

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份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)

截至2014年3月31日止三個月
未經審核第一季度財務資料

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2014年3月31日止三個月（「本期間」）（連同比較數字）之未經審核第一季度財務資料。該等財務資料並未經本公司之核數師審核及審閱。此公告為本公司自願性披露，以進一步提升企業管治的水平及透明度。本公司將於往後的財政年度繼續公佈季度財務資料。

未經審核財務摘要

	截至3月31日止三個月		變動
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	
收入	<u>2,170,467</u>	<u>2,078,934</u>	+4.4
歸屬於本公司所有者的溢利	<u>1,216,812</u>	<u>998,791</u>	+21.8
	2014年3月31日 (未經審核) 千港元	2013年12月31日 (經審核) 千港元	變動
總資產	<u>42,704,964</u>	<u>41,312,440</u>	+3.4
資產淨值	<u>28,476,015</u>	<u>27,313,322</u>	+4.3

2014 年第一季度表現摘要

本集團於本期間的未經審核綜合收入為21.70億港元（2013年：20.79億港元），較去年同期增加4.4%。增長主要來自水資源項目、百貨店經營以及酒店經營業務。

本集團於本期間的股東應佔未經審核綜合溢利增加21.8%至12.17億港元（2013年：9.99億港元），上升來自水資源項目及發電業務的增長、利息收入的增加和若干發電廠金額為0.86億港元的減值回撥，以及投資物業公允值調整產生的淨收益2.54億港元（2013年：1.61億港元）。

本期間，本集團主要業務之表現概述如下：

水資源項目

東深供水

本期間，對香港、深圳及東莞的總供水量為4.89億立方米（2013年：5.16億立方米），減幅為5.2%，產生收入1,364,026,000港元（2013年：1,303,471,000港元），較去年同期上升4.6%。

本期間，對港供水收入增加5.8%至10.80億港元（2013年：10.21億港元）。本期間，對深圳及東莞地區的供水收入增加0.7%至2.84億港元（2013年：2.82億港元）。本期間，東深供水項目稅前利潤為842,496,000港元（2013年：813,824,000港元），較去年同期上升3.5%。

南沙供水

本期間，對用戶的總供水量為1,434萬立方米（2013年：1,270萬立方米），增幅為12.9%。本期間的收入增加47.3%至44,218,000港元（2013年：30,027,000港元）。本期間南沙供水項目的稅前虧損為12,812,000港元（2013年：虧損22,564,000港元（不含政府補貼）），較去年同期減少43.2%。本期間，本集團分佔南沙供水的虧損為6,278,000港元（2013年：分佔溢利為1,659,000港元）。

五華水務項目

本期間，粵海水務集團（香港）有限公司（「粵海水務香港」）向五華粵海環保有限公司（「五華水務」）（為本集團一間在中國成立的全資附屬公司）投資人民幣0.30億元。五華水務的主要業務包括污水處理、環保產品的研發、技術諮詢、環保設備安裝及維護。由五華水務經營的污水處理廠的污水處理量為每日20,000噸。

金勝水務項目

本期間，本集團以代價約人民幣 0.40 億元完成收購東莞市常平金勝水務有限公司（「金勝水務」）的 100% 股份權益。金勝水務是一家於中國成立的公司，其主要業務包括污水處理、環保產品的研發、技術諮詢、環保設備安裝及維護。由金勝水務經營的污水處理廠的污水處理量為每日 70,000 噸。

物業投資

中國內地

天河城廣場

本期間，天河城廣場的收入來自購物中心（包括由本集團經營的百貨店租金收入）及辦公大樓的租金收入達 289,657,000 港元（2013 年：265,028,000 港元），增幅為 9.3%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業重估收益及利息收入淨額）增加 14.8% 至 213,748,000 港元（2013 年：186,241,000 港元）。

本期間，購物中心以滿負荷經營並取得近 99%（2013 年：99%）的平均出租率。購物中心成功保留現有並同時吸納新的知名品牌租客。購物中心的商店鋪位需求強勁及使用公開招租制度，使本期間租金收入增加。

名為粵海天河城大廈的辦公大樓的平均出租率為 98%（2013 年：98%），本期間的租金收入為 53,235,000 港元（2013 年：49,117,000 港元），增幅為 8.4%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業重估收益）增加 9.4% 至 45,781,000 港元（2013 年：41,857,000 港元）。

天津天河城購物中心

位於天津的一塊土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為 137,100 平方米及 56,000 平方米。於 2014 年 3 月 31 日，已投入資金約為 15.18 億港元。

番禺萬博中央商務區項目

位於番禺萬博中央商務區的一塊土地將會發展為一項大型綜合商業項目，建築面積約 260,000 平方米，由購物中心、寫字樓及商舖組成。於 2014 年 3 月 31 日，根據合作合同已向項目公司投資約 13.31 億港元。

香港

粵海投資大廈

本期間，粵海投資大廈的平均出租率為100%（2013年：96.4%），較去年同期上升3.6%。由於平均租金上升，本期間的租金總收入增長13.5%至12,070,000港元（2013年：10,631,000港元）。

百貨零售

六間百貨店舖的總租用面積約為 133,700 平方米（2013 年：130,000 平方米），錄得收入 252,372,000 港元（2013 年：242,658,000 港元），增幅為 4.0%。本期間稅前利潤增加 12.1%至 131,668,000 港元（2013 年：117,501,000 港元）。

本集團於廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺天河城」）持有 26.63% 實際權益。本期間，本集團分佔廣東永旺天河城的溢利為 4,091,000 港元（2013 年：1,228,000 港元）。

酒店經營及管理

於 2014 年 3 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 39 間酒店（2013 年：37 間），由本集團擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，五間為星級酒店，兩間為經濟型酒店。本期間，粵海喜來登酒店之平均房價為 1,140 港元（2013 年：1,086 港元），而其餘四間星級酒店及兩間經濟型酒店之平均房價分別為 793 港元（2013 年：770 港元）及 246 港元（2013 年：235 港元）。本期間，粵海喜來登酒店之平均入住率為 77.0%（2013 年：78.2%），另外四間星級酒店之平均入住率為 82.0%（2013 年：77.3%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本期間的收入增加 7.7% 至 161,214,000 港元（2013 年：149,736,000 港元）。本期間的稅前利潤增加 2.9% 至 32,873,000 港元（2013 年：31,933,000 港元）。

發電

中山火力發電廠

本期間的售電量為 1.41 億千瓦時（2013 年：1.58 億千瓦時），減幅為 10.8%。由於售電量減少，本期間的收入亦減少 7.4% 至 108,661,000 港元（2013 年：117,304,000 港元）。由於經營成本下降，本期間的稅前利潤增加 14.4% 至 35,791,000 港元（2013 年：31,282,000 港元）。

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% 的實際權益。本期間的售電量為 35.26 億千瓦時（2013 年：27.54 億千瓦時），增幅為 28.0%。本期間的收入為 1,945,333,000 港元（2013 年：1,487,182,000 港元），增幅為 30.8%。因售電量上升，本期間的稅前利潤大幅增加 154.3% 至 394,325,000 港元（2013 年：155,093,000 港元）。本期間，本集團分佔粵電靖海發電的溢利為 72,304,000 港元（2013 年：27,489,000 港元）。

展望

為推進業績及推行業務整合工作，我們將繼續關注水資源管理及商業地產方面的市場投資機會，合理配置資源，明確市場定位，為實現本集團的戰略發展目標奠定堅實有力的基礎，力爭經營業績再上新台階。

第一季度財務資料審閱

本集團截至 2014 年 3 月 31 日止三個月之第一季度財務資料已由本公司的審核委員會審閱。

審慎行事聲明

本公司股東及潛在投資者應知悉本公告所載之資料乃未經審核。因此，此公告內所載之任何資料不應被視為對本集團截至 2014 年 3 月 31 日止三個月期間財務表現的任何指標或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問意見。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2014 年 4 月 28 日

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