

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 2015 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2015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。

未經審核財務摘要	截至 9 月 30 日止九個月		變動 %
	2015 年 (未經審核) 千港元	2014 年 (未經審核) 千港元	
收入	<u>6,997,638</u>	<u>6,541,549</u>	+7.0
投資物業公允值變動	113,262	941,700	
匯兌差異淨額	(306,125)	(24,790)	
物業、廠房及設備項目的 減值回撥	-	85,382	
稅前利潤 <small>(附註3)</small>	<u>4,321,776</u>	<u>5,191,311</u>	-16.7
歸屬於本公司所有者的溢利	<u>3,135,030</u>	<u>3,698,458</u>	-15.2
	2015 年 9 月 30 日 (未經審核) 千港元	2014 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元	變動 %
總資產	<u>51,621,187</u>	<u>47,615,365</u>	+8.4
所有者權益	<u>31,691,323</u>	<u>30,266,744</u>	+4.7

備註：

- (1) 該等財務資料並未經本公司之核數師審核或審閱。
- (2) 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。
- (3) 本期間的稅前利潤減少16.7%或8.69億港元至43.22億港元（2014年：51.91億港元），減少是由於(i) 投資物業公允值調整產生的淨收益為1.13億港元（2014年：9.42億港元），較去年同期減少8.29億港元；(ii) 於本期間損益扣除之匯兌差異淨額為3.06億港元（2014年：0.25億港元），較去年同期增加2.81億港元；及(iii) 未如去年同期般錄得若干發電廠的減值回撥0.85億港元。

表現摘要

本集團於本期間的未經審核綜合收入為69.98億港元（2014年：65.42億港元），較去年同期增加7.0%。增長主要來自自有較佳表現的水資源項目以及百貨營運。

本公司於本期間的所有者應佔未經審核綜合溢利減少15.2%至31.35億港元（2014年：36.98億港元）。本期間的稅前利潤減少16.7%或8.69億港元至43.22億港元（2014年：51.91億港元），減少是由於(i) 投資物業公允值調整產生的淨收益為1.13億港元（2014年：9.42億港元），較去年同期減少8.29億港元；(ii) 於本期間損益扣除之匯兌差異淨額為3.06億港元（2014年：0.25億港元），較去年同期增加2.81億港元；及(iii) 未如去年同期般錄得若干發電廠的減值回撥0.85億港元。

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 15.97 億噸（2014 年：14.37 億噸），增幅為 11.1%，產生收入 4,412,098,000 港元（2014 年：4,143,581,000 港元），較去年同期上升 6.5%。

本期間內，對港供水收入增加 6.7%至 34.55 億港元（2014 年：32.39 億港元）。本期間內，對深圳及東莞地區的供水收入增加 5.7%至 9.57 億港元（2014 年：9.05 億港元）。本期間內，東深供水項目的稅前利潤為 2,734,560,000 港元（2014 年：2,650,149,000 港元），較去年同期上升 3.2%。

粵海水務香港

粵海水務集團（香港）有限公司（「粵海水務香港」，本公司的一間全資附屬公司）在中國持有若干從事供水及污水處理業務的附屬公司，包括於五華粵海環保有限公司（「五華水務公司」）、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（「道滘水務公司」）持有各 100% 股本權益、於開平粵海水務有限公司（「開平水務公司」）持有 54.29% 股本權益，以及於梅州粵海水務有限公司（「梅州水務集團」）及中超投資有限公司（「儋州水務集團」）持有各 70% 股本權益。

五華水務公司、金勝水務公司、道滘水務公司、梅州水務集團及開平水務公司經營的污水處理廠各自的污水處理能力分別為每日 40,000 噸、70,000 噸、40,000 噸、100,000 噸及 50,000 噸。梅州水務集團及儋州水務集團的每日供水能力分別為 280,000 噸及 100,000 噸。

粵海水務香港及其附屬公司於本期間的收入合共為 211,727,000 港元（2014 年：自彼等各自的營運／收購日期起至 2014 年 9 月 30 日合共為 37,041,000 港元）。粵海水務香港及其附屬公司於本期間的稅前利潤合共為 87,586,000 港元（2014 年：自彼等各自的營運／收購日期起至 2014 年 9 月 30 日合共為 9,027,000 港元）。

南沙供水

本集團於廣州南沙粵海水務有限公司（「南沙水務公司」）的實際權益為 49%。南沙水務公司的每日可供水量為 200,000 噸。本期間內，對用戶的總供水量為 5,126 萬噸（2014 年：4,922 萬噸），增幅為 4.1%。本期間收入增加 41.9% 至 186,575,000 港元（2014 年：131,520,000 港元）。本期間內，南沙水務公司的稅前利潤為 21,853,000 港元（2014 年：稅前虧損 43,103,000 港元），減虧 150.7%。本期間內，本集團分佔南沙水務公司的利潤為 10,708,000 港元（2014 年：分佔虧損 19,954,000 港元），減虧 153.7%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於 2015 年 9 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，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。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 893,036,000 港元（2014 年：877,337,000 港元），增幅為 1.8%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及利息收入淨額）減少 1.5% 至 625,693,000 港元（2014 年：635,528,000 港元）。

本期間內，購物中心取得近 99%（2014 年：99%）的平均出租率。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，加上根據公開招租制度甄選新租戶，使本期間內的租金收入增加。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，本期間的平均出租率為 98.9%（2014 年：98.8%），總收入為 163,909,000 港元（2014 年：161,023,000 港元），增幅為 1.8%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 1.0% 至 140,137,000 港元（2014 年：138,725,000 港元）。

天津天河城購物中心

本集團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 2015 年 9 月 30 日，合共投放資金約為 19.27 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%，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。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。該幅土地建築面積約 260,000 平方米，將會發展為一項大型綜合商業項目。於 2015 年 9 月 30 日，天河城投資根據合作合同於萬亞合共投資約為 12.86 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%（2014 年：100%）。由於平均租金上升，本期間的總收入提升 5.9% 至 38,786,000 港元（2014 年：36,628,000 港元）。

百貨零售

連同於 2015 年 8 月新開幕的佛山南海百貨店，本集團於 2015 年 9 月 30 日所經營的八間百貨店的總租用面積約為 176,000 平方米（2014 年 12 月 31 日：147,000 平方米），並錄得總收入 641,041,000 港元（2014 年：607,422,000 港元），較去年同期增加 5.5%。本期間稅前利潤增加 18.0% 至 294,914,000 港元（2014 年：250,020,000 港元）。

天河城百貨店銷售產品種類繁多，為廣州最暢銷的主要百貨公司之一。天河城百貨店的收入較去年同期增加 5.0% 至 429,823,000 港元（2014 年：409,263,000 港元）。

由於成功推出多項宣傳活動，本期間內另外七間百貨店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 0.7% 至 47,601,000 港元（2014 年：47,256,000 港元）；(ii) 名牌折扣場奧體百貨店的收入增加 13.3% 至 29,346,000 港元（2014 年：25,894,000 港元）；(iii) 白雲新城百貨店的收入增加 15.0% 至 19,329,000 港元（2014 年：16,807,000 港元）；(iv) 東圃百貨店的收入增加 3.8% 至 39,398,000 港元（2014 年：37,951,000 港元）；(v) 東莞百貨店於 2014 年開幕，本期間的收入為 2,702,000 港元（2014 年：556,000 港元）；(vi) 佛山南海百貨店自 2015 年 8 月開幕以來錄得收入為 573,000 港元；(vii) 名牌折扣場萬博百貨店，以大額優惠折扣促銷名牌產品的收入增加 3.7% 至 72,269,000 港元（2014 年：69,695,000 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%。本集團於本期間內分佔廣東永旺天河城的溢利為 7,973,000 港元（2014 年：6,819,000 港元），增幅為 16.9%。

酒店經營及管理

於 2015 年 9 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 40 間酒店（2014 年 12 月 31 日：38 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，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,274 港元（2014 年：1,188 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 667 港元（2014 年：748 港元）及 220 港元（2014 年：249 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 86.9%（2014 年：82.9%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 81.5%（2014 年：84.2%）。

由於來自中國內地的過夜訪客數目下降，以及受內部裝修工程的不利影響，於香港營運的酒店之平均房價和入住率均下降。本期間酒店經營及管理業務的收入減少 3.2% 至 502,214,000 港元（2014 年：518,840,000 港元）。本期間的稅前利潤減少 22.8% 至 81,340,000 港元（2014 年：105,415,000 港元）。

發電

中山火力發電廠

本期間內，售電量為 4.83 億千瓦時（2014 年：4.92 億千瓦時），減幅為 1.8%。由於售電量及電價下降，故本期間的收入減少 7.6% 至 292,969,000 港元（2014 年：316,971,000 港元）。本期間的稅前利潤為 116,728,000 港元（2014 年：127,462,000 港元），減幅為 8.4%。

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 95.80 億千瓦時（2014 年：108.93 億千瓦時），減幅為 12.1%。本期間的收入為 5,008,517,000 港元（2014 年：6,061,343,000 港元），減幅為 17.4%。收入減少主要是由於一台發電機組暫時停止營運進行大修。粵電靖海發電於本期間的稅前利潤減少 12.9% 至 1,243,728,000 港元（2014 年：1,428,643,000 港元）。本期間內，本集團分佔粵電靖海發電的溢利為 233,059,000 港元（2014 年：262,760,000 港元），減少 11.3%。

報告期間後重要事項

誠如本公司日期為 2015 年 8 月 14 日之公告所述，本集團向粵海控股集團有限公司（「賣方」）（為本公司的控股股東）收購盛粵有限公司和中國城市供水投資控股有限公司各自的全部已發行股本，以及該等公司欠負責方及/或其控股公司和同系附屬公司的債項和應付款項（如適用）（「該等收購」）。該等收購的詳情載於本公司日期為 2015 年 9 月 7 日的通函內。

該等收購已於 2015 年 9 月 29 日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准，並已於 2015 年 10 月 9 日完成交割。

展望

面對發達經濟體增長逐步好轉、發展中經濟體增長放緩的當前經濟環境，及金融市場波動加劇、大宗商品價格持續下跌等潛在風險因素，本集團將密切關注宏觀經濟表現及資本市場走勢，在確保現有核心業務穩健發展的前提下，繼續尋求業務拓展機遇。

本集團將繼續關注水資源管理及基建行業的投資機遇，並同時關注涉及公私合營項目的潛在投資機遇，力求持續為利益相關方創造長遠價值。

未經審核財務資料審閱

本集團截至 2015 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2015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，2015年10月29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、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。