

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)

截至2014年6月30日止六個月
中期業績公告

截至6月30日止六個月未經審核財務摘要

	2014年	2013年	變動
	千港元	千港元	%
收入	4,315,967	4,137,945	+4.3
歸屬於本公司所有者的溢利	2,469,295	2,428,325	+1.7
每股盈利 - 基本	39.57 港仙	38.94 港仙	+1.6
每股中期股息	8.00 港仙	7.00 港仙	+14.3

綜合財務信息

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

粵海投資有限公司（「本公司」或「粵海投資」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」或「粵海投資集團」）截至 2014 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合業績及 2013 年相應期間之比較數字。此等中期業績乃未經審核，惟已經本公司審核委員會及核數師安永會計師事務所審閱。

簡明綜合損益表

截至2014年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
收入	3	4,315,967	4,137,945
銷售成本		<u>(1,282,406)</u>	<u>(1,285,111)</u>
毛利		3,033,561	2,852,834
其他收入及收益		263,472	109,216
出售一間附屬公司及一間合營企業的收益		-	424,245
投資物業公允值變動		617,597	317,725
銷售及分銷費用		(83,238)	(72,085)
行政費用		(579,079)	(482,407)
其他經營收入／（費用）淨額		86,787	(9,106)
財務費用	4	(36,159)	(29,995)
應佔一間合營企業溢利		-	51,238
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>161,012</u>	<u>113,263</u>
稅前利潤	5	3,463,953	3,274,928
所得稅費用	6	<u>(665,918)</u>	<u>(629,091)</u>
本期溢利		<u>2,798,035</u>	<u>2,645,837</u>
歸屬於：			
本公司所有者		2,469,295	2,428,325
非控股權益		<u>328,740</u>	<u>217,512</u>
		<u>2,798,035</u>	<u>2,645,837</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	8		
基本		<u>39.57港仙</u>	<u>38.94港仙</u>
攤薄後		<u>39.47港仙</u>	<u>38.81港仙</u>

有關本期間的擬派股息詳情於公告附註 7 披露。

簡明綜合全面收入表
截至2014年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>2,798,035</u>	<u>2,645,837</u>
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：		
出售一間附屬公司及一間合營企業時解除的外匯波動儲備	-	(231,773)
換算海外業務的匯兌差額	(148,703)	237,566
可供出售的財務資產收益淨額	<u>11,178</u>	<u>64,711</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>(137,525)</u>	<u>70,504</u>
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
物業、廠房及設備的公允值收益，扣除稅項	<u>38,623</u>	<u>-</u>
本期其他全面收入／(虧損)	<u>(98,902)</u>	<u>70,504</u>
本期全面收入總額	<u><u>2,699,133</u></u>	<u><u>2,716,341</u></u>
歸屬於：		
本公司所有者	2,402,283	2,427,158
非控股權益	<u>296,850</u>	<u>289,183</u>
	<u><u>2,699,133</u></u>	<u><u>2,716,341</u></u>

簡明綜合財務狀況表
2014年6月30日

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,029,080	3,085,632
投資物業	9	11,305,411	10,531,668
預付土地租賃款		91,382	94,558
商譽		278,959	266,146
於聯營公司的投資		1,585,958	1,702,873
無形資產		12,920,779	13,320,172
特許權安排之應收款項	10	293,145	-
按金		259,242	107,625
遞延稅項資產		29,272	29,698
非流動資產總額		<u>29,793,228</u>	<u>29,138,372</u>
流動資產			
可供出售的財務資產		8,119,545	5,037,387
可收回稅項		-	4,032
存貨		64,434	79,462
應收賬款、預付款項及按金	11	986,254	521,451
現金及現金等價物		<u>4,968,285</u>	<u>6,531,736</u>
流動資產總額		<u>14,138,518</u>	<u>12,174,068</u>
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	12	(2,225,467)	(2,630,526)
應付稅項		(340,085)	(494,427)
應付附屬公司非控股股東款		(292,010)	(276,373)
銀行計息借貸		(1,219,432)	(974,547)
應付股息		<u>(998,445)</u>	<u>-</u>
流動負債總額		<u>(5,075,439)</u>	<u>(4,375,873)</u>
流動資產淨值		<u>9,063,079</u>	<u>7,798,195</u>
總資產減流動負債		<u>38,856,307</u>	<u>36,936,567</u>

-第5頁

簡明綜合財務狀況表（續）
2014年6月30日

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		
-第4頁	<u>38,856,307</u>	<u>36,936,567</u>
非流動負債		
銀行計息借貸	(1,386,925)	(1,580,635)
其他負債	(1,433,760)	(1,178,726)
遞延稅項負債	<u>(2,208,142)</u>	<u>(1,995,688)</u>
非流動負債總額	<u>(5,028,827)</u>	<u>(4,755,049)</u>
資產淨值	<u>33,827,480</u>	<u>32,181,518</u>
權益		
本公司所有者應佔權益		
已發行股本	5,595,013	3,119,691
儲備	22,671,454	23,195,331
擬派股息	<u>499,223</u>	<u>998,300</u>
非控股權益	<u>28,765,690</u> <u>5,061,790</u>	<u>27,313,322</u> <u>4,868,196</u>
權益總額	<u>33,827,480</u>	<u>32,181,518</u>

附註：

1. 會計政策

本集團截至2014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2013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截至2013年12月31日止年度之年度財務報表所採用的一致，惟本公告附註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

本集團已在本期間中期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10號及第12號及 香港會計準則第27號（2011年）修訂	對香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第27號（2011年）—投資實體的修訂
香港會計準則第32號修訂	對香港會計準則第32號 <i>財務工具：呈列—財務資產與財務負債抵銷</i> 的修訂
香港會計準則第39號修訂	對香港會計準則第39號 <i>財務工具：確認及計量—衍生工具更替及對沖會計延續</i> 的修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第21號	<i>徵費</i>

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對中期財務信息並無造成任何重大財務影響。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下七個可報告的經營分部：

- (i) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中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店；
- (iii) 水資源分部於中國內地營運供水及污水處理項目；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠以供應電力及蒸氣；
- (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司庫服務及提供企業服務予其他分部。

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賬目時撇銷。

3. 經營分部資料（續）

	物業投資 及發展		百貨營運		水資源	
	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	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	566,934	527,530	427,819	424,029	2,744,664	2,611,852
分部間互相銷售	55,167	51,863	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入（附註）	913	1,238	24,027	20,845	3,402	547
來自分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	(1,484)	714	-	-	(20,976)	26,770
合計	<u>621,530</u>	<u>581,345</u>	<u>451,846</u>	<u>444,874</u>	<u>2,727,090</u>	<u>2,639,169</u>
分部業績	<u>1,066,301</u>	<u>725,460</u>	<u>163,170</u>	<u>169,018</u>	<u>1,707,515</u>	<u>1,642,746</u>
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	9,915	(2,078)	(13,699)	(9,807)
出售一間附屬公司及 一間合營企業的收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						
附註： 不包括匯兌差異淨額						

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	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	249,372	256,790	327,178	308,313	-	9,431
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入（附註）	5,571	6,136	319	229	-	20
來自分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌差異淨額	(176)	(207)	(1,592)	3,157	-	106
合計	<u>254,767</u>	<u>262,719</u>	<u>325,905</u>	<u>311,699</u>	<u>-</u>	<u>9,557</u>
分部業績	<u>164,248</u>	<u>65,998</u>	<u>55,985</u>	<u>59,176</u>	<u>-</u>	<u>3,254</u>
利息收入						
可供出售的財務資產的利息收入						
可供出售的財務資產的投資收入						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	164,796	122,272	-	-	-	2,876
出售一間附屬公司及 一間合營企業的收益						
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						
附註： 不包括匯兌差異淨額						

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	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	4,315,967	4,137,945
分部間互相銷售	-	-	(55,167)	(51,863)	-	-
來自集團外來資源之						
其他收入（附註）	1,714	864	-	-	35,946	29,879
來自分部間其他收入（附註）	4,895	1,970	(4,895)	(1,970)	-	-
匯兌差異淨額	(2,039)	12,174	-	-	(26,267)	42,714
合計	<u>4,570</u>	<u>15,008</u>	<u>(60,062)</u>	<u>(53,833)</u>	<u>4,325,646</u>	<u>4,210,538</u>
分部業績	<u>(45,645)</u>	<u>(28,812)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	3,111,574	2,636,840
利息收入					29,972	20,308
可供出售的財務資產的利息收入					153,589	-
可供出售的財務資產的投資收入					43,965	59,029
財務費用					(36,159)	(29,995)
應佔溢利減虧損：						
一間合營企業	-	-	-	-	-	51,238
聯營公司	-	-	-	-	161,012	113,263
出售一間附屬公司及 一間合營企業的收益					-	424,245
稅前利潤					3,463,953	3,274,928
所得稅費用					(665,918)	(629,091)
本期溢利					<u>2,798,035</u>	<u>2,645,837</u>

附註： 不包括匯兌差異淨額

3. 經營分部資料（續）

	物業投資 及發展		百貨營運		水資源	
	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	11,845,832	11,103,897	125,773	126,692	14,480,591	14,148,083
於聯營公司的投資	-	-	161,613	153,187	183,469	168,617
未分配資產						
總資產						
分部負債	933,809	663,323	976,612	1,303,830	1,416,394	1,422,707
未分配負債						
總負債						

3. 經營分部資料（續）

	發電		酒店經營 及管理		收費道路及橋樑	
	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	525,655	308,008	2,240,903	2,304,669	-	-
於聯營公司的投資	1,240,876	1,381,069	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	459,564	531,074	110,860	114,678	-	-
未分配負債						
總負債						

3. 經營分部資料（續）

	其他		抵銷		綜合	
	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	8,035	8,774	-	-	29,226,789	28,000,123
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,585,958	1,702,873
未分配資產					<u>13,118,999</u>	<u>11,609,444</u>
總資產					<u>43,931,746</u>	<u>41,312,440</u>
分部負債	53,480	49,270	-	-	3,950,719	4,084,882
未分配負債					<u>6,153,547</u>	<u>5,046,040</u>
總負債					<u>10,104,266</u>	<u>9,130,922</u>

4. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止 六個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸利息	28,098	29,995
應付最終控股公司款項之利息	<u>8,061</u>	<u>-</u>
本期間之財務費用總額	<u><u>36,159</u></u>	<u><u>29,995</u></u>

5. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	截至6月30日止 六個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
利息收入**	(29,972)	(20,308)
可供出售的財務資產的利息收入**	(153,589)	-
可供出售的財務資產的投資收入**	(43,965)	(59,029)
存貨銷售成本*	173,274	208,649
折舊	127,899	126,367
確認預付土地租賃款	2,397	2,370
無形資產攤銷*	397,906	401,969
物業、廠房及設備項目之減值撥回^	<u>(85,497)</u>	<u>-</u>

* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「銷售成本」中。

** 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他收入及收益」中。

^ 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他經營收入／（費用）淨額」中。

6. 所得稅費用

	截至6月30日止 六個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港		
本期支出	12,241	10,660
本期 — 中國內地		
本期支出	444,408	485,190
過往年度少提準備	2,133	4,623
遞延稅項	<u>207,136</u>	<u>128,618</u>
本期稅項支出總額	<u>665,918</u>	<u>629,091</u>

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% (2013: 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	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股 8.0 港仙 (2013 年: 7.0 港仙)	<u>499,223</u>	<u>436,671</u>

於 2014 年 8 月 26 日舉行之董事會會議上，董事議決向股東派付截至 2014 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股 8.0 港仙 (2013 年: 7.0 港仙)。

8. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至 2014 年及 2013 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	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
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	<u>2,469,295</u>	<u>2,428,325</u>
	截至6月30日止 六個月	
	2014年 (未經審核) 股數	2013年 (未經審核) 股數
股份：		
用以計算每股基本盈利之本期已發行 普通股加權平均數	6,240,163,786	6,236,043,176
攤薄影響 — 假設已發行之普通股 加權平均數：		
股票期權	<u>16,109,830</u>	<u>20,271,659</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,256,273,616</u>	<u>6,256,314,835</u>

9. 投資物業

本集團其中一項之前於 2013 年 12 月 31 日按成本值列賬之發展中投資物業，由於該發展項目已達到一個其公允值能夠可靠釐定的階段，於 2014 年 6 月 30 日由獨立及專業合資格估值師按現時用途在公開市場上進行重估，而導致錄得重估收益 110,085,000 港元及相關遞延稅項 27,521,000 港元，兩者均於期內綜合損益表中確認。

10. 特許權安排之應收款項

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
特許權安排之應收款項	311,525	-
減：歸類為流動資產的部分	<u>(18,380)</u>	<u>-</u>
非流動部分	<u>293,145</u>	<u>-</u>

本集團採用財務資產模式處理於本期間由收購污水處理業務所產生之服務特許權安排及就該等安排確認特許權安排之應收款項，其中歸類為流動資產部份按到期付款日之帳齡分別包括三個月內的 14,037,000 港元和三至六個月的 4,343,000 港元。上述餘額一概沒有進行減值。

11. 應收賬款、預付款項及按金

本集團應收賬款、預付款項及按金之結餘包括本集團客戶結欠之應收貿易賬項(已扣除減值)。除一般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。通常要求在發票發出之 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。鑑於本集團的應收貿易賬款主要與水資源及供電業務有關，導致本集團面對應收本集團的一名主要客戶款佔有關應收貿易賬款總額 48% (2013 年 12 月 31 日：16%) 之集中信貸風險。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。

11. 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之賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	678,280	273,339
三個月至六個月	484	172
六個月至一年	657	172
超過一年	<u>77,557</u>	<u>85,394</u>
	756,978	359,077
減：減值	<u>(10,483)</u>	<u>(10,374)</u>
	<u>746,495</u>	<u>348,703</u>

12. 應付賬款、應計負債及其他負債

本集團應付賬款、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之賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	380,656	574,751
三個月至六個月	458	168
六個月至一年	<u>463</u>	<u>417</u>
	<u>381,577</u>	<u>575,336</u>

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 2014 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 24.69 億港元（2013 年：24.28 億港元），較去年同期增加 1.7%。每股基本盈利為 39.57 港仙（2013 年：38.94 港仙），較去年同期增長 1.6%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股 8.0 港仙（2013 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 43.16 億港元（2013 年：41.38 億港元），較去年同期上升 4.3%，增長主要來自水資源、物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。

本期間，本集團股東應佔未經審核綜合溢利增加 1.7% 至 24.69 億港元（2013 年：24.28 億港元）。稅前利潤增加 5.8% 或 1.89 億港元至 34.64 億港元（2013 年：32.75 億港元）。增長主要是發電、水資源、物業投資及發展業務表現較佳的貢獻。本期間，本集團並無任何由出售非核心投資實現的收益，惟於去年同期確認有關收益金額為 4.24 億港元。

本期間，本集團錄得投資物業的公允值增加淨額為 6.18 億港元（2013 年：3.18 億港元）。本集團之財務費用增加 20.0% 至 0.36 億港元（2013 年：0.30 億港元）。

每股基本盈利為 39.57 港仙（2013 年：38.94 港仙），較去年同期增長 1.6%。

業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

水資源

東深供水

來自東深供水項目的溢利貢獻對本集團的溢利仍然重要。於 2014 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 96%（2013 年 12 月 31 日：96%）。粵港供水控股持有廣東粵港供水有限公司 99% 權益，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。本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 9.41 億立方米（2013 年：10.00 億立方米），減幅為 5.9%，產生收入 2,733,513,000 港元（2013 年：2,611,852,000 港元），較去年同期上升 4.7%。

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，每年對港供水收入分別為 35.387 億港元、37.433 億港元及 39.5934 億港元。

本期間內，對港供水收入增加 5.8% 至 21.60 億港元（2013 年：20.42 億港元），而對深圳及東莞地區的供水收入增加 0.7% 至 5.74 億港元（2013 年：5.70 億港元）。本期間內，東深供水項目的稅前利潤為 1,741,583,000 港元（2013 年：1,657,495,000 港元），較去年同期上升 5.1%。

南沙供水

本集團持有廣州南沙粵海水務有限公司（「南沙水務公司」）49% 權益。南沙水務公司的每年可供水量為 7,190 萬立方米。本期間內，對用戶的總供水量為 3,097 萬立方米（2013 年：2,724 萬立方米），增幅為 13.7%。本期間的收入為 91,268,000 港元（2013 年：68,440,000 港元），增幅為 33.4%。本期間南沙水務公司的稅前虧損為 28,404,000 港元（2013 年：47,063,000 港元（不包括政府補貼）），較去年同期減少 39.6%。本期間內，本集團分佔南沙水務公司的虧損為 13,699,000 港元（2013 年：9,807,000 港元）。

香港水務集團

本期間內，本公司的全資附屬公司粵海水務集團（香港）有限公司（「香港水務集團」）成立了一間附屬公司並收購了另外兩間附屬公司，該等附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事污水處理業務。五華粵海環保有限公司（「五華粵海公司」）為新成立公司，註冊資本為人民幣 0.30 億元。另外，香港水務集團以總代價約人民幣 1.09 億元收購東莞市常平金勝水務有限公司（「金勝水務公司」）及東莞市道滘鴻發污水處理有限公司（「道滘污水公司」）的 100% 股本權益。

五華污水

五華粵海公司的主要業務包括污水處理、環保產品研發、技術諮詢、環保設備安裝及維護。五華粵海公司經營的污水處理廠的污水處理量為每日 20,000 噸。由經營日 2014 年 3 月 1 日起至 2014 年 6 月 30 日期間的收入及稅前利潤分別為 2,802,000 港元及 1,567,000 港元。

金勝污水

金勝水務公司的主要業務包括污水處理、環保產品研發、技術諮詢、環保設備安裝及維護。金勝水務公司經營的污水處理廠的污水處理量為每日 70,000 噸。由收購日 2014 年 2 月 28 日起至 2014 年 6 月 30 日期間的收入及稅前利潤分別為 7,757,000 港元及 342,000 港元。

道滘污水

道滘污水公司主要從事污水處理業務。道滘污水公司經營的污水處理廠的污水處理量為每日 40,000 噸。由收購日 2014 年 6 月 19 日起至 2014 年 6 月 30 日期間的收入及稅前利潤分別為 593,000 港元及 85,000 港元。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於 2014 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」）76.13% 的實際股本權益，廣東天河城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。

本期間內，天河城廣場來自購物中心（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 577,902,000 港元（2013 年：539,001,000 港元），增幅為 7.2%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加 10.6% 至 418,589,000 港元（2013 年：378,437,000 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 102,000 平方米。本期間內，購物中心繼續取得高平均出租率約 99%（2013 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。購物中心的商店舖位需求強勁及使用公開招租制度來挑選新租戶，使本期間租金收入增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高 45 層的甲級寫字樓，總建築面積及可出租面積分別約為 102,000 平方米及 90,000 平方米。於 2014 年 6 月 30 日平均出租率為 98.4%（2013 年：98.0%），本期間總租金收入為 106,113,000 港元（2013 年：100,912,000 港元），增幅為 5.2%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益）增加 6.3%至 91,245,000 港元（2013 年：85,875,000 港元）。

天津天河城購物中心

廣東天河城於天津擁有一塊土地，該土地將發展為一個大型現代化購物中心，其地上及地下的總建築面積將分別約為 137,100 平方米及 56,000 平方米。於 2014 年 6 月 30 日已投放合共約 15.90 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 31.06%（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，該商務區將打造成廣州新商業區。該土地將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。於 2014 年 6 月 30 日天河城投資已根據合作合同對萬亞投放總數約 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：98.2%），較去年同期增長 1.8%。由於平均租金上升，本期間的總租金收入提升 13.9%至 24,336,000 港元（2013 年：21,365,000 港元）。

百貨零售

於 2014 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」）實際權益均約為 85.2%。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」）。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 427,819,000 港元（2013 年：424,029,000 港元），增幅為 0.9%。由於租用面積的增加連同年度租金的增幅超出其業務增長，因此本期間稅前利潤減少 1.3%至 188,937,000 港元（2013 年：191,463,000 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。由於廣州零售市場競爭激烈，加上受內部裝修工程影響使人流減少，本期間天河城百貨店的收入減少 13.9% 至 257,903,000 港元（2013 年：299,633,000 港元）。

由於成功推出多項宣傳活動，於本期間另外五間百貨店舖的收入錄得不同程度的增長。本期間內，(i) 名盛百貨店的收入增加 9.8% 至 32,714,000 港元（2013 年：29,782,000 港元）；(ii) 奧體百貨店（以特賣場形式經營）的收入增加 229.7% 至 50,603,000 港元（2013 年：15,348,000 港元）；(iii) 白雲新城百貨店的收入增加 25.6% 至 10,992,000 港元（2013 年：8,750,000 港元）；(iv) 東圃百貨店的收入增加 11.0% 至 26,218,000 港元（2013 年：23,617,000 港元）；(v) 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）的收入增加 5.3% 至 49,389,000 港元（2013 年：46,899,000 港元）。

本集團於廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺天河城」）的實際權益為 26.65%。本集團於本期間分佔廣東永旺天河城的溢利為 9,916,000 港元（2013 年：分佔虧損 2,078,000 港元）。

酒店經營及管理

於 2014 年 6 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 38 間酒店（2013 年 12 月 31 日：39 間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及 35 間位於中國內地。本集團於 2014 年 6 月 30 日擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，兩間位於香港、兩間位於深圳、一間位於廣州、一間位於珠海及一間位於鄭州。該七間酒店中，其中六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。

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。本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,244 港元（2013 年：1,219 港元），其餘四間星級酒店及兩間經濟型酒店之平均房價分別為 752 港元（2013 年：744 港元）及 241 港元（2013 年：248 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 79.9%（2013 年：79.0%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 85.1%（2013 年：77.9%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本期間的收入增加 6.1% 至 327,178,000 港元（2013 年：308,313,000 港元）。本期間的稅前利潤減少 2.0% 至 61,142,000 港元（2013 年：62,411,000 港元）。

發電

中山火力發電廠

本公司實際擁有 95% 權益的中山電力（香港）有限公司（「中山電力（香港）」）持有中山火力發電有限公司（「中山火電」）75%（2013 年：63%）權益。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為 110 兆瓦，而供氣能力則為每小時 80 噸。本期間內，售電量為 3.27 億千瓦時（2013 年：3.46 億千瓦時），減幅為 5.5%。由於售電量下降，故本期間的收入亦減少 2.9% 至 249,372,000 港元（2013 年：256,790,000 港元）。然而，由於煤價下調，於本期間，中山火電的邊際利潤率較 2013 年增加。本期間的稅前利潤增加 19.2% 至 81,098,000 港元（2013 年：68,031,000 港元）。

根據中山電力（香港）與中山興中集團有限公司（「興中」）於 2009 年 7 月 22 日訂立的協議，中山電力（香港）及興中同意對中山火電作進一步注資，以興建兩台 300 兆瓦熱電聯供發電機組（「中山項目」），而雙方於中山火電之權益將分別調整至 75% 及 25%。於本期間，中山電力（香港）就中山項目作出的注資為 226,620,000 港元。

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

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團於粵電靖海發電的實際權益為 25%。於 2014 年 6 月 30 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。本期間的售電量為 69.85 億千瓦時（2013 年：71.79 億千瓦時），減幅為 2.7%。本期間的收入為 3,914,730,000 港元（2013 年：3,904,531,000 港元），增幅為 0.3%。因煤價下調，粵電靖海發電於本期間的稅前利潤增加 34.9% 至 880,193,000 港元（2013 年：652,592,000 港元）。於本期間，本集團分佔粵電靖海發電溢利為 164,796,000 港元（2013 年：122,272,000 港元）。

廣東粵嘉電力有限公司（「梅縣發電廠」）

本集團於梅縣發電廠的實際權益為 12.25%。本公司擁有 49% 權益的聯營公司粵電投資有限公司（「粵電投資」）持有梅縣發電廠的 25% 權益。本期間內，粵電投資並未就此項投資獲取任何股息收入（2013 年：無）。

可供出售的財務資產

於 2014 年 6 月 30 日，本集團可供出售的財務資產增加 30.83 億港元至 81.20 億港元（2013 年 12 月 31 日：50.37 億港元），該等財務資產由本集團存放予中國多間持牌銀行，為期不超過一年。該等財務資產的本金為人民幣及於到期日已獲相關銀行擔保。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2014 年 6 月 30 日，本集團之現金及銀行結餘減少 15.64 億港元至 49.68 億港元（2013 年 12 月 31 日：65.32 億港元），其中 21.8% 為港元、76.9% 為人民幣及 1.3% 為美元。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團之財務借貸增加 0.51 億港元至 36.70 億港元（2013 年 12 月 31 日：36.19 億港元），其中 81.8% 為港元、16.9% 為美元及 1.3% 為人民幣，包括不計息預收賬款 10.64 億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中 13.38 億港元須於一年內償還，餘額中之 18.59 億港元及 4.73 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。

本集團於 2014 年 6 月 30 日並無任何信貸額度（2013 年 12 月 31 日：無）。

於 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 12 月 31 日，本集團處於淨資金狀況。因此，並無資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（扣除非控股權益））可呈列。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2014 年 6 月 30 日之 EBITDA／財務費用比率為 107.0 倍（2013 年 12 月 31 日：114.3 倍）。

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

資產抵押

於 2014 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（2013 年 12 月 31 日：無）。

資本開支

本集團於本期間的資本開支為 2.52 億港元，主要用於物業發展項目的開發及中山項目的興建。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2014 年 6 月 30 日，美元借貸總額為 6.22 億港元（2013 年 12 月 31 日：6.20 億港元），而人民幣借貸總額為 0.48 億港元（2013 年 12 月 31 日：無）。本集團認為所面對的外匯風險極微小，故並不需要考慮貨幣對沖。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團的浮動利率借貸合共 26.06 億港元（2013 年 12 月 31 日：25.55 億港元）。本集團認為所面對的利率風險極微小，故並不需要考慮利率對沖。

僱員人數及薪酬政策

於 2014 年 6 月 30 日，本集團共有僱員 4,219 人，當中 831 人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員 3,963 人，總部及香港附屬公司僱員 256 人。本期間薪酬總額約為 331,910,000 港元（2013 年：305,097,000 港元）。

2014 年，全球經濟成長力道增強，生產及需求均持續復甦。面對以上形勢，本集團抓住機遇快速發展，以增強綜合競爭能力為目標，以提高經濟效益為中心，以優化資產結構、強化資本運作為突破，進一步提升管理水平，通過資產和業務重心調整，壯大優勢產業，不斷提升核心競爭力。今年上半年，本集團積極構建坦誠和責任為核心理念的企業文化，進一步加強專業人才隊伍建設，重點引進公司業務發展所需的關鍵人才，加大對有潛質員工的重點培養。在此基礎上，逐步建立以戰略為導向，目標績效為核心的績效管理體系，不斷強化激勵與約束機制，營造有利於人才成長的氛圍和環境，培養和造就了一批優秀的管理人才和技術人才，以滿足企業快速發展的需要。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果回饋機制，以保證管理團隊的廉潔、高效。員工薪酬及獎勵分配是以前所屬公司的業績為主導，以經營淨現金流及稅後利潤為依據，實行獎勵與業績掛鈎的激勵政策，按不同檔次的比例計提獎金，按個人業績考核獎勵發放給管理層、業務骨幹和業績優秀員工，有效地激勵了員工的工作積極性。本集團還藉認購股權計劃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進修，並針對員工的特點和需求，建立對口培訓機制，不斷提升員工隊伍素質。面向未來，本集團將以強化內部管理為主線，持續推動管理團隊和人才隊伍建設，不斷優化組織架構和內部管控機制，有序推進資源整合和資本運作工作，營造誠實守信的企業文化和工作氛圍，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

回顧

2014 年上半年，全球經濟仍然延續了溫和復甦性增長態勢，而中國經濟運行整體平穩，結構調整穩中有進，轉型升級持續推進。在這樣的經濟環境下，集團繼續深入評估市場形勢，以增強綜合競爭力為目標，以提高經濟效益為中心，穩步推進集團的可持續發展。與此同時，集團積極落實發展戰略，以轉變發展方式、增強企業核心競爭力為主線，進一步推進資產優化結構工作，使集團上半年的生產經營保持了良好的增長趨勢，取得了較好的經營業績。

展望

2014 年下半年，預計世界經濟仍將延續溫和復甦的態勢，而中國經濟也將維持穩步增長的發展趨勢。集團上下將進一步加強對宏觀經濟走勢的研究，密切關注行業政策的變化，同時進一步完善公司治理結構，增強企業的核心競爭力，實現企業的可持續發展。

下半年，集團將充分發揮資金優勢，強化資本運作，進一步提高資金的使用效率。集團將加強研判市場趨勢變化，密切關注市場機遇，不斷深化內部改革創新，優化管治水平，提高經營效率。

我們將繼續採取嚴謹的成本和風險管理措施，發揮規模優勢，促進業務的可持續增長。此外，集團將繼續推進業務整合工作，關注水資源管理等核心業務的市場投資機會，加強對戰略業務的投入力度，拓寬利潤增長點，合理配置資源，力求為客戶及投資者締造更佳的長遠價值。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本公司於截至2014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《企業管治守則》（「企業管治守則」）的適用守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規。

購買、出售及贖回上市證券

於截至2014年6月30日止六個月內，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股票期權持有人：

已發行新普通股 總股數	每股普通股 行使價 港元	現金代價 總金額 港元
900,000	1.88	1,692,000

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2014年6月30日止六個月內概無購買、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。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至2014年6月30日止六個月之中期股息每股普通股8.0港仙（2013年：7.0港仙）。預期中期股息將於2014年10月30日（星期四）派發予於2014年9月26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2014年9月26日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，該日不會辦理股份過戶。欲確保獲派發中期股息之股東，必須於2014年9月25日（星期四）下午四時三十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183號合和中心22樓。

審閱中期業績

本公司審核委員會及本公司核數師安永會計師事務所已審閱本集團截至2014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。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告已刊登於本公司網址 (www.gdi.com.hk)及香港聯合交易所有限公司網址 (www.hkexnews.hk)。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告將會寄發予本公司股東，並於適當時候於上述網址登載。

承董事會命
主席
黃小峰

香港，2014年8月26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。