

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 2016 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2016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<br>% |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|              | 2016 年<br>(未經審核)<br>千港元          | 2015 年<br>(未經審核)<br>千港元          |         |
| 收入           | <u>8,071,282</u>                 | <u>6,997,638</u>                 | +15.3   |
| 稅前利潤         | <u>4,762,732</u>                 | <u>4,321,776</u>                 | +10.2   |
| 歸屬於本公司所有者的溢利 | <u>3,413,797</u>                 | <u>3,135,030</u>                 | +8.9    |
|              | 2016 年 9 月 30 日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2015 年 12 月 31 日<br>(經審核)<br>千港元 | 變動<br>% |
| 總資產          | <u>54,548,079</u>                | <u>54,109,990</u>                | +0.8    |
| 所有者權益        | <u>32,233,578</u>                | <u>31,472,144</u>                | +2.4    |

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) 此公告所載有關截至 2015 年 12 月 31 日止年度的財務資料乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第 436 條的規定而須披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：  
本公司已按香港《公司條例》(第622章)第 662(3)條及附表 6 第 3 部的規定，將截至 2015 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。本公司的核數師已就該等綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港《公司條例》(第622章)第 406(2)、407(2)或(3)條的述明。
- (3) 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。

## 表現摘要

本集團於本期間的未經審核綜合收入為80.71億港元（2015年：69.98億港元），較去年同期增加15.3%（截至2016年6月30日止6個月：增加13.5%）。此外，本期間的稅前利潤為47.63億港元（2015年：43.22億港元），較去年同期增加10.2%（截至2016年6月30日止6個月：增加0.1%），而本公司本期間所有者應佔未經審核綜合溢利為34.14億港元（2015年：31.35億港元），較去年同期增加8.9%（截至2016年6月30日止6個月：增加2.4%）。收入、稅前利潤及歸屬於本公司所有者應佔溢利的增長主要來自均有較佳表現的水資源及發電業務，以及於2015年第四季度收購的收費道路業務及若干水資源項目帶來的額外貢獻。然而部份增幅被百貨營運和酒店經營及管理業務未如理想的表現所抵銷。本集團本期間的利息收入總額及財務費用分別為2.82億港元(2015年: 3.68億港元)及9,400萬港元(2015年: 8,500萬港元)，而本集團本期間的利息收入總額扣除財務費用減少33.6%至1.88億港元(2015年: 2.83億港元)。本期間淨匯兌虧損為1.99億港元（2015年：3.06億港元）。

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，對香港、深圳及東莞的總供水量為 13.86 億噸（2015 年：15.97 億噸），減幅為 13.2%，產生收入 45.05 億港元（2015 年：44.12 億港元），較去年同期上升 2.1%。

本期間，對港供水收入增加 6.4%至 36.75 億港元（2015 年：34.55 億港元）。本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少 13.3%至 8.30 億港元（2015 年：9.57 億港元）。本期間，東深供水項目的稅前利潤為 29.14 億港元（2015 年：27.35 億港元），較去年同期上升 6.5%。

## 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）持有多家在中華人民共和國（「中國」）從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

粵海水務香港的附屬公司，包括東莞市清溪粵海水務有限公司、梅州粵海水務有限公司、儀征港儀供水有限公司、高郵港郵供水有限公司、寶應粵海水務有限公司、海南儋州自來水有限公司、梧州粵海江河水務有限公司及肇慶高新區粵海水務有限公司的供水量分別為每日 290,000 噸、210,000 噸、150,000 噸、145,000 噸、130,000 噸、100,000 噸、355,000 噸及 90,000 噸，每日合共 1,470,000 噸（2015 年：每日 380,000 噸）。

粵海水務香港的附屬公司，包括梅州粵海水務有限公司、梧州粵海環保發展有限公司、東莞市常平金勝水務有限公司、開平粵海水務有限公司、五華粵海環保有限公司及東莞市道滘鴻發污水處理有限公司經營的污水處理廠的污水處理能力分別為每日 100,000 噸、90,000 噸、70,000 噸、50,000 噸、40,000 噸及 40,000 噸，每日合共 390,000 噸（2015 年：每日 300,000 噸）。

粵海水務香港的聯營公司，包括江河港武水務（常州）有限公司及廣州南沙粵海水務有限公司的供水量分別為每日 520,000 噸及 400,000 噸，每日合共 920,000 噸（2015 年：每日 200,000 噸）。

粵海水務香港及其附屬公司於本期間的收入合共為 614,181,000 港元（2015 年：211,727,000 港元）。粵海水務香港及其附屬公司和聯營公司於本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額）合共為 167,612,000 港元（2015 年：60,695,000 港元）。增長主要來自於 2015 年第四季度收購的水資源項目帶來的額外貢獻。

## 新水資源項目

於 2016 年第三季度，本集團分別在海南省和湛江市成功投得兩個新的水資源項目，總設計供水量為每日 170,000 噸，污水處理能力為每日 90,000 噸。

## 物業投資

### 中國內地

#### 天河城廣場

於 2016 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。

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。受到匯率波動的負面影響，天河城廣場於本期間的收入減少 3.2%至 864,306,000 港元（2015 年：893,036,000 港元）。若剔除外幣結算影響，天河城廣場收入比去年同期平穩增長 2.9%。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 1.8%至 614,184,000 港元（2015 年：625,693,000 港元）。

天河城購物中心於本期間取得近 99.8%（2015 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。

辦公大樓名為粵海天河城大廈，本期間的平均出租率為 96.7%（2015 年：98.9%），本期間總收入為 161,567,000 港元（2015 年：163,909,000 港元），減幅為 1.4%。若剔除外幣結算影響，收入比去年同期錄得增長 4.8%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）為 140,238,000 港元（2015 年：140,137,000 港元），與去年同期相若。

#### 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分別約為 137,100 平方米及 56,000 平方米。於 2016 年 9 月 30 日，合共投放資金約為 23.23 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，正發展為一項大型綜合商業項目。於 2016 年 9 月 30 日，天河城投資根據合作合同於萬亞合共投放資金約為 20.59 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%（2015 年：100%）。由於平均租金上升，本期間的總收入提升 4.6%至 40,587,000 港元（2015 年：38,786,000 港元）。

### 百貨營運

於 2016 年 9 月 30 日，隨白雲新城百貨店於 2016 年 7 月結束營運，本集團所經營的八間百貨店的總租用面積約為 169,000 平方米（2015 年 12 月 31 日：九間百貨店共 184,000 平方米）。面對廣州零售市場的競爭激烈，本期間總收入減少 16.6%至 534,407,000 港元（2015 年：641,041,000 港元）。本期間稅前利潤減少 29.7%至 207,423,000 港元（2015 年：294,914,000 港元）。

由本集團營運的百貨店截至 2016 年 9 月 30 日止九個月的收入如下：

|                       | 租用面積<br>平方米    | 截至 9 月 30 日止<br>九個月的收入 |                | 變動<br>%      |
|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|--------------|
|                       |                | 2016<br>千港元            | 2015<br>千港元    |              |
| 天河城百貨店                | 40,000         | 348,199                | 429,823        | -19.0        |
| 萬博百貨店                 | 19,600         | 65,679                 | 72,269         | -9.1         |
| 名盛百貨店                 | 13,300         | 38,615                 | 47,601         | -18.9        |
| 東圃百貨店                 | 28,400         | 34,989                 | 39,398         | -11.2        |
| 奧體百貨店                 | 21,500         | 25,191                 | 29,346         | -14.2        |
| 白雲新城百貨店               | -              | 14,681                 | 19,329         | -24.0        |
| 東莞百貨店                 | 9,800          | 2,520                  | 2,702          | -6.7         |
| 南海百貨店(於 2015 年 8 月開幕) | 28,400         | 2,504                  | 573            | +337.0       |
| 粵海仰忠匯百貨店              | 8,000          | 2,029                  | -              | -            |
|                       | <u>169,000</u> | <u>534,407</u>         | <u>641,041</u> | <u>-16.6</u> |

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%。由於競爭激烈，本集團於本期間分佔廣東永旺天河城的溢利為 4,496,000 港元（2015 年：7,973,000 港元），減少 43.6%。

### 酒店經營及管理

於 2016 年 9 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 39 間酒店（2015 年 12 月 31 日：40 間）。本集團擁有或以租賃形式擁有的七間酒店中，五間為星級酒店及兩間為經濟型酒店。本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,173 港元（2015 年：1,274 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 628 港元（2015 年：667 港元）及 217 港元（2015 年：220 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 86.3%（2015 年：86.9%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 77.6%（2015 年：81.5%）。

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 8.2%至 461,204,000 港元（2015 年：502,214,000 港元）。本期間的稅前利潤減少 13.5%至 70,388,000 港元（2015 年：81,340,000 港元）。

## 其他基建項目

### 中山火力發電廠

中山火力發電有限公司（「中山火電」）擁有兩台發電機組，總裝機容量為 600 兆瓦（2015：110 兆瓦）。本期間內，售電量為 14.63 億千瓦時（2015 年：4.83 億千瓦時），增幅為 202.9%。由於售電量上升，故本期間的收入增加 117.5%至 637,230,000 港元（2015 年：292,969,000 港元）。本期間的稅前利潤為 242,859,000 港元（2015 年：116,728,000 港元），增幅為 108.1%。

根據中山電力(香港)有限公司（「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出進一步資本貢獻，以興建兩台 300 兆瓦熱電聯供發電機組。於 2016 年 9 月 30 日，合共投放資金約 24.84 億港元。兩台新的 300 兆瓦熱電聯供發電機組已完成興建，並分別於 2016 年 2 月及 2016 年 6 月投入營運，以代替兩台舊有發電機組。

### 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 2016 年 9 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 79.63 億千瓦時（2015 年：95.80 億千瓦時），減幅為 16.9%。由於用電需求不足及電價下降，本期間收入減少 29.0%至 3,557,508,000 港元（2015 年：5,008,517,000 港元）。粵電靖海發電於本期間的稅前利潤減少 40.9%至 735,477,000 港元（2015 年：1,243,728,000 港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為 133,866,000 港元（2015 年：233,059,000 港元），減幅為 42.6%。

### 興六高速公路

於 2015 年 10 月 9 日，已完成收購廣西新長江高速公路有限責任公司（「新長江公司」），新長江公司主要從事興六高速公路的營運。興六高速公路包括長達 99.6 公里的主線，及三條總長達 52.7 公里的支線（通往興業、貴港及橫縣）。

興六高速公路於本期間的日均交通流量為 20,250 架次。新長江公司於本期間的收入及稅前利潤分別為 463,652,000 港元及 279,168,000 港元。

## 銀瓶 PPP 項目

於 2016 年 6 月 8 日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府（「謝崗政府」）訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路（非收費道路）（「該項目道路」，統稱「該等項目道路」）及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目（「銀瓶 PPP 項目」）。

於該等項目道路的建設期（「建設期」）內，本集團負責根據銀瓶創新區的整體發展計劃及進度於不同階段提供建設該等項目道路的資金（「建設費用」），而總建設費用不超過人民幣 47.54 億元（相等於約 55.22 億港元）。謝崗政府負責於維護期（「維護期」）內（即由謝崗政府接納該等項目道路起計十年）以 10 年分期方式支付建設費用。

於建設期內，本集團有權按由項目公司(定義見下文)支付每筆金額（該金額一併構成項目道路的建設費用）的 8%複息年利率累計利息，從每個該金額應付款的日期直至相關該等項目道路的建設期完結日期。該金額（「應計利息金額」）將於維護期內以 10 年分期方式支付。此外，於維護期內，謝崗政府將以 10 年分期方式支付相等於建設費用 2.5%的管理費（「管理費」），以及每年支付相等於總建設費用 1.1%的年度維護費。於維護期內，建設費用、應計利息金額和管理費的結欠總額以餘額遞減法按年利率的 8%為基準計息。

於 2016 年 9 月 30 日，本公司已成立一家全資附屬公司東莞粵海銀瓶開發建設有限公司（「項目公司」或「粵海銀瓶」）以履行本公司於銀瓶 PPP 項目的責任。粵海銀瓶成立後，本公司根據合作協議的權利及義務已轉移予粵海銀瓶。本期間，沒有支付及應付建設費用。

## 展望

英國計劃啟動脫歐程序、美國加息等政治經濟政策調整為金融及匯率市場走勢帶來不穩定因素。集團將密切關注國際政治經濟政策變化及資本市場走勢，加強風險控制，在確保現有業務板塊穩健發展的前提下，繼續尋求業務規模拓展機遇。

本集團將繼續尋求水資源管理及基建行業的投資機遇，及關注涉及公私合夥制項目的潛在投資機遇，力求提升公司業績並繼續推動集團的可持續發展。

## 未經審核財務資料審閱

本集團截至2016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2016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，2016年10月26日

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生、何林麗屏女士和曾翰南先生；六名非執行董事蔡勇先生、吳建國先生、張輝先生、趙春曉女士、藍汝寧先生和李偉強先生；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。