



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵 海 投 資 有 限 公 司)

股份代號：00270

中期報告
2019



目錄

2	公司資料
3	中期財務信息審閱報告 未經審核中期財務信息
4	簡明綜合損益表
5	簡明綜合全面收入表
6	簡明綜合財務狀況表
8	簡明綜合權益變動表
10	簡明綜合現金流量表
11	中期財務信息附註
44	管理層討論及分析
54	董事的證券權益及淡倉
56	主要股東及其他人士權益
57	企業管治及其他資料



公司資料

於2019年8月28日

董事會

執行董事

侯外林先生(主席)
溫引珩先生(董事總經理)
何林麗屏女士(公司秘書)
曾翰南先生(財務總監)

非執行董事

蔡勇先生
趙春曉女士
藍汝寧先生
李偉強先生

獨立非執行董事

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士
李國寶博士 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士
馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士
鄭慕智博士 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、太平紳士
胡定旭先生 全國政協常委、金紫荊星章、太平紳士

審核委員會

胡定旭先生(委員會主席)
陳祖澤博士
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士

薪酬委員會

陳祖澤博士(委員會主席)
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士
胡定旭先生

提名委員會

侯外林先生(委員會主席)
陳祖澤博士
李國寶博士
馮華健先生
鄭慕智博士
胡定旭先生

公司秘書

何林麗屏女士

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國中信銀行廣州分行
招商銀行
創興銀行
大新銀行
星展銀行香港分行
恒生銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國工商銀行深圳分行
馬來亞銀行
華僑永亨銀行有限公司
渣打銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

香港干諾道中148號
粵海投資大廈
28及29樓

電話 : (852) 2860 4368
圖文傳真 : (852) 2528 4386
電郵 : ir@gdi.com.hk
網址 : http://www.gdi.com.hk

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心54樓
客戶服務熱線 : (852) 2980 1333

股份資料

上市地點 香港聯合交易所有限公司主板
股票代號 00270
交易單位 2,000股
財政年度結算日 12月31日

股東時間表

截止過戶日期 2019年10月8日
中期股息 每股普通股港幣17.3仙
派發日期 約於2019年10月24日

中期財務信息審閱報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致粵海投資有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第4至43頁之中期財務信息，包括粵海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司於2019年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至當日止六個月期間相關之簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表及其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務信息的報告須遵照上市規則內相關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司之董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務信息。我們之責任是根據審閱結果對該中期財務信息作出結論。我們之報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務信息之審閱」執行審閱工作。審閱中期財務信息包括對負責財務及會計事項之主要人員進行查詢，及實施分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港審計準則進行審核之範圍，故此我們不能保證我們會知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們之審閱，我們並無注意到有任何事項，令我們相信該中期財務信息在所有重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

2019年8月28日

簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
收入	4	7,164,763	6,581,180
銷售成本		(2,911,928)	(2,523,198)
毛利		4,252,835	4,057,982
其他收入及收益		342,779	353,670
投資物業公允值變動		194,462	115,608
銷售及分銷費用		(175,993)	(147,072)
行政費用		(785,616)	(821,958)
匯兌差異淨額		54,162	39,083
其他經營收入淨額		51,054	6,044
財務費用	5	(138,909)	(54,408)
應佔聯營公司溢利減虧損		81,266	80,128
稅前利潤	6	3,876,040	3,629,077
所得稅費用	7	(905,692)	(720,851)
本期溢利		2,970,348	2,908,226
歸屬於：			
本公司所有者		2,700,961	2,671,854
非控股權益		269,387	236,372
		2,970,348	2,908,226
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本		港幣41.31仙	港幣40.87仙
攤薄後		港幣41.31仙	港幣40.84仙

簡明綜合全面收入表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
本期溢利	2,970,348	2,908,226
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額		
— 附屬公司	(228,295)	(400,512)
— 聯營公司	(50,146)	(12,949)
	(278,441)	(413,461)
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
物業、廠房及設備的公允值收益，扣除稅項	269,028	42,196
本期其他全面虧損，扣除稅項	(9,413)	(371,265)
本期全面收入總額	2,960,935	2,536,961
歸屬於：		
本公司所有者	2,685,542	2,377,306
非控股權益	275,393	159,655
	2,960,935	2,536,961

簡明綜合財務狀況表

2019年6月30日

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,024,310	7,017,886
投資物業		17,767,326	16,949,174
使用權資產		726,769	-
預付土地租賃款		-	306,824
商譽		579,897	301,883
於聯營公司的投資		3,623,733	3,676,701
經營特許權		14,280,843	13,047,462
服務特許權安排之應收賬款	10	2,286,216	1,451,496
一項合作安排之應收賬款		612,443	414,701
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		10,151	10,191
預付款項及其他應收款	11	161,977	137,905
遞延稅項資產		307,676	252,019
非流動資產總額		47,381,341	43,566,242
流動資產			
發展中待售物業		6,051,161	5,831,502
已竣工待售物業		4,669,868	5,053,081
按公允值計入損益的財務資產		4,629,318	7,399,210
按攤餘成本計量的其他財務資產		1,421,000	1,597,820
可收回稅項		79,928	26,053
存貨		331,213	180,939
服務特許權安排之應收賬款	10	31,030	13,223
應收賬款、預付款項及其他應收款	11	2,023,156	1,118,991
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		65,971	66,670
已抵押銀行存款		42,112	42,278
受限制銀行結餘		1,347,431	641,314
現金及現金等價物		9,770,487	7,645,121
流動資產總額 – 第7頁		30,462,675	29,616,202

簡明綜合財務狀況表

2019年6月30日

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
流動資產總額 – 第6頁		30,462,675	29,616,202
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	14, 16	(4,910,107)	(5,055,827)
合約負債		(2,666,877)	(1,637,277)
應付稅項		(878,106)	(803,482)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(167,497)	(159,000)
銀行及其他借貸	15	(909,887)	(1,567,092)
租賃負債		(40,700)	–
應付股息		(2,451,683)	–
流動負債總額		(12,024,857)	(9,222,678)
流動資產淨值		18,437,818	20,393,524
總資產減流動負債		65,819,159	63,959,766
非流動負債			
銀行及其他借貸	15	(7,302,424)	(7,289,915)
租賃負債		(653,181)	–
其他負債	14, 16	(1,590,851)	(937,138)
遞延稅項負債		(6,631,826)	(6,272,264)
非流動負債總額		(16,178,282)	(14,499,317)
資產淨值		49,640,877	49,460,449
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本	17	8,966,177	8,966,177
儲備	19	31,446,745	31,406,078
		40,412,922	40,372,255
非控股權益		9,227,955	9,088,194
權益總額		49,640,877	49,460,449

簡明綜合權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔											非控股 權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
	股本 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	資本儲備 (未經審核) 千港元	發展基金 儲備 (未經審核) 千港元	外匯波動 儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	公允價值儲備 (未經審核) 千港元	設定福利 計劃儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元			
於2018年12月31日(如先前呈列) 採納香港財務報告準則第16號的 影響(附註2)	8,966,177	97,420*	1,762,504*	2,962,610*	(459,224)*	(5,821)*	3,807*	(10,446)*	27,055,228*	40,372,255	9,088,194	49,460,449	
於2019年1月1日(經重列)	8,966,177	97,420	1,762,504	2,962,610	(459,224)	(5,821)	3,807	(10,446)	26,973,822	40,290,849	9,074,047	49,364,896	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,961	2,700,961	269,387	2,970,348	
本期其他全面收入/(虧損)：													
換算海外業務的匯兌差額													
— 附屬公司	-	-	-	-	(169,784)	-	-	-	-	(169,784)	(58,511)	(228,295)	
— 聯營公司	-	-	-	-	(50,146)	-	-	-	-	(50,146)	-	(50,146)	
物業、廠房及設備的公允價值收益， 扣除稅項	-	204,511	-	-	-	-	-	-	-	204,511	64,517	269,028	
本期全面收入/(虧損)總額	-	204,511	-	-	(219,930)	-	-	-	2,700,961	2,685,542	275,393	2,960,935	
一間附屬公司非控股權益的 認沽期權(附註14)	-	-	-	-	-	(111,786)	-	-	-	(111,786)	(430,222)	(542,008)	
收購附屬公司(附註20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	488,162	488,162	
非控股權益所有者對附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,168	24,168	
已付及應付附屬公司非控股權益 所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(203,593)	(203,593)	
2018年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,451,683)	(2,451,683)	-	(2,451,683)	
於2019年6月30日	8,966,177	301,931*	1,762,504*	2,962,610*	(679,154)*	(117,607)*	3,807*	(10,446)*	27,223,100*	40,412,922	9,227,955	49,640,877	

* 該等儲備賬組成於2019年6月30日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備31,446,745,000港元(2018年12月31日：31,406,078,000港元)。

簡明綜合權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔										非控股 權益	權益總額 (未經審核) 千港元
	股本 (未經審核) 千港元	股票期權 儲備 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	資本儲備 (未經審核) 千港元	發展基金 儲備 (未經審核) 千港元	外匯波動 儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元	權益 (未經審核) 千港元		
於2018年1月1日	8,966,177	15,134	52,531	1,729,874	2,654,980	1,200,414	(6,057)	25,601,406	40,214,459	8,949,109	49,163,568	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,671,854	2,671,854	236,372	2,908,226	
本期其他全面收入/(虧損)：												
換算海外業務的匯兌差額												
— 附屬公司	-	-	-	-	-	(313,676)	-	-	(313,676)	(86,836)	(400,512)	
— 聯營公司	-	-	-	-	-	(12,949)	-	-	(12,949)	-	(12,949)	
物業、廠房及設備的公允值 收益，扣除稅項	-	-	32,077	-	-	-	-	-	32,077	10,119	42,196	
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	32,077	-	-	(326,625)	-	2,671,854	2,377,306	159,655	2,536,961	
收購一間附屬公司非控股權益	-	-	-	-	-	-	236	-	236	(891)	(655)	
一名非控股權益所有者對 一間附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	700	
以股份結算的股票期權安排 已付附屬公司非控股權益	-	109	-	-	-	-	-	-	109	-	109	
所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,019)	(37,019)	
自保留溢利轉撥	-	-	-	-	2,363	-	-	(2,363)	-	-	-	
2017年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,222,859)	(2,222,859)	-	(2,222,859)	
於2018年6月30日	8,966,177	15,243	84,608	1,729,874	2,657,343	873,789	(5,821)	26,048,038	40,369,251	9,071,554	49,440,805	

簡明綜合現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
經營活動淨現金流入		2,739,502	2,375,312
投資活動現金流量			
出售物業、廠房及設備項目所得款項		3,279	844
一項合作安排之應收賬款淨變動		(188,013)	(222,427)
按公允值計入損益的財務資產淨變動		2,920,893	1,416,391
按攤餘成本計量的其他財務資產淨變動		210,923	155,621
購入物業、廠房及設備項目		(322,436)	(261,209)
添置投資物業		(104,645)	(104,350)
添置服務特許權安排		(396,117)	(71,071)
添置使用權資產		(887)	–
收購附屬公司	20	(1,617,012)	–
於一間聯營公司的投資增加		(5,460)	(15,419)
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款增加		(1,265,219)	(2,981,550)
支付過去年度收購附屬公司的代價款		–	(14,660)
非控股權益淨變動		–	(655)
投資活動淨現金流出		(764,694)	(2,098,485)
融資活動現金流量			
新增銀行及其他貸款		830,505	3,097,941
償還銀行及其他貸款		(1,671,594)	(3,379,448)
償還一間同系附屬公司貸款		(3,583)	(3,792)
附屬公司之非控股權益所有者出資		24,168	700
支付租賃款本金部分		(25,863)	–
已付附屬公司非控股權益所有者股息		(116,146)	(85,103)
已付利息		(142,907)	(54,408)
融資活動淨現金流出		(1,105,420)	(424,110)
現金及現金等價物之淨增加/(減少)		869,388	(147,283)
期初之現金及現金等價物		6,887,014	6,519,825
外幣匯率變動之淨影響		(8,004)	11,539
期末之現金及現金等價物		7,748,398	6,384,081
現金及現金等價物結餘之分析			
現金及銀行結餘		4,207,371	3,770,362
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款		3,541,027	2,613,719
於簡明綜合現金流量表所列之現金及現金等價物		7,748,398	6,384,081
於購入時原到期日為超過三個月的無抵押定期存款		2,022,089	3,893,542
於簡明綜合財務狀況表所列之現金及現金等價物		9,770,487	10,277,623

中期財務信息附註

2019年6月30日

1. 基本資料及會計政策

粵海投資有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份上市交易。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務載於附註3。

本集團截至2019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師公會頒佈之香港會計準則(「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(「上市規則」)附錄16的有關披露要求編製。本未經審核中期財務信息並不包括年度財務報表所規定之全部信息及披露事項，故應與本集團截至2018年12月31日止年度財務報表一併閱覽。

編製未經審核中期財務信息所用的會計政策與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟於本期未經審核中期財務信息首次採納的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及詮釋)除外，其詳情載於下文附註2。本集團尚未提前採用已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

此截至2019年6月30日止六個月的未經審核中期財務信息所載有關截至2018年12月31日止年度的財務信息乃作為比較資料，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。根據香港法例第622章《公司條例》第436條的規定而須披露有關此等法定綜合財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2018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截至2018年12月31日止年度的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法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的述明。

2. 會計政策和披露的變動

本集團已在本期間未經審核中期財務信息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9號修訂	提早還款特性及負補償
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
2015至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂

除下文有關香港財務報告準則第16號租賃的影響所詳述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的未經審核中期簡明綜合財務信息並無重大影響。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述下文：

中期財務信息附註

2019年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易。該準則載列確認、計量、呈報及披露租賃的原則，並要求承租人根據單一表內模式就所有租賃入賬。香港財務報告準則第16號下的出租人會計法與香港會計準則第17號大致上不變。出租人將繼續根據香港會計準則第17號的類似原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團採用經修訂的追溯法採納香港財務報告準則第16號，首次應用日期為2019年1月1日。按此方法，本集團追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響作為對於2019年1月1日的保留溢利期初結餘的調整，且並無重列2018年的比較資料，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而讓渡在一段時間內使用已識別資產的控制權，則該合約是一項租賃或包含一項租賃。倘客戶有權獲得使用已識別資產的絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產的使用，即控制權已予讓渡。本集團選擇採用過渡性的實際權宜方法，允許該準則僅適用於先前於首次應用日期應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號已識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未識別為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。

於訂立或重新評估包含租賃成分的合約時，本集團根據其獨立價格將合約中的代價分配至各個租賃及非租賃成分。本集團已採納承租人可用的實際權宜方法，不會區分非租賃成分，而是將租賃及相關非租賃成分列作單一租賃成分入賬。

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個物業的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期的租期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團於租期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

中期財務信息附註

2019年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡影響

於2019年1月1日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值，經使用2019年1月1日的增量借款利率貼現後確認，並單獨於簡明綜合財務狀況表呈列。

大部分租賃的使用權資產根據賬面值確認，猶如該準則一直應用，惟增量借款利率除外，在該情況下本集團採用於2019年1月1日的增量借款利率。對於其他租賃，為數11,451,000港元的使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接2019年1月1日前於簡明綜合財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。為數306,824,000港元的預付土地租賃款，指於中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)的中期租賃土地，於2019年1月1日重分類至使用權資產。所有該等資產均根據香港會計準則第36號就該日任何減值予以評估。本集團選擇於簡明綜合財務狀況表單獨呈列使用權資產。

對於先前計入投資物業並按公允值計量的租賃土地及樓宇(持作以賺取租金收入及/或資本增值)，本集團於2019年1月1日繼續將其列為投資物業，仍應用香港會計準則第40號按公允值計量。

本集團於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- 對於租期自初步應用之日起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延長/終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期限
- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 倚賴實體透過於緊接2019年1月1日前採用香港會計準則第37號評估租賃是否虧損，作為代替進行減值檢討的方法
- 在首次採納日期排除初始直接成本以計量使用權資產

本集團已選擇不在首次採納日期重新評估一項合約是否為租賃合約或是否包含租賃。反之，對於在過渡日期前簽訂的合約，本集團根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃評估。

中期財務信息附註

2019年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡影響(續)

於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	增加/(減少) (未經審核) 千港元
資產	
使用權資產增加	726,177
預付土地租賃款減少	(306,824)
遞延稅項資產增加	31,851
總資產增加	451,204
負債	
租賃負債增加	547,944
應付賬款、應計負債及其他負債減少	(1,187)
總負債增加	546,757
權益	
本公司所有者應佔保留溢利減少	(81,406)
非控股權益減少	(14,147)
總權益減少	(95,553)

於2019年1月1日的租賃負債與於2018年12月31日的經營租賃承擔的對賬如下：

	(未經審核) 千港元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	356,728
減：與短期租賃及剩餘租期截至2019年12月31日或之前止的租賃相關之承擔	(7,507)
加：於2018年12月31日未確認選擇性延期付款	362,626
於2019年1月1日的總租賃負債	711,847
於2019年1月1日的加權平均增量借款利率	4.91%
於2019年1月1日的已貼現租賃負債	547,944
於2019年1月1日的租賃負債的流動部分	56,233
於2019年1月1日的租賃負債的非流動部分	491,711
於2019年1月1日的租賃負債	547,944

中期財務信息附註

2019年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

新會計政策概要

截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策，自2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號後，將替換為以下新會計政策：

使用權資產

使用權資產乃於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本、於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵及重裝成本。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產以其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。當使用權資產符合投資物業的定義時，則計入投資物業中。相應的使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團的「投資物業」政策按公允值計量。

租賃負債

租賃負債乃於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款現值確認。租賃付款包括定額付款(含實質定額租賃款項)減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含的利率並不容易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映了利息的增長，其減少則關乎所作出的租賃付款。此外，倘存在租期的修改、由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動以及租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產的評估變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

釐定有終止選擇權合約的租期時所用重大判斷

本集團釐定租期為該租賃不可撤銷的期限，連同延長該租賃的選擇權所涵蓋的任何期間(倘合理確定將行使該選擇權)或終止該租賃的選擇權所涵蓋的任何期間(倘合理確定將不會行使該選擇權)。

本集團有權選擇提早終止其部分租賃。本集團評估是否合理確定將不會行使終止選擇權時運用判斷。其考慮使其不行使終止選擇權所創造的經濟優惠之所有相關因素。於租賃開始日期後，倘發生重大事件或情況變動而其乃於本集團控制範圍內及影響本集團行使終止選擇權的能力，則本集團重新評估租期。本集團決定不行使若干租賃的終止選擇權，且由於終止後涉及罰款，故將該選擇權覆蓋的期間入賬為不可撤銷租賃期的一部分。

中期財務信息附註

2019年6月30日

2. 會計政策和披露的變動(續)

於中期簡明綜合財務狀況表確認的金額

本集團使用權資產的賬面值如下：

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 1月1日 (未經審核) 千港元
物業	426,477	419,353
預付土地租賃款	300,292	306,824
合計	726,769	726,177
投資物業	267,739	-

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) 水資源分部從事供水、污水處理及供水與污水處理基礎設施建設，並提供予中國內地及香港的客戶；
- (ii) 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的物業，及從事中國內地物業發展及銷售業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (iii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店，並從事出售貨品和特許專櫃銷售；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸氣；
- (v) 酒店經營及管理分部於香港及中國內地營運本集團的酒店及提供酒店管理服務予若干第三方的酒店；
- (vi) 道路及橋樑分部於中國內地投資於道路及橋樑項目，並從事收費道路的經營及道路管理；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供司庫服務，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的決策分開監控本集團經營分部的經營業績。分部表現乃按可報告分部溢利／(虧損)進行評估，即經調整稅前利潤／(虧損)的計量。除銀行利息收入、按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產的利息收入、按公允值計入損益的財務資產的公允值變動、財務費用及應佔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)的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

中期財務信息附註

2019年6月30日

3. 經營分部資料(續)

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、已抵押銀行存款、現金及現金等價物、受限制銀行結餘、按公允值計入損益的財務資產、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資、按攤餘成本計量的其他財務資產及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債、來自一間同系附屬公司的貸款、應付股息及其他未分配負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時適用市價向第三方銷售的售價進行。分部間互相銷售於合併時悉數對銷。

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	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	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	4,379,338	4,114,002	1,146,177	681,569	377,107	417,186
分部間銷售	-	-	53,685	67,321	-	-
來自外部來源之其他收入	1,632	6,274	2,801	806	33,280	34,996
來自分部間交易之其他收入	1,481	1,568	3,610	-	-	-
合計	4,382,451	4,121,844	1,206,273	749,696	410,387	452,182
分部業績	2,341,262	2,306,747	733,262	551,930	155,296	145,658
銀行利息收入						
按公允值計入損益的財務資產 及按攤餘成本計量的 其他財務資產的利息收入						
按公允值計入損益的 財務資產的公允值變動						
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	47,428	50,790	-	-	1,149	4,959
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務信息附註

2019年6月30日

3. 經營分部資料(續)

	發電		酒店經營及管理		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	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	542,057	649,513	330,530	338,389	389,554	380,521
分部間銷售	109,244	120,229	-	-	-	-
來自外部來源之其他收入	15,407	16,799	327	229	21,712	8,506
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	666,708	786,541	330,857	338,618	411,266	389,027
分部業績	123,628	82,003	74,553	76,947	259,634	238,567
銀行利息收入						
按公允值計入損益的財務資產 及按攤餘成本計量的 其他財務資產的利息收入						
按公允值計入損益的 財務資產的公允值變動						
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	32,523	24,329	166	50	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務信息附註

2019年6月30日

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	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	7,164,763	6,581,180
分部間銷售	-	-	(162,929)	(187,550)	-	-
來自外部來源之其他收入	496	570	-	-	75,655	68,180
來自分部間交易之其他收入	1,701	2,992	(6,792)	(4,560)	-	-
合計	2,197	3,562	(169,721)	(192,110)	7,240,418	6,649,360
分部業績	(22,149)	(83,985)	1,073	-	3,666,559	3,317,867
銀行利息收入					93,501	108,666
按公允值計入損益的財務資產 及按攤餘成本計量的 其他財務資產的利息收入					186,228	121,268
按公允值計入損益的 財務資產的公允值變動					(12,605)	55,556
財務費用					(138,909)	(54,408)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	81,266	80,128
稅前利潤					3,876,040	3,629,077
所得稅費用					(905,692)	(720,851)
本期溢利					2,970,348	2,908,226

中期財務信息附註

2019年6月30日

3. 經營分部資料(續)

分部資產及負債：

	水資源		物業投資及發展		百貨營運		發電		酒店經營及管理	
	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	19,076,247	15,354,265	29,454,243	28,863,058	505,049	133,404	2,559,378	2,600,628	1,831,224	1,860,656
於聯營公司的投資	2,414,674	2,465,918	-	-	151,007	150,469	1,054,541	1,056,953	3,511	3,361
未分配資產										
總資產										
分部負債	3,116,231	2,058,744	4,251,396	3,322,071	1,228,554	881,210	461,345	585,790	155,012	188,879
未分配負債										
總負債										

其他分部資料：

	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		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	12,595	34,917	52,920	23,536	(700)	(1,361)	2,579	7,333	(638)	174

中期財務信息附註

2019年6月30日

3. 經營分部資料(續)

分部資產及負債：

	道路及橋樑		其他		抵銷		綜合	
	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	3,134,628	3,057,294	22,885	9,182	(745)	-	56,582,909	51,878,487
於聯營公司的投資	-	-	-	-	-	-	3,623,733	3,676,701
未分配資產							17,637,374	17,627,256
總資產							77,844,016	73,182,444
分部負債	281,383	182,634	120,906	153,461	-	-	9,614,827	7,372,789
未分配負債							18,588,312	16,349,206
總負債							28,203,139	23,721,995

其他分部資料：

	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		截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	1,701	3,614	(15,368)	(29,130)	1,073	-	54,162	39,083

中期財務信息附註

2019年6月30日

4. 收入

收入(扣除與銷售相關稅項後)指期內供水、污水處理、建設服務及水管安裝收入；銷售電力的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金收入；擁有及經營酒店所得的收入；租金收入；路費收入；管理費收入及因出售已竣工物業產生的發票價值。

收入分類的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
(a) 貨品或服務類型：		
<u>水資源分部</u>		
供水收入－香港	2,622,000	2,614,140
供水收入－中國	1,068,342	1,087,816
污水處理服務收入	117,776	54,793
建設服務收入	389,845	245,583
水管安裝收入	163,322	96,564
<u>物業投資及發展分部</u>		
管理費收入	114,065	106,127
銷售物業	460,530	8,873
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	344,556	378,609
銷售貨品	32,551	38,577
<u>發電分部</u>		
銷售電力	542,057	649,513
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	318,402	324,702
管理費收入	12,128	13,687
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	386,013	380,057
管理費收入	3,541	464
客戶合約收入	6,575,128	5,999,505
<u>其他來源之收入</u>		
<u>物業投資及發展分部</u>		
租金收入	571,582	566,569
<u>水資源分部</u>		
服務特許權安排財務收入	18,053	15,106
收入合計	7,164,763	6,581,180

中期財務信息附註

2019年6月30日

4. 收入(續)

收入分類的分析如下：(續)

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
(b) 地區*：		
中國內地		
水資源分部	4,361,285	4,098,896
物業投資及發展分部	574,595	115,000
百貨營運分部	377,107	417,186
發電分部	542,057	649,513
酒店經營及管理分部	218,047	226,568
道路及橋樑分部	389,554	380,521
	6,462,645	5,887,684
香港		
酒店經營及管理分部	112,483	111,821
客戶合約收入	6,575,128	5,999,505
其他來源之收入		
租金收入	571,582	566,569
服務特許權安排財務收入	18,053	15,106
收入合計	7,164,763	6,581,180

* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	136,979	44,687
來自一間同系附屬公司的貸款利息(附註23(a)(vi))	9,072	9,721
租賃負債利息	17,300	-
已發生的財務費用	163,351	54,408
減：已於發展中待售物業及發展中投資物業資本化的金額	(24,442)	-
本期間扣除之財務費用	138,909	54,408

截至2019年6月30日止六個月，適用於借入資金及用作開發物業的資本化年利率為5.46%(2018年：無)。

中期財務信息附註

2019年6月30日

6. 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	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入**	(93,501)	(108,666)
按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他 財務資產的利息收入**	(186,228)	(121,268)
按公允值計入損益的財務資產的公允值變動**	12,605	(55,556)
一項合作安排之應收賬款的利息收入**	(14,696)	(4,519)
存貨銷售的成本*	472,806	650,501
提供服務的成本*	1,558,418	1,338,230
銷售物業的成本*	367,852	7,178
物業、廠房及設備折舊	207,356	262,702
使用權資產折舊	29,734	—
確認預付土地租賃款	—	6,994
於一間聯營公司的投資減值撥回***	(46,026)	—
政府補助款***^	(5,556)	(8,528)
經營特許權攤銷*	512,852	527,289

* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「銷售成本」中。

** 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他收入及收益」中。

*** 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他經營收入淨額」中。

^ 期內確認之政府補助款主要指就本集團滿足若干特定標準而獲若干政府機構授予之補助。

7. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
本期—香港		
本期支出	11,197	11,202
本期—中國內地		
本期支出	909,114	830,771
過往年度多提準備	(1,004)	(76,166)
遞延稅項	(13,615)	(44,956)
本期稅項支出總額	905,692	720,851

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%(2018年：16.5%)的稅率計提準備。

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。根據中國企業所得稅法，企業須按25%(2018年：25%)的稅率繳交企業所得稅。土地增值稅(「土地增值稅」)按中國適用的有關法律法規和規定作出撥備。土地增值稅已按增值金額計入若干允許的扣減項目後於累進稅率範圍作出撥備。

中期財務信息附註

2019年6月30日

8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
中期—每股普通股港幣17.3仙(2018年：港幣16.0仙)	1,131,044	1,046,051

於2019年8月28日(2018年：2018年8月27日)舉行之董事會會議上，董事議決向本公司股東派付截至2019年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣17.3仙(2018年：港幣16.0仙)。

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2019年及2018年6月30日止六個月之每股基本及攤薄後盈利金額乃按以下資料計算：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的本公司普通權益所有者應佔溢利	2,700,961	2,671,854

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 股數	2018年 (未經審核) 股數
股份：		
用以計算每股基本盈利的本期已發行普通股的加權平均數	6,537,821,440	6,537,821,440
股票期權的攤薄影響—假設以無代價發行的普通股的加權平均數	—	4,370,819
用以計算每股攤薄後盈利的本期普通股的加權平均數	6,537,821,440	6,542,192,259

由於截至2019年6月30日止期間概無潛在攤薄普通股，故計算每股攤薄後盈利時概無就截至2019年6月30日止期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。

中期財務信息附註

2019年6月30日

10. 服務特許權安排

(a) 服務特許權安排之應收賬款

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
悉數來自污水處理業務的服務特許權安排之應收賬款	2,317,246	1,464,719
減：歸類為流動資產的部分	(31,030)	(13,223)
非流動部分	2,286,216	1,451,496

服務特許權安排之應收賬款均無逾期或減值。該等應收賬款主要來自本集團污水處理業務有關之若干中國內地政府機構。本公司董事認為，由於信貸質量並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。

(b) 合約資產

於2019年6月30日，呈列為經營特許權及服務特許權安排之應收賬款之合約資產分別為28,271,000港元(2018年12月31日：40,651,000港元)及710,674,000港元(2018年12月31日：700,719,000港元)。

11. 應收賬款、預付款項及其他應收款

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款，已扣除減值	1,252,228	616,140
其他應收款、預付款項及按金	887,397	635,799
應收同系附屬公司款	<i>23(d)</i> 5,432	4,209
應收聯營公司款	<i>23(d)</i> 40,076	748
減：歸類為非流動資產的部分	2,185,133 (161,977)	1,256,896 (137,905)
流動部分	2,023,156	1,118,991

除下文詳述的應收貿易賬款外，概無上述資產已減值。於上述結餘中包括的財務資產乃關於近期並無拖欠紀錄的應收賬款。

中期財務信息附註

2019年6月30日

11. 應收賬款、預付款項及其他應收款(續)

除對新客戶一般要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為賒銷。本集團內不同公司有不同信貸政策，視乎各公司之市場需求及經營業務而定。本集團致力加強對未收應收賬款的監控，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出審閱。本集團的應收貿易賬款主要關於供水、污水處理及供電業務。由於應收貿易賬款總額中34%(2018年12月31日：無)及10%(2018年12月31日：14%)乃應收自兩名客戶(2018年12月31日：一名客戶)，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。應收貿易賬款為不計息。

於報告期末，本集團應收貿易賬款按到期付款日及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	1,173,545	589,282
逾期三個月至六個月	6,676	2,299
逾期六個月至一年	56,632	19,138
逾期一年以上	42,023	11,021
	1,278,876	621,740
減：虧損撥備	(26,648)	(5,600)
	1,252,228	616,140

中期財務信息附註

2019年6月30日

12. 按種類分析財務工具

各類財務工具於報告期末的賬面值如下：

財務資產

2019年6月30日

	按公允值 計入損益 的財務資產	按公允值計入 其他全面收入 的財務資產	按攤餘成本 計量的 財務資產	
	於初步確認 時指定 (未經審核) 千港元	股本投資 (未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
一項合作安排之應收賬款 指定為按公允值計入	-	-	612,443	612,443
其他全面收入的股本投資	-	10,151	-	10,151
按公允值計入損益的財務資產	4,629,318	-	-	4,629,318
按攤餘成本計量的其他財務資產	-	-	1,421,000	1,421,000
計入服務特許權安排之 應收賬款的財務資產	-	-	1,606,572	1,606,572
計入應收賬款、預付款項及 其他應收款的財務資產	-	-	1,752,306	1,752,306
應收附屬公司 非控股權益所有者賬款	-	-	65,971	65,971
已抵押銀行存款	-	-	42,112	42,112
受限制銀行結餘	-	-	1,347,431	1,347,431
現金及現金等價物	-	-	9,770,487	9,770,487
	4,629,318	10,151	16,618,322	21,257,791

中期財務信息附註

2019年6月30日

12. 按種類分析財務工具(續)

各類財務工具於報告期末的賬面值如下：(續)

財務資產(續)

2018年12月31日

	按公允值 計入損益 的財務資產	按公允值計入 其他全面收入 的財務資產	按攤餘成本 計量的 財務資產	總額
	於初步確認 時指定 (經審核) 千港元	股本投資 (經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(經審核) 千港元
一項合作安排之應收賬款 指定為按公允值計入	–	–	414,701	414,701
其他全面收入的股本投資	–	10,191	–	10,191
按公允值計入損益的財務資產	7,399,210	–	–	7,399,210
按攤餘成本計量的其他財務資產	–	–	1,597,820	1,597,820
計入服務特許權安排之				
應收賬款的財務資產	–	–	764,000	764,000
計入應收賬款、預付款項及				
其他應收款的財務資產	–	–	969,855	969,855
應收附屬公司				
非控股權益所有者賬款	–	–	66,670	66,670
已抵押銀行存款	–	–	42,278	42,278
受限制銀行結餘	–	–	641,314	641,314
現金及現金等價物	–	–	7,645,121	7,645,121
	7,399,210	10,191	12,141,759	19,551,160

財務負債

	按攤餘成本計量的財務負債	
	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
計入應付賬款、應計負債及其他負債的財務負債	4,941,883	4,324,754
應付附屬公司非控股權益所有者賬款	167,497	159,000
銀行及其他借貸	8,212,311	8,857,007
租賃負債	693,881	–
應付股息	2,451,683	–
	16,467,255	13,340,761

中期財務信息附註

2019年6月30日

13. 財務工具的公允值等級

除一項合作安排之應收賬款、服務特許權安排之應收賬款的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他應收款的財務資產的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分、租賃負債的非流動部分、按公允值計入損益的財務資產及指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資外，管理層已評估，基於該等財務工具的期限為即期或短期，於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團的財務資產及負債的公允值與其賬面值沒有重大差別。

財務資產及負債的公允值按該工具可於當前交易中由雙方自願進行交換的金額入賬，強制或清算出售除外。

一項合作安排之應收賬款、服務特許權安排之應收賬款的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他應收款的財務資產的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分及租賃負債的非流動部分的公允值乃按條款、信用風險及餘下年期類似的工具以現時可用的利率將預期未來現金流量貼現計算。本集團於2019年6月30日及2018年12月31日的銀行及其他借貸的違約風險不大。該等資產與負債的賬面值與其公允值相若。

本集團投資於中國內地銀行發行的非上市財富管理產品。本集團已按條款及風險類似的工具的市場利率利用貼現現金流量估值模型對該等非上市投資的公允值進行估算。

指定為按公允值計入其他全面收入的非上市股本投資的公允值乃按市場基準估值方法作出估計，其基於沒有可觀察市價或市值租值的假設作出。估值需要董事根據行業、規模、槓桿比率及策略釐定可比的公眾公司（同業），並就各獲識別的可比公司計算一個合適的價格倍數，如企業價值／息稅折舊攤銷前利潤的比率（「EV/EBITDA」）及市盈率（「P/E」）。該倍數乃按可比公司的企業價值除以一項盈利指標計算。該買賣倍數隨即按不同考慮貼現，如流動性不足及與可比公司之間的規模差距（基於特定公司的事實及情況）。經貼現的倍數應用於非上市股本投資相應的盈利指標，以計量公允值。董事認為，因估值方法導致的估計公允值（計入簡明合併財務狀況表）為合理，且於報告期末為最適當的價值。

對於第三級的財務工具，價格利用估值方法（如市場基準估值方法）釐定。估值等級第三級內公允值計量的分類一般基於不可觀察的輸入數據對整體公允值計量的重要性進行。

以下為於2019年6月30日及2018年12月31日重大不可觀察的輸入數據對第三級財務工具的估值的概要：

	估值方法	重大不可觀察的 輸入數據	區間	公允值對 輸入數據的敏感度
非上市股本投資	市場倍數	同業平均市盈率倍數	2019年：26.35 (2018年12月31日： 26.35)	倍數越大，公允值越高
		缺乏市場流通性貼現	2019年：30.84% (2018年12月31日： 30.84%)	貼現越大，公允值越低

第三級財務工具的公允值對該等不可觀察的輸入數據的合理變動並不顯著敏感。

缺乏市場流通性貼現指本集團釐定市場參與者將為投資定價時考慮的溢價及折讓金額。

中期財務信息附註

2019年6月30日

13. 財務工具的公允值等級(續)

公允值等級

下表說明本集團財務工具的公允值計量等級：

按公允值計量的資產：

	採用以下數據的公允值計量			總額 千港元
	於活躍市場的 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察的 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察的 輸入數據 (第三級) 千港元	
於2019年6月30日(未經審核)				
指定為按公允值計入				
其他全面收入的股本投資	–	–	10,151	10,151
按公允值計入損益的財務資產	–	4,629,318	–	4,629,318
	–	4,629,318	10,151	4,639,469
於2018年12月31日(經審核)				
指定為按公允值計入				
其他全面收入的股本投資	–	–	10,191	10,191
按公允值計入損益的財務資產	–	7,399,210	–	7,399,210
	–	7,399,210	10,191	7,409,401

期內，就財務資產而言，第一級與第二級之間並無任何公允值計量的轉撥，亦無從第三級轉入或轉出(2018年12月31日：無)。

中期財務信息附註

2019年6月30日

14. 應付賬款、應計負債及其他負債

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	(i)	757,339	776,698
應計負債、其他應付賬款及其他負債		3,821,951	3,952,833
一間附屬公司非控股權益的認沽期權	(ii)	533,098	–
遞延收入		303,358	241,813
應付直接控股公司款	23(d)	84,600	29,102
應付最終控股公司款	23(d)	3,080	3,092
應付同系附屬公司款	23(d)	607,360	548,860
應付一間聯營公司款	23(d)	–	45,312
來自一間同系附屬公司貸款	23(d)	390,172	395,255
		6,500,958	5,992,965
減：歸類為非流動負債的部分		(1,590,851)	(937,138)
流動部分		4,910,107	5,055,827

附註：

(i) 於報告期末，本集團應付貿易賬款按到期付款日的賬齡分析如下：

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	749,348	769,335
三個月至六個月	–	31
六個月至一年	7,991	7,332
	757,339	776,698

本集團的應付賬款、應計負債及其他負債並不計息，且一般須於60日內結算。

(ii) 截至2019年6月30日止期間，本集團與江西海匯集團(定義見附註20)的非控股權益所有者訂立協議，據此非控股權益所有者有權以協定的行使價向本集團出售彼等擁有江西海匯集團餘下21%的權益(「認沽期權」)。該行使價乃主要根據江西海匯收購(定義見附註20)的收購價及江西海匯集團的預期未來未分配溢利協定。於該協議指定的若干條件獲達成後，認沽期權於江西海匯收購完成日期起計三年後的六個月內可予行使。

根據認沽期權的條款，本公司董事認為，本集團在認沽期權下並未取得有關權益的現時擁有權。因此，於各報告日期末，本集團終止確認江西海匯集團的非控股權益，猶如其已於各報告日期末取得及認沽期權在本簡明綜合財務狀況表獲確認為財務負債，相等於予以行使時應付金額的現值。認沽期權的賬面值與終止確認非控股權益的賬面值之間的差額記入其他儲備中。

中期財務信息附註

2019年6月30日

15. 銀行及其他借貸

	2019年6月30日			2018年12月31日		
	實際利率	到期日	(未經審核) 千港元	實際利率	到期日	(經審核) 千港元
流動						
銀行貸款－無抵押	1.02% – 3.50%	2019年	500,000	0.60% – 4.90%	2019年	1,013,696
銀行貸款－有抵押	3.80% – 5.46%	2019年	260,327	3.80% – 5.23%	2019年	470,215
其他貸款－無抵押	2.33% – 3.84%	於要求時	52,149	2.33% – 3.84%	於要求時	52,771
其他貸款－無抵押	-	於要求時	97,411	-	於要求時	30,410
			909,887			1,567,092
非流動						
銀行貸款－無抵押	1.41% – 4.51%	2021年–2032年	5,232,678	1.39% – 4.90%	2020年–2033年	5,105,875
銀行貸款－有抵押	4.66% – 5.46%	2021年–2033年	1,997,333	3.80% – 5.46%	2020年–2023年	2,041,786
其他貸款－無抵押	1.80% – 4.90%	2024年–2035年	72,413	1.80% – 6.67%	2021年–2035年	142,254
			7,302,424			7,289,915
銀行及其他借貸總額			8,212,311			8,857,007

16. 其他負債

於2019年6月30日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款472,800,000港元(2018年12月31日：472,800,000港元)，當中354,600,000港元(2018年12月31日：354,600,000港元)分類於非流動負債項下。

於過往年度，香港特別行政區(「香港特區」)政府就東深供水第四期改造工程(「第四期改造工程」)向廣東省政府(「廣東省政府」)發放本金金額為23.64億港元的貸款信貸額(「貸款信貸額」)。根據特許協議，貸款信貸額已用作興建第四期改造工程。於截至2003年12月31日止年度完成第四期改造工程後，本集團收購並記錄第四期改造工程的資產，並承擔廣東省政府償還該貸款信貸額的責任。未償還的貸款信貸額透過由2003年12月起計20年每年扣除本集團日後自香港特區政府收取的供水收入118,200,000港元清償。

17. 股本

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
已發行及繳足：		
6,537,821,440股(2018年12月31日：6,537,821,440股)普通股	8,966,177	8,966,177

中期財務信息附註

2019年6月30日

18. 股票期權計劃

於2008年10月24日，本公司採納一項新股票期權計劃（「2008期權計劃」）。營辦2008期權計劃之目的在於鼓勵經選定的僱員、行政人員及董事為本集團作出貢獻，並為本公司提供靈活途徑，以挽留、激勵、獎勵、酬賞、補償及／或提供福利予該等僱員、行政人員及董事，或作本公司董事會不時批核的其他用途。2008期權計劃之合資格參與者包括本集團成員公司的僱員、行政人員或董事。除非另行終止或修訂，2008期權計劃由2008年10月24日起計10年內有效。2008期權計劃於2018年10月23日屆滿。

於截至2018年12月31日止年度，8,966,030份未行使股票期權已根據2008期權計劃之規則而失效。上一期間內本公司2008期權計劃項下之股票期權變動如下：

	2018年	
	加權平均 行使價 每股港元	股票期權 數目
於1月1日及6月30日	6.20	8,966,030

於上一報告期末尚未行使股票期權之行使價及行使期如下：

2018年6月30日

股票期權數目	行使價* 每股港元	行使期 (日、月、年)
570,830	6.20	22-01-2016至21-07-2018
2,798,400	6.20	22-01-2017至21-07-2018
5,596,800	6.20	22-01-2018至21-07-2018
8,966,030		

* 倘進行供股或派發紅股或本公司股本有其他類似變動，則股票期權之行使價須予調整。

中期財務信息附註

2019年6月30日

19. 儲備

本集團的儲備金額及其於本期及去年同期之變動，展示在未經審核中期財務信息的簡明綜合權益變動表內。

20. 業務合併

於2019年5月7日，本集團向若干獨立第三方收購江西海匯公用事業集團有限公司(「江西海匯」)之79%權益，現金代價為人民幣1,626,870,000元(相當於約1,896,442,000港元)(「江西海匯收購」)。江西海匯持有若干附屬公司(統稱「江西海匯集團」)，其主要於中國從事供水、污水處理及相關建設服務。江西海匯收購是本集團策略之一部分，以擴展本集團在中國水資源分部的市場份額。

本集團已選擇按非控股權益分佔可識別淨資產的比例計量於江西海匯集團的非控股權益。

於收購日期所收購之江西海匯集團的可識別資產及負債的臨時公允值載列如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	148,967
投資物業	22,564
使用權資產	529
經營特許權	1,771,077
服務特許權安排之應收賬款	517,894
遞延稅項資產	3,442
應收賬款、預付款項及其他應收款	121,110
現金及現金等價物	279,430
存貨	111,571
可收回稅項	19,938
銀行及其他借貸	(206,912)
合約負債	(175,093)
應付賬款、應計負債及其他負債	(195,782)
應付稅項	(23,867)
遞延稅項負債	(295,492)
按公允值的可識別淨資產總額	2,099,376
非控股權益	(59,865)
	2,039,511
所收購股權百分比	79%
	1,611,214
收購產生的商譽	285,228
	1,896,442
支付方式：	
現金代價	1,896,442

中期財務信息附註

2019年6月30日

20. 業務合併(續)

於收購日期，應收賬款的公允值相當於其總合約金額。概無應收賬款預計無法收回。由江西海匯收購所產生的商譽屬於(但不僅限於)本集團收購所產生的預期協同作用。

本集團就該收購產生交易成本7,018,000港元。該等交易成本已計入簡明綜合損益表的行政費用內。

就江西海匯收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
現金代價	(1,896,442)
所收購現金及現金等價物	279,430
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流出	(1,617,012)
計入經營活動現金流量之收購交易成本	(7,018)
	(1,624,030)

於2019年6月30日，江西海匯收購的購買價分配過程仍在進行中。對未經審核中期財務信息在該等收購中之已收購資產及已承擔負債作出購買價分配為臨時性，須待完成可識別資產及負債的估值後方可落實，或會於預計落實購買價分配時對本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表作出調整。臨時價值乃按本公司董事之最佳估計作出。

自收購以來，截至2019年6月30日止期間江西海匯收購對本集團貢獻收入85,373,000港元及溢利24,765,000港元。

倘上述業務合併於期初進行，期間本集團收入及溢利應分別為7,366,593,000港元及3,003,849,000港元。

中期財務信息附註

2019年6月30日

21. 承擔

(a) 於報告期末，本集團有以下承擔：

	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
有關物業、廠房及設備、投資物業及無形資產之資本承擔：		
已訂約	2,033,797	2,288,481
有關應付對聯營公司出資款的資本承擔：		
已訂約	500,246	139,583
有關應付對一間聯營公司項目融資的承擔：		
已訂約	1,789,055	-

(b) 於2016年6月8日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府訂立一份合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干公共道路(非收費道路)(「該等項目道路」)的公私合夥制項目(「銀瓶PPP項目」)。

本集團將負責(其中包括)提供建設該等項目道路的資金，而建設費用不超過人民幣47.54億元(相等於約54.04億港元)，以及該等項目道路的項目管理及維護。於報告期末，已就有關銀瓶PPP項目提供資金為數人民幣349,245,000元(相當於約397,022,000港元)(2018年12月31日：人民幣272,522,000元(相當於約311,029,000港元))。

有關銀瓶PPP項目的其他詳情載於本公司日期為2016年6月8日的公告。

(c) 於2018年6月8日，本集團訂立一份協議書，以現金代價人民幣81,000,000元(相當於約92,081,000港元)，從一間附屬公司的非控股權益所有者收購該附屬公司的30%權益。於報告期末，本集團就該項交易的承擔為人民幣40,500,000元(相當於約46,040,000港元)(2018年12月31日：人民幣40,500,000元(相當於約46,223,000港元))。

中期財務信息附註

2019年6月30日

22. 或然負債

於報告期末，未經審核中期財務信息中未計提的或然負債如下：

(a)	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
本集團就一間聯營公司動用的融資而向銀行提供的按比例擔保	55,703	55,924

於2019年6月30日，本集團及聯營公司其他權益所有者就銀行向該聯營公司授予的銀行融資而向銀行提供的擔保乃按各方的權益持有比例作出。就該等擔保而言，銀行授予該聯營公司的銀行融資已動用約113,680,000港元(2018年12月31日：114,130,000港元)。

- (b) 於2019年6月30日，本集團就銀行授予為購買本集團物業的買家所安排的按揭貸款提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如該等買家的按揭供款違約，本集團將需負責償還違約買家相關尚未償還按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權(但不限於)接管相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出該等按揭貸款日起至物業房地產所有權證發出日為止。於2019年6月30日，本集團就該等擔保的金額為515,163,000港元(2018年12月31日：370,276,000港元)。

中期財務信息附註

2019年6月30日

23. 有關連人士交易

除於本未經審核中期財務信息其他章節所述交易及結餘外，期內本集團尚有下列重大有關連人士交易：

(a) 與有關連人士之交易

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
向同系附屬公司收取之酒店管理費	(i)	1,845	2,612
向廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」) (本公司之最終控股公司)、粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」)(本公司之直接控股公司)及 若干同系附屬公司收取之租金收入	(ii)	13,472	13,730
向一間同系附屬公司收取之供水收入	(iii)	16,819	18,158
向一間同系附屬公司售電	(iv)	11,294	12,289
GH Water Supply (Holdings) Limited (粵港供水(控股)有限公司▲)支付及 應付予香港粵海及其若干附屬公司之股息	(v)	185,285	—
廣東粵港供水有限公司支付及應付予粵海控股之股息	(v)	—	34,451
本公司支付及應付予香港粵海及其若干附屬公司之股息	(v)	1,385,045	1,255,774
一間同系附屬公司收取之利息費用	(vi)	9,072	9,721
向一間同系附屬公司支付諮詢服務費用	(vii)	4,907	3,462
向一間同系附屬公司支付物業管理費	(viii)	7,711	—

附註：

- (i) 酒店管理費乃根據本集團與相關同系附屬公司訂立之協議條款收取。
- (ii) 租金收入乃根據相關租賃協議條款收取。
- (iii) 提供未經處理原水的收入，乃根據本集團與一間同系附屬公司訂立之協議條款收取。
- (iv) 售電收入乃根據相關協議條款收取。
- (v) 已付及應付股息乃按照各自的董事會及股東會議上所建議及宣派之股息比率作出。
- (vi) 利息費用按約定的中國人民銀行公布的實際人民幣貸款基準年利率的94.0%至95.0%(2018年：94.0%至95.0%)計息。
- (vii) 諮詢服務費用乃按本集團與一間同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (viii) 物業管理費乃按本集團與一間同系附屬公司訂立的協議條款收取。

中期財務信息附註

2019年6月30日

23. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之其他交易

- (i) 於報告期末，本集團就一間聯營公司獲授予銀行融資55,703,000港元(2018年12月31日：55,924,000港元)提供擔保。於2019年6月30日，本集團及聯營公司其他股權持有人就該聯營公司獲授予的銀行融資而向銀行提供的擔保乃按各方的股權持有比例作出。銀行授予該聯營公司的銀行融資已動用約113,680,000港元(2018年12月31日：114,130,000港元)。
- (ii) 於2018年2月1日，本公司、廣東粵海水務股份有限公司(「粵海水務股份」)(粵海控股一間間接全資附屬公司)及中國一冶集團有限公司(「中國一冶」)(一名獨立第三方)成功於廣東省陽江市投得一水資源項目(「陽江項目」)。本公司會向為陽江項目而成立的合資公司出資人民幣1.31億元(相等於約1.56億港元)。該交易亦構成上市規則第14A章所界定的關連交易。進一步詳情載於本公司日期為2018年2月1日之公告。
- (iii) 於2019年5月18日，本公司、粵海水務股份、江蘇中和永泰建設工程有限公司(「江蘇中和永泰」)(一名獨立第三方)及中國一冶(統稱「社會資本方」)成功中標中國江蘇省興化市長江引水項目(「興化項目」)，其將由本公司及粵海水務股份分別擁有46%及14.5%。本公司將注資人民幣3.17億元(相當於約3.70億港元)為興化項目設立一間合資公司。根據社會資本方之間訂立日期為2019年1月7日之聯合體協議及日期為2019年5月6日之聯合體補充協議(統稱「聯合體協議」)，(i)各社會資本方各自將就興化項目承擔連帶責任，(ii)社會資本方將按各自權益比例提供註冊資本予興化項目及(iii)本公司及粵海水務股份將按各自相對權益比例負責不多於餘下興化項目之總投資額，即本公司與粵海水務股份將承擔連帶責任，惟僅限於承擔興化項目除註冊資本以外之項目融資及／或擔保責任。據此，若扣除粵海水務股份、江蘇中和永泰及中國一冶按權益比例所出資之註冊資本，本公司需為興化項目負責之最高金額(包括註冊資本及項目融資及／或連帶擔保責任)約為人民幣18.91億元(相當於約22.05億港元)。該交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。進一步詳情載於本公司日期為2019年5月20日之公告。

中期財務信息附註

2019年6月30日

23. 有關連人士交易(續)

(c) 作為出租人與有關連人士之承擔

本集團作為出租人與粵海控股、香港粵海及本集團若干同系附屬公司(統稱「粵海控股集團」)訂立多份租賃協議，出租位於香港及中國內地之多個單位作為辦公室。期內向粵海控股集團收取之租金收入載於未經審核中期財務信息附註23(a)(ii)。本集團與有關連人士於報告期末之承擔詳情如下：

於2019年6月30日

	截至2020年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元	截至2021年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元
粵海控股	12,075	3,019	-
香港粵海	11,760	11,760	980
粵海集團財務有限公司	2,201	2,201	118
粵海制革有限公司	319	-	-

於2018年12月31日

	截至2019年 12月31日止年度 (經審核) 千港元	截至2020年 12月31日止年度 (經審核) 千港元	截至2021年 12月31日止年度 (經審核) 千港元
粵海控股	12,123	9,092	-
香港粵海	11,760	11,760	6,860
粵海集團財務有限公司	2,210	2,210	1,224
粵海制革有限公司	534	52	-

中期財務信息附註

2019年6月30日

23. 有關連人士交易(續)

(d) 與有關連人士的未償還結餘

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 千港元	2018年 12月31日 (經審核) 千港元
計入應收賬款、預付款項及其他應收款項下的與有關連人士結餘：			
應收同系附屬公司	(i)	2,026	1,425
應收一間同系附屬公司	(ii)	3,406	2,784
應收聯營公司	(v)	40,076	748
存放於一間同系附屬公司的存款	(vi)	171,793	34,237
計入應付賬款、應計負債及其他負債項下的與有關連人士結餘：			
應付直接控股公司	(i)	84,600	29,102
應付最終控股公司	(iii)	3,080	3,092
應付同系附屬公司	(i)	607,360	548,860
應付一間聯營公司	(i)	—	45,312
來自一間同系附屬公司貸款	(iv)	390,172	395,255
計入應付股息項下的與有關連人士結餘：			
應付直接控股公司	(vii)	1,168,893	—
應付同系附屬公司	(vii)	216,152	—

附註：

- (i) 結餘為無抵押、不計息及按要求時償還。
- (ii) 結餘為無抵押、不計息及須於30天內償還。
- (iii) 結餘中包括2,776,000港元(2018年12月31日：2,787,000港元)為從最終控股公司收到的租賃訂金。此餘額為無抵押、不計息及在租賃協議結束後償還。到期剩餘餘額為無抵押、不計息及按要求時償還。
- (iv) 結餘包括來自一間同系附屬公司一筆貸款10,231,000港元(2018年12月31日：13,696,000港元)，為無抵押、按中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款基準年利率的94%計息。此到期餘額於截至2019年及2020年12月31日止各個年度內每半年償還3,410,000港元(2018年：3,424,000港元)。此到期剩餘餘額為來自一間同系附屬公司的另一筆貸款379,941,000港元(2018年12月31日：381,559,000港元)，為無抵押、按中國人民銀行公佈的三年期人民幣貸款基準年利率的95%計息。該到期結餘須於2019年內償還。
- (v) 結餘中包括一筆應收一間聯營公司股息39,351,000港元(2018年12月31日：無)。該結餘為無抵押、不計息及按要求時償還。
- (vi) 結餘指存放於一間同系附屬公司(一間中國非銀行金融機構)的銀行存款。到期結餘為無抵押，按中國人民銀行公佈的金融機構人民幣協定存款基準利率加50%計息。
- (vii) 於2019年6月30日，該結餘為無抵押、不計息及須於2019年7月26日支付。

中期財務信息附註

2019年6月30日

23. 有關連人士交易(續)

(e) 本集團主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,301	4,888
終止受僱後福利	149	242
以股份結算的股票期權福利	-	54
已付主要管理人員總薪酬	4,450	5,184

24. 資本開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備、使用權資產、經營特許權及投資物業(包括由收購附屬公司所添置的資產)等項目的總額約為2,437,244,000港元(2018年：365,588,000港元)。

25. 報告期後事項

於2019年8月5日，本集團簽訂了一份合作協議，據此，本集團同意以現金增資一家持有位於中國廣東省湛江市一個水資源項目(該「項目」)的公司，增資後本集團將持有該公司65%的權益。該項目的總投資額約為人民幣33.62億元(相等於約38.22億港元)。本集團將以本集團的營運資金及外部融資安排為項目提供資金。

26. 核准中期財務信息

本未經審核中期財務信息經本公司董事會於2019年8月28日核准並授權刊發。

- ▲ 註有「▲」號之公司並無中文名稱，其中文名稱乃其註冊英文名稱的中文翻譯，並包括於此部分及本中期報告的其他部分內僅供識別。如有歧義，概以其英文名稱為準。

管理層討論及分析

業績

董事會欣然呈報本集團截至2019年6月30日止六個月(「本期間」)的業績。本集團的歸屬於本公司所有者之未經審核綜合溢利為27.01億港元(2018年：26.72億港元)，較去年同期增加1.1%。每股基本溢利為港幣41.31仙(2018年：港幣40.87仙)，較去年同期增加1.1%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股普通股港幣17.3仙(2018年：港幣16.0仙)。

財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為71.65億港元(2018年：65.81億港元)，較去年同期上升8.9%。收入的增長主要來自本期間有較佳表現的水資源業務及物業投資及發展業務。

本期間的未經審核綜合稅前利潤增加6.8%或2.47億港元至38.76億港元(2018年：36.29億港元)，稅前利潤的增加主要來自於本期間有較佳表現的水資源業務、基礎建設業務及物業投資及發展業務。此外，本期間投資物業公允值調整產生的淨收益為1.94億港元(2018年：1.16億港元)，較去年同期增加7,800萬港元。本集團本期間的淨匯兌收益為5,400萬港元(2018年：3,900萬港元)。本集團本期間的利息收入總額及按公允值計入損益的財務資產的公允值變動，扣除財務費用減少44.6%至1.28億港元(2018年：2.31億港元)。

歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利於本期間增加1.1%至27.01億港元(2018年：26.72億港元)。由於缺少了粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)就出售若干物業多計提的土地增值稅於2018年約7,700萬港元的回撥，導致本期間稅前利潤的增長與歸屬於本公司所有者溢利的增長不匹配。每股基本溢利為港幣41.31仙(2018年：港幣40.87仙)，較去年同期增加1.1%。

業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

水資源

東深供水項目

來自東深供水項目的盈利貢獻仍然為本集團盈利的重要部分。於2019年6月30日，本公司於GH Water Supply (Holdings) Limited(粵港供水(控股)有限公司▲)(「粵港供水控股」)的權益為96.04%(2018年12月31日：96.04%)。由粵港供水控股持有99.0%權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的設計供水量為每年24.23億噸。本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為10.29億噸(2018年：11.11億噸)，跌幅為7.4%，產生收入32.81億港元(2018年：33.59億港元)，較去年同期下跌2.3%。

根據香港特別行政區政府與廣東省政府於2017年簽訂的2018年至2020年度香港供水協議，於2018年、2019年及2020年三個年度，每年對港供水收入分別為4,792,590,000港元、4,807,000,000港元及4,821,410,000港元。

於本期間，對港供水收入增加0.3%至26.22億港元(2018年：26.14億港元)。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少11.5%至6.59億港元(2018年：7.45億港元)。於本期間，東深供水項目的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨利息收入)為21.77億港元(2018年：21.82億港元)，較去年同期下跌0.2%。

管理層討論及分析

其他水資源項目

除東深供水項目外，本集團包含多家在中國主要從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

於2019年5月7日，本集團以現金代價約人民幣16.27億元(相等於約18.96億港元)完成收購江西海匯公用事業集團有限公司及其子公司(「江西海匯集團」)的79%權益。江西海匯集團於中國江西、安徽、浙江及甘肅經營一些水資源項目，總設計供水能力及總設計污水處理能力分別為每日1,090,000噸及每日81,000噸。此外，本集團於本期間成功投得位於江蘇省興化市的一個新水資源項目，設計供水能力為每日430,000噸，預計項目投資金額為人民幣27.60億元(相等於約32.17億港元)。

於2019年6月30日，本集團其他水資源項目的供水廠的總設計供水能力和污水處理廠的總設計污水處理能力分別為每日7,524,000噸(2018年12月31日：每日6,004,000噸)及每日1,221,000噸(2018年12月31日：每日1,140,000噸)。

營運中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，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、肇慶高新區粵海水務有限公司、遂溪粵海水務有限公司、海南儋州粵海水務有限公司、豐順粵海水務有限公司、盱眙粵海水務有限公司、高州粵海水務有限公司及江西海匯集團經營的供水廠的供水能力分別為每日290,000噸、310,000噸、150,000噸、145,000噸、130,000噸、100,000噸、355,000噸、120,000噸、50,000噸、50,000噸、73,500噸、150,000噸、100,000噸及650,000噸，合共每日2,673,500噸(2018年：每日1,953,500噸)。
- 本公司的附屬公司，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、東莞市道滘鴻發污水處理有限公司、興寧粵海環保有限公司、開平粵海污水處理有限公司、五華粵海清源環保有限公司、汕尾粵海環保有限公司、五華粵海綠源環保有限公司、六盤水粵海環保有限公司及江西海匯集團經營的污水處理廠的污水處理能力分別為每日100,000噸、140,000噸、70,000噸、50,000噸、40,000噸、40,000噸、3,000噸、25,000噸、15,000噸、30,000噸、5,000噸、115,000噸及81,000噸，合共每日714,000噸(2018年：每日463,000噸)。
- 本公司的聯營公司，包括江河港武水務(常州)有限公司、廣州南沙粵海水務有限公司及汕頭市粵海水務有限公司經營的供水廠的供水能力分別為每日520,000噸、400,000噸及920,000噸，合共每日1,840,000噸(2018年：每日1,840,000噸)。

管理層討論及分析

在建中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，包括遂溪粵海水務有限公司、雲浮粵海水務有限公司、恩施粵海正源水務有限公司及江西海匯集團在建中的供水廠的供水能力分別為每日20,000噸、50,000噸、400,000噸及30,000噸，合共每日500,000噸。
- 本公司的附屬公司，包括五華粵海綠源環保有限公司、大埔粵海環保有限公司、海南儋州粵海水務有限公司、梅州粵海水務有限公司、韶關粵海綠源環保有限公司、陽山粵海環保有限公司、陽江粵海環保有限公司及吳川粵海環保有限公司在建中的污水處理廠的污水處理能力分別為每日6,000噸、22,000噸、20,000噸、150,000噸、28,500噸、35,300噸、20,000噸及25,000噸，合共每日306,800噸。

其他水資源項目於本期間的收入合共為1,109,246,000港元(2018年：771,232,000港元)，較去年同期增加43.8%。增長主要來自新收購或投產的水資源項目的額外貢獻及在建中項目帶來的建造收入增加。其他水資源項目於本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)合共為198,896,000港元(2018年：140,795,000港元)，較去年同期上升41.3%。

新水資源項目

於報告期間後，本集團成功簽約或投得兩個位於廣東省湛江市及潮州市的新水資源項目，設計供水能力及設計污水處理能力分別為每日1,060,000噸及每日70,000噸，預計該等項目的總投資金額約為人民幣37.64億元(相等於約42.79億港元)。

物業投資及發展

中國內地

廣東天河城

於2019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」)76.13%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由本集團持作投資用途。

廣東天河城的物業投資業務收入主要由天河城廣場的購物中心(包括由本集團經營的百貨店租金收入)及辦公大樓的租金及物業管理服務收入組成。廣東天河城於本期間的收入減少2.1%至599,264,000港元(2018年：612,326,000港元)。收入之港元等值減少是因為人民幣平均匯率與去年同期相比下降5.5%。本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允價值變動及利息收入淨額)減少2.7%至410,699,000港元(2018年：421,923,000港元)。

天河城廣場的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，總建築面積約為160,000平方米，當中106,000平方米持作出租用途。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。購物中心於本期間內的平均出租率接近99.9%(2018年：99.9%)。

天河城廣場的辦公大樓名為粵海天河城大廈，為樓高45層的甲級寫字樓，總建築面積約為102,000平方米，當中90,000平方米持作出租用途。本期間的平均出租率為96.6%(2018年：98.4%)，收入為105,210,000港元(2018年：107,644,000港元)，跌幅為2.3%。本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允價值變動)減少3.4%至88,063,000港元(2018年：91,187,000港元)。

管理層討論及分析

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。根據本集團目前的發展計劃，該幅土地正發展為一項大型綜合商業項目，總建築面積約為385,000平方米，當中建築面積約152,000平方米及約104,000平方米的物業將於項目建設竣工後分別持作出售及出租用途。

於2019年6月30日，本集團在番禺萬博中央商務區項目的累計土地及發展成本約為32.03億港元(2018年12月31日：約31.64億港元)，當中約有17.09億港元(2018年12月31日：約16.86億港元)及14.94億港元(2018年12月31日：約14.78億港元)分別列於流動資產項下的「發展中待售物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

番禺萬博中央商務區項目的商務公寓及寫字樓於2018年開始預售。於2019年6月30日，累計已簽約總建築面積合共約為77,000平方米(2018年12月31日：約49,000平方米)。

天津天河城購物中心

本集團持有天津天河城購物中心有限公司(「天津天河城」)76.02%的實際權益，其為天津天河城購物中心的物業擁有人。天津天河城購物中心的總建築面積約為205,000平方米，當中145,000平方米持作出租用途。天津天河城購物中心位於地下鐵路上的便利位置，是天津著名「濱江道一和平路」商圈的主要購物及休閒目的地之一。於2017年竣工時，本集團合共已投入總額約人民幣25.08億元(相等於約28.62億港元)。

天津天河城購物中心擁有當地企業以至知名跨國企業等租戶，購物中心於本期間的平均出租率達97.0%(2018：97.4%)。天津天河城購物中心於本期間的收入為93,189,000港元(2018年：78,251,000港元)，增加19.1%。天津天河城購物中心於本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動及淨財務費用)為30,277,000港元(2018年：18,064,000港元)，增加67.6%。

粵海置地

本公司於粵海置地的實際權益約為73.82%。粵海置地持有位於中國深圳市羅湖區的粵海城項目的100%權益，粵海城項目是一個以珠寶為主題的多元商業綜合體。於2019年6月30日，本集團在粵海城項目的累計發展成本及費用約為84.92億港元(2018年12月31日：約82.62億港元)，當中約有43.29億港元(2018年12月31日：約41.46億港元)及41.63億港元(2018年12月31日：約41.16億港元)分別列於流動資產項下的「發展中待售物業」及非流動資產項下的「投資物業」。

在物業銷售方面，粵海城項目中之西北部土地總樓面面積約為116,000平方米的物業於2018年12月已開始預售。於2019年6月30日，累計已簽約總樓面面積合共約為4,991平方米(2018年12月31日：無)。

粵海置地亦持有位於中國廣州市越秀區的拾桂府項目的100%權益。拾桂府項目包括住宅單位、商業物業及車位，其中全部住宅單位及部分車位持作出售用途，餘下的物業作出租用途。

管理層討論及分析

拾桂府項目總樓面面積約為65,636平方米的住宅單位於2018年11月起開始銷售。於2019年6月30日，拾桂府項目住宅單位累計已交付予客戶的總樓面面積合共約為7,383平方米(2018年12月31日：約2,943平方米)。

粵海置地於本期間的收入增加43.5倍至464,151,000港元(2018年：10,423,000港元)，當中銷售物業的收入為460,530,000港元(2018年：8,873,000港元)。粵海置地於本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動和淨財務費用)為22,609,000港元(2018年：稅前虧損49,546,000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99.1%(2018年：100%)。由於平均租金上升，本期間的總收入提升3.4%至28,940,000港元(2018年：27,986,000港元)。

百貨營運

於2019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85.2%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」)、東圃百貨店、東莞第一國際百貨店(「東莞百貨店」)及佛山南海百貨店(「南海百貨店」)。天河城萬博經營天河城百貨歐萊斯折扣店(「萬博百貨店」)。

於2019年6月30日，七間百貨店(2018年12月31日：八間百貨店)的總租用面積約為137,700平方米(2018年12月31日：168,700平方米)。本期間總收入減少9.6%至377,107,000港元(2018年：417,186,000港元)。本期間稅前利潤減少2.6%至164,347,000港元(2018年：168,703,000港元)。

由本集團營運的七間百貨店截至2019年6月30日止六個月的收入如下：

	租用面積 平方米	截至6月30日止六個月的收入		變動 %
		2019年 千港元	2018年 千港元	
天河城百貨店	40,200	261,739	284,364	-8.0
萬博百貨店	19,600	44,347	50,062	-11.4
名盛百貨店	13,300	22,418	23,648	-5.2
東圃百貨店	28,300	24,125	28,418	-15.1
奧體百貨店	21,500	21,677	23,551	-8.0
東莞百貨店	9,800	1,919	1,879	+2.1
南海百貨店	5,000	882	1,671	-47.2
粵海仰忠匯百貨店(於2018年停業)	-	-	1,330	-100.0
天津天河城百貨店(於2019年轉租賃經營)	-	-	2,263	-100.0
	137,700	377,107	417,186	-9.6

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%。本集團於本期間分佔廣東永旺天河城的溢利為1,149,000港元(2018年：4,959,000港元)。

管理層討論及分析

酒店持有、經營及管理

於2019年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理35間酒店(2018年12月31日：34間)，其中三間位於香港、一間位於澳門及31間位於中國內地。於2019年6月30日，由本集團擁有的五間星級酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州及珠海。該五間酒店中，其中四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。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為1,276港元(2018年：1,319港元)，其餘四間星級酒店的平均房價為741港元(2018年：750港元)。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為93.7%(2018年：92.4%)，其餘四間星級酒店的平均入住率為78.0%(2018年：77.8%)。

本期間酒店持有、經營及管理業務的收入減少2.3%至330,530,000港元(2018年：338,389,000港元)。本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額)增加0.4%至82,242,000港元(2018年：81,916,000港元)。

能源項目

中山發電項目

中山電力(香港)有限公司(本公司的附屬公司)於中山火力發電有限公司(「中山火電」)擁有75%股權。中山火電擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間內，售電量為11.91億千瓦時(2018年：13.49億千瓦時)，減幅為11.7%。因此，本期間中山發電項目的售電及相關業務收入(包括分部間互相銷售)減少15.4%至651,301,000港元(2018年：769,742,000港元)。然而，由於煤價下調，本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)為120,990,000港元(2018年：74,677,000港元)，增幅為62.0%。

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2019年6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52.54億千瓦時(2018年：70.21億千瓦時)，減幅為25.2%。本期間收入減少26.3%至2,284,836,000港元(2018年：3,098,604,000港元)。然而，由於煤價下調，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為174,311,000港元(2018年：129,755,000港元)，增加34.3%。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為32,523,000港元(2018年：24,329,000港元)，增加33.7%。

道路及橋樑

興六高速公路

廣西新長江高速公路有限責任公司(「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約100公里的主線，及三條合共長達約53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收費車流量為25,346架次(2018年：22,721架次)，增加11.6%。新長江公司於本期間的收入為386,013,000港元(2018年：380,057,000港元)，增加1.6%。本期間的稅前利潤(不包括淨財務費用)為247,138,000港元(2018年：236,878,000港元)，增加4.3%。

管理層討論及分析

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」)。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(「粵海銀瓶」)以履行本公司於銀瓶PPP項目的責任。

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54.04億港元)。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，本集團有權按由粵海銀瓶支付的每筆金額(該金額一併構成該等項目道路的建設費用)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2019年6月30日，三條該等項目道路(2018年12月31日：三條該等項目道路)已在建設中。粵海銀瓶於本期間所確認的應計利息金額及管理費合計為18,237,000港元(2018年：4,983,000港元)，而於本期間的稅前利潤為10,973,000港元(2018年：稅前虧損：1,096,000港元)。

按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產

於2019年6月30日，本集團按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產總額減少29.47億港元至60.50億港元(2018年12月31日：89.97億港元)，該等財務資產由本集團存放於中國多間持牌銀行，各自為期不超過一年。該等存放於持牌銀行的財務資產本金為人民幣及於到期日獲本金保障。截至本中期報告日止，約35.96億港元的按公允值計入損益的財務資產及按攤餘成本計量的其他財務資產已到期。

管理層討論及分析

變現能力、資本負債率及財務資源

於2019年6月30日，本集團之現金及現金等價物增加21.25億港元至97.70億港元(2018年12月31日：76.45億港元)，其中74.5%為人民幣、24.5%為港元及1.0%為美元。

於2019年6月30日，本集團之財務借貸減少6.45億港元至86.85億港元(2018年12月31日：93.30億港元)，其中69%為港元及31%為人民幣，包括不計息預收賬款4.73億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中10.28億港元須於一年內償還，餘額中之74.66億港元及1.91億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於2019年6月30日，本集團財務借貸總額的利率架構由92.5%浮動利率借貸、0.6%固定利率借貸及6.9%不計息借貸所組成。

本集團於2019年6月30日的信貸額度為15.12億港元(2018年12月31日：10.71億港元)。

於2019年6月30日，本集團的資本負債率(即淨財務負債／資產淨值(已扣除非控股權益))為2.03%(2018年12月31日：7.0%)。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2019年6月30日之EBITDA／已發生的財務費用比率為28.7倍(2018年12月31日：50.1倍)。

本集團現時之現金資源，加上本集團之經營業務產生穩定之現金流量，足以應付本集團履行其債務責任及業務經營所需。

資產抵押及或然負債

於2019年6月30日，除了42,112,000港元(2018年12月31日：42,278,000港元)的銀行存款、2,704,499,000港元(2018年12月31日：3,566,882,000港元)的已竣工待售物業、414,352,000港元(2018年12月31日：412,009,000港元)的已竣工投資物業及成本約為1,390,761,000港元(2018年12月31日：約1,390,761,000港元)的廣東粵海房地產開發有限公司的100%股權已予抵押若干銀行貸款及履行本集團於若干建設合同的義務外，概無抵押物業、廠房及設備、供水業務及污水處理特許權(包括經營特許權及服務特許權協議之應收賬款)已予抵押，使本集團獲授予銀行貸款。

除本中期報告附註22披露有關本集團就一間聯營公司動用的融資而向銀行提供的按比例擔保約5,600萬港元(2018年12月31日：約5,600萬港元)及對若干銀行因出售物業樓宇按揭貸款提供約5.15億港元(2018年12月31日：約3.70億港元)的擔保作出的承諾外，本集團於2019年6月30日及2018年12月31日並無任何其他重大的或然負債。

資本開支

本集團於本期間內的資本開支為24.37億港元，主要關於物業發展項目的開發成本、供水及污水處理廠的興建成本及收購附屬公司。

管理層討論及分析

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2019年6月30日，人民幣借貸合共為26.52億港元(2018年12月31日：28.00億港元)。本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於2019年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共80.32億港元(2018年12月31日：86.74億港元)。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。

主要風險及不確定性

宏觀經濟風險

作為一個跨行業、多元化的綜合企業，公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。國際上，世界經濟受貿易摩擦升溫及地緣風險聚集等因素影響，增長勢頭仍舊乏力。國內方面，宏觀經濟增長維持總體平穩的發展態勢，但受經濟結構調整持續、新舊動能轉換加速、人民幣匯率波動及節能減排力度加大等因素的綜合影響，經濟基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。宏觀經濟運行面臨的風險增加，可能對未來的財政、稅收、信貸、匯利率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時瞭解資本市場訊息及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行彙報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在週邊經濟環境的衝擊下仍保持足夠的企業競爭力。

外匯風險

公司目前所經營業務主要集中於中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生匯兌損益的風險及投資於中國境內的專案資產淨值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，公司密切跟蹤匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整專案融資手段等方式對外匯風險進行多管道管控。

市場競爭風險

隨著市場化競爭的加劇，公司在所處行業中的拓展能力及項目投資回報均存在受競爭對手影響而下降的風險。為此，公司通過優化產品、提升效能、加強專案管理隊伍建設等方式，積極開拓收入來源及節約運營成本，進而提高項目自身盈利能力。

項目安全管理風險

專案安全管理主要包括產品安全風險以及作業人員安全風險。面對產品安全風險，公司一方面將相關風險管控工作規範化、流程化、制度化，方便日後以統一準則進行風險管控；另一方面從源頭上加強品質管制，對項目生產經營場所定期進行巡查工作，防患於未然；同時亦積極接受市場監督，對於既有問題及時進行改進，以免產生更大影響。

對於作業人員安全風險，公司下屬投資專案均根據自身經營情況制定覆蓋全員的安全責任體系，明確具體責任與分工，並形成相關考核制度。在此基礎上，定期進行員工作業安全培訓，同時制定生產過程中突發事件的應對機制，確保該等風險得到有效控制。

管理層討論及分析

僱員人數及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團共有僱員7,740人，當中1,496人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員7,493人，總部及香港附屬公司僱員247人。本期間薪酬總額約為591,682,000港元(2018年：約562,644,000港元)。

2019年，本集團秉承「以人為本」的人才理念，堅持以「正直、專業、積極、坦誠及合作」為核心的企業文化，持續加強專業人才隊伍建設，引進符合公司業務發展需要的專業人才，加大對有潛質員工的培養力度。

本集團的薪酬政策旨在確保薪酬具有市場競爭力，並與本集團所制定的發展目標及業績表現一致。員工整體薪酬包括基本薪金、酌情績效獎金、保險與福利等，薪酬標準根據員工資歷、經驗、工作職責、工作績效以及市場情況等因素而制定，酌情績效獎金按照獎勵與業績掛鈎的激勵政策執行。

在員工培訓方面，本集團鼓勵及資助員工進修，並根據本公司戰略目標及工作需要，有針對性地組織專業培訓，不斷提升員工綜合素質。

回顧

2019年上半年，世界經濟受貿易摩擦升溫及地緣風險聚集等因素影響，增長勢頭仍舊乏力，整體貿易及投資增長均表現疲軟。面臨外部不穩定因素增多及國內發展不平衡不充分等問題，中國經濟增長維持了總體平穩的發展態勢。在當前全球經濟增速放緩，貿易摩擦及保護主義風險上升的環境下，集團繼續加強風險管控力度，在確保核心業務業績穩定的基礎上，積極尋求業務拓展機遇，以繼續推動集團的可持續發展。

展望

2019年下半年，面臨貿易保護主義升級、投資增長放緩等不確定因素，世界經濟發展預計將持續疲軟的態勢。中國經濟有望維持總體平穩、增速略緩的發展趨勢，但中美貿易摩擦升級，國內經濟結構調整優化持續，一些地緣政治經濟政策調整短期內可能對匯率、利率市場帶來一定震盪，從而對企業運營帶來潛在風險。集團將密切監察週邊政策經濟環境變化，在嚴謹的風險管理前提下，持續拓展核心業務規模，保障公司持續穩定發展。

下半年，集團將持續關注水資源管理、物業及基礎建設方面的業務拓展機遇，尤其是潛在的政府與社會資本合作項目，進一步提升公司業績，持續為利益相關方創造長遠價值。

董事的證券權益及淡倉

於2019年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所證券上市規則(「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」)知會本公司及香港聯交所乃如下：

於本公司之權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
何林麗屏	個人	879,200	好倉	0.013%
趙春曉	個人	582,170	好倉	0.009%
李偉強	個人	1,927,160	好倉	0.029%
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.083%
李國寶	個人	22,000,000	好倉	0.337%
鄭慕智	個人	2,268,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2019年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。

於粵海置地控股有限公司的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
何林麗屏	個人	398,000	好倉	0.023%
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2019年6月30日粵海置地控股有限公司之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。

董事的證券權益及淡倉

於廣南(集團)有限公司的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%
李國寶	個人	15,000	好倉	0.002%

附註：權益概約百分比乃按於2019年6月30日廣南(集團)有限公司之已發行股份907,593,285股普通股為計算基準。

於粵海制革有限公司的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註)
何林麗屏	個人	200,000	好倉	0.037%

附註：權益概約百分比乃按於2019年6月30日粵海制革有限公司之已發行股份538,019,000股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2019年6月30日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券擁有權益或淡倉權益而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

主要股東及其他人士權益

於2019年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	權益身份/ 權益性質	持有 普通股數目	好倉/淡倉	權益概約 百分比 (附註1)
廣東粵海控股集團有限公司 (「粵海控股」)(附註2)	受控法團權益	3,693,453,546	好倉	56.49%
粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」)(附註3)	實益持有人/ 受控法團權益	3,693,453,546	好倉	56.49%
粵海信托有限公司	實益持有人/ 受控法團權益	576,404,918	好倉	8.82%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2019年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。
2. 粵海控股所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的香港粵海持有。
3. 上述香港粵海的權益已包括通過其全資附屬公司粵海信托有限公司持有的應佔權益。

除上述所披露者外，於2019年6月30日，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本公司於截至2019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」)的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規。

董事進行的證券交易

本公司採納一個不比上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》寬鬆的守則(「該守則」)作為董事進行證券交易的操守守則。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2019年6月30日止六個月內均遵守該守則所載之規定標準。

董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- (i) 蔡勇先生自2019年6月27日起由香港粵海的常務董事調任為董事。
- (ii) 趙春曉女士不再為粵海控股及香港粵海的行政總監，自2019年6月25日起生效。彼亦不再為香港粵海的常務董事，並獲委任為香港粵海的副總經理，自2019年6月27日起生效。
- (iii) 藍汝宁先生不再為香港粵海的常務董事，並獲委任為香港粵海的副總經理，自2019年6月27日起生效。
- (iv) 李偉強先生不再為香港粵海的常務董事，自2019年6月27日起生效。
- (v) 李國寶博士自2019年4月1日起不再擔任本公司審核委員會主席之職務。自2019年4月1日起，李博士就出任董事和審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員可享有的年度袍金分別為434,000港元、133,000港元、77,000港元及56,000港元。上述袍金的總額為每年700,000港元。

李國寶博士卸任東亞銀行有限公司行政總裁之職，並調任為執行主席，自2019年7月1日起生效。彼亦自2019年7月1日起不再擔任香港銀行同業結算有限公司之董事。
- (vi) 鄭慕智博士分別自2019年5月1日起及2019年7月1日起不再擔任開達集團有限公司的非執行董事及香港場外結算有限公司的獨立非執行董事。
- (vii) 胡定旭先生自2019年4月1日起擔任本公司審核委員會主席之職務。自2019年4月1日起，胡先生就出任董事和審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員可享有的年度袍金分別為434,000港元、203,000港元、77,000港元及56,000港元。上述袍金的總額為每年770,000港元。

除上述的董事資料變動外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B (1)條予以披露。

企業管治及其他資料

審閱中期業績

本公司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2019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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2019年6月30日止六個月內，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。

根據上市規則第13.21條作出之披露

日期為2018年6月21日之貸款融資協議

根據本公司於2018年6月21日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投2018年6月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金20億港元的為期三年定期貸款融資(「該粵投2018年6月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接或間接實益擁有最少51%本公司的股權；及
- (ii) 倘中華人民共和國廣東省人民政府(「廣東省政府」)不再直接或間接實益擁有100%香港粵海的股權。

倘根據該粵投2018年6月融資協議項下的違約事件發生，該銀行可發通知予本公司：

- (i) 撤銷該粵投2018年6月貸款融資，則該粵投2018年6月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分的貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2018年6月融資協議項下全部應計或尚未清還款項須即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則該等款項按該銀行的要求時須即時償還。

於2019年6月30日，該粵投2018年6月貸款融資之未償還本金為20億港元。

企業管治及其他資料

日期為2018年7月3日之貸款融資協議

根據本公司於2018年7月3日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投2018年7月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金30.7億港元的為期三年定期貸款融資(「該粵投2018年7月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；及
- (ii) 倘廣東省政府不再直接及／或間接實益擁有100%香港粵海的股權。

倘根據該粵投2018年7月融資協議項下的違約事件發生，該銀行可發通知予本公司：

- (i) 撤銷該粵投2018年7月貸款融資，則該粵投2018年7月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分的貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2018年7月融資協議項下全部應計或尚未清還款項須即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則該等款項按該銀行的要求時須即時償還。

於2019年6月30日，該粵投2018年7月貸款融資之未償還本金為30.7億港元。

日期為2018年12月31日之貸款融資協議

根據本公司於2018年12月31日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投2018年12月融資協議」)，該銀行向本公司提供金額相當於5億港元的為期一年澳元定期貸款融資(「該粵投2018年12月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；及
- (ii) 倘廣東省政府不再直接及／或間接實益擁有100%香港粵海的股權。

倘根據該粵投2018年12月融資協議項下的違約事件發生，該銀行可發通知予本公司：

- (i) 撤銷該粵投2018年12月貸款融資，則該粵投2018年12月貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分的貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2018年12月融資協議下全部應計或尚未清還的其他款項須即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則該等款項按該銀行的要求時須即時償還。

於2019年6月30日，該粵投2018年12月貸款融資並無未償還本金。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會議決宣佈派發截至2019年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣17.3仙(2018年：港幣16.0仙)。預期中期股息約於2019年10月24日(星期四)派發予於2019年10月8日(星期二)營業時間結束時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2019年10月8日(星期二)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2019年10月4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183號合和中心54樓。

承董事會命
主席
侯外林

香港，2019年8月28日



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵 海 投 資 有 限 公 司)