

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)

2017年度業績公告

截至 12 月 31 日止年度財務摘要

	2017 年 千港元	2016 年 千港元	變動 %
收入	<u>12,168,839</u>	<u>10,464,202</u>	+16.3
稅前利潤	<u>7,620,765</u>	<u>5,752,030</u>	+32.5
歸屬於本公司所有者的 本年度溢利	<u>5,685,371</u>	<u>4,212,037</u>	+35.0
每股盈利 — 基本	<u>港幣 88.04 仙</u>	<u>港幣 67.25 仙</u>	+30.9
每股股息			
中期	港幣 14.50 仙	港幣 12.00 仙	
擬派末期	<u>港幣 34.00 仙</u>	<u>港幣 30.00 仙</u>	
	<u>港幣 48.50 仙</u>	<u>港幣 42.00 仙</u>	+15.5

綜合財務資料

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

粵海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2017 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2016 年之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

	附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
收入	4	12,168,839	10,464,202
銷售成本		<u>(4,984,830)</u>	<u>(3,583,988)</u>
毛利		7,184,009	6,880,214
其他收入及收益	4	665,985	551,805
議價收購收益	4	1,212,514	-
投資物業公允值變動		431,752	112,504
銷售及分銷費用		(280,826)	(242,471)
行政費用		(1,584,301)	(1,398,197)
匯兌差異淨額		(57,489)	(220,791)
其他經營收入淨額		58,161	19,596
財務費用	5	(110,593)	(129,635)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>101,553</u>	<u>179,005</u>
稅前利潤	6	7,620,765	5,752,030
所得稅費用	7	<u>(1,617,111)</u>	<u>(1,099,632)</u>
本年度溢利		<u>6,003,654</u>	<u>4,652,398</u>
歸屬於：			
本公司所有者		5,685,371	4,212,037
非控股權益		<u>318,283</u>	<u>440,361</u>
		<u>6,003,654</u>	<u>4,652,398</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		<u>港幣 88.04 仙</u>	<u>港幣 67.25 仙</u>
攤薄後		<u>港幣 87.96 仙</u>	<u>港幣 67.20 仙</u>

綜合全面收入表

截至2017年12月31日止年度

	2017年 千港元	2016年 千港元
本年度溢利	<u>6,003,654</u>	<u>4,652,398</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）：		
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	2,632,115	(1,802,026)
年內解散一項海外業務的重新分類調整	-	5,828
	<u>2,632,115</u>	<u>(1,796,198)</u>
可供出售的財務資產虧損淨額，扣除稅項	<u>(7,265)</u>	<u>(7,330)</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	2,624,850	(1,803,528)
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
物業、廠房及設備公允值收益，扣除稅項	<u>9,962</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收入／（虧損），扣除稅項	<u>2,634,812</u>	<u>(1,803,528)</u>
本年度全面收入總額	<u>8,638,466</u>	<u>2,848,870</u>
歸屬於：		
本公司所有者	7,722,660	2,823,645
非控股權益	<u>915,806</u>	<u>25,225</u>
	<u>8,638,466</u>	<u>2,848,870</u>

綜合財務狀況表
2017年12月31日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,484,561	6,691,743
投資物業		16,037,772	12,561,194
預付土地租賃款		275,582	264,498
商譽		303,605	301,150
於聯營公司的投資		3,679,684	1,716,163
經營特許權		14,113,313	14,140,407
服務特許權安排之應收款		922,320	417,289
可供出售的財務資產		5,555	5,191
預付款項及按金		175,291	64,167
遞延稅項資產		158,733	61,507
已抵押銀行存款		-	22,358
非流動資產總額		43,156,416	36,245,667
流動資產			
發展中物業		5,748,595	-
已竣工待售物業		417,595	-
可供出售的財務資產		8,093,040	7,623,090
可收回稅項		1,852	5,996
存貨		172,741	126,209
服務特許權安排之應收款		12,445	10,247
應收賬款、預付款項及按金	10	1,099,700	803,200
應收附屬公司非控股股東款		66,113	93,548
已抵押銀行存款		68,242	27,948
受限制銀行存款		136,989	-
現金及銀行結存		7,565,286	7,194,452
流動資產總額		23,382,598	15,884,690
流動負債			
應付賬款及應計負債	11	(4,666,903)	(3,642,799)
應付稅項		(970,074)	(718,108)
應付附屬公司非控股股東款		(174,886)	(199,673)
銀行及其他借貸		(5,176,434)	(1,012,138)
流動負債總額		(10,988,297)	(5,572,718)
流動資產淨值		12,394,301	10,311,972
總資產減流動負債 - 第5頁		55,550,717	46,557,639

綜合財務狀況表(續)

2017年12月31日

	2017年 千港元	2016年 千港元
總資產減流動負債 - 第4頁	55,550,717	46,557,639
非流動負債		
銀行及其他借貸	(152,686)	(4,415,680)
其他負債	(1,385,917)	(1,389,413)
遞延稅項負債	<u>(4,848,546)</u>	<u>(2,513,860)</u>
非流動負債總額	<u>(6,387,149)</u>	<u>(8,318,953)</u>
資產淨值	<u>49,163,568</u>	<u>38,238,686</u>
權益		
本公司所有者應佔權益		
股本	8,966,177	5,789,737
儲備	<u>31,248,282</u>	<u>26,432,231</u>
	40,214,459	32,221,968
非控股權益	<u>8,949,109</u>	<u>6,016,718</u>
權益總額	<u>49,163,568</u>	<u>38,238,686</u>

附註：

1. 編製基本原則

此年度業績公告所載有關截至2017年及2016年12月31日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第436條的規定而須披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港《公司條例》(第622章)第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長，及將適時遞交截至2017年12月31日止年度的綜合財務報表。本公司的核數師已就該兩年的綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港《公司條例》(第622章)第406(2)、407(2)或(3)條的述明。

1. 編製基本原則(續)

本財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製而成。除投資物業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公司及其附屬公司於截至2017年12月31日止年度之財務報表。附屬公司乃本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對參與被投資方的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對被投資方的權力(即本集團獲賦予能力以主導被投資方相關活動的現有權利)影響該等回報時,則取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數投票權或類似的權利,則本集團於評估其是否擁有對被投資方的權力時會考慮一切相關事實及情況,包括:

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排;
- (b) 其他合約安排所產生的權利;及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

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。

溢利或虧損及其他全面收入的各项目均歸於本公司擁有者及非控股權益,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上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. 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的香港財務報告準則。

香港會計準則第 7 號修訂	披露計劃
香港會計準則第 12 號修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則 2014 年至 2016 年	於其他實體中權益的披露：
週期之年度改進所載香港財務報告準則	釐清香港財務報告準則第 12 號
第 12 號修訂	

除下文所闡述有關香港會計準則第 7 號的影響外，採納以上經修訂準則對財務報表並無重大財務影響。

該等修訂的性質及影響如下：

- (a) 香港會計準則第 7 號修訂規定實體提供披露事項以使財務報表使用者可評估因融資活動而產生的負債變動，包括現金流量產生的變動及非現金變動。
- (b) 香港會計準則第 12 號修訂釐清實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵扣可扣減暫時性差額時，需要考慮稅務法例是否對於可扣減暫時性差額轉回時可用作抵扣的應課稅溢利的來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。由於本集團並無任何可扣減暫時性差額或該等修訂範圍內的資產，故應用該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第 12 號修訂釐清香港財務報告準則第 12 號的披露規定（香港財務報告準則第 12 號第 B10 至 B16 段的披露規定除外）適用於實體於附屬公司、合營企業或聯營公司的權益，或其於分類為持作出售或列於分類為持作出售的出售組別的合營企業或聯營公司的權益。由於本集團於年內並無分類為持作出售或持作出售的出售組別的附屬公司或聯營公司權益，因此，該等修訂對本集團的財務報表並無影響。

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) 水資源分部於中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)及香港營運供水及污水處理；
- (ii) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中國內地各類持作賺取租金收入的物業，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；
- (iii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店；
- (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) 道路及橋樑分部投資於道路及橋樑項目；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、議價收購收益、出售一間附屬公司收益、財務費用及應佔聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／（虧損）的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、已抵押銀行存款、現金及銀行結存、受限制銀行存款、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、來自一間同系附屬公司的貸款及其他未分配負債，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。

分部間互相銷售於綜合時悉數對銷。

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	7,698,047	6,505,311	1,355,338	1,130,392	719,677	717,339
分部間互相銷售	-	-	124,668	117,686	-	-
來自集團外來資源之 其他收入	63,136	27,216	4,446	786	58,565	54,084
來自分部間交易之 其他收入	2,957	-	1,152	1,103	-	-
合計	<u>7,764,140</u>	<u>6,532,527</u>	<u>1,485,604</u>	<u>1,249,967</u>	<u>778,242</u>	<u>771,423</u>
分部業績	<u>3,901,703</u>	<u>3,505,177</u>	<u>1,097,192</u>	<u>1,065,694</u>	<u>202,651</u>	<u>185,579</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						
議價收購收益	-	-	1,212,514	-	-	-
出售一間附屬公司收益	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
聯營公司	56,562	50,971	-	-	(16,283)	12,059
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	1,064,044	847,293	647,178	634,119	684,555	629,748
分部間互相銷售	197,142	91,240	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入	28,241	22,172	682	168	4,567	3,877
來自分部間交易之 其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>1,289,427</u>	<u>960,705</u>	<u>647,860</u>	<u>634,287</u>	<u>689,122</u>	<u>633,625</u>
分部業績	<u>94,612</u>	<u>323,001</u>	<u>119,865</u>	<u>79,312</u>	<u>379,814</u>	<u>403,454</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						
議價收購收益	-	-	-	-	-	-
出售一間附屬公司收益	-	-	2,968	-	-	-
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
聯營公司	61,296	116,029	(22)	(54)	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	其他		抵銷		綜合	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	12,168,839	10,464,202
分部間互相銷售	-	-	(321,810)	(208,926)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入	1,140	1,723	-	-	160,777	110,026
來自分部間交易之 其他收入	5,762	6,895	(9,871)	(7,998)	-	-
合計	<u>6,902</u>	<u>8,618</u>	<u>(331,681)</u>	<u>(216,924)</u>	<u>12,329,616</u>	<u>10,574,228</u>
分部業績	<u>116,018</u>	<u>(301,336)</u>	<u>228</u>	<u>-</u>	<u>5,912,083</u>	<u>5,260,881</u>
利息收入					288,174	202,674
可供出售的財務資產 的利息收入					153,317	157,041
可供出售的財務資產 的投資收入					60,749	82,064
議價收購收益	-	-	-	-	1,212,514	-
出售一間附屬公司收益	-	-	-	-	2,968	-
財務費用					(110,593)	(129,635)
應佔溢利減虧損： 聯營公司	-	-	-	-	101,553	179,005
稅前利潤					7,620,765	5,752,030
所得稅費用					(1,617,111)	(1,099,632)
本年度溢利					<u>6,003,654</u>	<u>4,652,398</u>

3. 經營分部資料(續)

(a) 經營分部(續)

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部資產	15,666,149	14,860,658	23,353,269	12,971,657	179,666	165,253
於聯營公司的投資	2,386,302	441,437	-	-	149,515	159,032
未分配資產						
總資產						
分部負債	2,127,696	1,942,085	1,778,459	1,066,167	921,422	859,401
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	1,027,324	965,541	54,786	38,536	20,666	20,253
匯兌差異淨額	94,475	195,130	133,369	(118,313)	(9,569)	6,749
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損	(441)	700	716	(8,934)	(276)	482
投資物業公允值變動	-	-	(431,752)	(112,504)	-	-
議價收購收益	-	-	(1,212,514)	-	-	-
出售一間附屬公司收益	-	-	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	1,388	(410)	(1)	-	1,077	146
資本性開支*	<u>899,232</u>	<u>209,589</u>	<u>4,189,775</u>	<u>883,577</u>	<u>16,771</u>	<u>9,470</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)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部資產	2,721,281	2,648,973	1,948,195	1,907,356	2,935,623	2,880,264
於聯營公司的投資	1,140,356	1,112,390	3,511	3,304	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	624,825	657,125	166,927	146,477	88,143	82,046
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	112,190	81,952	106,070	112,768	164,164	138,780
匯兌差異淨額	55,472	(54,027)	(9,186)	10,075	27,232	(25,728)
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損	-	(1)	1,841	(191)	-	-
投資物業公允值變動	-	-	-	-	-	-
議價收購收益	-	-	-	-	-	-
出售一間附屬公司收益	-	-	(2,968)	-	-	-
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	-	-	460	276	177	65
資本性開支*	<u>56,223</u>	<u>239,197</u>	<u>15,683</u>	<u>29,887</u>	<u>4,194</u>	<u>4,573</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)

	其他		抵銷		綜合	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
分部資產	10,673	26,962	-	-	46,814,856	35,461,123
於聯營公司的投資	-	-	-	-	3,679,684	1,716,163
未分配資產					<u>16,044,474</u>	<u>14,953,071</u>
總資產					<u>66,539,014</u>	<u>52,130,357</u>
分部負債	87,486	68,053	-	-	5,794,958	4,821,354
未分配負債					<u>11,580,488</u>	<u>9,070,317</u>
總負債					<u>17,375,446</u>	<u>13,891,671</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	940	480	-	-	1,486,140	1,358,310
匯兌差異淨額	(234,076)	206,905	(228)	-	57,489	220,791
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損	-	-	-	-	1,840	(7,944)
投資物業公允值變動	-	-	-	-	(431,752)	(112,504)
議價收購收益	-	-	-	-	(1,212,514)	-
出售一間附屬公司收益	-	-	-	-	(2,968)	-
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	-	-	-	-	3,101	77
資本性開支*	<u>1,784</u>	<u>1,426</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,183,662</u>	<u>1,377,719</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 2017 年及 2016 年 12 月 31 日止年度的收入及若干資產。

	2017 年 千港元	2016 年 千港元
<u>來自集團外客戶的收入</u>		
香港	257,972	244,059
中國內地	<u>11,910,867</u>	<u>10,220,143</u>
	<u>12,168,839</u>	<u>10,464,202</u>

上述的收入資料乃基於銷售交易所在位置而定。

	2017 年 千港元	2016 年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	2,271,291	2,225,382
中國內地	<u>40,720,837</u>	<u>33,931,229</u>
	<u>42,992,128</u>	<u>36,156,611</u>

上述的非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括可供出售的財務資產、遞延稅項資產及已抵押銀行存款。

(c) 一名主要客戶的資料

約 4,778,290,000 港元的收入（2016 年：4,491,520,000 港元）乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售（包括向已知與該客戶受共同控制的多間實體作出的銷售）。

4. 收入、其他收入及收益

收入（扣除與銷售相關稅項後）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；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；路費收入及因出售已竣工物業產生的發票價值。

收入、其他收入及收益的分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
<u>收入</u>		
供水、污水處理及相關服務收入*	7,698,047	6,505,311
租金及酒店收入	1,843,285	1,764,511
銷售物業	159,231	-
特許專櫃銷售的佣金	644,997	646,443
銷售貨品	74,680	70,896
銷售電力	1,064,044	847,293
路費收入	684,555	629,748
	<u>12,168,839</u>	<u>10,464,202</u>
<u>其他收入及收益</u>		
利息收入	288,174	202,674
可供出售的財務資產的利息收入	153,317	157,041
可供出售的財務資產的投資收入	60,749	82,064
出售一間附屬公司收益	2,968	-
其他	160,777	110,026
	<u>665,985</u>	<u>551,805</u>
議價收購收益	1,212,514	-
	<u>1,878,499</u>	<u>551,805</u>

* 包括來自污水處理業務在服務特許權安排之估算利息收入 34,112,000 港元（2016 年：29,531,000 港元）。

5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
銀行和其他借貸利息	91,765	109,588
來自最終控股公司的貸款利息	-	18,522
一間同系附屬公司收取的利息開支	18,828	1,525
	<u>110,593</u>	<u>129,635</u>

6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2017年 千港元	2016年 千港元
存貨銷售的成本*	1,049,967	628,958
提供服務的成本*	2,818,490	2,010,427
銷售物業的成本*	127,986	-
折舊	483,909	403,060
確認預付土地租賃款	13,844	10,647
經營特許權攤銷*	988,387	944,603
確認／（撥回）應收賬款 的減值虧損淨額 [^]	1,840	(7,944)
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款	99,486	109,406
根據經營租賃之或有租金	13,371	23,107
核數師酬金	12,783	12,138
僱員福利開支：		
工資及薪酬（不包括董事袍金）	1,007,179	907,874
以股份結算的股票期權費用	693	3,192
退休金計劃供款	129,695	86,919
減：已沒收供款	(39)	(14)
退休金計劃供款淨額 [#]	<u>129,656</u>	<u>86,905</u>
	<u>1,137,528</u>	<u>997,971</u>
投資物業的租金收入總額	(1,047,166)	(1,006,984)
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>130,742</u>	<u>107,822</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(916,424)</u>	<u>(899,162)</u>
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額 [^]	3,101	77
政府補助款 ^{**^}	<u>(44,374)</u>	<u>(13,387)</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。

** 年內確認之政府補助款主要指就本集團滿足若干特定標準而獲若干政府機構授予之補助。

於2017年及2016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%（2016 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。

	2017 年 千港元	2016 年 千港元
本年度－香港		
本年度支出	15,618	13,848
過往年度多提準備	(80)	(80)
本年度－中國內地		
本年度支出	1,439,053	1,161,704
過往年度多提準備	(57)	(12,776)
遞延稅項	<u>162,577</u>	<u>(63,064)</u>
本年度稅項支出總額	<u>1,617,111</u>	<u>1,099,632</u>

8. 股息

	2017 年 千港元	2016 年 千港元
中期－每股普通股港幣 14.5 仙（2016 年：港幣 12.0 仙）	947,984	751,792
擬派末期－每股普通股港幣 34.0 仙（2016 年：港幣 30.0 仙）	<u>2,223,000</u>	<u>1,879,000</u>
	<u>3,170,984</u>	<u>2,630,792</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：

	2017年 千港元	2016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>5,685,371</u>	<u>4,212,037</u>
		股數
	2017年	2016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	6,457,823,544	6,263,340,895
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>5,499,017</u>	<u>4,919,313</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,463,322,561</u>	<u>6,268,260,208</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、污水處理及供電業務，而由於應收貿易賬款總額中16%（2016年：20%）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。

10. 應收賬款、預付款項及按金(續)

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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
三個月內	515,375	422,881
三個月至六個月	45,956	11,034
六個月至一年	29,435	761
超過一年	<u>13,204</u>	<u>20,758</u>
	603,970	455,434
減：減值	<u>(7,535)</u>	<u>(5,138)</u>
	<u>596,435</u>	<u>450,296</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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
三個月內	728,708	577,896
三個月至六個月	385	183
六個月至一年	<u>104</u>	<u>87</u>
	<u>729,197</u>	<u>578,166</u>

12. 或然負債

於報告期末，財務報表中未計提的或然負債如下：

(a)	2017年 千港元	2016年 千港元
本集團就一間聯營公司動用的融資而向銀行提供的按比例擔保	<u>58,619</u>	<u>93,121</u>

於2017年12月31日，本集團及聯營公司其他股東就銀行向該聯營公司授予的銀行融資而向銀行提供的擔保乃按各方的股權比例作出。授予該聯營公司的銀行融資已動用約119,630,000港元（2016年：190,043,000港元）。

12. 或然負債 (續)

- (b) 於2017年12月31日，本集團就銀行授予為購買本集團物業的買家所安排的按揭貸款提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的有關規定，如該等買家的按揭供款違約，本集團需負責償還違約買家相關尚未償還按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團有權（但不限於）接管相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出該等按揭貸款日起至物業房地產所有權證發出日為止。於2017年12月31日，本集團就該等擔保的金額為782,654,000港元（2016年：無）。
- (c) 根據粵海置地控股有限公司（「粵海置地」）有關於2013年出售啤酒業務的總協議（詳見粵海置地日期為2013年4月9日的通函），粵海置地承諾在（其中包括）稅項、政府徵費、員工福利及未能回收之業務應收款項下承擔所出售啤酒附屬公司在上述出售交割日期前出現的任何虧損。該等安排產生的或然負債可能引起的財務影響未作出披露，因作出有關估算並不切實可行。

13. 報告期後事項

於2018年2月1日，粵海水務集團（香港）有限公司（本公司全資附屬公司）與廣東粵海水務股份有限公司（本公司的最終控股公司—廣東粵海控股集團有限公司的間接全資附屬公司）及中國一冶集團有限公司（獨立第三方）成功於廣東省陽江市投得一水資源項目（「該項目」）。本集團會向為該項目而成立的合資公司出資人民幣1.31億元（相等於約1.62億港元）。該交易的進一步詳情載於本公司日期為2018年2月1日的公告內。

主席報告

業績

本人欣然向各股東報告本集團 2017 年業績。本集團 2017 年歸屬於本公司所有者的綜合溢利為 56.85 億港元（2016 年：42.12 億港元），較 2016 年增加 35.0%。每股基本盈利為港幣 88.04 仙（2016 年：港幣 67.25 仙），較去年同期增加 30.9%。

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份之一，多年來一直維持穩定的派息政策。董事會現建議派發 2017 年末期股息每股港幣 34.0 仙。上述股息加上 2017 年度內已派發之中期股息每股港幣 14.5 仙，全年合共派息為每股港幣 48.5 仙（2016 年：港幣 42.0 仙）。上述 2017 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 2018 年 7 月 20 日派發。

回顧

2017 年，儘管面臨地緣政治經濟不穩定因素，全球經濟增長態勢整體表現較好，實現近十年最大範圍內的持續加速增長，世界貿易活動及原材料價格亦有所回升。中國經濟好於預期，經濟增速自 2011 年以來首次扭轉下行局面，實現企穩回升。但受經濟結構調整、節能減排壓力、人民幣匯率波動等因素的影響，基本面仍存在一定的挑戰。面對複雜而嚴峻的外部經營環境，本集團秉承“穩中求進”的發展策略，一方面，穩步提升核心業務的運營水平，持續完善風險管理機制；另一方面，把握市場發展機遇，積極加大核心業務板塊拓展力度，保障公司的可持續發展。

本集團各業務板塊中，水資源業務規模持續提升，項目拓展步伐不斷加快，並積極探索水環境綜合整治等產業鏈延伸業務；物業投資及發展業務租金收入小幅上升，主要受益於新物業開業影響，但仍需積極開展後續招租工作；酒店經營及管理業務溢利有較好的增長，但仍需維持住客黏度，提升酒店品牌認知度；百貨零售業務溢利與去年基本持平，社會消費有所好轉，但零售渠道多元化仍對相關業務形成一定衝擊；電力業務溢利出現較大跌幅，主要受煤價高企影響，需探索控制燃煤成本的創新模式；其他基建業務表現基本符合預期，路橋業務受惠於所在區域經濟發展，交通流量及經濟效益實現較好增長。同時，本集團密切監控外匯風險，綜合使用多種方式持續減少外幣風險敞口。

展望

展望 2018 年，部分發展中國家經濟復蘇緩慢、發達國家通脹低於預期及燃油價格持續低迷仍為全球經濟持續復蘇帶來一定不確定因素。受新舊動能轉換加速及固定資產投資提升較難等因素影響，中國經濟增速有可能呈穩中略降的趨勢。面對複雜的政治及經濟形勢、資本市場、利率及匯率市場波動，本集團將在穩健發展的基礎上，進一步強化風險控制能力，繼續為利益相關方創造長遠價值。

同時，本集團將繼續加大在水資源管理、物業及基礎建設領域的業務發展投入，在拓展核心業務規模的同時優化資產組合及資源配置。本集團將持續關注潛在公私合營項目以及相關市場併購機會，並積極挖掘“一帶一路”戰略及“粵港澳大灣區”發展機遇，把握潛在市場投資機會，尋求新的利潤增長點，力求進一步提升公司經營業績。

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，2018年3月28日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於2017年的綜合收入為121.69億港元(2016年:104.64億港元),較2016年增加16.3%。此外,年內,綜合稅前利潤增加32.5%或18.69億港元至76.21億港元(2016年:57.52億港元),而歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加35.0%或14.73億港元至56.85億港元(2016年:42.12億港元)。

收入的增長主要來自本年內有較佳表現的水資源業務,而稅前利潤及歸屬於本公司所有者溢利的增加主要來自收購粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)約73.82%的已發行股本產生的一次性議價收購收益12.13億港元。此外,投資物業公允值調整產生的淨收益為4.32億港元(2016年:1.13億港元),較2016年增加3.19億港元。本集團本年的利息收入總額及財務費用分別為4.41億港元(2016年:3.60億港元)及1.11億港元(2016年:1.30億港元)。本集團本年的利息收入總額扣除財務費用增加43.5%至3.30億港元(2016年:2.30億港元)。本年的淨匯兌虧損為0.57億港元(2016年:2.21億港元)。

每股基本盈利為港幣88.04仙(2016年:港幣67.25仙),較2016年上升30.9%。

業務回顧

本集團2017年主要業務之表現概述如下:

水資源

東深供水項目

來自東深供水項目的盈利貢獻仍然為本集團盈利的重要部份。於2017年12月31日,本公司於GH Water Supply (Holdings) Limited (粵港供水(控股)有限公司*) (「粵港供水控股」)的權益為96.03%(2016年:96.0%)。由粵港供水控股持有99.0%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24.23億噸。年內對香港、深圳及東莞的總供水量為19.04億噸(2016年:18.26億噸),增幅為4.3%,產生收入60.73億港元(2016年:56.56億港元),較2016年增加7.4%。

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 2015 年簽訂的 2015 至 2017 年度香港供水協議，於 2015 年、2016 年及 2017 年三個年度，每年對港供水收入分別為 4,222,790,000 港元、4,491,520,000 港元及 4,778,290,000 港元。於 2017 年，香港特區政府與廣東省政府簽訂 2018 至 2020 年度香港供水協議。根據最新的香港供水協議，於 2018 年、2019 年及 2020 年三個年度，每年對港供水收入分別為 4,792,590,000 港元、4,807,000,000 港元及 4,821,410,000 港元。

年內，對港供水收入增加 6.4% 至 47.78 億港元（2016 年：44.92 億港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入增加 11.3% 至 12.95 億港元（2016 年：11.64 億港元）。本年度，東深供水項目的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨利息收入）為 38.10 億港元（2016 年：35.51 億港元），較 2016 年上升 7.3%。

其他水資源項目

除東深供水項目外，本集團包含多家在中華人民共和國（「中國」）從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

營運中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，包括東莞市清溪粵海水務有限公司、梅州粵海水務有限公司、儀征港儀供水有限公司、高郵港郵供水有限公司、寶應粵海水務有限公司、海南儋州自來水有限公司、梧州粵海江河水務有限公司、肇慶高新區粵海水務有限公司、遂溪粵海水務有限公司、海南儋州粵海水務有限公司、豐順粵海水務有限公司及盱眙粵海水務有限公司經營的供水廠的供水量分別為每日 290,000 噸、210,000 噸、150,000 噸、145,000 噸、130,000 噸、100,000 噸、355,000 噸、150,000 噸、50,000 噸、50,000 噸、73,500 噸及 150,000 噸，每日合共 1,853,500 噸（2016 年：每日 1,520,000 噸）。

- 本公司的附屬公司，包括梅州粵海水務有限公司、梧州粵海環保發展有限公司、東莞市常平金勝水務有限公司、開平粵海水務有限公司、五華粵海環保有限公司、東莞市道滘鴻發污水處理有限公司、興寧粵海環保有限公司、開平粵海污水處理有限公司及五華粵海清源環保有限公司經營的污水處理廠的污水處理能力分別為每日 100,000 噸、90,000 噸、70,000 噸、50,000 噸、40,000 噸、40,000 噸、3,000 噸、25,000 噸及 15,000 噸，每日合共 433,000 噸（2016 年：每日 393,000 噸）。
- 本公司的聯營公司，包括江河港武水務（常州）有限公司、廣州南沙粵海水務有限公司及汕頭市粵海水務有限公司的供水量分別為每日 520,000 噸、400,000 噸及 920,000 噸，每日合共 1,840,000 噸（2016 年：每日 920,000 噸）。

在建中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，包括梅州粵海水務有限公司、高州粵海水務有限公司、肇慶高新區粵海水務有限公司、遂溪粵海水務有限公司及雲浮粵海水務有限公司在建中的供水廠的供水量分別為每日 100,000 噸、100,000 噸、50,000 噸、20,000 噸及 50,000 噸，每日合共 320,000 噸。
- 本公司的附屬公司，包括汕尾粵海環保有限公司、五華粵海綠源環保有限公司（於本年內成立）、大埔粵海環保有限公司及海南儋州粵海水務有限公司在建中的污水處理廠的污水處理能力分別為每日 30,000 噸、11,000 噸、21,900 噸及 20,000 噸，每日合共 82,900 噸。

其他水資源項目於本年內的收入合共為 1,641,100,000 港元（2016 年：853,948,000 港元）。增長主要來自於在建中項目帶來的建造收入增加 608,725,000 港元。其他水資源項目於本年內的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額）合共為 207,677,000 港元（2016 年：167,673,000 港元），較 2016 年同期上升 23.9%。

新水資源項目

於本年內，本集團在梅州、江蘇、肇慶、雲浮及汕頭以公開招標或協議方式成功收購七個新的水資源項目，總設計供水量為每日 1,953,500 噸，污水處理能力為每日 33,000 噸。該等項目的總投資成本預計為人民幣 48.37 億元（相等於約 57.87 億港元）。

於報告期間後，本集團在廣東省陽江市及陽山縣成功投得兩個新的水資源項目，總設計污水處理能力為每日 85,300 噸。此外，本集團在廣東省陽江市成功投得一個從事建設、運營及維護位於廣東省陽江市的若干污水及雨水排水管網及配套設施的水務項目。該等項目的總投資成本預計為人民幣 14.70 億元（相等於約 17.59 億港元）。

物業投資及發展

中國內地

天河城廣場

於 2017 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。

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。受到匯率波動的負面影響，天河城廣場於本年度的收入減少 1.4% 至 1,135,585,000 港元（2016 年：1,152,167,000 港元）。若剔除外幣結算影響，天河城廣場的收入較 2016 年輕微減少 0.1%。本年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及利息收入淨額）減少 2.1% 至 785,620,000 港元（2016 年：802,709,000 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，總建築面積約為 160,000 平方米，當中 106,000 平方米持作出租用途。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。年內，購物中心取得近 99.9%（2016 年：99.8%）的平均出租率。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高 45 層的甲級寫字樓，總建築面積約為 102,000 平方米，當中 90,000 平方米持作出租用途。本年度平均出租率為 92.7%（2016 年：95.5%），本年度收入為 196,590,000 港元（2016 年：212,701,000 港元），減幅為 7.6%。若剔除外幣結算影響，收入比 2016 年錄得減幅 6.3%。本年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）減少 13.3% 至 159,319,000 港元（2016 年：183,712,000 港元）。

天津天河城購物中心

本集團持有天津天河城購物中心有限公司（「天津天河城」）76.02%的實際權益，其為天津天河城購物中心的物業擁有人。天津天河城購物中心的總建築面積約為 205,000 平方米，當中 140,000 平方米持作出租用途。天津天河城購物中心位於地下鐵路上的便利位置，是天津著名「濱江道－和平路」商圍的主要購物及休閒目的地之一。

天津天河城購物中心於 2017 年 6 月 26 日開業。由於預租進展順利，獲當地企業以至知名跨國企業等租戶的熱烈響應，購物中心由開業至 2017 年 12 月 31 日的平均出租率達 96.7%。天津天河城購物中心於竣工時確認重估收益 413,487,000 港元。天津天河城購物中心於本年度的收入為 81,512,000 港元（包括由本集團經營的百貨店租金收入）。天津天河城購物中心於本年度的稅前虧損（不包括投資物業公允值變動及淨財務費用）為 667,000 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 31.06%，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。於 2017 年 12 月 31 日，天河城投資根據合作合同於萬亞合共投放資金約為 23.35 億港元。

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。根據本集團目前的發展計劃，該幅土地正發展為一項大型綜合商業項目，總建築面積約為 385,000 平方米，當中建築面積分別約 152,000 平方米及約 104,000 平方米的物業將於項目建設竣工後持作出售及出租用途。於 2017 年 12 月 31 日，為數約 16.99 億港元及 14.97 億港元的物業分別列於流動資產項下的「發展中物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

粵海置地

於 2017 年 4 月 18 日，本公司完成向粵海控股集團有限公司（「香港粵海」）（本公司直接控股公司）收購粵海置地已發行股本約 73.82%，總代價為人民幣 3,658,794,000 元（相等於約 4,122,287,000 港元）。代價當中(i)人民幣 2,819,294,000 元（相等於約 3,176,440,000 港元）透過配發及發行 272,890,019 股本公司普通股；及(ii)人民幣 839,500,000 元（相等於約 945,847,000 港元）以現金支付。有關交易的其他詳情，請參閱本公司日期為 2017 年 2 月 24 日的通函。

粵海置地持有位於中國深圳市羅湖區布心片區布心項目的 100% 權益，是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體。該項目的土地面積合共約為 66,526 平方米，計入容積率總樓面面積合共約為 432,051 平方米，另可在地下開發 30,000 平方米的商業用房。布心項目臨近城市高速公路和地鐵站，鄰近圍嶺山公園，週邊 1.5 公里範圍內有多個市政公園，交通便利，景觀資源優越。

布心項目第一期發展的西北部土地總樓面面積約為 166,000 平方米，當中可供出售總樓面面積約為 116,000 平方米。於 2017 年第二季，粵海置地已完成招標聘請工程主承建商發展西北部土地。根據粵海置地目前的發展計劃，除地下停車位外，於西北部土地興建的物業於竣工後擬作出售用途。於本回顧年度內，西北部土地物業的興建工作順利進行，已完成了地下室及部份樓層的建設。粵海置地成立了營銷管理團隊，並籌備建立營銷中心。同時，粵海置地繼續積極走訪潛在客戶及推廣布心項目，並獲得良好回應。布心項目第二期發展的南部土地及北部土地，粵海置地計劃分別興建（其中包括）高度約 180 米和 300 米的寫字樓，以及一個橫跨南北部土地的購物中心。

於 2017 年 12 月 31 日，本集團在布心項目的累計土地及發展成本約為 77.23 億港元，當中約有 40.50 億港元及 36.73 億港元分別列於流動資產項下的「發展中物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

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%（2016 年：100%）。由於平均租金上升，本年度的總收入提升 2.3% 至 55,031,000 港元（2016 年：53,788,000 港元）。

百貨營運

於2017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」）、東圃百貨店、東莞第一國際百貨店（「東莞百貨店」）、佛山南海百貨店（「南海百貨店」）、北京路粵海仰忠匯店（「粵海仰忠匯百貨店」）及天津天河城百貨店。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店（「萬博百貨店」）。

於2017年12月31日，九間百貨店（2016年：八間百貨店）的總租用面積約為183,400平方米（2016年：169,000平方米）。本年度總收入增加0.3%至719,677,000港元（2016年：717,339,000港元）。本年度稅前利潤減少4.5%至234,276,000港元（2016年：245,287,000港元）。

由本集團營運的百貨店截至2017年12月31日止年度的收入如下：

	租用面積 平方米	截至12月31日 年度的收入		變動 %
		2017年 千港元	2016年 千港元	
天河城百貨店	40,200	475,632	459,575	+3.5
萬博百貨店	19,600	91,167	91,221	-0.1
名盛百貨店	13,300	50,191	53,945	-7.0
東圃百貨店	28,300	51,899	51,826	+0.1
奧體百貨店	21,500	37,803	35,561	+6.3
白雲新城百貨店(於2016年7月停業)	-	-	14,949	不適用
東莞百貨店	9,800	3,899	3,672	+6.2
南海百貨店	28,400	3,954	3,720	+6.3
粵海仰忠匯百貨店	7,500	2,061	2,870	-28.2
天津天河城百貨店(於2017年6月開業)	14,800	3,071	-	不適用
	<u>183,400</u>	<u>719,677</u>	<u>717,339</u>	<u>+0.3</u>

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%。由於競爭激烈，本集團年內分佔廣東永旺天河城的虧損為16,283,000港元（2016年：分佔溢利12,059,000港元）。

酒店持有、經營及管理

於2017年12月31日，本集團之酒店管理團隊合共管理32間酒店（2016年：42間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及29間位於中國內地。於2017年12月31日，由本集團擁有的五間星級酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州及珠海（2016年：擁有五間星級酒店及以租賃形式擁有一間經濟型酒店）。該五間酒店中，其中四間由本集團之酒店管理團隊管理，而位於廣州的一間名為粵海喜來登酒店則由喜來登海外管理公司管理。

年內，粵海喜來登酒店之平均房價為 1,227 港元（2016 年：1,198 港元），其餘四間星級酒店之平均房價為 679 港元（2016 年：668 港元）。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為 90.8%（2016 年：87.3%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 77.4%（2016 年：77.3%）。

本年度酒店持有、經營及管理業務的收入增加 2.1% 至 647,178,000 港元（2016 年：634,119,000 港元）。本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額）增加 24.3% 至 122,253,000 港元（2016 年：98,379,000 港元）。

能源項目

中山發電項目

中山電力（香港）有限公司（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% 權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為 600 兆瓦。年內，售電量為 24.16 億千瓦時（2016 年：19.26 億千瓦時），增幅為 25.4%，故中山發電項目本年度售電及相關營運收入（包括分部間互相銷售）增加 34.4% 至 1,261,186,000 港元（2016 年：938,533,000 港元）。然而，由於煤價大幅上漲，本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為 143,381,000 港元（2016 年：275,689,000 港元），減幅為 48.0%。

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 2017 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 128.96 億千瓦時（2016 年：105.89 億千瓦時），增幅為 21.8%。本年度收入增加 17.1% 至 5,505,898,000 港元（2016 年：4,702,989,000 港元）。

由於煤價大幅上漲，粵電靖海發電於本年度稅前利潤為 320,652,000 港元（2016 年：643,179,000 港元），減幅為 50.1%。本集團於本年內分佔粵電靖海發電的溢利為 61,296,000 港元（2016 年：116,029,000 港元），減幅為 47.2%。

道路及橋樑

興六高速公路

廣西新長江高速公路有限責任公司（「新長江公司」）主要從事興六高速公路的營運。興六高速公路包括長達約 100 公里的主線，及三條總長達約 53 公里的支線（通往興業、貴港及橫縣）。

興六高速公路於本年度的日均交通流量為 26,005 架次（2016 年：22,429 架次），增加 15.9%。新長江公司於本年度的收入為 684,555,000 港元（2016 年：629,748,000 港元），增加 8.7%。本年度的稅前利潤為 410,724,000 港元（2016 年：366,218,000 港元），增加 12.2%。

銀瓶 PPP 項目

於 2016 年 6 月 8 日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府（「謝崗政府」）訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路（非收費道路）（「該項目道路」，統稱「該等項目道路」）及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目（「銀瓶 PPP 項目」）。

於該等項目道路的建設期（「建設期」）內，本集團負責根據銀瓶創新區的整體發展計劃及進度於不同階段提供建設該等項目道路的資金（「建設費用」），而總建設費用不超過人民幣 47.54 億元（相等於約 56.87 億港元）。謝崗政府負責於維護期（「維護期」）內（即由謝崗政府接納該等項目道路起計十年）以 10 年分期方式支付建設費用。

於建設期內，本集團有權按由項目公司（定義見下文）支付每筆金額（該金額一併構成該項目道路的建設費用）的 8% 複息年利率累計利息，從每個該金額應付款的日期直至相關該等項目道路的建設期完結日期。該金額（「應計利息金額」）將於維護期內以 10 年分期方式支付。此外，於維護期內，謝崗政府將以 10 年分期方式支付相等於建設費用 2.5% 的管理費（「管理費」），以及每年支付相等於總建設費用 1.1% 的年度維護費。於維護期內，建設費用、應計利息金額和管理費的結欠總額以餘額遞減法按年利率的 8% 為基準計息。

於 2017 年 12 月 31 日，本公司已成立一家全資附屬公司東莞粵海銀瓶開發建設有限公司（「項目公司」或「粵海銀瓶」）以履行本公司於銀瓶 PPP 項目的責任。粵海銀瓶成立後，本公司根據合作協議的權利及義務已轉移予粵海銀瓶。年內，兩條該等項目道路的建設費用預算已獲有關政府部門批准，且已在建設中。年內，沒有支付及應付建設費用。

可供出售的財務資產

於 2017 年 12 月 31 日，本集團可供出售的財務資產增加 4.70 億港元至 80.93 億港元（2016 年：76.23 億港元），該等財務資產由本集團存放於中國內地多間持牌銀行，各自為期不超過一年。該等存放於持牌銀行的財務資產本金為人民幣及於到期日獲本金保障。截至本公告日止，金額約為 64.47 億港元的可供出售的財務資產已到期。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2017 年 12 月 31 日，本集團之現金及銀行結存增加 3.71 億港元至 75.65 億港元（2016 年：71.94 億港元），其中 92% 為人民幣、6% 為港元及 2% 為美元。

於 2017 年 12 月 31 日，本集團之財務借貸減少 2.17 億港元至 59.20 億港元（2016 年：61.37 億港元），其中 96% 為港元及 4% 為人民幣，包括不計息預收賬款 5.91 億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中 52.95 億港元須於一年內償還，餘額中之 5.76 億港元及 0.49 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。

本集團於 2017 年 12 月 31 日並無信貸額度（2016 年：無）。

於 2017 年及 2016 年 12 月 31 日，本集團處於淨資金狀況，因此並無資本負債率可呈列。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2017 年 12 月 31 日，EBITDA／財務費用比率為 82.39 倍（2016 年：54.47 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。

資產抵押及或然負債

於 2017 年及 2016 年 12 月 31 日，除了 68,242,000 港元（2016 年：50,306,000 港元）的銀行存款已予抵押保證履行若干服務特許權協議及建設合同的義務外，概無抵押物業、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協議之應收款）已予抵押，使本集團獲授予若干銀行貸款。

除本公告附註 12 披露有關本集團就一間聯營公司動用的融資而向銀行提供的按比例擔保約 5,900 萬港元（2016 年：9,300 萬港元）、因出售物業樓宇按揭貸款提供約 7.83 億港元（2016 年：無）的擔保及因粵海置地按出售啤酒業務總體協議作出的承諾外，本集團於 2017 年及 2016 年 12 月 31 日並無任何其他重大的或然負債。

資本開支

本集團於年內的資本開支為 51.84 億港元，主要關於物業發展項目的開發成本及中山火力發電廠、供水及污水處理廠的興建成本及收購附屬公司。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2017 年 12 月 31 日，人民幣借貸合共 2.64 億港元（2016 年：2.13 億港元）。於本年度，淨匯兌虧損主要是由於本公司一間附屬公司持有若干以人民幣計值的貨幣負債，該附屬公司主要於中國內地經營業務，其功能貨幣以港元計值。由於目前中國內地兌換貨幣的限制，導致以人民幣計值的貨幣資產換算為港元產生匯兌虧損。目前，本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於 2017 年 12 月 31 日，本集團的浮動利率借貸合共 51.43 億港元（2016 年：52.65 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。

主要風險及不確定性

宏觀經濟風險

作為一個跨行業、多元化的綜合企業，公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。國際上，全球經濟增長態勢整體表現較好，實現近十年最大範圍內的持續加速增長，但全球經濟持續復蘇仍面臨一定不確定因素。國內方面，宏觀經濟雖然整體上繼續回升向好，但受經濟結構調整、新舊動能轉換加速、人民幣匯率波動、資本外流以及節能減排力度加大等因素的綜合影響，經濟基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。宏觀經濟運行中的兩難問題有增多趨勢，既要保增長，又要調結構、防通脹，可能對未來的財政、稅收、信貸、匯利率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時瞭解資本市場信息及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行匯報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在外圍經濟環境的衝擊下仍保持足夠的企業競爭力。

外匯風險

公司目前所經營業務主要集中於中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生匯兌損益的風險及投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，公司密切跟蹤匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整項目融資手段等方式對外匯風險進行多渠道管控。

市場競爭風險

隨著市場化競爭的加劇，公司在所處行業中的拓展能力及項目投資回報均存在受競爭對手影響而下降的風險。為此，公司通過優化產品、提升效能、加強項目管理隊伍建設等方式，積極開拓收入來源及節約運營成本，進而提高項目自身盈利能力。

項目安全管理風險

項目安全管理主要包括產品安全風險以及作業人員安全風險。面對產品安全風險，公司一方面將相關風險管控工作規範化、流程化、制度化，方便日後以統一準則進行風險管控；另一方面從源頭上加強質量管理，對項目生產經營場所定期進行巡查工作，防患於未然；同時亦積極接受市場監督，對於既有問題及時進行改進，以免產生更大影響。

對於作業人員安全風險，公司下屬投資項目均根據自身經營情況制定覆蓋全員的安全責任體系，明確具體責任與分工，並形成相關考核制度。在此基礎上，定期進行員工作業安全培訓，同時制定生產過程中突發事件的應對機制，確保該等風險得到有效控制。

僱員人數及薪酬政策

於 2017 年 12 月 31 日，本集團共有僱員 7,087 人，當中 1,339 人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員 6,847 人，總部及香港附屬公司僱員 240 人。本年度薪酬總額約為 1,059,481,000 港元（2016 年：964,807,000 港元）。

2017 年，本集團秉承“以人為本”的人才理念，堅持以“正直、專業、積極、坦誠及合作”為核心的企業文化，持續加強專業人才隊伍建設，引進符合公司未來發展需求的專業人才，加大對有潛質員工的培養力度。

本集團的薪酬政策旨在確保薪酬具有市場競爭力，並與本集團所制定的發展目標及業績表現掛鉤。員工整體薪酬包括基本薪金、津貼福利及酌情績效獎金，薪酬標準根據員工資歷、經驗、工作性質、工作績效以及市場情況等因素而制定，酌情績效獎金按照獎勵與業績掛鉤的激勵政策執行。本集團的股票期權計劃是為了獎勵和吸引人才為本集團長期服務。

在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並根據公司戰略目標及工作需要，有針對性地組織專業培訓，不斷提升員工綜合素質。

更換公司標誌

董事會欣然表示，本公司已採納載列於本公告頂部所示的新標誌。

新標誌將印列於本公司相關的企業文件上，包括但不限於本公司的宣傳刊物、中期及年度報告、公告及通函。

印有舊標誌的所有本公司已發行股票將繼續作為本公司股份所有權文件的有效憑證，並可繼續用作買賣、交收、註冊及交付等用途。因此，本公司將不會因更換本公司標誌而就現有股票提供任何免費換領新股票的安排。

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持份者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」）的原則。

本公司之董事認為，本公司於截至 2017 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，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 2017 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

於 2017 年 1 月 19 日，本公司與香港粵海訂立買賣協議，向香港粵海收購粵海置地已發行股本約 73.82%（「該收購」）。該收購於 2017 年 3 月 20 日舉行之本公司股東特別大會上獲得通過，該收購於 2017 年 4 月 18 日完成交割後，本公司向香港粵海配發及發行本公司 272,890,019 股已入賬列為繳足的普通股股份（「代價股份」），每股代價股份作價 10.39 港元，合共 2,835,327,297.41 港元。於 2017 年 4 月 18 日，每股代價股份之收市價為 11.64 港元，代價股份金額為 3,176,439,821.16 港元，本公司之已發行股本因此增加至 8,966,176,406.66 港元。交易詳情載於日期為 2017 年 2 月 24 日的本公司通函。

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。

股東週年大會

本公司將於 2018 年 6 月 15 日（星期五）下午三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（「2018 年股東週年大會」）。

為符合資格出席 2018 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 2018 年 6 月 11 日（星期一）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2017年12月31日止年度的末期股息每股普通股港幣34.0仙，預期將於2018年7月20日（星期五）派發予於2018年6月21日（星期四）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於2018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2017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2018年6月21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2018年6月20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2017年12月31日止年度的年度報告將適時送呈本公司股東及於上述網站供下載。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2018年3月28日

*其中文名稱乃其英文名稱的中文翻譯，僅供識別。如有歧義，概以其英文名稱為準。

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生、何林麗屏女士和曾翰南先生；五名非執行董事蔡勇先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝寧先生和李偉強先生；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。