

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: 270)

**截至2010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**

	2010年 千港元	2009年 千港元	變動 %
收入	<u>3,271,801</u>	<u>3,053,666</u>	+7.1
歸屬於本公司權益所有者的溢利	<u>1,124,985</u>	<u>1,009,855</u>	+11.4
每股盈利 - 基本	<u>18.10 港仙</u>	<u>16.37 港仙</u>	+10.6
每股中期股息	<u>5.00 港仙</u>	<u>5.00 港仙</u>	-

## 綜合財務資料

### 截至 2010 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 2010 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至 2009 年 6 月 30 日止六個月之比較數字如下。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。

#### 簡明綜合利潤表

##### 截至2010年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
收入	3	3,271,801	3,053,666
銷售成本		<u>(1,024,075)</u>	<u>(1,003,614)</u>
毛利		2,247,726	2,050,052
其他收入及收益／(虧損)		( 70,166)	66,295
銷售及分銷費用		( 47,605)	( 37,988)
行政費用		( 270,265)	( 273,100)
其他經營開支淨額		( 7,900)	( 182,277)
財務費用	4	( 90,825)	( 141,786)
應佔共同控制企業溢利		40,808	47,485
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>30,527</u>	<u>8,378</u>
稅前利潤	5	1,832,300	1,537,059
稅項	6	<u>( 543,414)</u>	<u>( 332,552)</u>
本期溢利		<u>1,288,886</u>	<u>1,204,507</u>
歸屬於：			
本公司的權益所有者		1,124,985	1,009,855
少數股東權益		<u>163,901</u>	<u>194,652</u>
		<u>1,288,886</u>	<u>1,204,507</u>
本公司普通權益所有者 應佔每股盈利	8		
基本		<u>18.10 港仙</u>	<u>16.37 港仙</u>
攤薄後		<u>18.02 港仙</u>	<u>16.24 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2010年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>1,288,886</u>	<u>1,204,507</u>
物業、廠房及設備之公允值收益	-	583
海外業務的匯兌差額	61,339	2,772
套期儲備淨增加	<u>46,505</u>	<u>109,756</u>
本期其他全面收入	<u>107,844</u>	<u>113,111</u>
本期全面收入總額	<u>1,396,730</u>	<u>1,317,618</u>
歸屬於：		
本公司的權益所有者	1,214,011	1,110,026
少數股東權益	<u>182,719</u>	<u>207,592</u>
	<u>1,396,730</u>	<u>1,317,618</u>

**簡明綜合資產負債表**  
2010年6月30日

	附註	2010年 6月30日 (未經審核) 千港元	2009年 12月31日 (未經審核) (已重述) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,134,664	3,033,699
投資物業		5,259,927	4,810,466
預付土地租賃款		101,900	103,581
商譽		266,146	266,146
佔共同控制企業權益		893,767	909,136
佔聯營公司權益		964,915	184,521
無形資產		16,276,105	16,667,163
預付款項及按金		-	120,111
遞延稅項資產		16,068	15,773
非流動資產總額		<u>26,913,492</u>	<u>26,110,596</u>
<b>流動資產</b>			
可供出售的投資		57,338	56,808
存貨		54,817	49,399
應收賬款、預付款項及按金	9	952,187	563,315
衍生金融工具		144,585	136,009
現金及現金等價物		2,797,422	3,871,027
流動資產總額		<u>4,006,349</u>	<u>4,676,558</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計負債及其他負債	10	( 1,444,990)	( 1,736,315)
應付稅項		( 195,923)	( 181,239)
衍生金融工具		( 477,507)	( 417,493)
應付附屬公司少數股東款		( 377,686)	( 367,013)
銀行計息借貸		( 1,368,790)	( 1,584,903)
其他負債-短期部份		( 118,200)	( 118,200)
流動負債總額		<u>( 3,983,096)</u>	<u>( 4,405,163)</u>
淨流動資產		<u>23,253</u>	<u>271,395</u>
總資產減流動負債		<u>26,936,745</u>	<u>26,381,991</u>

簡明綜合資產負債表（續）  
2010年6月30日

	2010年 6月30日 (未經審核) 千港元	2009年 12月31日 (未經審核) (已重述) 千港元
<b>總資產減流動負債</b>	26,936,745	26,381,991
<b>非流動負債</b>		
衍生金融工具	( 136,727)	( 155,988)
應付附屬公司少數股東款	( 11,972)	( 11,574)
銀行計息借貸	( 3,534,357)	( 4,351,483)
其他負債	( 1,696,338)	( 1,525,263)
遞延稅項負債	( 1,114,457)	( 886,781)
<b>非流動負債總額</b>	<u>( 6,493,851)</u>	<u>( 6,931,089)</u>
<b>淨資產</b>	<u>20,442,894</u>	<u>19,450,902</u>
<b>權益</b>		
本公司權益所有者應佔權益		
已發行股本	3,106,969	3,106,719
儲備	14,459,337	13,550,498
擬派股息	310,697	372,806
<b>少數股東權益</b>	<u>17,877,003</u> <u>2,565,891</u>	<u>17,030,023</u> <u>2,420,879</u>
<b>權益總額</b>	<u>20,442,894</u>	<u>19,450,902</u>

附註：

1. 會計政策

本集團截至2010年6月30日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。本中期簡明綜合財務報表中採用之會計政策及編製基準與截至2009年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟中期簡明綜合財務報表附註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

本集團已在本期間財務報表中首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號 (經修訂)	<i>首次採納香港財務報告準則</i>
香港財務報告準則第 1 號修訂	對香港財務報告準則第 1 號 <i>首次採納香港財務報告準則</i> <i>— 首次採納者之額外例外的修訂</i>
香港財務報告準則第 2 號修訂	對香港財務報告準則第 2 號 <i>以股份支付 — 集團</i> <i>現金結算以股支付的交易的修訂</i>
香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)	<i>業務合併</i>
香港會計準則第 27 號 (經修訂)	<i>綜合及獨立財務報表</i>
香港會計準則第 39 號修訂	對香港會計準則第 39 號 <i>金融工具：確認與計量 — 合資</i> <i>格對沖項目的修訂</i>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 17 號	<i>向持有者分派非現金資產</i>
對香港財務報告準則第 5 號 的修訂 (納入於 2008 年 10 月 頒佈之對香港財務報告準則 之改進)	對香港財務報告準則第 5 號 <i>持作出售的非流動資產及</i> <i>中斷業務 — 計劃出售所佔一間附屬公司</i> <i>的控股權益的修訂</i>
香港詮釋第 4 號 (於 2009 年 12 月 經修訂)	<i>租賃 — 就香港土地租賃確定租賃期限</i>
對香港財務報告準則之改進 (2009 年 5 月)	對若干香港財務報告準則的修訂*

\* 對香港財務報告準則之改進 (2009 年 5 月) 載有對香港財務報告準則第 2 號、香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 8 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 7 號、香港會計準則第 17 號、香港會計準則第 36 號、香港會計準則第 38 號、香港會計準則第 39 號、香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 9 號及香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 16 號之修訂。

除下文所詳述香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)、香港會計準則第 17 號修訂及香港會計準則第 27 號 (經修訂) 導致會計政策的變動外, 採納該等新訂及經修訂準則、詮釋及修訂對此等中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下:

### (a) 香港財務報告準則第 3 號 (經修訂) *業務合併*

香港財務報告準則第 3 號 (經修訂) 引入與業務合併相關會計處理的一系列變動, 該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間的呈報業績及未來呈報業績產生影響。由於本集團於本期間內並無任何業務合併, 故採納該經修訂準則對本集團的財務狀況或經營業績並無任何影響。

## 2. 會計政策和披露的變動（續）

### (b) 香港會計準則第 17 號修訂租賃，納入於香港財務報告準則 2009 年的改進

香港財務報告準則 2009 年的改進由對現有準則的進一步修訂所組成，包括對香港會計準則第 17 號的修訂。香港會計準則第 17 號的修訂，要求如物業租賃的土地部份的絕大部分風險及回報均轉讓予本集團，物業租賃歸類為融資租賃而不應歸類為經營租賃。在修訂前，香港會計準則第 17 號指明，物業租賃的土地部份將通常歸類為經營租賃，除非該土地的業權預期在租賃期結束時轉讓予承租人。於採納修訂後，本集團已評估其於香港及中國內地的租賃，並將其於香港的租賃的土地部份，由經營租賃重新分類為融資租賃。此外，攤銷預付土地租賃款已重新分類為折舊。於二零一零年一月一日的簡明綜合資產負債表採納修訂的影響，為增加物業、廠房及設備 718,622,000 港元，並相應削減預付土地租賃付款。截至二零一零年六月三十日止六個月的折舊費用增加 6,032,000 港元，相應削減攤銷費用。由於採納修訂追溯地適用，亦導致截至二零零九年六月三十日止六個月的折舊費用增加 6,032,000 港元，相應削減該期間的攤銷費用。於二零零九年十二月三十一日的簡明綜合資產負債表已重列，以反映該等重新分類。

### (c) 香港會計準則第 27 號（經修訂）綜合及獨立財務報表

香港會計準則第 27 號（經修訂）規定將一間附屬公司所有權權益的變動（並未失去控制權）作為一項權益交易入賬。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。其他後續修訂則涉及香港會計準則第 7 號現金流量表、香港會計準則第 12 號所得稅、香港會計準則第 21 號匯率變動的影響、香港會計準則第 28 號於聯營公司的投資及香港會計準則第 31 號於合營公司的權益。

對香港會計準則第 27 號（經修訂）之修訂導致本集團的會計政策有所變動：(i)倘若於附屬公司的所有權權益出現變動（並未失去控制權），則確認非控制權益被調整的數額，與於權益中直接支付或收取，以及母公司所有者應佔代價的公允值兩者間的差額；以及(ii)即使溢利或虧損及其他全面收入歸屬於非控制權益導致非控制權益產生虧細結餘，溢利或虧損及其他全面收入仍須歸屬於非控制權益。

除上述變動外，本集團將追溯性地應用該等修訂。因此，本集團並無重述歸屬於非控制權益的任何溢利或虧損，或於應用該等修訂前確認的任何商譽。

### 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或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) 收費道路及橋樑分部投資於中國內地各類收費道路及橋樑項目；
- (iii) 供水分部於中國內地營運一項供水項目，提供淡水予香港、東莞及深圳；
- (iv) 發電分部營運燃煤發電廠，提供電力予中國內地廣東省；
- (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；
- (vi) 百貨零售分部於中國內地營運百貨公司；及
- (vii) 「其他」分部於香港提供信貸服務，並提供企業服務予其他分部。

管理層就資源分配及表現評估之決策分開監控其業務單位之經營業績。分部表現乃按可報告分部稅前利潤／（虧損）進行評估，即經調整稅前利潤／（虧損）的計量。除利息收入、財務費用、其他未分配虧損淨額及應佔共同控制企業及聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／（虧損）的計量與本集團之稅前利潤之計算方式一致。

分部間互相銷售及轉讓乃經參考當時按通行市價向第三方銷售之售價進行。分部間互相銷售於綜合賬目時撇銷。



### 3. 經營分部資料（續）

下表列示本集團經營分部截至 2010 年及 2009 年 6 月 30 日止六個月之收入及溢利／（虧損）。

	物業投資 及發展		收費道路及橋樑		供水	
	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	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	422,288	387,254	17,136	7,727	2,172,760	2,065,754
分部間互相銷售	46,563	49,509	-	-	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入（附註）	5,002	8,402	19	53	3,618	2,302
分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	228	( 15)	337	27	( 2,787)	146
合計	<u>474,081</u>	<u>445,150</u>	<u>17,492</u>	<u>7,807</u>	<u>2,173,591</u>	<u>2,068,202</u>
<b>分部業績</b>	<u>381,230</u>	<u>252,894</u>	<u>9,246</u>	<u>2,819</u>	<u>1,402,841</u>	<u>1,290,736</u>
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	40,808	47,485	-	-
聯營公司	-	-	3,500	3,763	-	-
稅前利潤						
稅項						
本期溢利						
附註：不包括匯兌收益／（虧損）淨額						

3. 經營分部資料（續）

	發電		酒店經營及管理		百貨零售	
	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	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	215,043	198,463	160,120	137,241	284,454	257,227
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入（附註）	6,633	5,349	218	120	16,509	13,648
分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	( 100)	( 5)	169	( 136)	-	30
合計	<u>221,576</u>	<u>203,807</u>	<u>160,507</u>	<u>137,225</u>	<u>300,963</u>	<u>270,905</u>
<b>分部業績</b>	<u>38,221</u>	<u>( 32,790)</u>	<u>37,977</u>	<u>( 14,967)</u>	<u>135,297</u>	<u>115,601</u>
利息收入						
其他未分配虧損淨額						
財務費用						
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	9,112	( 10,453)	-	-	17,915	15,068
稅前利潤						
稅項						
本期溢利						

附註：不包括匯兌收益／（虧損）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	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	3,271,801	3,053,666
分部間互相銷售	-	-	(46,563)	(49,509)	-	-
來自本集團外來資源之 其他收入（附註）	765	619	-	-	32,764	30,493
分部間其他收入（附註）	1,747	1,715	( 1,747)	( 1,715)	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	<u>2,615</u>	<u>( 166)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>462</u>	<u>( 119)</u>
合計	<u>5,127</u>	<u>2,168</u>	<u>(48,310)</u>	<u>(51,224)</u>	<u>3,305,027</u>	<u>3,084,040</u>
<b>分部業績</b>	<u>( 50,092)</u>	<u>( 27,113)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	1,954,720	1,587,180
利息收入					23,018	36,098
其他未分配虧損淨額					( 125,948)	( 296)
財務費用					( 90,825)	( 141,786)
應佔溢利減虧損：						
共同控制企業	-	-	-	-	40,808	47,485
聯營公司	-	-	-	-	<u>30,527</u>	<u>8,378</u>
稅前利潤					1,832,300	1,537,059
稅項					<u>( 543,414)</u>	<u>( 332,552)</u>
本期溢利					<u>1,288,886</u>	<u>1,204,507</u>
附註：不包括匯兌收益／（虧損）淨額						

#### 4. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止 六個月	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
須於下列期間全數償還之銀行借貸利息 <sup>(1)</sup> ：		
五年內	16,502	47,307
五年後	<u>3,274</u>	<u>6,394</u>
並非按公允值透過損益列賬的財務負債利息開支總額	19,776	53,701
現金流量套期之財務費用淨額	<u>71,049</u>	<u>88,085</u>
本期財務費用總額	<u><u>90,825</u></u>	<u><u>141,786</u></u>

<sup>(1)</sup> 已扣除有關本集團就東深供水項目第四期改造工程借入之銀行貸款所產生利息開支的政府補助款 10,540,000 港元（截至 2009 年 6 月 30 日止六個月：15,757,000 港元）。此等補助款並無相關之未達成條件或或有事項。

#### 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	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) (已重述) 千港元
利息收入**	( 23,018)	( 36,098)
不合資格作套期之衍生金融工具 之公允值變動淨額**	125,948	296
存貨銷售之成本*	192,358	142,675
折舊	81,209	84,926
確認預付土地租賃款	2,469	2,230
攤銷無形資產*	404,567	402,865
投資物業公允值變動^	( 47,694)	67,806
佔一聯營公司權益之減值^	-	75,385
物業、廠房及設備項目之減值^	<u>7,167</u>	<u>36,174</u>

\* 此等成本及開支已包括在簡明綜合利潤表上列示之「銷售成本」中。

\*\* 已包括在簡明綜合利潤表上列示之「其他收入及收益／（虧損）」中。

^ 已包括在簡明綜合利潤表上列示之「其他經營開支淨額」中。

## 6. 稅項

	截至6月30日止 六個月	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港	5,144	2,780
本期 — 中國內地	318,866	248,626
遞延	<u>219,404</u>	<u>81,146</u>
本期稅項支出總額	<u>543,414</u>	<u>332,552</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%（截至 2009 年 6 月 30 日止六個月：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。

應佔共同控制企業及聯營公司稅項支出為 10,979,000 港元（截至 2009 年 6 月 30 日止六個月：4,125,000 港元）及 11,686,000 港元（截至 2009 年 6 月 30 日止六個月：2,652,000 港元），已分別包括在簡明綜合利潤表上列示的「應佔共同控制企業溢利」及「應佔聯營公司溢利減虧損」中。

## 7. 股息

	截至6月30日止 六個月	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股 5.0 港仙（2009 年：5.0 港仙）	<u>310,697</u>	<u>310,672</u>

於 2010 年 8 月 30 日舉行之董事會會議上，董事議決向股東派付截至 2010 年 6 月 30 日止六個月之中期股息 5.0 港仙（2009 年：5.0 港仙）。

8. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至 2010 年及 2009 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	
	2010年 (未經審核) 千港元	2009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>1,124,985</u>	<u>1,009,855</u>
股數：		
用以計算每股基本盈利之本期已發行 普通股加權平均數	6,213,672,878	6,169,989,719
攤薄影響 — 假設已發行之普通股 加權平均數：		
購股權	<u>30,808,622</u>	<u>47,826,006</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,244,481,500</u>	<u>6,217,815,725</u>

## 9. 應收賬款、預付款項及按金

資產負債表中應收賬款、預付款項及按金之結餘包括本集團客戶欠負之應收貿易賬項(已扣除減值)。除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶之交易條款大多數為賒銷。發票通常要求在 30 日至 180 日內支付。均已對客戶設定賒銷期限。本集團致力加強對未收之應收賬款之監控，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。鑑於本集團之應收貿易賬款主要關於供水業務中來自香港特別行政區政府賬款（2009 年 12 月 31 日：發電業務），導致本集團面對有關應收貿易賬款總額 58%（2009 年 12 月 31 日：22%）的若干集中信貸風險。

於結算日，本集團應收貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2010年 6月30日 (未經審核) 千港元	2009年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	492,304	186,642
三個月至六個月	1,226	347
六個月至一年	1,489	1,365
超過一年	<u>11,301</u>	<u>11,389</u>
	506,320	199,743
減：減值	<u>( 10,776)</u>	<u>( 11,170)</u>
	<u>495,544</u>	<u>188,573</u>

## 10. 應付賬款、應計負債及其他負債

資產負債表中應付賬款、應計負債及其他負債之結餘包括應付貿易賬款。於結算日本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2010年 6月30日 (未經審核) 千港元	2009年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	238,658	322,651
三個月至六個月	35	217
六個月至一年	<u>898</u>	<u>992</u>
	<u>239,591</u>	<u>323,860</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於截至 2010 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純利為 11.25 億港元（2009 年：10.10 億港元），較去年同期增加 11.4%。每股基本盈利為 18.10 港仙（2009 年：16.37 港仙），較去年同期增長 10.6%。

### 中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股 5.0 港仙（2009 年：5.0 港仙）。

### 財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為 32.72 億港元（2009 年：30.54 億港元），較去年同期上升 7.1%。本集團的所有六個業務，即供水、物業投資及發展、百貨零售、酒店經營及管理、發電，以及收費道路及橋樑均錄得滿意增長。

本期間，本集團股東應佔未經審核綜合純利增加 11.4% 至 11.25 億港元（2009 年：10.10 億港元）。稅前利潤增加 19.2% 或 2.95 億港元至 18.32 億港元（2009 年：15.37 億港元）。增長主要是物業投資業務、酒店經營及管理業務、發電業務及供水業務所帶來的貢獻。

本期間，本公司錄得投資物業的公允值增加淨額為 0.48 億港元（2009 年：公允值減少 0.68 億港元）。主要受惠於低利率，財務成本減少 35.9% 至 0.91 億港元。

每股基本盈利為 18.10 港仙（2009 年：16.37 港仙），較去年同期增長 10.6%。



## 業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

### 供水

來自東深供水項目的盈利貢獻對本集團仍然重要。於 2010 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 89.08%。由粵港供水控股持有 99% 權益的廣東粵港供水有限公司則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 10.00 億立方米（2009 年：10.09 億立方米），減幅為 0.9%，產生收入 2,172,760,000 港元（2009 年：2,065,754,000 港元），增幅為 5.2%。

根據香港特別行政區政府與廣東省政府於 2008 年落實簽訂的 2009 至 2011 年度香港供水協議，於 2009 年、2010 年及 2011 年三個年度，每年對港供水收入總額將分別為 29.59 億港元、31.46 億港元及 33.44 億港元。本期間內，對港供水收入增加 6.3% 至 17.16 億港元（2009 年：16.14 億港元）。本期間，對深圳及東莞地區的供水收入上升 1.1% 至 456,760,000 港元（2009 年：451,876,000 港元）。

本期間，供水業務的稅前利潤為 1,188,393,000 港元（2009 年：1,151,412,000 港元），較去年同期上升 3.2%。

### 發電

#### 中山火力發電廠

本集團於中山火力發電有限公司（「中山火電」）（本公司擁有 95% 權益的附屬公司中山電力（香港）有限公司（「中山電力（香港）」）持有中山火電的 63% 權益）擁有 59.85% 實際權益。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 3.34 億千瓦時（2009 年：3.11 億千瓦時），增幅為 7.4%。由於售電量增加，故本期間內的收入為 215,043,000 港元（2009 年：198,463,000 港元），增幅為 8.4%。然而，由於煤價大幅上調，故本期間的邊際利潤率較 2009 年同期大幅下跌。本期間的稅前利潤為 35,837,000 港元（2009 年：73,169,000 港元），減幅為 51.0%。

於2009年7月22日，中山電力（香港）與中山興中集團有限公司（「興中」）訂立兩份協議，內容關於利用中山火電現有的土地和若干輔助設施興建兩台300兆瓦熱電聯供發電機組的建議項目（「中山項目」）。根據前述協議，中山電力（香港）及興中同意向中山火電增資以提供中山項目之部份資金，在增資完成後雙方於中山火電之權益將分別調整至75%及25%。中山電力（香港）及興中亦同意延長合作經營企業的原經營期，原經營期至2013年屆滿，新的經營合作期於中山項目獲批准後，由中國政府有關部門向中山火電發出新營業執照起計30年屆滿。為協助中山項目取得全部必須的中國政府批准，中山火電的現有發電機組可能在日後關停。

#### *廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）*

本集團於2010年1月4日，收購Golden River Chain Limited（「Golden River」）的全部已發行股本及股東貸款，總代價為600,000,000港元。於2010年4月，本集團進一步向粵電靖海發電注資143,287,500港元。Golden River間接持有25%股本權益的粵電靖海發電擁有兩台發電機組，總裝機容量為1,200兆瓦。本期間，粵電靖海發電的收入及稅前利潤分別為1,094,361,000港元及64,234,000港元。

#### *廣東省韶關粵江發電有限責任公司（「粵江發電」）*

本集團於粵江發電擁有11.48%實際權益。粵江發電擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間，收入為753,648,000港元（2009年：667,661,000港元），增幅為12.9%，增加的主要原因是售電量增加。本期間，由於經營成本增高及電價下跌，故粵江發電蒙受稅前虧損117,820,000港元（2009年：稅前虧損57,332,000港元）。

#### *梅縣發電廠*

本集團於梅縣發電廠擁有12.25%實際權益（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」）持有項目的25%權益）。本期間內，粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入（2009年：無）。

## 收費道路及橋樑

### 「一路兩橋」

於本期間內，本集團擁有51%權益的共同控制企業（「該共同控制企業」）持有「一路兩橋」項目權益，錄得稅前利潤合共101,544,000港元（2009年：101,197,000港元），增幅為0.3%。

#### (i) 虎門大橋

該共同控制企業分佔此項目23%利潤。本期間內，大橋的日均車流量增加19.8%至65,386架次（2009年：54,570架次）。本期間內的收入達559,680,000港元（2009年：459,884,000港元），增幅為21.7%。故此，本期間的稅前利潤增加20.2%至442,280,000港元（2009年：367,893,000港元）。

#### (ii) 汕頭海灣大橋

該共同控制企業持有此項目30%權益。於本期間內，大橋的日均車流量增加6.6%至14,407架次（2009年：13,511架次）。本期間內的收入攀升10.6%至101,644,000港元（2009年：91,877,000港元）。本期間稅前利潤為76,344,000港元（2009年：68,926,000港元），增幅為10.8%。

#### (iii) 廣汕公路（惠州段）

該共同控制企業持有此項目51%權益。於本期間內，公路的日均車流量減少2.2%至14,523架次（2009年：14,855架次）。本期間，由於更多須繳付較高費用的重型汽車使用此道路，故收入增加至29,165,000港元（2009年：28,188,000港元），增幅為3.5%。本期間的稅前虧損為4,331,000港元（2009年：稅前利潤5,457,000港元），主要原因是一次性員工住房補償增加約6,351,000港元。

## 英坭公路

本集團於此項目的實際權益為70%。於本期間內，公路的日均車流量上升4.3%至4,158架次（2009年：3,985架次）。由於自2009年11月起實施計重收費，故超載車輛須支付較高費用，因此收入增加110.7%至17,136,000港元（2009年：8,134,000港元）。本期間的稅前利潤躍升218.3%至8,931,000港元（2009年：2,806,000港元）。

## 番禺大橋

本集團於此項目的實際權益為20%。於本期間內，大橋的日均車流量減少8.4%至48,185架次（2009年：52,604架次）。本期間的收入因而減少3.4%至63,432,000港元（2009年：65,667,000港元）。本期間的稅前利潤為24,924,000港元（2009年：26,129,000港元），減幅為4.6%。

## 物業投資

### 中國內地

#### 天河城廣場

於2010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」）76.0%的實際股本權益，其擁有的投資物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。

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，於本期間內達433,489,000港元（2009年：400,677,000港元），增幅為8.2%。本期間的稅前利潤增加63.8%至398,851,000港元（2009年：243,475,000港元），當中包括天河城廣場的重估收益85,626,000港元（2009年：虧損67,806,000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97,000平方米。於本期間內，購物中心繼續取得高平均出租率約達99%（2009年：99%）。購物中心成功保留現有，同時吸引新的知名品牌租客。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，總樓面面積及可出租面積分別約為102,000平方米及90,000平方米。出租率於2010年6月30日為91%（2009年12月31日：87%），本期間總租金收入為73,659,000港元（2009年：67,632,000港元），增幅為8.9%。本期間的稅前利潤增至71,728,000港元（2009年：66,173,000港元），增幅為8.4%。

將發展成爲一間能提供約450個酒店房間的5星級酒店預計於短期內落成。本集團已委聘喜來登海外管理公司負責營運、管理及推廣此間酒店，其名將為粵海喜來登酒店，委聘期初步為10年。該酒店的發展總成本（包括過往的土地及後來的開發成本）估計約為9.93億港元，其中約5.92億港元已於2010年6月30日止作為投資。

#### 天津天河城購物中心

於2009年，廣東天河城於天津收購一塊土地，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。估計該購物中心的總投資約人民幣21.30億元，其中約9.41億港元已於2010年6月30日止投放。該購物中心預期於2013年落成。

## 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%（2009年：94.4%），較去年同期增加5.6%。由於平均租金下降，本期間的總租金收入為16,927,000港元（2009年：17,017,000港元），減幅為0.5%。

### 百貨零售

於2010年6月30日，本集團於(i)經營天河城百貨店及天河城百貨店 — 北京路分店（「名盛百貨店」）的廣東天河城百貨有限公司；及(ii)經營天河城百貨歐萊斯折扣店（「萬博百貨店」）的廣州市天河城萬博百貨有限公司，同樣持有85.12%實際權益。3間店舖的總租用面積約62,100平方米（2009年：62,100平方米），錄得收入284,454,000港元（2009年：257,227,000港元），增幅為10.6%。本期間的稅前利潤為145,293,000港元（2009年：127,121,000港元），增幅為14.3%。

天河城百貨店銷售種類繁多的產品，其銷量在廣州主要百貨公司中名列前茅。由於本期間內零售市場改善及天河城百貨店推出的各項推廣活動奏效，故天河城百貨店的收入增加6.7%至232,354,000港元（2009年：217,700,000港元）。

名盛百貨店於本期間的收入為21,031,000港元（2009年：15,790,000港元），增幅為33.2%。

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。萬博百貨店本期間的收入為31,069,000港元（2009年：23,737,000港元），增幅為30.9%。

本期間內，本集團分佔廣東吉之島天貿百貨有限公司（本集團擁有26.6%權益的聯營公司）的利潤為17,915,000港元（2009年：15,068,000港元），增幅為18.9%。

### 酒店經營及管理

於2010年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理36間酒店（2009年12月31日：38間），其中2間位於香港、1間位於澳門及33間位於中國內地。於上述36間酒店當中，其中7間酒店為本集團所擁有（2間位於香港、2間位於深圳、1間位於珠海、1間位於鄭州及1間位於常州）。

本集團擁有的7間酒店中，4間為星級酒店，3間為有限服務酒店。本期間內，本集團位於香港、深圳及珠海之星級酒店之平均房價為559港元（2009年：509港元），增幅為9.8%。本集團位於深圳、鄭州及常州的3間有限服務酒店的平均房價為202港元（2009年：200港元），增幅為1.0%。

就酒店業務整體而言，本期間的收入增加16.7%至160,120,000港元（2009年：137,241,000港元），稅前利潤則增加至39,055,000港元（2009年：稅前虧損13,127,000港元）。增幅乃由於本期間內經濟復甦，以及於去年同期作出減值36,174,000港元所致。

## 變現能力、資本負債率及財務資源

於2010年6月30日，本集團之現金及銀行結餘減少10.74億港元至27.97億港元（2009年12月31日：38.71億港元），其中9%為港幣、90%為人民幣及1%為美元。

於本期間內，由於本集團償還若干計息債務，財務借貸下降10.33億港元。

於2010年6月30日，本集團之財務借貸為64.40億港元（2009年12月31日：74.73億港元），其中10%為人民幣及90%為港幣，包括不計息預收賬款15.37億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中14.87億港元須於一年內償還，餘額中之35.27億港元及14.26億港元須分別於二至五年內及於五年以上償還。

除本集團供水業務產生之銀行債務外，本集團於2010年6月30日的信貸額度為人民幣5,000萬元（2009年12月31日：人民幣5,000萬元）。

本集團於2010年6月30日之資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（扣除少數股東權益））為0.226倍（2009年12月31日：0.234倍）。資本負債率之改善主要源自本集團財務借貸水平下降，以及本集團之淨資產增加所致。本集團之債務還本付息狀況穩健，EBITDA／財務費用比率為25.76倍（2009年12月31日：15.84倍）。

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

## 資產抵押

於2010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（2009年12月31日：無）。

## 資本開支

本集團於2010年首六個月的資本開支為5.51億港元，主要為天津天河城購物中心的土地和開發成本及粵海喜來登酒店的在建工程。

## 匯率及利率的波動風險及相關套期

於2010年6月30日，人民幣借貸總額為6.26億港元（2009年12月31日：6.20億港元）。本集團認為外匯風險並不重大，故毋須作出對沖。

於 2010 年 6 月 30 日，本集團的浮動利率借貸合共 49.03 億港元（2009 年 12 月 31 日：59.36 億港元）。就利率風險管理而言，本集團已訂立若干固定的利率掉期合約，金額為 54.00 億港元（2009 年 12 月 31 日：54.00 億港元），餘下年期為 2.5 年。

## 僱員人數及薪酬

於 2010 年 6 月 30 日，本集團共有僱員 3,540 人，其中 777 人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員 3,336 人，總部及香港附屬公司僱員 204 人。本期間內已付薪酬總額約為 167,864,000 港元（2009 年：182,132,000 港元）。

2010 年，全球經濟由金融危機陰霾下漸漸復甦，但在環境仍然不明朗的情況下，本集團進一步加強隊伍建設，充分調動員工的積極性和創造性，不斷提高企業的競爭力。同時，本集團繼續提高和完善企業管理水平，向管理要效益，向管理要競爭力，確保了本集團在今年上半年能成功地化挑戰為機遇，取得持續平穩、健康的發展。本集團認真貫徹落實以誠信、廉潔、效益為核心理念的企業文化，建立有利於人才成長的公平競爭、獎罰嚴明的環境和氛圍，從根本上解決企業發展的後勁問題。本集團對高級管理人員實行定期考核及結果反饋機制，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及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利用工餘時間進修，不斷自我增值；並通過舉辦企業文化和多種專業基礎知識培訓班等措施，不斷提升員工隊伍素質，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

## 前景

2010 年下半年的經營環境仍未見樂觀，因此本集團須進一步提高管理水平，務求企業穩健地持續發展下去。憑藉強健的現金流和低債務水平，本集團將繼續尋找在目前經濟環境下出現的投資機會，謀取領先地位。根據本集團的投資及發展策略，本集團將繼續專注於公用事業、商業地產及基礎設施等行業，包括積極物色水資源、商業地產、高速公路及發電有關之項目作為長遠發展目標，務求為股東創造更高價值。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治常規守則

本公司於截至2010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《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）之守則條文。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守守則。經本公司向所有董事作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於截至2010年6月30日止六個月內均遵守標準守則所載之規定標準。

### 董事會

現時董事會由三名執行董事（李文岳先生、張輝先生及曾翰南先生）、六名非執行董事（鄭慕智博士、黃小峰先生、徐文訪女士、翟治明先生、李偉強先生及孫映明先生）及三名獨立非執行董事（陳祖澤博士、李國寶博士及馮華健先生）組成。於截至2010年6月30日止六個月內，王小峰女士於2010年1月5日辭任非執行董事。

董事會負責領導及控制本公司，並監察本集團之業務、策決及表現。董事會授權管理層權力及責任以管理本集團之日常事務。董事會具體授權管理層處理重大企業事宜，包括編製中期報告、年報和公告予董事會於刊發前批准、執行董事會採納之業務策略及措施、推行妥善內部監控制度及風險管理程序，以及遵守有關法定及監管規定、規則與規例。

### 審核委員會

審核委員會於1998年成立，其職權範圍符合企業管治守則。審核委員會由李國寶博士、陳祖澤博士、馮華健先生及鄭慕智博士組成。李國寶博士為審核委員會主席。審核委員會之主要職責包括審閱本公司之財務報告是否完整、準確及公正，並檢討本集團的內部監控及風險管理制度。



## 審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團截至2010年6月30日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表及本公司截至該日之中期報告。此外，本公司之外聘核數師安永會計師事務所亦已審閱上述未經審核中期財務報表。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於2005年成立，其職權範圍符合企業管治守則。薪酬委員會由陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生及鄭慕智博士組成。陳祖澤博士為薪酬委員會主席。薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及高級管理人員的薪酬政策向董事會提出建議、釐定執行董事及高級管理人員的薪酬待遇、檢討及批准按表現而釐定的薪酬及就其喪失或終止職務應付的賠償。

## 購買、出售及贖回上市證券

截至2010年6月30日止六個月內，除本公司於期內按本公司於2002年5月31日採納的股票期權計劃發行下列新普通股予購股權持有人外，本公司或其任何附屬公司概無購買、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：

已發行新普通股數目	每股普通股行使價 港元	現金代價 港元
<u>500,000</u>	3.405	<u>1,702,500</u>
總數	<u>500,000</u>	<u>1,702,500</u>

## 中期股息

董事會議決宣佈派發截至2010年6月30日止六個月之中期股息每股普通股5.0港仙（2009年：5.0港仙）。中期股息將於2010年10月28日（星期四）派發予於2010年10月12日（星期二）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2010年10月11日（星期一）及2010年10月12日（星期二）兩天暫停辦理股份過戶登記手續。

欲確保獲派發中期股息之股東，必須於2010年10月8日（星期五）下午4時30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28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命  
主席  
李文岳

香港，2010年8月30日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事李文岳先生、張輝先生和曾翰南先生；六名非執行董事鄭慕智博士、黃小峰先生、徐文訪女士、翟治明先生、李偉強先生和孫映明先生；以及三名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士和馮華健先生組成。