

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00270)

### 截至2020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

	2020年 千港元	2019年 千港元	變動 %
收入	<u>9,485,522</u>	<u>7,164,763</u>	+32.4
投資物業公允值變動	(305,765)	194,462	
稅前利潤	<u>3,805,808</u>	<u>3,876,040</u>	-1.8
歸屬於本公司所有者的溢利	<u>2,369,219</u>	<u>2,700,961</u>	-12.3
每股盈利－基本	<u>港幣 36.24 仙</u>	<u>港幣 41.31 仙</u>	-12.3
每股中期股息	<u>港幣 17.64 仙</u>	<u>港幣 17.30 仙</u>	+2.0

## 綜合財務信息

截至2020年6月30日止六個月

粵海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2020年6月30日止六個月之未經審核綜合業績及2019年相應期間之比較數字。此等業績乃未經審核，惟已經本公司審核委員會及外聘核數師安永會計師事務所審閱。

### 簡明綜合損益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
收入	4	9,485,522	7,164,763
銷售成本		<u>(4,837,219)</u>	<u>(2,911,928)</u>
毛利		4,648,303	4,252,835
其他收入及收益		316,448	342,779
投資物業公允值變動		(305,765)	194,462
銷售及分銷費用		(198,851)	(175,993)
行政費用		(708,356)	(785,616)
匯兌差異淨額		51,487	54,162
其他經營收入淨額		20,364	51,054
財務費用	5	(141,206)	(138,909)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>123,384</u>	<u>81,266</u>
稅前利潤	6	3,805,808	3,876,040
所得稅費用	7	<u>(1,113,099)</u>	<u>(905,692)</u>
本期溢利		<u>2,692,709</u>	<u>2,970,348</u>
歸屬於：			
本公司所有者		2,369,219	2,700,961
非控股權益		<u>323,490</u>	<u>269,387</u>
		<u>2,692,709</u>	<u>2,970,348</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本及攤薄後		<u>港幣36.24仙</u>	<u>港幣41.31仙</u>

簡明綜合全面收入表  
截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>2,692,709</u>	<u>2,970,348</u>
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	(838,017)	(228,295)
- 聯營公司	<u>(50,617)</u>	<u>(50,146)</u>
	<u>(888,634)</u>	<u>(278,441)</u>
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：		
當物業、廠房及設備及使用權資產轉撥至 投資物業的公允值收益，扣除稅項	32,249	269,028
應佔一間聯營公司的重新計量設定收益計劃虧損，扣除稅項	<u>(585)</u>	<u>-</u>
本期其他全面虧損，扣除稅項	<u>(856,970)</u>	<u>(9,413)</u>
本期全面收入總額	<u>1,835,739</u>	<u>2,960,935</u>
歸屬於：		
本公司所有者	1,686,523	2,685,542
非控股權益	<u>149,216</u>	<u>275,393</u>
	<u>1,835,739</u>	<u>2,960,935</u>

簡明綜合財務狀況表  
2020年6月30日

	附註	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		6,839,031	6,848,039
投資物業		17,850,871	18,177,573
使用權資產		532,849	586,680
商譽		568,308	574,242
於聯營公司的投資		4,093,582	4,136,983
經營特許權		13,361,865	13,889,229
服務特許權安排之應收賬款		6,301,761	4,477,977
一項合作安排之應收賬款		1,307,336	1,151,590
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		9,951	10,146
預付款項及其他應收款		153,371	163,271
遞延稅項資產		423,254	385,948
非流動資產總額		<u>51,442,179</u>	<u>50,401,678</u>
<b>流動資產</b>			
發展中待售物業		2,513,329	6,624,204
已竣工待售物業		6,889,800	3,980,357
可收回稅項		80,509	109,098
存貨		216,026	199,630
服務特許權安排之應收賬款		91,526	86,972
應收賬款、預付款項及其他應收款	10	2,882,253	1,612,470
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		67,722	65,703
已抵押銀行存款		42,069	42,895
受限制銀行結餘		410,103	954,719
現金及現金等價物		14,301,801	12,346,768
流動資產總額 – 第5頁		<u>27,495,138</u>	<u>26,022,816</u>

簡明綜合財務狀況表（續）  
2020年6月30日

	附註	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
流動資產總額 – 第4頁		<u>27,495,138</u>	<u>26,022,816</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計負債及其他負債	11	(4,792,715)	(4,594,861)
合約負債		(2,153,048)	(3,091,704)
應付稅項		(1,444,026)	(1,328,697)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(313,724)	(167,215)
銀行及其他借貸		(3,374,362)	(1,417,013)
租賃負債		(45,250)	(42,663)
應付股息		<u>(2,647,818)</u>	<u>-</u>
流動負債總額		<u>(14,770,943)</u>	<u>(10,642,153)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>12,724,195</u>	<u>15,380,663</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>64,166,374</u>	<u>65,782,341</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸		(5,840,570)	(6,720,265)
租賃負債		(603,102)	(630,171)
其他負債		(1,944,589)	(1,555,193)
遞延稅項負債		<u>(5,830,401)</u>	<u>(6,183,719)</u>
非流動負債總額		<u>(14,218,662)</u>	<u>(15,089,348)</u>
資產淨值		<u>49,947,712</u>	<u>50,692,993</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者應佔權益</b>			
股本		8,966,177	8,966,177
儲備		<u>31,189,627</u>	<u>32,190,190</u>
		40,155,804	41,156,367
<b>非控股權益</b>		<u>9,791,908</u>	<u>9,536,626</u>
權益總額		<u>49,947,712</u>	<u>50,692,993</u>

附註：

## 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。

本集團載列於本公告截至2020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資訊及披露事項，故應與本集團截至2019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2019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。

此截至2020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2019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該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2019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2019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

除在本期間財務信息中首次採納下列經修訂的香港財務報告準則外，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2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致。

## 2. 會計政策和披露的變動（續）

香港財務報告準則第3號修訂	業務的定義
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號修訂	利率指標改革
香港財務報告準則第16號修訂	新冠肺炎相關租金優惠（提前採用）
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號修訂	重大性的定義

該等經修訂的香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號之修訂闡明業務之定義並對其提供額外指引。有關修訂闡明一組完整之活動及資產要被視為一項業務，需至少包括可共同對創造產出能力有重大貢獻之投入及實質性進程。一項業務未必需要包括創造產出所需之全部投入及進程。有關修訂刪除了有關評估市場參與者是否有能力獲得業務和繼續創造產出。相反，側重於所獲得之投入及所獲得之實質性進程是否共同對創造產出能力有重大貢獻。有關修訂亦縮窄了產出之定義，注重向客戶提供之商品或服務、來自於日常活動之投資收益或其他收益。另外，有關修訂為評估獲得之進程是否具有實質性提供了指引，並引入一個可選之公允值集中測試，允許進行簡化評估所獲得之一組活動和資產是否為一項業務。本集團已前瞻性地將該等修訂應用於2020年1月1日或之後發生之交易或其他事件。
- (b) 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號的修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報的影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前的不確定期間內繼續進行對沖會計處理的暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關受該等不確定因素直接影響的對沖關係的額外資料。
- (c) 香港財務報告準則第16號的修訂為承租人提供一個實際可行權宜方法以選擇不就新冠肺炎疫情之直接後果產生之租金優惠應用租賃修訂會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於新冠肺炎疫情直接後果產生之租金優惠，且僅當(i)租賃付款之變動使租賃代價有所修訂，而經修訂之代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為2021年6月30日或之前之付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂於2020年6月1日或之後開始之年度期間追溯有效，並允許提早應用。
- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂為重大性提供新定義。新定義訂明，若果合理預期遺漏、錯誤陳述或隱瞞資料會影響一般用途財務報表主要使用者對該等財務報表的基準作出的決定，則資料屬重大。該等修訂釐清重大性將取決於資料的性質或大小。

上述該等修訂並無對本集團的未經審核中期財務信息有任何影響。

### 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，並提供予中華人民共和國（「中國」或「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，以提供電力及蒸汽；
- (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。分部績效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（租賃負債利息除外）及應佔聯營公司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。

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、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資及其他未分配資產，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。分部間互相銷售於綜合時悉數對銷。



### 3. 經營分部資料 (續)

	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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
來自外部客戶之收入	5,584,431	4,379,338	2,907,864	1,146,177	219,723	377,107
分部間銷售	-	-	41,729	53,685	-	-
來自外部來源之 其他收入及收益	28,076	1,632	1,549	2,801	26,606	33,280
來自分部間交易之 其他收入	-	1,481	3,439	3,610	-	-
合計	<u>5,612,507</u>	<u>4,382,451</u>	<u>2,954,581</u>	<u>1,206,273</u>	<u>246,329</u>	<u>410,387</u>
<b>分部業績</b>	<u>2,568,340</u>	<u>2,341,262</u>	<u>1,054,882</u>	<u>733,262</u>	<u>27,187</u>	<u>155,296</u>
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	59,108	47,428	-	-	3,293	1,149
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

### 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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
來自外部客戶之收入	499,389	542,057	102,064	330,530	172,051	389,554
分部間銷售	109,296	109,244	-	-	-	-
來自外部來源之 其他收入及收益	22,000	15,407	303	327	37,086	21,712
來自分部間交易之 其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>630,685</u>	<u>666,708</u>	<u>102,367</u>	<u>330,857</u>	<u>209,137</u>	<u>411,266</u>
<b>分部業績</b>	<u>120,440</u>	<u>123,628</u>	<u>(117,293)</u>	<u>74,553</u>	<u>94,722</u>	<u>259,634</u>
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	60,867	32,523	116	166	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

### 3. 經營分部資料 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	截至6月30日止		截至6月30日止		截至6月30日止	
	六個月		六個月		六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	9,485,522	7,164,763
分部間銷售	-	-	(151,025)	(162,929)	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	6,075	496	-	-	121,695	75,655
來自分部間交易之						
其他收入	2,214	1,701	(5,653)	(6,792)	-	-
合計	<u>8,289</u>	<u>2,197</u>	<u>(156,678)</u>	<u>(169,721)</u>	<u>9,607,217</u>	<u>7,240,418</u>
<b>分部業績</b>	<u>(137,755)</u>	<u>(22,149)</u>	<u>2,246</u>	<u>1,073</u>	3,612,769	3,666,559
銀行利息收入					194,753	93,501
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
按公允值計入損益的財務資產 的公允值變動					-	(12,605)
財務費用					(125,098)	(138,909)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	123,384	81,266
稅前利潤					3,805,808	3,876,040
所得稅費用					(1,113,099)	(905,692)
本期溢利					<u>2,692,709</u>	<u>2,970,348</u>

### 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	
	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
	分部資產	22,514,387	20,539,872	28,513,483	29,269,462	543,801
於聯營公司的投資	2,845,801	2,825,583	-	-	193,053	193,516
未分配資產						
總資產						
分部負債	3,695,229	3,097,603	3,610,578	4,495,527	1,200,353	1,341,558
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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
	匯兌收益／(虧損)淨額	59,300	12,595	51,966	52,920	(3,854)

### 3. 經營分部資料 (續)

分部資產及負債：(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	2,362,122	2,423,294	1,957,404	2,000,859	3,632,418	3,645,339
於聯營公司的投資	1,051,340	1,114,547	3,388	3,337	-	-
未分配資產						
總資產						
分部負債	372,930	403,232	149,669	167,307	358,530	426,599
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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
匯兌收益／(虧損)淨額	14,115	2,579	(2,823)	(638)	8,167	1,701

### 3. 經營分部資料 (續)

分部資產及負債：(續)

	其他		抵銷		綜合	
	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	13,092	17,990	(40,948)	(7,650)	59,495,759	58,411,287
於聯營公司的投資	-	-	-	-	4,093,582	4,136,983
未分配資產					<u>15,347,976</u>	<u>13,876,224</u>
總資產					<u>78,937,317</u>	<u>76,424,494</u>
分部負債	134,801	134,161	-	-	9,522,090	10,065,987
未分配負債					<u>19,467,515</u>	<u>15,665,514</u>
總負債					<u>28,989,605</u>	<u>25,731,501</u>

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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
匯兌收益／(虧損)淨額	(77,629)	(15,368)	2,245	1,073	51,487	54,162

#### 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、水管安裝及諮詢服務及設備銷售收入；銷售電力及蒸汽的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金收入；經營及管理酒店所得的收入；租金收入、路費收入、管理費收入及因銷售已竣工物業產生的發票值。

收入分類的分析如下：

	截至6月30日止	
	六個月	
	2020年	2019年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
<b>(a) 貨品或服務類型：</b>		
<u>水資源分部</u>		
供水收入－香港	2,629,860	2,622,000
供水收入－中國	1,024,364	1,068,342
污水處理服務收入	130,253	117,776
建設服務收入	1,348,805	389,845
水管安裝及諮詢服務收入	283,606	163,322
銷售設備	39,710	-
<u>物業投資及發展分部</u>		
銷售物業	2,298,898	460,530
管理費收入	84,028	114,065
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	181,540	344,556
銷售貨品	38,183	32,551
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	499,389	542,057
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	84,081	318,402
管理費收入	4,913	12,128
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	168,483	386,013
管理費收入	3,568	3,541
客戶合約收入	8,819,681	6,575,128

#### 4. 收入（續）

收入分類的分析如下：（續）

	截至6月30日止 六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
<b>(a)貨品或服務類型：（續）</b>		
其他來源之收入		
水資源分部		
服務特許權安排財務收入	127,833	18,053
物業投資及發展分部		
租金收入	524,938	571,582
酒店經營及管理分部		
租金收入	13,070	-
收入合計	<u>9,485,522</u>	<u>7,164,763</u>
<b>(b)地區*：</b>		
中國內地		
水資源分部	5,456,598	4,361,285
物業投資及發展分部	2,382,926	574,595
百貨營運分部	219,723	377,107
發電分部	499,389	542,057
酒店經營及管理分部	63,787	218,047
道路及橋樑分部	172,051	389,554
	<u>8,794,474</u>	<u>6,462,645</u>
香港		
酒店經營及管理分部	25,207	112,483
客戶合約收入	8,819,681	6,575,128
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	127,833	18,053
租金收入	538,008	571,582
收入合計	<u>9,485,522</u>	<u>7,164,763</u>

\* 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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	144,364	136,979
來自一間同系附屬公司的貸款利息	6,771	9,072
租賃負債利息	<u>16,240</u>	<u>17,300</u>
已發生的財務費用	167,375	163,351
減：已資本化的利息	<u>(26,169)</u>	<u>(24,442)</u>
本期財務費用支出	<u>141,206</u>	<u>138,909</u>

截至 2020 年 6 月 30 日止六個月，適用於借入資金及用作開發待售物業及發展中投資物業的資本化年利率介乎 4.45% 至 4.90% (2019 年：5.46%)。

## 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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入**	(194,753)	(93,501)
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)
按公允值計入損益的財務資產的公允值變動**	-	12,605
一項合作安排之應收賬款的利息收入**	(35,042)	(14,696)
存貨銷售的成本*	451,586	472,806
提供服務的成本*	2,517,727	1,558,418
銷售物業的成本*	1,330,400	367,852
物業、廠房及設備折舊	223,845	207,356
使用權資產折舊	27,298	29,734
於一間聯營公司的投資減值撥回***	-	(46,026)
政府補助款***^	(23,622)	(5,556)
經營特許權攤銷*	<u>537,506</u>	<u>512,852</u>

\* 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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港		
本期支出	5,418	11,197
本期 — 中國內地		
本期支出	1,393,963	909,114
過往年度少提／(多提)準備	7,337	(1,004)
遞延稅項	<u>(293,619)</u>	<u>(13,615)</u>
本期稅項支出總額	<u>1,113,099</u>	<u>905,692</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% (2019 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% (2019 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。

## 8. 股息

	截至6月30日止 六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股港幣 17.64 仙 (2019 年：港幣 17.30 仙)	<u>1,153,272</u>	<u>1,131,044</u>

於 2020 年 8 月 25 日 (2019 年：2019 年 8 月 28 日) 舉行之董事會會議上，董事議決向本公司股東派付截至 2020 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 17.64 仙 (2019 年：港幣 17.30 仙)。

## 9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2020年及2019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	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019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	<u>2,369,219</u>	<u>2,700,961</u>
	截至6月30日止 六個月	
	2020年 (未經審核) 股數	2019年 (未經審核) 股數
股份：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本期已發行普通股的加權平均數	<u>6,537,821,440</u>	<u>6,537,821,440</u>

由於截至2020年及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2020年及2019年6月30日止期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。

## 10. 應收賬款、預付款項及其他應收款

於 2020 年 6 月 30 日，本集團之應收賬款、預付款項及其他應收款之結餘包括本集團客戶結欠之應收貿易賬款 1,457,743,000 港元（2019 年 12 月 31 日：810,694,000 港元）（已扣除減值）。除對新客戶要求預支貨款外，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 30%（2019 年 12 月 31 日：無）及 9%（2019 年 12 月 31 日：10%）乃應收自兩名客戶（2019 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：

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	1,402,199	734,731
逾期三個月至六個月	15,803	535
逾期六個月至一年	7,216	5,499
逾期一年以上	55,054	93,694
	<u>1,480,272</u>	<u>834,459</u>
減：虧損撥備	(22,529)	(23,765)
	<u>1,457,743</u>	<u>810,694</u>

## 11. 應付賬款、應計負債及其他負債

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。於 2020 年 6 月 30 日，本集團應付賬款、應計負債及其他負債之結餘包括應付貿易賬款 803,539,000 港元（2019 年 12 月 31 日：868,078,000 港元）。於報告期末，本集團應付貿易賬款按到期付款日之賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	681,183	848,422
三個月至六個月	55,377	4,496
六個月至一年	66,979	15,160
	<u>803,539</u>	<u>868,078</u>

## 12. 或然負債

於 2020 年 6 月 30 日，本集團就銀行授予為購買本集團待售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，如任何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 2020 年 6 月 30 日，本集團就該等擔保的金額為 814,726,000 港元（2019 年 12 月 31 日：736,124,000 港元）。

## 13. COVID-19 的影響

新型冠狀病毒(COVID-19)疫情（現已成為一個大流行）自 2020 年初起對本集團的經營環境添加不確定性，並對本集團的物業投資及發展、百貨營運及酒店經營及管理業務的表現產生影響。鑒於疫情的全面影響和持續時間存在一定不確定性，本集團將密切關注相關情況，持續評估其對本集團業務運營及財務表現的影響。

## 14. 報告期後事項

於 2020 年 7 月 10 日，本集團收悉由廣西壯族自治區交通運輸廳、廣西壯族自治區發展和改革委員會及廣西壯族自治區財政廳發佈的《關於順延全區收費公路收費期限的通知》（桂交財務發[2020]58 號）。據此，經自治區人民政府同意，新冠肺炎疫情期間免費通行時間不計入原批覆項目收費期限。免費期結束後，授予廣西粵海高速公路有限公司的收費公路項目原批覆收費期限截止日期按照累計免費通行 79 天（即自 2020 年 2 月 17 日至 2020 年 5 月 5 日為止）自動進行順延。

## 管理層討論及分析

### 業績

董事會特此呈報本集團截至 2020 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 23.69 億港元（2019 年：27.01 億港元），較去年同期減少 12.3%。每股基本盈利為港幣 36.24 仙（2019 年：港幣 41.31 仙），較去年同期減少 12.3%。

### 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 17.64 仙（2019 年：港幣 17.30 仙）。

### 財務回顧

「新型冠狀病毒（COVID-19）肺炎」疫情（「疫情」）爆發，對國內外宏觀經濟增長產生了一定負面影響。本集團諸多業務因疫情受到不同程度的影響，但本集團核心的水資源業務經營狀況依然保持穩健。

本集團於本期間的未經審核綜合收入為 94.86 億港元（2019 年：71.65 億港元），較去年同期上升 32.4%。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銷售業務。

本期間的未經審核綜合稅前利潤減少 1.8% 或 7,000 萬港元至 38.06 億港元（2019 年：38.76 億港元），下跌最大的原因是本集團的投資物業公允值減少，主要由於本期間受疫情影響。投資物業公允值調整產生的淨虧損為 3.06 億港元（2019 年：淨盈餘 1.94 億港元），導致稅前利潤較去年同期下跌 5.00 億港元。此外，疫情亦導致百貨營運業務、酒店經營及管理業務及道路及橋樑業務於本期間的表現未如理想。本集團本期間的淨匯兌收益為 5,100 萬港元（2019 年：5,400 萬港元），較去年同期減少 300 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 45.3% 至 7,000 萬港元（2019 年：1.28 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減少 12.3% 至 23.69 億港元（2019 年：27.01 億港元）。由於本集團就出售已竣工物業的土地增值稅有所增加，本集團的實際稅率增加至 29.2%（2019 年：23.4%）。

每股基本盈利為港幣 36.24 仙（2019 年：港幣 41.31 仙），較去年同期減少 12.3%。

儘管疫情對本集團構成一定不利影響，惟本集團的基本面未變，且財務狀況仍然穩健。本公司認為影響屬暫時性，隨著疫情逐漸舒緩及結束，經營將恢復正常。本公司對本集團中長期穩健發展仍然保持堅定信心。

## 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 2020 年 6 月 30 日，本公司於 GH Water Supply (Holdings) Limited (粵港供水(控股)有限公司<sup>▲</sup>) (「粵港供水控股」) 的權益為 96.04% (2019 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。

東深供水項目的每年可供水量為 24.23 億噸。本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 10.56 億噸 (2019 年：10.29 億噸)，增幅為 2.6%，產生收入 32.33 億港元 (2019 年：32.81 億港元)，較去年同期下跌 1.5%。

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 26.30 億港元 (2019 年：26.22 億港元)。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少 8.5% 至 6.03 億港元 (2019 年：6.59 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 21.81 億港元 (2019 年：21.77 億港元)，較去年同期增加 0.2%。

#### 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。

本集團於本期間就新建一個位於中國廣東省豐順縣的供水廠訂立了一份特許經營補充協議，設計供水能力為每日 146,000 噸及預計項目投資金額約為人民幣 4.97 億元 (相等於約 5.44 億港元)。此外，本集團成功投得位於中國廣東省惠來縣的兩個新水資源項目，總設計污水處理能力為每日 33,500 噸，預計該等項目總投資金額為人民幣 6.71 億元 (相等於約 7.35 億港元)。為配合地區市政供水規劃發展，本集團於中國江蘇省武進市規劃興建一個新的供水廠，設計供水能力為每日 400,000 噸及預計項目投資金額約為人民幣 5.65 億元 (相等於約 6.19 億港元)。

於 2020 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 9,648,500 噸 (2019 年 12 月 31 日：每日 9,003,000 噸) 及每日 1,364,200 噸 (2019 年 12 月 31 日：每日 1,331,000 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、儀征粵海水務有限公司、高郵粵海水務有限公司、寶應粵海水務有限公司、海南儋州粵海自來水有限公司、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、江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司（「江西粵海集團」）及雲浮粵海水務有限公司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、100,000 噸、130,000 噸、100,000 噸、355,000 噸、120,000 噸、70,000 噸、50,000 噸、73,500 噸、150,000 噸、100,000 噸、650,000 噸及 50,000 噸，合共每日 2,698,500 噸（2019 年：每日 2,673,500 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、江西粵海集團、昆明粵海水務有限公司、大埔粵海環保有限公司、海南儋州粵海水務有限公司及韶關粵海綠源環保有限公司經營的污水處理廠的污水處理能力分別為每日 150,000 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、11,000 噸、115,000 噸、81,000 噸、15,000 噸、4,300 噸、20,000 噸及 10,000 噸，合共每日 819,300 噸（2019 年：每日 714,000 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 600,000 噸、400,000 噸及 920,000 噸，合共每日 1,920,000 噸（2019 年：每日 1,840,000 噸）。

## 在建中水資源項目的規模

- 本公司的附屬公司，包括恩施粵海正源水務有限公司、江西粵海集團、高郵粵海水務有限公司、湛江市鶴地供水營運有限公司、邳州粵海水務有限公司、荔浦粵海水務有限公司、豐順粵海水務有限公司及昆明粵海水務有限公司在建中的供水廠的供水能力分別為每日 400,000 噸、80,000 噸、50,000 噸、1,060,000 噸、250,000 噸、80,000 噸、50,000 噸及 34,000 噸，合共每日 2,004,000 噸。
- 本公司的附屬公司，包括大埔粵海環保有限公司、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、吳川粵海環保有限公司、潮州市粵海環保有限公司、惠來粵海清源環保有限公司及惠來粵海綠源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 17,200 噸、100,000 噸、18,500 噸、35,300 噸、20,000 噸、25,000 噸、20,000 噸、13,500 噸及 20,000 噸，合共每日 269,500 噸。
- 本公司的聯營公司，興化粵海水務有限公司在建中的供水廠的供水能力為每日 430,000 噸。

其他水資源項目於本期間的收入合共為 2,362,688,000 港元（2019 年：1,109,246,000 港元），較去年同期增加 113.0%。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 384,157,000 港元（2019 年：198,896,000 港元），較去年同期上升 93.1%。

## 新水資源項目

於報告期末後，本集團以現金代價約人民幣 69,220,000 元（相等於約 75,782,000 港元）收購哈爾濱工業大學中百信軟件基地有限責任公司及其附屬公司（「哈爾濱中百信」）的 75% 權益。哈爾濱中百信位於中國黑龍江省哈爾濱市，主要從事水質研究及水資源技術開發及創新。

## **物業投資及發展**

### **中國內地**

#### **廣東粵海天河城**

於 2020 年 6 月 30 日，本集團持有廣東粵海天河城（集團）股份有限公司（「廣東粵海天河城」）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。本集團持有該購物中心及辦公大樓作投資用途。

廣東粵海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。廣東粵海天河城於本期間的收入減少 14.0% 至 515,444,000 港元（2019 年：599,264,000 港元），主要是由於因疫情而向租戶授予租金減免優惠，以及人民幣平均匯率與去年同期相比下降 4.4% 導致租賃業務的利潤之港元等值減少所致。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及利息收入淨額）減少 9.1% 至 373,339,000 港元（2019 年：410,699,000 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%（2019 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 96.7%（2019 年：96.6%），收入為 100,057,000 港元（2019 年：105,210,000 港元），跌幅為 4.9%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 2.2% 至 90,000,000 港元（2019 年：88,063,000 港元）。

### 番禺萬博中央商務區項目

本集團於廣州市萬亞投資管理有限公司（「萬亞」）的實際權益為 31.06%，而廣東粵海天河城擁有 60% 的附屬公司廣州粵海天河城投資有限公司（前稱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 2020 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 35.33 億港元（2019 年 12 月 31 日：約 32.30 億港元）。

番禺萬博中央商務區項目發展的商務公寓及寫字樓已竣工。於 2020 年 6 月 30 日，累計已簽訂銷售合同的總建築面積合共約為 93,000 平方米（2019 年 12 月 31 日：約 89,000 平方米）；其中累計已交付予客戶的物業總建築面積約為 39,800 平方米（2019 年 12 月 31 日：約 27,900 平方米）。

番禺萬博中央商務區項目本期間銷售物業的收入為 408,195,000 港元（2019 年：無）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動和利息收入淨額）為 262,460,000 港元（2019 年：稅前虧損 15,065,000 港元）。

### 天津天河城購物中心

本集團持有天津粵海天河城購物中心有限公司 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—和平路」商圈的主要購物及休閒目的地之一。

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 90.9% (2019: 97.0%)。天津天河城購物中心於本期間的收入為 85,438,000 港元 (2019 年: 93,189,000 港元)，減少 8.3%。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 43,246,000 港元 (2019 年: 30,277,000 港元)，增加 42.8%，主要由於若干成本減幅高於收入的減幅。

## 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 2020 年 6 月 30 日，本集團在粵海城項目的累計發展成本及直接費用約為 90.61 億港元 (2019 年 12 月 31 日: 約 88.15 億港元)。

粵海城項目首期西北部土地物業總樓面面積約為 114,654 平方米，已於 2020 年 6 月份完成竣工備案，並於本期間首次交樓及確認粵海城項目收入。於 2020 年 6 月 30 日，粵海城項目首期持有待售物業累計已交付予客戶的總樓面面積合共約為 17,582 平方米 (2019 年 12 月 31 日: 無)。

粵海置地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，其中總樓面面積約為 65,636 平方米的全部住宅單位及部分車位作出售用途，餘下的物業作出租用途。於 2020 年 6 月 30 日，拾桂府項目持有待售物業累計已交付予客戶的總樓面面積合共約為 31,771 平方米 (2019 年 12 月 31 日: 約 22,718 平方米)。

粵海置地亦持有位於中國江門市蓬江區發展中的陳垣路項目的 100% 權益。該地塊佔地面積約 59,705 平方米，總樓面面積約 164,216 平方米。陳垣路項目將採取分期開發的模式，預計第一期開發物業於 2021 年或以前達到預售條件，於 2022 年下半年竣工備案。

於 2020 年 5 月 29 日，粵海置地以現金代價人民幣 22.95 億元 (相等於約 24.95 億港元) 成功競得位於中國珠海市金灣區最核心的航空新城地塊的土地使用權。該地塊佔地面積約 66,090 平方米，計容總樓面面積上限約 166,692 平方米。預計用作住宅及商業用途。

粵海置地於本期間的收入增加 3.1 倍至 1,898,483,000 港元 (2019 年: 464,151,000 港元)，當中銷售物業的收入為 1,890,703,000 港元 (2019 年: 460,530,000 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 551,682,000 港元 (2019 年: 22,609,000 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 99.2% (2019 年: 99.1%)。本期間的總收入減少 0.7% 至 28,739,000 港元 (2019 年: 28,940,000 港元)。

## 百貨營運

於 2020 年 6 月 30 日，本集團於廣東粵海天河城百貨有限公司（「廣東天河城百貨」）及廣州市粵海天河城百貨商業有限公司（「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 2020 年 6 月 30 日，六間百貨店（2019 年 12 月 31 日：七間百貨店）的總租用面積約為 125,800 平方米（2019 年 12 月 31 日：136,000 平方米）。本期間總收入減少 41.7% 至 219,723,000 港元（2019 年：377,107,000 港元）。本期間稅前利潤減少 68.5% 至 51,703,000 港元（2019 年：164,347,000 港元）。本期間總收入及稅前利潤的減少主要由於疫情導致客流量及銷售額下降所致。

由本集團營運的百貨店截至 2020 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 %
		2020 年 千港元	2019 年 千港元	
天河城百貨店	39,500	140,454	261,739	-46.3
萬博百貨店	19,600	23,966	44,347	-46.0
名盛百貨店	11,900	7,998	22,418	-64.3
東圃百貨店	28,300	32,121	24,125	+33.1
奧體百貨店	21,500	13,906	21,677	-35.8
東莞百貨店（於 2020 年 4 月停業）	-	1,021	1,919	-46.8
南海百貨店	5,000	257	882	-70.9
	<u>125,800</u>	<u>219,723</u>	<u>377,107</u>	<u>-41.7</u>

## 酒店持有、經營及管理

於 2020 年 6 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 35 間酒店（2019 年 12 月 31 日：35 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 2020 年 6 月 30 日，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 852 港元（2019 年：1,276 港元），其餘四間星級酒店之平均房價為 365 港元（2019 年：741 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 40.2%（2019 年：93.7%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 27.4%（2019 年：78.0%）。

疫情已導致於全球實行的旅行禁令及整體住宿需求顯著下降。因此，本期間酒店持有、經營及管理業務的收入減少 69.1% 至 102,064,000 港元（2019 年：330,530,000 港元）。本期間的稅前虧損（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為 64,997,000 港元（2019 年：稅前利潤（不包括匯兌差異淨額）：82,242,000 港元）。

## 能源項目

### 中山能源項目

中山電力（香港）有限公司（本公司的附屬公司）於中山粵海能源有限公司（「中山能源」）擁有75%股權。中山能源擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間內，售電量為12.57億千瓦時（2019年：11.91億千瓦時），增幅為5.5%。由於疫情導致電價下降，本期間中山能源項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）減少6.5%至608,685,000港元（2019年：651,301,000港元）。本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為106,337,000港元（2019年：120,990,000港元），減幅為12.1%。

### 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2020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55.73億千瓦時（2019年：52.54億千瓦時），增幅為6.1%。本期間收入增加1.3%至2,314,358,000港元（2019年：2,284,836,000港元）。由於煤價下調，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為324,624,000港元（2019年：174,311,000港元），增加86.2%。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為60,867,000港元（2019年：32,523,000港元），增加87.2%。

## 道路及橋樑

### 興六高速公路

廣西粵海高速公路有限公司（「粵海高速」）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14,176架次（2019年：25,346架次），減少44.1%。粵海高速於本期間的收入為168,483,000港元（2019年：386,013,000港元），減少56.4%。本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為53,579,000港元（2019年：247,138,000港元），減少78.3%。收入及稅前利潤的減少主要由於本集團根據中國交通運輸部於2020年2月15日發佈的一項政策，自2020年2月17日零時起至2020年5月5日零時為止（「79日免收路費期」），豁免駛經興六高速公路車輛的通行費。

於2020年7月10日，中國廣西省相關政府機關宣佈，為防控疫情之累計79日免收路費期不計入原批准經營特許期。因此，粵海高速之經營特許期將自動延長79日。

## 銀瓶 PPP 項目

於2016年，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 52.05 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 2020 年 6 月 30 日，一條該項目道路已完工（2019 年 12 月 31 日：無），及三條該等項目道路（2019 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收入總額為 38,609,000 港元（2019 年：18,237,000 港元），而於本期間的稅前利潤為 33,732,000 港元（2019 年：10,973,000 港元）。

## 新型冠狀病毒（COVID-19）疫情對本集團業務營運的影響

新型冠狀病毒（COVID-19）疫情爆發對本集團業務的不同板塊帶來一定不利影響：在物業投資及發展業務板塊方面，本集團預期本集團的投資物業公允值或會減少。在百貨業務方面，本集團的百貨店客流量及銷售額也出現一定程度下降；在高速公路板塊方面，中國交通運輸部於 2020 年 2 月 15 日發佈了一項新政策，自 2020 年 2 月 17 日零時起至 2020 年 5 月 5 日為止，全國收費公路免收車輛通行費；酒店板塊方面，受疫情影響，社會整體住宿需求出現明顯下降，本集團旗下酒店也相應受到不利影響。

儘管疫情爆發對本集團上述業務造成一定不利影響，但本集團維持強健的財務狀況，本集團的核心水資源管理板塊受到的影響較小，為本集團於 2020 年經營業績帶來一定的支撐及保障。本集團將積極做好防疫相關工作，保障員工及客戶的健康及安全。同時，鑒於疫情的全面影響和持續時間存在一定不確定性，本集團將密切關注相關情況，持續評估其對業務運營及財務表現的影響。

## 變現能力、資本負債率及財務資源

於 2020 年 6 月 30 日，本集團之現金及現金等價物增加 19.55 億港元至 143.02 億港元（2019 年 12 月 31 日：123.47 億港元），其中 82.9% 為人民幣、16.6% 為港元及 0.5% 為美元。

於 2020 年 6 月 30 日，本集團之財務借貸增加 10.78 億港元至 95.70 億港元（2019 年 12 月 31 日：84.92 億港元），其中 54.9% 為港元及 45.1% 為人民幣，包括不計息預收賬款 3.55 億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中 34.93 億港元須於一年內償還，餘額中之 48.78 億港元及 11.99 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於 2020 年 6 月 30 日，本集團財務借貸總額的利率架構由 95.4% 浮動利率借貸、0.5% 固定利率借貸及 4.1% 不計息借貸所組成。

本集團於 2020 年 6 月 30 日的信貸額度為 26.13 億港元（2019 年 12 月 31 日：18.14 億港元）。

於 2020 年 6 月 30 日，本集團處於淨資金狀況，因此並無資本負債率可呈列（2019 年 12 月 31 日：淨資金狀況）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2020 年 6 月 30 日之 EBITDA／已發生的財務費用比率為 27.5 倍（2019 年 12 月 31 日：26.9 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 2020 年 6 月 30 日，除了(i) 0.42 億港元（2019 年 12 月 31 日：0.43 億港元）的銀行存款、(ii) 54.73 億港元（2019 年 12 月 31 日：21.66 億港元）的若干物業資產、(iii) 若干供水及污水處理特許權之收益權用作質押以取得 20.16 億港元（2019 年 12 月 31 日：12.20 億港元）的銀行及其他借款及 (iv) 成本約為 13.91 億港元（2019 年 12 月 31 日：約 13.91 億港元）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及其他貸款。

除本公告附註 12 披露有關本集團就已出售物業的樓宇按揭貸款而對若干銀行提供約 8.15 億港元（2019 年 12 月 31 日：約 7.36 億港元）的擔保作出的承諾外，本集團於 2020 年 6 月 30 日及 2019 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 26.36 億港元，主要關於供水及污水處理廠的興建及資產收購的成本（包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款）、投資物業項目的開發成本及酒店物業的裝修成本。



## 匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2020 年 6 月 30 日，人民幣借貸合共為 43.20 億港元（2019 年 12 月 31 日：32.45 億港元）。本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於 2020 年 6 月 30 日，本集團的浮動利率借貸合共 91.24 億港元（2019 年 12 月 31 日：80.45 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，全球經濟活動出現下行趨勢，新冠疫情爆發、中美摩擦、地緣政治局勢複雜多變等不確定因素逐漸增多。國內方面，宏觀經濟下半年有望出現復蘇趨勢，但受疫情防控、中美摩擦、新舊動能轉換加速、人民幣匯率波動等因素的綜合影響，經濟基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。宏觀經濟運行中的兩難問題有增多趨勢，既要保增長，又要調結構、防通脹，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項目淨資產值的外幣換算風險。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、調整項目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、加強項目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

項目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，公司下屬投資項目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。

對於此次新型冠狀病毒疫情帶來的風險，公司將全力做好疫情防控工作，建立健全相關的管理制度，保障各業務板塊生產工作安全、順利地開展，有效規避疫情對公司生產經營產生的風險。

## 僱員人數及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團共有僱員7,861人，當中1,651人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員7,618人，總部及香港附屬公司僱員243人。本期間薪酬總額約為586,858,000港元（2019年：約591,682,000港元）。

2020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，大力引進符合公司業務發展需要的高端專業人才，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利用業餘時間進修增值，並根據公司業務發展及工作需要，有針對性地組織專業培訓，不斷提升員工綜合素質。

## 回顧

2020年上半年，受新冠疫情爆發影響，世界經濟出現前所未有的衰退，消費及服務業產出明顯下跌，人口流動持續低迷，勞動力市場受到嚴重打擊、世界貿易萎縮等不利因素導致世界範圍內出現同步經濟大幅下滑情況。面臨疫情帶來的嚴峻考驗，中國經濟在一季度出現大幅下降後在二季度出現復蘇跡象，體現了整體經濟及產業發展的韌性。在當前全球經濟衰退，地緣政治經濟不利因素風險上升的環境下，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

2020年下半年，面臨世界各國疫情控制力度不一、疫情爆發週期此起彼伏、地緣政治經濟風險上升等不確定因素，世界經濟發展預計在第二季度觸底後有望緩慢復蘇。中國經濟下半年有望在維持總體平穩的情況下實現復蘇趨勢，但中美摩擦升級，疫情防控挑戰仍舊嚴峻，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，本集團將繼續加大在水資源管理、物業及基礎建設領域的業務拓展力度，在拓展核心業務規模的同時優化資產組合及資源配置。我們將結合集團自身業務及資源稟賦，積極把握「粵港澳大灣區」發展戰略規劃所帶來的潛在發展機遇，並持續關注公私合營項目以及相關市場併購機會，保障公司業績穩健發展，持續為利益相關方創造長遠價值。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治守則

本公司於截至2020年6月30日止六個月內，一直遵守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。

### 購買、出售或贖回上市證券

於截至2020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（「香港聯交所」）上市的證券。

## 中期股息

董事會議決宣佈派發截至 2020 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 17.64 仙（2019 年：港幣 17.30 仙）。預期中期股息約於 2020 年 10 月 22 日（星期四）派發予於 2020 年 10 月 6 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 2020 年 10 月 6 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 2020 年 10 月 5 日（星期一）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 183 號合和中心 54 樓。

## 審閱中期業績

本公司審核委員會及本公司外聘核數師安永會計師事務所已審閱本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期業績。

## 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](http://www.gdi.com.hk))及香港聯交所網址([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至 2020 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  
侯外林

香港，2020 年 8 月 25 日

### ▲ 僅供識別

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事侯外林先生、林鐵軍先生、溫引珩先生和曾翰南先生；兩名非執行董事蔡勇先生和藍汝宁先生；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。