

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



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0270)

2013年度業績公告

截至 12 月 31 日止年度財務摘要

	2013 年 千港元	2012 年 千港元	變動 %
收入	<u>7,990,015</u>	<u>7,736,095</u>	+ 3.3
歸屬於本公司所有者的 本年度溢利	<u>4,426,117</u>	<u>3,413,824</u>	+ 29.6
每股盈利 — 基本	<u>70.96 港仙</u>	<u>54.77 港仙</u>	+ 29.6
每股股息			
中期	7.00 港仙	7.00 港仙	
擬派末期	<u>16.00 港仙</u>	<u>13.00 港仙</u>	
	<u>23.00 港仙</u>	<u>20.00 港仙</u>	+ 15.0

綜合財務資料

截至 2013 年 12 月 31 日止年度

粵海投資有限公司（「本公司」或「粵海投資」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」或「粵海投資集團」）截至 2013 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2012 年之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2013 年 12 月 31 日止年度

	附註	2013 年 千港元	2012 年 千港元
收入	4	7,990,015	7,736,095
銷售成本		<u>(2,666,253)</u>	<u>(2,649,416)</u>
毛利		5,323,762	5,086,679
其他收入及虧損淨額	4	400,386	335,733
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業的淨收益		441,518	-
投資物業公允值變動		735,758	794,601
銷售及分銷費用		(166,197)	(170,057)
行政費用		(1,093,480)	(1,060,757)
其他經營收入／（費用）淨額		149,764	(52,038)
財務費用	5	(60,020)	(164,575)
應佔一間合營企業溢利		51,238	81,527
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>262,168</u>	<u>70,573</u>
稅前利潤	6	6,044,897	4,921,686
所得稅費用	7	<u>(1,098,511)</u>	<u>(953,672)</u>
本年度溢利		<u>4,946,386</u>	<u>3,968,014</u>
歸屬於：			
本公司所有者	9	4,426,117	3,413,824
非控股權益		<u>520,269</u>	<u>554,190</u>
		<u>4,946,386</u>	<u>3,968,014</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		<u>70.96 港仙</u>	<u>54.77 港仙</u>
攤薄後		<u>70.75 港仙</u>	<u>54.58 港仙</u>

本年度的應付及擬派股息的詳情於公告附註 8 披露。

綜合全面收入表

截至2013年12月31日止年度

	2013年 千港元	2012年 千港元
本年度溢利	<u>4,946,386</u>	<u>3,968,014</u>
其他全面收入		
於其後期間可重新分類至損益的 其他全面收入：		
出售附屬公司、聯營公司及一間合營企業 時解除的外匯波動儲備	(276,184)	-
換算海外業務的匯兌差額	405,541	(1,500)
可供出售的財務資產收益淨額	2,867	-
現金流量套期變動淨額	-	122,482
於其後期間可重新分類至損益的 其他全面收入淨額	132,224	120,982
於其後期間不可重新分類至損益的 其他全面收入：		
物業、廠房及設備的公允值收益	-	393
本年度其他全面收入	<u>132,224</u>	<u>121,375</u>
本年度全面收入總額	<u>5,078,610</u>	<u>4,089,389</u>
歸屬於：		
本公司所有者	4,490,134	3,497,331
非控股權益	588,476	592,058
	<u>5,078,610</u>	<u>4,089,389</u>

綜合財務狀況表

2013年12月31日

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,085,632	3,100,116
投資物業		10,531,668	9,459,530
預付土地租賃款		94,558	96,772
商譽		266,146	266,146
於一間合營企業的投資		-	720,386
於聯營公司的投資		1,702,873	1,482,287
無形資產		13,320,172	14,124,484
按金		107,625	-
遞延稅項資產		29,698	28,747
		<u>29,138,372</u>	<u>29,278,468</u>
流動資產			
可供出售的財務資產		5,037,387	431,655
可收回稅項		4,032	86
存貨		79,462	56,717
應收賬款、預付款項及按金	10	521,451	3,122,795
現金及現金等價物		6,531,736	4,472,271
		<u>12,174,068</u>	<u>8,083,524</u>
流動負債			
應付賬款及應計負債	11	(2,630,526)	(2,639,494)
應付稅項		(494,427)	(365,617)
應付附屬公司非控股股東款		(276,373)	(315,991)
銀行計息借貸		(974,547)	(238,000)
		<u>(4,375,873)</u>	<u>(3,559,102)</u>
流動資產淨值			
		<u>7,798,195</u>	<u>4,524,422</u>
總資產減流動負債—第5頁			
		<u>36,936,567</u>	<u>33,802,890</u>

綜合財務狀況表(續)

2013年12月31日

	2013年 千港元	2012年 千港元
總資產減流動負債—第4頁	36,936,567	33,802,890
非流動負債		
銀行計息借貸	(1,580,635)	(2,547,407)
其他負債	(1,178,726)	(1,198,821)
遞延稅項負債	(1,995,688)	(1,672,413)
非流動負債總額	<u>(4,755,049)</u>	<u>(5,418,641)</u>
資產淨值	<u>32,181,518</u>	<u>28,384,249</u>
權益		
本公司所有者應佔權益		
已發行股本	3,119,691	3,117,103
儲備	23,195,331	20,110,448
擬派末期股息	998,300	810,447
	<u>27,313,322</u>	<u>24,037,998</u>
非控股權益	<u>4,868,196</u>	<u>4,346,251</u>
權益總額	<u>32,181,518</u>	<u>28,384,249</u>

附註：

1. 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例編製而成。除投資物業及可供出售的財務資產按公允值計算外,本財務報表乃依照原始成本會計慣例所編製。除另有指示外,本財務報表以港元(「港元」)呈列,所有金額均調整至最接近的千元。

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本集團於截至2013年12月31日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃與本公司於相同申報年度內採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由本集團取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。

1. 編製基本原則(續)

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

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

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

2.1 會計政策和披露的變動

本集團已在本年度財務報表中首次採納下列新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號修訂	對香港財務報告準則第 1 號首次採納香港財務報告準則—政府貸款的修訂
香港財務報告準則第 7 號修訂	對香港財務報告準則第 7 號財務工具：披露—財務資產與財務負債抵銷的修訂
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 11 號	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體的權益披露
香港財務報告準則第 10 號、第 11 號及第 12 號修訂	對香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號—過渡性指引的修訂
香港財務報告準則第 13 號	公允值計量
香港會計準則第 1 號修訂	對香港會計準則第 1 號財務報表的呈列—其他全面收入項目呈列方式的修訂
香港會計準則第 19 號 (2011 年)	僱員福利
香港會計準則第 27 號 (2011 年)	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號 (2011 年)	於聯營公司及合營企業的投資
香港會計準則第 36 號修訂	對香港會計準則第 36 號資產減值—非財務資產可回收金額披露的修訂 (提早採納)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 20 號	露天礦場生產階段的剝離成本
2009 至 2011 年週期之年度改進	對於 2012 年 6 月所頒布多項香港財務報告準則的修訂

除下文進一步闡釋關於香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號、香港財務報告準則第 12 號、香港財務報告準則第 13 號、香港會計準則第 19 號 (2011 年)、對香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號、香港財務報告準則第 12 號、香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 36 號的修訂，以及 2009 至 2011 年週期之年度改進包括在內的若干修訂的影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無造成任何重大財務影響。

2.1 會計政策和披露的變動（續）

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號取代了香港會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*針對綜合財務報表的會計處理部分，並針對香港（準則詮釋委員會）—詮釋第12號*綜合—特殊目的實體*的事宜，同時制定用以釐定何等實體將綜合入賬的單一控制模型。為符合香港財務報告準則第10號的控制權定義，投資者必須擁有 (a) 對被投資方的權力；(b) 承擔或享有來自被投資方可變回報的風險或權利及(c) 對被投資方使用其權力影響投資者回報金額的能力。香港財務報告準則第10號引入的變更要求本集團管理層行使重大判斷力，以釐定對何等實體有控制權。

應用香港財務報告準則第10號令本集團改變有關釐定何等被投資方乃本集團所控制的會計政策。

應用香港財務報告準則第10號並無改變本集團於2013年1月1日有關參與被投資方業務的任何綜合結論。

- (b) 香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號*於合營企業的權益*以及香港（準則詮釋委員會）—詮釋第13號*共同控制企業—非貨幣注資*。該準則描述受共同控制的合營安排的會計處理方法，惟只提出兩類合營安排，即共同經營或合營企業，並取消以比例綜合法就合營企業列賬的選擇權。香港財務報告準則第11號項下合營安排的分類取決於各方因安排產生的權利及責任。共同經營乃共同經營方對安排的資產享有權利及對安排的負債承擔責任的合營安排，並以共同經營方於共同經營中的權利及責任為限按逐項對應基準入賬。合營企業乃合作經營方對安排的淨資產享有權利及根據香港會計準則第28號（2011年）須以權益法入賬的合營安排。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號的規定檢討及評估本集團於合營安排的投資的分類。董事得出的結論為，應用香港財務報告準則第11號並無改變本集團於合營企業的投資的分類。

- (c) 香港財務報告準則第12號載有就附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體的披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*、香港會計準則第31號*於合營企業的權益*及香港會計準則第28號*於聯營公司的投資*內。該準則亦就該等實體引入多項新披露規定。採納該香港財務報告準則第12號僅影響財務報表之披露。
- (d) 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號修訂釐清香港財務報告準則第10號的過渡指引，提供進一步寬免，免除該等準則的完全追溯應用，以及限定僅就上個比較期間提供經調整比較資料。該等修訂釐清，倘於香港財務報告準則第10號首次獲應用的年度期間開始時，香港財務報告準則第10號與香港會計準則第27號或香港（準則詮釋委員會）—詮釋第12號有關本集團所控制實體的綜合結論有所不同，方須作出追溯調整。

2.1 會計政策和披露的變動（續）

- (e) 香港財務報告準則第13號提供於香港財務報告準則使用的公允值的精確定義及公允值計量的單一來源及披露規定。該準則並無更改本集團須使用公允值的情況，惟提供在其他香港財務報告準則已然規定或准許使用公允值時，如何應用公允值的指引。香港財務報告準則第13號按未來適用法應用，且採納該準則對本集團的公允值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公允值的政策已予修訂。採納該香港財務報告準則第13號僅影响財務報表之披露。
- (f) 香港會計準則第1號修訂更改其他全面收入（「其他全面收入」）內呈列的項目組合。可於日後時間重新分類（或循環）至損益的項目（例如換算海外業務的匯兌差額、現金流量套期變動淨額及可供出售的財務資產的盈虧淨額），將與不得重新分類的項目（例如重估土地及樓宇）分開呈列。此等修訂只影響呈列方式，而不會影響本集團的財務狀況或業績。綜合全面收入表已予重列，以反映有關變動。此外，本集團已於該等財務報表中採用該等修訂引入的新名稱「損益表」。
- (g) 香港會計準則第19號（2011年）載有若干修訂，由基本轉變以至簡單的闡釋及重述。經修訂準則引入定額福利退休計劃的會計處理方法的重大變動，包括刪除遞延確認精算盈虧的選擇。其他變動包括修訂確認終止受僱福利的時間、短期僱員福利的分類及定額福利計劃的披露。由於本集團並無任何定額福利計劃或僱員終止計劃，且本集團並無預期於報告期後超過十二個月清償的任何重大僱員福利，故採納該等經修訂準則對本集團的財務狀況或業績並無重大影響。
- (h) 香港會計準則第36號修訂取消香港財務報告準則第13號對未減值的現金產生單位的可收回金額所作計劃以外的披露規定。此外，該等修訂規定須就於報告期內已獲確認或撥回減值虧損的資產或現金產生單位的可收回金額作出披露，並擴大該等資產或單位的公允值計量的披露規定（倘其可收回金額乃基於公允值減出售成本釐定）。該等修訂自2014年1月1日或之後開始的年度期間追溯生效，並可提早應用，惟同時亦須應用香港財務報告準則第13號。本集團已於該等財務報表提早採納該等修訂。該等修訂對本集團的財務狀況或業績並無重大影響。
- (i) 2012年6月頒布的2009至2011年週期的年度改進載列多項準則的修訂。各項準則均設有獨立的過渡性條文。雖然採納部分修訂可能導致會計政策變動，但預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：
- 香港會計準則第1號財務報表的呈列：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言，最低規定比較期間為上一段期間。當實體自願提供上一段期間以外的比較資料時，其須於財務報表的相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。

2.1 會計政策和披露的變動（續）

此外，該修訂釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況表構成重大影響時，則須呈列上一段期間開始時的期初財務狀況表。然而，毋須呈列上一段期間開始時的期初財務狀況表的相關附註。

- 香港會計準則第32號*財務工具*：呈列：釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號*所得稅*入賬。該修訂移除香港會計準則第32號的現有所得稅規定，並要求實體就向權益持有人作出分派所產生的任何所得稅須應用香港會計準則第12號的規定。

2.2 已頒布但未生效之香港財務報告準則

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

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號 及香港會計準則第39號 修訂	<i>財務工具</i> ³ 套期會計及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號的修訂 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (2011年)修訂	對香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011年) —投資實體的修訂 ¹
香港會計準則第19號修訂	對香港會計準則第19號 <i>僱員福利</i> — <i>一定額福利計劃：僱員供款的修訂</i> ²
香港會計準則第32號修訂	對香港會計準則第32號 <i>財務工具：呈列— 財務資產與財務負債抵銷</i> 的修訂 ¹
香港會計準則第39號修訂	對香港會計準則第39號 <i>財務工具：確認及 計量—衍生工具的更替及套期會計的 延續</i> 的修訂 ¹
香港（國際財務報告詮釋 委員會）—詮釋第21號 2010至2012年及2011至 2013年週期之年度改進	<i>徵費</i> ¹ 對於2013年12月所頒布多項香港財務 報告準則的修訂 ²

¹ 於2014年1月1日或其後開始的年度期間生效

² 於2014年7月1日或其後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

本集團已就採用香港財務報告準則第10號和香港會計準則第32號之潛在影響進行評估，並預期不會對本集團帶來重大影響。

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

3. 經營分部資料

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

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)境內各類持作賺取租金收入的物業，及從事中國內地物業發展業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店；
- (iii) 供水分部於中國內地營運供水項目；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸氣；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團於香港及中國內地的酒店及管理第三方的酒店；
- (vi) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類道路及橋樑項目；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供司庫服務，並提供企業服務予其他分部。

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

分部資產不包括於聯營公司的投資、於一間合營企業的投資、遞延稅項資產、可收回稅項、現金及現金等價物、可供出售的財務資產及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

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

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時適用市價向第三方銷售的售價進行。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		供水	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	1,092,673	1,039,671	771,857	711,418	4,934,479	4,775,060
分部間互相銷售	105,917	102,415	-	-	-	-
來自集團外來資源之其他收入 (附註)	8,569	16,070	44,333	39,212	1,241	1,287
來自分部間交易之其他收入 (附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	2,612	653	-	-	45,857	(6,508)
合計	<u>1,209,771</u>	<u>1,158,809</u>	<u>816,190</u>	<u>750,630</u>	<u>4,981,577</u>	<u>4,769,839</u>
分部業績	<u>1,540,326</u>	<u>1,590,586</u>	<u>252,088</u>	<u>224,061</u>	<u>2,860,524</u>	<u>2,686,575</u>
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	(26,588)	13,141	(29,843)	(40,296)
出售附屬公司、聯營公司及 一間合營企業的淨收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						
附註：不包括匯兌差異淨額						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	497,891	520,014	678,753	665,181	14,362	24,751
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自集團外來資源之其他收入 (附註)	11,288	12,215	1,311	3,749	3,755	31
來自分部間交易之其他收入 (附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	5,131	2	10,453	284	127	(1,752)
合計	<u>514,310</u>	<u>532,231</u>	<u>690,517</u>	<u>669,214</u>	<u>18,244</u>	<u>23,030</u>
分部業績	<u>302,147</u>	<u>101,154</u>	<u>134,185</u>	<u>129,731</u>	<u>(4,200)</u>	<u>5,697</u>
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	51,238	81,527
聯營公司	315,723	93,214	-	-	2,876	4,514
出售附屬公司、聯營公司及 一間合營企業的淨收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						
附註：不包括匯兌差異淨額						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	7,990,015	7,736,095
分部間互相銷售	-	-	(105,917)	(102,415)	-	-
來自集團外來資源之其他收入 (附註)	1,483	5,316	-	-	71,980	77,880
來自分部間交易之其他收入 (附註)	5,829	3,903	(5,829)	(3,903)	-	-
匯兌差異淨額	<u>31,589</u>	<u>936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95,769</u>	<u>(6,385)</u>
合計	<u>38,901</u>	<u>10,155</u>	<u>(111,746)</u>	<u>(106,318)</u>	<u>8,157,764</u>	<u>7,807,590</u>
分部業績	<u>(63,483)</u>	<u>(61,496)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,021,587</u>	<u>4,676,308</u>
利息收入					70,318	218,358
可供出售的財務資產的利息收入					205,056	-
可供出售的財務資產的投資收入					53,032	53,849
其他未分配虧損淨額					-	(14,354)
財務費用					(60,020)	(164,575)
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	51,238	81,527
聯營公司	-	-	-	-	262,168	70,573
出售附屬公司、聯營公司 及一間合營企業的淨收益					<u>441,518</u>	<u>-</u>
稅前利潤					6,044,897	4,921,686
所得稅費用					<u>(1,098,511)</u>	<u>(953,672)</u>
本年度溢利					<u>4,946,386</u>	<u>3,968,014</u>

附註：不包括匯兌差異淨額

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團

	物業投資及發展		百貨營運		供水	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部資產	11,103,897	12,598,938	126,692	124,527	14,148,083	14,977,274
於聯營公司的投資	-	-	153,187	179,780	168,617	108,233
於一間合營企業的投資	-	-	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	663,323	567,025	1,303,830	1,296,939	1,422,707	1,502,456
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	45,306	37,394	18,196	16,862	868,431	866,870
不合資格作套期之衍生財務 工具之公允值變動淨額	-	-	-	-	-	103
自套期儲備重新分類至損益表 產生之虧損	-	-	-	-	-	14,251
於損益表確認之減值虧損	-	-	-	-	-	-
於損益表回撥的減值虧損	-	-	(214)	-	(488)	(959)
投資物業公允值變動	(735,758)	(794,601)	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	-	-	(44)	(230)
資本性開支*	<u>137,935</u>	<u>1,558,139</u>	<u>8,435</u>	<u>17,593</u>	<u>13,294</u>	<u>16,375</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部業績	308,008	167,378	2,304,669	2,347,454	-	827
於聯營公司的投資	1,381,069	1,124,927	-	-	-	69,347
於一間合營企業的投資	-	-	-	-	-	720,386
未分配資產						
總資產						
分部負債	531,074	542,153	114,678	106,195	-	119,611
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	8,504	8,498	125,653	128,670	-	341
不合資格作套期之衍生財務 工具之公允值變動淨額	-	-	-	-	-	-
自套期儲備重新分類至損益表 產生之虧損	-	-	-	-	-	-
於損益表確認之減值虧損	-	18,453	-	-	-	3,651
於損益表回撥的減值虧損	(107,898)	-	(6)	(12)	-	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	500	-	(8)	(97)	-	-
資本性開支*	<u>43,631</u>	<u>10,232</u>	<u>43,932</u>	<u>12,591</u>	<u>4</u>	<u>9</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
分部資產	8,774	9,144	-	-	28,000,123	30,225,542
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,702,873	1,482,287
於一間合營企業的投資	-	-	-	-	-	720,386
未分配資產					<u>11,609,444</u>	<u>4,933,777</u>
總資產					<u>41,312,440</u>	<u>37,361,992</u>
分部負債	49,270	18,764	-	-	4,084,882	4,153,143
未分配負債					<u>5,046,040</u>	<u>4,824,600</u>
總負債					<u>9,130,922</u>	<u>8,977,743</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	934	753	-	-	1,067,024	1,059,388
不合資格作套期之衍生財務 工具之公允值變動淨額	-	-	-	-	-	103
自套期儲備重新分類至損益表 產生之虧損	-	-	-	-	-	14,251
於損益表確認之減值虧損	-	420	-	-	-	22,524
於損益表回撥的減值虧損	-	-	-	-	(108,606)	(971)
投資物業公允值變動	-	-	-	-	(735,758)	(794,601)
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	-	-	448	(327)
資本性開支*	<u>419</u>	<u>1,853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>247,650</u>	<u>1,616,792</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、無形資產及投資物業的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(b) 地區分部

下表按照本集團地區資料列示截至 2013 年及 2012 年 12 月 31 日止年度的收入及若干資產資料。

本集團

	2013 年 千港元	2012 年 千港元
<u>來自集團外客戶的收入</u>		
香港	289,853	289,624
中國內地	<u>7,700,162</u>	<u>7,446,471</u>
	<u>7,990,015</u>	<u>7,736,095</u>

上述收入資料乃基於本集團經營業務所在位置而定。

	2013 年 千港元	2012 年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	1,910,375	1,593,312
中國內地	<u>27,198,299</u>	<u>27,656,409</u>
	<u>29,108,674</u>	<u>29,249,721</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括遞延稅項資產。

(c) 一名主要客戶的資料

約 3,743,300,000 港元的收入 (2012 年：3,538,700,000 港元) 乃來自供水分部向一名個別客戶作出的銷售。

4. 收入及其他收入及虧損淨額

收入（亦為本集團營業額）指年內銷售淡水及電力的發票值、百貨營運銷售貨品的發票收入淨額、特許專櫃銷售的佣金、擁有及經營酒店所得的收入、租金收入及路費收入。

收入、其他收入及虧損淨額的分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
<u>收入</u>		
銷售淡水及電力	5,432,370	5,295,074
銷售貨品	66,111	62,264
特許專櫃銷售的佣金	705,746	649,154
酒店及租金收入	1,771,426	1,704,852
路費收入	14,362	24,751
	<u>7,990,015</u>	<u>7,736,095</u>
<u>其他收入</u>		
利息收入	70,318	218,358
可供出售的財務資產的利息收入	205,056	-
可供出售的財務資產的投資收入	53,032	53,849
其他	71,980	77,880
	<u>400,386</u>	<u>350,087</u>
<u>其他虧損</u>		
不合資格作套期之衍生財務工具之公允值變動淨額	-	(103)
自套期儲備重新分類至損益表產生的虧損	-	(14,251)
	<u>-</u>	<u>(14,354)</u>
	<u>400,386</u>	<u>335,733</u>

5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	本集團	
	2013年 千港元	2012年 千港元
須於五年內全數償還的銀行借貸利息及並非按公允值計入損益的財務負債利息開支總額	60,020	53,186
現金流量套期的財務費用淨額	-	111,389
本年度的財務費用總額	<u>60,020</u>	<u>164,575</u>

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2013年 千港元	2012年 千港元
存貨銷售的成本*	379,663	420,892
折舊	255,861	245,589
確認預付土地租賃款	4,763	4,705
無形資產攤銷*	806,400	809,094
根據土地及樓宇經營租賃應付 之最低租賃款	131,109	116,108
核數師酬金	8,530	8,145
僱員福利開支（不包括董事酬金）：		
工資及薪酬	664,672	610,650
以股份結算的股票期權費用	21,944	(931)
退休金計劃供款	78,051	62,928
減：已沒收供款	(4)	(27)
退休金計劃供款淨額 [#]	<u>78,047</u>	<u>62,901</u>
	<u>764,663</u>	<u>672,620</u>
投資物業的租金收入總額	(941,287)	(873,399)
賺取租金投資物業產生的 直接經營費用（包括維修及保養）	<u>113,122</u>	<u>100,212</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(828,165)</u>	<u>(773,187)</u>
匯兌差異淨額	(95,769)	6,385
物業、廠房及設備項目的減值 [^]	-	3,651
預付款項及其他應收賬款的減值 [^]	-	18,873
於一間聯營公司的投資減值撥回 [^]	(107,898)	-
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額 [^]	149	2,389
出售無形資產項目的虧損淨額 [^]	<u>(70,101)</u>	<u>-</u>

* 此等成本及開支已包括在綜合損益表上列示的「銷售成本」中。

於2013年及2012年12月31日，可供扣減本集團來年退休金計劃供款的已沒收供款數額並不重大。

[^] 已包括在綜合損益表的「其他經營收入／（費用）淨額」中。

7. 所得稅費用

香港利得稅乃根據本年度在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%（2012年：16.5%）的稅率計提準備。

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

	2013年 千港元	2012年 千港元
本集團：		
本年度－香港		
本年度支出	21,202	23,227
過往年度多提準備	(138)	(31)
本年度－中國內地		
本年度支出	814,468	642,802
過往年度準備不足／（多提準備）	5,090	(4,010)
遞延稅項	<u>257,889</u>	<u>291,684</u>
本年度稅項支出總額	<u><u>1,098,511</u></u>	<u><u>953,672</u></u>

8. 股息

	2013年 千港元	2012年 千港元
中期－每股普通股 7.0 港仙（2012年：7.0 港仙）	436,671	436,324
擬派末期－每股普通股 16.0 港仙（2012年：13.0 港仙）	<u>998,300</u>	<u>810,447</u>
	<u><u>1,434,971</u></u>	<u><u>1,246,771</u></u>

本年度的擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

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

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

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

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

每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	2013年 千港元	2012年 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本公司普通權益所有者應佔溢利	<u>4,426,117</u>	<u>3,413,824</u>
		股數
	2013年	2012年
股份：		
用以計算每股基本盈利的本年度 已發行普通股的加權平均數	6,237,296,890	6,233,257,978
攤薄影響—因下列事件而假設 已發行的普通股加權平均數：		
股票期權	<u>18,471,522</u>	<u>21,911,174</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,255,768,412</u>	<u>6,255,169,152</u>

10. 應收賬款、預付款項及按金

本集團之應收賬款、預付款項及按金之結餘包括本集團客戶欠付之應收貿易賬款(已扣除減值)。除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在 30 日至 180 日內支付。均已對客戶設定賒銷期限。本集團致力加強對未收應收賬款的監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。本集團的應收貿易賬款主要關於供水及供電業務，而由於應收貿易賬款總額中 16% (2012 年：15%) 乃應收自本集團的一名主要客戶，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。

於報告期末，本集團應收貿易賬款按到期付款日的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013 年 千港元	2012 年 千港元
三個月內	273,339	251,165
三個月至六個月	172	6,180
六個月至一年	172	50,443
超過一年	85,394	40,473
	<u>359,077</u>	<u>348,261</u>
減：減值	<u>(10,374)</u>	<u>(10,535)</u>
	<u>348,703</u>	<u>337,726</u>

11. 應付賬款及應計負債

本集團之應付賬款及應計負債之結餘包括應付貿易賬款。於報告期末，本集團應付貿易賬款按到期付款日的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013 年 千港元	2012 年 千港元
三個月內	574,751	550,213
三個月至六個月	168	162
六個月至一年	417	1,328
	<u>575,336</u>	<u>551,703</u>

主席報告

業績

本人欣然向各股東報告本集團2013年業績。本集團2013年經審核的股東應佔綜合溢利為44.26億港元（2012年：34.14億港元），較2012年增長29.6%。每股基本盈利為70.96港仙（2012年：54.77港仙），較2012年增長29.6%。

股息

董事會現建議派發2013年末期股息每股16.0港仙。上述股息加上2013年度內已派發之中期股息每股7.0港仙，全年合共派息為每股23.0港仙（2012年：20.0港仙）。上述2013年度末期股息，如獲本公司股東於應屆股東週年大會上通過，將於2014年7月16日派發。

回顧

於2013年，中國及全球經濟前景不明朗，金融市場持續波動，拖累了中國的經濟增長步伐。儘管國內和國際經濟形勢錯綜複雜，但本集團通過積極推進戰略重組，繼續整合優勢資源，使得本集團的核心競爭力得到了較大提升，有效地鞏固了本集團的市場地位。面對市場環境的波動，本集團深入評估分析市場形勢，積極調整業務組合，發揮存量資產增值潛力，實現了業績的良性增長。

通過管理層的努力，本集團股東應佔溢利增加29.6%至44.26億港元，稅前利潤增加22.8%（或11.23億港元）至60.45億港元（2012年：49.22億港元），增長主要來自供水、發電及出售若干非核心投資的收益，惟因投資物業公允值調整產生的淨收益減少而被部分抵銷。

展望

展望2014年，全球經濟波動形勢仍將持續，經濟低速增長仍將對短期經營環境造成影響。面對複雜多變的國際經濟形勢，為進一步增強企業核心競爭力，提升企業管控水平，本集團將加強研判市場趨勢變化，密切關注市場機遇，不斷深化內部改革創新，優化管治水平，改善經營效率，力求締造長遠價值。

我們將繼續密切留意經濟環境，採取嚴謹的成本和風險管理措施，同時借助規模優勢進一步提高經營效率，促進業務可持續增長。另將繼續推進業務整合工作，關注水資源管理及商業地產方面的市場投資機會，合理配置資源，明確市場定位，為實現本集團的戰略發展目標奠定堅實有力的基礎，力爭經營業績再上新台階。

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

主席

黃小峰

香港，2014年3月25日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於2013年的綜合收入為79.90億港元（2012年：77.36億港元），較2012年增加3.3%。增長主要來自供水、百貨店經營以及物業投資及發展業務。

本集團股東應佔綜合溢利增加29.6%至44.26億港元（2012年：34.14億港元），稅前利潤加22.8%（即11.23億港元）至60.45億港元（2012年：49.22億港元），增加主要來自供水、發電及出售若干非核心投資的收益，惟因投資物業公允值調整產生的淨收益減少而被部份抵銷。

年內錄得投資物業公允值調整產生的淨收益為7.36億港元（2012年：7.95億港元）。由於年內利率掉期安排並無產生任何財務支出，本集團的財務費用大幅減少63.6%至0.60億港元（2012年：1.65億港元）。

每股基本盈利為70.96港仙（2012年：54.77港仙），較2012年上升29.6%。

業務回顧

本集團2013年主要業務之表現概述如下：

供水

東深供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團盈利仍然十分重要。於2013年12月31日，本公司於粵港供水(控股)有限公司(「粵港供水控股」)的權益為96.00%(2012年:95.98%)。由粵港供水控股持有99%權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為24.23億立方米。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為18.17億立方米(2012年:19.91億立方米)，減幅為8.7%，產生收入4,934,479,000港元(2012年:4,775,060,000港元)，較2012年增加3.3%。

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

年內，對港供水收入增加5.8%至37.433億港元（2012年：35.387億港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入減少3.7%至1,191,179,000港元（2012年：1,236,360,000港元）。本年度東深供水項目的稅前利潤為2,915,216,000港元（2012年：2,575,817,000港元），較2012年上升13.2%。

南沙供水

本集團於廣州南沙粵海水務有限公司（前稱廣州臨海水務有限公司）（「南沙水務公司」）的實際權益為49%。南沙水務公司的每年可供水量為7,190萬立方米。年內，對用戶的總供水量為5,974萬立方米（2012年：5,553萬立方米），增幅為7.6%。年內收入增加15.9%至148,138,000港元（2012年：127,807,000港元）。本年度，南沙水務公司的稅前虧損為61,787,000港元（2012年：66,605,000港元），較2012年減少7.2%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於2013年12月31日，本集團持有廣東天河城（集團）股份有限公司（「廣東天河城」）76.09%的實際股本權益，其擁有的物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。

於年內，天河城廣場的收入來自購物中心（包括由本集團經營的百貨店租金收入）及辦公大樓的租金收入達1,115,335,000港元（2012年：1,055,948,000港元），增幅為5.6%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加1.8%至748,499,000港元（2012年：735,214,000港元）。

天河城購物中心乃位於廣州黃金地段最受歡迎的購物中心之一，總建築面積及可出租面積分別約為160,000平方米及97,000平方米。年內，購物中心以滿負荷經營並取得近99%（2012年：99%）的平均出租率。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店舖位需求強勁及使用公開招租制度，使年內租金收入增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總樓面面積及可出租面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。於2013年12月31日出租率為99.0%（2012年：98.7%），本年度總租金收入為210,017,000港元（2012年：202,438,000港元），增幅為3.7%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益）增加3.0%至179,625,000港元（2012年：174,394,000港元）。

天津天河城購物中心

廣東天河城於天津擁有一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為137,100平方米及56,000平方米。於2013年12月31日，已投放資金約為14.56億港元。

番禺萬博中央商務區項目

本集團於廣州市萬亞投資管理有限公司（「萬亞」）的實際權益為31.04%，而廣東天河城擁有60%的附屬公司廣州天河城投資有限公司（「天河城投資」）直接持有萬亞68%權益。萬亞擁有一塊位於番禺萬博中央商務區的土地，該商務區預期將打造成廣州全新商業區。該幅土地將會發展為一項大型綜合商業項目，建築面積約260,000平方米，由購物中心、寫字樓及商舖組成。於2013年12月31日，天河城投資根據合作合同於萬亞的投資約為6.59億港元。

香港

粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為99.1%（2012年：98.1%），較2012年上升1%。由於平均租金急升，因此本年度的總租金收入達44,225,000港元（2012年：37,482,000港元），增長18.0%。

百貨零售

於2013年12月31日，本公司於廣東天河城百貨有限公司（「廣東天河城百貨」）及廣州市天河城萬博百貨有限公司（「天河城萬博」）同樣持有約85.18%實際權益。廣東天河城百貨於天河城廣場經營天河城百貨店，亦經營天河城百貨店—北京路分店（「名盛百貨店」）、奧體歐萊斯名牌折扣店（「奧體百貨店」）、白雲新城百貨店及東圃百貨店。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店（「萬博百貨店」）。六間百貨店舖的總租用面積約為133,700平方米（2012年：129,600平方米），錄得收入771,857,000港元（2012年：711,418,000港元），增幅為8.5%。本年度稅前利潤（不包括利息收入）增加12.5%至252,088,000港元（2012年：224,060,000港元）。

天河城百貨店銷售產品種類繁多，為廣州最暢銷的主要百貨公司之一。本年度天河城百貨店的收入增加6.9%至520,046,000港元（2012年：486,346,000港元）。

由於沿北京路新開幕的百貨店引起激烈競爭，名盛百貨店於本年度的收入減少1.3%至61,385,000港元（2012年：62,199,000港元）。奧體百貨店以名牌折扣場形式經營，本年度收入為30,649,000港元（2012年：23,177,000港元），增幅為32.2%；白雲新城百貨店本年度收入為18,733,000港元（2012年：14,076,000港元），增幅為33.1%；東圃百貨店本年度收入為46,843,000港元（2012年：33,895,000港元），增幅為38.2%。

萬博百貨店以名牌折扣場形式經營，以大額折扣優惠促銷名牌產品。萬博百貨店本年度收入為94,201,000港元（2012年：91,725,000港元），增幅為2.7%。

本集團於廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺天河城」）的實際權益為26.63%。由於廣東永旺天河城的新百貨店帶來負面影響及該等新店的租賃裝修減值，故本集團年內分佔廣東永旺天河城的虧損為26,588,000港元（2012年：分佔利潤為13,141,000港元）。

酒店經營及管理

於2013年12月31日，本集團之酒店管理團隊合共管理39間酒店（2012年：37間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及36間位於中國內地。於2013年12月31日，其中七間酒店為本集團所擁有或以租賃形式擁有（兩間位於香港、兩間位於深圳及各有一間位於廣州、珠海及鄭州）；該七間酒店當中，六間由本集團之酒店管理團隊管理，但其中一間位於廣州名為粵海喜來登酒店的酒店，則由喜來登海外管理公司管理。

本集團擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，五間為星級酒店，兩間為經濟型酒店。年內，粵海喜來登酒店之平均房價為1,218港元（2012年：1,279港元），而其餘四間星級酒店及兩間經濟型酒店之平均房價分別為763港元（2012年：780港元）及244港元（2012年：226港元）。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為80.3%（2012年：63.8%），另外四間星級酒店則為80.4%（2012年：82.5%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本年度的收入增加2.0%至678,753,000港元（2012年：665,181,000港元）。本年度的稅前利潤增加8.3%至143,530,000港元（2012年：132,485,000港元）。

發電

中山火力發電廠

中山電力（香港）有限公司（「中山電力（香港）」）為本公司擁有95%權益的附屬公司，於中山火力發電有限公司（「中山火電」）擁有63%權益。因此，本集團於中山火電的實際權益為59.85%。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為110兆瓦，而供氣能力則為每小時80噸。年內，售電量為6.55億千瓦時（2012年：6.97億千瓦時），減幅為6.0%。由於售電量下降，故本年度收入減少3.4%至424,961,000港元（2012年：440,138,000港元）。然而，由於煤價下調，令本年度的邊際利潤率較2012年增加。本年度的稅前利潤為125,919,000港元（2012年：104,790,000港元），增幅為20.2%。

於2009年7月22日，中山電力（香港）與中山興中集團有限公司（「興中」）訂立兩份協議，內容關於利用中山火電現有的土地和若干輔助設施，興建兩台300兆瓦熱電聯供發電機組，以取代兩台現有發電機組的建議項目（「中山項目」）。根據前述協議，中山電力（香港）及興中同意向中山火電增資以提供中山項目之部分資金，在增資完成後雙方於中山火電之權益將分別調整至75%及25%。待中山項目獲中國政府有關部門批准後，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，由中山火電原經營期屆滿起計另外30年。

中山項目之興建已於2012年獲得國家發展和改革委員會批准，因此，中山電力（香港）及興中正申請延續合作經營企業的經營期。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團於粵電靖海發電的實際權益為25%。於2013年12月31日，粵電靖海發電擁有四台（2012年：兩台）發電機組，總裝機容量為3,200兆瓦（2012年：1,200兆瓦）。兩台總裝機容量為2,000兆瓦的新發電機組已興建完成，並於2013年1月投入營運。本年度的售電量為150.25億千瓦時（2012年：67.75億千瓦時），增幅為121.8%。本年度的收入為8,280,555,000港元（2012年：3,708,181,000港元），增幅為123.3%。由於售電量上升及煤價下調，本年度稅前利潤增加238.2%至1,682,825,000港元（2012年：497,564,000港元）。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司（「粵江發電」）

本集團於粵江發電的實際權益為11.48%。粵江發電擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本集團於2009年已就粵江發電投資提取悉數撥備，故本年度無需再攤分粵江發電的虧損。

根據日期為2013年9月27日的股權轉讓協議，本集團向廣東電力發展股份有限公司（「廣東電力」）出售所持粵江發電的全部股權，代價約為人民幣86,195,000元（相當於約107,898,000港元），而於年內確認因上述出售而產生的收益為39,219,000港元。該交易已於2013年10月23日完成。

另外，根據日期為2013年9月27日的容量指標轉讓協議，韶關發電D廠有限公司（本公司的一間間接非全資附屬公司）將其於2008年已關停的機組的容量指標200兆瓦出售予粵江發電，代價為人民幣56,000,000元（相當於約70,101,000港元）。

廣東粵嘉電力有限公司（「梅縣發電廠」）

本集團於梅縣發電廠的實際權益為12.25%。本公司擁有49%權益的聯營公司粵電投資有限公司（「粵電投資」）持有梅縣發電廠的25%權益。年內，粵電投資並無自梅縣發電廠獲取任何股息收入（2012年：無）。

收費道路和橋樑

「兩橋」及番禺大橋

本集團於Guangdong Transport Investment (BVI) Company Limited（「GTI」）（為本集團的一間合營企業）擁有51%股權。GTI持有「兩橋」項目（即虎門大橋及汕頭海灣大橋）權益，分佔利潤比率分別為23%及30%。本集團透過全資附屬公司Guangdong Assets Management (BVI) No.3 Limited（「GAM 3」）間接持有廣東番禺大橋有限公司（「番禺大橋」）的20%股權。

於2013年6月17日，本集團與Xin Yue (BVI) Company Limited（為持有GTI 49%股權的合營夥伴）簽訂一項協議以出售本集團於GTI及GAM 3的全部51%和100%的股權，總代價為人民幣821,660,000元（相當於約1,031,430,000港元）。該交易已於2013年6月28日完成，並於年內確認出售收益424,245,000港元。

英坑公路

本集團於此項目的實際權益為70%。鑒於英坑公路路段路況差，已分別由2013年7月31日及2013年10月1日起停止對沙口站及望埠站的道路使用者收費。本年度收入減少42.0%至14,362,000港元（2012年：24,751,000港元）。本年度錄得稅前虧損為7,465,000港元（2012年：稅前利潤7,500,000港元）。

於2013年12月25日，本集團向英德市城建綜合開發公司出售所持英坑公路全部股權，導致年內產生出售虧損21,946,000港元。

可供出售的財務資產

於2013年12月31日，本集團的可供出售的財務資產增加46.05億港元至50.37億港元（2012年：4.32億港元），該等財務資產由本集團存放予中國多間持牌銀行，年期不超過一年。該等資產的本金為人民幣及於到期日已獲該等銀行擔保。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2013年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加20.60億港元至65.32億港元（2012年：44.72億港元），其中19.9%為港元、77.4%為人民幣及2.7%為美元。

於2013年12月31日，本集團之財務借貸水平為36.19億港元（2012年：39.67億港元），其中17.1%為美元及82.9%為港元，包括不計息預收賬款10.64億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中10.93億港元須於一年內償還，餘額中之20.53億港元及4.73億港元須分別於二至五年內及於五年以後償還。年內，本集團之財務借貸水平減少3.48億港元，主要是由於償還2013年到期銀行貸款2.38億港元所致。

本集團於2013年12月31日無信貸額度（2012年：人民幣11億元）。

於2013年及2012年12月31日，本集團處於淨資金狀況。因此，並無資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（扣除非控股權益））可呈列。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2013年12月31日，EBITDA／財務費用比率為114.3倍（2012年：36.4倍）。

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

資產抵押

於2013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（2012年：無）。

資本開支

本集團於年內的資本開支為2.48億港元，主要關於物業發展項目的開發成本、中山項目的興建成本及酒店翻新成本。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2013年12月31日，美元借貸總額為6.20億港元（2012年：6.92億港元）。本集團認為外匯風險極微小，故並不需要考慮貨幣對沖。

於2013年12月31日，本集團的浮動利率借貸合共25.55億港元（2012年：27.85億港元）。本集團認為所面對的利率風險極微小，故並不需要考慮利率對沖。

僱員人數及薪酬政策

於2013年12月31日，本集團共有僱員4,200人，當中853人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員3,942人，總部及香港附屬公司僱員258人。本年度薪酬總額約為701,985,000港元（2012年：621,237,000港元）。

2013年，國際金融危機的深層次影響尚未消除，世界經濟復蘇緩慢。面對以上形勢，本集團以增強綜合競爭能力為目標，以提高經濟效益為中心，以優化資產結構、強化資本運作為突破，進一步提升管理水平，通過資產和業務重心調整，壯大優勢產業，不斷提升核心競爭力。在過去的一年裡，本集團積極構建坦誠和責任為核心理念的企業文化，進一步加強專業人才隊伍建設，多渠道引進公司業務發展所需的專業人才，加大對有潛質員工的重點培養。在此基礎上，逐步建立以戰略為導向，目標績效為核心的績效管理體系，不斷強化激勵與約束機制，營造有利於人才成長的氛圍和環境，培養和造就了一批優秀的管理人才和技術人才，以滿足企業快速發展的需要。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果回饋機制，以保證管理團隊的廉潔、高效。員工薪酬及獎勵分配是以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和吸引人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並針對員工的特點和需求，建立對口培訓機制，不斷提升員工隊伍素質。面向未來，本集團將以強化內部管理為主線，持續推動管理團隊和人才隊伍建設，不斷優化組織架構和內部管控機制，有序推進資源整合和資本運作工作，營造誠實守信的企業文化和工作氛圍，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

企業管治守則

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有權益相關人士最佳利益之最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上目標，本集團應用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）的守則條文原則。

本公司之董事認為，本公司在截至2013年12月31日止年度內已符合企業管治守則所載的適用守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規，惟守則條文第A.6.7條除外。根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應出席本公司的股東大會。年內，若干位獨立非執行董事及非執行董事因不在香港或有其他事務在身而未能出席本公司於2013年6月14日舉行之股東週年大會。

年度業績審閱

本集團截至2013年12月31日止年度之年度業績已由本公司的審核委員會審閱。

購買、出售及贖回上市證券

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

	已發行新 普通股 總股數	每股普通股 行使價 港元	現金代價 總金額 港元
	4,979,000	1.88	9,360,520
	198,500	6.20	1,230,700
總數	<u>5,177,500</u>		<u>10,591,220</u>

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

暫停辦理股份過戶登記

股東週年大會

本公司將於 2014 年 6 月 20 日（星期五）上午十時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店 8 樓海景廳舉行股東週年大會（「2014 年股東週年大會」）。本公司將於 2014 年 6 月 19 日（星期四）及 2014 年 6 月 20 日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，該兩天內將不會進行股份過戶轉讓。

為符合資格出席 2014 年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於 2014 年 6 月 18 日（星期三）下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓*。

可享末期股息之資格

董事會議決建議派發截至 2013 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股普通股 16.0 港仙，預期將於 2014 年 7 月 16 日（星期三）派發予於 2014 年 6 月 26 日（星期四）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於 2014 年股東週年大會上獲最後批准，方可作實。

為釐定股東可獲派發截至 2013 年 12 月 31 日止年度的末期股息的資格，本公司之股東名冊將於 2014 年 6 月 26 日（星期四）暫停辦理股份過戶登記，該日將不會進行股份過戶轉讓。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於 2014 年 6 月 25 日（星期三）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司的上述地址。

刊發年度業績及年度報告

年度業績公告於本公司網站（www.gdi.com.hk）及香港聯合交易所有限公司之網站（www.hkexnews.hk）刊登。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度的年度報告將適時送呈本公司股東及於上述網站供下載。

* 卓佳登捷時有限公司將於 2014 年 3 月 31 日遷往香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2014 年 3 月 25 日

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