

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，概不對因本公告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)

2014年度業績公告

截至 12 月 31 日止年度財務摘要

	2014 年 千港元	2013 年 千港元	變動 %
收入	<u>8,426,285</u>	<u>7,990,015</u>	+ 5.5
歸屬於本公司所有者的 本年度溢利	<u>4,397,130</u>	<u>4,426,117</u>	- 0.7
每股盈利 — 基本	<u>70.46 港仙</u>	<u>70.96 港仙</u>	- 0.7
每股股息			
中期	8.00 港仙	7.00 港仙	
擬派末期	20.00 港仙	16.00 港仙	
	<u>28.00 港仙</u>	<u>23.00 港仙</u>	+ 21.7

綜合財務資料
截至 2014 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 2014 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2013 年之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2014 年 12 月 31 日止年度

	附註	2014 年 千港元	2013 年 千港元
收入	4	8,426,285	7,990,015
銷售成本		<u>(2,777,793)</u>	<u>(2,666,253)</u>
毛利		5,648,492	5,323,762
其他收入	4	591,208	400,386
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		891,826	735,758
銷售及分銷費用		(187,651)	(166,197)
行政費用		(1,181,901)	(1,093,480)
其他經營收入淨額		106,781	149,764
財務費用	5	(79,353)	(60,020)
應佔一間合營企業溢利		-	51,238
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>311,546</u>	<u>262,168</u>
稅前利潤	6	6,100,948	6,044,897
所得稅費用	7	<u>(1,138,168)</u>	<u>(1,098,511)</u>
本年度溢利		<u><u>4,962,780</u></u>	<u><u>4,946,386</u></u>
歸屬於：			
本公司所有者	9	4,397,130	4,426,117
非控股權益		<u>565,650</u>	<u>520,269</u>
		<u><u>4,962,780</u></u>	<u><u>4,946,386</u></u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		<u>70.46 港仙</u>	<u>70.96 港仙</u>
攤薄後		<u>70.30 港仙</u>	<u>70.75 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2014年12月31日止年度

	2014年 千港元	2013年 千港元
本年度溢利	<u>4,962,780</u>	<u>4,946,386</u>
其他全面收入／（虧損）		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／（虧損）：		
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	(34,997)	405,541
可供出售的財務資產收益淨額	<u>21,212</u>	<u>2,867</u>
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／（虧損）淨額	(13,785)	132,224
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，扣除稅項	<u>39,900</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收入，扣除稅項	<u>26,115</u>	<u>132,224</u>
本年度全面收入總額	<u>4,988,895</u>	<u>5,078,610</u>
歸屬於：		
本公司所有者	4,424,319	4,490,134
非控股權益	<u>564,576</u>	<u>588,476</u>
	<u>4,988,895</u>	<u>5,078,610</u>

綜合財務狀況表
2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,649,550	3,085,632
投資物業	10	12,113,823	10,531,668
預付土地租賃款		173,107	94,558
商譽		307,533	266,146
於聯營公司的投資		1,659,479	1,702,873
經營特許權		12,858,007	13,320,172
服務特許權安排之應收款		463,392	-
預付款項及按金		340,989	107,625
遞延稅項資產		41,104	29,698
		<u>31,606,984</u>	<u>29,138,372</u>
非流動資產總額			
流動資產			
可供出售的財務資產		8,207,894	5,037,387
可收回稅項		11,419	4,032
存貨		94,468	79,462
服務特許權安排之應收款		8,821	-
應收賬款、預付款項及按金	11	642,390	521,451
應收一間附屬公司非控股股東款		41,478	-
現金及現金等價物		7,001,911	6,531,736
		<u>16,008,381</u>	<u>12,174,068</u>
流動資產總額			
流動負債			
應付賬款及應計負債	12	(3,163,814)	(2,630,526)
應付稅項		(528,440)	(494,427)
應付附屬公司非控股股東款		(551,877)	(276,373)
銀行及其他借貸		(1,889,431)	(974,547)
		<u>(6,133,562)</u>	<u>(4,375,873)</u>
流動負債總額			
流動資產淨值			
		<u>9,874,819</u>	<u>7,798,195</u>
總資產減流動負債—第5頁			
		<u>41,481,803</u>	<u>36,936,567</u>

綜合財務狀況表(續)

2014年12月31日

	2014年 千港元	2013年 千港元
總資產減流動負債—第4頁	41,481,803	36,936,567
非流動負債		
銀行及其他借貸	(1,975,248)	(1,580,635)
其他負債	(1,455,797)	(1,178,726)
遞延稅項負債	<u>(2,386,607)</u>	<u>(1,995,688)</u>
非流動負債總額	<u>(5,817,652)</u>	<u>(4,755,049)</u>
資產淨值	<u>35,664,151</u>	<u>32,181,518</u>
權益		
本公司所有者應佔權益		
股本：面值	5,595,013	3,119,691
其他法定資本儲備	<u>-</u>	<u>2,473,222</u>
股本及其他法定資本儲備	5,595,013	5,592,913
其他儲備	23,420,731	20,722,109
擬派末期股息	<u>1,251,000</u>	<u>998,300</u>
	30,266,744	27,313,322
非控股權益	<u>5,397,407</u>	<u>4,868,196</u>
權益總額	<u>35,664,151</u>	<u>32,181,518</u>

附註：

1. 編製基本原則

本財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製而成。本財務報表亦遵守香港公司條例(香港法例第622章)有關編製財務報表之適用規定。根據載列於香港公司條例(香港法例第622章)附表11第76到87條有關條例第9部「賬目及審核」之過渡性和保留安排，本財政年度及其比較期間適用的規定仍為前身公司條例(香港法例第32章)之規定。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。

1. 編製基本原則(續)

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司於截至2014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。附屬公司之業績由起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

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

倘有事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述控制權之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益出現的變動（在沒有失去控制權情況下）會作為一項權益交易入賬。

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

2.1 會計政策和披露的變動

本集團已在本年度財務報表中首次採納下列經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第27號（2011年）修訂	投資實體
香港會計準則第32號修訂	財務資產與財務負債抵銷
香港會計準則第39號修訂	衍生工具的更替及套期會計的延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號	徵費
香港財務報告準則第2號修訂，包括在2010至2012年週期之年度改進	歸屬條件的定義 ¹
香港財務報告準則第3號修訂，包括在2010至2012年週期之年度改進	業務合併中或然代價的會計處理 ¹
香港財務報告準則第13號修訂，包括在2010至2012年週期之年度改進	短期應收賬款及應付賬款
香港財務報告準則第1號修訂，包括在2011至2013年週期之年度改進	有效香港財務報告準則的涵義

¹ 於2014年7月1日起生效

2.1 會計政策和披露的變動(續)

除香港財務報告準則第 1 號之修訂（僅與實體之首份香港財務報告準則財務報表有關）外，每項修訂及詮釋之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 10 號修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按公允值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 27 號（2011 年）已作出後續修訂。香港財務報告準則第 12 號修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第 10 號所界定之投資實體，故該等修訂對本集團並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第 32 號修訂為抵銷財務資產及財務負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第 32 號的抵銷標準於結算系統（例如中央結算所系統）之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，該等修訂對本集團並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第 39 號修訂列明因法例或法規，或引入法例或法規，導致於對沖關係中所指定之場外衍生工具直接或間接被更替為主要交易對手時，終止對沖會計規定之例外情況。就於有關例外情況下持續使用對沖會計法而言，必須符合以下所有準則：
 - (i) 更替必須為法例或法規，或引入法例或法規所導致；
 - (ii) 對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原有交易對手，成為各訂約方的新交易對手；及
 - (iii) 更替不會導致原有衍生工具之條款出現變動，惟就進行結算而變動交易對手所直接引致的變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團並無影響。
- (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 21 號釐清於引發付款之活動發生時（由相關法例所識別），實體須確認徵費責任。詮釋亦釐清徵費責任僅於引發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所引致的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第 37 號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，該項詮釋與香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 21 號之規定相符，故該項詮釋對本集團並無影響。
- (e) 香港財務報告準則第 2 號修訂釐清多項與屬歸屬條件之績效及服務條件之定義相關事宜，包括(i)績效條件須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團並無影響。
- (f) 香港財務報告準則第 3 號修訂釐清，無論未分類為權益的業務合併所產生的或然代價安排是否屬香港財務報告準則第 9 號或香港會計準則第 39 號範圍內，有關安排應於其後按公允值計入損益。該修訂對本集團並無影響。

2.1 會計政策和披露的變動(續)

(g) 香港財務報告準則第13號修訂釐清當貼現的影響不重大時，無明確利率的短期應收款及應付款可按發票金額計量。該項修訂對本集團並無影響。

2.2 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及根據香港公司條例的新披露規定

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。

香港會計準則第1號修訂	披露計劃 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號, 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(2011年)修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²
香港財務報告準則第11號修訂	收購共同經營權益的會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ³
香港會計準則第16號及第38號修訂	澄清可接納的折舊及攤銷方法 ²
香港會計準則第16號及第41號修訂	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第19號修訂	定額福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號(2011年)修訂	獨立財務報表的權益法 ²
2010至2012年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 ¹
2011至2013年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 ¹
2012至2014年週期之年度改進	對於多項香港財務報告準則的修訂 ²

¹ 於2014年7月1日或其後開始的年度期間生效

² 於2016年1月1日或其後開始的年度期間生效

³ 於2017年1月1日或其後開始的年度期間生效

⁴ 於2018年1月1日或其後開始的年度期間生效

⁵ 於2016年1月1日或其後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效，故不適用於本集團

管理層正評估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」)各類持作賺取租金收入的物業，及從事中國內地物業發展業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店；
- (iii) 水資源分部於中國內地營運供水及污水處理；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸氣；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團於香港及中國內地的酒店及管理第三方的酒店；
- (vi) 收費道路及橋樑分部投資於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及投資收入、財務費用、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、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及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時適用市價向第三方銷售的售價進行。

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		水資源	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	1,160,459	1,092,673	783,707	771,857	5,302,117	4,934,479
分部間互相銷售	110,622	105,917	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	7,635	8,569	51,098	44,333	6,363	1,241
來自分部間交易之 其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	(4,984)	2,612	47	-	8,015	45,857
合計	<u>1,273,732</u>	<u>1,209,771</u>	<u>834,852</u>	<u>816,190</u>	<u>5,316,495</u>	<u>4,981,577</u>
分部業績	<u>1,733,270</u>	<u>1,540,326</u>	<u>247,502</u>	<u>252,088</u>	<u>3,017,974</u>	<u>2,860,524</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						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	12,087	(26,588)	(20,455)	(29,843)
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	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	478,816	497,891	701,186	678,753	-	14,362
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	11,232	11,288	1,568	1,311	-	3,755
來自分部間交易之 其他收入(附註)	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	(956)	5,131	(1,413)	10,453	-	127
合計	<u>489,092</u>	<u>514,310</u>	<u>701,341</u>	<u>690,517</u>	<u>-</u>	<u>18,244</u>
分部業績	<u>326,358</u>	<u>302,147</u>	<u>119,176</u>	<u>134,185</u>	<u>-</u>	<u>(4,200)</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						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	319,914	315,723	-	-	-	2,876
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	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	8,426,285	7,990,015
分部間互相銷售	-	-	(110,622)	(105,917)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入(附註)	3,013	1,483	-	-	80,909	71,980
來自分部間交易之 其他收入(附註)	9,039	5,829	(9,039)	(5,829)	-	-
匯兌差異淨額	4,786	31,589	-	-	5,495	95,769
合計	<u>16,838</u>	<u>38,901</u>	<u>(119,661)</u>	<u>(111,746)</u>	<u>8,512,689</u>	<u>8,157,764</u>
分部業績	<u>(85,824)</u>	<u>(63,483)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,358,456</u>	<u>5,021,587</u>
利息收入					82,048	70,318
可供出售的財務資產的利息收入					306,844	205,056
可供出售的財務資產的投資收入					121,407	53,032
財務費用					(79,353)	(60,020)
應佔溢利減虧損：						
一 間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	-	-	-	-	311,546	262,168
出售附屬公司、聯營公司 及一間合營企業的淨收益					-	441,518
稅前利潤					6,100,948	6,044,897
所得稅費用					(1,138,168)	(1,098,511)
本年度溢利					<u>4,962,780</u>	<u>4,946,386</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		水資源	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	12,616,060	11,103,897	128,556	126,692	14,819,020	14,148,083
於聯營公司的投資	-	-	164,802	153,187	90,362	168,617
未分配資產						
總資產						
分部負債	981,289	663,323	1,289,881	1,303,830	1,768,122	1,422,707
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	40,428	45,306	17,849	18,196	873,145	868,431
於損益表確認之減值虧損	-	-	-	-	-	-
於損益表回撥的減值虧損	-	-	-	(214)	-	(488)
應付賬款及應計負債撥回	-	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	(891,826)	(735,758)	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	24	-	(99)	(44)
資本性開支*	<u>646,554</u>	<u>137,935</u>	<u>17,158</u>	<u>8,435</u>	<u>849,053</u>	<u>13,294</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

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	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	899,143	308,008	2,217,533	2,304,669	-	-
於聯營公司的投資	1,404,315	1,381,069	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	593,084	531,074	134,973	114,678	-	-
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	7,053	8,504	131,450	125,653	-	-
於損益表確認之減值虧損	-	-	386	-	-	-
於損益表回撥的減值虧損	(85,416)	(107,898)	(26)	(6)	-	-
應付賬款及應計負債撥回	(95,741)	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	-	-
其他非現金支出/(收入)淨額	151	500	2	(8)	-	-
資本性開支*	<u>377,840</u>	<u>43,631</u>	<u>31,650</u>	<u>43,932</u>	<u>-</u>	<u>4</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

本集團

	其他		抵銷		綜合	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
分部資產	8,451	8,774	-	-	30,688,763	28,000,123
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,659,479	1,702,873
未分配資產					<u>15,267,123</u>	<u>11,609,444</u>
總資產					<u>47,615,365</u>	<u>41,312,440</u>
分部負債	53,071	49,270	-	-	4,820,420	4,084,882
未分配負債					<u>7,130,794</u>	<u>5,046,040</u>
總負債					<u>11,951,214</u>	<u>9,130,922</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	923	934	-	-	1,070,848	1,067,024
於損益表確認之減值虧損	-	-	-	-	386	-
於損益表回撥的減值虧損	-	-	-	-	(85,442)	(108,606)
應付賬款及應計負債撥回	-	-	-	-	(95,741)	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	(891,826)	(735,758)
其他非現金支出/(收入)淨額	-	-	-	-	78	448
資本性開支*	<u>458</u>	<u>419</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,922,713</u>	<u>247,650</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、預付土地租賃款及投資物業(包括收購附屬公司的資產)的添置。

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2014年及2013年12月31日止年度的收入及若干資產資料。

本集團

	2014年 千港元	2013年 千港元
<u>來自集團外客戶的收入</u>		
香港	297,132	289,853
中國內地	<u>8,129,153</u>	<u>7,700,162</u>
	<u>8,426,285</u>	<u>7,990,015</u>

上述收入資料乃基於本集團經營業務所在位置而定。

	2014年 千港元	2013年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	2,110,020	1,910,375
中國內地	<u>29,455,860</u>	<u>27,198,299</u>
	<u>31,565,880</u>	<u>29,108,674</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3,959,340,000港元的收入(2013年：3,743,300,000港元)乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售。

4. 收入及其他收入

收入（亦為本集團營業額）指年內供水、污水處理及相關服務收入；銷售電力的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入淨額；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，並扣除增值稅及營業稅。

收入及其他收入淨額的分析如下：

	2014 年 千港元	2013 年 千港元
<u>收入</u>		
供水、污水處理及相關服務收入*	5,302,117	4,934,479
銷售電力	478,816	497,891
銷售貨品	69,646	66,111
特許專櫃銷售的佣金	714,061	705,746
酒店及租金收入	1,861,645	1,771,426
路費收入	-	14,362
	<u>8,426,285</u>	<u>7,990,015</u>
<u>其他收入</u>		
利息收入	82,048	70,318
可供出售的財務資產的利息收入	306,844	205,056
可供出售的財務資產的投資收入	121,407	53,032
其他	80,909	71,980
	<u>591,208</u>	<u>400,386</u>

* 包括來自污水處理服務在服務特許權安排之估算利息收入 16,575,000 港元（2013 年：無）。

5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	本集團	
	2014 年 千港元	2013 年 千港元
須於五年內全數償還的銀行及其他借貸利息	62,811	60,020
最終控股公司貸款利息	16,542	-
本年度的財務費用總額	<u>79,353</u>	<u>60,020</u>

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2014 年 千港元	2013 年 千港元
存貨銷售的成本*	397,756	379,663
提供服務的成本*	1,575,570	1,480,190
折舊	261,143	255,861
確認預付土地租賃款	5,238	4,763
經營特許權攤銷*	804,467	806,400
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款	98,927	90,458
根據經營租賃之或有租金	44,654	40,651
核數師酬金	9,422	8,530
僱員福利開支（不包括董事酬金）：		
工資及薪酬	723,851	664,672
以股份結算的股票期權費用	22,400	21,944
退休金計劃供款	83,950	78,051
減：已沒收供款	(10)	(4)
退休金計劃供款淨額#	<u>83,940</u>	<u>78,047</u>
	<u>830,191</u>	<u>764,663</u>
投資物業的租金收入總額	(993,645)	(941,287)
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>120,587</u>	<u>113,122</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(873,058)</u>	<u>(828,165)</u>
匯兌差異淨額	(5,495)	(95,769)
物業、廠房及設備項目的減值撥回 [^]	(85,416)	-
應付賬款及應計負債撥回**	(95,741)	-
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 [^]	2,767	149
出售經營特許權項目的虧損淨額 [^]	<u>-</u>	<u>(70,101)</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。

** 為數 36,884,000 港元及 58,857,000 港元的金額已分別包括在綜合損益表的「其他經營收入淨額」及「行政費用」中。

於 2014 年及 2013 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%（2013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。

	2014年 千港元	2013年 千港元
本集團：		
本年度－香港		
本年度支出	22,345	21,202
過往年度多提準備	(50)	(138)
本年度－中國內地		
本年度支出	816,787	814,468
過往年度準備不足	2,787	5,090
遞延稅項	<u>296,299</u>	<u>257,889</u>
本年度稅項支出總額	<u>1,138,168</u>	<u>1,098,511</u>

8. 股息

	2014年 千港元	2013年 千港元
中期－每股普通股 8.0 港仙（2013年：7.0 港仙）	499,223	436,671
擬派末期－每股普通股 20.0 港仙（2013年：16.0 港仙）	<u>1,251,000</u>	<u>998,300</u>
	<u>1,750,223</u>	<u>1,434,971</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：

	2014年 千港元	2013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>4,397,130</u>	<u>4,426,117</u>
		股數
	2014年	2013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	6,240,223,667	6,237,296,890
攤薄影響—因下列事件而假設 已發行普通股的加權平均數：		
股票期權	<u>14,957,958</u>	<u>18,471,522</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,255,181,625</u>	<u>6,255,768,412</u>

10. 投資物業

一項位於天津之發展中投資物業於2013年12月31日按成本值列賬，由於該發展項目已達到一個其公允值能夠可靠釐定的階段，於2014年12月31日由獨立及專業合資格估值師按現時用途在公開市場上進行重估，而導致錄得重估收益88,002,000港元及相關遞延稅項22,000,000港元，兩者均於年內綜合損益表中確認。

11. 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、污水處理及供電業務，而由於應收貿易賬款總額中8%（2013年：16%）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	
	2014年 千港元	2013年 千港元
三個月內	264,063	273,339
三個月至六個月	3,439	172
六個月至一年	6,761	172
超過一年	<u>71,257</u>	<u>85,394</u>
	345,520	359,077
減：減值	<u>(10,760)</u>	<u>(10,374)</u>
	<u><u>334,760</u></u>	<u><u>348,703</u></u>

12. 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	
	2014年 千港元	2013年 千港元
三個月內	635,979	574,751
三個月至六個月	184	168
六個月至一年	<u>278</u>	<u>417</u>
	<u><u>636,441</u></u>	<u><u>575,336</u></u>

主席報告

業績

本人欣然向各股東報告本集團2014年業績。本集團2014年的股東應佔綜合溢利為43.97億港元（2013年：44.26億港元），較2013年稍為下降0.7%。每股基本盈利為70.46港仙（2013年：70.96港仙），較2013年稍為下降0.7%。

股息

本集團向來以股東利益最大化為目標，力圖為利益相關方創造長期價值。我們認為股息是股東回報的重要組成部分之一，多年來一直維持穩定的派息政策。董事會現建議派發2014年末期股息每股20.0港仙。上述股息加上2014年度內已派發之中期股息每股8.0港仙，全年合共派息為每股28.0港仙（2013年：23.0港仙）。上述2014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2015年6月30日派發。

回顧

於2014年，世界經濟持續緩慢復甦，經濟增長速度低於普遍預期，通縮風險上升。2014年亦是中國進入全面深化改革之年，經濟進入“新常態”，落實了一系列改革措施。在國內經濟波動較強，前景不明朗的情況下，本集團迎接挑戰，延續歷來穩健的發展戰略與規劃，在確保核心業務業績穩步提升的基礎上，進一步積極拓展業務規模、提高經營效率，在各領域取得了實質性的進展，鞏固了客戶、投資者及監管機構對我們的信心。在過去的一年，本集團仍然秉承可持續發展的經營理念，關注環境保護，水安全及公共健康事業，積極參與公益慈善，社區服務活動。

本集團股東應佔綜合溢利稍為減少0.7%至43.97億港元（2013年：44.26億港元），稅前利潤增加0.9%（即0.56億港元）至61.01億港元（2013年：60.45億港元），增加主要是由於水資源及物業投資及發展業務表現較佳。2013年因出售本集團非核心投資實現的淨收益為4.42億港元，而本年並沒有該項收益。

展望

展望2015年，世界經濟復甦的道路仍面臨諸多不確定因素。中國經濟增長速度預計將維持平緩下滑局面，更多的短期或結構性因素可能會對企業運營帶來一定風險。面對複雜多變的外圍經濟形勢以及機遇與風險並存的行業發展狀況，我們將在繼續穩步推進本集團發展戰略的基礎上，密切關注外圍經濟形勢變化，捕捉行業市場機遇，力求繼續為利益相關方創造長遠價值。

本集團將繼續關注水資源管理市場的投資機會，加快形成全面的水資源管理產業鏈。同時，我們將進一步優化公司資源配置，關注潛在的市場併購機會，拓寬利潤增長點，增加穩定收益型投資項目。

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，2015年3月30日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於 2014 年的綜合收入為 84.26 億港元（2013 年：79.90 億港元），較 2013 年增加 5.5%。增長主要來自水資源及物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。

本集團股東應佔綜合溢利稍為減少 0.7% 至 43.97 億港元（2013 年：44.26 億港元），稅前利潤增加 0.9%（即 0.56 億港元）至 61.01 億港元（2013 年：60.45 億港元），增加主要是水資源及物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。2013 年因出售本集團非核心投資實現的淨收益為 4.42 億港元，而本年並沒有該項收益。

年內錄得投資物業公允值調整產生的收益為 8.92 億港元（2013 年：7.36 億港元）。本集團的財務費用增加 31.7% 至 0.79 億港元（2013 年：0.60 億港元）。

每股基本盈利為 70.46 港仙（2013 年：70.96 港仙），較 2013 年稍為下降 0.7%。

業務回顧

本集團 2014 年主要業務之表現概述如下：

水資源

東深供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團盈利仍然十分重要。於 2014 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 96.0%（2013 年：96.0%）。由粵港供水控股持有 99% 權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為 24.23 億立方米。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為 19.39 億立方米（2013 年：18.17 億立方米），增幅為 6.7%，產生收入 5,164,371,000 港元（2013 年：4,934,479,000 港元），較 2013 年增加 4.7%。

根據香港特別行政區政府（「香港特區政府」）與廣東省政府（「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 3,959,340,000 港元（2013 年：3,743,300,000 港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入增加 1.2% 至 1,205,031,000 港元（2013 年：1,191,179,000 港元）。本年度東深供水項目的稅前利潤為 3,157,092,000 港元（2013 年：2,915,216,000 港元），較 2013 年上升 8.3%。

南沙供水

本公司於廣州南沙粵海水務有限公司（「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7,200萬立方米。年內，對用戶的總供水量為6,671萬立方米（2013年：5,974萬立方米），增幅為11.7%。年內收入增加37.4%至203,519,000港元（2013年：148,138,000港元）。本年度，南沙水務公司的稅前虧損為42,635,000港元（2013年：61,787,000港元），較2013年減少31.0%。本年度，本集團分佔南沙水務公司的虧損為20,455,000港元（2013年：29,843,000港元），減虧31.5%。

水務集團（香港）

本年度，粵海水務集團（香港）有限公司（「水務集團（香港）」，本公司的一間全資附屬公司）成立附屬公司五華粵海環保有限公司（「五華水務公司」），該公司主要在中國從事污水處理業務，註冊資本為人民幣0.30億元。

本年度，水務集團（香港）收購若干供水及污水處理業務公司，包括東莞市常平金勝水務有限公司（「金勝水務公司」）及東莞市道滘鴻發污水處理有限公司（「道滘水務公司」）各100%股本權益、開平粵海水務有限公司（「開平水務公司」）54.29%股本權益、以及梅州粵海水務有限公司（「梅州水務集團」）及中超投資有限公司（「儋州水務集團」）各70%股本權益，總代價約為6.79億港元。

五華水務公司、金勝水務公司、道滘水務公司、梅州水務集團及開平水務公司經營的污水處理廠各自的每日污水處理能力分別為20,000噸、70,000噸、40,000噸、100,000噸及50,000噸。梅州水務集團及儋州水務集團的年供水能力分別為8,760萬立方米及3,650萬立方米。

五華水務公司、金勝水務公司、道滘水務公司、梅州水務集團、開平水務公司及儋州水務集團由彼等各自的營運／收購日期起至2014年12月31日止期間的收入及稅前利潤合共分別為137,746,000港元及8,504,000港元。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於2014年12月31日，本集團持有廣東天河城（集團）股份有限公司（「廣東天河城」）76.13%的實際股本權益，其為天河城廣場的物業擁有人。天河城廣場包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。

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1,180,164,000港元（2013年：1,115,335,000港元），增幅為5.8%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加6.4%至796,439,000港元（2013年：748,499,000港元）。

天河城購物中心乃位於廣州黃金地段最受歡迎的購物中心之一，總建築面積及可出租面積分別約為 160,000 平方米及 103,000 平方米。年內，購物中心取得近 99%（2013 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，加上根據公開招租制度甄選新租戶，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 2014 年 12 月 31 日平均出租率為 98.9%（2013 年：99.0%），本年度總租金收入為 217,783,000 港元（2013 年：210,017,000 港元），增幅為 3.7%。本年度的稅前利潤（不包括重估收益）增加 4.8% 至 188,183,000 港元（2013 年：179,625,000 港元）。

天津天河城購物中心

本集團於天津擁有一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為 137,100 平方米及 56,000 平方米。於 2014 年 12 月 31 日，合共投放資金約為 17.50 億港元。

番禺萬博中央商務區項目

本公司於廣州市萬亞投資管理有限公司（「萬亞」）的實際權益為 31.06%，而廣東天河城擁有 60% 的附屬公司廣州天河城投資有限公司（「天河城投資」）直接持有萬亞 68% 權益。萬亞擁有一塊位於番禺萬博中央商務區的土地，該商務區預期將打造成廣州全新商業區。該幅土地建築面積約 260,000 平方米，將會發展為一項大型綜合商業項目。於 2014 年 12 月 31 日，天河城投資根據合作合同於萬亞合共投資約為 13.38 億港元。

香港

粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為 100%（2013 年：99.1%），較 2013 年上升 0.9%。由於平均租金及出租率上升，因此本年度的總租金收入達 48,266,000 港元（2013 年：44,225,000 港元），增長 9.1%。

百貨零售

於 2014 年 12 月 31 日，本集團於廣東天河城百貨有限公司（「廣東天河城百貨」）及廣州市天河城萬博百貨有限公司（「天河城萬博」）同樣持有約 85.2% 實際權益。廣東天河城百貨於天河城廣場經營天河城百貨店，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、東圃百貨店及東莞第一國際百貨店（「東莞百貨店」）。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店（「萬博百貨店」）。七間百貨店舖的總租用面積約為 147,000 平方米（2013 年：133,700 平方米），錄得收入 783,707,000 港元（2013 年：771,857,000 港元），增幅為 1.5%。本年度稅前利潤增加 1.8% 至 311,565,000 港元（2013 年：305,938,000 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。由於廣州零售市場競爭激烈，本年度天河城百貨店的收入減少 2.2% 至 508,608,000 港元（2013 年：520,046,000 港元）。

由於成功的推廣活動，本年度另外六間百貨店的收入錄得不同程度的增長。本年度，(i) 名盛百貨店的收入增加 3.8% 至 63,748,000 港元（2013 年：61,385,000 港元）；(ii) 名牌折扣場奧體百貨店的收入增加 18.8% 至 36,398,000 港元（2013 年：30,649,000 港元）；(iii) 白雲新城百貨店的收入增加 26.2% 至 23,644,000 港元（2013 年：18,733,000 港元）；(iv) 東圃百貨店的收入增加 12.1% 至 52,513,000 港元（2013 年：46,843,000 港元）；(v) 東莞百貨店於 2014 年 8 月開幕，其年內收入為 1,807,000 港元；(vi) 名牌折扣場萬博百貨店以大額折扣優惠促銷名牌產品，其收入增加 3.0% 至 96,989,000 港元（2013 年：94,201,000 港元）。

本集團於廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺天河城」）的實際權益為 26.65%。本集團年內分佔廣東永旺天河城的盈利為 12,087,000 港元（2013 年：分佔虧損為 26,588,000 港元）。

酒店經營及管理

於 2014 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 38 間酒店（2013 年：39 間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及 35 間位於中國內地。於 2014 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 1,248 港元（2013 年：1,218 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 767 港元（2013 年：763 港元）及 247 港元（2013 年：244 港元）。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為 84.4%（2013 年：80.3%），其餘星級酒店則為 82.8%（2013 年：80.4%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本年度的收入增加 3.3% 至 701,186,000 港元（2013 年：678,753,000 港元）。本年度的稅前利潤減少 8.1% 至 131,860,000 港元（2013 年：143,530,000 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)」)(本公司的附屬公司)於中山火力發電有限公司(「中山火電」)擁有75%(2013年:63%)權益。中山火電擁有兩台發電機組,總裝機容量為110兆瓦,而供氣能力則為每小時80噸。年內,售電量為6.24億千瓦時(2013年:6.55億千瓦時),減幅為4.7%。由於售電量及電價下降,故本年度收入減少6.0%至399,642,000港元(2013年:424,961,000港元)。然而,由於煤價下調,令中山火電於本年度的邊際利潤率較2013年增加。本年度的稅前利潤為148,748,000港元(2013年:125,919,000港元),增幅為18.1%。

根據中山電力(香港)與中山興中集團有限公司(「興中」)於2009年7月22日訂立的該等協議,中山電力(香港)及興中同意對中山火電作出進一步資本貢獻,以興建兩台300兆瓦熱電聯供發電機組(「中山項目」),而雙方於中山火電之權益分別調整至75%及25%。本年度,中山電力(香港)就中山項目作出的資本貢獻為485,289,000港元。

中山項目之興建已於2014年獲得中國有關當局批准,而合作經營企業的經營期已進一步延長30年至2043年10月29日。

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2014年12月31日,粵電靖海發電擁有四台發電機組,總裝機容量為3,200兆瓦。本年度的售電量為137.95億千瓦時(2013年:150.25億千瓦時),減幅為8.2%。本年度的收入為7,635,263,000港元(2013年:8,280,555,000港元),減幅為7.8%。由於煤價下調,粵電靖海發電於本年度稅前利潤增加1.6%至1,709,340,000港元(2013年:1,682,825,000港元)。本年度,本集團分佔粵電靖海發電的利潤為319,914,000港元(2013年:315,723,000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,粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入(2013年:無)。

可供出售的財務資產

於2014年12月31日,本集團的可供出售的財務資產增加31.71億港元至82.08億港元(2013年:50.37億港元),由本集團存放於中國多間持牌銀行,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有關銀行擔保。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2014年12月31日，本集團之現金及銀行結餘增加4.70億港元至70.02億港元(2013年：65.32億港元)，其中94.6%為人民幣、4.1%為港元及1.3%為美元。

於2014年12月31日，本集團之財務借貸水平為48.10億港元(2013年：36.19億港元)，其中96.0%為港元及4.0%為人民幣，包括不計息預收賬款9.46億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中20.08億港元須於一年內償還，餘額中之23.87億港元及4.15億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增加11.91億港元，是由於因借貸及／或透過收購而產生的新造銀行及其他貸款所致。

本集團於2014年12月31日並無信貸額度(2013年：無)。

於2014年及2013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2014年12月31日，EBITDA／財務費用比率為87.5倍(2013年：114.3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2014年12月31日，賬面淨值分別為4,190,000港元(2013年：無)、43,472,000港元(2013年：無)及53,687,000港元(2013年：無)之若干物業、廠房及設備、供水業務及污水處理特許權(包括經營特許權及服務特許權安排之應收款)已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款。

資本開支

本集團於年內的資本開支為19.23億港元，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收購附屬公司所得資產。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2014年12月31日，人民幣借貸為1.92億港元(2013年：無)。於2013年12月31日，美元借貸總額為6.20億港元。本集團認為外匯風險極微小，故並不需要考慮貨幣對沖。

於2014年12月31日，本集團的浮動利率借貸合共36.72億港元(2013年：25.55億港元)。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2014年12月31日，本集團共有僱員5,321人，當中1,026人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員5,061人，總部及香港附屬公司僱員260人。本年度薪酬總額約為766,853,000港元（2013年：701,985,000港元）。

2014年，全球經濟仍處在國際金融危機後的深度調整期，中國經濟也進入了換擋減速的“新常態”時期，面對以上形勢，本集團以“新思維”激發創新發展的內在動力，全面調整戰略發展目標，以構建極具投資價值的香港上市公司為願景目標，以資本運作和資金管理為核心，持續優化提升公司治理水平，為股東等利益相關方持續創造價值。2014年，本集團積極構建正直、專業、積極、坦誠及合作的企業文化，進一步加強專業人才隊伍建設，大力引進公司業務發展急需的專業人才，加大對有潛質員工的培養力度。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專業人才，以滿足公司業務快速發展的需要。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前所屬公司的業績為主導，以經營淨現金流及稅後利潤為依據，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，按不同檔次的比例計提獎金，按個人業績考核獎勵發放給管理層、業務骨幹和業績優秀員工，有效地激勵了員工的工作積極性。本集團還藉認購股權計劃吸引、獎勵和挽留有才幹作出優秀表現的管理人員和僱員。在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並根據業務發展和工作需求，有針對性地開展相關專業知識培訓，不斷提升員工綜合素質。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2014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。

年度業績審閱

本集團截至2014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一位股票期權持有人：

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
900,000	1.88	1,692,000

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯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2015年6月5日（星期五）上午十時三十分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（「2015年股東週年大會」）。本公司將於2015年6月4日（星期四）及2015年6月5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2015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2015年6月3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183號合和中心22樓。

可享末期股息之資格

董事會議決建議派發截至2014年12月31日止年度的末期股息每股普通股20.0港仙，預期將於2015年6月30日（星期二）派發予於2015年6月11日（星期四）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於2015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2014年12月31日止年度建議的末期股息的資格，本公司之股東名冊將於2015年6月11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。為符合資格享有建議的末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於2015年6月10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

本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2014年12月31日止年度的年度報告將適時寄發予本公司股東及於上述網站登載。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2015年3月30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、張輝先生、趙春曉女士、藍汝宁先生和李偉強先生；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。