



Guangdong Investment Limited

粵海投資有限公司

股份代號：0270

中期報告
2012



目錄

- 2 公司資料
- 3 中期財務信息審閱報告
未經審核中期財務信息
- 4 簡明綜合利潤表
- 5 簡明綜合全面收入表
- 6 簡明綜合財務狀況表
- 8 簡明綜合權益變動表
- 10 簡明綜合現金流量表
- 11 中期財務信息附註
- 37 業務回顧、討論及分析及前景
- 46 董事的證券權益及淡倉
- 51 主要股東權益
- 52 本公司之購股權
- 53 企業管治及其他資料

公司資料

於2012年8月24日

董事會

執行董事

黃小峰先生(主席)
張輝先生(董事總經理)
曾翰南先生(財務總監)

非執行董事

鄭慕智博士 金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士
黃鎮海先生
吳建國先生
徐文訪女士
趙春曉女士
李偉強先生

獨立非執行董事

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

審核委員會

李國寶博士(委員會主席)
陳祖澤博士
馮華健先生
鄭慕智博士

薪酬委員會

陳祖澤博士(委員會主席)
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士

提名委員會

黃小峰先生(委員會主席)
陳祖澤博士
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士

公司秘書

何林麗屏女士

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國銀行深圳分行
中國中信銀行廣州分行
招商銀行
星展銀行香港分行
Goldman Sachs Capital Markets, L.P.
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國工商銀行深圳分行
馬來亞銀行
渣打銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
永亨銀行

註冊辦事處

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份資料

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

股東時間表

截止過戶日期	2012年9月27日及 2012年9月28日
中期股息	每股普通股7.0港仙
派發日期	2012年10月26日

中期財務信息審閱報告



安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓
電話：(852) 2846 9888
傳真：(852) 2868 4432
www.ey.com

致粵海投資有限公司董事會

引言

我們已審閱載於第4至36頁之中期財務信息，包括粵海投資有限公司於2012年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至當日止六個月期間相關之中期簡明綜合利潤表、全面收入表、權益變動表、現金流量表及附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務信息的報告須遵照上市規則內相關條文以及由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號中期財務報告（「香港會計準則第34號」）編製。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務信息。我們之責任是根據審閱結果對本中期財務信息作出總結。我們之報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號實體之獨立核數師對中期財務信息之審閱執行審閱工作。審閱中期財務信息包括對負責財務及會計事項之主要人員進行查詢，及實施分析性覆核及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍。故此，我們不能保證會知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們之審閱，我們並無注意到有任何事項，令我們相信中期財務信息在所有重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

2012年8月24日

簡明綜合利潤表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元 (已重述)
收入	3	3,993,359	3,597,977
銷售成本		(1,280,196)	(1,127,762)
毛利		2,713,163	2,470,215
其他收入及收益		170,203	51,602
投資物業公允值變動		553,196	347,480
銷售及分銷費用		(83,432)	(60,918)
行政費用		(506,019)	(384,316)
其他經營費用淨額		(6,252)	(9,134)
財務費用	4	(87,148)	(80,421)
應佔共同控制企業溢利		44,176	42,147
應佔聯營公司溢利減虧損		32,902	50,594
稅前利潤	5	2,830,789	2,427,249
所得稅費用	6	(543,020)	(533,272)
本期溢利		2,287,769	1,893,977
歸屬於：			
本公司所有者		1,870,895	1,626,273
非控股權益		416,874	267,704
		2,287,769	1,893,977
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	8		
基本		30.02 港仙	26.10 港仙
攤薄後		29.91 港仙	26.01 港仙

有關本期間的擬派股息詳情於財務報表附註7披露。

簡明綜合全面收入表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元 (已重述)
本期溢利		2,287,769	1,893,977
物業、廠房及設備項目公允值收益		—	538
換算海外業務的匯兌差額		(67,646)	209,911
現金流量套期：			
現金流量套期變動淨額	10	58,285	43,541
本期其他全面收入／(虧損)		(9,361)	253,990
本期全面收入總額		2,278,408	2,147,967
歸屬於：			
本公司所有者		1,877,008	1,832,596
非控股權益		401,400	315,371
		2,278,408	2,147,967

簡明綜合財務狀況表

2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元 (已重述)
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,187,357	3,294,283
投資物業		9,098,381	7,106,639
預付土地租賃款		98,676	101,501
商譽		266,146	266,146
於共同控制企業的投資		778,796	806,620
於聯營公司的投資		1,465,078	1,346,244
無形資產		14,531,510	14,933,423
預付款項及按金	9	164,763	342,702
遞延稅項資產		20,362	23,580
非流動資產總額		29,611,069	28,221,138
流動資產			
可供出售的投資		907,758	25
存貨		58,714	61,317
應收賬款、預付款項及按金	9	3,409,138	2,941,673
衍生財務工具	10	32,071	64,453
現金及現金等價物		3,838,100	3,542,958
流動資產總額		8,245,781	6,610,426
流動負債			
應付賬款及應計負債	11	(2,385,987)	(2,545,073)
應付稅項		(236,973)	(399,606)
衍生財務工具	10	(123,675)	(265,473)
應付附屬公司非控股股東款		(313,407)	(317,919)
銀行計息借貸	12	(2,500,000)	(2,484,400)
應付股息		(685,653)	—
流動負債總額		(6,245,695)	(6,012,471)
流動資產淨值		2,000,086	597,955
總資產減流動負債 — 第7頁		31,611,155	28,819,093

簡明綜合財務狀況表(續)

2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元 (已重述)
總資產減流動負債 — 第6頁		31,611,155	28,819,093
非流動負債			
銀行計息借貸	12	(1,489,484)	(1,346,206)
其他負債	11	(1,329,389)	(1,369,914)
遞延稅項負債		(1,764,503)	(1,602,308)
非流動負債總額		(4,583,376)	(4,318,428)
資產淨值		27,027,779	24,500,665
權益			
本公司所有者應佔權益			
已發行股本	14	3,116,603	3,116,499
儲備	16	19,300,672	17,849,068
擬派股息		436,324	685,630
非控股權益		22,853,599	21,651,197
		4,174,180	2,849,468
權益總額		27,027,779	24,500,665

簡明綜合權益變動表

截至2012年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔												非控股	
	已發行	普通股	購股權	資產重估	資本儲備	套期儲備	發展基金	外匯波動	其他儲備	保留溢利	擬派股息	合計	權益	權益總額
	股本	溢價賬	儲備	儲備	資本儲備	套期儲備	儲備	儲備	其他儲備	保留溢利	擬派股息	合計	權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2011年1月1日·如前呈報	3,115,449	2,456,561	11,638	14,281	1,430,009	(183,595)	927,978	1,070,845	1,683	9,648,562	623,090	19,116,501	2,791,881	21,908,382
會計政策變動														
— 採納香港會計準則第12號修訂 (附註2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39,888	—	39,888	—	39,888
於2011年1月1日·已重述	3,115,449	2,456,561	11,638	14,281	1,430,009	(183,595)	927,978	1,070,845	1,683	9,688,450	623,090	19,156,389	2,791,881	21,948,270
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,626,273	—	1,626,273	267,704	1,893,977
本期其他全面收入：														
物業、廠房及設備項目公允價值收益	—	—	—	409	—	—	—	—	—	—	—	409	129	538
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	167,127	—	—	—	167,127	42,784	209,911
現金流量套期變動淨額	—	—	—	—	—	38,787	—	—	—	—	—	38,787	4,754	43,541
全面收入總額	—	—	—	409	—	38,787	—	167,127	—	1,626,273	—	1,832,586	315,371	2,147,967
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	11,397	—	—	11,397	(227,972)	(216,575)
以股份結算之購股權安排	—	—	1,206	—	—	—	—	—	—	—	—	1,206	—	1,206
已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(58,708)	(58,708)
2010年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(623,090)	(623,090)	—	(623,090)
已宣派2011年中期股息(附註7)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(436,163)	436,163	—	—	—
於2011年6月30日	3,115,449	2,456,561	12,844	14,690	1,430,009	(144,808)	927,978	1,237,972	13,080	10,878,560	436,163	20,378,498	2,820,572	23,199,070

簡明綜合權益變動表(續)

截至2012年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔													非控股	
	已發行 股本	普通股 溢價賬	購股權 儲備	資產重估 儲備	資本儲備	套期儲備	發展基金 儲備	外匯波動 儲備	其他儲備	特別儲備	保留溢利	擬派股息	合計	權益	權益總額
	(未經審核) 千港元														
於2012年1月1日，如前呈報	3,116,499	2,460,409	13,658	14,281	1,430,009	(88,007)	1,091,888	1,434,551	82,951	8,906	11,347,903	685,630	21,598,678	2,849,468	24,448,146
會計政策變動															
— 採納香港會計準則 第12號修訂(附註2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,519	-	52,519	-	52,519
於2012年1月1日， 已重述	3,116,499	2,460,409	13,658	14,281	1,430,009	(88,007)	1,091,888	1,434,551	82,951	8,906	11,400,422	685,630	21,651,197	2,849,468	24,500,665
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,870,895	-	1,870,895	416,874	2,287,769
本期其他全面收入：															
換算海外業務的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(49,823)	-	-	-	-	(49,823)	(17,823)	(67,646)
現金流量套期 變動淨額	-	-	-	-	-	55,936	-	-	-	-	-	-	55,936	2,349	58,285
全面收入總額	-	-	-	-	-	55,936	-	(49,823)	-	-	1,870,895	-	1,877,008	401,400	2,278,408
已行使購股權：															
扣除股份發行開支	104	379	(94)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389	-	389
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	9,904	-	-	-	9,904	(175,477)	(165,573)
非控股權益出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,123,474	1,123,474
以股份結算之購股權 安排	-	-	754	-	-	-	-	-	-	-	-	-	754	-	754
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,685)	(24,685)
自保留溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	4,273	-	-	-	(4,273)	-	-	-	-
2011年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(685,630)	(685,653)	-	(685,653)
已宣派2012年中期股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(436,324)	436,324	-	-	-
根據承諾自保留 溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,985	(12,985)	-	-	-	-
於發行新普通股時 轉撥至保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(389)	389	-	-	-	-
於2012年6月30日	3,116,603	2,460,788	14,318	14,281	1,430,009	(32,071)	1,096,161	1,384,728	92,855	21,502	12,818,101	436,324	22,853,599	4,174,180	27,027,779

簡明綜合現金流量表

截至2012年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
經營業務所得淨現金流量	1,731,103	1,785,797
投資活動所用淨現金流量	(986,595)	(567,835)
融資活動所用淨現金流量	(3,701)	(195,016)
現金及現金等價物之淨增加	740,807	1,022,946
期初之現金及現金等價物	3,064,831	2,107,978
外幣匯率變動之淨影響	(13,520)	71,168
期末之現金及現金等價物	3,792,118	3,202,092
現金及現金等價物結存之分析		
現金及銀行結存	1,909,172	1,451,377
購入時原到期日少於三個月之無抵押銀行存款	1,882,946	1,750,715
	3,792,118	3,202,092

中期財務信息附註

2012年6月30日

1. 基本資料、主要事項及會計政策

粵海投資有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份上市交易。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務載於附註3。

期內經營上的重要事項為於廣州市萬亞投資管理有限公司(「萬亞」，一間從事物業投資及發展的公司)的投資。詳情載於附註17。

於2012年3月8日，本集團亦以現金代價人民幣1.2056億元(約相當於1.486億港元)收購廣州臨海水務有限公司(聯營公司)的49%股本權益，該公司主要從事供水投資建設、經營和維護，以及向廣州市南沙區供應自來水。

本集團截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期財務信息乃按照香港會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16編製。本中期財務信息並無包括年度財務報表所規定之全部信息及披露事項，故應與本集團於2011年12月31日之年度財務報表一併閱覽。

編製本中期財務信息所採用之會計政策及編製基準與本集團截至2011年12月31日止年度之年度財務報表所採用的一致，惟中期財務信息附註2所披露採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(同時包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)除外。

2. 會計政策和披露的變動

本集團已在本期間財務報表中首次採納下列新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 嚴重通貨膨脹及剔除首次採納者的固定日期的修訂
香港財務報告準則第7號修訂	對香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 財務資產轉讓的修訂
香港會計準則第12號修訂	對香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產的修訂

除下文闡釋關於香港會計準則第12號修訂的影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無財務影響。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

香港會計準則第12號修訂(「該等修訂」)闡明如何釐定按公允值計量投資物業的遞延稅項。該等修訂引入可推翻推定，使用公允值模式計量的投資物業的遞延稅項應按其賬面金額將會透過銷售收回的基礎釐定。此外，該等修訂併入香港(準則詮釋委員會)－詮釋第21號*所得稅：已重估非折舊資產的收回*早前所載規定，即使用香港會計準則第16號的重估模式計量的非折舊資產的遞延稅項應永遠按銷售基礎計量。本集團已追溯採納該等修訂，並重述出相應過往比較期間的比較金額。

於香港，土地租賃一般在毋須支付市場基準溢價下續約。有鑒於此，本集團很難堅信會隨著時間流逝而耗用包含在投資物業內之絕大部份經濟利益。

因此，根據該等修訂，本集團按照投資物業之帳面金額透過出售而可全部收回之假定重新計量有關其投資物業之遞延稅項，猶如此項新政策一直獲應用。香港出售投資物業及出售擁有投資物業實體之稅務影響並無重大不同之處。

於中國內地，出售投資物業及出售擁有投資物業實體之稅務影響或有不同之處。根據本集團之業務模式，擁有投資物業之實體可透過使用並基於出售的假設已被推翻收回價值。因此，本集團繼續按照中國內地投資物業可透過使用收回價值之基準確認遞延稅項。

本集團於2012年1月1日以公允值計量之投資物業合共7,106,639,000港元。根據修訂本規定，本集團已根據可通過出售而全數收回價值之假設重新追溯計量與若干為數615,410,000港元投資物業有關之遞延稅項。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

以上變動之影響概述如下：

	截至6月30日止六個月		
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
所得稅費用之減少	3,433	9,330	
	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元	2011年 1月1日 (經審核) 千港元
綜合財務狀況表			
遞延稅項負債之減少	55,952	52,519	39,888
保留溢利之增加	(55,952)	(52,519)	(39,888)
	—	—	—

有關會計政策的變動對期內及比較期間的每股基本及攤薄後盈利並無構成重大影響。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

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國內地各類持作賺取租金收入之物業及從事中國內地物業發展業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (ii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨公司；
- (iii) 供水分部於中國內地營運供水項目；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力及蒸氣予中國內地廣東省；
- (v) 酒店經營及管理分部營運本集團於香港及中國內地之酒店及管理第三方之酒店；
- (vi) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類道路及橋樑項目；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供信貸服務，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之決策分開監控本集團業務分部之經營業績。分部表現乃按可報告分部利潤／(虧損)進行評估，即經調整稅前利潤／(虧損)的計量。除利息收入、財務費用、其他未分配虧損淨額及應佔共同控制企業及聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／(虧損)的計量與本集團之稅前利潤之計算方式一致。

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時通行市價向第三方銷售之售價進行。分部間互相銷售於綜合賬目時撇銷。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

3. 經營分部資料(續)

下表列示本集團經營分部於截至2012年及2011年6月30日止六個月之收入及溢利/(虧損)。

	物業投資及發展		百貨營運		供水	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	498,475	450,985	391,247	359,539	2,539,274	2,337,271
分部間互相銷售	51,235	49,229	—	—	—	—
來自集團外來資源之						
其他收入(附註)	5,841	1,995	25,641	18,201	1,086	1,712
分部間其他收入(附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌收益/(虧損)淨額	(224)	719	—	—	(8,729)	(5,122)
合計	555,327	502,928	416,888	377,740	2,531,631	2,333,861
分部業績	945,945	707,171	144,886	178,975	1,544,792	1,458,887
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	—	—
聯營公司	—	—	15,353	28,133	(13,000)	—
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

3. 經營分部資料(續)

	發電		酒店經營及管理		收費道路及橋樑	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年	2012年	2011年	2012年	2011年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	242,601	241,901	308,024	190,576	13,738	17,705
分部間互相銷售	—	—	—	—	—	—
來自集團外來資源之						
其他收入(附註)	6,179	5,778	649	240	3	74
分部間其他收入(附註)	—	—	—	—	—	—
匯兌收益/(虧損)淨額	64	(257)	(629)	39	(241)	867
合計	248,844	247,422	308,044	190,855	13,500	18,646
分部業績	40,006	28,552	62,309	36,112	2,963	7,558
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	44,176	42,147
聯營公司	28,278	20,163	—	—	2,271	2,298
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

3. 經營分部資料(續)

	其他		抵銷		綜合	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年	2012年	2011年	2012年	2011年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(已重述)
分部收入：						
向集團外客戶銷售	—	—	—	—	3,993,359	3,597,977
分部間互相銷售	—	—	(51,235)	(49,229)	—	—
來自集團外來資源之						
其他收入(附註)	21,209	767	—	—	60,608	28,767
分部間其他收入(附註)	1,790	1,763	(1,790)	(1,763)	—	—
匯兌收益/(虧損)淨額	(2,404)	8,609	—	—	(12,163)	4,855
合計	20,595	11,139	(53,025)	(50,992)	4,041,804	3,631,599
分部業績	(9,637)	(25,161)	—	—	2,731,264	2,392,094
利息收入					109,599	34,361
其他未分配虧損淨額					(4)	(11,526)
財務費用					(87,148)	(80,421)
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	—	—	—	—	44,176	42,147
聯營公司	—	—	—	—	32,902	50,594
稅前利潤					2,830,789	2,427,249
所得稅費用					(543,020)	(533,272)
本期溢利					2,287,769	1,893,977

附註：不包括匯兌收益/(虧損)淨額

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

4. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
須於下列期間全數償還之銀行借貸利息 ⁽¹⁾ ：		
五年內	25,292	14,392
五年後	547	3,664
並非按公允值透過損益列賬的財務負債利息開支總額	25,839	18,056
現金流量套期之財務費用淨額(附註10)	61,309	62,365
本期財務費用總額	87,148	80,421

⁽¹⁾ 截至2011年6月30日止六個月，已扣除有關本集團就東深供水項目第四期改造工程(「第四期改造工程」)借入之銀行貸款所產生利息開支的政府補助款6,167,000港元。此等補助款並無相關之未達成條件或有事項。

5. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
利息收入**		(109,599)	(34,361)
不合資格作套期之衍生財務工具之公允值變動淨額**	10	4	11,526
存貨銷售之成本*		209,372	224,752
折舊		123,450	83,915
確認預付土地租賃款		2,354	2,301
攤銷無形資產*		402,006	406,188
投資物業公允值變動		(553,196)	(347,480)
物業、廠房及設備項目之減值 [^]		3,664	—

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

5. 稅前利潤(續)

- * 此等成本及開支已包括在簡明綜合利潤表上列示之「銷售成本」中。
- ** 已包括在簡明綜合利潤表上列示之「其他收入及收益」中。
- ^ 已包括在簡明綜合利潤表上列示之「其他經營費用淨額」中。

6. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元 (已重述)
本期 — 香港	10,955	9,052
本期 — 中國內地		
本期支出	362,850	379,138
過往年度多提準備	(4,130)	—
遞延	173,345	145,082
本期稅項支出總額	543,020	533,272

香港利得稅乃根據本期間在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(截至2011年6月30日止六個月:16.5%)之稅率計提。中國內地之應課稅溢利之稅項則根據本集團經營所在管轄區域之適用稅率計算。

7. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股7.0港仙(2011年:7.0港仙)	436,324	436,163

於2012年8月24日舉行之董事會會議上，董事議決向股東派付截至2012年6月30日止六個月之中期股息每股普通股7.0港仙(2011年:7.0港仙)。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

8. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2012年及2011年6月30日止六個月之每股基本及攤薄後盈利乃按以下資料計算：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元 (已重述)
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利之本公司普通權益所有者應佔溢利	1,870,895	1,626,273
	<hr/>	
	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
	股數	
股數：		
用以計算每股基本盈利之本期已發行普通股加權平均數	6,233,036,741	6,230,898,071
攤薄影響 — 假設已發行之普通股加權平均數：		
購股權	22,416,392	20,935,662
	<hr/>	
用以計算每股攤薄後盈利	6,255,453,133	6,251,833,733

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

9. 應收賬款、預付款項及按金

		2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
應收貿易賬款(已扣除減值)	(i)	729,989	308,165
其他應收賬款、預付款項及按金	(ii)	2,839,569	2,971,726
應收直接控股公司款	20(b)	952	1,142
應收同系附屬公司款	20(b)	3,391	3,342
		3,573,901	3,284,375
減：歸類為非流動資產之部分		(164,763)	(342,702)
流動部分		3,409,138	2,941,673

除下文詳述之應收貿易賬款外，上述資產概無已逾期或減值。與上述結餘所包括之財務資產有關之應收賬款近期並無拖欠之紀錄。

附註(i)：

除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶之交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在30日至180日內支付。已對客戶設定賒銷期限。本集團致力加強對未收之應收賬款之監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。鑑於本集團之應收貿易賬款主要關於供水及發電業務，導致本集團面對應收一本集團主要客戶款佔有關應收貿易賬款總額44%(2011年12月31日：16%)之若干集中信貸風險。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。

於結算日，本集團應收貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	653,057	292,251
三個月至六個月	12,790	15,786
六個月至一年	25,409	5
超過一年	49,074	10,917
	740,330	318,959
減：減值	(10,341)	(10,794)
	729,989	308,165

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

9. 應收賬款、預付款項及按金(續)

附註(ii)：

於2012年6月30日之結餘包括根據日期為2011年11月28日之協議，就收購廣東三誠經濟發展有限公司、廣州金東源房地產開發有限公司及廣州天源投資管理有限公司(統稱「目標公司」)各自40%之股本權益(「收購事項」)，由廣東天河城(集團)股份有限公司(本公司之非全資附屬公司)(「廣東天河城」)向廣東粵海控股有限公司(「粵海控股」)支付約人民幣1.35億元(約相當於1.65億港元)及向粵海控股支付人民幣20.13億元(於2012年6月30日約相當於24.69億港元)作為分攤粵海控股向目標公司提供股東貸款之40%。進一步詳情載於本公司於2011年11月28日刊發之公告及本公司於2011年12月12日刊發之通函。根據與粵海控股訂立之日期為2011年11月28日之有條件股權轉讓協議，目標公司股權轉讓登記程序須於支付收購事項之代價及已向粵海控股支付作為粵海控股轉讓其於目標公司40%股東貸款之日起計180天內(「完成期間」)完成。

粵海控股已同意，倘該等目標公司所持有的物業所附帶以交通銀行為受益人之押記及法院之查封在收購事項完成日起計六個月內不能最終解除，廣東天河城有權要求取消轉讓相關目標公司的權益，並獲粵海控股退還廣東天河城已支付的代價及廣東天河城向相關目標公司提供的股東貸款。

於2012年6月27日，廣東天河城與粵海控股訂立補充協議，內容有關延長上文所述完成目標公司股權轉讓登記程序的完成期間至2012年12月31日。於2012年6月30日，目標公司為粵海控股之附屬公司。

如上文詳述，已向粵海控股支付人民幣20.13億元，相當於粵海控股通過中國一所銀行以信託貸款(「信託貸款」)之方式向目標公司提供之股東貸款的40%。該等信託貸款以年利率7.216%計息，以目標公司所持有的物業為抵押，並須於2012年12月20日償還。就所作出款項而言，粵海控股已通過多份轉授協議，將彼於該信託貸款之40%權利及義務轉授予廣東天河城。期內在利潤表內確認的相關利息收入為人民幣73,433,000元(約相當於90,396,000港元)，而該應收利息已計入於2012年6月30日之其他應收賬款內。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

10. 衍生財務工具**資產**

	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
利率掉期合約	32,071	64,453

負債

	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
利率掉期合約	123,675	265,473

本集團訂有若干利率掉期合約，以為再融資貸款甲及再融資貸款乙(統稱「再融資貸款」)產生之利率風險套期。

利率掉期合約之賬面值相等於其公允值。利率掉期合約之公允值為本集團估計收取或支付以終止於結算日之掉期合約之金額，當中已計及現行市況及掉期交易方現時之信譽。上述涉及衍生財務工具的交易乃與信譽卓著而無近期拖欠記錄之銀行進行。

現金流量套期

於2012年6月30日，本集團之若干利率掉期合約總名義金額達29.50億港元(2011年12月31日：29.50億港元)，乃指定並合資格作本集團再融資貸款套期工具之用，據此，本集團按香港銀行同業拆息之年利率收取利息，並就名義金額按一系列固定年利率支付利息。由各合約生效日期起至2012年期間，掉期合約將再融資貸款產生之利息責任由香港銀行同業拆息浮息轉換為一系列固定年利率。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

10. 衍生財務工具(續)

現金流量套期(續)

該等掉期合約之條款乃經各方磋商，以配合再融資貸款之相關條款。再融資貸款之現金流量套期被評為非常有效，而套期儲備中包括的現金流量套期公允值收益淨額55,936,000港元(截至2011年6月30日止六個月：38,787,000港元)之詳情如下：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
計入套期儲備之公允值虧損總額	(3,024)	(18,824)
若干利率掉期合約變現時自財務費用扣除之現金 流量套期利息開支(附註4)	61,309	62,365
現金流量套期變動淨額	58,285	43,541
非控股權益應佔部份	(2,349)	(4,754)
截至6月30日止六個月本公司所有者應佔之變動淨額	55,936	38,787

不合資格作套期會計處理之衍生工具

於2012年6月30日，本集團擁有不合資格進行套期會計處理之其他利率掉期合約。該等不合資格進行套期會計處理之衍生工具公允值淨虧損4,000港元(截至2011年6月30日止六個月：11,526,000港元)(附註5)已計入期內利潤表。

利率掉期合約項下應付數額乃優先於再融資貸款。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

11. 應付賬款及應計負債

		2012年	2011年
		6月30日	12月31日
		(未經審核)	(經審核)
	附註	千港元	千港元
應付貿易賬款		416,687	484,230
應計負債及其他負債	13	3,216,181	3,394,789
應付直接控股公司款	20(b)	2,319	2,502
應付同系附屬公司款	20(b)	1,412	912
應付共同控制企業款	20(b)	76,257	29,276
應付最終控股公司款	20(b)	2,520	3,278
		3,715,376	3,914,987
減：歸類為非流動負債之部分	13	(1,329,389)	(1,369,914)
流動部分		2,385,987	2,545,073

於結算日，本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2012年	2011年
	6月30日	12月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
三個月內	415,070	480,783
三個月至六個月	357	966
六個月至一年	1,260	2,481
	416,687	484,230

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

12. 銀行計息借貸

	實際利率	到期日	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
流動				
銀行貸款				
— 有抵押	0.88%–5.30%*	2012年	2,422,000	2,422,000
— 無抵押	2.91%–2.96%	2012年	78,000	62,400
			2,500,000	2,484,400
非流動				
銀行貸款				
— 有抵押	0.96%–5.30%*	2013年–2017年	800,000	800,000
— 無抵押	2.91%–2.96%	2013年–2014年	689,484	546,206
			1,489,484	1,346,206
			3,989,484	3,830,606

* 包括中期財務信息附註10所進一步詳述有關利率掉期合約之現金流量套期之影響。

13. 其他負債

於2012年6月30日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款1,300,200,000港元(2011年12月31日：1,300,200,000港元)。於過往年度，香港特別行政區(「香港特區」)政府就第四期改造工程向廣東省政府發放本金額為23.64億港元之貸款信貸額(「貸款信貸額」)。根據特許經營權協議，貸款信貸額已用作興建第四期改造工程。於截至2003年12月31日止年度完成第四期改造工程後，本集團收購並記錄第四期改造工程之資產，並透過由2003年12月起計20年每年扣除本集團日後自香港特區政府收取之供水收入118,200,000港元，承擔廣東省政府償還該貸款信貸額餘款之責任，作為不計息預收賬款。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

14. 股本

	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
法定：		
8,000,000,000股 (2011年12月31日：8,000,000,000股)		
每股面值0.50港元之普通股	4,000,000	4,000,000

已發行及繳足：

6,233,205,071股 (2011年12月31日：6,232,998,071股)		
每股面值0.50港元之普通股	3,116,603	3,116,499

以下為本公司已發行及繳足普通股及普通股溢價賬之變動概要：

	附註	已發行 普通股數目 (未經審核)	已發行及 繳足普通股 (未經審核) 千港元	普通股 溢價賬 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
於2012年1月1日		6,232,998,071	3,116,499	2,460,409	5,576,908
已行使購股權	(i)	207,000	104	285	389
自購股權儲備轉出	(ii)	—	—	94	94
於2012年6月30日		6,233,205,071	3,116,603	2,460,788	5,577,391

附註：

- (i) 截至2012年6月30日止六個月，207,000份購股權附帶之認購權已按每股普通股1.88港元之認購價行使，因而導致發行207,000股普通股，總代價為389,000港元。
- (ii) 截至2012年6月30日止六個月，207,000份購股權獲行使，導致由購股權儲備轉撥94,000港元至普通股溢價賬。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

15. 股票期權計劃

本公司營辦股票期權計劃(「粵海投資期權計劃」)之目的為對本集團業務營運成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。粵海投資期權計劃之合資格參與者包括但不限於本集團董事、行政人員及僱員。

於2008年10月24日，本公司終止其於2002年5月31日採納之股票期權計劃(「2002期權計劃」)，並採納一項新股票期權計劃(「2008期權計劃」)。於終止2002期權計劃後，將不會根據該項計劃進一步授出任何購股權，惟2002期權計劃之條款於所有其他方面將仍然生效，且所有當時於該項計劃終止前授出之現有購股權將繼續有效，並可根據該項計劃之條款行使。

2008期權計劃於2008年10月24日生效，除非另行終止或修訂，將由該日起計10年內有效。根據2002期權計劃及2008期權計劃授出之購股權，其歸屬期由授出日至行使期開始為止。

期內粵海投資期權計劃項下尚未行使之購股權如下：

	2012年		2011年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
於1月1日	1.88	35,250	1.88	39,300
期內行使	1.88	(207)	—	—
期內失效 [#]	—	—	1.88	(1,950)
於6月30日	1.88	35,043	1.88	37,350

[#] 該等購股權原由一名僱員持有，已於該名僱員在2011年6月18日辭世之日失效。

截至2012年6月30日止六個月內已行使之購股權於行使日期之加權平均股價為每股5.20港元。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

15. 股票期權計劃(續)

於結算日尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

2012年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期** (日、月、年)
4,773	1.88	24-10-2010至23-04-2014
15,135	1.88	24-10-2011至23-04-2014
5,045	1.88	24-10-2012至23-04-2014
10,090	1.88	24-10-2013至23-04-2014
35,043		

2011年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期** (日、月、年)
7,080	1.88	24-10-2010至23-04-2014
15,135	1.88	24-10-2011至23-04-2014
5,045	1.88	24-10-2012至23-04-2014
10,090	1.88	24-10-2013至23-04-2014
37,350		

* 倘進行供股或派發紅股或本公司股本有其他類似變動，則購股權之行使價須予調整。

** 有關2008期權計劃所授出購股權之進一步詳情載於(i)中期報告第47及48頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「於2008年10月24日採納之股票期權計劃」；及(ii)中期報告第52頁「本公司之購股權」一節中「2008期權計劃」內。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

16. 儲備

本公司就股本減少建議向香港特區高等法院作出之其中一項承諾(「承諾」)與設立特別儲備有關。承諾內容為：只要本公司所欠負或招致之任何債項及索賠仍未予清償，而有關債項及索賠可在本公司於2003年12月24日(「生效日期」)進行之名義清盤中作為債權證明，且有關債項及索賠之受益人並未許可或以其他方式同意上述股本減少，則本公司應在其賬冊內將下列數額計入特別儲備(「特別儲備」)：(a)本公司於2003年6月30日累計虧損之準備釋放金額；或(b)本公司透過於生效日期為本公司附屬公司之公司(「附屬公司」)於生效日期前自可供分派溢利向本公司作出之分派或本公司就附屬公司於生效日期前開始之清盤獲派付之任何股息而取得之任何溢利。

截至2012年6月30日止六個月，並無解除上述撥備(截至2011年6月30日止六個月：無)；而上述本公司附屬公司於本期間已分派溢利12,984,957港元(截至2011年6月30日止六個月：無)，導致自保留溢利轉撥合共12,984,957港元(截至2011年6月30日止六個月：無)至本集團及本公司之特別儲備。

根據公司條例，特別儲備不得視為本公司之變現溢利，只要本公司仍為有限公司，特別儲備應作為本公司之不可分派儲備處理。此外，特別儲備可用於與股份溢價賬相同之合法用途，倘於生效日期後，本公司之實繳股本或股份溢價賬因本公司以現金或其他代價或透過可分派溢利或儲備資本化發行股份(為贖回或購回本公司自身股份而發行股份除外)而有所增長，則特別儲備可扣減與上述增長數額相等之金額。本公司可隨時將上述扣除款額撥往本公司之一般儲備並可予以分派。

截至2012年6月30日止六個月，因發行本公司普通股，繼而令繳足股本及普通股溢價賬總額增加，導致削減特別儲備及將同一款項撥充資本至保留溢利。此金額在扣除股份發行之開支前為389,160港元(截至2011年6月30日止六個月：無)。在進行上述削減及撥充資本時，自特別儲備轉撥之金額維持至不超過特別儲備在此轉撥前之結餘。

無論何時，特別儲備之金額均不得超過2,984,676,517港元(「限額」)。倘於生效日期後，本公司之實繳股本或股份溢價賬因本公司以上文所述方式發行股份而有所增長，則該限額可扣減有關增長數額。該限額亦可扣減本公司於2003年6月30日之任何非永久性損失中其後轉為永久性損失之數額。期內，本集團及本公司並無非永久性損失轉為永久性損失(截至2011年6月30日止六個月：無)。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

16. 儲備(續)

若特別儲備之金額超出限額，本公司可隨時將超額款項撥往本公司之一般儲備並可予以分派。所有溢利及本公司於2003年7月1日至生效日期期間作出之準備撥回均須受一項條款類似之承諾規限。

於2012年6月30日，調整後之限額為617,509,526港元(2011年12月31日：617,898,686港元)，而已列入特別儲備之金額為21,501,980港元(2011年12月31日：8,906,183港元)。

17. 於萬亞的投資

於2012年3月12日，本集團通過廣州天河城投資有限公司(本公司之非全資附屬公司)完成認購萬亞之68%股本權益，總代價約人民幣1,944,000,000元(約相當於2,385,000,000港元)。

期內，已向萬亞出資人民幣303,785,000元(約相當於373,959,000港元)。其餘資本出資額將在五年內分期結算。

18. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃若干租賃物業。物業之租約年期介乎1至20年(2011年12月31日：1至20年)。

於結算日，本集團根據土地及樓宇之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額按到期日分析如下：

	2012年	2011年
	6月30日	12月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
一年內	119,698	114,661
第二年至第五年(包括首尾兩年)	133,475	155,003
五年後	62,345	65,401
	315,518	335,065

除上文所披露經營租賃安排外，本集團亦為本集團附屬公司租用若干租賃物業用作經營百貨零售業務。截至2012年6月30日止六個月之有關租賃費用為49,795,000港元(2011年6月30日止六個月：21,467,000港元)，乃參照本集團附屬公司產生之收入計算。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

19. 承擔

除上文附註18所詳述經營租賃承擔外，於結算日本集團有以下承擔：

	2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
(a) 與物業、廠房及設備、投資物業及無形資產之資本承擔：		
已訂約	806,255	586,057
已授權但未訂約	6,597,977	4,973,091
	7,404,232	5,559,148
與應付目標公司有關之承擔：		
已授權但未訂約	383,791	385,919
	7,788,023	5,945,067

- (b) 根據廣東粵港供水有限公司(「供水公司」)之公司章程，粵海控股(直接持有供水公司1%之股本權益)在首15年經營期內不能享有供水公司之可分配利潤(「該期間」)。在該期間，100%之可分配利潤只能分派予粵港供水(控股)有限公司(「粵港供水控股」)(持有供水公司99%股本權益之母公司)。由供水公司經營期之第16年開始，供水公司於該期間之可分配利潤的1.01%加上未付之可分配利潤之利息(以8%年利率單息計算)將分發予粵海控股(統稱「遞延股息」)。當粵海控股收畢所有遞延股息後，供水公司應於餘下之經營期按各股東權益比例分派可分配利潤予粵港供水控股及粵海控股。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

20. 有關連人士交易

除於本中期財務信息其他章節所述交易及結餘外，期內本集團尚有下列重大有關連人士交易：

(a) 與有關連人士之交易

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
向同系附屬公司收取之酒店管理及其他服務費	(i)	(2,690)	(2,456)
向粵海控股、粵海控股集團有限公司及若干同系附屬公司收取之租金收入	(ii)	(10,363)	(2,745)
向一間同系附屬公司收取之供水收入	(iii)	(15,722)	—
粵港供水控股支付股息予粵海控股集團有限公司及其若干附屬公司	(iv)	23,589	14,592

附註：

- (i) 所得收入乃根據本集團附屬公司與相應同系附屬公司訂立之協議條款收取。
- (ii) 所收取租金乃根據各有關租務協議收取。
- (iii) 提供未經處理的原水所得收入乃按照本集團附屬公司與同系附屬公司訂立之協議條款收取。
- (iv) 已付及應付股息乃按照各自之董事會及股東會議上所建議及宣派之股息比率作出。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

20. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之未償還結餘

		2012年 6月30日 (未經審核) 千港元	2011年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
應收下列公司結餘：			
直接控股公司	(i)	952	1,142
同系附屬公司	(i)	600	674
一同系附屬公司	(ii)	2,791	2,668
聯營公司	(i)	6,467	6,503
應付下列公司結餘：			
直接控股公司	(i)	(2,319)	(2,502)
同系附屬公司	(i)	(1,412)	(912)
一共同控制企業	(i)	(57,488)	(29,276)
一共同控制企業	(iii)	(18,769)	—
最終控股公司	(iv)	(2,520)	(3,278)

附註：

- (i) 結餘為無抵押、不計息及無固定還款期。
- (ii) 結餘為無抵押、不計息及三十天內償還。
- (iii) 結餘為無抵押、年利率1%及於2013年1月11日償還。
- (iv) 於2012年6月30日，其他負債中包括向最終控股公司收取之相關租務按金2,520,000港元(2011年12月31日：2,534,000港元)。於2011年12月31日的餘額包括預收租金744,000港元。

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

20. 有關連人士交易(續)

(c) 本集團董事及主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 千港元	2011年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,739	2,616
終止受僱後福利	206	192
以股份結算之購股權費用	526	1,213
已付董事及主要管理人員薪酬總額	3,471	4,021

21. 公允值架構

本集團使用下列架構釐定及披露財務工具之公允值：

第一層：按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量公允值

第二層：按估值方法計量公允值，而該等估值方法所用對記錄公允值具重大影響之所有輸入數據屬可直接或間接觀察數據

第三層：按估值方法計量公允值，而該等估值方法所用對記錄公允值具重大影響之任何輸入數據並非依據可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)得出

於2012年6月30日按公允值計量之資產：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	合計 千港元
衍生財務工具	—	32,071	—	32,071
可供出售的投資	—	907,758	—	907,758
	—	939,829	—	939,829

於2012年6月30日按公允值計量之負債：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	合計 千港元
衍生財務工具	—	123,675	—	123,675

中期財務信息附註(續)

2012年6月30日

21. 公允值架構(續)

於2011年12月31日按公允值計量之資產：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	合計 千港元
衍生財務工具	—	64,453	—	64,453

於2011年12月31日按公允值計量之負債：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	合計 千港元
衍生財務工具	—	265,473	—	265,473

22. 資本開支

截至2012年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產項目合共約1,512,195,000港元(截至2011年6月30日止六個月：143,840,000港元)。

23. 比較數字

誠如財務報表附註2闡釋，由於期內採納香港會計準則第12號修訂，會計處理及財務報表內若干項目及結餘之呈列已予修訂以符合新規定。因此，若干比較數字已重新分類和重述，以與本期間之呈列及會計處理貫徹一致。

24. 核准中期財務信息

本中期財務信息經本公司董事會於2012年8月24日核准並授權刊發。

業務回顧、討論及分析及前景

業績

董事會欣然呈報本集團截至2012年6月30日止六個月(「本期間」)的業績。本集團的股東應佔未經審核綜合溢利為18.71億港元(2011年：16.26億港元)，較去年同期增加15.0%。每股基本盈利為30.02港仙(2011年：26.10港仙)，較去年同期增長15.0%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股7.0港仙(2011年：7.0港仙)。

財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為39.93億港元(2011年：35.98億港元)，較去年同期上升11.0%，有關增長主要來自供水、酒店及物業投資業務所帶來貢獻。

本期間，本集團股東應佔未經審核綜合溢利增加15.0%至18.71億港元(2011年：16.26億港元)。稅前利潤增加16.6%或4.04億港元至28.31億港元(2011年：24.27億港元)。增長主要是物業投資及供水業務所帶來貢獻。

本期間，本公司錄得投資物業的公允值增加額為5.53億港元(2011年：3.47億港元)。由於本集團財務借貸增加，財務費用增加8.4%至0.87億港元。

每股基本盈利為30.02港仙(2011年：26.10港仙)，較去年同期增長15.0%。

業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

供水

東深供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團盈利仍然重要。於2012年6月30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95.97%(2011年12月31日：94.47%)。期內，本公司以每股111港元增購1,491,649股粵港供水控股的權益，總代價為1.66億港元。由粵港供水控股持有99%權益的廣東粵港供水有限公司則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。期內對香港、深圳及東莞的總供水量為10.21億立方米(2011年：11.03億立方米)，減幅為7.4%，產生收入2,539,274,000港元(2011年：2,337,271,000港元)，增幅為8.6%。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

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

期內，對港供水收入增加5.8%至19.30億港元(2011年：18.24億港元)。本期間，對深圳及東莞地區的供水收入上升18.7%至6.09億港元(2011年：5.13億港元)。本期間稅前利潤為1,484,795,000港元(2011年：1,370,872,000港元)，較去年同期上升8.3%。

南沙供水

於2012年3月8日，本集團以現金代價人民幣1.2056億元收購廣州臨海水務有限公司(「臨海水務」)的49%權益。臨海水務在中國成立，主要從事供水投資建設、經營和維護，以及向廣州市南沙區供應自來水。

臨海水務的每年可供水量為7,190萬立方米。期內，對用戶的總供水量為2,632萬立方米(2011年：2,530萬立方米)，增幅為4.0%。期內收入為60,888,000港元(2011年：50,444,000港元)，增幅為20.7%。本期間，臨海水務的稅前虧損為28,101,000港元(2011年：52,127,000港元)，較去年同期減少46.1%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於2012年6月30日，本集團持有廣東天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)76.09%的實際股本權益，其擁有的物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。於2011年7月落成及開業的粵海喜來登酒店為一家自用持有的酒店物業。

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，於期內達512,579,000港元(2011年：464,058,000港元)，增幅為10.5%。本期間的稅前利潤(不包括重估收益及利息收入淨額)增加9.7%至364,879,000港元(2011年：332,495,000港元)。

天河城購物中心乃位於廣州黃金地段最受歡迎的購物中心之一，總建築面積及可出租面積分別約為160,000平方米及97,000平方米。期內，購物中心繼續取得高平均出租率約99%(2011年：99%)。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。購物中心的商店鋪位需求強勁及使用公開招租制度，使租金收入增加。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

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2012年6月30日出租率為98%(2011年：94%)，本期間總租金收入為102,644,000港元(2011年：87,265,000港元)，增幅為17.6%。本期間的稅前利潤增至88,651,000港元(2011年：74,064,000港元)，增幅為19.7%。

天津天河城購物中心

於2009年，廣東天河城於天津收購一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為137,100平方米及56,000平方米。預期該天津天河城購物中心建築工程大約於2016年年底完成。該項目的預計總投資額約為人民幣23億元，於2012年6月30日已投放約12.66億港元。

番禺萬博中央商務區項目

本集團於廣州市萬亞投資管理有限公司(「萬亞」)的實際權益為31.04%(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，該商務區預期將成為廣州重要的成長性商業區。該土地將會發展為一項大型綜合商業項目，總建築面積約260,000平方米，由購物中心、寫字樓及商舖組成。天河城投資於萬亞的投資總金額預計約人民幣19.44億元，其中約人民幣3.04億元已根據合作合同投放。

收購各目標公司(定義見下文)之40%股本權益

於2011年11月28日，廣東天河城與粵海控股訂立了有條件股權轉讓協議(「該協議」)，據此，廣東天河城同意向粵海控股收購廣東三誠經濟發展有限公司(「廣東三誠」)、廣州金東源房地產開發有限公司(「廣州金東源」)及廣州天源投資管理有限公司(「廣州天源」)(合稱「目標公司」)各40%之股本權益。該等目標公司為物業公司，直接或間接持有於中國廣州若干已建成物業或在建物業項目。

該協議規定(i)廣東天河城應付的代價、(ii)廣東天河城將向目標公司提供的股東貸款的金額及(iii)由廣東天河城承擔由目標公司面對的或與其有關的其他有效申索及負債金額合共不會超過人民幣24.60億元。於2011年，廣東天河城已向粵海控股支付人民幣1.35億元作為就粵海控股轉讓予廣東天河城之目標公司股本權益的代價，並已向粵海控股支付人民幣20.13億元作為粵海控股轉讓其於目標公司40%股東貸款的代價。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

於2012年6月27日，廣東天河城與粵海控股訂立補充協議，將完成目標公司股權轉讓予廣東天河城的登記程序的期限延長至2012年12月31日。於2012年6月30日，有關目標公司股權轉讓登記程序仍在進行中。

廣東三誠於廣州市廣州珠江新城擁有一塊土地，擬發展為總建築面積約234,600平方米的商業物業項目。廣州金東源擁有廣州名城商業廣場(一幢建築中的8層高商業大樓，總建築面積約110,800平方米)。廣州天源擁有廣州動漫星城廣場(位於廣州地鐵地庫的綜合購物商場，總建築面積約32,600平方米)。

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為99.6%(2011年：99.0%)，較去年同期高0.6%。由於平均出租率及平均租金上升，因此本期間的總租金收入為17,769,000港元(2011年：16,721,000港元)，增幅為6.3%。

百貨零售

於2012年6月30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85.18%實際權益。廣東天河城百貨於天河城廣場經營天河城百貨店，亦經營天河城百貨店—北京路分店(「名盛百貨店」)、奧體歐萊斯名牌折扣店(「奧體百貨店」)、白雲新城百貨店及東圃百貨店。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店(「萬博百貨店」)。6間百貨店舖的總租用面積約為126,700平方米(2011年6月30日：83,000平方米)，錄得收入391,247,000港元(2011年：359,539,000港元)，增幅為8.8%。由於天河城百貨店的邊際利潤率減少及3間於2011年新開業的百貨店帶來負面貢獻，本期間稅前利潤減少22.9%至147,017,000港元(2011年：190,741,000港元)。

天河城百貨店銷售產品種類繁多，其銷量為廣州名列前茅的主要百貨公司之一。由於零售市場競爭激烈，故本期間天河城百貨店的收入減少2.6%至277,828,000港元(2011年：285,188,000港元)。

名盛百貨店於本期間的收入為32,041,000港元(2011年：28,865,000港元)，增幅為11.0%。奧體百貨店於2011年4月開業以特賣場形式經營，本期間收入為11,333,000港元(2011年：4,269,000港元)；白雲新城百貨店於2011年11月開業，本期間收入為6,732,000港元；東圃百貨店於2011年12月開業，本期間收入為16,006,000港元。

萬博百貨店以特賣場形式經營，以大額優惠折扣促銷名牌產品。萬博百貨店本期間收入為47,306,000港元(2011年：41,217,000港元)，增幅為14.8%。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

期內，本集團分佔廣東吉之島天貿百貨有限公司(本集團擁有26.63%權益的聯營公司)的利潤為15,353,000港元(2011年：28,133,000港元)，減幅為45.4%。

酒店經營及管理

於2012年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理40間酒店(2011年12月31日：43間)，其中2間位於香港、1間位於澳門及37間位於中國內地。於上述40間酒店當中，其中7間酒店為本集團所擁有或以租賃形式擁有(2間位於香港、2間位於深圳、1間位於珠海、1間位於鄭州及1間位於常州)。另外一家酒店命名為粵海喜來登酒店於2011年7月開業，歸本集團所有，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8間酒店中，5間為星級酒店，3間為經濟型酒店。期內，本集團位於香港、深圳及珠海之星級酒店(不含粵海喜來登酒店)之平均房價為747港元(2011年：704港元)，增幅為6.1%，而期內粵海喜來登酒店的平均房價為1,310港元。粵海喜來登酒店及其餘4間星級酒店之平均入住率分別為61.8%及81.5%。本集團位於深圳、鄭州及常州的3間經濟型酒店的平均房價為227港元(2011年：208港元)，增幅為9.1%。

就酒店經營及管理業務整體而言，本期間的收入增加61.6%至308,024,000港元(2011年：190,576,000港元)，其中103,161,000港元增長來自粵海喜來登酒店。本期間的稅前利潤增加65.6%至62,520,000港元(2011年：37,750,000港元)是由於本期間粵海喜來登酒店的前期營業開支減少。

發電

中山火力發電廠

本集團於中山火力發電有限公司(「中山火電」)(本公司擁有95%權益的附屬公司中山電力(香港)有限公司(「中山電力(香港)」)持有中山火電的63%權益)擁有59.85%實際權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為110兆瓦，而供氣能力則為每小時80噸。期內，售電量為3.22億千瓦時(2011年：3.49億千瓦時)，減幅為7.7%。由於平均電價上升，故本期間的收入為242,601,000港元(2011年：241,901,000港元)。由於煤價下調，故本期間的邊際利潤率較2011年同期增加。本期間的稅前利潤為41,713,000港元(2011年：31,439,000港元)，增幅為32.7%。

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

業務回顧、討論及分析及前景(續)

期內，中山項目之興建已獲得相關中國機關許可。此外，中山電力(香港)與與中正在申請延長合作企業的經營期。

廣東粵電靖海發電有限公司(「粵電靖海發電」)

本集團擁有粵電靖海發電25%的間接股權，該公司擁有兩台發電機組，總裝機容量為1,200兆瓦。本期間的售電量為31.93億千瓦時(2011年：31.85億千瓦時)，增幅為0.3%。於本期間，收入為1,750,784,000港元(2011年：1,616,866,000港元)，增幅為8.3%，主要由於電價上升所致。因電價增幅高於煤價增幅，故本期間的邊際利潤率較去年同期增加。本期間的稅前利潤增加40.2%至150,814,000港元(2011年：107,533,000港元)。

廣東省韶關粵江發電有限責任公司(「粵江發電」)

本集團於粵江發電擁有11.48%實際權益。粵江發電擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間的售電量為14.50億千瓦時(2011年：16.35億千瓦時)，減幅為11.3%。於本期間，收入為888,953,000港元(2011年：954,138,000港元)，減幅為6.8%。本期間的稅前虧損為61,078,000港元(2011年：96,740,000港元)。本集團於2009年已就粵江發電投資提取悉數撥備，故本期間無需再攤分粵江發電的虧損。

梅縣發電廠

本集團於梅縣發電廠擁有12.25%實際權益(本公司擁有49%權益的聯營公司粵電投資有限公司(「粵電投資」)持有項目的25%權益)。期內，粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入(2011年：無)。

收費道路和橋樑

「兩橋」

本集團擁有51%權益的共同控制企業(「該共同控制企業」)持有「兩橋」項目權益，於期內，應佔該共同控制企業溢利合共44,176,000港元(2011年：42,147,000港元)，增幅為4.8%。

(i) 虎門大橋

該共同控制企業分佔此項目23%利潤。期內，大橋的日均車流量增加6.4%至75,440架次(2011年：70,925架次)。期內的收入達644,490,000港元(2011年：613,189,000港元)，增幅為5.1%。故此，本期間的稅前利潤增加3.9%至497,546,000港元(2011年：478,743,000港元)。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

(ii) 汕頭海灣大橋

該共同控制企業持有此項目30%權益。期內，大橋的日均車流量增加9.1%至17,098架次(2011年：15,679架次)。期內的收入攀升11.8%至129,627,000港元(2011年：115,988,000港元)。本期間稅前利潤為100,018,000港元(2011年：89,337,000港元)，增幅為12.0%。

英坑公路

本集團於此項目的實際權益為70%。期內，公路的日均車流量增加7.1%至4,683架次(2011年：4,374架次)。由於所增加的車流量主要為收費較低的輕型汽車，而重型汽車於期內的車流量減少，因此收入減少22.4%至13,738,000港元(2011年：17,705,000港元)。本期間的稅前利潤為3,205,000港元(2011年：6,691,000港元)，減幅為52.1%。繼政府部門對收費公路行業進行全國性評估後，英坑公路可能被歸入非商業收費公路，短期內或會被要求停止收費。

番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為20%。期內，大橋的日均車流量增加9.8%至44,137架次(2011年：40,215架次)。因此，期內的收入攀升17.1%至59,944,000港元(2011年：51,183,000港元)。本期間稅前利潤增加3.1%至16,825,000港元(2011年：16,320,000港元)。

變現能力、資本負債率及財務資源

於2012年6月30日，本集團之現金及銀行結餘增加2.95億港元至38.38億港元(2011年12月31日：35.43億港元)，其中41.2%為港幣、57.2%為人民幣及1.6%為美元。

期內，主要由於本集團提取若干銀行計息借貸，財務借貸增加1.59億港元。

於2012年6月30日，本集團之財務借貸水平為52.90億港元(2011年12月31日：51.31億港元)，其中14.5%為美元及85.5%為港元，包括不計息預收賬款13.00億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中26.18億港元須於一年內償還，餘額中之18.03億港元及8.69億港元須分別於二至五年內及於五年以後償還。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

本集團於2012年6月30日的信貸額度為人民幣5.00億元(2011年12月31日：0.20億美元及人民幣0.50億元)。

本集團於2012年6月30日之資本負債率(即淨財務負債／資產淨值(扣除非控股權益))為8%(2011年12月31日：9%)。資本負債率之改善主要源自本集團之淨資產增加所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA／財務費用比率為38.9倍(2011年12月31日：33.5倍)。

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

資產抵押

於2012年6月30日，本集團並無任何物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及銀行存款用作抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸額度(2011年12月31日：無)。

資本開支

本集團於期內的資本開支為15.12億港元，主要為收購番禺萬博中央商務區項目及天津天河城購物中心的土地和開發成本。

匯率及利率的波動風險及相關套期

於2012年6月30日，美元借貸總額為7.68億港元(2011年12月31日：6.09億港元)。本集團認為外匯風險極小，無需考慮對沖。

於2012年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共39.90億港元(2011年12月31日：38.31億港元)。就利率風險管理而言，本集團已訂立若干固定的利率掉期合約，金額為54.00億港元(2011年12月31日：54.00億港元)，將於2012年底終止。

僱員人數及薪酬政策

於2012年6月30日，本集團共有僱員4,289人，當中805人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員4,062人，總部及香港附屬公司僱員227人。本期間薪酬總額約為266,055,000港元(2011年：221,902,000港元)。

業務回顧、討論及分析及前景(續)

2012年，面對歐債危機及全球經濟增長放緩的嚴峻形勢，本集團以增強綜合競爭能力為目標，以提高經濟效益為中心，加強企業內部控制，堅持穩健的發展戰略，通過資產和業務的重組，壯大優勢企業，增強競爭能力。今年上半年，本集團繼續貫徹落實以誠信、廉潔、效益為核心理念的企業文化，實施以人為本的人才戰略，完善績效考核、評價、激勵機制以及人力資源管理制度，營造有利於人才成長的氛圍和環境，培養和造就了一批優秀的管理人才和技術人才，以滿足企業快速發展的需要。本集團將以香港平台為搖籃，築巢引鳳，充分發揮香港的地緣優勢和對高端人才的吸引力，積極面向海內外市場招聘各類高端人才，並竭力為這些人才創造一個一展身手的舞台，培養鍛煉出符合公司發展要求的各類優秀人才。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獎勵和吸引人才為本集團長期服務。在人員培訓方面，本集團鼓勵及資助員工利用工餘時間進修，不斷自我增值；並通過舉辦企業文化和多種專業基礎知識培訓班等措施，不斷提升員工隊伍素質，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

展望

於2012年，受美、歐債務危機持續的影響，世界經濟增長乏力，甚至存在惡化倒退的趨勢。這就需要集團上下統一認識，共渡時艱，研判宏觀經濟形勢，優化內部管控水準，提升市場駕馭能力，保證企業的健康和持續發展，力爭將企業外部的危機轉化為內部發展的新契機。

充分發揮集團資金優勢，搶抓行業投資機會，進一步做大做強集團已有的優勢產業，謀取及鞏固領先地位。在嚴控投資風險的前提下，重點關注在水務及商業地產方面可能出現的市場投資機會，優化資源配置，突出核心業務，明晰市場定位，實現公司發展的新跨越，確保經營業績再上新台階。

董事的證券權益及淡倉

於2012年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)知會本公司及香港聯交所如下：

於本公司之權益及淡倉

(i) 於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
張輝	個人	1,760,000	好倉	0.028%
曾翰南	個人	1,180,000	好倉	0.019%
鄭慕智	個人	1,150,000	好倉	0.018%
徐文訪	個人	1,320,000	好倉	0.021%
李偉強	個人	1,340,000	好倉	0.021%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.087%
李國寶	個人	10,000,000	好倉	0.160%

附註：權益概約百分比乃按於2012年6月30日本公司之已發行股份6,233,205,071股普通股為計算基準。

董事的證券權益及淡倉(續)

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)

(1) 於2008年10月24日採納之股票期權計劃(「2008期權計劃」)

董事姓名	購股權 授出日期* (日.月.年)	購股權數目					於2012年 6月30日	授出購股權 之總代價 港元	購股權 行使價** 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股 價格*** 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股 價格*** 港元 (每股)
		於授出日期	於2012年 1月1日	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷/失效					
黃小峰	24.10.2008	5,700,000	5,700,000	-	-	-	5,700,000	-	1.88	1.73	-
張輝	24.10.2008	4,400,000	2,640,000	-	-	-	2,640,000	-	1.88	1.73	-
曾翰南	24.10.2008	2,950,000	1,770,000	-	-	-	1,770,000	-	1.88	1.73	-
鄭慕智	24.10.2008	2,500,000	2,500,000	-	-	-	2,500,000	-	1.88	1.73	-
徐文訪	24.10.2008	3,300,000	1,980,000	-	-	-	1,980,000	-	1.88	1.73	-
李偉強	24.10.2008	3,350,000	2,010,000	-	-	-	2,010,000	-	1.88	1.73	-

有關上述根據2008期權計劃授出的購股權之附註：

- (a) 所有購股權之購股權期限為自授出日期起計5.5年。
- (b) 任何購股權只於已歸屬後方可在購股權期限內行使。
- (c) 以下為購股權之一般歸屬比例：

日期	歸屬比例
授出購股權日期後兩年當日	40%
授出購股權日期後三年當日	30%
授出購股權日期後四年當日	10%
授出購股權日期後五年當日	20%

董事的證券權益及淡倉(續)

- (d) 購股權的歸屬亦取決於能否達成董事會在授出購股權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。
- (e) 以下為購股權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已行權或已失效之百分比)：

事件發生日期	歸屬比例
授出購股權日期後四個月當日或之前	0%
授出購股權日期後四個月後當日但於一年當日之前	10%
授出購股權日期後一年當日或之後但於兩年當日之前	25%
授出購股權日期後兩年當日或之後但於三年當日之前	40%
授出購股權日期後三年當日或之後但於四年當日之前	70%
授出購股權日期後四年當日或之後	80%
	餘下的20%的歸屬亦取決於該四年在 整體績效考核中取得合格成績

(2) 期內未行使之購股權的變動表之附註

- * 根據2008期權計劃授出之購股權，其歸屬期的詳情列載於本報告「於2008年10月24日採納之股票期權計劃」一節內。
- ** 如進行供股或派發紅股或本公司股本有其他類似變動，購股權之行使價須予調整。
- *** 本公司普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指購股權授出日期前一個營業日股份在香港聯交所之收市價。

本公司之普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指每位董事或所有其他參與者其行使購股權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。

董事的證券權益及淡倉(續)

於 KINGWAY BREWERY HOLDINGS LIMITED (金威啤酒集團有限公司) 的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2012年6月30日金威啤酒集團有限公司之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。

於廣南(集團)有限公司的權益及淡倉

(i) 於普通股的權益

董事姓名	權益類別/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%
李國寶	個人	15,000	好倉	0.002%

附註：權益概約百分比乃按於2012年6月30日廣南(集團)有限公司(「廣南集團」)之已發行股份907,293,285股普通股為計算基準。

董事的證券權益及淡倉(續)

(ii) 於普通股購股權的權益(好倉)

董事姓名	購股權 授出日期* (日.月.年)	購股權數目				於2012年 6月30日	授出 購股權 之總代價 港元	行使 購股權期限 (首尾兩天 包括在內)** (日.月.年)	購股權 行使價 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股價格*** 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股價格 港元 (每股)
		於2012年 1月1日	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷/失效						
曾翰南	09.03.2006	300,000	-	-	-	300,000	1.00	09.06.2006至 08.03.2016	1.66	1.61	-

廣南集團於2004年6月11日採納之股票期權計劃之附註：

- * 購股權之歸屬期由授出購股權之日起直至行使期開始為止或承授人於廣南集團或其附屬公司擔任全職僱員滿半年之日為止(以較後者為準)。
- ** 倘購股權行使期的最後一日並非香港營業日，購股權行使期將於該日前之營業日的營業時間結束時終止。
- *** 廣南集團普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指購股權授出日期前一個營業日該股份在香港聯交所之收市價。

除上述所披露者外，於2012年6月30日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券擁有權益或淡倉權益而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

除上述所披露者外，本公司或其控股公司、或其任何附屬公司或其同系附屬公司於期內之任何時間概無參與任何安排，致使本公司之董事或彼等之配偶或18歲以下子女，藉以透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

主要股東權益

於2012年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	權益類別/ 權益性質	持有		權益概約 百分比 (附註1)
		普通股數目	好倉/淡倉	
廣東粵海控股有限公司 (附註2)	受控制公司之權益	3,769,979,875	好倉	60.48%
	受控制公司之權益	350,819,672	淡倉	5.63%
粵海控股集團有限公司 (附註3)	實益持有人/ 受控制公司之權益	3,769,979,875	好倉	60.48%
	實益持有人	350,819,672	淡倉	5.63%
Guangdong Trust Ltd. (粵海信托有限公司)	實益持有人/ 受控制公司之權益	576,404,918	好倉	9.25%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2012年6月30日本公司之已發行股份6,233,205,071股普通股為計算基準。
2. 廣東粵海控股有限公司所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的粵海控股集團有限公司而持有。
3. 上述粵海控股集團有限公司的權益已包括通過其全資附屬公司粵海信托有限公司持有的應佔權益。

除上述所披露者外，於2012年6月30日，據本公司各董事或最高行政人員所知，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。

本公司之購股權

於2012年6月30日，除於「董事的證券權益及淡倉」一節所披露者外，本公司若干其他合資格人士擁有根據2008期權計劃授出之以下權益可認購本公司股份。各份購股權均賦予持有人權利可認購一股本公司每股面值0.50港元之股份。有關進一步詳情載於中期財務信息附註15。

2008期權計劃

參與者類別	購股權 授出日期* (日.月.年)	購股權數目					於2012年 6月30日	授出購股權 之總代價 港元	購股權 行使價** 港元 (每股)	緊接授出	緊接行使
		於授出 日期	於2012年 1月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/失效				日期前之 普通股 價格*** 港元 (每股)	日期前之 普通股 價格*** 港元 (每股)
僱員	24.10.2008	18,500,000	9,150,000	-	-	-	9,150,000	-	1.88	1.73	-
前董事	24.10.2008	13,000,000	9,500,000	-	207,000	-	9,293,000	-	1.88	1.73	5.22

有關上述於2008年內授出之購股權的進一步資料載於本報告第47及48頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「有關上述根據2008期權計劃授出的購股權之附註」內。

有關期內未行使之購股權的變動表之資料載於本報告第48頁「董事的證券權益及淡倉」一節中「期內未行使之購股權的變動表之附註」內。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本公司於截至2012年6月30日止六個月內，一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄十四所載之《企業管治常規守則》(有效至2012年3月31日止)及《企業管治守則》(自2012年4月1日起生效)(統稱「企業管治守則」)所載之守則條文及(如適用)建議最佳常規，惟企業管治守則新守則條文第A.6.7條除外，因數名非執行董事及一名獨立非執行董事不在香港或有其他事務在身而未能出席本公司於2012年6月1日舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之操守守則。經本公司向所有董事作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於截至2012年6月30日止六個月內均遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

現時董事會由三名執行董事(黃小峰先生、張輝先生及曾翰南先生)、六名非執行董事(鄭慕智博士、黃鎮海先生、吳建國先生、徐文訪女士、趙春曉女士及李偉強先生)及三名獨立非執行董事(陳祖澤博士、李國寶博士及馮華健先生)組成。董事會主席為黃小峰先生及董事總經理為張輝先生。於截至2012年6月30日止六個月內，李文岳先生及孫映明先生於2012年6月1日退任非執行董事。黃鎮海先生於2012年7月20日獲委任為非執行董事。

董事會負責領導及控制本公司，並監察本集團之業務、戰略性決策及表現。董事會授予管理層權力及職責以管理本集團之日常事務。董事會具體授權管理層處理重大企業事宜，包括編製中期報告、年報和公告予董事會於刊發前批准、執行董事會採納之業務策略及措施、推行妥善內部監控及風險管理程序，以及遵守有關法定及監管規定、規則與規例。

董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- (i) 黃小峰先生為廣東粵海控股有限公司(「粵海控股」)及粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)董事長，不再兼任粵海控股及香港粵海總經理。粵海控股及香港粵海分別為本公司的最終控股股東及直接控股股東。

黃小峰先生辭任香港粵海的附屬公司廣南(集團)有限公司非執行董事。

企業管治及其他資料(續)

- (ii) 自2012年1月1日開始，張輝先生之全年薪金、津貼及非現金福利(未包括與表現相關之花紅)將合共約為811,000港元。

張輝先生獲委任為粵海控股副總經理及香港粵海常務董事。

張輝先生不再任廣東天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)、粵海房地產開發(中國)有限公司(「粵海房地產(中國)」)及廣東粵港投資開發有限公司(「粵港投資開發」)董事長，祇保留此三間公司董事職務。廣東天河城為本公司的附屬公司。粵海房地產(中國)及粵港投資開發分別為香港粵海及粵海控股的附屬公司。

- (iii) 自2012年1月1日開始，曾翰南先生之全年薪金、津貼及非現金福利(未包括與表現相關之花紅)將合共約為1,544,000港元。

- (iv) 自2012年7月1日開始，鄭慕智博士可享有每年56,000港元作為出任本公司提名委員會成員之酬金。

鄭慕智博士退任香港交易及結算所有限公司獨立非執行董事職務。

- (v) 徐文訪女士不再任GH Water Supply (Holdings) Limited (粵港供水(控股)有限公司) (「粵港供水控股」)及廣東粵港供水有限公司(「廣東粵港供水」)董事長，祇保留此兩間公司董事職務。粵港供水控股及廣東粵港供水均為本公司的附屬公司。

- (vi) 趙春曉女士獲委任為粵海控股副總經理及香港粵海常務董事。

- (vii) 自2012年7月1日開始，陳祖澤博士可享有每年56,000港元作為出任本公司提名委員會成員之酬金。

- (viii) 自2012年7月1日開始，李國寶博士可享有每年56,000港元作為出任本公司提名委員會成員之酬金。

李國寶博士退任中遠太平洋有限公司獨立非執行董事職務及不再任香港管理專業協會的主席。

- (ix) 自2012年7月1日開始，馮華健先生可享有每年56,000港元作為出任本公司提名委員會成員之酬金。

除上述的董事退任和委任及董事資料變動外，於2012年1月1日至本報告日期，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

企業管治及其他資料(續)

審核委員會

審核委員會於1998年成立，其職權範圍符合企業管治守則。審核委員會由李國寶博士、陳祖澤博士、馮華健先生及鄭慕智博士組成。李國寶博士為審核委員會主席。審核委員會之主要職責包括審閱本公司之財務報告是否完整、準確及公正，並檢討本集團的內部監控及風險管理制度。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期財務信息及本公司截至該日之中期報告。此外，本公司之外聘核數師安永會計師事務所亦已審閱上述未經審核中期財務信息。

薪酬委員會

薪酬委員會於2005年成立，其職權範圍符合企業管治守則。薪酬委員會由陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生及鄭慕智博士組成。陳祖澤博士為薪酬委員會主席。薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及高級管理人員的薪酬政策向董事會提出建議、釐訂執行董事及高級管理人員的薪酬待遇、檢討及批准按表現而釐定的薪酬及就其喪失或終止職務應付的賠償。

提名委員會

本公司於2012年3月成立提名委員會，其職權範圍符合企業管治守則。提名委員會由黃小峰先生、陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生及鄭慕智博士組成。黃小峰先生為提名委員會主席。提名委員會之主要職責包括物色具備合適資格可擔任本公司董事的人士，研究董事重新委任及董事繼任計劃，並就上述事宜向董事會作出建議。

購買、出售或贖回上市證券

截至2012年6月30日止六個月內，除本公司按本公司於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購股權持有人外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯合交易所有限公司上市的證券：

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
207,000	1.880	389,160

企業管治及其他資料(續)

根據上市規則第 13.21 條作出之披露

根據本公司於2011年12月19日與一家銀行簽訂一份貸款融資協議(「該融資協議」)，該銀行向本公司提供本金最高達1億美元的貸款融資(「該貸款融資」)，下述事項將構成違約事宜：

- (i) 倘香港粵海沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有本公司最少51%的股權；或
- (ii) 倘廣東省人民政府沒有或不再(無論直接或間接)實益擁有香港粵海100%的股權。

當上述事宜任何一項出現及出現後，且情況持續，該銀行可發通知予本公司：

- (i) 撤銷根據該貸款融資項下的全部或任何部份承諾，則該等承諾即時被撤銷；及／或
- (ii) 宣告全部或部份的本金欠款，連同應計利息，以及根據該融資協議及其他融資文件項下應計或尚未清還款項即時到期及償還，則該等欠款須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部份的本金欠款即時償還，則按銀行要求該等欠款須即時償還。

於2012年6月30日，該貸款融資之未償還本金為1億美元。本公司須分期償還該貸款融資，其最後到期還款日為該融資協議日期起計滿36個月當日。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至2012年6月30日止六個月之中期股息每股普通股7.0港仙(2011年：7.0港仙)。中期股息將於2012年10月26日(星期五)派發予於2012年9月28日(星期五)名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2012年9月27日(星期四)及2012年9月28日(星期五)兩天暫停辦理股份過戶登記手續。

欲確保獲派發中期股息之股東，必須於2012年9月26日(星期三)下午4時30分前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2012年8月24日



Guangdong Investment Limited
粵海投資有限公司