

GDH 粵海投資有限公司

GUANGDONG INVESTMENT LIMITED

股份代號：0270



目錄

3	公司資料
4	本集團之主要業務
6	財務摘要
14	主席報告
16	管理層討論及分析
24	董事及高層管理人員簡介
29	董事報告
42	企業管治報告
52	獨立核數師報告
	綜合財務報表
56	—綜合損益表
57	—綜合全面收入表
58	—綜合財務狀況表
60	—綜合權益變動表
62	—綜合現金流量表
64	—財務報表附註
151	本集團持有之主要物業

公司資料

於2017年3月29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)
何林麗屏女士(公司秘書)
曾翰南先生(財務總監)

非執行董事

蔡勇先生
吳建國先生
張輝先生
趙春曉女士
藍汝寧先生
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
鄭慕智博士大紫荊勳賢、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
創興銀行
星展銀行香港分行
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
華僑永亨銀行有限公司

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
電郵 : ir@gdi.com.hk
網址 : 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
股份代號	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(「股東年會」)
2017年6月23日上午11時正

末期股息
每股普通股港幣30.0仙，於2017年7月20日派發

股份過戶登記最後日期	
享有出席股東年會及投票的權利	2017年6月19日下午4時30分前
享有末期股息的權利	2017年6月28日下午4時30分前

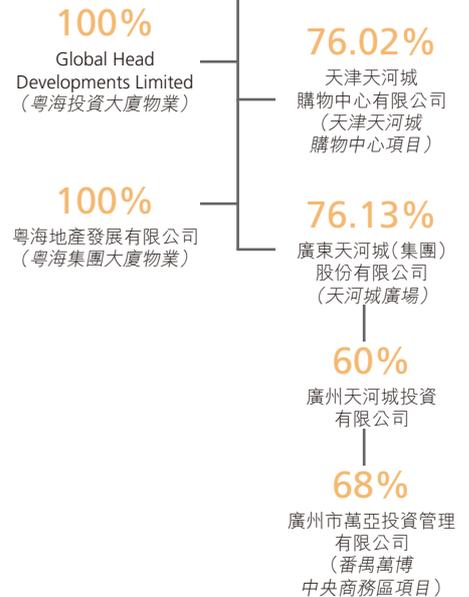
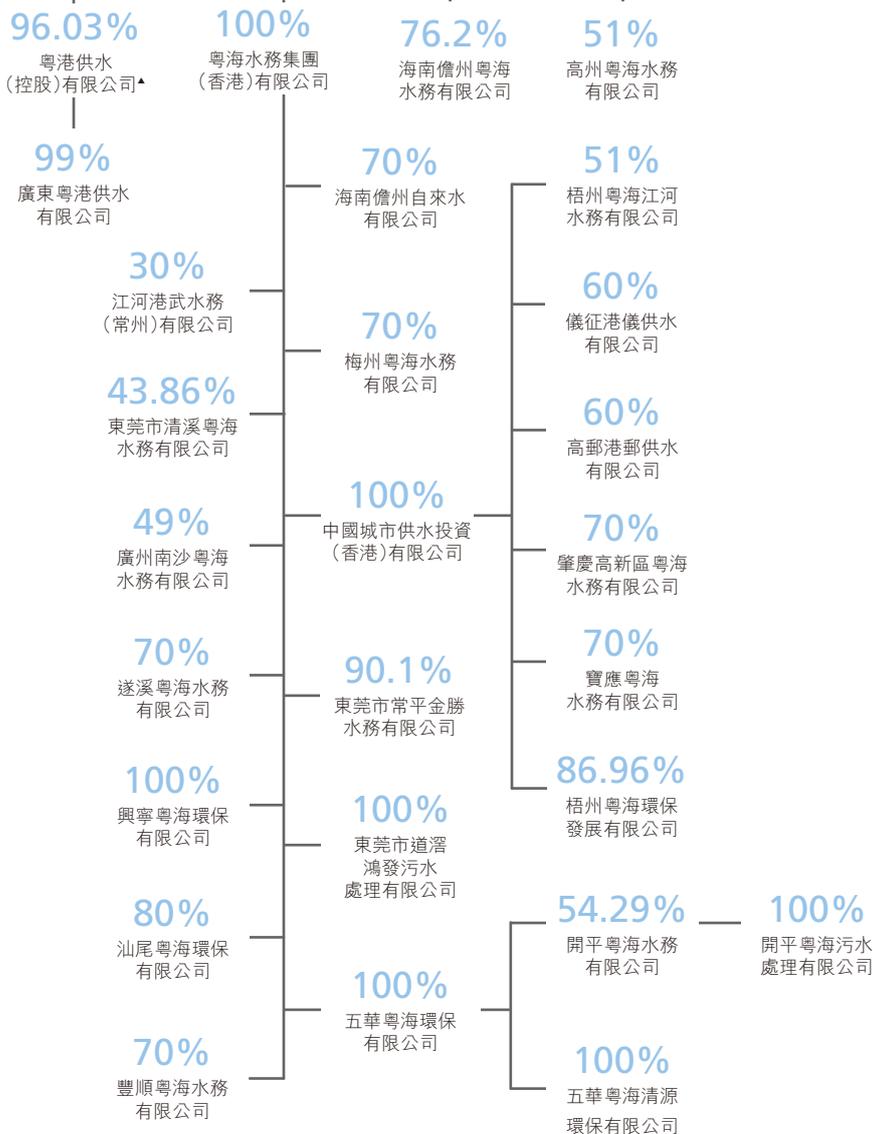
截止過戶日期	
末期股息	2017年6月29日

本集團之主要業務

2017年3月29日

水資源

物業投資及發展



百貨



85.20%

廣東天河城百貨有限公司

酒店持有、營運及管理



76.13%
粵海喜來登酒店

100%

粵海(國際)酒店
管理集團有限公司

100%

照成投資有限公司
(香港華美粵海酒店)

100%

粵海酒店有限公司
(香港粵海酒店)

100%

珠海粵海酒店

99%

深圳粵海酒店
企業有限公司
(深圳粵海酒店)

能源項目、道路及橋樑



100%

廣西新長江
高速公路
有限責任公司
(興六高速公路)

100%

東莞粵海銀瓶開發
建設有限公司

71.25%

中山火力
發電有限公司
(中山火力
發電廠)

49%

粵電投資有限公司▲

25%

廣東粵嘉電力
有限公司
(梅縣發電廠)

25%

廣東粵電靖海
發電有限公司
(粵電靖海發電廠)

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) 註有「▲」號之公司並無中文名稱，其中文名稱乃其註冊英文名稱的中文翻譯，並於此及本年報的其他部分內僅供識別。如有歧義，概以其英文名稱為準。

財務摘要

截至12月31日止年度財務摘要

	2016年 千港元	2015年 千港元	變動 %
收入	10,464,202	9,171,959	14.1
歸屬於本公司所有者的本年度溢利	4,212,037	3,905,277	7.9
每股盈利－基本	港幣67.25仙	港幣62.45仙	7.7
每股股息			
中期	港幣12.00仙	港幣10.00仙	
擬派末期	港幣30.00仙	港幣24.00仙	
	港幣42.00仙	港幣34.00仙	23.5
EBITDA	7,060,974	6,181,654	14.2
所有者權益	32,221,968	31,472,144	2.4
資產總額	52,130,357	54,109,990	-3.7
淨財務借貸 ⁷	-	-	不適用

關鍵比率(於12月31日)

	2016年	2015年
資本負債率 ¹	不適用	不適用
利息覆蓋倍數 ²	54.47倍	45.42倍
流動比率 ³	2.85倍	2.85倍
平均所有者權益回報率 ⁴	13.23%	12.65%
平均資產稅後利潤回報率 ⁵	8.76%	8.43%
股息派付比率 ⁶	62.45%	54.44%

股本資料(於12月31日)

	2016年	2015年
已發行普通股股數	6,265百萬	6,255百萬
市值	64,153百萬港元	66,680百萬港元
每股收市價	10.24港元	10.98港元
每股基本盈利	港幣67.25仙	港幣62.45仙
每股攤薄後盈利	港幣67.20仙	港幣62.35仙
每股資產淨值 ⁸	5.14港元	5.03港元

附註：

- | | | |
|---|---|---|
| <p>1 淨財務負債
資產淨值⁸</p> <p>2 EBITDA
財務費用</p> <p>3 流動資產
流動負債</p> | <p>4 所有者應佔本年度溢利
(期初所有者權益⁸+期末所有者權益⁸)/2</p> <p>5 本年度溢利
(期初總資產+期末總資產)/2</p> <p>6 每股股息
每股基本盈利</p> | <p>7 財務借貸 -
現金及現金等價物</p> <p>8 已扣除
非控股權益</p> |
|---|---|---|

總財務借貸分析(於12月31日)

	2016年 千港元	2015年 千港元
貸款到期日資料		
1年內	1,130,338	674,436
第2年	4,411,370	2,091,145
第3至第5年(包括首尾兩年)	430,806	5,308,466
5年後	164,504	325,549
	6,137,018	8,399,596
貨幣	%	%
港元	96.5	91.8
人民幣	3.5	8.2
利率	%	%
浮息	85.8	87.9
定息	0.8	0.1
不計息	13.4	12.0

融資來源(於2016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	86.6	86.6
不計息借貸	13.4	13.4
	100.0	100.0

財務摘要(續)

本集團業務之分析

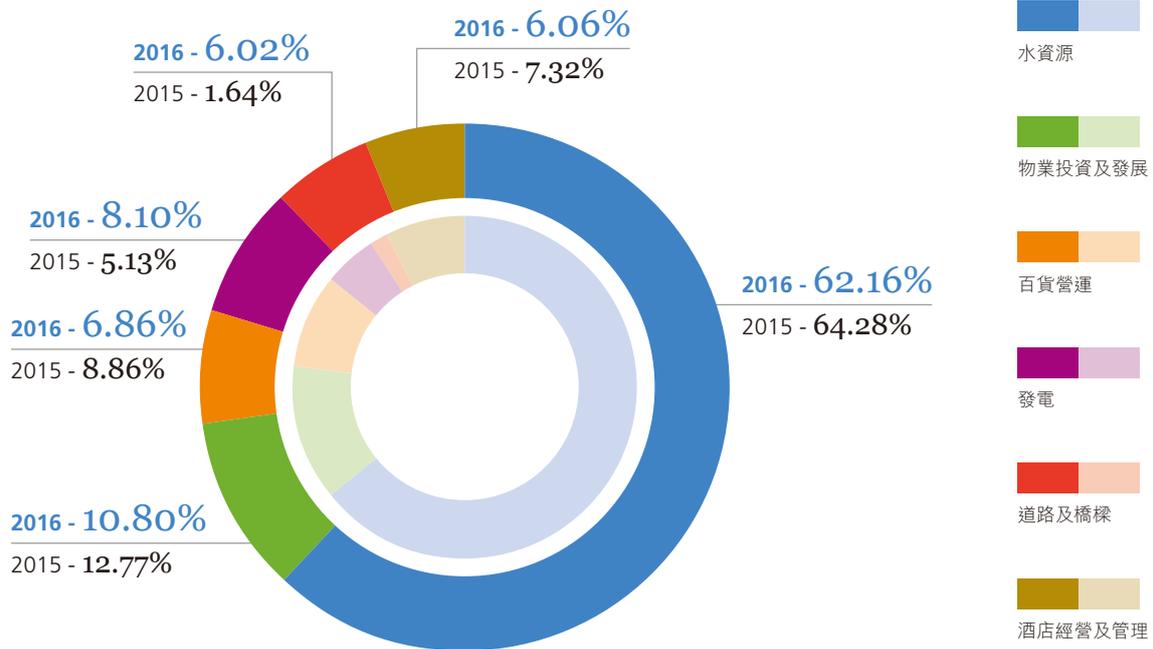
截至2016年12月31日止年度

	收入		分部業績	
	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：				
水資源	6,505,311	62.16	3,505,177	63.01
物業投資及發展	1,130,392	10.80	1,065,694	19.16
百貨營運	717,339	6.86	185,579	3.34
發電	847,293	8.10	323,001	5.81
道路及橋樑	629,748	6.02	403,454	7.25
酒店經營及管理	634,119	6.06	79,312	1.43
其他	-	-	(301,336)	-
	10,464,202	100.00	5,260,881	100.00
按地區劃分：				
中國內地	10,220,143	97.67		
香港	244,059	2.33		
	10,464,202	100.00		

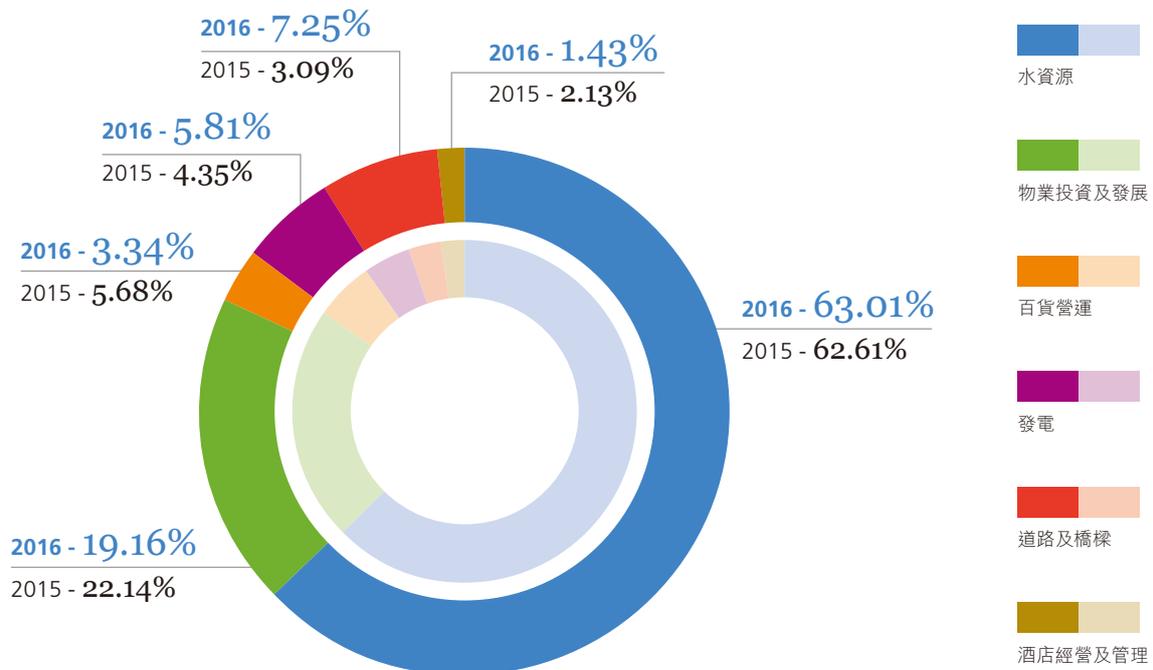
截至2015年12月31日止年度

	收入		分部業績	
	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：				
水資源	5,895,616	64.28	2,936,389	62.61
物業投資及發展	1,171,425	12.77	1,038,575	22.14
百貨營運	812,552	8.86	266,360	5.68
發電	470,684	5.13	204,225	4.35
道路及橋樑	150,022	1.64	144,842	3.09
酒店經營及管理	671,660	7.32	100,130	2.13
其他	-	-	(290,248)	-
	9,171,959	100.00	4,400,273	100.00
按地區劃分：				
中國內地	8,917,147	97.22		
香港	254,812	2.78		
	9,171,959	100.00		

經營分部的收入

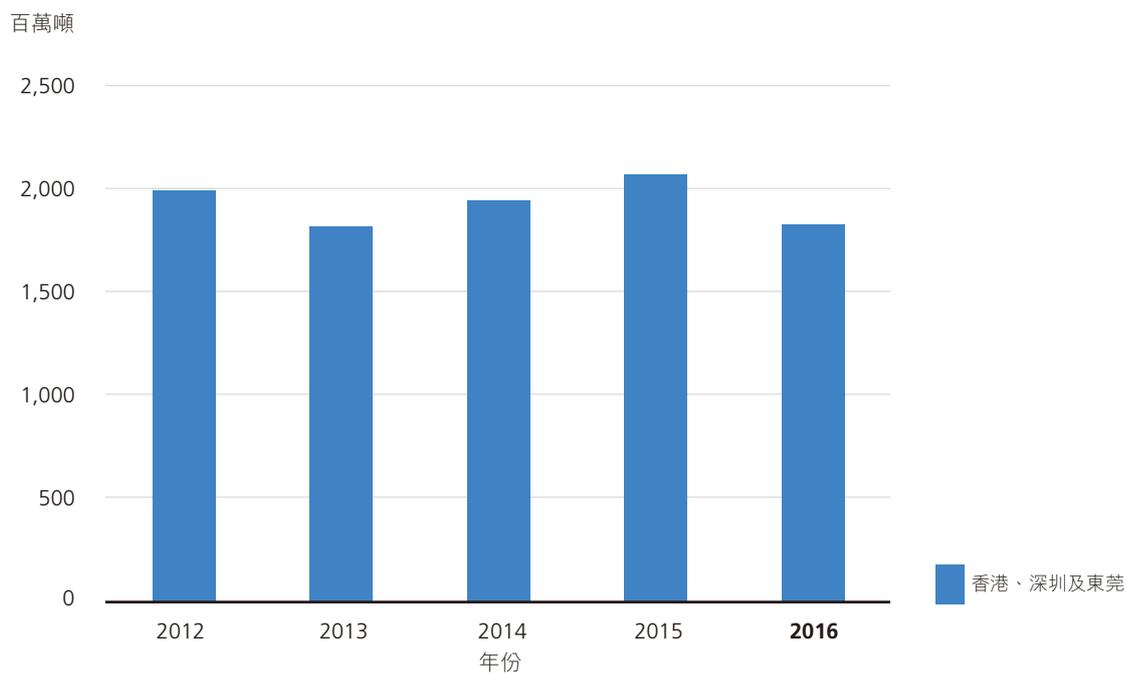


經營分部的分部業績

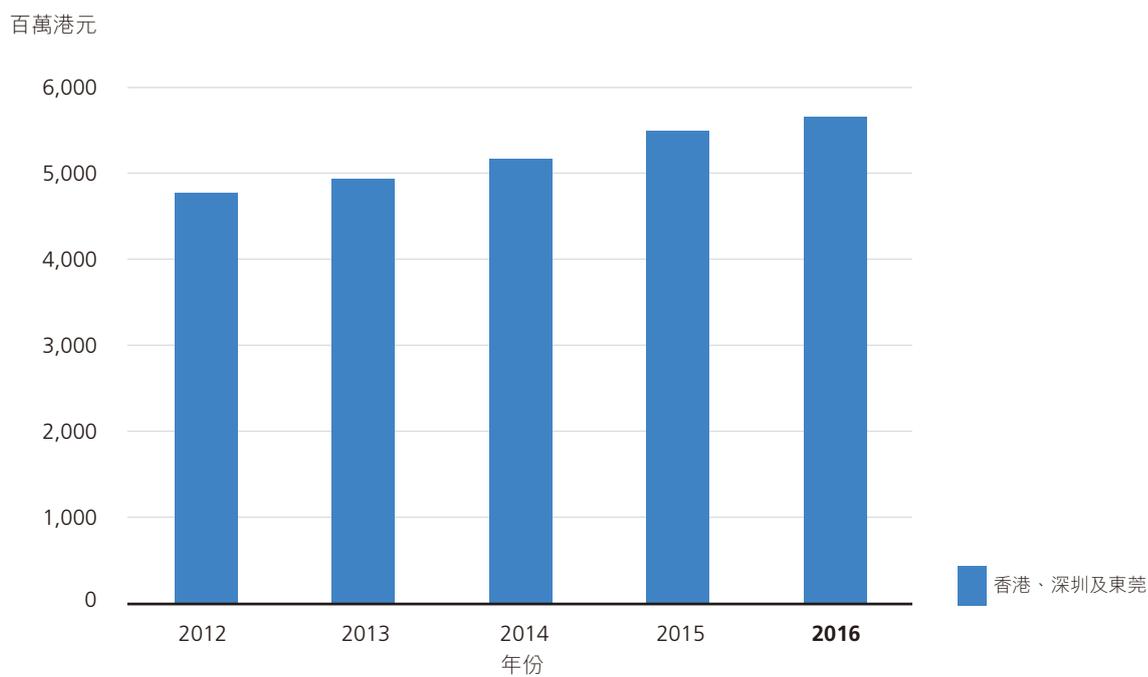


財務摘要(續)

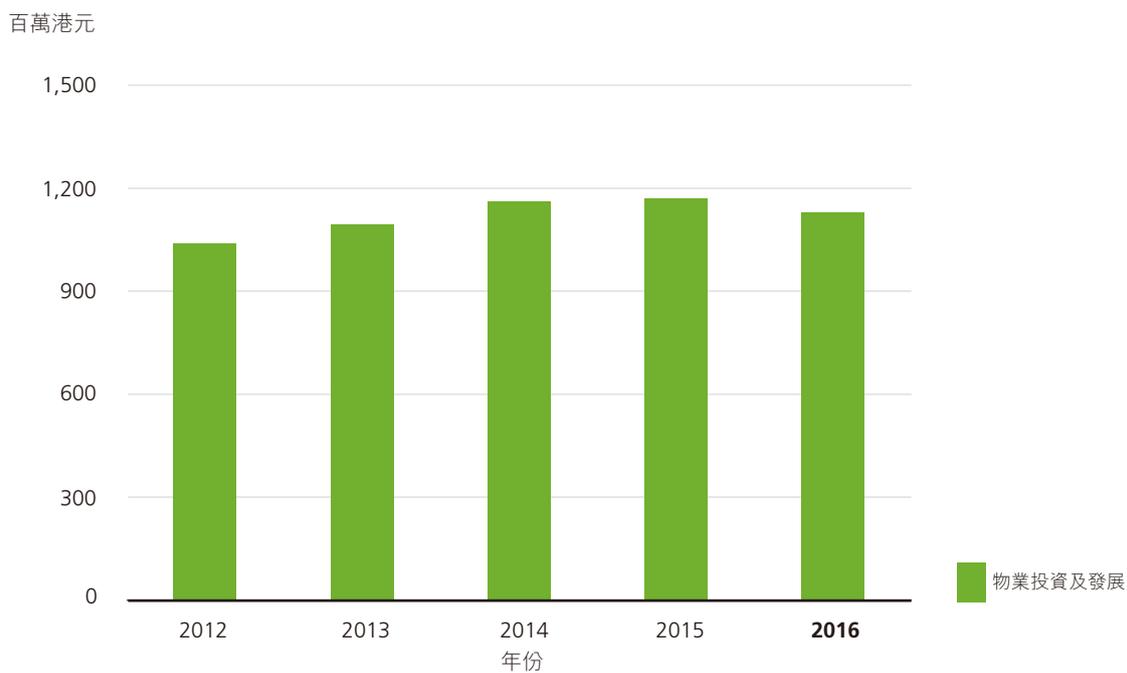
供水—每年供水量



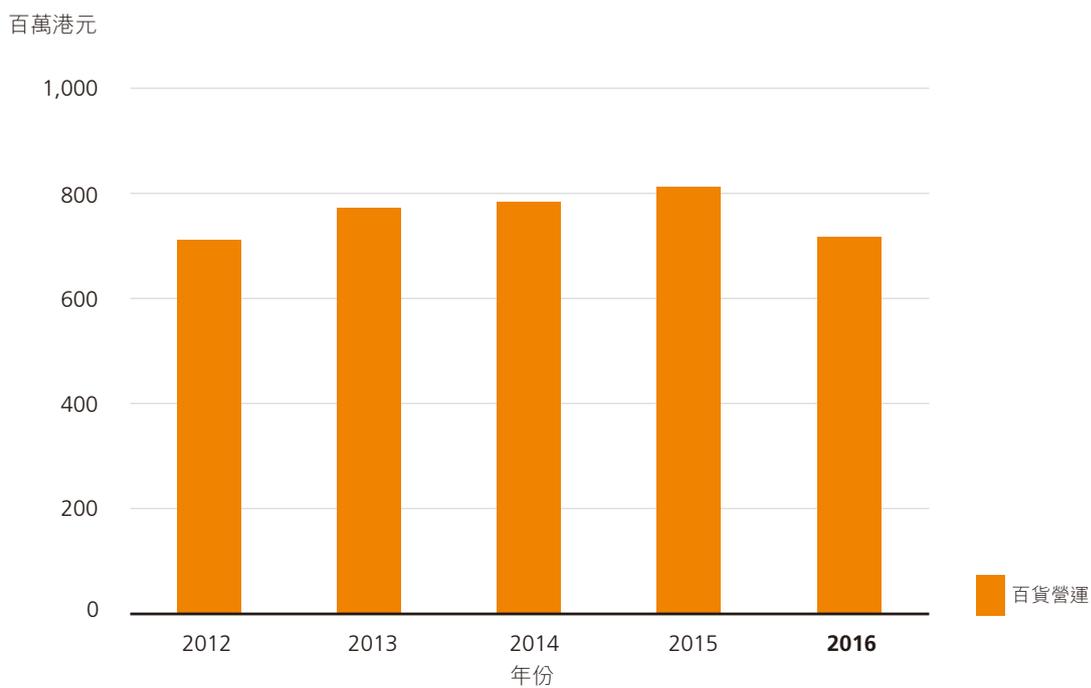
供水—每年收入



物業投資及發展－每年收入



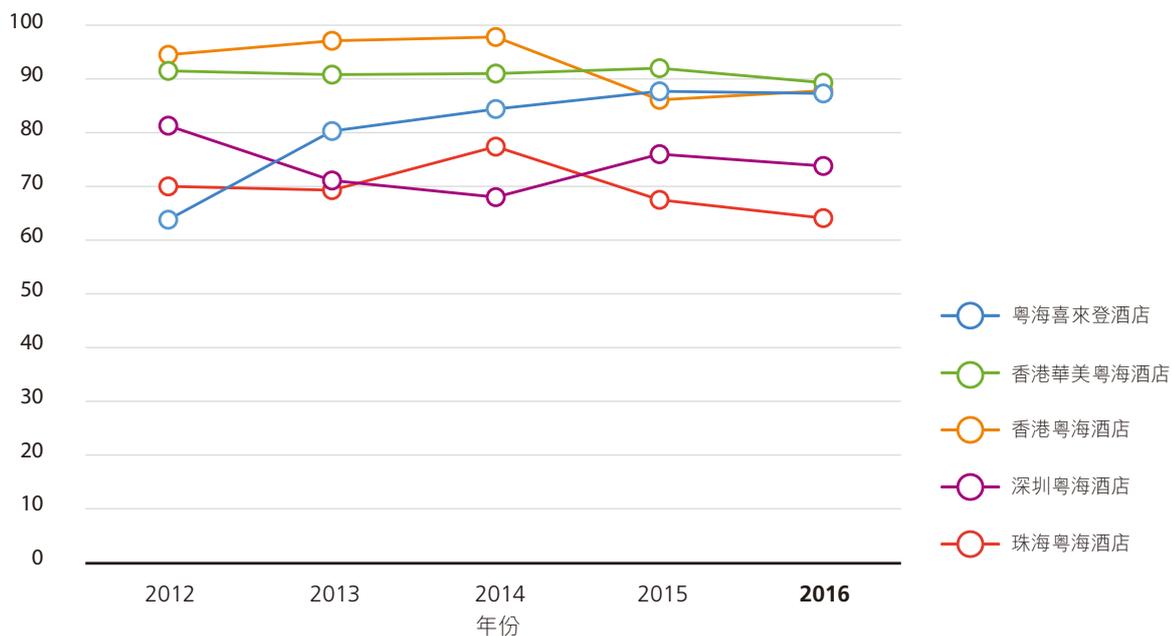
百貨營運－每年收入



財務摘要(續)

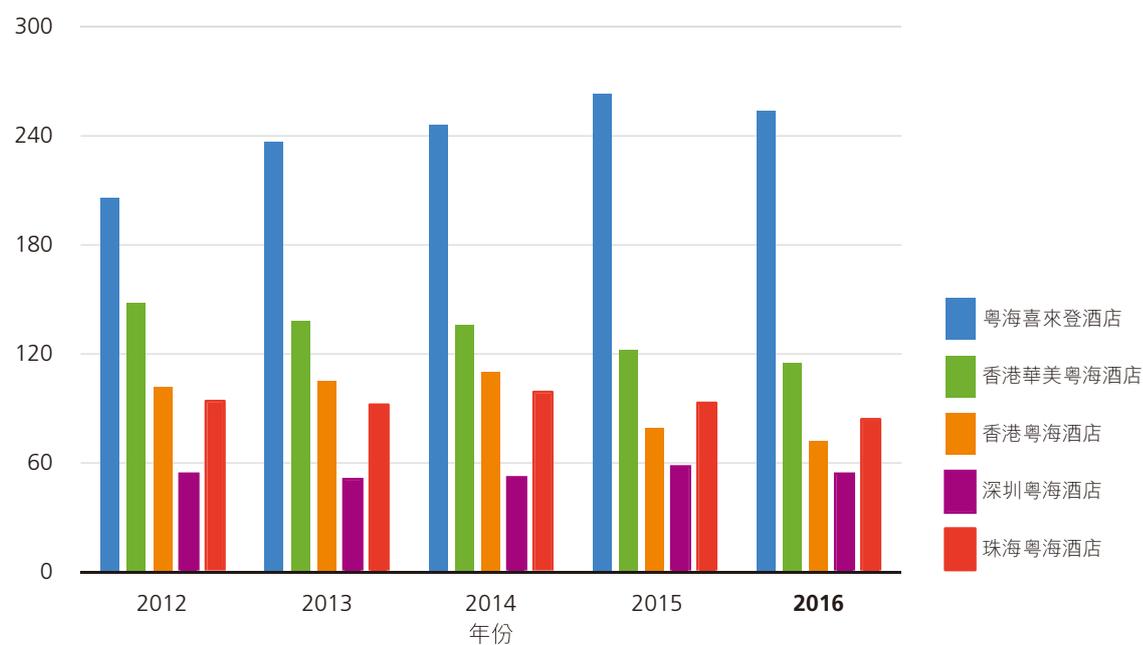
酒店經營及管理－入住率

百分比



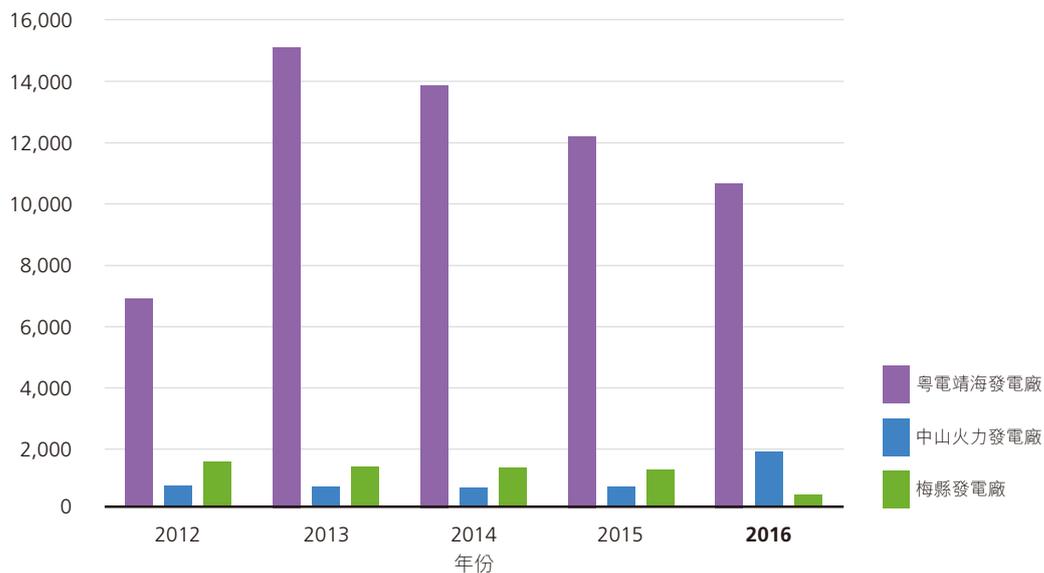
酒店經營及管理－每年收入

百萬港元



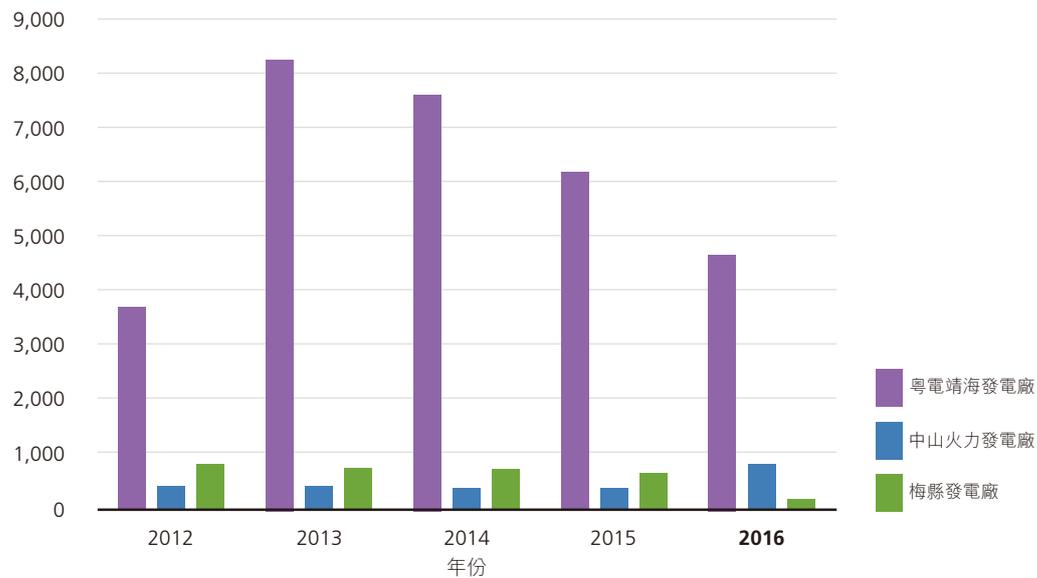
發電－每年售電量

百萬千瓦時



發電－每年收入

百萬港元



主席報告



黃小峰
主席

業績

本人欣然向各股東報告本集團2016年業績。本集團2016年的股東應佔綜合溢利為42.12億港元(2015年：39.05億港元)，較2015年增加7.9%。每股基本溢利為港幣67.25仙(2015年：港幣62.45仙)，較2015年增加7.7%。

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份之一，多年來一直維持穩定的派息政策。董事會現建議派發2016年末期股息每股港幣30.0仙。上述股息加上2016年度內已派發

之中期股息每股港幣12.0仙，全年合共派息為每股港幣42.0仙(2015年：港幣34.0仙)。上述2016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2017年7月20日派發。

回顧

2016年，全球經濟增長態勢整體表現疲弱，英國脫歐、美國大選等「黑天鵝」事件此起彼伏，進一步加劇了後金融危機時期的國際經濟環境複雜性。中國經濟雖然整體表現平穩，但受產業結構調整、經濟轉型升級、節能減排壓力、人民幣匯率波動等因素的綜合影響，基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。面對複雜而嚴峻的外部經營環境，本集團秉承「穩中求進」的可持續發

展策略及理念，著力提升業務發展質量和效益，一方面，鞏固和提升核心業務的運營水平和競爭優勢，完善公司治理和內部監控機制；另一方面，把握市場發展機遇，積極加大核心業務板塊拓展力度。

本集團各業務板塊中，水資源業務規模及溢利水平持續提升，項目拓展步伐不斷加快，水質安全保障能力得到有效鞏固與夯實；物業投資及發展業務租金收入穩定增長，主要受益於相關商場及寫字樓物業所在區域及商圈發展成熟以及市場需求的有效支撐；酒店經營及管理業務溢利小幅下跌，仍需積極應對香港旅遊業不景氣、訪港旅客持續減少的不利情況；百貨零售業務溢利有所下滑，社會消費疲軟及零售渠道多元化對相關業務形成一定衝擊；其他基建業務表現基本符合預期，電力業務兩台300兆瓦熱電聯供發電機組如期於2016年投入運營，有效緩解了國家售電側改革所引發的負面影響，路橋業務受惠於所在區域經濟發展，交通流量及經濟效益穩定增長。同時，本集團密切監控外匯風險，綜合使用多種方式持續減少外幣風險敞口。

展望

展望2017年，主要經濟體政策導向的不確定性及全球性貿易保護主義湧動，有可能限制世界經濟的發展。受到內部結構調整及外圍環境多變的疊加影響，中國經濟增速有可能進一步放緩。面對日趨複雜的政治和經濟形勢，我們將立足根本，把穩健經營和可持續發展放在更加重要的位置，加強風險控制能力，務求為利益相關方創造長遠價值。

同時，本集團將繼續加大在水資源管理、物業及基礎建設領域的業務發展投入，在鞏固現有核心業務的基礎上，密切關注潛在公私合夥制項目以及相關市場併購機會，積極拓寬國際化視野，不斷優化資源配置，把握「一帶一路」市場機遇並逐步探索有關實施路徑，努力打造新的利潤增長點，進一步提升公司經營業績和整體價值。

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之廣大投資者，以及為本集團努力工作，爭取佳績之管理層及全體員工致以衷心的感謝。

主席

黃小峰

香港，2017年3月29日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於2016年的綜合收入為104.64億港元(2015年：91.72億港元)，較2015年增加14.1%。此外，年內，稅前利潤增加9.6%或5.06億港元至57.52億港元(2015年：52.46億港元)，而本集團所有者應佔綜合溢利增加7.9%或3.07億港元至42.12億港元(2015年：39.05億港元)。本集團2016年的經營活動所得淨現金流入為60.99億港元(2015年：54.29億港元)，較2015年增加12.3%。收入、稅前利潤及歸屬於本公司所有者應佔溢利的增長主要來自均有較佳表現的水資源及發電業務，以及於2015年第四季度收購的收費道路業務及若干水資源項目帶來的額外貢獻。然而部份增幅被百貨營運和酒店經營及管理業務未如理想的表現所抵銷。本集團本年的利息收入總額及財務費用分別為3.60億港元(2015年：4.92億港元)及1.30億港元(2015年：1.36億港元)，而本集團本年的利息收入總額扣除財務費用減少35.4%至2.30億港元(2015年：3.56億港元)。本年的淨匯兌虧損為2.21億港元(2015年：4.91億港元)。

每股基本盈利為港幣67.25仙(2015年：港幣62.45仙)，較2015年上升7.7%。

業務回顧

本集團2016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重要。於2016年12月31日，本公司於GH Water Supply (Holdings) Limited(粵港供水(控股)有限公司) (「粵港供水控股」) 的權益為96.0%(2015年：96.0%)。由粵港供水控股持有99.0%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24.23億噸。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為18.26億噸(2015年：20.67億噸)，減幅為11.7%，產生收入56.56億港元(2015年：54.89億港元)，較2015年增加3.0%。

根據香港特別行政區政府與廣東省政府於2015年簽訂的2015年至2017年度香港供水協議，於2015年、2016年及2017年三個年度，每年對港供水收入分別為4,222,790,000港元、4,491,520,000港元及4,778,290,000港元。

年內，對港供水收入增加6.4%至44.92億港元(2015年：42.23億港元)。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入減少8.1%至11.64億港元(2015年：12.66億港元)。本年度，東深供水項目的稅前利潤為32.66億港元(2015年：31.29億港元)，較2015年上升4.4%。

粵海水務香港

粵海水務集團(香港)有限公司(「粵海水務香港」，本公司的一間全資附屬公司)持有多家在中國從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

粵海水務香港的附屬公司，包括東莞市清溪粵海水務有限公司、梅州粵海水務有限公司、儀征港儀供水有限公司、高郵港郵供水有限公司、寶應粵海水務有限公司、



海南儋州自來水有限公司、梧州粵海江河水務有限公司、肇慶高新區粵海水務有限公司及遂溪粵海水務有限公司的供水量分別為每日290,000噸、210,000噸、150,000噸、145,000噸、130,000噸、100,000噸、355,000噸、90,000噸及50,000噸，每日合共1,520,000噸(2015年：每日1,450,000噸)。

粵海水務香港的附屬公司，包括梅州粵海水務有限公司、梧州粵海環保發展有限公司、東莞市常平金勝水務有限公司、開平粵海水務有限公司、五華粵海環保有限公司、東莞市道滘鴻發污水處理有限公司及興寧粵海環保有限公司經營的污水處理廠的污水處理能力分別為每日100,000噸、90,000噸、70,000噸、50,000噸、40,000噸、40,000噸及3,000噸，每日合共393,000噸(2015年：每日390,000噸)。

粵海水務香港的聯營公司，包括江河港武水務(常州)有限公司及廣州南沙粵海水務有限公司的供水量分別為每日520,000噸及400,000噸，每日合共920,000噸(2015年：每日720,000噸)。

粵海水務香港及其附屬公司於本年度的收入合共為853,948,000港元(2015年：406,255,000港元)。粵海水務香港及其附屬公司和聯營公司於本年度的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額)合共為167,673,000港元(2015年：63,787,000港元)。增長主要來自於2015年第四季度收購的水資源項目帶來的額外貢獻。

新水資源項目

年內，本集團分別在儋州、遂溪、高州、開平及汕尾成功投得五個新的水資源項目，總設計供水量為每日370,000噸，污水處理能力為每日195,000噸。該等項目的預計投資成本為人民幣12.79億元(相等於約14.30億港元)。



物業投資及發展

中國內地

天河城廣場

於2016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。

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。受到匯率波動的負面影響，天河城廣場於本年度的收入減少2.8%至1,152,167,000港元(2015年：1,185,966,000港元)。若剔除外幣結算影響，天河城廣場的收入較2015年平穩增長3.4%。本年度的稅前利潤(不包括投資物業公允價值變動及利息收入淨額)增加1.8%至802,709,000港元(2015年：788,848,000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99.8%(2015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。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總建築面積及可出租面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。本年度平均出租率為95.5%(2015年：97.91%)，本年度收入為212,701,000港元(2015年：219,425,000港元)，減幅為3.1%。若剔除外幣結算影響，收入比2015年錄得增長3.2%。本年度的稅前利潤(不包括投資物業公允價值變動)減少1.8%至183,712,000港元(2015年：187,133,000港元)。

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2016年12月31日，合共投放資金約為23.42億港元。

番禺萬博中央商務區項目

本集團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，正發展為一項大型綜合商業項目。於2016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19.81億港元。

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%(2015年：100%)。由於平均租金上升，本年度的總收入提升4.6%至53,788,000港元(2015年：51,400,000港元)。



百貨營運

於2016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。廣東天河城百貨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」)、東圃百貨店、東莞第一國際百貨店(「東莞百貨店」)、佛山南海百貨店(「南海百貨店」)及北京路粵海仰忠匯店(「粵海仰忠匯百貨店」)。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店(「萬博百貨店」)。

於2016年12月31日，八間百貨店(2015年：九間百貨店)的總租用面積約為169,000平方米(2015年：184,000平方米)。本年度面對廣州零售市場的激烈競爭，總收入減少11.7%至717,339,000港元(2015年：812,552,000港元)。本年度稅前利潤減少27.1%至245,287,000港元(2015年：336,646,000港元)。

由本集團營運的百貨店截至2016年12月31日止年度的收入如下：

	租用面積 平方米	截至12月31日年度的收入		
		2016年 千港元	2015年 千港元	變動 %
天河城百貨店	40,000	459,575	534,000	-13.9
萬博百貨店	19,600	91,221	95,078	-4.1
名盛百貨店	13,300	53,945	62,074	-13.1
東圃百貨店	28,400	51,826	52,884	-2.0
奧體百貨店	21,500	35,561	37,965	-6.3
白雲新城百貨店(於2016年7月停業)	-	14,949	25,269	-40.8
東莞百貨店	9,800	3,672	3,644	+0.8
南海百貨店(於2015年8月開業)	28,400	3,720	1,458	+155.1
粵海仰忠匯百貨店(於2015年12月開業)	8,000	2,870	180	+1,494.4
	169,000	717,339	812,552	-11.7

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溢利為12,059,000港元(2015年：10,644,000港元)，增加13.3%。



酒店經營及管理



於2016年12月31日，本集團之酒店管理團隊合共管理42間酒店(2015年：40間)，其中兩間位於香港(2015年：兩間)、一間位於澳門(2015年：一間)及39間位於中國內地(2015年：37間)。於2016年12月31日，由本集團擁有或以租賃形式擁有的六間酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州、珠海及鄭州。該六間酒店中，其中五間由本集團之酒店管理團隊管理，而位於廣州的一間名為粵海喜來登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六間酒店中(2015年：七間)，五間為星級酒店，一間為經濟型酒店。年內，粵海喜來登酒店之平均房價為1,198港元(2015年：1,302港元)，其餘四間星級酒店及經濟型酒店之平均房價分別為668港元(2015年：693港元)及218港元(2015年：246港元)。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為87.3%(2015年：87.7%)，其餘四間星級酒店的平均入住率為77.3%(2015年：79.3%)。

由於中國內地過夜訪客數目下降，以及受內部裝修工程的不利影響，於香港經營的酒店之平均房價和入住率均下降。本年度酒店經營及管理業務的收入減少5.6%至634,119,000港元(2015年：671,660,000港元)。本年度的稅前利潤減少21.8%至88,305,000港元(2015年：112,964,000港元)。

其他基建項目

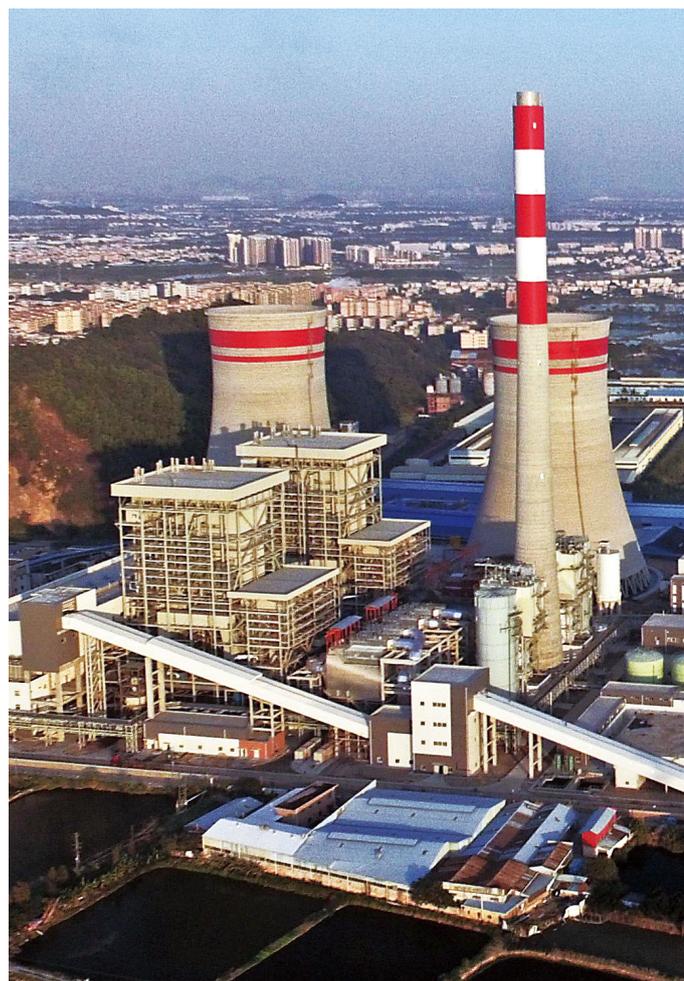
中山火力發電廠

中山電力(香港)有限公司(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%權益。年內，兩台新的300兆瓦熱電聯供發電機組已完成興建，並分別於2016年2月及2016年6月投入營運，以代替兩台舊有發電機組。

於2016年12月31日，中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦(2015年：110兆瓦)。年內，售電量為19.26億千瓦時(2015年：6.52億千瓦時)，增幅為195.4%。由於售電量上升，故本年度收入增加114.3%至837,656,000港元(2015年：390,855,000港元)。本年度的稅前利潤為257,253,000港元(2015年：156,631,000港元)，增幅為64.2%。

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2016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105.89億千瓦時(2015年：121.24億千瓦時)，減幅為12.7%。由於用電需求不足及電價下降，本年度收入減少24.3%至4,702,989,000港元(2015年：6,213,255,000港元)。為實現營運減排，粵電靖海發電計劃提升發電機組的技術改造工作。因此，粵電靖海發電於本年度就物業、廠房及設備作出減值撥備83,117,000港元。粵電靖海發電於本年度稅前利潤減少59.2%至643,179,000港元(2015年：1,577,194,000港元)。本集團於本年度分佔粵電靖海發電的溢利為116,029,000港元(2015年：295,490,000港元)，減幅為60.7%。



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Guangdong Power Investment Limited (粵電投資有限公司▲)(「粵電投資」)持有梅縣發電廠的25%股本權益。年內，粵電投資並未就此項投資獲取任何股息收入(2015年：無)。

興六高速公路

廣西新長江高速公路有限責任公司(「新長江公司」)主要從事興六高速公路的營運。興六高速公路包括長達99.6公里的主線，及三條總長達52.7公里的支線(通往興業、貴港及橫縣)。

興六高速公路於本年度的日均交通流量為22,429架次(2015年：自收購日期起至2015年12月31日為18,710架次)。新長江公司於本年度的收入及稅前利潤分別為629,748,000港元(2015年：自收購日期起至2015年12月31日為150,022,000港元)及366,218,000港元(2015年：自收購日期起至2015年12月31日為78,265,000港元)。

銀瓶PPP項目

於2016年6月8日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府(「謝崗政府」)訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路(非收費道路)(「該項目道路」，統稱「該等項目道路」)及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目(「銀瓶PPP項目」)。

於該等項目道路的建設期(「建設期」)內，本集團負責根據銀瓶創新區的整體發展計劃及進度於不同階段提供建設該等項目道路的資金(「建設費用」)，而總建設費用不超過人民幣47.54億元(相等於約53.14億港元)。謝崗政府負責於維護期(「維護期」)內(即由謝崗政府接納該等項目道路起計十年)以10年分期方式支付建設費用。

於建設期內，本集團有權按由項目公司(定義見下文)支付每筆金額(該金額一併構成項目道路的建設費用)的8%複息年利率累計利息，從每個該金額應付款的日期直至相關該等項目道路的建設期完結日期。該金額(「應計利息金額」)將於維護期內以10年分期方式支付。此外，於維護期內，謝崗政府將以10年分期方式支付相等於建設費用2.5%的管理費(「管理費」)，以及每年支付相等於總建設費用1.1%的年度維護費。於維護期內，建設費用、應計利息金額和管理費的結欠總額以餘額遞減法按年利率的8%為基準計息。



管理層討論及分析(續)

於2016年12月31日，本公司已成立一家全資附屬公司東莞粵海銀瓶開發建設有限公司(「項目公司」或「粵海銀瓶」)以履行本公司於銀瓶PPP項目的責任。粵海銀瓶成立後，本公司根據合作協議的權利及義務已轉移予粵海銀瓶。年內，沒有支付及應付建設費用。

可供出售的財務資產

於2016年12月31日，本集團可供出售的財務資產增加13.94億港元至76.23億港元(2015年：62.29億港元)，該等財務資產由本集團存放於中國內地多間持牌銀行，各自為期不超過一年。該等存放於持牌銀行的財務資產本金為人民幣及於到期日獲本金保障。截至本報告日止，61.10億港元已到期。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2016年12月31日，本集團之現金及銀行結存減少21.01億港元至71.94億港元(2015年：92.95億港元)，其中96%為人民幣及4%為港元。

於2016年12月31日，本集團之財務借貸減少22.63億港元至61.37億港元(2015年：84億港元)，其中96.5%為港元及3.5%為人民幣，包括不計息預收賬款7.09億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中11.30億港元須於一年內償還，餘額中之48.42億港元及1.65億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。

本集團於2016年12月31日並無信貸額度(2015年：無)。

於2016年及2015年12月31日，本集團處於淨資金狀況，因此並無資本負債率可呈列。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2016年12月31日，EBITDA／財務費用比率為54.47倍(2015年：45.42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2016年及2015年12月31日，除了50,306,000港元(2015年：無)的銀行存款已予抵押保證履行若干服務特許權協議義務外，概無抵押物業、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協議之應收款)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13.78億港元，主要關於物業發展項目的開發成本及中山火力發電廠、供水及污水處理廠的興建成本。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2016年12月31日，人民幣借貸合共2.13億港元(2015年：6.85億港元)。於本年度，淨匯兌虧損主要是由於本公司一間附屬公司持有若干以人民幣計值的貨幣資產，該附屬公司主要於中國內地經營業務，其功能貨幣以港元計值。由於目前中國內地兌換貨幣的限制，導致以人民幣計值的貨幣資產換算為港元產生匯兌虧損。目前，本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於2016年12月31日，本集團的浮動利率借貸合共52.65億港元(2015年：73.81億港元)。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。

主要風險及不確定性

宏觀經濟風險

公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。國際上，世界經濟逐步走出國際金融危機最困難時期，但影響全面復蘇的不確定因素依然較多。國內方面，宏觀經濟雖然整體上繼續回升向好，但受歐洲經濟復蘇放緩、人民幣匯率波動、資本外流以及國內通脹預期加強、節能減排力度加大等因素的綜合影響，經濟基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。宏觀經濟運行中的兩難問題有增多趨勢，既要保增長，又要調結構、防通脹，可能對未來的財政、稅收、信貸、匯利率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時了解資本市場信息及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行匯報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在外圍經濟環境的衝擊下仍保持足夠的企業競爭力。

外匯風險

公司目前所經營業務主要集中於香港及中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，公司密切跟踪匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整項目融資手段等方式對外匯風險進行多渠道管控。

市場競爭風險

隨著市場化競爭的加劇，公司在所處行業中的拓展能力及項目投資回報均存在受競爭對手影響而下降的風險。為此，公司通過優化產品、提升效能、加強項目管理隊伍建設等方式，積極開拓收入來源及節約運營成本，進而提高項目自身盈利能力。

僱員人數及薪酬政策

於2016年12月31日，本集團共有僱員6,469人，當中1,414人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員6,242人，總部及香港附屬公司僱員227人。本年度薪酬總額約為964,807,000港元(2015年：901,081,000港元)。

2016年，本集團秉承「以人為本」的人才理念，堅持以「正直、專業、積極、坦誠及合作」為核心的企業文化，持續加強專業人才隊伍建設，引進符合公司未來發展需求的專業人才，加大對有潛質員工的培養力度。

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其所屬公司的業績為主導，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策。本集團還藉股票期權計劃獎勵和吸引人才為本集團長期服務。

在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並根據公司戰略目標及工作需求，有針對性地組織專業培訓，不斷提升員工綜合素質。

面向未來，本集團將致力於建立良好的發展空間和有效的激勵機制為一體的人力資源管理體系，積極推動管理團隊和人才隊伍建設，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。

報告期後事項

於2017年1月19日，本公司與粵海控股集團有限公司(本公司直接控股公司)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購粵海置地控股有限公司已發行股本約73.82%。交易詳情載於財務報表附註44。

董事及高層管理人員簡介

董事

黃小峰先生，58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。黃先生畢業於中華人民共和國(「中國」)華南師範大學，持有歷史學學士學位，彼亦持有中國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(「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，39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。彼亦為本公司的附屬公司 Teem Holdings Limited(天質控股有限公司)、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。

何林麗屏女士，61歲，於2015年10月30日獲委任為本公司執行董事。何女士為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。彼畢業於香港理工學院，自1992年12月起出任本公司之公司秘書。何女士於2011年9月至2012年11月期間出任本公司副總經理，並自2012年11月起出任本公司常務副總經理。彼亦於1996年7月至2000年5月期間曾任本公司董事。彼分別於2000年7月至2008年8月及2000年7月至2015年10月期間出任Kingway Brewery Holdings Limited(金威啤酒集團有限公司)(現稱粵海置地控股有限公司)及粵海制革有限公司(「粵海制革」)的非執行董事。粵海制革為香港粵海的附屬公司。何女士亦出任本公司若干附屬公司的董事。

曾翰南先生，47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。彼亦出任本公司若干附屬公司的董事。

蔡勇先生，51歲，於2016年8月25日獲委任為本公司非執行董事。蔡先生持有中國華南理工大學工商管理碩士學位。彼於1991年至2016年期間於廣東省人民政府若干部門擔任不同職位，包括經濟貿易委員會副主任，經濟和信息化委員會副主任及商務廳副廳長。蔡先生於2016年1月獲委任為粵海控股的董事及總經理，並於2016年5月獲委任為香港粵海的常務董事及總經理。

吳建國先生，59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，58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，47歲，於2011年8月30日獲委任為本公司非執行董事。趙女士曾就讀於中國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。彼並持有香港科技大學高層管理人員工商管理碩士學位。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(香港)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，並於2016年8月獲委任為粵海置地行政總裁。

藍汝宁先生，48歲，於2015年1月12日獲委任為本公司非執行董事。藍先生於中國中山大學哲學系本科畢業，並持有中國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，60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，並於2017年3月獲委任為公司秘書。彼亦為永順泰麥芽(中國)有限公司(「永順泰」)及粵海集團財務有限公司(「粵海財務」)的董事。永順泰為香港粵海的附屬公司，粵海財務為粵海控股的附屬公司。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。彼為中國財政部管理會計諮詢專家、香港中樂團理事會主席、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會長。彼亦出任本公司若干附屬公司的董事。

董事及高層管理人員簡介(續)

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士，73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RoadShow Holdings Limited(路訊通控股有限公司)主席兼非執行董事，Transport International Holdings Limited(載通國際控股有限公司)副主席兼獨立非執行董事，恒生銀行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兼非執行董事。彼亦為香港公益金董事兼執行委員會委員。

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。

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Transport International Holdings Limited(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。彼曾於2010年4月至2017年3月擔任太古地產有限公司董事，於2011年12月至2017年3月期間擔任獨立非執行董事。

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、FCCA、FCCA (Aust.)、FCIB、FHKIB、FBCS、CITP、FCIArb、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，78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及維他奶國際集團有限公司之獨立非執行董事。他亦是香港銀行同業結算有限公司之董事。他曾出任CaixaBank, S.A.(在西班牙上市)之董事及SCMP Group Limited(南華早報集團有限公司)(現稱Great Wall Pan Asia Holdings Limited(長城環亞控股有限公司))之獨立非執行董事。

李博士是財資市場公會的議會成員。他是劍橋之友香港有限公司之創立主席、救世軍港澳軍區顧問委員會主席及聖雅各福群會執行委員會主席。他在1985年至2012年期間曾出任香港立法會議員。

馮華健先生銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士，63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副主席、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。

鄭慕智博士大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士，67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，自1994年至2015年期間出任胡百全律師事務所之首席合夥人，現為該所之顧問律師，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。他亦為證券及期貨事務監察委員會程序覆檢委員會及保險業監管局的主席。鄭博士現擔任中國移動有限公司、華潤啤酒(控股)有限公司、嘉華國際集團有限公司、開達集團有限公司、廖創興企業有限公司、天安中國投資有限公司及港華燃氣有限公司(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。鄭博士曾任香港電視網絡有限公司的非執行董事。

董事及高層管理人員簡介(續)

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，62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資深會員及香港社會醫學學院榮譽院士。彼為香港總商會理事、中國國務院深化醫藥衛生體制改革領導小組專家諮詢委員會委員、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顧問、中國國家中醫藥管理局首席顧問、中國中醫藥改革發展專家諮詢委員會委員、英國牛津大學中國獎學基金會主席、香港中文大學醫學院榮譽教授及澳洲管理會計師公會香港分會榮譽主席。胡先生並擔任三菱東京UFJ銀行首席顧問、中國太平保險控股有限公司及電能實業有限公司的獨立非執行董事職務，亦為Sincere Watch (Hong Kong) Limited副主席兼執行董事。彼為香港總商會、智經研究中心及香港醫院管理局前主席。彼曾任富達基金及中國農業銀行股份有限公司的獨立非執行董事。

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、何林麗屏女士及曾翰南先生。

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2016年12月31日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本集團主要從事投資控股、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、營運及管理、能源項目投資及道路及橋樑之業務。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1及17。

業績及股息

本集團截至2016年12月31日止年度之業績及本集團於截至該日之財務狀況載於第58及第59頁之財務報表內。

中期股息每股普通股港幣12.0仙(2015年：港幣10.0仙)已於2016年10月27日派發。董事會(「董事會」)議決建議派發截至2016年12月31日止年度末期股息每股普通股港幣30.0仙(2015年：港幣24.0仙)。

建議之末期股息，倘在本公司於2017年6月23日(星期五)舉行之應屆股東週年大會(「2017年股東週年大會」)上獲得通過，預期將於2017年7月20日(星期四)派付予於2017年6月29日(星期四)名列於本公司股東名冊之股東。

為確保合資格出席2017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2017年6月19日(星期一)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。

本公司將於2017年6月29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2017年6月28日(星期三)下午4時30分前送達卓佳登捷時有限公司(地址同上)。

業務審視

本集團於本年內的業務審視及對本集團日後業務發展、本集團可能面對的主要風險及不明朗因素的討論載於本年報第14及第15頁主席報告一節及第16至第23頁管理層討論及分析一節。

本集團的財務風險管理目標及政策載於本年報第146及第147頁財務報表附註42內。

本年內本集團利用主要財務表現指標所示的表現分析載於本年報第6至第13頁財務摘要一節。

有關對本公司有重大影響的本集團環境事宜及遵守相關法律法規的討論載於本年報第42至第51頁企業管治報告一節。

本公司與其員工、客戶及供應商及業務夥伴的主要關係(對本公司有重大影響及為本公司的成功因素)載於本年報第23頁管理層討論及分析中「僱員人數及薪酬政策」一節，及第42至第51頁企業管治報告內。

董事報告(續)

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				
	2016年 千港元	2015年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
收入	10,464,202	9,171,959	8,426,285	7,990,015	7,736,095
扣除財務費用後之經營溢利	5,573,025	4,921,169	5,789,402	5,731,491	4,769,586
應佔一間合營企業溢利	–	–	–	51,238	81,527
應佔聯營公司溢利減虧損	179,005	325,079	311,546	262,168	70,573
稅前利潤	5,752,030	5,246,248	6,100,948	6,044,897	4,921,686
所得稅費用	(1,099,632)	(956,949)	(1,138,168)	(1,098,511)	(953,672)
未計非控股權益前溢利	4,652,398	4,289,299	4,962,780	4,946,386	3,968,014
非控股權益	(440,361)	(384,022)	(565,650)	(520,269)	(554,190)
歸屬於本公司所有者的本年度溢利	4,212,037	3,905,277	4,397,130	4,426,117	3,413,824

資產、負債及非控股權益

	於12月31日				
	2016年 千港元	2015年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
物業、廠房及設備	6,691,743	7,083,391	3,649,550	3,085,632	3,100,116
投資物業	12,561,194	12,326,764	12,113,823	10,531,668	9,459,530
預付土地租賃款	264,498	295,013	173,107	94,558	96,772
商譽	301,150	303,521	307,533	266,146	266,146
於一間合營企業的投資	–	–	–	–	720,386
於聯營公司的投資	1,716,163	1,892,870	1,659,479	1,702,873	1,482,287
經營特許權	14,140,407	15,218,717	12,858,007	13,320,172	14,124,484
服務特許權安排之應收款	427,536	447,214	472,213	–	–
其他資產	15,966,159	16,495,774	16,340,549	12,281,693	8,083,524
遞延稅項資產	61,507	46,726	41,104	29,698	28,747
資產總值	52,130,357	54,109,990	47,615,365	41,312,440	37,361,992
其他貸款及負債	(11,377,811)	(14,106,348)	(9,564,607)	(7,135,234)	(7,305,330)
遞延稅項負債	(2,513,860)	(2,736,217)	(2,386,607)	(1,995,688)	(1,672,413)
負債總值	(13,891,671)	(16,842,565)	(11,951,214)	(9,130,922)	(8,977,743)
非控股權益	(6,016,718)	(5,795,281)	(5,397,407)	(4,868,196)	(4,346,251)
總權益	38,238,686	37,267,425	35,664,151	32,181,518	28,384,249

主要物業

於2016年12月31日本集團持有的主要物業詳情載於本年報第151及第152頁。

已發行股份

本年內，由於根據本公司股票期權計劃的股票期權獲行使，本公司按現金總代價61,275,096港元發行合共9,883,080股繳足普通股股份。

本公司於本年內已發行股份之詳情載於財務報表附註28。

股本掛鈎協議

除本報告「本公司之股票期權」及財務報表附註29「股票期權計劃」之章節所披露，本公司於年終或年內任何時間概無訂立股本掛鈎協議。

可供分派儲備

於2016年12月31日，本公司根據香港《公司條例》第291、第297及第299條規定計算的可供分派儲備為2,158,625,000港元(2015年：1,807,959,000港元)。

捐款

本集團於本年內的捐款為187,000港元(2015年：1,494,000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」及「本公司之股票期權」之章節與財務報表附註29「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母公司或本公司的母公司之附屬公司於年終或年內任何時間概無參與任何安排，致使本公司之董事可藉購入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)
何林麗屏(公司秘書)
曾翰南(財務總監)

非執行董事

蔡 勇(於2016年8月25日獲委任)
吳建國
張 輝
趙春曉
藍汝宁
李偉強
黃鎮海(於2016年1月27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

董事報告(續)

董事(續)

根據本公司的組織章程細則第77至79條，曾翰南先生、吳建國先生、趙春曉女士、馮華健先生及鄭慕智博士須於2017年股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格並可膺選連任。

曾翰南先生、趙春曉女士、馮華健先生及鄭慕智博士均符合資格並願膺選連任，如獲重選，彼等任期將由重選日起，至(i)本公司於2020年召開的股東週年大會結束時及(ii) 2020年6月30日兩者中之較早日期；或直至按照本公司組織章程細則及／或任何適用法例及規定而需要提早退任為止。

吳建國先生因年齡因素而不膺選連任，並將於2017年股東週年大會結束後退任。

黃鎮海先生於2016年1月27日因個人事業發展辭任非執行董事，彼已確認與董事會並無意見分歧，亦無任何有關彼辭任之事宜而須知會本公司股東。

附屬公司董事

於年度內曾出任載於綜合財務報表的本公司附屬公司董事會的董事名單，已登載於本公司網站www.gdi.com.hk中「企業管治」一節。

董事之服務合約

並無任何擬於2017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。

董事於交易、安排或合約之重大權益

除財務報表附註38「持續關連交易」一節所披露者外，本公司、本公司的附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立於年終或年內任何時間仍然生效而董事或其關連實體於其中直接或間接擁有任何重大權益及對本集團業務屬重大的交易、安排及合約。

獲准許的彌償條文

對本公司董事有裨益之彌償條文(於香港《公司條例》對獲准許的彌償條文下的涵意)已正有效及於截至2016年12月31日止年度內有效。此外，本公司已安排為本公司董事及高級人員投保合適且有效的董事及高級人員責任保險。

董事於競爭業務中之權益

於年內及截至本報告日期，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) 物業投資及發展
- (3) 百貨營運
- (4) 酒店持有及營運
- (5) 酒店管理
- (6) 能源項目投資
- (7) 道路及橋樑

2. 競爭業務之權益

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務
黃小峰	廣東粵海控股集團有限公司 (「粵海控股」)	董事長	(1)、(2)及(4)
	粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)	董事長	(1)、(2)及(4)
	粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)	主席及非執行董事	(2)
蔡勇(附註1)	粵海控股	董事及總經理	(1)、(2)及(4)
	香港粵海	常務董事及總經理	(1)、(2)及(4)
吳建國	粵海控股	董事	(1)、(2)及(4)
	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
張輝	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
趙春曉	粵海置地	執行董事及行政總裁	(2)
	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
藍汝宁	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
	香港粵海	常務董事	(1)、(2)及(4)
李偉強	粵海置地	執行董事	(2)
	粵海置地	非執行董事	(2)

附註：

1. 蔡勇先生於2016年8月25日獲委任為本公司非執行董事。
2. 黃鎮海先生於2016年1月27日辭任本公司非執行董事。

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部分業務之管理及行政合約。

董事報告(續)

董事的證券權益及淡倉

於2016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	2,595,580	好倉	0.041%
吳建國	個人	333,370	好倉	0.005%
張輝	個人	2,106,130	好倉	0.034%
趙春曉	個人	582,170	好倉	0.009%
李偉強	個人	1,427,160	好倉	0.023%
何林麗屏	個人	879,200	好倉	0.014%
曾翰南	個人	879,200	好倉	0.014%
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	3,000,000	好倉	0.048%

附註：權益概約百分比乃按於2016年12月31日本公司之已發行股份6,264,931,421股普通股為計算基準。

(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)	股票期權數目					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)
		於授出日期	於2016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	22.01.2013	2,693,000	1,615,800	-	(738,380)	-	877,420	6.20	6.30	9.20
吳建國	22.01.2013	2,268,000	1,360,800	-	(582,170)	-	778,630	6.20	6.30	9.24
張輝	22.01.2013	2,268,000	1,360,800	-	(589,930)	-	770,870	6.20	6.30	9.20
趙春曉	22.01.2013	2,268,000	1,360,800	-	(582,170)	-	778,630	6.20	6.30	9.24
李偉強	22.01.2013	2,243,000	1,345,800	-	(529,960)	-	815,840	6.20	6.30	9.20
溫引新	22.01.2013	1,395,000	837,000	-	(382,670)	-	454,330	6.20	6.30	9.20
何林麗屏	22.01.2013	1,256,000	753,600	-	(376,800)	-	376,800	6.20	6.30	9.20
曾翰南	22.01.2013	1,256,000	753,600	-	(376,800)	-	376,800	6.20	6.30	9.20

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：

(a) 所有股票期權之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。

(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歸屬或已失效之百分比)：

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。

董事報告(續)

董事的證券權益及淡倉(續)

於粵海置地的權益及淡倉

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)
黃小峰	個人	3,880,000	好倉	0.227%
何林麗屏	個人	398,000	好倉	0.023%
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%

附註： 權益概約百分比乃按於2016年12月31日粵海置地之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。

於廣南(集團)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)
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2016年12月31日廣南(集團)有限公司之已發行股份907,593,285股普通股為計算基準。

粵海制革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)
何林麗屏	個人	200,000	好倉	0.037%

附註： 權益概約百分比乃按於2016年12月31日粵海制革有限公司之已發行股份538,019,000股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2016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2016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條載入本公司存置的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)
粵海控股(附註2)	受控法團權益	3,420,563,527	好倉	54.60%
香港粵海(附註3)	實益持有人/ 受控法團權益	3,420,563,527	好倉	54.60%
粵海信托有限公司	實益持有人/ 受控法團權益	576,404,918	好倉	9.20%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2016年12月31日本公司之已發行股份6,264,931,421股普通股為計算基準。
2. 粵海控股所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的香港粵海而持有。
3. 上述香港粵海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2016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條載入本公司存置的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37及38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。

持續關連交易

持續關連交易詳情載於財務報表附註38。

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37。按上市規則，於財務報表附註37(a)(附註(i)至(iii)及附註(vii))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38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37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。

董事報告(續)

本公司之股票期權

於2016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29。

參與者類別	股票期權 授出日期 (日.月.年)	股票期權數目					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)	
		於授出日期	於2016年 1月1日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷/ 失效					於2016年 12月31日
僱員	22.01.2013	19,202,000	10,292,400	-	(5,089,160)	-	5,203,240	-	6.20	6.30	10.26
前董事	22.01.2013	2,315,000	1,389,000	-	(635,040)	(753,960)	-	-	6.20	6.30	9.20

有關上述股票期權的進一步資料載於本報告第35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35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、出售或贖回上市證券

年內，本公司按2008期權計劃發行下列新普通股予若干股票期權持有人：

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
9,883,080	6.20	61,275,096

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63%，其中向最大客戶銷貨之營業額則佔43%，而向首五大供應商購貨之採購額佔全年總採購額之20%，其中向最大供應商之採購額則佔9%。

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份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18億港元的定期貸款融資(「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) 倘中華人民共和國廣東省人民政府(「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須被要求時償還，則按該銀行要求時該等欠款須即時償還。

於2016年12月31日，該粵投2014年貸款融資的未償還本金為7.7億港元。本公司須於該粵投2014年融資協議日期起計滿36個月當日，償還該粵投2014年貸款融資。

日期為2015年5月22日之貸款融資協議

根據本公司於2015年5月22日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該粵投2015年5月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金15億港元的定期貸款融資(「該粵投2015年5月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘香港粵海不再(無論直接及／或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；及
- (ii) 倘廣東省政府不再(無論直接及／或間接)實益擁有香港粵海100%的股權。

倘出現該粵投2015年5月融資協議任何違約事件，該銀行可向本公司發出通知：

- (i) 撤銷該粵投2015年5月貸款融資，則該粵投2015年5月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2015年5月融資協議項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分貸款按要求償還，則按該銀行要求時該等款項須即時償還。

於2016年12月31日，該粵投2015年5月貸款融資之未償還本金為15億港元。本公司須於該粵投2015年5月融資協議日期起計滿36個月當日，償還該粵投2015年5月貸款融資。

董事報告(續)

根據上市規則第13.21條作出之披露(續)

日期為2015年6月23日之貸款融資協議

根據本公司於2015年6月23日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該粵投2015年6月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金10億港元的定期貸款融資(「該粵投2015年6月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘粵海控股不再(無論直接及/或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；及
- (ii) 倘廣東省政府不再(無論直接及/或間接)實益擁有粵海控股100%的股權。

倘出現該粵投2015年6月融資協議任何違約事件，該銀行可向本公司發出通知：

- (i) 撤銷該粵投2015年6月貸款融資，則該粵投2015年6月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2015年6月融資協議項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及/或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則按該銀行要求時該等款項須即時償還。

於2016年12月31日，該粵投2015年6月貸款融資之未償還本金為10億港元。本公司須於該粵投2015年6月融資協議日期起計滿36個月當日，償還該粵投2015年6月貸款融資。

日期為2015年10月6日之貸款融資協議

根據本公司於2015年10月6日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該粵投2015年10月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金18億港元的定期貸款融資(「該粵投2015年10月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘香港粵海不再(無論直接及/或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；及
- (ii) 倘廣東省政府不再(無論直接及/或間接)實益擁有香港粵海100%的股權。

倘出現該粵投2015年10月融資協議任何違約事件，該銀行可向本公司發出通知：

- (i) 撤銷該粵投2015年10月貸款融資，則該粵投2015年10月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2015年10月融資協議項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及/或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則按該銀行要求時該等款項須即時償還。

於2016年12月31日，該粵投2015年10月貸款融資之未償還本金為18億港元。本公司須於該粵投2015年10月融資協議日期起計滿36個月當日，償還該粵投2015年10月貸款融資。

董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- (i) 溫引珩先生的薪酬待遇(包括薪金、津貼、實物福利及退休金計劃供款，但不包括與表現掛鈎之花紅及相關強積金供款)已調整至約每年1,081,000港元，自2016年1月1日起生效。
- (ii) 何林麗屏女士的薪酬待遇(包括薪金、津貼、實物福利及退休金計劃供款，但不包括與表現掛鈎之花紅)已調整至約每年2,155,000港元，自2016年1月1日起生效。
- (iii) 曾翰南先生的的薪酬待遇(包括薪金、津貼、實物福利及退休金計劃供款，但不包括與表現掛鈎之花紅)已調整至約每年1,869,000港元，自2016年1月1日起生效。

本公司的附屬公司韶關發電D廠有限公司於2016年12月已予解散，曾翰南先生不再為該公司董事。

- (iv) 趙春曉女士獲委任為粵海置地的行政總裁，自2016年8月25日起生效。
- (v) 李偉強先生獲委任為粵海置地的公司秘書，自2017年3月6日起生效。
- (vi) 陳祖澤博士不再為太古地產有限公司的獨立非執行董事，自2017年3月17日起生效。
- (vii) 胡定旭先生由Sincere Watch (Hong Kong) Limited聯席主席調任為副主席，自2016年10月1日起生效。

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2017年股東週年大會上提呈。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2017年3月29日

企業管治報告

業務模式與發展戰略

本集團主要從事投資控股、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、營運及管理、能源項目投資及道路及橋樑之業務。本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，提升本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、城市供水及城市污水處理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，儘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持份者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2016年12月31日止年度內已符合企業管治守則所載的守則條文，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

本公司董事會於年內及截至本年報日期曾出現一些變動。蔡勇先生獲委任為非執行董事，自2016年8月25日生效。黃鎮海先生辭任非執行董事，自2016年1月27日起生效。

於本年報日期，董事會現由四位執行董事(黃小峰先生、溫引珩先生、何林麗屏女士及曾翰南先生)、六位非執行董事(蔡勇先生、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。

董事姓名及其職責與職務刊載於本公司網站www.gdi.com.hk內。

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，領導董事會並監察董事會的職能，確保董事會以本集團最佳利益行事，且董事會會議得以有效地規劃及進行。彼亦負責為每次董事會會議制定議程，當中考慮到(如適用)董事及公司秘書提呈的事宜。在執行董事及公司秘書的支持下，主席將確保全體董事獲簡報各項在董事會會議列入的事宜，並適時獲得足夠和準確的資料。主席推動開放文化，積極鼓勵董事發表意見，並全面參與董事會事務以為董事會有效運作帶來貢獻。董事會在主席領導下已採取良好企業管治常規及程序，並已採取適當步驟與股東及其他持份者建立有效溝通，詳見本報告以後部分。

董事總經理領導本公司管理層，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)任期為期不超過約三年，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。

企業管治報告(續)

董事會(續)

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意見。概無任何證據顯示任期長短對彼等獨立性構成負面影響。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，董事會舉行六次會議，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送達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，而董事會釐定該事宜為重大，該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聯繫人等擁有重大權益的交易、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24至第28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提升有關知識及技能。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。本公司曾分別於2016年4月及2016年8月舉行講座，向董事介紹「法律法規新資及案例闡釋」及「中國併購稅務發展」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。

根據本公司所存記錄，董事已於截至2016年12月31日止年度接受下列培訓：

董事姓名	2016年4月講座	2016年8月講座	講座及會議	閱讀材料
執行董事				
黃小峰	✓		✓	✓
溫引珩	✓	✓	✓	✓
何林麗屏	✓	✓	✓	✓
曾翰南	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
蔡 勇(於2016年8月25日獲委任)	不適用	✓	✓	✓
吳建國		✓	✓	✓
張 輝	✓	✓	✓	✓
趙春曉		✓	✓	✓
藍汝宁	✓	✓	✓	✓
李偉強	✓		✓	✓
黃鎮海(於2016年1月27日辭任)	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事				
陳祖澤	✓	✓	✓	✓
李國寶	✓	✓	✓	✓
馮華健			✓	✓
鄭慕智	✓		✓	✓
胡定旭	✓	✓	✓	✓

企業管治報告(續)

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(「董事會多元化政策」)，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董事會多元化政策(如適用)以確保其持續成效。

於本報告日期，董事會由15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。

經審議董事會多元化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董事會多元化政策的要求。

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

薪酬委員會由全體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2016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。

執行董事及高級管理人員薪酬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2016年12月31日止財政年度，薪酬委員會舉行三次會議，並通過一份書面決議，審批提呈薪酬委員會有關執行董事的薪酬待遇。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。

2016年年度董事薪酬金額詳情載於財務報表附註8。

董事委員會(續)

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(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及按需要而定。截至2016年12月31日止財政年度，提名委員會舉行兩次會議，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；及就非執行董事的委任和董事重選向董事會作出建議。

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。

審核委員會

審核委員會由全體五位獨立非執行董事(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2016年12月31日止財政年度，審核委員會舉行四次會議，當中包括將業績呈報董事會前，先行審閱本公司的2015年全年業績及2016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、審閱外聘核數師審核及工作的性質和範圍及批准其酬金。除上述四次會議外，審核委員會亦與外聘核數師舉行兩次會議，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風險管理及內部監控系統及監控本集團的風險評估、監控及管理程序。審核委員會檢討本集團於年內的持續關連交易和本集團在會計、財務匯報及內部審核職能方面的資源、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。

企業管治報告(續)

董事委員會(續)

董事會及委員會會議

截至2016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、審核委員會會議及股東週年大會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
執行董事					
黃小峰	5/6	-	1/2	-	1/1
溫引珩	6/6	-	-	-	1/1
何林麗屏	6/6	-	-	-	1/1
曾翰南	6/6	-	-	-	1/1
非執行董事					
蔡 勇(於2016年8月25日獲委任)	1/1	-	-	-	不適用
吳建國	4/6	-	-	-	1/1
張 輝	6/6	-	-	-	1/1
趙春曉	6/6	-	-	-	1/1
藍汝宁	6/6	-	-	-	1/1
李偉強	6/6	-	-	-	0/1
黃鎮海(於2016年1月27日辭任)	0/1	-	-	-	不適用
獨立非執行董事					
陳祖澤	6/6	3/3	2/2	4/4	1/1
李國寶	6/6	3/3	2/2	4/4	1/1
馮華健	4/6	1/3	1/2	2/4	1/1
鄭慕智	6/6	3/3	2/2	4/4	1/1
胡定旭	6/6	3/3	2/2	4/4	1/1

問責及審核

財務報告

董事會每月獲管理層匯報有關本集團表現及財務狀況的最新信息，並負責監督每個財政年度財務報表的編製。

董事確定其就編製本公司截至2016年12月31日止年度財務報表所載所有資料及陳述的責任，有關財務報表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2016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斷及估計，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、中期及季度業績，已按上市規則的規定，分別在有關期間完結後三個月、兩個月及45天的限期內適時公佈。

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	9,967
審閱中期業績	1,530
對季度業績執行商定程序	1,180
合計	12,677

問責及審核(續)

風險管理及內部監控

董事會負責本集團風險管理及內部監控系統，並每年檢討其有效性。然而，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風險管理及內部監控系統，並檢討有關財務、營運、合規、風險管理及內部監控程序。

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、外圍環境或規例指引變更時，更新風險管理及內部監控系統。

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風險管理及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。

審核委員會負責(其中包括)審閱本集團的財務監控、風險管理及內部監控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，特別著重管理層對持續監察風險及內部監控系統的範圍及質素和內部審核工作與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、財務匯報及內部審核職能方面的資源、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、風險管理及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。此外，內部稽核部審核本集團的持續關連交易並向審核委員會報告。

董事會信納回顧年內及截至本年報及賬目刊發日期，現存的風險管理及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

公司秘書須向主席和董事總經理匯報，而董事會全體成員均可獲得公司秘書的意見及服務。

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。彼協助董事會確保董事會程序得以遵從，董事會事務得以有效率及有效地進行。在堅守正規的董事會程序支持下，加上按時編製和向董事派發全面的董事會會議議程及文件，該等目標得以實現。何女士就企業管治事宜向董事會提供意見，並為新委任董事安排入職課程，包括董事根據法律及監管規定的一般及具體職務簡介，同時亦促進董事的專業發展。

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。

企業管治報告(續)

股東權利

股東召開股東特別大會

本公司鼓勵股東出席本公司所有股東大會。根據香港《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，並必須由作出要求書的人士進行核實。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該等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。

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。

股東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「投資者關係」項下的「投資者聯絡」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，並加強與公眾及股東的溝通。本公司已制定「股東溝通政策」，確保股東知情行使彼等權利。

投資者關係

與股東溝通

於回顧年內，本公司積極強化投資者關係及與投資界別的溝通。本公司透過定期簡報會、公告、電話會議及簡介會回應股東、分析員及傳媒等投資界別的訴求及諮詢。

董事會致力透過刊發通知、公告、通函、中期報告及年報向股東提供有關本公司清晰而全面的資料。此外，本公司網站內「投資者關係」一頁亦載有本公司其他資料以供股東及持份者查閱。

章程文件

於回顧期內，本公司的章程文件並無作出任何變動。本公司的組織章程細則最新綜合版本已載於本公司網站可供瀏覽。

環保政策及表現

環保是本集團履行其企業社會責任的重點之一。中華人民共和國政府規定所有適用業務必須遵守環保法律法規。由於本集團大部分業務於中國內地，本集團嚴格遵守以上法律法規。本集團已為各業務分部制定相關環保政策。舉例來說，天河城廣場及天河城百貨店已推出一系列節能措施，包括檢討能源使用及更換燈管。本集團亦與租戶、客戶及供應商等業務夥伴合作以支持環保。本集團需要供應商嚴格遵守相關環保規例及規則經營。彼等的環保表現定期進行評估。

截至2016年12月31日止年度及直至本報告日期，管理層並不知悉本公司曾違反任何相關法律法規而對本公司有重大影響。

有關本公司於本財政年度環保政策及表現的其他資料，請參閱本公司將刊發的首份環境、社會及管治報告。

與持份者的重要關係

本集團認同其僱員、客戶及供應商與業務夥伴是本集團取得成功的重要持份者。本集團致力實現企業可持續性，當中鼓勵僱員參與、向客戶提供優質服務、與業務夥伴(包括供應商及承包商)合作以提供高質量及可持續的產品及服務，以及支持社區發展。

以下各段僅簡述本集團與持份者的重要關係。有關其他資料，請參閱本公司將刊發的首份環境、社會及管治報告。

僱員

僱員是本集團最寶貴資產之一。本集團確保招聘政策遵從國家有關平等機會及反歧視的規例。本集團亦提供培訓及職業發展機會以吸引及挽留對本集團業務發展至關重要的人才。

僱員亦在安全及健康的環境工作。於業務過程中，本集團設有專責安全管理委員會負責監督相關事宜。舉例來說，廣東粵港供水有限公司已設立職業健康及安全委員會，列明各部門的角色及職責以免潛在職業危險。

客戶

客戶滿意本集團的產品及服務是本集團業務成功的關鍵。本集團設有專責客戶服務團隊向客戶了解並聆聽其意見。舉例來說，天河城百貨店定期進行客戶滿意度調查，並設有服務績效承諾，確保向客戶提供最佳服務。

供應商

本集團所有的採購過程均為公開、公平及公正，以挑選合適的供應商。此外，本集團重視工業安全，確保供應商遵守相關當地法律法規。本集團亦於酒店業務分部引入綠色採購政策，定出合資格供應商清單，並優先選用支持環保產品的供應商。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2017年3月29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成員

(於香港註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核載於第56頁至第150頁的粵海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於2016年12月31日的綜合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綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公允地反映了 貴集團於2016年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》(「《香港核數準則》」)進行審核。根據該等準則，我們的責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中進一步詳述。根據香港會計師公會的專業會計師操守守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證足夠及能適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對我們審核本期綜合財務報表最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及達成我們對其的意見時進行處理，我們不會對這些事項提供單獨的意見。下文載有我們的審核如何處理以下各項事項的資料。

我們已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，我們的審核包括執行為應對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設的程序。審核程序的結果包括處理以下事項的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

該事項在審計中是如何應對

投資物業及發展中投資物業的估值

於2016年12月31日，貴集團投資物業及發展中投資物業按公平值計量的賬面總值分別約72.52億港元及約53.09億港元，所得公允值收益約1.13億港元並已於截至2016年12月31日止年度綜合損益表中確認。貴集團已委聘獨立外聘估值師對貴集團投資物業及發展中投資物業進行估值。該估值涉及運用重大管理層估計及假設，包括到期收益率、市場收益率、公平市值租金及可比銷售交易等，易受日後市況影響。

有關披露載於綜合財務報表附註3及14。

我們的審核程序包括(其中包括)評估獨立外聘估值師的專業能力、實力及客觀性。我們亦委聘內部估值專家去評估透過參考可比公司及一般市場慣例對估值方法以及估值所用的主要假設及參數進行評估。

商譽減值評估

於2016年12月31日，貴集團商譽賬面值約為3.01億港元。因業務合併產生的商譽分配至貴集團供水及污水處理業務的部分現金產生單位(「現金產生單位」)。貴集團每年就商譽進行減值測試。此需為可收回金額作估計，而可收回金額乃根據獲分配商譽的相關現金產生單位的貼現現金流量預測(使用價值法)釐定。當中涉及行使重大管理層估計及假設以適當識別現金產生單位及釐定主要假設，包括使用價值法計算所用的收入增長率、預測經營開支及貼現率。

有關披露載於綜合財務報表附註3及16。

對管理層的減值評估進行評估時，我們的程序包括(其中包括)經參考相關實體的過往經營數據以評估主要假設及參數(包括貼現現金流量預測所用的收入增長率及預測經營開支)、將目前表現與過往預測進行比較，以及對預測進行敏感度分析。此外，我們內部估值專家，透過參考類似行業的可比公司及一般市場慣例對估值方法及所用貼現率進行評估。

獨立核數師報告(續)

刊載於年報內其他信息

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，惟綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告除外。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如我們認為其他資料有重大錯誤陳述，我們需要報告有關事實。就此而言，我們無需報告任何事項。

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佈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而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

貴公司董事在審核委員會協助下履行監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們的報告依據香港《公司條例》第405條之規定，僅為閣下報告，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。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港審核準則進行的審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如按合理預期它們個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港核數準則》進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足及適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。如我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者關注綜合財務報表中的相關披露資料，假若有關披露資料不足，則我們須出具非無保留意見的核數師報告。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就 貴集團實體或業務活動的財務資料獲取充分適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通計劃審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括我們於審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係及其他事項，以及(倘適用)相關的防範措施。

就與審核委員會溝通的事項而言，我們釐定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們於核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若在合理預期下於我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為霍麗貞。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

2017年3月29日

綜合損益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
收入	5	10,464,202	9,171,959
銷售成本		(3,583,988)	(3,027,980)
毛利		6,880,214	6,143,979
其他收入及收益	5	551,805	812,632
投資物業公允值變動		112,504	131,801
銷售及分銷費用		(242,471)	(217,488)
行政費用		(1,398,197)	(1,344,598)
匯兌差異淨額		(220,791)	(491,449)
其他經營收入淨額		19,596	22,386
財務費用	7	(129,635)	(136,094)
應佔聯營公司溢利減虧損		179,005	325,079
稅前利潤	6	5,752,030	5,246,248
所得稅費用	10	(1,099,632)	(956,949)
本年度溢利		4,652,398	4,289,299
歸屬於：			
本公司所有者		4,212,037	3,905,277
非控股權益		440,361	384,022
		4,652,398	4,289,299
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	12		
基本		港幣67.25仙	港幣62.45仙
攤薄		港幣67.20仙	港幣62.35仙

綜合全面收入表

截至2016年12月31日止年度

	2016年 千港元	2015年 千港元
本年度溢利	4,652,398	4,289,299
其他全面虧損		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面虧損：		
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	(1,802,026)	(1,239,800)
年內解散一項海外業務的重新分類調整	5,828	–
	(1,796,198)	(1,239,800)
可供出售的財務資產虧損淨額	(7,330)	(2,931)
於其後期間可重新分類至損益的其他全面虧損淨額	(1,803,528)	(1,242,731)
本年度其他全面虧損，扣除稅項	(1,803,528)	(1,242,731)
本年度全面收入總額	2,848,870	3,046,568
歸屬於：		
本公司所有者	2,823,645	2,980,340
非控股權益	25,225	66,228
	2,848,870	3,046,568

綜合財務狀況表

2016年12月31日

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	6,691,743	7,083,391
投資物業	14	12,561,194	12,326,764
預付土地租賃款	15	264,498	295,013
商譽	16	301,150	303,521
於聯營公司的投資	17	1,716,163	1,892,870
經營特許權	18(a)	14,140,407	15,218,717
服務特許權安排之應收款	18(b)	417,289	437,785
可供出售的財務資產	19	5,191	–
預付款項及按金	21	64,167	13,481
遞延稅項資產	27	61,507	46,726
已抵押銀行存款	22	22,358	–
非流動資產總額		36,245,667	37,618,268
流動資產			
可供出售的財務資產	19	7,623,090	6,228,797
可收回稅項		5,996	17,080
存貨	20	126,209	143,056
服務特許權安排之應收款	18(b)	10,247	9,429
應收賬款、預付款項及按金	21	803,200	736,655
應收附屬公司非控股股東款	24	93,548	61,521
已抵押銀行存款	22	27,948	–
現金及銀行結存	22	7,194,452	9,295,184
流動資產總額		15,884,690	16,491,722
流動負債			
應付賬款及應計負債	23	(3,642,799)	(4,385,265)
應付稅項		(718,108)	(468,897)
應付附屬公司非控股股東款	24	(199,673)	(367,981)
銀行及其他借貸	25	(1,012,138)	(556,236)
流動負債總額		(5,572,718)	(5,778,379)
流動資產淨值		10,311,972	10,713,343
總資產減流動負債 – 第59頁		46,557,639	48,331,611

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
總資產減流動負債—第58頁		46,557,639	48,331,611
非流動負債			
銀行及其他借貸	25	(4,415,680)	(7,015,960)
其他負債	26	(1,389,413)	(1,312,009)
遞延稅項負債	27	(2,513,860)	(2,736,217)
非流動負債總額		(8,318,953)	(11,064,186)
資產淨值		38,238,686	37,267,425
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本	28	5,789,737	5,711,660
儲備	30	26,432,231	25,760,484
		32,221,968	31,472,144
非控股權益		6,016,718	5,795,281
權益總額		38,238,686	37,267,425

黃小峰
董事

曾翰南
董事

綜合權益變動表

截至2016年12月31日止年度

	本公司所有者應佔											總額	非控股權益	權益總額
	附註	股本 千港元	股票期權 儲備 千港元 (附註30(ii))	資產重估 儲備 千港元	資本儲備 千港元 (附註30(iii))	可供出售的 財務資產 重估儲備 千港元	發展基金 儲備 千港元 (附註30(iii))	外匯波動 儲備 千港元	其他儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註30(i))	保留溢利 千港元			
於2015年1月1日		5,595,013	45,120	44,958	1,495,954	24,079	1,814,038	1,466,501	96,027	132,204	19,552,850	30,266,744	5,397,407	35,664,151
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,905,277	3,905,277	384,022	4,289,299
本年度其他全面虧損：														
換算海外業務的匯兌差額														
— 附屬公司		-	-	-	-	-	-	(822,767)	-	-	-	(822,767)	(317,794)	(1,140,561)
— 聯營公司		-	-	-	-	-	-	(99,239)	-	-	-	(99,239)	-	(99,239)
可供出售的財務資產虧損淨額		-	-	-	-	(2,931)	-	-	-	-	-	(2,931)	-	(2,931)
本年度全面收入/(虧損)總額		-	-	-	-	(2,931)	-	(922,006)	-	-	3,905,277	2,980,340	66,228	3,046,568
附屬公司所有權益變動		-	-	-	-	-	-	-	1,019	-	-	1,019	3,979	4,998
收購附屬公司	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	335,866	335,866
收購非控股權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(27)
附屬公司注資		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,820	193,820
已行使股票期權，扣除股份發行費用	28	116,647	(25,099)	-	-	-	-	-	-	-	-	91,548	-	91,548
以股份結算的股票期權安排	29	-	9,008	-	-	-	-	-	-	-	-	9,008	-	9,008
已付非控股權益股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(201,992)	(201,992)
自保留溢利轉撥		-	-	-	-	-	250,728	-	-	-	(250,728)	-	-	-
已派2014年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,251,010)	(1,251,010)	-	(1,251,010)
已派2015年中期股息	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(625,505)	(625,505)	-	(625,505)
根據承諾自保留溢利轉撥	30(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	87,551	(87,551)	-	-	-
於發行新普通股時轉撥至保留溢利	30(j)	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,548)	91,548	-	-	-
於2015年12月31日		5,711,660	29,029	44,958	1,495,954	21,148	2,064,766	544,495	97,046	128,207	21,334,881	31,472,144	5,795,281	37,267,425

	本公司所有者應佔													
	附註	股本	股票期權	資產重估	資本儲備	可供出售的	發展基金	外匯波動	其他儲備	特別儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
		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
於2016年1月1日		5,711,660	29,029*	44,958*	1,495,954*	21,148*	2,064,766*	544,495*	97,046*	128,207*	21,334,881*	31,472,144	5,795,281	37,267,425
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,212,037	4,212,037	440,361	4,652,398
本年度其他全面虧損：														
換算海外業務的匯兌差額														
— 附屬公司		-	-	-	-	-	-	(1,284,164)	-	-	-	(1,284,164)	(418,289)	(1,702,453)
— 聯營公司		-	-	-	-	-	-	(99,573)	-	-	-	(99,573)	-	(99,573)
解散一間附屬公司時變現外匯波動儲備		-	-	-	-	-	-	2,675	-	-	-	2,675	3,153	5,828
可供出售的財務資產虧損淨額		-	-	-	-	(7,330)	-	-	-	-	-	(7,330)	-	(7,330)
本年度全面收入/(虧損)總額		-	-	-	-	(7,330)	-	(1,381,062)	-	-	4,212,037	2,823,645	25,225	2,848,870
收購一間附屬公司非控股權益		-	-	-	-	-	-	-	(105,131)	-	-	(105,131)	(5,534)	(110,665)
解散一間附屬公司時變現儲備		-	-	-	233,920	-	(11,766)	-	-	-	-	222,154	(37,288)	184,866
收購一間附屬公司	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,272	20,272
附屬公司注資		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433,838	433,838
已行使股票期權，扣除股份發行費用	28	78,077	(16,802)	-	-	-	-	-	-	-	-	61,275	-	61,275
以股份結算的股票期權安排	29	-	3,192	-	-	-	-	-	-	-	-	3,192	-	3,192
已失效股票期權	29	-	(101)	-	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-
已付非控股權益股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(215,076)	(215,076)
自保留溢利轉撥		-	-	-	-	-	252,342	-	-	-	(252,342)	-	-	-
已派2015年末股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,503,519)	(1,503,519)	-	(1,503,519)
已派2016年中期股息	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(751,792)	(751,792)	-	(751,792)
根據承諾自保留溢利轉撥	30(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	13,920	(13,920)	-	-	-
於發行新普通股時轉撥至保留溢利	30(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,275)	61,275	-	-	-
於2016年12月31日		5,789,737	15,318*	44,958*	1,729,874*	13,818*	2,305,342*	(836,567)*	(8,085)*	80,852*	23,086,721*	32,221,968	6,016,718	38,238,686

* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表內的儲備26,432,231,000港元(2015年：25,760,484,000港元)。

綜合現金流量表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
經營活動所得現金流量			
稅前利潤		5,752,030	5,246,248
經下列各項調整：			
財務費用	7	129,635	136,094
應佔聯營公司溢利減虧損		(179,005)	(325,079)
利息收入	5	(202,674)	(146,705)
可供出售的財務資產的利息收入	5	(157,041)	(345,109)
可供出售的財務資產的投資收入	5	(82,064)	(165,176)
折舊	6	403,060	274,776
確認預付土地租賃款	6	10,647	8,546
經營特許權攤銷	6	944,603	841,069
投資物業的公允值變動		(112,504)	(131,801)
以股份結算的股票期權福利	6	3,192	9,008
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	6	77	4,616
議價收購收益	5	–	(63,899)
匯兌虧損		201,261	449,312
應收賬款的減值虧損確認／(撥回)淨額	6	(7,944)	2,322
於一間聯營公司的投資減值撥回	6	–	(21,403)
營運資金變動前的經營溢利		6,703,273	5,772,819
存貨減少／(增加)		8,132	(21,163)
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)		(280,707)	138,495
應付賬款及應計負債及其他負債減少		(44,162)	(239,390)
附屬公司非控股股東的結餘變動淨額		(27,879)	(130,033)
經營活動所得現金－第63頁		6,358,657	5,520,728

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
經營活動所得現金—第62頁		6,358,657	5,520,728
已收利息		359,715	491,814
已收聯營公司的股息		259,493	293,695
已付香港利得稅		(13,700)	(446)
已付中國內地稅項		(865,566)	(876,399)
經營活動所得淨現金流入		6,098,599	5,429,392
投資活動現金流量			
可供出售的財務資產淨變動		(1,796,372)	1,708,009
購入物業、廠房及設備項目		(507,250)	(1,373,600)
添置經營特許權項目	18(a)	(53,045)	(63,070)
添置預付土地租賃款	15	—	(20,305)
添置投資物業		(771,816)	(634,063)
收購附屬公司	32	(12,106)	(3,077,221)
收購非控股權益		(105,131)	(44,161)
出售部份非控股附屬公司權益所得款項		—	4,998
於聯營公司的投資淨額增加		(3,354)	(179,708)
一間聯營公司償還一筆貸款		—	86,176
出售物業、廠房及設備項目所得款項		2,098	1,490
已抵押銀行存款增加		(52,619)	—
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款減少／(增加)		366,568	(951,588)
支付上年度收購一間附屬公司的代價款		(333,821)	—
投資活動淨現金流出		(3,266,848)	(4,543,043)
融資活動現金流量			
發行新普通股所得款項	28	61,275	91,548
新增銀行及其他貸款		145,971	6,086,177
償還銀行及其他貸款		(2,277,860)	(3,277,456)
已付利息		(129,635)	(136,094)
應付一間同系附屬公司款增加		—	31,103
向一間同系附屬公司貸款增加		419,451	—
最終控股公司貸款減少		(307,573)	—
附屬公司非控股股東出資		433,838	193,820
應付一間附屬公司非控股股東款增加		—	15,025
已付非控股股東股息		(208,240)	(173,010)
已付股東股息		(2,255,311)	(1,876,515)
融資活動淨現金流入／(流出)		(4,118,084)	954,598
現金及現金等價物的淨增加／(減少)		(1,286,333)	1,840,947
年初的現金及現金等價物		8,095,092	6,696,200
外幣匯率變動的淨影響		(397,717)	(442,055)
年末的現金及現金等價物		6,411,042	8,095,092
現金及現金等價物結存的分析			
現金及銀行結存	22	3,108,015	3,976,928
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	22	3,303,027	4,118,164
綜合現金流量表列報的現金及現金等價物		6,411,042	8,095,092

財務報表附註

2016年12月31日

1. 公司及集團資料

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、水資源、物業投資及發展、百貨營運、酒店持有、營運及管理、能源項目投資、道路及橋樑之業務。

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（「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）。

有關附屬公司的資料

本公司於2016年12月31日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)有限公司▲) (「粵港供水控股」) ^{(7)*}	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」) ^{(1)*}	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
廣東南方(集團)有限公司*	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」)	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 ^{(4)*}	中國內地	人民幣50,000,000元	-	85.20%	經營百貨公司

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

本公司於2016年12月31日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	
廣東粵港供水有限公司(「供水公司」) ^{(2)(6)*}	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 ^{(2)*}	中國內地	40,000,000港元	99%	-	酒店持有及經營
珠海粵海酒店 ^{(3)*}	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」) ^{(2)*}	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 ^{(4)*}	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 ^{(5)*}	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」) ^{(4)(5)(10)*}	中國內地	人民幣230,000,000元	-	31.06%	物業投資及發展
天津天河城購物中心有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣1,810,000,000元	-	76.02%	物業投資及發展
海南儋州自來水有限公司 ⁽³⁾	中國內地	30,000,000港元	-	70%	供水業務
五華粵海環保有限公司 ⁽³⁾	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 ⁽⁴⁾	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」) ⁽⁴⁾⁽⁹⁾	中國內地	人民幣35,000,000元	-	90.1%	污水處理業務

財務報表附註(續)

2016年12月31日

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

本公司於2016年12月31日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	
東莞市道滘鴻發污水處理有限公司 ⁽³⁾⁽⁴⁾	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 ⁽²⁾	中國內地	人民幣200,000,000元	-	70%	供水及污水處理業務
China City Water Supply Investment Holding Limited (中國城市供水投資控股有限公司▲) (「中國城市供水」) ⁽⁸⁾	開曼群島/ 香港	10,000美元	-	100%	投資控股
偉創實業有限公司 ⁽⁸⁾	香港	2港元	-	100%	投資控股
梧州粵海環保發展有限公司 ⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣46,000,000元	-	86.96%	污水處理業務
儀征港儀供水有限公司 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣116,400,000元	-	60%	供水業務
高郵港郵供水有限公司 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣71,400,000元	-	60%	供水業務
肇慶高新區粵海水務有限公司 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣116,022,700元	-	70%	供水業務
寶應粵海水務有限公司 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣56,950,000元	-	70%	供水業務
梧州粵海江河水務有限公司 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣110,000,000元	-	51%	供水業務
珠海海潤水業有限公司 ⁽³⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣300,000,000元	-	100%	投資控股
盛粵有限公司(「盛粵」) ⁽⁸⁾	英屬維爾京群島	1美元	100%	-	投資控股
廣西新長江高速公路有限責任公司 (「新長江」) ⁽⁴⁾⁽⁸⁾	中國內地	人民幣518,000,000元	-	100%	收費道路業務

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

本公司於2016年12月31日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	
深圳海昇水務有限公司 ⁽³⁾	中國內地	人民幣1,000,000元	-	100%	投資控股
東莞市清溪粵海水務有限公司 (「清溪水務公司」) ⁽⁴⁾⁽⁸⁾⁽¹⁰⁾	中國內地	人民幣180,000,000元	-	43.86%	供水業務
遂溪粵海水務有限公司 (「遂溪水務公司」) ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	中國內地	人民幣60,000,000元	-	70%	供水及污水處理業務
汕尾粵海環保有限公司 ⁽⁴⁾⁽¹¹⁾	中國內地	人民幣75,000,000元	-	80%	污水處理業務
開平粵海污水處理有限公司 ⁽⁴⁾⁽¹¹⁾	中國內地	人民幣18,500,000元	-	54.29%	污水處理業務
五華粵海清源環保有限公司 ⁽⁴⁾⁽¹¹⁾	中國內地	人民幣10,000,000元	-	100%	污水處理業務
深圳昇潤工程有限公司 ⁽⁴⁾⁽¹¹⁾	中國內地	人民幣4,650,000元	-	100%	供水工程業務
興寧粵海環保有限公司 ⁽³⁾⁽¹¹⁾	中國內地	人民幣9,660,000元	-	100%	污水處理業務
東莞粵海銀瓶開發建設有限公司 (「東莞粵海銀瓶」) ⁽³⁾⁽¹¹⁾⁽¹⁵⁾	中國內地	人民幣1,585,700,000元	100%	-	道路建設及管理業務
海南儋州粵海水務有限公司 (「儋州水務公司」) ⁽¹¹⁾⁽¹³⁾	中國內地	人民幣140,124,100元	76.2%	-	供水及污水處理業務
高州粵海水務有限公司 (「高州水務公司」) ⁽¹¹⁾⁽¹⁴⁾	中國內地	人民幣196,078,400元	51%	-	供水業務

財務報表附註(續)

2016年12月31日

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

本公司於2016年12月31日主要附屬公司的詳情如下：(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) 於截至2016年12月31日止年度內，本集團並無向萬亞注資(2015年：無)及注入人民幣716,800,000元(2015年：無)作為支付股本及資本儲備。另人民幣179,200,000元將於2017年注入萬亞的資本儲備內。
 - (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」)。供水公司於該期間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(從2015年8月18日開始)，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(統稱為「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2015年12月31日止年度內，本集團向相關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2015年12月31日止年度內由本集團收購，有關詳情載於本財務報表附註32。
 - (9) 於截至2015年12月31日止年度內，本集團向一名獨立第三方出售金勝水務公司9.9%股本權益。
 - (10) 萬亞及清溪水務公司為本公司非全資附屬公司的附屬公司，故藉本公司對該等公司的控制權以附屬公司入賬。
 - (11) 該等附屬公司乃於截至2016年12月31日止年度內由本集團成立。
 - (12) 於截至2016年12月31日止年度內，本集團對遂溪水務公司注資人民幣25,200,000元作為支付股本。人民幣16,800,000元將於2017年注入遂溪水務公司。
 - (13) 於截至2016年12月31日止年度內，本集團對儋州水務公司注資人民幣20,000,000元作為支付股本。人民幣86,775,000元將於2017年注入儋州水務公司。
 - (14) 於截至2016年12月31日止年度內，本集團對高州水務公司注資人民幣100,000,000元作為支付股本。人民幣96,078,400元將由非控股股東分期注入高州水務公司。
 - (15) 於截至2016年12月31日止年度內，本集團對東莞粵海銀瓶注資人民幣324,900,000元作為支付股本。人民幣1,260,800,000元將由本集團分期注入。
- * 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。
- ▲ 註有「▲」號之公司並無中文名稱，其中文名稱乃其註冊英文名稱的中名翻譯，並於此及本年報的其他部分內僅供識別。如有歧義，概以其英文名稱為準。

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。

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」)頒佈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)、香港公認會計原則及香港公司條例編製而成。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2016年12月31日止年度之財務報表。附屬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權或類似權利，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。附屬公司之業績由本集團獲得控制權之日起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

溢利或虧損及其他全面收入之各項目均歸於本公司擁有人及非控股權益，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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

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新訂及經修訂的香港財務報告準則。

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
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
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂	澄清可接納的折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(2011年)修訂	獨立財務報表的權益法
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

除下文所闡述者外，採用上述新訂及經修訂準則對本財務報表並無重大財務影響。

(a) 香港會計準則第1號修訂載有在財務報表呈列及披露範疇內重點集中改善的地方。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號的重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內的特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司其他全面收入必須於單一項目內合併呈列，並區分其後將會及不會重新分類至損益的項目。

此外，該等修訂澄清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成重大影響。

(b) 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號的原則，說明收入反映經營業務(資產屬業務的一部分)而產生經濟利益的模式，而非透過使用資產而消耗經濟利益的模式。因此，以收入為基準的方法不可用於折舊物業、廠房及設備，僅可用於極為有限的情況以攤銷無形資產。該等修訂獲提前應用。由於本集團並無使用以收入為基準的方法計算其非流動資產的折舊，故該等修訂後並無對本集團的財務狀況或表現構成影響。

(c) 於2014年10月頒佈的香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進載有多項香港財務報告準則的修訂。該等修訂的詳情如下：

- 香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及終止經營業務：釐清向擁有人進行出售或作出分派的計劃的變動不應被視為一項新的出售計劃，而應被視為原計劃的延續。相應地，應用香港財務報告準則第5號的規定並無變動。該等修訂亦釐清變更更處置方式不會改變持作出售之非流動資產或出售組別的分類日期。該等修訂獲提前應用。由於本集團於本年度並無任何持作出售之出售組別，故該等修訂對本集團並無影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於本財務報表中採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號修訂	股份支付交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號修訂	採用香港財務報告準則第4號保險合約同時 一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資 ⁴
及香港會計準則第28號(2011年)修訂	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第15號	釐清香港財務報告準則第15號客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第15號修訂	租賃 ³
香港財務報告準則第16號	披露計劃 ¹
香港會計準則第7號修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港會計準則第12號修訂	對於多項香港財務報告準則的修訂 ^{1,2}
2014至2016年週期之年度改進	

¹ 於2017年1月1日或其後開始的年度期間生效

² 於2018年1月1日或其後開始的年度期間生效

³ 於2019年1月1日或其後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

預計適用於本集團的若干香港財務報告準則的進一步資料載列如下：

於2014年9月，香港會計師公會頒佈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合以代替香港會計準則第39號以及香港財務報告準則第9號的全部過往版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號。本集團正對採納準則時的影響進行評估。

香港財務報告準則第15號採用全新五步模式，以對客戶合約收益進行列賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換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多結構化的方法。該準則亦引入大量定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履約責任、不同期間的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入確認規定。於2016年6月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂，以此闡述識別履約責任，委託人與代理人以及知識產權許可的應用指引以及過渡的實施問題。該等修訂亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更加一致地應用及降低應用有關準則的成本及複雜性。本集團預期於2018年1月1日採納香港財務報告準則第15號，並正對採納香港財務報告準則第15號時的影響進行評估。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃－激勵」及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產的權利為資產(即有使用權資產)。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人將亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數額確認為有使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。本集團預期於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號，並正對採納香港財務報告準則第16號時的影響進行評估。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

除上文所述者外，本集團正對初步應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則時的影響進行評估。本集團目前未能說明該等準則會否對本集團的經營業績及財務狀況有重大影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司的投資

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。重大影響力視為對被投資方有參與財務及營運政策決定，但未能控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資，乃根據權益會計法按本集團所佔聯營公司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。來自收購聯營公司的商譽計入本集團於聯營公司投資一部分。

倘於一間聯營公司的投資成為於一間合營企業的投資，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。於失去重大影響力時聯營公司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。

當於一間聯營公司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號持作出售的非流動資產及已終止經營業務入賬。

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。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。

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

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按公允值計量，而公允值變動會於損益表內確認。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。

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

公允值計量(續)

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。

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。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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；
- (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；及
- (viii) 實體、或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

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%
隧道、水壩、主水道、儲水庫及管道	3% – 9%
廠房及機器	4% – 25%
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	8% – 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。

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)。

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(除商譽外)(續)

經營特許權安排(收費道路除外)的攤銷按直線法計算，用以抵銷各服務特許權安排於特許經營期內的成本。

收費道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，佔整個服務經營特許權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。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

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撥回。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

可供出售的財務資產(續)

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及應計負債、其他負債、應付附屬公司非控股股東款及銀行及其他借貸。

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

就綜合財務狀況表而言，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。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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，按照報告期末已頒佈或實際實行之稅率(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
- 就關乎附屬公司及聯營公司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
- 就關乎附屬公司及聯營公司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。

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佈或實際實行之稅率(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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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；
- (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，進一步詳述於「建設合約」的會計政策；
- (g) 售電收入按電錶記錄的發電量；
- (h) 酒店收入(包括房間收費、餐飲銷售收入)於提供該等服務期間；
- (i) 酒店管理服務收入於提供該等服務期間；
- (j) 道路及橋樑業務的路費收入於汽車使用公路時；

2.4 主要會計政策概要(續)

收入確認(續)

- (k) 可供出售財務資產的利息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；
- (l) 可供出售財務資產的投資收入於投資到期時；及
- (m) 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。

股份安排

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)通過股份安排的方式收取酬金，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29內。

股份結算交易的費用於達致有關表現及/或服務狀況的期間連同權益的相應增加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。

釐定報酬的授出日期公允值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件的可能性則被評定為將最終歸屬為本集團股本工具數目的最佳估計之一部分。市場表現條件將反映在授出日期的公允值。附帶於報酬中但並無相關聯服務要求的其他任何條件皆視為非歸屬條件。除非有另外的服務及/或表現條件，否則非歸屬條件反映於報酬的公允值，並即時予以支銷。

基於未能達成非市場表現及/或服務條件而最終並無歸屬的報酬不會確認開支。倘報酬包括市場或非歸屬條件，交易視為歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及/或服務條件須已達成。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

股份安排(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安排的公允總值，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

末期股息於獲股東於股東大會上批准時確認為負債。

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。

(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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

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(續)

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2016年12月31日，投資物業及在建工程的賬面值分別為12,561,194,000港元(2015年：12,326,764,000港元)及320,966,000港元(2015年：2,586,886,000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2016年12月31日，物業、廠房及設備(除在建工程外)的賬面值為6,370,777,000港元(2015年：4,496,505,000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2016年12月31日，商譽的賬面值合共為301,150,000港元(2015年：303,521,000港元)。有關商譽減值檢測的詳情載於財務報表附註16。

(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。無固定年期的無形資產於每年及其他時候出現有關減值情況及跡象時進行減值檢測。其他非財務資產於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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

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2016年12月31日，應收款的賬面值為1,221,299,000港元(2015年：1,143,396,000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2016年及2015年12月31日，並無未確認稅項虧損相關的遞延稅項資產。於2016年12月31日，未確認稅項虧損為748,456,000港元(2015年：716,280,000港元)。其他詳情載於財務報表附註27。

(vii) 預扣稅項的遞延稅項負債

須就中國附屬公司及聯營公司於2008年1月1日後產生的未匯出盈利確認遞延稅項負債，惟母公司或投資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2016年12月31日，預扣稅項的遞延稅項負債的賬面值為576,888,000港元(2015年：693,164,000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2016年12月31日，可供出售的財務資產的賬面值為7,623,090,000港元(2015年：6,228,797,000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2016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14,140,407,000港元(2015年：15,218,717,000港元)及427,536,000港元(2015年：447,214,000港元)。

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及香港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) 道路及橋樑分部投資於道路及橋樑項目；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、應佔聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，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。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、已抵押銀行存款、現金及銀行結存、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。

分部間互相銷售於綜合時悉數對銷。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部

	物業投資及發展		百貨營運		水資源	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	1,130,392	1,171,425	717,339	812,552	6,505,311	5,895,616
分部間互相銷售	117,686	109,947	–	–	–	–
來自集團外來資源之 其他收入及收益	786	4,025	54,084	64,580	27,216	17,793
來自分部間交易之其他收入	1,103	–	–	–	–	–
合計	1,249,967	1,285,397	771,423	877,132	6,532,527	5,913,409
分部業績	1,065,694	1,038,575	185,579	266,360	3,505,177	2,936,389
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：						
聯營公司	–	–	12,059	10,644	50,971	18,945
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	847,293	470,684	634,119	671,660	629,748	150,022
分部間互相銷售	91,240	–	–	–	–	–
來自集團外來資源之 其他收入及收益	22,172	10,694	168	196	3,877	56,806
來自分部間交易之其他收入	–	–	–	–	–	–
合計	960,705	481,378	634,287	671,856	633,625	206,828
分部業績	323,001	204,225	79,312	100,130	403,454	144,842
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：						
聯營公司	116,029	295,490	(54)	–	–	–
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

財務報表附註(續)

2016年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	其他		抵銷		綜合	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	10,464,202	9,171,959
分部間互相銷售	-	-	(208,926)	(109,947)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入及收益	1,723	1,548	-	-	110,026	155,642
來自分部間交易之其他收入	6,895	11,122	(7,998)	(11,122)	-	-
合計	8,618	12,670	(216,924)	(121,069)	10,574,228	9,327,601
分部業績	(301,336)	(290,248)	-	-	5,260,881	4,400,273
利息收入					202,674	146,705
可供出售的財務資產的利息收入					157,041	345,109
可供出售的財務資產的投資收入					82,064	165,176
財務費用					(129,635)	(136,094)
應佔溢利減虧損：						
聯營公司	-	-	-	-	179,005	325,079
稅前利潤					5,752,030	5,246,248
所得稅費用					(1,099,632)	(956,949)
本年度溢利					4,652,398	4,289,299

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	物業投資及發展		百貨營運		水資源	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部資產	12,971,657	12,813,420	165,253	171,866	14,860,658	15,757,067
於聯營公司的投資	–	–	159,032	161,906	441,437	402,406
未分配資產						
總資產						
分部負債	1,066,167	1,081,488	859,401	973,849	1,942,085	2,352,089
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	38,536	39,020	20,253	15,502	965,541	915,197
匯兌差異淨額	(118,313)	(44,999)	6,749	3,584	195,130	393,961
於損益表確認／(撥回)						
應收賬款的減值虧損	(8,934)	–	482	–	700	2,322
於損益表撥回於聯營公司的						
投資的減值虧損	–	–	–	–	–	–
投資物業公允值變動	(112,504)	(131,801)	–	–	–	–
資本性開支*	883,577	794,167	9,470	43,531	209,589	1,941,226

* 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)

2016年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部資產	2,648,973	2,581,653	1,907,356	2,062,388	2,880,264	3,205,551
於聯營公司的投資	1,112,390	1,328,558	3,304	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	657,125	1,036,493	146,477	144,897	82,046	82,340
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	81,952	6,453	112,768	125,854	138,780	21,597
匯兌差異淨額	(54,027)	(49,965)	10,075	9,853	(25,728)	(3,739)
於損益表確認／(撥回)						
應收賬款的減值虧損	(1)	-	(191)	-	-	-
於損益表撥回於聯營公司的						
投資的減值虧損	-	(21,403)	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	-	-
資本性開支*	239,197	2,059,632	29,887	70,878	4,573	3,252,106

* 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)

	其他		抵銷		綜合	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
分部資產	26,962	7,469	–	–	35,461,123	36,599,414
於聯營公司的投資	–	–	–	–	1,716,163	1,892,870
未分配資產					14,953,071	15,617,706
總資產					52,130,357	54,109,990
分部負債	68,053	63,577	–	–	4,821,354	5,734,733
未分配負債					9,070,317	11,107,832
總負債					13,891,671	16,842,565
其他分部資料：						
折舊及攤銷	480	768	–	–	1,358,310	1,124,391
匯兌差異淨額	206,905	182,754	–	–	220,791	491,449
於損益表確認/(撥回)						
應收賬款的減值虧損	–	–	–	–	(7,944)	2,322
於損益表撥回於聯營公司的						
投資的減值虧損	–	–	–	–	–	(21,403)
投資物業公允值變動	–	–	–	–	(112,504)	(131,801)
資本性開支*	1,426	73	–	–	1,377,719	8,161,613

* 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。

(b) 地區分部

下表按照本集團地區資料列示截至2016年及2015年12月31日止年度的收入及若干資產。

	2016年 千港元	2015年 千港元
來自集團外客戶的收入		
香港	244,059	254,812
中國內地	10,220,143	8,917,147
	10,464,202	9,171,959

上述持續經營業務的收入資料乃基於客戶所在位置而定。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(b) 地區分部(續)

	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動資產		
香港	2,225,382	2,192,300
中國內地	33,931,229	35,379,242
	36,156,611	37,571,542

上述持續經營業務的非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括可供出售的財務資產、遞延稅項資產及已抵押銀行存款。

(c) 一名主要客戶的資料

約4,491,520,000港元收入(2015年：4,222,790,000港元)乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售(包括向已知與該客戶受共同控制的多間實體作出的銷售)。

5. 收入及其他收入及收益

收入指年內供水、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；特許專權銷售的佣金；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、其他收入及收益的分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
收入		
供水、污水處理及相關服務收入*	6,505,311	5,895,616
銷售電力	847,293	470,684
銷售貨品	70,896	78,016
特許專權銷售的佣金	646,443	734,536
酒店及租金收入	1,764,511	1,843,085
路費收入	629,748	150,022
	10,464,202	9,171,959
其他收入及收益		
利息收入	202,674	146,705
可供出售的財務資產的利息收入	157,041	345,109
可供出售的財務資產的投資收入	82,064	165,176
其他	110,026	91,743
	551,805	748,733
議價收購收益(附註32)	–	63,899
	551,805	812,632

* 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29,531,000港元(2015年：29,186,000港元)。

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
存貨銷售的成本*		628,958	337,841
提供服務的成本*		2,010,427	1,849,070
折舊	13	403,060	274,776
確認預付土地租賃款	15	10,647	8,546
經營特許權攤銷*	18(a)	944,603	841,069
確認／(撥回)應收賬款的減值虧損淨額	21	(7,944)	2,322
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款		109,406	101,398
根據經營租賃之或有租金		23,107	48,418
核數師酬金		12,138	11,582
僱員福利開支：			
工資及薪酬(不包括董事袍金)		907,874	850,147
以股份結算的股票期權福利		3,192	9,008
退休金計劃供款		86,919	85,269
減：已沒收供款		(14)	(23)
退休金計劃供款淨額*		86,905	85,246
		997,971	944,401
投資物業的租金收入總額		(1,006,984)	(1,016,567)
賺取租金投資物業產生的直接經營費用(包括維修及保養)		107,822	120,164
投資物業的租金收入淨額		(899,162)	(896,403)
於一間聯營公司的投資減值撥回 [^]	17	-	(21,403)
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額 [^]		77	4,616

* 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。

於2016年及2015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。

[^] 已包括在綜合損益表上列示的「其他經營收入淨額」中。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

7. 財務費用

財務費用的分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
銀行和其他借貸利息	109,588	119,491
來自最終控股公司的貸款利息(附註37(a)(v))	18,522	16,603
一間同系附屬公司收取的利息開支(附註37(a)(vi))	1,525	—
本年度的財務費用	129,635	136,094

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部分所披露，本年度董事酬金披露如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	3,619	3,619
非執行董事	—	—
	3,619	3,619
其他酬金：		
薪金、津貼及非現金福利	4,719	2,901
表現相關花紅	3,504	3,003
退休金計劃供款	602	502
減：已沒收供款	—	—
退休金計劃供款淨額	602	502
以股份結算的股票期權福利淨額	1,164	3,826
董事酬金總額	13,608	13,851

(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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
陳祖澤	749	749
李國寶	770	770
馮華健	700	700
鄭慕智	700	700
胡定旭	700	700
	3,619	3,619

本年度並無向獨立非執行董事支付其他酬金(2015年：無)。

8. 董事酬金(續)

(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	退休金計劃 供款淨額 千港元	總額 千港元
2016年					
執行董事：					
黃小峰	-	-	-	-	-
溫引珩	-	815	2,160	482	3,457
何林麗屏	-	2,095	793	60	2,948
曾翰南	-	1,809	551	60	2,420
	-	4,719	3,504	602	8,825
非執行董事：					
蔡 勇 (於2016年8月25日獲委任)	-	-	-	-	-
吳建國	-	-	-	-	-
張 輝	-	-	-	-	-
趙春曉	-	-	-	-	-
藍汝宁	-	-	-	-	-
李偉強	-	-	-	-	-
黃鎮海 (於2016年1月27日離職)	-	-	-	-	-
	-	4,719	3,504	602	8,825

除上文之外，截至2016年12月31日止年度，已確認及分配予本公司董事以股份結算的股票期權福利金額如下：(1)黃小峰先生310,000港元；(2)溫引珩先生161,000港元；(3)何林麗屏女士136,000港元；(4)曾翰南先生136,000港元；(5)吳建國先生271,000港元；(6)張輝先生269,000港元；(7)趙春曉女士271,000港元；(8)李偉強先生279,000港元；及(9)黃鎮海先生669,000港元撥回，於損益表確認合共1,164,000港元。上述「以股份結算的股票期權福利」指本公司董事獲授予於歸屬期自損益表扣除的股票期權經攤銷公平值總額。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

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	退休金計劃 供款淨額 千港元	總額 千港元
2015年					
執行董事：					
黃小峰	-	-	-	-	-
溫引珩	-	787	1,744	432	2,963
何林麗屏# (於2015年10月30日獲委任)	-	349	653	10	1,012
曾翰南	-	1,765	606	60	2,431
	-	2,901	3,003	502	6,406
非執行董事：					
吳建國	-	-	-	-	-
張輝	-	-	-	-	-
趙春曉	-	-	-	-	-
藍汝宁 (於2015年1月12日獲委任)	-	-	-	-	-
李偉強	-	-	-	-	-
黃鎮海 (於2016年1月27日離職)	-	-	-	-	-
徐文訪 (於2015年1月31日離職)	-	-	-	-	-
	-	2,901	3,003	502	6,406

除上文之外，截至2015年12月31日止年度，已確認及分配予本公司董事以股份結算的股票期權福利金額如下：(1)黃小峰先生805,000港元；(2)溫引珩先生417,000港元；(3)何林麗屏女士(自2015年10月30日起出任執行董事)60,000港元；(4)曾翰南先生375,000港元；(5)吳建國先生677,000港元；(6)張輝先生677,000港元；(7)趙春曉女士677,000港元；(8)李偉強先生670,000港元；及(9)黃鎮海先生692,000港元；及(10)徐文訪女士1,224,000港元撥回，於損益表確認合共3,826,000港元。上述「以股份結算的股票期權福利」指本公司董事獲授予於歸屬期自損益表扣除的股票期權經攤銷公平值總額。

* 何林麗屏女士已於2015年10月30日獲委任為執行董事。獲委任前(即2015年1月1日至2015年10月29日)其作為本公司僱員的薪酬約為2,260,000港元。

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三名(2015年：三名)董事，該三名董事薪酬詳情見上文附註8。年內，另外兩名(2015年：兩名)最高薪酬非本公司董事僱員的薪酬詳情如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
薪金、津貼及非現金福利	2,699	2,654
表現相關花紅	1,230	2,134
以股份結算的股票期權福利	186	448
退休金計劃供款	297	287
	4,412	5,523

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	
	2016年	2015年
1,500,001港元－2,000,000港元	1	–
2,500,001港元－3,000,000港元	1	2
	2	2

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%(2015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。

	2016年 千港元	2015年 千港元
本年度－香港		
本年度支出	13,848	19,151
過往年度多提準備	(80)	(60)
本年度－中國內地		
本年度支出	1,161,704	801,972
過往年度多提準備	(12,776)	(10,686)
遞延稅項(附註27)	(63,064)	146,572
本年度稅項支出總額	1,099,632	956,949

財務報表附註(續)

2016年12月31日

10. 所得稅費用(續)

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：

	2016年					
	香港		中國內地		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤/(虧損)	(28,505)		5,780,535		5,752,030	
按法定稅率計算的稅項	(4,703)	16.5	1,445,134	25.0	1,440,431	25.0
特定省份或地方當局 採用的較低稅率	-	-	(51,811)	(0.9)	(51,811)	(0.9)
本期稅項就過往期間作出調整	(80)	0.3	(12,776)	(0.2)	(12,856)	(0.2)
聯營公司應佔溢利	-	-	(31,721)	(0.5)	(31,721)	(0.6)
毋須課稅收入	(51,161)	179.5	(384,392)	(6.6)	(435,553)	(7.6)
不可抵扣稅項的開支	77,454	(271.7)	73,120	1.3	150,574	2.6
扣繳本集團中國附屬公司 可分派溢利5%預扣稅的影響	-	-	118,099	2.0	118,099	2.1
動用過往期間的稅項虧損	(9,183)	32.2	(3,100)	(0.1)	(12,283)	(0.2)
未確認的稅項虧損	16	(0.1)	29,156	0.5	29,172	0.5
其他	3,587	(12.6)	(98,007)	(1.7)	(94,420)	(1.6)
按本集團實際稅率計算的稅項支出	15,930	(55.9)	1,083,702	18.8	1,099,632	19.1

	2015年					
	香港		中國內地		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	105,880		5,140,368		5,246,248	
按法定稅率計算的稅項	17,470	16.5	1,285,092	25.0	1,302,562	24.8
特定省份或地方當局 採用的較低稅率	-	-	(16,004)	(0.3)	(16,004)	(0.3)
本期稅項就過往期間作出調整	(60)	-	(10,686)	(0.2)	(10,746)	(0.2)
聯營公司應佔溢利	-	-	(81,270)	(1.6)	(81,270)	(1.6)
毋須課稅收入	(67,850)	(64.1)	(316,450)	(6.2)	(384,300)	(7.3)
不可抵扣稅項的開支	68,544	64.7	55,418	1.1	123,962	2.4
扣繳本集團中國附屬公司 可分派溢利5%預扣稅的影響	-	-	119,533	2.3	119,533	2.3
動用過往期間的稅項虧損	-	-	(83)	-	(83)	-
未確認的稅項虧損	2,734	2.6	10,630	0.2	13,364	0.2
其他	-	-	(110,069)	(2.1)	(110,069)	(2.1)
按本集團實際稅率計算的稅項支出	20,838	19.7	936,111	18.2	956,949	18.2

11. 股息

	2016年 千港元	2015年 千港元
中期－每股普通股港幣12.0仙(2015年：港幣10.0仙)	751,792	625,505
擬派末期－每股普通股港幣30.0仙(2015年：港幣24.0仙)	1,879,000	1,503,000
	2,630,792	2,128,505

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。

12. 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：

	2016年 千港元	2015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	4,212,037	3,905,277

	股數	
	2016年	2015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	6,263,340,895	6,253,915,335
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	4,919,313	9,344,796
用以計算每股攤薄後盈利	6,268,260,208	6,263,260,131

財務報表附註(續)

2016年12月31日

13. 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	隧道、 水壩、 主水道、 儲水庫 及管道 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2016年1月1日：									
成本值	2,760,412	1,431,237	830,204	1,722,475	573,306	317,717	33,951	2,586,886	10,256,188
累計折舊及減值	(965,007)	(515,238)	(25,699)	(1,067,400)	(362,498)	(217,381)	(19,574)	-	(3,172,797)
賬面淨值	1,795,405	915,999	804,505	655,075	210,808	100,336	14,377	2,586,886	7,083,391
於2016年1月1日·已扣除 累計折舊及減值	1,795,405	915,999	804,505	655,075	210,808	100,336	14,377	2,586,886	7,083,391
添置	474	681	751	14,838	24,534	23,361	3,942	330,770	399,351
收購附屬公司(附註32)	-	-	-	1,108	528	-	262	-	1,898
出售及撤銷	(212)	(681)	-	(227)	(851)	(43)	(161)	-	(2,175)
年內折舊準備(附註6)	(74,593)	(57,875)	(21,544)	(175,557)	(43,642)	(26,840)	(3,009)	-	(403,060)
轉撥	14,657	15,528	11,708	2,424,577	41,374	30,874	218	(2,538,936)	-
轉撥自投資物業(附註14)	-	10,333	-	-	-	-	-	-	10,333
匯兌調整	(76,940)	(52,281)	(62,929)	(130,313)	(12,560)	(4,274)	(944)	(57,754)	(397,995)
於2016年12月31日· 已扣除累計折舊及減值	1,658,791	831,704	732,491	2,789,501	220,191	123,414	14,685	320,966	6,691,743
於2016年12月31日：									
成本值	2,666,690	1,388,925	786,909	3,992,216	597,018	353,732	37,979	320,966	10,144,435
累計折舊及減值	(1,007,899)	(557,221)	(54,418)	(1,202,715)	(376,827)	(230,318)	(23,294)	-	(3,452,692)
賬面淨值	1,658,791	831,704	732,491	2,789,501	220,191	123,414	14,685	320,966	6,691,743

13. 物業、廠房及設備(續)

	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	隧道、 水壩、 主水道、 儲水庫 及管道 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2015年1月1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
於2015年1月1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
添置	572	7,697	7,921	12,180	26,850	38,466	2,984	2,162,628	2,259,298
收購附屬公司(附註32)	-	353,368	529,978	383,787	107,084	-	5,739	292,502	1,672,458
出售及撇銷	(66)	(44)	-	(2,010)	(3,056)	(816)	(114)	-	(6,106)
年內折舊準備(附註6)	(77,704)	(45,358)	(7,444)	(76,963)	(45,208)	(19,270)	(2,829)	-	(274,776)
轉撥	-	69,822	112,183	55,813	47,477	25,043	-	(310,338)	-
轉撥自投資物業(附註14)	-	40,384	-	-	-	-	-	-	40,384
匯兌調整	(71,011)	(37,936)	(16,142)	(7,084)	(7,866)	(3,720)	(510)	(113,148)	(257,417)
於2015年12月31日，									
已扣除累計折舊及減值	1,795,405	915,999	804,505	655,075	210,808	100,336	14,377	2,586,886	7,083,391
於2015年12月31日：									
成本值	2,760,412	1,431,237	830,204	1,722,475	573,306	317,717	33,951	2,586,886	10,256,188
累計折舊及減值	(965,007)	(515,238)	(25,699)	(1,067,400)	(362,498)	(217,381)	(19,574)	-	(3,172,797)
賬面淨值	1,795,405	915,999	804,505	655,075	210,808	100,336	14,377	2,586,886	7,083,391

於2016年12月31日，賬面值為192,327,000港元(2015年：120,676,000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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

14. 投資物業

	已完成 千港元	發展中 千港元	總額 千港元
於2015年1月1日的賬面值	7,857,222	4,256,601	12,113,823
添置	–	790,996	790,996
公允值調整收益/(虧損)淨額	136,707	(4,906)	131,801
轉撥至物業、廠房及設備淨額(附註13)	(40,384)	–	(40,384)
匯兌調整	(389,657)	(279,815)	(669,472)
於2015年12月31日及2016年1月1日的賬面值	7,563,888	4,762,876	12,326,764
添置	–	879,183	879,183
公允值調整收益淨額	101,247	11,257	112,504
轉撥至物業、廠房及設備淨額(附註13)	(10,333)	–	(10,333)
匯兌調整	(402,516)	(344,408)	(746,924)
於2016年12月31日的賬面值	7,252,286	5,308,908	12,561,194

按年度基準，本集團委聘一名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2016年12月31日在公開市場上的公允值總額確認為12,561,194,000港元(2015年：12,326,764,000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35、37(a)及38(b)。

有關本集團投資物業的詳情已列於第152頁。

14. 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2016年12月31日的公允值計量採用			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 的輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級)	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
就以下作經常性的公允值計量：				
商用物業	—	—	7,252,286	7,252,286
發展中投資物業	—	—	5,308,908	5,308,908
	—	—	12,561,194	12,561,194

	於2015年12月31日的公允值計量採用			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 的輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 的輸入數據 (第三級)	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
就以下作經常性的公允值計量：				
商用物業	—	—	7,563,888	7,563,888
發展中投資物業	—	—	4,762,876	4,762,876
	—	—	12,326,764	12,326,764

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(2015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2015年1月1日的賬面值	7,857,222	4,256,601
添置	—	790,996
公允值調整收益/(虧損)淨額	136,707	(4,906)
轉撥至物業、廠房及設備淨額	(40,384)	—
匯兌調整	(389,657)	(279,815)
於2015年12月31日及2016年1月1日的賬面值	7,563,888	4,762,876
添置	—	879,183
公允值調整收益淨額	101,247	11,257
轉撥至物業、廠房及設備淨額	(10,333)	—
匯兌調整	(402,516)	(344,408)
於2016年12月31日的賬面值	7,252,286	5,308,908

財務報表附註(續)

2016年12月31日

14. 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	
			2016年	2015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35港元	19港元至33港元
		市值租金(每平方呎及每月)	30港元至33港元	30港元至32港元
		到期收益率	4%	4%
		市場收益率	4.5%	4.5%
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)	106港元	106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)	70港元至113港元	75港元至121港元
		市值租金(每平方米及每月)	70港元至113港元	75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	71港元至466港元
		市值租金(每平方米及每月)	77港元至479港元	77港元至479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)	26,500港元至 34,500港元	26,300港元至 33,500港元
零售	市場法	市價(每平方米)	62,000港元至 118,500港元	60,700港元至 115,400港元
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)	22,000港元	21,000港元
		估計建築成本(每平方米)	6,500港元	6,400港元
		發展商溢利	23%	25%

14. 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	
			2016年	2015年
零售	收益法，具體為年期及餘值法	總發展價值(每平方米)	25,000港元至 85,000港元	23,000港元至 83,000港元
		估計建築成本(每平方米)	8,500港元至 11,800港元	8,300港元至 11,300港元
		發展商溢利	25%	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潛力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。

估值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)以達致每平方米價格。

主要輸入數據為每平方米價格，如價格大幅增加／減少，將導致投資物業公允值大幅增加／減少。

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、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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

15. 預付土地租賃款

本集團的租賃土地權益分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
於1月1日的賬面值	295,013	173,107
添置	–	20,305
收購附屬公司(附註32)	–	121,903
本年度確認攤銷(附註6)	(10,647)	(8,546)
匯兌調整	(19,868)	(11,756)
於12月31日的賬面值	264,498	295,013

於2016年12月31日，賬面值為53,078,000港元(2015年：65,164,000港元)之若干土地未獲頒發土地使用權證。本集團正申領土地使用證。

16. 商譽

	2016年 千港元	2015年 千港元
於1月1日的成本及賬面淨值	303,521	307,533
收購附屬公司(附註32)	–	1,749
匯兌調整	(2,371)	(5,761)
於12月31日的成本及賬面淨值	301,150	303,521

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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
供水業務	273,596	274,101
污水處理	27,554	29,420
	301,150	303,521

供水業務

各水資源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14至27年(2015年：15至28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%(2015年：7%至10%)。

現金流量預測乃根據相關水資源現金產生單位截至2016年及2015年12月31日止年度的實際業績而編製。各水資源現金產生單位的現金流量主要取決於供水定價及供水量。於現金流量預測期向香港特區供水的收入乃基於最新簽訂的2015年香港供水協議，據此，2017年向香港特區供水的應收每年收入為4,778,290,000港元。推斷於2017年後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%(2015年：每年介乎4%至7%)預測。預期營運開支於預測期間每年上升1%至10%(2015年：每年上升3%至10%)。

16. 商譽(續)

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15至27年(2015年：16至28年)的現金流量預測釐定。現金流量預測所用的貼現率為10%(2015年：10%)。

現金流量預測乃根據相關污水處理現金產生單位的過往實際業績而編製。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%(2015年：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%(2015年：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2016年12月31日的商譽作出減值撥備(2015年：無)。

17. 於聯營公司的投資

	2016年 千港元	2015年 千港元
應佔資產淨值	1,787,176	1,963,883
收購產生的商譽	54,330	54,330
	1,841,506	2,018,213
減：減值	(125,343)	(125,343)
	1,716,163	1,892,870

於聯營公司的投資的減值撥備變動如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
於1月1日	125,343	146,746
撥回減值虧損(附註6)	-	(21,403)
於12月31日	125,343	125,343

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2015年12月31日止年度，於該聯營公司退還資本時，已將減值21,403,000港元回撥。

本集團一間重大聯營公司的詳情如下：

公司	註冊及繳足股本	註冊成立/ 登記及營業地點	應佔所有權益 百分比	主要業務
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

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。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

17. 於聯營公司的投資(續)

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及公允值調整作出調整)，以及與綜合財務報表中賬面值的對賬：

	2016年 千港元	2015年 千港元
流動資產	1,163,581	1,314,673
非流動資產(不包括商譽)	10,174,926	11,800,955
收購聯營公司產生的商譽	17,570	17,570
流動負債	(2,175,411)	(1,840,539)
非流動負債	(4,783,817)	(6,031,138)
資產淨值	4,396,849	5,261,521
資產淨值(不包括商譽)	4,379,279	5,243,951
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)	1,094,820	1,310,988
收購產生的商譽	17,570	17,570
投資賬面值	1,112,390	1,328,558
已收股息	255,169	290,066
收入	4,702,989	6,213,255
本年度溢利	464,116	1,181,959
本年度其他全面虧損	(308,112)	(324,719)
本年度全面收入總額	156,004	857,240

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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
本年度應佔聯營公司溢利	62,976	29,589
應佔聯營公司其他全面虧損	(22,545)	(18,059)
應佔聯營公司全面收入總額	40,431	11,530
本集團於聯營公司的投資的賬面總值	603,773	564,312

18. 服務特許權安排

(a) 經營特許權

	供水業務 千港元 (附註(i))	發電業務 千港元	道路 及橋樑業務 千港元 (附註(ii))	總額 千港元
於2016年1月1日：				
成本值	23,941,156	231,025	3,157,522	27,329,703
累計攤銷及減值	(11,859,784)	(231,025)	(20,177)	(12,110,986)
賬面淨值	12,081,372	–	3,137,345	15,218,717
於2016年1月1日：				
已扣除累計攤銷及減值	12,081,372	–	3,137,345	15,218,717
添置	53,045	–	–	53,045
收購一間附屬公司(附註32)	44,242	–	–	44,242
本年度攤銷(附註6)	(808,766)	–	(135,837)	(944,603)
匯兌調整	(37,990)	–	(193,004)	(230,994)
於2016年12月31日：				
已扣除累計攤銷及減值	11,331,903	–	2,808,504	14,140,407
於2016年12月31日：				
成本值	23,998,145	–	2,957,267	26,955,412
累計攤銷及減值	(12,666,242)	–	(148,763)	(12,815,005)
賬面淨值	11,331,903	–	2,808,504	14,140,407

財務報表附註(續)

2016年12月31日

18. 服務特許權安排(續)

(a) 經營特許權(續)

	供水業務 千港元 (附註(i))	發電業務 千港元	道路 及橋樑業務 千港元 (附註(ii))	總額 千港元
於2015年1月1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
於2015年1月1日，				
已扣除累計攤銷及減值	12,858,007	–	–	12,858,007
添置	63,070	–	–	63,070
收購附屬公司(附註32)	–	–	3,233,583	3,233,583
本年度攤銷(附註6)	(819,962)	–	(21,107)	(841,069)
匯兌調整	(19,743)	–	(75,131)	(94,874)
於2015年12月31日，				
已扣除累計攤銷及減值	12,081,372	–	3,137,345	15,218,717
於2015年12月31日：				
成本值	23,941,156	231,025	3,157,522	27,329,703
累計攤銷及減值	(11,859,784)	(231,025)	(20,177)	(12,110,986)
賬面淨值	12,081,372	–	3,137,345	15,218,717

附註：

- (i) 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2016年及2015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2016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2016年及2015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2016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。

18. 服務特許權安排(續)

(a) 經營特許權(續)

附註：(續)

(ii) 本集團道路及橋樑業務的經營特許權主要來自盛粵附屬公司新長江經營特許權，詳情如下：

於2015年本集團收購盛粵100%權益之前，新長江獲廣西壯族自治區交通廳授予經營權以經營興六高速公路等收費道路，由2003年起計為期30年。興六高速公路位於廣西省，將興業縣、雲林縣連接南寧市橫縣六景鎮。於經營權屆滿時，新長江須向廣西壯族自治區交通廳無償退還與興六高速公路經營權有關的一切有形及無形資產，成本及費用概由新長江承擔。

(b) 服務特許權之應收款

	2016年 千港元	2015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	427,536	447,214
分類為流動資產之部分	(10,247)	(9,429)
非流動部分	417,289	437,785

服務特許權安排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2016年12月31日，供水業務的若干收入權利(2015年：供水業務及道路及橋樑業務的若干收入權利)已予抵押，以獲得若干銀行及其他借貸。有關詳情載於財務報表附註25。

19. 可供出售的財務資產

	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動：		
非上市股本投資，按成本值	5,191	72,134
減：減值 [#]	-	(72,134)
賬面淨值	5,191	-
流動：		
非上市財富管理產品，按公允值 [^]	7,623,090	6,228,797
可供出售的財務資產總額	7,628,281	6,228,797

[#] 於本年度，已全額撇銷於過往年度已作減值的非上市股本投資成本值72,134,000港元。

[^] 年內，本集團於其他全面收入確認的可供出售投資的收益為12,236,000港元(2015年：20,835,000港元)，扣除稅項4,079,000港元(2015年：5,209,000港元)，而收益19,566,000港元(2015年：23,766,000港元)，扣除稅項6,522,000港元(2015年：5,942,000港元)已由其他全面收入重新分類至本年度損益表。

上述投資被指定為可供出售的財務資產。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

20. 存貨

	2016年 千港元	2015年 千港元
原料	110,626	112,066
製成品	15,583	30,990
	126,209	143,056

21. 應收賬款、預付款項及按金

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
應收貿易賬款，已扣除減值	(i)	450,296	386,755
其他應收賬款、預付款項及按金		412,833	359,898
應收最終控股公司款	37(d)	83	245
應收同系附屬公司款	37(d)	4,155	3,238
		867,367	750,136
減：歸類為非流動資產的部分		(64,167)	(13,481)
流動部分		803,200	736,655

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除銷。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審閱。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20% (2015年：9%) 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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
三個月內	422,881	329,222
三個月至六個月	11,034	14,032
六個月至一年	761	1,691
超過一年	20,758	54,892
	455,434	399,837
減：減值	(5,138)	(13,082)
	450,296	386,755

21. 應收賬款、預付款項及按金(續)

應收貿易賬款的減值撥備變動如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
於1月1日	13,082	10,760
確認／(撥回)減值虧損淨額(附註6)	(7,944)	2,322
於12月31日	5,138	13,082

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5,138,000港元(2015年：13,082,000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。

被視為並無減值的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
並非逾期或減值	297,832	274,759
逾期少於三個月	123,543	54,224
逾期三個月至六個月以內	10,906	13,897
逾期六個月至一年以內	758	1,691
逾期一年以上	17,257	42,184
	450,296	386,755

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。

22. 現金及銀行結存和已抵押銀行存款

	2016年 千港元	2015年 千港元
現金及銀行結存	3,108,015	3,976,928
無抵押定期存款：		
於購入時原到期日超過三個月(附註33(b))	783,410	1,200,092
於購入時原到期日少於三個月	3,303,027	4,118,164
於12月31日綜合財務狀況表所列的現金及銀行結存(附註33(b))	7,194,452	9,295,184
已抵押銀行存款：(附註)		
原到期日超過一年	22,358	—
原到期日少於一年	27,948	—
現金及銀行結存和已抵押銀行存款	7,244,758	9,295,184

附註：銀行存款50,306,000港元(2015年：無)已予抵押保證履行若干服務特許權協議義務。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

22. 現金及銀行結存和已抵押銀行存款(續)

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銀行結存為6,972,037,000港元(2015年：8,908,649,000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。

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2016年12月31日，保留作此等用途的現金及銀行結存為2,800,000港元(2015年：1,408,000港元)。

23. 應付賬款及應計負債

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
應付貿易賬款		578,166	623,275
應計負債、其他應付賬款及其他負債		3,688,626	4,397,613
遞延收入		213,842	225,129
應付直接控股公司款	37(d)	43,262	48,332
應付最終控股公司款	37(d)	3,011	3,445
應付同系附屬公司款	37(d)	104,292	85,515
來自最終控股公司的貸款	37(d)	–	313,965
來自一間同系附屬公司貸款	37(d)	401,013	–
		5,032,212	5,697,274
減：歸類為非流動負債的部分	26	(1,389,413)	(1,312,009)
流動部分		3,642,799	4,385,265

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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
三個月內	577,896	623,056
三個月至六個月	183	79
六個月至一年	87	140
	578,166	623,275

本集團的應付賬款及應計負債並不計息，且一般須於60日內結算。

24. 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。

25. 銀行及其他借貸

	2016年			2015年		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
流動						
銀行貸款—無抵押	1.15% – 1.70%	2017	768,122	1.09% – 1.14%	2016	299,532
銀行貸款—有抵押	0.99% – 1.19%	2017	160,000	0.99% – 6.46%	2016	166,565
其他貸款—無抵押	1.80% – 3.84%	2017	54,230	1.80% – 2.33%	2016	13,780
其他貸款—無抵押	–	2017	29,786	–	2016	76,359
			1,012,138			556,236
非流動						
銀行貸款—無抵押	1.10% – 1.70%	2018	4,286,551	1.10% – 6.46%	2017-2022	6,291,057
銀行貸款—有抵押	–	–	–	0.99% – 6.46%	2017-2023	616,552
其他貸款—無抵押	1.80% – 6.55%	2018-2024	129,129	1.80% – 6.55%	2017-2021	108,351
			4,415,680			7,015,960
銀行及其他借貸總額			5,427,818			7,572,196

	2016年	2015年
	千港元	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	928,122	466,097
第二年	4,286,551	1,962,727
第三年至第五年(包括首尾兩年)	–	4,924,889
五年以上	–	19,993
	5,214,673	7,373,706
須於下列期間內償還的其他貸款：		
一年內／於要求時	84,016	90,139
第二年	6,619	10,218
第三年至第五年(包括首尾兩年)	76,206	28,977
五年以上	46,304	69,156
	213,145	198,490
銀行及其他借貸總額	5,427,818	7,572,196
減：歸類為流動負債的部分	(1,012,138)	(556,236)
非流動部分	4,415,680	7,015,960

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2016年12月31日，再融資貸款尚未償還金額為1.60億港元(2015年：3.20億港元)且以港元列值，年利率按三個月或六個月香港銀行同業拆息加0.6%(2015年：三個月或六個月香港銀行同業拆息加0.6%)計算。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

25. 銀行及其他借貸(續)

於2015年12月31日，分別3.7億港元及0.93億港元的銀行貸款以道路及橋樑業務及若干水資源業務的收入作為抵押。該抵押已於截至2016年12月31日止年度償還銀行貸款時獲解除。

於2016年12月31日，所有銀行及其他借貸以港元列值，惟為數2.13億港元(2015年：6.85億港元)之銀行及其他借貸以人民幣列值除外。

26. 其他負債

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
預收賬款	(i)	643,541	709,200
遞延收入		174,083	178,632
按金		146,464	167,505
其他應付款		31,019	—
來自最終控股公司的貸款		—	256,672
來自一間同系附屬公司的貸款		394,306	—
	23	1,389,413	1,312,009

附註：

- (i) 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。

於2016年12月31日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款709,200,000港元(2015年：827,400,000港元)，當中591,000,000港元(2015年：709,200,000港元)分類於非流動負債項下。

27. 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

	2016年							
	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	總額 千港元
於2016年1月1日	329,591	87,719	501,285	1,091,436	17,931	693,164	15,091	2,736,217
年內自綜合損益表扣除／ (計入)的遞延稅項 (附註10)	(15,089)	7,966	7,287	25,546	-	(67,831)	(1,105)	(43,226)
匯兌差額	(20,599)	(4,806)	(31,501)	(70,248)	(1,137)	(48,445)	(2,395)	(179,131)
於2016年12月31日 綜合財務狀況表確認的 遞延稅項負債總額	293,903	90,879	477,071	1,046,734	16,794	576,888	11,591	2,513,860

遞延稅項資產

	2016年					
	因收購附屬公司而產生的公允值調整 千港元	超過相關折舊費用的折舊免稅額 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	總額 千港元
於2016年1月1日	(1,546)	(4,777)	(10,006)	(29,500)	(897)	(46,726)
年內自綜合損益表扣除／ (計入)的遞延稅項(附註10)	53	-	3,491	(15,543)	(7,839)	(19,838)
匯兌差額	96	637	481	2,836	1,007	5,057
於2016年12月31日綜合 財務狀況表確認的遞延 稅項資產總額	(1,397)	(4,140)	(6,034)	(42,207)	(7,729)	(61,507)

財務報表附註(續)

2016年12月31日

27. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	2015年							
	因收購附屬公司而產生的公允價值調整 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	總額 千港元
於2015年1月1日	72,943	8,981	505,044	1,141,254	19,043	615,923	23,419	2,386,607
年內自綜合損益表扣除/ (計入)的遞延稅項 (附註10)	(6,512)	118	25,327	17,465	-	119,533	(1,870)	154,061
收購附屬公司(附註32)	268,858	79,465	-	-	-	-	(5,278)	343,045
匯兌差額	(5,698)	(845)	(29,086)	(67,283)	(1,112)	(42,292)	(1,180)	(147,496)
於2015年12月31日 綜合財務狀況表確認的 遞延稅項負債總額	329,591	87,719	501,285	1,091,436	17,931	693,164	15,091	2,736,217

遞延稅項資產

	2015年						
	因收購附屬公司而產生的公允價值調整 千港元	超過相關折舊費用的折舊免稅額 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	總額 千港元
於2015年1月1日	(1,713)	(6,479)	(197)	(6,458)	(26,074)	(183)	(41,104)
年內自綜合損益表扣除/ (計入)的遞延稅項 (附註10)	70	3,135	197	(4,094)	(5,534)	(1,263)	(7,489)
收購附屬公司(附註32)	-	(2,775)	-	-	-	-	(2,775)
匯兌差額	97	1,342	-	546	2,108	549	4,642
於2015年12月31日 綜合財務狀況表確認的 遞延稅項資產總額	(1,546)	(4,777)	-	(10,006)	(29,500)	(897)	(46,726)

27. 遞延稅項(續)

本集團於香港產生的未確認稅項虧損約為54,011,000港元(2015年：84,735,000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694,445,000港元(2015年：631,545,000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2016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28,743,000港元(2015年：111,705,000港元)。

本公司向其股東派付股息並無附有所得稅後果。

28. 股本 股份

	2016年 千港元	2015年 千港元
已發行及繳足：		
6,264,931,421(2015年：6,255,048,341)普通股	5,789,737	5,711,660

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
於2015年1月1日		6,240,282,571	5,595,013
已行使股票期權	(i)	14,765,770	91,548
自股票期權儲備轉出	(i)	—	25,099
於2015年12月31日及2016年1月1日		6,255,048,341	5,711,660
已行使股票期權	(ii)	9,883,080	61,275
自股票期權儲備轉出	(ii)	—	16,802
於2016年12月31日		6,264,931,421	5,789,737

附註：

- (i) 截至2015年12月31日止年度，14,765,770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14,765,770股普通股，認購代價為91,548,000港元記入股本，自股票期權儲備轉出的25,099,000港元記入股本。
- (ii) 截至2016年12月31日止年度，9,883,080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9,883,080股普通股，認購代價為61,275,000港元記入股本，自股票期權儲備轉出的16,802,000港元記入股本。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

29. 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。

年內已行使9,883,080份(2015年：14,765,770份)根據2008期權計劃授予的股票期權，導致發行9,883,080股(2015年：14,765,770股)普通股，已發行股本約為78,077,000港元(2015年：116,647,000港元)，自股票期權儲備轉出後(扣除股份發行費用後)，詳情見財務報表附註28。

29. 股票期權計劃(續)

於2016年12月31日，本公司於2008期權計劃項下有10,432,560份(2015年：21,069,600份)尚未行使的股票期權，佔當日已發行普通股份約0.17%(2015年：0.34%)。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10,432,560股(2015年：21,069,600股)新普通股，並使已發行股本增加約64,682,000港元(2015年：股本增加約130,632,000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7.38%。

於本財務報表批准日期，本公司於2008期權計劃項下有10,317,360份尚未行使的股票期權，佔本公司於當日已發行股份約0.16%。

年內本公司2008期權計劃項下的股票期權變動如下：

	2016年		2015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	6.20	21,069,600	6.20	37,447,000
年內行使	6.20	(9,883,080)	6.20	(14,765,770)
年內沒收/失效 [#]	6.20	(753,960)	6.20	(1,611,630)
於12月31日	6.20	10,432,560	6.20	21,069,600

[#] 於截至2016年12月31日止年度，該等股票期權由本公司非執行董事黃鎮海先生(於2016年1月27日離職)持有(2015年：股票期權由本公司非執行董事徐文訪女士及若干僱員持有)。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。

753,960份(2015年：1,611,630份)股票期權當中，有59,460份(2015年：無)已歸屬及失效的股票期權，因此，101,000港元(2015年：無)已自股票期權儲備轉撥至保留溢利，而694,500份(2015年：1,611,630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9.88港元(2015年：每股10.45港元)。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

29. 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：

2016年

股票期權數目	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
669,060	6.20	22-01-2016至21-07-2018
3,254,500	6.20	22-01-2017至21-07-2018
6,509,000	6.20	22-01-2018至21-07-2018
10,432,560		

2015年

股票期權數目	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
153,600	6.20	22-01-2015至21-07-2018
10,458,000	6.20	22-01-2016至21-07-2018
3,486,000	6.20	22-01-2017至21-07-2018
6,972,000	6.20	22-01-2018至21-07-2018
21,069,600		

* 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2016年12月31日止年度內，本集團確認股票期權福利3,192,000港元(2015年：9,008,000港元)。

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

30. 儲備

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2016年12月31日止年度，已撥回上述釐定的撥備13,920,000港元(2015年：87,551,000港元)；而上述本公司附屬公司並無分派上述釐定的溢利(2015年：無)。因此，錄得了自保留溢利轉撥至本集團的特別儲備金額13,920,000港元(2015年：87,551,000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。

年內，因發行本公司普通股，令實繳股本總額增加，故削減特別儲備及將同一款項撥充資本至保留溢利，於扣除股份發行費用前金額為61,275,000港元(2015年：91,548,000港元)。在進行上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，本集團並無由非永久性損失轉為永久性的數額(2015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2016年12月31日，本集團的特別儲備限額已扣減(i)發行本公司的普通股而增加的實繳股本61,275,000港元(2015年：91,548,000港元)及(ii)並無非永久損失(2015年：無)，於截至2016年12月31日止年度轉為永久性損失。

於2016年12月31日，調整後的限額為450,523,436港元(2015年：511,798,532港元)，而已列入本集團特別儲備的金額為80,852,661港元(2015年：128,207,802港元)。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

30. 儲備(續)

- (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，該款項將轉撥至已發行股本；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。
- (iv) 資本儲備主要指於過往年度因集團重組產生的資本儲備。

31. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司

本集團擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情載列如下：

	2016年	2015年
廣東天河城非控股權益持有的股權百分比	23.87%	23.87%

	2016年 千港元	2015年 千港元
分配至廣東天河城非控股權益的年內溢利	205,654	210,575
廣東天河城非控股權益於報告日期的累計結餘	4,448,296	4,210,997

下表載列廣東天河城的財務資料概要。所披露金額為於任何公司間抵銷前金額：

	2016年 千港元	2015年 千港元
收入	2,020,711	2,154,737
投資物業公允值變動	109,840	75,767
總開支	(1,138,598)	(1,210,601)
本年度溢利	991,953	1,019,903
本年度全面收入總額	240,206	176,635
流動資產	7,983,187	7,737,076
非流動資產	9,697,414	9,869,156
流動負債	(1,579,694)	(1,782,785)
非流動負債	(1,961,850)	(1,924,479)
經營活動所得淨現金流量	312,890	993,137
投資活動所用淨現金流量	(426,602)	(1,142,700)
融資活動所得／(所用)淨現金流量	268,772	(22,928)
外幣匯率變動的淨影響	(28,710)	(41,914)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	126,350	(214,405)

32. 業務合併

(A) 截至2016年12月31日止年度

於2016年9月20日，粵海水務集團(香港)有限公司(本公司的全資附屬公司)與獨立第三方(以下稱作為「遂溪水務公司非控股股東」)訂立一份合資協議以成立一家公司(遂溪水務公司)，據此，本集團擁有70%股權。於當日，遂溪水務公司訂立一份資產協議以向遂溪水務公司非控股股東收購於中國供水業務的資產及負債(「遂溪水務業務」)。基於上述安排的結果，遂溪水務公司已收購遂溪供水業務的組裝團隊、現有合約、服務特許權以及資產及負債。

本公司董事認為，成立遂溪水務公司及遂溪水務公司收購遂溪水務業務之資產及負債(統稱為「遂溪收購」)構成香港財務報告準則第3號修訂界定的業務合併。遂溪收購已於2016年12月19日完成。遂溪收購是本集團策略的一部分，以擴充中國供水業務的市場份額。

本集團已選擇按公允價計量於遂溪水務公司的非控股權益。

於收購日期已收購的可識別資產及負債的公允值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	1,898
經營特許權	18	44,242
應收賬款、預付款項及按金		104
存貨		674
現金及銀行結存		421
應付賬款及應計負債		(2,124)
按公允值的可識別淨資產總額		45,215
非控股權益		(20,272)
		24,943
支付方式：		
現金		24,943

於收購日期，應收款的公允值相當於其總合約金額。預期並無應收款無法收回。

本集團就收購產生交易成本618,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表的行政費用內。

就收購遂溪收購之現金流量分析載列如下：

	千港元
現金代價	(24,943)
所收購現金及銀行結存	421
應付收購代價	12,416
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(12,106)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(618)
	(12,724)

自收購日期以來，遂溪收購為本集團截至2016年12月31日止年度的收入及溢利分別貢獻516,000港元及44,000港元。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

32. 業務合併(續)

(A) 截至2016年12月31日止年度(續)

由於本集團未能獲得相關財務資料以確實已獲得的資產及負債在收購前相關的經營業績，故按照合併於年初進行的假設提供資料為不切實際。

(B) 截至2015年12月31日止年度

- (a) 於2015年10月9日，本集團按人民幣310,000,000元(相當於約377,079,000港元)向粵海控股集團有限公司收購中國城市供水100%股權連同粵海控股集團有限公司股東貸款18,869,000港元及人民幣303,825,000元(相當於約369,568,000港元)，現金代價人民幣613,825,000元(相當於約765,516,000港元)。有關交易的其他詳情載於財務報表附註37(b)(ii)。中國城市供水持有多間附屬公司及一間聯營公司(合稱「中國城市供水集團」)，於中國從事供水、污水處理及水利工程業務。根據買賣協議，本集團促使償還中國城市供水集團欠粵海控股集團有限公司及其同系附屬公司若干應付款，該等應付款於2015年10月9日的賬面總值為428,583,000港元。

本集團將就收購支付的總代價約為1,194,099,000港元。

收購是本集團策略的一部分，以擴充中國供水及污水處理業務的市場份額。

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中國城市供水集團的非控股權益。

中國城市供水的可識別資產及負債於收購日期的公允值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	1,049,203
預付土地租賃付款	15	80,785
於一間聯營公司的投資		105,427
應收款、預付款項及按金		47,792
遞延稅項資產	27	2,775
存貨		32,800
應收貿易賬款		106,513
現金及銀行結存		703,449
應付貿易賬款		(169,956)
其他應付賬款及應計負債		(208,124)
應付稅款		(12,717)
欠粵海控股集團有限公司及其同系附屬公司款		(428,583)
銀行及其他借貸		(170,417)
股東貸款		(388,437)
其他負債		(17,317)
遞延稅項負債	27	(13,155)
按公允值的可識別淨資產總額		720,038
非控股權益		(335,866)
		384,172
償還股東貸款		388,437
償還欠粵海控股集團有限公司及其同系附屬公司款		428,583
於綜合損益表中其他收入及收益確認議價收購收益	5	(7,093)
		1,194,099
支付方式：		
現金		1,194,099

32. 業務合併(續)

(B) 截至2015年12月31日止年度(續)

(a) (續)

於收購日期，應收款的公允值相當於其總合約金額，惟應收貿易賬外，其合約金額為109,022,000港元。當中2,509,000港元應收款預計無法收回。議價收購收益乃由於本集團的議價能力及與賣方洽商交易協定條款的能力所致。本集團就收購產生交易成本13,922,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表的行政費用內。

就收購中國城市供水之現金流量分析載列如下：

	千港元
現金支付	(1,194,099)
所收購現金及銀行結存	703,449
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(490,650)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(13,922)
	(504,572)

倘上述業務合併於上年初進行，截至2015年12月31日止年度本集團收入及溢利應分別為9,425,345,000港元及4,376,906,000港元。

- (b) 於2015年10月9日，本集團按人民幣35,000,000元(相當於約42,573,000港元)向粵海控股集團有限公司收購盛粵100%股權連同粵海控股集團有限公司股東貸款人民幣151,400,000元(相當於約184,161,000港元)，現金代價為人民幣186,400,000元(相當於約226,734,000港元)。有關交易的其他詳情載於財務報表附註37(b)(iii)。盛粵於一間附屬公司持有間接權益，主要於中國從事道路及橋樑業務(合稱「盛粵集團」)。收購乃為提高本集團穩定收入項目的投資組合而進行。根據買賣協議，本集團亦促使償還盛粵集團欠粵海控股集團有限公司之控股公司及同系附屬公司若干應付款，該等應付款於2015年10月9日的賬面總值為人民幣1,937,984,000元(相當於2,361,046,000港元)。

本集團將就交易支付的總現金代價為2,587,780,000港元。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

32. 業務合併(續)

(B) 截至2015年12月31日止年度(續)

(b) (續)

盛粵集團的可識別資產及負債於收購日期的公允值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	11,432
經營特許權	18(a)	3,233,583
應收款、預付款項及按金		312,618
應收貿易賬款		22,490
現金及銀行結存		245,492
應付貿易賬款		(39,802)
其他應付賬款及應計負債		(51,621)
應付稅項		(16,553)
股東貸款		(184,161)
銀行及其他借貸		(743,163)
欠粵海控股集團有限公司之控股公司及其同系附屬公司款		(701,721)
最終控股公司貸款		(1,659,325)
遞延稅項負債	27	(329,890)
按公允值的可識別淨資產總額		99,379
償還股東貸款		184,161
償還欠粵海控股集團有限公司控股公司及同系附屬公司款		2,361,046
於綜合損益表中其他收入及收益確認議價收購收益	5	(56,806)
		2,587,780
支付方式：		
現金		2,587,780

於收購日期，應收款的公允值相當於其總合約金額。預期並無應收款無法收回。議價收購收益乃由於本集團的議價能力及與賣方洽商交易協定條款的能力所致。本集團就收購產生交易成本12,014,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表的行政費用內。

就收購盛粵集團之現金流量分析載列如下：

	千港元
現金支付	(2,587,780)
所收購現金及銀行結存	245,492
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(2,342,288)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(12,014)
	(2,354,302)

倘上述業務合併於上年初進行，截至2015年12月31日止年度年內本集團收入及溢利應分別為9,445,807,000港元及4,391,323,000港元。

(c) 於2015年12月15日，本集團附屬公司清溪水務公司(於2015年年度成立)向獨立第三方收購中國供水業務的資產及負債，現金代價人民幣544,610,000元(相當於650,046,000港元)(「清溪收購」)。

收購是本集團策略的一部分，以擴充中國供水業務的市場份額。

32. 業務合併(續)

(B) 截至2015年12月31日止年度(續)

(c) (續)

本公司董事認為，清溪收購構成香港財務報告準則第3號界定的業務合併。

於收購日期，已收購的資產及負債公允值及商譽已按臨時基準釐定，須待完成可識別資產及負債的估值後方可作實。臨時價值按本公司董事的最佳估計釐定。

截至2016年12月31日止年度，可識別資產及負債公允值之識別及估值已完成。概無作出追溯調整以調整於收購日期確認的臨時價值。

所收購可識別資產及負債及商譽於收購日期的公允值載列如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	13	611,823
預付土地租賃付款	15	41,118
存貨		2,475
現金及銀行結存		20,058
其他應付賬款及應計負債		(27,177)
按公允值的可識別淨資產總額		648,297
收購產生的商譽	16	1,749
		650,046
支付方式：		
現金代價		650,046

於收購日期，應收款的公允值相當於其總合約金額。預期並無應收款無法收回。

本集團就收購產生交易成本820,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表的行政費用內。

就清溪收購之現金流量分析載列如下：

	千港元
現金代價	(650,046)
所收購現金及銀行結存	20,058
應付收購代價	385,705
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(244,283)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(820)
	(245,103)

由於本集團未能獲得相關財務資料以確實已獲得的資產及負債在收購前相關的經營業績，故按照合併於上年初進行的假設提供資料為不切實際。

自收購日期以來，上文(a)、(b)及(c)所述的業務合併為本集團截至2015年12月31日止年度的收入及溢利分別貢獻221,365,000港元及77,095,000港元。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

33. 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(2015年：118,200,000港元)。貸款信貸額的詳情載於財務報表附註26。
- (ii) 於2016年12月31日，本集團就物業、廠房及設備有應付賬款為575,853,000港元(2015年：724,990,000港元)，而就投資物業有應付賬款為379,003,000港元(2015年：295,070,000港元)，已計入應付賬款及應計負債。
- (iii) 於2016年12月31日，本集團並無動用預付款項及物業、廠房及設備按金(2015年：337,915,000港元)。此對本集團截至2016年及2015年12月31日止年度之現金流量並無影響。
- (iv) 於2016年12月31日，本集團的應付本集團非控股股東股息為145,970,000港元(2015年：135,633,000港元)，當中85,724,000港元(2015年：97,750,000港元)已計入應付賬款及應計負債，另外60,246,000港元(2015年：37,883,000港元)已計入應付附屬公司非控股股東款內。

(b) 現金及現金等價物

	2016年 千港元	2015年 千港元
於12月31日綜合財務狀況表所列的現金及銀行結存(附註22)	7,194,452	9,295,184
於購入時原到期日為三個月以上的無抵押定期存款(附註22)	(783,410)	(1,200,092)
於12月31日綜合現金流量表所列的現金及現金等價物	6,411,042	8,095,092

34. 或然負債

於報告期末，財務報表中未計提的或然負債如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
本集團就一間聯營公司動用的融資而向銀行提供的按比例擔保	93,121	288,923

於2016年12月31日，本集團及聯營公司其他股東就銀行向該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190,043,000港元(2015年：589,638,000港元)。

35. 經營租賃安排

(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14)，有關租約年期介乎1至19年(2015年：1至19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2016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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
一年內	853,561	770,775
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,403,625	978,603
五年後	317,994	262,280
	2,575,180	2,011,658

(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(2015年：1至20年)。

於2016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：

	2016年 千港元	2015年 千港元
一年內	76,355	89,510
第二年至第五年(包括首尾兩年)	70,858	90,291
五年後	8,161	15,821
	155,374	195,622

除上述披露的經營租賃安排外，本集團為其百貨營運業務而租用若干租賃物業。租賃費用110,010,000港元(2015年：127,837,000港元)乃參照本集團產生的收入計算。

36. 承擔

(a) 除上文附註35(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：

	2016年 千港元	2015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	1,248,697	1,392,982

財務報表附註(續)

2016年12月31日

36. 承擔(續)

- (b) 於2016年6月8日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干公共道路(非收費道路)(「該等項目道路」)的公私合夥制項目(「銀瓶PPP項目」)。

本集團負責(其中包括)提供建設該等項目道路的資金，而總建設費用不超過人民幣47.54億元(相等於約53.14億港元)，以及該等項目道路的項目管理及維護。於報告期末，並無就有關銀瓶PPP項目提供資金。

有關銀瓶PPP項目的其他詳情載於本公司日期為2016年6月8日的公告。

37. 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	2016年 千港元	2015年 千港元
向同系附屬公司收取的酒店管理費*	(i)	(5,362)	(6,248)
向粵海控股、粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司收取的租金收入*	(ii)	(29,111)	(27,095)
向一間同系附屬公司收取的供水收入*	(iii)	(29,014)	(30,970)
粵海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	(iv)	111,780	80,944
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	(iv)	1,231,403	1,022,317
供水公司支付股息予粵海控股	(iv)	37,543	100,455
粵海控股收取的利息費用	(v)	18,522	16,603
一間同系附屬公司收取的利息費用	(vi)	1,525	—
向一間同系附屬公司售電*	(vii)	(12,961)	—

附註：

- (i) 酒店管理費乃根據本集團與相關同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (ii) 截至2016年12月31日止年度，本集團根據與該等有關連人士訂立的相關租賃協議收取31,629,000港元(2015年：30,294,000港元)的租金收入及其他開支的支銷，其中租金收入為29,111,000港元(2015年：27,095,000港元)。
- (iii) 提供未經處理原水的收入，乃根據本集團與一間同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (iv) 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。
- (v) 利息費用按中國人民銀行公佈的三年期人民幣貸款基準年利率的81.3%計息。
- (vi) 利息費用分別就一筆貸款結餘按中國人民銀行公佈的三年期人民幣貸款基準年利率的95%及就另一筆貸款結餘按中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款基準年利率的94%計息。
- (vii) 根據協議條款收取售電收入15,165,000港元(2015年：無)(包含稅費2,204,000港元(2015年：無))。
- * 該等有關連人士交易亦構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

37. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之其他交易

- (i) 於2016年12月31日，本集團的一間同系附屬公司(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71,680,000元(2015年：人民幣358,400,000元)。
- (ii) 於2015年10月9日，本集團向粵海控股集團有限公司按人民幣310,000,000元(相當於約377,079,000港元)收購中國城市供水100%股權連同粵海控股集團有限公司股東貸款18,869,000港元及人民幣303,825,000元(相當於約369,568,000港元)，現金代價人民幣613,825,000元(相當於約765,516,000港元)。代價乃經參考獨立專業估值師進行的估值後釐定。交易亦構成上市規則第14A章所界定的須予披露及關連交易。其他詳情載於本公司日期為2015年9月7日的通函及財務報表附註32。
- (iii) 於2015年10月9日，本集團按人民幣35,000,000元(相當於約42,573,000港元)向粵海控股集團有限公司收購盛粵100%股權連同粵海控股集團有限公司股東貸款人民幣151,400,000元(相當於約184,161,000港元)，現金代價人民幣186,400,000元(相當於約226,734,000港元)。代價乃經參考獨立專業估值師進行的估值後釐定。交易亦構成上市規則第14A章所界定的須予披露及關連交易。其他詳情載於本公司日期為2015年9月7日的通函及財務報表附註32。

(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(統稱為「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公室。年內向粵海控股集團收取的總金額載於財務報表附註37(a)。本集團與有關連人士的承擔詳情見下文：

- (i) 於2013年11月29日，GPIL(本公司的非全資附屬公司)與粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)(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2016年11月28日，GPIL與粵海置地續訂租賃協議，由2016年12月1日起計為期三年，月租為262,922港元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年應收粵海置地的總租金收入將分別約為3,155,000港元、3,155,000港元及2,892,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日止年度應收粵海置地的總金額將約為2,722,000港元。
- (ii) 於2013年11月29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)訂立租賃協議，由2014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40,960港元。於2016年11月28日，Global Head與粵海制革訂立另一份三年期辦公室租賃協議，由2017年2月6日起計，月租為44,500港元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年應收粵海制革的總金額將分別約為485,000港元、534,000港元及586,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度應收粵海制革的總金額將分別約為492,000港元及48,000港元。
- (iii) 於2014年5月29日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2014年6月2日起至2017年5月31日期間，期間內出租粵海投資大廈27樓作為辦公室，月租為247,456港元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年12月31日止年度應收粵海控股集團有限公司的總租金收入將約為1,237,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度應收粵海控股集團有限公司的總金額將分別約為2,969,000港元及1,237,000港元。
- (iv) 於2014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2014年10月1日起計為期三年，期間內出租天河城大廈42樓及45樓的物業作為辦公室，月租為人民幣885,166.10元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年12月31日止年度應收粵海控股的總租金收入將約為8,906,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日及截至2017年12月31日止年度應收粵海控股的總租金收入金額將分別約為12,678,000港元及9,509,000港元。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

37. 有關連人士交易(續)

(c) 與有關連人士的承擔(續)

- (v) 於2015年7月15日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2015年8月1日起至2018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683,595港元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年及2018年12月31日止年度各年應收粵海控股集團有限公司的總租金收入將分別約為7,520,000港元及4,785,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日止年度及截至2017年及2018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將分別約為7,520,000港元、7,520,000港元及4,785,000港元。
- (vi) 於2015年7月20日，廣東天河城與粵海控股訂立租賃協議，由2015年7月21日起計為期三年，期間內出租天河城大廈35樓01、02A、07B及08室的物業作為辦公室，月租為人民幣161,332.95元。於2016年12月31日，本集團預期，於截至2017年及2018年12月31日止年度各年應收粵海控股的總租金收入將分別約為2,164,000港元及1,198,000港元。於2015年12月31日，本集團預期，於截至2016年12月31日止年度及截至2017年及2018年12月31日止年度各年應收粵海控股的總租金收入將分別約為2,118,000港元、2,118,000港元及1,280,000港元。

(d) 與有關連人士的未償還結餘

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
應收下列公司結餘：			
最終控股公司	(i)	83	245
同系附屬公司	(i)	2,808	853
一間同系附屬公司	(ii)	1,347	2,385
應付下列公司結餘：			
直接控股公司	(i)	(43,262)	(48,332)
最終控股公司	(iii)	(3,011)	(3,445)
同系附屬公司	(i)	(104,292)	(85,515)
來自最終控股公司的貸款	(iv)	—	(313,965)
來自一間同系附屬公司的貸款	(v)	(401,013)	—

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) 結餘中包括2,708,000港元為從最終控股公司收到的租賃訂金。此結餘為無抵押、不計息及在租賃協議結束後償還。剩餘結餘為無抵押、不計息及無特定還款期。
- (iv) 於2015年12月31日，結餘指最終控股公司貸款，為無抵押、按中國人民銀行公佈的三年期人民幣貸款基準年利率的81.3%計息。貸款已於本年度全額償還。
- (v) 結餘包括指一間同系附屬公司一筆貸款26,828,000港元，為無抵押、按中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款基準年利率的94%計息。此結餘於2017年、2018年、2019年及2020年12月31日止年度各年內償還6,707,000港元。剩餘結餘為一間同系附屬公司的另一筆貸款374,185,000港元，為無抵押、按中國人民銀行公佈的三年期人民幣貸款基準年利率的95%計息。結餘於2019年內償還。

37. 有關連人士交易(續)

(e) 本集團主要管理人員薪酬

	2016年 千港元	2015年 千港元
短期僱員福利	8,223	5,904
終止受僱後福利	602	502
以股份結算的股票期權福利淨額	1,164	3,826
已付主要管理人員總薪酬	9,989	10,232

董事酬金的其他詳情載於財務報表附註8。

38. 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(粵海控股集團有限公司(本公司的直接控股公司)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(持有粵海控股集團有限公司100%股權的粵海控股的直接全資附屬公司)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
- (iii) 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2016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4,586,000元(相當於約5,362,000港元)(2015年：人民幣5,018,000元(相當於約6,248,000港元)，在前相關期間內生效的協議下)。

(b) 租賃及相關協議

- (i) 於2013年11月29日，GPIL與粵海置地訂立租賃協議，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2016年11月28日，GPIL與粵海置地續訂租賃協議，由2016年12月1日起計為期三年，月租為262,922港元；
- (ii) 於2013年11月29日，Global Head與粵海制革訂立租賃協議，由2014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40,960港元。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

38. 持續關連交易(續)

(b) 租賃及相關協議(續)

(iii) 於2014年5月29日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，於2014年6月2日起至2017年5月31日期間內出租粵海投資大廈27樓作為辦公室，月租為247,456港元；及

(iv) 於2015年7月15日，Global Head與粵海控股集團有限公司訂立租賃協議，由2015年8月1日起計為期三年，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683,595港元；

上述租賃協議統稱為「粵海投資大廈協議」。

於截至2016年12月31日止年度內，根據粵海投資大廈協議內的相關條款已收總額約為13,703,000港元(2015年：13,268,000港元，在前相關期間內生效的協議下)。

(v) 於2014年9月30日，廣東天河城與粵海控股訂立租賃協議，由2014年10月1日起計為期三年，出租天河城大廈42樓及45樓作為辦公室，月租為人民幣885,166.10元；及

(vi) 於2015年7月20日，廣東天河城與粵海控股訂立租賃協議，由2015年7月21日起計為期三年，出租天河城大廈35樓01、02A、07B及08室的物業作為辦公室，月租為人民幣161,332.95元。

粵海控股須就廣東天河城全資附屬公司為該等物業提供物業管理服務向該附屬公司支付管理費及其他開支。有關費用及開支乃經參考粵海控股就佔用上述物業使用各種服務的適用收費率及實際使用水平後計算。

第(v)及第(vi)項的租賃協議合稱「東塔樓協議」。

截至2016年12月31日止年度內，根據東塔樓協議條款的已收總金額約為人民幣15,331,000元(相當於約17,926,000港元)(2015年：人民幣13,674,000元(相當於約17,026,000港元)，在前相關期間內生效的協議下)。

(vii) 於2015年10月30日，廣東天河城百貨有限公司(本公司的非全資附屬公司)與廣州金東源房地產開發有限公司(粵海控股的全資附屬公司)訂立租賃協議(「粵海仰忠滙協議」)及與粵海物業管理有限公司越秀分公司(粵海控股及粵海控股集團有限公司間接全資附屬公司)訂立管理服務協議(「管理協議」)，由2015年11月1日起計為期三年，承租廣州粵海仰忠滙地庫1層的物業作為百貨營運。根據粵海仰忠滙協議，月租為由租賃協議日期起計至首九個月屆滿之日止期間營業額的2.6%(扣除適用稅項)，餘下租期將增至營業額的3.5%。根據管理協議，管理費將為每平方米人民幣25元(包括中央空調及公共場地水電費用)及其他開支(如有)。

於截至2016年12月31日止年度內，根據粵海仰忠滙協議及管理協議內的相關條款的總額約為人民幣2,442,000元(相當於約2,856,000港元)(2015年：人民幣128,000元(相當於約160,000港元))。

38. 持續關連交易(續)

(c) 常平協議

於2014年12月23日，供水公司與東莞常平粵海水務有限公司(「常平水務」，粵海控股的間接全資附屬公司)續訂協議(「常平協議」)，據此，供水公司同意由2015年1月1日起至2016年12月31日期間為常平水務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2016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24,813,000元(相當於約29,014,000港元)(2015年：人民幣24,874,000元(相當於約30,970,000港元)，在前相關期間內生效的協議下)。

(d) 供電協議

於2016年6月30日，中山火力發電與中山中粵馬口鐵工業有限公司(「中粵馬口鐵」，即粵海控股集團有限公司擁有59.19%權益的附屬公司廣南(集團)有限公司的全資附屬公司)訂立協議(「供電協議」)。根據供電協議及按照中山火力發電、中粵馬口鐵及廣東電網有限責任公司(「廣東電網」)就中山火力發電透過廣東電網提供的電網向中粵馬口鐵供電訂立的正式協議(「三方協議」)，中山火力發電同意持續供應，而中粵馬口鐵同意持續購買由廣東電網提供電網的電力，年期由2016年6月13日至2016年12月31日。

截至2016年12月31日止年度，根據供電協議及三方協議擬進行的交易條款來自供電的總收入約為人民幣12,969,000元(相當於約15,165,000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訂立於(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。

39. 資產抵押

於2016年12月31日及2015年12月31日，除了50,306,000港元(2015年：無)的銀行存款已予抵押保證履行若干服務特許權協議義務外，概無其他資產已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

40. 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：

財務資產

2016年

	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	–	7,628,281	7,628,281
服務特許權安排之應收款	427,536	–	427,536
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	700,215	–	700,215
應收附屬公司非控股股東款	93,548	–	93,548
已抵押銀行存款	50,306	–	50,306
現金及銀行結存	7,194,452	–	7,194,452
	8,466,057	7,628,281	16,094,338

2015年

	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	–	6,228,797	6,228,797
服務特許權安排之應收款	447,214	–	447,214
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	634,661	–	634,661
應收附屬公司非控股股東款	61,521	–	61,521
現金及銀行結存	9,295,184	–	9,295,184
	10,438,580	6,228,797	16,667,377

財務負債

	按攤銷成本列賬的財務負債	
	2016年 千港元	2015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	3,395,038	4,428,799
應付附屬公司非控股股東款	199,673	367,981
銀行及其他借貸	5,427,818	7,572,196
	9,022,529	12,368,976

41. 財務工具的公允值等級

本集團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	
	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
財務資產				
可供出售的財務資產	7,623,090	6,228,797	7,623,090	6,228,797

除服務特許權安排之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2016年及2015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2016年及2015年12月31日的銀行及其他借貸的違約風險不大。

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：

	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	採用以下數據的公允值計量		總額 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2016年12月31日				
可供出售的財務資產	-	7,623,090	-	7,623,090
於2015年12月31日				
可供出售的財務資產	-	6,228,797	-	6,228,797

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(2015年：無)。

財務報表附註(續)

2016年12月31日

42. 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債務責任。

在所有其他可變因素維持不變的情況下，倘利率普遍增加100基點，本集團截至2016年12月31日止年度的稅前利潤將減少53,005,000港元。倘利率普遍減少10基點，截至2016年12月31日止年度本集團的稅前利潤將增加5,301,000港元。

在所有其他可變因素維持不變的情況下，倘利率普遍增加100基點，本集團截至2015年12月31日止年度的稅前利潤將減少60,745,000港元。倘利率普遍減少10基點，截至2015年12月31日止年度本集團的稅前利潤將增加6,074,000港元。

(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。

在所有其他可變因數維持不變的情況下，倘港元兌人民幣上升3%，本集團截至2016年12月31日止年度的稅前利潤將減少18,080,000港元。倘港元兌人民幣下降3%，本集團截至2016年12月31日止年度的稅前利潤將增加18,080,000港元。

在所有其他可變因數維持不變的情況下，倘港元兌人民幣上升3%，本集團截至2015年12月31日止年度的稅前利潤將減少261,524,000港元。倘港元兌人民幣下降3%，本集團截至2015年12月31日止年度的稅前利潤將增加261,524,000港元。

(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，使本集團的壞賬風險甚低。

源自本集團其他財務資產(包括現金及銀行結存、服務特許權安排之應收款、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。

(iv) 流動資金風險

本集團力求透過使用計息銀行及其他借貸，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。

42. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險(續)

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：

	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
2016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	157,376	2,308,130	375,828	607,354	–	3,448,688
應付附屬公司非控股股東款	–	–	199,673	–	–	199,673
銀行及其他借貸	–	–	1,103,445	4,443,238	50,845	5,597,528
	157,376	2,308,130	1,678,946	5,050,592	50,845	9,245,889
2015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	578,317	3,230,704	195,601	424,177	–	4,428,799
應付附屬公司非控股股東款	–	–	367,981	–	–	367,981
銀行及其他借貸	–	–	663,245	7,482,974	107,998	8,254,217
	578,317	3,230,704	1,226,827	7,907,151	107,998	13,050,997

資本管理

本集團的資本管理的主要目的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2016年及2015年12月31日止年度，此資本管理的目的、政策或程序不變。

本集團使用負債淨額對經調整資本比率監控資本，該比率界定為負債淨額除以經調整資本總額。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、來自最終控股公司及一間同系附屬公司貸款，減現金及銀行結存。

	2016年 千港元	2015年 千港元
應付附屬公司非控股股東款	199,673	367,981
銀行及其他借貸	5,427,818	7,572,196
來自最終控股公司貸款	–	313,965
來自一間同系附屬公司貸款	401,013	–
減：現金及銀行結存	(7,194,452)	(9,295,184)
現金淨額	(1,165,948)	(1,041,042)
本公司所有者應佔權益	32,221,968	31,472,144
負債淨額對經調整資本比率	不適用	不適用

財務報表附註(續)

2016年12月31日

43. 本公司財務狀況表

於報告期末本公司財務狀況表的資料載列如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	924	374
於附屬公司的投資	14,324,562	14,385,103
非流動資產總額	14,325,486	14,385,477
流動資產		
應收一間附屬公司款	338,947	179,040
可供出售的財務資產	147,581	—
應收賬款、預付款項及按金	19,519	8,487
現金及銀行結存	23,599	1,226,859
流動資產總額	529,646	1,414,386
流動負債		
應付賬款及應計負債	(37,029)	(36,432)
銀行借貸	(768,122)	(299,532)
流動負債總額	(805,151)	(335,964)
流動資產/(負債)淨值	(275,505)	1,078,422
總資產減流動負債	14,049,981	15,463,899
非流動負債		
銀行借貸	(4,286,551)	(6,068,146)
資產淨值	9,763,430	9,395,753
權益		
股本	5,789,737	5,711,660
儲備(附註)	3,973,693	3,684,093
權益總額	9,763,430	9,395,753

黃小峰
董事

曾翰南
董事

43. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概要載列如下：

	資本儲備 千港元	股票期 權儲備 千港元 (附註30(ii))	外匯 波動儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註30(i))	保留溢利 千港元	總額 千港元
於2015年1月1日	1,733,711	45,120	(14,813)	132,204	1,455,377	3,351,599
已行使股票期權，扣除股份發行費用	-	(25,099)	-	-	-	(25,099)
以股份結算的股票期權安排	-	9,008	-	-	-	9,008
本年度全面收入總額	-	-	-	-	2,225,100	2,225,100
已派2014年末期股息	-	-	-	-	(1,251,010)	(1,251,010)
已派2015年中期股息	-	-	-	-	(625,505)	(625,505)
根據承諾自保留溢利轉撥	-	-	-	87,551	(87,551)	-
發行新普通股時轉撥至保留溢利	-	-	-	(91,548)	91,548	-
於2015年12月31日	1,733,711	29,029	(14,813)	128,207	1,807,959	3,684,093

	資本儲備 千港元	股票期 權儲備 千港元 (附註30(ii))	外匯 波動儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註30(i))	保留溢利 千港元	總額 千港元
於2016年1月1日	1,733,711	29,029	(14,813)	128,207	1,807,959	3,684,093
已行使股票期權，扣除股份發行費用	-	(16,802)	-	-	-	(16,802)
以股份結算的股票期權安排	-	3,192	-	-	-	3,192
已失效的股票期權	-	(101)	-	-	101	-
本年度全面收入總額	-	-	-	-	2,558,521	2,558,521
已派2015年末期股息	-	-	-	-	(1,503,519)	(1,503,519)
已派2016年中期股息	-	-	-	-	(751,792)	(751,792)
根據承諾自保留溢利轉撥	-	-	-	13,920	(13,920)	-
發行新普通股時轉撥至保留溢利	-	-	-	(61,275)	61,275	-
於2016年12月31日	1,733,711	15,318	(14,813)	80,852	2,158,625	3,973,693

財務報表附註(續)

2016年12月31日

44. 報告期後事項

於2017年1月19日，本公司與粵海控股集團有限公司(本公司直接控股公司)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購粵海置地已發行股本約73.82%，總代價為人民幣3,358,000,000元(相當於約3,780,436,000港元)。代價當中(i)人民幣2,518,500,000元(相當於約2,835,327,000港元)以配發及發行272,890,019股本公司股份支付；及(ii)人民幣839,500,000元(相當於約945,109,000港元)以現金支付。

建議收購構成根據上市規則之須予披露及關連交易。建議收購及向粵海控股集團有限公司發行上述本公司的代價股份之特別授權已於2017年3月20日舉行的股東特別大會上取得本公司獨立股東批准，惟須待根據上述買賣協議達成(或獲豁免)若干先決條件後方告完成。於本財務報表刊發日期，交易尚未完成。交易的其他詳情載於本公司日期為2017年2月24日的通函。

45. 財務報表的核准

本財務報表經董事會於2017年3月29日核准並授權刊發。

本集團持有之主要物業

2016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、22樓B室、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
清溪供水設施 中國廣東省東莞市 清溪鎮清溪大道 28號，上元路三 坑水庫旁及東 環路契爺石水庫旁	不適用	中期	供水設施

本集團持有之主要物業(續)

2016年12月31日

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
中國廣東省廣州市天河區 天河路208號 粵海天河城大廈及 天河城購物中心	76.13%	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樓A室、23樓、25-27樓、 29樓B1室及30樓	100%	長期	商業
中國天津市 和平區和平路 與赤峰道交口	76.02%	中期	發展中物業
中國廣東省廣州市番禺區 南村鎮里仁洞村 迎賓路東側	31.06%	中期	發展中物業

經營特許權詳情

無形資產	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	供水
收費公路項目的收費道路經營權及相關建築	收費道路

www.gdi.com.hk