

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: 0270)

截至2013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

	2013 年	2012 年	變動
	千港元	千港元	%
收入	4,137,945	3,993,359	+3.6
歸屬於本公司所有者的溢利	2,428,325	1,870,895	+29.8
每股盈利 - 基本	38.94 港仙	30.02 港仙	+29.7
每股中期股息	7.00 港仙	7.00 港仙	-

綜合財務信息

截至 2013 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 2013 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合業績及 2012 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。

簡明綜合利潤表

截至2013年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
收入	3	4,137,945	3,993,359
銷售成本		<u>(1,285,111)</u>	<u>(1,280,196)</u>
毛利		2,852,834	2,713,163
其他收入及收益		109,216	170,203
出售一間附屬公司及一間共同控制企業之收益		424,245	-
投資物業公允值變動		317,725	553,196
銷售及分銷費用		(72,085)	(83,432)
行政費用		(482,407)	(506,019)
其他經營費用淨額		(9,106)	(6,252)
財務費用	4	(29,995)	(87,148)
應佔一間共同控制企業溢利		51,238	44,176
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>113,263</u>	<u>32,902</u>
稅前利潤	5	3,274,928	2,830,789
所得稅費用	6	<u>(629,091)</u>	<u>(543,020)</u>
本期溢利		<u>2,645,837</u>	<u>2,287,769</u>
歸屬於：			
本公司所有者		2,428,325	1,870,895
非控股權益		<u>217,512</u>	<u>416,874</u>
		<u>2,645,837</u>	<u>2,287,769</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	8		
基本		<u>38.94 港仙</u>	<u>30.02 港仙</u>
攤薄後		<u>38.81 港仙</u>	<u>29.91 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2013年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>2,645,837</u>	<u>2,287,769</u>
於出售一間附屬公司及一間共同控制企業時 解除之外匯波動儲備	<u>(231,773)</u>	<u>-</u>
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入：		
換算海外業務的匯兌差額	237,566	(67,646)
可供出售的財務資產收益淨額	64,711	-
現金流量套期變動淨額	<u>-</u>	<u>58,285</u>
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入/(虧損)淨額	<u>302,277</u>	<u>(9,361)</u>
本期其他全面收入/(虧損)	<u>70,504</u>	<u>(9,361)</u>
本期全面收入總額	<u>2,716,341</u>	<u>2,278,408</u>
歸屬於：		
本公司所有者	2,427,158	1,877,008
非控股權益	<u>289,183</u>	<u>401,400</u>
	<u>2,716,341</u>	<u>2,278,408</u>

簡明綜合財務狀況表
2013年6月30日

	附註	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,112,185	3,100,116
投資物業		9,927,448	9,459,530
預付土地租賃款		95,868	96,772
商譽		266,146	266,146
於一間共同控制企業的投資		-	720,386
於聯營公司的投資		1,457,252	1,482,287
無形資產		13,722,370	14,124,484
遞延稅項資產		27,565	28,747
非流動資產總額		<u>28,608,834</u>	<u>29,278,468</u>
流動資產			
可供出售的財務資產		5,500,160	431,655
可收回稅項		97	86
存貨		58,537	56,717
應收賬款、預付款項及按金	9	998,002	3,122,795
現金及現金等價物		<u>4,758,174</u>	<u>4,472,271</u>
流動資產總額		<u>11,314,970</u>	<u>8,083,524</u>
流動負債			
應付賬款及應計負債	10	(2,329,473)	(2,639,494)
應付稅項		(333,136)	(365,617)
應付附屬公司非控股股東款		(382,353)	(315,991)
銀行計息借貸		(238,000)	(238,000)
應付股息		<u>(810,961)</u>	<u>-</u>
流動負債總額		<u>(4,093,923)</u>	<u>(3,559,102)</u>
流動資產淨值		<u>7,221,047</u>	<u>4,524,422</u>
總資產減流動負債		<u>35,829,881</u>	<u>33,802,890</u>

-第5頁

簡明綜合財務狀況表（續）
2013年6月30日

	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		
-第4頁	<u>35,829,881</u>	<u>33,802,890</u>
非流動負債		
銀行計息借貸	(2,551,273)	(2,547,407)
其他負債	(1,174,269)	(1,198,821)
遞延稅項負債	<u>(1,824,929)</u>	<u>(1,672,413)</u>
非流動負債總額	<u>(5,550,471)</u>	<u>(5,418,641)</u>
資產淨值	<u>30,279,410</u>	<u>28,384,249</u>
權益		
本公司所有者應佔權益		
已發行股本	3,119,082	3,117,103
儲備	22,116,261	20,110,448
擬派股息	<u>436,671</u>	<u>810,447</u>
非控股權益	<u>25,672,014</u> <u>4,607,396</u>	<u>24,037,998</u> <u>4,346,251</u>
權益總額	<u>30,279,410</u>	<u>28,384,249</u>

附註：

1. 會計政策

本集團截至2013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2012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2012年12月31日止年度之年度財務報表所採用的一致，惟公告附註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 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 – 政府貸款</i> 的修訂
香港財務報告準則第 7 號修訂	對香港財務報告準則第 7 號 <i>財務工具：披露 – 財務資產與財務負債抵銷</i> 的修訂
香港財務報告準則第 10 號	<i>綜合財務報表</i>
香港財務報告準則第 11 號	<i>合營安排</i>
香港財務報告準則第 12 號	<i>於其他實體的權益披露</i>
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 11 號及 香港財務報告準則第 12 號修訂	對香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及 香港財務報告準則第 12 號 – <i>過渡性指引</i> 的修訂
香港財務報告準則第 13 號	<i>公允值計量</i>
香港會計準則第 1 號修訂	對香港會計準則第 1 號 <i>財務報表的呈列 – 其他全面收入項目 呈列方式</i> 的修訂
香港會計準則第 19 號 (2011 年)	<i>僱員福利</i>
香港會計準則第 27 號 (2011 年)	<i>獨立財務報表</i>
香港會計準則第 28 號 (2011 年)	<i>於聯營公司及合營企業的投資</i>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 20 號	<i>露天礦場生產階段的剝離成本</i>
2009 至 2011 年週期之年度改進	對於 2012 年 6 月所頒布多項香港財務報告準則的修訂

除下文進一步闡釋關於香港財務報告準則第 13 號*公允值計量*、香港會計準則第 1 號修訂*財務報表的呈列*及載於 2009 至 2011 年週期之年度改進的香港會計準則第 34 號修訂的影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等中期財務信息並無造成任何重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

香港財務報告準則第 13 號提供於香港財務報告準則使用的公允值的精確定義，公允值計量的單一來源及披露規定。該準則並無更改本集團須使用公允值的情況，惟提供在其他香港財務報告準則已規定或准許使用公允值時，如何應用公允值的指引。部份有關財務工具的具體披露要求僅適用於中期財務信息。

香港會計準則第 1 號修訂更改其他全面收入內呈列的項目組合。於日後時間可重新分類（或循環）至損益的項目（例如淨投資套期的淨收益、換算海外業務的匯兌差額、現金流量套期變動淨額及可供出售財務資產的盈虧淨額），將與不可重新分類的項目（例如定額福利計劃的精算盈虧及土地以及樓宇的重估）分開呈列。本集團所呈報的其他全面收入已作出相應變更。

載於 2009 至 2011 年週期之年度改進的香港會計準則第 34 號修訂釐清香港會計準則第 34 號中有關各可報告分部總資產及總負債的分部資料的規定，以進一步與香港財務報告準則第 8 號*營運分部*中的相關規定保持一致。僅當某可報告分部的總資產及負債金額會定期呈報予最高營運決策者及該可報告分部的總金額與上年度週年綜合財務報表內所披露的有重大變動時，方須披露該可報告分部的總資產及總負債。本集團有向最高營運決策者報告總分部資產及總分部負債。基於該修訂，本集團現在亦包括總分部資產及總分部負債的披露。

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) 供水分部於中國內地營運供水項目；
- (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 2013 年及 2012 年 6 月 30 日止六個月之收入及溢利／（虧損）。

	物業投資 及發展		百貨營運		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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	527,530	498,475	424,029	391,247	2,611,852	2,539,274
分部間互相銷售	51,863	51,235	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入（附註）	1,238	5,841	20,845	25,641	547	1,086
分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	714	(224)	-	-	26,770	(8,729)
合計	<u>581,345</u>	<u>555,327</u>	<u>444,874</u>	<u>416,888</u>	<u>2,639,169</u>	<u>2,531,631</u>
分部業績	<u>725,460</u>	<u>945,945</u>	<u>169,018</u>	<u>144,886</u>	<u>1,642,746</u>	<u>1,544,792</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：						
一間共同控制企業	-	-	-	-	-	-
聯營公司	-	-	(2,078)	15,353	(9,807)	(13,000)
稅前利潤						
所得稅費用						
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		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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	256,790	242,601	308,313	308,024	9,431	13,738
分部間互相銷售	-	-	-	-	-	-
來自集團外來資源之 其他收入（附註）	6,136	6,179	229	649	20	3
分部間其他收入（附註）	-	-	-	-	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	(207)	64	3,157	(629)	106	(241)
合計	<u>262,719</u>	<u>248,844</u>	<u>311,699</u>	<u>308,044</u>	<u>9,557</u>	<u>13,500</u>
分部業績	<u>65,998</u>	<u>40,006</u>	<u>59,176</u>	<u>62,309</u>	<u>427,499</u>	<u>2,963</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：						
一間共同控制企業	-	-	-	-	51,238	44,176
聯營公司	122,272	28,278	-	-	2,876	2,271
稅前利潤						
所得稅費用						
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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
向集團外客戶銷售	-	-	-	-	4,137,945	3,993,359
分部間互相銷售	-	-	(51,863)	(51,235)	-	-
來自集團外來資源之 其他收入（附註）	59,893	21,209	-	-	88,908	60,608
分部間其他收入（附註）	1,970	1,790	(1,970)	(1,790)	-	-
匯兌收益／（虧損）淨額	<u>12,174</u>	<u>(2,404)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,714</u>	<u>(12,163)</u>
合計	<u>74,037</u>	<u>20,595</u>	<u>(53,833)</u>	<u>(53,025)</u>	<u>4,269,567</u>	<u>4,041,804</u>
分部業績	<u>30,217</u>	<u>(9,637)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	3,120,114	2,731,264
利息收入					20,308	109,599
其他未分配虧損淨額					-	(4)
財務費用					(29,995)	(87,148)
應佔溢利減虧損：						
一間共同控制企業	-	-	-	-	51,238	44,176
聯營公司	-	-	-	-	<u>113,263</u>	<u>32,902</u>
稅前利潤					3,274,928	2,830,789
所得稅費用					<u>(629,091)</u>	<u>(543,020)</u>
本期溢利					<u>2,645,837</u>	<u>2,287,769</u>

附註： 不包括匯兌收益／（虧損）淨額

3. 經營分部資料（續）

	物業投資 及發展		百貨營運		供水	
	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	10,450,934	12,598,938	107,860	124,527	14,979,850	14,977,274
於聯營公司的投資	-	-	180,898	179,780	99,606	108,233
於一間共同控制企業的投資	-	-	-	-	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	595,365	567,025	994,267	1,296,939	1,506,186	1,502,456
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	
	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	292,101	167,378	2,339,071	2,347,454	182	827
於聯營公司的投資	1,176,748	1,124,927	-	-	-	69,347
於一間共同控制企業的投資	-	-	-	-	-	720,386
未分配資產						
總資產						
分部負債	550,681	542,153	91,609	106,195	121,648	119,611
未分配負債						
總負債						

3. 經營分部資料（續）

	其他		抵銷		綜合	
	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	8,142	9,144	-	-	28,178,140	30,225,542
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,457,252	1,482,287
於一間共同控制企業的投資	-	-	-	-	-	720,386
未分配資產					<u>10,288,412</u>	<u>4,933,777</u>
總資產					<u>39,923,804</u>	<u>37,361,992</u>
分部負債	25,419	18,764	-	-	3,885,175	4,153,143
未分配負債					<u>5,759,219</u>	<u>4,824,600</u>
總負債					<u>9,644,394</u>	<u>8,977,743</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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012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：		
五年內	29,995	25,292
五年後	-	547
並非按公允值透過損益列賬的財務負債利息開支總額	29,995	25,839
現金流量套期之財務費用淨額	-	61,309
本期財務費用總額	<u>29,995</u>	<u>87,148</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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
利息收入**	(20,308)	(109,599)
不合資格作套期之衍生財務工具之公允值變動淨額**	-	4
存貨銷售成本*	208,649	209,372
折舊	126,367	123,450
確認預付土地租賃款	2,370	2,354
無形資產攤銷*	401,969	402,006
物業、廠房及設備項目之減值^	-	3,664

* 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」中。

^ 已包括在簡明綜合利潤表上列示之「其他經營費用淨額」中。

6. 所得稅費用

	截至6月30日止 六個月	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港	10,660	10,955
本期 — 中國內地		
本期支出	485,190	362,850
過往年度少提／(多提)準備	4,623	(4,130)
遞延	<u>128,618</u>	<u>173,345</u>
本期稅項支出總額	<u>629,091</u>	<u>543,020</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 2012 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。

7. 股息

	截至6月30日止 六個月	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股 7.0 港仙 (2012 年：7.0 港仙)	<u>436,671</u>	<u>436,324</u>

於 2013 年 8 月 28 日舉行之董事會會議上，董事議決向股東派付截至 2013 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股 7.0 港仙 (2012 年：7.0 港仙)。

8. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至 2013 年及 2012 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	
	2013年 (未經審核) 千港元	2012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>2,428,325</u>	<u>1,870,895</u>
	截至6月30日止 六個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
股份：		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	6,236,043,176	6,233,036,741
攤薄影響 — 假設已發行之普通股 加權平均數：		
股票期權	<u>20,271,659</u>	<u>22,416,392</u>
用以計算每股攤薄後盈利	<u>6,256,314,835</u>	<u>6,255,453,133</u>

9. 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。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餘額作檢討。鑑於本集團之應收貿易賬款主要與供水及發電業務有關，導致本集團面對應收本集團一名主要客戶款佔有關應收貿易賬款總額 46% (2012 年 12 月 31 日：15%) 之若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信用措施。

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：

	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	643,763	251,165
三個月至六個月	18,194	6,180
六個月至一年	6,718	50,443
超過一年	<u>85,831</u>	<u>40,473</u>
	754,506	348,261
減：減值	<u>(10,352)</u>	<u>(10,535)</u>
	<u>744,154</u>	<u>337,726</u>

10. 應付賬款及應計負債

本集團應付賬款及應計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：

	2013年 6月30日 (未經審核) 千港元	2012年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	383,530	550,213
三個月至六個月	94	162
六個月至一年	<u>1,340</u>	<u>1,328</u>
	<u>384,964</u>	<u>551,703</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 2013 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 24.28 億港元（2012 年：18.71 億港元），較去年同期增加 29.8%。每股基本盈利為 38.94 港仙（2012 年：30.02 港仙），較去年同期增長 29.7%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股 7.0 港仙（2012 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 41.38 億港元（2012 年：39.93 億港元），較去年同期上升 3.6%，增長主要來自供水、百貨營運及物業投資業務的貢獻。

本期間，本集團股東應佔未經審核綜合溢利增加 29.8% 至 24.28 億港元（2012 年：18.71 億港元）。稅前利潤增加 15.7% 或 4.44 億港元至 32.75 億港元（2012 年：28.31 億港元）。增長主要是供水、發電及出售若干非核心投資之收益的貢獻，然部分被物業投資及發展業務的減幅所抵銷。

期內，本公司錄得投資物業的公允值增加淨額為 3.18 億港元（2012 年：5.53 億港元）。由於本期間並無利率掉期安排產生的財務支出，本集團之財務費用減少 65.5% 至 0.30 億港元（2012 年：0.87 億港元）。

每股基本盈利為 38.94 港仙（2012 年：30.02 港仙），較去年同期增長 29.7%。

業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

供水

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 2013 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 95.99%（2012 年 12 月 31 日：95.98%）。期內，本公司以每股 111 港元增購 7,675 股粵港供水控股的股份，總代價約為 852,000 港元。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。期內對香港、深圳及東莞的總供水量為 10.00 億立方米（2012 年：10.21 億立方米），減幅為 2.1%，產生收入 2,611,852,000 港元（2012 年：2,539,274,000 港元），較去年同期上升 2.9%。

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

期內，對港供水收入增加 5.8%至 20.42 億港元（2012 年：19.30 億港元）。本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少 6.4%至 5.70 億港元（2012 年：6.09 億港元）。本期間供水業務稅前利潤為 1,657,495,000 港元（2012 年：1,484,795,000 港元），較去年同期上升 11.6%。

南沙供水

本集團於廣州臨海水務有限公司（「南沙水務」）持有 49%權益。南沙水務的每年可供水量為 7,190 萬立方米。本期間，對用戶的總供水量為 2,724 萬立方米（2012 年：2,632 萬立方米），增幅為 3.5%。本期間的收入為 68,440,000 港元（2012 年：60,888,000 港元），增幅為 12.4%。本期間南沙水務的稅前虧損為 20,453,000 港元（2012 年：28,101,000 港元），較去年同期減少 27.2%。

物業投資

中國內地

天河城廣場

於 2013 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」）76.09%的實際股本權益，其擁有的物業天河城廣場，包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。該購物中心及辦公大樓為本集團的投資物業。

本期間，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 539,001,000 港元（2012 年：512,579,000 港元），增幅為 5.2%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益及利息收入淨額）增加 3.7%至 378,437,000 港元（2012 年：364,879,000 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。本期間，購物中心繼續取得高平均出租率約99%（2012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。購物中心的商店鋪位需求強勁及使用公開招租制度，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2013年6月30日出租率為98%（2012年：98%），本期間總租金收入為100,912,000港元（2012年：102,644,000港元），減幅為1.7%。本期間的稅前利潤（不包括重估收益）減少3.1%至85,875,000港元（2012年：88,651,000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。預期該天津天河城購物中心建築工程約於 2016 年年底完成。於 2013 年 6 月 30 日已投放約 13.95 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 31.04%（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，該商務區預期將成為廣州新商業區。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 2013 年 6 月 30 日天河城投資已根據合作合同於萬亞投放約 6.50 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 98.2%（2012 年：99.6%），較去年同期少 1.4%。由於平均租金上升，本期間的總租金收入提升 20.2% 至 21,365,000 港元（2012 年：17,769,000 港元）。

百貨零售

於 2013 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」）同樣持有約 85.18% 實際權益。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 130,000 平方米（2012 年：126,700 平方米），錄得收入 424,029,000 港元（2012 年：391,247,000 港元），增幅為 8.4%。本期間稅前利潤增加 30.2% 至 191,463,000 港元（2012 年：147,017,000 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。本期間天河城百貨店的收入增加 7.8% 至 299,633,000 港元（2012 年：277,828,000 港元）。

由於若干具競爭力的新百貨店於北京路開業，本期間名盛百貨店的收入減少 7.1% 至 29,782,000 港元（2012 年：32,041,000 港元）。奧體百貨店以特賣場形式經營，本期間收入為 15,348,000 港元（2012 年：11,333,000 港元），增幅為 35.4%。本期間白雲新城百貨店的收入為 8,750,000 港元（2012 年：6,732,000 港元），增幅為 30.0%。本期間東圃百貨店的收入為 23,617,000 港元（2012 年：16,006,000 港元），增幅為 47.6%。

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。由於若干具競爭力的新百貨店於番禺開業，本期間萬博百貨店的收入減少 0.9% 至 46,899,000 港元（2012 年：47,306,000 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」）持有 26.63% 實際權益。由於廣東永旺天河城新開的若干百貨店帶來負面貢獻，加上其總部收取的物流及其他攤分成本增加，本集團於本期間分佔廣東永旺天河城的虧損為 2,078,000 港元（2012 年：分佔溢利 15,353,000 港元）。

酒店經營及管理

於 2013 年 6 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 37 間酒店（2012 年 12 月 31 日：37 間），其中兩間位於香港、一間位於澳門及 34 間位於中國內地。於 2013 年 6 月 30 日，本集團擁有或以租賃形式擁有七間酒店，其中兩間位於香港、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，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,219 港元（2012 年：1,310 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 744 港元（2012 年：747 港元）及 248 港元（2012 年：三間經濟型酒店 227 港元）。本期間，粵海喜來登酒店的平均入住率為 79.0%（2012 年：61.8%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 77.9%（2012 年：81.5%）。

就酒店經營及管理業務整體而言，本期間的收入增加 0.1% 至 308,313,000 港元（2012 年：308,024,000 港元）。本期間的稅前利潤減少 0.2% 至 62,411,000 港元（2012 年：62,520,000 港元）。

發電

中山火力發電廠

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）」）持有中山火力發電有限公司（「中山火電」）的 63% 權益。由此，本集團於中山火電擁有 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，售電量為 3.46 億千瓦時（2012 年：3.22 億千瓦時），增幅為 7.5%。由於售電量上升，故本期間的收入亦增加 5.8% 至 256,790,000 港元（2012 年：242,601,000 港元）。售電量上升及煤價下調進一步提升中山火電的邊際利潤率，故本期間的稅前利潤亦增加 63.1% 至 68,031,000 港元（2012 年：41,713,000 港元）。

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」），以取代兩台現有發電機組。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分資金，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）及興中亦同意於相關中國機關批准中山項目後，由中山火電原經營期屆滿起延長合作企業的經營期多 30 年。

中山項目之興建已於 2012 年獲得國家發展和改革委員會批准。因此，中山電力（香港）及興中正在申請延長合作企業的經營期。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團擁有粵電靖海發電 25% 的實際權益。於 2013 年 6 月 30 日，粵電靖海發電擁有四台（2012 年 12 月 31 日：兩台）發電機組，總裝機容量為 3,200 兆瓦（2012 年 12 月 31 日：1,200 兆瓦）。於 2013 年 1 月完成興建兩台裝機容量共有 2,000 兆瓦的新發電機組並已投入使用。本期間的售電量為 71.79 億千瓦時（2012 年：31.93 億千瓦時），增幅為 124.8%。本期間的收入為 3,904,531,000 港元（2012 年：1,750,784,000 港元），增幅為 123.0%。因售電量上升及煤價下調，本期間的稅前利潤增加 332.7% 至 652,592,000 港元（2012 年：150,814,000 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。本期間的售電量為 13.67 億千瓦時（2012 年：14.50 億千瓦時），減幅為 5.7%。本期間的收入為 851,119,000 港元（2012 年：888,953,000 港元），減幅為 4.3%。由於煤價下調，本期間的稅前利潤為 57,733,000 港元（2012 年：稅前虧損 61,078,000 港元）。本集團於 2009 年已就粵江發電投資悉數提取撥備，故本期間無需再攤分粵江發電的溢利／虧損。

廣東粵嘉電力有限公司（「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」）持有梅縣發電廠的 25% 權益。本期間，粵電投資並無自此項投資獲取任何股息收入（2012 年：無）。

收費道路和橋樑

「兩橋」及番禺大橋

本集團於 Guangdong Transport Investment (BVI) Company Limited（「該共同控制企業」）擁有 51% 權益。該共同控制企業持有名為虎門大橋及汕頭海灣大橋的「兩橋」項目權益，利潤分佔比例分別為 23% 及 30%。本集團透過一間全資附屬公司 Guangdong Assets Management (BVI) No.3 Limited（「GAM3」）間接持有廣東番禺大橋有限公司（「番禺大橋」）20% 的權益。

於 2013 年 6 月 17 日，本集團和持有該共同控制企業 49% 權益的合營夥伴 Xin Yue (BVI) Company Limited 簽訂了一項協議以出售本集團分別於該共同控制企業及 GAM3 的全部 51% 和 100% 之權益，總代價為人民幣 821,660,000 元（相當於約 1,031,430,000 港元）。該交易已於 2013 年 6 月 28 日完成，並於本期間確認 424,245,000 港元的出售收益。

於 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 27 日的利潤分佔期間（「利潤分佔期間」），本集團應佔「兩橋」及番禺大橋的溢利分別為 51,238,000 港元及 2,876,000 港元（2012 年期間：44,176,000 港元及 2,271,000 港元），增幅分別為 16.0% 及 26.6%。

(i) 虎門大橋

本期間，大橋的日均車流量增加 6.6% 至 80,391 架次（2012 年：75,440 架次）。利潤分佔期間內的收入達 699,051,000 港元（2012 年期間：644,490,000 港元），增幅為 8.5%。從而，利潤分佔期間的稅前利潤增加 18.4% 至 589,109,000 港元（2012 年期間：497,546,000 港元）。

(ii) 汕頭海灣大橋

本期間，大橋的日均車流量增加 12.9% 至 19,307 架次（2012 年：17,098 架次）。利潤分佔期間內的收入攀升 7.6% 至 139,477,000 港元（2012 年期間：129,627,000 港元）。利潤分佔期間的稅前利潤為 100,711,000 港元（2012 年期間：100,018,000 港元），增幅為 0.7%。

(iii) 番禺大橋

本期間，大橋的日均車流量增加 13.6% 至 50,161 架次（2012 年：44,137 架次）。利潤分佔期間內的收入攀升 5.1% 至 63,001,000 港元（2012 年期間：59,944,000 港元）。由於收入增加及維修費用減少，利潤分佔期間的稅前利潤增加 59.8% 至 26,878,000 港元（2012 年期間：16,825,000 港元）。

英坑公路

本集團於此項目的實際權益為 70%。本期間，公路的日均車流量減少 11.2% 至 4,160 架次（2012 年：4,683 架次）。由於收費較高的重型汽車車流量減少及北江航道擴闊從而疏導了英坑公路的車流，收入減少 31.4% 至 9,431,000 港元（2012 年：13,738,000 港元）。本期間的稅前利潤為 3,327,000 港元（2012 年：3,205,000 港元），增幅為 3.8%。

鑑於英坑公路一路段路況差，由 2013 年 7 月 31 日起，項目公司已對該路段暫停收費。

可供出售的財務資產

於 2013 年 6 月 30 日，本集團可供出售的財務資產增加 50.68 億港元至 55.00 億港元（2012 年 12 月 31 日：4.32 億港元），該等財務資產為本集團存放予中國多間持牌銀行為期不超過一年。該本金為人民幣及於到期日已獲該等銀行擔保。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2013 年 6 月 30 日，本集團之現金及銀行結餘增加 2.86 億港元至 47.58 億港元（2012 年 12 月 31 日：44.72 億港元），其中 25.9% 為港元、73.3% 為人民幣及 0.8% 為美元。

於 2013 年 6 月 30 日，本集團之財務借貸增加 0.04 億港元至 39.71 億港元（2012 年 12 月 31 日：39.67 億港元），其中 17.5% 為美元及 82.5% 為港元，包括不計息預收賬款 11.82 億港元。在本集團財務借貸總額中，由結算日起計，其中 3.56 億港元須於一年內償還，餘額中之 30.24 億港元及 5.91 億港元須分別於二至五年內及於五年以後償還。

本集團於 2013 年 6 月 30 日的信貸額度為人民幣 6.0 億元（2012 年 12 月 31 日：人民幣 11.0 億元）。

於 2013 年 6 月 30 日及 2012 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。淨資金狀況主要源自本集團之淨資產增加。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2013 年 6 月 30 日之 EBITDA／財務費用比率為 122.4 倍（2012 年 12 月 31 日：36.4 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，足以滿足本集團履行其債務責任及業務經營所需。

資產抵押

於 2013 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（2012 年 12 月 31 日：無）。

資本開支

本集團於本期間的資本開支為 1.08 億港元，主要關於物業發展項目的開發成本、中山項目的興建成本及酒店翻新成本。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2013 年 6 月 30 日，美元借貸總額為 6.95 億港元（2012 年 12 月 31 日：6.92 億港元）。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 2013 年 6 月 30 日，本集團的浮動利率借貸合共 27.89 億港元（2012 年 12 月 31 日：27.85 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 2013 年 6 月 30 日，本集團共有僱員 4,210 人，當中 843 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 247 人。本期間薪酬總額約為 305,097,000 港元（2012 年：266,055,000 港元）。

2013 年，國際金融危機的深層次影響尚未消除，世界經濟復蘇緩慢。面對以上形勢，本集團以增強綜合競爭能力為目標，以提高經濟效益為中心，以優化資產結構為突破，進一步提升管理水準，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，本集團繼續秉承以誠信、廉潔、效益為核心理念的企業文化，實施以人為本的人才戰略，進一步加強專業人才隊伍建設，多渠道引進公司業務發展所需的專業人才，加大對有潛質員工的重點培養。在此基礎上，不斷完善績效考核、評價、激勵機制以及人力資源管理制度，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。面對未來，本集團將以強化內部管理為主線，繼續推動人才隊伍建設，充分發揮香港的地緣優勢和對高端人才的吸引力，做好高端專業化人才的引進和培養工作。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。本集團還藉股票期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，為企業的長遠發展構築堅實的基礎。

回顧

2013 年上半年，雖然美國經濟逐步開始復蘇，歐債危機衝擊逐步減弱，但全球經濟增長依然疲軟。面對複雜多變的市場形勢，本集團認真貫徹落實發展戰略，創新發展思路，以轉變發展方式為主線，以優化資產結構為突破，出售部分非核心項目，進一步推進業務整合，在國內經濟增速放緩的情況下，集團生產經營保持良好增長態勢，取得了較好的經營業績。

展望

2013 年下半年，預計美國經濟復蘇速度有所減緩，歐元區經濟仍將處於衰退，全球經濟增長仍將維持緩慢，國內經濟面臨產能過剩的問題，下半年經濟有持續下行的風險。集團上下將加強對宏觀經濟走勢的研究，關注行業政策的變化，採取有效措施，積極應對潛在風險，進一步完善公司治理，全面提升管理水平，努力實現企業的持續健康發展。

下半年，集團將充分發揮資金優勢，強化資本運作，進一步提高資金使用效率，實現集團公司資金的保值增值。積極整合資源，優化配置，把握城鎮化發展帶來的機遇，探索市場上潛在的投資機會，提高投資規模和質量，做大做強優勢產業，拓展上下游產業鏈，提升企業核心競爭能力。不斷加強企業文化建設，營造開拓進取的良好氛圍，增強企業的凝聚力和向心力，有效保障集團的持續快速發展。在日益激烈的市場競爭中尋求機遇，實現集團發展的新跨越，力爭經營業績再上新台階。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本公司於截至2013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」）所載的適用守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規，惟守則條文第A.6.7條除外。根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應出席本公司的股東大會。期內，若干獨立非執行董事及非執行董事因不在香港或有其他事務在身而未能出席本公司於2013年6月14日舉行之股東週年大會。

在本公司於2013年8月28日舉行之董事會會議上，本公司批准及採納一項多元化政策（「該政策」），載列其實現本公司董事會成員多元化的部署。本公司提名委員會負責監控本公司於履行該政策內之規定的表現，包括實現該政策所載的該等可計量目標。

購買、出售及贖回上市證券

於截至2013年6月30日止六個月內，本公司根據其於2008年10月24日採納的股票期權計劃發行下列新普通股予若干位股票期權持有人：

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
3,958,000	1.880	7,441,040

除上述所披露者外，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任何證券。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至2013年6月30日止六個月之中期股息每股普通股7.0港仙（2012年：7.0港仙）。中期股息將於2013年10月9日（星期三）派發予於2013年9月26日（星期四）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2013年9月26日（星期四）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2013年9月25日（星期三）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28號金鐘匯中心26樓。

審閱中期業績

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2013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2013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，2013年8月28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。