

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)

**2018年度業績公告**

截至 12 月 31 日止年度財務摘要			
	2018 年 千港元	2017 年 千港元	變動 %
收入	<u>13,363,600</u>	<u>12,168,839</u>	+9.8
議價收購收益	296,737	1,212,514	
投資物業公允值變動	230,102	431,752	
稅前利潤	<u>6,894,646</u>	<u>7,620,765</u>	-9.5
歸屬於本公司所有者的 本年度溢利	<u>5,015,119</u>	<u>5,685,371</u>	-11.8
每股盈利 — 基本	<u>港幣 76.71 仙</u>	<u>港幣 88.04 仙</u>	-12.9
每股股息			
中期	港幣 16.00 仙	港幣 14.50 仙	
擬派末期	港幣 37.50 仙	港幣 34.00 仙	
	<u>港幣 53.50 仙</u>	<u>港幣 48.50 仙</u>	+10.3

## 綜合財務資料

截至 2018 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 2018 年 12 月 31 日止年度之綜合業績，連同 2017 年之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

	附註	2018 年 千港元	2017 年 千港元
收入	4	13,363,600	12,168,839
銷售成本		<u>(5,696,300)</u>	<u>(4,984,830)</u>
毛利		7,667,300	7,184,009
其他收入及收益	4	691,738	665,985
議價收購收益	4	296,737	1,212,514
投資物業公允值變動		230,102	431,752
銷售及分銷費用		(348,696)	(280,826)
行政費用		(1,734,204)	(1,584,301)
匯兌差異淨額		120,070	(57,489)
其他經營收入／(支出)淨額		(15,034)	58,161
財務費用	6	(149,964)	(110,593)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>136,597</u>	<u>101,553</u>
<b>稅前利潤</b>	5	6,894,646	7,620,765
所得稅費用	7	<u>(1,393,558)</u>	<u>(1,617,111)</u>
<b>本年度溢利</b>		<u><u>5,501,088</u></u>	<u><u>6,003,654</u></u>
歸屬於：			
本公司所有者		5,015,119	5,685,371
非控股權益		<u>485,969</u>	<u>318,283</u>
		<u><u>5,501,088</u></u>	<u><u>6,003,654</u></u>
<b>本公司普通權益所有者應佔每股盈利</b>	9		
基本		<u>港幣 76.71 仙</u>	<u>港幣 88.04 仙</u>
攤薄後		<u>港幣 76.68 仙</u>	<u>港幣 87.96 仙</u>

## 綜合全面收入表

截至2018年12月31日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>本年度溢利</b>	<u>5,501,088</u>	<u>6,003,654</u>
<b>其他全面收入／（虧損）</b>		
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		
- 附屬公司	(1,946,346)	2,540,209
- 聯營公司	<u>(124,171)</u>	<u>91,906</u>
	(2,070,517)	2,632,115
可供出售的財務資產虧損淨額，扣除稅項	<u>-</u>	<u>(7,265)</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	<u>(2,070,517)</u>	<u>2,624,850</u>
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入／（虧損）：		
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		
公允值變動，扣除稅項	3,807	-
物業、廠房及設備公允值收益，扣除稅項	59,047	9,962
應佔一個聯營公司的重新計量設定收益計劃虧損，扣除稅項	<u>(10,446)</u>	<u>-</u>
	<u>52,408</u>	<u>9,962</u>
<b>本年度其他全面收入／（虧損），扣除稅項</b>	<u>(2,018,109)</u>	<u>2,634,812</u>
<b>本年度全面收入總額</b>	<u>3,482,979</u>	<u>8,638,466</u>
歸屬於：		
本公司所有者	3,393,731	7,722,660
非控股權益	<u>89,248</u>	<u>915,806</u>
	<u>3,482,979</u>	<u>8,638,466</u>

**綜合財務狀況表**  
2018年12月31日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,017,886	7,484,561
投資物業		16,949,174	16,037,772
預付土地租賃款		306,824	275,582
商譽		301,883	303,605
於聯營公司的投資		3,676,701	3,679,684
經營特許權		13,047,462	14,113,313
服務特許權安排之應收賬款		1,451,496	922,320
一項合作安排之應收賬款		414,701	-
可供出售的財務資產		-	5,555
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		10,191	-
預付款項及其他應收款		137,905	175,291
遞延稅項資產		252,019	158,733
<b>非流動資產總額</b>		<b>43,566,242</b>	<b>43,156,416</b>
<b>流動資產</b>			
發展中待售物業		5,831,502	5,748,595
已竣工待售物業		5,053,081	417,595
可供出售的財務資產		-	8,093,040
按公允值計入損益的財務資產		7,399,210	-
按攤餘成本計量的其他財務資產		1,597,820	-
可收回稅項		26,053	1,852
存貨		180,939	172,741
服務特許權安排之應收賬款		13,223	12,445
應收賬款、預付款項及其他應收款	10	1,118,991	1,099,700
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		66,670	66,113
已抵押銀行存款		42,278	68,242
受限制銀行結餘		641,314	136,989
現金及現金等價物		7,645,121	7,565,286
<b>流動資產總額</b>		<b>29,616,202</b>	<b>23,382,598</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計負債及其他負債	11	(5,055,827)	(4,666,903)
合約負債		(1,637,277)	-
應付稅項		(803,482)	(970,074)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(159,000)	(174,886)
銀行及其他借貸		(1,567,092)	(5,176,434)
<b>流動負債總額</b>		<b>(9,222,678)</b>	<b>(10,988,297)</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>20,393,524</b>	<b>12,394,301</b>
<b>總資產減流動負債 - 第5頁</b>		<b>63,959,766</b>	<b>55,550,717</b>

**綜合財務狀況表(續)**

2018年12月31日

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>總資產減流動負債 - 第4頁</b>	<u>63,959,766</u>	<u>55,550,717</u>
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他借貸	(7,289,915)	(152,686)
其他負債	(937,138)	(1,385,917)
遞延稅項負債	<u>(6,272,264)</u>	<u>(4,848,546)</u>
非流動負債總額	<u>(14,499,317)</u>	<u>(6,387,149)</u>
資產淨值	<u>49,460,449</u>	<u>49,163,568</u>
<b>權益</b>		
<b>本公司所有者應佔權益</b>		
股本	8,966,177	8,966,177
儲備	<u>31,406,078</u>	<u>31,248,282</u>
	40,372,255	40,214,459
<b>非控股權益</b>	<u>9,088,194</u>	<u>8,949,109</u>
權益總額	<u>49,460,449</u>	<u>49,163,568</u>

附註：

## 1. 編製基本原則

此年度業績公告所載有關截至2018年及2017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2017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2018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。

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。除已竣工投資物業、若干發展中投資物業、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資、按公允值計入損益的財務資產及若干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(統稱「本集團」)於截至2018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。

## 1. 編製基本原則(續)

### 綜合賬目基本原則(續)

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之各項目均歸屬於本公司所有者及非控股權益，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、支出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新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 2 號修訂	股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第 4 號修訂	採用香港財務報告準則第 4 號保險合約同時 一併應用香港財務報告準則第 9 號財務工具
香港財務報告準則第 9 號	財務工具
香港財務報告準則第 15 號	客戶合約收益
香港財務報告準則第 15 號修訂	釐清香港財務報告準則第 15 號客戶合約收益
香港會計準則第 40 號修訂	轉讓投資物業
香港（國際財務報告詮釋 委員會）詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
2014 至 2016 年週期之 年度改進	香港財務報告準則第 1 號及香港會計準則第 28 號的修訂

除與編製本集團財務報表無關的香港財務報告準則第 4 號修訂及香港財務報告準則第 1 號修訂外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

- (a) 香港財務報告準則第2號修訂針對三個主要範疇：歸屬條件對計量現金結算以股份支付之交易的影響；為僱員履行與以股份支付相關之稅務責任而預扣若干金額的具有淨額結算特質之以股份支付之交易的分類；及對以股份支付之交易的條款及條件作出令其分類由現金結算變為股權結算之修訂時的會計處理。該等修訂澄清計量股權結算以股份支付之款項時歸屬條件的入賬方法亦適用於現金結算以股份支付之款項。該等修訂引入一個例外情況，在符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額的具有淨額結算特質之以股份支付之交易，乃整項分類為股權結算以股份支付之交易。此外，該等修訂澄清，倘現金結算以股份支付之交易的條款及條件被修訂，令其成為股權結算以股份支付之交易，則該交易自修訂日期起作為股權結算交易入賬。該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無影響，原因是本集團並無任何現金結算以股份支付之交易，亦無就預扣稅具有淨額結算特質之以股份支付之交易。
- (b) 香港財務報告準則第9號*財務工具*於2018年1月1日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*，由此匯集有關財務工具會計處理之全部三個範疇：分類及計量、減值以及對沖會計處理。

本集團已於2018年1月1日對權益相關的年初結餘確認過渡性調整。因此，比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第39號匯報。

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

### (b) (續)

#### 分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響。

根據香港會計準則第39號的賬面值與於2018年1月1日根據香港財務報告準則第9號呈報的結餘的對賬如下：

	附註	香港會計準則 第39號 計量		香港財務報告準則 第9號 計量		類別
		類別	金額 千港元	重新分類 千港元	金額 千港元	
<b>財務資產</b>						
可供出售的財務資產 指定為按公允值計入 其他全面收入的		AFS <sup>1</sup>	8,098,595	(8,098,595)	-	不適用
股本投資	(i)	不適用	-	5,555	5,555	FVOCI <sup>2</sup>
按公允值計入損益的 財務資產	(ii)	FVPL <sup>3</sup>	-	6,684,739	6,684,739	FVPL <sup>3</sup>
按攤餘成本計量的 其他財務資產	(iii)	不適用	-	1,408,301	1,408,301	AC <sup>4</sup>
計入服務特許權安排 之應收賬款的財務資產	(iv)	L&R <sup>5</sup>	934,765	(401,838)	532,927	AC <sup>4</sup>
應收貿易賬款		L&R <sup>5</sup>	596,435	-	596,435	AC <sup>4</sup>
計入預付款項、其他應收賬款及 其他資產的 財務資產		L&R <sup>5</sup>	332,011	-	332,011	AC <sup>4</sup>
應收聯營公司款		L&R <sup>5</sup>	12,559	-	12,559	AC <sup>4</sup>
應收附屬公司 非控股權益所有者賬款		L&R <sup>5</sup>	66,113	-	66,113	AC <sup>4</sup>
已抵押銀行存款		L&R <sup>5</sup>	68,242	-	68,242	AC <sup>4</sup>
受限制銀行結餘		L&R <sup>5</sup>	136,989	-	136,989	AC <sup>4</sup>
現金及現金等價物		L&R <sup>5</sup>	<u>7,565,286</u>	<u>-</u>	<u>7,565,286</u>	AC <sup>4</sup>
總計			<u>17,810,995</u>	<u>(401,838)</u>	<u>17,409,157</u>	
<b>財務負債</b>						
應付貿易賬款		AC <sup>4</sup>	729,197	-	729,197	AC <sup>4</sup>
計入應付賬款、應計負債 及其他負債的 財務負債		AC <sup>4</sup>	3,483,971	-	3,483,971	AC <sup>4</sup>
銀行及其他借貸		AC <sup>4</sup>	5,329,120	-	5,329,120	AC <sup>4</sup>
應付附屬公司 非控股權益所有者賬款		AC <sup>4</sup>	<u>174,886</u>	<u>-</u>	<u>174,886</u>	AC <sup>4</sup>
總計			<u>9,717,174</u>	<u>-</u>	<u>9,717,174</u>	

<sup>1</sup> AFS：可供出售的財務資產

<sup>2</sup> FVOCI：按公允值計入其他全面收入的財務資產

<sup>3</sup> FVPL：按公允值計入損益的財務資產

<sup>4</sup> AC：按攤餘成本計量的財務資產或財務負債

<sup>5</sup> L&R：貸款及應收款

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

### (b) (續)

#### 分類及計量(續)

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤回地將其先前的可供出售股本投資指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資。
- (ii) 本集團已將其先前分類為可供出售的財務資產的非上市投資分類為按公允值計入損益的財務資產，因為該等非股本投資未能通過香港財務報告準則第9號的合約現金流量特徵測試。
- (iii) 本集團已將其先前分類為可供出售的財務資產的非上市投資分類為按攤餘成本計量的其他財務資產，因為該等非股本投資乃根據旨在收取合約現金流量的業務模式管理，並通過香港財務報告準則第9號的合約現金流量特徵測試。
- (iv) 本集團將部分服務特許權安排之應收賬款分類為合約資產，該等結餘與在建服務特許權項目相關。

#### 減值

採納香港財務報告準則第9號的預期信用虧損規定對本集團於2018年1月1日的財務狀況或財務表現並無重大影響。

#### 對儲備及保留溢利的影響

過渡至香港財務報告準則第9號對儲備及保留溢利的影響如下：

	可供出售的 財務資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元
<u>根據香港財務報告準則第9號的儲備（根據香港會計準則第39號的可供出售的財務資產重估儲備）</u>		
根據香港會計準則第39號於2017年12月31日的結餘	6,553	25,594,853
可供出售的財務資產重新分類至 按公允值計入損益的財務資產	<u>(6,553)</u>	<u>6,553</u>
根據香港財務報告準則第9號於2018年1月1日的結餘	<u>-</u>	<u>25,601,406</u>

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

- (c) 香港財務報告準則第 15 號及其修訂取代香港會計準則第 11 號建設合約、香港會計準則第 18 號收入及相關詮釋，並適用於所有客戶合約收益，惟有限例外情況除外。香港財務報告準則第 15 號建立一個五步模式，以確認客戶合約收益。根據香港財務報告準則第 15 號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第 15 號的原則為計量及確認收益提供更有條理的方法。該準則亦引入大量定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履約責任、不同期間的合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。由於採納香港財務報告準則第 15 號，本集團已變更有關收入確認的會計政策。

本集團已使用修改後的追溯調整法以採納香港財務報告準則第 15 號。根據此方法，該準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該準則應用於 2018 年 1 月 1 日尚未完成的合約。

首次應用香港財務報告準則第 15 號的累計影響會在 2018 年 1 月 1 日的保留溢利年初結餘調整。因此，比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第 11 號、香港會計準則第 18 號及相關詮釋匯報。

採納香港財務報告準則第 15 號對本集團於 2018 年 1 月 1 日收入確認的時間及計量並無重大影響。香港財務報告準則第 15 號的主要影響如下：

### *合約資產及負債的呈列*

根據香港財務報告準則第 15 號，只有本集團擁有無條件權利收取代價時，方會確認應收款。倘本集團於可無條件獲得合約承諾商品及服務的代價前確認相關收入，則享有該代價的權利分類為合約資產。同樣地，在本集團確認相關收入前，當客戶支付代價或按合約規定客戶須支付代價且款項已到期時，即確認為合約負債而非應付款。就與客戶的單一合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，無關聯合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

### (c) (續)

#### 合約資產及負債的呈列(續)

##### (i) 忠誠積分計劃

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團提供的忠誠積分計劃按授出積分的公允價值分配部分交易價格至忠誠積分計劃，並確認已授出但尚未使用或到期的積分至遞延收入。根據香港財務報告準則第15號，忠誠積分導致一個獨立履約責任，因為有關積分給予客戶一項重大權利。部分交易價格應該根據相對的獨立售價分配至授予客戶的忠誠積分。本集團經考慮相對的獨立售價後，釐定分配至忠誠積分計劃的金額與根據先前會計政策所分配的金額相比並無重大變動。於過往年度，本集團將與此忠誠積分計劃有關的遞延收入確認為遞延收入並計入應付賬款、應計負債及其他負債。根據香港財務報告準則第15號，該款項分類為合約負債。

於採納香港財務報告準則第15號後，本集團於2018年1月1日將就此忠誠積分計劃的18,735,000港元由應付賬款、應計負債及其他負債重新分類至合約負債。

於2018年12月31日，根據香港財務報告準則第15號，此忠誠積分計劃16,129,000港元由應付款、應計負債及其他負債重新分類至合約負債。

##### (ii) 預收客戶代價

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團將預收客戶代價確認為應付賬款、應計負債及其他負債。根據香港財務報告準則第15號，該款項分類為合約負債。

於採納香港財務報告準則第15號後，本集團於2018年1月1日將就提供供水、污水處理及建設服務、物業管理服務及銷售物業、貨品及電力預收客戶代價的530,664,000港元由應付賬款、應計負債及其他負債重新分類至合約負債。

於2018年12月31日，根據香港財務報告準則第15號，已就提供供水、污水處理及建設服務、物業管理服務及銷售物業、貨品及電力預收客戶代價的1,621,148,000港元從應付賬款、應計負債及其他負債重新分類至合約負債。

## 2. 會計政策和披露的變動(續)

### (c) (續)

#### 合約資產及負債的呈列(續)

- (iii) 於採納香港財務報告準則第15號後，於2018年1月1日分類為合約資產的處於建造期的服務特許權安排的代價分別呈列為經營特許權為數221,609,000港元及服務特許權安排之應收賬款為數401,838,000港元。

於2018年12月31日，呈列為經營特許權及服務特許權安排之應收賬款的合約資產分別為40,651,000港元及700,719,000港元。

- (d) 香港會計準則第 40 號修訂澄清實體應將物業（包括在建或發展中物業）轉入或轉出投資物業的時間。該等修訂指明，物業用途只於該物業符合或不再符合投資物業之定義且有證據證明用途發生變動時才會發生變動。僅憑管理層對物業用途之意向改變不足以證明其用途有所變動。該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (e) 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 22 號為實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣資產或負債的情況下，在採納香港會計準則第 21 號時，應如何釐定交易日期提供指引。該詮釋釐清，就釐定於初步確認相關資產、開支或收入（或其中部分）所用的匯率時，交易日期為實體初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣資產（如預付款項）或非貨幣負債（如遞延收入）之日。倘確認相關項目前存在多筆預付款或預收款項，實體須就每筆預付代價款或收取預付代價款釐定交易日期。該詮釋對本集團的財務報表並無任何影響，原因為本集團為釐定非貨幣資產或非貨幣負債初步確認而應用的匯率的會計政策與該詮釋所提供的指引一致。
- (f) 香港會計準則第 28 號修訂於聯營公司及合營企業的投資：釐清屬風險投資機構的實體或其他合資格實體可在初步確認時以各項投資為基礎，以按公允值計入損益的方式計量其於聯營公司及合營企業的投資。倘本身並非投資實體的實體於作為投資實體的聯營公司或合營企業擁有權益，則可在採用權益法核算時選擇保留以公允值計量該投資實體的聯營公司或合營企業對該投資實體的聯營公司或合營企業於附屬公司的權益。該選擇於(i)初步確認投資實體的聯營公司或合營企業；(ii)聯營公司或合營企業成為投資實體；及(iii)投資實體的聯營公司或合營企業首次成為母公司之日（以較遲者為準），就各投資實體的聯營公司或合營企業獨立作出。該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

### 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) 水資源分部從事供水、污水處理及供水與污水處理基礎設施建設，並提供予中華人民共和國（「中國」或「中國內地」）及香港的客戶；
- (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及銷售業務。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，並從事出售貨品和特許專櫃銷售；
- (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於香港及中國內地營運本集團的酒店及提供酒店管理服務予若干第三方的酒店；
- (vi) 道路及橋樑分部投資於道路及橋樑項目，並從事收費道路的經營及道路管理；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。除銀行利息收入、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、按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產的利息收入、按公允值計入損益的財務資產的公允值收益、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、現金及現金等價物、受限制銀行結餘、按公允值計入損益的財務資產、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資、按攤餘成本計量的其他財務資產、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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	8,235,422	7,698,047	1,654,263	1,355,338	716,497	719,677
分部間互相銷售	-	-	130,229	124,668	-	-
來自集團外來資源之						
其他收入及收益	23,544	63,136	1,235	4,446	72,118	58,565
來自分部間交易之						
其他收入	<u>3,035</u>	<u>2,957</u>	<u>1,725</u>	<u>1,152</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>8,262,001</u>	<u>7,764,140</u>	<u>1,787,452</u>	<u>1,485,604</u>	<u>788,615</u>	<u>778,242</u>
<b>分部業績</b>	<u>4,179,049</u>	<u>3,901,703</u>	<u>1,148,017</u>	<u>1,097,192</u>	<u>185,754</u>	<u>202,651</u>
銀行利息收入						
按公允值計入損益的財務資產						
的利息收入						
按攤餘成本計量的其他財務						
資產的利息收入						
按公允值計入損益的						
財務資產的						
公允值收益						
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	-	-	296,737	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	99,320	56,562	-	-	8,123	(16,283)
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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	1,312,672	1,064,044	692,786	647,178	751,960	684,555
分部間互相銷售	226,675	197,142	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入及收益	32,755	28,241	333	682	18,519	4,567
來自分部間交易之 其他收入	-	-	-	-	-	-
<b>合計</b>	<u>1,572,102</u>	<u>1,289,427</u>	<u>693,119</u>	<u>647,860</u>	<u>770,479</u>	<u>689,122</u>
<b>分部業績</b>	<u>221,803</u>	<u>94,612</u>	<u>138,624</u>	<u>119,865</u>	<u>489,844</u>	<u>379,814</u>
銀行利息收入						
按公允值計入損益的財務資產 的利息收入						
按攤餘成本計量的其他財務 資產的利息收入						
按公允值計入損益的 財務資產的 公允值收益						
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	29,142	61,296	12	(22)	-	-
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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	13,363,600	12,168,839
分部間互相銷售	-	-	(356,904)	(321,810)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入及收益	1,140	1,140	-	-	149,644	160,777
來自分部間交易之 其他收入	5,808	5,762	(10,568)	(9,871)	-	-
合計	<u>6,948</u>	<u>6,902</u>	<u>(367,472)</u>	<u>(331,681)</u>	<u>13,513,244</u>	<u>12,329,616</u>
<b>分部業績</b>	<u>(295,623)</u>	<u>116,018</u>	<u>1,714</u>	<u>228</u>	6,069,182	5,912,083
銀行利息收入					165,232	288,174
按公允值計入損益的財務資產 的利息收入					259,120	-
按攤餘成本計量的其他財務 資產的利息收入					78,492	-
按公允值計入損益的 財務資產的 公允值收益					39,250	-
可供出售的財務資產 的利息收入					-	153,317
可供出售的財務資產 的投資收入					-	60,749
議價收購收益	-	-	-	-	296,737	1,212,514
出售一間附屬公司收益	-	-	-	-	-	2,968
財務費用					(149,964)	(110,593)
應佔溢利減虧損： 聯營公司	-	-	-	-	136,597	101,553
稅前利潤					6,894,646	7,620,765
所得稅費用					(1,393,558)	(1,617,111)
本年度溢利					<u>5,501,088</u>	<u>6,003,654</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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
分部資產	15,354,265	15,666,149	28,863,058	23,353,269	133,404	179,666
於聯營公司的投資	2,465,918	2,386,302	-	-	150,469	149,515
未分配資產						
總資產						
分部負債	2,058,744	2,127,696	3,322,071	1,778,459	881,210	921,422
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	1,040,963	1,027,324	63,266	54,786	21,223	20,666
匯兌差異淨額	(148,715)	94,475	(102,217)	133,369	8,287	(9,569)
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損淨額	(222)	(441)	-	716	(123)	(276)
投資物業公允值變動	-	-	(230,102)	(431,752)	-	-
議價收購收益	-	-	(296,737)	(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)淨額	1,216	1,388	(13)	(1)	748	1,077
資本性開支*	<u>341,771</u>	<u>899,232</u>	<u>1,262,531</u>	<u>4,189,775</u>	<u>14,187</u>	<u>16,771</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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
分部資產	2,600,628	2,721,281	1,860,656	1,948,195	3,057,294	2,935,623
於聯營公司的投資	1,056,953	1,140,356	3,361	3,511	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	585,790	624,825	188,879	166,927	182,634	88,143
未分配負債						
總負債						
其他分部資料：						
折舊及攤銷	121,356	112,190	108,749	106,070	172,233	164,164
匯兌差異淨額	(36,460)	55,472	5,811	(9,186)	(20,489)	27,232
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損淨額	-	-	-	1,841	-	-
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)淨額	-	-	4,527	460	1,960	177
資本性開支*	<u>102,239</u>	<u>56,223</u>	<u>142,252</u>	<u>15,683</u>	<u>3,655</u>	<u>4,194</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	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
分部資產	9,182	10,673	-	-	51,878,487	46,814,856
於聯營公司的投資	-	-	-	-	3,676,701	3,679,684
未分配資產					<u>17,627,256</u>	<u>16,044,474</u>
總資產					<u>73,182,444</u>	<u>66,539,014</u>
分部負債	153,461	87,486	-	-	7,372,789	5,794,958
未分配負債					<u>16,349,206</u>	<u>11,580,488</u>
總負債					<u>23,721,995</u>	<u>17,375,446</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	1,077	940	-	-	1,528,867	1,486,140
匯兌差異淨額	175,426	(234,076)	(1,713)	(228)	(120,070)	57,489
於損益表確認／ (撥回) 應收賬款 的減值虧損淨額	-	-	-	-	(345)	1,840
投資物業公允值變動	-	-	-	-	(230,102)	(431,752)
議價收購收益	-	-	-	-	(296,737)	(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)淨額	(24)	-	-	-	8,414	3,101
資本性開支*	<u>333</u>	<u>1,784</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,866,968</u>	<u>5,183,662</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2018年及2017年12月31日止年度的收入及若干資產。

	2018年 千港元	2017年 千港元
<u>來自集團外客戶的收入</u>		
香港	279,053	257,972
中國內地	<u>13,084,547</u>	<u>11,910,867</u>
	<u>13,363,600</u>	<u>12,168,839</u>

上述的收入資料乃基於銷售交易所在位置而定。

	2018年 千港元	2017年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	2,348,044	2,271,291
中國內地	<u>40,955,988</u>	<u>40,720,837</u>
	<u>43,304,032</u>	<u>42,992,128</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資、可供出售的財務資產及遞延稅項資產。

#### (c) 一名主要客戶的資料

約4,792,590,000港元的收入(2017年:4,778,290,000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

收入的分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
供水、污水處理及相關服務收入*	8,235,422	7,698,047
租金、酒店收入及管理費收入	2,037,615	1,843,285
銷售物業	309,434	159,231
特許專櫃銷售的佣金	642,890	644,997
銷售貨品	73,607	74,680
銷售電力	1,312,672	1,064,044
路費收入及管理費收入	751,960	684,555
	<u>13,363,600</u>	<u>12,168,839</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	165,232	288,174
按公允值計入損益的財務資產 的利息收入	259,120	-
按攤餘成本計量的其他財務資產 的利息收入	78,492	-
一項合作安排之應收賬款的利息收入	12,731	-
按公允值計入損益的財務資產 的公允值收益	39,250	-
可供出售的財務資產的利息收入	-	153,317
可供出售的財務資產的投資收入	-	60,749
出售一間附屬公司收益	-	2,968
其他	136,913	160,777
	<u>691,738</u>	<u>665,985</u>
議價收購收益	296,737	1,212,514
	<u>988,475</u>	<u>1,878,499</u>

\* 包括來自污水處理業務在服務特許權安排之財務收入 43,823,000 港元（2017 年：34,112,000 港元）。

## 5. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2018年 千港元	2017年 千港元
存貨銷售的成本*	1,249,343	1,049,967
提供服務的成本*	3,183,453	2,818,490
銷售物業的成本*	251,327	127,986
折舊	504,463	483,909
確認預付土地租賃款	12,227	13,844
經營特許權攤銷*	1,012,177	988,387
確認／（撥回）應收貿易賬款 的減值虧損淨額 <sup>^</sup>	(345)	1,840
根據土地及樓宇經營租賃應付之最低租賃款	106,760	99,486
根據經營租賃之或有租金	16,140	13,371
核數師酬金	10,359	12,783
僱員福利開支：		
工資及薪酬（不包括董事袍金）	1,206,070	1,047,507
以股份結算的股票期權福利	109	693
退休金計劃供款	177,298	129,695
減：已沒收供款	(128)	(39)
退休金計劃供款淨額 <sup>#</sup>	<u>177,170</u>	<u>129,656</u>
減：資本化金額	(47,303)	(40,328)
	<u>1,336,046</u>	<u>1,137,528</u>
投資物業的租金收入總額	(1,151,415)	(1,047,166)
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>158,020</u>	<u>130,742</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(993,395)</u>	<u>(916,424)</u>
出售物業、廠房及設備項目 的虧損淨額 <sup>^</sup>	8,414	3,101
政府補助款 <sup>**^</sup>	<u>(18,936)</u>	<u>(44,374)</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2018年及2017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。

<sup>^</sup> 已包括在綜合損益表上列示的「其他經營收入／（支出）淨額」中。

## 6. 財務費用

財務費用的分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行和其他借貸利息	146,690	91,765
來自最終控股公司的貸款利息	749	-
同系附屬公司收取的利息開支	<u>20,940</u>	<u>18,828</u>
已產生財務費用	168,379	110,593
減：已資本化的發展中待售物業及 在建投資物業的金額	<u>(18,415)</u>	<u>-</u>
本年度扣除的財務費用	<u>149,964</u>	<u>110,593</u>

用作借入資金及用作開發物業的資本化年利率介乎 5.46% 至 6.65% (2017 年：無)。

## 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% (2017 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。土地增值稅(「土地增值稅」)按中國適用的有關法律法規和規定作出撥備。土地增值稅已按增值金額計入若干允許的扣減項目後於累進稅率範圍作出撥備。

	2018年 千港元	2017年 千港元
本年度 - 香港		
本年度支出	18,150	15,618
過往年度多提準備	(197)	(80)
本年度 - 中國內地		
本年度支出	1,606,010	1,439,053
過往年度多提準備	(73,701)	(57)
遞延稅項	<u>(156,704)</u>	<u>162,577</u>
本年度稅項支出總額	<u>1,393,558</u>	<u>1,617,111</u>

## 8. 股息

	2018年 千港元	2017年 千港元
中期—每股普通股港幣 16.0 仙 (2017 年：港幣 14.5 仙)	1,046,051	947,984
擬派末期—每股普通股港幣 37.5 仙 (2017 年：港幣 34.0 仙)	<u>2,452,000</u>	<u>2,223,000</u>
	<u>3,498,051</u>	<u>3,170,984</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：

	2018年 千港元	2017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>5,015,119</u>	<u>5,685,371</u>
		股數
	2018年	2017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	6,537,821,440	6,457,823,544
股票期權的攤薄影響—假設以無代價發行的 普通股的加權平均數	<u>2,464,466</u>	<u>5,499,017</u>
用以計算每股攤薄後盈利的本年度 普通股的加權平均數	<u>6,540,285,906</u>	<u>6,463,322,561</u>

## 10. 應收賬款、預付款項及其他應收款

本集團之應收賬款、預付款項及其他應收款之結餘包括本集團客戶欠付之應收貿易賬款（已扣除減值），於2018年12月31日金額為616,140,000港元（2017年：596,435,000港元）。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。本集團內不同公司有不同信貸政策，視乎各公司之市場需求及經營業務而定。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14%（2017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。應收貿易賬款為不計息。

於報告期末，本集團應收貿易賬款按到期付款日及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
三個月內	589,282	515,375
三個月至六個月	2,299	45,956
六個月至一年	19,138	29,435
超過一年	<u>11,021</u>	<u>13,204</u>
	621,740	603,970
減：虧損撥備	<u>(5,600)</u>	<u>(7,535)</u>
	<u><u>616,140</u></u>	<u><u>596,435</u></u>

## 11. 應付賬款、應計負債及其他負債

本集團之應付賬款、應計負債及其他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：

	2018年 千港元	2017年 千港元
三個月內	769,335	728,708
三個月至六個月	31	385
六個月至一年	<u>7,332</u>	<u>104</u>
	<u><u>776,698</u></u>	<u><u>729,197</u></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)	2018年 千港元	2017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>55,924</u>	<u>58,619</u>

於 2018 年 12 月 31 日，本集團及一間聯營公司其他權益所有者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 114,130,000 港元（2017 年：119,630,000 港元）。

- (b) 於 2018 年 12 月 31 日，本集團就銀行授予為購買本集團待售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，屆時本集團將有權（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 2018 年 12 月 31 日，本集團就該等擔保的金額為 370,276,000 港元（2017 年：782,654,000 港元）。

# 主席報告

## 業績

本人欣然向各股東報告本集團 2018 年業績。本集團 2018 年歸屬於本公司所有者的綜合溢利為 50.15 億港元（2017 年：56.85 億港元），較 2017 年減少 11.8%。每股基本盈利為港幣 76.71 仙（2017 年：港幣 88.04 仙），較去年同期減少 12.9%。

## 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 2018 年末期股息每股港幣 37.5 仙。上述股息加上 2018 年度內已派發之中期股息每股港幣 16.0 仙，全年合共派息為每股港幣 53.5 仙（2017 年：港幣 48.5 仙）。上述 2018 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，將約於 2019 年 7 月 26 日派發。

## 回顧

2018 年，全球經濟整體保持穩定增長，但復甦勢頭分化，潛在風險積聚，全球貿易局勢趨緊、歐元區政局動盪以及英國脫歐等各種風險事件此起彼伏。儘管受國內外環境出現重大變化影響，中國經濟下行壓力增大，中國經濟運行保持了總體平穩、穩中有進的發展態勢，展示出韌勁和發展潛力。在外部環境日趨複雜的情況下，本集團秉承「穩中求進」的發展策略，一方面，在保持核心業務運營水平穩步提升的基礎上，不斷完善公司治理及風險管理機制；另一方面，積極把握市場發展機遇，在保障公司可持續發展下，持續拓展核心業務板塊。

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，並實現原水業務及水環境治理業務拓展新突破；物業投資及發展業務出租率上升，增量項目拓展取得階段性進展；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，內需疲軟及零售渠道多元化仍對相關業務形成一定衝擊；電力業務溢利有較好的增長，但需持續關注煤價波動及政策變化帶來的影響；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穩定增長。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 2019 年，面臨全球經貿摩擦增多，局部地區政治經濟政策不穩定，全球債務風險攀升等不確定因素，世界經濟復甦動力減弱，增速預期出現放緩跡象。受經濟轉型加速、去槓桿壓力持續及內需減弱等不利因素影響，中國經濟增長面臨更多挑戰。面對複雜嚴峻的外部環境、多變的政治及經濟形勢、資本市場、利率及匯率市場波動等，我們將堅持穩中有進的發展策略，不斷加強風險控制能力，持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。我們將結合本集團現有業務及資源，力爭把握「粵港澳大灣區」發展戰略規劃所帶來的潛在市場機遇，並持續關注公私合營項目以及相關市場併購機會，努力打造新的利潤增長點，進一步提升公司經營業績及整體價值。

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，2019年3月29日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團於2018年的綜合收入為133.64億港元(2017年:121.69億港元),較2017年增加9.8%。此外,2018年綜合稅前利潤減少9.5%或7.26億港元至68.95億港元(2017年:76.21億港元),而2018年歸屬於本公司所有者的綜合溢利減少11.8%或6.70億港元至50.15億港元(2017年:56.85億港元)。

收入的增長主要來自本年度有較佳表現的水資源業務、發電業務及物業投資及發展業務。稅前利潤及歸屬於本公司所有者的溢利的減少主要由於缺少2017年收購粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)約73.82%的已發行股本產生並確認的一次性議價收購收益12.13億港元,而於本年度因收購廣東粵海房地產開發有限公司(「廣粵房地產」)100%的股權的一次性議價收購收益約為2.97億港元。此外,本年度投資物業公允值調整產生的淨收益為2.30億港元(2017年:4.32億港元),較2017年減少2.02億港元。然而,部份跌幅被有較佳表現的水資源業務及物業投資及發展業務所抵銷。本集團本年度的利息收入總額、財務費用及淨匯兌收益分別為5.16億港元(2017年:4.41億港元)、1.50億港元(2017年:1.11億港元)及1.20億港元(2017年:淨匯兌虧損5,700萬港元)。本集團本年度的利息收入總額扣除財務費用增加10.9%至3.66億港元(2017年:3.30億港元)。

每股基本盈利為港幣76.71仙(2017年:港幣88.04仙),較2017年減少12.9%。

### 業務回顧

本集團2018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2018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96.04%(2017年:96.03%)。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21.11億噸(2017年:19.04億噸),增幅為10.9%,產生收入62.50億港元(2017年:60.73億港元),較2017年增加2.9%。

根據香港特別行政區政府與廣東省政府於 2017 年簽訂的 2018 至 2020 年度香港供水協議，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 0.3% 至 47.93 億港元（2017 年：47.78 億港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入增加 12.5% 至 14.57 億港元（2017 年：12.95 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 39.29 億港元（2017 年：38.10 億港元），較 2017 年上升 3.1%。

#### 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」）主要從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

年內，本集團在廣東省梅州市就新建及擴建現有的污水處理廠訂立了特許經營補充協議。此外，本集團在廣東省陽江市、陽山縣、仁化縣、吳川市、湖北省恩施市以及貴州省六盤水市成功投得七個新的水資源項目及建設相關排水管網及配套設施。新建及擴建項目的總投資成本預計為人民幣 58.93 億元（相等於約 67.26 億港元）。

於 2018 年 12 月 31 日，本集團其他水資源項目的供水廠的總設計供水能力和污水處理廠的總設計污水處理能力分別為每日 6,004,000 噸（2017 年：每日 5,604,000 噸）及每日 1,140,000 噸（2017 年：每日 686,000 噸）。

#### 營運中的水資源項目的規模

- 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能力分別為每日 290,000 噸、310,000 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，合共每日 1,953,500 噸（2017 年：每日 1,853,500 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、五華粵海清源環保有限公司及汕尾粵海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、15,000 噸及 30,000 噸，合共每日 463,000 噸（2017 年：每日 433,000 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經營的供水廠的供水能力分別為每日 520,000 噸、400,000 噸及 920,000 噸，合共每日 1,840,000 噸（2017 年：每日 1,840,000 噸）。

#### 在建中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，包括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能力分別為每日 100,000 噸、50,000 噸、20,000 噸及 50,000 噸，合共每日 220,000 噸。
- 本公司的附屬公司，包括五華粵海綠源環保有限公司、大埔粵海環保有限公司、海南儋州粵海水務有限公司、梧州粵海環保發展有限公司、梅州粵海水務有限公司、韶關粵海綠源環保有限公司及陽山粵海環保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 11,000 噸、22,000 噸、20,000 噸、50,000 噸、150,000 噸、28,500 噸及 35,300 噸，合共每日 316,800 噸。

其他水資源項目於本年度的收入合共為 2,012,481,000 港元（2017 年：1,641,100,000 港元），較 2017 年上升 22.6%。增長主要來自新收購或投產的水資源項目的額外貢獻。其他水資源項目於本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 301,378,000 港元（2017 年：242,373,000 港元），較 2017 年上升 24.3%。

## 物業投資及發展

### 中國內地

#### 天河城廣場

於 2018 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。本集團持有該購物中心及辦公大樓作投資用途。

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）及辦公大樓的租金及物業管理費收入。天河城廣場於本年度的收入增加 6.4% 至 1,207,706,000 港元（2017 年：1,135,585,000 港元）。本年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及淨利息收入）增加 4.0% 至 817,371,000 港元（2017 年：785,620,000 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%（2017 年：99.9%）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 98.5%（2017 年：92.7%），本年度收入為 215,790,000 港元（2017 年：196,590,000 港元），增幅為 9.8%。本年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 11.8% 至 178,093,000 港元（2017 年：159,319,000 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」商圈的主要購物及休閒目的地之一。於 2018 年 12 月 31 日合共已投入總額約人民幣 25.08 億元（相等於約 28.62 億港元）。

天津天河城購物中心於 2017 年 6 月開業，並獲當地企業以至知名跨國企業等租戶的熱烈響應，購物中心於年內的平均出租率為 98.2%（2017 年：96.7%）。天津天河城購物中心於本年度的收入為 167,606,000 港元（包括由本集團經營的百貨店租金收入）（2017 年：81,512,000 港元）。天津天河城購物中心於本年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及淨財務費用）為 33,782,000 港元（2017 年：稅前虧損 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 2018 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 22.27 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，當中總建築面積分別約 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 2018 年 12 月 31 日，本集團在番禺萬博中央商務區項目的累計土地及發展成本約為 31.64 億港元（2017 年 12 月 31 日：約 31.96 億港元），當中約有 16.86 億港元及 14.78 億港元分別列於流動資產項下的「發展中待售物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

番禺萬博中央商務區項目的商務公寓及寫字樓於 2018 年開始預售，截至 2018 年 12 月 31 日止年度，已獲認購的總建築面積合共約有 77,000 平方米。

### 粵海置地

本公司於粵海置地的實際權益約為 73.82%。粵海置地持有位於中國深圳市羅湖區的粵海城項目（為粵海置地作為推廣布心項目的宣傳名稱）的 100% 權益，是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體。該項目的土地總面積約 66,526 平方米，計入容積率總樓面面積約 432,051 平方米，另可在地下開發 30,000 平方米的商業用房。

於 2018 年 12 月 31 日，本集團在粵海城項目的累計發展成本及費用約為 82.62 億港元（2017 年 12 月 31 日：約 77.23 億港元），當中約有 41.46 億港元及 41.16 億港元分別列於流動資產項下的「發展中待售物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

在項目物業銷售方面，粵海城項目首期物業於 2018 年 12 月獲政府批出預售許可後已開始預售，截至 2018 年 12 月 31 日止年度，已獲認購的總樓面面積合共約有 2,857 平方米。

粵海置地於2018年7月完成收購廣粵房地產100%權益。廣粵房地產分別持有位於中國的珠光路項目（現已命名為拾桂府項目）及寶華軒項目。於年內損益表確認議價收購收益約2.97億港元（2017年：無）。拾桂府項目位於中國廣州市越秀區，該項目的總樓面面積約119,267平方米，拾桂府項目包括住宅單位、商業物業及車位，其中全部住宅單位及部份車位會用作出售用途，餘下的物業將用作出租用途。

拾桂府項目的住宅單位於2018年11月起銷售。截至2018年12月31日止年度，拾桂府項目住宅單位已交付客戶總樓面面積約2,943平方米，佔住宅單位總樓面面積約4.5%。

粵海置地於本年度的收入增加96.2%至3.12億港元（2017年：1.59億港元），當中銷售物業的收入為3.09億港元（2017年：1.59億港元）。

## 香港

### 粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為99.5%（2017年：100%）。由於平均租金上升，本年度的總收入提升2.9%至56,605,000港元（2017年：55,031,000港元）。

## 百貨營運

於2018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」）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2018年12月31日，八間百貨店（2017年：九間百貨店）的總租用面積約為168,700平方米（2017年：183,400平方米）。本年度總收入減少0.4%至716,497,000港元（2017年：719,677,000港元）。本年度稅前利潤增加0.7%至235,864,000港元（2017年：234,276,000港元）。

由本集團營運的百貨店截至2018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 %
		2018年 千港元	2017年 千港元	
天河城百貨店	40,100	474,354	475,632	-0.3
萬博百貨店	19,600	89,764	91,167	-1.5
名盛百貨店	13,300	46,440	50,191	-7.5
東圃百貨店	28,300	52,750	51,899	+1.6
奧體百貨店	21,500	42,141	37,803	+11.5
東莞百貨店	9,800	3,434	3,899	-11.9
南海百貨店	28,400	2,784	3,954	-29.6
粵海仰忠匯百貨店（於2018年10月停業）	-	2,294	2,061	+11.3
天津天河城百貨店（於2017年6月開業）	7,700	2,536	3,071	-17.4
	<u>168,700</u>	<u>716,497</u>	<u>719,677</u>	<u>-0.4</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%。本集團年內分佔廣東永旺天河城的溢利為8,123,000港元（2017年：分佔虧損16,283,000港元）。

## 酒店持有、經營及管理

於 2018 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 34 間酒店（2017 年：32 間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及 31 間位於中國內地。於 2018 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（2017 年：擁有五間星級酒店）。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 1,284 港元（2017 年：1,227 港元），其餘四間星級酒店之平均房價為 764 港元（2017 年：679 港元）。年內，粵海喜來登酒店之平均入住率為 93.2%（2017 年：90.8%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 76.9%（2017 年：77.4%）。

本年度酒店持有、經營及管理業務的收入增加 7.0% 至 692,786,000 港元（2017 年：647,178,000 港元）。本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額）增加 28.1% 至 156,554,000 港元（2017 年：122,253,000 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 27.94 億千瓦時（2017 年：24.16 億千瓦時），增幅為 15.6%。因此，本年度中山發電項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）增加 22.1% 至 1,539,347,000 港元（2017 年：1,261,186,000 港元）。本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為 185,624,000 港元（2017 年：143,381,000 港元），增幅為 29.5%。

### 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 2018 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 134.64 億千瓦時（2017 年：128.96 億千瓦時），增幅為 4.4%。本年度收入增加 3.8% 至 5,716,188,000 港元（2017 年：5,505,898,000 港元）。然而，部份增長因大幅上漲的煤價及經營費用所抵銷。粵電靖海發電於本年度稅前利潤為 152,428,000 港元（2017 年：320,652,000 港元），減幅為 52.5%。本集團於本年內分佔粵電靖海發電的溢利為 29,142,000 港元（2017 年：61,296,000 港元）。

## 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收費車流量為 22,447 架次（2017 年：20,859 架次），增加 7.6%。新長江公司於本年度的收入為 745,300,000 港元（2017 年：684,555,000 港元），增加 8.9%。本年度的稅前利潤（不包括淨財務費用）為 463,992,000 港元（2017 年：418,606,000 港元），增加 10.8%。

### 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」）。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（「粵海銀瓶」）以履行本公司於銀瓶 PPP 項目的責任。

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 54.26 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，本集團有權按由粵海銀瓶支付每筆金額（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2018年12月31日，三條該等項目道路已在建設中。粵海銀瓶於年內所確認的應計利息金額及管理費收入總額為19,391,000港元（2017年：無），而於年內的稅前利潤為6,602,000港元（2017年：稅前虧損6,569,000港元）。

### 按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產

於2018年12月31日，本集團按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產總額增加9.04億港元至89.97億港元（2017年：80.93億港元的可供出售的財務資產），該等財務資產由本集團存放於中國多間持牌銀行，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，約65.38億港元的按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產已到期。

### 變現能力、資本負債率及財務資源

於2018年12月31日，本集團之現金及現金等價物增加0.8億港元至76.45億港元（2017年：75.65億港元），其中87.9%為人民幣、10.6%為港元及1.5%為美元。

於2018年12月31日，本集團之財務借貸增加34.10億港元至93.30億港元（2017年：59.20億港元），其中70%為港元及30%為人民幣，包括不計息預收賬款4.73億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中16.85億港元須於一年內償還，餘額中之75.56億港元及0.89億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。

本集團於2018年12月31日的信貸額度為10.71億港元（2017年：無）。

於2018年12月31日，本集團的資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（已扣除非控股權益））為7.0%（2017年：不適用）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2018年12月31日，EBITDA／財務費用比率為56.3倍（2017年：82.4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。

## 資產抵押及或然負債

於 2018 年 12 月 31 日，除了 42,278,000 港元（2017 年：68,242,000 港元）的銀行存款、3,566,882,000 港元（2017 年：無）的已竣工待售物業、412,009,000 港元（2017 年：無）的已竣工投資物業及成本約為 1,390,761,000 港元（2017 年：無）的廣粵房地產的 100% 股權已予抵押若干銀行貸款及履行本集團於若干建設合同的義務外，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安排之應收賬款）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一間銀行提供的按比例擔保約 5,600 萬港元（2017 年：5,900 萬港元）及因出售物業樓宇按揭貸款提供約 3.70 億港元（2017 年：7.83 億港元）的擔保作出的承諾外，本集團於 2018 年及 2017 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 18.67 億港元，主要關於物業發展項目的開發成本、酒店裝修和開發成本、中山火力發電廠、供水及污水處理廠的興建成本及收購一間附屬公司。

## 匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2018 年 12 月 31 日，人民幣借貸合共 28 億港元（2017 年：2.64 億港元）。本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於 2018 年 12 月 31 日，本集團的浮動利率借貸合共 86.74 億港元（2017 年：51.43 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，全球經濟整體保持穩定增長，但復甦勢頭分化，潛在風險積聚，全球貿易局勢趨緊、歐元區政局動盪以及英國脫歐等各種風險事件此起彼伏。國內方面，宏觀經濟雖然保持了總體平穩、穩中有進的發展態勢，但受貿易摩擦、新舊動能轉換加速、人民幣匯率波動等因素的綜合影響，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，及時瞭解資本市場訊息及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行彙報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在周邊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資產淨值的外幣換算風險。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管道管控。

### 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品質管制，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，定期進行員工作业安全培訓，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2018年12月31日，本集團共有僱員6,983人，當中1,278人為管理人員；其中，中國內地附屬公司僱員6,731人，總部及香港附屬公司僱員252人。本年度員工成本總額約為1,383,240,000港元（2017年：1,177,163,000港元）。

2018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一致。員工整體薪酬包括基本薪金、酌情績效獎金、保險與福利等，薪酬標準根據員工資歷、經驗、工作職責、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鈎的激勵政策執行。

在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修增值，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。

## 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2018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2018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、出售或贖回上市證券

年內，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。

## 股東週年大會

本公司將於2019年6月17日（星期一）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（「2019年股東週年大會」）。

為符合資格出席2019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2019年6月11日（星期二）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2018年12月31日止年度的末期股息每股普通股港幣37.5仙，預期將約於2019年7月26日（星期五）派發予於2019年6月21日（星期五）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於2019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2018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2019年6月21日（星期五）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2019年6月20日（星期四）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](http://www.gdi.com.hk)）及香港聯合交易所有限公司之網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）刊登。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至2018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，2019年3月29日

\*僅供識別

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。