



Guangdong Investment Limited
粵海投資有限公司

Stock Code 股份代號 : 270

Annual 年
Report 報 **2008**





Guangdong Investment Limited

粵海投資有限公司

年報 2008



目 錄

3	公司資料
4	本集團主要業務之架構簡表
6	財務摘要
14	主席報告
16	管理層討論及分析
23	董事及高層管理人員簡介
27	董事會報告
42	企業管治報告
51	獨立核數師報告
	經審核財務報表
52	綜合利潤表
53	綜合資產負債表
55	綜合權益變動表
57	綜合現金流量表
60	資產負債表
61	財務報表附註
154	本集團持有之主要物業



公司資料

於2009年4月15日

董事會

執行董事

李文岳 (主席)
張 輝 (董事總經理)
曾翰南 (財務總監)

非執行董事

鄭慕智 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、太平紳士
黃小峰
翟治明
徐文訪
李偉強
孫映明
王小峰

獨立非執行董事

陳祖澤 金紫荊星章、太平紳士
李國寶博士 大紫荊勳章、金紫荊星章、英帝國官佐勳章、
太平紳士
馮華健 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士

公司秘書

何林麗屏

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

註冊辦事處

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份資料

上市地點	香港聯合交易所有限公司主板
股票代號	270
每手	2,000股
財政年度結算日	12月31日

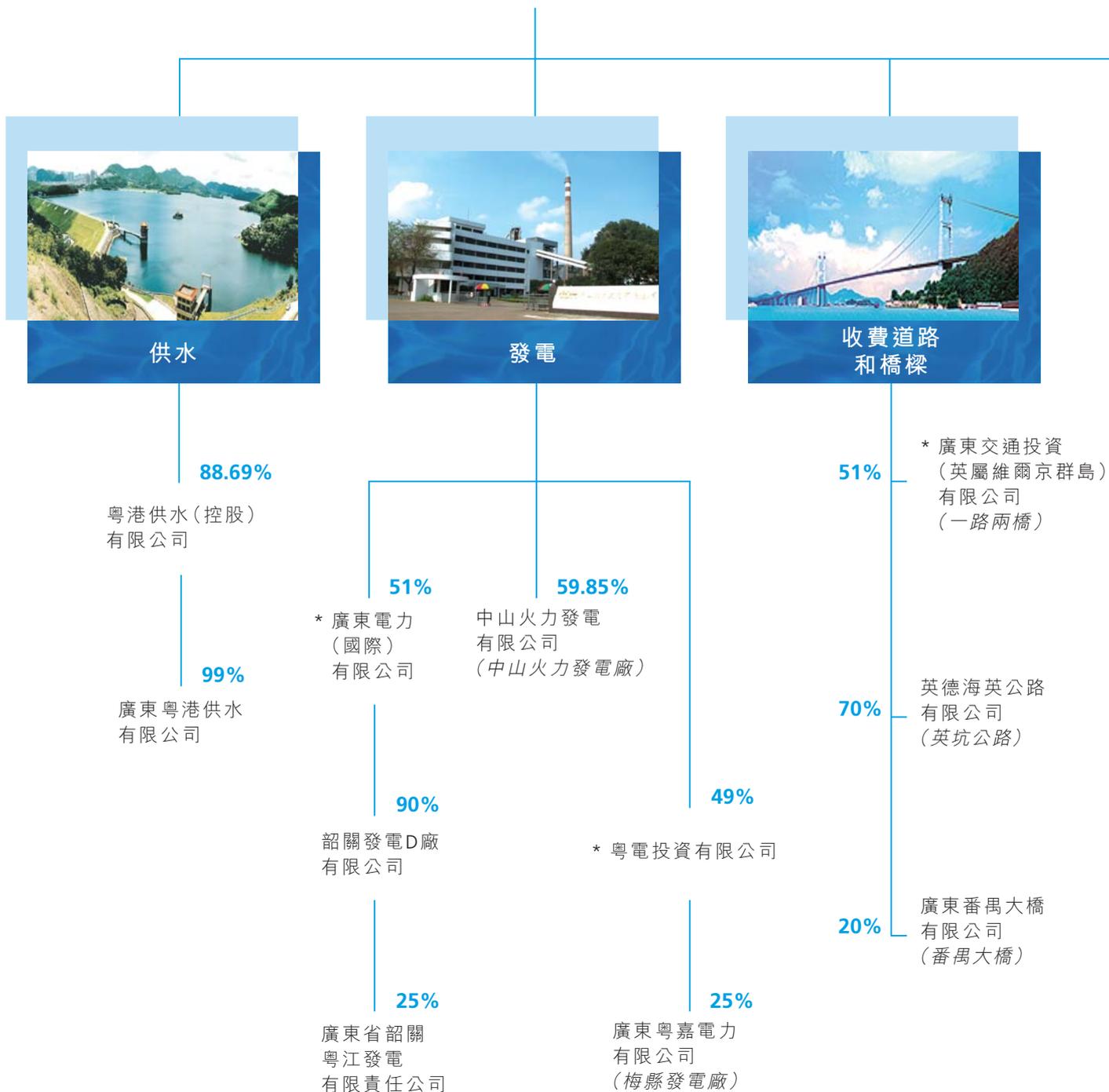
股東時間表

截止過戶日期	2009年6月1日至 2009年6月3日 (首尾兩天包括在內)
股東週年大會	2009年6月3日上午10時正
末期股息	每股普通股6.0港仙
派發日期	2009年6月29日

本集團主要業務之架構簡表

2009年4月15日

04



本集團主要業務之架構簡表(續)

2009年4月15日



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。
- * 此等公司並無中文註冊名稱，其中文名稱乃註冊英文名稱的中文翻譯。

財務摘要

06

截至12月31日止年度財務摘要

	2008年 千港元	2007年 千港元	變動 %
收入	7,590,712	6,689,132	13.5
歸屬於本公司的權益所有者的本年度溢利	1,876,682	1,697,034	10.6
每股盈利 — 基本	30.54 港仙	27.83 港仙	9.7
每股股息			
中期	4.00 港仙	5.00 港仙	
擬派末期	6.00 港仙	6.00 港仙	
	10.00 港仙	11.00 港仙	(9.1)
EBITDA	3,700,641	3,910,660	(5.4)
股東權益	15,395,522	14,024,995	9.8
資產總額	31,244,691	30,492,623	2.5
淨財務借貸 ⁷	5,951,633	8,805,504	(32.4)

關鍵比率 (於12月31日)

	2008年	2007年
資本負債率 ¹	0.41 倍	0.66 倍
利息覆蓋倍數 ²	9.73 倍	7.97 倍
流動比率 ³	1.56 倍	1.26 倍
平均股東權益回報率 ⁴	12.76%	12.74%
平均資產稅後利潤回報率 ⁵	6.46%	6.59%
股息派付比率 ⁶	33%	40%

股本資料 (於12月31日)

	2008年	2007年
已發行普通股 (股數) (每股面值0.5港元)	6,161 百萬	6,104 百萬
市值	19,162 百萬港元	27,163 百萬港元
每股收市價	3.11 港元	4.45 港元
基本每股盈利	30.54 港仙	27.83 港仙
攤薄後每股盈利	30.12 港仙	27.23 港仙
每股資產淨值 ⁸	2.50 港元	2.30 港元

財務摘要 (續)

附註：

1.	$\frac{\text{淨財務負債}}{\text{資產淨值}^8}$	5.	$\frac{\text{本年度溢利}}{(\text{期初總資產} + \text{期末總資產}) / 2}$
2.	$\frac{\text{EBITDA}}{\text{財務費用}}$	6.	$\frac{\text{每股股息}}{\text{基本每股盈利}}$
3.	$\frac{\text{流動資產}}{\text{流動負債}}$	7.	財務借貸 - 現金及現金等值
4.	$\frac{\text{股東應佔本年度溢利}}{(\text{期初股東權益}^8 + \text{期末股東權益}^8) / 2}$	8.	已扣除少數股東權益

總財務借貸分析 (於12月31日)

	2008年 千港元	2007年 千港元
貸款到期日資料		
1年內	428,609	410,543
第2年	1,702,609	410,543
第3至第5年(包括首尾兩年)	6,213,592	8,686,951
5年後	1,703,800	1,982,000
	10,048,610	11,490,037
貨幣		
	%	%
港元	90.7	89.8
人民幣	9.3	10.2
利率		
	%	%
浮息	*83.5	*84.6
不計息	16.5	15.4

附註：

* 有52億港元之借貸已用若干定息利率掉期協議進行對沖。

融資來源 (於2008年12月31日)

	可用額、已承諾 及已提用額 %
銀行計息借貸	83.5
不計息借貸	16.5
	100.0

財務摘要(續)

08

本集團業務之分析

本集團截至2008年及2007年12月31日止年度之收入、分部業績及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)按主要業務及地區分析如下：

截止2008年12月31日止年度

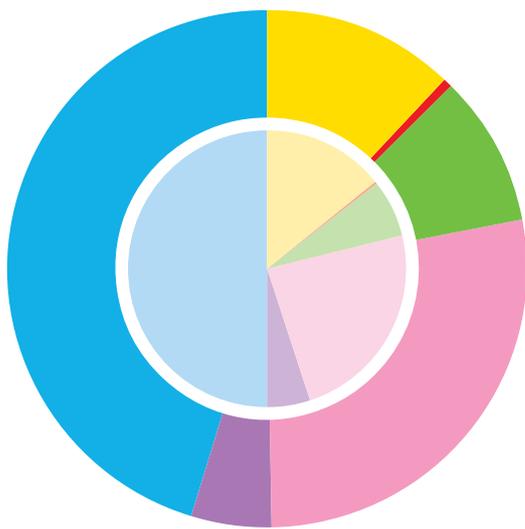
	收入		分部業績		EBITDA	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：						
供水	3,443,842	45.37	2,511,234	86.11	3,389,126	85.36
發電	927,616	12.22	(281,404)	—	(258,795)	—
收費道路和橋樑	14,268	0.19	912	0.03	5,145	0.13
物業投資及發展	722,856	9.52	135,723	4.65	194,733	4.90
百貨營運	2,110,778	27.81	170,555	5.85	208,859	5.26
酒店經營及管理	371,352	4.89	97,976	3.36	172,916	4.35
其他	—	—	(28,759)	—	(11,343)	—
	7,590,712	100.00	2,606,237	100.00	3,700,641	100.00
按地區劃分：						
中國內地	7,368,229	97.07				
香港	222,483	2.93				
	7,590,712	100.00				

截止2007年12月31日止年度

	收入		分部業績		EBITDA	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：						
供水	3,364,767	50.30	1,772,350	56.17	2,684,013	63.73
發電	942,576	14.09	(288,542)	—	(227,986)	—
收費道路和橋樑	15,688	0.23	(80,078)	—	(73,155)	—
物業投資及發展	457,342	6.84	1,182,290	37.47	1,234,883	29.32
百貨營運	1,573,377	23.53	104,118	3.30	120,182	2.85
酒店經營及管理	335,382	5.01	96,462	3.06	166,246	3.95
其他	—	—	(27,674)	—	6,477	0.15
	6,689,132	100.00	2,758,926	100.00	3,910,660	100.00
按地區劃分：						
中國內地	6,483,261	96.92				
香港	205,871	3.08				
	6,689,132	100.00				

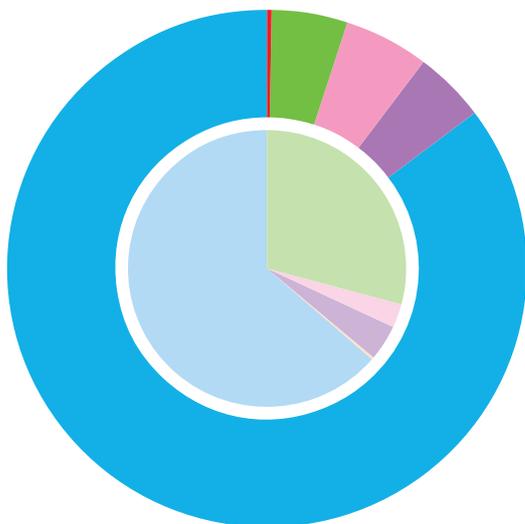
財務摘要(續)

業務分部的收入



	2008	2007
供水	45.37%	50.30%
發電	12.22%	14.09%
收費道路和橋樑	0.19%	0.23%
物業投資及發展	9.52%	6.84%
百貨營運	27.81%	23.53%
酒店經營及管理	4.89%	5.01%
其他	—	—

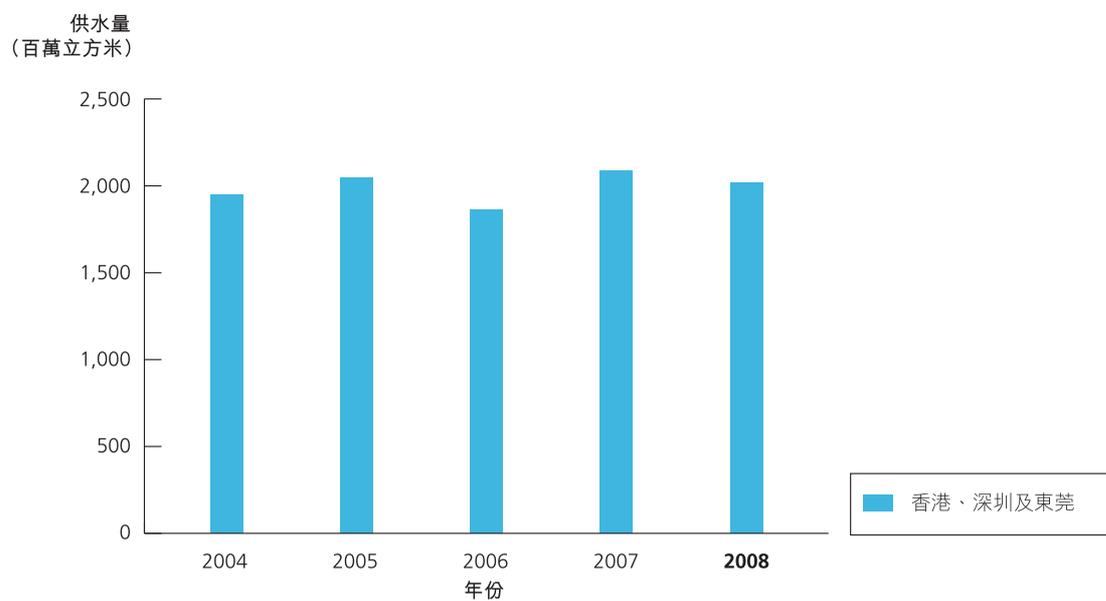
業務分部的EBITDA



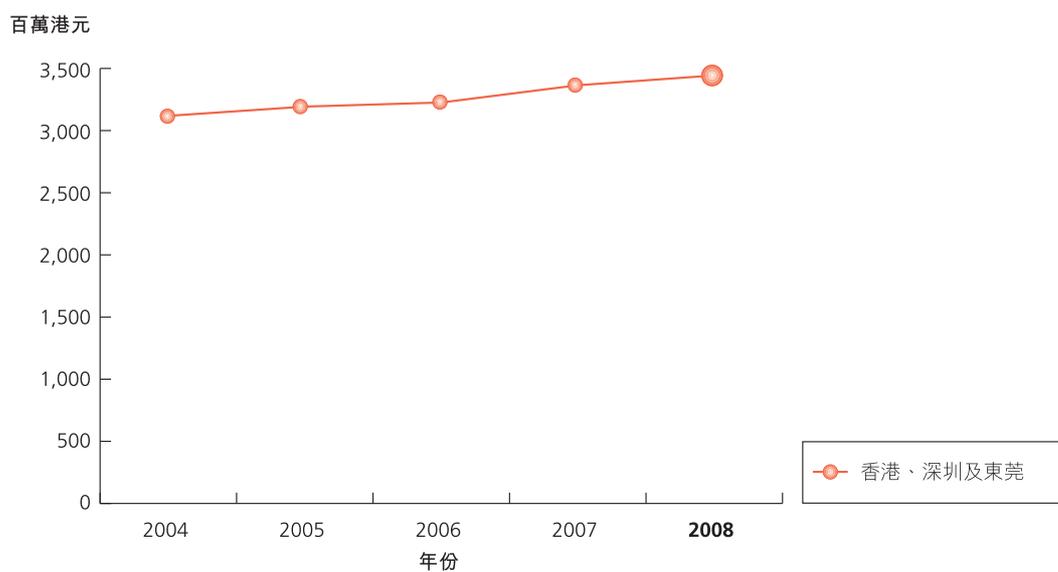
	2008	2007
供水	85.36%	63.73%
發電	—	—
收費道路和橋樑	0.13%	—
物業投資及發展	4.90%	29.32%
百貨營運	5.26%	2.85%
酒店經營及管理	4.35%	3.95%
其他	—	0.15%

10 供水

供水 — 每年供水量

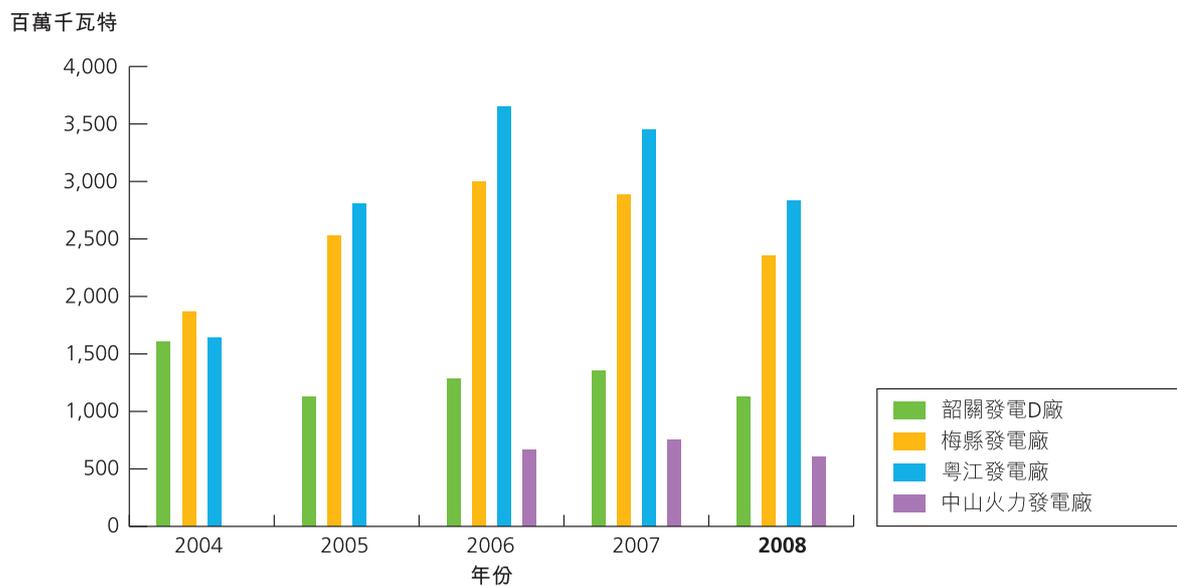


供水 — 每年收入

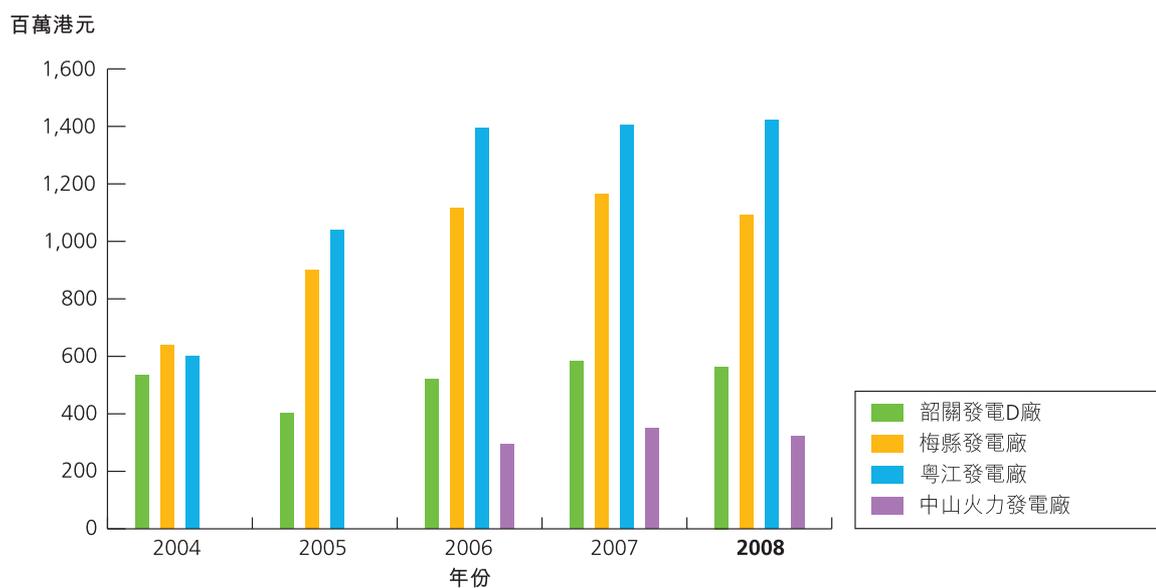


發電

發電 — 每年售電量

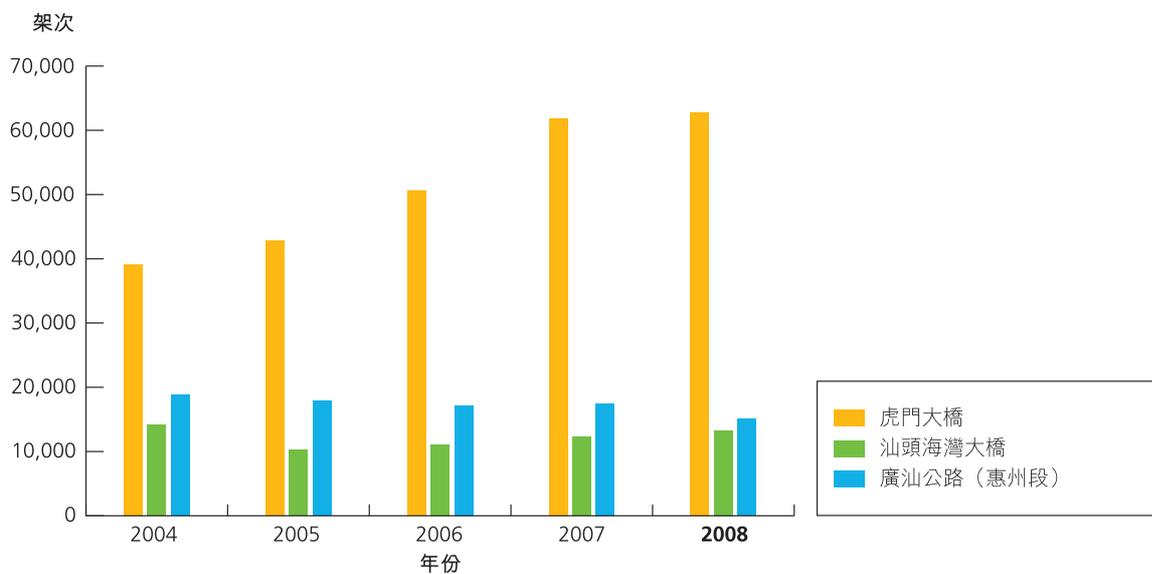


發電 — 每年收入

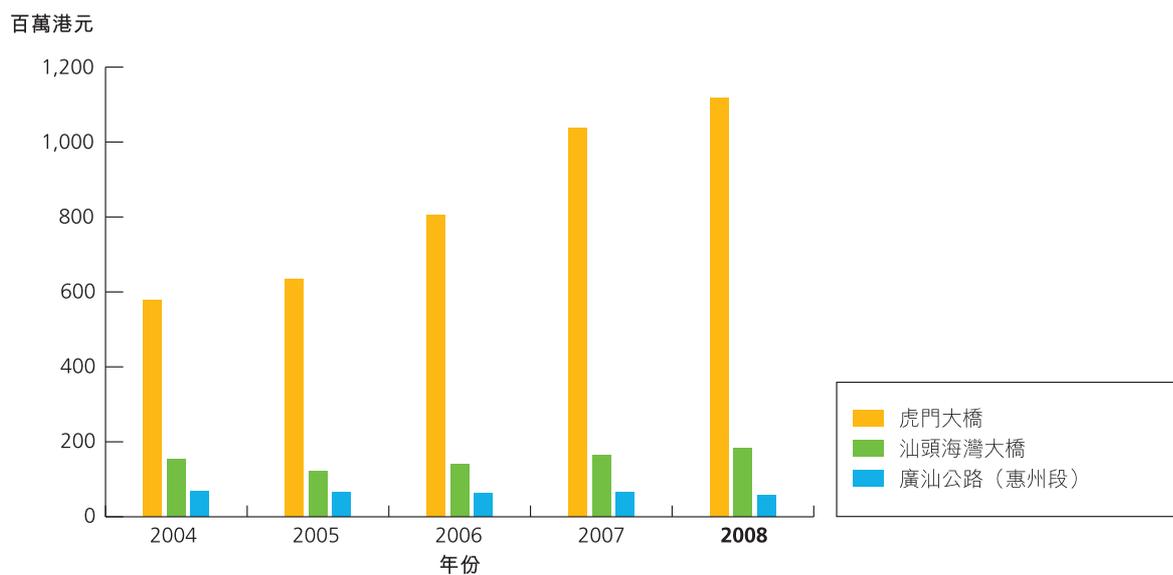


12 收費道路和橋樑

收費道路和橋樑 — 日均車流量

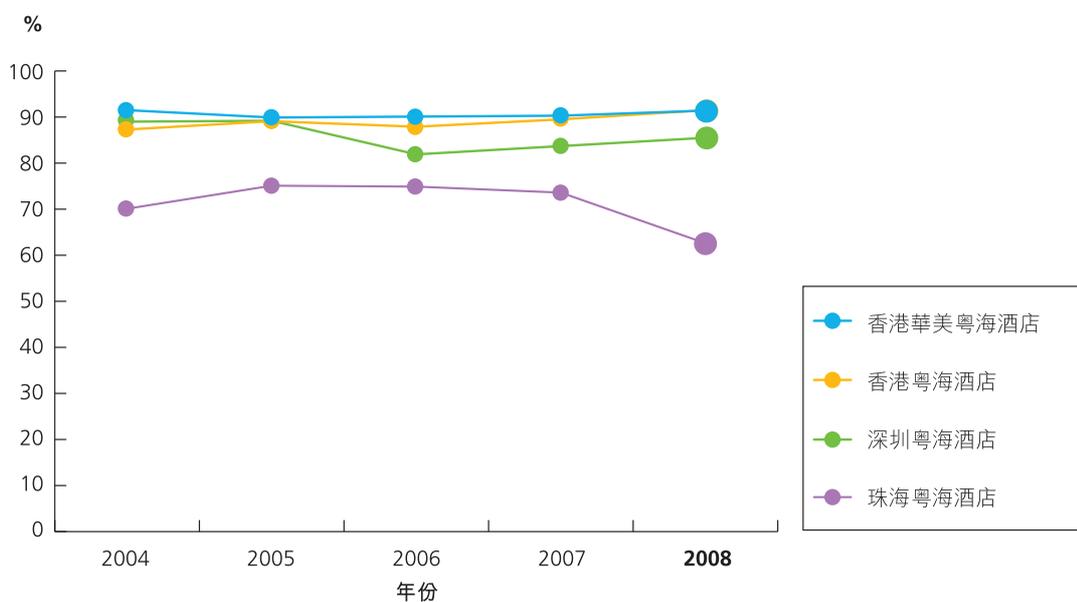


收費道路和橋樑 — 每年收入

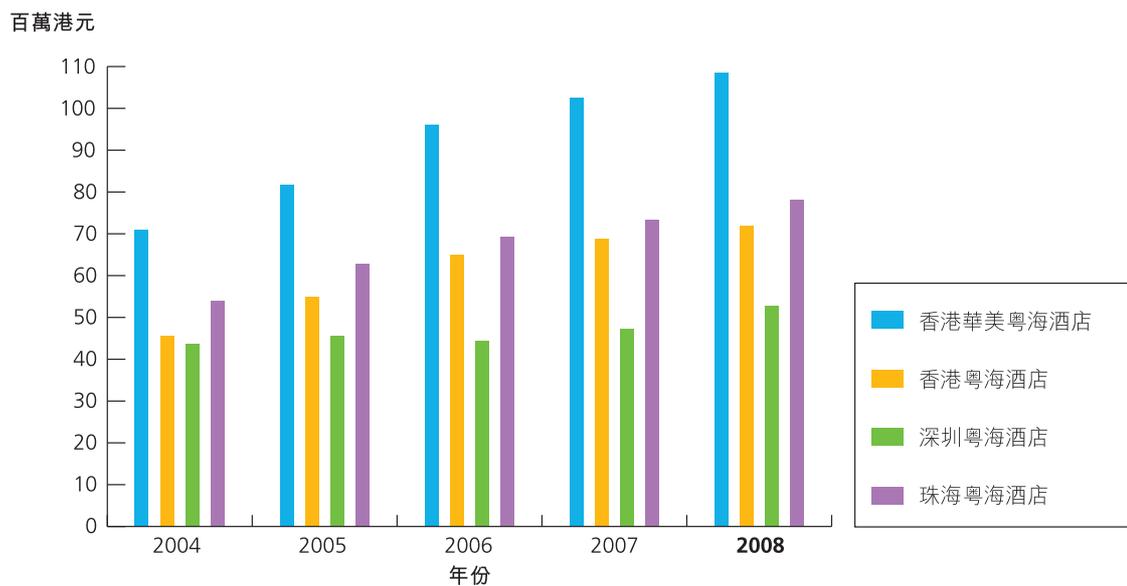


酒店經營及管理

酒店 — 入住率



酒店 — 每年收入





“誠信和廉潔是企業效益的根基，是建立國際一流水準大型企業的基石。”

業績

本人欣然向各股東呈報，本集團2008年業績錄得穩定的增長。本集團2008年經審核之股東應佔綜合純利為18.77億港元(2007年：16.97億港元)，較2007年增長10.6%。每股基本盈利為30.54港仙(2007年：27.83港仙)，較上年增長9.7%。

股息

董事會現建議派發2008年末期股息每股6.0港仙。上述股息加上2008年度內已派發之中期股息每股4.0港仙，2008年全年合共派息每股為10.0港仙(2007年：11.0港仙)。上述2008年度末期股息，如獲本公司股東於即將召開之股東週年大會通過，將於2009年6月29日派發。

回顧

2008年金融海嘯席捲全球，為本集團經營帶來了前所未有的困難和挑戰。本集團於2008年年初按市場情況及時調整策略，穩健經營，勤儉節約，挖潛增效，和管理創新提高效益，並提高危機意識，進一步規範投資項目管理，防範項目投資風險，危中求機，保證了本集團的穩健發展。

透過管理層的努力，本集團股東應佔純利增加10.6%至18.77億港元，稅前利潤增加1.4%或0.33億港元至24.37億港元。增長主要來自供水業務及百貨營運的增長，分別為7.39億港元及0.66億港元，部份被發電及物業投資和發展業務的減值損失共6.83億港元所抵銷。供水業務的增長主要來自7.3億港元的水費補貼。物業投資和發展業務的利潤下跌主要來自對廣州天河城廣場物業的重估降值共3.79億港元，去年為重估增值7.18億港元。

展望

2009年本集團的目標是要把嚴峻的宏觀經濟環境對企業經營的外在壓力，轉化為自我完善、自我強化、進一步提高集團市場競爭力的動力，爭取本集團在惡劣的環境下能夠成功地化挑戰為機遇，保持平穩、健康的發展。

雖然宏觀經濟不可能短時間內有所好轉，但本集團業務，仍將繼續保持穩定，加上手頭充裕的資金及低負債，為本集團的發展提供了保證。根據本集團的投資發展策略、目前經濟環境下出現的投資機會及本集團的資金優勢，將會加快企業發展，並重點專注於公用事業、基礎設施及購物中心等行業。管理層正密切留意市場情況，積極地研究多項與水資源和電力有關的項目、高速公路及購物中心的投資機會，為股東創造更大價值。

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

主席

李文岳

香港，2009年4月15日



管理層討論及分析

16 財務概述

本集團2008年綜合收入為75.91億港元(2007年：66.89億港元)，較2007年增長13.5%。收入的增長主要來自物業投資和發展業務及百貨營運業務，惟部份被發電業務收入之減少所抵銷。

本集團2008年股東應佔綜合純利為18.77億港元(2007年：16.97億港元)，增長1.8億港元或10.6%。利潤增長主要來自供水業務(獲得約7.3億港元補貼)及百貨營運業務，惟部份被物業投資和發展業務及發電業務所抵銷。儘管物業投資和發展業務錄得理想的收入增長，但投資物業重估虧損4.94億港元仍令利潤大幅減少。

投資物業之公允值減少4.94億港元(2007年：增長7.81億港元)以及物業、廠房及設備項目及無形資產減值0.89億港元(2007年：3.94億港元)已計入本年度之綜合利潤表。主要受惠於利率下跌，財務成本減少22.5%至3.8億港元。

根據2008年1月1日生效的新中國企業所得稅法，本集團若干附屬公司享有的優惠稅率將於2008年至2012年的五年期間逐漸取消。回顧期內之實際稅率已增至18.2%(2007年：16.9%)。稅項亦增加0.36億港元至4.42億港元。

每股基本盈利為30.54港仙(2007年：27.83港仙)，較2007年增長9.7%。

業務回顧

本集團2008年主要業務之表現概述如下：

供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團仍然重要。本年度內，本公司於東深供水項目之控股公司的權益增加0.28%至88.45%。控股公司於東深供水項目的權益為99%。

每年可供水量為24.23億立方米。本年度對香港、深圳及東莞的總供水量為20.19億立方米(2007年：20.89億立方米)，跌幅為3.4%，所產生的供水收入為3,443,842,000港元(2007年：3,364,767,000港元)，增幅為2.4%。

根據香港政府與廣東省政府在2006年簽訂2006至2008年度香港供水協議，每年的固定對港供水價總額為24.948億港元。年內，香港政府與廣東省政府簽訂2009至2011年度香港供水協議。在此新香港供水協議下，2009年、2010年及2011年的年度供水收入分別為29.59億港元、31.46億港元及33.44億港元。



管理層討論及分析(續)

本年度對深圳地區供水量增加1.6%至9.58億立方米(2007年:9.43億立方米)。2008年對深圳地區的供水收入增長11.9%至817,717,000港元(2007年:730,842,000港元)。

受經濟放緩影響,東莞的部份工廠倒閉或遷往其他地區,導致本年度對東莞地區的供水量減少5.3%至4.08億立方米(2007年:4.31億立方米)。2008年對東莞地區的供水收入減少5.6%至131,325,000港元(2007年:139,127,000港元)。

年內,廣東省政府落實對香港政府與廣東省政府所簽訂的香港供水協議就2005至2008年度期間提供補貼的細節。補貼總額為人民幣6.52億元(約7.30億港元),於年內已收取首期金額人民幣3.91億元。餘額人民幣2.61億元將於自2009年起分3年撥付。主要由於獲得補貼,供水業務的稅前利潤增長8.34億港元至21.30億港元(2007年:12.96億港元),增幅為64.4%。

發電

韶關發電D廠(「韶關電廠」)

本集團於韶關電廠(本公司擁有51%權益的附屬公司廣東電力(國際)有限公司(「廣電國際」)持有韶關電廠的90%權益)持有45.9%實際權益。韶關電廠擁有一座發電機組,裝機容量為200兆瓦。本年度售電量為11.30億千瓦時(2007年:13.56億千瓦時),跌幅為16.7%。本年度銷售收入為563,935,000港元(2007年:582,574,000港元),跌幅為3.2%。收入下跌主要是由於售電量下降所致,惟電費均價上漲6.4%抵銷了部份降幅。售電量下降主要是由於發電廠於2月、3月及4月暫停部份營運,以進行維修及維護。由於煤價大幅上漲,利潤率由2007年的22.5%跌至本年度的負利潤率5.8%。

鑒於已計劃最終關閉韶關電廠,因此不值得為遵循新的中國環保規定而產生重大資本開支。韶關電廠的發電機組已於2008年年底關閉。因此,韶關電廠於2008年年度已就發電機組計提33,150,000港元減值撥備。本年度稅前虧損為132,297,000港元(2007年:152,078,000港元)。

於2008年1月,廣電國際與廣東省粵電集團有限公司及廣東電力發展股份有限公司訂立框架協議,內容有關可能投資興建兩台600兆瓦之發電機組。然而,根據個別電廠項目條件的變化,我們調整發電業務之策略,集中資源發展其他能夠更快帶來更大回報的電廠項目將更符合本公司之利益。

管理層討論及分析(續)

18

中山火力發電廠

本集團於中山火力發電廠(本公司擁有95%權益的附屬公司持有項目的63%權益)持有59.85%實際權益。中山火力發電廠擁有兩座發電機組，總裝機容量為110兆瓦。本年度售電量為6.03億千瓦時(2007年：7.49億千瓦時)，跌幅為19.5%。本年度銷售收入為321,573,000港元(2007年：350,239,000港元)，跌幅為8.2%。收入下降主要是由於一座發電機組於6月至11月期間暫停營運，以進行維修及維護，惟電費均價上漲4.5%抵銷了部份降幅。由於煤價大幅上漲，利潤率由2007年的21.8%跌至2008年的3%。本年度稅前虧損為52,532,000港元(2007：稅前利潤22,131,000港元)。

本集團與中山興中集團有限公司於2007年3月28日訂立一份意向書，內容有關使用中山火力發電廠的現有土地及輔助設施興建兩座300兆瓦的發電機組的建議項目。為協助該建議項目取得全部所需之中國政府審批，現有發電機組可能將於日後關停。因此，中山火力發電廠於本年度已就發電機組計提56,193,000港元(2007年：62,892,000港元)減值撥備。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司(「粵江發電廠」)

本集團於粵江發電廠(韶關電廠持有此項目的25%權益)持有11.48%實際權益。粵江發電廠擁有兩座發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本年度售電量為28.36億千瓦時(2007年：34.47億千瓦時)，跌幅為17.7%。由於電價及人民幣匯價上升，本年度銷售收入達1,421,968,000港元(2007年：1,405,802,000港元)，增幅為1.1%。由於高煤價，粵江發電廠年內錄得稅前虧損253,437,000港元，而於2007年則錄得稅前利潤25,072,000港元。經考慮粵江發電廠的盈利能力後，於本年度已就粵江發電廠發電機組計提99,928,000港元減值撥備。

梅縣發電廠

本集團於梅縣發電廠(本公司擁有49%權益的聯營公司粵電投資有限公司持有項目的25%權益)持有12.25%實際權益。本年度收入為1,091,654,000港元(2007年：1,163,691,000港元)，減幅為6.2%。由於高煤價，梅縣發電廠年內錄得稅前虧損135,498,000港元，而2007年則錄得稅前利潤147,815,000港元。年內，粵電投資自此項投資收到20,540,000港元(2007年：30,645,000港元)股息收入。

收費道路和橋樑

「一路兩橋」

於2008年，本集團持有51%之共同控制企業(「該共同控制企業」)持有「一路兩橋」項目權益，錄得稅前利潤共299,830,000港元(2007年：99,774,000港元)。

管理層討論及分析(續)



(i) 虎門大橋

本年度，該共同控制企業收購該項目更多的權益，應佔溢利比率由19.5%增至23%。年內，大橋的日均車流量增加1.5%至62,825架次(2007年：61,868架次)。年內的收入達1,116,205,000港元(2007年：1,038,315,000港元)，增幅為7.5%。收入增加主要因為廣深公路進行維修及維護，將車流分流至虎門大橋所致。隨著股東貸款的償還，財務費用較2007年減少61,591,000港元。因此，年內的稅前利潤增加8%至805,747,000港元(2007年：745,956,000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8.1%至13,258架次(2007年：12,260架次)。由於人民幣匯率增加，收入增加11.0%至183,095,000港元(2007年：164,908,000港元)。年內的稅前利潤增加12.2%至137,835,000港元(2007年：122,815,000港元)。

(iii) 廣汕公路(惠州段)

該共同控制企業持有此項目51%權益。年內，公路的日均車流量減少13.4%至15,105架次(2007年：17,446架次)。年內的收入為57,088,000港元(2007年：64,696,000港元)，減幅為11.8%。由於車流量減少，年內錄得稅前利潤5,661,000港元(2007年：13,301,000港元)。

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20.2%至3,572架次(2007年：4,478架次)。收入減少9.1%至14,268,000港元(2007年：15,688,000港元)。由於年內無需計提減值撥備(2007年：76,723,000港元)，年內的稅前虧損減少99.9%至4,000港元(2007年：81,162,000港元)。

番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為20%。年內，大橋的日均車流量增加3.2%至54,690架次(2007年：53,010架次)。因此，年內的收入增加15.3%至145,364,000港元(2007年：126,046,000港元)。年內的稅前利潤為71,550,000港元(2007年：52,826,000港元)，增幅為35.4%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於結算日，本集團持有廣東天河城(集團)股份有限公司75.89%的實際股本權益，其擁有天河城廣場，包括購物中心及兩座大樓。

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)及東塔的租金收入，年內達744,468,000港元(2007年：481,498,000港元)，增幅為55%。本年度稅前利潤減少76%至252,476,000港元(2007年：1,061,264,000港元)，當中包括天河城廣場重估所產生的虧損影響379,109,000港元(2007年：重估收益717,983,000港元)。

管理層討論及分析(續)

20

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，總樓面面積及可租用面積分別約為160,000平方米及96,500平方米。年內，購物中心繼續取得高平均出租率約99%(2007年：99%)。購物中心成功保留現有並吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店鋪位需求強勁及推行公開招租制度，導致租金收入大幅增加。

東塔名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總樓面面積及可租用面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。本集團已委聘高力國際負責東塔租賃業務的推廣及營運。於結算日，出租率為80%。本年度總租金收入為106,027,000港元(2007年：15,605,000港元)，增幅為579%，稅前利潤增至98,878,000港元(2007年：2,477,000港元)。

預期於2009年落成的西塔將發展成為一間提供約450個酒店房間的5星級酒店。本集團已委聘喜來登海外管理公司負責營運、管理及推廣名為粵海喜來登酒店的酒店，委聘期初步為10年。本集團發展西塔的估計總成本(亦包括現歸屬於西塔之過往土地及基建成本)約為7.8億港元，其中約2.89億港元於結算日已作投資。

香港

粵海投資大廈

粵海投資大廈於2008年之平均出租率達100%(2007年：98.37%)，較2007年上升1.63%。由於出租率及平均租金增加，本年度總租金收入為33,068,000港元(2007年：30,384,000港元)，增幅為8.8%。

百貨營運

於結算日，本集團於廣東天河城百貨有限公司(「天河城百貨」)之百貨營運業務持有實際股本權益85.05%。

天河城百貨經營的總租用面積約為37,500平方米(2007年：38,800平方米)，銷售種類繁多之產品，其銷量於廣州主要百貨公司中名列前茅。年內，天河城百貨錄得創新高之收入2,110,778,000港元(2007年：1,573,377,000港元)，增幅為34.2%。本年度稅前利潤為204,135,000港元(2007年：134,846,000港元)，增幅為51.4%。

廣東吉之島天貿百貨有限公司為本集團擁有26.56%權益的聯營公司，由廣東天河城(集團)股份有限公司與日本吉之島共同管理。自1996年成立以來，業務增長理想。

酒店經營及管理

於2008年12月31日，本集團之酒店管理公司管理合共34間酒店(2007年：48間)，其中2間位於香港、1間位於澳門及31間位於中國內地。於上述34間酒店當中，其中9間酒店為本集團所擁有(2間位於香港、4間位於深圳、1間位於珠海、1間位於鄭州及1間位於常州)。



管理層討論及分析(續)

回顧本年度，本集團位於香港、深圳、珠海及常州之5間星級酒店之平均房價為515港元，較2007年上升6.2%。本集團之整體酒店管理業務及上述5間酒店之總收入增加10.4%至342,974,000港元(2007年：310,608,000港元)，稅前利潤則增加49.2%至106,122,000港元(2007年：71,115,000港元)。

本集團亦以「粵海之星商務快捷連鎖酒店」的品牌經營一系列有限服務酒店，以迎合越來越多著重預算的中國內地旅客的殷切需求。年內該等酒店的總收入增加14.5%至28,378,000港元(2007年：24,774,000港元)，但由於針對相同客戶群的經濟型酒店競爭激烈，該等酒店錄得稅前虧損3,619,000港元(2007年：稅前利潤3,016,000港元)。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2008年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加14.13億港元至41.00億港元(2007年：26.87億港元)，其中15%為港幣、77%為人民幣及8%為美元。

於回顧年度，本集團之財務借貸水平下降14.41億港元。下降之主要原因為年內償還若干計息債務。

於2008年12月31日，本集團之財務借貸為100.49億港元(2007年：114.90億港元)，其中9%為人民幣及91%為港幣，包括不計息預收賬款16.55億港元。在本集團財務借貸總額中，其中4.29億港元須於一年內償還，餘額中之79.16億港元及17.04億港元須分別於二至五年內及於由結算日起計五年以上償還。

除本集團供水業務產生之銀行債務外，本集團於2008年12月31日的信貸額度為人民幣5,000萬元(2007年：人民幣5,000萬元)。

本集團於2008年12月31日之資本負債率(即淨財務負債／資產淨值(扣除少數股東權益))為0.41倍(2007年：0.66倍)。資本負債率之改善主要源自本集團財務借貸水平下降，以及本集團之淨資產增加所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)／財務費用為9.73倍(2007年：7.97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2008年12月31日，本集團並無任何物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款用作抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸額度(2007年：無)。

管理層討論及分析(續)

22 資本開支

本集團於2008年的資本開支為1.58億港元，主要關於廣州天河城廣場東塔之工程及現有酒店之翻新工程。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於2008年12月31日，人民幣借貸總額為9.30億港元(2007年：11.68億港元)。

於2008年12月31日，本集團之浮動利率借貸合共83.94億港元(2007年：97.17億港元)。就利率風險管理而言，本集團已訂立若干固定的利率掉期合約，金額為54億港元(2007年：74億港元)，平均餘下年期為4年。

僱員人數及薪酬

於2008年12月31日，本集團共有僱員4,267人，其中837人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員4,036人，總部及香港附屬公司僱員231人。本年度薪酬總額約為381,223,000港元(2007年：305,645,000港元)。

2008年，本集團在嚴峻的經濟環境下，繼續加強隊伍建設，充分調動人的積極性和創造性，不斷提高企業的競爭力。同時，本集團進一步提高企業管理水平，向管理要效益，向管理要競爭力，確保了本集團在過去一年能成功地化挑戰為機遇，取得持續平穩、健康的發展。本集團認真貫徹落實以誠信、廉潔、效益為核心理念的企業文化，建立有利於人才成長的公平競爭、獎罰嚴明的環境和氛圍，從根本上解決企業發展的後勁問題。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果反饋機制，以保證管理團隊的廉潔、高效。員工薪酬及獎勵分配是以其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。本集團於本年度亦採納了新的認購股權計劃，藉此更好地獎勵、吸引及保留人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工利用工餘時間進修，不斷自我增值；並通過舉辦企業文化和多種專業基礎知識培訓班等措施，不斷提升員工隊伍素質，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

董事及高層管理人員簡介



董事

李文岳，58歲，於2000年3月14日獲委任為本公司執行董事兼董事總經理，2001年3月16日獲委任為本公司主席，同時辭去董事總經理職務。彼分別於2000年7月及8月獲委任為廣東粵海控股有限公司（「粵海控股」）及粵海控股集團有限公司（「香港粵海」）的董事兼總經理，於2005年4月起出任粵海控股及香港粵海的董事長，並於2009年2月不再兼任粵海控股及香港粵海總經理職務。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。李先生於2008年7月獲委任為香港粵海的附屬公司Kingway Brewery Holdings Limited（金威啤酒集團有限公司）（「金威啤酒」）的主席。李先生在未加入本公司前，於1977年至1994年期間在廣東省電力集團曾擔任不同職位，包括處長和董事副總經理等要職；其後於1994年至2000年期間出任廣東省政府副秘書長，主要協助省長管理交通、工業、能源、通訊、勞動、以及其後粵海企業（集團）有限公司（「粵海企業」）重組方面的工作。彼持有工學碩士學位。

張輝，50歲，於2002年10月28日獲委任為本公司執行董事，並於同年12月獲委任為本公司董事總經理。張先生畢業於清華大學，並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，先後任處長及副局長等職務。張先生於2002年7月加入本公司，現為本公司附屬公司廣東天河城（集團）股份有限公司董事長。彼於2008年12月獲委任為香港粵海之董事。

曾翰南，39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月期間出任為香港粵海的附屬公司廣南（集團）有限公司（「廣南集團」）執行董事兼財務總監。在加入廣南集團前，他曾擔任香港粵海財務部副總經理。彼於1998年加入粵海企業。

鄭慕智 金紫荆星章、英帝國官佐勳章、太平紳士，59歲，於1999年11月25日獲委任為本公司獨立非執行董事，鄭先生於2004年10月13日調任為本公司的非執行董事。

鄭先生乃胡百全律師事務所（一所本港的律師及公證人事務所）之首席合夥人。彼於1991年至1995年期間為香港立法局議員。鄭先生為香港董事學會之創會主席，現為該會之榮譽會長及榮譽主席。彼同時亦於一些在香港及海外上市的公司出任董事，彼為ARA Asset Management Limited、中國遠洋控股股份有限公司、中國移動有限公司、華潤創業有限公司、香港交易及結算所有限公司、廖創興企業有限公司及港華燃氣有限公司之獨立非執行董事，以及為城市電訊（香港）有限公司、銀河娛樂集團有限公司、開達集團有限公司及天安中國投資有限公司之非執行董事。

鄭先生亦曾分別為北京首都國際機場股份有限公司（1999年至2008年）及瑞安建業有限公司（2004年至2008年）之獨立非執行董事。

董事及高層管理人員簡介(續)

24

黃小峰，50歲，於2008年6月26日獲委任為本公司非執行董事。黃先生畢業於中國華南師範大學，持有歷史學學士學位。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月獲委任為粵海控股的董事及副總經理，其後再獲委任為香港粵海的常務董事及副總經理，並於2009年2月出任為粵海控股及香港粵海總經理。黃先生於2008年10月獲委任為金威啤酒的非執行董事。彼亦於2008年10月獲委任為廣南集團的非執行董事。

翟治明，60歲，於2006年4月21日獲委任為本公司非執行董事。彼曾於2002年1月18日至2004年9月16日期間出任本公司非執行董事。翟先生1976年於西安外語學院畢業，自畢業後至1992年期間在天津外經局工作，曾任處長、副局長等職務。1993年至1995年，在美國Emory大學商學院就讀，獲工商管理碩士學位。1996年至1999年在美国IVY International LLC公司任總經理。2000年在廣東省政府工作，自2001年起在香港粵海工作。彼現為香港粵海的常務董事及香港粵海的全資附屬公司永順泰麥芽集團有限公司董事長。彼於2006年2月獲委任為粵海控股董事及副總經理。

徐文訪，54歲，於2005年3月3日獲委任為本公司非執行董事，彼為高級經濟師，持有工商管理碩士學位。徐女士於2008年12月獲委任為香港粵海董事，並其後於2009年2月獲委任為粵海控股副總經理及香港粵海常務董事。彼亦為香港粵海人事考核總監及人事考核部總經理，負責人力資源管理工作。

李偉強，52歲，於2000年5月30日獲委任為本公司非執行董事，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，其後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。李先生曾任職於信和地產有限公司及恒基兆業地產有限公司。李先生自2000年8月獲委任為香港粵海的常務董事及財務總監。彼亦為深圳控股有限公司及漢思能源有限公司獨立非執行董事。彼於2008年9月獲委任為深圳市機場(集團)有限公司之董事，並於同年10月獲委任為香港中樂團理事會理事。

孫映明，56歲，於2006年12月15日獲委任為本公司非執行董事。孫先生於華南師範大學政治理論專業畢業。曾在廣東省商業廳財會處工作。1990年至2000年期間於粵海企業工作，曾任財務部經理、稽核監察總監兼稽核監察部總經理等職務。自2000年起，在香港粵海出任稽核監察總監兼稽核監察部總經理，並於2001年起出任香港粵海董事。



董事及高層管理人員簡介(續)

王小峰，52歲，於2002年1月18日獲委任為本公司非執行董事。王女士先後畢業於廣東省冶金工業學校及華南師範大學計算機系計算機專業，並進修了經濟類研究生課程。王女士曾在廣東省冶金工業廳負責有關鋼鐵生產技術工作，任省冶金廳副科長。其後調往廣東省政府辦公廳工作，先後任省政府辦公廳副處長、調研員等職務，主要負責有關交通、工業、農業、物價等有關文書和協調工作。王女士現為香港粵海行政總監及行政部總經理。

陳祖澤 金紫荊星章、太平紳士，66歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

陳先生亦為載通國際控股有限公司、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、路訊通控股有限公司非執行董事兼主席、恒生銀行有限公司獨立非執行董事、香港賽馬會主席、尤德爵士紀念基金理事會主席及香港公益金名譽副會長。

陳先生在香港接受教育。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。陳先生於1997年10月獲國際管理中心頒授工商管理學榮譽博士學位。

陳先生曾任職香港政府兩段時期一由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，陳先生亦曾任政府最高決策之行政局議員。

陳先生亦曾於1978年至1980年任職新鴻基財務有限公司為執行董事及總經理，1993年至2006年任職九龍巴士(一九三三)有限公司董事長及1997年至2008年4月任職載通國際控股有限公司董事長。

陳先生於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、英帝國官佐勳章、MA Cantab. (Economics & Law), Hon. DSc. (Imperial), Hon. DBA (Napier), Hon. D.Hum.Litt. (Trinity, USA), Hon. DSocSc (Lingnan), Hon. LLD (Hong Kong), Hon. LLD (Warwick), Hon. LLD (Cantab), FCA, FCPA, FCPA (Aust.), FCIB, FHKIB, FBCS, CITP, FCI Arb, 太平紳士、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, Officier de la Légion d'Honneur，70歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

李博士為現任東亞銀行有限公司之主席兼行政總裁，李博士是香港立法會議員。他是銀行業務諮詢委員會的委員及財資市場公會的議會成員。李博士是香港大學副校監、香港大學學生會經濟及工商管理學會名譽顧問及香港中文大學善衡學院諮議委員會成員。

董事及高層管理人員簡介(續)

26

李博士是香港華商銀行公會有限公司及香港管理專業協會的主席。他是國際商會 — 中國香港區會名譽顧問及中國香港(地區)商會第一名譽主席。他亦是香港上市公司商會名譽會長。李博士是香港銀行學會議會副會長，聖約瑟書院基金有限公司主席及Australian International School諮議會主席。他亦為Cambridge Foundation之名譽信託人及Cambridge Overseas Trust之信託人。李博士是救世軍港澳軍區顧問委員會主席、聖雅各福群會執行委員會主席及香港紅十字會顧問團成員。他亦為香港僱主聯合會諮議會成員、李國寶慈善基金有限公司董事、鄉議局基金有限公司創會會員及執行委員會成員。

李博士亦出任其他機構董事，計有：中國海外發展有限公司、中遠太平洋有限公司、Criteria CaixaCorp, S.A.、香港中華煤氣有限公司、香港上海大酒店有限公司、香港銀行同業結算有限公司、香港按揭證券有限公司、電訊盈科有限公司、香港生力啤酒廠有限公司、SCMP集團有限公司、維他奶國際集團有限公司、Affin Holdings Berhad及IMG Worldwide Inc。

李博士為Asia Society International Council、Asia Business Council信託委員會的委員及德意志銀行亞太諮議委員會成員。他亦是其他國際諮議委員會成員，計有：Carlos P. Romulo Foundation for Peace and Development、紐約聯邦儲備銀行國際顧問委員會、Hospital for Special Surgery及Scripps International Network。李博士為法國INSEAD東亞區校董會主席，Edelman Asia-Pacific的非執行主席以及Metrobank的資深顧問。

馮華健 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士，55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，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，更於1997年成為中華人民共和國香港特別行政區首位法律政策專員，負責制訂香港政府的法律政策。

馮先生於1998年離開香港政府後，先後於哈佛大學擔任訪問學者和在耶魯大學擔任高級訪問院士。於1999年年中創立中國法律協會，並成為創會會長。

馮先生多年來熱心參與公共服務，並致力從事司法界和學術界的工作，曾先後出任香港廣播事務管理局主席(2002–2008)、中華人民共和國基本法諮詢委員會委員(1985–1990)及香港政府的智囊團中央政策組成員(1993–1994)，並獲香港政府推薦於2000年作為代表香港的福萊特學者(Distinguished Fulbright Scholar)。彼現擔任國際公法協會香港分會主席，世界銀行法律及司法諮詢委員會成員，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，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。

馮先生是中國人民政治協商會議全國委員。

高層管理人員

本集團之高層管理人員包括本公司的執行董事李文岳先生、張輝先生及曾翰南先生。

董事會報告



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2008年12月31日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本集團之主要業務為投資控股、物業持有及投資、基建及能源項目投資、供水至香港、深圳及東莞之業務、酒店持有及營運、酒店管理及百貨營運。各主要附屬公司、共同控制企業及聯營公司之主要業務詳情分別載於財務報表附註18、19及20。

業績及股息

本集團截至2008年12月31日止年度之業績及本公司與本集團於截至該日之業務狀況載於第52頁至第153頁之財務報表內。

中期股息每股4.0港仙(2007年:5.0港仙)已於2008年10月17日派發。董事建議就截至2008年12月31日止年度派發末期股息每股6.0港仙(2007年:6.0港仙)。此項建議已載於財務報表的資產負債表中列於權益項目下保留溢利的分配。

建議之末期股息,倘在本公司2009年6月3日(星期三)舉行之股東週年大會上獲得通過,預期將於2009年6月29日(星期一)派付予於2009年6月3日(星期三)名列於本公司股東名冊之股東。

本公司將於2009年6月1日(星期一)至2009年6月3日(星期三)期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。欲獲派發末期股息之股東,必須於2009年5月29日(星期五)下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

28 財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益(摘錄自經審核財務報表,並經適當之重新分類)之概要如下:

業績

	截至12月31日止年度				
	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元	2004年 千港元
收入	7,590,712	6,689,132	6,056,331	5,249,158	5,109,127
扣除財務費用後 之經營溢利	2,296,953	2,356,403	1,926,710	1,623,732	1,159,547
應佔共同控制企業溢利	134,084	3,030	66,858	66,023	33,886
應佔聯營公司溢利減虧損	6,188	44,589	54,173	38,420	44,660
稅前利潤	2,437,225	2,404,022	2,047,741	1,728,175	1,238,093
稅項	(442,422)	(406,120)	(268,724)	(218,163)	(159,235)
未計少數股東權益前溢利	1,994,803	1,997,902	1,779,017	1,510,012	1,078,858
少數股東權益	(118,121)	(300,868)	(272,114)	(206,517)	(183,082)
歸屬於本公司的權益 所有者的本年度溢利	1,876,682	1,697,034	1,506,903	1,303,495	895,776



財務資料概要(續)

資產、負債及少數股東權益

	2008年 千港元	於12月31日			
		2007年 千港元 (已重述)	2006年 千港元 (已重述)	2005年 千港元 (已重述)	2004年 千港元 (已重述)
物業、廠房及設備	2,271,930	2,301,211	3,274,206	3,182,046	3,258,256
發展中物業	—	—	—	15,342	4,631
投資物業	4,032,698	4,277,760	2,385,480	2,302,685	2,085,292
預付土地租賃款	838,589	849,808	860,146	919,420	932,389
商譽及負商譽淨額	262,370	256,119	216,127	139,346	(176,070)
佔共同控制企業權益	994,757	852,142	915,052	917,756	1,014,362
佔聯營公司權益	274,118	354,424	484,156	483,415	452,679
合作企業	—	—	—	46,569	—
無形資產	17,454,798	18,300,506	19,240,767	19,828,681	20,629,155
其他資產	5,099,070	3,279,035	2,775,324	2,704,296	2,149,863
遞延稅項資產	16,361	21,618	22,604	9,563	4,562
資產總值	31,244,691	30,492,623	30,173,862	30,549,119	30,355,119
債券	—	—	—	—	(442,167)
其他貸款及負債	(13,045,789)	(13,703,079)	(15,120,078)	(16,875,912)	(17,465,929)
遞延稅項負債	(717,271)	(758,058)	(641,794)	(592,217)	(527,113)
負債總值	(13,763,060)	(14,461,137)	(15,761,872)	(17,468,129)	(18,435,209)
少數股東權益	(2,086,109)	(2,006,491)	(1,789,403)	(1,602,701)	(1,875,228)
資產淨值	17,481,631	16,031,486	14,411,990	13,080,990	11,919,910

附註：由於在本年度採納香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第12號，故財務報表中若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已作修訂以符合新規定。因此若干以前年度的數額已重新分類及重列以符合本年度之呈報及會計處理方式。

物業、廠房及設備、投資物業及無形資產

本公司及本集團物業、廠房及設備、投資物業及無形資產於本年內之變動詳情分別載於財務報表附註14、15及21。

董事會報告(續)

30 股本

本公司股本於本年內之變動詳情載於財務報表附註32。

股份溢價賬及儲備

本公司及本集團股份溢價賬及儲備於本年內之變動詳情分別載於財務報表附註32及34及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於2008年12月31日，本公司按香港公司條例第79B條規定，以及鑑於財務報表附註34所載的承諾，而計算之可供作分派之儲備共175,411,000港元。

慈善捐款

本集團於本年內用作慈善用途之捐款共3,589,000港元(2007年：無)。

購買股份或債券的安排

除本報告「董事的證券權益及淡倉」一節、「本公司之購股權」一節與財務報表附註33內所披露者外，本公司或其控股公司、或其任何附屬公司及其同系附屬公司於年內之任何時間概無參與任何安排，致使本公司之董事或彼等之配偶或18歲以下子女，藉以透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事會報告(續)



董事

本年內及截至本報告日期本公司之董事為：

執行董事

李文岳(主席)

張輝(董事總經理)

曾翰南(財務總監)(於2008年4月17日獲委任)

非執行董事

鄭慕智

黃小峰(於2008年6月26日獲委任)

蔣進(於2008年9月12日辭任)

翟治明

徐文訪

李偉強

孫映明

王小峰

獨立非執行董事

陳祖澤

李國寶

馮華健

根據本公司之組織章程細則第77至79條規定，李文岳先生、鄭慕智先生、翟治明先生及孫映明先生須於應屆股東週年大會上輪值告退。李文岳先生、鄭慕智先生、翟治明先生及孫映明先生均符合資格並表示願意膺選連任。

本公司之非執行董事鄭慕智先生、翟治明先生及孫映明先生願意膺選及如獲重選，其任期將由重選日起至(i)本公司於2012年召開的股東週年大會結束及(ii)2012年6月30日之較早日期；或直至按照本公司之組織章程細則及／或其他適用法例及規定而需要提早退任為止。

於本報告日期，本公司之董事簡介載於本年報第23頁至第26頁。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選連任的董事，概無訂立本集團如不作出賠償(法定賠償除外)而不可於一年內終止的服務合約。

董事於重大合約之權益

各董事於本公司或其任何附屬公司、其控股公司或其控股公司之一間附屬公司於本年內或於2008年12月31日所訂立之重大合約中概無直接或間接擁有任何重大實際權益。

董事於競爭業務中之權益

於2008年12月31日，本公司之董事李文岳先生、黃小峰先生及翟治明先生，亦為廣東粵海控股有限公司(「粵海控股」)及粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)之董事。本公司之董事張輝先生、李偉強先生、孫映明先生及徐文訪女士，亦為香港粵海之董事。香港粵海為粵海控股之全資附屬公司。粵海控股及其附屬公司(本集團除外)(「粵海控股集團」)之部份業務包括地產、酒店、公用事業及基建項目投資，其業務範圍與本集團之若干業務範圍可能互有相同或類似，但本公司董事相信粵海控股集團之業務不會直接或間接與本集團之業務構成重大競爭。

董事的證券權益及淡倉

於2008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》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)根據香港聯交所證券上市規則(「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) 於普通股股份的權益

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)
李文岳	個人	25,820,000	好倉	0.419%
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.010%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.088%
李國寶	個人	4,000,000	好倉	0.065%

附註：權益概約百分比乃按於2008年12月31日本公司之已發行股份6,161,388,071股普通股為計算基準。

董事會報告(續)

董事的證券權益及淡倉(續)

於本公司之權益及淡倉(續)

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)

(1) 於2002年5月31日採納之股票期權計劃(「2002期權計劃」)

董事姓名	購股權數目				於2008年 12月31日	購股權 授出日期* (日.月.年)	授出購股權 之總代價 港元	行使購股權期限 (首尾兩天 包括在內) [†] (日.月.年)	購股權 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2008年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/失效							
李文岳	6,000,000	—	(6,000,000)	—	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.74
	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	3,000,000	—	—	—	3,000,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	2,500,000	—	—	—	2,500,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
張輝	5,000,000	—	(5,000,000)	—	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.71
	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	3,000,000	—	—	—	3,000,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	2,500,000	—	—	—	2,500,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
鄭慕智	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.64
	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	1,000,000	—	—	—	1,000,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	450,000	—	—	—	450,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
王小峰	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.59
	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	1,000,000	—	—	—	1,000,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	650,000	—	—	—	650,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
陳祖澤	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	3.56
	450,000	—	(450,000)	—	—	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	
李國寶	1,000,000	—	—	—	1,000,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	450,000	—	—	—	450,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
馮華健	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	3.27

董事會報告(續)

34

董事的證券權益及淡倉(續)

於本公司之權益及淡倉(續)

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)(續)

(2) 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	購股權數目				於2008年 12月31日	購股權 授出日期*	授出購股權 之總代價 港元	購股權 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2008年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/失效						
李文岳	—	9,500,000	—	—	9,500,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
張輝	—	4,400,000	—	—	4,400,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
曾翰南	—	2,950,000	—	—	2,950,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
鄭慕智	—	2,500,000	—	—	2,500,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
黃小峰	—	5,700,000	—	—	5,700,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
翟治明	—	3,900,000	—	—	3,900,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
徐文訪	—	3,300,000	—	—	3,300,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
李偉強	—	3,350,000	—	—	3,350,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
孫映明	—	3,500,000	—	—	3,500,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
王小峰	—	3,200,000	—	—	3,200,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—

2008期權計劃之附註

- (a) 所有於年內根據2008期權計劃授出的購股權之購股權期限為自授出日期起計5.5年。
- (b) 任何於年內根據2008期權計劃授出的購股權只於已歸屬後方可在購股權期限內行使。
- (c) 以下為於年內根據2008期權計劃授出的購股權之一般歸屬比例：

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

- (d) 任何於年內根據2008期權計劃授出之購股權的歸屬亦取決於能否達成董事會在授出購股權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。



董事的證券權益及淡倉(續)

於本公司之權益及淡倉(續)

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)(續)

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

- (e) 以下為於年內根據2008期權計劃授出的購股權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已行權或已失效之百分比)：

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

(3) 年內未行使之購股權的變動表之附註：

- * 根據2002期權計劃授出之購股權，其歸屬期乃由授出日至行使期開始。根據2008期權計劃授出之購股權，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，購股權之行使價須予調整。
- *** 本公司普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指購股權授出日期前一營業日股份在香港聯交所之收市價。
- 本公司普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指各董事或所有其他參與者其各行使購股權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。
- # 根據2002期權計劃，任何購股權之期限為該購股權行使期將於緊接於行使期第五年的該日期前之營業日下午5時01分到期。

董事會報告(續)

36

董事的證券權益及淡倉(續)

於Kingway Brewery Holdings Limited(金威啤酒集團有限公司)的權益及淡倉

於普通股股份的權益

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)
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%
王小峰	個人	20,000	好倉	0.001%

附註：權益概約百分比乃按於2008年12月31日金威啤酒集團有限公司之已發行股份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

(i) 於普通股股份的權益

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)
李文岳	個人	800,000	好倉	0.088%
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%
王小峰	個人	120,000	好倉	0.013%
李國寶	個人	15,000	好倉	0.002%

附註：權益概約百分比乃按於2008年12月31日廣南(集團)有限公司之已發行股份905,603,285股普通股為計算基準。

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)

董事姓名	購股權數目				購股權 授出日期* (日.月.年)	授出購股權 之總代價 港元	行使購股權期限 (首尾兩天 包括在內)** (日.月.年)	購股權 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2008年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於2008年 12月31日						
曾翰南	300,000	—	—	300,000	09.03.2006	1	09.06.2006至 08.03.2016	1.66	1.61	—

廣南(集團)有限公司於2004年6月11日採納之股票期權計劃之附註：

* 購股權之歸屬期由授出購股權之日起直至行使期開始為止或承授人於該公司或其附屬公司擔任全職僱員滿半年之日為止(以較後者為準)。

** 倘任何購股權行使期的最後一日並非香港營業日，購股權行使期將於該日之前之營業日的營業時間結束時終止。

*** 該公司普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指購股權授出日期前一營業日股份在香港聯交所之收市價。

該公司普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指各董事或所有其他參與者其各行使購股權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。



董事的證券權益及淡倉(續)

於粵海制革有限公司的權益及淡倉

於普通股股份的權益

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)
李文岳	個人	194,000	好倉	0.036%
王小峰	個人	20,000	好倉	0.004%

附註：權益概約百分比乃按於2008年12月31日粵海制革有限公司之已發行股份537,504,000股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2008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及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及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2008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視為或當作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)
廣東粵海控股有限公司 (附註2)	受控制公司之權益	3,765,770,781	好倉	61.12%
粵海控股集團有限公司 (附註3)	實益持有人/ 受控制公司之權益	3,765,770,781	好倉	61.12%
Guangdong Trust Ltd. (粵海信托有限公司)	實益持有人/ 受控制公司之權益	576,404,918	好倉	9.36%

董事會報告(續)

38 主要股東權益(續)

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2008年12月31日本公司之已發行股份6,161,388,071股普通股為計算基準。
2. 廣東粵海控股有限公司所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的粵海控股集團有限公司而持有。
3. 上述粵海控股集團有限公司的權益已包括通過其全資附屬公司粵海信托有限公司持有的應佔權益。

除上述所披露者外，於2008年12月31日，據本公司各董事或最高行政人員所知，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視為或當作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。

本公司之購股權

於2008年12月31日，除載於「董事的證券權益及淡倉」所披露者外，本公司若干合資格人士(本公司董事除外)擁有根據2002期權計劃及2008期權計劃授出之以下權益可認購本公司股份。各份購股權均賦予持有人權利可認購一股本公司每股面值0.5港元之股份。有關進一步詳情載於財務報表附註33。

(1) 2002期權計劃

參與者類別	購股權數目					購股權授出日期* (日.月.年)	授出購股權之總代價 港元	行使購股權期限 (首尾兩天 包括在內)* (日.月.年)	購股權行使價** 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2008年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/失效	於2008年 12月31日						
僱員	42,000,000	—	(14,000,000)	(28,000,000)	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.52
	19,500,000	—	(9,000,000)	(10,500,000)	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	28,000,000	—	—	(12,500,000)	15,500,000	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	—
	38,500,000	—	—	(17,500,000)	21,000,000	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	—
	1,500,000	—	—	—	1,500,000	10.03.2006	1	11.06.2006至 10.06.2011	3.405	3.30	—
其他參與者	6,000,000	—	(6,000,000)	—	—	04.12.2002	1	05.03.2003至 04.03.2008	0.96	0.89	3.59
	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	07.05.2003	1	08.08.2003至 07.08.2008	1.22	1.22	
	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	



本公司之購股權(續)

(2) 2008期權計劃

參與者類別	購股權數目				購股權 授出日期* (日.月.年)	授出購股權 之總代價 港元	購股權 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2008年 1月1日	於年內授出	於年內行使	於2008年 12月31日					
僱員	—	18,500,000	—	—	24.10.2008	—	1.88	1.73	—

有關上述於年內授出之購股權的進一步資料載於本報告第34至35頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「2008期權計劃之附註」內。

(3) 有關年內未行使之購股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「年內未行使之購股權的變動表之附註」。

(4) 在評估於年內授出之購股權的理論總值時，已採用二項式點陣法定價模式。

截至2008年12月31日止年度授出予董事及其他合資格人士的購股權：

授出日期：2008年10月24日

行使價：每股1.88港元

歸屬期 (日.月.年)	行使期 (日.月.年)	於2008年 10月24日 購股權數目 (千位)	於2008年 10月24日 購股權價值 (附註(b)) (千港元)
24.10.2008至23.10.2010	24.10.2010至23.04.2014	24,320	10,297
24.10.2008至23.10.2011	24.10.2011至23.04.2014	18,240	8,358
24.10.2008至23.10.2012	24.10.2012至23.04.2014	6,080	2,921
24.10.2008至23.10.2013	24.10.2013至23.04.2014	12,160	6,015

附註：

(a) 本公司普通股股份緊接於購股權授出日之前一日的收市價為1.73港元。

董事會報告(續)

40 本公司之購股權(續)

(4) (續)

附註：(續)

- (b) 按照二項式點陣法定價模式[△]及採用以下之假設及數據計算，購股權於2008年10月24日(即購股權授出之日)的理論總值約為27,591,000港元：

無風險利率：	2.06%，為2008年10月24日交易的5年期外匯基金票據的大約孳息
預期波幅：	41.05%，為本公司普通股股份自2003年4月28日至2008年10月24日的收市價的年波幅率
預期股息率：	5.85%，為本公司普通股股份自2007年1月1日至2007年12月31日的大約孳息
購股權的預期有效年期：	5.5年
假設：	購股權於有效期內的預期波幅與本公司普通股股價於2003年4月28日至2008年10月24日期內之過往波幅並沒有重大分別。

- (c) 有關股票期權在到期前最終並無歸屬及註銷的處理方法的資料載於財務報表附註2.4。

[△] 二項式點陣法定價模式(「此模式」)為眾多購股權定價模式中之一種用以估計購股權公允的價值。務須注意，此模式需要加入高度主觀之假設，包括股價波幅。由於所加入之主觀假設之變動可重大影響公允價值的估計，董事認為此模式所計算的公允價值不應被詮釋為購股權之市值或實際價值。

與控股股東簽訂之重大合約

本公司與其控股股東於年內並無簽訂任何重大合約。

關連交易

持續關連交易詳情載於財務報表附註39。

董事會報告(續)



購買、出售及贖回上市證券

年內，除本公司按本公司的2002期權計劃發行下列新普通股予若干購股權持有人外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯交所上市的證券：

	已發行新 普通股數目	每股普通股 行使價 港元	現金代價 港元
	33,000,000	0.96	31,680,000
	19,000,000	1.22	23,180,000
	450,000	1.25	562,500
	5,000,000	1.59	7,950,000
總數	57,450,000		63,372,500

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銷售額之51%，其中最大客戶銷貨之營業額則佔33%，而向首五大供應商購貨之採購額佔全年總採購額之29%，其中最大供應商之採購額則佔12%。

本公司董事或其任何聯繫人或任何股東(據董事會所知擁有本公司已發行股本5%或以上)概無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會所知悉，截至本報告日期為止，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，而於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，續聘彼為本公司之核數師。

承董事會命

主席

李文岳

香港，2009年4月15日

企業管治報告

42

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有權益持有人最佳利益之最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上之目標，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《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）的原則。

本公司之董事（「董事」）認為，本公司已符合企業管治守則所載的守則條文。

董事進行之證券交易

本公司採納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」）。經本公司向所有董事作出具體徵詢之後，所有董事確認彼等於年內均遵照標準守則所載之規定標準。

董事會

董事會由3位執行董事（李文岳先生、張輝先生及曾翰南先生）、7位非執行董事（鄭慕智先生、黃小峰先生、翟治明先生、徐文訪女士、李偉強先生、孫映明先生及王小峰女士）及3位獨立非執行董事（陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生）組成。

董事會負責領導及控制本公司，並監察本集團之業務、策決及表現。董事會授權管理層權力及責任以管理本集團之日常事務。董事具體授權管理層處理重大企業事宜，包括編製中期報告及年報和公告予董事會於刊發前批准、執行董事會採納之業務策略及措施、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(續)

截至2008年12月31日止財政年度，董事會合共舉行五次會議。董事出席董事會會議之情況如下：

董事	出席次數
李文岳	5/5
張輝	4/5
曾翰南(於2008年4月17日獲委任)	4/4
鄭慕智	5/5
黃小峰(於2008年6月26日獲委任)	3/4
蔣進(於2008年9月12日辭任)	2/2
翟治明	3/5
徐文訪	3/5
李偉強	5/5
孫映明	4/5
王小峰	5/5
陳祖澤	5/5
李國寶	4/5
馮華健	4/5

根據上市規則第3.13條，本公司已收到三位獨立非執行董事：陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生的獨立性確認函。董事會已評估彼等的獨立性，並認為所有獨立非執行董事均屬上市規則所界定之獨立人士。

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穩固之獨立性。各董事履歷載於年報第23至26頁，當中載列各董事各方面才能、專業知識、經驗及資格。

主席及董事總經理

董事會主席為李文岳先生，而董事總經理則為張輝先生。彼等之工作清晰界定，互相分開，以確保獨立性及能互相制衡。主席李文岳先生帶領制訂本公司的整體策略及政策，領導董事會，使董事會有效運作及履行其職責。董事總經理張輝先生須向董事會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。

44 非執行董事

所有被委任以填補空缺或增加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，並有資格獲重選。此外，本公司各非執行董事均有特定任期，並於(i)該名董事獲委任或膺選後第三年之本公司股東週年大會結束時或(ii)該名董事獲委任或膺選後第三年規定公司舉行股東週年大會之期限屆滿時(以較早者為準)屆滿，及在任何情況下，可根據本公司之章程細則及／或適用之法規之提前終止。

董事之薪酬

本公司於2005年6月已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)。薪酬委員會之權力及職責如下：

權力

1. 董事會授權薪酬委員會按照其職權範圍進行任何調查。委員會有權向任何僱員索取任何所需資料，而所有僱員亦獲指示與委員會合作，滿足其任何要求。
2. 董事會授權薪酬委員會向外諮詢法律或其他獨立的專業意見；如有需要，可邀請具備相關經驗及專業知識的外界人士出席會議。

職責

1. 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂此等薪酬政策，向董事會提出建議。
2. 獲董事會轉授以下職責，即釐訂全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任的任何賠償)。應考慮的因素包括但不限於同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及董事職責、集團內其他職位的僱用條件及是否應該按表現釐訂薪酬等。
3. 透過參照董事會不時通過的公司目標，檢討及批准按表現而釐定的薪酬。
4. 檢討及批准向執行董事及高級管理人員支付該等與喪失或終止職務或委任有關的賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，賠償亦須公平合理，不會對本公司造成過重負擔。



董事之薪酬(續)

職責(續)

5. 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當。
6. 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議。
7. 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行釐訂薪酬。
8. 就執行董事及高級管理人員的薪酬建議諮詢主席及／或董事總經理，如認為有需要，亦可索取專業意見。
9. 研究其他由董事會界定的課題。
10. 有責任適時及不少於一年一次向董事會匯報有關其工作(包括委員會所作的決定或建議)。

薪酬委員會由3位獨立非執行董事(陳祖澤先生、李國寶博士及馮華健先生)及1位非執行董事(鄭慕智先生)組成。陳祖澤先生為薪酬委員會主席。

截至2008年12月31日止財政年度，薪酬委員會舉行三次會議，批准提呈薪酬委員會釐訂之本公司執行董事之年度薪酬待遇(包括薪酬檢討)及表現花紅。非執行董事及審核委員會成員之薪酬需由董事會釐訂前，由薪酬委員會審閱並作出建議後提呈董事會供決定。薪酬委員會各委員出席會議之情況如下：

董事	出席次數
陳祖澤	3/3
李國寶	2/3
馮華健	3/3
鄭慕智	3/3

董事薪酬金額詳情載於財務報表附註8。

46 董事之提名

董事會負責董事之提名、考慮和批准有關委任，務求委任具備相關專業及經驗的合適人士加入董事會，進一步令董事會強大及多元化，藉著各成員的持續參與和貢獻繼續發揮董事會的效能。

截至2008年12月31日止財政年度內，董事會於其中兩次會議中分別仔細考慮曾翰南先生及黃小峰先生為本公司董事的提名。各董事出席該等董事會會議之情況如下：

董事	出席次數
李文岳	2/2
張 輝	2/2
曾翰南(於2008年4月17日獲委任)	1/1
鄭慕智	2/2
黃小峰(於2008年6月26日獲委任)	1/1
蔣 進(於2008年9月12日辭任)	2/2
翟治明	2/2
徐文訪	1/2
李偉強	2/2
孫映明	2/2
王小峰	2/2
陳祖澤	2/2
李國寶	1/2
馮華健	2/2

核數師酬金

於回顧年內，支付予本集團(共同控制企業權益除外)核數師之酬金載列如下：

已提供服務	已付／應付費用 千港元
審核財務報表	6,620
審閱中期業績	1,150
稅務服務	209
盡職審查服務	1,410
	9,389



審核委員會

本公司審核委員會於1998年9月成立，審核委員會之權力及責任如下：

權力

1. 董事會授權審核委員會調查其職權範圍內的活動。委員會有權向任何僱員索取其所需的任何資料，而所有僱員已獲指示應對委員會的任何要求予以合作。
2. 董事會授權審核委員會可諮詢外界的法律或其他獨立的專業意見；如有需要可邀請具備相關經驗及專業知識的外界人士出席會議。

責任

1. 主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題。
2. 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；審核委員會應於核數工作開始前先與核數師討論核數性質及範疇及有關申報責任。
3. 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，外聘核數師包括與負責核數的公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或一個合理知悉所有有關資料的第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數的公司的本土或國際業務的一部分的任何機構。審核委員會應就其認為必須採取的行動或改善的事項向董事會報告，並建議有哪些可採取的步驟。
4. 監察本公司的財務報表及本公司年度報告及賬目、半年度報告及(若擬刊發)季度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見。在這方面，審核委員會在向董事會提交有關本公司年度報告及賬目、半年度報告及(若擬刊發)季度報告前作出審閱有關報表及報告時，應特別針對下列事項：
 - i. 會計政策及實務的任何更改；
 - ii. 涉及重要判斷的方面；
 - iii. 因核數而出現的重大調整；
 - iv. 企業持續經營的假設及任何保留意見；
 - v. 是否遵守會計準則；及
 - vi. 是否遵守有關財務申報的上市規則及其他法律規定。

企業管治報告(續)

48 審核委員會(續)

責任(續)

5. 就上述(4)項而言：

- i. 審核委員會成員須與本公司的董事會及高層管理人員聯絡。審核委員會須至少每年與本公司的核數師開會一次；及
- ii. 審核委員會應考慮於該等報告及賬目中所反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並須適當考慮任何由本公司屬下會計及財務匯報職員、監察主任或核數師提出的事項。

6. 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度。

7. 與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統，包括考慮本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。

8. 主動或應董事會的委派，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究。

9. 如本公司設有內部核數功能，須確保內部和外聘核數師的工作得到協調；也須確保內部核數功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察內部核數功能是否有效。

10. 檢討本集團的財務及會計政策及實務。

11. 審閱外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應。

12. 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜。

13. 就上市規則附錄十四中有關審核委員會的守則條文所載的事宜向董事會匯報。

14. 研究其他由董事會界定的課題。

審核委員會由3位獨立非執行董事(李國寶博士、陳祖澤先生及馮華健先生)及1位非執行董事(鄭慕智先生)組成。李國寶博士為審核委員會主席。



審核委員會(續)

責任(續)

於截至2008年12月31日止財政年度內，審核委員會舉行兩次會議，於遞交業績予董事會前，先行審閱2007年全年業績及2008年中期業績及監察該等財務報表的完整性。審核委員會監督與外聘核數師相關的事宜，包括向董事會就外聘核數師的委任提供建議、審閱核數的範圍及批准外聘核數師薪酬。除上述兩次會議外，審核委員會與外聘核數師舉行一次會議，在管理層缺席之情況下討論任何需關注的問題。審核委員會亦確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。審核委員會亦監控本集團的風險評估、監控及管理程序。此外，審核委員會檢討本集團內部審核時間表、研究內部審核報告及監察內部核數的功能是否有效。審核委員會各成員出席會議之情況如下：

董事	出席次數
李國寶	2/2
陳祖澤	2/2
馮華健	1/2
鄭慕智	2/2

問責及核數

董事會負責監督截至2008年12月31日止年度財務報表的編製，以真實和公平地反映本集團財政狀況及業績與現金流量。在編製截至2008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，採納與集團業務及本財務報表有關的適用香港財務報告準則及香港會計準則，作出審慎及合理的判決及估計，並確保按持續經營為基礎編製賬目。

本集團力求以平衡、清晰及全面地評估本集團的表現、狀況及前景。本公司的年度、中期業績，已按上市規則的規定，分別在有關期間完結後4個月及3個月的限期內適時發表。

內部監控

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

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

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

維持一個權責清晰、職責恰當劃分的集團組織架構，用以保障資產不會被不恰當使用、維持妥善帳目及確保規則獲得遵守。

除前述有關審核委員會的責任外，審核委員會(其中亦包括)審閱集團的財務監控、內部監控及風險管理系統及由內部稽核部、外聘核數師及管理層所識別的內部監控事項；亦同時檢討內部審核的功能，特別著重審核的範圍、內部審核的質素及內部稽核部的獨立性。

內部稽核部監察政策及程序的遵從、內部監控系統的有效性，及指出任何不遵守事項的重大發現。內部稽核部為本集團內部監控架構重要的一環，透過定期審查以確保健全的內部監控系統得以維持及依循既定的程序及標準，以向董事會提供客觀保證。內部稽核部每年將稽核資源重點投放於風險較高的範疇上，以制訂其內部稽核時間表。為確保稽核的獨立性，本公司的內部稽核部主管直接向董事會報告。

為協助董事會作出檢討，本公司已聘請專業顧問就本集團的內部監控及風險管理制度作出評估。

檢討後，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職業能，屬合理地足夠及有效。

承董事會命

主席

李文岳

香港，2009年4月15日

獨立核數師報告



香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

51

二零零八年年報
粵海投資有限公司

致粵海投資有限公司列位股東
(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核列載於第52頁至153頁之粵海投資有限公司(「貴公司」)之財務報表，該等財務報表包括於2008年12月31日的綜合資產負債表及 貴公司資產負債表，截至該日止年度的綜合利潤表、綜合權益變動表、綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就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及香港公司條例編製及真實而公允地列報該等財務報表。這些責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及按情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核工作對該等財務報表作出意見。我們的報告是依據香港公司條例第141條的規定，僅為全體股東編製，而並不可作其他用途。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。於評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以為不同情況設計適當的審核程序，但並非旨在就公司內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評估財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於2008年12月31日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港
2009年4月15日

綜合利潤表

截至2008年12月31日止年度

52

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元
收入	5	7,590,712	6,689,132
銷售成本		(4,377,406)	(3,615,460)
毛利		3,213,306	3,073,672
其他收入及收益	5	852,436	123,570
銷售及分銷費用		(99,698)	(72,631)
行政費用		(574,863)	(498,097)
其他經營收入／(開支)淨額		(713,950)	220,658
財務費用	7	(380,278)	(490,769)
應佔共同控制企業溢利		134,084	3,030
應佔聯營公司溢利減虧損		6,188	44,589
稅前利潤	6	2,437,225	2,404,022
稅項	10	(442,422)	(406,120)
本年度溢利		1,994,803	1,997,902
歸屬於：			
本公司的權益所有者	11	1,876,682	1,697,034
少數股東權益		118,121	300,868
		1,994,803	1,997,902
股息	12		
中期		246,456	305,197
擬派末期		369,683	366,236
		616,139	671,433
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	13		
基本		30.54港仙	27.83港仙
攤薄後		30.12港仙	27.23港仙

綜合資產負債表

於2008年12月31日

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,271,930	2,301,211
投資物業	15	4,032,698	4,277,760
預付土地租賃款	16	838,589	849,808
商譽	17	262,370	256,119
佔共同控制企業權益	19	994,757	852,142
佔聯營公司權益	20	274,118	354,424
無形資產	21	17,454,798	18,300,506
遞延稅項資產	31	16,361	21,618
其他長期資產		6	18
非流動資產總額		26,145,627	27,213,606
流動資產			
可供出售的投資	22	56,718	42,045
可收回稅項		174	33,437
存貨	23	50,190	57,819
應收賬款、預付款項及按金	24	722,807	379,843
衍生金融工具	27	169,367	78,516
受限制現金及銀行結存	25	2,831	2,824
現金及現金等價物	25	4,096,977	2,684,533
流動資產總額		5,099,064	3,279,017
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	26	(1,512,351)	(1,416,203)
應付稅項		(268,282)	(81,249)
衍生金融工具	27	(708,242)	(277,647)
應付附屬公司少數股東款	28	(346,825)	(415,349)
銀行計息借貸	29	(310,409)	(292,343)
其他負債 — 短期部份	30	(118,200)	(118,200)
流動負債總額		(3,264,309)	(2,600,991)
淨流動資產		1,834,755	678,026
總資產減流動負債 — 第54頁		27,980,382	27,891,632

綜合資產負債表(續)

於2008年12月31日

54

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
總資產減流動負債 — 第53頁		27,980,382	27,891,632
非流動負債			
應付附屬公司少數股東款	28	(18,007)	(22,594)
銀行計息借貸	29	(8,083,401)	(9,424,694)
其他負債	30	(1,680,072)	(1,654,800)
遞延稅項負債	31	(717,271)	(758,058)
非流動負債總額		(10,498,751)	(11,860,146)
淨資產		17,481,631	16,031,486
權益			
本公司權益所有者應佔權益			
已發行股本	32	3,080,694	3,051,969
儲備	34(a)	11,945,145	10,606,790
擬派末期股息	12	369,683	366,236
少數股東權益		15,395,522	14,024,995
		2,086,109	2,006,491
權益總額		17,481,631	16,031,486

李文岳
董事

曾翰南
董事

綜合權益變動表

截至2008年12月31日止年度

	本公司權益所有者應佔													少數股東權益	權益總額
	已發行股本	普通股溢價賬	購股權儲備	資產重估儲備	資本儲備	套期儲備	發展基金儲備	外匯波動儲備	特別儲備	保留溢利	撥派末期股息	合計	千港元		
附註	千港元	千港元	千港元 (附註 34(a)(ii))	千港元	千港元	千港元 (附註 34(a)(iii))	千港元 (附註 34(a)(iv))	千港元	千港元 (附註 34(a)(i))	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2007年1月1日	3,045,474	2,321,184	4,626	—	1,430,009	(96,168)	373,018	165,913	—	5,073,934	304,597	12,622,587	1,789,403	14,411,990	
物業、廠房及設備公允值收益	14	—	—	8,406	—	—	—	—	—	—	—	8,406	2,676	11,082	
現金流動套期淨虧損	27	—	—	—	—	(54,649)	—	—	—	—	—	(54,649)	(6,523)	(61,172)	
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	339,822	—	—	—	339,822	83,539	423,361	
於權益中直接確認之收入及開支總額	—	—	—	8,406	—	(54,649)	—	339,822	—	—	—	293,579	79,692	373,271	
本年度利潤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,697,034	—	1,697,034	300,868	1,997,902	
本年度收入及開支總額	—	—	—	8,406	—	(54,649)	—	339,822	—	1,697,034	—	1,990,613	380,560	2,371,173	
已行使購股權，扣除股份發行開支	32(i)	6,495	15,219	—	—	—	—	—	—	—	—	21,714	—	21,714	
收購少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(43,157)	(43,157)	
以股份結算之購股權安排	32(ii)	—	3,141	(3,141)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
自保留溢利轉撥	—	—	—	—	—	—	128,841	—	—	(128,841)	—	—	—	—	
已付少數股東權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(120,315)	(120,315)	
已派2007年中期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	(305,197)	—	(305,197)	—	(305,197)	
擬派2007年末期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	(366,236)	366,236	—	—	—	
已派2006年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(125)	(304,597)	(304,722)	—	(304,722)	
根據承諾於本年度自保留溢利轉撥	34(a)(i)	—	—	—	—	—	—	—	134,583	(134,583)	—	—	—	—	
於發行新普通股時轉撥至保留溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	—	—	—	(60,534)	60,534	—	—	—	—	
於2007年12月31日	3,051,969	2,339,544	1,485	8,406	1,430,009	(150,817)	501,859	505,735	74,049	5,896,520	366,236	14,024,995	2,006,491	16,031,486	

綜合權益變動表(續)

截至2008年12月31日止年度

56

	本公司權益所有者應佔													少數股東權益	權益總額	
	已發行股本	普通股		資產		發展		外匯	特別儲備*	保留溢利*	擬派	合計				
	附註	溢價賬*	購股權儲備*	重估儲備*	資本儲備*	套期儲備*	基金儲備*	波動儲備*	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(附註 34(a)(ii))		(附註 34(a)(iii))	(附註 34(a)(iv))		(附註 34(a)(i))							
於2008年1月1日		3,051,969	2,339,544	1,485	8,406	1,430,009	(150,817)	501,859	505,735	74,049	5,896,520	366,236	14,024,995	2,006,491	16,031,486	
物業、廠房及設備																
公允值收益	14	—	—	—	4,541	—	—	—	—	—	—	—	4,541	1,437	5,978	
現金流動套期淨虧損	27	—	—	—	—	—	(286,447)	—	—	—	—	—	(286,447)	(37,126)	(323,573)	
匯兌調整		—	—	—	—	—	—	—	325,307	—	—	—	325,307	74,301	399,608	
於權益中直接確認																
之收入及開支總額		—	—	—	4,541	—	(286,447)	—	325,307	—	—	—	43,401	38,612	82,013	
本年度利潤		—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,876,682	—	1,876,682	118,121	1,994,803	
本年度收入及																
開支總額		—	—	—	4,541	—	(286,447)	—	325,307	—	1,876,682	—	1,920,083	156,733	2,076,816	
已行使購股權，																
扣除股份發行開支	32(i)	28,725	34,613	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63,338	—	63,338	
收購少數股東權益		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(23,517)	(23,517)	
以股份結算之																
購股權安排	33	—	—	1,865	—	—	—	—	—	—	—	—	1,865	—	1,865	
自保留溢利轉撥		—	—	—	—	—	—	149,751	—	—	(149,751)	—	—	—	—	
已付少數股東權益																
股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(53,598)	(53,598)	
已派2008年中期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(246,456)	—	(246,456)	—	(246,456)	
擬派2008年末期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(369,683)	369,683	—	—	—	
已派2007年末期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,067)	(366,236)	(368,303)	—	(368,303)	
於發行新普通股時																
轉撥至保留溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	—	—	—	—	(63,372)	63,372	—	—	—	—	
於2008年12月31日		3,080,694	2,374,157	3,350	12,947	1,430,009	(437,264)	651,610	831,042	10,677	7,068,617	369,683	15,395,522	2,086,109	17,481,631	

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表內之綜合儲備11,945,145,000港元(2007年: 10,606,790,000港元)。

綜合現金流量表

截至2008年12月31日止年度

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
經營業務所得現金流量			
稅前利潤		2,437,225	2,404,022
經下列各項調整：			
財務費用	7	380,278	490,769
應佔共同控制企業溢利		(134,084)	(3,030)
應佔聯營公司溢利減虧損		(6,188)	(44,589)
銀行利息收入	5	(88,552)	(72,439)
可供出售的投資之股息收入	5	—	(1,684)
不合資格作套期之衍生金融工具公允值變動淨額	5	25,310	(7,135)
超逾業務合併成本之差額	5	(492)	(2,141)
折舊	6	190,191	215,150
確認預付土地租賃款	6	16,485	16,241
攤銷無形資產	6	816,722	832,054
投資物業之公允值變動	6	494,199	(780,921)
物業、廠房及設備項目之減值	6	33,150	254,667
無形資產減值	6	56,193	139,615
佔聯營公司權益之減值	6	99,928	151,813
在建工程之撇賬	6	937	5,115
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	6	12,557	3,945
出售無形資產項目之虧損淨額	6	—	1,094
存貨撥備回撥淨額	6	(42)	(197)
應收賬款減值	6	1,231	8
以股份結算之購股權費用	6	1,865	—
攤銷其他長期資產		12	43
營運資金變動前之經營溢利	— 第58頁	4,336,925	3,602,400

綜合現金流量表(續)

截至2008年12月31日止年度

58

附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
營運資金變動前之經營溢利 — 第57頁	4,336,925	3,602,400
應收共同控制企業款增加	—	(744)
應收聯營公司款減少／(增加)	(7,280)	3,238
應收直接控股公司款增加	(1,385)	(286)
應收最終控股公司款減少	—	51
應收同系附屬公司款減少／(增加)	458	(301)
存貨減少	7,671	1,694
應收賬款、預付款項及按金增加	(491,385)	(147,176)
應付賬款、應計負債及其他負債增加	249,722	227,853
應付直接控股公司款增加／(減少)	(4,546)	5,522
應付同系附屬公司款增加／(減少)	(5,556)	7,110
應付附屬公司少數股東款增加／(減少)	(73,111)	31,632
經營業務所得現金	4,011,513	3,730,993
已收利息	88,552	72,439
已收共同控制企業之股息	49,352	119,340
已收聯營公司之股息	9,745	47,928
已付香港利得稅	(8,913)	(5,452)
已付中國內地稅項	(290,797)	(299,241)
經營業務所得淨現金流入	3,859,452	3,666,007
投資活動現金流量		
已收可供出售的投資股息	—	1,684
購入可供出售的投資	(746,978)	(213,541)
出售可供出售的投資所得款項	735,053	213,647
購入物業、廠房及設備項目	(138,243)	(151,573)
購入無形資產項目	(20,148)	(9,539)
添置投資物業	(414)	—
增購少數股東權益	(29,276)	(81,008)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	3,355	3,527
出售無形資產項目所得款項	2,972	623
受限制現金及銀行結存增加	(7)	(68)
於購入時原到期日超過三個月之無抵押銀行存款增加	(8,587)	(447,279)
投資活動淨現金流出 — 第59頁	(202,273)	(683,527)

綜合現金流量表(續)

截至2008年12月31日止年度

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
投資活動淨現金流出 — 第58頁		(202,273)	(683,527)
融資活動現金流量			
發行新普通股所得款項	32	63,338	21,714
新增銀行貸款		—	1,168,037
償還銀行貸款		(1,395,409)	(3,123,971)
其他財務費用	7	(1,670)	(1,967)
已付利息	7	(270,964)	(477,280)
已付現金流量套期之財務費用淨額	7	(107,644)	(11,522)
已付不合資格作套期之衍生金融工具之財務費用		(9,139)	(26,355)
已付少數股東股息		(53,598)	(56,615)
已付股東股息		(614,759)	(609,919)
融資活動淨現金流出		(2,389,845)	(3,117,878)
現金及現金等價物之淨增加／(減少)		1,267,334	(135,398)
年初之現金及現金等價物		1,812,337	1,826,742
外幣匯率變動之淨影響		136,523	120,993
年末之現金及現金等價物		3,216,194	1,812,337
現金及現金等價物結存之分析	35(b)		
現金及銀行結存		1,269,832	813,411
於購入時原到期日少於三個月之無抵押銀行存款		1,946,362	998,926
		3,216,194	1,812,337

資產負債表

於2008年12月31日

60

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	424	578
佔附屬公司權益	18	6,971,211	7,373,756
佔聯營公司權益	20	—	—
非流動資產總額		6,971,635	7,374,334
流動資產			
應收賬款、預付款項及按金	24	38,388	6,131
現金及現金等價物	25	732,665	487,367
流動資產總額		771,053	493,498
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	26	(9,818)	(14,403)
淨流動資產		761,235	479,095
淨資產		7,732,870	7,853,429
權益			
已發行股本	32	3,080,694	3,051,969
儲備	34(b)	4,282,493	4,435,224
擬派末期股息	12	369,683	366,236
權益總額		7,732,870	7,853,429

李文岳
董事

曾翰南
董事

財務報表附註

於2008年12月31日



1. 公司資料

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

於本年度內，本集團主要從事投資控股、物業持有及投資、基建及能源項目投資、供水至香港、深圳及東莞之業務、酒店持有及營運、酒店管理及百貨營運。

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

2.1 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒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、衍生金融工具及某些股本投資按公允值計算外，本財務報表乃依照歷史成本會計慣例所編製。除另有指示外，本財務報表乃以港元（「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2008年12月31日止年度之財務報表。經已作出調整以使任何可能存在之不同會計政策達致一致。附屬公司之業績由收購日（即本集團獲得控制權之日）起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。而本集團公司間交易所產生的所有收入、開支及未變現盈虧及本集團公司間的所有結餘均在綜合時全數沖銷。

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

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

62 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度的財務報表首次採用以下香港財務報告準則的新詮釋及修訂。除因有關新訂及經修訂會計政策及附加披露的某些個別情況外，採納新詮釋及修訂對本財務報表並無重大影響。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號修訂	對香港會計準則第39號修訂金融工具：確認與計量及 香港財務報告準則第7號金融工具：披露 — 財務資產的 重新分類的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 對界定福利資產限制、 最低資金規定及兩者之互動關係

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 對香港會計準則第39號修訂金融工具：確認與計量及香港財務報告準則第7號金融工具：披露 — 財務資產的重新分類的修訂

香港會計準則第39號的修訂允許實體在符合特定標準的條件下，將非衍生財務資產重新分類為持作買賣，惟經實體於初步確認時指定為按公允值透過損益列賬財務資產除外，倘財務資產不再因近期出售或購回目的而持有，則不再屬於按公允值透過損益列賬類別。

在實體持有符合貸款或應收賬款定義的債務工具，且有意願及能力於可預見將來持有或持有直至到期的情況下，倘在初步確認時無需被分類為持作買賣，則該債務工具可不再屬於按公允值透過損益列賬類別，或倘未將其指定為可供出售，則可將其從可供出售類別分類至貸款和應收賬款類別。

在少數情況下，倘財務資產不再因近期出售或購回目的而持有，則不符合條件分類為貸款和應收賬款的財務資產，可由持作買賣類別轉至可供出售類別或持有至到期類別(倘為債務工具)。

財務資產須按其重新分類日期的公允值重新分類，且財務資產於重新分類日期的公允值將成為其新成本或攤銷成本(倘適用)。香港財務報告準則第7號的修訂要求對按上述情形重新分類的任何財務資產作出廣泛披露。該等修訂自2008年7月1日起生效。

由於本集團未對其任何金融工具重新分類，故該等修訂對本集團的財務狀況或經營業績概無影響。



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號要求僱員所獲授認購本集團權益工具的權利的安排，須入賬列為股權結算計劃，即使該等工具乃由本集團向另一方購買或由股東提供所需權益工具。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號亦註明涉及本集團內兩個或以上實體的以股支付交易的會計方法。採納該詮釋對本集團的財務狀況或經營業績概無影響。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號服務經營權安排

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

本集團從事供水、發電及收費道路營運。於採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號前，本集團之基礎設施(包括隧道、水壩、儲水庫、發電廠及收費道路，統稱為「基礎設施」)乃確認為物業、廠房及設備以及預付土地租賃款。除收費道路按車流量法折舊外，所有其他基礎設施按直線法折舊。於採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號時，服務經營權安排項下之基礎設施按其估計可使用年期重新分類為無形資產並攤銷。本集團已追溯應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號，並重列相關比較數額。上述變動之影響概列如下：

新政策之影響(增加／(減少))

於1月1日之綜合資產負債表

	2008年 千港元	2007年 千港元
資產		
物業、廠房及設備	(3,964,293)	(4,270,581)
預付土地租賃款	(3,174,412)	(3,315,098)
無形資產	7,138,705	7,585,679
	—	—

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

64 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號服務經營權安排(續)

新政策之影響(增加／(減少))(續)

於12月31日之綜合資產負債表

	2008年 千港元	2007年 千港元
資產		
物業、廠房及設備	(3,752,802)	(3,964,293)
預付土地租賃款	(3,033,482)	(3,174,412)
無形資產	6,786,284	7,138,705
	—	—

於2008年及2007年12月31日之綜合權益

採納該詮釋對2008年及2007年12月31日之權益概無影響。

截至2008年及2007年12月31日止年度之綜合利潤表

採納該詮釋對截至2008年及2007年12月31日止年度之綜合利潤表及其基本／攤薄後每股盈利概無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號香港會計準則第19號－對界定福利資產限制、最低資金規定及兩者之互動關係

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號註明如何根據香港會計準則第19號「僱員福利」，評估就一項可確認為資產的定額福利計劃(包括存在最低資金規定時)在未來供款時退款或減額的限額。由於本集團並無定額福利計劃，故該詮釋對本財務報表概無影響。



2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並未於此等財務報表中採用以下已頒佈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 及香港會計準則第27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及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表——於附屬公司、共同控制企業或聯營公司之投資成本的修訂 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂) 香港財務報告準則第2號修訂	首次接納香港財務報告準則 ² 對香港財務報告準則第2號以股支付——歸屬條件及註銷的修訂 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第7號修訂	對香港財務報告準則第7號金融工具： 披露——改善金融工具的披露的修訂 ¹
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第27號(經修訂) 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號修訂	經營分部 ¹ 財務報表之呈列 ¹ 借貸成本 ¹ 綜合及獨立財務報表 ² 對香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列——可沽售金融工具及清盤時產生之責任的修訂 ¹
香港會計準則第39號修訂	對香港會計準則第39號金融工具： 確認與計量——合資格對沖項目的修訂 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第9號及香港會計準則 第39號修訂	對香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第9號——內置衍生工具的重估及 香港會計準則第39號——金融工具：確認和計量的修訂 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第13號	顧客忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第15號	房地產建設協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第16號	對沖於外國業務的淨投資 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第17號	向持有者分派非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) ——詮釋第18號	從客戶轉讓資產 ²

除上文所述者外，香港會計師公會亦已頒佈香港財務報告準則的改進*，當中載列多項香港財務報告準則之修訂，主要目的為消除矛盾與澄清措詞。除香港財務報告準則第5號的修訂於2009年7月1日或其後開始的年度期間生效外，其他修訂均於2009年1月1日或其後開始的年度期間生效，惟各項準則的過渡期並不相同。

¹ 於2009年1月1日或其後開始的年度期間生效
² 於2009年7月1日或其後開始的年度期間生效
³ 於2008年7月1日或其後開始的年度期間生效
⁴ 於2008年10月1日或其後開始的年度期間生效
⁵ 於2009年6月30日或其後結束的年度期間生效

* 對香港財務報告準則的改進包括有關香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號的修訂。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

66 2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響(續)

本集團正在就初始應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響進行評估。到目前為止本集團認為，儘管採納香港財務報告準則第7號修訂、香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)或會導致新訂或修訂的披露，以及採納香港會計準則第27號修訂、香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號或會導致會計政策變動，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的經營業績及財務狀況應無重大影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接持有半數以上的投票權或已發行股本、或控制其董事會組成；或本公司擁有合約權力對其財務及經營政策行使支配性影響力之企業。

附屬公司之業績按已收及應收之股息計入本公司之利潤表。本公司應佔附屬公司權益乃按成本值減去任何減值虧損後列賬。

合營企業

合營企業乃按由本集團與其他人士根據簽訂之協議而成立之企業，以共同參與一項經濟活動。合營公司以獨立公司營運，而該公司之權益由本集團及其他人持有。

由合營者簽訂之合營協議規定合營各方之資本貢獻、合營年期及於解散時資產之變現處理。合營者應佔之經營溢利及虧損和任何盈餘資產之分派按其各自之資本貢獻比例或按合營協議條款處理。

合營企業將視為：

- (a) 附屬公司，倘本集團／本公司直接或間接控制其投票權或已發行股份／註冊資本半數以上或控制其董事會組成；或本公司擁有合約權力對該合營企業之財務及經營政策行使支配性影響力；
- (b) 共同控制企業，倘本集團對該合營企業並無單一控制權，但直接或間接共同控制權；



2.4 主要會計政策概要(續)

合營企業(續)

- (c) 聯營公司，倘本集團／本公司對該合營企業並無單一或共同控制權，但直接或間接持有其已發行股份／註冊資本不少於20%之權益並可對其行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號之權益性投資，倘本集團直接或間接持有該合營企業註冊資本少於20%，對其既無共同控制權，亦不可對其行使重大影響力。

共同控制企業

共同控制企業乃指由合營者共同控制之合營企業，而並無參與者可在共同控制企業之經濟活動上有單一控制權。

本集團於共同控制企業之權益，乃根據權益會計法按本集團所應佔共同控制企業之淨資產減任何減值虧損後，於綜合資產負債表中列示。本集團應佔共同控制企業收購後業績及儲備乃分別計入綜合利潤表及綜合資本儲備。本集團與其共同控制企業之間進行交易所產生之未變現盈虧互相對銷，惟以本集團於共同控制企業的權益為限，惟未變現虧損提供證明屬已轉讓資產減值則另作別論。經已作出調整以使任何可能存在之不同會計政策一致。

聯營公司

聯營公司乃本集團長期持有不少於20%股份投票權及對其行使重大影響力之企業，惟並非附屬公司或共同控制企業。

本集團於聯營公司之權益，乃根據權益會計法按本集團所佔聯營公司之資產淨值減去任何減值虧損後，於綜合資產負債表中列示。本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備乃分別計入綜合利潤表及綜合資本儲備內。本集團與其聯營公司之間進行交易所產生之未變現盈虧互相對銷，惟以本集團於聯營公司的權益為限，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。經已作出調整以使任何可能存在之不同會計政策一致。

聯營公司的業績按已收及應收之股息計入本公司之利潤表。本公司佔聯營公司之權益乃作非流動資產處理，並按成本減任何減值虧損列賬。

2.4 主要會計政策概要(續)

商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業所產生之商譽乃指業務合併成本高於本集團於收購日被收購人所收購之可識別資產及負債和或有負債公允值淨額之差額。

因收購所產生之商譽協議日期為2005年1月1日或之後

因收購而產生之商譽乃於綜合資產負債表上確認為資產，初步按成本計算，並於隨後按成本減任何累計減值虧損計算。

倘發生事項或環境變更顯示商譽之賬面金額可能出現減值，則每年或更頻密檢討商譽減值。本集團於每年12月31日進行年度商譽減值測試。就進行減值測試而言，於業務合併時所收購之商譽於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不同組別的現金產生單位，而不關於本集團之其他資產或負債是否已出讓予該等單位或不同組別單位。

減值乃取決於評估與商譽有關之現金產生單位(不同組別現金產生單位)之可收回金額釐定。倘現金產生單位(不同組別現金產生單位)之可收回金額少於賬面金額，則確認減值虧損。確認為商譽之減值虧損不會於期後回撥。

倘商譽構成現金產生單位(不同組別現金產生單位)之一部份，而該現金產生單位之部份業務已出售，則與該已出售業務相關之商譽於釐定出售該業務之損益時計入該業務之賬面金額。在此情況下出售之商譽乃根據所出售業務之相關價值及所保留之現金產生單位部份計算。

過往與綜合資本儲備中撇銷之商譽

於2001年採納香港會計師公會頒佈的會計實務準則第30號業務合併(「會計實務準則第30號」)之前，因收購而產生之商譽須於收購當年與綜合資本儲備內撇銷。於採納香港財務報告準則第3號後，該等商譽繼續與綜合資本儲備中撇銷，且於商譽有關之全部或部份業務被出售或與商譽有關之現金產生單位出現減值時不會於利潤表中確認。

超逾業務合併成本之差額

本集團於被收購人所收購之可辨識資產、負債及或有負債公允值淨額之權益超逾收購附屬公司成本(前稱負商譽)之差額，經評估後即時於利潤表中確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

除商譽外非財務資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或倘須要每年就資產進行減值測試(存貨、遞延稅項資產、財務資產、投資物業及商譽除外)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公允值減出售成本後的餘額中較高者為準計算，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之現金流入，在此情況下，可收回金額則按資產所屬之現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產之賬面金額高出其可收回金額時確認。於評定使用價值時，估計未來現金流乃按反映目前市場對貨幣時間價值及該資產特有風險之評估，採用除稅前貼現率扣減至其現時價值。減值虧損於其產生時歸類入與該減值資產功能一致之費用類別並於利潤表內扣除，除非該資產是以重估值列賬，在此情況下，則減值虧損按該重估財務資產之有關會計政策入賬。

於每一呈報日均會對資產作出評核，查察任何於過往確認之減值虧損已不復存在或有所減低之跡象。若有以上跡象出現，則對資產之可收回金額進行估計。僅當用作釐定商譽以外之資產及若干財務資產之可收回金額之估算有所改變時，方會撥回過去已確認之減值虧損，惟撥回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而釐定之賬面值(減去折舊／攤銷)。減值虧損之撥回於其產生期間計入利潤表，除非該資產是以重估值列賬，在此情況下，則減值虧損撥回按該重估或財務資產之有關會計政策入賬。

有關連人士

某人士於下列情況下將被視作與本集團有關連關係：

- (a) 該人士透過一名或多名中間人直接或間接：(i)控制、受控於或與他人共同控制本集團；(ii)其於本集團擁有之權益使其於本集團有重大影響力；或(iii)擁有本集團之共同控制權；
- (b) 該人士為一間聯營公司；
- (c) 該人士為一間共同控制企業；
- (d) 該人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該人士為(a)或(d)項所述人士之親密家族成員；

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

70

2.4 主要會計政策概要(續)

有關連人士(續)

- (f) 該人士為受(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、共同控制或重大影響之企業或於有關企業有重大直接或間接投票權之人士；或
- (g) 該人士為終止受僱後福利計劃，而受益人為本集團或任何屬本集團有關連人士之實體的僱員。

物業、廠房及設備及折舊

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、廠房及設備之成本值包括其購買價及將資產達致運作狀況及付運至工作地點作擬定用途所產生之任何直接成本。物業、廠房及設備在投入使用後所產生如維修及保養之開支一般於其產生期間在利潤表中扣除。倘有情況明確顯示有關開支將可增加預期在使用該等物業、廠房及設備時所獲得之未來經濟利益，且有關項目之成本能可靠地計量，該開支將列作該資產之額外成本或作為重置。

折舊乃以直線法，按每項物業、廠房及設備之估計可使用年期撇銷其成本值至其殘值而計算。有關之主要年率如下：

酒店物業	2.30%–3.39%
租賃土地及樓宇	2%–20%
廠房及機器	4%–25%
傢俬、裝置及設備	4%–32%
租賃物業裝修	按租約年期
汽車	6%–30%

倘物業、廠房及設備項目不同部份之可使用年期不同，則該項目之成本按合理基準分配至不同部份，而各部份作個別折舊處理。

殘值、可使用年期及折舊方法至少於各結算日進行檢討及調整(如適用)。

物業、廠房及設備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。於資產終止確認之年度於利潤表確認之任何出售或報廢之損益，為銷售所得款項淨額與相關資產賬面金額之差額。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

在建工程乃建築中之樓宇、廠房及機器，並按成本值減去任何減值虧損列賬且不作折舊。在建工程之成本包括直接之建設成本及建設期內就相關融資所資本化之借貸成本。當在建工程完成並可使用時，將被重新分類至適當之物業、廠房及設備或投資物業類別。

無形資產(除商譽外)

無形資產之可使用年期乃評估為有固定年期或無固定年期。有固定可使用年期之無形資產於可使用年期內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時進行減值評估。

除收費道路外的無形資產項目按直線法計算攤銷以撇銷其成本。收費道路按估計剩餘可使用年期計算攤銷以撇銷賬面值，攤銷金額根據車流量及收費道路特許經營權餘下期間之車流量預測年增長率計算。此方法通常稱為「使用單位」法。採用此攤銷方法可更好地反映收費道路特許經營權餘下期間反映其預計經濟利益之消耗模式。有固定可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法至少於各結算日進行檢討。

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之土地及樓宇權益(包括在此情況以外符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。該等物業初步按成本(包括交易成本)列賬。於初步確認後，投資物業乃按反映結算日市況之公允值列賬。

因投資物業公允值變更產生之損益於其所產生年度計入利潤表。

投資物業報廢或出售所產生之損益於其報廢或出售年度於利潤表確認。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

72

2.4 主要會計政策概要(續)

投資物業(續)

當投資物業轉撥為自用物業時於期後會計時所用之視作物業成本為改變用途當日之公允值。倘本集團以自用物業佔用之物業成為投資物業，則本集團將根據「物業、廠房及設備與折舊」所述之政策將該物業入賬，直至更改用途該日為止，而該物業之賬面值及公允值於當日之差額，則於資產重估儲備內作為變動處理。於出售重估資產時，就過往重估變現的資產重估儲備作為儲備變動轉撥至保留溢利。當本集團完成建設或發展一項自建投資物業時，該物業於完成日期之公允值與其過往賬面金額之差額乃於利潤表中確認。

經營租賃

經營租賃乃資產所有權之所有回報及風險仍絕大部份保留在出租人之租約。當本集團為出租人時，由本集團以經營租賃出租之資產列為非流動資產，而經營租賃下之應收租金按租約年期以直線法計入利潤表內。當本集團為承租人時，經營租賃下之應付租金(扣除任何已自出租人收取之獎勵)按租約年期以直線法於利潤表列支。

經營租賃下之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份，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之融資租賃。

投資及其他財務資產

香港會計準則第39號範疇下之財務資產分類為按公允值計入損益之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售金融資產(如適用)。金融資產於初步確認時按公允值列賬，而並非按公允值計入損益之投資之情況下則直接計入交易成本。

本集團於首次成為合約的訂約方時考慮合約是否包含內置衍生工具，並於分析顯示內置衍生工具之經濟特性及風險與主合約並非密切相關時，評估內置衍生工具是否須與主合同分開處理。僅當合同條款出現須另外大幅修改原合同規定現金流量之變動時才會進行重估。

本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並於獲准及適用時於結算日重估有關指定分類。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

所有按一般途徑進行之財務資產買賣乃於買賣日期(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。按一般途徑進行之買賣是指所買賣之財務資產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入或出售。

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之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利率法扣除任何減值備抵按攤銷成本入賬。攤銷成本乃經計及購入時之任何貼現或溢價而計算，並包括實際利率及交易成本一部份之費用。損益則於貸款及應收賬款終止確認或減值時以及於攤銷過程中於利潤表中確認。

可供出售財務資產

可供出售財務資產指上市及非上市股本及債務證券中被指定為可供出售或並未分類為上述類別之非衍生財務資產。於初步確認後，可供出售財務資產乃按公允值計量，而損益會確認為獨立股本部份，直至該投資被終止確認或該投資出現減值為止，屆時過往於股本呈報之累計損益將計入利潤表。所得利息及股息乃分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入之確認」所載的政策於利潤表內確認為「其他收入」。因該等投資減值產生的虧損從可供出售投資重估儲備轉撥至利潤表內，並確認為「可供出售財務資產的減值虧損」。

倘因(a)合理公允值估算之範圍變化對該投資而言屬重大，或(b)該範圍內之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，而導致非上市股本證券之公允值無法可靠地計量，則該等證券按成本減任何減值虧損列賬。

公允值

於有組織金融市場活躍交易之投資，其公允值乃參照結算日營業時間結束時市場所報的買入價釐定。沒有活躍市場之投資，其公允值以估值會計法釐定。有關方法包括使用最近期的公平原則市場交易、參照另一大致相同工具之現時市場價值、貼現現金流量分析，以及期權定價模式。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

74

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一個財務資產組別出現減值。

按攤銷成本入賬之資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬之貸款及應收賬款出現減值虧損，則虧損金額按資產之賬面價值與按該金融資產之原來實際利率(即初步確認時計算的實際利率)貼現之估計未來現金流量(不計未產生之未來信貸虧損)現值間之差額計量。資產之賬面金額將直接或利用準撥賬扣減。減值虧損金額於利潤表中確認。在日後收回不可實現時，貸款及應收款以及任何相關備抵予以撇銷。

倘減值虧損金額在期後減少，而減少可客觀認為與確認減值後發生之事件有關，則通過調整備抵賬撥回以往確認之減值虧損。減值虧損之任何期後撥回於利潤表確認，惟該資產之賬面價值不得超過其於撥回當日之攤銷成本。

就貿易及其他應收賬款而言，若出現客觀證據(如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難以及科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人構成不利影響)顯示，本集團將無法按發票的原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值撥備。應收款項的賬面值會通過使用準撥賬而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會終止確認。

按成本入賬之資產

倘有客觀證據顯示並無報價之股本工具出現減值虧損，但因其公允值不能可靠地計量而不按公允值列賬，則虧損金額按該資產之賬面價值與類似財務資產按現行市場回報率貼現之估計未來現金流量現值之差額入賬。該等資產之減值虧損不會撥回。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

可供出售財務資產

倘可供出售資產出現減值，則由其成本(扣除任何本金款項及攤銷)與其現時公允值之差額減任何過往於利潤表確認之減值虧損組成之金額將由股本轉撥至利潤表。分類為可供出售股本投資之公允值出現大幅或長期跌至低於其成本或出現減值之其他客觀證據時，則就可供出售股本投資計提減值撥備。「大幅」或「長期」之定義須經判斷而釐定。分類為可供出售之股本工具之減值虧損並不會透過利潤表中撥回。

倘債務工具之公允值增加可客觀地認為與於利潤表確認減值虧損後發生之事件有關，則該債務工具之減值虧損會於利潤表中撥回。

終止確認財務資產

財務資產(或如適用，一項財務資產之一部份或一組類似財務資產之一部份)在以下情況下終止確認：

- 自該項資產收取現金流之權利已屆滿；
- 本集團保留自資產收取現金流之權利，但承擔根據「過渡」安排在無重大延誤的情況下向第三方全數支付該等現金流之責任；或
- 本集團已將其自資產收取現金流之權利轉讓，並(a)將資產之絕大部份風險及回報轉移，或(b)概無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，但已將資產控制權轉讓。

倘本集團已將自資產收取現金流之權利轉讓，且概無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，亦無將資產控制權轉讓，則資產將按本集團對該資產之持續參與程度確認。透過對已轉讓資產作出擔保之形式進行之持續參與乃按資產之原來賬面金額與本集團可能須償還之最高代價中之較低者入賬。

倘透過沽出及／或購入期權(包括以現金結算期權或類似期權)方式持續參與已轉讓資產，則本集團之持續參與限於本集團可購回之已轉讓資產金額，惟在資產之沽出認沽期權(包括以現金結算期權或類似期權)按公允值計量之情況下除外，在此情況下，本集團之持續參與限於已轉讓資產公允值與期權行使價中之較低者。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

76

2.4 主要會計政策概要(續)

按攤銷成本入賬之財務負債(包括計息貸款及借貸)

財務負債包括應付款項、衍生金融工具、應付附屬公司少數股東款項及銀行計息借貸，初始按公允價值減直接應佔交易成本列賬，期後用實際利率法按攤銷成本計算，惟倘貼現影響並不重大，則財務負債按成本列賬。相關利息費用於利潤表確認為「財務費用」。

損益乃於負債終止確認及攤銷過程中於利潤表中確認。

按公允價值透過損益列賬之財務負債

按公允價值透過損益列賬之財務負債包括持作買賣之財務負債及於最初確認時指定為按公允價值計入損益之財務負債。

倘財務負債收購作短期出售用途，該等財務負債乃歸類為持作買賣之財務負債。衍生工具(包括個別內置衍生工具)亦歸類為持作買賣之財務負債，惟被指定為有效對沖工具者除外。持有作買賣之負債的損益乃於利潤表確認。於利潤表確認的公允價值盈虧淨額包括該等財務負債的任何利息。

倘一份合約包含一項或以上的內置衍生工具，整份混合式合約或會被指定為按公允價值計入損益的財務負債，惟倘內置衍生工具不會重大調整現金流量或分開內置衍生工具為明確禁止者除外。

倘符合以下條件，財務負債可於初步確認時指定為按公允價值計入損益：(i)該指定撤銷或大幅減少因以不同基準計量該等負債或確認損益而產生的不一致處理；(ii)該等負債為根據明文規定的風險管理策略，以公允價值基準管理及其表現以公允價值基準評估的一組財務負債的一部份；或(iii)該財務負債包含一項需要分開記錄的內置衍生工具。

終止確認財務負債

當負債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借方之另一筆財務負債替代，而其條款大不相同或現有負債之條款大幅修訂，則變動或修訂被視作終止確認原來負債並確認新負債，而各賬面金額間之差額則於利潤表中確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

衍生財務工具及套期

本集團利用衍生財務工具如利率掉期協議對沖其與利率波動有關之風險。該等衍生財務工具初步於訂立衍生合約日期按公允值確認，並於期後按公允值入賬。衍生工具於公允值為正數時入賬列為資產，為負數時入賬列為負債。

任何因不合資格進行套期會計處理之衍生工具之公允值變動而產生之損益乃直接計入利潤表。

利率掉期協議之公允值乃按本集團將於結算日收取或支付以終止協議金額估量，並經計及現時市況及對手方之現時信貸狀況。

就套期會計處理目的而言，套期乃分類為：

- 將風險與已確認資產或負債或未確認之公允值變動進行套期或未確認的確定承諾(外幣風險除外)時，分類為公允值套期；或
- 將風險與已確認資產或負債相關之特定風險或極有可能出現的預計交易或未確認的確定承諾的外幣風險應佔之現金流量進行套期，分類為現金流量套期。

於套期關係之始，本集團正式指定及記錄本集團欲應用套期會計法之套期關係、風險管理目標及其套期承諾策略。記錄包括辨識套期工具、套期項目或交易、進行套期之風險性質，以及本集團將如何評估套期工具於抵銷進行套期項目之公允值變動或套期風險應佔現金流量之成效。該等套期預期可有效抵銷公允值或現金流變動，並於其被指定之整個財政呈報期間持續評估是否一直非常有效。

符合套期會計法之嚴格標準之套期乃入賬列為現金流套期。套期工具損益之實際部份直接於股本中確認，而非實際部份則即時於利潤表中確認。

計入權益之金額於套期交易影響利潤表時撥入利潤表，例如於確認套期財務收入或財務支出時或估計買賣發生時進行。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

78

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生財務工具及套期(續)

倘估計交易預期或確定承諾不會發生，以往於股本中確認之金額則撥入利潤表。倘套期工具屆滿或售出、終止或在沒有替代或轉撥之情況下獲行使，或倘其被撤銷指定套期資格，則以往於股本中確認之金額將繼續存於股本，直至估計交易或確定承諾發生為止。

存貨

存貨按成本值或可變現淨值二者中之較低者列賬。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、直接工資及適當部份之經常費用。可變現淨值乃按估計售價減去直至完成及銷售時所產生之任何估計成本計算。

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，以及高流動性之短期投資。高流動性之短期投資可隨時兌換成已知金額之現金，其價值變動之風險不大，及於購入時起計3個月內到期兌換，並減去應需求償還之銀行透支，且為本集團現金管理之重要部份。

就資產負債表而言，現金及現金等價物包括無用途限制之手頭現金及銀行現金，包括定期存款。

撥備

倘目前之某些責任(無論是法定或推定)是由於一宗過去已發生之事件所致，而且可能於未來有資源需要流出用作清還該責任，同時有關之金額能得到可靠估計，則會確認撥備。

當折減效應重大時，就撥備而確認之金額為於結算日預計需用作清還該責任之未來開支之現值。隨著時間之推移而增加之現值之經折減金額列入利潤表之財務費用中。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於利潤表內確認，倘與在相同或不同期間直接確認為權益之項目有關，則確認為權益。

本年度及過往年度之即期稅項資產及即期稅項負債乃預計可收回自或支付予稅務當局之金額入賬。



2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項乃使用負債法，就於結算日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之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：

- 除非遞延稅項負債乃因商譽或在一項交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併除外)中初步確認資產或負債而產生；及
- 就關乎附屬公司、聯營公司及共同控制企業權益之應課稅暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回撥及應課溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產乃於可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額及結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時，就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認：

- 除非遞延稅項資產乃涉及在一項交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併除外)中初步確認資產或負債而產生；及
- 就關乎附屬公司、聯營公司及共同控制企業權益之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回撥及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產則會予以扣減。相反，倘可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則過往未確認之遞延稅項資產將於各結算日重新評估及予以確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於結算日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之稅率計算。

倘於法律上有可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷而遞延稅項乃與相同之應課稅企業及相同之稅務當局有關時，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)

於2008年12月31日

80

2.4 主要會計政策概要(續)

借貸成本

借貸成本用於其產生期間在利潤表中確認為開支。

股息

在未獲股東大會通過前，董事所建議之末期股息將歸類在資產負債表內之股資部份作為保留溢利撥用。當有關股息獲股東大會通過，而本公司亦已公佈派息，股息被確認為負債。

由於本公司組織大綱及章程賦予董事宣派中期股息權利，本公司可同時建議及宣派中期股息。故此，當本公司宣派所建議之股息後，中期股息隨即被確認為負債。

外幣

本財務報表乃以港元，即本公司之功能及呈報貨幣呈列。本集團內各企業釐定其本身之功能貨幣，而計入各企業財務報表之項目將用該功能貨幣計算。外幣交易初步以功能貨幣匯率於交易日期入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債乃按結算日之功能貨幣匯率再換算。所有差額乃計入利潤表。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目以初步交易日期之匯率換算。以外幣按公允值計算之非貨幣項目以公允值釐定當日之匯率換算。

若干海外附屬公司、共同控制企業及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等企業之資產及負債乃按結算日之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而其利潤表乃按年內之加權平均匯率換算成港元。所產生之匯兌差額乃計入外匯波動儲備。於出售海外企業時，於與該海外業務相關之股本中確認之遞延累計金額乃於利潤表確認。

就綜合現金流量表而言，中國內地之附屬公司之現金流量以現金流量日期之適用匯率換算為港元。該等附屬公司於年內出現頻繁之現金流量以年內之加權平均匯率換算為港元。



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，將於補助款須有系統與其擬補償之成本配合之期間確認為收入。

僱員福利

以股支付交易

本公司設有購股權計劃，為對本集團業務營運成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)通過以股支付交易之方式收取酬金，並據此提供服務作為取得股本工具的代價(「股權結算交易」)之僱員。

僱員進行股權結算交易之成本乃參照其於授出日期之公允值計算。公允值乃按二項式點陣法定價模型釐定。於釐定股權結算交易之價值時，除了與本公司股份價格有關之情況(「市場狀況」)外，並不計及任何表現狀況(如適用)。

股權結算交易之成本，連同股本之相應增加，於達致有關表現及／或服務狀況之期間予以確認，直至相關僱員可全面獲得獎勵之日期(「歸屬日期」)為止。於歸屬日期之前各結算日就股份結算交易確認之累計開支，乃反映歸屬期間之已屆滿時間及本集團對於最終將予歸屬之股本工具之最佳估計。期內利潤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之變動。

除按市場狀況歸屬的報酬外，對於最終未予歸屬的報酬，則不予確認費用。而對於按市場條件歸屬的報酬，在滿足所有其他表現狀況的情況下，不論市場狀況是否達到要求，均視作已歸屬。

倘修訂股權結算獎勵之條款，將會至少確認開支，猶如有關條款並無修訂。此外，倘任何修訂增加以股支付安排之公允總值，或按於修訂日期計算在其他方面對僱員有利，則確認開支。

倘股權結算獎勵被註銷，則會將其視作已於註銷日期歸屬，而任何未確認之獎勵開支將即時確認。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視作猶如其為原先獎勵之修訂，如前段之描述。

尚未行使購股權之攤薄影響乃於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

82

2.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

本集團已就股權計算獎勵採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，並僅就於2002年11月7日之後授出並於2005年1月1日前尚未歸屬者或於2005年1月1日或之後授出之股權結算獎勵應用香港財務報告準則第2號。

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之基本薪金／有關收入百分比計算，並根據強積金計劃之規則支付供款時，乃於利潤表列支供款。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，並由獨立管理基金持有。本集團之僱主強制性供款於向強積金計劃供款時悉數歸屬僱員，惟本集團之僱主自願性供款於僱員離職時按強積金計劃之歸屬比例部份退回本集團。

本集團若干於中國內地營運之附屬公司之僱員須強制參加由當地市政府運作之中央退休福利計劃(「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之規則作出供款時，則於利潤表列支有關供款。

收入之確認

收入之確認指收入之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之重大風險及回報已轉讓予買方後確認入賬，惟本集團須對已售貨品已沒有任何涉及所有權之管理，亦對已售貨品再無任何有效控制權；
- (b) 出售電力所得收入按電錶記錄之發電量確認入賬；
- (c) 供水收入：
 - (i) 向東莞及深圳供水之收入根據實際供水量確認入賬；及
 - (ii) 根據定額款項(不論供水量多少)，於2006年至2008年三年間每年向香港特別行政區供水之收入確認入賬；
- (d) 酒店服務收入於提供該等服務期間確認入賬；
- (e) 租金收入按租賃期時間比例確認入賬；

2.4 主要會計政策概要(續)

收入之確認(續)

- (f) 扣除營業稅後之路費收入於收訖時確認入賬；
- (g) 利息收入以累計基準按實際利率法於財務工具之預計可用年期，將估計未來可收取現金扣減至財務資產之賬面淨值額確認入賬；及
- (h) 股息收入在確定股東有權收取派發之股東權利後確認入賬。

3. 主要會計判斷及估計

編製本集團之財務報表要求管理層按本年截至報告日所呈報的收入與開支、資產與負債以及或然負債的披露的報告金額作出判斷、估計及假設。然而，這些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的過程中，管理層除了作出會計估計外，還作出了以下對財務報表所確認的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

本集團已就旗下的投資物業組合簽訂了商業租賃合同。本集團認為，本集團基於對該等安排的條款及條件之評估，保留透過經營租賃出租的物業的所有權的所有重大風險及回報。

(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之標準。投資物業指為賺取租金或資本升值或兩者而持有之物業。因此，本集團考慮一項物業產生的現金流量是否大部份獨立於本集團持有的其他資產。

有些物業的一部份是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部份是為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。倘該等部份可分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團對該等部份分開進行會計處理。倘該等部份不能分開出售，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份不重大的情況下，該物業才是投資物業。

判斷是對各單項物業，作出以確定配套服務是否如此重要而使物業不符合投資物業之資格。

3. 主要會計判斷及估計(續)

判斷(續)

(iii) 資產減值

本集團須行使判斷力以釐定資產有否減值或先前導致資產減值之事件是否不再存在，尤其須評估：(1)有否發生可能影響資產價值之事件，或該影響資產價值之事件是否不再存在；(2)資產之賬面值是否可由未來現金流量之淨現值支持，該淨現值乃根據持續使用資產或終止確認之基礎進行估計；及(3)編製現金流量預測將予應用之適當主要假設，包括該等現金流量預測是否採用適當利率貼現。改變管理層選定以釐定減值程度之假設，包括現金流量預測之貼現率或增長率假設，可能會嚴重影響用於減值測試之淨現值。

(iv) 無形資產與物業、廠房及設備的劃分

本集團根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號釐定一項資產是否分類為無形資產，並已制定作出此類判斷之標準。營運商應於獲取權利向公共服務用戶收費時確認無形資產。因此，本集團於釐定以下情況時須行使判斷力以確定(1)一項資產是否用作提供公共服務及根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號分類為無形資產；或(2)是否持作生產或提供商品或服務或行政用途及分類為物業、廠房及設備。

估計的不確定性

有關於結算日之未來及其他主要估計來源的不確定性之主要假設，而於下一個財政年度對資產及負債之賬面金額有造成重大調整之危險者論述如下。

(i) 估計投資物業之公允值及在建工程之可回收金額

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之現價。如無上述資料，本集團會考慮不同來源的資料，包括(i)參考獨立估值；(ii)不同性質、環境及地點(視乎不同租賃或其他合約而定)之物業之活躍市場現價，調整以反映有關差異；(iii)類似物業在較不活躍市場之最新價格，調整以反映任何自交易日以來有關該等價格之經濟環境變動；及(iv)根據對未來現金流量之可靠估計而預測之貼現現金流量，而該等預測乃基於任何現有租賃及其他合約之條款及(如在可能情況下)外在憑證(如於相同地點及環境之類似物業之現時市場比率)，並使用反映現時市場對現金流量金額及時間之不明朗因素之評估之貼現率計算所得。

本集團估計公允值之主要假設，包括有關在相同地點及環境之類似物業之現時市場租金，適當貼現率、預計未來市場租金及未來保養成本之假設。



3. 主要會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

(ii) 衍生金融工具之公允值

利率掉期協議之公允值指本集團於結算日將收取或支付以終止掉期協議之估計金額，並計入現時市場狀況及掉期對手方之現時信貸狀況。

(iii) 物業、廠房及設備項目之可用年期及剩餘價值

於釐定物業、廠房及設備項目之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之技術或商業過時情況、資產的預期用途、預期耗損、資產維修以及使用該資產之法律或類似限制。資產可用年期之估計乃根據本集團於作類似用途之類似資產方面之經驗而作出。倘物業、廠房及設備項目之估計可用年期及／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度末之日期根據環境變動作出檢討。

(iv) 商譽減值

本集團至少按年釐定商譽是否出現減值。這需要估計對商譽獲分配之現金產生單位之使用價值。估計使用中價值需要本集團對資產或現金產生單位之預計未來現金流，並選擇適當之貼現率以計算該等現金流量之現值。預計未來現金流量及／或所採用貼現率之變動將導致以往作出之估計減值撥備作出調整。有關商譽減值測試之詳情載於財務報表附註17。

(v) 非財務資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告日評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。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量，並選擇適當之貼現率以計算該等現金流量的現值。

(vi) 可供出售的投資之減值

本集團將若干資產分類為可供出售，並於權益中確認其公允值變動。管理層在公允值遞減時就價值下降作出假設，以釐定是否出現須於利潤表確認的減值。於2008年12月31日，就可供出售資產確認的減值虧損為72,134,000港元(2007年：72,134,000港元)。可供出售資產的賬面金額為56,718,000港元(2007年：42,045,000港元)。詳情請見本財務報表附註22。

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

(vii) 遞延稅項資產

在很有可能足夠的應納稅利潤來抵扣虧損的限度內，應就所有未利用的稅務虧損確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來應納稅利潤可能發生的時間和金額，結合納稅籌劃策略，以釐定可確認的遞延稅項資產的金額。於2008年12月31日，與已確認的稅務虧損相關的遞延稅項資產的賬面金額為1,600萬港元(2007年：2,100萬港元)。於2008年12月31日，未確認的稅務虧損金額為4.24億港元(2007年：3.87億港元)。詳情請見本財務報表附註31。

(viii) 預扣稅項之遞延稅項負債

應就中國附屬公司、聯營公司及共同控制企業於2008年1月1日之後所產生的未匯出盈利確認遞延稅項負債，惟母公司、投資者或投機者有能力控制暫時性差額的撥回時間及該暫時性差額有可能不會於可見將來撥回的情況除外。這需要管理層根據股息分派的估計時間作出重大判斷，以釐定可確認的遞延稅項負債的金額。

4. 分部資料

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

本集團之經營業務乃按營運業務、所提供產品及服務的性質分開組織及管理。本集團各業務分部代表一個策略性業務單位，所提供的產品及服務涉及的風險及回報與其他業務分部有別。業務分部之詳情概述如下：

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中國內地各類持作賺取租金收入及從事中國內地物業發展之物業。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類收費道路及橋樑項目；
- (iii) 供水分部於中國內地營運一項供水項目，提供淡水予香港、東莞及深圳；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力予中國內地廣東省；

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

4. 分部資料(續)

- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團在香港及中國內地之酒店；
- (vi) 百貨營運分部於中國內地營運百貨公司；及
- (vii) 「其他」分部在香港提供信貸服務，並提供企業服務予其他分部。

確定本集團之地區分部時，收入乃按客戶所在地分類，資產則按資產所在地分類。然而就中國內地分部而言，實質上包含位於中國內地有關供水之分部資產，由此產生之分部收入，包括從香港特別行政區政府賺取之收入均列入此中國內地分部。董事認為這是較公平地列示此地區分部之資料。

分部間互相銷售及轉讓乃經參考當時按通行市價向第三方銷售之售價進行。

(a) 業務分部

下表列示本集團業務分部截至2008年及2007年12月31日止年度之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及費用資料。

本集團

	物業投資及發展		收費道路和橋樑		供水	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	722,856	457,342	14,268	15,688	3,443,842	3,364,767
分部間互相銷售	91,614	85,161	—	—	—	—
來自本集團外來資源之 其他收入(附註)	14,715	7,263	1,169	1,370	732,885	3,070
分部間其他收入(附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌收益／(虧損)淨額	738	373	950	377	(47,341)	(72,112)
合計	829,923	550,139	16,387	17,435	4,129,386	3,295,725
分部業績	135,723	1,182,290	912	(80,078)	2,511,234	1,772,350
利息收入						
其他未分配收益淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	134,084	3,030	—	—
聯營公司	—	—	11,688	9,566	—	—
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌收益／(虧損)淨額

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

88

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		百貨營運	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	927,616	942,576	371,352	335,382	2,110,778	1,573,377
分部間互相銷售	—	—	—	—	—	—
來自本集團外來資源之 其他收入(附註)	11,835	10,646	516	843	17,863	10,799
分部間其他收入(附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌收益/(虧損)淨額	1,648	1,221	4,069	1,332	2,882	2,768
合計	941,099	954,443	375,937	337,557	2,131,523	1,586,944
分部業績	(281,404)	(288,542)	97,976	96,462	170,555	104,118
利息收入						
其他未分配收益淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	—	—
聯營公司	(35,254)	16,046	—	—	29,754	18,977
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	—	—	—	—	7,590,712	6,689,132
分部間互相銷售	—	—	(91,614)	(85,161)	—	—
來自本集團外來資源之 其他收入(附註)	2,459	1,333	—	—	781,442	35,324
分部間其他收入(附註)	3,595	2,805	(3,595)	(2,805)	—	—
匯兌收益／(虧損)淨額	2,760	(204)	—	—	(34,294)	(66,245)
合計	8,814	3,934	(95,209)	(87,966)	8,337,860	6,658,211
分部業績	(28,759)	(27,674)	—	—	2,606,237	2,758,926
利息收入					88,552	72,439
其他未分配收益淨額					(17,558)	15,807
財務費用					(380,278)	(490,769)
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	134,084	3,030
聯營公司	—	—	—	—	6,188	44,589
稅前利潤					2,437,225	2,404,022
稅項					(442,422)	(406,120)
本年度溢利					1,994,803	1,997,902

附註：不包括匯兌收益／(虧損)淨額

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

90

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	物業投資及發展		收費道路和橋樑		供水	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部資產	4,978,552	5,066,741	113,357	96,757	18,595,321	19,209,653
佔聯營公司權益	—	—	73,114	61,426	—	—
佔共同控制企業權益	—	—	994,757	852,142	—	—
未分配資產						
總資產						
分部負債	560,543	588,150	71,064	58,891	1,872,197	2,018,448
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	28,971	34,530	4,233	6,923	894,237	898,370
不合資格作套期之 衍生金融工具公允值 變動淨額	—	—	—	—	25,310	(7,135)
已於利潤表確認之 減值虧損	—	—	—	76,723	—	—
其他非現金費用/ (收入)淨額	494,199	(780,922)	—	—	(28)	(109)
資本性開支	96,518	212,914	18,045	79	6,881	23,254

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		百貨營運	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部資產	168,383	310,336	1,656,576	1,666,344	69,301	65,904
佔聯營公司權益	103,484	223,385	—	—	97,520	69,613
佔共同控制企業權益	—	—	—	—	—	—
未分配資產						
總資產						
分部負債	408,533	337,451	56,192	54,993	678,983	530,331
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	20,588	52,081	70,412	66,438	4,724	4,950
不合資格作套期之 衍生金融工具公允值 變動淨額	—	—	—	—	—	—
已於利潤表確認之 減值虧損	189,271	469,372	1,231	8	—	—
其他非現金費用／ (收入)淨額	—	—	(14)	(87)	—	—
資本性開支	9,803	21,133	20,602	21,083	6,866	8,172

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

92

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
分部資產	42,755	5,417	—	—	25,624,245	26,421,152
佔聯營公司權益	—	—	—	—	274,118	354,424
佔共同控制企業權益	—	—	—	—	994,757	852,142
未分配資產					4,351,571	2,864,905
總資產					31,244,691	30,492,623
分部負債	14,858	20,443	—	—	3,662,370	3,608,707
未分配負債					10,100,690	10,852,430
總負債					13,763,060	14,461,137
其他分部資料：						
折舊及攤銷	245	196	—	—	1,023,410	1,063,488
不合資格作套期之 衍生金融工具公允值 變動淨額	—	—	—	—	25,310	(7,135)
已於利潤表確認之 減值虧損	—	—	—	—	190,502	546,103
其他非現金費用/ (收入)淨額	—	—	—	—	494,157	(781,118)
資本性開支	90	313	—	—	158,805	286,948

(b) 地區分部

下表列示本集團地區分部截至2008年及2007年12月31日止年度之收入及若干資產及資本性開支資料。

本集團

	香港		中國內地		其他		抵銷		綜合	
	2008年 千港元	2007年 千港元								
分部收入：										
向集團外客戶銷售	222,483	205,871	7,368,229	6,483,261	—	—	—	—	7,590,712	6,689,132
其他分部資料：										
分部資產	1,791,316	1,874,928	23,832,929	24,546,224	—	—	—	—	25,624,245	26,421,152
資本性開支	6,627	13,070	152,178	273,878	—	—	—	—	158,805	286,948

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

5. 收入、其他收入及收益

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

收入、其他收入及收益之分析如下:

	2008年 千港元	2007年 千港元
收入		
銷售淡水及電力	4,371,458	4,307,343
銷售貨品	2,110,778	1,573,377
酒店及租金收入	1,094,208	792,724
路費收入	14,268	15,688
	7,590,712	6,689,132
其他收入		
政府補貼*	730,205	—
銀行利息收入	88,552	72,439
超逾業務合併成本之差額	492	2,141
可供出售的投資之股息收入	—	1,684
其他	58,497	40,171
	877,746	116,435
其他收益/(虧損)		
不合資格作套期之衍生金融工具之 公允值變動淨額(附註27)	(25,310)	7,135
	852,436	123,570

* 該金額指有關年內落實2005年至2008年期間向香港特別行政區供水之收入補貼之政府補助款。此等補助款並無相關之未達成條件或或有事項。年內已收取434,257,000港元,餘額295,948,000港元已計入於2008年12月31日之其他應收賬款內。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

94 6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
存貨銷售之成本*		2,585,295	1,874,053
折舊	14	190,191	215,150
確認預付土地租賃款		16,485	16,241
攤銷無形資產*	21	816,722	832,054
根據土地及樓宇經營租賃應付的最低租賃款		15,815	9,998
核數師酬金		6,620	5,755
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註8)			
工資及薪酬		381,223	305,645
以股份結算之購股權費用	33	1,865	—
退休金計劃供款		34,568	26,159
減：已沒收供款		(76)	(213)
退休金計劃供款淨額#		34,492	25,946
		417,580	331,591
投資物業之租金收入總額		(618,788)	(326,833)
賺取租金投資物業產生之直接經營費用(包括維修及保養)		19,707	1,959
投資物業之租金收入淨額		(599,081)	(324,874)
匯兌差額淨額		34,294	66,245
投資物業之公允值變動^	15	494,199	(780,921)
物業、廠房及設備項目之減值^	14	33,150	254,667
無形資產減值^	21	56,193	139,615
佔一聯營公司權益之減值^		99,928	151,813
在建工程之撇賬^	14	937	5,115
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額^		12,557	3,945
出售無形資產項目之虧損淨額^		—	1,094
存貨撥備回撥淨額^		(42)	(197)
應收賬款減值^	24	1,231	8

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

6. 稅前利潤(續)

- * 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2008年及2007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「其他經營收入／(開支)淨額」中。

7. 財務費用

	本集團	
	2008年 千港元	2007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	250,372	438,110
五年後	20,592	39,170
並非按公允值透過損益列賬的財務負債利息開支總額	270,964	477,280
現金流量套期之財務費用淨額(附註27)	107,644	11,522
其他財務費用	1,670	1,967
本年度之總財務費用總額	380,278	490,769

- (1) 已扣除有關本集團就東深供水項目第四期改造工程(「第四期改造工程」)借入之銀行貸款所產生利息開支之補貼49,811,000港元(2007年：52,595,000港元)政府補助款。此等補助款並無相關之未達成條件或有事項。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

96 8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條，本年度董事酬金披露如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	1,114	902
非執行董事	342	275
	1,456	1,177
其他酬金：		
薪金、津貼及非現金福利	1,342	404
表現相關花紅	1,125	880
以股份結算之購股權費用	1,298	—
退休金計劃供款	324	261
減：已沒收供款	—	—
退休金計劃供款淨額	324	261
董事酬金總額	5,545	2,722

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	2008年 千港元	2007年 千港元
陳祖澤	375	302
李國寶	397	325
馮華健	342	275
	1,114	902

年內概無向獨立非執行董事支付任何其他酬金(2007年：無)

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

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	以股份 結算之 購股權 費用 千港元	退休金 計劃供款 淨額 千港元	酬金總額 千港元
2008年						
執行董事：						
李文岳	—	—	—	291	—	291
張輝	—	444	1,005	135	286	1,870
曾翰南	—	898	120	91	38	1,147
	—	1,342	1,125	517	324	3,308
非執行董事：						
鄭慕智	342	—	—	77	—	419
黃小峰	—	—	—	175	—	175
蔣進	—	—	—	—	—	—
翟治明	—	—	—	120	—	120
徐文訪	—	—	—	101	—	101
李偉強	—	—	—	103	—	103
孫映明	—	—	—	107	—	107
王小峰	—	—	—	98	—	98
	342	1,342	1,125	1,298	324	4,431
2007年						
執行董事：						
李文岳	—	—	—	—	—	—
張輝	—	404	880	—	261	1,545
李偉強	—	—	—	—	—	—
	—	404	880	—	261	1,545
非執行董事：						
鄭慕智	275	—	—	—	—	275
蔣進	—	—	—	—	—	—
翟治明	—	—	—	—	—	—
孫映明	—	—	—	—	—	—
徐文訪	—	—	—	—	—	—
王小峰	—	—	—	—	—	—
	275	404	880	—	261	1,820

於本年度及過往年度，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內，若干董事就其向本公司提供之服務而獲授購股權，詳情載於財務報表附註33之披露中。該等購股權之公允值(已於歸屬期內在利潤表中確認)乃於授出日期釐定，本年度財務報表所載的金額乃包括於上述董事酬金披露中。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

98

9. 首5位薪酬最高之僱員

年內首5位最高薪酬之僱員包括1位董事(2007年: 1位), 薪酬詳情見上文附註8。年內另外4位最高薪酬非董事僱員(2007年: 4位)之薪酬詳情如下:

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
薪金、津貼及非現金福利	3,552	3,312
表現相關花紅	2,832	2,809
以股份結算之購股權費用	368	—
退休金計劃供款	330	314
	7,082	6,435

屬於下列薪酬幅度之最高薪酬非董事僱員人數如下:

	僱員人數	
	2008年	2007年
1,000,001 港元–1,500,000 港元	—	3
1,500,001 港元–2,000,000 港元	3	—
2,000,001 港元–2,500,000 港元	1	1
2,500,001 港元–3,000,000 港元	—	—
	4	4

年內, 一名最高薪酬非董事僱員就其向本公司提供之服務而獲授購股權, 詳情載於財務報表附註33之披露中。該等購股權之公允值(已於歸屬期內在利潤表中確認)乃於授出日期釐定, 本年度財務報表所載的金額乃包括於上述最高薪酬非董事僱員披露中。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(2007年:17.5%)之稅率作出撥備。香港利得稅稅率之下調乃於2008/2009課稅年度起生效,故此適用於截至2008年12月31日止整年度內在香​​港產生之應課稅溢利。中國內地及其他地區之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在地區之現行法規、詮釋及慣例按有關地區之適用稅率計算。

於2008年4月25日,香港特別行政區批准香港利得稅稅率自2008/2009年課稅年度起由17.5%減至16.5%。香港利得稅稅率之更改將直接影響本集團自2008年起之實際稅率。根據香港會計準則第12號「所得稅」,遞延稅項資產及遞延稅項負債應按預期適用於資產變現或償還負債期間的稅率計量,而本集團之遞延稅項已相應調整。

根據自2008年1月1日起生效之中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」),企業須按25%(2007年:33%)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%之較低企業所得稅稅率之企業於未來數年適用之稅率將為2008年之18%;2009年之20%;2010年之22%;2011年之24%;及2012年及以後年度之25%。此外,本集團現時享有自首個經營獲利年度起兩年內全數豁免企業所得稅及其後三年減免50%企業所得稅稅率之稅項優惠的若干中國附屬公司,將根據原有稅法、行政法規及已實施之相關稅項優惠持續享有稅項優惠,直至年期屆滿為止。

香港稅率及企業所得稅稅率之變動對本集團截至2008年12月31日止年度之影響並不重大。

	2008年 千港元	2007年 千港元
本集團:		
本年度—香港		
本年度支出	9,052	6,009
過往年度多提準備	(139)	(5)
本年度—中國內地		
本年度支出	506,909	320,783
過往年度少提準備	4,184	7,388
遞延(附註31)	(77,584)	71,945
本年度稅項支出總額	442,422	406,120

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

100 10. 稅項(續)

按本公司及其附屬公司所受管轄區域適用於稅前利潤之法定稅率計算之稅務開支，與按實際稅率計算之稅務開支之對賬，以及適用稅率(即該等法定稅率)與實際稅率之對賬，載列如下：

	香港		2008年 中國內地		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	185,390		2,251,835		2,437,225	
按法定稅率計算之稅項	30,589	16.5	562,959	25.0	593,548	24.4
特定省份或地方當局因稅務 優惠期而採用之較低稅率 稅率轉變對期初遞延稅項的 影響	—	—	(131,060)	(5.8)	(131,060)	(5.4)
本期稅項就過往期間作出 調整	(3,371)	(1.8)	—	—	(3,371)	(0.1)
共同控制企業及聯營公司 應佔溢利	(25,677)	(14.0)	679	—	(24,998)	(1.0)
毋須課稅收入	(9,665)	(5.2)	(160,907)	(7.1)	(170,572)	(7.0)
不可抵扣開支	10,787	5.8	49,400	2.2	60,187	2.5
扣繳本集團之中國附屬公司 可分派溢利5%預扣稅之 影響	—	—	1,080	—	1,080	—
過往期間動用之稅項虧損	(6,391)	(3.4)	(2,580)	(0.1)	(8,971)	(0.4)
未確認稅項虧損	15	—	16,470	0.7	16,485	0.7
其他	739	0.4	105,310	4.7	106,049	4.3
按本集團實際稅率計算之 稅項支出/(減免)	(3,113)	(1.7)	445,535	19.8	442,422	18.2

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

10. 稅項(續)

	香港		2007年 中國內地		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	52,359		2,351,663		2,404,022	
按法定稅率計算之稅項	9,163	17.5	776,049	33.0	785,212	32.7
特定省份或地方當局因稅務 優惠期而採用之較低稅率	—	—	(356,773)	(15.2)	(356,773)	(14.8)
稅率轉變對期初遞延稅項的 影響	—	—	(53,800)	(2.3)	(53,800)	(2.2)
本期稅項就過往期間作出調整 共同控制企業及聯營公司	(5)	—	7,388	0.3	7,383	0.3
應佔溢利	(4,914)	(9.4)	(6,263)	(0.3)	(11,177)	(0.5)
毋須課稅收入	(12,921)	(24.7)	(90,895)	(3.9)	(103,816)	(4.3)
不可抵扣開支	12,564	24.0	21,470	0.9	34,034	1.4
過往期間動用之稅項虧損	(15,795)	(30.2)	(5,313)	(0.2)	(21,108)	(0.9)
未確認稅項虧損	26,582	50.8	26,504	1.2	53,086	2.2
其他	2,720	5.2	70,359	3.0	73,079	3.0
按本集團實際稅率計算 之稅項支出	17,394	33.2	388,726	16.5	406,120	16.9

應佔共同控制企業之稅項支出18,829,000港元(2007年: 47,854,000港元)(附註19)及應佔聯營公司之稅項收益8,875,000港元(2007年: 稅項支出13,895,000港元)已分別計入綜合利潤表之「應佔共同控制企業溢利」及「應佔聯營公司溢利減虧損」項目中。

11. 本公司權益所有者應佔溢利

截至2008年12月31日止年度,本公司權益所有者應佔綜合溢利包括一項已於本公司之財務報表中處理之溢利,金額為428,997,000港元(2007年: 280,058,000港元)(附註34(b))。

12. 股息

	2008年 千港元	2007年 千港元
中期 — 每股普通股4.0港仙(2007年: 5.0港仙)	246,456	305,197
擬派末期 — 每股普通股6.0港仙(2007年: 6.0港仙)	369,683	366,236
	616,139	671,433

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。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

14. 物業、廠房及設備

本集團 — 2008年

	酒店物業 千港元	土地 及樓宇 千港元 (已重述)	隧道、 水壩、 主水道 及儲水庫 千港元 (已重述)	廠房 及機器 千港元 (已重述)	傢俬、 裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	收費道路 千港元 (已重述)	在建工程 千港元 (已重述)	合計 千港元 (已重述)
於2008年1月1日：										
成本值	996,898	1,076,477	—	1,671,484	223,225	144,685	21,803	—	174,937	4,309,509
累計折舊及減值	(298,007)	(450,255)	—	(972,061)	(186,753)	(85,469)	(15,753)	—	—	(2,008,298)
賬面淨值(已重述)	698,891	626,222	—	699,423	36,472	59,216	6,050	—	174,937	2,301,211
於2008年1月1日，										
已扣除累計折舊及減值										
先前列報	698,891	671,209	3,795,835	733,397	36,472	59,216	6,050	84,751	179,683	6,265,504
過往年度調整(附註2.2(c))	—	(44,987)	(3,795,835)	(33,974)	—	—	—	(84,751)	(4,746)	(3,964,293)
已重述	698,891	626,222	—	699,423	36,472	59,216	6,050	—	174,937	2,301,211
添置	93	2,468	—	11,009	8,096	20,453	688	—	95,436	138,243
出售及撤銷	(28)	(8,241)	—	(5,625)	(1,658)	(65)	(295)	—	(937)	(16,849)
轉撥至投資物業時之重估盈餘	—	5,978	—	—	—	—	—	—	—	5,978
減值(附註6)*	—	(11,471)	—	(18,916)	(1,869)	—	(894)	—	—	(33,150)
年內折舊準備(附註6)	(26,374)	(36,080)	—	(94,216)	(11,697)	(20,601)	(1,223)	—	—	(190,191)
重新分類	—	—	—	4,506	—	—	—	—	(4,506)	—
轉撥至投資物業(附註15)	—	(19,745)	—	—	—	—	—	—	—	(19,745)
匯兌調整	37,116	31,773	—	592	1,373	2,625	334	—	12,620	86,433
於2008年12月31日，										
已扣除累計折舊及減值	709,698	590,904	—	596,773	30,717	61,628	4,660	—	277,550	2,271,930
於2008年12月31日										
成本值	1,041,360	1,088,570	—	1,678,234	225,130	160,631	21,283	—	277,550	4,492,758
累計折舊及減值	(331,662)	(497,666)	—	(1,081,461)	(194,413)	(99,003)	(16,623)	—	—	(2,220,828)
賬面淨值	709,698	590,904	—	596,773	30,717	61,628	4,660	—	277,550	2,271,930

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

104

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團 — 2007年

	酒店物業 千港元 (已重述)	土地 及樓宇 千港元 (已重述)	隧道、 水壩、 主水道 及儲水庫 千港元 (已重述)	廠房 及機器 千港元 (已重述)	傢俬、 裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	收費道路 千港元 (已重述)	在建工程 千港元 (已重述)	合計 千港元 (已重述)
於2007年1月1日：										
成本值	948,860	1,017,985	—	1,618,974	223,301	136,964	20,058	—	810,684	4,776,826
累計折舊及減值	(266,447)	(220,638)	—	(745,077)	(190,185)	(66,054)	(14,219)	—	—	(1,502,620)
賬面淨值(已重述)	682,413	797,347	—	873,897	33,116	70,910	5,839	—	810,684	3,274,206
於2007年1月1日，										
已扣除累計折舊及減值										
先前列報	682,413	846,572	3,960,129	962,134	33,116	70,910	5,839	155,563	828,111	7,544,787
採納香港(國際財務報告 詮釋委員會)一詮釋第12號 之影響(附註2.2(c))	—	(49,225)	(3,960,129)	(88,237)	—	—	—	(155,563)	(17,427)	(4,270,581)
已重述	682,413	797,347	—	873,897	33,116	70,910	5,839	—	810,684	3,274,206
添置	590	2,885	—	23,529	14,127	7,160	1,539	—	227,579	277,409
出售及撇銷	(164)	(295)	—	(1,085)	(422)	(5,418)	(88)	—	(5,115)	(12,587)
轉撥至投資物業時之重估盈餘	—	11,082	—	—	—	—	—	—	—	11,082
減值(附註6)*	—	(163,635)	—	(91,032)	—	—	—	—	—	(254,667)
年內折舊準備(附註6)	(25,262)	(46,507)	—	(113,242)	(11,863)	(16,638)	(1,638)	—	—	(215,150)
轉撥至投資物業(附註15)	—	(20,748)	—	—	—	—	—	—	(923,469)	(944,217)
重新分類	—	—	—	3,608	—	—	—	—	(3,608)	—
匯兌調整	41,314	46,093	—	3,748	1,514	3,202	398	—	68,866	165,135
於2007年12月31日，										
已扣除累計折舊及減值，已重述	698,891	626,222	—	699,423	36,472	59,216	6,050	—	174,937	2,301,211
於2007年12月31日										
成本值	996,898	1,076,477	—	1,671,484	223,225	144,685	21,803	—	174,937	4,309,509
累計折舊及減值	(298,007)	(450,255)	—	(972,061)	(186,753)	(85,469)	(15,753)	—	—	(2,008,298)
賬面淨值(已重述)	698,891	626,222	—	699,423	36,472	59,216	6,050	—	174,937	2,301,211

* 年內，本集團一間從事發電業務之非全資附屬公司之若干物業、廠房及設備參照該等項目之可收回金額予以減值。該等物業、廠房及設備之可收回金額按使用價值釐定。用於估計使用價值之貼現率為本集團發電業務資本成本之加權平均數。由於韶關電廠於2008年12月關閉，年內33,150,000港元(2007年(已重述)：254,667,000港元)之減值已於利潤表中扣除。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



14. 物業、廠房及設備(續)

本集團

本集團於結算日之酒店物業以及土地及樓宇之賬面淨值分析如下：

	酒店物業		土地及樓宇	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
於香港之長期租賃	123,955	128,304	99,141	99,222
於香港之中期租賃	83,702	88,486	50,650	50,872
於中國內地之中期租賃	502,041	482,101	441,113	453,310
於中國內地之短期租賃	—	—	—	22,818
	709,698	698,891	590,904	626,222

本公司 — 2008年

	傢俬、 裝置及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
於2008年1月1日， 已扣除累計折舊	408	164	6	578
添置	91	—	—	91
年內折舊準備	(181)	(61)	(3)	(245)
於2008年12月31日， 已扣除累計折舊	318	103	3	424
於2008年12月31日：				
成本值	7,181	8,769	621	16,571
累計折舊	(6,863)	(8,666)	(618)	(16,147)
賬面淨值	318	103	3	424

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

106 14. 物業、廠房及設備(續)

本公司 — 2007年

	傢俬、 裝置及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
於2007年1月1日，				
已扣除累計折舊	282	172	9	463
添置	250	62	—	312
年內折舊準備	(124)	(70)	(3)	(197)
於2007年12月31日，				
已扣除累計折舊	408	164	6	578
於2007年12月31日：				
成本值	7,090	8,769	621	16,480
累計折舊	(6,682)	(8,605)	(615)	(15,902)
賬面淨值	408	164	6	578

15. 投資物業

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
於1月1日之賬面值	4,277,760	2,385,480
添置	414	—
公允值調整收益／(虧損)淨額(附註6)	(494,199)	780,921
轉撥自物業、廠房及設備，淨額(附註14)	19,745	944,217
匯兌調整	228,978	167,142
於12月31日之賬面值	4,032,698	4,277,760

本集團之投資物業按下列租期持有：

	2008年 千港元	2007年 千港元
於香港之長期租賃	467,180	557,850
於中國內地之中期租賃	3,565,518	3,719,910
	4,032,698	4,277,760

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

15. 投資物業(續)

本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師威格斯資產評估及顧問有限公司按現時用途於2008年12月31日之公開市值總額4,032,698,000港元重估。該等投資物業根據經營租賃租賃予第三者及粵海控股集團有限公司及同系附屬公司，有關之進一步詳情概要載於財務報表附註36(a)。

有關本集團投資物業之詳情已列於第155頁。

16. 預付土地租賃款

本集團之租賃土地權益分析如下：

	2008年 千港元	2007年 千港元 (已重述)
於香港之長期租賃	488,449	492,570
於香港之中期租賃	242,237	250,180
於中國內地之中期租賃	107,903	107,058
	838,589	849,808

17. 商譽

	本集團 2008年 千港元	2007年 千港元
於1月1日之成本值及賬面淨值	256,119	216,127
收購少數股東權益	6,251	39,992
於12月31日之成本值及賬面淨值	262,370	256,119

誠如財務報表附註2.4所進一步詳述，本集團已應用香港財務報告準則第3號之過渡條文，該條文允許繼續以2001年前進行之業務合併之商譽抵銷綜合資本儲備。

於2007年及2008年12月31日，因2001年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司產生而繼續存於綜合資本儲備之商譽金額為303,703,000港元。商譽金額按其成本值367,599,000港元減於2005年1月1日前產生之累計減值63,896,000港元列賬。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

108

17. 商譽(續)

商譽之減值測試

就減值測試而言，透過業務合併產生之商譽(進一步詳述於財務報表附註2.4)主要關於供水現金產生單位。

供水現金產生單位之可收回金額乃根據使用中價值計算方法使用本公司董事所批准涵蓋2000年8月18日起計連續30年之現金流量預測而釐定。現金流量預測所用之貼現率為7%(2007年：7%)。供水現金產生單位之現金流量主要視乎對香港特別行政區、深圳及東莞之供水價格及供水量而定。現金流量預測乃根據供水現金產生單位截至2008年12月31日止年度之實際業績而編製。根據經批准之現金流量預測，董事相信倘供水現金產生單位可收回金額之主要假設出現任何合理之變動，亦不會導致商譽之賬面值超逾其可收回金額。

於2008年12月31日，分配至供水現金產生單位之商譽賬面值為262,012,000港元(2007年：255,761,000港元)。

18. 佔附屬公司權益

	本公司	
	2008年 千港元	2007年 千港元
非上市投資(按成本值)	4,777,792	4,698,516
應收附屬公司款	3,848,806	4,295,512
應付附屬公司款	(55,467)	(35,470)
	8,571,131	8,958,558
減：減值	(1,599,920)	(1,584,802)
	6,971,211	7,373,756

本公司於各結算日個別評估其附屬公司的前景及財務狀況，以確定應佔附屬公司權益是否出現減值跡象或過往年度確認之任何附屬公司減值虧損是否不再存在或須作相應調整。

現金產生單位的可收回金額乃根據以下各項估計：(i)經威格斯資產評估及顧問有限公司估值的投資物業及酒店物業在用價值及(ii)發電業務及收費道路按貼現率8%至10%(2007年：7%至10%)折現的現金流量折現現值。由於可收回金額低於應佔附屬公司權益的賬面值，故已作出相應準備。



18. 佔附屬公司權益(續)

除下文所述之結餘外，應收／(應付)附屬公司款乃無抵押、免息及無特定還款期。

應收附屬公司款包括：(i)無抵押貸款合共260,498,000港元(2007年：289,482,000港元)，年利率按港元最優惠利率(「最優惠利率」)加1%或定息8%(2007年：最優惠利率加1%或定息8%)計息，並須從2008年10月1日起計於5年內償還(2007年：從2003年10月1日起計於5年內償還)；(ii)無抵押貸款81,479,000港元(2007年：81,479,000港元)，年利率按定息9%計息(2007年：定息9%)，並須按要求償還；(iii)無抵押貸款395,780,000港元(2007年：400,000,000港元)，年利率按最優惠利率減1.5%(2007年：最優惠利率減1.5%)計息且無特定之還款期；及(iv)無抵押貸款12,000,000港元(2007年：15,000,000港元)，年利率按香港銀行同業拆息加0.6%計息(2007年：香港銀行同業拆息加0.6%)，並須從2006年4月24日起計於5年內償還。

主要附屬公司之詳情如下：

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	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
粵港供水(控股)有限公司 (「粵港供水控股」)*	開曼群島／ 香港	普通股 1,000,000港元 特別A股100港元 特別B股10港元	88.45%	—	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%	75.89%	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 (「粵海國際酒店管理」)	香港	10,000,000港元	100%	—	酒店管理

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

110 18. 佔附屬公司權益(續)

主要附屬公司之詳情如下：(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	
Guangdong Nan Fang (Holdings) Co. Ltd. (「Nan Fang Holdings」)*	英屬維爾京群島／ 中國內地	10,000美元	56.34%	—	物業投資
Guangdong Power (International) Limited (「GPIL」)	英屬維爾京群島／ 香港	31,286,250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8,000,000元	—	85.05%	經營 百貨公司
廣東粵港供水有限公司 (「供水公司」) ^{(2)*}	中國內地	6,116,000,000港元	—	87.57%	供水業務
英德海英公路有限公司 ^{(2)*}	中國內地	人民幣93,200,000元	—	70%	公路營運
Sen International Ventures Corporation (Hong Kong) Limited	香港	2港元	—	100%	酒店經營
韶關發電D廠有限公司 (「韶關電廠」) ^{(1)*}	中國內地	51,500,000美元	—	45.9%**	經營發電廠
深圳粵海酒店企業 有限公司 ^{(2)*}	中國內地	114,787,016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
中山電力(香港)有限公司 (「中山電力(香港)」)	香港	100港元	95%	—	投資控股

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

18. 佔附屬公司權益(續)

主要附屬公司之詳情如下:(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	
中山火力發電有限公司 (「中山火力發電廠」) ^{(2)*}	中國內地	35,000,000美元	—	59.85%	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	—	85.05%	經營 百貨公司

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. 於中國內地成立之有限責任公司。

* 並非由香港安永會計師事務所或其他Ernst & Young global network成員進行核數。

** 韶關電廠為本公司非全資附屬公司的附屬公司，因而依據本公司對其之控制權列為附屬公司。

於截至2008年及2007年12月31日止年度內，本集團向少數股東增購於粵港供水控股及廣東天河城權益。

董事認為上表所列本公司之附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或構成本集團淨資產之主要部份。而倘提供其他附屬公司之詳情，董事則認為會使資料過於冗長。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

112 19. 佔共同控制企業權益

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
應佔淨資產	994,757	852,142

共同控制企業之詳情如下：

公司	持有已發行 股份詳情	註冊成立/ 登記地點	本集團持有之 應佔股本 權益百分比	主要業務
Guangdong Transport Investment (BVI) Company Limited	註冊股本 每股面值1美元	英屬維爾京群島	51%	公路及橋樑 項目投資
Xin Yue Qinglian Company Limited	註冊股本 每股面值1美元	英屬維爾京群島	51%	並無業務

下表載列本集團共同控制企業之財務資料概要：

	2008年 千港元	2007年 千港元
應佔共同控制企業資產及負債：		
非流動資產	981,173	784,147
流動資產	14,763	70,216
流動負債	(1,179)	(2,221)
淨資產	994,757	852,142
應佔共同控制企業業績：		
收入	—	—
應佔共同控制企業溢利	169,832	58,422
	169,832	58,422
總費用	(16,919)	(7,538)
稅項(附註10)	(18,829)	(47,854)
稅後利潤	134,084	3,030

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

20. 佔聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
非上市投資(按成本值)	—	—	115,062	115,062
應佔淨資產	518,579	506,237	—	—
應收聯營公司款(附註38(b))	7,280	—	—	—
	525,859	506,237	115,062	115,062
減：減值	(251,741)	(151,813)	(115,062)	(115,062)
	274,118	354,424	—	—

佔聯營公司權益的可收回金額以發電業務按折現率8%(2007年：8%)計算的折現現金流現值為預測基準。由於中國內地發電業務的市場環境轉變，故已作出相應減值。

聯營公司之詳情如下：

公司	已發行普通/ 註冊股本面值	註冊成立/登記 及營業地點	應佔股本 權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
廣東吉之島天貿百貨 有限公司*	人民幣56,000,000元	中國內地	—	26.56%	經營百貨公司
Guangdong Power Investment Limited*	30,068,220美元	英屬維爾京群島/ 香港	49%	49%	投資控股
廣東省韶關粵江發電 有限責任公司(「粵江」)*	人民幣770,000,000元	中國內地	—	11.48%	經營發電廠
廣東番禺大橋有限公司*	人民幣270,000,000元	中國內地	—	20%	經營收費大橋

* 並非由香港安永會計師事務所或其他Ernst & Young global network成員進行核數。

下表載列本集團聯營公司之財務資料概要，乃摘錄自其管理賬目及財務報表：

	2008年 千港元	2007年 千港元
資產	4,700,933	4,400,962
負債	(2,905,753)	(2,657,387)
收入	3,851,849	3,356,112
利潤/(虧損)	(20,362)	144,240

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

114 21. 無形資產

本集團 — 2008年

	供水業務 千港元 (已重述)	發電業務 千港元 (已重述)	收費道路業務 千港元 (已重述)	總額 千港元 (已重述)
於2008年1月1日				
成本值	23,579,784	201,188	253,823	24,034,795
累計攤銷及減值	(5,451,522)	(113,695)	(169,072)	(5,734,289)
賬面淨值(已重述)	18,128,262	87,493	84,751	18,300,506
於2008年1月1日，已扣除				
累計攤銷及減值：				
先前列報	11,161,801	—	—	11,161,801
過往年度調整(附註2.2(c))	6,966,461	87,493	84,751	7,138,705
已重述	18,128,262	87,493	84,751	18,300,506
添置	2,178	7	17,963	20,148
出售及撇銷	(2,972)	—	—	(2,972)
減值(附註6)	—	(56,193)	—	(56,193)
年內攤銷(附註6)	(801,178)	(11,360)	(4,184)	(816,722)
匯兌調整	—	4,626	5,405	10,031
於2008年12月31日，已扣除				
累計攤銷及減值	17,326,290	24,573	103,935	17,454,798
於2008年12月31日				
成本值	23,566,452	213,695	287,734	24,067,881
累計攤銷及減值	(6,240,162)	(189,122)	(183,799)	(6,613,083)
賬面淨值	17,326,290	24,573	103,935	17,454,798

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



21. 無形資產(續)

本集團 — 2007年

	供水業務 千港元 (已重述)	發電業務 千港元 (已重述)	收費道路業務 千港元 (已重述)	總額 千港元 (已重述)
於2007年1月1日				
成本值	23,579,315	182,710	236,549	23,998,574
累計攤銷及減值	(4,653,121)	(23,700)	(80,986)	(4,757,807)
賬面淨值(已重述)	18,926,194	159,010	155,563	19,240,767
於2007年1月1日, 已扣除				
累計攤銷及減值:				
先前列報	11,655,088	—	—	11,655,088
採納香港(國際財務報告 詮釋委員會) — 詮釋 第12號之影響(附註2.2(c))	7,271,106	159,010	155,563	7,585,679
已重述	18,926,194	159,010	155,563	19,240,767
添置	4,565	4,974	—	9,539
出售及撇銷	(1,715)	(2)	—	(1,717)
減值(附註6)	—	(62,892)	(76,723)	(139,615)
年內攤銷(附註6)	(800,782)	(24,390)	(6,882)	(832,054)
匯兌調整	—	10,793	12,793	23,586
於2007年12月31日, 已扣除				
累計攤銷及減值	18,128,262	87,493	84,751	18,300,506
於2007年12月31日				
成本值	23,579,784	201,188	253,823	24,034,795
累計攤銷及減值	(5,451,522)	(113,695)	(169,072)	(5,734,289)
賬面淨值(已重述)	18,128,262	87,493	84,751	18,300,506

116 21. 無形資產(續)

供水業務

於2000年收購粵港供水控股81%權益前，供水公司從廣東粵海控股有限公司購入一項由2000年8月18日起計為期30年供水予香港、深圳及東莞之經營權。該經營權包括容許供水公司在東莞橋頭鎮從東江每年抽取24.23億立方米之淡水、供應淡水予香港特別行政區之獨家經營權和供應淡水予深圳及東莞之非獨家經營權，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日訂立之優惠協議中訂明之條款延展之更長期間。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2008年12月31日，本集團持有由深圳及東莞土地局發出之現有供水業務之若干暫時性土地使用權證。於2008年12月31日，將先前於2000年獲得之暫時性土地使用權證轉換為正式土地使用權證之程序已在進行中。本公司已遞交關於第四期改造工程土地之土地使用權證申請，而於2008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2008年12月31日已獲取該等資產之實益所有權及可取得土地使用權證。

發電業務

於截至2008年12月31日止年度，本集團一間從事發電業務之非全資附屬公司之若干無形資產項目參照該等項目之可收回金額予以減值。該等無形資產項目之可收回金額按使用價值釐定。用於估計使用價值之貼現率為本集團發電業務資本成本之加權平均數。由於中國內地發電業務的市場環境轉變，年內56,193,000港元(2007年：62,892,000港元)之減值已於綜合利潤表中扣除。

收費道路業務

於截至2007年12月31日止年度，本集團一間從事收費道路項目之非全資附屬公司之若干無形資產項目參照該等項目之可收回金額予以減值。該等無形資產項目之可收回金額按使用價值釐定。用於估計使用價值之貼現率為本集團收費道路項目資本成本之加權平均數。由於中國內地收費道路項目的市場環境轉變，截至2007年12月31日止年度內76,723,000港元之減值已於綜合利潤表中扣除。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

22. 可供出售的投資

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
非上市股本投資(按成本值)	72,134	72,134
減: 減值 [#]	(72,134)	(72,134)
賬面淨值	—	—
非上市股本投資(按公允值)	23	21
非上市債務投資(按公允值)	56,695	42,024
可供出售的投資總額	56,718	42,045

[#] 於本年度及過往年度，減值賬目並無變動。

上述股本及債務投資被指定為可供出售的財務資產。股本投資並無固定到期日或票息率，而債務投資將於一年內到期，並具有多個固定票息率。

非上市的可供出售股本及債務投資之公允值乃基於折現未來現金流量而定。不能可靠地計量公允值之非上市可供出售股本投資已按成本減去減值列賬。

23. 存貨

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
原料	35,126	44,229
製成品	15,064	13,590
	50,190	57,819

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

118 24. 應收賬款、預付款項及按金

附註	本集團		本公司	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
應收貿易賬款(已扣除減值)	247,955	200,929	—	—
其他應收賬款、預付款項及按金	470,634	175,623	37,184	6,094
應收直接控股公司款 38(b)	1,991	606	1,183	—
應收同系附屬公司款 38(b)	2,227	2,685	21	37
	722,807	379,843	38,388	6,131

上述資產概無逾期或減值。上述結餘項下的財務資產與無近期拖欠記錄的應收款有關。

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至180日內支付。賒銷期限均已對客戶設定。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。鑒於本集團之應收貿易賬款主要關於供電業務(2007年：供電業務)，而由於應收賬款總額中28%(2007年：33%)乃應收自本集團之一名主要客戶，故有若干集中信貸風險。

於結算日本集團應收貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
三個月內	247,296	200,656
三個月至六個月	770	258
六個月至一年	778	15
超過一年	11,372	11,030
	260,216	211,959
減：減值	(12,261)	(11,030)
	247,955	200,929

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

24. 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：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
於1月1日	11,030	11,022
已確認減值虧損(附註6)	1,231	8
於12月31日	12,261	11,030

上述應收貿易賬款的減值撥備項下包括一項於結算日之賬面值相同的個別應收貿易賬款減值撥備12,261,000港元(2007年：11,030,000港元)。

個別減值應收貿易賬款與財政困難的客戶有關，預期應收賬款將不可全數收回。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。

被視為並無減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
並非逾期或減值	242,177	199,769
逾期一個月以內	1,788	399
相等於逾期一個月或以上	3,990	761
	247,955	200,929

並非逾期或減值之應收賬款與大量不同範疇的客戶有關，而彼等近期並無拖欠記錄。

已逾期但並無減值之應收賬款與若干與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。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。

本集團及本公司之應收貿易及其他賬款、預付款項及按金為不計息。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

120 25. 現金及現金等價物及受限制現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
現金及銀行結存(附註(a)及(b))	1,269,832	813,411	18,156	11,103
定期存款(附註(a)及(b))	2,827,145	1,871,122	714,509	476,264
信託賬戶(附註(c))	2,831	2,824	—	—
	4,099,808	2,687,357	732,665	487,367
減：受限制現金及銀行結存 (附註(c))	(2,831)	(2,824)	—	—
現金及現金等價物 (附註(d)及附註35(b))	4,096,977	2,684,533	732,665	487,367

附註：

- (a) 本公司一間附屬公司須保留一定現金及銀行結存及定期存款用於(其中包括)支付利息、償付債務及根據該附屬公司與其他第三者簽訂之協議向其股東分派。於2008年12月31日，保留作此等用途之現金及銀行結存及定期存款為3,815,000港元(2007年：3,123,000港元)。
- (b) 銀行現金按基於每日銀行存款利率之浮動利率計息。短期定期存款之期限介乎一日至三個月以上不等，視乎本集團及本公司之即時現金所需而定，並按各定期存款利率計息。銀行結存存入無近期拖欠記錄而信譽卓著的銀行。
- (c) 根據財務報表附註34(a)(i)所界定之承諾，本公司於2003年12月以粵海投資(代理人)有限公司(作為信託人)名義於本地信譽卓著之銀行開立獨立賬戶，並將該賬戶指定為「粵海投資有限公司股本減少信託賬戶」(「信託賬戶」)。根據以法院批准形式訂立之信託契據(「信託契據」)條款存入信託賬戶之數額合共為34,000,000港元。除非及直至結欠可在本公司可能於2003年12月24日(「生效日期」)開始之名義清算中出示債權證明且未同意提議股本減少申請之本公司債權人之所有款項均獲支付、結清或因其他原因而不復存在，或該等債權人隨後同意提議股本減少申請，或任何相關限期已到期，否則本公司將在欠款未結清期間於信託賬戶保留數額等於當時結欠不同意債權人之現金款額。於2008年12月31日，信託賬戶留存數額為2,831,000港元(2007年：2,824,000港元)。信託賬戶將由生效日期起維持6年或信託契據規定之較短期限，並列作受限制現金及銀行結存。信託賬戶按基於每日銀行存款利率之浮動利率計息。
- (d) 於結算日，本集團以人民幣列賬之現金及現金等價物為3,165,376,000港元(2007年：2,001,400,000港元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之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之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

26. 應付賬款、應計負債及其他負債

	附註	本集團		本公司	
		2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
應付貿易賬款		241,486	226,479	—	—
應計負債及其他負債		1,266,431	1,175,188	9,818	14,241
應付直接控股公司款	38(b)	2,592	7,138	—	162
應付同系附屬公司款	38(b)	1,842	7,398	—	—
		1,512,351	1,416,203	9,818	14,403

於結算日本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
三個月內	239,678	211,740
三個月至六個月	840	9,924
六個月至一年	968	4,815
	241,486	226,479

本集團及本公司之應付賬款、應計負債及其他負債為不計息，且一般須於60日內結算。

27. 衍生金融工具

	於2008年12月31日	
	資產 千港元	負債 千港元
利率掉期合約	169,367	(708,242)

	於2007年12月31日	
	資產 千港元	負債 千港元
利率掉期合約	78,516	(277,647)

本集團訂立若干利率掉期合約為財務報表附註29詳述之再融資貸款A及再融資貸款B(統稱「再融資貸款」)之利率風險套期。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

122 27. 衍生金融工具(續)

利率掉期合約之賬面值相等於其公允值。利率掉期合約之公允值為本集團估計收取或支付以終止於結算日之掉期合約之金額，當中已計及現行市況及掉期交易方現時之信譽。上述涉及衍生金融工具的交易乃與信譽卓著而無近期拖欠記錄之銀行進行。

現金流量套期

於2008年12月31日，本集團之若干利率掉期合約總名義金額達52億港元(2007年：52億港元)，乃指定並合資格作本集團再融資貸款套期之用，據此，本集團按香港銀行同業拆息之年利率計息，並就名義金額產生之固定年利率支付利息。由各合約生效日期起至2012年期間，掉期合約將再融資貸款所產生之利息責任由香港銀行同業拆息浮息轉換為一系列固定年利率。

該等掉期合約之條款乃經各方磋商，以配合再融資貸款之條款。再融資貸款之現金流量套期被評為非常有效及套期儲備中包括的現金流量套期公允值淨虧損為286,447,000港元(2007年：54,649,000港元)，詳情如下：

	2008年 千港元	2007年 千港元
計入套期儲備之公允值總虧損	(431,217)	(72,694)
自套期儲備轉撥並於利潤表確認之公允值虧損(附註7)	107,644	11,522
現金流量套期之變動淨額	(323,573)	(61,172)
少數股東權益應佔之淨額	37,126	6,523
截至12月31日止年度		
本公司權益所有者應佔之變動淨額	(286,447)	(54,649)

不合資格作對沖會計處理之衍生工具

於2008年12月31日，本集團擁有不合資格進行套期會計處理之其他利率掉期合約。該等不合資格進行套期會計處理之衍生工具之公允值淨虧損25,310,000港元(附註5)(2007年：淨收益7,135,000港元)已於年內從綜合利潤表中扣除。

根據利率掉期合約項下之應付數額乃優先於財務報表附註29詳述之再融資貸款。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

28. 應付附屬公司少數股東款

於結算日，應付附屬公司少數股東款分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
不計息貸款：		
流動部份	346,825	415,349
非流動部份	18,007	22,594
	364,832	437,943

於結算日，應付附屬公司少數股東款之到期日如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
一年內或無固定還款期	346,825	415,349
第二年	6,770	6,438
第三年至第五年(包括首尾兩年)	11,237	16,156
	364,832	437,943

於2008年12月31日，應付附屬公司少數股東之結餘為無抵押及不計息。欠款之賬面值與其公允值相若。

29. 銀行計息借貸

	2008年			2007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—有抵押	4.51%–5.88%	2009	310,409	5.47%–5.81%	2008	292,343
非流動						
銀行貸款—有抵押	0.75%–5.88%*	2010–2017	8,083,401	4.08%–5.81%*	2009–2017	9,424,694
			8,393,810			9,717,037

* 包括財務報表附註27所進一步詳述之有關利率掉期合約之現金流量套期之影響。

本集團之銀行計息借貸按浮動利率計息，而其賬面值與公允值相若。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

124 29. 銀行計息借貸(續)

銀行計息借貸之公允值根據未來現金流量以類似金融工具之現行市場利率貼現之現值估計。

有抵押銀行貸款按到期日分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
一年內或應要求時	310,409	292,343
第二年	1,584,409	292,343
第三至第五年(包括首尾兩年)	5,858,992	8,332,351
五年後	640,000	800,000
	8,393,810	9,717,037
減：列作流動負債之部份	(310,409)	(292,343)
非流動部份	8,083,401	9,424,694

根據本集團與若干人士於過往年度訂立之貸款協議(「再融資協議」)，本集團獲授兩筆數額分別為128億港元(「再融資貸款A」)及20億港元(「再融資貸款B」)之信貸融資。

於2008年12月31日，本集團之已抵押銀行貸款包括根據再融資貸款A借入尚未償還的66.64億港元(2007年：77.49億港元)之銀行貸款，其中包括一筆53.90億港元(2007年：64.75億港元)，須於2003年12月起計10年內分連續18期償還及一筆12.74億港元(2007年：12.74億港元)，須於2010年12月至全數償還之總額。在2008年12月31日之結餘中，53.90億港元(2007年：64.75億港元)之年利率按1、2或3個月香港銀行同業拆息加0.6%計算，以及12.74億港元(2007年：12.74億港元)之年利率按1、2或3個月香港銀行同業拆息加0.4%計算。

於2008年12月31日，本集團之已抵押銀行貸款亦包括根據再融資貸款B借入的另一筆尚未償還的8億港元(2007年：8億港元)之銀行貸款，年利率按3個月或6個月香港銀行同業拆息加0.6%(2007年：3個月或6個月香港銀行同業拆息加0.6%)計算，首個還款日期為2013年。

於2008年12月31日，本集團部份未到期利率掉期合約由香港銀行同業拆息浮息轉換為截至2012年各個到期日(2007年：截至2008年至2012年間各個到期日)之各自期間之一系列固定利率(2007年：由香港銀行同業拆息浮息轉換為一系列固定利率或倫敦銀行同業拆息浮息)。利率掉期合約下之應付數額乃優先於再融資貸款A及再融資貸款B。

再融資貸款A及再融資貸款B由供水公司按次級基準提供擔保，並以供水公司之收入作為抵押。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



29. 銀行計息借貸(續)

餘下銀行貸款929,810,000港元(2007年:1,168,037,000港元)乃以人民幣列賬,並由第四期改造工程之指定債項服務賬戶之押記作抵押(詳情參見財務報表附註25(a))。該等貸款須於4年內分四期連續每年按同等金額償還。首次還款期為2008年8月22日。該等貸款按4.51%至5.88%(2007年:5.267%)之一系列年利率計息,並跟隨中國人民銀行公佈的3至5年期貸款利率作調整。

30. 其他負債

於2008年12月31日,其他負債項下包括一筆不計息預收賬款1,654,800,000港元(2007年12月31日:1,773,000,000港元)。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額為23.64億港元之貸款信貸額(「貸款信貸額」)。根據優惠協議,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之資產,並透過由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之供水收入118,200,000港元,承擔廣東省政府償還該等貸款之責任,作為不計息預收賬款。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

126 31. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	2008年				
	超過相關 折舊費用之 折舊免稅額 千港元	投資 物業重估 千港元	預扣稅 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於2008年1月1日	338,632	429,128	—	(9,702)	758,058
年內自利潤表扣除／(計入) 之遞延稅項(附註10)	13,114	(111,480)	1,080	14,385	(82,901)
匯兌差額	19,717	22,817	—	(420)	42,114
於2008年12月31日 綜合資產負債表確認之 遞延稅項負債總額	371,463	340,465	1,080	4,263	717,271

遞延稅項資產

本集團

	2008年		
	超過相關 折舊免稅額 之折舊費用 千港元	用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	總額 千港元
於2008年1月1日	(482)	(21,136)	(21,618)
年內自利潤表扣除／(計入)之遞延稅項(附註10)	(234)	5,551	5,317
匯兌差額	(60)	—	(60)
於2008年12月31日綜合資產負債表確認的遞延稅項資產	(776)	(15,585)	(16,361)
於2008年12月31日之遞延稅項負債淨額			700,910

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



31. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

本集團

	2007年			
	超過相關 折舊費用之 折舊免稅額 千港元	投資 物業重估 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於2007年1月1日	372,594	279,435	(10,235)	641,794
年內自利潤表扣除/(計入)之遞延稅項(附註10)	(57,160)	126,825	1,229	70,894
匯兌差額	23,198	22,868	(696)	45,370
於2007年12月31日				
綜合資產負債表確認的遞延 稅項負債總額	338,632	429,128	(9,702)	758,058

遞延稅項資產

本集團

	2007年		
	超過相關 折舊免稅額 之折舊費用 千港元	用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	總額 千港元
於2007年1月1日	(1,088)	(21,516)	(22,604)
年內自利潤表扣除之遞延稅項(附註10)	671	380	1,051
匯兌差額	(65)	—	(65)
於2007年12月31日綜合資產負債表確認的 遞延稅項資產總額	(482)	(21,136)	(21,618)
於2007年12月31日之遞延稅項負債淨額			736,440

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

128 31. 遞延稅項(續)

本集團之未確認香港稅項虧損為約317,728,000港元(2007年: 354,619,000港元), 可用於無限期地抵銷發生虧損公司之未來應課稅溢利, 本集團之中國內地稅項虧損為約106,390,000港元(2007年: 32,712,000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之稅項虧損, 故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據新企業所得稅法, 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。該法令自2008年1月1日起生效, 並適用於2007年12月31日之後的盈利。如果中國與國外投資者所在司法區已達成稅收協定, 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共同控制企業就2008年1月1日起所產生盈利而分派的股息扣繳預扣稅。

於2008年12月31日, 除於財務報表附註10所反映之項目外, 本集團並無就於中國內地成立的若干附屬公司須繳交預扣稅的未轉付盈利之應付預扣稅確認遞延稅項。董事認為, 該等附屬公司將不大可能於可見未來分派該等盈利。於2008年12月31日, 和於中國內地附屬公司之投資相關, 且未確認遞延稅項負債之臨時差額總額為約1,985,748,000港元(2007年: 無)。

本公司向其股東派付股息並無附有所得稅後果。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

32. 股本

股份

	2008年 千港元	2007年 千港元
法定：		
8,000,000,000股(2007年：8,000,000,000股) 每股面值0.50港元之普通股(「普通股」)	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：		
6,161,388,071股(2007年：6,103,938,071股) 每股面值0.50港元之普通股	3,080,694	3,051,969

以下為本公司之已發行及繳足普通股股本及普通股溢價賬之變動概要：

	已發行 普通股數目	已發行股本 千港元	普通股 溢價賬 千港元	總額 千港元
於2007年1月1日	6,090,948,071	3,045,474	2,321,184	5,366,658
已行使購股權(附註(i))	12,990,000	6,495	15,219	21,714
自購股權儲備轉出(附註(ii))	—	—	3,141	3,141
於2007年12月31日及2008年1月1日	6,103,938,071	3,051,969	2,339,544	5,391,513
已行使購股權(附註(i))	57,450,000	28,725	34,613	63,338
於2008年12月31日	6,161,388,071	3,080,694	2,374,157	5,454,851

附註：

- (i) 57,450,000份(2007年：12,990,000份)購股權附帶之認購權已按每股普通股0.960港元至1.590港元(2007年：1.220港元至3.405港元)之認購價行使，因而導致發行57,450,000股普通股(2007年：12,990,000股普通股)，扣除有關開支後之總代價為63,338,000港元(2007年：21,714,000港元)。
- (ii) 於截至2007年12月31日止年度內，12,990,000份購股權獲行使，因而導致購股權儲備內3,141,000港元轉撥至普通股溢價賬。

購股權

有關本公司購股權計劃及根據計劃發行之購股權詳情載於財務報表附註33。

130 33. 購股權計劃

於2008年10月24日，本公司終止其於2002年5月31日採納之購股權計劃(「2002期權計劃」)並採納一項新購股權計劃(「2008期權計劃」)。於終止2002期權計劃後，將不會根據該項計劃進一步授出任何購股權，惟2002期權計劃之條款於所有其他方面將仍然生效，且所有於該項計劃終止前授出之現有購股權將繼續有效，並可根據該項計劃之條款行使。

2002期權計劃

本公司營辦2002期權計劃之目的在於鼓勵參與者為本集團作出貢獻，以便本集團能夠聘請及挽留優秀僱員長期為本集團服務，與諮詢人、專業顧問、貨品及服務之供應商及客戶維繫良好關係，以及吸納對本集團有價值之人才。2002期權計劃之合資格參與者包括本公司之董事(包括非執行及獨立非執行董事)、本集團之僱員或行政人員、本集團之諮詢人或顧問、本集團之貨品或服務供應商、本集團之客戶及本集團之主要股東。

因行使2002期權計劃於終止前及本公司任何其他計劃項下所有已授出但尚未行使之購股權而可能發行之本公司普通股數目最多不得超過當時已發行普通股之30%。未經本公司股東事先批准，因行使2002期權計劃於終止前及本公司任何其他計劃項下所有將授出購股權而可能發行之普通股總數合共不得超過於採納2002期權計劃日期已發行普通股之10%。

於授出日期前之任何12個月期間，因行使根據2002期權計劃於終止前已授出及將授出予各合資格參與者之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而發行及將予發行之股份總數，不得超過授出當日已發行普通股之1%。如根據2002期權計劃於終止前進一步授出購股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2002期權計劃於終止前向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權，事前須獲本公司獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間內，如根據2002期權計劃於終止前向本公司主要股東、獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士授出購股權，而涉及之普通股數目超逾於任何時間之已發行普通股之0.1%及有關總值(按普通股於授出日期之收市價計算)超逾5百萬港元，事前須獲股東在本公司股東大會上批准。

根據2002期權計劃於終止前授出購股權之要約可於要約提出後14天內接納，惟承授人須繳付1.00港元之代價，根據2002期權計劃於終止前所授出購股權之行使期由董事決定，並於一定歸屬期後開始，惟結束日期不遲於購股權授出日期起計10年。



33. 購股權計劃(續)

2002期權計劃(續)

根據2002期權計劃於終止前授出之購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下3項之最高者：(i)普通股於購股權授出日期(必須為營業日)在香港聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)普通股於緊接購股權授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)普通股面值。

根據2002期權計劃於終止前授出之購股權並未賦予持有人有關股息或在股東大會上投票之權利。

年內已行使57,450,000份(2007年：12,990,000份)根據2002期權計劃於終止前授出之購股權，導致發行57,450,000股(2007年：12,990,000股)普通股，而新股本及普通股溢價賬分別為28,725,000港元(2007年：6,495,000港元)及34,613,000港元(2007年：18,360,000港元自購股權儲備轉撥)(扣除發行開支後)，詳情見財務報表附註32。

於2008年10月24日，即2002期權計劃終止之日，根據2002期權計劃自採納該計劃以來授出之購股權可認購之普通股總數為324,753,939股，佔已發行普通股約5.3%，其中可認購53,550,000股普通股之購股權仍未行使，而自2002期權計劃獲採納以來可認購46,500,000股普通股之購股權根據2002期權計劃之條款已經失效。於截至2008年12月31日止年度，並無根據2002期權計劃授出任何購股權，2002期權計劃項下之30,000,000份購股權及39,500,000份購股權已分別註銷及失效。

根據本公司現時之資本架構，全面行使2002期權計劃項下之剩餘購股權將導致發行53,550,000股新普通股，並使股本及普通股溢價賬分別增加26,775,000港元及51,725,000港元(扣除發行開支前)。

2008期權計劃

營辦2008期權計劃之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，並為本集團提供靈活途徑，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期權計劃之合資格參與者包括本集團成員公司之僱員、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之購股權(不包括已失效之購股權)而可能發行之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之10%。

33. 購股權計劃(續)

2008期權計劃(續)

於授出購股權日期前(包括該日)之任何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之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而發行及將予發行之普通股總數,不得超過該日期已發行普通股之1%。如根據2008期權計劃進一步授出購股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購股權,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之聯繫人士授出購股權,而導致於授出日期前(包括該日)之任何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之全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將發行之普通股數目(i)超逾已發行普通股之0.1%;及(ii)有關總值(按普通股於授出日期之收市價計算)超逾5百萬港元,則董事會授出該等購股權須獲股東在股東大會上批准。

承授人可於董事會規定之期間內接納根據2008期權計劃授出購股權之要約,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期權計劃所授出之所有購股權於授出時為未歸屬購股權,而倘承授人繼續為合資格人士,未歸屬購股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期權計劃及有關購股權授出要約的規定,已歸屬購股權可根據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,該期間可於購股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期權計劃授出之購股權之行使可能會取決於能否達成表現目標,而董事會可於授出相關購股權時根據個別情況全權酌情決定有關表現目標,並於該購股權之授出要約內列明。

根據2008期權計劃授出之購股權的行使價由本公司董事會釐定,惟不得低於以下3項之最高者:(i)普通股於購股權授出日期在香港聯交所每日報價表所示之收市價;(ii)本公司普通股於緊接購股權授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所示之平均收市價;及(iii)普通股面值。

尚未行使之購股權將不能享有任何股息(包括於本公司清盤時作出之分派),亦不可行使任何投票權。

於截至2008年12月31日止年度,本公司已根據2008期權計劃授出60,800,000份購股權,其中並無購股權已獲行使、失效或註銷。



33. 購股權計劃(續)

2008期權計劃(續)

於2008年12月31日，本公司於2008期權計劃項下有60,800,000份尚未行使之購股權，佔當日已發行普通股約1%。根據本公司現時之資本架構，全面行使該等尚未行使之購股權將導致發行60,800,000股新普通股，並使股本及普通股溢價賬分別增加30,400,000港元及83,904,000港元(扣除發行開支前)。

因行使2008期權計劃項下尚未授出之購股權而可能發行之普通股總數(不包括因行使根據2002期權計劃及2008期權計劃已授出但尚未行使之購股權而將予發行之普通股)為501,788,807股，佔本公司於本財務報表批准日期已發行普通股約8.14%。

於結算日後，由於合共1,000,000份根據2002期權計劃授出之購股權獲行使，導致發行1,000,000股本公司普通股。

於該等財務報表批准日期，本公司於2002期權計劃及2008期權計劃項下有113,350,000份尚未行使之購股權，佔本公司於當日已發行股份約1.84%。

年內本公司購股權計劃項下尚未行使之購股權如下：

	2008年		2007年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
於1月1日	1.244	180,500	1.273	193,490
年內授出	1.880	60,800	—	—
年內註銷	1.392	(30,000)	—	—
年內行使	1.103	(57,450)	1.673	(12,990)
年內失效	1.036	(39,500)	—	—
於12月31日	1.686	114,350	1.244	180,500

於年內已行使之購股權之行使日期的加權平均股價為每股3.557港元(2007年：每股4.834港元)。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

134 33. 購股權計劃(續)

於結算日尚未行使之購股權的行使價及行使期如下：

2008年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
27,550	1.25	25-08-2004至24-08-2009
24,500	1.59	07-05-2004至06-05-2009
1,500	3.405	11-06-2006至10-06-2011
24,320	1.88	24-10-2010至23-04-2014
18,240	1.88	24-10-2011至23-04-2014
6,080	1.88	24-10-2012至23-04-2014
12,160	1.88	24-10-2013至23-04-2014
<u>114,350</u>		

2007年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
61,000	0.96	05-03-2003至04-03-2008
30,500	1.22	08-08-2003至07-08-2008
45,500	1.25	25-08-2004至24-08-2009
42,000	1.59	07-05-2004至06-05-2009
1,500	3.405	11-06-2006至10-06-2011
<u>180,500</u>		

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

年內授出之購股權之公允值為27,591,000港元(每份0.45港元)(2007年：無)，於截至2008年12月31日止年度內，本集團確認之購股權開支為1,865,000港元(2007年：無)。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

33. 購股權計劃(續)

年內授出之股權結算購股權公允值按授出日期以二項式點陣法定價模式估計，並考慮授出購股權之條款及條件。下表列出該模式運用的輸入數據：

	2008年
股息收益率(%)	5.85
預計股價波動(%)	41.05
無風險息率(%)	2.06
購股權預計年期(年)	5.50
加權平均股價(港元)	1.88

購股權預計年期乃基於過去5.5年的歷史數據釐定，且不一定反映未來可能出現的行使模式。預計股價波動乃假設歷史股價波動可以反映未來趨勢，該假設不一定與實際結果相符。

計算公允值時並無計入有關已授出購股權之其他特質。

34. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備金額及其於本年度及過往年度之變動於財務報表第55至56頁之綜合權益變動表中呈列。

- (i) 本公司就股本減少建議向香港特別行政區高等法院作出之其中一項承諾(「承諾」)與建立特別儲備有關。承諾內容為：只要本公司所欠負或招致之任何債項及索賠仍未予清償，而有關債項及索賠可在本公司可能於生效日期進行之名義清盤中作為債權證明，且有關債項及索賠之受益人並未許可或以其他方式同意上述股本減少，則本公司應在其賬冊內將下列數額計入特別儲備(「特別儲備」)：(a)本公司於2003年6月30日累計虧損之撥備釋放金額；或(b)本公司透過於生效日期為本公司附屬公司之公司(「附屬公司」)於生效日期前自可供分派溢利向本公司作出之分派或本公司就附屬公司於生效日期前開始之清盤獲派付之任何股息而取得之任何溢利。

136 34. 儲備(續)

(a) 本集團(續)

(i) (續)

截至2008年12月31日止年度，並無解除上述撥備(2007年：127,087,792港元)；而上述本公司附屬公司並無派付溢利(2007年：7,495,581)，導致並無自保留溢利轉撥至本集團及本公司之特別儲備(2007年：合共134,583,373港元)。

根據香港公司條例，特別儲備不得視為本公司之變現溢利，只要本公司仍為有限公司，即應作為未分派儲備處理。此外，特別儲備可用於與普通股溢價賬相同之合法用途，倘於生效日期後，本公司之實繳股本或普通股溢價賬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之金額。本公司可隨時將上述扣除款額撥往本公司之一般儲備並可予以分派。

年內，因本年度及過往年度削減特別儲備及將同一款項撥充資本至保留溢利，導致發行本公司普通股，繼而令繳足股本及普通股溢價賬總額增加。此金額在扣除股份發行的開支前為63,372,500港元(2007年：60,534,348港元)。在進行前述削減和撥充資本時，自特別儲備轉撥之金額維持至不超過特別儲備在此轉撥前之結餘。

無論何時，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，本公司之實繳股本或普通股溢價賬因本公司以上文所述方式發行股份而有所增長，則該限額應扣減有關增長數額。該限額亦可扣減本公司於2003年6月30日之任何非永久性損失中其後轉為永久性損失之數額。本年度，本集團及本公司並沒有由非永久性損失轉為永久性之數額(2007年：無)。

若特別儲備金額超出限額，本公司可隨時將超額款項撥往本公司之一般儲備並可予以分派。所有溢利及本公司於2003年7月1日至生效日期期間作出之撥備撥回均須受一項條款類似之承諾規限。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



34. 儲備(續)

(a) 本集團(續)

(i) (續)

於2008年12月31日，本集團及本公司之特別儲備限額已扣減(i)因發行本公司之普通股而增加之實繳股本63,372,500港元(2007年：21,729,000港元)；及(ii)於截至2008年12月31日止年度轉為永久性損失之非永久性損失零港元(2007年：無)。

於2008年12月31日，調整後之限額為639,588,033港元(2007年：702,960,533港元)，而已列入本集團及本公司特別儲備之金額為10,676,525港元(2007年：74,049,025港元)。

- (ii) 購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權之公允值，詳見財務報表附註2.4中以股支付交易之會計政策。倘相關購股權獲行使，該款項將轉撥至普通股溢價賬；倘相關購股權到期或失效，則轉撥至保留溢利。
- (iii) 套期儲備包括用於現金流量套期之套期工具累計收益或虧損淨額之實際部分，有待根據就現金流量套期採納之會計政策確認已進行套期之現金流量。
- (iv) 根據中外合資經營企業之有關法例及規例，本集團於中國內地成立／登記之附屬公司溢利部分已轉撥至有限制用途之發展基金儲備。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

138

34. 儲備(續)

(b) 本公司

		普通 股溢價賬	資本儲備	購股權儲備	外匯波動 儲備	特別儲備	保留溢利	合計
	附註	千港元	千港元	千港元 (附註34(a)(ii))	千港元	千港元 (附註34(a)(i))	千港元	千港元
於2007年1月1日		2,321,184	1,733,711	4,626	(14,813)	—	766,797	4,811,505
已行使購股權 (扣除發行開支)	32	15,219	—	—	—	—	—	15,219
股權結算購股權安排	32(ii)	3,141	—	(3,141)	—	—	—	—
本年度利潤	11	—	—	—	—	—	280,058	280,058
已派2007年中期股息	12	—	—	—	—	—	(305,197)	(305,197)
擬派2007年末期股息	12	—	—	—	—	—	(366,236)	(366,236)
已派2006年末期股息		—	—	—	—	—	(125)	(125)
根據承諾於本年度 自保留溢利轉撥	34(a)(i)	—	—	—	—	134,583	(134,583)	—
本年度於發行 新普通股時轉撥至 保留溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	(60,534)	60,534	—
於2007年12月31日		2,339,544	1,733,711	1,485	(14,813)	74,049	301,248	4,435,224
於2008年1月1日		2,339,544	1,733,711	1,485	(14,813)	74,049	301,248	4,435,224
已行使購股權 (扣除發行開支)	32	34,613	—	—	—	—	—	34,613
股權結算購股權安排	33	—	—	1,865	—	—	—	1,865
本年度利潤	11	—	—	—	—	—	428,997	428,997
已派2008年中期股息	12	—	—	—	—	—	(246,456)	(246,456)
擬派2008年末期股息	12	—	—	—	—	—	(369,683)	(369,683)
已派2007年末期股息		—	—	—	—	—	(2,067)	(2,067)
本年度於發行 新普通股時轉撥至 保留溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	(63,372)	63,372	—
於2008年12月31日		2,374,157	1,733,711	3,350	(14,813)	10,677	175,411	4,282,493

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

35. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

年內，本集團以沖銷供水公司應收供水收入之方式，清償不計息預收賬款118,200,000港元(2007年：118,200,000港元)。不計息預收賬款之詳情載於財務報表附註30。

(b) 現金及現金等價物

	2008年 千港元	2007年 千港元
於12月31日綜合資產負債表之現金及現金等價物(附註25)	4,096,977	2,684,533
於購入時原到期日為三個月以上之無抵押定期存款	(880,783)	(872,196)
於12月31日綜合現金流量表之現金及現金等價物	3,216,194	1,812,337

36. 經營租賃安排

本集團

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(財務報表附註15)，有關租約年期介乎1至14年(2007年：1至12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2008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而擁有的未來最低應收租金總額按到期日分析如下：

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
一年內	636,846	490,212
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,037,230	956,194
五年後	25,409	88,168
	1,699,485	1,534,574

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

140 36. 經營租賃安排(續)

本集團(續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業之租約年期介乎1至19年(2007年:1至15年)。

於2008年12月31日,本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低支付總額按到期日分析如下:

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
一年內	26,238	10,143
第二年至第五年(包括首尾兩年)	71,409	41,559
五年後	116,757	60,948
	214,404	112,650

除上述披露之經營租賃外,本集團的附屬公司亦為經營其百貨營運而租用若干租賃物業。租賃費用8,050,000港元(2007年:5,245,000港元)是參照該附屬公司所產生之收入計算。

於結算日,本公司概無任何重大經營租賃安排(2007年:無)。

37. 承擔

除附註36(b)所述之經營租賃承擔外,於結算日本集團及本公司有以下承擔:

	本集團	
	2008年 千港元	2007年 千港元
(a) 有關物業、廠房及設備之資本承擔:		
已訂約	567,632	106,482
已授權但未訂約	1,015,919	530,354
	1,583,551	636,836

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

37. 承擔(續)

- (b) 於過往年度，本公司簽署了一份投資合作意向書，內容有關使用中山電廠現有土地資源和生產設施，投資擴建2台30萬千瓦熱電聯供機組(「中山項目」)。現階段估計該中山項目之總投資成本約為人民幣28億元。中山項目之許多細節包括合同條款、其他投資方之身份及數目、本集團佔中山項目權益之百分比等仍處於探討中。此外，中山項目最終能否落實亦主要取決於是否可以取得全部所需之多項中國政府審批。
- (c) 根據供水公司之公司章程，廣東粵海控股有限公司(直接持有供水公司1%之股本權益，亦為本公司之最終控股公司)在首15年經營期內不能享有供水公司之可分配利潤，在該期間，100%之可分配利潤只能分派予粵港供水控股。由供水公司經營期之第16年開始，供水公司首15年之可分配利潤之1.01%加上未付之可分配利潤之利息(以8%年利率單息計算)將分派予廣東粵海控股有限公司(統稱「遞延股息」)。當廣東粵海控股有限公司收畢所有遞延股息後，供水公司應於餘下之經營期按各股東權益比例分派可分配利潤予粵港供水控股及廣東粵海控股有限公司。

38. 有關連人士交易

除於本財務報表其他部份所述之有關連人士交易及結餘外，本年度內，本集團尚有下列重大有關連人士交易。

(a) 與有關連人士之交易

	附註	2008年 千港元	2007年 千港元
向同系附屬公司收取酒店管理及其他服務費	(i)	(7,180)	(3,777)
向粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司收取之租金收入	(ii)	(5,514)	(5,284)
向聯營公司收取儲存及處理費	(iii)	(3,245)	(3,203)
向同系附屬公司收取服務費	(iv)	(1,786)	(811)
向聯營公司收取股息收入	(v)	—	(11,466)
向同系附屬公司支付物業管理服務費	(vi)	1,630	1,374
粵港供水控股支付股息予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司	(vii)	17,299	17,524
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	(viii)	376,577	376,577

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

142 38. 有關連人士交易(續)

(a) 與有關連人士之交易(續)

附註：

- (i) 該收入乃源自根據本集團附屬公司與同系附屬公司訂立的協議條款向若干同系附屬公司提供之酒店管理及其他服務。
- (ii) 租金收入乃源自本集團根據彼等各有關租務協議將若干辦公室物業租予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司之業務。
- (iii) 該收入乃源自本集團提供儲存及處理煤及煤灰之服務。該收入乃參考粵江生產之電力單位數目及本集團產生之相關成本計算。
- (iv) 管理費收入乃源自本集團向同系附屬公司提供之會計及行政管理服務。該管理費乃按本集團年內產生的實際成本計算。
- (v) 2007年，本公司錄得來自一間聯營公司之股息收入為11,466,000港元。
- (vi) 管理費乃源自本公司若干同系附屬公司根據本集團與該等同系附屬公司訂立的協議條款向本集團提供的物業管理服務。
- (vii) 年內，粵港供水控股(本集團持有88.45%股權之附屬公司)根據股東於粵港供水的權益比例向所有股東派發股息，其中已支付或應付予粵港供水股東粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司之派息總額約17,299,000港元(2007年：17,524,000港元)。
- (viii) 年內，本公司向股東粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司分派股息，共約376,577,000港元(2007年：376,577,000港元)。股息支付乃根據股東於本公司之權益比例進行分派。

(b) 與有關連人士之未償還結餘

	附註	本集團		本公司	
		2008年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
應收下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	1,991	606	1,183	—
同系附屬公司	(ii)	2,227	2,685	21	37
聯營公司	(iii)	7,280	—	—	—
應付下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	(2,592)	(7,138)	—	(162)
同系附屬公司	(ii)	(1,842)	(7,398)	—	—

38. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之未償還結餘(續)

附註：

- (i) 與直接控股公司之結餘為無抵押、不計息及無固定還款期。
- (ii) 與同系附屬公司之結餘為無抵押、不計息及無固定還款期。
- (iii) 與聯營公司之結餘為無抵押、不計息及無固定還款期。
- (iv) 於2008年12月31日，本公司向Nan Fang Holdings(本公司持有56.34%權益之附屬公司)借出的貸款當中264,482,000港元(2007年：256,868,000港元)仍未償還。Nan Fang Holdings欠款中有81,479,000港元(2007年：81,479,000港元)之無抵押貸款，年利率為9%(2007年：9%)及須於要求時償還。餘額183,003,000港元(2007年：175,389,000港元)為無抵押、免息及無固定還款期。
- (v) 於2008年12月31日，本公司向中山電力(香港)(本公司持有95%權益之附屬公司)借出的貸款當中109,390,000港元(2007年：132,369,000港元)仍未償還。該項結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (vi) 於2008年12月31日，本公司一間全資附屬公司向中山火力發電廠(本公司間接持有59.85%權益之附屬公司)借出的貸款當中58,554,000港元(2007年：無)仍未償還。中山火力發電廠欠款中有56,695,000港元為無抵押貸款，年利率為4.05%及須於2009年7月22日償還。餘額1,859,000港元為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 本集團主要管理人員薪酬

	2008年 千港元	2007年 千港元
短期僱員福利	3,923	2,461
終止受僱後福利	324	261
以股份結算之購股權費用	1,298	—
主要管理人員總薪酬	5,545	2,722

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註8。

144 39. 持續關連交易

除財務報表其他部份所披露者外，根據上市規則第14A章須予披露之其他持續關連交易如下：

(a) 酒店管理協議

- (i) 於2006年5月1日，粵海(國際)酒店管理集團有限公司(「粵海國際酒店管理」，本公司全資附屬公司)、Guangdong Assets Management (BVI) No. 10 Limited(本公司主要股東粵海控股集團有限公司的一家間接全資附屬公司)以及南粵酒店管理有限公司(粵海控股集團有限公司的一家間接全資附屬公司)訂立一項酒店管理協議，內容關於在2006年5月1日至2009年4月30日期間由粵海國際酒店管理管理澳門富華粵海酒店，每年代價為總營業收入的2%或100,000港元(以較高者為準)，另加稅後溢利的10%(可予調整)；
- (ii) 於2008年4月18日，粵海國際酒店管理與廣良興(香港)地產有限公司(廣東粵海控股有限公司(「廣東粵海」)的間接全資附屬公司，而廣東粵海持有粵海控股集團有限公司100%權益。)訂立一項管理服務協議，內容關於在2008年2月1日至2008年12月31日期間由粵海國際酒店管理管理鄭州萬鑫酒店，代價為人民幣3,336,000元；
- (iii) 於2008年4月18日，粵海國際酒店管理(中國)有限公司(「粵海酒店管理(中國)」，粵海國際酒店管理的全資附屬公司)與得鴻投資有限公司(粵海控股集團有限公司的間接全資附屬公司)訂立一項管理服務協議，內容關於在2008年1月1日至2009年12月31日期間由粵海酒店管理(中國)管理上海粵海大酒店，代價為總營業收入的2%加息稅折舊前利潤(「經營溢利」)的6%；
- (iv) 於2008年4月18日，粵海酒店管理(中國)與深圳市東深投資控股有限公司(「東深投資」，廣東粵海的全資附屬公司)訂立一項管理服務協議，內容關於在2008年1月1日至2010年12月31日期間由粵海酒店管理(中國)管理東莞金湖粵海酒店，代價為總營業收入的2%加經營溢利的2%，視乎能否達成表現目標而定；及
- (v) 於2008年4月18日，粵海酒店管理(中國)與東深投資訂立一項管理服務協議，內容關於在2008年1月1日至2010年12月31日期間由粵海酒店管理(中國)管理粵海之星酒店(東湖店)，代價為總營業收入的2%加經營溢利的2%，視乎能否達成表現目標而定。

上述所有酒店管理協議統稱為「該等酒店管理協議」。

於截至2008年12月31日止年度，根據該等酒店管理協議條款向同系附屬公司提供之酒店管理及其他服務所產生的收入總額為7,180,000港元(2007年：3,777,000港元)。



39. 持續關連交易(續)

(b) 存款安排

於2008年8月4日，韶關發電D廠有限公司(「韶關電廠」)，其為Guangdong Power (International) Limited(「GPIL」)的非全資附屬公司(GPIL為本公司持有51%股權的附屬公司)與廣東粵電財務有限公司(「廣東粵電財務」)，其為廣東省粵電集團有限公司的非全資附屬公司(廣東省粵電集團有限公司持有韶關電廠10%權益，並為持有GPIL 49%權益之少數股東的控股公司)，訂立存款協議及電子結算賬戶管理協議(「存款安排」)，據此，韶關電廠於廣東粵電財務開設存款戶口及存放資金於存款戶口，而廣東粵電財務則向韶關電廠提供電子結算服務，有關安排將於2009年12月31日結束。

於截至2008年12月31日止年度，除簽署構成存款安排的協議及根據該協議開設的存款戶口外，韶關電廠與廣東粵電財務並無任何進一步交易，彼等亦無向另一方支付或收取任何款項。

本公司董事會(包括全體獨立非執行董事)已審閱上述持續關連交易，並一致確認該等交易乃(i)於本集團正常及日常業務過程中；(ii)按照一般商務條款，或如可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否一般商務條款，則對本公司而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；及(iii)根據有關交易協議的條款進行，而交易條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師已在致本公司董事會之函件中確認，2008年持續關連交易：

- (1) 已獲本公司董事會批准；
- (2) 符合本集團之定價政策而進行(如此等交易涉及由本集團提供的貨品及服務)；
- (3) 乃根據該等交易相關協議的條款進行；及
- (4) 並無超出先前公告所披露的各上限金額。

40. 資產抵押

於2008年12月31日，本集團之物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款概無作為本集團獲授計息銀行借貸及一般銀行信貸之抵押(2007年：無)。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

146 41. 按種類分析金融工具

各類金融工具於結算日的賬面值分析如下：

2008年

財務資產

	本集團			
	通過損益以 公允值處理 的財務資產 —用作貿易 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 財務資產 千港元	合計 千港元
可供出售的投資	—	—	56,718	56,718
計入應收賬款、預付款項及 按金項下的財務資產	—	698,086	—	698,086
衍生金融工具	169,367	—	—	169,367
受限制現金及銀行結存	—	2,831	—	2,831
現金及現金等價物	—	4,096,977	—	4,096,977
	169,367	4,797,894	56,718	5,023,979

財務負債

	通過損益以 公允值處理 的財務負債 —用作貿易 千港元	按攤銷成本 列賬之 財務負債 千港元	套期衍生 金融工具 千港元	合計 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	—	(1,384,464)	—
衍生金融工具	(194,747)	—	(513,495)	(708,242)
應付附屬公司少數股東款項	—	(364,832)	—	(364,832)
銀行計息借貸	—	(8,393,810)	—	(8,393,810)
計入其他負債項下的財務負債	—	(143,472)	—	(143,472)
	(194,747)	(10,286,578)	(513,495)	(10,994,820)

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

41. 按種類分析金融工具(續)

2007年

財務資產

	本集團			
	通過損益以 公允值處理 的財務資產 —用作貿易 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 財務資產 千港元	合計 千港元
可供出售的投資	—	—	42,045	42,045
計入應收賬款、預付款項及 按金項下的財務資產	—	379,843	—	379,843
衍生金融工具	78,516	—	—	78,516
受限制現金及銀行結存	—	2,824	—	2,824
現金及現金等價物	—	2,684,533	—	2,684,533
	78,516	3,067,200	42,045	3,187,761

財務負債

	通過損益以 公允值處理 的財務負債 —用作貿易 千港元	按攤銷成本 列賬之 財務負債 千港元	套期衍生 金融工具 千港元	合計 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	—	(1,259,958)	—
衍生金融工具	(87,724)	—	(189,923)	(277,647)
應付附屬公司少數股東款項	—	(437,943)	—	(437,943)
銀行計息借貸	—	(9,717,037)	—	(9,717,037)
	(87,724)	(11,414,938)	(189,923)	(11,692,585)

財務資產

	本公司 貸款及應收款項	
	2008年 千港元	2007年 千港元
應收附屬公司款	3,848,806	4,295,512
計入應收賬款、預付款項及按金項下的財務資產	35,021	6,131
現金及現金等價物	732,665	487,367
	4,616,492	4,789,010

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

148 41. 按種類分析金融工具(續)

財務負債

	按攤銷成本列賬之 財務負債	
	2008年 千港元	2007年 千港元
應付附屬公司款	(55,467)	(35,470)
計入應付賬款、應計負債及其他負債項下的財務負債	(5,256)	(14,403)
	(60,723)	(49,873)

42. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括計息銀行借貸、現金及銀行結存，以及短期定期存款。該等金融工具之主要目的為就本集團之營運籌集資金。本集團擁有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。

本集團亦訂立衍生交易，主要包括利率掉期合約，旨在管理本集團營運及其融資來源所產生之利率風險。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱及協定管理此等風險之政策並概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

(i) 利率風險

本集團之市場利率風險主要涉及本集團之浮息長期債務責任。

本集團之政策為利用合適之定息及浮息借貸組合管理其利息成本。為以具成本效益的方式管理此組合，本集團訂立利率掉期合約，訂明本集團同意按特定水平交換參照協定之名義本金額計算之定息及浮息利息金額之差額。此等掉期協議乃為對沖本集團再融資貸款(詳見財務報表附註29)責任而設。

於2008年12月31日，本集團合資格作對沖用途之利率掉期合約之總名義合約金額達52億港元(2007年：52億港元)。掉期協議配合再融資貸款之到期日於未來4年(2007年：5年)到期，固定掉期年利率介乎4.43%至4.70%(2007年：4.43%至4.70%)。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日



42. 財務風險管理目標及政策(續)

(i) 利率風險(續)

於2008年12月31日，該等所訂立之掉期利率協議(包括不合資格作對沖者)之公允淨值為538,875,000港元(2007年：199,131,000港元)。該等金額已於綜合財務報表確認為衍生金融工具。

下表說明合理可能的利率波動對本集團稅前利潤(通過對衍生金融工具及銀行計息借貸的影響)及本集團權益的影響，並假設所有其他可變因素維持不變。

衍生金融工具

	基點 增加／(減少)	稅前利潤 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少) 千港元
2008年			
港元	50	3,766	97,919
港元	(50)	(3,766)	(97,919)
2007年			
港元	50	4,488	116,696
港元	(50)	(4,488)	(116,696)

銀行計息借貸

港元銀行借貸

	基點 增加／(減少)	稅前利潤 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少) 千港元
2008年			
港元	200	(41,280)	(41,280)
港元	(15)	3,096	3,096
2007年			
港元	10	(3,149)	(3,149)
港元	(180)	56,682	56,682

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

150 42. 財務風險管理目標及政策(續)

(ii) 外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險，乃源自經營單位中以單位功能貨幣以外之貨幣計值之收入或費用。本集團之貨幣資產、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之匯率變動之外匯風險。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之對沖措施。

下表說明合理可能的人民幣匯率變動於結算日對本集團及本公司稅前利潤及本集團權益的影響(由於貨幣資產及負債的公允值變動)，並假設所有其他可變因素維持不變。

	人民幣匯率 增加／(減少) %	稅前利潤 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少) 千港元
2008年			
倘若港元兌人民幣轉弱	2	(4,786)	(4,786)
倘若港元兌人民幣轉強	(2)	4,786	4,786
2007年			
倘若港元兌人民幣轉弱	7	(66,506)	(66,506)
倘若港元兌人民幣轉強	(1)	9,501	9,501

(iii) 信貸風險

本集團僅與信譽良好之第三方交易。本集團之政策為對所有欲以信貸交易之客戶進行信貸審核程序。此外，本集團會持續監察應收款項結餘，而本集團之壞賬風險甚低。

源自本集團其他財務資產(包括現金及現金等價物、可供出售財務資產及利率掉期合約)之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之賬面值。

由於本集團僅與信譽良好之第三方交易，故無須提供抵押品。

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

42. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險

本集團力求透過使用計息銀行借貸，保持融資持續性與靈活性之間之平衡。

本集團將持續實行審慎之融資政策，並確保維持足夠之現金及信貸額度以應付其流動資金需要。

於結算日，本集團的財務負債到期時間(按已訂約無折讓付款計算)如下：

截至2008年 12月31日止年度	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	>5年 千港元	總計 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	427,802	582,585	374,077	—	—	1,384,464
衍生金融工具淨額	—	—	169,942	493,530	—	663,472
應付附屬公司 少數股東款項	—	—	346,825	18,007	—	364,832
銀行計息借貸	—	—	440,711	7,640,377	851,489	8,932,577
計入其他負債 項下的財務負債	—	—	—	143,472	—	143,472
	427,802	582,585	1,331,555	8,295,386	851,489	11,488,817
截至2007年 12月31日止年度	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	>5年 千港元	總計 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	292,839	490,768	476,351	—	—	1,259,958
衍生金融工具淨額	—	—	59,133	179,552	—	238,685
應付附屬公司 少數股東款項	—	—	415,349	22,594	—	437,943
銀行計息借貸	—	—	672,164	9,973,973	969,486	11,615,623
	292,839	490,768	1,622,997	10,176,119	969,486	13,552,209

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

152 42. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險(續)

資本管理

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

本集團管理其資本架構並視乎經濟狀況作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東支付的股息、向股東退還的資本或發行新股份。截至2008年12月31日及2007年12月31日止年度，此目的、政策或程序不變。

本集團使用負債比率監控資本，負債比率界定為負債淨額除以經調整股本總額。本集團的政策是將比率維持於100%以下。負債淨額包括應付附屬公司少數股東款項，銀行計息借貸，減現金及現金等價物。經調整股本包括本公司權益所有者應佔權益減套期儲備。

	2008年 千港元	2007年 千港元
應付附屬公司少數股東款	364,832	437,943
銀行計息借貸	8,393,810	9,717,037
減：現金及現金等價物	(4,096,977)	(2,684,533)
負債淨額	4,661,665	7,470,447
本公司權益持有人應佔權益	15,395,522	14,024,995
套期儲備	(437,264)	(150,817)
經調整股本總額	14,958,258	13,874,178
負債比率	31%	54%

財務報表附註(續)

於2008年12月31日

43. 比較金額

誠如財務報表附註2.2(c)所詳述，由於在本年度採納香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第12號，故財務報表中若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已作修訂以符合新規定。據此，已對上一年度作出調整，且若干比較金額已重新分類及重列以符合本年度之呈報及會計處理方式。

44. 財務報表之核准

本財務報表經董事會於2009年4月15日核准並授權刊發。

本集團持有之主要物業

於2008年12月31日

154 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
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
韶關發電D廠 中國廣東省韶關市 曲江縣烏石鎮	不適用	短期	工廠
香港干諾道中148號 粵海投資大廈 2樓平台、28樓、 29樓A及B2室及30樓A1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

本集團持有之主要物業(續)

於2008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
中國廣東省廣州市東風東路555號 粵海集團大廈 901、905-08、 1101及1108單位、10樓、 17樓、19-22樓	100%	中期	商業
中國廣東省廣州市天河區 天河路208號 粵海天河城大廈及 天河城購物中心	75.85%	中期	商業及購物商場
香港干諾道中148號 粵海投資大廈地下、 1樓、5-10樓、11樓A室及B2室、 12樓、16樓、19樓、20樓B室 22-23樓、25-27樓、 29樓B1室及30樓A2及B室	100%	長期	商業
香港干諾道中148號 粵海投資大廈18樓	51%	長期	商業
中國廣東省廣州市 廣州交易廣場1-4樓	56.34%	中期	購物商場

本集團持有之主要物業(續)

於2008年12月31日

156 無形資產詳情

物業	地段編號	租約類別	用途
供水項目(從東莞至深圳)的 土地使用權、水庫及相關建築	不適用	中期	供水
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

