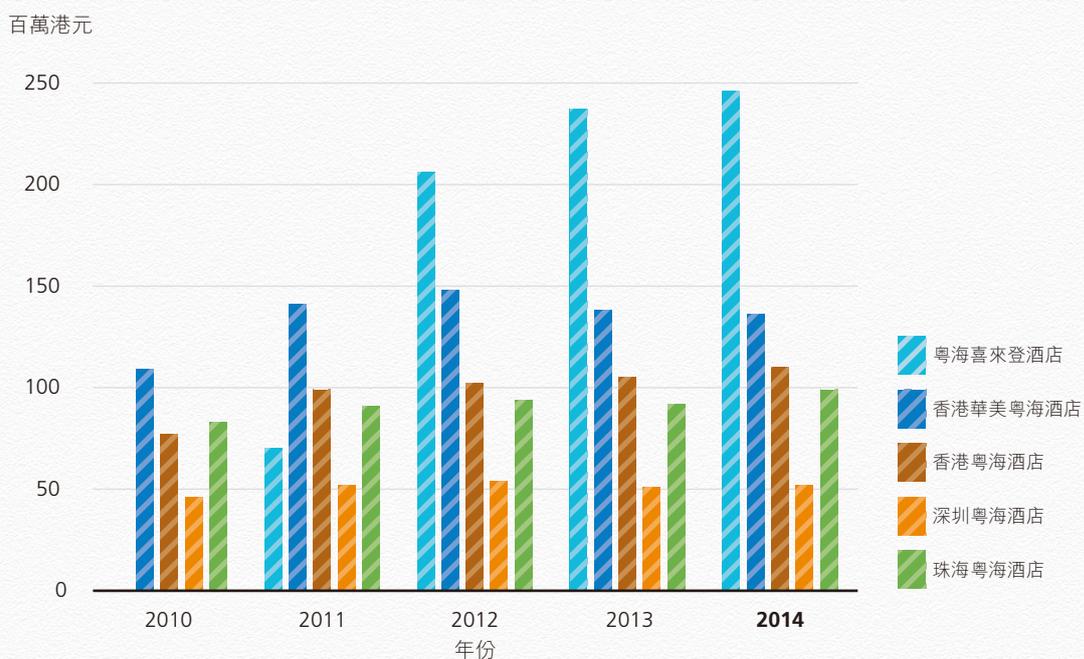
## 百貨營運 – 每年收入



酒店經營及管理－入住率

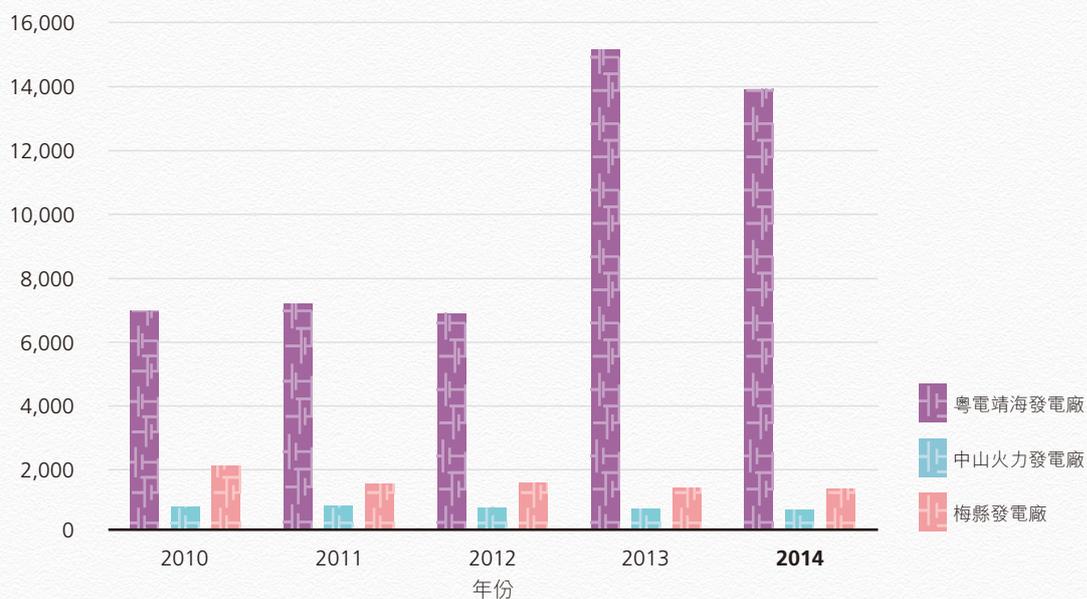


酒店經營及管理－每年收入



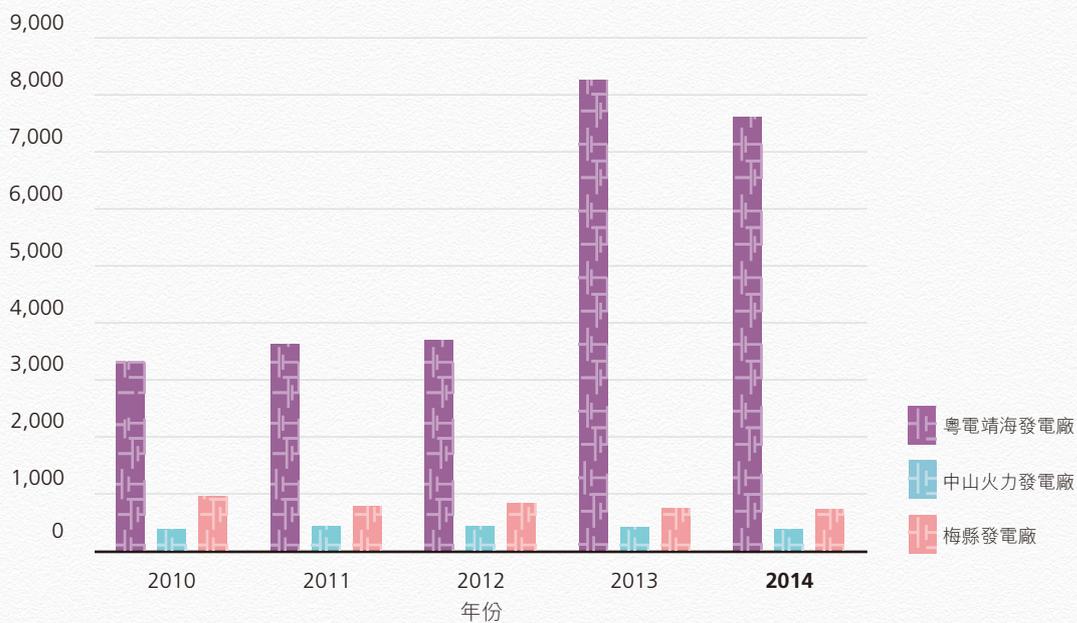
## 發電－每年售電量

百萬千瓦時



## 發電－每年收入

百萬港元



# 主席報告



## 業績

本人欣然向各股東報告本集團2014年業績。本集團2014年經審核的股東應佔綜合溢利為43.97億港元(2013年：44.26億港元)，較2013年稍為下降0.7%。每股基本盈利為70.46港仙(2013年：70.96港仙)，較2013年稍為下降0.7%。

## 股息

本集團向來以股東利益最大化為目標，力圖為利益相關方創造長期價值。我們認為股息是股東回報的重要組成部分之一，多年來一直維持穩定的派息政策。董事會現建議派發2014年末期股息每股20.0港仙。上述股息加上2014年度內已派發之中期股息每股8.0港仙，全年合共派息為每股28.0港仙(2013年：23.0港仙)。2014年度末期股息，如獲本公司股東於應屆股東週年大會上通過，將於2015年6月30日派發。

## 回顧

於2014年，世界經濟持續緩慢復甦，經濟增長速度低於普遍預期，通縮風險上升。2014年亦是中國進入全面深化改革之年，經濟進入「新常態」，落實了一系列改革措施。在國內經濟波動較強，前景不明朗的情況下，本集團迎接挑戰，延續歷來穩健的發展戰略與規劃，在確保核心業務業績穩步提升的基礎上，進一步積極拓展業務規模、提高經營效率，在各領域取得了實質性的進展，鞏固了客戶、投資者及監管機構對我們的信心。在過去的一年，本集團仍然秉承可持續發展的經營理念，關注環境保護，水安全及公共健康事業，積極參與公益慈善，社區服務活動。

本集團股東應佔綜合溢利稍為減少0.7%至43.97億港元(2013年：44.26億港元)，稅前利潤增加0.9%(即0.56億港元)至61.01億港元(2013年：60.45億港元)，增加主要是由於水資源及物業投資及發展業務表現較佳。2013年因出售本集團非核心投資實現的淨收益為4.42億港元，而本年並沒有該項收益。

## 展望

展望2015年，世界經濟復甦的道路仍面臨諸多不確定因素。中國經濟增長速度預計將維持平緩下滑局面，更多的短期或結構性因素可能會對企業運營帶來一定風險。面對複雜多變的外圍經濟形勢以及機遇與風險並存的行業發展狀況，我們將在繼續穩步推進本集團發展戰略的基礎上，密切關注外圍經濟形勢變化，捕捉行業市場機遇，力求繼續為利益相關方創造長遠價值。

本集團將繼續關注水資源管理市場的投資機會，加快形成全面的水資源管理產業鏈。同時，我們將進一步優化公司資源配置，關注潛在的市場併購機會，拓寬利潤增長點，增加穩定收益型投資項目。

最後，本人謹藉此機會代表董事會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全體員工致以衷心的感謝。

主席

黃小峰

香港，2015年3月30日

# 管理層 討論及分析

## 財務回顧

本集團於2014年的綜合收入為84.26億港元(2013年：79.90億港元)，較2013年增加5.5%。增長主要來自水資源及物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。

本公司股東應佔綜合溢利稍為減少0.7%至43.97億港元(2013年：44.26億港元)，稅前利潤增加0.9%(即0.56億港元)至61.01億港元(2013年：60.45億港元)，增加主要是水資源及物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。2013年因出售本集團非核心投資實現的淨收益為4.42億港元，而本年並沒有該項收益。

年內錄得投資物業公允值調整產生的收益為8.92億港元(2013年：7.36億港元)。本集團的財務費用增加31.7%至0.79億港元(2013年：0.60億港元)。

每股基本盈利為70.46港仙(2013年：70.96港仙)，較2013年稍為下降0.7%。

## 業務回顧

本集團2014年主要業務之表現概述如下：



## 水資源

### 東深供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團盈利仍然十分重要。於2014年12月31日，本公司於粵港供水(控股)有限公司(「粵港供水控股」)的權益為96.0%(2013年：96.0%)。由粵港供水控股持有99%權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為24.23億立方米。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為19.39億立方米(2013年：18.17億立方米)，增幅為6.7%，產生收入5,164,371,000港元(2013年：4,934,479,000港元)，較2013年增加4.7%。

根據香港特別行政區政府(「香港特區政府」)與廣東省政府(「廣東省政府」)於2011年簽訂的2012至2014年度香港供水協議，於2012年、2013年及2014年三個年度，每年對港供水收入分別為35.387億港元、37.433億港元及39.5934億港元。

年內，對港供水收入增加5.8%至3,959,340,000港元(2013年：3,743,300,000港元)。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入增加1.2%至1,205,031,000港元(2013年：1,191,179,000港元)。本年度東深供水項目的稅前利潤為3,157,092,000港元(2013年：2,915,216,000港元)，較2013年上升8.3%。

### 南沙供水

本公司於廣州南沙粵海水務有限公司(「南沙水務公司」)的實際權益為49%。南沙水務公司的每年可供水量為7,200萬立方米。年內，對用戶的總供水量為6,671萬立方米(2013年：5,974萬立方米)，增幅為11.7%。年內收入增加37.4%至203,519,000港元(2013年：148,138,000港元)。本年度，南沙水務公司的稅前虧損為42,635,000港元(2013年：61,787,000港元)，較2013年減少31.0%。本年度，本集團分佔南沙水務公司的虧損為20,455,000港元(2013年：29,843,000港元)，減虧31.5%。

### 水務集團(香港)

本年度，粵海水務集團(香港)有限公司(「水務集團(香港)」，本公司的一間全資附屬公司)成立附屬公司五華粵海環保有限公司(「五華水務公司」)，該公司主要在中國從事污水處理業務，註冊資本為人民幣0.30億元。

本年度，水務集團(香港)收購若干供水及污水處理業務公司，包括東莞市常平金勝水務有限公司(「金勝水務公司」)及東莞市道滘鴻發污水處理有限公司(「道滘水務公司」)各100%股本權益、開平粵海水務有限公司(「開平水務公司」)54.29%股本權益、以及梅州粵海水務有限公司(「梅州水務集團」)及中超投資有限公司(「儋州水務集團」)各70%股本權益，總代價約為6.79億港元。

五華水務公司、金勝水務公司、道滘水務公司、梅州水務集團及開平水務公司經營的污水處理廠各自的每日污水處理能力分別為20,000噸、70,000噸、40,000噸、100,000噸及50,000噸。梅州水務集團及儋州水務集團的年供水能力分別為8,760萬立方米及3,650萬立方米。

五華水務公司、金勝水務公司、道滘水務公司、梅州水務集團、開平水務公司及儋州水務集團由彼等各自的營運／收購日期起至2014年12月31日止期間的收入及稅前利潤合共分別為137,746,000港元及8,504,000港元。

## 物業投資

### 中國內地

#### 天河城廣場

於2014年12月31日，本集團持有廣東天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)76.13%的實際股本權益，其為天河城廣場的物業擁有人。天河城廣場包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。

於年內，天河城廣場的收入來自購物中心(包括由本集團經營的百貨店租金收入)及辦公大樓的租金收入達1,180,164,000港元(2013年：1,115,335,000港元)，增幅為5.8%。本年度的稅前利潤(不包括重估收益及利息收入淨額)增加6.4%至796,439,000港元(2013年：748,499,000港元)。

天河城購物中心乃位於廣州黃金地段最受歡迎的購物中心之一，總建築面積及可出租面積分別約為160,000平方米及103,000平方米。年內，購物中心取得近99%(2013年：99%)的平均出租率。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店舖位需求強勁，加上根據公開招租制度甄選新租戶，使年內租金收入增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總樓面面積及可出租面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。截至2014年12月31日止年度內平均出租率為98.9%(2013年：99.0%)，本年度總租金收入為217,783,000港元(2013年：210,017,000港元)，增幅為3.7%。本年度的稅前利潤(不包括重估收益)增加4.8%至188,183,000港元(2013年：179,625,000港元)。



## 管理層討論及分析(續)

### 天津天河城購物中心

本集團於天津擁有一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為137,100平方米及56,000平方米。於2014年12月31日，合共投放資金約為17.50億港元。

### 番禺萬博中央商務區項目

本公司於廣州市萬亞投資管理有限公司(「萬亞」)的實際權益為31.06%，而廣東天河城擁有60%的附屬公司廣州天河城投資有限公司(「天河城投資」)直接持有萬亞68%權益。萬亞擁有一塊位於番禺萬博中央商務區的土地，該商務區預期將打造成廣州全新商業區。該幅土地建築面積約260,000平方米，將會發展為一項大型綜合商業項目。於2014年12月31日，天河城投資根據合作合同於萬亞合共投資約為13.38億港元。

### 香港

#### 粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為100%(2013年：99.1%)，較2013年上升0.9%。由於平均租金及出租率上升，因此本年度的總租金收入達48,266,000港元(2013年：44,225,000港元)，增長9.1%。



## 百貨零售

於2014年12月31日，本集團於廣東天河城百貨有限公司(「廣東天河城百貨」)及廣州市天河城萬博百貨有限公司(「天河城萬博」)同樣持有約85.2%實際權益。廣東天河城百貨於天河城廣場經營天河城百貨店，亦經營天河城百貨店—北京路分店(「名盛百貨店」)、奧體歐萊斯名牌折扣店(「奧體百貨店」)、白雲新城百貨店、東圃百貨店及東莞第一國際百貨店(「東莞百貨店」)。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店(「萬博百貨店」)。七間百貨店舖的總租用面積約為147,000平方米(2013年：133,700平方米)，錄得收入783,707,000港元(2013年：771,857,000港元)，增幅為1.5%。本年度稅前利潤增加1.8%至311,565,000港元(2013年：305,938,000港元)。

天河城百貨店銷售產品種類繁多，為廣州最暢銷的主要百貨公司之一。由於廣州零售市場競爭激烈，本年度天河城百貨店的收入減少2.2%至508,608,000港元(2013年：520,046,000港元)。

由於成功的推廣活動，本年度另外六間百貨店的收入錄得不同程度的增長。本年度，(i)名盛百貨店的收入增加3.8%至63,748,000港元(2013年：61,385,000港元)；(ii)名牌折扣場奧體百貨店的收入增加18.8%至36,398,000港元(2013年：30,649,000港元)；(iii)白雲新城百貨店的收入增加26.2%至23,644,000港元(2013年：18,733,000港元)；(iv)東圃百貨店的收入增加12.1%至52,513,000港元(2013年：46,843,000港元)；(v)東莞百貨店於2014年8月開幕，其年內收入為1,807,000港元；(vi)名牌折扣場萬博百貨店以大額折扣優惠促銷名牌產品，其收入增加3.0%至96,989,000港元(2013年：94,201,000港元)。

本集團於廣東永旺天河城商業有限公司(「廣東永旺天河城」)的實際權益為26.65%。本集團年內分佔廣東永旺天河城的盈利為12,087,000港元(2013年：分佔虧損為26,588,000港元)。

## 酒店經營 及管理

於2014年12月31日，本集團之酒店管理團隊合管理38間酒店(2013年：39間)，其中兩間位於香港、一間位於澳門及35間位於中國內地。於2014年12月31日，其中七間酒店為本集團所擁有或以租賃形式擁有(兩間位於香港、兩間位於深圳及各有一間位於廣州、珠海及鄭州)；該七間酒店當中，六間由本集團之酒店管理團隊管理，但其中一間位於廣州名為粵海喜來登酒店的酒店，則由喜來登海外管理公司管理。

本集團擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，五間為星級酒店，兩間為經濟型酒店。年內，粵海喜來登酒店之平均房價為1,248港元(2013年：1,218港元)，而其餘四間星級酒店及兩間經濟型酒店之平均房價分別為767港元(2013年：763港元)及247港元(2013年：244港元)。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為84.4%(2013年：80.3%)，其餘星級酒店則為82.8%(2013年：80.4%)。

就酒店經營及管理業務整體而言，本年度的收入增加3.3%至701,186,000港元(2013年：678,753,000港元)。本年度的稅前利潤減少8.1%至131,860,000港元(2013年：143,530,000港元)。



## 發電

### 中山火力發電廠

中山電力(香港)有限公司(「中山電力(香港)」)(本公司的附屬公司)於中山火力發電有限公司(「中山火電」)擁有75%(2013年：63%)權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為110兆瓦，而供氣能力則為每小時80噸。年內，售電量為6.24億千瓦時(2013年：6.55億千瓦時)，減幅為4.7%。由於售電量及電價下降，故本年度收入減少6.0%至399,642,000港元(2013年：424,961,000港元)。然而，由於煤價下調，令中山火電於本年度的邊際利潤率較2013年增加。本年度的稅前利潤為148,748,000港元(2013年：125,919,000港元)，增幅為18.1%。

根據中山電力(香港)與中山興中集團有限公司(「興中」)於2009年7月22日訂立的該等協議，中山電力(香港)及興中同意對中山火電作出進一步資本貢獻，以興建兩台300兆瓦熱電聯供發電機組(「中山項目」)，而雙方於中山火電之權益分別調整至75%及25%。本年度，中山電力(香港)就中山項目作出的資本貢獻為485,289,000港元。

中山項目之興建已於2014年獲得中國有關當局批准，而合作經營企業的經營期已進一步延長30年至2043年10月29日。



## 管理層討論及分析(續)

### 廣東粵電靖海發電有限公司(「粵電靖海發電」)

本集團於粵電靖海發電的實際權益為25%。於2014年12月31日，粵電靖海發電擁有四台發電機組，總裝機容量為3,200兆瓦。本年度的售電量為137.95億千瓦時(2013年：150.25億千瓦時)，減幅為8.2%。本年度的收入為7,635,263,000港元(2013年：8,280,555,000港元)，減幅為7.8%。由於煤價下調，粵電靖海發電於本年度稅前利潤增加1.6%至1,709,340,000港元(2013年：1,682,825,000港元)。本年度，本集團分佔粵電靖海發電的利潤為319,914,000港元(2013年：315,723,000港元)。

### 廣東粵嘉電力有限公司(「梅縣發電廠」)

本集團於梅縣發電廠的實際權益為12.25%。本公司擁有49%權益的聯營公司粵電投資有限公司(「粵電投資」)持有梅縣發電廠的25%權益。年內，粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入(2013年：無)。

## 可供出售的財務資產

於2014年12月31日，本集團的可供出售的財務資產增加31.71億港元至82.08億港元(2013年：50.37億港元)，由本集團存放於中國多間持牌銀行，年期不超過一年。該等資產的本金為人民幣及於到期日已獲有關銀行擔保。

## 變現能力、資本負債率及財務資源

於2014年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加4.70億港元至70.02億港元(2013年：65.32億港元)，其中94.6%為人民幣、4.1%為港元及1.3%為美元。

於2014年12月31日，本集團之財務借貸水平為48.10億港元(2013年：36.19億港元)，其中96.0%為港元及4.0%為人民幣，包括不計息預收賬款9.46億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中20.08億港元須於一年內償還，餘額中之23.87億港元及4.15億港元須分別於二至五年內及於五年以後償還。年內，本集團之財務借貸水平增加11.91億港元，是由於因借貸及／或透過收購而產生的新造銀行及其他貸款所致。

本集團於2014年12月31日並無信貸額度(2013年：無)。

於2014年及2013年12月31日，本集團處於淨資金狀況。因此，並無資本負債率(即淨財務負債／資產淨值(扣除非控股權益))可呈列。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2014年12月31日，EBITDA／財務費用比率為87.5倍(2013年：114.3倍)。

本集團現時之現金資源，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2014年12月31日，賬面淨值分別為4,190,000港元(2013年：無)、43,472,000港元(2013年：無)及53,687,000港元(2013年：無)之若干物業、廠房及設備、供水業務及污水處理特許權(包括經營特許權及服務特許權安排之應收款)已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款。

## 資本開支

本集團於年內的資本開支為19.23億港元，主要關於物業發展項目的開發成本、中山項目的興建成本及收購附屬公司所得資產。

## 匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2014年12月31日，人民幣借貸為1.92億港元(2013年：無)。於2013年12月31日，美元借貸總額為6.20億港元。本集團認為外匯風險極微小，故並不需要考慮貨幣對沖。

於2014年12月31日，本集團的浮動利率借貸合共36.72億港元(2013年：25.55億港元)。本集團認為所面對的利率風險極微小，故並不需要考慮利率對沖。

## 僱員人數及薪酬政策

於2014年12月31日，本集團共有僱員5,321人，當中1,026人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員5,061人，總部及香港附屬公司僱員260人。本年度薪酬總額約為766,853,000港元(2013年：701,985,000港元)。

2014年，全球經濟仍處在國際金融危機後的深度調整期，中國經濟也進入了換擋減速的「新常态」時期，面對以上形勢，本集團以「新思維」激發創新發展的內在動力，全面調整戰略發展目標，以構建極具投資價值的香港上市公司為願景目標，以資本運作和資金管理為核心，持續優化提升公司治理水平，為股東等利益相關方持續創造價值。2014年，本集團積極構建正直、專業、積極、坦誠及合作的企業文化，進一步加強專業人才隊伍建設，大力引進公司業務發展急需的專業人才，加大對有潛質員工的培養力度。在此基礎上，逐步建立以戰略為導向，目標績效為核心的績效管理體系，不斷強化激勵與約束機制，營造有利於人才成長的氛圍和環境，培養和造就了一批優秀的管理人才和專業人才，以滿足公司業務快速發展的需要。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果回饋機制，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後利潤為依據，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，按不同檔次的比例計提獎金，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。本集團還藉認購股權計劃吸引、獎勵和挽留有才幹作出優秀表現的管理人員和僱員。在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並根據業務發展和工作需求，有針對性地開展相關專業知識培訓，不斷提升員工綜合素質。面向未來，本集團將以強化內部管理為主線，持續推動管理團隊和人才隊伍建設，不斷優化組織架構和內部管控機制，有序推進資源整合和資本運作工作，營造誠實守信的企業文化和工作氛圍，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

# 董事及高層 管理人員簡介

## 董事

**黃小峰先生**，56歲，於2008年6月26日獲委任為本公司非執行董事；於2010年11月11日起出任本公司主席，並同時調任為本公司執行董事。黃先生畢業於華南師範大學，持有歷史學學士學位，彼亦持有中山大學公共行政管理碩士學位。黃先生於1987年至1999年期間在廣東省委辦公廳曾擔任不同職務。1999年至2003年先後任廣州市委辦公廳副主任及廣州市委副秘書長。2003年至2008年先後任廣東省政府辦公廳副主任及廣東省政府副秘書長。黃先生於2008年4月獲委任為廣東粵海控股集團有限公司(前稱廣東粵海控股有限公司)(「粵海控股」)的董事及副總經理，其後再獲委任為粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)的常務董事及副總經理，並稍後分別於2010年9月及10月起出任粵海控股及香港粵海的董事長。黃先生於2009年2月至2012年5月期間出任粵海控股及香港粵海的總經理。粵海控股及香港粵海分別為本公司的最終控股股東及直接控股股東。黃先生於2008年10月獲委任為Guangdong Land Holdings Limited(粵海置地控股有限公司)(「粵海置地」)非執行董事，並於2010年11月出任粵海置地主席。黃先生於2008年10月至2012年7月期間出任廣南(集團)有限公司(「廣南集團」)非執行董事。粵海置地及廣南集團均為香港粵海的附屬公司。

**溫引珩先生**，37歲，於2012年11月15日獲委任為本公司執行董事及董事總經理。溫先生持有中國暨南大學經濟學學士學位和澳大利亞新南威爾士大學國際會計商學碩士學位。溫先生於2003年至2006年期間於中國證券監督管理委員會廣東監管局、上市公司監管部分別從事上市公司監管、併購重組監管等工作。彼於2006年至2011年期間任職於大連商品交易所，擔任不同職位，包括監察部總監。溫先生於2011年11月加入本公司，並於2011年11月至2012年11月期間任本公司副總經理。彼現亦為本公司的附屬公司Teem Holdings Limited(天貿控股有限公司)、廣東天河城(集團)股份有限公司、天津天河城購物中心有限公司及粵海(國際)酒店管理集團有限公司的董事，以及廣東粵海投資財務管理有限公司和北京粵海金信投資有限公司的董事長。

**曾翰南先生**，45歲，於2008年4月17日獲委任為本公司執行董事兼財務總監。曾先生畢業於香港中文大學，持有理學士學位。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。曾先生於2004年2月至2008年4月期間出任為廣南集團執行董事兼財務總監。在加入廣南集團前，彼曾擔任香港粵海財務部副總經理及於粵海企業(集團)有限公司工作。

**黃鎮海先生**，52歲，於2012年7月20日獲委任為本公司非執行董事。黃先生持有中國中山大學理學學士學位和澳大利亞悉尼科技大學博士(Ph.D)學位。黃先生於1995年至2003年任廣東國際認證技術公司總經理，於2003年至2007年任中國檢驗認證(集團)有限公司董事、總經理，於2007年至2010年任中國檢驗認證(集團)有限公司與中國質量認證中心合併後成立的中國檢驗認證(集團)有限公司副總裁。彼於2001年至2010年為中華人民共和國國家出入境檢驗檢疫局科學技術委員會質量認證專業委員會副主任，於2006年至2010年為中國合格評定國家認可委員會委員。黃先生於2010年10月出任粵海控股副總經理，其後分別於2012年4月及2012年5月獲委任為粵海控股的總經理及董事。黃先生於2010年12月出任香港粵海常務董事，於2012年5月獲委任為香港粵海的總經理。黃先生於2011年3月獲委任為粵海置地非執行董事。

**吳建國先生**，57歲，於2010年11月11日獲委任為本公司非執行董事。吳先生於廣東省委黨校經濟管理專業本科畢業。彼於1988年至2004年期間於廣東省委組織部曾擔任不同職務，並於2004年6月至2010年3月期間於廣東省國有資產監督管理委員會歷任人事處處長、副主任等職位。吳先生於2010年3月獲委任為粵海控股的董事、紀檢組長，以及香港粵海的常務董事。

**張輝先生**，56歲，於2002年10月28日獲委任為本公司執行董事，其後於同年12月獲委任為本公司董事總經理。彼於2012年11月15日調任為本公司非執行董事。張先生持有美國東西方大學工商管理學碩士學位。於1996年7月至2000年9月在廣東省東深供水管理局工作，曾任處長及副局長等職務。張先生於2002年7月加入本公司。彼於2008年12月獲委任為香港粵海之董事，其後於2012年5月獲委任為粵海控股的副總經理及香港粵海的常務董事。

**趙春曉女士**，45歲，於2011年8月30日獲委任為本公司非執行董事。趙女士曾就讀於遼寧師範大學中文系及中國新聞學院國內新聞專業本科畢業，雙學士。彼於1994年至2002年期間於新華通訊社廣東分社工作，歷任經濟室及專題部主任，並於2003年至2008年期間任職於亞洲電視有限公司，歷任新聞與公關部資訊科總監、助理副總裁等職位。趙女士分別於2008年12月及2009年1月加入香港粵海及粵海控股，現任粵海控股的副總經理及行政總監，以及香港粵海之常務董事、行政總監及公司秘書。彼於2014年12月出任粵海置地的執行董事。

**藍汝宁先生**，46歲，於2015年1月12日獲委任為本公司非執行董事。藍先生於中山大學哲學系本科畢業，並持有華南理工大學企業管理碩士學位。彼於1996年至2008年期間於廣東省委辦公廳擔任若干職務，於2008年至2014年期間於廣東省委組織部任幹部四處處長。藍先生於2014年4月獲委任為粵海控股的副總經理，並於2014年5月獲委任為香港粵海的常務董事。

**李偉強先生**，58歲，於2000年5月30日獲委任為本公司非執行董事，曾於2006年7月19日至2008年4月16日期間出任本公司執行董事兼財務總監，並於2008年4月17日再調任為本公司的非執行董事。李先生畢業於香港理工學院，並持有東亞大學工商管理學碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。李先生曾任職於恒基兆業地產有限公司。李先生為香港粵海的常務董事及財務總監，亦為粵海控股的財務總監。彼於2011年10月獲委任為粵海置地非執行董事，於2012年3月調任為執行董事。彼亦為永順泰麥芽(中國)有限公司(「永順泰」)的董事。粵海置地和永順泰均為香港粵海的附屬公司。彼亦為深圳控股有限公司、漢思能源有限公司及華南城控股有限公司之獨立非執行董事，以及深圳市機場(集團)有限公司之董事。彼為中華人民共和國財政部管理會計諮詢專家、香港中樂團理事會副主席、中華海外聯誼會理事、香港中國企業協會財會專業委員會副主任委員兼秘書長及香港商界會計師協會常務副會長。

**陳祖澤博士** 金紫荆星章、太平紳士，71歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

陳博士亦為路訊通控股有限公司非執行董事兼主席，載通國際控股有限公司獨立非執行董事兼副主席，恒生銀行有限公司及太古地產有限公司獨立非執行董事，以及九龍巴士(一九三三)有限公司及龍運巴士有限公司非執行董事。彼為香港科技大學顧問委員會主席及香港新聞博覽館有限公司主席。彼亦為香港公益金董事兼第三副會長、公共關係委員會主席及執行委員會委員。

陳博士在香港接受教育。1964年畢業於香港大學，獲英國文學學士優異生學位。其後利用晚間進修，完成香港大學管理科文憑課程。陳博士於1997年10月獲國際管理中心頒授工商管理學榮譽博士學位，及分別於2009年11月、2011年3月及2012年11月獲香港科技大學、香港大學及嶺南大學頒授名譽社會科學博士學位。

## 董事及高層管理人員簡介(續)

陳博士曾任職香港政府兩段時期 — 由1964年至1978年及由1980年至1993年。最初加入香港政府任職二級行政主任，其後逐步晉升至司級政務官。其間曾任港督私人秘書、副常務司、政府新聞處處長、副布政司、工商司、教育及人力統籌司等要職。由1992年10月至1993年5月，陳博士亦曾任政府最高決策之行政局議員。

陳博士亦曾於1978年至1980年任職新鴻基財務有限公司為執行董事及總經理，1993年至2006年任職九龍巴士(一九三三)有限公司董事長及1997年至2008年4月任職載通國際控股有限公司董事長，及2006年至2010年8月擔任香港賽馬會主席。

陳博士於1994年奉委為太平紳士(JP)及於1999年獲頒授金紫荊星章(GBS)。

**李國寶博士** 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士、MA Cantab. (Economics & Law) · Hon. LLD (Cantab) · Hon. DSc. (Imperial) · Hon. LLD (Warwick) · Hon. DBA (Edinburgh Napier) · Hon. D.Hum.Litt. (Trinity, USA) · Hon. LLD (Hong Kong) · Hon. DSocSc (Lingnan) · Hon. DLitt (Macquarie) · Hon. DSocSc (CUHK) · FCA · FCPA · FCPA (Aust.) · FCIB · FHKIB · FBCS · CITP · FCI Arb · Officier de l'Ordre de la Couronne · Grand Officer of the Order of the Star of Italian Solidarity · The Order of the Rising Sun · Gold Rays with Neck Ribbon · Commandeur dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur，76歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

李博士現任東亞銀行有限公司之主席兼行政總裁。他是財資市場公會的議會成員。李博士是香港大學副校監、香港中文大學善衡學院諮議委員會成員、中央財經大學會計學院榮譽顧問及特許管理學會最高級別會員。他在1985年至2012年期間曾出任香港立法會議員。

李博士是香港華商銀行公會有限公司的主席。他是香港上市公司商會名譽會長。李博士是香港銀行學會議會副會長、聖約瑟書院基金有限公司主席及Cambridge Commonwealth Trust和Cambridge Overseas Trust之國際諮議會成員。他亦為Cambridge Foundation之名譽信託人及位於普林斯頓的Institute for Advanced Study之名譽信託人。李博士是救世軍港澳軍區顧問委員會主席、聖雅各福群會執行委員會主席及香港紅十字會顧問團成員。他亦為香港僱主聯合會諮議會成員、李國寶慈善基金有限公司董事、鄉議局基金有限公司創會會員和執行委員會成員、Légion d'Honneur Club香港分會主席及The Marco Polo Society Limited執行委員會主席。

李博士是香港中華煤氣有限公司、香港上海大酒店有限公司、電訊盈科有限公司、香港生力啤酒廠有限公司、南華早報集團有限公司及維他奶國際集團有限公司之董事。他亦為香港銀行同業結算有限公司之董事。他曾出任AFFIN Holdings Berhad(在馬來西亞上市)、CaixaBank, S.A.(在西班牙上市)、中遠太平洋有限公司及中國海外發展有限公司之董事。

李博士為Asia Society International Council信託委員會的委員、Asia Business Council成員、Munich Re Greater China諮議委員會成員及Asian Youth Orchestra Board名譽主席。他亦是其他諮議委員會成員，計有：紐約聯邦儲備銀行國際顧問委員會及Hospital for Special Surgery。李博士為法國INSEAD東亞區校董會主席、Edelman Asia-Pacific的非執行主席以及Metrobank的資深顧問。

**馮華健先生** 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士，61歲，於2000年1月3日獲委任為本公司獨立非執行董事。

馮先生為香港著名的資深大律師，分別於1975年及1977年取得英國及香港大律師執業資格。馮先生執業接近四十年，更於1990年奉委為御用大律師。馮先生於1994年成為香港首位華人律政專員，任職四年；更於1997年成為中華人民共和國香港特別行政區首位法律政策專員。馮先生於1998年離開香港政府後，曾於哈佛大學擔任訪問學者(1998-1999)和在耶魯大學擔任高級訪問院士(1999)。

目前，馮先生連續三屆被委任為中國人民政治協商會議全國委員會委員。彼為聯合國和平發展基金會主席、國際公法協會香港分會主席、國際司法橋樑理事長、全球思想家論壇顧問委員會委員、美國再生能源研究所顧問委員會委員、奧地利薩爾斯堡全球研討會資深研究員、英國專家學院副主席、美國東西方中心董事、美國律師公會諮詢委員會成員／聯合國開發計劃特別委任顧問、中國法學會理事、中美交流基金理事、橫琴新區發展諮詢委員會委員、香港城市大學法學院客座教授、嶺南大學社會科學諮詢委員會主席、香港大學法律專業學系榮譽講師、中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁員及上海國際經濟貿易仲裁委員會仲裁員。

馮先生曾先後出任香港廣播事務管理局主席(2002–2008)、世界銀行法律及司法諮詢委員會成員(1999–2005)、香港政府策略發展委員會委員(2006–2012)、香港證券及期貨事務監察委員會非常務董事(1998–2004)、香港機場管理局董事局成員(1999–2005)、中華人民共和國基本法諮詢委員會委員(1985–1990)及香港政府的智囊團中央政策組成員(1993–1994)、獲香港政府推薦於2000年作為代表香港的福萊特學者(Distinguished Fulbright Scholar)、聯合國發展計劃於中國發展公司管治的國際顧問、建立柬埔寨／老撾(Laos)法治發展計劃的特別顧問(2000–2002)、英國國際戰略研究所理事(2004–2012)及世界經濟論壇全球議程展望成員(2009–2013)。

馮先生於2003年獲香港政府頒授銀紫荊星章，並於2004年獲委任為太平紳士。此外，馮先生對聯合國開發計劃署駐華代表處與聯合國千年發展目標的貢獻亦於2011年受到了聯合國開發計劃署的嘉許。

**鄭慕智博士** 金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士，65歲，於1999年11月25日獲委任為本公司獨立非執行董事，曾於2004年10月13日調任為本公司的非執行董事。彼於2012年11月15日再調任為本公司的獨立非執行董事。

鄭博士為執業律師及胡百全律師事務所首席合夥人，曾任香港立法局議員。他為香港董事學會的創會主席，現為該會的榮譽會長及榮譽主席。他亦為免費幼稚園教育委員會的主席。鄭博士現擔任中國移動有限公司、華潤創業有限公司、港華燃氣有限公司、嘉華國際集團有限公司、廖創興企業有限公司、開達集團有限公司及天安中國投資有限公司(均為香港上市公司)的董事職務。他現擔任香港場外結算有限公司(為香港交易及結算所有限公司的附屬公司)之獨立非執行董事。他現亦擔任ARA Asset Management Limited(於新加坡交易所有限公司上市)之獨立非執行董事。鄭博士曾任香港交易及結算所有限公司的獨立非執行董事及香港電視網絡有限公司的非執行董事。

**胡定旭先生**，中國人民政治協商會議全國委員會常務委員，金紫荊星章，太平紳士，60歲，於2012年8月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港社會醫學學院榮譽院士。彼為香港總商會理事、中國國家衛生和計劃生育委員會公共政策專家諮詢委員會委員、中華人民共和國國家中醫藥管理局首席顧問兼中醫藥改革發展專家諮詢委員會委員、中國牛津獎學金基金主席及香港中文大學醫學院榮譽教授。胡先生並擔任三菱東京UFJ銀行大中華區首席顧問、中國農業銀行股份有限公司、中國太平保險控股有限公司、電能實業有限公司及珠海大橫琴股份有限公司的獨立非執行董事職務，亦為Sincere Watch (Hong Kong) Limited執行董事兼聯席主席、海南千博樂城開發公司的董事長及上海千博投資管理有限公司的名譽董事長。彼為香港總商會、智經研究中心及香港醫院管理局前主席。

胡先生於2004年獲委任為太平紳士，於2008年獲頒授金紫荊星章。

## 高層管理人員

本集團之高層管理人員包括上述的執行董事黃小峰先生、溫引珩先生及曾翰南先生。

# 董事報告

粵海投資有限公司(「本公司」)董事(「董事」)謹此提呈彼等之報告及本公司與其附屬公司(合稱「本集團」)截至2014年12月31日止年度之經審核財務報表。

## 主要業務

本集團之主要業務為投資控股、水資源、物業持有及投資、酒店持有及營運、酒店管理、百貨營運以及基建及能源項目投資。各主要附屬公司及聯營公司之主要業務詳情分別載於財務報表附註18及19。

## 業績及股息

本集團截至2014年12月31日止年度之業績及本公司與本集團於截至該日之業務狀況載於第48至第147頁之財務報表內。

中期股息每股普通股8.0港仙(2013年：7.0港仙)已於2014年10月30日派發。董事會(「董事會」)議決建議派發截至2014年12月31日止年度末期股息每股普通股20.0港仙(2013年：16.0港仙)。此項建議已載於財務報表的財務狀況表中列於權益項目下保留溢利的分配。

建議之末期股息，倘在本公司於2015年6月5日(星期五)舉行之股東週年大會(「2015年股東週年大會」)上獲得通過，預期將於2015年6月30日(星期二)派付予於2015年6月11日(星期四)名列於本公司股東名冊之股東。

本公司將於2015年6月4日(星期四)及2015年6月5日(星期五)該兩天內暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席2015年股東週年大會並於會上投票之股東身份。為確保合資格出席2015年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2015年6月3日(星期三)下午4時30分前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183號合和中心22樓。

本公司亦將於2015年6月11日(星期四)該天暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有建議派發之末期股息之資格。該天將不會辦理任何股份過戶登記。為確保獲派發建議之末期股息的股東，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2015年6月10日(星期三)下午4時30分前送達卓佳登捷時有限公司。

## 財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益(摘錄自經審核財務報表)之概要如下：

### 業績

	截至12月31日止年度				
	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
收入	<b>8,426,285</b>	7,990,015	7,736,095	7,161,377	6,351,741
扣除財務費用後之經營溢利	<b>5,789,402</b>	5,731,491	4,769,586	4,230,963	3,537,008
應佔一間合營企業溢利	–	51,238	81,527	82,588	89,585
應佔聯營公司溢利減虧損	<b>311,546</b>	262,168	70,573	107,976	133,744
稅前利潤	<b>6,100,948</b>	6,044,897	4,921,686	4,421,527	3,760,337
所得稅費用	<b>(1,138,168)</b>	(1,098,511)	(953,672)	(936,562)	(931,480)
未計非控股權益前溢利	<b>4,962,780</b>	4,946,386	3,968,014	3,484,965	2,828,857
非控股權益	<b>(565,650)</b>	(520,269)	(554,190)	(478,237)	(397,813)
歸屬於本公司所有者的本年度溢利	<b>4,397,130</b>	4,426,117	3,413,824	3,006,728	2,431,044

### 資產、負債及非控股權益

	於12月31日				
	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
物業、廠房及設備	<b>3,649,550</b>	3,085,632	3,100,116	3,294,283	3,165,098
投資物業	<b>12,113,823</b>	10,531,668	9,459,530	7,106,639	5,934,101
預付土地租賃款	<b>173,107</b>	94,558	96,772	101,501	101,986
商譽	<b>307,533</b>	266,146	266,146	266,146	266,146
於一間合營企業的投資	–	–	720,386	806,620	859,406
於聯營公司的投資	<b>1,659,479</b>	1,702,873	1,482,287	1,346,244	1,087,102
經營特許權	<b>12,858,007</b>	13,320,172	14,124,484	14,933,423	15,862,440
服務特許權安排之應收款	<b>472,213</b>	–	–	–	–
其他資產	<b>16,340,549</b>	12,281,693	8,083,524	6,953,128	4,622,098
遞延稅項資產	<b>41,104</b>	29,698	28,747	23,580	22,099
資產總值	<b>47,615,365</b>	41,312,440	37,361,992	34,831,564	31,920,476
其他貸款及負債	<b>(9,564,607)</b>	(7,135,234)	(7,305,330)	(8,728,591)	(8,715,134)
遞延稅項負債	<b>(2,386,607)</b>	(1,995,688)	(1,672,413)	(1,602,308)	(1,257,072)
負債總值	<b>(11,951,214)</b>	(9,130,922)	(8,977,743)	(10,330,899)	(9,972,206)
非控股權益	<b>(5,397,407)</b>	(4,868,196)	(4,346,251)	(2,849,468)	(2,791,881)
總權益	<b>35,664,151</b>	32,181,518	28,384,249	24,500,665	21,948,270

## 董事報告(續)

### 物業、廠房及設備、投資物業及經營特許權

本公司及本集團物業、廠房及設備、投資物業及經營特許權於本年內之變動詳情分別載於財務報表附註14、15及20。

### 股本

本公司股本於本年內之變動詳情載於財務報表附註30。

### 儲備

本公司及本集團儲備於本年內之變動詳情分別載於財務報表附註32以及綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於2014年12月31日，就財務報表附註32所載的承諾，而計算本公司之可供作分派之儲備共204,377,000港元。

### 慈善捐款

本集團於本年內的慈善捐款為13,311,000港元(2013年：23,962,000港元)。

### 購買股份或債券的安排

除本報告「董事的證券權益及淡倉」一節與財務報表附註31「股票期權計劃」內所披露者外，本公司或本公司的附屬公司或控股公司或本公司的控股公司之附屬公司於年內之任何時間概無參與任何安排，致使本公司之董事或彼等之配偶或18歲以下子女，藉以透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

## 董事

本年內及截至本報告日期之董事為：

### 執行董事

黃小峰(主席)  
溫引珩(董事總經理)  
曾翰南(財務總監)

### 非執行董事

黃鎮海  
吳建國  
張輝  
趙春曉  
藍汝寧(於2015年1月12日獲委任)  
李偉強  
徐文訪(於2015年1月30日辭任)

### 獨立非執行董事

陳祖澤  
李國寶  
馮華健  
鄭慕智  
胡定旭

根據本公司的組織章程細則(「組織章程細則」)第73條，任何新獲委任的董事任期僅直至獲委任後本公司首個召開的股東大會為止，及符合資格可膺選連任。藍汝寧先生於2015年1月12日獲委任為非執行董事，其任期直至2015年股東週年大會為止，彼符合資格並願膺選連任。

根據組織章程細則第77至79條規定，黃小峰先生、李偉強先生、李國寶博士及鄭慕智博士須於2015年股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格並願膺選連任。

黃小峰先生、藍汝寧先生、李偉強先生、李國寶博士及鄭慕智博士如獲重選，彼等任期將由重選日起至(i)本公司於2018年召開的股東週年大會結束及(ii) 2018年6月30日兩者中之較早日期；或直至按照組織章程細則及／或任何適用法例及規定而需要提早退任為止。

## 董事報告(續)

### 董事之服務合約

並無任何擬於2015年股東週年大會上重選連任的董事與本公司訂立本公司如不作出賠償(法定賠償除外)而不可於一年內終止的服務合約。

### 董事於重大合約之權益

本公司或本公司的附屬公司或控股公司或本公司控股公司的附屬公司概無訂立於年終或年內任何時間仍然生效而本公司董事於其中直接或間接擁有任何重大權益的重要合約。

### 董事於競爭業務中之權益

董事須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定，披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務(「競爭業務」)之權益如下：

#### 1. 本集團之主要業務

- (1) 水資源
- (2) 物業持有及投資
- (3) 酒店持有及營運
- (4) 酒店管理
- (5) 百貨營運
- (6) 基建及能源項目投資

#### 2. 競爭業務之權益

董事姓名	公司名稱	有關權益	競爭業務
黃小峰	廣東粵海控股集團有限公司 (前稱廣東粵海控股有限公司) (「粵海控股」)	董事長	(1)、(2)及(3)
	粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)	董事長	(1)、(2)及(3)
	粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)	主席及非執行董事	(2)
黃鎮海	粵海控股	董事及總經理	(1)、(2)及(3)
	香港粵海	常務董事及總經理	(1)、(2)及(3)
	粵海置地	非執行董事	(2)
吳建國	粵海控股	董事	(1)、(2)及(3)
	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(3)
張輝	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(3)
	粵海置地	執行董事	(2)
趙春曉	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(3)
	粵海置地	執行董事	(2)
藍汝宁	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(3)
李偉強	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(3)
	粵海置地	執行董事	(2)

## 管理合約

年內，概無訂立或存有任何有關本公司整體或任何重大業務部分之管理及行政合約。

## 董事的證券權益及淡倉

於2014年12月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)知會本公司及香港聯交所如下：

### 於本公司之權益及淡倉

#### (i) 於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有普通股數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註)
黃小峰	個人	780,000	好倉	0.012%
張 輝	個人	1,009,000	好倉	0.016%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.087%
李國寶	個人	11,000,000	好倉	0.176%
鄭慕智	個人	3,150,000	好倉	0.050%

附註： 權益概約百分比乃按於2014年12月31日本公司之已發行股份6,240,282,571股普通股為計算基準。

## 董事報告(續)

### 董事的證券權益及淡倉(續)

#### 於本公司之權益及淡倉(續)

##### (ii) 於普通股股票期權的權益(好倉)

###### (1) 於2008年10月24日採納之股票期權計劃(「2008期權計劃」)

董事姓名	股票期權 授出日期* (日,月,年)	於授出日期	股票期權數目				於2014年 12月31日	授出 股票期權之 總代價 港元	股票期權 行使價** 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股價格*** 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股價格*** 港元 (每股)
			於2014年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內註銷/ 失效					
黃小峰	24.10.2008	5,700,000	5,700,000	-	(900,000)	(4,800,000)	-	1.88	1.73	7.36	
	22.01.2013	2,693,000	2,693,000	-	-	2,693,000	-	6.20	6.30	-	
溫引莉	22.01.2013	1,395,000	1,395,000	-	-	1,395,000	-	6.20	6.30	-	
	24.10.2008	2,950,000	1,330,000	-	-	(1,330,000)	-	1.88	1.73	-	
曾梅南	22.01.2013	1,256,000	1,256,000	-	-	1,256,000	-	6.20	6.30	-	
	22.01.2013	2,315,000	2,315,000	-	-	2,315,000	-	6.20	6.30	-	
黃鎮海	22.01.2013	2,268,000	2,268,000	-	-	2,268,000	-	6.20	6.30	-	
	24.10.2008	4,400,000	2,491,000	-	-	(2,491,000)	-	1.88	1.73	-	
張輝	22.01.2013	2,268,000	2,268,000	-	-	2,268,000	-	6.20	6.30	-	
	22.01.2013	2,268,000	2,268,000	-	-	2,268,000	-	6.20	6.30	-	
趙春曉	24.10.2008	3,350,000	1,015,000	-	-	(1,015,000)	-	1.88	1.73	-	
	22.01.2013	2,243,000	2,243,000	-	-	2,243,000	-	6.20	6.30	-	
徐文訪	24.10.2008	3,300,000	1,780,000	-	-	(1,780,000)	-	1.88	1.73	-	
	22.01.2013	2,268,000	2,268,000	-	-	2,268,000	-	6.20	6.30	-	

有關上述根據2008期權計劃授出的股票期權之附註：

- (a) 所有股票期權之股票期權期限為自授出日期起計五年零六個月。
- (b) 任何股票期權只於已歸屬後方可在股票期權期限內行使。
- (c) 以下為股票期權之一般歸屬比例：

日期	歸屬比例
授出日期後兩年當日	40%
授出日期後三年當日	30%
授出日期後四年當日	10%
授出日期後五年當日	20%

- (d) 股票期權的歸屬亦取決於能否達成董事會在授出股票期權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。

## 董事的證券權益及淡倉(續)

### 於本公司之權益及淡倉(續)

#### (ii) 於普通股股票期權的權益(好倉)(續)

##### (1) 於2008年10月24日採納之股票期權計劃(「2008期權計劃」)(續)

有關上述根據2008期權計劃授出的股票期權之附註：(續)

- (e) 以下為股票期權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已行權或已失效之百分比)：

事件發生日期	歸屬比例
授出日期後四個月當日之前	0%
授出日期後四個月後當日或之後但於一年當日之前	10%
授出日期後一年當日或之後但於兩年當日之前	25%
授出日期後兩年當日或之後但於三年當日之前	40%
授出日期後三年當日或之後但於四年當日之前	70%
授出日期後四年當日或之後	80%

餘下的20%的歸屬亦取決於該四年在整體績效考核中取得合格成績

##### (2) 年內未行使之股票期權的變動表之附註

\* 根據2008期權計劃授出之股票期權，其歸屬期的詳情列載於本報告「於2008年10月24日採納之股票期權計劃」一節內。

\*\* 如進行供股或派發紅股或本公司股本有其他類似變動，股票期權之行使價須予調整。

\*\*\* 本公司之普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指股票期權授出日期前一個營業日股份在香港聯交所之收市價。

本公司之普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指每位董事或所有其他參與者合計行使股票期權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。

## 於粵海置地控股有限公司的權益及淡倉

### 於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有普通股 數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註1)
黃小峰	家庭(附註2)	3,880,000	好倉	0.227%
趙春曉	個人	1,062,000	好倉	0.062%
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2014年12月31日粵海置地控股有限公司之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。
2. 該股份權益由黃小峰先生與其配偶共同持有。

## 董事報告(續)

### 董事的證券權益及淡倉(續)

#### 於廣南(集團)有限公司的權益及淡倉

##### (i) 於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有普通股 數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註)
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%
李國寶	個人	15,000	好倉	0.002%

附註： 權益概約百分比乃按於2014年12月31日廣南(集團)有限公司(「廣南集團」)之已發行股份907,293,285股普通股為計算基準。

##### (ii) 於普通股股票期權的權益(好倉)

董事姓名	股票期權 授出日期* (日,月,年)	股票期權數目				於2014年 12月31日	授出股票 期權之 總代價 港元	行使股票 期權期限 (首尾兩天 包括在內)** (日,月,年)	股票期權 行使價*** 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股價格**** 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股價格**** 港元 (每股)
		於2014年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內註銷/ 失效						
曾翰南	09.03.2006	300,000	-	-	-	300,000	1.00	09.06.2006至 08.03.2016	1.66	1.61	-

廣南集團於2004年6月11日採納之股票期權計劃之附註：

- \* 股票期權之歸屬期由授出股票期權之日起直至行使期開始為止或承授人於廣南集團或其附屬公司擔任全職僱員滿半年之日為止(以較後者為準)。
- \*\* 倘股票期權行使期的最後一日並非香港營業日，股票期權行使期將於該日之前之營業日的營業時間結束時終止。
- \*\*\* 如進行供股或派發紅股或廣南集團股本有其他類似變動，股票期權之行使價須予調整。
- \*\*\*\* 廣南集團普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指股票期權授出日期前一個營業日該股份在香港聯交所之收市價。

廣南集團普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指每位董事或所有其他參與者合計行使股票期權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。

除上述所披露者外，於2014年12月31日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券擁有權益或淡倉權益而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

## 主要股東權益

於2014年12月31日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	權益類別/ 權益性質	持有普通股數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註1)
廣東粵海控股集團有限公司 (前稱廣東粵海控股有限公司) (附註2)	受控法團權益	3,420,563,527	好倉	54.81%
粵海控股集團有限公司(附註3)	實益持有人/ 受控法團權益	3,420,563,527	好倉	54.81%
Guangdong Trust Ltd. (粵海信托有限公司)	實益持有人/ 受控法團權益	576,404,918	好倉	9.24%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2014年12月31日本公司之已發行股份6,240,282,571股普通股為計算基準。
2. 廣東粵海控股集團有限公司所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的粵海控股集團有限公司而持有。
3. 上述粵海控股集團有限公司的權益已包括通過其全資附屬公司粵海信托有限公司持有的應佔權益。

除上述所披露者外，於2014年12月31日，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

## 與控股股東簽訂之重大合約

除於財務報表附註39及40所披露者外，本集團與本公司控股股東於年內並無簽訂任何其他重大合約。

## 關連交易

關連交易(包括持續關連交易)詳情載於財務報表附註40。

## 董事報告(續)

### 有關連人士交易

在正常業務過程中進行的重大有關連人士交易的詳情已載於財務報表附註39。按上市規則，於財務報表附註39(a)(附註(i)至(iii))所載的交易構成持續關連交易，交易的詳情已於財務報表附註40披露。就該等交易，本公司已符合上市規則第14A章的披露規定。

除以上所述的持續關連交易外，概無任何於財務報表附註39披露的有關連人士交易須遵守上市規則有關申報、公告和獨立股東批准的規定。

### 本公司之股票期權

於2014年12月31日，除於本報告「董事的證券權益及淡倉」一節所披露者外，若干其他合資格人士擁有根據2008期權計劃授出之以下權益可認購本公司普通股股份。各份股票期權均賦予持有人權利可認購一股本公司之普通股股份。有關進一步詳情載於財務報表附註31。

參與者類別	股票期權 授出日期 (日.月.年)	於授出日期	股票期權數目				於2014年 12月31日	年內授出 股票期權之 總代價 港元	股票期權 行使價 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股價格 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股價格 港元 (每股)
			於2014年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內註銷/ 失效					
僱員	24.10.2008	18,500,000	4,465,000	-	-	(4,465,000)	-	-	1.88	1.73	-
	22.01.2013	20,458,000	20,259,500	-	-	(1,786,500)	18,473,000	-	6.20	6.30	-

有關上述股票期權的進一步資料載於本報告第30及第31頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「有關上述根據2008期權計劃授出的股票期權之附註」內。

有關年內未行使之股票期權的變動表之資料載於本報告第31頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「年內未行使之股票期權的變動表之附註」。

### 購買、出售及贖回上市證券

年內，本公司按本公司於2008年10月24日採納的股票期權計劃發行下列新普通股予一位股票期權持有人：

已發行新普通股總股數	每股普通股行使價 港元	現金總代價 港元
900,000	1.88	1,692,000

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯交所上市的證券。

## 主要客戶及供應商

於回顧年內，本集團向首五大客戶銷貨之營業額佔全年總收入之61%，其中向最大客戶銷貨之營業額則佔47%，而向首五大供應商購貨之採購額佔全年總採購額之23%，其中向最大供應商之採購額則佔14%。

概無董事、其緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團首五大客戶及供應商佔有任何權益。

## 公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事所知悉，於本報告日期，本公司符合上市規則不少於本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量的規定。

## 根據上市規則第13.21條作出之披露

### 日期為2011年12月19日之貸款融資協議

根據本公司於2011年12月19日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該粵投2011年融資協議」)，該銀行向本公司提供本金最高達1億美元的貸款融資(「該粵投2011年貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；或
- (ii) 倘中華人民共和國廣東省人民政府(「廣東省政府」)沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有香港粵海100%的股權。

當上述事宜任何一項出現及出現後，且情況持續，該銀行可向本公司發出通知：

- (i) 撤銷根據該粵投2011年貸款融資項下的全部或任何部分承諾，則該等承諾即時被撤銷；及／或
- (ii) 宣告全部或部分的本金欠款，連同應計利息，以及根據該粵投2011年融資協議及其他融資文件項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等欠款須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的本金欠款即時償還，則按該銀行要求該等欠款須即時償還。

於2014年12月31日，該粵投2011年貸款融資無未償還本金。本公司已於年內全部還清該粵投2011年貸款融資。

### 根據上市規則第13.21條作出之披露(續)

#### 日期為2012年11月21日之貸款融資協議

根據本公司的附屬公司GH Water Supply (Holdings) Limited(粵港供水(控股)有限公司)(「粵港供水控股」)於2012年11月21日簽訂一份貸款融資協議(「該粵港供水控股融資協議」)，若干間銀行(「該等貸款人」)向本公司提供本金最高達13億港元的貸款融資(「該粵港供水控股貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘香港粵海或本公司沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有粵港供水控股最少51%的權益；或
- (ii) 倘廣東省政府沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有香港粵海51%的權益。

當上述任何一項事宜出現及出現後，且情況持續，該等貸款人的代理人可按承擔達或超過所有當時尚未償還貸款之66 $\frac{2}{3}$ %之貸款之貸款人的指示向粵港供水控股發出通知：

- (i) 撤銷該粵港供水控股貸款融資項下的全部承擔，則該等承擔即時被撤銷；及／或
- (ii) 宣告全部或任何部分的本金欠款，連同應計利息，以及根據該粵港供水控股融資協議及相關融資文件項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等欠款須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或任何部分的本金欠款即時償還，則按該等貸款人要求該等欠款須即時償還。

於2014年12月31日，該粵港供水控股貸款融資之未償還本金為11.05億港元。本公司須分期償還該粵港供水控股貸款融資，其最後到期還款日為該粵港供水控股融資協議日期起計滿36個月當日。

#### 日期為2014年10月23日之貸款融資協議

根據本公司於2014年10月23日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該粵投2014年融資協議」)，該銀行向本公司提供本金最高達18億港元的貸款融資(「該粵投2014年貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」)不再(無論直接或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；或
- (ii) 倘廣東省政府不再(無論直接或間接)實益擁有粵海控股100%的股權。

當上述任何一項事宜出現及出現後，且情況持續，該銀行可向本公司發出通知：

- (i) 撤銷該粵投2014年貸款融資，則該粵投2014年貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分的本金欠款，連同應計利息，以及根據該粵投2014年融資協議項下應計或尚未清還款項即時到期及須償還，則該等欠款須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的本金欠款須被要求時即時償還，則按該銀行要求該等欠款時須即時償還。

於2014年12月31日，該粵投2014年貸款融資之未償還本金為16.10億港元。本公司須分期償還該粵投2014年貸款融資，其最後到期還款日為該粵投2014年融資協議日期起計滿36個月當日。

## 董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- (i) 溫引珩先生已獲委任為天津天河城購物中心有限公司(本公司的附屬公司)董事。
- (ii) 曾翰南先生於2014年12月16日獲委任為中超投資有限公司(本公司的附屬公司)董事。
- (iii) 張輝先生不再為天津天河城購物中心有限公司董事。
- (iv) 趙春曉女士於2014年12月18日獲委任為粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)執行董事。粵海置地為粵海控股集團有限公司的附屬公司。彼不再為北京粵海金信投資有限公司(本公司的附屬公司)董事。
- (v) 李偉強先生現為中華人民共和國財政部管理會計諮詢專家及香港商界會計師協會常務副會長。
- (vi) 李國寶博士於2014年10月23日辭任CaixaBank S.A.(於西班牙上市)董事。
- (vii) 鄭慕智博士於2014年8月31日辭任香港電視網絡有限公司非執行董事。
- (viii) 胡定旭先生不再任智經研究中心理事及富達基金的獨立非執行董事。彼現為中國牛津獎學金基金主席、香港中文大學醫學院榮譽教授及Sincere Watch (Hong Kong) Limited的執行董事兼聯席主席。

除上述的董事資料變動外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B (1)條予以披露。

## 核數師

是年綜合財務報表由執業會計師安永會計師事務所審核，其任期屆滿，惟符合資格，願意應聘連任。一項有關續聘安永會計師事務所為本公司之核數師的決議案將於2015年股東週年大會上提呈。

承董事會命  
主席  
黃小峰

香港，2015年3月30日

# 企業管治報告

## 業務模式與發展戰略

集團的主要業務包括供水資源、基建及能源項目、物業投資及發展、百貨零售、酒店經營及管理。集團一直致力於鞏固現有業務經營發展及不斷拓展核心業務，為股東提供持續穩健的投資收益。通過優化資產結構、強化資本運作、提升管理水平、完善公司治理，進一步加強競爭優勢，提升集團在市場上的影響力，為企業的長期、穩定、可持續發展提供有力保障。

根據戰略發展規劃，本集團將繼續積極審慎地發展水資源業務，發掘原水供應、城市供水、城市污水處理、供水工程建設等水資源領域的市場投資機會，提高項目併購的效率及新業務的拓展能力，盡快提升在專業板塊的規模與實力。同時，繼續深化資產結構調整，穩步推進業務整合工作。

面向全球化，繼續發揮香港國際金融中心資金平台的優勢與作用，提高資金使用效率，深化資本經營意識，促進資金有效增值。同時完善人力資源建設，進一步提升管理的專業性。繼續加強企業文化建設，提高企業核心競爭力。

## 企業管治守則

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有權益相關人士最佳利益的最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上目標，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」）附錄十四所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）的守則條文原則。

本公司的董事（「董事」）認為，本公司在截至2014年12月31日止年度內已符合企業管治守則所載的適用守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規。

## 董事進行的證券交易

本公司採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經本公司向所有董事作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於年內均遵照標準守則所載的規定標準。

## 董事會

董事會（「董事會」）負責領導及控制本公司，並監察本集團的業務、戰略性決策及表現。董事會授權管理層權力及職責以管理本集團的日常事務。董事會具體授權管理層處理重大企業事宜，包括編製中期報告、年報和公告，供董事會於刊發前批准、執行董事會採納的業務策略及措施、推行妥善內部監控及風險管理程序，以及遵守有關法定及監管規定、規則與規例。董事會亦負責釐定適用於本公司情況的恰當企業管治常規，並確保現時流程及程序可達致本公司企業管治的目的。

## 董事會(續)

### 董事會組成

本公司董事會出現一些變動。藍汝宁先生獲委任為非執行董事，自2015年1月12日起生效。徐文訪女士因退休已提呈辭任非執行董事，自2015年1月30日起生效。

於本報告日期，董事會現由三位執行董事(黃小峰先生、溫引珩先生及曾翰南先生)、六位非執行董事(黃鎮海先生、吳建國先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝宁先生及李偉強先生)及五位獨立非執行董事(陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士及胡定旭先生)組成。

年內，非執行董事(包括獨立非執行董事)為本公司提供廣泛專業知識及平衡的技能，並透過於董事會會議及委員會會議的貢獻就有關策略方向、發展、表現及風險管理事宜給予獨立判斷。

### 主席及董事總經理

董事會主席為黃小峰先生，而董事總經理為溫引珩先生。本公司主席及董事總經理的工作清晰界定，互相分開，以確保獨立性及能互相制衡。主席負有行政職責，領導董事會，使董事會有效運作及履行其職責。董事總經理須向董事會負責，承擔本公司的整體策略的實行以及在整體業務運作上的協調工作。

### 非執行董事

所有被委任以填補臨時空缺或新增為現有董事會成員的董事(包括非執行董事)，其任期均以其委任後的首次股東大會止，符合資格可重選連任。

此外，本公司各非執行董事(包括獨立非執行董事)為期三年，並於(i)該名董事獲委任或重選後第三年的本公司股東週年大會結束時或(ii)該名董事獲委任或重選後第三年規定本公司舉行股東週年大會的期限屆滿時(以較早者為準)屆滿，及在任何情況下，可根據本公司的組織章程細則及/或任何適用法例及規定而需要提早退任。

### 獨立非執行董事的獨立性

本公司已遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條的規定。根據上市規則第3.13條，本公司已收到五位獨立非執行董事：陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士及胡定旭先生的獨立性確認函。

陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生及鄭慕智博士服務本公司董事會逾九年。彼等的表現清晰反映其進行獨立判斷的意願，並為管理層帶來客觀質詢。概無任何證據顯示任期長短對彼等獨立性構成不利影響。因此，董事會認為，不論任期長短，陳博士、李博士、馮先生及鄭博士仍為獨立人士。

董事會及提名委員會已評估全體獨立非執行董事的獨立性，並認為彼等均屬上市規則所界定的獨立人士。此外，截至本報告日期，董事會並無知悉有任何將削弱任何一位獨立非執行董事獨立性的事件。

### 董事會(續)

#### 董事會會議

董事會定期舉行會議，以討論整體策略及本公司的營運及財務表現，並審閱及批准本公司年度、中期及季度業績。年內，董事會舉行五次會議，每名董事出席董事會會議情況載於本報告「董事會及委員會會議」一節。

定期每年舉行的董事會會議均提早作出安排，以盡可能使更多董事出席。所有獲准在議程提出討論事項的董事一般獲至少十四日通知出席董事會會議。公司秘書協助主席準備會議議程，以符合所有適用規則及規定。董事會一般於董事會會議的擬定日期前至少三日向董事寄發議程及相關董事會文件。董事會於每次董事會會議記錄稿件提呈下一次董事會會議以獲批准前向董事傳閱會議記錄稿件，以供討論。所有會議記錄均由公司秘書存檔，並公開供任何於任何合理時間作出合理通知的董事查閱。

根據現時董事會常規，倘董事於供董事會考慮的事宜有利益衝突，而董事會認為該等事宜為重大，該等事宜將交由董事會於正式召開的董事會會議上處理。本公司的組織章程細則亦規定除細則內訂明的例外情況外，董事應放棄投票，且於批准任何有關董事或任何其緊密聯繫人等擁有重大權益的合約或安排的會議上不作法定人數計算。每名董事均有權取得董事會文件及相關資料，並可要求公司秘書給予意見及服務。

#### 董事之間的關係

董事會成員之間在財務、業務、家族或其他重大／相關事宜上並無關係。董事會架構平衡，亦可確保整個董事會擁有高度獨立性。各董事於截至本報告日期的履歷載於本年報第20至第23頁，當中載列各董事各方面才能、專業知識、經驗及資格。

#### 董事入職及持續專業發展

於委任為董事會成員時，每名新董事將收到一份詳盡的入職資料，涵蓋本公司業務經營、政策及程序以及作為董事的一般、法定及監管責任，以確保彼清楚知悉其於上市規則及其他相關監管要求下的責任。

本公司就相關法律、規則及規定的修訂或最新資訊向董事提供簡介。此外，本公司鼓勵董事參與多項與上市規則、香港條例及企業管治常規有關的專業發展課程及研討會，以使彼等可持續更新並改善有關知識及技能。若干董事出席由政府機構、專業團體及業界組織籌辦與企業管治、法律、規則及規定、會計、財務、管理或其他專業技能有關的研討會及會議。本公司曾於2014年3月舉行講座向董事介紹「新的香港公司條例」，並於2014年10月舉行另一講座簡介「全面預算管理」的課題，亦向董事提供閱讀材料，以發展其專業技能及提供相關的最新消息。

## 董事入職及持續專業發展(續)

根據本公司所存記錄，董事已於截至2014年12月31日止年度接受下列培訓：

董事姓名	2014年3月 講座	2014年10月 講座	講座及會議	閱讀材料
<b>執行董事</b>				
黃小峰	✓	✓	✓	✓
溫引珩	✓	✓	✓	✓
曾翰南	✓	✓	✓	✓
<b>非執行董事</b>				
黃鎮海	✓		✓	✓
吳建國	✓		✓	✓
張輝			✓	✓
趙春曉	✓	✓	✓	✓
藍汝宁(於2015年1月12日獲委任)	不適用	不適用	不適用	不適用
李偉強			✓	✓
徐文訪(於2015年1月30日辭任)	✓	✓	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>				
陳祖澤	✓	✓	✓	✓
李國寶		✓	✓	✓
馮華健		✓	✓	✓
鄭慕智	✓	✓	✓	✓
胡定旭	✓		✓	✓

## 董事會成員多元化政策

董事會已於2013年8月28日採納董事會成員多元化政策(「政策」)，當中列載董事會為達致董事會成員多元化而採取的方針。

本公司認同並重視擁有多元化董事會成員的裨益，並認為董事會成員層面日益多元乃本公司達致策略目標及可持續發展的關鍵元素。

本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司亦不時考慮其本身的業務模式及具體需要。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會已按五大重點範圍制定可計量的目標：性別、年齡、服務年期、專業經驗及技能及知識，以實現本公司董事會成員多元化。提名委員會不時檢討政策(如適用)以確保其持續成效。

於本報告日期，董事會由14位董事組成。當中五位為獨立非執行董事，有助嚴格檢討及監控管理程序。不論在性別、年齡、專業經驗、技能及知識方面，董事會維持架構平衡，運作有效。

經審閱政策的推行情況及董事會的架構、人數和組成，董事會轄下的提名委員會認為已符合政策的要求。

### 董事委員會

董事會已成立多個委員會，包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。詳列該等委員會各自權力及責任的職權範圍載於本公司網站可供瀏覽。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由五位獨立非執行董事(陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士及胡定旭先生)組成。陳祖澤博士為薪酬委員會主席。董事薪酬由本公司成員於股東大會上釐定。於2014年的股東週年大會上，股東已通過授權董事會釐定董事酬金。

董事及高級管理層酬金由薪酬委員會根據彼等職責、責任及表現以及本集團業績釐定。任何董事均不應參與有關其薪酬的決策。

薪酬委員會會議須至少每年舉行一次及按需要而定。截至2014年12月31日止財政年度，薪酬委員會舉行三次會議，並通過兩份書面決議，以對須予釐定有關本公司執行董事薪酬組合及表現花紅的年度審閱進行審批。薪酬委員會每名成員的出席率載於本報告「董事會及委員會會議」一節。

2014年年度董事薪酬金額詳情載於財務報表附註8。

### 提名委員會

提名委員會由董事會主席黃小峰先生及全體五位獨立非執行董事即陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士及胡定旭先生組成。黃小峰先生為提名委員會主席。

提名委員會負責(其中包括)物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，研究董事重新委任及董事繼任計劃，並就上述事宜向董事會作出建議。

提名委員會須每年最少舉行一次會議和按需要而定。截至2014年12月31日止財政年度，提名委員會舉行一次會議，以檢討董事會的架構、人數及組成與本公司的董事會多元化政策的推行情況；評估獨立非執行董事的獨立性；及就董事重選向董事會作出建議。股東就提名人選參選本公司董事的程序亦經提名委員會檢討後提呈董事會審批，以符合2014年3月3日生效的新公司條例的條文所帶來的變動。

提名委員會各成員出席會議之情況載於本報告「董事會及委員會會議」一節。

## 董事委員會(續)

### 審核委員會

審核委員會由全體五位獨立非執行董事即李國寶博士、陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士及胡定旭先生組成。李國寶博士為審核委員會主席。

審核委員會須每年最少舉行兩次會議及按需要而定。截至2014年12月31日止財政年度，審核委員會舉行四次會議，將業績呈報董事會前，先行審閱本公司的2013年全年業績及2014年季度和中期業績，及監察該等財務報表／財務資料的完整性。審核委員會監督與外聘核數師相關的事宜，包括向董事會就外聘核數師的委任提供建議、審閱核數工作的範圍及批准外聘核數師酬金。除上述四次會議外，審核委員會與外聘核數師舉行兩次會議，在管理層缺席的情況下討論任何需關注的問題。審核委員會亦確保管理層已設立有效的內部監控系統及監控本集團的風險評估、監控及管理程序。審核委員會檢討本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工培訓及預算是否足夠。此外，審核委員會檢討本集團內部審核時間表、研究本集團內部審核報告及監察內部審核的功能是否有效。審核委員會各成員出席會議的情況載於本報告「董事會及委員會會議」一節。

### 董事會及委員會會議

截至2014年12月31日止年度各董事出席董事會、薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及股東大會會議的個別出席記錄載列如下：

董事姓名	董事會	薪酬委員會	提名委員會	審核委員會	股東週年大會	股東特別大會
<b>執行董事</b>						
黃小峰	5/5	-	1/1	-	1/1	1/1
溫引珩	5/5	-	-	-	1/1	1/1
曾翰南	5/5	-	-	-	1/1	1/1
<b>非執行董事</b>						
黃鎮海	3/5	-	-	-	0/1	0/1
吳建國	4/5	-	-	-	0/1	0/1
張輝	4/5	-	-	-	0/1	0/1
趙春曉	5/5	-	-	-	0/1	0/1
藍汝寧(於2015年1月12日 獲委任)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
李偉強	5/5	-	-	-	1/1	1/1
徐文訪(於2015年1月30日 辭任)	5/5	-	-	-	0/1	0/1
<b>獨立非執行董事</b>						
陳祖澤	5/5	3/3	1/1	4/4	1/1	1/1
李國寶	5/5	3/3	1/1	4/4	0/1	0/1
馮華健	3/5	2/3	0/1	3/4	0/1	0/1
鄭慕智	4/5	2/3	1/1	4/4	1/1	1/1
胡定旭	5/5	3/3	1/1	4/4	1/1	1/1

### 問責及審核

#### 財務報告

董事會負責監督截至2014年12月31日止年度財務報表的編製，以真實和公平地反映本集團於該財政年度的財政狀況及業績與現金流量。在編製截至2014年12月31日止年度財務報表時，董事會已貫徹採用合適的會計政策，採納與本集團業務及本財務報表有關的適用香港財務報告準則及香港會計準則，作出審慎及合理的判決及估計，並確保按持續經營為基礎編製賬目。

本集團力求以平衡、清晰及全面地評估本集團的表現、狀況及前景。本公司的年度、中期業績，已按上市規則的規定，分別在有關期間完結後三個月及兩個月的限期內適時公佈。為進一步提升本公司的企業管治水平和透明度，本公司於2014年12月31日止的財政年度期間按季度公佈了其未經審計的財務資料，並將於往後繼續按季度公佈其未經審計的財務資料。

董事已確認彼等有責任編製載列於截至2014年12月31日止年度本公司財務報表的所有資料及陳述。

#### 核數師酬金

於回顧年內，已付／應付予本公司核數師安永會計師事務所的酬金載列如下：

已提供服務	已付／應付費用 千港元
審核財務報表	7,512
審閱中期業績	1,350
對季度業績執行商定程序	1,100
合計	9,962

#### 內部監控

董事會負責本集團內部監控系統及其有效性。然而，該系統的設計只為於可接受的風險範圍內謹慎地管理本集團的風險。董事會授權管理層推行上述內部監控系統，並檢討有關財務、營運及合規監控和風險管理程序。

管理層在董事會的監督下，已確立持續的程序，以確定、評估及管理本集團所面對的重大風險，程序包括當營商環境或規例指引變更時，更新內部監控系統。

管理層協助董事會推行所有相關的風險及監控政策及措施，確定及評估所面對的風險，並設計、運作及監察合適的內部監控措施，以減少及控制此等風險。本集團已確立主要程序以審閱內部監控系統的足夠性及完整性，該等程序包括：

維持一個權限及監控責任明確界定的清晰管理架構，以(a)保管資產以防不正確使用；(b)保存適當的會計記錄；(c)確保符合相關法例；及(d)確認、管理及減少本集團主要風險。

## 問責及審核(續)

### 內部監控(續)

審核委員會除上述職責外，還(其中包括)審閱本集團的財務監控、內部監控及風險管理系統及由內部稽核部、外聘核數師及管理層所識別的任何重大內部監控事項；亦同時檢討內部審核的功能，特別著重審核的範圍、內部審核的質素及內部稽核部的獨立性。於年度檢討中，審核委員會並考慮本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

內部稽核部監察政策及程序的遵從、內部監控系統的有效性，及指出任何不遵守事項的重大發現。內部稽核部為本集團內部監控架構重要的一環，透過定期審查，向董事會提供客觀保證，以確保依循既定的程序及標準維持及運作健全的內部監控系統。內部稽核部向董事會及有關管理層提交涉及本集團各種經營和財務程序的報告，並向審核委員會提交摘要報告，及於每次的審核委員會會議上匯報其建議的執行情況。

董事會信納回顧年內及截至本年報及賬目批准日期，現存的內部監控系統涵蓋所有重大監控，包括財務、經營及合規監控以及風險管理功能，屬合理地有效及足夠。

## 公司秘書

何林麗屏女士自1992年12月起出任本公司的公司秘書。彼為本公司全職僱員，並熟悉本公司的日常事務。何女士向本公司主席和董事總經理匯報及負責就企業管治事宜向董事會提供意見。於回顧年內，何女士已確認彼已接受超過15小時的相關專業培訓。

## 股東權利

### 股東召開股東特別大會

根據已於2014年3月3日生效的新《公司條例》(香港法例第622章)(「新《公司條例》」)，持有本公司有權於股東大會上投票的所有股東總投票權不少於5%的股東可要求董事召開本公司的股東大會。要求書須列明將於會上處理事項的一般性質，並可載入會上可能正式提呈及擬提呈的決議案全文。要求書可以印本或電子版本的形式寄發予本公司，並必須由作出其的人士進行核實。本公司董事必須於彼等須遵守規定之日起計21日內召開會議。被召開的會議必須於召開大會通告之日起計不超過28日內舉行。倘董事未能召開會議，要求召開會議的股東或佔全部股東總投票權一半以上的任何股東可自行召開股東大會。會議必須於董事須根據規定召開會議之日起計不超過三個月內召開會議。

### 股東權利(續)

#### 股東諮詢及建議

股東可就其所持股份向本公司的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183號合和中心22樓)或致電其客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢。

為鞏固及致力於本公司、股東及有意投資者之間的定期溝通及雙向溝通，本公司的財務總監或公司秘書獲指派處理股東及公眾提出的諮詢及建議。諮詢及建議可透過電郵或電話提出。本公司的聯絡詳情載於本公司網站www.gdi.com.hk「聯絡我們」一節。此外，本公司承諾充分利用其網站作為適時提供更新資訊的渠道，並加強公眾及股東的溝通。本公司已制定「股東溝通政策」，確保股東知情行使彼等權利。

股東就提名人選參選本公司董事的程序詳情已登載於本公司網站。

#### 投資者關係

於回顧年內，本公司的組織章程大綱及細則已作出修訂，並於2014年6月20日的股東特別大會上採納一套新的組織章程細則(「組織章程細則」)。本次修改的主要目的是讓公司的憲章與新《公司條例》的條文一致。詳細的修改內容已於本公司2014年5月28日的通函內列出，本公司組織章程細則的最新版本於本公司網站可供參閱。

承董事會命  
主席  
黃小峰

香港，2015年3月30日

# 獨立核數師報告



安永會計師事務所  
香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

電話：+852 2846 9888  
傳真：+852 2868 4432  
www.ey.com

致粵海投資有限公司列位股東  
(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第48頁至第147頁的粵海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2014年12月31日的綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則和香港公司條例編製綜合財務報表使其真實而公允地列報，以及制定董事認為必要的相關內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤制定導致的重大錯誤陳述。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告依據香港公司條例(香港法例第622章)附表11第80條之規定，僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審核準則的規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實而公允地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司和 貴集團於2014年12月31日的財務狀況以及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
2015年3月30日

# 綜合損益表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
收入	5	<b>8,426,285</b>	7,990,015
銷售成本		<b>(2,777,793)</b>	(2,666,253)
毛利		<b>5,648,492</b>	5,323,762
其他收入	5	<b>591,208</b>	400,386
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的淨收益	34	–	441,518
投資物業公允值變動		<b>891,826</b>	735,758
銷售及分銷費用		<b>(187,651)</b>	(166,197)
行政費用		<b>(1,181,901)</b>	(1,093,480)
其他經營收入淨額		<b>106,781</b>	149,764
財務費用	7	<b>(79,353)</b>	(60,020)
應佔一間合營企業溢利		–	51,238
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>311,546</b>	262,168
稅前利潤	6	<b>6,100,948</b>	6,044,897
所得稅費用	10	<b>(1,138,168)</b>	(1,098,511)
本年度溢利		<b>4,962,780</b>	4,946,386
歸屬於：			
本公司所有者	11	<b>4,397,130</b>	4,426,117
非控股權益		<b>565,650</b>	520,269
		<b>4,962,780</b>	4,946,386
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	13		
基本		<b>70.46港仙</b>	70.96港仙
攤薄後		<b>70.30港仙</b>	70.75港仙

本年度的應付及擬派股息詳情於財務報表附註12披露。

# 綜合全面收入表

截至2014年12月31日止年度

附註	2014年 千港元	2013年 千港元
本年度溢利	<b>4,962,780</b>	4,946,386
<b>其他全面收入／(虧損)</b>		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：		
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業時解除的外匯波動儲備	34	-
換算海外業務的匯兌差額	<b>(34,997)</b>	(276,184)
可供出售的財務資產投資收益淨額	<b>21,212</b>	405,541
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)淨額	<b>(13,785)</b>	2,867
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
物業、廠房及設備的公允值收益，扣除稅項	<b>39,900</b>	132,224
本年度其他全面收入，扣除稅項	<b>26,115</b>	-
本年度全面收入總額	<b>4,988,895</b>	132,224
歸屬於：		
本公司所有者	<b>4,424,319</b>	5,078,610
非控股權益	<b>564,576</b>	4,490,134
	<b>4,988,895</b>	588,476
	<b>4,988,895</b>	5,078,610

# 綜合財務狀況表

2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	3,649,550	3,085,632
投資物業	15	12,113,823	10,531,668
預付土地租賃款	16	173,107	94,558
商譽	17	307,533	266,146
於聯營公司的投資	19	1,659,479	1,702,873
經營特許權	20(a)	12,858,007	13,320,172
服務特許權安排之應收款	20(b)	463,392	–
預付款項及按金	23	340,989	107,625
遞延稅項資產	29	41,104	29,698
非流動資產總額		31,606,984	29,138,372
<b>流動資產</b>			
可供出售的財務資產	21	8,207,894	5,037,387
可收回稅項		11,419	4,032
存貨	22	94,468	79,462
服務特許權安排之應收款	20(b)	8,821	–
應收賬款、預付款項及按金	23	642,390	521,451
應收一間附屬公司非控股股東款	26	41,478	–
現金及現金等價物	24	7,001,911	6,531,736
流動資產總額		16,008,381	12,174,068
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計負債	25	(3,163,814)	(2,630,526)
應付稅項		(528,440)	(494,427)
應付附屬公司非控股股東款	26	(551,877)	(276,373)
銀行及其他借貸	27	(1,889,431)	(974,547)
流動負債總額		(6,133,562)	(4,375,873)
流動資產淨值		9,874,819	7,798,195
總資產減流動負債 – 第51頁		41,481,803	36,936,567

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>總資產減流動負債</b> —第50頁		<b>41,481,803</b>	36,936,567
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸	27	<b>(1,975,248)</b>	(1,580,635)
其他負債	28	<b>(1,455,797)</b>	(1,178,726)
遞延稅項負債	29	<b>(2,386,607)</b>	(1,995,688)
非流動負債總額		<b>(5,817,652)</b>	(4,755,049)
資產淨值		<b>35,664,151</b>	32,181,518
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者應佔權益</b>			
股本	30	<b>5,595,013</b>	3,119,691
其他法定資本儲備	30	—	2,473,222
股本及其他法定資本儲備		<b>5,595,013</b>	5,592,913
其他儲備	32(a)	<b>23,420,731</b>	20,722,109
擬派末期股息	12	<b>1,251,000</b>	998,300
		<b>30,266,744</b>	27,313,322
<b>非控股權益</b>		<b>5,397,407</b>	4,868,196
權益總額		<b>35,664,151</b>	32,181,518

黃小峰  
董事

曾翰南  
董事

# 綜合權益變動表

截至2014年12月31日止年度

	本公司所有者應佔															
	附註	股本	普通股溢價	股票期權儲備	資產重估儲備	資本儲備	可供出售的財務資產重估儲備	發展基金儲備	外匯波動儲備	其他儲備	特別儲備	保留溢利	未期股息	總額	非控股權益	權益總額
		千港元	千港元	千港元 (附註32(a)(ii))	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	千港元
於2013年1月1日		3,117,103	2,462,622	11,501	14,580	1,430,009	-	1,287,460	1,429,752	93,060	101,555	13,279,909	810,447	24,037,998	4,346,251	28,384,249
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,426,117	-	4,426,117	520,269	4,946,386
本年度其他全面收入：																
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業時解除的外匯波動儲備		-	-	-	-	-	-	-	(276,184)	-	-	-	-	(276,184)	-	(276,184)
換算海外業務的匯兌差額																
-附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	293,621	-	-	-	-	293,621	66,984	360,605
-聯營公司		-	-	-	-	-	-	-	43,713	-	-	-	-	43,713	1,223	44,936
可供出售的財務資產收益淨額		-	-	-	-	-	2,867	-	-	-	-	-	-	2,867	-	2,867
本年度全面收入總額		-	-	-	-	-	2,867	-	61,150	-	-	4,426,117	-	4,490,134	588,476	5,078,610
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業		-	-	-	-	65,945	-	(14,835)	-	-	-	(51,110)	-	-	28,325	28,325
附屬公司所有權益變動		-	-	-	-	-	-	-	-	288	-	-	-	288	(2,125)	(1,837)
已行使股票期權，扣除股份發行費用	30	2,588	10,600	(2,597)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,591	-	10,591
以股份結算的股票期權安排	31	-	-	21,944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,944	-	21,944
已沒收的股票期權	31	-	-	(513)	-	-	-	-	-	-	-	513	-	-	-	-
自保留溢利轉撥		-	-	-	-	-	-	260,967	-	-	-	(260,967)	-	-	-	-
已付非控股權益股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92,731)	(92,731)
已派2012年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(515)	(810,447)	(810,962)	-	(810,962)
已派2013年中期股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(436,671)	-	(436,671)	-	(436,671)
擬派2013年末期股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(998,300)	998,300	-	-	-
根據承諾自保留溢利轉撥	32(a)(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,514	(34,514)	-	-	-	-
於發行新普通股時轉撥至保留溢利	32(a)(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,591)	10,591	-	-	-	-
於2013年12月31日		3,119,691	2,473,222 <sup>a</sup>	30,335 <sup>a</sup>	14,580 <sup>a</sup>	1,495,954 <sup>a</sup>	2,867 <sup>a</sup>	1,533,592 <sup>a</sup>	1,490,902 <sup>a</sup>	93,348 <sup>a</sup>	125,478 <sup>a</sup>	15,935,053 <sup>a</sup>	998,300	27,313,322	4,868,196	32,181,518

附註	本公司所有者應佔															
	股本	普通股溢價賬	股票期權儲備	資產重估儲備	可供出售的					其他儲備	特別儲備	保留溢利	擬派		非控股權益	權益總額
					資本儲備	重估儲備	發展基金	外匯波動	未期股息				總額			
														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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於2014年1月1日	3,119,691	2,473,222 <sup>†</sup>	30,335*	14,580*	1,495,954*	2,867*	1,533,592*	1,490,902*	93,348*	125,478*	15,935,053*	998,300	27,313,322	4,868,196	32,181,518	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,397,130	-	4,397,130	565,650	4,962,780	
本年度其他全面收入：																
換算海外業務的匯兌差額																
—附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(19,314)	-	-	-	-	(19,314)	(10,483)	(29,797)	
—聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	(5,087)	-	-	-	-	(5,087)	(113)	(5,200)	
可供出售的財務資產收益淨額	-	-	-	-	-	21,212	-	-	-	-	-	-	21,212	-	21,212	
物業、廠房及設備公允價值收益，扣除稅項	-	-	-	30,378	-	-	-	-	-	-	-	-	30,378	9,522	39,900	
本年度全面收入總額	-	-	-	30,378	-	21,212	-	(24,401)	-	-	4,397,130	-	4,424,319	564,576	4,988,895	
附屬公司所有權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	2,679	-	-	-	2,679	(48,111)	(45,432)	
收購附屬公司	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204,944	204,944	
一間附屬公司股本削減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85,547)	(85,547)	
已行使股票期權，扣除股份發行費用	30	633	1,467	(408)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,692	-	1,692	
以股份結算的股票期權安排	31	-	-	22,400	-	-	-	-	-	-	-	-	22,400	-	22,400	
已沒收/失效的股票期權	31	-	-	(7,207)	-	-	-	-	-	-	7,207	-	-	-	-	
自保留溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	280,446	-	-	-	(280,446)	-	-	-	-	
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(106,651)	(106,651)	
已派2013年末期股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(145)	(998,300)	(998,445)	-	(998,445)	
已派2014年中期股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(499,223)	-	(499,223)	-	(499,223)	
擬派2014年末期股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,251,000)	1,251,000	-	-	-	
根據承諾自保留溢利轉撥	32(a)(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,418	(8,418)	-	-	-	-	
於發行新普通股時轉撥至保留溢利	32(a)(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,692)	1,692	-	-	-	-	
過渡至無面值制度	30(iii)	2,474,689	(2,474,689)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
於2014年12月31日		5,595,013	- <sup>†</sup>	45,120*	44,958*	1,495,954*	24,079*	1,814,038*	1,466,501*	96,027*	132,204*	18,301,850*	1,251,000	30,266,744	5,397,407	35,664,151

\* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表內的其他儲備23,420,731,000港元(2013年：20,722,109,000港元)。

# 計入綜合財務狀況表內之其他法定資本儲備。

# 綜合現金流量表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
稅前利潤		<b>6,100,948</b>	6,044,897
經下列各項調整：			
財務費用	7	<b>79,353</b>	60,020
應佔一間合營企業溢利		-	(51,238)
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>(311,546)</b>	(262,168)
利息收入	5	<b>(82,048)</b>	(70,318)
可供出售的財務資產的利息收入	5	<b>(306,844)</b>	(205,056)
可供出售的財務資產的投資收入	5	<b>(121,407)</b>	(53,032)
折舊	6	<b>261,143</b>	255,861
確認預付土地租賃款	6	<b>5,238</b>	4,763
經營特許權攤銷	6	<b>804,467</b>	806,400
投資物業的公允值變動		<b>(891,826)</b>	(735,758)
物業、廠房及設備項目的減值	6	<b>(85,416)</b>	-
應付賬款及應計負債回撥	6	<b>(95,741)</b>	-
以股份結算的股票期權費用	31	<b>22,400</b>	21,944
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	6	<b>2,767</b>	149
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的淨收益		-	(441,518)
出售經營特許權項目收益淨額	6	-	(70,101)
於一間聯營公司的投資減值撥回	6	-	(107,898)
營運資金變動前的經營溢利		<b>5,381,488</b>	5,196,947
存貨減少／(增加)		<b>11,816</b>	(20,749)
應收賬款、預付款項及按金增加	35(a)	<b>(195,886)</b>	(143,880)
應付賬款及應計負債及其他負債增加	35(a)	<b>114,383</b>	13,245
應付附屬公司非控股股東款		<b>23,865</b>	285
經營活動所得現金		<b>5,335,666</b>	5,045,848
已收利息		<b>388,892</b>	275,374
已收一間合營企業的股息		-	18,631
已收聯營公司的股息		<b>292,164</b>	105,249
已付香港利得稅		<b>(19,780)</b>	(22,760)
已付中國內地稅項		<b>(810,308)</b>	(706,202)
已付股息預扣稅		<b>(2,014)</b>	-
經營活動所得淨現金流入－第55頁		<b>5,184,620</b>	4,716,140

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
經營活動所得淨現金流入—第54頁		5,184,620	4,716,140
<b>投資活動現金流量</b>			
可供出售的財務資產淨變動		(3,026,890)	(4,482,273)
購入物業、廠房及設備項目	35(a)	(278,864)	(138,932)
添置經營特許權項目	20(a)	(4,445)	(2,295)
添置預付土地租賃款	16	(22,502)	—
添置投資物業	35(a)	(530,666)	(116,580)
收購附屬公司	33	(282,727)	—
收購非控股權益	35(a)	(1,298)	(1,837)
於一間聯營公司的投資增加		(30,892)	—
向一間聯營公司貸款		471	(88,468)
一間附屬公司股本削減		(85,547)	—
一項投資及購入物業、廠房及設備項目的按金		(233,364)	(107,625)
退回一項投資的按金及應收貸款		—	2,648,603
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業所得款項	34	—	1,096,634
出售物業、廠房及設備項目所得款項		84,932	630
出售經營特許權項目所得款項		72	70,386
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款增加		(38,612)	(266,580)
投資活動淨現金流出		(4,450,332)	(1,388,337)
<b>融資活動現金流量</b>			
發行新普通股所得款項	30	1,692	10,591
新銀行貸款		2,091,714	—
償還銀行及其他貸款		(1,122,421)	(238,000)
已付利息		(79,353)	(54,846)
向最終控股公司貸款		271,553	—
應付一間同系附屬公司款增加		16,108	—
應付一間附屬公司非控股股東款增加		24,401	—
已付非控股股東股息	35(a)	—	(92,731)
已付股東股息		(1,497,668)	(1,247,633)
融資活動淨現金流出		(293,974)	(1,622,619)
<b>現金及現金等價物的淨增加</b>			
年初的現金及現金等價物		6,264,637	4,471,752
外幣匯率變動的淨影響		(8,751)	87,701
年末的現金及現金等價物		6,696,200	6,264,637
<b>現金及現金等價物結存的分析</b>			
現金及銀行結存	35(b)	5,005,534	3,789,101
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款		1,690,666	2,475,536
綜合現金流量表列報的現金及現金等價物		6,696,200	6,264,637

# 財務狀況表

2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,064	1,621
於附屬公司的投資	18	9,613,333	7,507,670
於聯營公司的投資	19	–	–
非流動資產總額		9,614,397	7,509,291
<b>流動資產</b>			
可供出售的財務資產	21	640,927	1,172,028
應收賬款、預付款項及按金	23	3,125	4,568
現金及現金等價物	24	608,999	1,163,203
流動資產總額		1,253,051	2,339,799
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計負債	25	(26,685)	(23,311)
銀行借貸	27	(299,372)	(619,547)
流動負債總額		(326,057)	(642,858)
流動資產淨值		926,994	1,696,941
總資產減流動負債		10,541,391	9,206,232
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	27	(1,594,779)	–
資產淨值		8,946,612	9,206,232
<b>權益</b>			
股本	30	5,595,013	3,119,691
其他法定資本儲備	30	–	2,473,222
股本及其他法定資本儲備		5,595,013	5,592,913
其他儲備	32(b)	2,100,599	2,615,019
擬派末期股息	12	1,251,000	998,300
權益總額		8,946,612	9,206,232

黃小峰  
董事

曾翰南  
董事

# 財務報表附註

2014年12月31日

## 1. 公司資料

粵海投資有限公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港干諾道中148號粵海投資大廈28及29樓。

於本年度內，本集團主要從事投資控股、物業持有及投資、百貨營運、水資源、酒店持有、營運及管理以及能源項目投資之業務。

粵海控股集團有限公司為本公司之直接控股公司。董事認為，本集團之最終控股公司為廣東粵海控股集團有限公司(前稱廣東粵海控股有限公司)(「粵海控股」)(一間於中華人民共和國內地(「中國」或「中國內地」)成立之公司)。

## 2.1 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製而成。本財務報表亦遵守香港公司條例(香港法例第622章)有關編製財務報表之適用規定。根據載列於香港公司條例(香港法例第622章)附表11第76到87條有關條例第9部「賬目及審核」之過渡性和保留安排，本財政年度及其比較期間適用的規定仍為前身公司條例(香港法例第32章)之規定。除投資物業及可供出售的財務資產按公允值計算外，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，本財務報表以港元(「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(統稱為「本集團」)於截至2014年12月31日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃與本公司於相同申報年度內採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

溢利或虧損及其他全面收入之各項目均歸於本公司擁有者及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧損結餘。所有集團內公司間與本集團成員公司交易相關的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述控制權的三項因素其中一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。於附屬公司的所有權權益出現的變動(在沒有失去控制權情況下)會作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允值；(ii)任何獲保留的投資的公允值及(iii)計入損益表的盈餘或虧損。本集團先前於其他全面收入已確認的應佔部分，乃根據假設本集團已直接出售相關資產或負債相同的基礎適當地重新分類至損益或保留溢利。

## 2.2 會計政策和披露的變動

本集團已在本年度財務報表中首次採納下列經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、第12號及 香港會計準則第27號(2011年)修訂	投資實體
香港會計準則第32號修訂	財務資產與財務負債抵銷
香港會計準則第39號修訂	衍生工具的更替及套期會計的延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號	徵費
香港財務報告準則第2號修訂，包括在 2010至2012年週期之年度改進	歸屬條件的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號修訂，包括在 2010至2012年週期之年度改進	業務合併中或然代價的會計處理 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第13號修訂，包括在 2010至2012年週期之年度改進	短期應收賬款及應付賬款
香港財務報告準則第1號修訂，包括在 2011至2013年週期之年度改進	有效香港財務報告準則的涵義

<sup>1</sup> 於2014年7月1日起生效

除香港財務報告準則第1號之修訂(僅與實體之首份香港財務報告準則財務報表有關)外，每項修訂及詮釋之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按公允值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(2011年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號所界定之投資實體，故該等修訂對本集團並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第32號修訂為抵銷財務資產及財務負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準於結算系統(例如中央結算所系統)之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，該等修訂對本集團並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第39號修訂列明因法例或法規，或引入法例或法規，導致於對沖關係中所指定之場外衍生工具直接或間接被更替為主要交易對手時，終止對沖會計規定之例外情況。就於有關例外情況下持續使用對沖會計法而言，必須符合以下所有準則：(i)更替必須為法例或法規，或引入法例或法規所導致；(ii)對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原有交易對手，成為各訂約方的新交易對手；及(iii)更替不會導致原有衍生工具之條款出現變動，惟就進行結算而變動交易對手所直接引致的變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團並無影響。
- (d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號釐清於引發付款之活動發生時(由相關法例所識別)，實體須確認徵費責任。詮釋亦釐清徵費責任僅於引發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所引致的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，該項詮釋與香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號之規定相符，故該項詮釋對本集團並無影響。

## 2.2 會計政策和披露的變動(續)

- (e) 香港財務報告準則第2號修訂釐清多項與屬歸屬條件之績效及服務條件之定義相關事宜，包括(i)績效條件須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團並無影響。
- (f) 香港財務報告準則第3號修訂釐清，無論未分類為權益的業務合併所產生的或然代價安排是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內，有關安排應於其後按公允值計入損益。該修訂對本集團並無影響。
- (g) 香港財務報告準則第13號修訂釐清當貼現的影響不重大時，無明確利率的短期應收款及應付款可按發票金額計量。該項修訂對本集團並無影響。

## 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及根據香港公司條例的新披露規定

本集團並未於此等財務報表中採用以下已頒布但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號修訂	披露計劃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號， 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(2011年)修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號修訂	收購共同經營權益的會計處理 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及第38號修訂	澄清可接納的折舊及攤銷方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及第41號修訂	農業：生產性植物 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號修訂	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(2011年)修訂	獨立財務報表的權益法 <sup>2</sup>
2010至2012年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 <sup>1</sup>
2011至2013年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 <sup>1</sup>
2012至2014年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2014年7月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2016年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2017年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於2018年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於2016年1月1日或其後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效，故不適用於本集團

此外，根據香港公司條例(香港法例第622章)第358條，該條例第9部有關「賬目及審核」的規定於本公司在2014年3月3日或之後開始的首個財政年度(將為截至2015年12月31日止年度)實施。本集團正評估該等變動預期對首次應用該條例第9部期間的影響。就目前所得結論為影響不可能太大，主要在綜合財務報表呈列及披露資料方面將受到影響。

### 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及根據香港公司條例的新披露規定(續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

香港會計準則第1號修訂為進一步鼓勵公司於釐定財務報表披露資料時運用專業判斷而設計。例如，該等修訂釐清適用於整份財務報表的重要性，而載入不屬重大的資料可限制財務披露資料的效能。再者，該等修訂澄清，公司應運用專業判斷決定資料於財務披露資料的呈列章節及排序。該等修訂預期於2016年1月1日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

於2014年9月，香港會計師公會頒布香港財務報告準則第9號的最終版本，將財務工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團財務資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於接近該準則的實施日期獲得。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂(2011年)針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間有關投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營企業的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自2016年1月1日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號修訂規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於2016年1月1日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。本集團預期於2017年1月1日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於2016年1月1日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

## 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及根據香港公司條例的新披露規定(續)

於2014年1月頒布的香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則的修訂。除附註2.2所述者外，本集團預期自2015年1月1日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的修訂詳情如下：

香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分部的概況以及用於評估分部是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅在該對賬報告予最高營運決策者之情況下方須披露。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬子公司乃本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對參與被投資方的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對被投資方的權力(即本集團獲賦予現有能力以主導被投資方相關活動的現有權利)影響該等回報時，則取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對被投資方的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬子公司的業績按已收及應收股息計入本公司的損益表。本公司於附屬子公司的投資按成本減任何減值虧損列賬。

### 於聯營公司及一間合營企業的投資

聯營公司乃本集團一般長期持有不少於20%股份投票權及可對其行使重大影響力之企業。被投資方有參與財務及營運政策決定的重大影響力，但未能控制或共同控制該等政策。

合營企業為一項共同安排，據此，擁有安排共同控制權的人士均有權享有合營企業的資產淨值。共同控制權為合約協定應佔安排控制權，其僅在相關活動決策必須獲應佔控制權的人士一致同意方存在。

本集團於聯營公司及合營企業的投資，乃根據權益會計法按本集團所佔聯營公司及合營企業的資產淨值減去任何減值虧損後，於綜合財務狀況表中列示。

本集團分佔聯營公司及一間合營企業的收購後業績及其他全面收入的部分分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入表。此外，當直接在聯營公司或一間合營企業的權益確認有關變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其聯營公司或一間合營企業之間進行交易所產生的未變現盈虧互相對銷，並以本集團於聯營公司或一間合營企業的投資為限，惟未變現虧損提供證明屬已轉讓資產出現減值則另作別論。來自收購聯營公司或一間合營企業的商譽計入本集團於聯營公司或一間合營企業投資一部分。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 於聯營公司及一間合營企業的投資(續)

倘於一間聯營公司的投資成為於一間合營企業的投資(反之亦然)，則不予重新計量保留權益。反之，投資繼續以權益會計法入賬。於所有其他情況下，當失去對聯營公司的重大影響力或失去對合營企業的共同控制權時，本集團按其公允值計量並確認任何保留投資。於失去重大影響力或共同控制權時聯營公司或合營企業之間的賬面值與保留投資及出售所得款項的公允值之間的差額於損益表中確認。

聯營公司及一間合營企業的業績按已收及應收股息計入本公司的損益表。本公司於聯營公司及一間合營企業的投資視為非流動資產，並按成本減去任何減值虧損列賬。

當於一間聯營公司或一間合營企業的投資被分類為持作銷售，其乃根據香港財務報告準則第5號入賬。

#### 業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公允值計量，而公允值乃指本集團所轉讓資產的收購日期公允值、本集團對被收購公司前所有者承擔的負債及本集團所發行的股權以換取被收購公司控制權的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體的淨資產。所有其他非控股權益的成分乃按公允值計量。收購成本於產生時支銷。

當本集團收購業務時，其根據合約條款、經濟情況及於收購日期的相關條件評估財務資產及所承擔的負債，以作出適當的分類及指定。這包括被收購方區分主合約的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，以往持有的股權按於收購日期的公允值重新計量，而所產生盈虧乃於損益表確認。

收購方將轉讓的任何或然代價按收購日期的公允值確認。被分類為一項資產或負債的或然代價倘屬財務工具，且屬於香港會計準則第39號的範圍內，則按公允值計量，而公允值變動會於損益表內確認或確認為其他全面收入變動。倘或然代價並非屬於香港會計準則第39號的範圍內，則根據適當香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價將不會重新計量。其後結算於權益中入賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益金額及本集團先前於被收購方持有權益的公允值的總和，超過所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公允值，於重估後，其差額將於損益表內確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值檢測，或倘發生事項或情況有變，顯示賬面值可能出現減值，則更頻密地檢測商譽減值。本集團於每年12月31日進行年度商譽減值檢測。就減值檢測而言，於業務合併時所收購之商譽自收購日起分配至預期可受惠於合併協同效益之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或不同組別單位。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

減值透過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於賬面金額，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於往後期間回撥。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該現金產生單位的部分業務已出售，則與該已出售業務相關的商譽於釐定出售該業務的損益表時計入該業務之賬面金額。在此情況下出售的商譽乃根據所出售業務的相關價值及所保留的現金產生單位部分計算。

### 公允值計量

本集團於各報告期末按公允值計量其投資物業及可供出售的財務資產。公允值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公允值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非財務資產的公允值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公允值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公允值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公允值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公允值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公允值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

### 非財務資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或倘須要每年就資產進行減值檢測(投資物業、存貨及財務資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額乃按資產或現金產生單位的使用價值及其公允值減出售成本後餘額(以較高者為準)計算，並就個別資產釐定，除非該資產並無產生大致上獨立於其他資產或不同組別資產的現金流入，在此情況下，可收回金額則按資產所屬的現金產生單位釐定。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 非財務資產減值(續)

減值虧損僅於資產的賬面金額高出其可收回金額時確認。於評定使用價值時，估計未來現金流量乃按反映目前市場對貨幣時間價值及該資產特有風險的評估，採用除稅前貼現率扣減至其現值。減值虧損於其產生期間計入與該減值資產功能一致的費用類別，並於損益表內扣除，除非該資產是以重估值列賬，在此情況下，則減值虧損按該重估資產的有關會計政策入賬。

於各報告期末，均會對資產作出評核，查察是否有跡象顯示任何於過往確認的減值虧損已不復存在或有所減低。若有以上跡象出現，則估計可收回金額。僅當用作釐定資產(商譽除外)可收回金額的估算有變時，方會回撥過去已確認的減值虧損，惟回撥金額不可高於倘過往年間並無確認該資產的減值虧損的情況下應已釐定的賬面值(扣除折舊／攤銷)。減值虧損的回撥於其產生期間計入損益表，除非該資產是以重估值列賬，在此情況下，則減值虧損回撥按該重估資產的有關會計政策入賬。

#### 有關連人士

某人士於下列情況下將被視作與本集團有關連：

(a) 該人士為個人或該個人的近親，而該個人

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該人士是一個實體並符合下列任何條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一個實體為第三方的合營企業，而另一實體為該第三方的聯營公司；
- (v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃的受益人為本集團或與本集團有關連實體的僱員；
- (vi) 該實體由(a)項所述個人控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)項所述個人對該實體有重大影響或是該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及將資產達致其運作狀況及付運至某地點作其擬定用途所產生的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目在投入使用後所產生如維修及保養的開支，一般於其產生期間在損益表中扣除。倘出現符合確認條件的情況，則有關主要查驗的支出乃於賬面值中資本化為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，則本集團確認該等部分為擁有特定使用年期的個別資產，並予以相應折舊。

折舊乃以直線法，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值計算。有關的主要年率如下：

酒店物業	2.30%–5%
土地及樓宇	2%–5%
廠房及機器	4%–25%
隧道、水壩、主水道及儲水庫	3.33%
傢俬、裝置及設備	4%–32%
租賃物業裝修	三至五年或按租約年期(以較短者為準)
汽車	6%–30%

倘物業、廠房及設備項目不同部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至不同部分，而各部分作個別折舊處理。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年結日檢討及於適當時調整。

物業、廠房及設備項目包括初步確認的任何重要部分於出售或預期使用或出售該項目將不會帶來未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認的年度在損益表確認的任何出售或報廢損益，為銷售所得款項淨額與相關資產賬面金額的差額。

在建工程指建設中的樓宇、廠房及機器，按成本減去任何減值虧損列賬，且不作折舊。成本包括直接建設成本及建設期內就相關借貸金額所資本化的借貸成本。當在建工程完成並可使用時，將被重新分類至適當的物業、廠房及設備類別。

### 投資物業

投資物業指持作賺取租金收入及／或資本增值用途，而非用於生產或供應貨物及服務或作行政用途；或作一般業務過程中出售用途的土地及樓宇權益(包括在此情況以外符合投資物業定義的物業經營租賃項下租賃權益)。該等物業初步按成本(包括交易成本)列賬。於初步確認後，投資物業乃按反映報告期末市況的公允值列賬。

因投資物業公允值變更產生的損益於其所產生年度計入損益表。

投資物業報廢或出售所產生的任何損益於其報廢或出售年度於損益表確認。

關於投資物業轉撥為自用物業，該物業就其後會計處理之視作成本，為改變用途當日的公允值。倘本集團佔用的物業由自用物業成為投資物業，則本集團將根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策，將該物業入賬，直至更改用途該日為止，而該物業的賬面值及公允值於當日的任何差額，則根據上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策於資產重估儲備內作為變動入賬。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資物業(續)

日後用作投資物業的發展中物業乃以與已落成投資物業相同的方式入賬。具體而言，發展中投資物業所產生的建設成本會被資本化，以作為該發展中投資物業賬面金額的一部分。發展中投資物業按報告期末的公允值計量。發展中投資物業公允值與賬面值之間的差額，於產生期間內在損益表內確認。

若發展中投資物業的公允值現時不能可靠釐定，但預期可於竣工後可靠釐定，該項發展中投資物業乃按成本列值，直至公允值能可靠釐定或發展完成為止(以較早者為準)。

#### 租賃

資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有的租約列為經營租賃。當本集團為出租人，由本集團以經營租賃出租的資產計入非流動資產，而經營租賃下的應收租金按租約年期以直線法計入損益表。當本集團為承租人時，經營租賃下的應付租金(扣除任何已自出租人收取的優惠)按租約年期以直線法於損益表支銷。

經營租賃下的預付土地租賃款初步按成本列賬，期後按直線法於租賃期內確認。倘租賃款項不能可靠地分配至土地及樓宇部分，則所有租賃款項均計入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備或無形資產的融資租賃。

#### 服務特許權安排

服務特許權安排指中國內地政府機構(「授予人」)授予的合約性服務安排，使本集團能夠經營基礎設施，為公眾提供服務。有關安排涉及本集團於某指定期間內開發、撥付、經營及維護公共服務的基礎設施，並收取服務費。於服務期結束時，本集團有責任以很少或沒有遞增的代價將符合某指定狀況的基礎設施交回授予人。

有關服務特許權安排受本集團與有關授予人規管，當中載列(其中包括)表現準則、服務費調整機制、本集團對基礎設施維護的具體責任及仲裁糾紛的安排。

當(a)本集團有無條件權利就所提供建設服務向或按授予人指示收取現金或其他財務資產及/或本集團就向公共服務使用者收費的權利而支付及應付的代價；及(b)授予人擁有極少酌情權(如有)逃避付款，通常因為協議可依法執行，則服務特許權安排確認為財務資產—服務特許權安排之應收款。倘授予人以合約方式擔保向本集團支付(a)指定或待定金額或(b)已收公共服務使用者的款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而儘管付款須以本集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件，本集團仍擁有無條件權利收取現金。服務特許權安排之應收款根據「投資及其他財務資產」下貸款及應收賬款所載之會計政策列賬。

服務特許權安排於本集團獲得向公共服務使用者收費之權利時確認為無形資產—經營特許權，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。經營特許權根據「無形資產(商譽除外)」所載之會計政策列賬。

若本集團分別獲得部分財務資產及部分無形資產作為報酬，在此情況下，代價各部分會分開列賬，就兩部分已收或應收代價初步應按已收或應收代價之公允值確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 無形資產(除商譽外)

獨立收購的無形資產初步按成本確認。於業務合併中收購的無形資產成本是為於收購日期之公允值。無形資產的可使用年期乃評估為有固定年期或無固定年期。

有固定年期的無形資產於可使用經濟年期內攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能出現減值時進行減值評估。有固定使用年期的無形資產的攤銷期間及攤銷方法至少於各財政年結日檢討一次。

無形資產於出售或當預期從其使用或出售沒有未來經濟利益時終止確認。於無形資產終止確認期間在損益表確認之任何出售或報廢盈虧，指銷售收益淨額與有關無形資產賬面值之差額。

經營特許權安排的攤銷按直線法計算，用以抵銷各服務特許權安排(收費公路除外)於特許經營期內的成本。收費公路的攤銷乃按單位使用量法抵銷其成本計算，據此，攤銷乃根據某段期間車流量，佔本集團獲授服務經營該特許經營安排的期限內預計總車流量的比例計提撥備。

本集團定有政策，定期檢討各收費公路服務特許權安排的特許經營期內的預計總車流量，在認為適當時將聘請獨立交通顧問進行研究。倘若預估車流量的預測出現重大變動，則會作出相應的調整。

### 投資及其他財務資產

#### 初步確認及計量

財務資產於初步確認時分類為按公允值計入損益的財務資產、貸款及應收賬款以及可供出售的財務資產(如適用)。財務資產於初步確認時乃按公允值另加購買財務資產的交易成本列賬，惟按公允值計入損益的財務資產則除外。

所有按一般途徑進行的財務資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。按一般途徑的買賣是指須按一般市場規則或慣例設定的期間內交付資產的財務資產買賣。

#### 其後計量

財務資產之其後計量取決於其分類如下：

#### 按公允值計入損益的財務資產

按公允值計入損益的財務資產包括持作買賣的財務資產及初步確認時指定為按公允值計入損益的財務資產。倘財務資產乃為於短期內出售而購入，則歸類為持作買賣。除非獲指定為有效套期工具(定義見香港會計準則第39號)，否則衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣。

按公允值計入損益的財務資產，按公允值於財務狀況表內入賬，公允值正變動淨額於損益表內確認為其他收入及收益，而公允值負變動淨額則於損益表內確認為財務成本。公允值變動淨額並不包括該等財務資產的股息或所賺取的利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」載列的政策確認。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他財務資產(續)

##### 按公允值計入損益的財務資產(續)

初步確認時指定為按公允值計入損益的財務資產，只會於符合香港會計準則第39號的準則時，於初步確認日期指定。

倘主合約的嵌入式衍生工具的經濟特性及風險並非與主合約密切相關，及主合約並非持作買賣或指定按公允值計入損益，主合約的嵌入式衍生工具乃入賬列作獨立衍生工具，並按公允值入賬。該等嵌入式衍生工具乃按公允值計量，而公允值的變動於損益表確認。只有於合約條款有變而導致所需現金流量有重大改動的情況下，或倘對按公允值於損益列賬類別的財務資產重新分類，方會重新評估。

##### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款指有固定或可釐定還款額且並無活躍市場報價的非衍生財務資產。初步計量後，該等資產其後以實際利率法扣除任何減值撥備按攤銷成本計量。攤銷成本乃經計及購入時的任何折讓或溢價而計算，並包括實際利率組成部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的其他收入及收益內。貸款及應收賬款減值產生的虧損分別於損益表確認為財務費用及其他經營費用。

##### 可供出售的財務資產

可供出售的財務資產指非上市股本投資中的非衍生財務資產及債務證券。歸類為可供出售的股本投資為既不被分類為持作買賣，亦非按公允值計入損益者。本類別的債務證券為被指定為可供出售的固定及可確定付款金額的財務資產。

於初步確認後，可供出售的財務資產其後按公允值計量，未變現盈虧於可供出售的財務資產投資估值儲備內確認為其他全面收入，直至終止確認該投資時，屆時累計盈虧乃於損益表的其他收入內確認，或直至該投資釐定為減值，屆時累計盈虧乃由可供出售的財務資產重估儲備重新分類至損益表的其他盈虧。持有可供出售的財務資產投資時所賺取的利息及股息分別作為利息收入和股息收入呈報，並按照下文「收入確認」所載政策在損益表確認為其他收入。

倘因(a)合理公允值估算的範圍變化對該投資而言屬重大；或(b)該範圍內的各種估算的可能性不能合理地評估及不能合理地用於估算公允值，而導致非上市股本投資的公允值無法可靠地計量，則該等投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團會評估於短期內出售其可供出售的財務資產的意向是否仍然恰當。倘在罕見情況下，因市場淡靜，導致本集團未能買賣該等財務資產，若管理層有能力及有意於可預見未來持有該等資產或持有該等資產直至到期日，本集團則會選擇重新分類該等財務資產。

對於自可供出售類別重新分類的財務資產，重新分類當日的公允值賬面金額成為新攤銷成本，而該資產已於權益內確認的任何過往盈虧將使用實際利率法，按投資的剩餘年期於損益內攤銷。任何新攤銷成本與到期日金額間的差額，亦將使用實際利率法按該項資產的剩餘年期攤銷。倘該資產隨後釐定為減值，則計入權益的金額將重新分類至損益表。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 終止確認財務資產

財務資產(或如適用，一項財務資產一部分或一組類似財務資產一部分)主要在以下情況下終止確認(即自本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- 自資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉移自資產收取現金流量的權利，或已承擔根據「過渡」安排在無重大延誤的情況下向第三方全數支付已收現金流量的責任，及(a)本集團將資產的絕大部分風險及回報轉移，或(b)本集團概無轉移或保留資產的絕大部分風險及回報，但已將資產控制權轉讓。

倘本集團已將自資產收取現金流量的權利轉移或已訂立過渡安排，將評估其是否保留資產擁有權的風險及回報及保留的程度。當其概無轉移或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無將資產控制權轉移，則本集團繼續按本集團的持續參與程度將被轉讓資產確認。於該情況下，本集團亦確認相關負債。被轉移資產及相關負債乃按照反映本集團所保留權利及責任的基準而計量。

以對所轉讓資產作出擔保的形式持續涉及的資產按資產原有賬面值與本集團應須償還的最高代價金額兩者的較低者計算。

### 財務資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某項或某組財務資產出現減值。因有一項或多項事項於初步確認資產後發生，以致產生減值，而此事項對該項或該組財務資產的估計未來現金流量的影響能可靠估計。減值證據可能包括欠債人或一組欠債人遭遇重大財政困難、拖欠或延遲支付利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組等，並有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可予計量的減少，如與欠款有關的拖欠情況或經濟狀況變化。

#### 按攤銷成本列賬的財務資產

就按攤銷成本列賬的財務資產而言，本集團首先獨立評估個別屬重大的財務資產，或共同而言個別並非屬重大的財務資產是否存在減值。倘本集團判定個別評估的財務資產並無減值證據出現(不論重大與否)，則將該項資產列入一組具有類似信貸風險特色的財務資產內，而共同評估減值。個別評估減值及就此確認或持續確認減值虧損的資產，在共同評估減值中概不包括在內。

所識別任何減值虧損的金額為資產的賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的日後信貸虧損)的現值兩者之間的差額。估計未來現金流量的現值以財務資產的原實際利率(即初次確認時採用的實際利率)貼現。

資產賬面值乃透過使用撥備賬削減，而虧損於損益表內確認。利息收入應繼續以削減後的賬面值累計，並採用就計量減值虧損而言用於貼現未來現金流量所採用的利率累計。倘日後收回的機會渺茫及所有抵押品已變現或已轉讓至本集團，貸款及應收賬款連同任何相關撥備將予撇銷。

倘在往後期間，估計減值虧損因確認減值後發生的事件而增加或減少，先前確認的減值虧損則透過調整撥備賬予以增加或減少。倘撇銷於其後收回，收回金額記入損益表的其他經營費用內。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 財務資產減值(續)

##### 按成本列賬的資產

倘有客觀證據顯示由於其公允值不能可靠計量，以致並非以公允值列賬的非上市股本工具已出現減值虧損，虧損金額按該資產的賬面值與就類似財務資產以現行市場回報率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額計算。該等資產的減值虧損不予回撥。

##### 可供出售的財務資產

就可供出售的財務資產而言，本集團於各報告期末評估是否有客觀證據證明一項投資或一組投資已減值。

倘可供出售的財務資產已減值，包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公允值的差額的金額，減先前於損益表確認的任何減值虧損，乃從其他全面收入中移除，並於損益表中確認。

就分類為可供出售的股本投資而言，客觀憑證將包括投資的公允值顯著或持續低於成本。「顯著」以相對於投資原有成本評估，而「持續」則以公允值一直低於其原有成本的期間長短而評估。倘出現減值憑證，則累積虧損(以收購成本與現行公允值的差額，減先前於損益表確認的該投資任何減值虧損計量)從其他全面收入剔除及於損益表確認。分類為可供出售的股本工具減值虧損不會透過損益表撥回。減值後的公允值增加於其他全面收入直接確認。

釐定「顯著」或「持續」需要行使判斷。於作出此判斷時，本集團評估(其中包括)投資公允價低於其成本的期間或程度。

就分類為可供出售的債務工具而言，減值為根據與按攤銷成本列賬的財務資產相同的條件評估。然而，入賬為減值的金額乃按攤銷成本與現時公允值的差額所計量的累積虧損，減先前於損益表確認的該投資任何減值虧損。未來利息收入繼續根據資產的已減少賬面值累計，並採用就計量減值虧損而言用作貼現未來現金流量的利率累計。利息收入乃於損益表內入賬列作其他收入。倘其後工具的公允值增加能夠客觀地與於減值虧損在損益表確認後發生的事件連繫，則債務工具的減值虧損乃於損益表撥回。

#### 財務負債

##### 初步確認及計量

於初步確認時，財務負債分類為按公允值計入損益的財務負債、貸款及借貸(如適用)。

所有財務負債初步按公允值確認，而倘為貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的財務負債包括應付賬款、其他負債、應付附屬公司非控股股東款及銀行及其他借貸。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 財務負債(續)

#### 其後計量

財務負債的其後計量取決於其分類如下：

#### 貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。損益乃於負債終止確認及於實際利率法攤銷過程中於損益表中確認。

攤銷成本乃按收購的任何折讓或溢價，及屬於實際利率組成部分的費用或成本計算。實際利率攤銷乃計入損益表內財務費用中。

#### 財務擔保合約

本集團發出的財務擔保合約乃因特定債務人無法按債務工具的條款支付到期款項，而須向合約持有人支付款項以彌補其因此招致的損失的合約。財務擔保合約初始乃按公允值並就與發出擔保直接相關的交易成本進行調整後，確認為負債。於初始確認後，本集團按以下兩者中的較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末繳付現有負債所需開支的最佳估計金額；及(ii)初始確認的金額減(倘適用)累計攤銷。

### 終止確認財務負債

當負債項下責任獲解除或註銷或屆滿時，即終止確認財務負債。

倘現有財務負債由來自同一貸方的另一筆財務負債替代，而其條款大不相同，或現有負債的條款已大幅修訂，則該互換或修訂被視作終止確認原來負債並確認新負債，而各賬面值間的差額則於損益表中確認。

### 抵銷財務工具

倘目前有可強制執行法定權利以抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算，或同時變現資產及償還負債，財務資產及財務負債乃互相抵銷，淨額在財務狀況表呈報。

### 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，並就製成品而言，成本包括直接材料、直接工資及適當部分的經常費用。可變現淨值乃按估計售價減去達致完成及銷售所產生任何估計成本計算。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換成已知金額的現金的高流通性的短期投資，其價值變動風險不大，及一般於購入時起計三個月短期內到期，並減去應要求償還的銀行透支，且為本集團現金管理的重要部分。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不限的手頭現金及銀行現金，包括定期存款及性質類似現金的資產。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 撥備

倘目前的責任(無論是法定或推定)是由於一宗過去已發生的事件所致，且可能於未來有資源需要流出用作清還該責任，及有關責任的金額能可靠估計，則會確認撥備。

當貼現影響重大時，於報告期末確認撥備的金額為預計需用作清還該責任的未來開支的現值。隨著時間的流逝而增加的貼現現值計入損益表的財務費用中。

#### 遞延收益

遞延收益包括已收租客的預付租金及就根據積分獎賞計劃授予顧客積分獎賞確認之優惠券負債。

預付租金收益於租賃期內按時間比例確認為租金收入。

優惠券負債乃按根據積分獎賞計劃授予顧客積分獎賞的公允值，及本集團過往贖回積分獎賞的水平確認，並列賬於應付賬款及應計負債。本集團的收益於積分獎賞獲確認時削減。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。涉及於損益以外確認項目的所得稅乃於損益以外確認，可以於其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃經考慮本集團經營所處國家的詮釋及慣例，按照報告期末已頒布或實際實行的稅率(及稅法)為基礎，根據預期可自稅務機關收回或向其支付的數額計算。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時性差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差額確認，除非：

- 有關遞延稅項負債就業務合併以外的交易初步確認商譽、資產或負債而產生，而於交易時不會對會計溢利及應課稅溢利或虧損有任何影響；及
- 就關乎附屬公司、聯營公司及一間合營企業投資的應課稅暫時性差額而言，當中暫時性差額撥回的時間可以控制，及暫時性差額有可能於可見將來不會撥回。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅務虧損結轉，均被確認為遞延稅項資產。倘可能具有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時，則會確認遞延稅項資產，除非：

- 關於可扣減暫時性差額的遞延稅項資產乃因就一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損的交易(業務合併除外)初步確認資產或負債而產生；及
- 就關乎附屬公司、聯營公司及一間合營企業投資的可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額將於可見將來可能撥回，及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產則會予以扣減。倘可能可收回有足夠應課稅溢利抵免全部或部分遞延稅項資產，則未確認的遞延稅項資產將於各報告期末重新評估及予以確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於報告期末或之前已頒布或實際實行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用的稅率計算。

倘有可強制執行法定權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項乃與相同課稅實體及相同稅務當局有關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債將予以抵銷。

### 政府補助款

政府補助款乃於合理確定將會取得該筆補助款及符合所有附帶條件時按公允價值確認。當該補助款與開支項目有關時，補助款須有系統地與其擬補償的成本支銷期間內確認為收入。

倘補助款與資產有關，則公允價值計入遞延收入賬，並於相關資產的預計可使用年期以等額年金調撥至損益賬，或自資產賬面值扣除並以減少折舊支出轉撥至損益表。

倘本集團獲得非貨幣資產補助款，補助款按非貨幣資產的公允價值記錄，並按相關資產的預計可使用年期以等額年金調撥至損益賬。

倘本集團因興建合資格資產而收取無息或低於市場利率的政府補助款，則政府貸款的初步賬面值採用實際利率法釐定，詳情載於上文有關「財務負債」的會計政策。所授出無息或低於市場利率的政府補助款的利益(即貸款的初步賬面值與所收取款項的差額)視為政府補助款並於相關資產的預期可使用年期內，以等額年金調撥至損益表。

### 收入確認

收入於經濟利益可能流入本集團，並能可靠地計算時，按如下基準確認入賬：

- (a) 出售貨品所得收入於所有權的重大風險及回報已轉移予買方後，惟本集團須對已售貨品再無任何涉及所有權的管理，亦再無任何有效控制權；
- (b) 特許專櫃銷售的佣金於百貨店出售貨品時；
- (c) 租金收入按租賃期以時間比例；
- (d) 供水收入：
  - (i) 向香港特別行政區(「香港特區」)供水的收入根據目標供水量的定額款項；及
  - (ii) 向中國地區供水的收入根據實際供水量；

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 收入確認(續)

- (e) 污水處理及相關服務收入於提供該等服務期間；
- (f) 建設服務收入按完工百分比，進一步詳述於下文「建設合約」的會計政策；
- (g) 售電收入按電錶記錄的發電量；
- (h) 酒店服務收入於提供該等服務期間；
- (i) 扣除營業稅後的路費收入於收訖時；
- (j) 利息收入及投資收入以計提基準按實際利率法於財務工具的預計年期(或較短期間，如適用)，將估計未來現金收入貼現至財務資產的賬面淨值；及
- (k) 股息收入在股東收取股息的權利確立後。

#### 建設合約

建設合約指根據服務特許權安排於建設基礎設施時提供之服務。當將財務資產確認於服務特許權安排項下，就建設服務之已收及應收款項初步按公允值計量。其後按攤銷成本計量，即初步確認金額另加該金額累計利息減還款。當將無形資產確認於服務特許權安排項下，相關資產之建設價值列為獲得特許權向基礎設施使用者收費的權利。本集團按某利率計算已收及應收代價之公允值，該利率乃於訂立相關協議日期在類似地點提供類似建設服務適用之現行市場利率，並按完工百分比方法確認。

所產生的合約成本包括直接材料、外判成本、直接勞工及浮動與固定建設間接開支的應佔部分。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此作出撥備。

#### 股份支付

本公司設有股票期權計劃，為對本集團業務營運成功有所貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)通過股份支付的方式收取酬金，並據此提供服務作為取得股本工具的代價(「股份結算交易」)。

僱員的股份結算交易費用，乃參考於授出日期的公允值計量。公允值乃採用二項式釐定，進一步詳情載於財務報表附註31內。

股份結算交易的費用，連同權益的相應增加，於達致有關表現及/或服務狀況的期間在僱員福利開支中予以確認。於歸屬日期之前各報告期末就股份結算交易確認的累計開支，乃反映歸屬期間的已屆滿時間及本集團對於最終將予歸屬的股本工具數目的最佳估計。期內損益表扣除或計入的金額乃代表該期間期初及期末所確認的累計開支的變動。

對於最終未予歸屬的報酬，則不予確認費用，除非是按市場或不歸屬條件歸屬的股份結算交易外，該等股份結算交易在符合所有其他表現及/或服務狀況的情況下，不論是否達成市場或歸屬條件，均視作已歸屬。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 股份支付(續)

倘修訂股份結算獎勵的條款，並符合原有獎勵條款，將會至少確認開支，猶如有關條款並無修訂。此外，倘任何修訂增加股份支付的公允總值，或按於修訂日期計算在其他方面對僱員有利，則確認開支。

倘股份結算獎勵被註銷，則會將其視作已於註銷日期歸屬，而任何未確認的獎勵開支將即時確認。此包括未能達成本集團或僱員控制範圍內非歸屬條件的任何獎勵。然而，倘以新獎勵取代被註銷獎勵，且其於授出日期被指定為替代獎勵，則已註銷及新獎勵乃如前段所述被視作其為原先獎勵的修訂。

尚未行使股票期權的攤薄效應在計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

### 其他僱員福利

#### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其全部合資格僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款金額乃按有關僱員的基本薪金／有關收入百分比計算，並根據強積金計劃的規則作出供款時，於損益表列支有關供款。強積金計劃的資產與本集團的資產分開，並由獨立管理基金持有。本集團的僱主強制性供款於向強積金計劃供款時悉數歸屬僱員，惟本集團的僱主自願性供款於僱員離職時按強積金計劃的歸屬比例部分退回本集團。

本集團若干於中國內地營運的附屬公司的僱員須強制參加由當地市政府運作的中央退休福利計劃(「中央退休計劃」)。此等附屬公司須按其薪金成本，供款若干百分比予該中央退休計劃。於本集團須根據中央退休計劃的規則作出供款時，則於損益表列支有關供款。

#### 離職福利

離職福利於本集團不再能取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付離職福利的重組成本時(以較早者為準)確認。

### 借貸成本

直接因收購、建設或生產合資格資產(即必須一段相當時間方準備妥當作擬定用途或出售的資產)而產生的借貸成本乃資本化作為有關資產成本的一部分。當該等資產大致上可作擬定用途或出售時，有關借貸成本終止資本化。原以支付合資格資產之特定借貸用作臨時投資，其投資所得收益將從撥充資本之借貸成本中扣除。全部其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括利息及實體因借貸資金而產生的其他費用。

### 股息

在未獲股東於股東大會通過前，董事所建議的末期股息將歸類在財務狀況表內權益部分，作為保留溢利的獨立分配。當有關股息獲股東通過及宣派，股息將被確認為負債。

由於本公司組織大綱及章程細則賦予董事宣派中期股息的權利，本公司可同時建議及宣派中期股息。故此，當本公司建議並宣派股息後，中期股息隨即被確認為負債。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 外幣

本財務報表乃以港元，即本公司的功能及呈報貨幣呈列。本集團內各企業決定本身的功能貨幣，而計入各企業財務報表的項目將用該功能貨幣計算。本集團企業錄得的外幣交易初步以本身的功能貨幣於交易日期的匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債乃按報告期末的功能貨幣匯率再換算。貨幣項目的結算或匯兌所產生的所有差額乃於損益表確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目以初步交易日期的匯率換算。以外幣按公允值計算的非貨幣項目以公允值計量當日的匯率換算。換算按公允值所計量非貨幣項目產生的盈虧，乃以確認該項目公允值變動盈虧一致的方式處理，即公允值盈虧已於其他全面收入或損益中確認的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益中確認。

若干於中國內地經營的附屬公司、一間合營企業及聯營公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等企業的資產及負債乃按報告期末的匯率換算為本公司的呈列貨幣，而其損益表乃按年內的加權平均匯率換算成港元。

所產生的匯兌差額乃於其他全面收入確認，以及累計入外匯波動儲備。於出售海外業務時，涉及該特定海外業務的其他全面收入部分於損益表確認。

因收購海外業務產生的任何商譽及收購中產生對資產與負債賬面值作出的任何公允值調整，被視為海外業務的資產和負債，並根據期末匯率換算。

就綜合現金流量表而言，於中國內地營運的附屬公司的現金流量乃以現金流量日期適用匯率換算為港元。該等附屬公司於年內頻密產生的現金流量乃以年內的加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

編製本集團的財務報表需要管理層作出會影響所呈報收入、開支、資產與負債及相關披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。此等假設及估計的不確定性可能會導致在未來需要對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 判斷

在應用本集團的會計政策時，管理層除了作出估計外，還作出了以下對財務報表所確認金額具有最重大影響的判斷：

##### (i) 經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合簽訂了商業物業租賃合同。本集團認為，基於對該等安排的條款及條件的評估，本集團保留透過經營租賃所出租物業所有權的絕大部分風險及回報。

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### (ii) 投資物業和自用物業的劃分

本集團釐定一項物業是否符合投資物業資格，並已制定作出此類判斷的準則。投資物業指為賺取租金或資本升值或兩者兼得而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業產生的現金流量是否很大程度上獨立於本集團持有的其他資產。

一些物業部分是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部分為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。倘該等部分可分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團對該等部分獨立列賬。倘該等部分不能分開出售，則只有在為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有的部分不重大的情況下，該物業方屬投資物業。

判斷是對各單項物業作出，以確定配套服務是否如此重要以致物業不符合投資物業的資格。

##### (iii) 資產減值

本集團須行使判斷，以釐定資產有否減值或先前導致資產減值的事件是否不再存在，尤其須評估：(1)有否發生可能影響資產價值的事件，或該影響資產價值的事件是否不再存在；(2)資產的賬面值是否可由未來現金流量的淨現值支持，該淨現值乃根據持續使用資產或終止確認的基礎進行估計；及(3)編製現金流量預測將予應用的適當主要假設，包括該等現金流量預測是否採用適當利率貼現。改變管理層所選定以釐定減值程度的假設，包括現金流量預測的貼現率或增長率假設，可能會嚴重影響用於減值檢測的淨現值。

##### (iv) 服務特許權安排項下無形資產或財務資產與物業、廠房及設備的劃分

本集團於根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號釐定服務特許權安排是否被分類為無形資產或財務資產或於根據香港會計準則第16號釐定服務特許權安排是否被分類為物業、廠房及設備時行使判斷。就服務特許權安排而言，倘(a)授予人控制或監管營運商必須與基建一起提供之服務，服務提供對象以及服務價格；及(b)授予人在安排有效期結束時，通過所有權、實際權益或其他方式控制基建之任何重大剩餘利益，則不會確認物業、廠房及設備。

本集團進一步釐定一項財務資產是否存在，倘若(a)本集團有無條件合約權利向授予人或按其指示收取現金或其他財務資產；及(b)授予人擁有有限酌情權(如有)逃避付款，通常因為協議可依法強制執行。倘上述條件未獲達成，本集團則確認無形資產。

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 估計之不確定性

有關於報告期末的未來及其他主要估計來源的不確定性的主要假設，而於下一個財政年度對資產及負債的賬面值造成重大風險而導致須作出重大調整的描述如下。

##### (i) 估計投資物業的公允值及在建工程的可回收金額

公允值的最佳證據乃類似租賃條款及其他合約於活躍市場的現價。如無上述資料，本集團會考慮不同來源的資料，包括：

- (a) 不同性質、環境或地點的物業的活躍市場現價，調整以反映有關差異；
- (b) 類似物業在較不活躍市場的最新價格，並作出調整，以反映自達成該等價格的交易日以來的經濟環境變動；及
- (c) 根據對未來現金流量的可靠估計而預測的貼現現金流量，而該等預測乃基於任何現有租賃及其他合約的條款，及外在憑證(如於相同地點及環境的類似物業的現時市場租值)，並使用反映現時市場對現金流量金額及時間的不明朗因素評估的貼現率計算所得。

於2014年12月31日，投資物業及在建工程的賬面值分別為12,113,823,000港元(2013年：10,531,668,000港元)及555,242,000港元(2013年：147,632,000港元)。

##### (ii) 物業、廠房及設備項目的可用年期及剩餘價值

於釐定物業、廠房及設備項目的可用年期及剩餘價值時，本集團會考慮多個因素，例如因生產變動或改善，或因產品市場需求或資產服務量變更而產生的技術或商業過時情況、資產的預期用途、預期耗損、資產維修保養以及使用該資產的法律或類似限制。資產可用年期的估計乃根據本集團過往使用類似資產作類似用途的經驗作出。倘物業、廠房及設備項目的估計可用年期及／或剩餘價值與早前估計不同，則進行額外折舊。可用年期及剩餘價值於各財政年結日根據環境變動覆核。於2014年12月31日，物業、廠房及設備(除在建工程外)的賬面值為3,094,308,000港元(2013年：2,938,000,000港元)。

##### (iii) 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否出現減值。這需要估計商譽所屬的現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要本集團估計現金產生單位的預計未來現金流，並選擇適當的貼現率以計算該等現金流量的現值。於2014年12月31日，商譽的賬面值合共為361,863,000港元(2013年：320,476,000港元)。有關商譽減值檢測的詳情載於財務報表附註17。

##### (iv) 非財務資產的減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非財務資產是否出現任何減值跡象。非財務資產於每年及其他時候有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢測。於資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(即其公允值減出售費用及其使用價值中較高者)時，則存在減值。計算公允值減出售費用乃基於類似資產公平交易中的具約束力銷售交易，或可觀察市價減處置資產的累計費用的可得數據作出。在計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流，並選擇適當的貼現率以計算該等現金流量的現值。

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 估計之不確定性(續)

##### (v) 應收款之減值

本集團應收款之減值撥備政策，乃以對賬目可收回性之評估及賬齡分析以及管理層之估計為基準。評估該等應收款之最終變現須作出重大估計，包括每名債務人現行借貸信用及過往收款記錄。倘債務人之財政狀況惡化，以致削弱其付款能力，則可能須作出額外撥備。於2014年12月31日，應收款的賬面值為1,091,955,000港元(2013年：601,875,000港元)。

##### (vi) 遞延稅項資產

在很有可能足夠的應納稅溢利以抵扣虧損的情況下，應就未利用的稅務虧損確認遞延稅項資產。這需要管理層基於未來應課稅溢利的可能繳付時間及金額連同未來稅項籌劃策略，運用重大判斷，以釐定可確認的遞延稅項資產金額。於2014年12月31日，與已確認稅項資產相關的遞延稅項資產的賬面值為197,000港元(2013年：3,349,000港元)。

##### (vii) 預扣稅項的遞延稅項負債

須就中國附屬公司、聯營公司及一間合營企業於2008年1月1日後產生的未匯出盈利確認遞延稅項負債，惟母公司、投資者或投機者有能力控制暫時性差額的撥回時間，及該暫時性差額有可能不會於可見將來撥回的情況除外。這需要管理層根據股息分派的估計時間作出重大判斷，以釐定可確認的遞延稅項負債金額。於2014年12月31日，預扣稅項的遞延稅項負債的賬面值為615,923,000港元(2013年：486,418,000港元)。

##### (viii) 可供出售的財務資產的公允值

可供出售的財務資產已按條款及風險特徵類似的項目適用的現行利率貼現其預期現金流量進行估值。此項估值需要本集團對預期未來現金流量、信貸風險、波幅及貼現率進行估計，故此具不確定性。於2014年12月31日，可供出售的財務資產的公允值的賬面值為8,207,894,000港元(2013年：5,037,387,000港元)。

##### (ix) 建設合約完工百分比

本集團根據相關合約之完工百分比確認與服務特許權安排相關的建設合約之收入。本集團管理層根據實際成本佔總預算成本估計建設合約之完工百分比，亦會估計相關合約收入。鑒於所進行活動之性質，進行活動當日及活動完成當日會歸入不同會計期間。本集團會在合約期內檢討並修訂就各建設合約編製之預算內之估計合約收入及合約成本。

##### (x) 經營特許權及服務特許權安排之應收款之公允值

本集團按服務特許權安排之公允值確認已收或應收代價為財務資產或無形資產。

估計作為財務資產或無形資產(如適用)之服務特許權安排代價時，需要本集團對多項因素作出估計，包括(其中包括)所提供建設服務之公允值(如適用)、本集團將於服務特許期提供之預計服務水平、保證收款及非保證收款，亦需要挑選合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。該等估計由本集團管理層根據其經驗及對現行及未來市況的評估作出。於2014年12月31日，經營特許權及服務特許權安排之應收款之賬面值分別為12,858,007,000港元(2013年：13,320,172,000港元)及472,213,000港元(2013年：無)。

#### 4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下七個可報告的經營分部：

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中國內地各類持作賺取租金收入的物業，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) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店；
- (iii) 水資源分部於中國內地營運供水及污水處理；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸氣；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團於香港及中國內地的酒店及管理第三方的酒店；
- (vi) 收費道路及橋樑分部投資於各類道路及橋樑項目；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供司庫服務，並提供企業服務予其他分部。

管理層就資源分配及表現評估的決策分開監控本集團經營分部的經營業績。分部表現乃按可報告分部溢利／(虧損)進行評估，即經調整稅前利潤／(虧損)的計量。除利息收入、可供出售的財務資產的利息及投資收入、財務費用、應佔一間合營企業及聯營公司的溢利減虧損及出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的淨收益不納入該等計算外，經調整稅前利潤／(虧損)的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

分部資產不包括於聯營公司的投資、遞延稅項資產、可收回稅項、現金及現金等價物、可供出售的財務資產及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時適用市價向第三方銷售的售價進行。

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (a) 經營分部

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		水資源	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	1,160,459	1,092,673	783,707	771,857	5,302,117	4,934,479
分部間互相銷售	110,622	105,917	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	7,635	8,569	51,098	44,333	6,363	1,241
來自分部間交易之 其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	(4,984)	2,612	47	-	8,015	45,857
<b>合計</b>	<b>1,273,732</b>	<b>1,209,771</b>	<b>834,852</b>	<b>816,190</b>	<b>5,316,495</b>	<b>4,981,577</b>
<b>分部業績</b>	<b>1,733,270</b>	<b>1,540,326</b>	<b>247,502</b>	<b>252,088</b>	<b>3,017,974</b>	<b>2,860,524</b>
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	12,087	(26,588)	(20,455)	(29,843)
出售附屬公司、聯營公司及 一間合營企業的淨收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

附註： 不包括匯兌差異淨額

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	<b>478,816</b>	497,891	<b>701,186</b>	678,753	-	14,362
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	<b>11,232</b>	11,288	<b>1,568</b>	1,311	-	3,755
來自分部間交易之 其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	<b>(956)</b>	5,131	<b>(1,413)</b>	10,453	-	127
合計	<b>489,092</b>	514,310	<b>701,341</b>	690,517	-	18,244
<b>分部業績</b>	<b>326,358</b>	302,147	<b>119,176</b>	134,185	-	(4,200)
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	<b>319,914</b>	315,723	-	-	-	2,876
出售附屬公司、聯營公司及 一間合營企業的淨收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

附註： 不包括匯兌差異淨額

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	<b>8,426,285</b>	7,990,015
分部間互相銷售	-	-	<b>(110,622)</b>	(105,917)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	<b>3,013</b>	1,483	-	-	<b>80,909</b>	71,980
來自分部間交易之 其他收入(附註)	<b>9,039</b>	5,829	<b>(9,039)</b>	(5,829)	-	-
匯兌差異淨額	<b>4,786</b>	31,589	-	-	<b>5,495</b>	95,769
合計	<b>16,838</b>	38,901	<b>(119,661)</b>	(111,746)	<b>8,512,689</b>	8,157,764
<b>分部業績</b>	<b>(85,824)</b>	(63,483)	-	-	<b>5,358,456</b>	5,021,587
利息收入					<b>82,048</b>	70,318
可供出售的財務資產的利息收入					<b>306,844</b>	205,056
可供出售的財務資產的投資收入					<b>121,407</b>	53,032
財務費用					<b>(79,353)</b>	(60,020)
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	-	-	-	-	<b>311,546</b>	262,168
出售附屬公司、聯營公司及 一間合營企業的淨收益					-	441,518
稅前利潤					<b>6,100,948</b>	6,044,897
所得稅費用					<b>(1,138,168)</b>	(1,098,511)
本年度溢利					<b>4,962,780</b>	4,946,386

附註： 不包括匯兌差異淨額

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (a) 經營分部(續)

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		水資源	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	<b>12,616,060</b>	11,103,897	<b>128,556</b>	126,692	<b>14,819,020</b>	14,148,083
於聯營公司的投資	-	-	<b>164,802</b>	153,187	<b>90,362</b>	168,617
未分配資產						
總資產						
分部負債	<b>981,289</b>	663,323	<b>1,289,881</b>	1,303,830	<b>1,768,122</b>	1,422,707
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	<b>40,428</b>	45,306	<b>17,849</b>	18,196	<b>873,145</b>	868,431
於損益表確認的減值虧損	-	-	-	-	-	-
於損益表回撥的減值虧損	-	-	-	(214)	-	(488)
應付賬款及應計負債撥回	-	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	<b>(891,826)</b>	(735,758)	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	<b>24</b>	-	<b>(99)</b>	(44)
資本性開支*	<b>646,554</b>	137,935	<b>17,158</b>	8,435	<b>849,053</b>	13,294

\* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	<b>899,143</b>	308,008	<b>2,217,533</b>	2,304,669	-	-
於聯營公司的投資	<b>1,404,315</b>	1,381,069	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	<b>593,084</b>	531,074	<b>134,973</b>	114,678	-	-
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	<b>7,053</b>	8,504	<b>131,450</b>	125,653	-	-
於損益表確認之減值虧損	-	-	<b>386</b>	-	-	-
於損益表回撥的減值虧損	<b>(85,416)</b>	(107,898)	<b>(26)</b>	(6)	-	-
應付賬款及應計負債撥回	<b>(95,741)</b>	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	<b>151</b>	500	<b>2</b>	(8)	-	-
資本性開支*	<b>377,840</b>	43,631	<b>31,650</b>	43,932	-	4

\* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	<b>8,451</b>	8,774	-	-	<b>30,688,763</b>	28,000,123
於聯營公司的投資	-	-	-	-	<b>1,659,479</b>	1,702,873
未分配資產					<b>15,267,123</b>	11,609,444
總資產					<b>47,615,365</b>	41,312,440
分部負債	<b>53,071</b>	49,270	-	-	<b>4,820,420</b>	4,084,882
未分配負債					<b>7,130,794</b>	5,046,040
總負債					<b>11,951,214</b>	9,130,922
其他分部資料：						
折舊及攤銷	<b>923</b>	934	-	-	<b>1,070,848</b>	1,067,024
於損益表確認之減值虧損	-	-	-	-	<b>386</b>	-
於損益表回撥的減值虧損	-	-	-	-	<b>(85,442)</b>	(108,606)
應付賬款及應計負債撥回	-	-	-	-	<b>(95,741)</b>	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	<b>(891,826)</b>	(735,758)
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	-	-	<b>78</b>	448
資本性開支*	<b>458</b>	419	-	-	<b>1,922,713</b>	247,650

\* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

#### 4. 經營分部資料(續)

##### (b) 地區分部

下表按照本集團地區資料列示截至2014年及2013年12月31日止年度的收入及若干資產資料。

##### 本集團

	2014年 千港元	2013年 千港元
來自集團外客戶的收入		
香港	297,132	289,853
中國內地	8,129,153	7,700,162
	<b>8,426,285</b>	7,990,015

上述收入資料乃基於本集團經營業務所在位置而定。

	2014年 千港元	2013年 千港元
非流動資產		
香港	2,110,020	1,910,375
中國內地	29,455,860	27,198,299
	<b>31,565,880</b>	29,108,674

上述非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括遞延稅項資產。

##### (c) 一名主要客戶的資料

約3,959,340,000港元的收入(2013年：3,743,300,000港元)乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售。

#### 5. 收入及其他收入

收入(亦為本集團營業額)指年內供水、污水處理及相關服務收入；銷售電力的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金；擁有及經營酒店所得的收入；租金收入及路費收入，並扣除增值稅及營業稅。

收入及其他收入淨額的分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
收入		
供水、污水處理及相關服務收入*	5,302,117	4,934,479
銷售電力	478,816	497,891
銷售貨品	69,646	66,111
特許專櫃銷售的佣金	714,061	705,746
酒店及租金收入	1,861,645	1,771,426
路費收入	-	14,362
	<b>8,426,285</b>	7,990,015
其他收入		
利息收入	82,048	70,318
可供出售的財務資產的利息收入	306,844	205,056
可供出售的財務資產的投資收入	121,407	53,032
其他	80,909	71,980
	<b>591,208</b>	400,386

\* 包括來自污水處理業務在服務特許權安排之估算利息收入16,575,000港元(2013年：無)。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
存貨銷售的成本*		397,756	379,663
提供服務的成本*		1,575,570	1,480,190
折舊	14	261,143	255,861
確認預付土地租賃款	16	5,238	4,763
經營特許權攤銷*	20(a)	804,467	806,400
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款		98,927	90,458
根據經營租賃之或有租金		44,654	40,651
核數師酬金		9,422	8,530
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註8)：			
工資及薪酬		723,851	664,672
以股份結算的股票期權費用		22,400	21,944
退休金計劃供款		83,950	78,051
減：已沒收供款		(10)	(4)
退休金計劃供款淨額*		83,940	78,047
		830,191	764,663
投資物業的租金收入總額		(993,645)	(941,287)
賺取租金投資物業產生的直接經營費用(包括維修及保養)		120,587	113,122
投資物業的租金收入淨額		(873,058)	(828,165)
匯兌差異淨額		(5,495)	(95,769)
物業、廠房及設備項目的減值撥回 <sup>^</sup>	14	(85,416)	—
應付賬款及應計負債撥回**		(95,741)	—
於一間聯營公司的投資減值撥回 <sup>^</sup>	19	—	(107,898)
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額 <sup>^</sup>		2,767	149
出售經營特許權項目的收益淨額 <sup>^</sup>		—	(70,101)

\* 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。

\*\* 為數36,884,000港元及58,857,000港元的金額已分別包括在綜合損益表的「其他經營收入淨額」及「行政費用」中。

# 於2014年及2013年12月31日，可供扣減本集團來年退休金計劃供款的已沒收供款數額並不重大。

<sup>^</sup> 已包括在綜合損益表的「其他經營收入淨額」中。

## 7. 財務費用

財務費用的分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
須於五年內全數償還的銀行和其他借貸利息	62,811	60,020
來自最終控股公司的貸款利息(附註39(a)(vi))	16,542	–
本年度的財務費用	79,353	60,020

## 8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例(香港法例第622章)附表11第78條(經參考前香港公司條例(香港法例第32章)第161條)·本年度董事酬金披露如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
袍金：		
執行董事	–	–
獨立非執行董事	3,619	3,178
非執行董事	–	–
	3,619	3,178
其他酬金：		
薪金、津貼及非現金福利	2,408	2,293
表現相關花紅	2,288	2,982
以股份結算的股票期權費用	6,544	11,236
退休金計劃供款	466	380
減：已沒收供款	–	–
退休金計劃供款淨額	466	380
董事酬金總額	15,325	20,069

## 8. 董事酬金(續)

### (a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
陳祖澤	749	658
李國寶	770	672
馮華健	700	616
鄭慕智	700	616
胡定旭	700	616
	<b>3,619</b>	3,178

於2013年內，確認撥回授予一位獨立非執行董事－鄭慕智博士約132,000港元以股份結算的股票期權費用。

### (b) 執行董事及其他非執行董事

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 非現金福利 千港元	表現相關 花紅 千港元	以股份結算 的股票 期權費用 千港元	退休金計劃 供款淨額 千港元	酬金總額 千港元
<b>2014年</b>						
執行董事：						
黃小峰	-	-	-	(514)	-	(514)
溫引珩	-	725	1,698	862	406	3,691
曾翰南	-	1,683	590	173	60	2,506
	-	2,408	2,288	521	466	5,683
非執行董事：						
黃鎮海	-	-	-	1,431	-	1,431
吳建國	-	-	-	1,401	-	1,401
張輝	-	-	-	271	-	271
趙春曉	-	-	-	1,401	-	1,401
李偉強	-	-	-	925	-	925
徐文訪(於2015年 1月31日離職)	-	-	-	594	-	594
	-	2,408	2,288	6,544	466	11,706

## 8. 董事酬金(續)

### (b) 執行董事及其他非執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 非現金福利 千港元	表現相關 花紅 千港元	以股份結算 的股票期權 費用淨額 (附註) 千港元	退休金計劃 供款淨額 千港元	酬金總額 千港元
2013年						
執行董事：						
黃小峰	-	-	-	1,685	-	1,685
溫引珩	-	673	1,651	816	320	3,460
曾翰南	-	1,620	670	769	60	3,119
	-	2,293	2,321	3,270	380	8,264
非執行董事：						
黃鎮海	-	-	-	1,354	-	1,354
吳建國	-	-	-	1,326	-	1,326
張 輝*	-	-	661	1,377	-	2,038
趙春曉	-	-	-	1,326	-	1,326
李偉強	-	-	-	1,351	-	1,351
徐文訪	-	-	-	1,364	-	1,364
	-	2,293	2,982	11,368	380	17,023

\* 張輝先生於2012年11月15日獲調任為非執行董事。其2013年總薪酬中，約661,000港元為其獲委任為非執行董事之前的表現相關花紅。

附註：截至2014年及2013年12月31日止年度的金額包括因所授出股票期權被沒收而撥回的以股份結算的股票期權費用。

年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

## 9. 首五位薪酬最高的僱員

年內，首五位最高薪酬的僱員包括兩名(2013年：兩名)董事，該兩名董事薪酬詳情見上文附註8。年內，另外三名(2013年：三名)最高薪酬非本公司董事僱員的薪酬詳情如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
薪金、津貼及非現金福利	4,430	4,160
表現相關花紅	2,889	3,909
以股份結算的股票期權費用	900	2,060
退休金計劃供款	384	209
	8,603	10,338

屬於下列薪酬幅度的最高薪酬非董事僱員人數如下：

	僱員人數	
	2014年	2013年
2,500,001港元－3,000,000港元	2	-
3,000,001港元－3,500,000港元	1	1
3,500,001港元－4,000,000港元	-	2
	3	3

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 10. 所得稅費用

香港利得稅乃根據本年度在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(2013年: 16.5%)的稅率計提準備。

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。根據自2008年1月1日起生效的中國企業所得稅法，企業須按25%的稅率繳交企業所得稅。

	2014年 千港元	2013年 千港元
本集團：		
本年度－香港		
本年度支出	22,345	21,202
過往年度多提準備	(50)	(138)
本年度－中國內地		
本年度支出	816,787	814,468
過往年度準備不足	2,787	5,090
遞延稅項(附註29)	296,299	257,889
本年度稅項支出總額	1,138,168	1,098,511

按本公司及其附屬公司所受管轄區域適用於稅前利潤的法定稅率計算的稅務開支，與按實際稅率計算的稅務開支的對賬，以及適用稅率(即該等法定稅率)與實際稅率的對賬，載列如下：

	2014年					
	香港		中國內地		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	427,454		5,673,494		6,100,948	
按法定稅率計算的稅項	70,530	16.5	1,418,374	25.0	1,488,904	24.4
特定省份或地方當局採用的較低稅率	-	-	(50)	-	(50)	-
本期稅項就過往期間作出調整	(50)	-	2,787	-	2,737	-
聯營公司應佔溢利	-	-	(77,887)	(1.4)	(77,887)	(1.3)
毋須課稅收入	(65,929)	(15.4)	(301,865)	(5.3)	(367,794)	(6.0)
不可抵扣稅項的開支	22,224	5.2	19,415	0.3	41,639	0.7
扣繳本集團中國附屬公司可分派溢利5%預扣稅的影響	-	-	130,095	2.3	130,095	2.1
動用過往期間的稅項虧損	-	-	(8,126)	(0.1)	(8,126)	(0.1)
未確認的稅項虧損	951	0.2	10,585	0.2	11,536	0.2
其他	(512)	(0.1)	(82,374)	(1.4)	(82,886)	(1.4)
按本集團實際稅率計算的稅項支出	27,214	6.4	1,110,954	19.6	1,138,168	18.6

## 10. 所得稅費用(續)

	香港		2013年 中國內地		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	382,564		5,662,333		6,044,897	
按法定稅率計算的稅項	63,123	16.5	1,415,583	25.0	1,478,706	24.5
特定省份或地方當局採用的 較低稅率	-	-	(61,505)	(1.1)	(61,505)	(1.0)
本期稅項就過往期間作出調整	(138)	-	5,090	0.1	4,952	0.1
一間合營企業及聯營公司 應佔溢利	-	-	(78,351)	(1.4)	(78,351)	(1.3)
毋須課稅收入	(52,500)	(13.7)	(355,546)	(6.3)	(408,046)	(6.8)
不可抵扣稅項的開支	12,836	3.4	20,580	0.4	33,416	0.6
扣繳本集團中國附屬公司可 分派溢利5%預扣稅的影響	-	-	144,037	2.5	144,037	2.4
動用過往期間的稅項虧損	-	-	(18,385)	(0.3)	(18,385)	(0.3)
未確認的稅項虧損	170	-	1,200	-	1,370	-
其他	4,075	1.0	(1,758)	-	2,317	-
按本集團實際稅率計算的 稅項支出	27,566	7.2	1,070,945	18.9	1,098,511	18.2

## 11. 本公司所有者應佔溢利

截至2014年12月31日止年度，本公司所有者應佔綜合溢利包括一項已於本公司財務報表中處理的溢利1,116,749,000港元(2013年：1,922,434,000港元)(附註32(b))。

## 12. 股息

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
中期—每股普通股8.0港仙(2013年：7.0港仙)	32(b)	499,223	436,671
擬派末期—每股普通股20.0港仙(2013年：16.0港仙)	32(b)	1,251,000	998,300
		<b>1,750,223</b>	1,434,971

本年度的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方可作實。

應付末期股息總額乃根據董事會批准此等財務報表日期的股份總數(包括報告期末後發行的股份)計算。

### 13. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

每股基本盈利乃基於本年度本公司普通權益所有者應佔溢利以及本年度已發行普通股的加權平均數而計算。

每股攤薄後盈利乃基於本年度本公司普通權益所有者應佔溢利而計算。計算所用的普通股加權平均數為本年度已發行普通股股數(與計算每股基本盈利所採用的股數相同)，以及假設所有潛在攤薄普通股已視作行使或兌換為普通股而無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	2014年 千港元	2013年 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的本公司普通權益所有者應佔溢利	<b>4,397,130</b>	4,426,117

	股數	
	2014年	2013年
股份：		
用以計算每股基本盈利的本年度已發行普通股的加權平均數	<b>6,240,223,667</b>	6,237,296,890
攤薄影響—因下列事件而假設已發行的普通股加權平均數：		
股票期權	<b>14,957,958</b>	18,471,522
用以計算每股攤薄後盈利	<b>6,255,181,625</b>	6,255,768,412

## 14. 物業、廠房及設備

### 本集團－2014年

	酒店物業	土地 及樓宇	隧道、 水壩、 主水道 及儲水庫	廠房及機器	傢私、裝置 及設備	租賃物業裝修	汽車	在建工程	總額
	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
於2014年1月1日：									
成本值	2,868,656	1,290,514	-	1,765,098	417,759	248,890	30,486	147,632	6,769,035
累計折舊及減值	(838,148)	(874,832)	-	(1,439,931)	(314,021)	(193,340)	(23,131)	-	(3,683,403)
賬面淨值	2,030,508	415,682	-	325,167	103,738	55,550	7,355	147,632	3,085,632
於2014年1月1日，已扣除									
累計折舊及減值	2,030,508	415,682	-	325,167	103,738	55,550	7,355	147,632	3,085,632
添置	753	-	-	5,968	23,179	29,950	2,584	368,951	431,385
收購附屬公司(附註33)	-	173,262	178,009	27,165	1,955	-	2,490	45,088	427,969
出售及撇銷	(312)	(56,048)	-	(30,014)	(657)	(28)	(640)	-	(87,699)
減值撥回(附註6)	-	55,260	-	29,638	-	-	518	-	85,416
年內折舊準備(附註6)	(78,429)	(35,729)	-	(73,671)	(44,595)	(25,140)	(3,579)	-	(261,143)
轉撥	-	391	-	3,676	2,477	223	398	(7,165)	-
重估盈餘	-	53,200	-	-	-	-	-	-	53,200
轉撥至投資物業(附註15)	-	(80,039)	-	-	-	-	-	-	(80,039)
匯兌調整	(8,906)	2,087	-	1,423	(570)	78	(19)	736	(5,171)
於2014年12月31日， 已扣除累計折舊及減值	1,943,614	528,066	178,009	289,352	85,527	60,633	9,107	555,242	3,649,550
於2014年12月31日：									
成本值	2,856,998	1,025,064	197,450	1,300,773	420,229	269,028	27,707	555,242	6,652,491
累計折舊及減值	(913,384)	(496,998)	(19,441)	(1,011,421)	(334,702)	(208,395)	(18,600)	-	(3,002,941)
賬面淨值	1,943,614	528,066	178,009	289,352	85,527	60,633	9,107	555,242	3,649,550

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 14. 物業、廠房及設備(續)

#### 本集團—2013年

	酒店物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	隧道、 水壩、 主水道 及儲水庫 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於2013年1月1日：									
成本值	2,828,076	1,184,842	-	1,727,441	409,903	205,713	30,316	95,635	6,481,926
累計折舊及減值	(751,108)	(805,015)	-	(1,357,176)	(278,551)	(169,486)	(20,474)	-	(3,381,810)
賬面淨值	2,076,968	379,827	-	370,265	131,352	36,227	9,842	95,635	3,100,116
於2013年1月1日：									
已扣除累計折舊及減值	2,076,968	379,827	-	370,265	131,352	36,227	9,842	95,635	3,100,116
添置	791	-	-	4,856	10,374	38,985	492	69,345	124,843
出售及撤銷	(131)	(270)	-	(76)	(221)	(2)	(17)	(62)	(779)
年內折舊準備(附註6)	(77,387)	(41,844)	-	(69,919)	(42,184)	(21,333)	(3,194)	-	(255,861)
轉撥	-	-	-	19,823	456	663	-	(20,942)	-
轉撥自投資物業(附註15)	-	66,911	-	-	-	-	-	-	66,911
匯兌調整	30,267	11,058	-	218	3,961	1,010	232	3,656	50,402
於2013年12月31日：									
已扣除累計折舊及減值	2,030,508	415,682	-	325,167	103,738	55,550	7,355	147,632	3,085,632
於2013年12月31日：									
成本值	2,868,656	1,290,514	-	1,765,098	417,759	248,890	30,486	147,632	6,769,035
累計折舊及減值	(838,148)	(874,832)	-	(1,439,931)	(314,021)	(193,340)	(23,131)	-	(3,683,403)
賬面淨值	2,030,508	415,682	-	325,167	103,738	55,550	7,355	147,632	3,085,632

截至2014年12月31日止年度，物業、廠房及設備的減值撥回85,416,000港元(2013年：無)乃參考出售該等資產的估計可收回金額作出。於2014年12月31日，本集團總賬面淨值為4,190,000港元(2013年：無)之若干物業、廠房及設備已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款(附註27)。

## 14. 物業、廠房及設備(續)

### 本集團

於2014年12月31日，賬面值為43,321,000港元之若干樓宇未獲頒發物業使用證。本集團正申領該使用證。

本集團於報告期末的酒店物業以及土地及樓宇賬面淨值分析如下：

	酒店物業	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於香港的長期租賃	561,576	570,047
於香港的中期租賃	249,589	262,314
於中國內地的中期租賃	1,132,449	1,198,147
	<b>1,943,614</b>	<b>2,030,508</b>

	土地及樓宇	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於香港的長期租賃	19,311	19,344
於香港的中期租賃	9,110	9,381
於中國內地的中期租賃	499,645	386,957
	<b>528,066</b>	<b>415,682</b>

### 本公司—2014年

	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
於2014年1月1日，已扣除累計折舊	567	91	963	1,621
添置	130	224	—	354
出售	—	(20)	—	(20)
年內折舊準備	(335)	(77)	(479)	(891)
於2014年12月31日，已扣除累計折舊	362	218	484	1,064
於2014年12月31日：				
成本值	2,836	1,032	2,620	6,488
累計折舊	(2,474)	(814)	(2,136)	(5,424)
賬面值淨值	362	218	484	1,064

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 14. 物業、廠房及設備(續)

本公司—2013年

	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
於2013年1月1日，已扣除累計折舊	481	140	1,529	2,150
添置	378	17	—	395
年內折舊準備	(292)	(66)	(566)	(924)
於2013年12月31日，已扣除累計折舊	567	91	963	1,621
於2013年12月31日：				
成本值	4,437	8,674	2,620	15,731
累計折舊	(3,870)	(8,583)	(1,657)	(14,110)
賬面淨值	567	91	963	1,621

### 15. 投資物業

本集團

	已完成 千港元	發展中 千港元	總額 千港元
於2013年1月1日的賬面值	6,175,619	3,283,911	9,459,530
添置	—	120,512	120,512
公允值調整收益淨額	723,129	12,629	735,758
轉撥至物業、廠房及設備淨額(附註14)	(66,911)	—	(66,911)
匯兌調整	177,861	104,918	282,779
於2013年12月31日及2014年1月1日的賬面值	<b>7,009,698</b>	<b>3,521,970</b>	<b>10,531,668</b>
添置	—	637,137	637,137
公允值調整收益淨額	785,252	106,574	891,826
轉撥自物業、廠房及設備淨額(附註14)	80,039	—	80,039
匯兌調整	(17,767)	(9,080)	(26,847)
於2014年12月31日的賬面值	<b>7,857,222</b>	<b>4,256,601</b>	<b>12,113,823</b>

## 15. 投資物業(續)

	2014年 千港元	2013年 千港元
成本值或估值分析：		
按成本值	-	1,456,404
按估值	<b>12,113,823</b>	9,075,264
	<b>12,113,823</b>	10,531,668

本集團的投資物業按下列租期持有：

	2014年 千港元	2013年 千港元
於香港的長期租賃	<b>1,239,220</b>	1,022,680
於中國內地的中期租賃	<b>10,874,603</b>	9,508,988
	<b>12,113,823</b>	10,531,668

按年度基準，本集團委聘對外獨立及專業資格估值師來釐定本集團投資物業的公允值。由威格斯資產評估顧問有限公司於按現時用途於2014年12月31日在公開市場上的公允值總額為12,113,823,000港元。

於進行估值時，本集團的物業經理及財務總監已與估值師討論有關估值假設及估值結果。

若干投資物業根據經營租賃出租予第三方、粵海控股、粵海控股集團有限公司及若干同系附屬公司，有關的進一步詳情概要載於財務報表附註37、39(a)及40(b)。

於2013年12月31日，上述投資物業包括一塊位於天津正在開發為購物中心的地塊(「天津項目」)，土地及開發成本為1,456,404,000港元。由於該開發項目於截至2013年12月31日止年度仍在初步階段，董事認為其公允值並不能可靠地釐定。因此，該投資物業按成本值減任何累計減值虧損列賬。

由於天津項目已達到一個其公允值能夠可靠釐定的階段，於2014年12月31日由獨立及專業合資格估值師按現時用途在公開市場上進行重估，而導致錄得重估收益88,002,000港元及相關遞延稅項支出22,000,000港元，兩者均於年內綜合損益表中確認。

有關本集團投資物業的詳情已列於第149頁。

## 15. 投資物業(續)

### 公允值等級

下表說明本集團投資物業的公允值計量等級：

	於2014年12月31日的公允值計量採用			總額 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級) 千港元	
就以下作經常性的公允值計量：				
商用物業	-	-	7,857,222	7,857,222
發展中投資物業	-	-	4,256,601	4,256,601
	-	-	12,113,823	12,113,823

	於2013年12月31日的公允值計量採用			總額 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級) 千港元	
就以下作經常性的公允值計量：				
商用物業	-	-	7,009,698	7,009,698
發展中投資物業	-	-	2,065,566	2,065,566
	-	-	9,075,264	9,075,264

年內，第一級與第二級之間並無任何公允值計量的轉撥，亦無從第三級轉入或轉出(2013年：無)。

分類為第三級公允值等級的公允值計量對賬：

	商用物業 千港元	發展中 投資物業 千港元
於2013年1月1日的賬面值	6,175,619	1,952,314
添置	-	38,695
公允值調整收益淨額	723,129	12,629
轉撥至物業、廠房及設備淨額	(66,911)	-
匯兌調整	177,861	61,928
於2013年12月31日及2014年1月1日的賬面值	<b>7,009,698</b>	<b>2,065,566</b>
由成本模式轉為公允值模式	-	1,456,404
添置	-	637,137
公允值調整收益淨額	<b>785,252</b>	<b>106,574</b>
轉撥自物業、廠房及設備淨額	<b>80,039</b>	-
匯兌調整	<b>(17,767)</b>	<b>(9,080)</b>
於2014年12月31日的賬面值	<b>7,857,222</b>	<b>4,256,601</b>

## 15. 投資物業(續)

### 公允值等級(續)

以下為投資物業估值所用的估值方法及主要輸入數據的概要：

	估值方法	重大不可觀察的 輸入數據	範圍	
			2014年	2013年
位於香港的商用物業：				
辦公室	收益法，具體為年期 及復歸法	現時租金 (每平方呎及每月)	19港元至33港元	19港元至32港元
		市值租金 (每平方呎及每月)	29港元至31港元	26港元至28港元
		到期收益率	4%	4.5%
		市場收益率	4.5%	5%
零售	收益法，具體為年期 及復歸法	現時租金 (每平方呎及每月)	97港元	97港元
		市值租金 (每平方呎及每月)	100港元	100港元
		到期收益率	6%	6%
		市場收益率	6.75%	6.75%
位於中國內地的商用物業：				
辦公室	收益法，具體為年期 及復歸法	現時租金 (每平方米及每月)	76港元至123港元	64港元至123港元
		市值租金 (每平方米及每月)	76港元至123港元	64港元至121港元
		到期收益率	7%	7%
		市場收益率	8%	8%
零售	收益法，具體為年期 及復歸法	現時租金 (每平方米及每月)	71港元至466港元	66港元至434港元
		市值租金 (每平方米及每月)	76港元至478港元	70港元至445港元
		到期收益率	5.5%	5.5%
		市場收益率	6%	6%
辦公室	市場法	市價(每平方米)	26,000港元至 33,000港元	26,000港元至 30,000港元
零售	市場法	市價(每平方米)	60,000港元至 114,000港元	46,000港元至 108,000港元

## 15. 投資物業(續)

### 公允值等級(續)

	估值方法	重大不可觀察的 輸入數據	範圍	
			2014年	2013年
發展中投資物業：				
辦公室	收益法，具體為年期 及餘值法	總發展價值 (每平方米)	<b>21,000港元</b>	21,000港元
		估計建築成本 (每平方米)	<b>6,400港元</b>	6,400港元
		發展商溢利	<b>25%</b>	25%
零售	收益法，具體為年期 及餘值法	總發展價值 (每平方米)	<b>23,000港元至 83,000港元</b>	31,000港元至 33,000港元
		估計建築成本 (每平方米)	<b>8,300港元至 11,300港元</b>	8,300港元至 8,900港元
		發展商溢利	<b>25%</b>	25%

### 年期及復歸法

根據年期及復歸法，公允值按現有租金收入及復歸市值租金收入撥充資本的基礎進行估計。

投資物業的市值租金按此類物業投資者預期的市場收益率評估並撥充資本。市值租金乃參與投資物業取得的租金及區內類似物業其他出租所得租金進行評估。市場收益率為所用的資本化利率，乃透過分析類似物業租賃及銷售交易所獲收益率計算，並就估值師對物業投資者對市場預期的認識作出調整，以反映本集團投資物業的獨特因素。

主要輸入數據為市值租金及市場收益率，如市值租金單獨大幅增加／減少，將導致投資物業公允值大幅增加／減少，而如市場收益率單獨大幅增加／減少，將導致投資物業公允值大幅減少／增加。

### 市場法

根據市場法，公允值乃以直接比較法進行估計，並假設物業權益可以交吉形式出售以及參考市場上可比銷售交易。

估計考慮到投資物業的特徵(包括地點、大小、形狀、觀景、樓層、落成年份及其他集體因素)以達致每平方米市價。

主要輸入數據為每平方米市價，如市價大幅增加／減少，將導致投資物業公允值大幅增加／減少。

## 15. 投資物業(續)

### 餘值法

根據餘值法，公允值按投資物業的總發展價值並經考慮其發展潛力減去各項成本(包括建築成本、或然成本、財務成本及於完成發展項目時將動用的專業費用)以及發展商溢利後進行估計，以反映與發展投資物業相關的風險及已落成發展項目的質素。

總發展價值乃參考銷售交易或市場上現有可比物業叫價的證據後釐定，並就任何差異(如適用)作出調整。

主要輸入數據為總發展價值、估計建築成本及發展商溢利，如發展價值單獨大幅增加/減少，將導致投資物業公允值大幅增加/減少，而如估計建築成本及發展商溢利單獨大幅增加/減少，將導致投資物業公允值大幅減少/增加。

## 16. 預付土地租賃款

本集團的租賃土地權益分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於1月1日的賬面值	94,558	96,772
添置	22,502	–
收購附屬公司(附註33)	61,492	–
本年度確認攤銷(附註6)	(5,238)	(4,763)
匯兌調整	(207)	2,549
於12月31日的賬面值	173,107	94,558

該租賃土地乃位於中國內地及為中期租賃。

於2014年12月31日，賬面值為61,492,000港元之若干土地未獲頒發土地使用權證。本集團正申請土地使用證。

## 17. 商譽

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於1月1日的成本及賬面淨值	266,146	266,146
收購附屬公司(附註33)	41,298	–
匯兌調整	89	–
於12月31日的成本及賬面淨值	307,533	266,146

## 17. 商譽(續)

### 商譽減值測試

為進行減值測試，透過業務合併獲得的商譽的賬面值已分配至相應業務營運的相關現金產生單位，現概述如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
供水業務	276,289	266,146
污水處理業務	31,244	—
	<b>307,533</b>	266,146

### 供水業務

各供水現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算方法，以本公司董事所批准涵蓋餘下服務特許期介乎16至29年的現金流量預測釐定。現金流量預測所用的貼現率介乎7%至10%(2013年：7%)。

現金流量預測乃根據相關供水現金產生單位截至2014年12月31日止年度的實際業績而編製。各供水現金產生單位的現金流量主要取決於供水定價及供水量。推斷向香港特區供水的收入沒有增長(視為沒有收入增長僅為了進行減值測試，以達致現金流量的保守預測，並不反映預測長遠行業增長或本集團對業務表現的預期)。其他項目的收入於預測期按增長率每年介乎4%至7%預測。預期營運開支於預測期間每年上升3%至10%(2013年：每年上升3%至10%)。

### 污水處理業務

各污水處理現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算方法，以本公司董事所批准涵蓋餘下服務特許期介乎17至29年的現金流量預測釐定。現金流量預測所用的貼現率為10%。現金流量預測乃根據相關污水處理現金產生單位截至2014年12月31日止年度的實際業績而編製。各污水處理現金產生單位的現金流量主要取決於污水處理定價及所處理污水量。收入於預測期間按增長率每年介乎2%至6%預測。預期營運開支於預測期間每年上升3%至10%。

根據商譽減值測試的結果，董事認為，毋須就本集團於2014年12月31日的商譽作出減值撥備(2013年：無)。

## 18. 於附屬公司的投資

	本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元
非上市投資，按成本值	5,616,495	5,704,947
應收附屬公司款	5,849,972	3,721,403
應付附屬公司款	(510,102)	(478,255)
	10,956,365	8,948,095
減：減值#	(1,343,032)	(1,440,425)
	9,613,333	7,507,670

# 於2014年12月31日的減值包括於附屬公司的投資及應收附屬公司款的減值撥備分別584,779,000港元(2013年：674,663,000港元)及758,253,000港元(2013年：765,762,000港元)。

本公司於各報告期末個別評估其附屬公司的前景及財務狀況，以確定於附屬公司的投資是否出現減值跡象，或過往年度就任何附屬公司確認的減值虧損是否不再存在或須作相應調整。

應收附屬公司款的減值撥備變動如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
於1月1日	765,762	867,277
已確認減值虧損	1,450	44,709
已撥回減值虧損	(8,959)	(146,224)
於12月31日	758,253	765,762

應收／(應付)附屬公司款乃無抵押、免息及無特定還款期。

## 18. 於附屬公司的投資(續)

主要附屬公司的詳情如下：

公司	註冊成立/ 登記及營業地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Global Head Developments Limited(「Global Head」)	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	100%	–	物業投資
照成投資有限公司	香港	普通股2港元 無投票權 遞延股2港元	–	100%	酒店持有
GH Water Supply (Holdings) Limited (「粵港供水控股」) <sup>(7)*</sup>	開曼群島/ 香港	普通股 1,000,000港元 特別A股100港元	96%	–	投資控股
廣東天河城(集團)股份有限公司 (「廣東天河城」) <sup>(1)(7)*</sup>	中國內地	人民幣840,000,000元	11.51%	64.62%	物業投資及投資控股
粵海酒店有限公司	香港	普通股2港元 無投票權遞延股 5,000,000港元	–	100%	酒店持有及經營
粵海(國際)酒店管理集團有限公司	香港	10,000,000港元	100%	–	酒店管理
Guangdong Nan Fang (Holdings) Co. Ltd*	英屬維爾京群島/ 中國內地	10,000美元	100%	–	物業投資
Guangdong Power (International) Limited (「GPIL」) <sup>(9)</sup>	英屬維爾京群島/ 香港	8,690,750美元	51%	–	投資控股
粵海地產發展有限公司	香港	2港元	100%	–	投資控股
廣東天河城百貨有限公司 <sup>(4)(7)*</sup>	中國內地	人民幣50,000,000元	–	85.20%	經營百貨公司
廣東粵港供水有限公司 (「供水公司」) <sup>(2)(6)*</sup>	中國內地	6,116,000,000港元	–	95.04%	供水業務
Sen International Ventures Corporation (Hong Kong) Limited	香港	2港元	–	100%	酒店經營
深圳粵海酒店企業有限公司 <sup>(2)*</sup>	中國內地	40,000,000港元	99%	–	酒店持有及經營

## 18. 於附屬公司的投資(續)

主要附屬公司的詳情如下：(續)

公司	註冊成立/ 登記及營業地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
珠海粵海酒店 <sup>(3)*</sup>	中國內地	10,000,000美元	-	100%	酒店持有及經營
粵昇財務有限公司	香港	2港元	100%	-	財務
中山火力發電有限公司 (「中山火力發電」) <sup>(2)(7)*</sup>	中國內地	人民幣1,114,688,900元	-	71.25%	經營發電廠
廣州市天河城萬博百貨 有限公司 <sup>(4)(7)*</sup>	中國內地	人民幣1,000,000元	-	85.20%	經營百貨公司
廣東粵海投資財務管理 有限公司 <sup>(3)*</sup>	中國內地	人民幣10,000,000元	100%	-	財務
廣州市萬亞投資管理 有限公司(「萬亞」) <sup>(4)(5)(7)*</sup>	中國內地	人民幣230,000,000元	-	31.06%	物業投資及發展
海南儋州自來水有限公司 <sup>(3)(8)</sup>	中國內地	30,000,000港元	-	70%	供水業務
五華粵海環保有限公司 <sup>(3)(8)</sup>	中國內地	人民幣30,000,000元	-	100%	污水處理業務
開平粵海水務有限公司 (「開平水務公司」) <sup>(4)(8)</sup> (前稱開平正元水務有限公司)	中國內地	人民幣17,500,000元	-	54.29%	污水處理業務
東莞市常平金勝水務 有限公司(「金勝水務公司」) <sup>(3)(8)</sup>	中國內地	人民幣35,000,000元	-	100%	污水處理業務
東莞市道滘鴻發污水處理 有限公司(「道滘水務公司」) <sup>(3)(8)</sup>	中國內地	人民幣11,000,000元	-	100%	污水處理業務
梅州粵海水務有限公司 (「梅州水務集團」) <sup>(2)(8)</sup>	中國內地	人民幣200,000,000元	-	70%	供水及污水處理業務

## 18. 於附屬公司的投資(續)

附註：

- (1) 中外合資經營企業。
- (2) 中外合作經營企業。
- (3) 外商獨資企業。
- (4) 於中國內地成立的有限責任公司。
- (5) 於2014年12月31日，本集團向萬亞分別注資人民幣156,400,000元及人民幣739,600,000作為支付股本及資本儲備。另人民幣896,000,000元將於三年內分期注入萬亞的資本儲備內。

萬亞為本公司的非全資附屬公司的附屬公司，故藉本公司對其的控制權以附屬公司入賬。

- (6) 據供水公司之公司章程，粵海控股(直接持有供水公司1%的股本權益)在首十五年經營期內不能享有供水公司的可分配利潤(「該期間」)。在該期間，100%的可分配利潤只能分派予粵港供水控股(持有供水公司99%股本權益的控股公司)。由供水公司經營期的第十六年開始，供水公司於該期間的可分配利潤的1.01%加上未付的可分配利潤利息(以8%年利率單息計算)將分發予粵海控股(統稱「遞延股息」)。當粵海控股收畢所有遞延股息後，供水公司應於餘下的經營期按各粵港供水控股及粵海控股的權益比例，分派可分配利潤予粵港供水控股及粵海控股。
- (7) 於截至2014年12月31日止年度內，本集團向相關的非控股股東增購於中山火力發電及廣東天河城權益。於截至2013年12月31日止年度內，本集團向非控股股東增購於粵港供水控股權益。
- (8) 該等附屬公司乃於截至2014年12月31日止年度由本集團收購，有關詳情載於本財務報表附註33。
- (9) 於截至2014年12月31日止年度內，GPIL進行股本削減，股本由31,286,250美元削減至8,690,750美元，向GPIL股東返還股本合共22,595,500美元。

\* 法定財務報表並非由香港安永會計師事務所或其他Ernst & Young全球網絡成員進行核數的附屬公司。

董事認為上表所列本公司的附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值的主要部分，而倘提供其他附屬公司的詳情，董事則認為會使資料過於冗長。

廣東天河城乃被視為擁有重大非控股權益的附屬公司。於2014年12月31日，廣東天河城非控股權益所持的股權百分比為23.87%(2013年：23.91%)。廣東天河城非控股權益的詳情載列如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
分配至廣東天河城非控股權益的本年度溢利	301,451	242,366
於報告日廣東天河城非控股權益的累計結餘	4,289,907	3,994,994

## 18. 於附屬公司的投資(續)

下表說明廣東天河城的財務資料概要。所披露金額為任何集團內公司間抵銷前金額：

	2014年 千港元	2013年 千港元
收入	2,102,492	2,019,076
投資物業公允值變動	625,994	398,820
費用總額	(1,325,339)	(1,280,207)
本年度溢利	1,403,147	1,137,689
本年度全面收入總額	1,410,204	1,492,603
流動資產	5,967,663	5,077,129
非流動資產	11,902,585	10,697,045
流動負債	(2,087,600)	(1,798,501)
非流動負債	(2,060,315)	(1,628,167)
經營活動產生的現金流量淨額	1,149,985	967,937
投資活動所用的現金流量淨額	(1,267,338)	(1,029,195)
融資活動產生的現金流量淨額	227,097	34,528
外幣匯率變動淨影響	(1,159)	16,143
現金及現金等價物的淨增加/(減少)	108,585	(10,587)

## 19. 於聯營公司的投資

附註	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
非上市投資，按成本值	-	-	115,062	115,062
應佔資產淨值	1,751,895	1,706,821	-	-
收購產生的商譽	54,330	54,330	-	-
向一間聯營公司貸款	87,696	88,468	-	-
	1,893,921	1,849,619	115,062	115,062
減：減值	(146,746)	(146,746)	(115,062)	(115,062)
減：包括在應收賬款、預付款項及按金	(87,696)	-	-	-
非流動部分	1,659,479	1,702,873	-	-

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 19. 於聯營公司的投資(續)

於聯營公司的投資的減值撥備變動如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於1月1日	146,746	322,079
撥回減值虧損(附註6)	-	(107,898)
撇銷減值虧損	-	(67,435)
於12月31日	146,746	146,746

於過往年度，由於一間聯營公司(從事供電業務)的投資賬面值超出其可收回金額及管理層認為整筆金額無法收回，故作出悉數減值撥備146,746,000港元。

截至2013年12月31日止年度，廣東省韶關粵江發電有限責任公司(「粵江」，本集團擁有11.48%實際權益)已被出售(附註34)。因此，將一部分在過往年度已計提減值107,898,000港元撥回，該筆金額並已透過出售收回，餘下已減值金額67,435,000港元予以撇銷。

本集團聯營公司的詳情如下：

公司	已發行普通/ 註冊股本面值	註冊成立/ 登記及營業地點	應佔所有權 權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
廣東永旺天河城商業有限公司*	人民幣 146,070,000元	中國內地	-	26.65%	經營百貨公司
Guangdong Power Investment Limited*	30,068,220美元	英屬維爾京群島/ 香港	49%	49%	投資控股
廣東粵電靖海發電有限公司 (「粵電靖海」)*	人民幣 2,919,272,000元	中國內地	-	25%	經營發電廠
廣州南沙粵海水務有限公司 (「南沙水務公司」)* <sup>(1)</sup>	人民幣 296,027,377元	中國內地	-	49%	供水業務

附註：

(1) 截至2014年12月31日止年度，南沙水務公司繳足股本增加人民幣50,000,000元。本集團按其攤佔佔比向南沙水務公司注資人民幣24,500,000元作為繳足股本。

\* 法定財務報表並非由香港安永會計師事務所或其他Ernst & Young全球網絡成員進行核數的聯營公司。

## 19. 於聯營公司的投資(續)

粵電靖海(被視為本集團的一間重大聯營公司)從事供電業務，並以權益會計法入賬。

下表說明粵電靖海的財務資料概要(已就會計政策任何差異作出調整)，以及與綜合財務報表中賬面值的對賬：

	2014年 千港元	2013年 千港元
流動資產	1,979,559	2,663,465
非流動資產(不包括商譽)	13,523,802	14,734,124
收購聯營公司產生的商譽	17,570	17,570
流動負債	(2,667,671)	(6,138,537)
非流動負債	(7,288,714)	(5,805,056)
資產淨值	5,564,546	5,471,566
資產淨值(不包括商譽)	5,546,976	5,453,996
本集團於聯營公司的權益的對賬：		
本集團持股比例	25%	25%
本集團應佔聯營公司資產淨值(不包括商譽)	1,386,744	1,363,499
收購產生的商譽	17,570	17,570
投資賬面值	1,404,314	1,381,069
已收股息	292,164	91,141
收入	7,635,263	8,280,555
本年度溢利	1,279,654	1,262,892
本年度其他全面收入/(虧損)	(18,017)	152,243
本年度全面收入總額	1,261,637	1,415,135

下表說明本集團並非個別重大的聯營公司的總體財務資料：

	2014年 千港元	2013年 千港元
本年度應佔聯營公司虧損	(8,368)	(53,555)
應佔聯營公司其他全面收入/(虧損)	(696)	6,875
應佔聯營公司全面虧損總額	(9,064)	(46,680)
本集團於聯營公司的投資的賬面總值	255,165	321,804

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 20. 服務特許權安排

#### (a) 經營特許權

	供水業務 千港元	發電業務 千港元	收費道路 千港元	總額 千港元
本集團 – 2014年				
於2014年1月1日：				
成本值	23,557,692	246,181	–	23,803,873
累計攤銷及減值	(10,237,520)	(246,181)	–	(10,483,701)
賬面淨值	13,320,172	–	–	13,320,172
於2014年1月1日，已扣除累計攤銷及減值	13,320,172	–	–	13,320,172
添置	4,445	–	–	4,445
收購附屬公司(附註33)	337,783	–	–	337,783
出售及撤銷	(72)	–	–	(72)
本年度攤銷(附註6)	(804,467)	–	–	(804,467)
匯兌調整	146	–	–	146
於2014年12月31日，已扣除累計攤銷及減值	12,858,007	–	–	12,858,007
於2014年12月31日：				
成本值	23,898,154	245,349	–	24,143,503
累計攤銷及減值	(11,040,147)	(245,349)	–	(11,285,496)
賬面淨值	12,858,007	–	–	12,858,007
本集團 – 2013年				
於2013年1月1日：				
成本值	23,556,135	239,053	347,537	24,142,725
累計攤銷及減值	(9,436,853)	(233,851)	(347,537)	(10,018,241)
賬面淨值	14,119,282	5,202	–	14,124,484
於2013年1月1日，已扣除累計攤銷及減值	14,119,282	5,202	–	14,124,484
添置	2,295	–	–	2,295
出售及撤銷	(260)	(25)	–	(285)
本年度攤銷(附註6)	(801,145)	(5,255)	–	(806,400)
匯兌調整	–	78	–	78
於2013年12月31日，已扣除累計攤銷及減值	13,320,172	–	–	13,320,172
於2013年12月31日：				
成本值	23,557,692	246,181	–	23,803,873
累計攤銷及減值	(10,237,520)	(246,181)	–	(10,483,701)
賬面淨值	13,320,172	–	–	13,320,172

## 20. 服務特許權安排(續)

### (a) 經營特許權(續)

本集團供水業務的經營特許權主要來自粵港供水控股附屬公司供水公司之經營特許權，有關詳情如下：

於本集團在2000年收購粵港供水控股81%權益前，供水公司從粵海控股購入經營權，以經營供水業務，即由2000年8月18日起計為期30年供水予香港特別行政區、深圳及東莞。該經營權亦給予供水公司在東莞橋頭鎮從東江每年抽取24.23億立方米淡水的權利及特許權、供應淡水予香港特別行政區的獨家經營權和供應淡水予深圳及東莞的非獨家經營權，自2000年8月18日起計為期30年，或根據廣東省政府與供水公司於2000年8月18日訂立的特許協議(「特許協議」)中訂明的條款延展的更長期間。於經營期屆滿解散供水公司後，供水公司須退還所有關於經營權的資產予廣東省政府，並自行承擔成本及費用而不會獲得補償。

於2014年12月31日，本集團持有由深圳及東莞土地局於2000年發出的現有供水業務的若干暫時性土地使用權證。於2014年12月31日，將暫時性土地使用權證轉換為正式土地使用權證的程序已在進行中。本公司已遞交關於供水營運設施第四期改造工程土地的土地使用權證申請，而於2014年12月31日，中國土地局有關辦公室尚未發出該等土地使用權證。儘管如此，董事認為本集團於2014年12月31日已獲取該地塊的實益所有權及可取得土地使用權證。

### (b) 服務特許權之應收款

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
悉數來自污水處理業務的服務特許權安排之應收款	472,213	—
分類為流動資產之部分	(8,821)	—
非流動部分	463,392	—

服務特許權之應收款均無逾期或減值。該等應收款主要來自本集團污水處理業務之授予人。本公司董事認為，由於信貸質量並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。

於2014年12月31日，賬面淨值分別為43,472,000港元(2013年：無)及53,687,000港元(2013年：無)之若干供水及污水處理業務特許權(包括經營特許權及服務特許權安排之應收款)已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款(附註27)。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 21. 可供出售的財務資產

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
非上市股本投資，按成本值	72,134	72,134	-	-
減：減值#	(72,134)	(72,134)	-	-
賬面淨值	-	-	-	-
非上市財富管理產品，按公允值	8,207,894	5,037,387	640,927	1,172,028
可供出售的財務資產總額	8,207,894	5,037,387	640,927	1,172,028

# 於本年度及過往年度，減值賬目並無變動。

上述投資被指定為可供出售的財務資產。

### 22. 存貨

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
原料	71,837	61,197
製成品	22,631	18,265
	94,468	79,462

### 23. 應收賬款、預付款項及按金

	附註	本集團		本公司	
		2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
應收貿易賬款，已扣除減值	(i)	334,760	348,703	-	-
其他應收賬款、預付款項及按金		555,237	275,935	2,819	4,568
應收直接控股公司款	39(d)	247	-	-	-
應收最終控股公司款	39(d)	1,662	1,024	-	-
應收同系附屬公司款	39(d)	3,777	3,414	306	-
向一間聯營公司貸款	19/39(d)	87,696	88,468	-	-
		983,379	717,544	3,125	4,568
減：歸類為非流動資產的部分		(340,989)	(107,625)	-	-
減：包括在於聯營公司的投資	19	-	(88,468)	-	-
流動部分		642,390	521,451	3,125	4,568

## 23. 應收賬款、預付款項及按金(續)

除下文詳述的應收貿易賬款外，概無上述資產已逾期或減值。於上述結餘中包括的財務資產乃關於近期並無拖欠的紀錄的應收賬款。

### 附註(i)

除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在30日至180日內支付。均已對客戶設定除銷期限。本集團致力加強對未收應收賬款的監控，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。本集團的應收貿易賬款主要關於供水、污水處理及供電業務，而由於應收貿易賬款總額中8%(2013年：16%)乃應收自本集團的一名主要客戶，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。

於報告期末，本集團應收貿易賬款按到期付款日的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
三個月內	264,063	273,339
三個月至六個月	3,439	172
六個月至一年	6,761	172
超過一年	71,257	85,394
	345,520	359,077
減：減值	(10,760)	(10,374)
	334,760	348,703

應收貿易賬款的減值撥備變動如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於1月1日	10,374	10,535
確認/(撥回)減值虧損	386	(161)
於12月31日	10,760	10,374

上述應收貿易賬款的減值撥備項中包括於報告期末賬面值相同(作出撥備前)的個別已減值應收貿易賬款撥備10,760,000港元(2013年：10,374,000港元)。個別已減值應收貿易賬款與拖欠付款的客戶有關，預期應收賬款將不可全數收回。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 23. 應收賬款、預付款項及按金(續)

被視為並無減值的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
並非逾期或減值	221,565	231,086
逾期少於三個月	42,197	42,235
逾期三個月至六個月以內	3,322	172
逾期六個月至一年以內	6,761	164
逾期一年以上	60,915	75,046
	<b>334,760</b>	348,703

並非逾期或減值的應收賬款與大量來自不同範疇的客戶有關，而彼等近期並無拖欠記錄。

已逾期但並無減值的應收賬款與若干於本集團存在良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質量並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，本公司董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備。

### 24. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
現金及銀行結存(附註(a)及(b))	5,005,534	3,789,101	52,240	51,660
定期存款(附註(b))	1,996,377	2,742,635	556,759	1,111,543
現金及現金等價物(附註(c)及35(b))	<b>7,001,911</b>	6,531,736	<b>608,999</b>	1,163,203

附註：

- 根據本公司一間附屬公司與其他第三方簽訂的協議，該附屬公司須保留若干現金及銀行結存用於支付利息、償付債務及向該附屬公司股東分派。於2014年12月31日，保留作此等用途的現金及銀行結存為4,383,000港元(2013年：906,000港元)。
- 銀行現金按銀行每日存款利率的浮動利率計息。短期定期存款的期限介乎一日至一年不等，視乎本集團及本公司的即時現金所需而定，並按各定期存款利率計息。銀行結存存入於信譽卓著而無近期拖欠記錄的銀行。
- 於報告期末，本集團以人民幣列賬的現金及現金等價物為6,624,310,000港元(2013年：5,056,804,000港元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地的外匯管理規定及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

## 25. 應付賬款及應計負債

	附註	本集團		本公司	
		2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
應付貿易賬款		<b>636,441</b>	575,336	-	-
應計負債、其他應付賬款及其他負債		<b>3,386,845</b>	3,144,661	<b>25,056</b>	20,182
遞延收入		<b>184,511</b>	18,407	-	-
應付直接控股公司款	39(d)	<b>25,808</b>	2,870	<b>1,629</b>	78
應付最終控股公司款	39(d)	<b>10,098</b>	5,663	-	3,051
應付同系附屬公司款	39(d)	<b>42,478</b>	1,264	-	-
來自最終控股公司的貸款	39(d)	<b>333,430</b>	61,051	-	-
		<b>4,619,611</b>	3,809,252	<b>26,685</b>	23,311
減：歸類為非流動負債的部分	28	<b>(1,455,797)</b>	(1,178,726)	-	-
流動部分		<b>3,163,814</b>	2,630,526	<b>26,685</b>	23,311

於報告期末，本集團應付貿易賬款按到期付款日的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
三個月內	<b>635,979</b>	574,751
三個月至六個月	<b>184</b>	168
六個月至一年	<b>278</b>	417
	<b>636,441</b>	575,336

本集團及本公司的應付賬款及應計負債並不計息，且一般須於60日內結算。

## 26. 與附屬公司非控股股東結餘

與附屬公司非控股股東結餘為無抵押、免息及無特定還款期或須於一年內償還。

與附屬公司非控股股東結餘的賬面值與其公允值相若。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 27. 銀行及其他借貸

#### 本集團

	2014年			2013年		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
<b>流動</b>						
銀行貸款－無抵押	1.11% - 2.25%	2015	1,597,570	2.26% - 2.88%	2014	814,547
銀行貸款－有抵押	0.97% - 7.83%	2015	172,740	0.98%	2014	160,000
其他貸款－無抵押	2.33% - 18%	2015	31,690	-	-	-
其他貸款－無抵押	-	2015	87,431	-	-	-
			<b>1,889,431</b>			974,547
<b>非流動</b>						
銀行貸款－無抵押	1.82% - 1.89%	2017	1,594,779	2.26%	2015	1,100,635
銀行貸款－有抵押	0.97% - 0.98%	2016-2017	320,000	0.98%	2015-2017	480,000
其他貸款－無抵押	6.55%	2019-2021	60,469	-	-	-
			<b>1,975,248</b>			1,580,635
銀行及其他借貸總額			<b>3,864,679</b>			2,555,182

#### 本公司

	2014年			2013年		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
<b>流動</b>						
銀行貸款－無抵押	1.11% - 1.14%	2015	299,372	2.88%	2014	619,547
<b>非流動</b>						
銀行貸款－無抵押	1.82% - 1.89%	2017	1,594,779	-	-	-
			<b>1,894,151</b>			619,547

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分析：				
須於下列期間內償還的銀行貸款：				
一年內／於要求時	1,770,310	974,547	299,372	619,547
第二年	160,000	1,260,635	-	-
第三年至第五年(包括首尾兩年)	1,754,779	320,000	1,594,779	-
	<b>3,685,089</b>	2,555,182	<b>1,894,151</b>	619,547
須於下列期間內償還的其他貸款：				
一年內／於要求時	119,121	-	-	-
五年以上	60,469	-	-	-
	<b>179,590</b>	-	-	-
銀行及其他借貸總額	<b>3,864,679</b>	2,555,182	<b>1,894,151</b>	619,547
減：歸類為流動負債的部分	<b>(1,889,431)</b>	(974,547)	<b>(299,372)</b>	(619,547)
非流動部分	<b>1,975,248</b>	1,580,635	<b>1,594,779</b>	-

## 27. 銀行及其他借貸(續)

於2014年12月31日，本集團若干銀行貸款以物業、廠房及設備(附註14)及供水及污水處理業務服務特許權(附註20)作為抵押。

根據本集團與若干銀行於過往年度訂立的貸款協議(「再融資協議」)，本集團獲授一筆為20億港元的信貸融資(「再融資貸款」)。再融資貸款由供水公司按次級基準提供擔保，並以供水公司的供水收入作為抵押。於2014年12月31日，再融資貸款尚未償還金額為4.80億港元(2013年：6.40億港元)，年利率按三個月或六個月香港銀行同業拆息加0.6%(2013年：三個月或六個月香港銀行同業拆息另加0.6%)計算。

此外，本集團於2014年12月31日一筆250萬港元的銀行貸款以本集團污水處理業務收入作為抵押。

本集團於2014年12月31日的無抵押其他貸款為1.80億港元(2013年：無)，按年利率2.33%至18%計息，惟一筆為數1.48億港元的政府貸款按相關貸款協議規定免息除外。

於2014年12月31日，所有銀行及其他借貸以港元列值，惟為數1.92億港元之銀行及其他借貸以人民幣列值除外。於2013年12月31日，所有銀行及其他借貸以港元列值，惟一筆為數6.20億港元的銀行借貸以美元列值除外，該銀行貸款已於本年度悉數償還。

## 28. 其他負債

	附註	本集團	
		2014年 千港元	2013年 千港元
預收賬款	(i)	827,400	945,600
遞延收入		142,634	—
按金		152,333	172,075
來自最終控股公司的貸款	39(d)(iv)	333,430	61,051
	25	1,455,797	1,178,726

附註：

- (i) 於2014年12月31日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款945,600,000港元(2013年：1,063,800,000港元)，當中827,400,000港元(2013年：945,600,000港元)分類於非流動負債項下。於過往年度，香港特別行政區政府就第四期改造工程向廣東省政府發放本金金額為23.64億港元的貸款信貸額(「貸款信貸額」)。根據特許協議，貸款信貸額已用作興建第四期改造工程。於截至2003年12月31日止年度完成第四期改造工程後，本集團收購並記錄第四期改造工程的資產，並承擔廣東省政府償還該貸款信貸額的責任，作為不計息預收賬款。未償還的貸款信貸額透過由2003年12月起計20年每年扣除本集團日後自香港特別行政區政府收取的供水收入118,200,000港元清償。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 29. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產的變動如下：

#### 遞延稅項負債

本集團

	2014年							總額 千港元
	因收購附屬 公司而產生的 公允值調整 千港元	服務特許權 安排相關的 暫時性差額 千港元	超過相關 折舊費用的 折舊免稅額 千港元	投資物業 重估 千港元	物業、廠房 及設備重估 千港元	股息 預扣稅 千港元	其他 千港元	
	於2014年1月1日	-	-	492,319	987,110	5,712	486,418	
年內自綜合損益表扣除/(計入) 的遞延稅項(附註10)	-	-	14,261	156,884	-	130,095	(626)	300,614
轉撥至重估儲備的遞延稅項	-	-	-	-	13,300	-	-	13,300
收購附屬公司(附註33)	72,918	8,947	-	-	-	-	-	81,865
匯兌差額	25	34	(1,536)	(2,740)	31	(590)	(84)	(4,860)
於2014年12月31日 綜合財務狀況表確認的 遞延稅項負債總額	72,943	8,981	505,044	1,141,254	19,043	615,923	23,419	2,386,607

#### 遞延稅項資產

本集團

	2014年						總額 千港元
	因收購附屬 公司而產生的 公允值調整 千港元	超過相關 折舊免稅額的 折舊費用 千港元	用於抵銷 未來應課稅 溢利的虧損 千港元	客戶 忠誠度計劃 千港元	撥備及 預提費用 千港元	其他 千港元	
	於2014年1月1日	-	(1,130)	(3,349)	(4,602)	(20,327)	
年內自綜合損益表扣除/(計入) 的遞延稅項(附註10)	-	(1,028)	3,152	(1,873)	(4,981)	415	(4,315)
收購附屬公司(附註33)	(1,705)	(4,325)	-	-	(761)	(360)	(7,151)
匯兌差額	(8)	4	-	17	(5)	52	60
於2014年12月31日 綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產總額	(1,713)	(6,479)	(197)	(6,458)	(26,074)	(183)	(41,104)

## 29. 遞延稅項(續)

### 遞延稅項負債

#### 本集團

	2013年							
	因收購附屬 公司而產生的 公允價值調整	服務特許權 安排相關的 暫時性差額	超過相關 折舊費用的 折舊免稅額	投資物業 重估	物業、廠房 及設備重估	股息 預扣稅	其他	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2013年1月1日	-	-	463,833	858,468	5,539	320,567	24,006	1,672,413
年內自綜合損益表扣除/(計入) 的遞延稅項(附註10)	-	-	14,514	100,178	-	144,037	(618)	258,111
匯兌差額	-	-	13,972	28,464	173	21,814	741	65,164
於2013年12月31日 綜合財務狀況表確認的 遞延稅項負債總額	-	-	492,319	987,110	5,712	486,418	24,129	1,995,688

### 遞延稅項資產

#### 本集團

	2013年						
	因收購附屬 公司而產生的 公允價值調整	超過相關 折舊免稅額的 折舊費用	用於抵銷 未來應課稅 溢利的虧損	客戶 忠誠度計劃	撥備及 預提費用	其他	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2013年1月1日	-	(1,096)	(7,904)	(5,654)	(12,720)	(1,373)	(28,747)
年內自綜合損益表扣除/(計入) 的遞延稅項(附註10)	-	-	4,555	1,286	(7,095)	1,032	(222)
匯兌差額	-	(34)	-	(234)	(512)	51	(729)
於2013年12月31日 綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產總額	-	(1,130)	(3,349)	(4,602)	(20,327)	(290)	(29,698)

## 29. 遞延稅項(續)

本集團於香港產生的未確認稅項虧損約為45,902,000港元(2013年：60,598,000港元)，可用於無限期地抵銷錄得虧損公司的未來應課稅溢利。本集團於中國內地產生的未確認稅項虧損為80,918,000港元(2013年：126,810,000港元)，可於一至五年期內用於抵銷未來應課稅溢利。由於董事認為，將不大可能具備充足應課稅溢利以供本集團用作抵銷未動用的稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外資企業向國外投資者宣派的股息應扣繳10%的預扣稅。該稅法自2008年1月1日起生效，並適用於2007年12月31日的後的盈利。倘中國與國外投資者所在管轄區域已達成稅收協定，則可採用更低的預扣稅稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須對在中國內地成立的附屬公司及聯營公司就2008年1月1日起所產生盈利而分派的股息扣繳預扣稅。

於2014年12月31日，除根據遞延稅項負債計提的預扣稅外，本集團旗下在中國內地的附屬公司須繳交預扣稅的未轉付盈利涉及、且尚未確認為遞延稅項負債的暫時性差異總額合共約為102,828,000港元(2013年：87,733,000港元)。

本公司向其股東派付股息並無附有所得稅後果。

## 30. 股本 股份

	2014年 千港元	2013年 千港元
法定：(附註(i)) 無(2013年：8,000,000,000股每股面值0.5港元的普通股)(附註(ii))	—	4,000,000
已發行及繳足： 6,240,282,571股(2013年：6,239,382,571股)普通股	5,595,013	3,119,691

附註：

- (i) 根據於2014年3月3日開始生效的香港公司法例(第622章)，法定股本之概念不再存在。
- (ii) 根據香港公司條例(香港法例第622章)第135條，本公司股份自2014年3月3日起不再有面額或面值。本公司任何股東之已發行股份數目或相對權益並無因此過渡而受影響。

### 30. 股本(續)

以下為本公司的股本變動概要：

	附註	已發行 普通股數目	股本 千港元	普通股 溢價賬 千港元	總額 千港元
於2013年1月1日		6,234,205,071	3,117,103	2,462,622	5,579,725
已行使股票期權	(i)	5,177,500	2,588	8,003	10,591
自股票期權儲備轉出	(i)	-	-	2,597	2,597
於2013年12月31日及2014年1月1日		<b>6,239,382,571</b>	<b>3,119,691</b>	<b>2,473,222</b>	<b>5,592,913</b>
已行使股票期權	(ii)	<b>800,000</b>	<b>400</b>	<b>1,104</b>	<b>1,504</b>
自股票期權儲備轉出	(ii)	-	-	<b>363</b>	<b>363</b>
於2014年3月3日過渡至無面值機制	(iii)	-	<b>2,474,689</b>	<b>(2,474,689)</b>	-
已行使股票期權	(iv)	<b>100,000</b>	<b>188</b>	-	<b>188</b>
自股票期權儲備轉出	(iv)	-	<b>45</b>	-	<b>45</b>
於2014年12月31日		<b>6,240,282,571</b>	<b>5,595,013</b>	-	<b>5,595,013</b>

附註：

- (i) 截至2013年12月31日止年度，4,979,000份股票期權已按每股普通股1.88港元的認購價行使及198,500份股票期權已按每股普通股6.20港元的認購價行使，因而發行5,177,500股普通股，其總代價為10,591,000港元，股票期權儲備轉出的2,597,000港元記入普通股溢價賬。
- (ii) 於2014年1月1日至2014年3月2日期間，800,000份股票期權已按每股普通股1.88港元的認購價行使，因而發行800,000股普通股。認購代價為1,504,000港元，當中400,000港元及1,104,000港元分別記入股本及普通股溢價賬。股票期權儲備轉出的363,000港元記入普通股溢價賬。
- (iii) 根據香港公司條例(香港法例第622章)附表11第37條所載的過渡性條文，於2014年3月3日，記入普通股溢價賬的任何進賬額已成為本公司股本的一部分。
- (iv) 於2014年3月3日至2014年12月31日期間，100,000份股票期權已按每股普通股1.88港元的認購價行使，因而發行100,000股普通股。認購代價為188,000港元已記入股本。股票期權轉出的45,000港元記入股本。

#### 股票期權

有關本公司股票期權計劃及根據計劃發行的股票期權詳情載於財務報表附註31。

### 31. 股票期權計劃

於2008年10月24日，本公司採納一項新股票期權計劃(「2008期權計劃」)。營辦2008期權計劃的目的在於鼓勵經選定的僱員、行政人員及董事為本集團作出貢獻，並為本公司提供靈活途徑，以挽留、激勵、獎勵、酬賞、補償及／或提供福利予該等僱員、行政人員及董事，或作本公司董事會不時批准的其他用途。2008期權計劃的合資格參與者包括本集團成員公司的僱員、行政人員或董事(「合資格人士」)。除非另行終止或修訂，2008期權計劃由2008年10月24日起計10年內有效。

因行使2008期權計劃及本公司任何其他計劃項下所有將授出的股票期權(不包括已失效的股票期權)而可能發行的普通股總數合共不得超過於採納2008期權計劃日期本公司已發行普通股的10%。

於授出股票期權日期前(包括該日)的任何12個月期間，因行使根據2008期權計劃已授出及將授出予各合資格參與者的股票期權(包括已行使、已註銷及尚未行使的股票期權)而發行及將予發行的普通股總數，不得超過該日期已發行普通股的1%。如根據2008期權計劃進一步授出股票期權以致有關股數超逾該限額，須在本公司股東大會上獲股東批准。

如根據2008期權計劃向本公司董事、最高行政人員或彼等任何聯繫人士授出股票期權，須獲本公司獨立非執行董事批准。此外，如向本公司獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士授出股票期權，而導致於授出日期前(包括該日)的任何12個月期間內行使根據2008期權計劃已授出或將授出予該人士的全部股票期權(包括已行使、已註銷及尚未行使的股票期權)，以致已發行及將發行的普通股數目(i)超逾已發行普通股的0.1%；及(ii)有關總值(按普通股於授出日期的收市價計算)超逾5,000,000港元，則董事會授出該等股票期權須獲股東在股東大會上批准。

承授人可於本公司董事會規定的期間內接納根據2008期權計劃授出股票期權的要約，惟不可超過該等要約提出日期(包括該日)起計的14天。根據2008期權計劃所授出的所有股票期權於授出時為未歸屬股票期權，而倘承授人繼續為合資格人士，未歸屬股票期權將根據有關授出要約列明的歸屬時間表歸屬於承授人。根據2008期權計劃及有關股票期權授出要約的規定，已歸屬股票期權可根據2008期權計劃規則的條款由本公司董事釐定及通知各承授人的期間內任何時間行使，該期間可於股票期權授出日期起計兩年之日開始，惟無論如何將不遲於上述授出日期起計10年結束。根據2008期權計劃授出的股票期權的行使可能會取決於能否達成表現目標，而本公司董事會可於授出相關股票期權時根據個別情況全權酌情決定有關表現目標，並於該股票期權的授出要約內列明。

根據2008期權計劃授出的股票期權的行使價由本公司董事會釐定，惟不得低於以下的最高者：(i)普通股於股票期權授出日期在香港聯交所每日報價表所示的收市價；(ii)本公司普通股於緊接股票期權授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所示的平均收市價；及(iii)普通股面值。

尚未行使的股票期權將不能享有任何股息(包括於本公司清盤時作出的分派)，亦不可行使任何投票權。

### 31. 股票期權計劃(續)

年內已行使900,000份(2013年：5,177,500份)根據2008期權計劃授予的股票期權，導致發行900,000股(2013年：5,177,500股)普通股，已發行股本約為633,000港元(2013年：2,588,000港元)，自股票期權儲備轉出後的普通股溢價賬(於新香港公司條例生效日期之前)為1,467,000港元(2013年：10,600,000港元)(扣除股份發行費用後)，詳情見財務報表附註30。

於2014年12月31日，本公司於2008期權計劃項下有37,447,000份(2013年：56,014,500份)尚未行使的股票期權，佔當日已發行普通股份約0.6%(2013年：0.9%)。根據本公司現時的資本架構，全面行使該等尚未行使的股票期權將導致發行37,447,000股(2013年：56,014,500股)新普通股，並使已發行股本增加232,171,400港元(2013年：股本增加28,007,250港元及股份溢價增加246,789,000港元)(扣除股份發行費用前)。

因行使2008期權計劃項下尚未授出的股票期權而可能發行的普通股總數(不包括因行使根據2008期權計劃已授出但尚未行使的股票期權而將予發行的普通股)為462,356,807股，佔本公司於本財務報表批准日期已發行股本約7.39%。

於本財務報表批准日期，本公司於2008期權計劃項下有21,069,600份尚未行使的股票期權，佔本公司於當日已發行股份約0.34%。

年內本公司2008期權計劃項下的股票期權變動如下：

	2014年		2013年	
	加權平均 行使價 每股港元	股票期權 數目	加權平均 行使價 每股港元	股票期權 數目
於1月1日	4.91	56,014,500	1.88	26,850,000
年內授出	-	-	6.20	39,432,000
年內行使	1.88	(900,000)	2.05	(5,177,500)
年內沒收/失效*	2.31	(17,667,500)	1.88	(5,090,000)
於12月31日	6.20	37,447,000	4.91	56,014,500

\* 於截至2014年12月31日止年度，該等股票期權由本公司董事黃小峰先生、曾翰南先生、張輝先生、李偉強先生、徐文訪女士以及多名僱員持有(2013年：股票期權由本公司前董事孫映明先生、本公司獨立非執行董事鄭慕智博士及多名僱員持有)。該等股票期權在股票期權屆滿時失效或根據2008期權計劃之規則而被沒收。17,667,500份(2013年：5,090,000份)股票期權當中，15,881,000份(2013年：1,130,000份)為已歸屬股票期權，因此，已自股票期權儲備轉撥7,207,000港元(2013年：513,000港元)至保留溢利，而1,786,500份(2013年：3,960,000份)股票期權已被沒收。

於年內已行使的股票期權於行使日期的加權平均股價為每股7.31港元(2013年：每股6.74港元)。

### 31. 股票期權計劃(續)

於報告期末尚未行使的股票期權行使價及行使期如下：

#### 2014年

股票期權數目	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
14,978,800	6.20	22-01-2015至21-07-2018
11,234,100	6.20	22-01-2016至21-07-2018
3,744,700	6.20	22-01-2017至21-07-2018
7,489,400	6.20	22-01-2018至21-07-2018
<b>37,447,000</b>		

#### 2013年

股票期權數目	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
2,280,000	1.88	24-10-2010至23-04-2014
5,516,000	1.88	24-10-2011至23-04-2014
2,995,000	1.88	24-10-2012至23-04-2014
5,990,000	1.88	24-10-2013至23-04-2014
15,574,300	6.20	22-01-2015至21-07-2018
11,829,600	6.20	22-01-2016至21-07-2018
3,943,200	6.20	22-01-2017至21-07-2018
7,886,400	6.20	22-01-2018至21-07-2018
<b>56,014,500</b>		

\* 如進行供股或派發紅股或本公司股本有其他類似變動，股票期權的行使價須予調整。

於截至2013年12月31日止年度內已授出股票期權的公允值為67,034,400港元。於截至2014年12月31日止年度內，本集團確認股票期權費用22,400,000港元(2013年：21,944,000港元)。

### 31. 股票期權計劃(續)

於截至2013年12月31日止年度內授出以股份結算的股票期權的公允值乃於授出日期採用二項式模型進行估計，並經考慮所授出股票期權依據的條款及條件。下表載列所用模型的輸入數據：

	2013年
行使價(港元)	6.20
股息率(%)	2.9
預期波幅(%)	40
過往波幅(%)	40
無風險利率(%)	0.494
股票期權預計年期(年)	5.5

### 32. 儲備

#### (a) 本集團

本集團儲備金額及其於本年度及過往年度的變動於財務報表的綜合權益變動表中呈列。

- (i) 建立特別儲備(「特別儲備」)是本公司於2003年就股本削減向香港特別行政區高等法院作出的其中一項承諾(「承諾」)。承諾條款為：只要本公司所欠負或招致的任何債項或索賠仍未予清償，而有關債項或索賠可在本公司於承諾在2003年12月24日生效(「生效日期」)時進行的名義清盤中作為債權證明，且有關債項及索賠的受益人並未許可或以其他方式同意上述股本削減，則本公司應在其特別儲備內計入：(a)因本公司於2003年6月30日錄得累計虧損而撥回任何撥備產生的金額；或(b)本公司透過於生效日期為本公司附屬公司的公司自其於生效日期前可供分派溢利作出溢利分派的方式而收取的金額，或就附屬公司於生效日期前開始清盤獲派付的任何股息而作出。

截至2014年12月31日止年度，已撥回上述釐定的撥備8,418,260港元(2013年：34,513,682港元)；而上述本公司附屬公司並無分派上述釐定的溢利(2013年：無)，導致自保留溢利轉撥至本集團及本公司的特別儲備總金額8,418,260港元(2013年：34,513,682港元)。

就香港公司條例而言，特別儲備不得視為本公司的已變現溢利，只要本公司仍為有限公司，即應作為未分派儲備處理。此外，倘於生效日期後，本公司的實繳股本因本公司以現金或其他代價或透過可分派溢利或儲備資本化發行股份(為贖回或購回本公司自身股份而發行股份除外)而有所增長，則特別儲備應扣減與上述增長數額相等的金額。本公司可隨時將上述扣除款額撥往本公司的一般儲備並可予以分派。

### 32. 儲備(續)

#### (a) 本集團(續)

##### (i) (續)

年內，因發行本公司普通股，令實繳股本及普通股溢價賬(於新香港公司條例生效日期之前)總額增加，故削減特別儲備及將同一款項撥充資本至保留溢利，於扣除股份發行開支前金額為1,692,000港元(2013年：10,591,220港元)。在進行前述削減和撥充資本時，自特別儲備轉撥的金額維持至不超過特別儲備在此轉撥前的結餘。

於任何時間，特別儲備金額均不得超過2,984,676,517港元(「限額」)。倘於生效日期後，本公司的實繳股本因以上文所述方式發行股份而有所增長，則該限額應扣減有關增長數額。該限額亦可扣減本公司於2003年6月30日的任何非永久性損失中其後轉為永久性損失的數額。本年度，本集團及本公司並無由非永久性損失轉為永久性的數額(2013年：無)。

於任何時間特別儲備的進賬金額超出限額，本公司可隨時將超額款項撥往本公司的一般儲備，並可予以分派。所有溢利及本公司於2003年7月1日至生效日期間作出的撥備撥回均須受條款類似的承諾規限。

於2014年12月31日，本集團及本公司的特別儲備限額已扣減(i)因發行本公司的普通股而增加的實繳股本1,692,000港元(2013年：10,591,220港元)；及(ii)於截至2014年12月31日止年度並無非永久性損失轉為永久性損失(2013年：無)。

於2014年12月31日，調整後的限額為603,346,306港元(2013年：605,038,306港元)，而已列入本集團及本公司特別儲備的金額為132,204,220港元(2013年：125,477,959港元)。

- (ii) 股票期權儲備包括已授出但尚未行使的股票期權的公允值，詳見財務報表附註2.4中以股支付交易的會計政策。倘相關股票期權獲行使，該款項於2014年轉撥至已發行股本(2013年：普通股溢價賬)；倘相關股票期權到期或失效，則轉撥至保留溢利。
- (iii) 根據中外合資經營企業的有關法例及規例，本集團於中國內地成立／登記的附屬公司溢利部分已轉撥至有限用途的發展基金儲備。

## 32. 儲備(續)

### (b) 本公司

	普通股溢 價賬	資本儲備	股票期權 儲備	外匯波動 儲備	特別儲備	保留溢利	總額
附註	千港元	千港元	千港元 (附註32(a)(ii))	千港元	千港元 (附註32(a)(i))	千港元	千港元
於2013年1月1日	2,462,622	1,733,711	11,501	(14,813)	101,555	175,435	4,470,011
已行使股票期權， 扣除股份發行費用	30	10,600	(2,597)	-	-	-	8,003
以股份結算的股票期權安排	31	-	21,944	-	-	-	21,944
已沒收股票期權	31	-	(513)	-	-	513	-
本年度全面收入總額	11	-	-	-	-	2,023,769	2,023,769
已派2012年末期股息	-	-	-	-	-	(515)	(515)
已派2013年中期股息	12	-	-	-	-	(436,671)	(436,671)
擬派2013年末期股息	12	-	-	-	-	(998,300)	(998,300)
根據承諾自保留溢利轉撥 於本年度發行新普通股時	32(a)(i)	-	-	-	34,514	(34,514)	-
轉撥至保留溢利	32(a)(i)	-	-	-	(10,591)	10,591	-
於2013年12月31日	2,473,222	1,733,711*	30,335*	(14,813)*	125,478*	740,308*	5,088,241

	普通股溢 價賬	資本儲備	股票期權 儲備	外匯波動 儲備	特別儲備	保留溢利	總額
附註	千港元	千港元	千港元 (附註32(a)(ii))	千港元	千港元 (附註32(a)(i))	千港元	千港元
於2014年1月1日	2,473,222	1,733,711	30,335	(14,813)	125,478	740,308	5,088,241
已行使股票期權，扣除股份發行費用	30	1,467	(408)	-	-	-	1,059
以股份結算的股票期權安排	31	-	22,400	-	-	-	22,400
已沒收/失效股票期權	31	-	(7,207)	-	-	7,207	-
本年度全面收入總額	11	-	-	-	-	1,213,956	1,213,956
已派2013年末期股息	-	-	-	-	-	(145)	(145)
已派2014年中期股息	12	-	-	-	-	(499,223)	(499,223)
擬派2014年末期股息	12	-	-	-	-	(1,251,000)	(1,251,000)
根據承諾自保留溢利轉撥 於本年度發行新普通股時	32(a)(i)	-	-	-	8,418	(8,418)	-
轉撥至保留溢利	32(a)(i)	-	-	-	(1,692)	1,692	-
過渡至無面值機制	30(iii)	(2,474,689)	-	-	-	-	(2,474,689)
於2014年12月31日	-	1,733,711*	45,120*	(14,813)*	132,204*	204,377*	2,100,599

\* 該等儲備賬組成財務狀況表中的其他儲備2,100,599,000港元(2013年：2,615,019,000港元)。

截至2014年12月31日止年度的收益1,213,956,000港元(2013年：2,023,769,000港元)包括於附屬公司的投資的減值撥回淨額97,207,000港元(2013年：101,335,000港元)。

### 33. 業務合併

截至2014年12月31日止年度，本集團收購多間在中國內地從事供水及污水處理業務的附屬公司。收購是本集團策略的一部分，以擴充中國的水資源分部。有關該等收購的詳情如下：

- (a) 於2014年2月，本集團以現金代價約88,570,000港元向一名獨立第三方收購金勝水務公司100%股本權益及股東貸款。金勝水務公司主要在中國從事污水處理業務；
- (b) 於2014年6月，本集團以現金代價約49,306,000港元向多名獨立第三方收購道滘水務公司100%股本權益及股東貸款。道滘水務公司主要在中國從事污水處理業務；
- (c) 於2014年9月，本集團以現金代價約292,928,000港元向一名獨立第三方收購梅州水務集團70%股本權益。梅州水務集團主要在中國從事供水及污水處理業務；
- (d) 於2014年11月，本集團以現金代價約26,624,000港元向一名獨立第三方收購開平水務公司54.29%股本權益。開平水務公司主要在中國從事污水處理業務；及
- (e) 於2014年12月，本集團以現金代價221,148,000港元向一名獨立第三方收購中超投資有限公司(「儋州水務集團」)70%股本權益及股東貸款。儋州水務集團主要在中國從事供水業務。

本集團已選擇按非控股權益分佔可識別淨資產的比例計量於梅州水務集團、開平水務公司及儋州水務集團的非控股權益。

### 33. 業務合併(續)

已收購的可識別資產及負債於各自相關收購日期的公允值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	14	427,969
預付土地租賃付款	16	61,492
經營特許權	20(a)	337,783
服務特許權安排之應收款		387,772
遞延稅項資產	29	7,151
存貨		27,030
應收貿易賬款		27,294
預付款項及其他應收賬款		121,645
應收一名股東款		68,713
現金及銀行結存		248,804
應付貿易賬款		(26,019)
其他應付賬款及應計負債		(225,177)
應付股東款		(276,955)
應付稅項		(16,360)
銀行及其他借貸		(338,585)
其他負債		(35,485)
遞延稅項負債	29	(81,865)
按公允值的可識別淨資產總額		715,207
非控股權益		(204,944)
		510,263
收購產生的商譽	17	41,298
		551,561
支付方式：		
現金		678,576
減：償還應付前股東款項		(127,015)
		551,561

於各相關收購日期，應收款的公允值相當於其總合約金額，惟應收貿易賬款外，其合約金額為27,581,000港元，當中287,000港元預計無法收回。

本集團就該等收購產生交易成本7,093,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表的行政費用內。

就收購附屬公司之現金流量分析載列如下：

	千港元
現金代價	(678,576)
應付代價	147,045
所收購現金及銀行結存	248,804
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(282,727)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(7,093)
	(289,820)

由各相關收購日期起，附屬公司為本集團截至2014年12月31日止年度的收入及溢利分別貢獻109,562,000港元及4,011,000港元。

倘合併於年初進行，年內本集團收入及溢利應分別為8,479,618,000港元及4,970,083,000港元。

### 34. 出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業

於2013年6月，本集團出售Guangdong Assets Management (BVI) No.3 Limited的全部股本權益，該公司持有一間聯營公司廣東番禺大橋有限公司的20%權益，並出售其擁有51%權益的合營企業GTI，總現金代價為人民幣821,660,000元(相當於1,031,430,000港元)。

於2013年10月，本集團出售粵江(本集團的聯營公司)25%權益，代價為人民幣86,195,000元(相當於107,898,000港元)。

於2013年12月，本集團出售英德海英公路有限公司(本集團的附屬公司)70%股本權益，代價為人民幣壹元。

所出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業於各相關出售日期的資產淨值載列如下：

	千港元
所出售資產淨值：	
現金及銀行結存	42,694
應佔聯營公司資產淨值	171,133
應佔一間合營企業資產淨值	766,703
應計負債及其他應付賬款	(17,743)
應付一間附屬公司的一名非控股股東款項	(39,903)
非控股權益	28,325
	951,209
於出售時解除的外匯波動儲備	(276,184)
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的淨收益	441,518
	1,116,543
支付方式：	
現金	1,139,328
本集團承擔的負債	(22,785)
	1,116,543

就出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的現金及現金等價物流入淨額的分析載列如下：

	千港元
現金代價	1,139,328
所出售現金及銀行結存	(42,694)
就出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的現金及現金等價物流入淨額	1,096,634

## 35. 綜合現金流量表附註

### (a) 主要非現金交易

- (i) 年內，本集團以沖銷應向香港特別行政區政府收取的供水收入的方式，清償與貸款信貸額有關的118,200,000港元(2013年：118,200,000港元)。貸款信貸額的詳情載於財務報表附註28。
- (ii) 於2014年12月31日，本集團就物業、廠房及設備有應付賬款214,551,000港元(2013年：62,268,000港元)，而就投資物業有應付賬款153,595,000港元(2013年：46,878,000港元)，已計入應付賬款及應計負債。
- (iii) 於2014年12月31日，本集團就收購附屬公司非控股權益的應付代價44,134,000港元(2013年：無)已計入應付附屬公司非控股股東款內。
- (iv) 於2014年12月31日，本集團的應付本集團非控股股東股息為106,651,000港元(2013年：無)，當中46,253,000港元(2013年：無)已計入應付賬款及應計負債，另外60,398,000港元(2013年：無)已計入應付附屬公司非控股股東款內。
- (v) 截至2014年12月31日止年度，本集團撥回應付賬款及應計負債之超額撥備95,741,000港元(2013年：無)。此對本集團之現金流量並無影響。

### (b) 現金及現金等價物

	2014年 千港元	2013年 千港元
於12月31日綜合財務狀況表所列的現金及現金等價物(附註24)	7,001,911	6,531,736
於購入時原到期日為三個月以上的無抵押定期存款	(305,711)	(267,099)
於12月31日綜合現金流量表所列的現金及現金等價物	6,696,200	6,264,637

## 36. 或然負債

於報告期末，財務報表中未計提的或然負債如下：

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
就一間聯營公司動用的融資 而向銀行提供的擔保	337,891	349,009	-	-

於2014年12月31日，本集團及聯營公司其他股東就銀行向一間聯營公司授予的銀行融資而向銀行提供的擔保乃按各方的股權比例作出。授予該聯營公司的銀行融資已動用約689,574,000港元(2013年：705,905,000港元)。

### 37. 經營租賃安排

#### 本集團

##### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註15)，有關租約年期介乎1至15年(2013年：1至15年)。一般情況下，該等租約條款亦要求租戶繳交按金，並規定租金可定期按當時市場情況調整。

於2014年12月31日，本集團根據與其租戶簽訂的不可撤銷經營租賃的未來最低應收租金總額按到期日分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	878,435	818,487
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,295,602	956,944
五年後	373,826	128,637
	<b>2,547,863</b>	1,904,068

##### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干租賃物業。物業的租約年期介乎1至20年(2013年：1至20年)。

於2014年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低應付租金總額按到期日分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	93,104	95,683
第二年至第五年(包括首尾兩年)	99,561	120,096
五年後	24,365	31,358
	<b>217,030</b>	247,137

除上述披露的經營租賃安排外，本集團的附屬公司亦為其百貨營運業務而租用若干租賃物業。租賃費用124,545,000港元(2013年：114,800,000港元)乃參照本集團產生的收入計算。

於報告期末，本公司概無任何重大經營租賃安排(2013年：無)。

### 38. 承擔

除上文附註37(b)所述的經營租賃承擔及於本財務報表其他章節外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
有關物業、廠房及設備、投資物業及無形資產的資本承擔：		
已訂約	3,421,675	1,161,648
已授權但未訂約	3,085,342	6,247,851
	<b>6,507,017</b>	7,409,499
有關應付一間聯營公司注資的資本承擔：		
已授權但未訂約	188,809	31,162
	<b>6,695,826</b>	7,440,661

於報告期末，本公司並無任何重大承擔。

### 39. 有關連人士交易

除於本財務報表其他章節所詳述的交易及結餘外，本年度內，本集團曾進行下列重大有關連人士交易：

#### (a) 與有關連人士的交易

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
向同系附屬公司收取的酒店管理費	(i)	(6,007)	(4,859)
向粵海控股、粵海控股集團有限公司及若干同系附屬公司收取的租金收入	(ii)	(25,845)	(23,368)
向一間同系附屬公司收取的供水收入	(iii)	(31,255)	(31,907)
支付及應付一間附屬公司的一名非控股股東的項目管理費用	(iv)	-	11,419
粵港供水控股支付及應付股息予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司	(v)	46,254	77,976
本公司支付股息予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司	(v)	838,089	753,996
粵海控股收取的利息費用	(vi)	16,542	-

附註：

- (i) 酒店管理費乃根據本集團附屬公司與相關同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (ii) 租金乃根據各有關租務協議收取。
- (iii) 提供未經處理原水的收入，乃根據本集團附屬公司與同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (iv) 項目管理費用按照合作合同收取。
- (v) 已付及應付的股息乃按照各自的董事會及股東會議上所建議及宣派的股息比率作出。
- (vi) 利息費用按中國人民銀行公布的三年期人民幣貸款基準年利率的81.3%計息。

#### (b) 與有關連人士之其他交易

本集團的同系附屬公司(亦為本集團一間非全資附屬公司一名股東)已就本集團非全資附屬公司的責任，按照其於該附屬公司的權益比例，以個別基準提供擔保最多人民幣358,400,000元(2013年：人民幣573,440,000元)。

### 39. 有關連人士交易(續)

#### (c) 與有關連人士的承擔

本集團(作為出租人)與粵海控股、粵海控股集團有限公司及本公司若干同系附屬公司(統稱「粵海控股集團」)訂立多份租賃協議，出租位於香港及中國內地的多個物業單位作為辦事處。年內向粵海控股集團收取的總金額載於財務報表附註39(a)。本集團與有關連人士的承擔詳情見下文：

- (i) 於2011年1月31日，Global Head與粵海制革有限公司(「粵海制革」)(粵海控股集團有限公司擁有71.34%權益的附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立初步協議，並於2011年4月1日訂立租賃協議，由2011年2月6日起計為期三年，期間內出租粵海投資大廈19樓A2室作為辦公室，月租為28,800港元。於2013年11月29日，Global Head與粵海制革續訂由2014年2月6日起計為期三年，月租為40,960港元的租賃協議。於2014年12月31日，本集團預期，於截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度應收粵海制革的總金額分別約為492,000港元、492,000港元及48,000港元。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年、2015年、2016年及2017年12月31日止年度應收粵海制革的總金額分別約為477,000港元、492,000港元、492,000港元及48,000港元。
- (ii) 於2011年6月2日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2011年6月2日起計為期三年，期間內出租粵海投資大廈27樓作為辦公室，月租為201,058港元。於2014年5月29日，Global Head與粵海控股集團有限公司續訂租賃協議，由2014年6月2日起至2017年5月31日期間，月租為247,456港元。於2014年12月31日，本集團預期，於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年應收粵海控股集團有限公司的總金額分別約為2,969,000港元、2,969,000港元及1,237,000港元。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年12月31日止年度應收粵海控股集團有限公司的總金額約為1,012,000港元。
- (iii) 於2011年9月30日，廣東天河城(本公司的非全資附屬公司)與粵海控股訂立租賃協議，由2011年10月1日至2014年9月30日為期三年，期間內出租天河城大廈42樓及45樓的物業作為辦公室，於2011年10月1日至2011年12月31日期間的月租為人民幣86,246.66元，於2012年1月的月租為人民幣603,726.57元，於2012年2月1日至2014年9月30日期間的月租為人民幣862,466.55元。由於先前的租約於2014年9月30日到期，廣東天河城與粵海控股訂立新協議(「東塔樓協議」)，由2014年10月1日起計為期三年，期間內出租相同物業，月租為人民幣885,166.10元。於2014年12月31日，本集團預期，於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年應收粵海控股的總金額約為13,464,000港元、13,464,000港元及10,098,000港元。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年12月31日止年度應收粵海控股的總金額將約為9,573,000港元。
- (iv) 於2012年8月17日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2012年8月20日起至2015年7月31日止，期間內出租粵海投資大廈26樓、29樓B1室及30樓作為辦公室，月租為621,450港元。於2014年12月31日，本集團預期，於截至2015年12月31日止年度應收粵海控股集團有限公司的總金額約為4,350,000港元。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年12月31日止及2015年12月31日止年度應收粵海控股集團有限公司的總金額分別約為6,836,000港元及4,350,000港元。
- (v) 於2013年8月30日，Global Head與粵海置地控股有限公司(前稱Kingway Brewery Holdings Limited(金威啤酒集團有限公司))(「粵海置地控股」)(粵海控股集團有限公司擁有73.82%權益的附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立租賃協議，由2013年9月1日起計為期三年，期間內出租粵海投資大廈19樓A1室作為辦公室，月租為82,784港元。於2013年11月29日，粵海置地控股向Global Head送達終止通知，於2014年2月28日終止租賃協議。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年12月31日止年度應收粵海置地控股的總金額約為166,000港元。
- (vi) 於2013年11月29日，GPIL(本公司的非全資附屬公司)與粵海置地控股訂立租賃協議，由2013年12月1日起計為期三年，期間內出租粵海投資大廈18樓作為辦公室，月租為247,456港元。於2014年12月31日，本集團預期，於截至2015年及2016年12月31日止各年度應收粵海置地控股的總金額分別約為2,722,000港元及2,722,000港元。於2013年12月31日，本集團預期，於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度應收粵海置地控股的總金額分別約為2,722,000港元、2,722,000港元及2,722,000港元。

### 39. 有關連人士交易(續)

#### (d) 與有關連人士的未償還結餘

	附註	本集團		本公司	
		2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
應收下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	247	–	–	–
最終控股公司	(i)	1,662	1,024	–	–
同系附屬公司	(i)	1,122	605	306	–
一間同系附屬公司	(ii)	2,655	2,809	–	–
向一間聯營公司貸款	(iii)	87,696	88,468	–	–
應付下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	(25,808)	(2,870)	(1,629)	(78)
最終控股公司	(i)	(10,098)	(5,663)	–	(3,051)
同系附屬公司	(i)	(42,478)	(1,264)	–	–
來自最終控股公司的貸款	(iv)	(333,430)	(61,051)	–	–

附註：

(i) 結餘為無抵押、不計息及無特定還款期。

(ii) 結餘為無抵押、不計息及須於30天內償還。

(iii) 結餘為無抵押，按年利率5%計息及須於2015年內償還。

(iv) 於2014年12月31日，結餘指最終控股公司貸款，為無抵押，按中國人民銀行公布的三年期人民幣貸款基準年利率的81.3%計息。結餘60,845,000港元(2013年：61,051,000港元)及272,585,000港元(2013年：無)分別於2016年及2017年內償還。

#### (e) 本集團主要管理人員薪酬

	2014年 千港元	2013年 千港元
短期僱員福利	8,315	8,453
終止受僱後福利	466	380
以股份結算的股票期權費用	6,544	11,236
已付主要管理人員總薪酬	15,325	20,069

董事酬金的其他詳情載於財務報表附註8。

#### 40. 持續關連交易

根據上市規則第14A章須予披露的本集團於年內進行的持續關連交易如下：

##### (a) 酒店管理協議

- (i) 於2013年12月18日，粵海國際酒店管理(中國)有限公司(「粵海酒管(中國)」，本公司的間接全資附屬公司)與得鴻投資有限公司(本公司的直接控股公司粵海控股集團有限公司(「粵海控股」)的間接全資附屬公司)訂立一項管理服務協議，在2014年1月1日至2016年12月31日期間由粵海酒管(中國)管理上海粵海酒店，代價為上海粵海酒店所產生總營業收入之2%加經營溢利之6%；
- (ii) 於2013年12月18日，粵海酒管(中國)與深圳市東深投資控股有限公司(「深圳東深」，粵海控股(持有粵海控股集團有限公司100%權益)的全資附屬公司)訂立一項管理服務協議，在2014年1月1日至2016年12月31日期間由粵海酒管(中國)管理東莞金湖粵海酒店，代價為東莞金湖粵海酒店所產生總營業收入之2%加經營溢利之2%，惟須達成表現目標。於2014年11月27日，粵海酒管(中國)與深圳東深訂立取消協議以終止管理服務協議，原因是東莞金湖粵海酒店由於營運困難而在2014年8月31日結業；
- (iii) 於2013年12月18日，粵海酒管(中國)與深圳東深訂立一項管理服務協議，在2014年1月1日至2016年12月31日期間由粵海酒管(中國)管理深圳市東深投資控股有限公司粵海之星酒店(「粵海之星酒店」)，代價為粵海之星酒店所產生總營業收入之2%加經營溢利之2%，惟須達成表現目標；及
- (iv) 於2013年12月18日，粵海酒管(中國)與廣良興(香港)地產有限公司(粵海控股集團有限公司(「粵海控股」)的間接全資附屬公司)訂立一項管理服務協議，在2014年1月1日至2016年12月31日期間由粵海酒管(中國)管理河南省粵海酒店，代價為河南省粵海酒店所產生總營業收入之2%加經營溢利之6%。

上述所有酒店管理協議統稱為「該等酒店管理協議」。

截至2014年12月31日止年度，根據該等酒店管理協議條款，本集團向上述同系附屬公司提供的酒店管理及其他服務產生的總收入約為人民幣4,757,000元(相當於約6,007,000港元)(2013年：人民幣3,882,000元(相當於約4,859,000港元)，在前相關期間內生效的協議下)。

##### (b) 租賃協議

- (i) 於2011年1月31日，Global Head與粵海制革訂立初步協議，並於2011年4月1日訂立租賃協議，由2011年2月6日起計為期三年，期間內以月租28,800港元出租粵海投資大廈19樓A2室作為辦公室。於2013年11月29日，Global Head與粵海制革以月租40,960港元續訂由2014年2月6日起計為期三年的租賃協議；
- (ii) 於2011年6月2日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2011年6月2日起計為期三年，期間內以月租201,058港元出租粵海投資大廈27樓作為辦公室。於2014年5月29日，Global Head與粵海控股集團有限公司續訂租賃協議，期間由2014年6月2日起至2017年5月31日，月租為247,456港元；
- (iii) 於2012年8月17日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2012年8月20日起至2015年7月31日止，期間內以月租621,450港元出租粵海投資大廈26樓、29樓B1室及30樓作為辦公室；

## 40. 持續關連交易(續)

### (b) 租賃協議(續)

- (iv) 於2013年8月30日，Global Head與粵海置地控股訂立租賃協議，由2013年9月1日起計為期三年，期間內以月租82,784港元出租粵海投資大廈19樓A1室作為辦公室。於2013年11月29日，粵海置地控股向Global Head送達終止通知，於2014年2月28日終止租賃協議；及
- (v) 於2013年11月29日，GPIL(本公司的非全資附屬公司)與粵海置地控股訂立租賃協議，由2013年12月1日起計，為期三年，期間內以月租247,456港元出租粵海投資大廈18樓作為辦公室。

上述租賃協議統稱為「粵海投資大廈協議」。

- (vi) 於2011年9月30日，廣東天河城(集團)股份有限公司與粵海控股訂立租賃協議，於2011年10月1日至2014年9月30日為期三年，出租天河城大廈42樓及45樓的物業作為辦公室，於2011年10月1日至2011年12月31日期間的月租為人民幣86,246.66元，於2012年1月期間的月租為人民幣603,726.57元，於2012年2月1日至2014年9月30日期間的月租為人民幣862,466.55元。由於先前的租約於2014年9月30日到期，廣東天河城(集團)股份有限公司與粵海控股訂立新協議(「東塔樓協議」)，由2014年10月1日起計為期三年，月租為人民幣885,166.10元。

於截至2014年12月31日止年度內，根據粵海投資大廈協議及東塔樓協議內的相關條款已收總額(包括租金、管理費及開支(如適用))分別約為12,690,000港元(2013年：10,411,738港元，在前相關期間內生效的協議下)及人民幣10,991,000元(相當於約13,880,000港元)(2013年：人民幣10,349,599元(相當於約12,956,000港元)，在前相關期間內生效的協議下)。

### (c) 常平協議

於2012年12月28日，供水公司續訂常平協議，據此，供水公司同意由2013年1月1日起至2014年12月31日止期間為東莞常平粵海水務有限公司提供未經處理的原水，惟雙方於限期屆滿前可協議續期。

截至2014年12月31日止年度內，根據常平協議的條款由供水公司提供原水所得總收入約為人民幣24,751,000元(相當於約31,255,000港元)(2013年：人民幣25,489,000元(相當於約31,907,000港元))。

本公司董事會(包括所有獨立非執行董事)已審閱上述持續關連交易，並全體一致確認該等持續關連交易乃(i)於本集團正常及日常業務過程中；(ii)按照一般商務條款或更佳條款；及(iii)根據規管該等交易的有關協議的條款進行，而交易條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師已獲聘請根據香港會計師公會發出的香港保證應聘服務準則第3000號審核或審閱過程財務資料以外的保證應聘，及參考執行指引第740號根據香港上市規則發出的持續關連交易核數師函件，以就本集團持續關連交易作出報告。本公司核數師已根據上市規則第14A.56條出具無保留意見函件，函件載有對本集團上述披露的持續關連交易的結果及總結。本公司已將有關核數師函件副本送呈香港聯交所。

## 41. 資產抵押

本集團以本集團資產作抵押的銀行借貸載於財務報表附註14、20及27。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 42. 按種類分析財務工具

各類財務工具於報告期末的賬面值如下：

2014年

本集團

#### 財務資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售的 財務資產 千港元	總額 千港元
可供出售的財務資產	-	8,207,894	8,207,894
服務特許權之應收款	472,213	-	472,213
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	490,568	-	490,568
向一間聯營公司貸款	87,696	-	87,696
應收一間附屬公司一名非控股股東款	41,478	-	41,478
現金及現金等價物	7,001,911	-	7,001,911
	<b>8,093,866</b>	<b>8,207,894</b>	<b>16,301,760</b>

2013年

本集團

#### 財務資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售的 財務資產 千港元	總額 千港元
可供出售的財務資產	-	5,037,387	5,037,387
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	513,407	-	513,407
向一間聯營公司貸款	88,468	-	88,468
現金及現金等價物	6,531,736	-	6,531,736
	<b>7,133,611</b>	<b>5,037,387</b>	<b>12,170,998</b>

本集團

#### 財務負債

	按攤銷成本列賬的財務負債	
	2014年 千港元	2013年 千港元
計入應付賬款、應計負債及其他負債項下的財務負債	3,283,657	2,536,571
應付附屬公司非控股股東款	551,877	276,373
銀行及其他借貸	3,864,679	2,555,182
	<b>7,700,213</b>	<b>5,368,126</b>

## 42. 按種類分析財務工具(續)

2014年

本公司

### 財務資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售的 財務資產 千港元	總額 千港元
可供出售的財務資產	-	640,927	640,927
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	2,227	-	2,227
應收附屬公司款	5,091,719	-	5,091,719
現金及現金等價物	608,999	-	608,999
	<b>5,702,945</b>	<b>640,927</b>	<b>6,343,872</b>

2013年

本公司

### 財務資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售的 財務資產 千港元	總額 千港元
可供出售的財務資產	-	1,172,028	1,172,028
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	3,670	-	3,670
應收附屬公司款	3,721,403	-	3,721,403
現金及現金等價物	1,163,203	-	1,163,203
	<b>4,888,276</b>	<b>1,172,028</b>	<b>6,060,304</b>

本公司

### 財務負債

	按攤銷成本列賬的財務負債	
	2014年 千港元	2013年 千港元
計入應付賬款及應計負債項下的財務負債	22,188	18,814
應付附屬公司款	510,102	478,255
銀行及其他借貸	1,894,151	619,547
	<b>2,426,441</b>	<b>1,116,616</b>

#### 43. 財務工具的公允值等級

本集團及本公司財務工具的賬面值與公允值(其賬面值與公允值合理地相若者除外)載列如下：

	本集團			
	賬面值		公允值	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售的財務資產	<b>8,207,894</b>	5,037,387	<b>8,207,894</b>	5,037,387

	本公司			
	賬面值		公允值	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售的財務資產	<b>640,927</b>	1,172,028	<b>640,927</b>	1,172,028

除服務特許權協議的應收款以及銀行及其他借貸的非流動部分外，管理層已評估，於2014年及2013年12月31日，本集團的財務資產及負債的公允值與其賬面值沒有重大差別。

財務資產及負債的公允值按該工具可於當前交易中由雙方自願進行交換的金額入賬，強制或清算出售除外。

應收款、可供出售財務資產以及銀行及其他借貸的非流動部分的公允值乃按條款、信貸風險及餘下年期類似的工具現時可用的利率將預期未來現金流量貼現計算。本集團於2014年12月31日的銀行及其他借貸的違約風險不大。

### 43. 財務工具的公允值等級(續)

#### 公允值等級

下表說明本集團財務工具的公允值計量等級：

按公允值計量的資產：

本集團

	採用以下數據的公允值計量			總額 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級) 千港元	
於2014年12月31日 可供出售的財務資產	-	8,207,894	-	8,207,894
於2013年12月31日 可供出售的財務資產	-	5,037,387	-	5,037,387

本公司

	採用以下數據的公允值計量			總額 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級) 千港元	
於2014年12月31日 可供出售的財務資產	-	640,927	-	640,927
於2013年12月31日 可供出售的財務資產	-	1,172,028	-	1,172,028

年內，第一級與第二級之間並無任何公允值計量的轉撥，亦無從第三級轉入或轉出(2013年：無)。

#### 44. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括銀行及其他借貸、可供出售的財務資產、現金及銀行結存、以及短期定期存款。該等財務工具的主要目的為就本集團的營運籌集資金。本集團擁有服務特許權安排之應收款、應收賬款及應付賬款等多項其他財務資產及負債，乃自其營運中直接產生。

本集團財務工具所產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理此等風險的政策概述如下。

##### (i) 利率風險

本集團的市場利率風險主要涉及本集團的浮息長期債務責任。

下表說明，在所有其他可變因素維持不變的情況下，合理可能的利率波動對本集團稅前利潤(通過對銀行計息借貸的影響)及本集團權益的影響。

	基點 增加/(減少)	稅前利潤 增加/(減少) 千港元	權益* 增加/(減少) 千港元
<b>港元銀行貸款</b>			
<b>2014年</b>			
香港銀行同業拆息增加	100	(33,242)	-
香港銀行同業拆息減少	(10)	3,324	-
<b>2013年</b>			
香港銀行同業拆息增加	100	(17,800)	-
香港銀行同業拆息減少	(10)	1,780	-
<b>美元銀行貸款</b>			
<b>2014年</b>			
倫敦銀行同業拆息增加	100	-	-
倫敦銀行同業拆息減少	(10)	-	-
<b>2013年</b>			
倫敦銀行同業拆息增加	100	(6,240)	-
倫敦銀行同業拆息減少	(10)	624	-

\* 不包括保留溢利

## 44. 財務風險管理目標及政策(續)

### (ii) 外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險，乃源自經營單位中以單位功能貨幣以外的貨幣計值的收入或費用。本集團的貨幣資產、融資及交易主要以人民幣及港元計值。本集團承擔源自港元兌人民幣的匯率變動的外匯風險。本集團現無意對沖其外匯波動風險。然而，本集團將持續檢討經濟狀況及其外匯風險情況，並將於日後有需要時採取合適的對沖措施。

下表說明，在所有其他可變因素維持不變的情況下，合理可能的人民幣匯率變動於報告期末對本集團稅前利潤及權益的影響(由於貨幣資產及負債的公允值變動)。

	人民幣匯率 增加/(減少) %	稅前利潤 增加/(減少) 千港元	權益* 增加/(減少) 千港元
<b>2014年</b>			
倘若港元兌人民幣轉弱	3	30,597	-
倘若港元兌人民幣轉強	(3)	(30,597)	-
<b>2013年</b>			
倘若港元兌人民幣轉弱	3	105,093	-
倘若港元兌人民幣轉強	(1)	(35,031)	-

\* 不包括保留溢利

### (iii) 信貸風險

本集團僅與信譽良好的第三方交易。本集團的政策為對所有欲以信貸交易的客戶進行信貸審核程序。此外，本集團會持續監察應收款項結餘，而本集團的壞賬風險甚低。

源自本集團其他財務資產(包括現金及現金等價物、服務特許權之應收款、其他應收賬款及按金及可供出售的財務資產)的信貸風險乃因對手方違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與信譽良好的第三方交易，故毋須要求抵押品。

#### 44. 財務風險管理目標及政策(續)

##### (iv) 流動資金風險

本集團力求透過使用銀行及其他計息借貸，保持融資持續性與靈活性之間的平衡。

本集團將持續實行審慎的融資政策，並確保維持足夠的現金及信貸額度，以應付其流動資金需要。

於報告期末，本集團的財務負債到期時間(按已訂約未貼現付款計算)如下：

##### 本集團

2014年12月31日	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3至12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
計入應付賬款、應計 負債及其他負債項下 的財務負債	594,566	1,907,741	295,587	485,763	–	3,283,657
應付附屬公司非控股 股東款	–	–	551,877	–	–	551,877
銀行及其他借貸	–	–	1,951,831	1,974,314	81,633	4,007,778
	594,566	1,907,741	2,799,295	2,460,077	81,633	7,843,312
2013年12月31日						
計入應付賬款、應計 負債及其他負債項下 的財務負債	616,440	1,430,321	256,684	233,126	–	2,536,571
應付附屬公司非控股 股東款	–	–	276,373	–	–	276,373
銀行及其他借貸	–	–	1,027,687	1,613,837	–	2,641,524
	616,440	1,430,321	1,560,744	1,846,963	–	5,454,468

#### 44. 財務風險管理目標及政策(續)

##### (iv) 流動資金風險(續)

本公司

2014年12月31日	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3至12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
計入應付賬款及應計 負債項下的財務負債	22,188	-	-	-	-	22,188
應付附屬公司款	510,102	-	-	-	-	510,102
銀行借貸	-	-	331,420	1,649,900	-	1,981,320
	532,290	-	331,420	1,649,900	-	2,513,610
2013年12月31日						
計入應付賬款及應計 負債項下的財務負債	18,814	-	-	-	-	18,814
應付附屬公司款	478,255	-	-	-	-	478,255
銀行借貸	-	-	638,267	-	-	638,267
	497,069	-	638,267	-	-	1,135,336

##### 資本管理

本集團的資本管理的主要目標是確保本集團有能力持續運作及維持穩健的資本比率以支持其業務及使股東價值最大化。

本集團管理其資本架構並視乎經濟狀況作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東支付的股息、向股東退還資本或發行新股份。截至2014年及2013年12月31日止年度，此資本管理的目的、政策或程序不變。

本集團使用負債比率監控資本，負債比率界定為負債淨額除以經調整股本總額。本集團的政策是將比率維持於100%以下。負債淨額包括應付附屬公司非控股股東款、銀行及其他借貸、應付最終控股公司款，減現金及現金等價物。

	2014年 千港元	2013年 千港元
應付附屬公司非控股股東款	551,877	276,373
銀行及其他借貸	3,864,679	2,555,182
應付最終控股公司款	333,430	61,051
減：現金及現金等價物	(7,001,911)	(6,531,736)
負債／(現金)淨額	(2,251,925)	(3,639,130)
本公司所有者應佔權益	30,266,744	27,313,322
負債淨額對經調整股本比率	不適用	不適用

#### 45. 財務報表的核准

本財務報表經董事會於2015年3月30日核准並授權刊發。

# 本集團持有之主要物業

2014年12月31日

## 物業、廠房及設備詳情

物業	地段編號	租約類別	用途
香港華美粵海酒店 香港灣仔駱克道57-73號 及謝斐道84-88號	內地段2819號E段第1分段 及D段第2分段、 內地段2818號F段、 內地段2817號之餘段、 內地段2818號G段及 內地段2817號D段之餘段	長期	酒店
香港粵海酒店 香港九龍尖沙咀 寶勒巷18號	九龍內地段8340、8342、 8550、8748及8915號	中期	酒店
粵海喜來登酒店 中國廣東省廣州市天河區 天河路208號	不適用	中期	酒店
深圳粵海酒店 中國廣東省深圳市羅湖區 深南東路	不適用	中期	酒店
珠海粵海酒店 中國廣東省珠海市 拱北粵海東路1145號	不適用	中期	酒店、 寫字樓及 服務式住宅
中山火力發電廠 中國廣東省中山市 黃圃鎮的土地及建築物	不適用	短期	工廠
香港干諾道中148號 粵海投資大廈 2樓平台、28樓、 29樓A及B2室	部份海洋地段332號、 海洋地段333號、 海洋地段334號A段及餘段、 海洋地段335號、 海洋地段336號A段及餘段、 內地段2142號及 內地段2143號	長期	寫字樓

## 投資物業詳情

物業	本集團應佔 物業權益	租約類別	現時使用情況
中國廣東省廣州市東風東路555號 粵海集團大廈901、905-08、 1101及1108單位、10樓、 17樓、19-22樓	100%	中期	商業
中國廣東省廣州市天河區 天河路208號 粵海天河城大廈及 天河城購物中心	76.09%	中期	商業及購物商場
香港干諾道中148號 粵海投資大廈地下、 1樓、5-10樓、11樓A室及B2室、 12樓、16樓、19樓、20樓B室、 22-23樓、25-27樓、 29樓B1室及30樓	100%	長期	商業
香港干諾道中148號 粵海投資大廈18樓	51%	長期	商業
中國廣東省廣州市 廣州交易廣場1-4樓	100%	中期	購物商場
中國天津市 和平區和平路 與赤峰道交口	76.09%	中期	在建中投資物業
中國廣東省廣州市番禺區 南村鎮里仁洞村 迎賓路東側	31.04%	中期	在建中投資物業

## 本集團持有之主要物業(續)

2014年12月31日

### 無形資產詳情

物業	本集團應佔 物業權益	租約類別	現時使用情況
供水項目(從東莞至深圳)的 土地使用權、水庫及相關建築	不適用	中期	供水

