

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 9 月 30 日止九個月**  
**未經審核財務資料**

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 9 月 30 日止九個月（「本期間」）（連同比較數字）之未經審核財務資料。該等財務資料並未經本公司之核數師審核或審閱。此公告為本公司自願性披露，以進一步提升本公司的企業管治水平及透明度。本公司將於往後的財政年度繼續按季度公佈財務資料。

**未經審核財務摘要**

	截至 9 月 30 日止九個月		變動
	2014 年 (未經審核) 千港元	2013 年 (未經審核) 千港元	
收入	<b>6,541,549</b>	6,183,546	+5.8
歸屬於本公司所有者的溢利	<b>3,698,458</b>	3,558,805	+3.9
	2014 年 9 月 30 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	<b>45,489,475</b>	41,312,440	+10.1
所有者權益	<b>29,556,498</b>	27,313,322	+8.2

## 2014 年表現摘要

本集團於本期間的未經審核綜合收入為 65.42 億港元（2013 年：61.84 億港元），較去年同期增加 5.8%。增長主要來自有較佳表現的水資源以及物業投資及發展業務。

本集團於本期間的股東應佔未經審核綜合溢利增加 3.9% 至 36.98 億港元（2013 年：35.59 億港元），增長主要是物業投資及發展、水資源及發電業務表現較佳的貢獻。本期間內，本集團並無任何由出售非核心投資實現的收益，而於去年同期則確認有關收益金額為 4.24 億港元。

本期間內，本集團主要業務之表現概述如下：

### 水資源

#### 東深供水

本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 14.37 億立方米（2013 年：13.98 億立方米），增幅為 2.8%，產生收入 4,143,581,000 港元（2013 年：3,923,764,000 港元），較去年同期上升 5.6%。

本期間內，對港供水收入增加 5.7% 至 32.39 億港元（2013 年：30.63 億港元），而對深圳及東莞地區的供水收入增加 5.1% 至 9.05 億港元（2013 年：8.61 億港元）。本期間內，東深供水項目的稅前利潤為 2,650,149,000 港元（2013 年：2,470,929,000 港元），較去年同期上升 7.3%。

#### 南沙供水

本期間內，對用戶的總供水量為 4,922 萬立方米（2013 年：4,360 萬立方米），增幅為 12.9%。本期間的收入增加 12.7% 至 131,520,000 港元（2013 年：116,737,000 港元）。本期間，南沙供水項目的稅前虧損（不包括政府補貼）為 43,103,000 港元（2013 年：63,813,000 港元），較去年同期減少 32.5%。本期間內，本集團分佔南沙供水項目的虧損為 19,954,000 港元（2013 年：17,553,000 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名為五華粵海環保有限公司（「五華粵海公司」），該附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事污水處理業務，註冊資本為人民幣 3,000 萬元。本期間內，香港水務集團另以總代價約人民幣 3.42 億元完成收購從事供水及污水處理業務之附屬公司，包括：東莞市常平金勝水務有限公司（「金勝水務公司」）和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，以及梅州粵海水務有限公司（「梅州粵海公司」）的 70% 股本權益。

五華粵海公司、金勝水務公司、道滘污水公司和梅州粵海公司經營的污水處理廠的污水處理量分別為每日 20,000 噸、70,000 噸、40,000 噸和 50,000 噸。梅州粵海公司每年的可供水量則為 5,840 萬立方米。

由其各自的開始營運日/收購日起至 2014 年 9 月 30 日，五華粵海公司、金勝水務公司、道滘污水公司和梅州粵海公司的總收入和稅前利潤分別為 37,041,000 港元和 9,027,000 港元。

## 物業投資

### 中國內地

#### 天河城廣場

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）及寫字樓大廈的租金收入達 877,337,000 港元（2013 年：826,684,000 港元），增幅為 6.1%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加 9.4% 至 635,528,000 港元（2013 年：580,775,000 港元）。

本期間內，購物中心的平均出租率約 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客戶，使本期間租金收入增加。

寫字樓大廈名為粵海天河城大廈，於 2014 年 9 月 30 日的平均出租率為 98.8%（2013 年：98.4%），本期間總租金收入為 161,023,000 港元（2013 年：155,626,000 港元），增幅為 3.5%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益）增加 4.2% 至 138,725,000 港元（2013 年：133,129,000 港元）。

## 天津天河城購物中心

位於天津的一塊土地將發展成為一個大型現代化購物中心，其地面及地庫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 9 月 30 日已投放合共約 16.21 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（將發展為廣州的一個新商業區）的一塊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。於 2014 年 9 月 30 日已根據合作合同向項目公司投放總金額約 17.45 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：98.8%），較去年同期高 1.2%。由於平均租金上升，本期間的租金總收入增長 10.7% 至 36,628,000 港元（2013 年：33,097,000 港元）。

## 百貨零售

百貨店舖的總租用面積約為 144,000 平方米（2013 年：133,000 平方米），錄得總收入 607,422,000 港元（2013 年：590,212,000 港元），增幅為 2.9%。本期間的稅前利潤增加 3.2% 至 250,020,000 港元（2013 年：242,345,000 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%。本期間內，本集團分佔廣東永旺天河城的溢利為 6,819,000 港元（2013 年：分佔虧損 16,388,000 港元）。

## 酒店經營及管理

於 2014 年 9 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 39 間酒店（2013 年：37 間）。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，粵海喜來登酒店之平均房價為 1,188 港元（2013 年：1,170 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 748 港元（2013 年：740 港元）及 249 港元（2013 年：244 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店之平均入住率為 82.9%（2013 年：79.2%），另外四間星級酒店之平均入住率為 84.2%（2013 年：78.2%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本期間的收入增加 5.1% 至 518,840,000 港元（2013 年：493,762,000 港元）。本期間的稅前利潤增加 6.2% 至 105,415,000 港元（2013 年：99,296,000 港元）。

## 發電

### 中山火力發電廠

本期間內的售電量為 4.92 億千瓦時（2013 年：4.70 億千瓦時），增幅為 4.7%。由於售電量增加，故本期間的收入增加 6.4% 至 373,924,000 港元（2013 年：351,545,000 港元）。由於煤價下調，於本期間內的稅前利潤增加 43.6% 至 127,462,000 港元（2013 年：88,773,000 港元）。

### 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%。本期間的售電量為 108.93 億千瓦時（2013 年：110.16 億千瓦時），減幅為 1.1%。本期間的收入為 6,061,343,000 港元（2013 年：6,021,291,000 港元），增幅為 0.7%。由於煤價下調，本期間的稅前利潤增加 29.8% 至 1,428,643,000 港元（2013 年：1,100,388,000 港元）。本期間內，本集團分佔粵電靖海發電的溢利為 262,760,000 港元（2013 年：203,572,000 港元）。

## 展望

本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。此外，本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。

## 財務資料審閱

本集團截至 2014 年 9 月 30 日止九個月之未經審核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 9 月 30 日止九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 10 月 27 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。