

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 0270)

2012年度業績公告

截至 12 月 31 日止年度財務摘要

	2012 年	2011 年	變動
	千港元	千港元	%
		(已重述)	
收入	7,736,095	7,161,377	+ 8.0
歸屬於本公司所有者的 本年度溢利	3,413,824	3,006,728	+ 13.5
每股盈利 — 基本	54.77 港仙	48.25 港仙	+ 13.5
每股股息			
中期	7.00 港仙	7.00 港仙	
擬派末期	13.00 港仙	11.00 港仙	
	20.00 港仙	18.00 港仙	+ 11.1

綜合財務資料

截至 2012 年 12 月 31 日止年度

粵海投資有限公司（「本公司」或「粵海投資」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」或「粵海投資集團」）截至 2012 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2011 年之比較數字如下：

綜合利潤表

截至 2012 年 12 月 31 日止年度

	附註	2012 年 千港元	2011 年 千港元 (已重述)
收入	4	7,736,095	7,161,377
銷售成本		<u>(2,649,416)</u>	<u>(2,533,832)</u>
毛利		5,086,679	4,627,545
其他收入及虧損淨額	4	335,733	132,203
投資物業之公允值變動		794,601	776,652
銷售及分銷費用		(170,057)	(149,828)
行政費用		(1,060,757)	(841,036)
其他經營費用淨額		(52,038)	(152,813)
財務費用	5	(164,575)	(161,760)
應佔共同控制企業溢利		81,527	82,588
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>70,573</u>	<u>107,976</u>
稅前利潤	6	4,921,686	4,421,527
所得稅費用	7	<u>(953,672)</u>	<u>(936,562)</u>
本年度溢利		<u>3,968,014</u>	<u>3,484,965</u>
歸屬於：			
本公司所有者	9	3,413,824	3,006,728
非控股權益		<u>554,190</u>	<u>478,237</u>
		<u>3,968,014</u>	<u>3,484,965</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		<u>54.77 港仙</u>	<u>48.25 港仙</u>
攤薄後		<u>54.58 港仙</u>	<u>48.08 港仙</u>

本年度的應付及擬派股息的詳情於公告附註 8 披露。

綜合全面收入表

截至2012年12月31日止年度

	2012年 千港元	2011年 千港元 (已重述)
本年度溢利	<u>3,968,014</u>	<u>3,484,965</u>
其他全面收入		
海外業務的匯兌差額	(1,500)	463,477
物業、廠房及設備項目之公允值收益	393	-
現金流量套期： 現金流量套期之變動淨額	<u>122,482</u>	<u>105,928</u>
本年度其他全面收入	<u>121,375</u>	<u>569,405</u>
本年度全面收入總額	<u>4,089,389</u>	<u>4,054,370</u>
歸屬於：		
本公司所有者	3,497,331	3,466,022
非控股權益	<u>592,058</u>	<u>588,348</u>
	<u>4,089,389</u>	<u>4,054,370</u>

綜合財務狀況表

2012年12月31日

	附註	2012年 12月31日 千港元	2011年 12月31日 千港元 (已重述)	2011年 1月1日 千港元 (已重述)
非流動資產				
物業、廠房及設備		3,100,116	3,294,283	3,165,098
投資物業		9,459,530	7,106,639	5,934,101
預付土地租賃款		96,772	101,501	101,986
商譽		266,146	266,146	266,146
於共同控制企業的投資		720,386	806,620	859,406
於聯營公司的投資		1,482,287	1,346,244	1,087,102
無形資產		14,124,484	14,933,423	15,862,440
預付款項及按金		-	342,702	-
遞延稅項資產		28,747	23,580	22,099
非流動資產總額		<u>29,278,468</u>	<u>28,221,138</u>	<u>27,298,378</u>
流動資產				
可供出售的投資		431,655	25	23
可收回稅項		86	-	2,582
存貨		56,717	61,317	59,749
應收賬款、預付款項及按金	10	3,122,795	2,941,673	596,158
衍生財務工具		-	64,453	122,958
現金及現金等價物		4,472,271	3,542,958	3,840,628
流動資產總額		<u>8,083,524</u>	<u>6,610,426</u>	<u>4,622,098</u>
流動負債				
應付賬款及應計負債	11	(2,639,494)	(2,545,073)	(1,956,658)
應付稅項		(365,617)	(399,606)	(323,438)
衍生財務工具		-	(265,473)	(425,064)
應付附屬公司非控股股東款		(315,991)	(317,919)	(401,770)
銀行計息借貸		(238,000)	(2,484,400)	(720,249)
流動負債總額		<u>(3,559,102)</u>	<u>(6,012,471)</u>	<u>(3,827,179)</u>
流動資產淨值		<u>4,524,422</u>	<u>597,955</u>	<u>794,919</u>
總資產減流動負債		<u>33,802,890</u>	<u>28,819,093</u>	<u>28,093,297</u>

-第5頁

綜合財務狀況表(續)

2012年12月31日

	2012年 12月31日 千港元	2011年 12月31日 千港元 (已重述)	2011年 1月1日 千港元 (已重述)
總資產減流動負債			
-第4頁	33,802,890	28,819,093	28,093,297
非流動負債			
衍生財務工具	-	-	(94,704)
應付附屬公司非控股股東款	-	-	(4,973)
銀行計息借貸	(2,547,407)	(1,346,206)	(3,222,000)
其他負債	(1,198,821)	(1,369,914)	(1,566,278)
遞延稅項負債	(1,672,413)	(1,602,308)	(1,257,072)
非流動負債總額	(5,418,641)	(4,318,428)	(6,145,027)
資產淨值	<u>28,384,249</u>	<u>24,500,665</u>	<u>21,948,270</u>
權益			
本公司所有者應佔權益			
已發行股本	3,117,103	3,116,499	3,115,449
儲備	20,110,448	17,849,068	15,417,850
擬派末期股息	810,447	685,630	623,090
	<u>24,037,998</u>	<u>21,651,197</u>	<u>19,156,389</u>
非控股權益	<u>4,346,251</u>	<u>2,849,468</u>	<u>2,791,881</u>
權益總額	<u>28,384,249</u>	<u>24,500,665</u>	<u>21,948,270</u>

附註：

1. 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例編製而成。除投資物業、可供出售的投資及衍生財務工具按公允值計算外，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。

1. 編製基本原則 (續)

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本集團於截至 2012 年 12 月 31 日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃與本公司於相同申報年度內採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由收購日（即本集團獲得控制權之日）起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。所有集團內公司間結餘、交易以及因集團內公司間交易產生之未變現盈虧及股息均會於綜合賬目時悉數抵銷。

附屬公司之全面收入總額仍會歸屬於非控股權益，即使引致其結餘為負數。

於附屬公司的所有權權益出現之變動（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之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債；(ii) 任何非控股權益之賬面值；及(iii) 計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公允值；(ii) 任何獲保留的投資之公允值；及(iii)計入損益之盈餘或虧損。先前於其他全面收益已確認之本集團應佔成份，乃視乎情況重新分類至損益或保留溢利。

2.1 會計政策和披露的變動

本集團已在本年度財務報表中首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號修訂	對香港財務報告準則第 1 號 <i>首次採納香港財務報告準則 – 嚴重通貨膨脹及剔除首次採納者的固定日期</i> 的修訂
香港財務報告準則第 7 號修訂	對香港財務報告準則第 7 號 <i>財務工具：披露 – 財務資產轉讓</i> 的修訂
香港會計準則第 12 號修訂	對香港會計準則第 12 號 <i>所得稅 – 遞延稅項：收回相關資產</i> 的修訂

除下文進一步闡釋關於香港會計準則第 12 號修訂的影響外，採納該等經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無造成任何重大財務影響。

香港會計準則第 12 號修訂闡明如何釐定按公允值計量的投資物業的遞延稅項，並引入可推翻的假定，即使用公允值所計量投資物業的遞延稅項應按其賬面金額將會透過銷售收回的基本原則釐定。此外，該等修訂併入香港（準則詮釋委員會）– 詮釋第 21 號*所得稅：已重估非折舊資產的收回*早前所載規定，即使用香港會計準則第 16 號的重估模式所計量非折舊資產的遞延稅項應永遠按銷售基準計量。於採納該等修訂之前，關於本集團投資物業的遞延稅項乃按賬面金額將透過使用收回的基本原則計提，據此，本集團已按利得稅率計算因投資物業重估而產生的遞延稅項。

2.1 會計政策和披露的變動（續）

本集團於 2012 年 1 月 1 日以公允值計量的已完成投資物業合共 5,882,618,000 港元（2011 年 1 月 1 日：4,877,896,000 港元）。採納香港會計準則第 12 號修訂後，本集團已根據可通過出售收回賬面金額的假定，重新計量與若干於 2012 年 1 月 1 日為數 615,410,000 港元（2011 年 1 月 1 日：538,830,000 港元）投資物業有關的遞延稅項。

以上變動之影響概述如下：

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
<i>截至 12 月 31 日止年度的綜合利潤表</i>		
所得稅費用減少	<u>8,312</u>	<u>12,631</u>
本年度溢利增加	<u>8,312</u>	<u>12,631</u>
每股基本盈利增加（港仙）	<u>0.13</u>	<u>0.20</u>
每股攤薄後盈利增加（港仙）	<u>0.13</u>	<u>0.20</u>
<i>於 12 月 31 日的綜合財務狀況表</i>		
遞延稅項負債及非流動負債總額減少	<u>(60,831)</u>	<u>(52,519)</u>
資產淨值及儲備增加	<u>60,831</u>	<u>52,519</u>
<i>於 1 月 1 日的綜合財務狀況表</i>		
遞延稅項負債及非流動負債總額減少		<u>(39,888)</u>
資產淨值及儲備增加		<u>39,888</u>

於中國內地，出售投資物業或出售擁有投資物業實體之稅務影響或有不同之處。由於本集團持有的投資物業的業務模式旨在隨時間耗用投資物業內含的一切經濟利益，而非透過出售獲益，故本集團已推翻按公允值所計量投資物業之遞延稅項應按可透過出售收回其賬面金額的基本原則釐定的假定。因此，遞延稅項乃按透過使用收回的基本原則釐定，且不會重新計算相關遞延稅項。

2.2 已頒布但未生效之香港財務報告準則

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

香港財務報告準則第 1 號修訂	對香港財務報告準則第 1 號首次採納香港財務報告準則 – 政府貸款的修訂 ²
香港財務報告準則第 7 號修訂	對香港財務報告準則第 7 號財務工具：披露 – 財務資產與財務負債抵銷的修訂 ²
香港財務報告準則第 9 號	財務工具 ⁴
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第 11 號	合營安排 ²
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體的權益披露 ²
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 11 號及 香港財務報告準則第 12 號修訂	對香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 11 號及 香港財務報告準則第 12 號 – 過渡性指引的修訂 ²
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 27 號 (2011 年) 修訂	對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 27 號 (2011 年) – 投資實體的修訂 ³
香港財務報告準則第 13 號	公允值計量 ²
香港會計準則第 1 號修訂	對香港會計準則第 1 號財務報表的呈列 – 其他全面收入項目呈列方式的修訂 ¹
香港會計準則第 19 號 (2011 年)	僱員福利 ²
香港會計準則第 27 號 (2011 年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第 28 號 (2011 年)	於聯營公司及合營企業的投資 ²
香港會計準則第 32 號修訂	對香港會計準則第 32 號財務工具：呈列 – 財務資產與財務負債抵銷的修訂 ³
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 20 號	露天礦場生產階段的剝離成本 ²
2009 至 2011 年週期之年度改進	對於 2012 年 6 月所頒布多項香港財務報告準則的修訂 ²

¹ 於 2012 年 7 月 1 日或其後開始的年度期間生效

² 於 2013 年 1 月 1 日或其後開始的年度期間生效

³ 於 2014 年 1 月 1 日或其後開始的年度期間生效

⁴ 於 2015 年 1 月 1 日或其後開始的年度期間生效

本集團已就採用香港財務報告準則第 10 號、第 11 號、第 12 號、第 13 號、香港會計準則第 27 號 (2011 年) 和第 28 號 (2011 年) 之潛在影響進行評估，並認為上述新訂準則預期不會對本集團帶來重大影響。

管理層正評估其他新訂準則及對準則修訂的影響，惟目前未能說明該等新訂準則及對準則修訂會否對本集團的經營業績及財務狀況有重大影響。

3. 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華人民共和國內地（「中國」或「中國內地」）各類持作賺取租金收入之物業及從事中國內地物業發展業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨公司；
- (iii) 供水分部於中國內地營運供水項目；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力及蒸氣予中國內地廣東省；
- (v) 酒店經營及管理分部於香港及中國內地營運本集團之酒店及管理第三方之酒店；
- (vi) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類收費道路及橋樑項目；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供信貸服務，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之決策分開監控本集團業務分部之經營業績。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、財務費用、其他未分配收益／（虧損）淨額及應佔共同控制企業及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之計算方式一致。

分部資產不包括於聯營公司的投資、於共同控制企業的投資、遞延稅項資產、可收回稅項、現金及現金等價物、可供出售的投資、衍生財務工具及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債不包括衍生財務工具、銀行計息借貸、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之售價進行。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		供水	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	1,039,671	939,522	711,418	649,343	4,775,060	4,493,385
分部間互相銷售	102,415	99,935	-	-	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入 (附註)	16,070	5,968	39,212	36,771	1,287	2,066
來自分部間交易之 其他收入 (附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	653	1,551	-	-	(6,508)	993
總額	<u>1,158,809</u>	<u>1,046,976</u>	<u>750,630</u>	<u>686,114</u>	<u>4,769,839</u>	<u>4,496,444</u>
分部業績	<u>1,590,586</u>	<u>1,481,216</u>	<u>224,061</u>	<u>257,801</u>	<u>2,686,575</u>	<u>2,585,631</u>
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	13,141	49,160	(40,296)	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌差異淨額

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	520,014	524,501	665,181	518,818	24,751	35,808
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入(附註)	12,215	12,666	3,749	1,480	31	289
來自分部間交易之 其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	2	(549)	284	7,643	(1,752)	1,940
總額	<u>532,231</u>	<u>536,618</u>	<u>669,214</u>	<u>527,941</u>	<u>23,030</u>	<u>38,037</u>
分部業績	<u>101,154</u>	<u>49,356</u>	<u>129,731</u>	<u>89,753</u>	<u>5,697</u>	<u>(108,762)</u>
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	-	-	81,527	82,588
聯營公司	93,214	54,173	-	-	4,514	4,643
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌差異淨額

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元 (已重述)
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	7,736,095	7,161,377
分部間互相銷售	-	-	(102,415)	(99,935)	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入(附註)	59,165	9,895	-	-	131,729	69,135
來自分部間交易之 其他收入(附註)	3,903	3,738	(3,903)	(3,738)	-	-
匯兌差異淨額	936	14,836	-	-	(6,385)	26,414
總額	<u>64,004</u>	<u>28,469</u>	<u>(106,318)</u>	<u>(103,673)</u>	<u>7,861,439</u>	<u>7,256,926</u>
分部業績	<u>(7,647)</u>	<u>(25,340)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	4,730,157	4,329,655
利息收入					218,358	78,118
其他未分配虧損淨額					(14,354)	(15,050)
財務費用					(164,575)	(161,760)
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	-	-	81,527	82,588
聯營公司	-	-	-	-	70,573	107,976
稅前利潤					4,921,686	4,421,527
所得稅費用					(953,672)	(936,562)
本年度溢利					<u>3,968,014</u>	<u>3,484,965</u>

附註：不包括匯兌差異淨額

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		供水	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
分部資產	12,598,938	10,330,101	124,527	144,033	14,977,274	15,790,862
於聯營公司的投資	-	-	179,780	189,794	108,233	-
於共同控制企業的投資	-	-	-	-	-	-
未分配資產	-	-	-	-	-	-
總資產						
分部負債	567,025	649,781	1,296,939	1,245,223	1,502,456	1,563,108
未分配負債	-	-	-	-	-	-
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	37,394	36,558	16,862	7,573	866,870	866,675
不合資格作套期之 衍生財務工具之公允價值 變動淨額	-	-	-	-	103	15,050
自套期儲備重新分類 至利潤表產生之虧損	-	-	-	-	14,251	-
於利潤表確認之減值虧損	-	-	-	-	-	-
於利潤表回撥的減值虧損	-	(306)	-	-	(959)	-
其他非現金收入淨額	(794,601)	(776,652)	-	-	(230)	(304)
資本性開支*	<u>1,558,139</u>	<u>116,477</u>	<u>17,593</u>	<u>33,626</u>	<u>16,375</u>	<u>14,605</u>

*資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
分部資產	167,378	172,953	2,347,454	2,470,212	827	4,388
於聯營公司的投資	1,124,927	1,087,181	-	-	69,347	69,269
於共同控制企業的投資	-	-	-	-	720,386	806,620
未分配資產						
總資產						
分部負債	542,153	558,001	106,195	97,105	119,611	94,423
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	8,498	7,980	128,670	90,351	341	9,970
不合資格作套期之 衍生財務工具之公允值 變動淨額	-	-	-	-	-	-
自套期儲備重新分類 至利潤表產生之虧損	-	-	-	-	-	-
於利潤表確認之減值虧損	18,453	-	-	224	3,651	123,942
於利潤表回撥的減值虧損	-	-	(12)	-	-	-
其他非現金收入淨額	-	-	(97)	-	-	-
資本性開支*	<u>10,232</u>	<u>8,952</u>	<u>12,591</u>	<u>193,630</u>	<u>9</u>	<u>2,307</u>

*資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元 (已重述)
分部資產	9,144	8,702	-	-	30,225,542	28,921,251
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,482,287	1,346,244
於共同控制企業的投資	-	-	-	-	720,386	806,620
未分配資產					<u>4,933,777</u>	<u>3,757,449</u>
總資產					<u>37,361,992</u>	<u>34,831,564</u>
分部負債	18,764	13,922	-	-	4,153,143	4,221,563
未分配負債					<u>4,824,600</u>	<u>6,109,336</u>
總負債					<u>8,977,743</u>	<u>10,330,899</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	753	511	-	-	1,059,388	1,019,618
不合資格作套期之 衍生財務工具之公允價值 變動淨額	-	-	-	-	103	15,050
自套期儲備重新分類 至利潤表產生之虧損	-	-	-	-	14,251	-
於利潤表確認之減值虧損	420	-	-	-	22,524	124,166
於利潤表回撥的減值虧損	-	-	-	-	(971)	(306)
其他非現金收入淨額	-	-	-	-	(794,928)	(776,956)
資本性開支*	<u>1,853</u>	<u>801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,616,792</u>	<u>370,398</u>

*資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料(續)

(b) 地區分部

下表列示本集團地區資料截至 2012 年及 2011 年 12 月 31 日止年度之收入及若干資產資料。

本集團

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
<u>來自外部客戶的收入</u>		
香港	289,624	278,489
中國內地	<u>7,446,471</u>	<u>6,882,888</u>
	<u>7,736,095</u>	<u>7,161,377</u>

上述收入資料乃基於本集團經營之位置而定。

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	1,593,312	1,711,784
中國內地	<u>27,656,409</u>	<u>26,485,774</u>
	<u>29,249,721</u>	<u>28,197,558</u>

上述非流動資產的資料乃基於資產之位置以及不計入遞延稅項資產。

(c) 一名主要客戶的資料

約 3,538,700,000 港元的收入（2011 年：3,344,000,000 港元）乃來自供水分部向一名個別客戶作出的銷售。

4. 收入及其他收入及虧損淨額

收入（亦為本集團營業額）指年內銷售淡水及電力之發票值、百貨營運銷售貨品之發票淨額、特許專櫃銷售之佣金、擁有及經營酒店所得之收入、租金收入及路費收入。

收入、其他收入及虧損淨額之分析如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
<u>收入</u>		
銷售淡水及電力	5,295,074	5,017,886
銷售貨品	62,264	62,017
特許專櫃銷售之佣金	649,154	587,326
酒店及租金收入	1,704,852	1,458,340
路費收入	24,751	35,808
	<u>7,736,095</u>	<u>7,161,377</u>
<u>其他收入</u>		
利息收入	218,358	78,118
來自可供出售的投資的投資收入	53,849	6,628
其他	77,880	62,507
	<u>350,087</u>	<u>147,253</u>
<u>其他虧損</u>		
不合資格作套期之衍生財務工具之公允值變動淨額	(103)	(15,050)
自套期儲備重新分類至利潤表產生之虧損	(14,251)	-
	<u>(14,354)</u>	<u>(15,050)</u>
	<u>335,733</u>	<u>132,203</u>

5. 財務費用

財務費用之分析如下：

	2012年 千港元	本集團 2011年 千港元
須於下列期間全數償還之銀行貸款利息 ⁽¹⁾ ：		
五年內	53,186	34,452
五年後	-	1,399
並非按公允值透過損益列賬之財務負債利息開支總額	53,186	35,851
現金流量套期之財務費用淨額	<u>111,389</u>	<u>125,909</u>
本年度之財務費用總額	<u>164,575</u>	<u>161,760</u>

⁽¹⁾ 2011年12月31日之餘額已扣除有關本集團就東深供水項目第四期改造工程借入之銀行貸款所產生利息開支之政府補助款補貼 8,177,000 港元。此等補助款並無相關之未達成條件或或有事項。

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2012年 千港元	2011年 千港元
存貨銷售之成本*	420,892	505,135
折舊	245,589	196,653
確認預付土地租賃款	4,705	4,643
無形資產攤銷*	809,094	818,322
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款	116,108	62,484
核數師酬金	8,145	7,798
僱員福利開支（不包括董事酬金）		
工資及薪酬	610,650	503,895
以股支付之股票期權費用	(931)	899
退休金計劃供款	62,928	55,507
減：已沒收供款	(27)	(3)
退休金計劃供款淨額#	<u>62,901</u>	<u>55,504</u>
	<u>672,620</u>	<u>560,298</u>
投資物業之租金收入總額	(873,399)	(808,113)
賺取租金投資物業產生之直接經營費用 （包括維修及保養）	<u>100,212</u>	<u>90,030</u>
投資物業之租金收入淨額	<u>(773,187)</u>	<u>(718,083)</u>
匯兌差異淨額	6,385	(26,414)
物業、廠房及設備項目之減值 [^]	3,651	-
無形資產項目之減值 [^]	-	123,942
預付款項及其他應收賬款之減值 [^]	18,873	-
出售物業、廠房及設備之虧損淨額 [^]	2,389	68
出售無形資產項目之虧損淨額 [^]	<u>-</u>	<u>1,477</u>

* 此等成本及開支已包括在綜合利潤表上列示之「銷售成本」中。

於 2012 年及 2011 年 12 月 31 日，可供扣減本集團來年退休金計劃供款之已沒收供款數額並不重大。

[^] 已包括在綜合利潤表之「其他經營費用淨額」中。

7. 所得稅費用

香港利得稅乃根據本年度在香港產生之估計應課稅溢利按 16.5% (2011 年：16.5%) 之稅率作出計提。中國內地之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在管轄區域之現行稅率計算。

根據自 2008 年 1 月 1 日起生效之中國企業所得稅法，企業須按 25% 之稅率繳交企業所得稅（「企業所得稅」）。根據《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》，以往享有 15% 較低企業所得稅稅率之企業適用之稅率為 2008 年之 18%；2009 年之 20%；2010 年之 22%；2011 年之 24%。2012 年及以後年度適用之稅率為 25%。

	2012 年 千港元	2011 年 千港元 (已重述)
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度支出	23,227	19,717
過往年度多提準備	(31)	(189)
本年度 — 中國內地		
本年度支出	642,802	637,614
過往年度多提準備	(4,010)	(6,625)
遞延	<u>291,684</u>	<u>286,045</u>
本年度稅項支出總額	<u><u>953,672</u></u>	<u><u>936,562</u></u>

8. 股息

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
中期 — 每股普通股 7.0 港仙 (2011 年：7.0 港仙)	436,324	436,310
擬派末期 — 每股普通股 13.0 港仙 (2011 年：11.0 港仙)	<u>810,447</u>	<u>685,630</u>
	<u><u>1,246,771</u></u>	<u><u>1,121,940</u></u>

本年度之擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

應付末期股息總額乃根據董事會批准此等財務報表日期之股份總數（包括呈報日後發行之股份）計算。

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

每股基本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之加權平均數而計算。

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。計算所用之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之股數相同），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代價發行之普通股加權平均數。

每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	2012年 千港元	2011年 千港元 (已重述)
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利之本公司 普通權益所有者應佔溢利	<u>3,413,824</u>	<u>3,006,728</u>
	2012年	股數 2011年
股數：		
用以計算每股基本盈利之本年度已發行 普通股之加權平均數	6,233,257,978	6,231,841,633
攤薄影響 — 因下列事件而假設已發行之 普通股加權平均數：		
股票期權	<u>21,911,174</u>	<u>21,056,729</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,255,169,152</u>	<u>6,252,898,362</u>

10. 應收賬款、預付款項及按金

本集團之應收賬款、預付款項及按金之結餘包括本集團客戶欠付之應收貿易賬款(已扣除減值)。除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶之交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在 30 日至 180 日內支付。均已對客戶設定賒銷期限。本集團致力加強對未收之應收賬款之監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。本集團之應收貿易賬款主要關於供水及供電業務，而由於應收貿易賬款總額中 15% (2011 年：16%) 乃應收自本集團之一名主要客戶，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。

於呈報日，本集團應收貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	本集團	
	2012 年 千港元	2011 年 千港元
三個月內	251,165	292,251
三個月至六個月	6,180	15,786
六個月至一年	50,443	5
超過一年	<u>40,473</u>	<u>10,917</u>
	348,261	318,959
減：減值	<u>(10,535)</u>	<u>(10,794)</u>
	<u>337,726</u>	<u>308,165</u>

11. 應付賬款及應計負債

本集團之應付賬款及應計負債之結餘包括應付貿易賬款。於呈報日，本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	本集團	
	2012 年 千港元	2011 年 千港元
三個月內	550,213	480,783
三個月至六個月	162	966
六個月至一年	<u>1,328</u>	<u>2,481</u>
	<u>551,703</u>	<u>484,230</u>

12. 報告期後事項

於報告期間結算日後，在 2013 年 1 月 22 日，本公司若干董事及合資格人士就彼等於未來數年向本集團提供服務而獲授出合共 39,432,000 份股票期權。此等股票期權將於 2015 年 1 月 22 日至 2018 年 1 月 22 日期間歸屬，行使價為每股 6.20 港元，行使期為 2015 年 1 月 22 日至 2018 年 7 月 21 日。本公司股份於授出日期之價格為每股 6.20 港元。

主席報告

業績

本人欣然向各股東報告，本集團 2012 年業績錄得穩定的增長。本集團 2012 年經審核的股東應佔綜合溢利為 34.14 億港元（2011 年：30.07 億港元，已重述），較 2011 年增長 13.5%。每股基本盈利為 54.77 港仙（2011 年：48.25 港仙，已重述），較 2011 年增長 13.5%。

股息

董事會現建議派發 2012 年末期股息每股 13.0 港仙。上述股息加上 2012 年度內已派發之中期股息每股 7.0 港仙，2012 年全年合共派息每股為 20.0 港仙（2011 年：18.0 港仙）。上述 2012 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 2013 年 7 月 11 日派發。

回顧

2012 年以來，歐債危機不斷深化蔓延，美國財政懸崖問題日益凸顯，全球經濟復蘇放緩。面對國內外複雜多變的經濟形勢，本集團積極推進戰略實施，有效整合優勢資源，不斷提升核心競爭能力。深入挖潛增效，堅持開拓創新，強化基礎管理，調整市場佈局，加快重大項目推進，在國內經濟增長放緩、市場競爭日趨激烈的情況下，集團生產經營保持了穩健發展，並取得了較好的經營業績。

通過管理層的努力，本集團股東應佔溢利增加 13.5% 至 34.14 億港元，稅前利潤增加 11.3% 即 5.00 億港元至 49.22 億港元，增長主要來自物業投資及發展、供水和發電業務的貢獻。

展望

展望 2013 年，發達國家仍將面臨債務危機的嚴峻考驗，預計世界經濟低速增長仍將延續，國內經濟仍要面臨成本上升以及資源及環保壓力增大等系列問題。這就更需要集團上下認清形勢的嚴峻，積極應對潛在風險，關注宏觀經濟走勢，研判市場環境變化，進一步優化內部管控水準，穩步推進企業的健康可持續發展。

充分發揮集團資金優勢，加強資金管理，圍繞戰略發展規劃，進一步做大做強現有優勢產業，提升集團在行業中的競爭能力。完善全面風險防控體系，強化流程管理，加快業務整合，提升管理效能。繼續關注在水資源管理及商業地產方面可能出現的市場投資機會，逐步退出路橋等非優勢行業，優化資源配置及明晰市場定位，為實現集團跨越式發展奠定堅實而有力的基礎，力爭經營業績再上新台阶。

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

主席

黃小峰

香港，2013年3月28日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於 2012 年的綜合收入為 77.36 億港元（2011 年：71.61 億港元），較 2011 年增加 8%。增長主要來自供水、酒店經營及管理以及物業投資及發展業務。

本集團股東應佔綜合溢利增加 13.5% 至 34.14 億港元（2011 年：30.07 億港元，已重述），稅前利潤增加 11.3% 即 5.00 億港元至 49.22 億港元（2011 年：44.22 億港元），增長主要來自物業投資及發展、供水及發電業務。

年內錄得投資物業之公允值增加 7.95 億港元（2011 年：7.77 億港元）。財務費用輕微增長 1.7% 至 1.65 億港元。

每股基本盈利為 54.77 港仙（2011 年：48.25 港仙，已重述），較 2011 年上升 13.5%。

業務回顧

本集團 2012 年主要業務之表現概述如下：

供水

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 2012 年 12 月 31 日，本公司於粵港供水（控股）有限公司（「粵港供水控股」）的權益為 95.98%（2011 年：94.47%）。年內，本公司以每股 111 港元增購 1,509,512 股粵港供水控股的股份，總代價為 1.68 億港元。由粵港供水控股持有 99% 權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為 24.23 億立方米。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為 19.91 億立方米（2011 年：21.63 億立方米），減幅為 8.0%，產生收入 4,775,060,000 港元（2011 年：4,493,385,000 港元），增幅為 6.3%。

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

年內，對港供水收入增加 5.8% 至 35.387 億港元（2011 年：33.44 億港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入上升 7.6% 至 1,236,360,000 港元（2011 年：1,149,385,000 港元）。本年度稅前利潤為 2,575,817,000 港元（2011 年：2,424,171,000 港元），較 2011 年上升 6.3%。

南沙供水

於 2012 年 3 月 8 日，本集團以現金代價人民幣 1.2056 億元完成收購廣州臨海水務有限公司（「臨海水務」）的 49% 權益。臨海水務在中國成立，主要從事供水投資建設、經營和維護，以及向廣州市南沙區供應自來水。

臨海水務的每年可供水量為 7,190 萬立方米。年內，對用戶的總供水量為 5,553 萬立方米（2011 年：5,640 萬立方米），減幅為 1.5%。年內收入為 127,807,000 港元（2011 年：103,512,000 港元），增幅為 23.5%。本年度，臨海水務的稅前虧損為 66,605,000 港元（2011 年：99,084,000 港元），較 2011 年減少 32.8%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於 2012 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」）76.09% 的實際股本權益，其擁有的物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。於 2011 年 7 月落成及開業的粵海喜來登酒店為本集團擁有的酒店物業，由喜來登海外管理公司管理。

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，於年內達 1,055,948,000 港元（2011 年：966,434,000 港元），增幅為 9.3%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加 12.9% 至 735,214,000 港元（2011 年：651,196,000 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 97,000 平方米。年內，購物中心繼續取得高平均出租率約 99%（2011 年：99%）。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店舖位需求強勁及使用公開招租制度，使年內租金收入增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高 45 層的甲級寫字樓，總樓面面積及可出租面積分別約為 102,000 平方米及 90,000 平方米。於 2012 年 12 月 31 日出租率為 98.7%（2011 年：97.6%），本年度總租金收入為 202,438,000 港元（2011 年：178,202,000 港元），增幅為 13.6%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益）增至 174,394,000 港元（2011 年：152,121,000 港元），增幅為 14.6%。

天津天河城購物中心

廣東天河城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。預期該天津天河城購物中心建築工程大約於 2016 年年底完成。該項目的預計投資總額約為人民幣 23 億元，於 2012 年 12 月 31 日已投放約 13.32 億港元資金。

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 31.04%，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。該土地將會發展為一項大型綜合商業項目，建築面積約 260,000 平方米，由購物中心、寫字樓及商舖組成。天河城投資於萬亞的投資總金額預計約人民幣 19.44 億元，其中約人民幣 3.16 億元已根據合作合同投放。

收購各目標公司（定義見下文）之 40% 股本權益

於 2011 年 11 月 28 日，廣東天河城與粵海控股訂立了有條件股權轉讓協議（「該協議」），據此，廣東天河城同意收購廣東三誠經濟發展有限公司、廣州金東源房地產開發有限公司及廣州天源投資管理有限公司（合稱「目標公司」）各 40% 之股本權益。

於 2012 年 6 月 27 日，廣東天河城與粵海控股訂立補充協議，將目標公司股東變更為廣東天河城的登記程序完成期限延長至 2012 年 12 月 31 日。

由於目標公司股東變更的登記事項未能取得中國相關監管機構的批准，且未能確定目標公司的股權轉讓能否在合理時限內成功進行，廣東天河城決定不再延長變更登記程序的完成期限。該協議其後於 2012 年 12 月 31 日終止。

根據該協議，粵海控股需向廣東天河城退還代價及由廣東天河城提供予目標公司的股東貸款，總額約為人民幣 21.472 億元。此外，廣東天河城能就該貸款收取利息收入約人民幣 1.478 億元。廣東天河城已於 2012 年 12 月收取該股東貸款的利息人民幣 1.478 億元，而代價及股東貸款的本金合共人民幣 21.472 億元已於 2013 年 1 月初退還予廣東天河城。

香港

粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率達 98.1%（2011 年：99.5%），較 2011 年減少 1.4%。由於平均租金上升，因此本年度的總租金收入為 37,482,000 港元（2011 年：33,369,000 港元），增幅為 12.3%。

百貨零售

於 2012 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 85.18% 實際權益。廣東天河城百貨於天河城廣場經營天河城百貨店，亦經營天河城百貨店 — 北京路分店（「名盛百貨店」）、奧體歐萊斯名牌折扣店（「奧體百貨店」）、白雲新城百貨店及東圃百貨店。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店（「萬博百貨店」）。六間百貨店舖的總租用面積約為 129,600 平方米（2011 年：126,700 平方米），錄得收入 711,418,000 港元（2011 年：649,343,000 港元），增幅為 9.6%。由於天河城百貨店的邊際利潤率減少及三間於 2011 年新開業的百貨店帶來負面貢獻，本年度稅前利潤減少 18.4% 至 228,111,000 港元（2011 年：279,504,000 港元）。

天河城百貨店銷售產品種類繁多，為廣州銷量名列前茅的主要百貨公司之一。由於廣州零售市場競爭激烈，故本年度天河城百貨店的收入減少 2.2% 至 486,346,000 港元（2011 年：497,469,000 港元）。

名盛百貨店於本年度的收入為 62,199,000 港元（2011 年：57,666,000 港元），增幅為 7.9%。奧體百貨店於 2011 年 4 月開業以特賣場形式經營，本年度收入為 23,177,000 港元（2011 年：12,725,000 港元）；白雲新城百貨店於 2011 年 11 月開業，本年度收入為 14,076,000 港元（2011 年：1,939,000 港元）；東圃百貨店於 2011 年 12 月開業，本年度收入為 33,895,000 港元（2011 年：134,000 港元）。

萬博百貨店以特賣場形式經營，以大額優惠折扣促銷名牌產品。萬博百貨店本年度收入為 91,725,000 港元（2011 年：79,410,000 港元），增幅為 15.5%。

年內，由於廣東吉之島天貿百貨有限公司（本集團擁有 26.63% 權益的聯營公司）的三間新百貨店帶來負面貢獻，加上其總部收取的物流及其他分攤成本增加，故本集團分佔廣東吉之島天貿百貨有限公司的利潤為 13,141,000 港元（2011 年：49,160,000 港元），減幅為 73.3%。

酒店經營及管理

於 2012 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 37 間酒店（2011 年：43 間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及 34 間位於中國內地。上述 37 間酒店當中，其中七間酒店為本集團所擁有或以租賃形式擁有（兩間位於香港、兩間位於深圳、一間位於珠海、一間位於廣州及一間位於鄭州）。粵海喜來登酒店於 2011 年 7 月開業，歸本集團所有，由喜來登海外管理公司管理。

本集團擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，五間為星級酒店，兩間為經濟型酒店。年內，本集團位於香港、深圳及珠海之星級酒店（不含粵海喜來登酒店）之平均房價為 780 港元（2011 年：751 港元），增幅為 3.9%，而年內粵海喜來登酒店的平均房價為 1,279 港元（2011 年：1,318 港元），減少 3.0%。粵海喜來登酒店及其餘四間星級酒店之平均入住率分別為 63.8%（2011 年：44.1%）及 82.5%（2011 年：81.8%）。本集團經濟型酒店的平均房價為 226 港元（2011 年：213 港元），增幅為 6.1%。

就酒店經營及管理業務整體而言，本年度的收入增加 28.2% 至 665,181,000 港元（2011 年：518,818,000 港元），其中 206,304,000 港元（2011 年：70,432,000 港元）增長來自粵海喜來登酒店。本年度的稅前利潤增加 41.7% 至 132,485,000 港元（2011 年：93,472,000 港元）。

發電

中山火力發電廠

本集團於中山火力發電有限公司（「中山火電」）（本公司擁有 95% 權益的附屬公司中山電力（香港）有限公司（「中山電力（香港）」）持有中山火電的 63% 權益）擁有 59.85% 實際權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為 110 兆瓦，而供氣能力則為每小時 80 噸。年內，售電量為 6.97 億千瓦時（2011 年：7.49 億千瓦時），減幅為 6.9%。由於售電量下降，故本年度收入減少 1.9% 至 440,138,000 港元（2011 年：448,750,000 港元）。然而，煤價大幅下調，令本年度的邊際利潤率較 2011 年顯著增加。本年度的稅前利潤為 104,790,000 港元（2011 年：56,054,000 港元），增幅為 86.9%。

於 2009 年 7 月 22 日，中山電力（香港）與中山興中集團有限公司（「興中」）訂立兩份協議，內容關於利用中山火電現有的土地和若干輔助設施，興建兩台 300 兆瓦熱電聯供發電機組，以取代兩台現有發電機組的建議項目（「中山項目」）。根據前述協議，中山電力（香港）及興中同意向中山火電增資以提供中山項目之部分資金，在增資完成後雙方於中山火電之權益將分別調整至 75% 及 25%。中山電力（香港）及興中亦同意延長合作經營企業的原經營期，原經營期至 2013 年屆滿，新的經營合作期於中山項目獲批准後，由中國政府有關部門向中山火電發出新營業執照起計 30 年屆滿。

年內，中山項目之興建已獲得中國相關機構批准。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團擁有粵電靖海發電 25%的間接股權，該公司擁有兩台發電機組，總裝機容量為 1,200 兆瓦。本年度的售電量為 67.75 億千瓦時（2011 年：70.68 億千瓦時），減幅為 4.1%。於本年度，收入為 3,708,181,000 港元（2011 年：3,640,257,000 港元），增幅為 1.9%，主要由於電價上升所致。因電價上漲，且煤價下調，故本年度的邊際利潤率較 2011 年增加。本年度稅前利潤增加 69.5% 至 497,564,000 港元（2011 年：293,476,000 港元）。

粵電靖海發電已於 2012 年 12 月 27 日取得國家發展和改革委員會批准增建兩台發電機組。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司（「粵江發電」）

本集團於粵江發電擁有 11.48% 實際權益。粵江發電擁有兩台發電機組，總裝機容量為 600 兆瓦。本年度的售電量為 27.93 億千瓦時（2011 年：35.12 億千瓦時），減幅為 20.5%。於本年度，收入為 1,718,371,000 港元（2011 年：2,061,454,000 港元），減幅為 16.6%，收入減少主要由於售電量下降。由於煤價下調，本年度的稅前虧損為 66,873,000 港元（2011 年：196,968,000 港元）。本集團於 2009 年已就粵江發電投資提取悉數撥備，故本年度無需再攤分粵江發電的虧損。

廣東粵嘉電力有限公司（「梅縣發電廠」）

本集團於梅縣發電廠擁有 12.25% 實際權益（本公司擁有 49% 權益的聯營公司粵電投資有限公司（「粵電投資」）持有梅縣發電廠的 25% 權益）。年內，粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入（2011 年：無）。

收費道路和橋樑

「兩橋」

本集團擁有 51% 權益的共同控制企業（「該共同控制企業」）持有「兩橋」項目權益，於年內，應佔該共同控制企業溢利合共 81,527,000 港元（2011 年：82,588,000 港元），減幅為 1.3%。

(i) 虎門大橋

該共同控制企業分佔此項目 23% 利潤。年內，大橋的日均車流量增加 3.5% 至 75,081 架次（2011 年：72,571 架次）。年內的收入達 1,284,078,000 港元（2011 年：1,261,564,000 港元），增幅為 1.8%。然而，本年度的稅前利潤減少 0.3% 至 954,259,000 港元（2011 年：956,737,000 港元）。

(ii) 汕頭海灣大橋

該共同控制企業持有此項目 30% 權益。年內，大橋的日均車流量增加 10.4% 至 17,520 架次（2011 年：15,871 架次）。年內的收入攀升 8.3% 至 268,951,000 港元（2011 年：248,362,000 港元）。本年度稅前利潤為 177,929,000 港元（2011 年：165,182,000 港元），增幅為 7.7%。

英坑公路

本集團於此項目的實際權益為 70%。年內，公路的日均車流量減少 2.5% 至 4,483 架次（2011 年：4,598 架次）。由於所減少的車流量主要為收費較高的重型汽車，因此收入減少 30.9% 至 24,751,000 港元（2011 年：35,808,000 港元）。由於年內減值減少，本年度錄得稅前利潤 7,500,000 港元（2011 年：稅前虧損 110,612,000 港元）。基於最新政策，英坑公路短期內或會被要求停止收費。

番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為 20%。年內，大橋的日均車流量增加 12.8% 至 46,800 架次（2011 年：41,506 架次）。因此，年內的收入攀升 14.5% 至 126,399,000 港元（2011 年：110,401,000 港元）。本年度稅前利潤增加 12.8% 至 37,957,000 港元（2011 年：33,651,000 港元）。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2012 年 12 月 31 日，本集團之現金及銀行結餘增加 9.29 億港元至 44.72 億港元（2011 年：35.43 億港元），其中 14.6% 為港元、84.7% 為人民幣及 0.7% 為美元。

年內，本集團財務借貸減少 11.64 億港元，主要由於本集團新增 14.56 億港元銀行貸款及償還 25.00 億港元到期銀行貸款的淨影響。

於 2012 年 12 月 31 日，本集團之財務借貸水平為 39.67 億港元（2011 年：51.31 億港元），其中 17.5% 為美元及 82.5% 為港元，包括不計息預收賬款 11.82 億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中 3.56 億港元須於一年內償還，餘額中之 30.20 億港元及 5.91 億港元須分別於二至五年內及於五年以後償還。

本集團於 2012 年 12 月 31 日的信貸額度為人民幣 11.00 億元（2011 年：0.20 億美元及人民幣 0.50 億元）。

本集團於 2012 年 12 月 31 日並無淨財務負債，故此並無計算資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（扣除非控股權益））。於 2011 年 12 月 31 日本集團資本負債率為 9%。資本負債率改善，乃由於本集團財務借貸水平下降及本集團之淨資產增加。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA／財務費用比率為 36.4 倍（2011 年：33.5 倍）。

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

資產抵押

於 2012 年 12 月 31 日，本集團並無任何物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及銀行存款用作抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸額度（2011 年：無）。

資本開支

本集團於年內的資本開支為 16.17 億港元，主要關於收購番禺萬博中央商務區項目以及天津天河城購物中心的土地和開發成本。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於 2012 年 12 月 31 日，美元借貸總額為 6.92 億港元（2011 年：6.09 億港元）。本集團認為外匯風險極小，毋需考慮對沖。

於 2012 年 12 月 31 日，本集團的浮動利率借貸合共 27.85 億港元（2011 年：38.31 億港元）。就利率風險管理而言，本集團訂立之若干固定的利率掉期合約，金額為 54.00 億港元，已於 2012 年 11 月終止。

僱員人數及薪酬政策

於 2012 年 12 月 31 日，本集團共有僱員 4,302 人，當中 825 人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員 4,077 人，總部及香港附屬公司僱員 225 人。本年度薪酬總額約為 621,237,000 港元（2011 年：503,895,000 港元）。

2012 年，面對歐債危機及全球經濟增長放緩的嚴峻形勢，本集團以增強綜合競爭能力為目標，以提高經濟效益為中心，加強企業內部控制，堅持穩健的發展戰略，通過資產和業務的重組，壯大優勢企業，增強競爭能力。在過去的一年裏，本集團繼續貫徹落實以誠信、廉潔、效益為核心理念的企業文化，實施以人為本的人才戰略，完善績效考核、評價、激勵機制以及人力資源管理制度，營造有利於人才成長的氛圍和環境，培養和造就了一批優秀的管理人才和專業人才，以滿足企業快速發展的需要。面對未來，本集團將以強化內部管理為主線，進一步推動管理團隊建設、組織架構建設、人才隊伍建設及內部管控機制建設，充分發揮香港的地緣優勢和對高端人才的吸引力，做好高端專業化人才的引進和培養工作。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果回饋機制，以保證管理團隊的廉潔、高效。員工薪酬及獎勵分配是以前所屬公司的業績為主導，以經營淨現金流及稅後利潤為依據，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，按不同檔次的比例計提獎金，按個人業績考核獎勵發放給管理層、業務骨幹和業績優秀員工，有效地激勵了員工的工作積極性。本集團還藉認購股權計畫獎勵和吸引人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工利用工餘時間進修，不斷自我增值，建立有針對性的新、老員工對口培訓機制，幫助新員工迅速進入工作角色、提高工作能力，不斷提升員工隊伍素質，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

企業管治守則

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有權益相關人士最佳利益之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」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）的守則條文原則。

本公司之董事認為，本公司在截至2012年12月31日止年度內已符合企業管治守則所載的適用守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規，惟以下守則條文除外：

守則條文第A.6.7條

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應出席本公司的股東大會。年內，一名獨立非執行董事及數名非執行董事因不在香港或有其他事務在身而未能出席本公司於2012年6月1日舉行之股東週年大會。

年度業績審閱

本集團截至2012年12月31日止年度之年度業績已由本公司的審核委員會審閱。

購買、出售及贖回上市證券

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

	已發行 新普通股總股數	每股普通股 行使價 港元	現金代價 總金額 港元
總數	<u>1,207,000</u>	1.88	<u>2,269,160</u>

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯合交易所有限公司上市的證券。

暫停辦理股份過戶登記

股東週年大會

本公司將於2013年6月14日（星期五）上午十時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店8樓海景廳舉行股東週年大會（「2013年股東週年大會」）。本公司將於2013年6月13日（星期四）及2013年6月14日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，該兩天內將不會進行股份過戶轉讓。

為符合資格出席2013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2013年6月11日（星期二）下午四時三十分前送達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28號金鐘匯中心26樓。

可享末期股息之資格

董事會議決建議派發截至2012年12月31日止年度的末期股息每股普通股13.0港仙，預期將於2013年7月11日（星期四）派付予於2013年6月20日（星期四）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於2013年股東週年大會上獲最後批准，方可作實。

為釐定股東可獲派發截至2012年12月31日止年度的末期股息的資格，本公司之股東名冊將於2013年6月20日（星期四）暫停辦理股份過戶登記，該日將不會進行股份過戶轉讓。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於2013年6月19日（星期三）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司的上述地址。

刊發年度業績及年度報告

年度業績公告於本公司網站（www.gdi.com.hk）及香港聯合交易所有限公司之網站（www.hkexnews.hk）刊登。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至2012年12月31日止年度的年度報告將適時送呈本公司股東及於上述網站供下載。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2013年3月28日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生和曾翰南先生；六名非執行董事黃鎮海先生、吳建國先生、徐文訪女士、張輝先生、趙春曉女士和李偉強先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。