



Annual
Report **2009** 年報



Guangdong Investment Limited
粵海投資有限公司

Stock Code 股份代號 : 270



2009 年報



Guangdong Investment Limited
粵海投資有限公司

目 錄

公司資料	3
本集團之主要業務	4
財務摘要	6
主席報告	14
管理層討論及分析	16
董事及高層管理人員簡介	23
董事會報告	27
企業管治報告	41
獨立核數師報告	50
經審核財務報表	
綜合利潤表	51
綜合全面收入表	52
綜合資產負債表	53
綜合權益變動表	55
綜合現金流量表	57
資產負債表	60
財務報表附註	61
本集團持有之主要物業	154

公司資料

於2010年4月8日



董事會

執行董事

李文岳先生(主席)
張輝先生(董事總經理)
曾翰南先生(財務總監)

非執行董事

鄭慕智博士 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、太平紳士
黃小峰先生
徐文訪女士
翟治明先生
李偉強先生
孫映明先生

獨立非執行董事

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

審核委員會

李國寶博士(委員會主席)
陳祖澤博士
馮華健先生
鄭慕智博士

薪酬委員會

陳祖澤博士(委員會主席)
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士

公司秘書

何林麗屏女士

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國銀行深圳分行
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
永亨銀行

註冊辦事處

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份資料

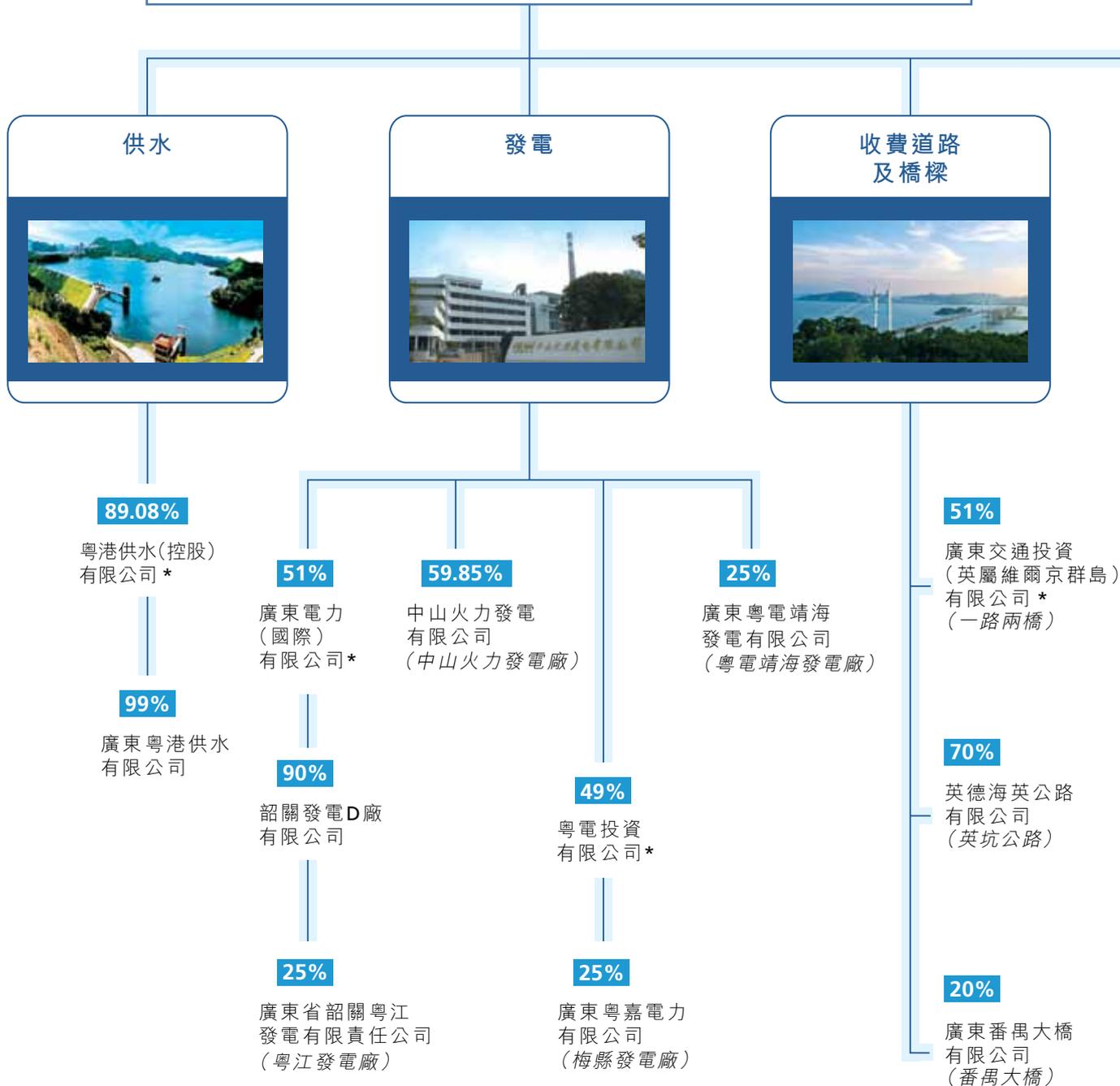
上市地點	香港聯合交易所有限公司主板
股票代號	270
交易單位	2,000股
財政年度結算日	12月31日

股東時間表

截止過戶日期	2010年5月31日至2010年6月2日 (首尾兩天包括在內)
股東週年大會	2010年6月2日上午10時正
末期股息	每股普通股6.0港仙
派發日期	2010年6月29日

本集團之主要業務

2010年4月8日



本集團之主要業務(續)

2010年4月8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。
- (ii) * 此等公司並無中文註冊名稱，其中文名稱乃註冊英文名稱的中文翻譯。

財務摘要

截至12月31日止年度財務摘要

	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)	變動 %
收入	5,915,758	5,913,200	—
歸屬於本公司的權益所有者的本年度溢利	2,044,254	1,876,682	8.9
每股盈利 — 基本	33.03港仙	30.54港仙	8.2
每股股息			
中期	5.00港仙	4.00港仙	
擬派末期	6.00港仙	6.00港仙	
	11.00港仙	10.00港仙	10.0
EBITDA	4,085,519	3,700,641	10.4
股東權益	17,030,023	15,395,522	10.6
資產總額	30,787,154	31,244,691	(1.5)
淨財務借貸 ⁷	3,601,959	5,951,633	(39.5)

關鍵比率(於12月31日)

	2009年	2008年 (已重述)
資本負債率 ¹	0.23倍	0.41倍
利息覆蓋倍數 ²	15.84倍	9.73倍
流動比率 ³	1.06倍	1.78倍
平均股東權益回報率 ⁴	12.61%	12.76%
平均資產稅後利潤回報率 ⁵	7.93%	6.46%
股息派付比率 ⁶	33%	33%

股本資料(於12月31日)

	2009年	2008年
已發行普通股股數(每股面值0.5港元)	6,213百萬	6,161百萬
市值	28,147百萬港元	19,162百萬港元
每股收市價	4.53港元	3.11港元
基本每股盈利	33.03港仙	30.54港仙
攤薄後每股盈利	32.79港仙	30.12港仙
每股資產淨值 ⁸	2.74港元	2.50港元

附註：

1. $\frac{\text{淨財務負債}}{\text{資產淨值}^{\circ}}$	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 - 現金及現金等價物
4. $\frac{\text{股東應佔本年度溢利}}{(\text{期初股東權益}^{\circ}+\text{期末股東權益}^{\circ})/2}$	8. 已扣除少數股東權益

總財務借貸分析(於12月31日)

	2009年 千港元	2008年 千港元
貸款到期日資料		
1年內	1,703,103	428,609
第2年	427,683	1,702,609
第3至第5年(包括首尾兩年)	3,916,600	6,213,592
5年後	1,425,600	1,703,800
	7,472,986	10,048,610
貨幣		
	%	%
港元	91.7	90.7
人民幣	8.3	9.3
利率		
	%	%
浮息	*79.4	*83.5
不計息	20.6	16.5

附註：

* 本集團已訂立若干固定的利率掉期合約，金額為54.00億港元(2008年：54.00億港元)。

融資來源(於2009年12月31日)

	可用額、已承諾 及已提用額 %
銀行計息借貸	79.4
不計息借貸	20.6
	100.0

財務摘要(續)

本集團業務之分析

本集團截至2009年及2008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：

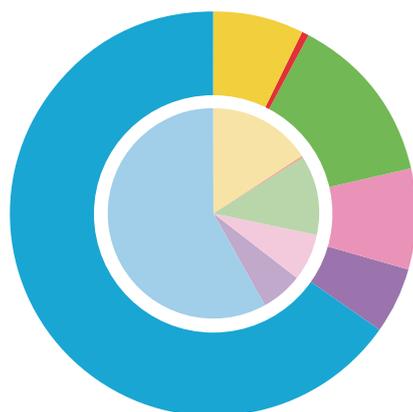
截止2009年12月31日止年度

	收入		分部業績		EBITDA	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
按業務劃分：						
供水	3,867,903	65.39	2,222,627	67.88	2,966,219	70.99
發電	435,392	7.36	(51,052)	—	(43,402)	—
收費道路及橋樑	20,947	0.35	974	0.03	6,429	0.15
物業投資及發展	803,818	13.59	841,097	25.69	896,160	21.44
百貨營運	475,893	8.04	190,391	5.81	219,113	5.24
酒店經營及管理	311,805	5.27	19,372	0.59	91,124	2.18
其他	—	—	(57,191)	—	(50,124)	—
	5,915,758	100.00	3,166,218	100.00	4,085,519	100.00
按地區劃分：						
中國內地	5,735,990	96.96				
香港	179,768	3.04				
	5,915,758	100.00				

截止2008年12月31日止年度

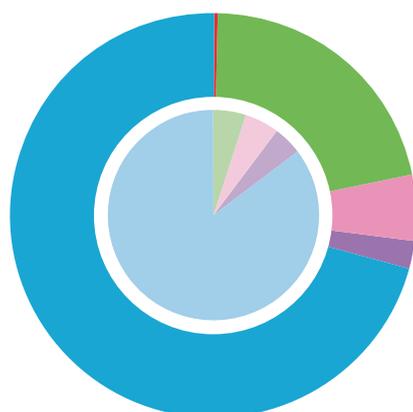
	收入		分部業績		EBITDA	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(已重述)	(已重述)				
按業務劃分：						
供水	3,443,842	58.24	2,511,234	86.11	3,389,126	85.36
發電	927,616	15.69	(281,404)	—	(258,795)	—
收費道路及橋樑	14,268	0.24	912	0.03	5,145	0.13
物業投資及發展	722,856	12.22	135,723	4.65	194,733	4.90
百貨營運	433,266	7.33	170,555	5.85	208,859	5.26
酒店經營及管理	371,352	6.28	97,976	3.36	172,916	4.35
其他	—	—	(28,759)	—	(11,343)	—
	5,913,200	100.00	2,606,237	100.00	3,700,641	100.00
按地區劃分：						
中國內地	5,690,717	96.24				
香港	222,483	3.76				
	5,913,200	100.00				

經營分部的收入



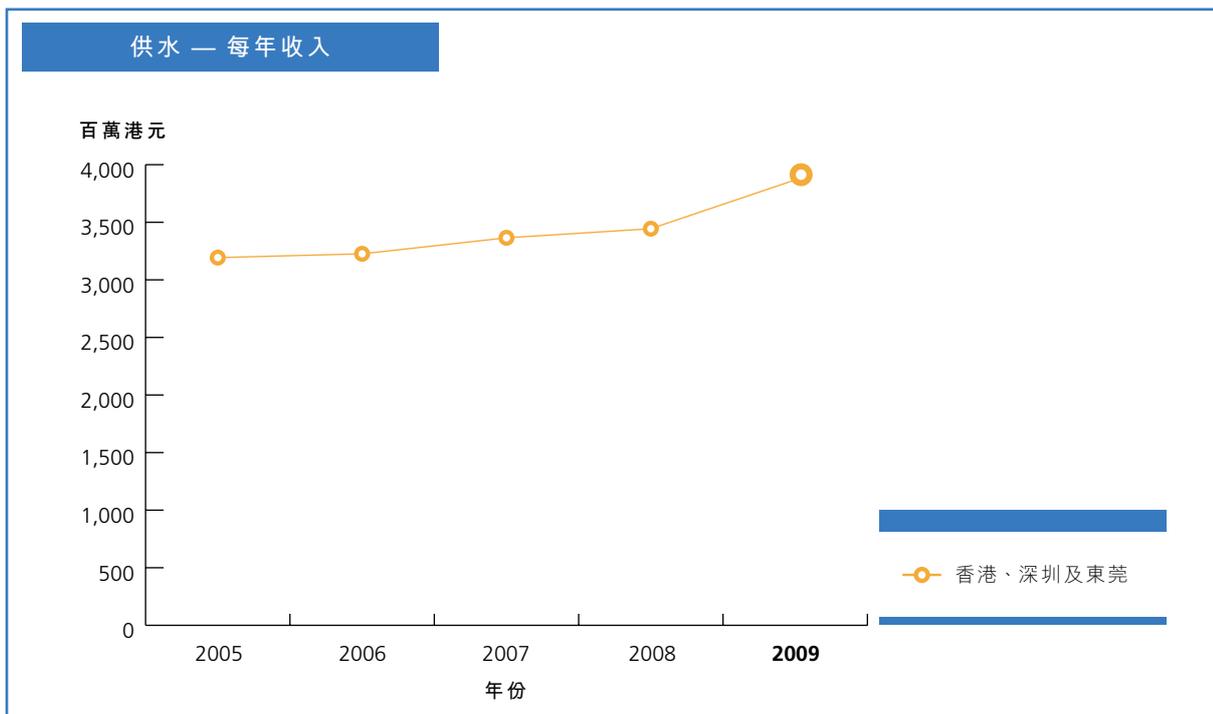
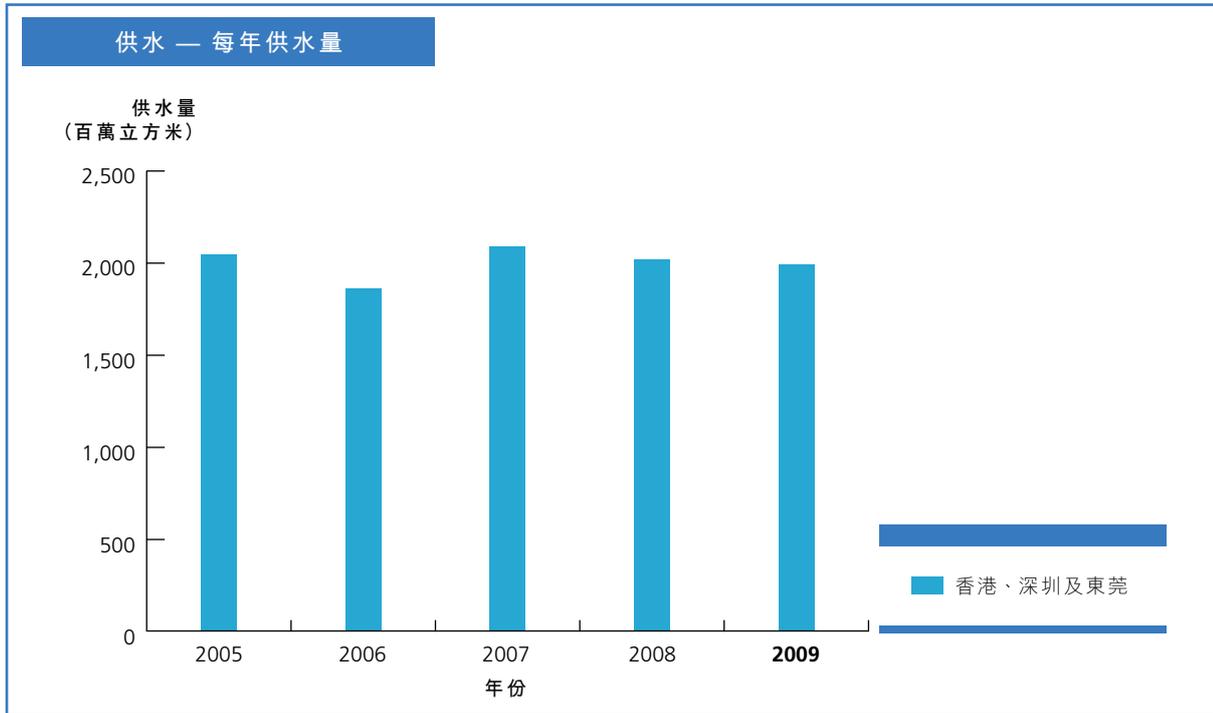
	2009年	2008年
供水	65.39%	58.24%
發電	7.36%	15.69%
收費道路及橋樑	0.35%	0.24%
物業投資及發展	13.59%	12.22%
百貨營運	8.04%	7.33%
酒店經營及管理	5.27%	6.28%
其他	—	—

經營分部的EBITDA

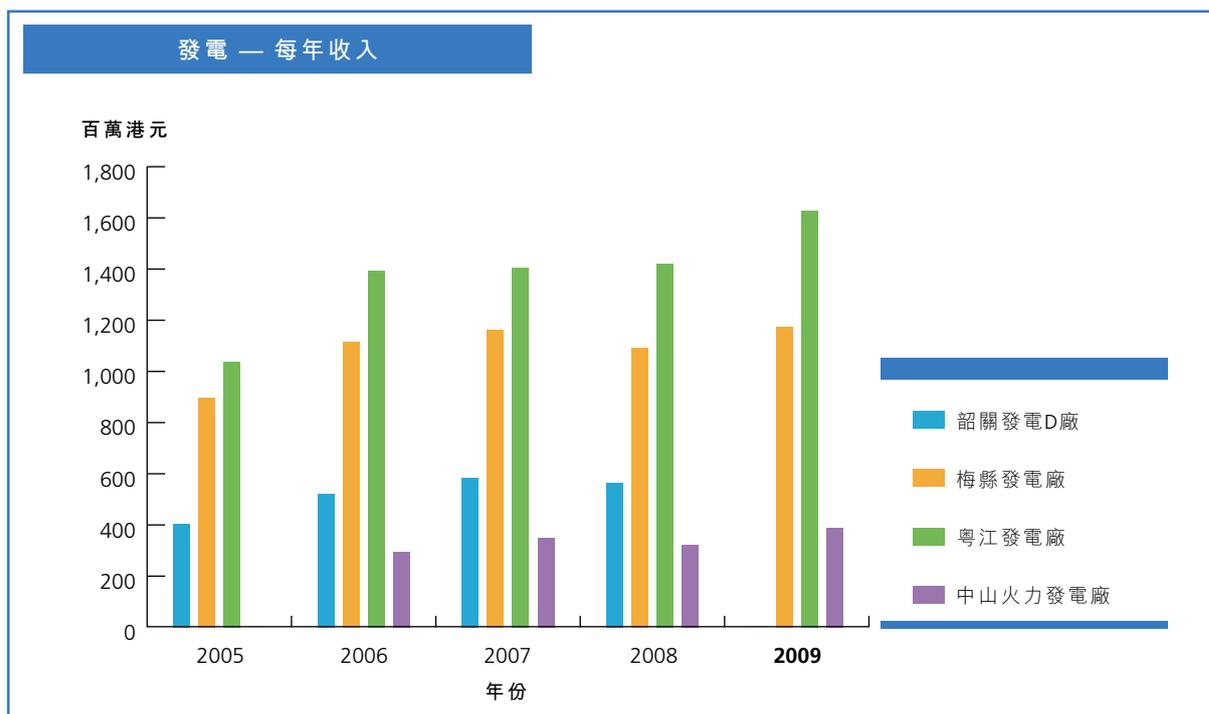
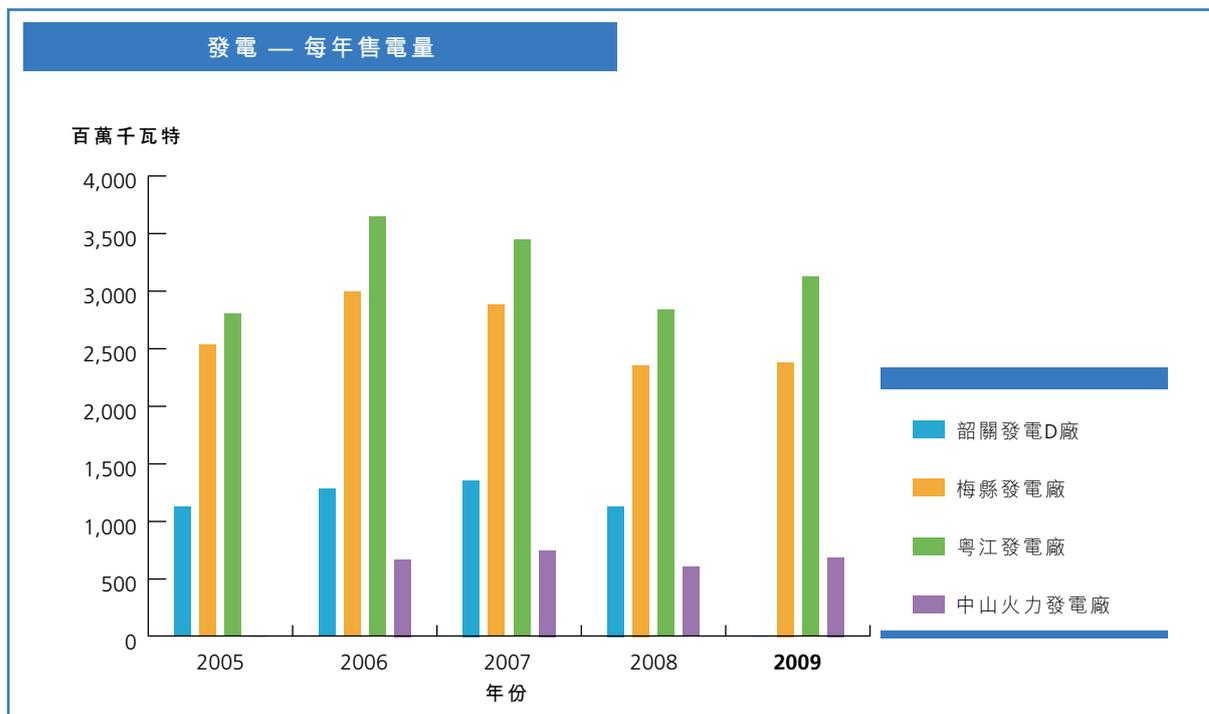


	2009年	2008年
供水	70.99%	85.36%
發電	—	—
收費道路及橋樑	0.15%	0.13%
物業投資及發展	21.44%	4.90%
百貨營運	5.24%	5.26%
酒店經營及管理	2.18%	4.35%
其他	—	—

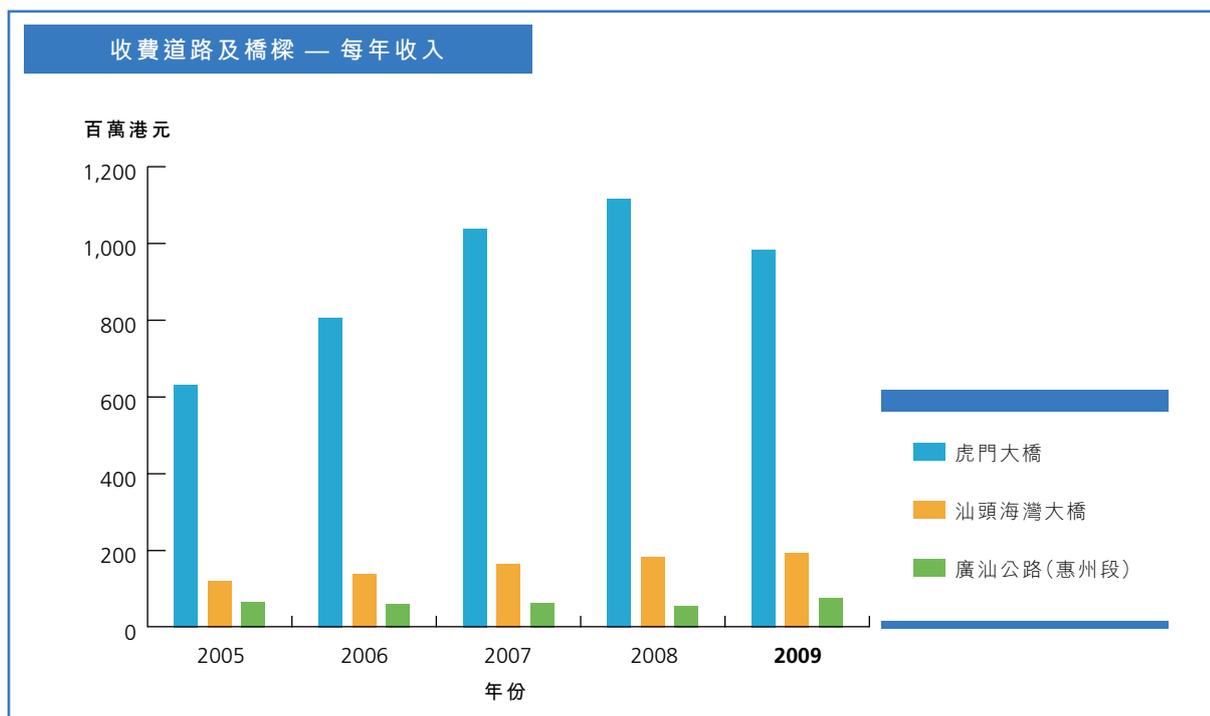
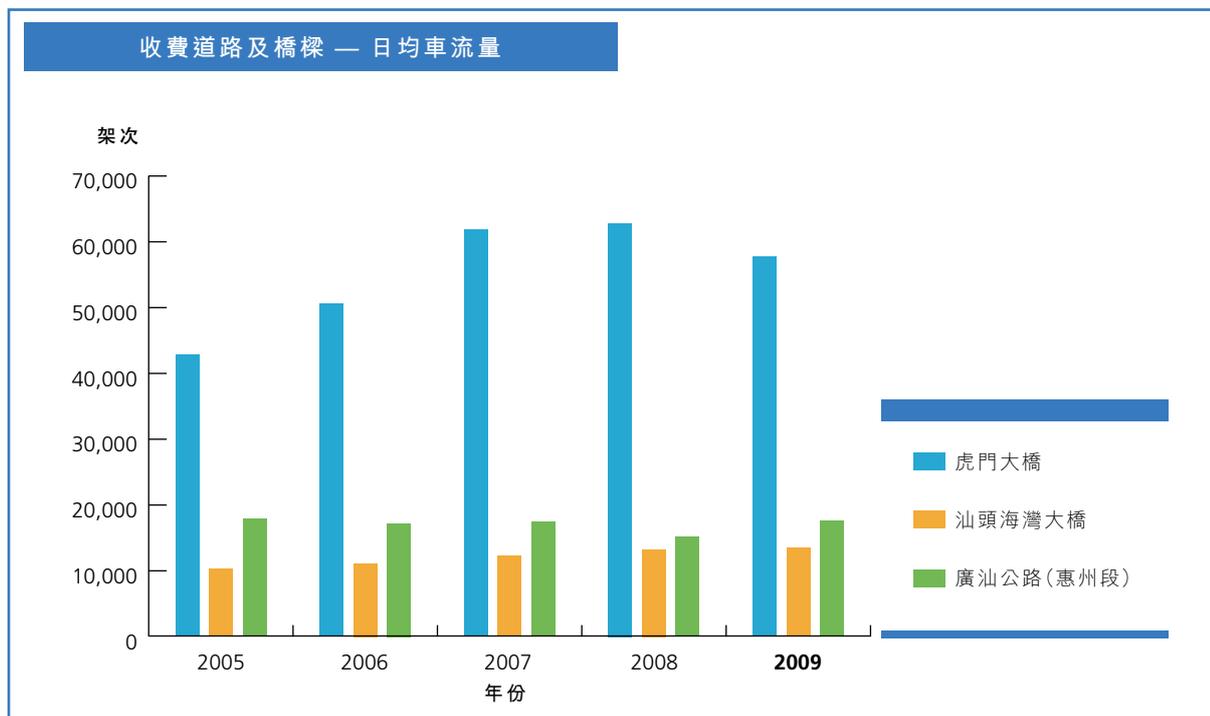
供水



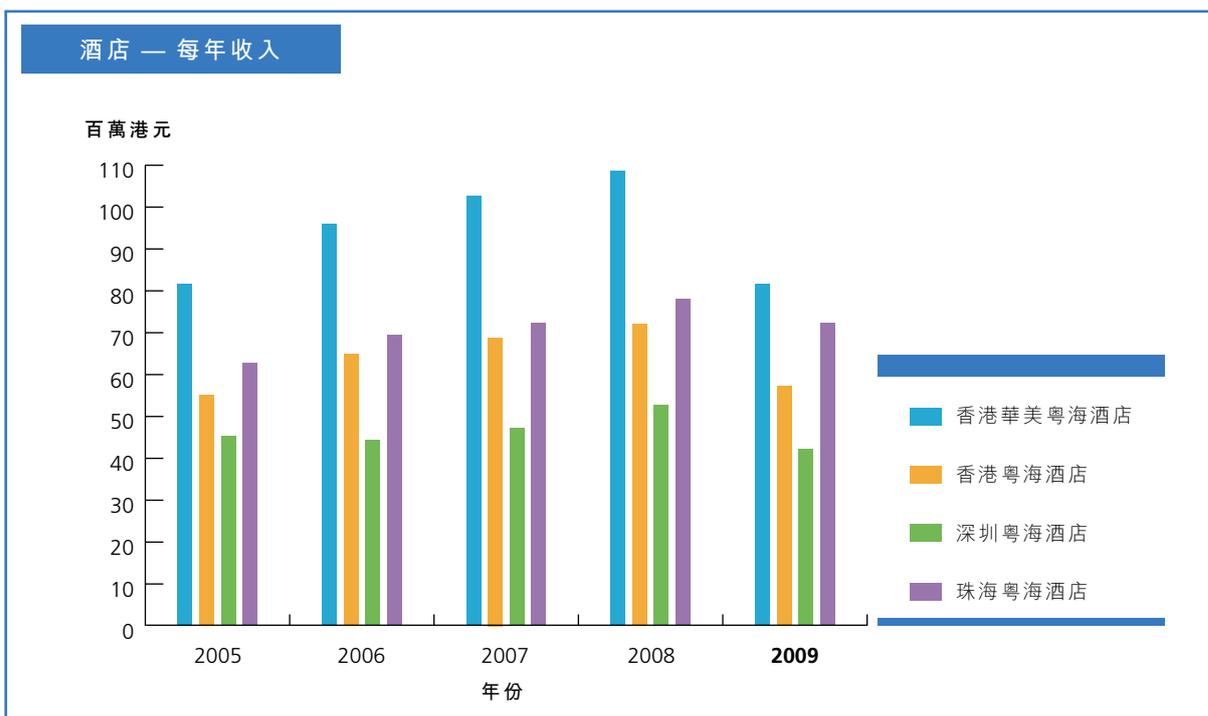
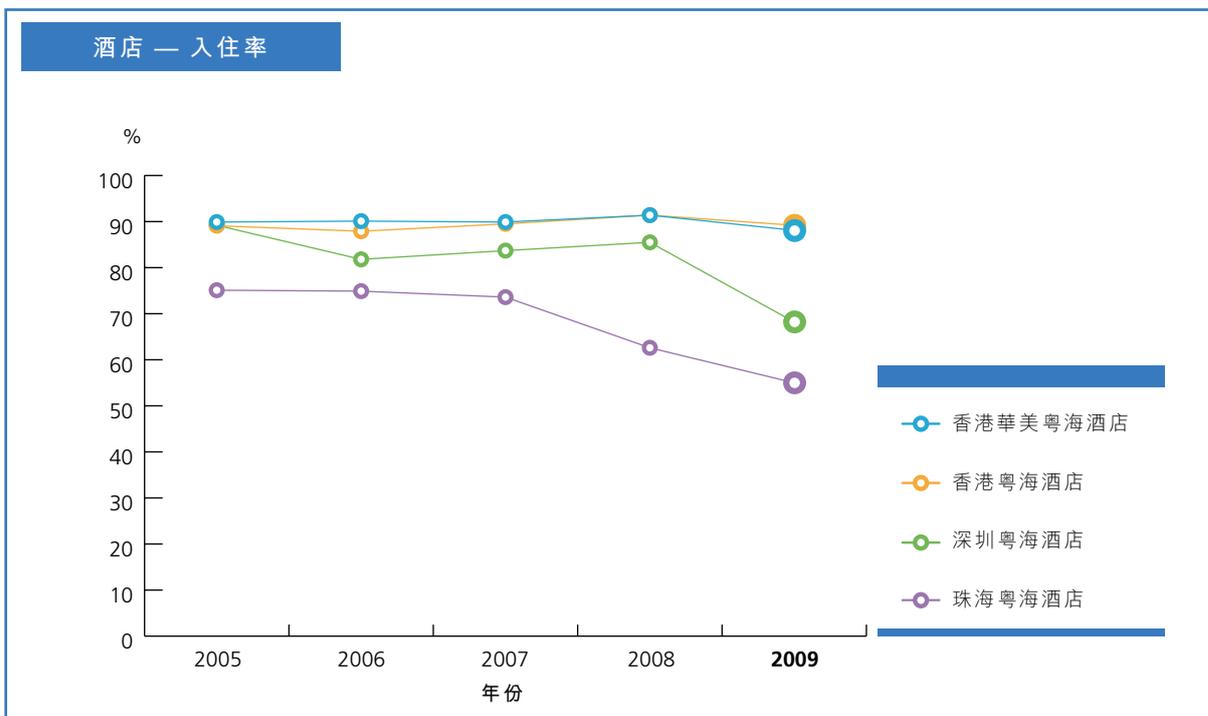
發電



收費道路及橋樑



酒店經營及管理





“ 誠信和廉潔的團隊是
企業效益的基礎，
是建立國際一流水準
大型企業的基石。 ”

業績

本人欣然向各股東報告，本集團2009年業績錄得穩定的增長。本集團2009年經審核之股東應佔綜合純利為20.44億港元(2008年：18.77億港元)，較2008年增長8.9%。每股基本盈利為33.03港仙(2008年：30.54港仙)，較2008年增長8.2%。

股息

董事會現建議派發2009年末期股息每股6.0港仙。上述股息加上2009年度內已派發之中期股息每股5.0港仙，2009年全年合共派息每股為11.0港仙(2008年：10.0港仙)。上述2009年度末期股息，如獲本公司股東於應屆股東週年大會通過，將於2010年6月29日派發。

回顧

2009年宏觀經濟形勢十分嚴峻，本集團的管理層帶領全體員工迎難而上，堅持穩健發展策略，實行誠信、廉潔、效益的企業文化，團結一致，取得了較好的經營業績，保證了企業的持續穩健發展。

通過管理層的努力，本集團股東應佔純利增加8.9%至20.44億港元，稅前利潤增加21.4%即5.22億港元至29.59億港元，增長主要來自物業投資和發展業務的貢獻。

展望

2010年的經營形勢不容樂觀，本集團仍然面對著嚴峻挑戰，這就需要集團凝聚全員之力，共渡時艱，正確判斷宏觀經濟形勢的走向，提升駕馭市場的能力，進一步提高管理水平，保證企業的健康和持續發展。

在投資項目上，仍堅持把壯大優勢板塊與控制風險相結合，利用手頭充裕的資金及低負債，努力尋找在目前經濟環境下出現的投資機會，謀取領先地位。根據本集團的投資發展策略，重點繼續放在公用事業、商業地產及基礎設施等行業，並積極尋找與水資源、商業地產、高速公路及電力相關等項目作為長遠發展目標，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，2010年4月8日

管理層討論及分析

財務概述

本集團2009年綜合收入為59.16億港元(2008年：59.13億港元)，與2008年基本持平。來自供水業務、物業投資及百貨營運業務的收入增長幾乎被發電及酒店業務收入之減少所抵銷。

本集團股東應佔綜合純利增加8.9%至20.44億港元(2008年：18.77億港元)，稅前利潤增加21.4%即5.22億港元至29.59億港元(2008年：24.37億港元)，增長主要來自物業投資和發展業務的貢獻。

年內錄得投資物業之公允值增加2.03億港元(2008年：公允值減少4.94億港元)以及有關發電業務於一間聯營公司的權益減值0.75億港元(2008年：1.00億港元)，已計入本年度之綜合利潤表。主要受惠於低利率，財務成本減少32.1%至2.58億港元。

每股基本盈利為33.03港仙(2008年：30.54港仙)，較2008年增長8.2%。

業務回顧

本集團2009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0.63%至89.08%，而該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19.93億立方米(2008年：20.19億立方米)，跌幅為1.3%，所產生的供水收入為3,867,903,000港元(2008年：3,443,842,000港元)，增幅為12.3%。

根據香港特別行政區政府與廣東省政府在2008年簽訂的2009至2011年度香港供水協議，於2009年、2010年及2011年三個年度，每年對港供水的收入總額將分別為29.59億港元、31.46億港元及33.44億港元。與2008年度對港供水收入總額24.948億港元相比，本年度對港供水收入增加18.6%。

受經濟放緩影響，本年度對深圳供水量減少4.9%至9.11億立方米(2008年：9.58億立方米)。2009年對深圳地區的供水收入減少4.1%至784,409,000港元(2008年：817,717,000港元)，而本年度對東莞地區的供水量減少12.5%至3.57億立方米(2008年：4.08億立方米)。2009年對東莞地區的供水收入減少5.2%至124,494,000港元(2008年：131,325,000港元)。

於回顧年度內，供水業務的稅前利潤為1,840,706,000港元(2008年：2,130,116,000港元)，較2008年減少289,410,000港元。年內供水業務的EBITDA為2,966,219,000港元(2008年：3,389,126,000港元)，較2008年減少422,907,000港元。稅前利潤和EBITDA均有所下跌，乃由於2008年落實的一次過補貼約7.30億港元所致。

發電

中山火力發電廠

本集團於中山火力發電有限公司(「中山火電」)(本公司擁有95%權益的中山電力(香港)有限公司(「中山電力(香港)」)持有中山火電的63%權益)擁有59.85%實際權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為110兆瓦。年內，售電量為6.88億千瓦時(2008年：6.03億千瓦時)，增幅為14.1%。年內的收入為389,049,000港元(2008年：321,573,000港元)，增加21%。收入增加主要由於售電量和平均電價均有所增長所致。由於煤價大幅下跌，年內的邊際利潤率較2008年大幅提升。年內的稅前利潤為156,697,000港元(2008年：稅前虧損52,532,000港元)。

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

粵電靖海發電廠

於2009年10月20日，本公司、進偉顧問有限公司(「進偉」)(粵海控股集團有限公司的一間全資附屬公司)及粵海控股集團有限公司簽訂了協議。根據該協議，本公司同意購買由進偉持有的全資附屬公司Golden River Chain Limited(「Golden River」)的全部已發行股本(「該出售股份」)及Golden River結欠進偉的股東貸款(「該出售貸款」)。此外，粵海控股集團有限公司同意擔保進偉在該協議項下的責任。由Golden River間接持有25%股本權益的廣東粵電靖海發電有限公司(「粵電靖海」)則持有及經營一間位於廣東省揭陽市惠來縣的燃煤發電廠，該電廠擁有及營運兩台600兆瓦發電機組。該出售股份及該出售貸款之代價分別為84,289,000港元及515,711,000港元，並已於2010年1月4日完成交易時由本公司以現金支付。此外，本公司將向粵電靖海額外作出資本注資人民幣3.42億元(約3.88億港元)。

管理層討論及分析(續)

韶關發電D廠(「韶關電廠」)

本集團於韶關電廠擁有45.9%實際權益(本公司擁有51%權益的附屬公司廣東電力(國際)有限公司持有韶關電廠90%權益)。誠如本集團2008年度年報所呈報，韶關電廠的發電機組已於2008年年底關停。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司(「粵江發電廠」)

本集團於粵江發電廠持有11.48%實際權益(韶關電廠持有此項目的25%權益)。粵江發電廠擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本年度的售電量為31.22億千瓦時(2008年：28.36億千瓦時)，增幅為10.1%。本年度的收入達1,629,379,000港元(2008年：1,421,968,000港元)，增幅為14.6%。收入增加主要由於售電量及平均電價增加所致。本年度的稅前利潤為80,154,000港元，而於2008年則錄得稅前虧損253,437,000港元。鑑於預計來年煤價和經營成本增加，而電價則下跌，年內已就粵江發電廠的投資計提減值撥備75,405,000港元。

梅縣發電廠

本集團於梅縣發電廠擁有12.25%實際權益(本公司擁有49%權益的聯營公司粵電投資有限公司(「粵電投資」)持有項目的25%權益)。年內，粵電投資並無自此項投資接獲任何股息收入(2008年：20,540,000港元)。

收費道路和橋樑

「一路兩橋」

於2009年，本集團持有51%權益之共同控制企業(「該共同控制企業」)持有「一路兩橋」項目權益，錄得稅前利潤共205,443,000港元(2008年：299,830,000港元)，減幅為31.5%。

(i) 虎門大橋

該共同控制企業分佔此項目23%利潤。年內，大橋的日均車流量減少8.2%至57,682架次(2008：62,825架次)。年內的收入達982,928,000港元(2008：1,116,205,000港元)，減幅為11.9%。廣深公路的維修及維護工程在2008年完成後，虎門大橋不再受惠於因前述維修工程分流而至的車流。故此，本年度的稅前利潤減少5.7%至760,213,000港元(2008年：805,747,000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1.9%至13,508架次(2008年：13,258架次)。本年度收入增加5.7%至193,512,000港元(2008年：183,095,000港元)。年內的稅前利潤為143,813,000港元(2008年：137,835,000港元)，增幅為4.3%。

(iii) 廣汕公路(惠州段)

該共同控制企業持有此項目51%權益。年內，公路的日均車流量增加16.3%至17,574架次(2008年：15,105架次)。年內的收入為76,546,000港元(2008年：57,088,000港元)，增幅為34.1%。年內錄得稅前利潤為22,152,000港元(2008年：5,661,000港元)，增幅為291.3%，主要由於車流量增加所致。

英坑公路

本集團於此項目的實際權益為70%。年內，公路的日均車流量增加18.2%至4,222架次(2008年：3,572架次)。收入增加46.8%至20,947,000港元(2008年：14,268,000港元)。由於利息開支增加，年內的稅前虧損增至7,088,000港元(2008年：4,000港元)。

番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為20%。年內，大橋的日均車流量減少4.3%至52,349架次(2008年：54,690架次)。故此，年內的收入減少5.0%至138,142,000港元(2008年：145,364,000港元)。年內的稅前利潤為50,248,000港元(2008年：71,550,000港元)，減幅為29.8%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於2009年12月31日，本集團持有廣東天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)76.0%的實際股本權益，其擁有的投資物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。

天河城廣場的收入來自購物中心(包括由本集團經營的百貨店租金收入)及辦公大樓的租金收入，年內達837,047,000港元(2008年：744,468,000港元)，增幅為12%。本年度稅前利潤增加211%至783,941,000港元(2008年：252,476,000港元)，當中包括天河城廣場重估所產生的收益172,767,000港元(2008年：虧損379,109,000港元)。

天河城購物中心乃位於廣州黃金地段最受歡迎的購物中心之一，總樓面面積及可租用面積分別約為160,000平方米及97,000平方米。年內，購物中心獲全面承租，平均出租率約99%(2008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使用公開招租制度，導致租金收入大幅增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總樓面面積及可租用面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。出租率於2009年12月31日為87%(2008年：80%)，本年度總租金收入為136,070,000港元(2008年：106,027,000港元)，增幅為28%，本年度的稅前利潤增至132,945,000港元(2008年：98,878,000港元)。

管理層討論及分析(續)

預期於短期內落成的該酒店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、管理及推廣此間名為粵海喜來登酒店的酒店，委聘期初步為10年。該酒店的發展總成本(包括過往的土地及後來的開發成本)估計約為9.93億港元，其中約4.27億港元於2009年12月31日止已作投資。

天津天河城購物中心

年內，廣東天河城於天津收購一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為137,100平方米及56,000平方米。估計該購物中心的總投資約人民幣21.30億元，其中約5.62億港元已於2009年12月31日止投放。倘發展如期進行，該購物中心預期於2013年落成。

香港

粵海投資大廈

2009年粵海投資大廈的平均出租率為96.5%(2008年：100%)，較2008年同期減少3.5%。年內的總租金收入為32,174,000港元(2008年：33,068,000港元)，減幅為2.7%。租金收入減少主要由於出租率下跌所致，然而為平均租金上升所彌補。

百貨營運

百貨營運業務進一步擴展，於2009年12月31日，本集團於廣東天河城百貨有限公司及廣州市天河城萬博百貨有限公司同樣持有85.12%實際權益，前者經營天河城百貨店及天河城百貨店 — 北京路分店(「名盛百貨店」)，而後者則經營天河城百貨歐萊斯折扣店(「萬博百貨店」)。3間店舖的總租用面積約62,100平方米(2008：61,900平方米)，錄得收入475,893,000港元(2008年：433,266,000港元)，增幅為9.8%。本年度的稅前利潤為213,404,000港元(2008年：204,135,000港元)，增幅為4.5%。

天河城百貨店銷售種類繁多的產品，其銷量在廣州主要百貨公司中名列前茅。由於年內零售市場改善及天河城百貨店推出的各項推廣活動奏效，天河城百貨店的收入增加0.2%至392,173,000港元(2008年：391,570,000港元)。

名盛百貨店於2008年8月啟業，收入由2008年的3,937,000港元增至2009年的34,338,000港元。

萬博百貨店以特賣場形式經營，以大額優惠折扣促銷名牌產品。萬博百貨店本年度的收入為49,382,000港元(2008年：37,759,000港元)，增幅為31%。

2009年，本集團分佔廣東吉之島天貿百貨有限公司(本集團擁有26.6%權益的聯營公司)的利潤為29,684,000港元(2008年：29,754,000港元)。

酒店經營及管理

於2009年12月31日，本集團之酒店管理團隊管理合共38間酒店(2008年：34間)，其中2間位於香港、1間位於澳門及35間位於中國內地。於上述38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)。

本集團擁有的9間酒店中，5間為星級酒店，4間為有限服務酒店。年內，本集團位於香港、深圳、珠海及常州之星級酒店之平均房價為432港元(2008年：515港元)，較2008年減少16.1%。本集團位於深圳及鄭州的4間有限服務酒店的平均房價為180港元，較2008年減少8.0%。

就酒店業務整體而言，本年度的收入減少16.0%至311,805,000港元(2008年：371,352,000港元)，稅前利潤則減少77.8%至22,759,000港元(2008年：102,503,000港元)，減幅乃由於全球經濟衰退及減值36,183,000港元(2008年：無)所致。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2009年12月31日，本集團之現金及銀行結餘減少2.29億港元至38.71億港元(2008年：41.00億港元)，其中22%為港幣、76%為人民幣及2%為美元。

於回顧年度，由於本集團償還若干計息債務，財務借貸水平下降25.76億港元。

於2009年12月31日，本集團之財務借貸為74.73億港元(2008年：100.49億港元)，其中8%為人民幣及92%為港幣，包括不計息預收賬款15.37億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中17.03億港元須於一年內償還，餘額中之43.44億港元及14.26億港元須分別於二至五年內及於五年以上償還。

除本集團供水業務產生之銀行債務外，本集團於2009年12月31日的信貸額度為人民幣5,000萬元(2008年：人民幣5,000萬元)。

本集團於2009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0.23倍(2008年：0.41倍)。資本負債率之改善主要源自本集團財務借貸水平下降，以及本集團之淨資產增加所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA/財務費用比率為15.84倍(2008年：9.73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2009年12月31日，本集團並無任何物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及銀行存款用作抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸額度(2008年：無)。

管理層討論及分析(續)

資本開支

本集團於2009年的資本開支為8.31億港元，主要為天津天河城購物中心的土地和開發成本及粵海喜來登酒店和中山項目的在建工程。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於2009年12月31日，人民幣借貸總額為6.20億港元(2008年：9.30億港元)。

於2009年12月31日，本集團之浮動利率借貸合共59.36億港元(2008年：83.94億港元)。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54.00億港元(2008年：54.00億港元)，餘下年期為3年。

僱員人數及薪酬

於2009年12月31日，本集團共有僱員4,016人，其中836人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員3,810人，總部及香港附屬公司僱員206人。本年度薪酬總額約為406,858,000港元(2008年：381,223,000港元)。

2009年，本集團在持續嚴峻的經濟形勢和營商環境下，進一步推進隊伍建設，充分調動員工的積極性和創造性，不斷提高企業的競爭力。同時，本集團進一步提高和完善企業管理水平，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。本集團還藉認購股權計劃獎勵及吸引人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工利用工餘時間進修，不斷自我增值；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

李文岳先生，59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（「廣東粵海」）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月起出任廣東粵海及香港粵海的董事長，並於2009年2月不再兼任廣東粵海及香港粵海總經理職務。廣東粵海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。彼持有清華大學工學碩士學位。

張輝先生，51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。現亦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，並分別於2009年12月及2010年2月出任為粵海房地產開發（中國）有限公司（「粵海房地產（中國）」）及廣東粵港投資開發有限公司（「粵港投資開發」）董事兼董事長，粵海房地產（中國）為香港粵海之附屬公司，粵港投資開發則為廣東粵海的附屬公司。

曾翰南先生，40歲，於2008年4月17日獲委任為本公司執行董事兼財務總監。曾先生畢業於香港中文大學，持有理學士學位。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。曾先生於2004年2月至2008年4月期間出任為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及於粵海企業工作。

鄭慕智博士 金紫荆星章、英帝國官佐勳章、太平紳士，60歲，於1999年11月25日獲委任為本公司獨立非執行董事，彼於2004年10月13日調任為本公司的非執行董事。

鄭博士為執業律師及胡百全律師事務所首席合夥人，曾任香港立法局議員。他為香港董事學會的創會主席，現為該會的榮譽會長及榮譽主席。鄭博士現擔任城市電訊（香港）有限公司、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、港華燃氣有限公司、香港交易及結算所有限公司、嘉華國際集團有限公司、廖創興企業有限公司、開達集團有限公司及天安中國投資有限公司（均為香港上市公司）的董事職務。他曾擔任董事的其他香港上市公司包括北京首都國際機場股份有限公司、銀河娛樂集團有限公司及瑞安建業有限公司。他現亦擔任ARA Asset Management Limited（於新加坡交易所有限公司上市）之獨立非執行董事及ARA Asset Management (Singapore) Limited之獨立董事，後者管理於新加坡交易所有限公司上市之房地產投資信託基金「置富產業信託」。

董事及高層管理人員簡介(續)

黃小峰先生，51歲，於2008年6月26日獲委任為本公司非執行董事。黃先生畢業於華南師範大學，持有歷史學學士學位，彼亦持有中山大學公共行政管理碩士學位。黃先生於1987年至1999年期間在廣東省委辦公廳曾擔任不同職務。1999年至2003年先後任廣州市委辦公廳副主任及廣州市委副秘書長。2003年至2008年先後任廣東省政府辦公廳副主任及廣東省政府副秘書長。黃先生於2008年4月獲委任為廣東粵海的董事及副總經理，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月出任為廣東粵海及香港粵海總經理。彼並於2008年10月分別獲委任為金威啤酒及廣南集團的非執行董事。

徐文訪女士，55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，持有美國東西方大學工商管理學碩士學位。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月獲委任為廣東粵海副總經理及香港粵海常務董事。彼亦為廣東粵海的人事考核總監及人事部總經理，以及香港粵海的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。徐女士亦為香港粵海之全資附屬公司粵海資產管理有限公司之董事。徐女士於2010年1月出任為廣東粵港供水有限公司(「粵港供水」)及廣東粵港建設發展有限公司(「粵港建設」)兩間公司之董事兼董事長。粵港供水為本公司之附屬公司，粵港建設則為廣東粵海之附屬公司。

翟治明先生，61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年在美國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月獲委任為廣東粵海董事及副總經理。

李偉強先生，53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。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。李先生曾任職於恒基兆業地產有限公司。李先生自2000年8月獲委任為香港粵海的常務董事及財務總監，現亦為廣東粵海的財務總監。彼亦為深圳控股有限公司、漢思能源有限公司及華南城控股有限公司之獨立非執行董事以及深圳市機場(集團)有限公司之董事。李先生於2010年3月獲委任為鴻隆控股有限公司獨立非執行董事。彼為香港中樂團理事會理事，亦為香港中國企業協會財會專業委員會副主任委員。

孫映明先生，57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。孫先生現亦為廣東粵海的稽核監察總監及稽核監察部總經理。

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士，67歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

陳博士亦為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。

陳博士在香港接受教育。1964年畢業於香港大學，獲英國文學學士優異生學位。其後利用晚間進修，完成香港大學管理科文憑課程。陳博士於1997年10月獲國際管理中心頒授工商管理學榮譽博士學位，及於2009年11月獲香港科技大學頒授社會科學榮譽博士學位。

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

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

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

李國寶博士 大紫荊勳賢、金紫荊星章、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、FCIArb、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，71歲，於1998年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事。

李博士現任東亞銀行有限公司之主席兼行政總裁，李博士是香港立法會議員。他是銀行業務諮詢委員會之委員及財資市場公會之議會成員。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)

李博士是香港華商銀行公會有限公司主席。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。

李博士是香港管理專業協會主席。他是香港僱主聯合會諮議會成員。他是Cambridge Foundation之名譽信託人、Cambridge Overseas Trust之信託人、位於普林斯頓的Institute for Advanced Study之名譽信託人，以及法國INSEAD東亞區校董會主席。

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。

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、IMG Worldwide Holdings, Inc.。李博士亦曾分別出任招商局中國基金有限公司及道瓊斯公司之董事。

李博士為Asia Society International Council及Asia Business Council信託委員會之委員。

李博士出任Crédit Agricole S.A.國際諮議委員會成員、德意志銀行亞太諮議委員會成員、紐約聯邦儲備銀行國際顧問委員會成員。李博士為Munich Re Greater China諮議委員會成員及Metrobank資深顧問。

馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士，56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，任職四年；更於1997年成為中華人民共和國香港特別行政區首位法律政策專員，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。

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。

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2009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、供水至香港和深圳及東莞之業務、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2009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51頁至第153頁之財務報表內。

中期股息每股5.0港仙(2008年：4.0港仙)已於2009年10月30日派發。董事建議就截至2009年12月31日止年度派發末期股息每股6.0港仙(2008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2010年6月2日(星期三)舉行之股東週年大會上獲得通過，預期將於2010年6月29日(星期二)派付予於2010年6月2日(星期三)名列於本公司股東名冊之股東。

本公司將於2010年5月31日(星期一)至2010年6月2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2010年5月28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。

董事會報告(續)

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益(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				
	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)	2007年 千港元 (已重述)	2006年 千港元 (已重述)	2005年 千港元 (已重述)
收入	5,915,758	5,913,200	5,533,682	5,239,395	4,628,370
扣除財務費用後 之經營溢利	2,841,778	2,296,953	2,356,403	1,926,710	1,623,732
應佔共同控制企業溢利	91,074	134,084	3,030	66,858	66,023
應佔聯營公司溢利減虧損	26,347	6,188	44,589	54,173	38,420
稅前利潤	2,959,199	2,437,225	2,404,022	2,047,741	1,728,175
稅項	(499,746)	(442,422)	(406,120)	(268,724)	(218,163)
未計少數股東權益前溢利	2,459,453	1,994,803	1,997,902	1,779,017	1,510,012
少數股東權益	(415,199)	(118,121)	(300,868)	(272,114)	(206,517)
歸屬於本公司的權益 所有者的本年度溢利	2,044,254	1,876,682	1,697,034	1,506,903	1,303,495

附註: 由於在本年度採納香港會計準則第18號修訂,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。

財務資料概要(續)

資產、負債及少數股東權益

	於12月31日				
	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
物業、廠房及設備	2,315,077	2,271,930	2,301,211	3,274,206	3,182,046
發展中物業	—	—	—	—	15,342
投資物業	4,810,466	4,032,698	4,277,760	2,385,480	2,302,685
預付土地租賃款	822,203	838,589	849,808	860,146	919,420
商譽	266,146	262,370	256,119	216,127	139,346
佔共同控制企業權益	909,136	994,757	852,142	915,052	917,756
佔聯營公司權益	184,521	274,118	354,424	484,156	483,415
合作企業	—	—	—	—	46,569
無形資產	16,667,163	17,454,798	18,300,506	19,240,767	19,828,681
其他資產	4,796,669	5,099,070	3,279,035	2,775,324	2,704,296
遞延稅項資產	15,773	16,361	21,618	22,604	9,563
資產總值	30,787,154	31,244,691	30,492,623	30,173,862	30,549,119
其他貸款及負債	(10,449,471)	(13,045,789)	(13,703,079)	(15,120,078)	(16,875,912)
遞延稅項負債	(886,781)	(717,271)	(758,058)	(641,794)	(592,217)
負債總值	(11,336,252)	(13,763,060)	(14,461,137)	(15,761,872)	(17,468,129)
少數股東權益	(2,420,879)	(2,086,109)	(2,006,491)	(1,789,403)	(1,602,701)
淨資產	19,450,902	17,481,631	16,031,486	14,411,990	13,080,990

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。

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。

董事會報告(續)

可供分派儲備

於2009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142,598,000港元。

慈善捐款

本集團於本年內用作慈善用途之捐款共3,177,000港元(2008年：3,589,000港元)。

購買股份或債券的安排

除本報告「董事的證券權益及淡倉」一節、「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

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)

非執行董事

鄭慕智
黃小峰
徐文訪
翟治明
李偉強
孫映明
王小峰(於2010年1月5日辭任)

獨立非執行董事

陳祖澤
李國寶
馮華健

董事(續)

根據本公司之組織章程細則第77至79條規定，徐文訪女士、李偉強先生、陳祖澤博士及李國寶博士須於應屆股東週年大會上輪值告退。徐文訪女士、李偉強先生、陳祖澤博士及李國寶博士均符合資格並表示願意膺選連任。

本公司之非執行董事徐文訪女士及李偉強先生、獨立非執行董事陳祖澤博士及李國寶博士願意膺選及如獲重選，其任期將由重選日起至(i)本公司於2013年召開的股東週年大會結束及(ii)2013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。

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2009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2009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(「廣東粵海」)及粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)之董事。本公司之董事徐文訪女士、張輝先生、李偉強先生及孫映明先生，亦為香港粵海之董事。香港粵海為廣東粵海之全資附屬公司。此外，徐文訪女士曾任香港粵海之全資附屬公司粵海資產管理有限公司(「粵海資管」)之董事。粵海資管之若干附屬公司於中國廣州之粵海集團大廈(「該大廈」)擁有若干辦公室單位。本公司若干附屬公司亦於該大廈擁有若干其他辦公室單位。粵海資管及本公司之有關附屬公司均有出租部份此等辦公室單位作為商業用途。惟董事認為即使存在競爭，對本集團整體而言，既不顯著，亦不構成實質影響。因此，董事相信本集團能夠獨立於該等潛在競爭業務，並基於各自利益來營運其業務。

董事會報告(續)

董事的證券權益及淡倉

於2009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	31,320,000	好倉	0.504%
鄭慕智	個人	1,150,000	好倉	0.019%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.088%
李國寶	個人	6,000,000	好倉	0.097%

附註：權益概約百分比乃按於2009年12月31日本公司之已發行股份6,213,438,071股普通股為計算基準。

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					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2009年 1月1日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷/ 失效	於2009年 12月31日						
李文岳	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	} 3.81
	2,500,000	—	(2,500,000)	—	—	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	
張 輝	3,000,000	—	(3,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	} 3.76
	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)	—	—	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	
王小峰	1,000,000	—	(1,000,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	} 3.69
	650,000	—	(650,000)	—	—	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	} 3.44
	450,000	—	(450,000)	—	—	24.05.2004	1	25.08.2004至 24.08.2009	1.25	1.25	

(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					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2009年 1月1日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷/ 失效	於2009年 12月31日					
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	—
徐文訪	3,300,000	—	—	—	3,300,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—
翟治明	3,900,000	—	—	—	3,900,000	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	—

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)

有關上述根據2008期權計劃授出的購股權之附註：

- (a) 所有購股權之購股權期限為自授出日期起計5.5年。
- (b) 任何購股權只於已歸屬後方可在購股權期限內行使。
- (c) 以下為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) 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。
- (e) 以下為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

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)

(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週年的該日期前之營業日下午5時01分到期。

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／	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約 百分比 (附註)
	權益性質			
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2009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。

董事會報告(續)

董事的證券權益及淡倉(續)

於廣南(集團)有限公司的權益及淡倉

(i) 於普通股股份的權益

董事姓名	權益類別／		持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約 百分比 (附註)
	權益性質				
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2009年12月31日廣南(集團)有限公司(「廣南集團」)之已發行股份905,723,285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				於2009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2009年 1月1日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷／ 失效							
曾翰南	300,000	—	—	—	300,000	09.03.2006	1	09.06.2006至 08.03.2016	1.66	1.61	—

廣南集團於2004年6月11日採納之股票期權計劃之附註：

* 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廣南集團或其附屬公司擔任全職僱員滿半年之日為止(以較後者為準)。

** 倘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。

*** 廣南集團普通股於「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該股份在香港聯交所之收市價。

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2009年12月31日粵海制革有限公司之已發行股份537,619,000股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2009年12月31日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份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2009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	60.61%
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	60.61%
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	9.28%

董事會報告(續)

主要股東權益(續)

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2009年12月31日本公司之已發行股份6,213,438,071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2009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2009年12月31日，除載於「董事的證券權益及淡倉」所披露者外，本公司若干其他合資格人士擁有根據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0.50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2009年1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內註銷/ 失效	於2009年12月31日						
僱員	15,500,000	—	(15,500,000)	—	—	06.02.2004	1	07.05.2004至 06.05.2009	1.59	1.57	} 3.67
	21,000,000	—	(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	

(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2009年1月1日	於年內授出	於年內行使	於年內註銷/ 失效	於2009年12月31日					
僱員	18,500,000	—	—	—	18,500,000	24.10.2008	—	1.88	1.73	—

本公司之購股權(續)

(2) 2008期權計劃(續)

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

與控股股東簽訂之重大合約

除於財務報表附註38及39所披露者外，本公司與其控股股東於年內並無簽訂任何其他重大合約。

關連交易

關連交易包括持續關連交易詳情載於財務報表附註39。

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
	27,550,000	1.25	34,437,500
	24,500,000	1.59	38,955,000
總數	52,050,000		73,392,500

董事會報告(續)

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66%，其中最大客戶銷貨之營業額則佔50%，而向首五大供應商購貨之採購額佔全年總採購額之24%，其中最大供應商之採購額則佔17%。

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

結算日後事項

本集團於結算日後發生之重大事項詳載於財務報表附註44。

公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事所知悉，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，本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項有關續聘彼為本公司之核數師的決議案。

承董事會命
主席
李文岳

香港，2010年4月8日

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有權益相關人士最佳利益之最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上之目標，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，本公司在2009年12月31日止年度內已符合企業管治守則所載的守則條文。

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

董事會現由三位執行董事(李文岳先生、張輝先生及曾翰南先生)、六位非執行董事(鄭慕智博士、黃小峰先生、徐文訪女士、翟治明先生、李偉強先生及孫映明先生)及三位獨立非執行董事(陳祖澤博士、李國寶博士及馮華健先生)組成。王小峰女士於2010年1月5日辭任非執行董事。

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。董事會具體授權管理層處理重大企業事宜，包括編製中期報告、年報和公告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。

企業管治報告(續)

董事會(續)

截至2009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	3/5
張輝	5/5
曾翰南	5/5
鄭慕智	3/5
黃小峰	5/5
徐文訪	3/5
翟治明	4/5
李偉強	5/5
孫映明	5/5
王小峰	2/5
陳祖澤	5/5
李國寶	5/5
馮華健	2/5

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：陳祖澤博士、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。

陳祖澤博士及李國寶博士將在本公司應屆股東週年大會上膺選連任。彼等服務本公司董事會至今已超過九年，除了於在任期間願意作出獨立判斷外，還對管理層作出客觀的質詢。並無證據顯示彼等的服務年資對其獨立性產生負面影響，因此，雖然兩位董事的服務年資已逾九年，但董事會仍然視彼等為獨立人士。

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。各董事於截至本報告日期之履歷載於年報第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。

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本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，可根據本公司之組織章程細則及／或其他適用法例及規定而需要提早退任。

董事之薪酬

薪酬委員會

本公司於2005年已成立薪酬委員會。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。薪酬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薪酬委員會合作，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那些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)

薪酬委員會(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(包括薪酬委員會所作的決定或建議)。

薪酬委員會由三位獨立非執行董事(陳祖澤博士、李國寶博士及馮華健先生)及一位非執行董事(鄭慕智博士)組成。陳祖澤博士為薪酬委員會主席。

截至2009年12月31日止財政年度，薪酬委員會舉行三次會議，(i)檢討本公司高級管理人員薪酬釐定準則及(ii)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及表現花紅。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	3/3
馮華健	2/3
鄭慕智	2/3

薪酬

董事於2009年的薪酬金額詳情載於財務報表附註8。

陳祖澤博士現時可享有的董事袍金為每年378,000港元，及作為薪酬委員會主席及審核委員會成員之袍金分別為每年119,000港元及105,000港元。

董事之薪酬(續)

薪酬(續)

李國寶博士現時可享有的董事袍金為每年378,000港元，及作為審核委員會主席及薪酬委員會成員之袍金分別為每年161,000港元及77,000港元。

馮華健先生現時可享有的董事袍金為每年378,000港元，及作為審核委員會及薪酬委員會成員之袍金分別為每年105,000港元及77,000港元。

鄭慕智博士現時可享有的董事袍金為每年378,000港元，及作為審核委員會及薪酬委員會成員之袍金分別為每年105,000港元及77,000港元。

除各董事之履歷及上述董事薪金的變動外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

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。

核數師酬金

於回顧年內，支付予安永(不含與審計共同控制企業有關之審計費用)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	5,980
審閱中期業績	1,040
風險及內部監控評估	980
盡職審查服務	1,010
	9,010

審核委員會

本公司審核委員會於1998年成立，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。審核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. 涉及重要判斷的地方；
 - 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。

審核委員會(續)

責任(續)

5. 就上述第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。

審核委員會由三位獨立非執行董事(李國寶博士、陳祖澤博士及馮華健先生)及一位非執行董事(鄭慕智博士)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2009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2008年全年業績及2009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。為與新的企業管治守則要求達成一致，審核委員會向董事會建議修訂審核委員會的職權範圍書。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，及檢討本公司在會計、財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經歷，以及員工培訓及預算的足夠程度。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2009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2009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四個月及三個月的限期內適時發表。

內部監控

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

管理層在董事會的監督下，已確立既定程序，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。本集團已確立主要程序以審閱內部監控系統的足夠性及完整性，該等程序包括：

維持一個權責清晰、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、維持妥善賬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)審閱本集團的財務監控、內部監控及風險管理系統及由內部稽核部、外聘核數師及管理層所識別的內部監控事項；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。

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，2010年4月8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

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51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2009年12月31日之綜合資產負債表及 貴公司資產負債表，截至該日止年度之綜合利潤表、綜合全面收入表、綜合權益變動表、綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之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之內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和運用恰當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核工作對該等財務報表作出意見。我們之報告是依據香港公司條例第141條之規定，僅為全體股東編製，而並不可作其他用途。我們概不就本報告之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之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。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料之審核證據。所選定之程序取決於核數師之判斷，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之風險。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之內部控制，以為不同情況設計適當之審核程序，但並非旨在就公司內部控制之有效性發表意見。審核亦包括評估董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評估財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們之審核意見提供基礎。

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2009年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之利潤及現金流量，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
2010年4月8日

綜合利潤表

截至2009年12月31日止年度



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)
收入	5	5,915,758	5,913,200
銷售成本		(2,140,177)	(2,699,894)
毛利		3,775,581	3,213,306
其他收入／(虧損)	5	(7,907)	852,436
銷售及分銷費用		(87,021)	(99,698)
行政費用		(617,350)	(574,863)
其他經營收入／(開支)淨額		36,460	(713,950)
財務費用	7	(257,985)	(380,278)
應佔共同控制企業溢利		91,074	134,084
應佔聯營公司溢利減虧損		26,347	6,188
稅前利潤	6	2,959,199	2,437,225
稅項	10	(499,746)	(442,422)
本年度溢利		2,459,453	1,994,803
歸屬於：			
本公司的權益所有者	11	2,044,254	1,876,682
少數股東權益		415,199	118,121
		2,459,453	1,994,803
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	13		
基本		33.03港仙	30.54港仙
攤薄後		32.79港仙	30.12港仙

本年度的應付及擬派股息的詳情於財務報表附註12披露。

綜合全面收入表

截至2009年12月31日止年度

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
本年度溢利		2,459,453	1,994,803
其他全面收入			
物業、廠房及設備之公允值收益		1,708	5,978
海外業務的匯兌差額		11,350	399,608
現金流量套期淨收益／(虧損)	27	200,459	(323,573)
本年度其他全面收入		213,517	82,013
本年度全面收入總額		2,672,970	2,076,816
歸屬於：			
本公司的權益所有者		2,233,141	1,920,083
少數股東權益		439,829	156,733
		2,672,970	2,076,816

綜合資產負債表

2009年12月31日



		2009年 12月31日 千港元	2008年 12月31日 千港元 (已重述)	2008年 1月1日 千港元 (已重述)
	附註			
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	2,315,077	2,271,930	2,301,211
投資物業	15	4,810,466	4,032,698	4,277,760
預付土地租賃款	16	822,203	838,589	849,808
商譽	17	266,146	262,370	256,119
佔共同控制企業權益	19	909,136	994,757	852,142
佔聯營公司權益	20	184,521	274,118	354,424
無形資產	21	16,667,163	17,454,798	18,300,506
預付款項及按金	24	120,111	—	—
遞延稅項資產	31	15,773	16,361	21,618
其他長期資產		—	6	18
非流動資產總額		26,110,596	26,145,627	27,213,606
流動資產				
可供出售的投資	22	56,808	56,718	42,045
可收回稅項		—	174	33,437
存貨	23	49,399	50,190	57,819
應收賬款、預付款項及按金	24	563,315	722,807	379,843
衍生金融工具	27	136,009	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	3,871,027	4,096,977	2,684,533
流動資產總額		4,676,558	5,099,064	3,279,017
流動負債				
應付賬款、應計負債及其他負債	26	(1,736,315)	(1,512,351)	(1,416,203)
應付稅項		(181,239)	(268,282)	(81,249)
衍生金融工具	27	(417,493)	(312,770)	(147,503)
應付附屬公司少數股東款	28	(367,013)	(346,825)	(415,349)
銀行計息借貸	29	(1,584,903)	(310,409)	(292,343)
其他負債 — 短期部份	30	(118,200)	(118,200)	(118,200)
流動負債總額		(4,405,163)	(2,868,837)	(2,470,847)
淨流動資產		271,395	2,230,227	808,170
總資產減流動負債		26,381,991	28,375,854	28,021,776
— 第54頁				

綜合資產負債表(續)

2009年12月31日

	附註	2009年 12月31日 千港元	2008年 12月31日 千港元 (已重述)	2008年 1月1日 千港元 (已重述)
總資產減流動負債				
— 第53頁		26,381,991	28,375,854	28,021,776
非流動負債				
衍生金融工具	27	(155,988)	(395,472)	(130,144)
應付附屬公司少數股東款	28	(11,574)	(18,007)	(22,594)
銀行計息借貸	29	(4,351,483)	(8,083,401)	(9,424,694)
其他負債	30	(1,525,263)	(1,680,072)	(1,654,800)
遞延稅項負債	31	(886,781)	(717,271)	(758,058)
非流動負債總額		(6,931,089)	(10,894,223)	(11,990,290)
淨資產		19,450,902	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	3,106,719	3,080,694	3,051,969
儲備	34(a)	13,550,498	11,945,145	10,606,790
擬派末期股息	12	372,806	369,683	366,236
		17,030,023	15,395,522	14,024,995
少數股東權益		2,420,879	2,086,109	2,006,491
權益總額		19,450,902	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2009年12月31日止年度



	本公司權益所有者應佔													
	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	總額	少數 股東權益	權益總額
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
本年度全面收入/ (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 發行費用	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(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

綜合權益變動表(續)

截至2009年12月31日止年度

	本公司權益所有者應佔													
	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*	擬派 末期股息	總額	少數 股東權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
			(附註 34(a)(ii))			(附註 34(a)(iii))	(附註 34(a)(iv))		(附註 34(a)(v))					
於2009年1月1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
本年度全面收入 總額	—	—	—	1,300	—	178,283	—	9,304	—	2,044,254	—	2,233,141	439,829	2,672,970
已行使購股權， 扣除股份 發行費用	32(i)	26,025	47,320	—	—	—	—	—	—	—	—	73,345	—	73,345
收購少數股東權益		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(61,758)	(61,758)
以股份結算之 購股權安排	33	—	—	9,867	—	—	—	—	—	—	—	9,867	—	9,867
自保留溢利轉撥		—	—	—	—	—	82,488	—	—	(82,488)	—	—	—	—
已付少數股東 權益股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(43,301)	(43,301)
已派2009年 中期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	(310,672)	—	(310,672)	—	(310,672)
擬派2009年 末期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	(372,806)	372,806	—	—	—
已派2008年 末期股息	12	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,497)	(369,683)	(371,180)	—	(371,180)
根據承諾自保留 溢利轉撥	34(a)(i)	—	—	—	—	—	—	—	1,085	(1,085)	—	—	—	—
於發行新普通股時 轉撥至保留 溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	—	—	—	(11,762)	11,762	—	—	—	—
於2009年12月31日	3,106,719	2,421,477	13,217	14,247	1,430,009	(258,981)	734,098	840,346	—	8,356,085	372,806	17,030,023	2,420,879	19,450,902

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表內之綜合儲備13,550,498,000港元(2008年: 11,945,145,000港元)。

綜合現金流量表

截至2009年12月31日止年度



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
經營業務所得現金流量			
稅前利潤		2,959,199	2,437,225
經下列各項調整：			
財務費用	7	257,985	380,278
應佔共同控制企業溢利		(91,074)	(134,084)
應佔聯營公司溢利減虧損		(26,347)	(6,188)
銀行利息收入	5	(65,703)	(88,552)
不合資格作套期之衍生金融工具之公允值變動淨額	5	132,158	25,310
超逾收購少數股東權益成本之差額		(2,881)	(492)
折舊	6	157,511	190,191
確認預付土地租賃款	6	16,523	16,485
攤銷無形資產	6	811,716	816,722
投資物業之公允值變動	6	(203,296)	494,199
物業、廠房及設備項目之減值	6	36,183	33,150
無形資產減值	6	—	56,193
佔一聯營公司權益之減值	6	75,405	99,928
佔一聯營公司權益之減值回撥	6	(5,067)	—
在建工程之撇銷	14	10	937
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)淨額	6	(358)	12,557
出售無形資產項目之虧損淨額	6	4,869	—
存貨減值／(減值回撥)淨額	6	137	(42)
應收貿易賬款減值	6	491	1,231
應收貿易賬款撥備回撥	6	(113)	—
以股份結算之購股權費用	6	9,867	1,865
出售可供出售的投資之利息收入		(2,933)	—
攤銷其他長期資產		6	12
營運資金變動前之經營溢利 — 第58頁		4,064,288	4,336,925

綜合現金流量表(續)

截至2009年12月31日止年度

	2009年 千港元	2008年 千港元
營運資金變動前之經營溢利 — 第57頁	4,064,288	4,336,925
應收一聯營公司款減少／(增加)	1,293	(7,280)
應收直接控股公司款減少／(增加)	1,991	(1,385)
應收同系附屬公司款減少	1,935	458
存貨減少	654	7,671
應收賬款、預付款項及按金增加	(84,443)	(491,385)
應付賬款、應計負債及其他負債增加	189,643	249,722
應付直接控股公司款減少	(830)	(4,546)
應付同系附屬公司款減少	(1,458)	(5,556)
應付附屬公司少數股東款增加／(減少)	13,755	(73,111)
經營業務所得現金	4,186,828	4,011,513
已收利息	65,703	88,552
已收共同控制企業之股息	178,230	49,352
已收聯營公司之股息	60,570	9,745
已付香港利得稅	(7,475)	(8,913)
已付中國內地稅項	(410,156)	(290,797)
經營業務所得淨現金流入	4,073,700	3,859,452
投資活動現金流量		
購入可供出售的投資	(204,246)	(746,978)
出售可供出售的投資所得款項	207,179	735,053
購入物業、廠房及設備項目	(240,181)	(138,243)
購入無形資產項目	(28,754)	(20,148)
添置投資物業	(562,420)	(414)
增購少數股東權益	(62,653)	(29,276)
對一聯營公司注資	(15,999)	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項	1,592	3,355
出售無形資產項目所得款項	—	2,972
於購入時原到期日超過三個月之無抵押銀行存款增加	(502,542)	(8,587)
投資活動淨現金流出 — 第59頁	(1,408,024)	(202,266)

綜合現金流量表(續)

截至2009年12月31日止年度



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
投資活動淨現金流出 — 第58頁		(1,408,024)	(202,266)
融資活動現金流量			
發行新普通股所得款項	32	73,345	63,338
償還銀行貸款		(2,458,903)	(1,395,409)
其他財務費用	7	(1,376)	(1,670)
已付利息	7	(79,694)	(270,964)
已付現金流量套期之財務費用淨額	7	(176,915)	(107,644)
已付不合資格作套期之衍生金融工具之財務費用		(33,102)	(9,139)
已付少數股東股息		(43,301)	(53,598)
已付股東股息		(681,852)	(614,759)
融資活動淨現金流出		(3,401,798)	(2,389,845)
現金及現金等價物的淨增加／(減少)		(736,122)	1,267,341
年初之現金及現金等價物		3,219,025	1,815,161
外幣匯率變動之淨影響		4,799	136,523
年末之現金及現金等價物		2,487,702	3,219,025
現金及現金等價物結存之分析			
現金及銀行結存	35(b)	1,179,732	1,269,832
於購入時原到期日少於三個月之無抵押銀行存款		1,307,970	1,946,362
受限制現金及銀行結存		—	2,831
綜合現金流量表列報的現金及現金等價物		2,487,702	3,219,025

資產負債表

2009年12月31日

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	504	424
佔附屬公司權益	18	7,005,297	6,971,211
佔聯營公司權益	20	—	—
非流動資產總額		7,005,801	6,971,635
流動資產			
應收賬款、預付款項及按金	24	35,576	38,388
現金及現金等價物	25	745,281	732,665
流動資產總額		780,857	771,053
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	26	(10,943)	(9,818)
淨流動資產		769,914	761,235
淨資產		7,775,715	7,732,870
權益			
已發行股本	32	3,106,719	3,080,694
儲備	34(b)	4,296,190	4,282,493
擬派末期股息	12	372,806	369,683
權益總額		7,775,715	7,732,870

李文岳
董事

曾翰南
董事

1. 公司資料

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

於本年度內，本集團主要從事投資控股、物業持有及投資、基建及能源項目投資、供水至香港和深圳及東莞之業務、酒店持有及營運、酒店管理與百貨營運。

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及債務投資按公允值計算外，本財務報表乃依照原始成本會計慣例所編製。除另有指示外，本財務報表乃以港元（「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2009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。

少數股東權益指並非本集團持有而由外界股東佔本公司之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)

2009年12月31日

2.2 會計政策和披露的變動

本集團已在本年度財務報表中首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。除導致新訂及經修訂會計政策及附加披露的某些個別情況外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大影響。

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
香港財務報告準則第2號修訂	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
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
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18號修訂*	經營分部 財務報表之呈列 對香港會計準則第18號附錄收益 — 確定實體是作為委託方或代理方的修訂
香港會計準則第23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	借貸成本 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
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	顧客忠誠計劃
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖外國業務的淨投資
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
香港財務報告準則的改進(2008年10月)**	對多項香港財務報告準則作出的修訂

* 納入香港財務報告準則2009年的改進(於2009年5月頒佈)。

** 本集團已全面採用2008年10月頒佈的香港財務報告準則的改進，惟對香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及中斷業務 — 計劃出售所佔一間附屬公司的控股權益的修訂，由2009年7月1日開始的年度期間生效。

除下文進一步闡釋關於香港會計準則第1號(經修訂)及其修訂、香港會計準則第18號的修訂、香港會計準則第40號的修訂、香港財務報告準則第7號的修訂及香港財務報告準則第8號，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

2.2 會計政策和披露的變動(續)

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列方式及披露資料之變動。此項經修訂準則將擁有人及非擁有人之權益變動分開列賬。權益變動表將僅包括與擁有人進行之交易詳情，而非擁有人之所有權益變動則以單項呈列。此外，此準則引入全面收入表，於損益內確認之所有收入及開支項目，連同直接於權益確認之所有其他已確認收入及開支項目，乃於單份報表或兩份有聯繫報表呈列。本集團已選擇呈報兩份報表。

(b) 對香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列的修訂，納入於2008年10月頒佈的香港財務報告準則的改進

香港會計準則第1號的修訂重申倘財務負債主要持作買賣用途，不論其到期日，均須呈列為流動項目。同時，到期日超過十二個月及預期將於報告期間後超過十二個月持有之衍生工具須列為非流動資產或負債。本集團已追溯應用香港會計準則第1號的修訂，將到期日超過十二個月之衍生金融工具重新分類為非流動負債。影響為本集團於2008年12月31日及2008年1月1日的流動負債中的衍生金融工具分別減少395,472,000港元及130,144,000港元，而本集團於2008年12月31日及2008年1月1日的非流動負債中的衍生金融工具增加相同金額。由於此項重新分類，2008年1月1日的期初資產負債表已予呈列。進一步詳情載於財務報表附註27。

(c) 對香港會計準則第18號附錄收益 — 確定實體是作為委託方或代理方的修訂，納入於香港財務報告準則2009年的改進

於過往年度，百貨公司業務的收益納入銷售貨品的總收入中，而相關銷售成本則於利潤表中呈列為「銷售成本」。

在本年度，由於香港會計師公會於年內頒佈對香港會計準則第18號附錄收益 — 確定實體是作為委託方或代理方的修訂，將其納入於香港財務報告準則2009年的改進(「該等改進」)，本集團已審閱及修訂收益的確認及計量。該等改進已加入指引以分析顯示一個實體是否委託方或代理方之主要特徵。

本集團的結論是銷售貨品的所得款項與各自的銷售成本抵銷，餘下的所得款項淨額於利潤表中呈報為佣金收入。

確認及計量收益的變動的影響已追溯入賬，比較數字已予重述。受影響的具體項目如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
收入減少	(1,897,626)	(1,677,512)
銷售成本減少	1,897,626	1,677,512

該等變動對本集團本年度及過往年度的業績並無任何影響。

2.2 會計政策和披露的變動(續)

(d) 對香港會計準則第40號投資物業的修訂，納入於2008年10月頒佈的香港財務報告準則的改進

香港會計準則第40號投資物業的修訂修改了範疇，致使為日後作為投資物業而建造或發展的物業被歸類為投資物業。本集團已由2009年1月1日起以前瞻方式應用這項修訂。本集團關於投資物業的會計政策是其後將投資物業按公允值呈列，而公允值變動於損益確認。由於進行修訂，在建中投資物業在公允值首次能可靠地釐定和物業的建造工程完成時(以較早者為準)按公允值列賬。本集團於2008年12月31日並無前述物業。

(e) 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

香港財務報告準則第7號的修訂要求就公允值計量及流動資金風險作出額外披露。有關按公允值入賬的項目之公允值計量，乃透過為所有金融工具按類別設置三層公允值等級架構輸入參數進行披露。此外，目前規定須對第三層公允值計量的期初與期終結餘，以及公允值等級架構各層之間的重大轉移進行對賬。該修訂亦澄清與衍生交易及流動資金管理所用資產有關的流動資金風險的披露規定。公允值計量披露於財務報表附註42呈列。由於本集團的流動資金風險披露已於過往年度根據香港財務報告準則第7號的修訂呈列，故財務報表附註43呈報的流動資金風險的披露沒有作出修訂。

(f) 香港財務報告準則第8號經營分部

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分部呈報，該準則說明企業應如何根據可供主要經營決策者為分配資源至各分部及評估其表現參閱之企業組成部份資料，呈報有關其經營分部之資料。該準則亦要求披露有關分部所提供產品及服務、本集團經營業務所在地區及來自本集團主要客戶之收益的資料。本集團的結論是根據香港財務報告準則第8號釐定的經營分部與先前根據香港會計準則第14號確定的業務分部相同。採納此項經修訂準則並無對本集團之財務狀況或經營業績造成任何影響，惟對財務報表之呈列方式及披露資料帶來若干呈列變動。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此等財務報表中採用以下已頒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(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1號修訂	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者之額外例外的修訂 ²
香港財務報告準則第1號修訂	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納香港財務報告準則第7號對比較數字的有限度豁免的修訂 ⁴
香港財務報告準則第2號修訂	對香港財務報告準則第2號以股份支付 — 集團現金結算以股支付的交易的修訂 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號修訂	對香港會計準則第32號金融工具：呈報 — 供股的分類的修訂 ³
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號修訂	對香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低資金需求預付款的修訂 ⁵
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具償還財務負債 ⁴
香港財務報告準則第5號之修訂納入於2008年10月頒佈之對香港財務報告準則之改進	對香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及中斷業務 — 計劃出售所佔一間附屬公司的控股權益的修訂 ¹
香港詮釋第4號(於2009年12月經修訂)	租賃 — 就香港土地租賃確定租賃期限 ²

除上述者外，香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則2009年的改進，當中載列對多項香港財務報告準則作出的修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。對香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號的修訂於2009年7月1日或之後開始的年度期間生效，而對香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號的修訂均於2010年1月1日或之後開始的年度期間生效，惟各項準則或詮釋均就有關修訂各自設有過渡條文。

¹ 於2009年7月1日或其後開始的年度期間生效

² 於2010年1月1日或其後開始的年度期間生效

³ 於2010年2月1日或其後開始的年度期間生效

⁴ 於2010年7月1日或其後開始的年度期間生效

⁵ 於2011年1月1日或其後開始的年度期間生效

⁶ 於2013年1月1日或其後開始的年度期間生效

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，除採納下文進一步解釋的香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港財務報告準則第9號、香港會計準則第24號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)外，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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間的呈報業績及未來呈報業績產生影響。

香港會計準則第27號(經修訂)規定將一間附屬公司所有權權益的變動(並未失去控制權)作為一項權益交易入賬。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。其他後續修訂則涉及香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號匯率變動的影響、香港會計準則第28號於聯營公司的投資及香港會計準則第31號於合營公司的權益。

本集團預期於2010年1月1日起採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)。該等經修訂準則引入的變動必須以前瞻方式運用，並將影響日後的收購、失去控制權及與少數股東交易的會計處理。

香港財務報告準則第9號於2009年11月頒佈，為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量的全面項目的第一階段的第一部分。此階段集中在財務資產的分類及計量。有別於將財務資產分為4個類別，一個實體應將財務資產分類為其後以攤銷成本或公允值計量，而基準為兼具管理財務資產及財務資產的合約現金流特色兩者的實體業務模式。相比香港會計準則第39號的規定，此舉旨在改善及簡化財務資產的分類及計量方式。

香港財務報告準則第9號旨在於2010年底前全面取代香港會計準則第39號。本集團預期於2013年1月1日起採納香港財務報告準則第9號。

香港會計準則第24號(經修訂)釐清及簡化有關連人士的定義，亦向政府相關實體就與相同政府或由相同政府控制、共同控制或發揮重大影響力的實體進行交易提供有關連人士披露的部分豁免。本集團預期由2011年1月1日起採納香港會計準則第24號(經修訂)，而比較有關連人士披露將據此修訂。採納經修訂準則對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。然而，此舉導致財務報表的呈報及披露方面出現若干呈報的變動。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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，但直接或間接擁有共同控制權；
- (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%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，並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%股份投票權及可對其行使重大影響力之企業，而並非附屬公司或共同控制企業。

2.4 主要會計政策概要(續)

聯營公司(續)

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，並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。

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。

因協議日期為2005年1月1日或之後之收購所產生之商譽

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分配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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

除商譽外之非財務資產減值

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價值列賬，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，方會回撥過去已確認之減值虧損，惟回撥金額不可高於倘過往年間並無確認該資產的減值虧損的情況下而釐定之賬面值(扣除折舊／攤銷)。減值虧損之回撥於其產生期間計入利潤表，除非該資產是以重估價值列賬，在此情況下，則減值虧損回撥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；
- (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。

財務報表附註(續)

2009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

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其運作狀況及付運至工作地點作其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。倘出現符合確認條件之情況，則有關主要查驗之支出乃於賬面值中資本化為重置。倘物業、廠房及設備之重要部分須於期間內重置，則本集團確認該等部分為擁有特定年期及折舊之個別資產。

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、廠房及設備項目及初步確認之任何重要部分於出售或預期使用或出售該項目將不會帶來未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度於利潤表確認之任何出售或報廢之損益，且為銷售所得款項淨額與相關資產賬面金額之差額。

在建工程乃建築中之樓宇、廠房及機器(惟不包括持作賺取租金收入及／或日後之資本增值之該等物業)，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、廠房及設備類別。

無形資產(除商譽外)

獨立收購之無形資產乃按成本計量。於業務合併收購之無形資產成本乃於收購日期之公允值。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。

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(除商譽外)(續)

除一條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。該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該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該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。

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。

在建中且日後用作投資物業之物業亦按公允值計量，當公允值可準確釐定時，公允值變動則於利潤表中確認。然而，當公允值無法準確釐定時，物業則以成本計量直至建造完成之日期及公允值能夠準確釐定之日期之較早日期。

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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

經營租賃(續)

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

初步確認及計量

香港會計準則第39號範疇內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，或可供出售的投資，或作為在有效套期中指定作套期工具的衍生工具(如適用)。本集團於初步確認時釐定其財務資產分類方式。當財務資產於初步確認時，乃按公允值列賬，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。

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。

本集團之財務資產包括現金及銀行結存、應收賬款及其他應收款項、貸款及應收賬款、有報價及無報價金融工具，及衍生金融工具。

其後計量

財務資產之其後計量取決於其分類如下：

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財務資產。初步計量後，該等資產其後以實際利率法扣除任何減值撥備按攤銷成本計量。攤銷成本乃經計及購入時之任何貼現或溢價而計算，並包括實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷納入利潤表的財務收入。減值產生的虧損於利潤表的財務費用中確認。

可供出售的投資

可供出售的投資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。歸類為可供出售的股本投資為既不被分類為持作買賣，亦非公允值經損益入賬者。本類別的債務證券為擬無限期持有及可能因應流動資金需要或因應市場情況變化而出售者。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

其後計量(續)

可供出售的投資(續)

於初步確認後，可供出售的投資其後乃按公允值計量，而未變現損益會在可供出售的投資估值儲備中確認為其他全面收入，直至該投資被終止確認，其時累計損益於利潤表確認，或直至該投資出現減值為止，屆時累計損益將於利潤表確認，並從可供出售的投資估值儲備中剔除。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」。

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。

本集團評估於短期內出售其可供出售的投資的能力及意圖是否仍然適當。當由於缺乏活躍交易市場及管理層出售可供出售的投資的意圖在可預見的將來將有重大變化，導致無法買賣此等財務資產時，在罕有情況下，本集團可選擇重新分類此等財務資產。倘財務資產符合貸款及應收賬款的定義，而本集團有意及有能力於可見將來持有該等資產或持有直至到期，則可重新分類為貸款及應收賬款。當企業有能力及意圖持有直至財務資產的到期日，方可重新分類至持有至到期類別。

當重新分類時剔出可供出售類別的財務資產，其先前於權益確認之該資產之任何損益應在損益表中採用實際利率法按投資之餘下年期攤銷。新攤銷成本和預期現金流之差異亦採用實際利率法按該資產餘下年期攤銷。倘資產其後釐定為已減值，則記入權益的金額則重新分類入利潤表。

財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有任何客觀證據顯示某項或某組財務資產出現減值。若有客觀證據顯示因有一項或多項事項於資產之初次確認後發生(「蒙虧事項」)而使減值發生，而此蒙虧事項對該項或該組財務資產之估計未來現金流量之影響可予可靠估計，則該項或該組財務資產方會被視為須予減值。減值證據可能包括欠債人或一組欠債人出現重大財政困難、拖欠或延遲繳交利息或本金、彼等有可能進行破產或其他財務重組等跡象，並有可視數據顯示估計未來現金流量出現可予計算之減少，如與欠款有關之拖欠情況或經濟狀況變化。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

按攤銷成本列賬之財務資產

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，本集團首先獨立評估是否有個別出現且個別而言對財務資產乃屬重大之客觀減值證據，或同時出現且個別而言對財務資產並不重大之客觀減值證據。若本集團判定就個別評估之財務資產而言並無客觀減值證據(不論重大與否)出現，則將該項資產列入一組具有類似信貸風險特色之財務資產內，而共同評估減值。個別評估減值及就此確認或持續確認減值虧損之資產在共同評估減值中概不包括在內。

如有客觀證據顯示出現減值虧損，則該虧損之金額為資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之日後信貸虧損)之貼現值兩者之間之差額。估計未來現金流量之現值以財務資產之最初實際利率(即初次確認時採用之實際利率)貼現。倘一項貸款具有可變動利率，計量任何減值虧損之貼現率為現行實際利率。

資產賬面值乃直接或透過使用撥備賬削減，而減值虧損金額於利潤表內確認。利息收入應當繼續以削減後之賬面值累計，並採用就計量減值損失而言用於折現未來現金流量所採用之利率累計。倘日後收回之機會渺茫，貸款及應收款項連同任何相關撥備將予撇銷。

倘在其後期間，估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件而增加或減少，先前確認之減值虧損則借調整撥備賬予以增加或減少。倘未來撇銷於其後收回，收回金額記入利潤表之財務費用內。

按成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示由於其公允值不能可靠計量故並非以公允值列賬之非上市股本工具已出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值與就相若金融資產以現行市場回報率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計算。該等資產之減值虧損不予回撥。

可供出售的投資

就可供出售的投資而言，本集團於結算日評估是否有客觀證據證明一項投資或一組投資已減值。

倘可供出售的投資已減值，包括其成本(扣除任何主要付款及攤銷)及其現行公允值之差額之金額，減先前於利潤表確認之任何減值虧損，乃從其他全面收入中移除，並於利潤表中確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

可供出售的投資(續)

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀憑證將顯示投資之公允值顯著或持續低於成本。如何釐定「顯著」或「持續」則需要作出判斷。「顯著」以相對於其原有成本而評估，而「持續」則以公允值一直低於其原有成本之期間長短而評估。倘出現減值憑證，則累積虧損(以收購成本與現時公允值之差異計量，並減除先前於利潤表確認之該投資任何減值虧損)從其他全面收入剔除及於利潤表確認。分類為可供銷售之股本工具減值虧損不會透過利潤表撥回。於減值後之公允值增加於其他全面收入直接確認。

就分類為可供出售之債務工具而言，減值為根據與按攤銷成本列賬之財務資產之相同條件評估。然而，入賬為減值之金額乃攤銷成本與目前公允值之差異所計量之累積虧損(減除先前於利潤表確認之該投資任何減值虧損)。未來利息收入繼續根據資產之已減少賬面值累計，並採用就計量減值虧損而言用作貼現未來現金流量之利率累計。利息收入乃入賬作為部分財務收入。倘投資之公允值增加能夠客觀地與於減值虧損於利潤表確認後之事件連繫，則債務工具之減值虧損乃於利潤表撥回。

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：

- 自資產收取現金流之權利已屆滿；
- 本集團已轉移自資產收取現金流之權利，或已承擔根據「過渡」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付已收現金流之責任及(a)本集團將資產之絕大部份風險及回報轉移，或(b)本集團概無轉移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移或已訂立過渡安排，且概無轉移或保留資產之絕大部份風險及回報，亦無將資產控制權轉移，則資產將按本集團對資產之持續參與程度而確認。於該情況下，本集團亦確認相關負債。被轉移資產及相關負債乃按照反映本集團已保留權利及義務之基準而計量。

透過對已轉移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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

財務負債

初步確認及計量

香港會計準則第39號範圍內之財務負債分類為按公允值計入損益之財務負債、貸款及借貸或指定作為有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於初步確認時釐定其財務負債分類方式。

所有財務負債乃按公允值初步確認，而倘為貸款及借貸，則直接計入應佔交易成本。

財務負債包括應付款項、其他負債、衍生金融工具、應付附屬公司少數股東款及銀行計息借貸。

其後計量

財務負債之計量取決於其分類如下：

按公允值透過損益列賬之財務負債

按公允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。此類別包括本集團所訂立並非指定作為香港會計準則第39號所界定對沖關係內之對沖工具。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。持有作買賣之負債之損益乃於利潤表確認。於利潤表確認之公允值盈虧淨額包括就該等財務負債收取之任何利息。

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則於該情況下，財務負債按成本列賬。損益乃於負債終止確認及於實際利率法攤銷過程中於利潤表中確認。

攤銷成本乃計算自收購之任何折扣或溢價及屬於實際利率構成部分之費用或成本。實際利率攤銷乃計入利潤中之財務費用內。

終止確認財務負債

當負債項下之責任獲解除或註銷或屆滿時，即終止確認財務負債。

倘現有財務負債由來自同一貸方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，則互換或修訂被視作終止確認原來負債並確認新負債，而各賬面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)

抵銷金融工具

財務資產及財務負債乃互相抵銷，而淨額則於以下情況在資產負債表呈報：倘若及只有在目前有可強制執行法定權利以抵銷已確認金額及有意向按淨額基準結算，或同時變現資產及償還負債。

金融工具之公允值

於活躍市場買賣之金融工具公允值乃參考市場報價或交易商報價(長倉之買入價及短倉之賣出價)釐定，惟並無扣除任何交易費用。倘金融工具並無活躍市場，則公允值乃採用適當之估值技巧釐定。該等技巧包括採用近期之公平市場交易、參考大致上相同之另一工具之目前市場價值、貼現現金流量分析及期權定價模式。

衍生金融工具及套期

初步確認及其後計量

本集團利用衍生財務工具如利率掉期協議對沖其利率風險。該等衍生金融工具初步於訂立衍生合約日期按公允值確認，並於其後按公允值重新計量。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。

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。

因衍生工具之公允值變動而產生之任何損益乃直接計入利潤表，惟現金流量套期之有效部分則於其他全面收入確認。

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之公允值變動或未確認之確定承諾(外幣風險除外)進行套期時，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之預計交易或未確認之確定承諾之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。

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及套期(續)

初步確認及其後計量(續)

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。套期工具損益之有效部份直接於其他全面收入之套期儲備中確認，而非有效部份則即時於利潤表之財務費用中確認。

計入其他全面收入之金額於套期交易影響損益時撥入利潤表，例如於確認套期財務收入或財務支出時或預計銷售發生時進行。倘套期項目為非財務資產或非財務負債之成本，在其他全面收入確認之金額轉移至非財務資產或非財務負債之初始賬面值。

倘預計交易或確定承諾預期不會發生，以往於其他全面收入中確認之累計損益則撥入利潤表。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，或倘其指定套期資格被撤銷，則以往於其他全面收入中確認之金額將繼續存於其他全面收入，直至預計交易或確定承諾影響損益為止。

流動與非流動分類之比較

非指定之衍生工具及有效套期工具乃分類為流動或非流動，或根據對事實及具體情況(即相關合約現金流量)之評估而分為流動或非流動部分。

- 倘本集團將持有衍生工具作為經濟套期(及並非應用套期會計法)，而為期超過結算日後12個月，則該衍生工具乃分類為非流動(或分開為流動及非流動部分)，貫徹相關項目之分類方法。
- 指定(及屬於有效套期工具)之衍生工具乃以貫徹相關套期項目之分類方法而分類。只有在可作出可靠分配之情況下，衍生工具方會分開為流動部分及非流動部分。

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，及於購入時起計三個月內到期兌換，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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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。涉及於損益以外所確認項目之所得稅乃於損益以外確認，可以於其他全面收入或直接於權益確認。

本年度及過往年度之即期稅項資產及負債乃經考慮本集團經營所處國家之詮釋及慣例，以結算日已頒佈或實際實行之稅率(及稅法)為基礎，根據預期可自稅務機關收回或向其支付之數額計算。

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，當中暫時性差額回轉之時間可以控制及暫時性差額有可能於可見將來不會回轉。

遞延稅項資產乃於將會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抵免及未動用稅項虧損時，就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認，除非：

- 關於可扣減暫時性差額之遞延稅項資產乃因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將於可見將來可能會回轉及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

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。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或之前已頒佈或實際實行之稅率(及稅法)，並計入本集團業務所在國家之主要詮釋及慣例後，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。

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權益部份作為保留溢利撥用。當有關股息獲股東通過及宣派，股息將被確認為負債。

由於本公司組織大綱及章程賦予董事宣派中期股息的權利，本公司可同時建議及宣派中期股息。故此，當本公司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。本集團企業錄得之外幣交易初步以本身之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於其他全面收入確認，以及累計入外匯波動儲備。於出售海外業務時，已確認之涉及該特定海外業務之其他全面收入之成份於利潤表確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

因收購海外業務所產生之任何商譽及收購中所產生對資產與負債賬面價值作出之任何公允值調整視為海外業務之資產和負債，並根據期末匯率換算。

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。

政府補助款

政府補助款乃於合理確定將會取得該筆補助款及符合所有附帶條件時按公允值確認。當該補助款與開支項目有關時，補助款須有系統地與其擬補償之成本配合之期間確認為收入。

僱員福利

以股支付交易

本公司設有股票期權計劃，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之代價(「股份結算交易」)。

2002年11月7日後授出予僱員之以股支付交易之費用乃參考於授出日期之公允值計量。公允值乃採用二項式點陣法釐定。

以股支付交易之費用，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。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之金額乃代表該期間期初及期末所確認之累計開支之變動。

除按市場或不歸屬狀況歸屬之以股支付的交易外，對於最終未予歸屬之報酬，則不予確認費用。而對於按市場條件歸屬之報酬，在滿足所有其他表現及／或服務狀況之情況下，不論市場或歸屬狀況是否達到要求，均視作已歸屬。

倘修訂股份結算獎勵之條款，倘滿足原有獎勵條款，將會至少確認開支，猶如有關條款並無修訂。此外，倘任何修訂增加以股支付交易之公允總值，或按於修訂日期計算在其他方面對僱員有利，則確認開支。

2.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

以股支付交易(續)

倘股份結算獎勵被註銷，則會將其視作已於註銷日期歸屬，而任何未確認之獎勵開支將即時確認。此包括未能達成本集團或僱員控制範圍內非歸屬條件之任何獎勵。然而，倘以新獎勵取代被註銷獎勵，且其於授出日期被指定為替代獎勵，則已註銷及新獎勵乃視作猶如其為原先獎勵之修訂，如前段之描述。所有註銷之以股支付交易獎勵均獲公平處理。

尚未行使期權之攤薄效應在計算每股收益時反映為額外股份攤薄。

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作出供款時，於利潤表列支有關供款。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返回本集團。

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) 特許專櫃銷售之佣金於百貨公司出售貨品時確認；
- (c) 出售電力所得收入按電錶記錄之發電量確認入賬；
- (d) 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) 向香港特別行政區(「香港特別行政區」)供水之收入根據目標供水量之定額款項確認入賬；

2.4 主要會計政策概要(續)

收入之確認(續)

- (e) 酒店服務收入於提供該等服務期間確認入賬；
- (f) 租金收入按租賃期時間比例確認入賬；
- (g) 扣除營業稅後之路費收入於收訖時確認入賬；
- (h) 利息收入以計提基準按實際利率法於金融工具之預計可用年期，將估計未來可收取現金貼現至財務資產之賬面淨值額確認入賬；及
- (i) 股息收入在確定股東有權收取派發之股息後確認入賬。

3. 主要會計判斷及估計

編製本集團之財務報表需要管理層按本年截至報告日所呈報之收入、開支、資產與負債以及或然負債之披露之報告金額作出判斷、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之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之過程中，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之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

本集團已就旗下之投資物業組合簽訂了商業物業租賃合同。本集團認為，基於對該等安排之條款及條件之評估，本集團保留透過經營租賃出租之物業之所有權的所有重大風險及回報。

(ii) 投資物業和自用物業之劃分

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之現金流量是否大部份獨立於本集團持有之其他資產。

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之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、廠房及設備之劃分

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以確定一項資產(1)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。

估計之不確定性

有關於結算日之未來及其他主要估計來源之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風險而導致重大調整之論述如下。

(i) 估計投資物業之公允值及在建工程之可回收金額

公允值之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(或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價值)，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)

估計之不確定性(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、資產之預期用途、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作預測，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。於資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時(為其公允值減出售費用及其使用價值中較高者)，則存在減值。計算公允值減銷售費用乃基於來自類似資產之公平交易中之具約束力的銷售交易或可觀察市價減處置資產之累計費用的可使用數據作出。在計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位之預計未來現金流量，並選擇適當之貼現率以計算該等現金流量的現值。

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計之不確定性(續)

(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之減值。於2009年12月31日，就可供出售的投資確認之減值虧損為72,134,000港元(2008年：72,134,000港元)。可供出售的投資之賬面金額為56,808,000港元(2008年：56,718,000港元)。詳情請見本財務報表附註22。

(vii) 遞延稅項資產

在很有可能具有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。這需要管理層運用重大的判斷來估計未來應納稅利潤可能發生的之時間和金額，結合納稅籌劃策略，以釐定可確認之遞延稅項資產的金額。於2009年12月31日，與已確認之稅務虧損相關的遞延稅項資產之賬面金額為0.14億港元(2008年：0.16億港元)。於2009年12月31日，未確認之稅務虧損金額為4.58億港元(2008年：4.24億港元)。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日之後所產生之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之回轉時間及該暫時性差額有可能不會於可見將來回轉之情況除外。這需要管理層根據股息分派之估計時間作出重大判斷，以釐定可確認之遞延稅項負債的金額。詳情請見本財務報表附註31。

4. 經營分部資料

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

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及或中國內地各類持作賺取租金收入之物業及從事中國內地物業發展業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類收費道路及橋樑項目；
- (iii) 供水分部於中國內地營運一項供水項目，提供淡水予香港、東莞及深圳；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力予中國內地廣東省；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團於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」分部於香港提供信貸服務，並提供企業服務予其他分部。

4. 經營分部資料(續)

管理層就資源分配及表現評估之決策分開監控其業務單位之經營業績。分部表現乃按可報告分部稅前利潤／(虧損)進行評估，即經調整稅前利潤／(虧損)的計量。除利息收入、財務費用、其他未分配收益淨額及應佔共同控制企業及聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／(虧損)的計量與本集團之稅前利潤之計算方式一致。

分部資產不包括佔聯營公司權益、佔共同控制企業權益、遞延稅項資產、可收回稅項、現金及現金等價物、衍生金融工具及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債不包括衍生金融工具、銀行計息借貸、應付稅款、遞延稅項負債及其他未分配資產，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分部間互相銷售及轉讓乃經參考當時按通行市價向第三方銷售之售價進行。

(a) 經營分部

本集團

	物業投資及發展		收費道路及橋樑		供水	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	803,818	722,856	20,947	14,268	3,867,903	3,443,842
分部間互相銷售	103,833	91,614	—	—	—	—
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	15,986	14,715	114	1,169	3,307	732,885
分部間其他收入 (附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌差異淨額	8	738	79	950	(29)	(47,341)
總額	923,645	829,923	21,140	16,387	3,871,181	4,129,386
分部業績	841,097	135,723	974	912	2,222,627	2,511,234
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	—	—	91,074	134,084	—	—
聯營公司	—	—	7,300	11,688	—	—
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌差異淨額

財務報表附註(續)

2009年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		百貨營運	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
						(已重述)
分部收入：						
向集團外客戶銷售	435,392	927,616	311,805	371,352	475,893	433,266
分部間互相銷售	—	—	—	—	—	—
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	9,332	11,835	344	516	27,679	17,863
分部間其他收入 (附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌差異淨額	(2,321)	1,648	247	4,069	—	2,882
總額	442,403	941,099	312,396	375,937	503,572	454,011
分部業績	(51,052)	(281,404)	19,372	97,976	190,391	170,555
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	(10,637)	(35,254)	—	—	29,684	29,754
稅前利潤						
稅項						
本年度溢利						

附註：不包括匯兌差異淨額

財務報表附註(續)

2009年12月31日



4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
						(已重述)
分部收入：						
向集團外客戶銷售	—	—	—	—	5,915,758	5,913,200
分部間互相銷售	—	—	(103,833)	(91,614)	—	—
來自本集團外來資源 之其他收入(附註)	1,786	2,459	—	—	58,548	781,442
分部間其他收入 (附註)	3,584	3,595	(3,584)	(3,595)	—	—
匯兌差異淨額	(1,023)	2,760	—	—	(3,039)	(34,294)
總額	4,347	8,814	(107,417)	(95,209)	5,971,267	6,660,348
分部業績	(57,191)	(28,759)	—	—	3,166,218	2,606,237
利息收入					65,703	88,552
其他未分配收益淨額					(132,158)	(17,558)
財務費用					(257,985)	(380,278)
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	91,074	134,084
聯營公司	—	—	—	—	26,347	6,188
稅前利潤					2,959,199	2,437,225
稅項					(499,746)	(442,422)
本年度溢利					2,459,453	1,994,803

附註：不包括匯兌差異淨額

財務報表附註(續)

2009年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	物業投資及發展		收費道路及橋樑		供水	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部資產	5,972,669	4,978,552	129,715	113,357	17,665,213	18,595,321
估聯營公司權益	—	—	60,737	73,114	—	—
估共同控制企業權益	—	—	909,136	994,757	—	—
未分配資產						
總資產						
分部負債	563,586	560,543	87,043	71,064	1,720,214	1,872,197
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	32,007	28,971	5,453	4,233	868,404	894,237
不合資格作套期之衍生金融工具公允價值變動淨額	—	—	—	—	132,158	25,310
於利潤表確認之減值虧損	—	—	—	—	—	—
於利潤表回撥的減值虧損	—	—	—	—	—	—
其他非現金費用／(收入)淨額	(203,296)	494,199	—	—	(79)	(28)
資本性開支*	709,412	96,518	30,329	18,045	3,163	6,881

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		百貨營運	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部資產	157,373	168,383	1,561,006	1,656,576	75,501	69,301
佔聯營公司權益	5,987	103,484	—	—	117,797	97,520
佔共同控制企業權益	—	—	—	—	—	—
未分配資產						
總資產						
分部負債	488,616	408,533	52,439	56,192	817,328	678,983
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	5,547	20,588	68,366	70,412	5,709	4,724
不合資格作套期之衍生金融工具公允價值變動淨額	—	—	—	—	—	—
於利潤表確認之減值虧損	75,405	189,271	36,674	1,231	—	—
於利潤表回撥的減值虧損	(5,067)	—	(113)	—	—	—
其他非現金費用／(收入)淨額	—	—	216	(14)	—	—
資本性開支*	72,063	9,803	14,929	20,602	1,108	6,866

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

4. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
分部資產	41,209	42,755	—	—	25,602,686	25,624,245
佔聯營公司權益	—	—	—	—	184,521	274,118
佔共同控制企業權益	—	—	—	—	909,136	994,757
未分配資產					4,090,811	4,351,571
總資產					30,787,154	31,244,691
分部負債	16,873	14,858	—	—	3,746,099	3,662,370
未分配負債					7,590,153	10,100,690
總負債					11,336,252	13,763,060
其他分部資料：						
折舊及攤銷	270	245	—	—	985,756	1,023,410
不合資格作套期之衍生金融工具公允值變動淨額	—	—	—	—	132,158	25,310
於利潤表確認之減值虧損	—	—	—	—	112,079	190,502
於利潤表回撥的減值虧損	—	—	—	—	(5,180)	—
其他非現金費用／(收入)淨額	—	—	—	—	(203,159)	494,157
資本性開支*	351	90	—	—	831,355	158,805

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

4. 經營分部資料(續)

(b) 地區分部

下表列示本集團地區資料截至2009年及2008年12月31日止年度之收入及若干資產資料。

本集團

	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)
來自外部客戶的收入		
香港	179,768	222,483
中國內地	5,735,990	5,690,717
	5,915,758	5,913,200

上述收入資料乃基於本集團經營的位置而定。

	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)
非流動資產		
香港	1,598,856	1,603,850
中國內地	24,495,967	24,525,416
	26,094,823	26,129,266

上述非流動資產的資料乃基於資產的位置以及不計入遞延稅項資產。

(c) 一名主要客戶的資料

約2,959,000,000港元的收入(2008年: 2,494,800,000港元)乃來自供水分部向一名個別客戶作出的銷售。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

5. 收入及其他收入／(虧損)

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、特許專櫃銷售之佣金、擁有及經營酒店所得之收入、租金收入及路費收入，並抵銷集團內公司間所有之重大交易。

收入及其他收入／(虧損)之分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)
收入		
銷售淡水及電力	4,303,295	4,371,458
銷售貨品	56,427	71,463
特許專櫃銷售之佣金(附註)	419,466	361,803
酒店及租金收入	1,115,623	1,094,208
路費收入	20,947	14,268
	5,915,758	5,913,200
其他收入		
政府補貼*	—	730,205
銀行利息收入	65,703	88,552
其他	58,548	58,989
	124,251	877,746
其他虧損		
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)	(132,158)	(25,310)
	(7,907)	852,436

附註：

特許專櫃銷售之佣金分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
特許專櫃銷售之收入總額	2,317,092	2,039,315
特許專櫃銷售之佣金	419,466	361,803

* 該金額代表關於補貼2005年至2008年銷售淡水予香港特別行政區的收入之政府補助款，乃於截至2008年12月31日止年度釐定及定案。該等補助款並無相關之未達成條件或有事項。年內，已收到67,669,000港元(2008年：434,257,000港元)，而於2009年12月31日，餘額228,279,000港元(2008年：295,948,000港元)已計入其他應收賬款。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

GDH

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元 (已重述)
存貨銷售之成本*		319,655	907,783
折舊	14	157,511	190,191
確認預付土地租賃款		16,523	16,485
攤銷無形資產*	21	811,716	816,722
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款		41,054	15,815
核數師酬金		6,643	6,620
僱員福利開支(不包括董事酬金 — 附註8)			
工資及薪酬		406,858	381,223
以股支付之購股權費用	33	9,867	1,865
退休金計劃供款		45,738	34,568
減：已沒收供款		(10)	(76)
退休金計劃供款淨額#		45,728	34,492
		462,453	417,580
投資物業之租金收入總額		(760,539)	(618,788)
賺取租金投資物業產生之直接經營費用 (包括維修及保養)		64,937	19,707
投資物業之租金收入淨額		(695,602)	(599,081)
匯兌差額淨額		3,039	34,294
投資物業之公允值變動^	15	(203,296)	494,199
物業、廠房及設備項目之減值^	14	36,183	33,150
無形資產減值^	21	—	56,193
佔一聯營公司權益之減值回撥^		(5,067)	—
佔一聯營公司權益之減值^		75,405	99,928
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)淨額^		(358)	12,557
出售無形資產項目之虧損淨額^		4,869	—
存貨減值／(減值回撥)淨額^		137	(42)
應收貿易賬款減值回撥^	24	(113)	—
應收貿易賬款減值^	24	491	1,231

* 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2009年及2008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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

7. 財務費用

財務費用之分析如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008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	74,037	250,372
五年後	5,657	20,592
並非按公允值透過損益列賬之財務負債利息開支總額	79,694	270,964
現金流量套期之財務費用淨額(附註27)	176,915	107,644
其他財務費用	1,376	1,670
本年度之總財務費用總額	257,985	380,278

(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政府補助款補貼27,945,000港元(2008年：49,811,000港元)。此等補助款並無相關之未達成條件或有事項。

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	1,114	1,114
非執行董事	342	342
	1,456	1,456
其他酬金：		
薪金、津貼及非現金福利	1,907	1,342
表現相關花紅	1,367	1,125
以股份結算之購股權費用	6,864	1,298
退休金計劃供款	401	324
減：已沒收供款	—	—
退休金計劃供款淨額	401	324
董事酬金總額	11,995	5,545

(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：

	2009年 千港元	2008年 千港元
陳祖澤	375	375
李國寶	397	397
馮華健	342	342
	1,114	1,114

年內概無向獨立非執行董事支付任何其他酬金(2008年：無)。

財務報表附註(續)

2009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
2009年						
執行董事：						
李文岳	—	—	—	1,542	—	1,542
張輝	—	603	1,034	714	341	2,692
曾翰南	—	1,304	333	478	60	2,175
	—	1,907	1,367	2,734	401	6,409
非執行董事：						
鄭慕智	342	—	—	406	—	748
黃小峰	—	—	—	925	—	925
徐文訪	—	—	—	536	—	536
翟治明	—	—	—	632	—	632
李偉強	—	—	—	544	—	544
孫映明	—	—	—	568	—	568
王小峰	—	—	—	519	—	519
	342	1,907	1,367	6,864	401	10,881
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
徐文訪	—	—	—	101	—	101
翟治明	—	—	—	120	—	120
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

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及其他非執行董事(續)

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。

於截至2008年12月31日止年度內，若干董事就其向本公司提供之服務而獲授購股權，進一步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之金額乃包括於上述董事酬金披露中。

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2位董事(2008年：1位)，薪酬詳情見上文附註8。年內另外3位最高薪酬非董事僱員(2008年：4位)之薪酬詳情如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
薪金、津貼及非現金福利	2,368	3,552
表現相關花紅	2,940	2,832
以股份結算之購股權費用	1,558	368
退休金計劃供款	274	330
	7,140	7,082

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	
	2009年	2008年
1,000,001港元–1,500,000港元	—	—
1,500,001港元–2,000,000港元	—	3
2,000,001港元–2,500,000港元	2	1
2,500,001港元–3,000,000港元	1	—
	3	4

於截至2008年12月31日止年度內，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，進一步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之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)

2009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% (2008年：16.5%) 之稅率作出計提。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國家或管轄區域之適用稅率計算。

根據自2008年1月1日起生效之中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，企業須按25%之稅率繳交企業所得稅(「企業所得稅」)。根據《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》，以往享有15%之較低企業所得稅稅率之企業於未來數年適用之稅率為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%。

企業所得稅稅率之變動對本集團截至2009年12月31日止年度之影響並不重大。

	2009年 千港元	2008年 千港元
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度支出	7,534	9,052
過往年度多提準備	(59)	(139)
本年度 — 中國內地		
本年度支出	416,023	506,909
過往年度少提／(多提)準備	(92,736)	4,184
遞延(附註31)	168,984	(77,584)
本年度稅項支出總額	499,746	442,422

財務報表附註(續)

2009年12月31日



10. 稅項(續)

按本公司及其附屬公司所受國家／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		2009年 中國內地		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前利潤	165,390		2,793,809		2,959,199	
按法定稅率計算之稅項	27,289	16.5	698,452	25.0	725,741	24.5
特定省份或地方當局 因稅務優惠期而採用之 較低稅率	—	—	(88,337)	(3.2)	(88,337)	(3.0)
本期稅項就過往期間作出調整	(59)	—	(92,736)	(3.3)	(92,795)	(3.1)
共同控制企業及聯營公司 應佔溢利	(16,295)	(9.9)	(5,217)	(0.2)	(21,512)	(0.7)
毋須課稅收入	(1,697)	(1.0)	(158,863)	(5.6)	(160,560)	(5.4)
不可抵扣開支	10,983	6.6	12,473	0.4	23,456	0.8
扣繳本集團之中國附屬公司 可分派溢利5%預扣稅 之影響	—	—	105,757	3.8	105,757	3.6
動用過往期間之稅項虧損	(5,689)	(3.4)	(193)	—	(5,882)	(0.2)
未確認稅項虧損	14	—	45,738	1.6	45,752	1.5
其他	(437)	(0.3)	(31,437)	(1.1)	(31,874)	(1.1)
按本集團實際稅率計算之 稅項支出	14,109	8.5	485,637	17.4	499,746	16.9

財務報表附註(續)

2009年12月31日

10. 稅項(續)

	香港		2008年 中國內地		總額	
	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	—	—	(131,060)	(5.8)	(131,060)	(5.4)
稅率轉變對期初遞延稅項 之影響	(3,371)	(1.8)	—	—	(3,371)	(0.1)
本期稅項就過往期間作出調整	(139)	—	4,184	0.2	4,045	0.2
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	—
動用過往期間之稅項虧損	(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

應佔共同控制企業之稅項支出為13,702,000港元(2008年：18,829,000港元)(附註19)及應佔聯營公司之稅項支出8,154,000港元(2008年：稅項減免8,875,000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2009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641,485,000港元(2008年：428,997,000港元)(附註34(b))。

財務報表附註(續)

2009年12月31日



12. 股息

	2009年 千港元	2008年 千港元
中期 — 每股普通股5.0港仙(2008年: 4.0港仙)	310,672	246,456
擬派末期 — 每股普通股6.0港仙(2008年: 6.0港仙)	372,806	369,683
	683,478	616,139

本年度之擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

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

13. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

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

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

每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	2009年 千港元	2008年 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利之 本公司普通權益所有者應佔溢利	2,044,254	1,876,682

	股數	
	2009年	2008年
股數：		
用以計算每股基本盈利之本年度已發行 普通股之加權平均數	6,188,452,455	6,144,064,027
攤薄影響 — 因下列事件而假設 已發行之普通股加權平均數：		
購股權	45,701,078	87,150,623
用以計算每股攤薄後盈利	6,234,153,533	6,231,214,650

財務報表附註(續)

2009年12月31日

14. 物業、廠房及設備

本集團 — 2009年

	酒店物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於2009年1月1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
於2009年1月1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
添置	67	1,935	774	13,678	10,765	1,637	211,325	240,181
出售及撇銷	(21)	(192)	(743)	(198)	(33)	(47)	(10)	(1,244)
減值(附註6)*	(20,425)	—	—	(307)	(15,336)	(115)	—	(36,183)
年內折舊準備(附註6)	(26,551)	(31,566)	(67,255)	(12,151)	(19,042)	(946)	—	(157,511)
重新分類	—	—	3,744	—	—	—	(3,744)	—
轉撥至投資物業時 之重估盈餘	—	1,708	—	—	—	—	—	1,708
轉撥至投資物業(附註15)	—	(6,231)	—	—	—	—	—	(6,231)
匯兌調整	965	698	—	2	109	10	643	2,427
於2009年12月31日，								
已扣除累計折舊 及減值	663,733	557,256	533,293	31,741	38,091	5,199	485,764	2,315,077
於2009年12月31日								
成本值	1,042,433	1,085,014	1,675,889	237,286	169,283	22,280	485,764	4,717,949
累計折舊及減值	(378,700)	(527,758)	(1,142,596)	(205,545)	(131,192)	(17,081)	—	(2,402,872)
賬面淨值	663,733	557,256	533,293	31,741	38,091	5,199	485,764	2,315,077

財務報表附註(續)

2009年12月31日



14. 物業、廠房及設備(續)

本集團 — 2008年

	酒店物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於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	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	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
出售及撇銷	(28)	(8,241)	(5,625)	(1,658)	(65)	(295)	(937)	(16,849)
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)	—
轉撥至投資物業時								
之重估盈餘	—	5,978	—	—	—	—	—	5,978
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)

2009年12月31日

14. 物業、廠房及設備(續)

截至2009年12月31日止年度，本集團在中國內地從事酒店營運及管理之若干全資附屬公司之若干物業、廠房及設備已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已按使用價值釐定。用於估計使用價值之貼現率為本集團酒店營運及管理業務之資本成本之加權平均數。由於中國內地之酒店營運及管理業務之市場環境改變，以及不久將來若干附屬公司之若干酒店管理業務終止，已於年內在利潤表計入減值36,183,000港元。

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物業、廠房及設備已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已按使用價值釐定。用於估計使用價值之貼現率為本集團發電業務之資金成本之加權平均數。由於韶關電廠之發電機組於2008年12月關閉，已於截至2008年12月31日止年度之利潤表計入減值33,150,000港元。

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
於香港之長期租賃	119,605	123,955	99,119	99,141
於香港之中期租賃	78,920	83,702	50,368	50,650
於中國內地之中期租賃	465,208	502,041	407,769	441,113
	663,733	709,698	557,256	590,904

財務報表附註(續)

2009年12月31日



14. 物業、廠房及設備(續)

本公司 — 2009年

	傢俬、 裝置及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
於2009年1月1日， 已扣除累計折舊	318	103	3	424
添置	36	30	284	350
年內折舊準備	(186)	(67)	(17)	(270)
於2009年12月31日， 已扣除累計折舊	168	66	270	504
於2009年12月31日：				
成本值	7,217	8,799	895	16,911
累計折舊	(7,049)	(8,733)	(625)	(16,407)
賬面淨值	168	66	270	504

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	總額 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)

2009年12月31日

15. 投資物業

本集團

	投資物業 按公允值 千港元	在建中 投資物業 按成本值 千港元	總額 千港元
於2008年1月1日之賬面值	4,277,760	—	4,277,760
添置	414	—	414
公允值調整虧損(附註6)	(494,199)	—	(494,199)
轉撥自物業、廠房及設備，淨額(附註14)	19,745	—	19,745
匯兌調整	228,978	—	228,978
於2008年12月31日及2009年1月1日之賬面值	4,032,698	—	4,032,698
添置	255	562,165	562,420
公允值調整收益(附註6)	203,296	—	203,296
轉撥自物業、廠房及設備，淨額(附註14)	6,231	—	6,231
匯兌調整	5,821	—	5,821
於2009年12月31日之賬面值	4,248,301	562,165	4,810,466

本集團之投資物業按下列租期持有：

	2009年 千港元	2008年 千港元
於香港之長期租賃	497,420	467,180
於中國內地之中期租賃	4,313,046	3,565,518
	4,810,466	4,032,698

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顧問有限公司按現時用途於2009年12月31日之公開市值總額4,248,301,000港元重估。該等投資物業根據經營租賃出租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)。

上述投資物業包括一塊位於天津正在開發為購物中心之地塊，土地及開發成本為562,165,000港元(2008年：無)。由於該開發項目仍在初步階段，董事認為其公允值並不能可靠地釐定。因此，該投資物業按成本值減任何累計減值虧損列賬。

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：

	2009年 千港元	2008年 千港元
於香港之長期租賃	484,327	488,449
於香港之中期租賃	234,295	242,237
於中國內地之中期租賃	103,581	107,903
	822,203	838,589

17. 商譽

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於1月1日之成本值及賬面淨值	262,370	256,119
收購少數股東權益	3,776	6,251
於12月31日之成本值及賬面淨值	266,146	262,370

誠如進一步詳述於財務報表附註2.4，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2001年前進行之業務合併產生之商譽繼續於綜合資本儲備抵銷。

於2008年及2009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。

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%(2008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2009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2009年12月31日，分配至供水現金產生單位之商譽賬面值為265,788,000港元(2008年：262,012,000港元)。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

18. 佔附屬公司權益

	本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元
非上市投資(按成本值)	4,840,444	4,777,792
應收附屬公司款	3,792,159	3,848,806
應付附屬公司款	(44,043)	(55,467)
	8,588,560	8,571,131
減：減值	(1,583,263)	(1,599,920)
	7,005,297	6,971,211

本公司於各結算日個別評估其附屬公司之前景及財務狀況，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。

現金產生單位之可收回金額乃根據以下各項估計：(i)經威格斯資產評估顧問有限公司估值之投資物業及酒店物業使用中價值及(ii)發電業務按貼現率8% (2008年：8%至10%)折現之現金流量折現現值。由於可收回金額低於若干應佔附屬公司權益之各自賬面值，故已作出相應減值。

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242,342,000港元(2008年：260,498,000港元)，年利率按港元最優惠利率(「最優惠利率」)加1%或定息8%(2008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；
- (ii) 無抵押貸款81,479,000港元(2008年：81,479,000港元)，年利率按定息9%(2008年：定息9%)計息，並須按要求償還；
- (iii) 無抵押貸款382,500,000港元(2008年：395,780,000港元)，年利率按最優惠利率減1.5%(2008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(2008年：12,000,000港元)，年利率按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加0.6%(2008年：香港銀行同業拆息加0.6%)計息，並須從2006年4月24日起計於5年內償還。

18. 佔附屬公司權益(續)

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
GH Water Supply (Holdings) Limited (「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	89.08%	—	投資控股
廣東天河城(集團)股份有限公司 (「廣東天河城」) ^{(1)*}	中國內地	人民幣840,000,000元	11.51%	64.49%	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 (「粵海國際酒管公司」)	香港	10,000,000港元	100%	—	酒店管理
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

財務報表附註(續)

2009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	
廣東天河城百貨有限公司 ^{(4)*}	中國內地	人民幣8,000,000元	—	85.12%	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	—	88.19%	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
中山火力發電有限公司 (「中山火電」) ^{(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	—	85.12%	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之附屬公司，因而依據本公司對其之控制權列為附屬公司。

財務報表附註(續)

2009年12月31日



18. 佔附屬公司權益(續)

於截至2009年及2008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。

19. 佔共同控制企業權益

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
應佔淨資產	909,136	994,757

共同控制企業之詳情如下：

公司	已發行普通／ 註冊股本面值	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	100,000美元	英屬維爾京群島	51%	公路及橋樑 項目投資

下表載列本集團共同控制企業之財務資料概要：

	2009年 千港元	2008年 千港元
應佔共同控制企業資產及負債：		
非流動資產	906,463	981,173
流動資產	3,445	14,763
流動負債	(772)	(1,179)
淨資產	909,136	994,757
應佔共同控制企業業績：		
收入	—	—
應佔共同控制企業溢利	106,766	169,832
	106,766	169,832
總費用	(1,990)	(16,919)
稅項(附註10)	(13,702)	(18,829)
稅後利潤	91,074	134,084

財務報表附註(續)

2009年12月31日

20. 佔聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
非上市投資(按成本值)	—	—	115,062	115,062
應佔淨資產	500,613	518,579	—	—
應收聯營公司款 (附註38(b))	5,987	7,280	—	—
	506,600	525,859	115,062	115,062
減：減值	(322,079)	(251,741)	(115,062)	(115,062)
	184,521	274,118	—	—

佔聯營公司權益之可收回金額以發電業務按折現率8%(2008年：8%)計算之折現現金流現值為預測基準。鑒於預計來年煤價和經營成本增加，但電價下降，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92,000,000元	中國內地	—	26.60%	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：

	2009年 千港元	2008年 千港元
資產	4,891,160	4,700,933
負債	(3,184,466)	(2,905,753)
收入	4,347,906	3,851,849
利潤/(虧損)	79,693	(20,362)

21. 無形資產

本集團 — 2009年

	供水業務 千港元	發電業務 千港元	收費道路業務 千港元	總額 千港元
於2009年1月1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
於2009年1月1日，已扣除				
累計攤銷及減值：	17,326,290	24,573	103,935	17,454,798
添置	653	313	27,788	28,754
出售及撤銷	(4,862)	(7)	—	(4,869)
年內攤銷(附註6)	(801,149)	(5,383)	(5,184)	(811,716)
匯兌調整	—	33	163	196
於2009年12月31日，已扣除				
累計攤銷及減值	16,520,932	19,529	126,702	16,667,163
於2009年12月31日				
成本值	23,554,368	214,201	315,983	24,084,552
累計攤銷及減值	(7,033,436)	(194,672)	(189,281)	(7,417,389)
賬面淨值	16,520,932	19,529	126,702	16,667,163

財務報表附註(續)

2009年12月31日

21. 無形資產(續)

本集團 — 2008年

	供水業務 千港元	發電業務 千港元	收費道路業務 千港元	總額 千港元
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	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：	18,128,262	87,493	84,751	18,300,506
添置	2,178	7	17,963	20,148
出售及撤銷	(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

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年供水予香港特別行政區、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關於經營權之資產予廣東省政府，並自行承擔成本及費用而不會獲得補償。

21. 無形資產(續)

供水業務(續)

於2009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2009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供水營運設施改造工程土地之土地使用權證申請，而於2009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2009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之市場環境轉變，56,193,000港元之進一步減值已於截至2008年12月31日止年度之綜合利潤表中扣除。

22. 可供出售的投資

	本集團	
	2009年 千港元	2008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	23
非上市債務投資(按公允值)	56,785	56,695
可供出售的投資總額	56,808	56,718

[#] 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投資。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。

非上市之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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

23. 存貨

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
原料	35,908	35,126
製成品	13,491	15,064
	49,399	50,190

24. 應收賬款、預付款項及按金

	附註	本集團		本公司	
		2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
應收貿易賬款(已扣除減值)		188,573	247,955	—	—
其他應收賬款、預付款項 及按金		494,561	470,634	35,554	37,184
應收直接控股公司款	38(b)	—	1,991	—	1,183
應收同系附屬公司款	38(b)	292	2,227	22	21
		683,426	722,807	35,576	38,388
減：歸類為非流動資產之 部分		(120,111)	—	—	—
		563,315	722,807	35,576	38,388

除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶之交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在30日至180日內支付。均已對客戶設定賒銷期限。本集團致力加強對未收之應收賬款之監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。鑒於本集團之應收貿易賬款主要關於供電業務(2008年：供電業務)，而由於應收貿易賬款總額中22%(2008年：28%)乃應收自本集團之一名主要客戶，故本集團有若干集中信貸風險。

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
三個月內	186,642	247,296
三個月至六個月	347	770
六個月至一年	1,365	778
超過一年	11,389	11,372
	199,743	260,216
減：減值	(11,170)	(12,261)
	188,573	247,955

24. 應收賬款、預付款項及按金(續)

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於1月1日	12,261	11,030
減值回轉(附註6)	(113)	—
作為不可收回而撇銷之金額	(1,469)	—
已確認減值虧損(附註6)	491	1,231
於12月31日	11,170	12,261

上述應收貿易賬款之減值撥備項下包括一項於結算日之賬面值相同(作出撥備前)之個別應收貿易賬款減值撥備11,170,000港元(2008年：12,261,000港元)。

個別減值應收貿易賬款與財政困難之客戶有關，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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
並非逾期或減值	181,839	242,177
逾期一個月以內	2,450	1,788
相等於逾期一個月或以上	4,284	3,990
	188,573	247,955

並非逾期或減值之應收賬款與大量不同範疇之客戶有關，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之獨立客戶有關。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。

除上述應收貿易賬款外，概無資產已逾期或減值。與上述結餘項下之該等財務資產有關之應收賬款近期並無拖欠之紀錄。

本集團及本公司之應收貿易及其他應收賬款、預付款項及按金為不計息。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
現金及銀行結存(附註(a)及(b))	1,179,732	1,269,832	46,434	18,156
定期存款(附註(a)及(b))	2,691,295	2,827,145	698,847	714,509
信託賬戶	—	2,831	—	—
	3,871,027	4,099,808	745,281	732,665
減：受限制現金及銀行結存	—	(2,831)	—	—
現金及現金等價物(附註(c)及35(b))	3,871,027	4,096,977	745,281	732,665

附註：

- (a) 本公司一間附屬公司須保留一定現金及銀行結存用於(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2009年12月31日，保留作此等用途之現金及銀行結存為1,030,000港元(2008年：3,815,000港元)。
- (b) 銀行現金按銀行每日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。銀行結存存入於信譽卓著而無近期拖欠記錄之銀行。
- (c) 於結算日，本集團以人民幣(「人民幣」)列賬之現金及現金等價物為2,954,492,000港元(2008年：3,165,376,000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)

2009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	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
應付貿易賬款	323,860	241,486	—	—
應計負債及其他負債	1,410,309	1,266,431	10,687	9,818
應付直接控股公司款 38(b)	1,762	2,592	256	—
應付同系附屬公司款 38(b)	384	1,842	—	—
	1,736,315	1,512,351	10,943	9,818

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
三個月內	322,651	239,678
三個月至六個月	217	840
六個月至一年	992	968
	323,860	241,486

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

	本集團	
	2009年12月31日	
	資產 千港元	負債 千港元
利率掉期合約	136,009	(573,481)
減：歸類為非流動之部分	—	(155,988)
流動部分	136,009	(417,493)

	2008年12月31日	
	資產 千港元	負債 千港元 (已重述)
利率掉期合約	169,367	(708,242)
減：歸類為非流動之部分	—	(395,472)
流動部分	169,367	(312,770)

財務報表附註(續)

2009年12月31日

27. 衍生金融工具(續)

	2008年1月1日	
	資產 千港元	負債 千港元 (已重述)
利率掉期合約	78,516	(277,647)
減：歸類為非流動之部分	—	(130,144)
流動部分	78,516	(147,503)

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。

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之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2009年12月31日，本集團之若干利率掉期合約總名義金額達38.50億港元(2008年：52.00億港元)，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一系列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之現金流量套期公允值淨收益為178,283,000港元(2008年：公允值淨虧損為286,447,000港元)，詳情如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
計入套期儲備之公允值總虧損	(91,930)	(431,217)
從其他全面收入重新歸類並於利潤表確認之公允值虧損*	292,389	107,644
現金流量套期之變動淨額	200,459	(323,573)
少數股東權益應佔部份	(22,176)	37,126
截至12月31日止年度本公司權益所有者應佔之變動淨額	178,283	(286,447)

* 計入結餘之金額為於年內在變現若干利率掉期合約時自「財務費用」扣除之176,915,000港元(附註7)(2008年：107,644,000港元)及於年內撤銷指定作套期會計處理之若干利率掉期合約時已計入「其他收入／(虧損)」之115,474,000港元(2008年：無)，由於提早償還有關銀行貸款，故此並不預期再次進行該預測交易。

27. 衍生金融工具(續)

不合資格作對沖會計處理之衍生工具

於2009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132,158,000港元(附註5)(2008年：25,310,000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。

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
不計息貸款：		
流動部份	367,013	346,825
非流動部份	11,574	18,007
	378,587	364,832

於結算日，應付附屬公司少數股東款之到期日如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內或無固定還款期	367,013	346,825
第二年	6,941	6,770
第三年至第五年(包括首尾兩年)	4,633	11,237
	378,587	364,832

於2009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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

29. 銀行計息借貸

	2009年			2008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	0.46%–4.38%	2010	1,584,903	4.51%–5.88%	2009	310,409
非流動						
銀行貸款 — 有抵押	0.65%–5.30%*	2011–2017	4,351,483	0.75%–5.88%*	2010–2017	8,083,401
			5,936,386			8,393,810

* 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。

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內或應要求時	1,584,903	310,409
第二年	309,483	1,584,409
第三年至第五年(包括首尾兩年)	3,562,000	5,858,992
五年後	480,000	640,000
	5,936,386	8,393,810
減：列作流動負債之部份	(1,584,903)	(310,409)
非流動部份	4,351,483	8,083,401

根據本集團與若干銀行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2009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45.16億港元(2008年：66.64億港元)之銀行貸款，其中包括一筆32.42億港元(2008年：53.90億港元)，須於2012年11月全數償還，及一筆12.74億港元(2008年：12.74億港元)，須於2010年12月全數償還之總額。在2009年12月31日根據再融資貸款A借入尚未償還貸款結餘中，32.42億港元(2008年：53.90億港元)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(2008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。

29. 銀行計息借貸(續)

於2009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借入之另一筆尚未償還的8億港元(2008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%(2008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2009年12月31日，本集團若干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(2008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(2008年：由香港銀行同業拆息浮息轉換為一系列固定利率)。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。

餘下銀行貸款620,386,000港元(2008年：929,810,000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償還。首次還款期為2008年8月22日。該等貸款按4.38%(2008年：4.51%至5.88%)年利率計息，並跟隨中國人民銀行公佈之3至5年期貸款利率作調整。

30. 其他負債

於2009年12月31日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款1,536,600,000港元(2008年：1,654,800,000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)

2009年12月31日

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

	2009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2009年1月1日	371,463	340,465	1,080	4,263	717,271
年內自利潤表扣除之 遞延稅項(附註10)	11,019	47,973	104,575	4,828	168,395
匯兌差額	565	540	—	10	1,115
於2009年12月31日 綜合資產負債表確認之 遞延稅項負債總額	383,047	388,978	105,655	9,101	886,781

遞延稅項資產

本集團

	2009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	其他 千港元	總額 千港元
於2009年1月1日	(776)	(15,585)	—	(16,361)
年內自利潤表扣除/(計入)之 遞延稅項(附註10)	39	1,373	(823)	589
匯兌差額	(1)	—	—	(1)
於2009年12月31日 綜合資產負債表確認之 遞延稅項資產總額	(738)	(14,212)	(823)	(15,773)
於2009年12月31日之 遞延稅項負債淨額				871,008

31. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

本集團

	2008年				總額 千港元
	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	
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		總額 千港元
	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	
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之 遞延稅項資產總額	(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)

2009年12月31日

31. 遞延稅項(續)

本集團之未確認香港稅項虧損為約116,853,000港元(2008年: 317,728,000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340,842,000港元(2008年: 106,390,000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。該稅法自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, 則可採用更低之預扣稅稅率。本集團之適用稅率為5%。因此, 本集團須對在中國內地成立之附屬公司、共同控制企業及聯營公司就2008年1月1日起所產生盈利而分派之股息扣繳預扣稅。

於2009年12月31日, 除根據遞延稅項負債計提之預扣稅外, 本集團旗下在中國內地之附屬公司、聯營公司及共同控制企業於2009年12月31日須繳交預扣稅之未轉付盈利涉及的暫時差異總額, 而尚未確認為遞延稅項負債的總額約為1,049,569,000港元(2008年: 1,985,748,000港元)。

本公司向其股東派付股息並無附有所得稅後果。

32. 股本

股份

	2009年 千港元	2008年 千港元
法定:		
8,000,000,000股(2008年: 8,000,000,000股) 每股面值0.50港元之普通股	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足:		
6,213,438,071股(2008年: 6,161,388,071股) 每股面值0.50港元之普通股	3,106,719	3,080,694

32. 股本(續)

股份(續)

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日及 2009年1月1日	6,161,388,071	3,080,694	2,374,157	5,454,851
已行使購股權(附註(i))	52,050,000	26,025	47,320	73,345
於2009年12月31日	6,213,438,071	3,106,719	2,421,477	5,528,196

附註：

- (i) 52,050,000份(2008年：57,450,000份)購股權附帶之認購權已按每股普通股1.250港元至1.590港元(2008年：0.960港元至1.590港元)之認購價行使，因而導致發行52,050,000股普通股(2008年：57,450,000股普通股)，扣除有關費用後之總代價為73,345,000港元(2008年：63,338,000港元)。

購股權

有關本公司股票期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。

33. 股票期權計劃

於2008年10月24日，本公司終止其於2002年5月31日採納之股票期權計劃(「2002期權計劃」)並採納一項新股票期權計劃(「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。

33. 股票期權計劃(續)

2002期權計劃(續)

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5,000,000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。

根據2002期權計劃於終止前授出之購股權之行使價由董事釐定，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52,050,000份(2008年：57,450,000份)根據2002期權計劃於終止前授出之購股權，導致發行52,050,000股(2008年：57,450,000股)普通股，而新股本及普通股溢價賬分別為26,025,000港元(2008年：28,725,000港元)及47,320,000港元(2008年：34,613,000港元自購股權儲備轉撥)(扣除發行股份費用後)，詳情見財務報表附註32。

於截至2009年12月31日止年度，並無根據2002期權計劃分別授出、註銷及失效的購股權。

33. 股票期權計劃(續)

2002期權計劃(續)

於2009年12月31日，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1,500,000股(2008年：53,550,000股)新普通股，佔該日已發行普通股約0.02%，並使股本及普通股溢價賬分別增加750,000港元(2008年：26,775,000港元)及4,358,000港元(2008年：51,725,000港元)(扣除發行股份費用前)。

2008期權計劃

營辦2008期權計劃之目的在於鼓勵經選定之僱員、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之其他用途。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%。

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5,000,000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。

33. 股票期權計劃(續)

2008期權計劃(續)

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之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之規定，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之期間內任何時間行使，該期間可於購股權授出日期起計2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之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2009年12月31日止年度，本公司概無根據2008期權計劃授出、行使、失效或註銷購股權。

於2009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(扣除發行股份費用前)。

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8.08%。

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58,600,000份尚未行使之購股權，佔本公司於當日已發行股份約0.94%。

33. 股票期權計劃(續)

年內本公司股票期權計劃項下尚未行使之購股權如下：

	2009年		2008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	1.686	114,350	1.244	180,500
年內授出	—	—	1.880	60,800
年內註銷	—	—	1.392	(30,000)
年內行使	1.410	(52,050)	1.103	(57,450)
年內失效	—	—	1.036	(39,500)
於12月31日	1.917	62,300	1.686	114,350

於年內已行使之購股權之行使日期之加權平均股價為每股3.677港元(2008年：每股3.557港元)。

於結算日尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

2009年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
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
62,300		

財務報表附註(續)

2009年12月31日

33. 股票期權計劃(續)

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
114,350		

* 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。

於截至2008年12月31日止年度內授出之購股權之公允值為27,591,000港元，於截至2009年12月31日止年度內，本集團確認之購股權費用為9,867,000港元(2008年：1,865,000港元)。

於截至2008年12月31日止年度授出之股份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2003年12月24日(「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。

截至2009年12月31日止年度，已解除上述釐定之撥備1,084,523港元(2008年：無)；而上述本公司附屬公司並無派付溢利(2008年：無)，導致自保留溢利轉撥至本集團及本公司之特別儲備1,084,523港元(2008年：無)。

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之開支前為11,762,048港元(2008年：63,372,500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。

34. 儲備(續)

(a) 本集團(續)

(i) (續)

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，本集團及本公司並無由非永久性損失轉為永久性之數額(2008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。

於2009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11,762,048港元(2008年：63,372,500港元)；及(ii)於截至2009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(2008年：無)。

於2009年12月31日，調整後之限額為627,825,985港元(2008年：639,588,033港元)，而已列入本集團及本公司特別儲備之金額為零港元(2008年：10,676,525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用途之發展基金儲備。

財務報表附註(續)

2009年12月31日



34. 儲備(續)

(b) 本公司

	附註	普通股 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	購股權儲備 千港元 (附註34(a)(ii))	外匯波動 儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註34(a)(i))	保留溢利 千港元	總額 千港元
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 (扣除股份發行費用)	32	34,613	—	—	—	—	—	34,613
以股份結算之購股權安排	33	—	—	1,865	—	—	—	1,865
本年度全面收入總額	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)
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
於2009年1月1日		2,374,157	1,733,711	3,350	(14,813)	10,677	175,411	4,282,493
已行使購股權 (扣除股份發行費用)	32	47,320	—	—	—	—	—	47,320
以股份結算之購股權安排	33	—	—	9,867	—	—	—	9,867
本年度全面收入總額	11	—	—	—	—	—	641,485	641,485
已派2009年中期股息	12	—	—	—	—	—	(310,672)	(310,672)
擬派2009年末期股息	12	—	—	—	—	—	(372,806)	(372,806)
已派2008年末期股息		—	—	—	—	—	(1,497)	(1,497)
根據承諾自保留溢利轉撥	34(a)(i)	—	—	—	—	1,085	(1,085)	—
於發行新普通股時 轉撥至保留溢利	34(a)(i)	—	—	—	—	(11,762)	11,762	—
於2009年12月31日		2,421,477	1,733,711	13,217	(14,813)	—	142,598	4,296,190

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(2008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。

財務報表附註(續)

2009年12月31日

35. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 現金及現金等價物

	2009年 千港元	2008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)	3,871,027	4,096,977
於購入時原到期日為三個月以上之無抵押定期存款	(1,383,325)	(880,783)
受限制現金及銀行結存	—	2,831
於12月31日綜合現金流量表之現金及現金等價物	2,487,702	3,219,025

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(附註15)，有關租約年期介乎1至15年(2008年：1至14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2009年12月31日，本集團根據與其租戶簽訂之不可撤銷經營租賃之未來最低應收租金總額按到期日分析如下：

	本集團 2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	600,113	636,846
第二年至第五年(包括首尾兩年)	728,297	1,037,230
五年後	21,629	25,409
	1,350,039	1,699,485

36. 經營租賃安排(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15年(2008年：1至19年)。

於2009年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低應付租金總額按到期日分析如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	15,195	26,238
第二年至第五年(包括首尾兩年)	55,451	71,409
五年後	90,091	116,757
	160,737	214,404

除上述披露之經營租賃外，本集團之附屬公司亦為經營其百貨營運而租用本集團若干租賃物業。租賃費用22,157,000港元(2008年：8,050,000港元)是參照本集團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(2008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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
(a) 有關物業、廠房及設備、投資物業及無形資產之資本承擔：		
已訂約	1,706,279	567,632
已授權但未訂約	5,252,338	1,015,919
	6,958,617	1,583,551

財務報表附註(續)

2009年12月31日

37. 承擔(續)

- (b) 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)將分發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	2009年 千港元	2008年 千港元
向同系附屬公司收取之酒店管理及其他服務費	(i)	(6,507)	(7,180)
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)	(5,996)	(5,514)
向聯營公司收取之股息收入	(iii)	(15,288)	—
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	(iv)	14,560	17,299
本公司支付股息予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司	(v)	414,235	376,577

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之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) 2009年，本公司錄得來自一間聯營公司之股息收入為15,288,000港元(2008年：無)。
- (iv) 年內，粵港供水控股(本集團持有89.08%股權之附屬公司)根據股東於粵港供水控股之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控股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14,560,000港元(2008年：17,299,000港元)。
- (v) 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414,235,000港元(2008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。

38. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之未償還結餘

	附註	本集團		本公司	
		2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
應收下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	—	1,991	—	1,183
同系附屬公司	(ii)	292	2,227	22	21
聯營公司	(iii)	5,987	7,280	—	—
應付下列公司結餘：					
直接控股公司	(i)	(1,762)	(2,592)	(256)	—
同系附屬公司	(ii)	(384)	(1,842)	—	—

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) 與一間聯營公司之結餘為無抵押、不計息及無固定還款期。
- (iv) 於2009年12月31日，應收附屬公司款中包括由本公司向Nan Fang Holdings(本公司持有56.34%權益之附屬公司)借出之貸款271,926,000港元(2008年：264,482,000港元)。Nan Fang Holdings欠款中有81,479,000港元(2008年：81,479,000港元)之無抵押貸款，年利率為9%(2008年：9%)及須於要求時償還。餘額190,447,000港元(2008年：183,003,000港元)為無抵押、免息及無固定還款期。
- (v) 於2009年12月31日，應收附屬公司款中包括由本公司向中山電力(香港)(本公司持有95%權益之附屬公司)借出之貸款111,710,000港元(2008年：109,390,000港元)。該項結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 本集團主要管理人員薪酬

	2009年 千港元	2008年 千港元
短期僱員福利	4,730	3,923
終止受僱後福利	401	324
以股份結算之購股權費用	6,864	1,298
主要管理人員總薪酬	11,995	5,545

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註8。

39. 關連交易及持續關連交易

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

關連交易

- (a) 於2009年7月22日，中山電力(香港)有限公司(「中山電力(香港)」)(本公司擁有95%權益的附屬公司)與中山興中集團有限公司(「興中」)訂立兩份協議，內容關於利用中山火力發電有限公司(「中山火電」)(中山電力(香港)擁有63%權益的附屬公司)現有之土地和若干輔助設施興建兩台300兆瓦熱電聯供發電機組之建議項目(「中山項目」)。根據前述協議，中山電力(香港)及興中分別同意向中山火電增資人民幣7.50億元(約8.52億港元)及人民幣2.50億元(約2.84億港元)，以提供中山項目之部份資金。在增資完成後雙方於中山火電之權益將分別調整為75%及25%。中山電力(香港)及興中亦同意延長合作經營企業之原經營期，原經營期至2013年屆滿，新之經營合作期於中山項目獲批准後，由中國政府有關部門向中山火電發出新營業執照起計30年屆滿。
- (b) 於2009年10月20日，本公司、進偉顧問有限公司(「進偉」)(粵海控股集團有限公司的一間全資附屬公司)及粵海控股集團有限公司簽訂了協議。根據該協議，本公司同意購買由進偉持有的全資附屬公司Golden River Chain Limited (「Golden River」)的全部已發行股本(「該出售股份」)及Golden River欠進偉的股東貸款(「該出售貸款」)。此外，粵海控股集團有限公司同意擔保進偉在該協議項下的責任。由Golden River間接持有25%股本權益之廣東粵電靖海發電有限公司(「粵電靖海」)則持有及經營一間位於廣東省揭陽市惠來縣，擁有兩台600兆瓦發電機組的燃煤發電廠。該出售股份及該出售貸款的代價分別為84,289,000港元及515,711,000港元，並已於2010年1月4日完成交易時由本公司以現金支付。此外，本公司將向粵電靖海額外作出資本注資人民幣3.42億元(約3.88億港元)。

持續關連交易

(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(「粵海國際酒管公司」)(本公司全資附屬公司)、Guangdong Assets Management (BVI) No.10 Limited(「廣東資產10號公司」)(粵海控股集團有限公司之一家間接全資附屬公司)以及南粵酒店管理有限公司(「南粵」)(粵海控股集團有限公司之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管公司管理澳門富華粵海酒店(「富華酒店」)，每年代價為總營業收入之2%或100,000港元(以較高者為準)，另加稅後溢利之10%(可予調整)；

於2008年12月31日，粵海國際酒管公司及廣東資產10號公司及南粵延長管理服務協議，期限進一步由2009年5月1日至2010年12月31日，以相同之代價；

39. 關連交易及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(a) 酒店管理協議(續)

(i) (續)

於2009年6月9日，富華酒店之擁有權轉讓予獨立第三方，而據2008年12月31日訂立之管理服務協議進行之交易不再成為本公司之持續關連交易，由2009年6月9日起生效；

- (ii) 於2008年4月18日，粵海國際酒管公司與廣良興(香港)地產有限公司(「廣良興」)(廣東粵海控股有限公司(「廣東粵海」)之間接全資附屬公司，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管公司管理鄭州萬鑫酒店，代價為人民幣3,336,000元；

於2008年12月31日，粵海國際酒管公司與廣良興續簽管理服務協議，期限進一步由2009年1月1日至鄭州萬鑫酒店開業或2009年12月31日(以較早者為準)，代價為人民幣3,336,000元。該酒店於2009年10月初開業，而該協議於2009年9月30日屆滿；

- (iii) 於2008年4月18日，粵海國際酒店管理(中國)有限公司(「粵海酒管中國公司」)(粵海國際酒管公司之全資附屬公司)與得鴻投資有限公司(「得鴻」)(粵海控股集團有限公司之間接全資附屬公司)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日期間由粵海酒管中國公司管理上海粵海酒店，代價為總營業收入之2%加息稅折舊前利潤(「經營溢利」)之6%；

於2009年10月30日，粵海酒管中國公司已與得鴻延長管理服務協議，為期進一步由2010年1月1日至2010年12月31日，以相同之代價；

- (iv) 於2008年4月18日，粵海酒管中國公司與深圳市東深投資控股有限公司(「東深投資」)(廣東粵海之全資附屬公司)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日期間由粵海酒管中國公司管理東莞金湖粵海酒店，代價為總營業收入之2%加經營溢利之2%，視乎能否達成表現目標而定；

- (v) 於2008年4月18日，粵海酒管中國公司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日期間由粵海酒管中國公司管理深圳市東深投資控股有限公司粵海之星酒店，代價為總營業收入之2%加經營溢利之2%，視乎能否達成表現目標而定；及

- (vi) 於2009年10月30日粵海酒管中國公司與廣良興就由粵海酒管中國公司管理河南省粵海酒店(前稱鄭州萬鑫酒店)訂立管理服務協議，合約期由2009年10月1日至2010年12月31日，代價為總營業收入之2%加經營溢利之6%。

上述所有酒店管理協議統稱為「該等酒店管理協議」。

39. 關連交易及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(a) 酒店管理協議(續)

於截至2009年12月31日止年度內，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之收入總額為6,291,000港元(2008年：7,180,000港元)。

(b) 存款安排

於2008年8月4日，韶關發電廠有限公司(「韶關電廠」)，其為Guangdong Power (International) Limited(「GPIL」)之非全資附屬公司(GPIL為本公司持有51%股權之附屬公司)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之非全資附屬公司(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%權益之少數股東之控股公司)，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2009年12月31日止年度內，韶關電廠與廣東粵電財務並無任何交易，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，或如可供比較之交易不足以判斷該等交易之條款是否一般商務條款，則對本公司而言，該等交易之條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)之條款；及(iii)根據有關交易協議之條款進行，而交易條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師已在致本公司董事會之函件中確認，截至2009年12月31日止年度之持續關連交易：

- (1) 已取得本公司董事會批准；
- (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之貨品及服務)；
- (3) 乃根據該等交易相關協議之條款進行；及
- (4) 並無超出先前公告所披露之各上限金額。

40. 資產抵押

於2009年12月31日，本集團之物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及銀行存款概無作為本集團獲授銀行計息借貸及一般銀行信貸之抵押(2008年：無)。

41. 按種類分析金融工具

各類金融工具於結算日之賬面值分析如下：

2009年

財務資產

	本集團			
	通過損益以 公允值處理之 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 的投資 千港元	總額 千港元
可供出售的投資	—	—	56,808	56,808
計入應收賬款、預付款項及 按金項下之財務資產	—	549,487	—	549,487
應收一聯營公司款項	—	5,987	—	5,987
衍生金融工具	136,009	—	—	136,009
現金及現金等價物	—	3,871,027	—	3,871,027
	136,009	4,426,501	56,808	4,619,318

財務負債

	通過損益以 公允值處理之 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	總額 千港元
	計入應付賬款、應計負債 及其他負債項下之 財務負債	—	(1,554,022)	—
衍生金融工具	(260,444)	—	(313,037)	(573,481)
應付附屬公司少數股東款	—	(378,587)	—	(378,587)
銀行計息借貸	—	(5,936,386)	—	(5,936,386)
計入其他負債項下之 財務負債	—	(106,863)	—	(106,863)
	(260,444)	(7,975,858)	(313,037)	(8,549,339)

財務報表附註(續)

2009年12月31日

41. 按種類分析金融工具(續)

各類金融工具於結算日之賬面值分析如下(續)：

2008年

財務資產

	本集團			總額 千港元
	通過損益以 公允值處理之 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 的投資 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 按金項下之財務資產	—	698,086	—	698,086
應收一聯營公司款項	—	7,280	—	7,280
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	4,805,174	56,718	5,031,259

財務負債

	本集團			總額 千港元
	通過損益以 公允值處理之 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	
計入應付賬款、應計負債 及其他負債項下之 財務負債	—	(1,384,464)	—	(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	—	(364,832)	—	(364,832)
銀行計息借貸	—	(8,393,810)	—	(8,393,810)
計入其他負債項下之 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)

2009年12月31日



41. 按種類分析金融工具(續)

各類金融工具於結算日之賬面值分析如下(續)：

財務資產

	本公司 貸款及應收款項	
	2009年 千港元	2008年 千港元
應收附屬公司款	3,792,159	3,848,806
計入應收賬款、預付款項及按金項下之財務資產	33,413	35,021
現金及現金等價物	745,281	732,665
	4,570,853	4,616,492

財務負債

	按攤銷成本列賬之 財務負債	
	千港元	千港元
應付附屬公司款	(44,043)	(55,467)
計入應付賬款、應計負債及其他負債項下之財務負債	(2,009)	(5,256)
	(46,052)	(60,723)

42. 公允值等級

本集團採用以下等級釐定及披露金融工具之公允值：

第一級： 利用在活躍市場中相同資產或負債之報價(未經調整)計算公允值

第二級： 利用所有重要輸入數據均直接或間接基於可觀察市場數據之估值技術計算公允值

第三級： 利用所有重要輸入數據並非基於可觀察市場數據之估值技術計算公允值(不可觀察輸入數據)

財務報表附註(續)

2009年12月31日

42. 公允值等級(續)

於2009年12月31日，本集團持有以下按公允值計量之金融工具：

於2009年12月31日按公允值計量之資產：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
可供出售的投資	—	—	56,808	56,808
衍生金融工具	—	136,009	—	136,009
	—	136,009	56,808	192,817

於2009年12月31日按公允值計量之負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
衍生金融工具	—	573,481	—	573,481

於截至2009年12月31日止年度，第一級與第二級之間概無公允值計量轉移。

年內第三級公允值計量之變動如下：

	千港元
可供出售的投資 — 非上市：	
於2009年1月1日	56,718
於利潤表確認之利息收入(包括在其他收入)	2,933
於其他全面收入確認之匯兌差異	90
購買	204,246
出售所得款項	(207,179)
於2009年12月31日	56,808

於2009年12月31日，本公司並無持有任何以公允值計量之金融工具。於截至2009年12月31日止年度，第一級與第二級之間概無公允值計量轉移，亦無轉入或轉出第三級。

43. 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)包括銀行計息借貸、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。

43. 財務風險管理目標及政策(續)

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。為以具成本效益之方式管理此組合，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2009年12月31日，本集團合資格作套期用途之利率掉期合約之總名義合約金額達38.50億港元(2008年：52.00億港元)。掉期協議配合再融資貸款之到期日於未來3年(2008年：4年)到期，固定掉期年利率介乎4.43%至4.70%(2008年：4.43%至4.70%)。

於2009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437,472,000港元(2008年：538,875,000港元)。該等金額已於綜合財務報表確認為衍生金融工具。

下表說明合理可能之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之影響)及本集團權益之影響，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
2009年			
港元	50	22,463	55,697
港元	(9)	(4,043)	(10,025)
2008年			
港元	50	3,766	97,919
港元	(50)	(3,766)	(97,919)

財務報表附註(續)

2009年12月31日

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(i) 利率風險(續)

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
2009年			
港元	100	840	840
港元	(5)	(42)	(42)
2008年			
港元	200	(41,280)	(41,280)
港元	(15)	3,096	3,096

(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。

下表說明合理可能之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之影響(由於貨幣資產及負債之公允值變動)，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
2009年			
倘若港元兌人民幣轉弱	3	(9,217)	(9,217)
倘若港元兌人民幣轉強	(1)	3,072	3,072
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

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(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。

(iv) 流動資金風險

本集團力求透過使用銀行計息借貸，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，本集團之財務負債到期時間(按已訂約無折讓付款計算)如下：

截至2009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	總額 千港元
計入應付賬款、應計負債及 其他負債項下之財務負債	407,911	780,653	365,458	—	—	1,554,022
衍生金融工具淨額	—	—	240,494	457,925	—	698,419
應付附屬公司少數股東款	—	—	367,013	11,574	—	378,587
銀行計息借貸	—	—	1,624,568	3,940,077	496,728	6,061,373
計入其他負債項下之財務負債	—	—	—	106,863	—	106,863
	407,911	780,653	2,597,533	4,516,439	496,728	8,799,264
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	總額 千港元
計入應付賬款、應計負債及 其他負債項下之財務負債	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	—	—	346,825	18,007	—	364,832
銀行計息借貸	—	—	440,711	7,640,377	851,489	8,932,577
計入其他負債項下之財務負債	—	—	—	143,472	—	143,472
	427,802	582,585	1,331,555	8,295,386	851,489	11,488,817

財務報表附註(續)

2009年12月31日

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險(續)

資本管理

本集團之資本管理之主要目標是確保本集團有能力持續運作及維持穩健之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之股息、向股東退還之資本或發行新股份。截至2009年12月31日及2008年12月31日止年度，此資本管理之目的、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。本集團之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，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。

	2009年 千港元	2008年 千港元
應付附屬公司少數股東款	378,587	364,832
銀行計息借貸	5,936,386	8,393,810
減：現金及現金等價物	(3,871,027)	(4,096,977)
負債淨額	2,443,946	4,661,665
本公司權益所有者應佔權益	17,030,023	15,395,522
套期儲備	258,981	437,264
經調整股本總額	17,289,004	15,832,786
負債比率	14%	29%

44. 結算日後事項

於結算日後，本公司根據與進偉及粵海控股集團有限公司訂立之協議(「關連交易」一節附註39(b))，本公司於2010年1月4日完成收購Golden River的該出售股份及該出售貸款，代價分別為現金84,289,000港元及515,711,000港元。進行該收購後，本集團間接持有粵電靖海之25%股本權益，而粵電靖海則擁有及經營位於廣東省揭陽市惠來縣兩台600兆瓦發電機組的燃煤發電廠。於交易完成後，本集團於粵電靖海之進一步資本承擔為人民幣3.42億元(約3.88億港元)。

45. 比較金額

誠如財務報表附註2.2所詳述，由於在本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則，故財務報表中若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已作修訂以符合新規定。據此，若干比較金額已重新分類及重述以符合本年度之呈列及會計處理方式。

46. 財務報表之核准

本財務報表經董事會於2010年4月8日核准並授權刊發。

本集團持有之主要物業

於2009年12月31日

物業、廠房及設備詳情

物業	地段編號	租約類別	用途
香港華美粵海酒店 香港灣仔駱克道57-73號 及謝斐道84-88號	內地段2819號E段第1分段 及D段第2分段、 內地段2818號F段、 內地段2817號之餘段、 內地段2818號G段及 內地段2817號D段之餘段	長期	酒店
香港粵海酒店 香港九龍尖沙咀寶勒巷18號	九龍內地段 8340、8342、8550、 8748及8915號	中期	酒店
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2009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	76.00%	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2009年12月31日

投資物業詳情(續)

物業	本集團應佔物業權益	租約類別	現時使用情況
中國天津市 和平區和平路 與赤峰道交口	76.00%	中期	在建中投資物業

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



Guangdong Investment Limited

粵海投資有限公司