



Shenzhen International
深國際

INTERIM REPORT
中期報告
2021

物流天下
德行天下



**LOGISTICS WITH ETHICS,
FOR A BETTER WORLD**

Shenzhen International Holdings Limited
深圳國際控股有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號 : 00152

目錄



2021 中期報告

集團簡介	2	簡明綜合財務報表審閱報告	32
公司資料	4	簡明綜合資產負債表	33
財務摘要	5	簡明綜合損益表	35
管理層討論及分析		簡明綜合全面收益表	36
整體回顧	6	簡明綜合權益變動表	37
物流業務	9	簡明綜合現金流量表	39
收費公路業務	20	簡明綜合財務報表附註	40
其他投資	24	其他資料	71
二零二一年下半年展望	25		
人力資源	27		
財務狀況	29		

集團簡介

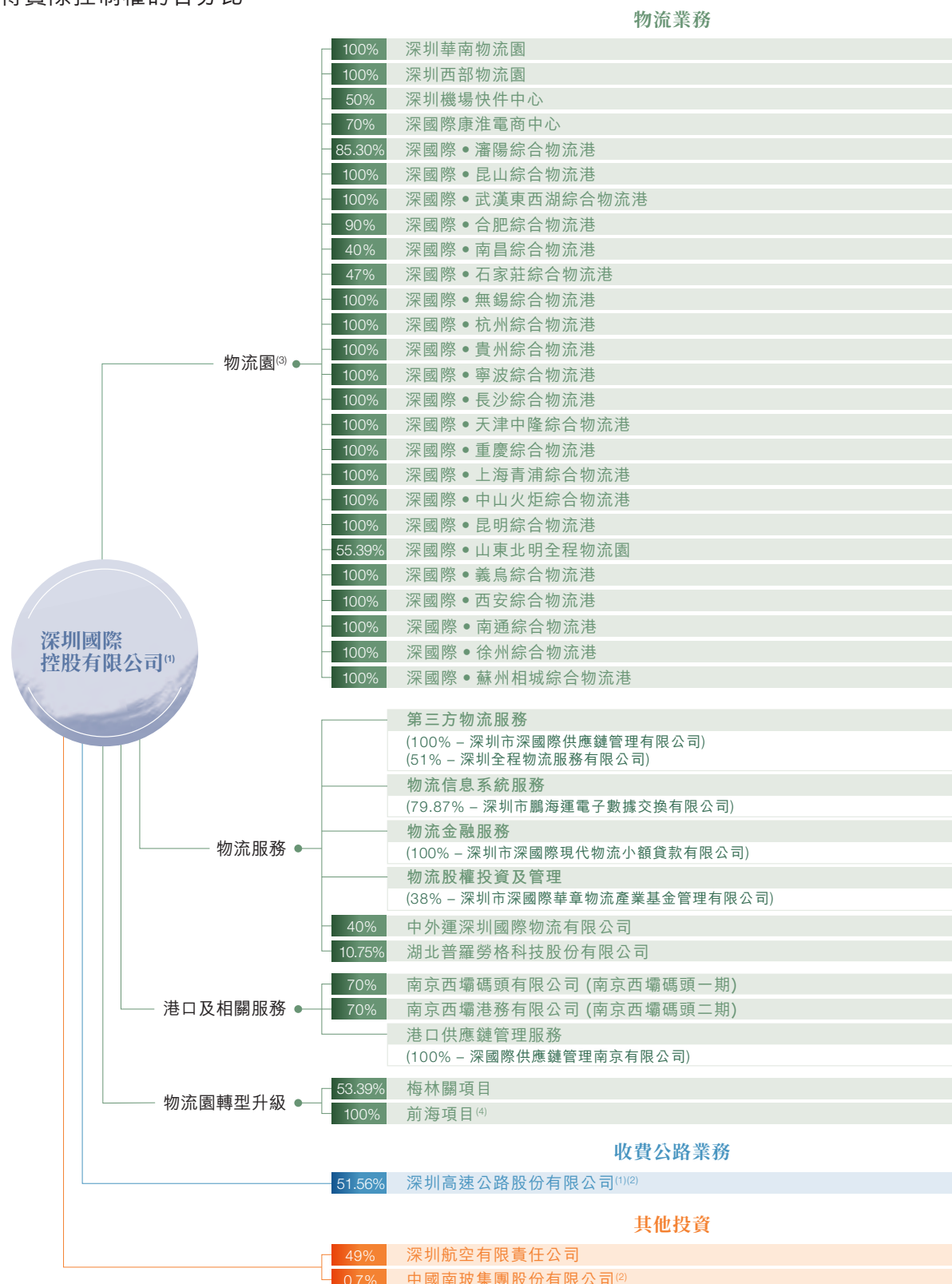
深圳國際控股有限公司為一家於百慕達成立、在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司，深圳市人民政府國有資產監督管理委員會通過深圳市投資控股有限公司間接持有約43.49%*權益，是一家以物流、收費公路、港口及環保為主業的企業。

本集團以粵港澳大灣區、長三角和環渤海地區為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入城市綜合物流港及高速公路等物流基礎設施的投資、建設與經營，在此基礎上向客戶提供物流增值服務，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場，為股東創造更大的價值。

* 於二零二一年六月三十日



下圖為本集團於二零二一年六月三十日的簡明架構圖，並不包括中間控股公司，顯示的權益百分比為本集團取得實際控制權的百分比。



(1) 香港上市公司

(2) 中國上市公司

(3) 只列出已投入運營的項目

(4) 不包括本集團持有50%權益的聯營公司所持有的住宅用地項目及本集團持有83.3%權益的附屬公司所持有的辦公項目

公司資料

董事會

執行董事：

李海濤 (主席)
王沛航
戴敬明

非執行董事：

胡偉
周治偉

獨立非執行董事：

鄭大昭
潘朝金
陳敬忠

審核委員會

陳敬忠 (主席)
鄭大昭
潘朝金

提名委員會

潘朝金 (主席)
陳敬忠
王沛航

薪酬與考核委員會

潘朝金 (主席)
李海濤
鄭大昭

聯席公司秘書

劉旺新
林婉玲

香港總辦事處及主要營業地點

香港九龍尖沙咀東部
科學館道一號
康宏廣場南座
22樓2206-2208室

深圳辦公地址

深圳市福田區紅荔西路8045號
深國際大廈

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

公司網頁

www.szihl.com

股份

香港聯合交易所：

股份代號：00152

債券

香港聯合交易所：

美元永續債券 (債券代號：05042)

深圳證券交易所：

人民幣債券 (第一期) (債券代號：112636)
(於二零二一年一月二十二日摘牌)
人民幣債券 (第二期) (債券代號：112798)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
於《財務匯報局條例》下的
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

禮德齊伯禮律師行 (香港法律顧問)

主要往來銀行

中國農業銀行 (中國境內銀行)
中國銀行
交通銀行
中信銀行 (中國境內銀行)
中國建設銀行 (中國境內銀行)
國家開發銀行 (中國境內銀行)
中國光大銀行 (中國境內銀行)
招商銀行 (中國境內銀行)
中國民生銀行 (中國境內銀行)
星展銀行
華夏銀行 (中國境內銀行)
中國工商銀行 (中國境內銀行)
興業銀行 (中國境內銀行)
三菱UFJ銀行
平安銀行
上海浦東發展銀行 (中國境內銀行)
渣打銀行

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心54樓

投資者關係顧問

皓天財經集團
香港中環皇后大道中99號
中環中心9樓

按主要業務分析之收入及除稅及財務成本前盈利

截至六月三十日止 港幣百萬元	收入		經營盈利／(虧損)		應占聯營公司及 合營公司盈利		除稅及 財務成本前盈利	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
收費公路及環保業務								
— 收入	4,838	1,905	1,967	175	404	155	2,371	330
— 建造服務收入	225	868	-	-	-	-	-	-
收費公路及環保業務小計	5,063	2,773	1,967	175	404	155	2,371	330
物流業務								
— 物流園	611	389	376	103	23	6	399	109
— 物流服務	553	599	29	17	-	-	29	17
— 港口及相關服務	1,060	641	106	89	-	-	106	89
— 物流園轉型升級	-	-	(38)	-	860	-	822	-
物流業務小計	2,224	1,629	473	209	883	6	1,356	215
集團總部	-	-	(136)	3,802	(816)	(1,223)	(952)	2,579
總計	7,287	4,402	2,304	4,186	471	(1,062)	2,775	3,124
財務收益							137	121
財務成本							(555)	(485)
財務成本 — 淨額							(418)	(364)
除稅前盈利							2,357	2,760

財務摘要

	截至六月三十日止六個月		增加／ (減少)
	二零二一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	
業績			
收入(撇除建造服務收入)	7,062	3,534	100%
經營盈利	2,304	4,186	(45%)
除稅前盈利	2,357	2,760	(15%)
股東應佔盈利	961	1,713	(44%)
每股基本盈利(港幣元)	0.44	0.79	(44%)
息稅折舊攤銷前盈利與利息倍數	8.07	8.67	-0.60 ^r
	二零二一年 六月三十日 港幣百萬元	二零二零年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
財務狀況			
總資產	120,891	113,187	7%
總權益	59,522	58,479	2%
資產負債率(總負債／總資產)	51%	48%	3*
借貸淨額與總權益比率	38%	29%	9*
借貸總額與總權益比率	62%	55%	7*
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	15.4	15.7	(2%)

^r 倍數之轉變

* 百分點之轉變

管理層討論及分析

整體回顧

經營業績	截至六月三十日止六個月		
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	增加／ (減少)
收入（撇除收費公路的建造服務收入）	7,062,114	3,534,356	100%
收費公路的建造服務收入	225,069	867,680	(74%)
總收入	7,287,183	4,402,036	66%
經營盈利	2,303,617	4,186,615	(45%)
除稅及財務成本前盈利	2,775,318	3,124,264	(11%)
股東應佔盈利	960,781	1,713,233	(44%)
每股基本盈利（港元）	0.44	0.79	(44%)

二零二一年上半年，國內新冠肺炎疫情（「疫情」）得到有效控制，雖個別地區疫情仍有反覆，但總體形勢穩定。本集團積極應對內外部環境變化，一方面緊抓市場機遇，積極探索投資併購機會以擴大產業規模；另一方面，持續提升運營管理能力並大力推動綜合物流港「投建融管」閉環發展商業模式，提高效率，穩定收益。本集團核心業務的經營業績基本恢復至疫情前水平並呈現增長態勢。截至二零二一年六月三十日止六個月（「本期間」），本集團收入為港幣70.62億元，較去年同期增長100%。

物流業務方面，於本期間，整體收入較去年同期上升37%至港幣22.24億元，主要由於去年同期疫情爆發及採取了免租政策等因素的影響。而進入二零二一年，隨著疫情防控政策有效實施，物流設施需求持續復甦，收入已大致恢復至疫情前水平。此外，受惠於本期間成功完成南昌綜合物流港項目置入基金及前海一期的住宅項目完成交付，股東應佔盈利較去年增長766%至港幣12.30億元。

本集團有序推進物流項目的建設及投入運營，打造新的競爭優勢。於二零二一年六月三十日，本集團在全國共30個物流節點城市實現佈局，投入運營的項目增加至26個，總運營面積達278萬平方米，綜合出租率超過92%。

於本期間，綜合物流港「投建融管」閉環發展商業模式實現破冰。二零二一年六月，本集團成功將南昌綜合物流港項目置入由本集團聯合金石投資有限公司設立的物流產業私募股權基金，為本集團貢獻股東應佔盈利港幣1.75億元，項目增值率達到64%。本次資產證券化的實施屬於綜合物流港發展模式的重要探索，由此打開了權益性融資渠道，降低了財務費用、提升了資產效益，有利於綜合物流港業務的持續循環發展，及進一步加速拓展。二零二一年下半年，本集團將積極推進合肥及杭州項目置入基金工作，並為後續在政策框架下實現目標資產對接公募房地產信託投資基金（「REITs」）做好準備。

於本期間，本集團持有約52%的附屬公司深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）的整體收入為港幣48.38億元（二零二零年：港幣19.05億元），較去年同期上升154%；淨利潤錄得港幣15.95億元（二零二零年：港幣3,528萬元），較去年同期上升4,421%，主要由於去年同期受疫情爆發影響，部分期間實施免收車輛通行費，以及二零二零年底深圳外環項目一期通車和大環保業務於本期間拓展良好均為深圳高速的收入增長帶來貢獻。

於本期間，全球疫情的反覆對航空客運業造成嚴重衝擊，航空客運需求銳減，對本集團持有49%權益的聯營公司深圳航空有限責任公司（「深圳航空」）的運營產生一定的影響。然而，在中國政府對疫情強有力的控制下，深圳航空於本期間的客運量恢復增長，運輸旅客人次及旅客運輸量均較去年同期上升，收入總額較去年同期增長46%至人民幣96.81億元（相等於港幣116.39億元）。深圳航空於本期間錄得淨虧損約人民幣13.66億元（相等於港幣16.43億元），較去年同期虧損收窄近39%。本集團應佔深圳航空虧損約港幣8.11億元（二零二零年：虧損港幣12.23億元）。二零二一年下半年，預期全球疫情將隨著新冠疫苗接種人數上升而漸趨緩和，國內外航空需求將穩步復甦。深圳航空將及時把握市場需求，繼續積極推進「客機貨班」、「客改貨」專項工作，加強成本控制，合理安排運力投入，持續完善重點市場網絡佈局，提升市場競爭力。

二零二零年上半年，本集團與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）簽訂前海三期項目的土地使用權出讓合同，確認一次性稅前收益約港幣39.06億元。由於本期間本集團並無該等一次性收益，經營盈利及股東應佔盈利較去年同期下跌。鑒於中國房地產的調控政策仍在持續，為避免風險積聚，本集團正積極考慮提前釋放本集團所持位於深圳地區的住宅、商業、寫字樓等相關資產的價值。

管理層討論及分析

整體回顧

近年來，本集團持續加大投資力度，推進併購及投資項目，加速提升物流主業規模。於二零二一年六月二十九日，本集團完成了首個物流園資產包的買賣協議簽署工作，收購位於上海、天津、重慶三個核心節點城市的物流高標倉。該收購將為本集團貢獻約29.7萬平方米的土地面積及約24.6萬平方米的建築面積，進一步實現本集團「一城多園」的戰略佈局，擴大資產規模，提升市場地位。同時，隨著國內基礎設施類公募REITs試點項目的成功發行，資產證券化的實現路徑更加明朗，該類項目未來亦可作為本集團資產證券化產品的項目儲備，加速實現本集團「投建融管」商業模式。

與此同時，本集團亦加速佈局智慧物流行業領域，於本期間就入股國內通信物流市場佔有率排名第一的中國通信服務股份有限公司旗下中通服供應鏈管理有限公司（「中通服」）簽訂增資協議，本集團將成為中通服第三大股東。中通服為中國通信行業唯一一家5A級綜合型物流企業，本集團與中通服不僅可協同與對接物流倉儲網絡，還將在信息通信、數據中心等新興產業領域攜手拓展高端物流增值服務，全方位實現優勢互補、互利共贏。

本期間，深圳市龍華區政府正式宣佈啟動區域內的六塊重點產業用地的整備更新工作，將全面升級區內的城市基礎設施，高標準打造都市核心區。本集團旗下華南物流園亦被納入龍華區六大更新整備項目之一。本集團將積極推進華南物流園的轉型升級，努力為本公司股東實現相關資產價值最大化的目標。

於二零二一年八月十日，本集團與本公司間接控股股東深圳市投資控股有限公司（「深投控」）之全資附屬公司簽訂買賣協議，預計以不超過港幣104.79億元的總代價收購深圳投控國際資本控股基建有限公司（「深投控基建」）100%的股權。交易完成後，本公司將間接持有深圳控股灣區發展有限公司（香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）股份代號：00737）（「灣區發展」）71.83%的股權，該交易的完成需待若干先決條件獲滿足或豁免。如交易成功交割，則將進一步鞏固本集團於公路的投資、建設及營運方面的核心優勢及於公路行業的區域市場份額、未來盈利能力和現金流量，並進一步提升本集團的發展空間和市場價值，實現可持續的長遠發展。

物流業務

運營表現分析

物流園業務

本集團專注於在全國重點城市投資建設物流基礎設施，努力謀求物流業務的延伸和拓展，從而擴大運營網絡與經營規模，藉以保持本集團的長期可持續發展。於二零二一年六月三十日，本集團在全國共30個物流節點城市實現佈局，管理及經營共26個*物流項目，擁有及規劃的土地面積合共約750萬平方米，當中已獲取的土地面積約507萬平方米，運營面積約278萬平方米。受惠於市場對現代化優質物流設施需求及有效市場推廣，各項目出租情況較理想，綜合出租率達92%。

* 不含合營公司深圳機場快件中心

一、綜合物流港業務

本集團具有多年物流園開發、經營和管理經驗。自二零一三年以來，本集團全面啟動「綜合物流港」發展戰略，打造以「規模化物流園區網絡+綜合物流服務」為核心競爭力的現代智慧物流平台。

綜合物流港的商業模式是以城市與城際配送中心為核心，具備倉儲、分撥轉運、生鮮冷鏈中心、電商交易中心等功能，並提供商業及金融增值服務，為眾多的電商、快運快遞公司、生產商及製造商提供優質高效的服務。

本集團持續加大物流業務拓展力度，以提升主業的規模、效益及競爭力。於二零二一年六月二十九日，本集團以總金額約人民幣16億元收購位於上海、天津、重慶三個核心城市的物流高標倉項目，該項目收購為本集團貢獻約29.7萬平方米的土地面積及約24.6萬平方米的建築面積，迅速擴大本集團在全國範圍的物流園區經營面積，加快在核心城市「一城多園」的佈局。本集團同時也在全國多個地區尋求新的物流園投資機會，物流園佈局的持續擴張，將夯實本集團成熟物流園區的資產儲備，為未來實現資產證券化奠定基礎。

本集團在持續拓展綜合物流港新項目的同時，亦穩步推進在建及籌建中的項目，以確保工程進度符合預期。二零二一年上半年，位於南通、徐州等綜合物流港項目陸續建成並投入運營，新增運營面積約20萬平方米。此外，杭州二期、成都青白江、武漢蔡甸、鄭州二七、無錫江陰、義烏二期等項目已按規劃開展工程建設工作，部分項目預計於二零二一年下半年及二零二二年陸續竣工並投入運營。

綜合物流港「投建融管」閉環商業模式拓展

伴隨物流倉儲行業不斷升溫、租金持續上漲，綜合物流港的價值將穩步上升。本集團積極探索綜合物流港資產證券化路徑，實施「投建融管」小閉環發展商業模式，透過發行物流產業基金，可實現資金快速回籠，縮短項目回報週期，降低負債率，確保現金流充足，並提前兌現綜合物流港在開發、建設、培育運營階段帶來的資產增值收益，有助於推動本集團城市綜合物流港運營管理規模的快速擴張。

投 — 投資拓展。利用本集團在物流倉儲領域深耕多年的投資經驗，發掘優質物流項目，加大投資拓展力度。

建 — 工程建設。建設高標準、通用性強、成本合理、市場認可度高的物流倉儲產品，注重資產可流通性，提升工程建設管理水平。

融 — 產融結合。通過資產證券化路徑，可實現資金快速回籠，降低負債率，確保現金流充足，並實現資產增值收益。

管 — 運營管理。對綜合物流港項目進行運營管理，掌握客戶資源，保持整體控制力，拓展園區增值服務，不斷提升核心競爭力。

二零二一年上半年，「投建融管」閉環發展商業模式取得實質性進展，本集團與金石投資有限公司等投資人成功發行首期物流產業私募股權基金，並完成南昌項目置入物流產業基金的相關工作，實現了本集團首個物流園項目的資產證券化模式。南昌項目在「投建融管」模式下置入基金後，一方面實現股東應佔盈利約港幣1.75億元，資產增值率64%，將綜合物流港的價值逐步釋放，實現長期可持續發展；另一方面，本集團仍為基金持有的物流園提供運營、維護、招商等專業服務以獲得服務費，預計本集團首年可獲得現金收益及相關服務費合計約人民幣750萬元。

二零二一年下半年，本集團將繼續推進合肥及杭州一期項目的置入基金工作。同時，本集團將積極策劃發行公募REITs，將成熟的綜合物流港項目置入其中，通過多種渠道完善「投建融管」閉環發展商業模式，加速資金回流，優化產業模式、擴大產業規模，提高盈利能力。

二、深圳物流園業務

於二零二一年六月三十日，本集團在深圳管理及／或經營3個物流項目以及正在建設的黎光項目。本集團於深圳市擁有的物流項目土地面積合共約62萬平方米，運營面積約54萬平方米，已運營項目的綜合出租率約98%。

二零二一年上半年，華南物流園通過深度挖掘現有資源增收創利的潛力，拓展附加值高的保稅項目，對原有倉庫進行智能化升級改造，建設成深港兩地保稅物流散貨拼箱業務的智慧倉庫。同時，著力做好到期資源的釋放和租賃銜接，新合同租金單價水平顯著提升。

同時，依託本集團的品牌號召力及運營能力，華南物流園成功拓展「岳陽智慧商貿物流園」管理輸出項目。該項目為岳陽市首個集商貿、倉儲、電商展示等多平台智慧商貿物流綜合園，建築面積約25萬平方米。一期為倉儲設施，目前已建成約5萬平方米的高標倉、分揀分撥中心，二期為商業配套。二零二一年上半年，岳陽智慧商貿物流園已實現滿倉運營。

深國際康淮電商中心是本集團首個以租賃方式經營的輕資產運營項目。該項目運營面積約13.8萬平方米，為深圳市綠色貨運配送示範工程之一。園區的業務包括倉儲物流服務、大型數據中心、辦公樓、宿舍、餐廳及超市等，同時搭建了智能化園區管理信息系統，實現園區數據的交互共享，智能互聯。園區招商情況良好並成功引進了多家品牌物流企業，已進入穩定經營期。於二零二一年六月三十日，項目整體出租率達96%。

近年來，本集團積極順應行業和城市的發展趨勢，對深圳物流園區進行改革和升級。於本期間，本集團持續推進華南物流園二期及黎光項目的開發建設。華南物流園二期基於深圳城市定位，把握行業發展良好機遇，重點打造為全球採購及供應鏈管理平台、企業總部基地、電子商務及物流金融平台。華南物流園二期項目佔地面積約6.2萬平方米，總建築面積約18.2萬平方米，分一組團和二組團開發建設。目前，一組團預期將於二零二一年內交付使用。黎光項目佔地面積約4.5萬平方米，規劃建設地上六層、地下二層高容積率物流園區，總建築面積約26.5萬平方米，將打造為高標準、智慧型、生態型的現代物流標杆示範園區。項目建成後將進一步鞏固本集團在深圳地區的物流市場份額。於本期間，完成樁基礎工程施工，主體工程已於5月初正式開工，計劃於二零二三年投入營運。

平湖南綜合物流樞紐項目

二零二零年，本集團與中國鐵路廣州局集團有限公司簽訂合作協議，雙方同意設立合資公司投資建設平湖南綜合物流樞紐項目（「平湖南項目」）。合資公司已於二零二一年八月成立。該項目於二零一九年九月獲中國國家發展和改革委員會及中國交通運輸部納入全國首批23個國家綜合物流樞紐項目，作為提供業務服務之國家級物流樞紐。平湖南項目透過提供如商品倉儲、綜合運輸配送及分銷服務等物流及相關增值服務，滿足國際、國內及地區性商業及貿易活動之分銷需求及大型客戶需求，以擔當國家物流網絡之主要角色、重要平台及骨幹樞紐。

平湖南項目是本集團首次與鐵路企業合作開發物流園項目，項目佔地面積約90萬平方米，建築面積預計約80萬平方米（最終建築面積以深圳市政府相關部門批覆為準）。項目一期將開展倉儲物流、港口集裝箱堆場及鐵路集裝箱運輸服務等業務；項目二期將在鐵路貨站的上層空間建設現代物流園。本集團計劃未來將該項目建造為全國領先的多式聯運物流樞紐，進一步豐富本集團的物流業態。該項目依託深圳唯一的鐵路貨運基地，及周邊優越的高速公路、港口等配套資源，既可獲取穩定物流設施租金收益，更可進一步開展電商快遞、城市配送、冷鏈、鐵路班列等供應鏈服務，並與本集團的全國佈局城市綜合物流港項目形成聯動，產生更大的增值效應，為本集團帶來可觀的收益。

此外，平湖南項目將採取公鐵物流設施無縫銜接的設計理念，依託高速公路、鐵路進行集散貨，大幅提高鐵路的集貨能力和服務效率，並推動公路交通量向鐵路轉移，降低疏港公路交通量和污染物排放量，促進區域交通運輸結構優化，對提高物流效率、降低物流成本具有重要意義，符合城市綠色發展理念。

深圳市為粵港澳大灣區核心城市，物流倉儲用地非常稀缺，而市場需求強勁增長。本集團在平湖南項目上首創「在鐵路貨站上加蓋物流設施，通過分層確權方式獲得上蓋物流設施的所有權」的模式，實現「鐵路運輸+現代物流」的融合發展，是集約利用土地資源的有益探索，具有全國性的示範意義。平湖南項目的實施將為本集團未來發展累積長效優質資產，並擴大本集團的物流運營規模及網絡覆蓋範圍，加強於粵港澳大灣區乃至全國的市場地位，切合本集團之業務發展策略及規劃。

與此同時，本集團計劃加大鐵路物流資源的佈局力度，將積極拓展諸如長沙、廣州及佛山等城市的鐵路貨站新項目。

本集團已與深圳機場物流樞紐（為國家第二批物流樞紐中心）等開展戰略合作，未來將在平湖南項目公鐵聯運的基礎上疊加空運功能，搭建深圳地區的「公—鐵—空」物流網絡佈局，推進多種物流方式一體化融合發展，為客戶提供立體的全場景物流服務，發揮網絡效應，提升運營效率。

於二零二一年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：

項目名稱	位置	土地面積/ 規劃 土地面積 (約平方米)	已獲取 土地面積 (約平方米)	已投入 運營面積 (約平方米)	首期項目 投入運營/ 預計投入 運營時間* (年.月)	
深圳物流園	華南物流園	深圳龍華物流園區	57.8萬	57.8萬	29.0萬	2003
	岳陽智慧商貿物流園 [®] (物流園管理輸出項目)	岳陽市城陵磯新港區	不適用	不適用	5.1萬	2020.10
	西部物流園 [#]	深圳前海深港現代服務業合作區	不適用	不適用	11.1萬	2003
	深國際康淮電商中心 (以租賃方式經營)	深圳市龍華區觀瀾街道平安路	不適用	不適用	13.8萬	2018.01
	黎光項目	深圳市龍華區觀瀾街道黎光村	4.5萬	4.5萬	-	2023
小計		62.3萬	62.3萬	59.0萬		
綜合物流港	貴州綜合物流港	貴州雙龍現代服務業集聚區	34.8萬	35.0萬	14.8萬	2018.05
	重慶綜合物流港	重慶市江津區雙福新區	15.7萬	10.4萬	5.8萬	2019.12
	昆明綜合物流港	昆明市陽宗海風景名勝區	17.2萬	17.2萬	12.1萬	2020.01
	成都青白江綜合物流港	成都市青白江區國際鐵路物流港	12.9萬	12.5萬	-	2021.10
	成都新津綜合物流港	成都市天府新區新津物流園區	17.3萬	-	-	2023.12
	武漢東西湖綜合物流港	武漢市東西湖區	13.3萬	12.6萬	6.7萬	2016.10
	武漢蔡甸綜合物流港	武漢市蔡甸區常福物流園	26.7萬	12.9萬	-	2022.03
	南昌綜合物流港 [□]	南昌市南昌經濟技術開發區	不適用	不適用	9.1萬	2017.06
	長沙綜合物流港	長沙市金霞經濟開發區	34.7萬	29.8萬	8.5萬	2018.10
	株洲綜合物流港	株洲市雲龍示範區	12.6萬	-	-	2023.12
	杭州綜合物流港	杭州市杭州大東產業集聚區	42.7萬	42.7萬	20.7萬	2017.11
	寧波綜合物流港	寧波市寧南貿易物流園	19.4萬	9.2萬	6.0萬	2018.10
	義烏綜合物流港	金華市義烏稠城街道下轄雲溪村	44.0萬	41.7萬	24.6萬	2020.12
	無錫綜合物流港	無錫市惠山區	34.7萬	24.6萬	12.5萬	2017.10
	江陰綜合物流港	無錫市江陰臨港經濟技術開發區	13.3萬	13.3萬	-	2023.08
	昆山綜合物流港	蘇州市昆山陸家鎮	11.7萬	11.7萬	8.5萬	2016.06
	合肥綜合物流港	合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區	13.8萬	13.5萬	9.9萬	2016.10
	句容綜合物流港	句容市北部新城區域	40.0萬	13.1萬	-	2023.12
	徐州綜合物流港	徐州市徐州國家高新技術產業開發區	14.0萬	13.3萬	7.6萬	2021.04
	南通綜合物流港	南通市海門工業園區	15.2萬	15.2萬	12.5萬	2021.01
	上海青浦綜合物流港	上海市青浦區華新鎮	2.3萬	2.3萬	3.1萬	2019.09
	淮安綜合物流港	淮安市淮安經濟技術開發區	11.1萬	-	-	2023.12
	金華綜合物流港	金華市金華經濟技術開發區	13.6萬	-	-	2024.05
	蘇州相城綜合物流港	蘇州市相城區望亭鎮國際物流園	3.3萬	3.3萬	2.0萬	2020.12
	瀋陽綜合物流港	瀋陽市於洪區瀋陽國際物流港	70.0萬	24.1萬	26.4萬	2016.04
	石家莊綜合物流港	石家莊市正定縣	46.7萬	33.5萬	6.4萬	2017.07
	西安綜合物流港	西安市西安國家民用航天產業基地	12.0萬	12.0萬	9.3萬	2020.08
	濟南章丘綜合物流港	濟南市章丘區	18.0萬	-	-	2023.12
	天津中隆綜合物流港	天津市天津開發區西區	6.0萬	6.0萬	3.2萬	2019.01
	鄭州綜合物流港	鄭州市鄭州經濟開發區鄭州國際物流園	26.7萬	-	-	2023.12
	鄭州二七綜合物流港	鄭州市二七區馬寨產業集聚區	10.9萬	10.9萬	-	2022.11
	山東北明全程物流園	煙台市煙台經濟技術開發區	7.0萬	7.0萬	3.7萬 [△]	2008
	湛江綜合物流港	湛江市麻章區	20.0萬	11.0萬	-	2023.06
	中山火炬綜合物流港	中山市中山火炬高技術產業開發區	5.7萬	5.7萬	5.8萬	2019.09
	小計		687.3萬	444.5萬	219.2萬	
	合共		749.6萬	506.8萬	278.2萬	

註：

* 預期投入運營時間為估計，將根據進度作出更新

[®] 岳陽智慧商貿物流園為華南物流園的物流園管理輸出項目

[#] 西部物流園原擁有的土地已按前海項目的土地整備協議條款移交予前海管理局

[△] 包含以租賃方式經營的面積約1萬平方米

[□] 由本集團佔有40%實際權益的合營企業深石(深圳)智慧物流基礎設施私募基金合夥企業(有限合夥)所持有的綜合物流港項目公司

管理層討論及分析

物流業務

物流服務業務

本集團在全國物流園網絡佈局的基礎上，加大物流綜合服務拓展力度，有效提升本集團在物流行業的競爭力。

隨著人工智能、大數據及5G等技術的逐步成熟，結合自動分揀、精準投遞、無接觸配送等新應用場景落地，物流行業正由傳統的人工模式向科技武裝、智慧升級的方向轉變，智慧物流和冷鏈物流等新興業態已成為物流行業未來發展的重要趨勢。加上中國消費市場提質擴容，生鮮、醫藥等新型電商發展勢頭迅猛，進而適冷產品、醫藥產品的存儲需求急劇上升，加速拓展智慧倉、冷鏈項目將成為物流行業發展新的契機和挑戰。

本集團積極探索開展智慧倉業務，並於二零一九年年底確立智慧倉業務發展戰略，致力於物流產業創新。目前在建及已投入運營的智慧倉面積約11萬平方米。其中，杭州綜合物流港項目成功引入如涵控股，通過應用鯨倉科技揀選蜘蛛技術(PSS)，使原有倉庫空間利用率提升6倍；華南物流園原有客戶八達倉物流升級改造智慧倉，改造後1萬平方米的倉庫面積即可滿足原2萬平方米的庫位需求；石家莊項目成功引入上海醫藥，為其訂制開發的醫藥智慧倉約1.1萬平方米已正式投入使用，另有在建醫藥倉面積約1.4萬平方米。同時，本集團也加速優化產業結構，結合市場需求，積極發展冷鏈業務。目前，在建冷庫面積約12萬平方米，其中約10萬平方米位於深圳地區。

繼二零二零年底完成對物流科技企業湖北普羅勞格科技股份有限公司的戰略投資後，於本期間又獲突破——本集團就入股中通服簽訂增資協議，將成為中通服第三大股東。中通服為中國通信行業唯一一家5A級綜合型物流企業，本集團與中通服的合作，不僅可以協同與對接物流倉儲網絡，還將在信息通信、數據中心等新興產業領域攜手拓展高端物流增值服務，全方位實現優勢互補、互利共贏。

本集團於二零二零年十一月九日與中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）簽訂增資協議，出資人民幣約15.65億元持有國貨航10%的股權。該交易仍在履行有關監管審批程序。當前，疫情仍在全球蔓延，航空貨運作為時效性最強的應急物資運輸和供應鏈維持工具，將迎來快速發展期。本集團通過戰略入股國貨航，得以快速切入具有較高門檻及壟斷性的航空貨運行業，延伸物流綜合服務能力，實現新的盈利增長點。

本集團與中國外運股份有限公司於二零二零年共同成立合資公司，負責運營深圳「灣區號」中歐班列。「灣區號」的開行，為深圳與「一帶一路」沿線各國之間搭起新的貿易橋樑，有助於穩定外資外貿。同時，這也是深圳市政府深度融入「一帶一路」、縱深推進「雙區建設」的重要部署。「灣區號」中歐班列從深圳啟程，途經新疆阿拉山口出境，到達德國杜伊斯堡，運行距離13,438公里，是目前國內運行距離最長的中歐班列之一，現每週開行三列。二零二一年上半年，中歐班列運行良好，業務量呈增長趨勢。本集團下屬物流園依託中歐班列項目，開展了貨物集中拼裝、代理訂艙、裝卸、倉儲、運輸等一站式服務，該項散貨集拼業務發展趨勢良好，可提升倉庫的使用效率和園區之間的協同度，獲取新的增值收益。此外，中歐班列業務以平湖南站作為始發場站，有利於帶動平湖南綜合物流樞紐貨運量，發展其各項增值服務，為本集團的物流業務長遠穩定發展提供有力支撐。

港口及相關服務業務

港口業務方面，南京西壩（含一、二期碼頭）共建設一座5萬噸和四座7萬噸級通用散貨泊位及約83萬平方米的堆場。其中碼頭二期於二零一九年八月與地方政府簽署徵收協議，碼頭二期1座5萬噸級及2座7萬噸級通用散貨泊位於二零二零年七月正式移交資產，並於二零二零年八月起採取返租形式由本集團繼續經營；碼頭二期堆場約43萬平方米已於二零一九年十一月移交，現時碼頭一期堆場佔地面積為約40萬平方米仍在繼續運營。南京西壩碼頭可實現卸船、裝船、過駁、裝火車等多項服務功能。

二零二一年上半年，南京西壩碼頭持續優化客戶結構，挖潛增效，優化產業佈局，在維穩大客戶的同時，著力挖潛具備增量業務空間的客戶。二零二一年上半年，共251艘海輪（其中29艘外輪）停泊南京西壩碼頭，完成吞吐量1,991萬噸，同比增長14.4%，火車發運270萬噸，同比增長7.6%，完成依託碼頭重資產，動力煤、石油焦、冶金焦煤等供應鏈業務有序運作。此外，本集團積極拓展新業務並優化港口業務結構，充分發揮水鐵聯運集疏運功能，探索開展「水轉鐵」業務。

本集團持續拓展優質港口項目，二零二零年本集團成功拓展了豐城尚莊項目、靖江港項目及沈丘港項目。本集團持有20%權益的豐城尚莊項目已於二零二零年十二月底開工建設，目前建設有序推進。靖江港項目也在有序推進中，目前正在辦理報批手續，計劃於二零二二年內開工建設。靖江港項目將有效承接南京西壩碼頭二期項目功能和客戶資源，並與一期項目形成良性互動，對港口板塊在貨種補充、貨源結構調整等方面具有重大意義。此外，於二零二一年上半年，本集團與沈丘縣政府進一步簽訂戰略合作協議，本集團將與沈丘縣在城市配套基礎設施開發上共謀更廣泛的合作，特別是在物流園區規劃建設、港口加工增值服務、水鐵聯運等方面。

物流園轉型升級業務

本集團積極推動旗下物流園的土地功能調整和轉型升級，構建傳統物流園區「投建管轉」大閉環的發展模式，有效盤活存量資產、資源，為本集團業務發展和業績表現提供長遠支撐，為本公司股東實現相關資產的價值最大化。

一、前海項目

於二零二零年六月三十日，本集團就前海剩餘的土地整備補償與前海管理局簽訂前海三期項目三塊宗地的土地使用權出讓合同，這標誌著本集團前海項目土地整備工作圓滿完成。前海項目是本集團首個成功實現「投建管轉」大閉環發展模式的項目，通過前海土地整備，本集團獲取了價值合計約人民幣83.73億元的土地使用權的補償，置換了新規劃條件下的土地面積合共約12萬平方米，總建築面積約39萬平方米（其中，住宅建築面積約19萬平方米，公寓建築面積約2.5萬平方米，均可銷售）。土地增值收益是前海土地整備的第一步，隨著置換用地逐步開發及投放市場，項目將在未來數年持續釋放開發價值，有助於進一步促進本集團業績的持續增長。

前海一期項目總建築面積約11萬平方米，包括住宅項目約5.1萬平方米，辦公項目約3.5萬平方米及商業項目約2.5萬平方米。前海一期項目中，本集團與深業置地有限公司共同開發的住宅項目頤灣府已於二零二一年六月完成交付。辦公項目方面，本集團與中國電子信息產業發展研究院（「賽迪研究院」）共同建設開發並定位為前海「一帶一路」信息港，項目已被納入《深圳市參與「一帶一路」建設三年行動方案（2019年-2021年）》。項目將依託前海在粵港澳大灣區的特殊區位和政策優勢，充分發揮本集團豐富的供應鏈管理經驗和賽迪研究院強大的資訊技術服務能力，重點發展供應鏈服務和智造服務產業以及促進粵港澳大灣區、「一帶一路」沿線國家／地區數字經濟與實體經濟的深度融合；項目已於二零二一年七月二十七日取得竣工備案回執，招商運營工作有序開展。截至二零二一年八月初，已簽約租賃面積達8,000平方米。商業項目方面，本集團與印力集團協同雙方優勢，打造前海媽灣片區極具特色的精品商業項目。項目以「前海·印里」對外發佈品牌，並舉辦了招商發佈會。截至二零二一年八月初，招商意向率佔商業可租賃面積45%，項目擬於二零二二年投入運營。

前海二期項目計容建築面積共約11萬平方米，其中住宅建築面積約9.1萬平方米。目前，前海二期項目於二零二一年三月正式開工。基於前海區域的綜合規劃，純住宅項目高度稀缺，預計隨著前海二期項目的建設和出售，將有助於大幅提升本集團在前海片區的資源價值。

前海三期項目計容建築面積共約17.2萬平方米，其中住宅建築面積約5萬平方米、公寓建築面積約2.5萬平方米均可銷售。另有辦公建築面積約7.9萬平方米及商業建築面積約1.7萬平方米均可銷售。目前，本集團正在計劃與前海管理局深度合作，構建保稅研發設計中心、國際物流分撥中心、深港配送中心、保稅展示交易中心，以推動本集團物流產業相關的土地綜合開發和發展。

二、梅林關項目

梅林關項目位於華通源物流中心的原址，本集團抓住深圳市政府當年實施梅林關城市規劃調整的歷史機遇，成功獲取新規劃條件下的土地並轉型升級為綜合開發項目。項目地塊緊鄰深圳市中心區域的福田區，是市中心的機能拓展區以及城市重點發展區域，地理位置優越，具有較好的投資價值和增值空間。梅林關項目地塊已轉型升級為計容建築面積約48.6萬平方米的綜合開發項目，包括住宅、商業、辦公、商務公寓以及公用配套設施等。隨著梅林關項目分期開發與銷售，為本集團帶來充裕的資金，同時為本集團的物流業務發展提供堅實的資金支持。

梅林關項目分三期開發建設，其中項目一期住宅可售面積約7.5萬平方米，保障房面積約4.2萬平方米；項目二期住宅可售面積約6.8萬平方米；項目三期住宅可售面積約6.3萬平方米，並設有約19萬平方米的辦公及商務公寓綜合建築。此外本項目總體規劃了約3.45萬平方米的商業配套物業。

梅林關項目一期和風軒住宅單位已全部售罄，並已交付業主使用。項目二期和雅軒已於二零二零年完成竣工驗收備案，目前正開展室內裝修批量施工。項目三期和頌軒已開工建設，並於二零二零年十二月已開始預售，住宅已全部售罄。

三、華南物流園轉型升級

隨著中國經濟快速增長，以及國家「雙區驅動」戰略的實施，粵港澳大灣區將成為是我國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一。但大灣區新增土地供應有限，特別是在核心區域的土地資源尤其稀缺。華南物流園是本集團已獲面積最大的傳統倉儲物流園，佔地面積約58萬平方米，地理位置極為優越、交通便利，極具開發潛力。如能順利轉型以實現本集團「投建管轉」大閉環的發展模式，預期將在未來數年內逐步釋放其內在價值，為本集團帶來可觀的經濟收益。

二零二一年上半年，華南物流園轉型獲得重大進展，華南物流園轉型升級獲得《深圳市國土空間總體規劃（2020-2035年）》（草案）支持，園區用地被納入「都市核心區」，戰略地位進一步提升。此外，本集團成功推動華南物流園列入龍華區重點產業片區，寫入《深圳市龍華區國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標綱要》及《龍華區關於推進重點產業片區更新整備工作方案》。

管理層討論及分析

物流業務

財務表現分析

於本期間，本集團物流業務收入為港幣22.24億元，較去年同期上升37%，股東應佔盈利較去年同期上升766%至港幣12.30億元，主要由於國內疫情得到有效控制，物流設施需求持續復甦，收入已大致恢復至疫情前水平；以及受惠於前海一期的住宅項目完成交付並確認投資收益港幣8.60億元，為本集團帶來收入及盈利貢獻。

各項物流業務的收入

截至六月三十日止六個月

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元	增加／ (減少)
物流園業務	611,256	389,455	57%
物流服務業務	553,135	598,681	(8%)
港口及相關服務業務	1,059,502	640,881	65%
物流園轉型升級業務	—	—	—
合計	2,223,893	1,629,017	37%

各項物流業務的股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元	增加／ (減少)
物流園業務*	316,257	79,896	296%
物流服務業務	4,154	12,225	(66%)
港口及相關服務業務	55,451	49,811	11%
物流園轉型升級業務	853,776	—	不適用
合計	1,229,638	141,932	766%

* 含以權益法入帳的合營公司—深圳機場快件中心

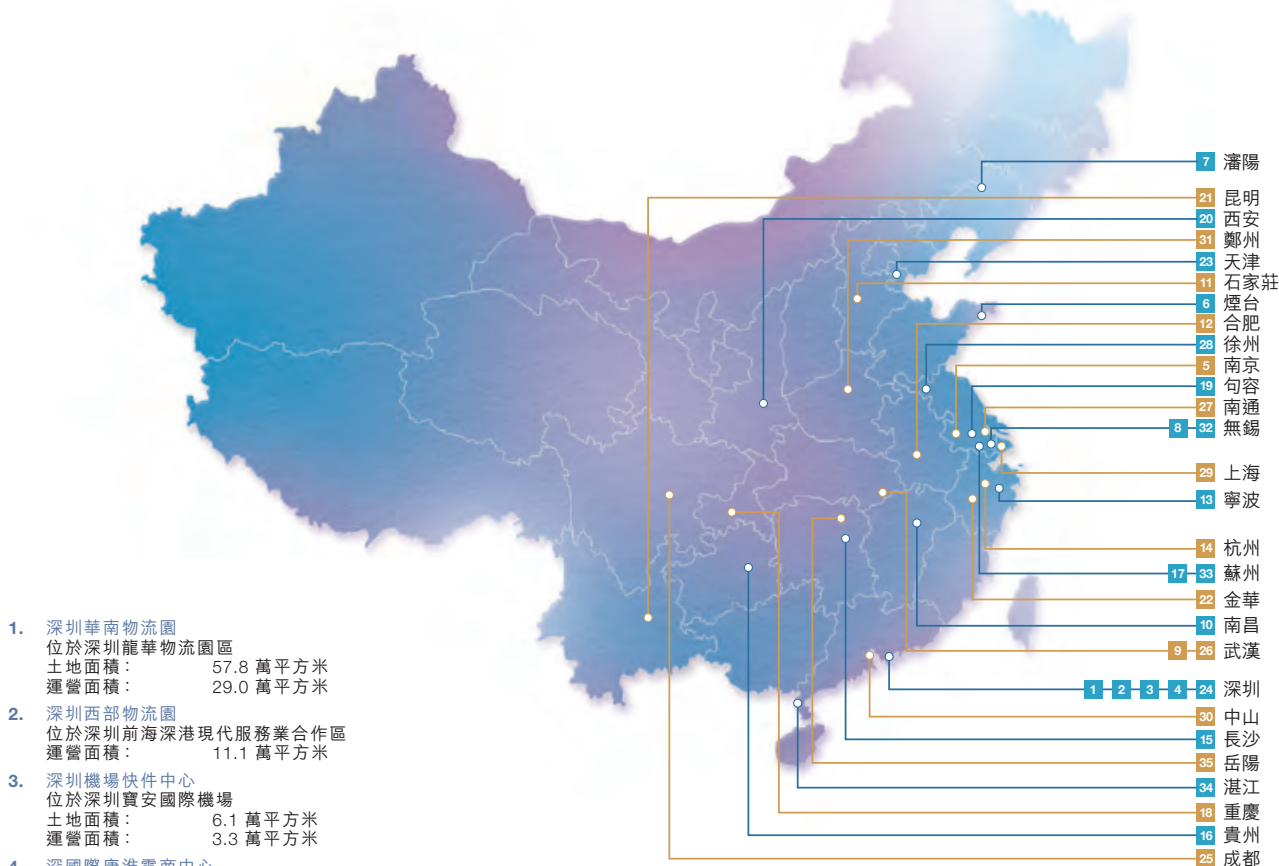
於本期間，物流園業務的收入較去年同期上升57%至港幣6.11億元，收入上升主要由於去年同期疫情爆發以及於期間本集團採取了免租政策。而進入二零二一年，隨著疫情防控政策有效實施，物流設施需求持續復甦，本期間收入基本恢復至疫情前水平。股東應佔盈利較去年同期上升296%至港幣3.16億元，主要由於受惠於本期間完成南昌綜合物流港項目置入基金並確認股東應佔盈利港幣1.75億元。

於本期間，物流服務業務的收入較去年同期下跌8%至港幣5.53億元。由於國際運費大幅波動導致經營成本上升，股東應佔盈利較去年同期下跌66%至港幣415萬元。

於本期間，港口及相關服務業務的收入及股東應佔盈利分別較去年同期上升65%及11%至港幣10.6億元及港幣5,545萬元，主要受惠於有效開拓新客源及維護現有客戶，加上成功拓展新業務，帶動港口及相關服務業務收益提升。

於本期間，物流園轉型升級業務為本集團帶來港幣8.54億元的盈利貢獻，主要得益於本集團與深業置地有限公司共同開發的前海一期住宅項目頤灣府已於二零二一年六月交付，為本集團帶來投資收益。

物流業務位置圖



1. 深圳華南物流園
位於深圳龍華物流園區
土地面積： 57.8 萬平方米
運營面積： 29.0 萬平方米
2. 深圳西部物流園
位於深圳前海深港現代服務業合作區
運營面積： 11.1 萬平方米
3. 深圳機場快件中心
位於深圳寶安國際機場
土地面積： 6.1 萬平方米
運營面積： 3.3 萬平方米
4. 深國際康淮電商中心
位於深圳市龍華區觀瀾街道平安路
租賃土地面積： 3.8 萬平方米
租賃運營面積： 13.8 萬平方米
5. 南京西壩碼頭
位於南京化學工業園區
土地面積： 40.0 萬平方米
運營面積： 27.1 萬平方米
6. 深國際·山東北明全程物流園
位於煙台市煙台經濟技術開發區
土地面積： 7.0 萬平方米
運營面積： 3.7 萬平方米
7. 深國際·瀋陽綜合物流港
位於瀋陽市于洪區瀋陽國際物流港
土地面積： 24.1 萬平方米
運營面積： 26.4 萬平方米
8. 深國際·無錫綜合物流港
位於無錫市惠山區
土地面積： 24.6 萬平方米
運營面積： 12.5 萬平方米
9. 深國際·武漢東西湖綜合物流港
位於武漢市東西湖區
土地面積： 12.6 萬平方米
運營面積： 6.7 萬平方米
10. 深國際·南昌綜合物流港
位於南昌市南昌經濟技術開發區
運營面積： 9.1 萬平方米
11. 深國際·石家莊綜合物流港
位於石家莊市正定縣
土地面積： 33.5 萬平方米
運營面積： 6.4 萬平方米
12. 深國際·合肥綜合物流港
位於合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區
土地面積： 13.5 萬平方米
運營面積： 9.9 萬平方米
13. 深國際·寧波綜合物流港
位於寧波市寧南貿易物流園
土地面積： 9.2 萬平方米
運營面積： 6.0 萬平方米
14. 深國際·杭州綜合物流港
位於杭州市杭州大江東產業集聚區
土地面積： 42.7 萬平方米
運營面積： 20.7 萬平方米

15. 深國際·長沙綜合物流港
位於長沙市金霞經濟開發區
土地面積： 29.8 萬平方米
運營面積： 8.5 萬平方米
16. 深國際·貴州綜合物流港
位於貴州雙龍現代服務業集聚區
土地面積： 35.0 萬平方米
運營面積： 14.8 萬平方米
17. 深國際·昆山綜合物流港
位於蘇州市昆山陸家鎮
土地面積： 11.7 萬平方米
運營面積： 8.5 萬平方米
18. 深國際·重慶綜合物流港
位於重慶市江津區雙福新區
土地面積： 10.4 萬平方米
運營面積： 5.8 萬平方米
19. 深國際·句容綜合物流港
位於句容市北部新城區域
土地面積： 13.1 萬平方米
20. 深國際·西安綜合物流港
位於西安市西安國家民用航空產業基地
土地面積： 12.0 萬平方米
運營面積： 9.3 萬平方米
21. 深國際·昆明綜合物流港
位於昆明市陽宗海風景名勝區
土地面積： 17.2 萬平方米
運營面積： 12.1 萬平方米
22. 深國際·義烏綜合物流港
位於金華市義烏稠城街道下轄雲溪村
土地面積： 41.7 萬平方米
運營面積： 24.6 萬平方米
23. 深國際·天津綜合物流港
位於天津市天津開發區西區
土地面積： 6.0 萬平方米
運營面積： 3.2 萬平方米
24. 黎光項目
位於深圳市龍華區觀瀾街道黎光村
土地面積： 4.5 萬平方米

25. 深國際·成都青白江綜合物流港
位於成都市青白江區國際鐵路物流港
土地面積： 12.5 萬平方米
26. 深國際·武漢蔡甸綜合物流港
位於武漢市蔡甸區常福物流園
土地面積： 12.9 萬平方米
27. 深國際·南通綜合物流港
位於南通市海門工業園區
土地面積： 15.2 萬平方米
運營面積： 12.5 萬平方米
28. 深國際·徐州綜合物流港
位於徐州市徐州國家高新技術產業開發區
土地面積： 13.3 萬平方米
運營面積： 7.6 萬平方米
29. 深國際·上海青浦綜合物流港
位於上海市青浦區華新鎮
土地面積： 2.3 萬平方米
運營面積： 3.1 萬平方米
30. 深國際·中山火炬綜合物流港
位於中山市中山火炬高新技術產業開發區
土地面積： 5.7 萬平方米
運營面積： 5.8 萬平方米
31. 深國際·鄭州二七綜合物流港
位於鄭州市二七區馬寨產業集聚區
土地面積： 10.9 萬平方米
32. 深國際·江陰綜合物流港
位於無錫市江陰臨港經濟技術開發區
土地面積： 13.3 萬平方米
33. 深國際·蘇州相城綜合物流港
位於蘇州市相城區望亭鎮國際物流園
土地面積： 3.3 萬平方米
運營面積： 2.0 萬平方米
34. 深國際·湛江綜合物流港
位於湛江市麻章區
土地面積： 11.0 萬平方米
35. 岳陽智慧商貿物流園
位於岳陽市城陵磯新港區
租賃運營面積： 5.1 萬平方米

收費公路業務

概況

本集團的收費公路業務分佈在深圳市、廣東省其他地區及中國其他省份，經營和投資共15個高速公路項目。本集團通過持有約52%權益的附屬公司深圳高速（其H股於聯交所上市及A股於上海證券交易所上市），在深圳地區、廣東省其他地區及中國其他省份所投資或經營的收費公路的收費里程分別約為174公里、246公里及187公里。

本集團近年在提升並整固收費公路主業的同時，謹慎尋求與大環保行業龍頭、品牌企業的合作機會，以高起點進入環保、清潔能源業務等領域。目前，深圳高速已形成以收費公路和大環保業務的雙主業格局，為本集團長遠發展開拓更廣闊的空間。

運營表現分析

收費公路業務

本集團所持有的收費公路於本期間的運營表現如下：

收費公路	本集團 持股比例	收費里程 (約公里)	日均路費收入	
			二零二一年 上半年 (人民幣千元)	與二零二零年 同期相比 增加/(減少)
深圳地區：				
梅觀高速	100%	5.4	441	146.4%
機荷東段	100%	23.7	1,946	117.4%
機荷西段	100%	21.8	1,477	103.4%
深圳沿江項目(附註1及2)	100%	36.6	1,514	76.7%
深圳外環項目(附註3)	100%	60.0	2,310	不適用
龍大高速	89.93%	4.4	387	131.7%
水官高速	50%	20.0	1,724	144.2%
水官延長段	40%	6.3	241	145.9%
廣東省其他地區(附註4)：				
清連高速	76.37%	216.0	2,491	117.0%
陽茂高速	25%	79.8	1,272	113.1%
廣州西二環	25%	40.2	1,337	114.6%
中國其他省份：				
武黃高速	100%	70.3	1,148	122.9%
益常項目	100%	78.3	1,225	143.5%
長沙環路	51%	34.7	708	223.3%
南京三橋	25%	15.6	1,370	74.5%

附註：

- 深圳沿江項目是指廣深沿江高速公路(廣州至深圳)於深圳市的路段，分為深圳沿江一期和深圳沿江二期。深圳沿江一期為深圳沿江項目主線，已於二零一三年年底建成通車。深圳沿江二期包括深中通道深圳側接線、機場互通立交和國際會展中心互通立交等，已於二零一五年十二月開工建設。
- 根據深圳交通局與廣深沿江高速公路(深圳段)項目公司(「沿江公司」)簽訂的沿江項目實施貨車運輸收費調整協議(「收費調整協議」)，自二零一八年三月一日至二零二零年十二月三十一日期間，通行於深圳沿江項目的所有類型的貨車將按正常收費標準的50%收取通行費，深圳交通局為此給予沿江公司人民幣3.02億元的補償。收費調整協議到期後，深圳交通局與深圳高速、沿江公司簽訂了貨運補償協議，約定自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日，通行於沿江項目的貨車按收費標準的50%收取通行費，本公司和沿江公司因此免收的通行費由政府於次年三月一次性支付。
- 深圳外環項目一期及二期收費里程約60公里，其中一期於二零二零年十二月二十九日通車運營，二期仍在建設中。
- 深圳高速於二零二零年十二月二十四日簽署了轉讓雲浮市廣雲高速公路有限公司(廣梧項目)30%股權和廣東江中高速公路有限公司(江中項目)25%股權的協議，並已於本期間完成交易。

本集團各公路項目於本期間的運營表現，受政策變化、周邊競爭性或協同性路網變化等因素影響的程度不盡相同。此外，項目自身的建設或維修工程，也有可能影響其當期的運營表現。其中：

- 深圳沿江項目是深圳西部港區重要疏港通道。於本期間，深圳沿江項目受益於深圳前海及西部港區經濟開發與建設以及東濱隧道沙河西側接線西行段開通帶來的路網協同效應等正面影響，日均車流量保持良好增長。
- 深圳外環項目一期總里程約50.74公里，已於二零二零年十二月底正式通車，是全國首條以多功能智能桿為載體，實現5G網絡全覆蓋的高速公路。於本期間，深圳外環項目一期營運表現良好，同時對梅觀高速和沿江高速車流量產生誘增效應，但對機荷高速全線車流量產生一定分流影響。
- 許廣高速（河南許昌至廣東廣州，由廣清、清連、嶽臨、隨岳、林桐、蘭南高速組成）的全線貫通凸顯清連高速作為華南地區至中原腹地的南北交通大動脈的作用。再加上，周邊汕湛高速清雲段道路網絡不斷完善，清連高速運營表現穩定。
- 武黃高速於本期間受益於周邊區域經濟活動的快速恢復及增長，武黃高速運營表現良好。
- 受益於周邊經濟商圈的復甦及長益北線高速（長沙—益陽）等周邊路網開通的持續正面影響，長沙環路營運表現增長顯著。

重點建設項目

深圳外環項目是本集團按照公私合營(PPP)模式投資的收費公路，分三期建設，是迄今深圳高速公路網規劃中最長的高速公路，建成後將與深圳區域的10條高速公路和8條一級公路互聯互通。於本期間，本集團加大資源配置，積極推進深圳外環項目二期的工程建設，深圳外環項目二期起點（惠鹽高速）至深汕高速以北的路段已實現貫通。截至本報告日期，深圳外環項目一期及二期整體完工進度約83%。同時，本集團正積極開展深圳外環項目三期先行段工程勘察設計等前期工作。

深圳沿江二期內的國際會展中心互通立交已於二零一九年啟用通車，實現與國際會展中心互聯互通。沿江高速國際會展中心站也同步開通運營，成為發揮現代物流及商貿會展功能、開展區域經濟合作及帶動周邊城市圈發展的重要交通樞紐。深圳沿江二期工程設計及建設方案因配合深中通道東人工島建設有所調整。截至本報告日期，深圳沿江二期根據調整後建設方案累計完工進度約52.6%，其中完成路基工程約67%、橋樑工程約65%，以及路面工程約10%。

收購事項

於二零二一年三月十五日，深圳高速與深投控就擬收購灣區發展71.83%的權益簽訂了一份《諒解備忘錄》。二零二一年八月十日，深圳高速全資附屬公司與深投控全資附屬公司訂立一份買賣協議，預計以不超過港幣104.79億元的總代價收購深投控基建100%的股權。交易完成後，本公司將間接持有灣區發展71.83%的股權。該收購事項的完成需待若干先決條件獲滿足或豁免，包括獲本公司及深圳高速股東大會的批准後方可作實，詳情可參閱本公司於二零二一年八月十日刊發的公告。

管理層討論及分析

收費公路業務

灣區發展旗下擁有位於粵港澳大灣區的核心區域的廣深高速和廣珠西線高速等優質路產權益。如交易成功交割，將進一步鞏固本集團於公路的投資、建設及營運方面的核心優勢及於公路行業的區域市場份額、未來盈利能力和現金流量，還可推動廣深高速改擴建與土地開發利用相結合的沿線土地開發方案，釋放沿線土地開發價值，實現可持續的長遠發展，進一步提升本集團的發展空間和市場價值，符合本公司的發展戰略和整體利益。

環保業務

於本期間，深圳高速在做好收費公路主業的同時，積極探索以固廢資源化管理、清潔能源等的大環保產業方向的投資前景與機會。

於本期間，深圳高速持有20%股權的重慶德潤環境有限公司繼續重點培育重慶及周邊區域市場，在重慶市的供水和污水處理市場佔主導地位，其控股附屬公司重慶三峰環境集團股份有限公司於二零二零年六月五日於上海證券交易所正式上市（股份代號：601827）。

於本期間，深圳高速持有11.25%股權的深圳市水務規劃設計院有限公司（「水規院」），業務訂單充足，累計完成新签合同額同比增加42%，市場份額持續提升。水規院已於二零二一年八月於深圳證券交易所創業板正式上市（股份代號：301038）。

深圳高速自二零一九年收購南京風電科技有限公司（「南京風電公司」）51%股權後，通過實施一系列提升內部管理質量，南京風電公司的經營管理得到全面提升。於本期間，南京風電公司積極推進風機訂單交付及調試，銷售回款約人民幣1.6億元，並同時陸續簽署近100兆瓦風電項目訂單。南京風電公司將加大技術研發力度、開拓供應鏈渠道等一系列措施，以達成全年既定目標，並為往後業務發展做好準備。

此外，深圳高速持有包頭市南風風電科技有限公司（「包頭南風公司」）100%股權。包頭南風公司主要從事中國內蒙古自治區五個風力發電廠的投資、經營和管理，具備較豐富的風力資源，與南京風電公司存在產業鏈上下游的關係，形成良好的業務協同。於本期間，包頭南風公司累計完成上網電量382,436兆瓦時，同比增長19.06%。

於本期間，深圳高速通過股權受讓及增資方式先後完成收購位於新疆維吾爾自治區昌吉回族自治州的木壘縣乾智能源開發有限公司、木壘縣乾慧能源開發有限公司及木壘縣乾新能源開發有限公司100%股權（「木壘風力發電項目」）。木壘風力發電項目納入本集團合併範圍後，於本期間合計完成上網電量339,412兆瓦時。木壘風力發電項目風資源豐富，具有較高的風電開發價值，並且屬中國准東—皖南特高壓直流輸電工程配套項目，電力消納具有一定保障。

深圳高速持有藍德環保科技集團股份有限公司（「藍德環保公司」）67.14%股權。藍德環保公司是國內重要的有機垃圾綜合處理和建設運營的企業。於本期間，深圳高速積極推動藍德環保公司項目的建設和運營，垃圾處理運營業務收入同比大幅增長，工程總承包建造業務（EPC業務）同比取得增長，其裝備製造市場開拓也取得成效。截至本報告日期，藍德環保擁有有機垃圾處理BOT/PPP項目共18個，分佈在全國10個省區14個地級市，廚餘垃圾設計處理量每天超過4,000噸。

此外，深圳高速於二零二零年末完成收購深圳深汕特別合作區乾泰技術有限公司（「乾泰公司」）50%股權。乾泰公司擁有報廢新能源汽車拆解資質，具有10餘項擁有自主知識產權的動力電池回收與新能源汽車拆解的核心技術。於本期間，乾泰公司與行業資源團隊合作切入產業鏈市場，回收報廢車輛近1,500台。未來，乾泰公司將借助資質優勢開展多種合作模式，進一步開拓退役動力電池上下游市場。

財務表現分析

本集團經營和投資的收費公路已於二零二零年下半年全面恢復收費，加上深圳外環項目一期通車，帶動深圳高速於本期間的路費收入錄得港幣33.45億元（二零二零年：港幣11.83億元），較去年同期上升183%。同時，大環保業務拓展情況良好以及投資收益增加均為深圳高速的收入增長帶來貢獻。

深圳高速於本期間的整體收入為港幣48.38億元（二零二零年：港幣19.05億元），較去年同期上升154%；除稅及財務成本前盈利港幣23.71億元（二零二零年：港幣3.3億元），較去年同期上升618%；淨利潤錄得港幣15.95億元（二零二零年：港幣3,528萬元），較去年同期上升4,417%。本集團於本期間應佔深圳高速的盈利較去年同期上升1,167%至港幣7.49億元（二零二零年：港幣5,911萬元）。

其他投資

深圳航空

於二零二一年六月三十日，深圳航空機隊規模226架（二零二零年：218架）。目前，深圳航空經營國內外航線257條，當中國內航線255條及國際航線2條。港澳台地區航線受疫情影響暫時全部停航。

於本期間，全球疫情反覆，對航空客運業造成嚴重衝擊，航空客運需求銳減，但中國政府對疫情強有力的控制使國內民航市場逐步恢復。深圳航空於本期間的客運量恢復增長，運輸旅客1,105萬人次（二零二零年：784萬人次）及旅客運輸量163.47億客公里（二零二零年：116.85億客公里），分別較去年同期上升41%及40%。深圳航空於本期間的收入總額較去年增長46%至人民幣96.81億元（港幣116.39億元）（二零二零年：人民幣66.41億元（港幣73.04億元）），其中客運收入增長48%至人民幣85.31億元（二零二零年：人民幣57.73億元）。

然而，二零二一年六月廣州、深圳地區疫情反覆等外在因素抵銷部分收入增長，對深圳航空盈利表現產生一定影響。深圳航空於本期間錄得淨虧損人民幣13.66億元（港幣16.43億元）（二零二零年：淨虧損人民幣22.27億元（港幣24.51億元）），同比減少39%。於本期間，本集團應佔深圳航空虧損約港幣8.11億元（二零二零年：虧損港幣12.23億元）。

二零二一年下半年，預期全球疫情隨著新冠疫苗接種率上升而漸趨緩和，國內外航空需求將穩步復甦。深圳航空將把握市場需求變化，繼續積極推進「客機貨班」、「客改貨」專項工作，加強成本控制，合理安排運力投入，抓住國內大循環、國際國內雙循環發展機遇，持續完善重點市場網絡佈局，保持市場競爭力。

中國南玻集團股份有限公司（「南玻集團」）

本集團根據業務發展、資金需要和內部資源整合等考慮因素，結合資本市場運行的實際情況，以本公司及股東利益最大化為原則，適時減持南玻集團股份。

於本期間，本集團共出售約1,754萬股南玻集團A股股份（二零二零年：無），每股平均出售價格約為人民幣10.35元（港幣12.44元），錄得稅後盈利約港幣4,698萬元。

於二零二一年六月三十日，本集團持有合共約2,163萬股南玻集團A股股份，佔南玻集團已發行股本總額約0.7%。本集團持有的南玻集團A股股份分類為按公允價值計量且其變動計入損益的財務資產。由於南玻集團A股股份於二零二一年六月底的股價較二零二零年十二月底有所上升，於本期間因而產生稅後盈利約港幣5,578萬元。

本集團持有的剩餘南玻集團A股股份已於二零二一年七月全部出售，於本報告日，本集團已無持有任何南玻集團A股股份。

二零二一年下半年展望

展望二零二一年下半年，疫情將繼續成為最大的不確定性因素，全球經濟仍面臨挑戰。儘管如此，在國內當前「雙循環」的發展格局中，國內宏觀經濟穩步增長，經濟發展基本面保持長期向好。同時，疫情的持續令在線購物成為常態，無接觸配送的需求為智慧倉、冷鏈、實時物流及城際運配帶來發展契機，高標倉的市場需求持續旺盛。本集團將在這一輪結構性增長中抓住機遇大力發展，為本集團後續的高質量發展邁出堅實步伐。

縱然未來經營環境複雜多變，本集團管理層認為挑戰與機遇並存。本集團將一方面保持對市場需求變化的敏感度，定期評估本集團發展戰略和風險控制體系；另一方面，本集團將立足在城市基礎設施配套的傳統優勢，依托公路物流主業豐沛的現金流，推進智慧倉、冷鏈業務進展，並通過加快投資併購擴大產業規模，實現本集團可持續增長。

全面落實「投建管轉」及「投建融管」商業發展模式，實現物流主業規模與效益雙提升

二零二一年下半年，本集團將繼續以「投建管轉」的大商業閉環抓緊城市發展和更新改造的機遇。一方面，本集團將全力推進梅林關項目及前海項目的開發，同時為避免房地產政策調控的風險，正積極考慮提前釋放本集團所持位於深圳地區的相關資產的價值。另一方面，本集團將強力推進旗下華南物流園的轉型升級，緊跟新一輪城市規劃，啟動龍華南片區空間統籌規劃。華南物流園位於深圳市龍華區的核心區域，佔地面積約58萬平方米，為本集團佔地面積最大的單體物流園，地理位置優越、交通便利，如能順利轉型，預期將為本集團帶來可觀的經濟收益。

同時，本集團將繼續多渠道打造「投建融管」小商業閉環，加快資產證券化進程，推進產融結合，進一步擴大全國版圖，並逐步實現多樣化收入，加速物流園區的可持續滾動發展。二零二一年下半年，本集團將努力實現將合肥、杭州一期等綜合物流港項目置入基金，並積極探索發行中國針對基礎設施的公募REITs的機會。

通過「投建管轉」及「投建融管」雙閉環的商業發展模式，本集團將提前實現收益，優化資本結構，進一步獲取物流資源，積累長效優質資產，實現物流主業快速發展的目標。

構建「水陸空鐵+智冷」全景物流生態，推動業務協同發展

本集團按「十四五」發展戰略規劃構建「水陸空鐵+智冷」的全物流應用場景—在覆蓋陸路物流園、內河碼頭、航空貨站和鐵路貨站業務的同時，一方面培養智慧倉運營和集成規劃能力，向成為智慧倉儲運營商邁進；另一方面將利用既有物流園區網絡優勢推進冷鏈物流業務，打造新的核心競爭力。

管理層討論及分析

二零二一年下半年展望

二零二一年下半年，本集團將繼續圍繞「一帶一路」、粵港澳大灣區、深圳先行示範區、長江經濟帶等戰略機遇，深耕物流基礎設施領域及相關產業，繼續以新建、併購「雙管齊下」的方式拓展綜合物流港項目全國網絡佈局。本集團將持續加大在粵港澳大灣區、長三角、京津冀、海南自貿港等具有區位優勢的地區拓展力度，繼續推進物流關鍵節點城市「一城多園」戰略，進一步提升市場佔有率。同時，本集團將繼續鞏固已投入運營的物流園的市場地位，積極推動園區智能化改造，持續提升招商運營及綜合服務能力。此外，本集團將加快推進深圳市物流場站規劃、黎光項目、平湖南物流樞紐項目等深圳地區重點項目的開發建設，提高深圳及周邊城市優質物流資產的佈局密度，並推動與深圳機場物流樞紐等航空貨站項目的聯動，形成「公—鐵—空」物流網絡佈局，提高物流效率，降低物流成本。未來，本集團還將充分結合「投建管轉」及「投建融管」大小商業閉環，深度挖掘陸上物流園區的發展潛力，提升整體運營規模。

本集團將依托南京西壩中心港，持續加大港口聯網佈局及優質港口項目的拓展工作，鞏固本集團在長江中下游碼頭中的龍頭地位。本集團將在城市配套基礎設施上開展更廣泛的合作，提升綜合競爭力。

本集團於二零二零年先後與中國鐵路廣州局集團有限公司、中國航空資本控股有限責任公司、中國外運股份有限公司等中央企業進行合作，業務涵蓋物流園開發、航空貨運、中歐班列鐵路運輸等領域，充分發揮了各方的資源優勢開展業務協同。二零二一年下半年，本集團將繼續推進與中央企業的合作，爭取在航空貨站、鐵路貨站等投資領域取得實質性進展，實現各方互利共贏。

二零二一年下半年，本集團將在自有倉儲設施網絡的基礎上繼續加大智慧物流、冷鏈物流業務的拓展力度，一方面持續培養智慧倉運營和集成規劃能力，另一方面利用既有物流網絡優勢推進冷鏈物流業務加速發展，為本集團未來的業績增長提供充足動能。

二零二一年下半年，本集團將持續整固和提升公路產業優勢、積極推進灣區發展股權收購項目、持續完善現有收費公路項目的營運管理模式和項目營運整合，鞏固提升核心區域競爭優勢和協同效應，提高整體運營表現。環保產業拓展方面，本集團將繼續聚焦固廢資源化管理、清潔能源等細分領域，提升本集團在有機垃圾處理等拆解細分領域的市場佔用率和影響力。同時，本集團將進一步抓住國家大力發展新能源的市場機遇，尋求更多合適的投資機會，實現現有業務與本集團其他資源的整合與協同，推動公司高質量可持續發展。

二零二一年是本集團「十四五」戰略規劃開啟之年，本集團將緊抓粵港澳大灣區和深圳先行示範區「雙區驅動」等重大戰略機遇，實現自身發展目標，為全體股東創造更大的價值和回報，向千億級一流產業集團邁進。

人力資源

人力資源理念

本集團秉持「以奮鬥者為本」的思想，一直將人力資源管理戰略作為本集團戰略的一個核心組成部份，致力於「為懷瑾握瑜者提供舞台，讓砥礪前行者成就夢想」。近年來，本集團按照「不謀私、人品好、能幹事、想幹事、幹成事」的人才標準選拔經營管理人員，力求構建科學合理的人力資源管理平台，創造公平和諧的工作環境，為業務發展提供可持續的人才保障。

僱員及薪酬福利政策

截至二零二一年六月三十日，本集團共聘用8,699名員工（二零二零年：7,532名員工）。期內，包括董事薪酬的僱員福利開支約為港幣7.35億元（二零二零年：約港幣4.90億元）。

本集團入選了國務院國資委國企改革「雙百行動」企業，在僱員聘用和薪酬福利方面進行了大量的改進，建立了完善的薪酬管理制度、長效激勵約束機制和績效管理體系並持續優化。員工的薪酬根據其崗位價值、能力及工作表現，並參考市場水平而釐定。目前已完成薪酬市場和價值雙對標工作，開展崗位價值評估，通過量化崗位價值並結合崗位價值評估結果與崗位專業方向，開展偏離度定位與分析、進行市場崗位精準對標，推進建立工效聯動機制，持續激發員工幹事創業熱情。本集團定期對員工的工作表現給予考核評價，並將考核結果與薪酬調整、職位晉升等緊密掛鉤，推行末位調整強制排名，激發員工活力。此外，為配合本集團長遠發展，本集團建立了長效激勵約束機制，通過實施購股權計劃，將管理層、附屬公司的高級管理人員以及本集團的骨幹員工股權的授予和行使與嚴格的業績條件掛鉤，實現激勵收益與公司經營業績增長相匹配。本集團一直致力於完善現有的激勵體系，通過深入研究相關政策法規，並結合本集團實際情況，出台了《健全激勵機制實施方案》，力求實現薪酬與業績、行業水平的對標，完成附屬公司長效激勵約束機制的創建全覆蓋，激發管理者及員工的工作積極性，推進「十四五」戰略規劃落地實施。本集團為僱員提供完備的福利體系，包括員工體檢、強積金、醫療保險、教育津貼等。

僱員發展及培訓計劃

本集團重視吸納和培養人才，不斷完善本集團的人才選拔及引進機制，拓寬人才引進途徑和渠道。二零二一年，本集團根據發展戰略和業務發展需要，堅持「逢進必考」原則，通過市場化選聘和校園招聘，持續引進優秀管理人才和物流環保等相關行業專業人才，充實管理團隊和專業人才隊伍，不斷優化人才結構。本集團注重激發附屬公司經營管理團隊的幹事創業熱情，制定《關於全面推行經理層成員任期制和契約化管理的工作方案》，進一步完善集團和附屬公司的任期制和契約化管理構建了「能上能下、能進能出」和薪酬「能高能低」、職位「能左能右」的「八能」人力資源管理體系。本集團完善了管理型人才選拔培養機制，對各層級管理人員開展公開競聘，實行「考試成績與平時成績」相結合、「相馬與賽馬」相結合的選拔方式，使一大批年輕的優秀人才脫穎而出。同時，本集團重視內部人才的培養和儲備，持續開展全集團範圍內的雙向掛職交流，建立了人才後備梯隊。

管理層討論及分析

人力資源

本集團重視員工培訓，一直為完善本集團全方位的系統化培訓體系而努力。本集團於每年年初為員工制定年度培訓計劃，分層次分類開展了中高層培訓、基層員工培訓、制度培訓等專項培訓。二零一九年及二零二零年持續引進國內重點院校中山大學，開展後備人才系統專項培訓。同時，期內大力引入外部講師，開展多次專項培訓。通過層層選拔，聘用24名深國際內訓師。二零二一年五月份上線「深國際學苑」學習系統，提供3,000餘門通用課程。此外，還大力支持員工參加外部機構舉辦的專業培訓，力求通過培訓持續提升員工的專業知識和工作技能。

安全與健康

本集團始終致力為員工提供安全、高效及舒適的工作環境。二零二一年以來，本集團持續組織開展多項安全生產教育培訓及工作指引，不斷提高員工安全風險辨析與防範能力，並向員工提供各種職業健康體檢及教育資訊，確保員工擁有健康和良好的工作環境。

財務狀況

	二零二一年 六月三十日 港幣百萬元	二零二零年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
總資產	120,891	113,187	7%
總負債	61,369	54,708	12%
總權益	59,522	58,479	2%
股東應佔資產淨值	34,852	34,387	1%
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	15.4	15.7	(2%)
現金	14,800	15,104	(2%)
銀行貸款	18,241	14,466	26%
其他貸款	569	489	16%
票據及債券	18,349	17,093	7%
借貸總額	37,159	32,048	16%
借貸淨額	22,359	16,944	32%
資產負債率(總負債／總資產)	51%	48%	3 [#]
借貸總額佔總資產比率	31%	28%	3 [#]
借貸淨額與總權益比率	38%	29%	9 [#]
借貸總額與總權益比率	62%	55%	7 [#]

[#] 百分點之轉變

主要財務指標

本集團於二零二一年六月三十日總資產及總權益分別約為港幣1,208.91億元及港幣595.22億元，而股東應佔資產淨值約為港幣348.52億元，每股資產淨值為港幣15.4元，較去年年底下跌2%；資產負債率為51%，較去年年底上升3個百分點，借貸總額與總權益比率為62%，較去年年底上升7個百分點，本集團財務狀況維持健康穩健水平。

現金流及財務比率

本期間，從營運活動產生的淨現金流入約為港幣31.24億元，投資活動產生的淨現金流出約為港幣28.51億元，而融資活動產生的淨現金流入約為港幣17.03億元。本集團的核心業務基本恢復至疫情前水平，為集團帶來穩定的現金流入。本集團一直關注借貸總額的變化，致力維持集團的財務比率在一個穩健水平。

現金結餘

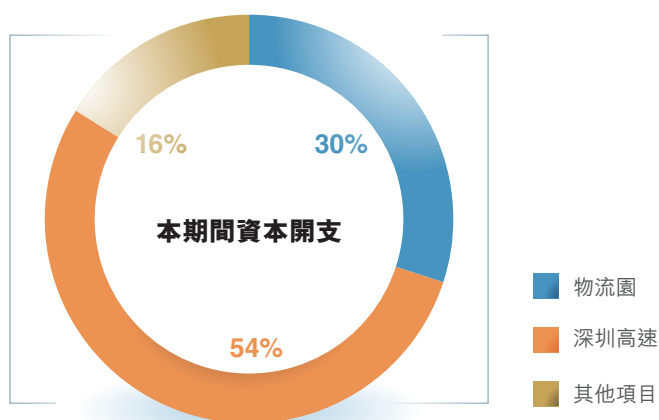
於二零二一年六月三十日，本集團持有現金約港幣148億元(二零二零年十二月三十一日：港幣151.04億元)，較去年年底下跌2%。本集團持有的現金大部份以人民幣為貨幣單位，可配合本集團在中國的營運及發展。本集團奉行集中管理資金作統一調度以減少資金閒置，提高現金組合的收益，務求有效地支配現有的現金，為拓展業務提供強大的支援。

管理層討論及分析

財務狀況

資本開支

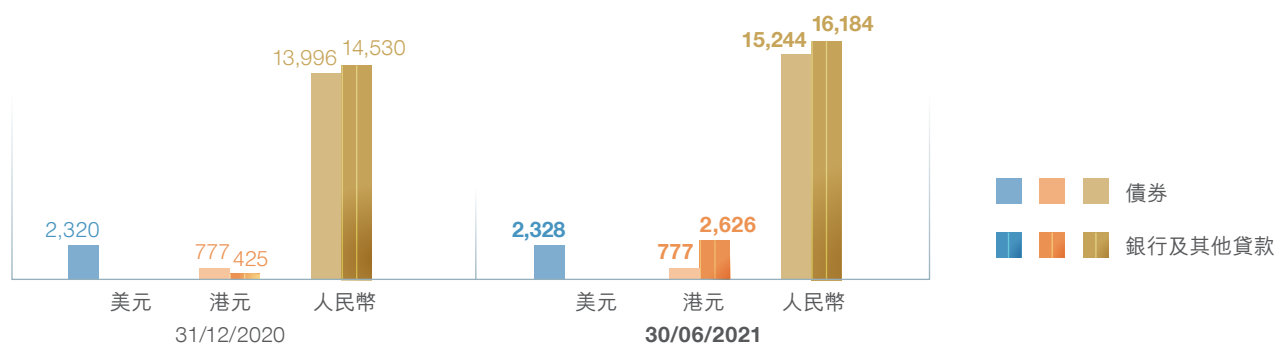
本期間本集團的資本開支約為人民幣39.3億元（港幣47.3億元），主要包括投資於「綜合物流港」項目的建設工程款共約人民幣10.7億元；深圳高速項目約人民幣21.3億元。本集團預計二零二一年下半年的資本開支約為人民幣51億元（港幣62億元），當中包括「綜合物流港」項目約人民幣18.8億元，深圳高速項目約人民幣12億元，聯合置地項目約人民幣8億元。



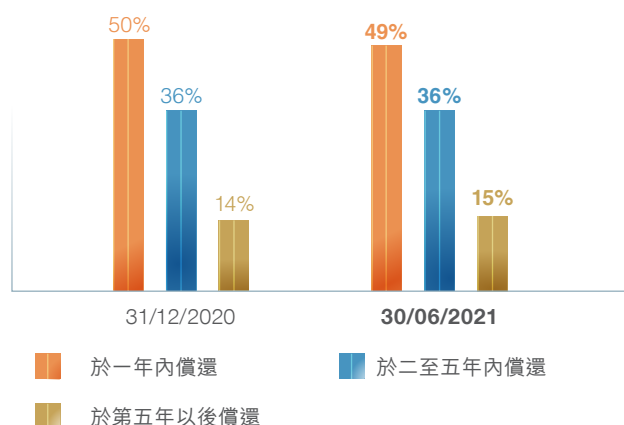
借貸

總借貸 — 貨幣單位

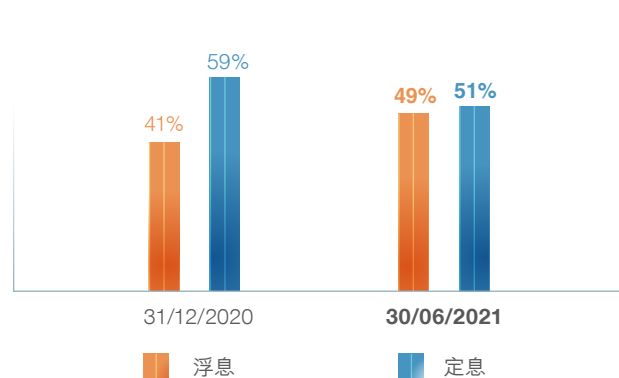
港幣百萬元



總借貸 — 還款年期



總借貸 — 浮息/ 定息利率分析



二零二一年六月三十日，本集團借貸總額約為港幣371.59億元，較去年年底上升16%。於本期間，本公司之附屬公司深圳高速發行綠色公司債券人民幣12億元。本集團之借貸總額其中分別有49%、36%及15%於一年內、第二至第五年以及第五年或以後到期償還。

本集團持續加強融資管理，於境內外完成多項融資活動，以成本差距靈活運用多項融資工具。本集團把握市場的有利機遇，有效降低融資成本。本集團密切注視整體貸款架構，進一步優化其債務組合，平衡利率及外匯風險，有效地維持具成本效益的資金以應對整體資金需求。

集團財務政策

除以下所載部份內容更新外，本集團財務政策與二零二零年年報所披露的一致，並已詳載於該等報表。

匯率波動風險

本集團旗下所經營業務的現金流、持有的現金及資產主要以人民幣為主，而貸款以人民幣、港元及美元為主。於本期間，繼續受到新冠肺炎疫情反覆的衝擊、全球經濟和中美貿易摩擦等因素的影響，人民幣兌美元匯率仍然雙邊波動。本期間，本集團產生匯兌收益約港幣1,110萬元。本集團將持續跟蹤外匯市場動態，通過調整借貸貨幣結構及適時以對沖工具管控外匯風險。截至二零二一年六月三十日，本集團的人民幣借貸與外幣借貸的比例約為85%：15%。

流動性風險管理

本集團現持有之現金及備用銀行信貸額度約港幣729億元。本集團持有充裕的資金及信貸額度，繼續優化資本結構，以確保本集團有能力持續營運及拓展業務，以防範流動性風險。

信貸評級

本期間，三大國際性信貸評級機構穆迪、標準普爾及惠譽分別維持本公司的Baa2、BBB、及BBB投資級別信貸評級。中國境內信貸評級機構中證鵬元資信評估股份有限公司給予本公司之信貸評級為「AAA」，反映資本市場對本集團財務穩健性和償債能力的高度認同，亦展現對本集團實現持續、高品質發展的信心。

資產抵押、擔保及或有項目

有關本集團於二零二一年六月三十日的資產抵押、擔保及或有項目詳情，請分別參閱簡明綜合財務報表附註16及27。



致深圳國際控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第33至70頁的簡明綜合財務報表，當中包括深圳國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司於二零二一年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務報告編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外我們的報告書不可作其他用途。我們不會就本報告書的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱簡明綜合財務報表包括主要向負責財務會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於簡明綜合財務報表在所有重大方面未有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」編製。

其他事項

截至二零二零年六月三十日止六個月期間的簡明綜合損益表、其他全面收益表、權益變動表和現金流量表以及相關簡明綜合財務報表所載的解釋附註的比較數字摘自本集團截至二零二零年六月三十日止六個月期間的中期財務資料已由另一名核數師審閱，該核數師於二零二零年八月二十五日對中期財務資料發表了無保留的結論。截至二零二零年十二月三十一日的簡明綜合資產負債表的比較數字摘自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的合併財務報表，該財務報表由同一位核數師於二零二一年三月二十六日對該報表發表了無保留意見。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二一年八月二十七日

簡明綜合資產負債表

於二零二一年六月三十日

(僅供參考) 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元	附註	於	
		二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
	資產		
	非流動資產		
492,724	投資物業 6	592,003	611,305
13,745,460	物業、廠房及設備 6	16,515,031	12,742,544
3,192,662	土地使用權 6	3,835,951	3,802,321
3,829,773	在建工程 6	4,601,433	3,099,947
26,296,553	無形資產 6	31,595,042	31,645,704
241,707	商譽	290,408	279,035
12,768,030	於聯營公司之權益 7	15,340,659	14,431,233
191,216	於合營公司之權益	229,744	90,022
1,026,387	其他財務資產 8	1,233,194	2,345,483
1,369,398	遞延稅項資產	1,645,318	1,688,335
3,461,163	其他非流動資產 9	4,158,552	3,471,528
66,615,073		80,037,335	74,207,457
	流動資產		
13,193,179	存貨及其他合同成本 10	15,851,471	14,721,654
379,368	合同資產	455,807	408,532
479,091	其他財務資產 8	575,623	936,949
7,633,095	業務及其他應收款 11	9,171,085	7,221,519
877,742	受限制銀行存款	1,054,598	2,521,504
2,108,039	原到期日超過三個月的銀行定期存款	2,532,788	3,508,668
9,332,298	現金及現金等價物	11,212,661	9,073,474
-	持作出售用途資產之出售組別 12	-	587,346
34,002,812		40,854,033	38,979,646
100,617,885	總資產	120,891,368	113,187,103

簡明綜合資產負債表

於二零二一年六月三十日

(僅供參考) 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元		附註	於 二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
	權益及負債			
	本公司普通股權持有人應佔權益			
10,267,909	股本及股本溢價	13	12,336,789	11,529,380
18,739,326	其他儲備及保留盈餘	14	22,515,110	22,857,273
29,007,235	本公司普通股權持有人應佔權益		34,851,899	34,386,653
1,940,041	永續證券	15	2,330,939	2,330,939
18,592,996	非控制性權益		22,339,296	21,761,340
49,540,272	總權益		59,522,134	58,478,932
	非流動負債			
15,703,269	貸款	16	18,867,318	16,175,771
589,090	租賃負債		707,786	737,751
1,354,061	遞延稅項負債		1,626,891	2,253,391
1,385,806	其他非流動負債	17	1,665,032	1,565,424
19,032,226			22,867,027	20,732,337
	流動負債			
10,787,097	業務及其他應付款	18	12,960,587	12,884,246
125,544	衍生金融工具		150,840	99,356
5,301,584	合同負債	19	6,369,799	2,816,549
539,035	應付所得稅		647,645	2,185,511
15,223,971	貸款	16	18,291,447	15,872,334
68,156	租賃負債		81,889	117,838
32,045,387			38,502,207	33,975,834
51,077,613	總負債		61,369,234	54,708,171
100,617,885	總權益及負債		120,891,368	113,187,103

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

(僅供參考) 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元		附註	截至六月三十日止六個月	
			二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (經審計)
6,060,750	收入	5, 20	7,287,183	4,402,036
(3,906,161)	銷售成本		(4,696,598)	(3,835,327)
2,154,589	毛利		2,590,585	566,709
224,777	其他收益及虧損	21	270,262	3,930,775
98,118	其他收入	22	117,973	73,387
(78,935)	分銷成本		(94,908)	(51,234)
(359,839)	管理費用		(432,655)	(320,470)
(122,792)	業務應收款及合同資產的減值損失		(147,640)	(12,552)
1,915,918	經營盈利		2,303,617	4,186,615
18,775	應佔合營公司盈利		22,574	6,123
373,539	應佔聯營公司盈利／(虧損)	7	449,127	(1,068,474)
2,308,232	除稅及財務成本前盈利		2,775,318	3,124,264
113,874	財務收益	23	136,917	120,514
(461,674)	財務成本	23	(555,097)	(484,560)
(347,800)	財務成本-淨額	23	(418,180)	(364,046)
1,960,432	除稅前盈利		2,357,138	2,760,218
(389,502)	所得稅費用	24	(468,320)	(1,014,819)
1,570,930	期內純利		1,888,818	1,745,399
799,082	應佔： 本公司普通股權持有人		960,781	1,713,233
38,255	本公司永續證券持有人		45,996	45,931
733,593	非控制性權益		882,041	(13,765)
1,570,930			1,888,818	1,745,399
本公司普通股權持有人應佔每股盈利 (以每股港幣元計)				
	基本	25	0.44	0.79
	攤薄	25	0.44	0.79

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
期內純利		1,888,818	1,745,399
其他全面收益：			
可能重新分類至損益的項目：			
應佔聯營公司其他全面收益		63,882	78,370
不會重分類至損益的項目：			
貨幣匯兌差額		1,009,972	(953,985)
其他財務資產公允值儲備變動淨值	14	-	(134)
小計		1,009,972	(954,119)
期內其他全面收益／(費用)，稅後淨額		1,073,854	(875,749)
期內全面收益總額		2,962,672	869,650
應佔全面收益／(費用)總額：			
本公司普通股權持有人		1,770,237	1,073,668
本公司永續證券持有人		45,996	45,931
非控制性權益		1,146,439	(249,949)
		2,962,672	869,650

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

本公司普通股權持有人應佔

	股本及 股本溢價 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註14)	保留盈餘 港幣千元 (附註14)	合計 港幣千元	永續證券 港幣千元	非控制性權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零二零年一月一日結餘 (經審計)	11,098,877	3,418,538	15,767,620	30,285,035	2,330,939	14,725,298	47,341,272
期內純利 / (虧損)	-	-	1,713,233	1,713,233	45,931	(13,765)	1,745,399
其他全面費用	-	(639,565)	-	(639,565)	-	(236,184)	(875,749)
截至二零二零年六月三十日止 六個月的全面收益 / (費用) 總額	-	(639,565)	1,713,233	1,073,668	45,931	(249,949)	869,650
與擁有人以其擁有人身份的交易							
僱員購股權計劃							
— 發行股份所得款項 (附註13)	7,450	-	-	7,450	-	-	7,450
— 確認以股份支付及被註銷的購股權 (附註13)	4,288	-	-	4,288	-	-	4,288
轉出儲備	-	1,111	(1,111)	-	-	-	-
二零一九年股息 (附註26)	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)	-	-	(2,530,140)
發行代息股份 (附註26)	404,935	-	-	404,935	-	-	404,935
附屬公司派發予 / 應付其非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	(950,217)	(950,217)
因企業合併而產生的非控制性權益	-	-	-	-	-	502,247	502,247
與非控制性權益股東交易	-	1,273	-	1,273	-	(1,273)	-
非控制性權益股東注資	-	-	-	-	-	12,758	12,758
非控制性權益股東減資	-	-	-	-	-	(26,947)	(26,947)
分派永續證券持有人 (附註15)	-	-	-	-	(45,931)	-	(45,931)
與擁有人交易總額	416,673	2,384	(2,531,251)	(2,112,194)	(45,931)	(463,432)	(2,621,557)
於二零二零年六月三十日結餘 (未經審計)	11,515,550	2,781,357	14,949,602	29,246,509	2,330,939	14,011,917	45,589,365

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司普通股權持有人應佔						
	股本及 股本溢價 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註14)	保留盈餘 港幣千元 (附註14)	合計 港幣千元	永續證券 港幣千元	非控制性權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零二一年一月一日結餘 (經審計)	11,529,380	5,950,834	16,906,439	34,386,653	2,330,939	21,761,340	58,478,932
期內純利	-	-	960,781	960,781	45,996	882,041	1,888,818
其他全面收益	-	809,456	-	809,456	-	264,398	1,073,854
截至二零二一年六月三十日止 六個月的全面收益總額	-	809,456	960,781	1,770,237	45,996	1,146,439	2,962,672
與擁有人以其擁有人身份的交易							
僱員購股權計劃							
— 發行股份所得款項 (附註13)	55,462	-	-	55,462	-	-	55,462
— 確認以股份支付及被註銷的購股權 (附註13)	3,106	-	-	3,106	-	-	3,106
轉出儲備	-	153,349	(153,349)	-	-	-	-
二零二零年股息 (附註26)	-	-	(2,112,400)	(2,112,400)	-	-	(2,112,400)
發行代息股份 (附註26)	748,841	-	-	748,841	-	-	748,841
附屬公司派發予/應付其非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	(672,972)	(672,972)
非控制性權益股東注資	-	-	-	-	-	104,489	104,489
分派永續證券持有人 (附註15)	-	-	-	-	(45,996)	-	(45,996)
與擁有人交易總額	807,409	153,349	(2,265,749)	(1,304,991)	(45,996)	(568,483)	(1,919,470)
於二零二一年六月三十日結餘 (未經審計)	12,336,789	6,913,639	15,601,471	34,851,899	2,330,939	22,339,296	59,522,134

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
營運活動的現金流量			
營運產生的現金		5,720,875	435,391
已付所得稅		(2,597,133)	(1,475,910)
營運活動產生／(所用)的淨現金		3,123,742	(1,040,519)
投資活動的現金流量			
收購合併附屬公司，扣除收購所得之現金	29	(699,884)	(245,614)
終止確認附屬公司	29	(27,174)	–
購置物業、廠房及設備、土地使用權、在建工程、 無形資產及其他非流動資產		(4,004,299)	(2,247,765)
預付附屬公司的非控股股東款項		–	(428,949)
於聯營公司和合營公司之權益之增加		(533,335)	(195,502)
處置資產所得款項		587,346	329,961
出售物業、廠房及設備及特許經營無形資產所得款項		60,118	39,568
處置其他金融資產所得款項		819,095	–
購買其他財務資產		(309,726)	(534,470)
原到期日超過三個月和受限制的銀行定期存款減少		975,880	672,993
已收利息		112,991	115,273
已收股息		168,110	44,105
其他投資活動產生的現金流量		–	8,954
投資活動所用的淨現金		(2,850,878)	(2,441,446)
融資活動的現金流量			
已付利息		(411,581)	(327,544)
借貸所得款項		10,613,332	7,341,557
償還貸款和租賃負債		(6,627,489)	(2,969,315)
發行公司股份所得款項		55,462	7,450
向本公司及附屬公司之股東派發股息		(1,985,047)	(2,448,514)
派付永續證券持有人利息	15	(45,996)	(45,931)
聯營公司預付款項		–	879,894
非控制性權益股東增資		104,489	12,758
其他融資活動所用的現金流量		–	(36,357)
融資活動產生的淨現金		1,703,170	2,413,998
現金及現金等價物之淨增加／(減少)			
期初之現金及現金等價物		9,073,474	11,931,764
匯率變動的影響		163,153	5,558
期末之現金及現金等價物		11,212,661	10,869,355

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般資料

深圳國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）、聯營公司及合營公司主要經營之業務如下：

- 收費公路及環保業務；及
- 物流業務。

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）進行經營活動。

本公司為一間於百慕大註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。本公司之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的主要附屬公司之一深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）於聯交所及上海證券交易所上市。

於二零二一年六月三十日，Ultrarich International Limited（「Ultrarich」）直接持有共985,635,960股本公司的普通股，佔本公司發行股份約43.49%。由於深圳市投資控股有限公司（「深圳投資控股」）持有Ultrarich 100%權益，其被視為擁有Ultrarich所持有的本公司43.49%的權益，並且為本公司的第一大股東。深圳投資控股受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（「深圳市國資委」）監督管理的公司。本公司董事認為，深圳市國資委藉所持有的表決權有實際能力主導本公司相關活動，乃本公司的實際控制方。

除另有注明外，本簡明綜合財務報表以港幣（「港幣」）千元列報。

2. 編製基準

本簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」以及規則附錄16的適用披露規定編製規管香港聯合交易所有限公司的證券上市。

3. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按重估金額或公平值（如適用）計量。

截至二零二一年六月三十日止六個月的本簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

香港財務報告準則修訂本的應用

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒布的香港財務報告準則修訂本，該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂	新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓
香港財務報告準則第9號	利率基準改革－第二階段
香港會計準則第39號，香港財務報告準則第7號，香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂	

3. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則修訂本的應用 (續)

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號 (修訂)「利率基準改革-第二階段」

3.1 會計政策

金融工具

利率基準改革導致合同現金流量的確定基礎發生變化

因利率基準改革而導致釐定金融資產或金融負債 (採用攤銷成本計量) 之合約現金流基準之變動而言, 集團採用實際權宜做法, 以更新實際利率計及該等變動。此實際利率之變動正常而言對相關金融資產或金融負債之賬面值並無顯著影響。

僅當符合下述兩個條件時, 釐定合約現金流之基準須因應利率基準改革而變動:

- 該變動是利率基準改革之直接後果; 及
- 釐定合約現金流之新基準在經濟上等同於先前基準 (即緊接變動前之基準)

3.2 過渡與效果總結

於二零二一年一月一日, 本集團有若干借款利息與基準利率掛鉤, 這些借款將會或可能會受利率基準改革的影響。

以下顯示未完成合同的總金額。借款金額按賬面值列示, 按名義金額列示。

	香港銀行 港元同業拆息 港幣千元
有抵押銀行貸款	124,912
無抵押銀行貸款	299,890
	424,802

由於上述合約於中期期間並無轉換至相關替代率, 因此該修訂對簡明綜合財務報表並無影響。

除以上已披露, 於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本期及過往期間之財務狀況及表現及/或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

4. 關鍵會計估計

在編製本中期財務報告時，管理層須作判斷、估計及假設從而影響會計政策應用及資產和負債、及收入與支出的呈報金額。實際結果可能與此等估計不盡相同。

於編製本簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策而作出之重大判斷以及估計不穩定因素的主要來源，與該等截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表內所採用的一致。

與特許經營合同相關的建築服務收入確認

使用完工百分比法確認與特許服務安排下提供的建築服務和升級服務相關的收入和費用。本集團提供建築服務產生的收入按已收或應收代價的公允價值計量。

由於服務特許權期間基礎設施建設階段並無實際變現／變現現金流量，為確定報告期內將確認的建築服務收入，本公司董事對參考本集團為中國各地方政府建設收費公路提供項目管理服務，但未相應授予收費公路經營權和收取未來通行費收入的權利以換取管理服務費。本公司董事已將服務特許權下的收費公路建設類比為本集團提供建築及項目管理服務。因此，各服務特許權項下的建設服務收入按相關收費公路的預期建設總成本加管理費確認，按成本的百分比計算。

本公司董事估計建築成本接近收入，因此建築活動產生的毛利並不重大。

4. 關鍵會計估計和判斷 (續)

特許經營無形資產攤銷

本集團根據服務特許權安排應用香港（國際財務報告詮釋委員會）－解釋12「服務特許權安排」及已確認的特許經營無形資產，並就此作出攤銷。

特許經營無形資產的攤銷乃根據特定期間的實際交通量佔本集團獲授該等道路經營權期間的總預計交通量的比例計提。如果預計總交通量與實際結果之間存在重大差異，則可能需要對特許經營無形資產的賬面金額進行調整。

本集團定期評估預計總交通量。本集團委任獨立專業交通顧問進行獨立專業交通研究，並在預計交通量與實際交通量之間存在重大差異時作出適當調整。

特許經營無形資產減值

在考慮特許經營無形資產減值時考慮估計可收回金額。在對特許經營無形資產進行減值測試時，管理層預測未來現金流量以確定可收回金額。使用的主要假設包括交通流量的增長率、通行費率、運營期、維護成本和要求的回報率。鑒於這些假設，如果本集團管理層經過徹底審查後認為可收回金額將超過賬面價值，則本年度特許經營無形資產不計提減值準備。本集團將繼續密切覆核特許經營無形資產的減值情況，並在有跡象表明相關會計估計需要調整的期間進行調整。

聯營公司權益減值測試

本集團在每個資產負債表日確定是否有任何客觀證據表明聯營公司的權益發生減值。本集團在對聯營公司權益進行減值測試時，採用估值技術評估其可收回金額。使用的主要假設包括因缺乏適銷性而產生的倍數和折扣。本集團認為可收回金額將超過賬面價值，則本年度不計提減值準備。

5. 分部資料

本集團的經營分為兩項主要業務分部：

- 收費公路及環保業務；及
- 物流業務

集團總部業務包括企業管理的職能，以及本集團的投資與融資活動。它還包括本集團的一次性和非經常性活動。

主要經營決策者明確為董事會，董事會檢討本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層按照此報告以決定營運分部。

收費公路及環保業務包括(i)開發、營運及管理收費公路；(ii)風力發電機設備的銷售，廚餘處理項目的建設，運營和設備的銷售以及風力發電站的運營；

物流業務包括：(i)物流園，主要為物流中心及綜合物流港的建設、營運及管理；(ii)物流服務，包括為客戶提供第三方物流服務、物流信息服務及金融服務；(iii)港口及相關服務；及(iv)物流園轉型升級。

董事會以計量期內純利作為評估營運分部的表現。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

來自客戶合約收益按確認時點及向董事會 (主要經營決策者) 報告以分配資源及評估表現的收入分解列示如下:

截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審計)

	收費公路 及環保業務		物流業務			集團總部 小計 港幣千元	集團總部 港幣千元	合計 港幣千元
	港幣千元	物流園 港幣千元	物流服務 港幣千元	港口及 相關服務 港幣千元	物流園 轉型升級 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收益								
— 時間點	4,251,238	173,719	553,135	1,059,502	-	1,786,356	-	6,037,594
— 一段時間	812,052	-	-	-	-	-	-	812,052
小計	5,063,290	173,719	553,135	1,059,502	-	1,786,356	-	6,849,646
來自其他收益								
— 物流園租金收入	-	437,537	-	-	-	437,537	-	437,537
收入	5,063,290	611,256	553,135	1,059,502	-	2,223,893	-	7,287,183
經營盈利/(虧損)	1,967,156	376,363	29,195	105,700	(38,306)	472,952	(136,491)	2,303,617
應佔合營公司盈利	-	21,809	-	-	-	21,809	765	22,574
應佔聯營公司盈利/(虧損)	404,034	929	-	-	860,186	861,115	(816,022)	449,127
財務收益	52,288	4,731	860	360	38,150	44,101	40,528	136,917
財務成本	(450,617)	(46,111)	(9,028)	(3,014)	-	(58,153)	(46,327)	(555,097)
除稅前盈利/(虧損)	1,972,861	357,721	21,027	103,046	860,030	1,341,824	(957,547)	2,357,138
所得稅費用	(378,251)	(39,729)	(6,414)	(26,205)	(2,159)	(74,507)	(15,562)	(468,320)
期內純利/(虧損)	1,594,610	317,992	14,613	76,841	857,871	1,267,317	(973,109)	1,888,818
非控制性權益	(845,819)	(1,735)	(10,459)	(21,390)	(4,095)	(37,679)	1,457	(882,041)
小計	748,791	316,257	4,154	55,451	853,776	1,229,638	(971,652)	1,006,777
本公司永續證券持有人應佔虧損	-	-	-	-	-	-	(45,996)	(45,996)
本公司普通股權持有人應佔盈利/(虧損)	748,791	316,257	4,154	55,451	853,776	1,229,638	(1,017,648)	960,781
折舊與攤銷	1,371,162	179,975	10,265	18,870	37	209,147	29,690	1,609,999
資本開支								
— 投資物業、物業、廠房及設備、 在建工程、土地使用權及 無形資產之增加	2,620,494	1,049,996	9,985	11,607	176	1,071,764	312,041	4,004,299
— 因收購附屬公司的物業、廠房及設備、 在建工程、土地使用權及無形資產 (附註29)	2,607,721	-	-	-	-	-	-	2,607,721
— 於聯營公司之權益之增加	190,423	-	-	-	-	-	216,424	406,847

5. 分部資料 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月 (未經審計)

	收費公路 港幣千元	物流業務			小計 港幣千元	集團總部 港幣千元	合計 港幣千元
		物流園 港幣千元	物流服務 港幣千元	港口及 相關服務 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收益							
— 時間點	1,549,249	98,459	598,681	640,881	1,338,021	-	2,887,270
— 一段時間	1,223,770	-	-	-	-	-	1,223,770
小計	2,773,019	98,459	598,681	640,881	1,338,021	-	4,111,040
來自其他收益							
— 物流園租金收入	-	290,996	-	-	290,996	-	290,996
收入	2,773,019	389,455	598,681	640,881	1,629,017	-	4,402,036
經營盈利	174,966	102,971	17,369	88,967	209,307	3,802,342	4,186,615
應佔合營公司盈利	-	5,814	-	-	5,814	309	6,123
應佔聯營公司盈利 / (虧損)	155,045	(60)	-	-	(60)	(1,223,459)	(1,068,474)
財務收益	32,213	1,608	476	56	2,140	86,161	120,514
財務成本	(342,552)	(9,798)	(747)	(15)	(10,560)	(131,448)	(484,560)
除稅前盈利	19,672	100,535	17,098	89,008	206,641	2,533,905	2,760,218
所得稅利益 / (費用)	15,605	(22,431)	(2,273)	(21,064)	(45,768)	(984,656)	(1,014,819)
期內純利	35,277	78,104	14,825	67,944	160,873	1,549,249	1,745,399
非控制性權益	23,831	1,792	(2,600)	(18,133)	(18,941)	8,875	13,765
小計	59,108	79,896	12,225	49,811	141,932	1,558,124	1,759,164
本公司永續證券持有人應佔虧損	-	-	-	-	-	(45,931)	(45,931)
本公司普通股權持有人應佔盈利	59,108	79,896	12,225	49,811	141,932	1,512,193	1,713,233
折舊與攤銷	859,773	141,152	19,905	19,225	180,282	35,301	1,075,356
資本開支							
— 物業、廠房及設備、 在建工程、土地使用權及 無形資產之增加	1,116,041	363,243	25,918	10,402	399,563	719,878	2,235,482
— 收購附屬公司的物業、 廠房及設備及無形資產之增加	2,120,203	-	-	-	-	-	2,120,203
— 於聯營公司之權益之增加	195,502	-	-	-	-	-	195,502

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

所有收入產生自位於中國的外部客戶。除財務工具及相關的遞延稅項資產外，本集團非流動資產主要位於中國，位於其他國家及地區的收入及非流動資產值並不重大。

由於並無定期提供予主要營運決策者審閱，故並無披露按可報告分部及經營分部對本集團資產及負債進行的分析。

6. 無形資產及其他固定資產

	物業、廠房		土地使用權	在建工程	小計	投資物業	合計
	無形資產	及設備					
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二一年六月三十日止六個月							
(未經審計)							
於二零二一年一月一日賬面淨值	31,645,704	12,742,544	3,802,321	3,099,947	51,290,516	611,305	51,901,821
收購附屬公司 (附註29)	-	2,555,436	52,285	-	2,607,721	-	2,607,721
終止確認附屬公司 (附註29)	-	(191,970)	(66,864)	-	(258,834)	-	(258,834)
公允值變動	-	-	-	-	-	(25,962)	(25,962)
增添	696,068	126,109	63,801	3,118,321	4,004,299	-	4,004,299
出售	(284)	(80,405)	-	-	(80,689)	-	(80,689)
轉移	-	1,659,528	(12,341)	(1,659,528)	(12,341)	-	(12,341)
匯兌差額	346,484	199,357	18,250	42,693	606,784	6,660	613,444
折舊/攤銷	(1,092,930)	(495,568)	(21,501)	-	(1,609,999)	-	(1,609,999)
於二零二一年六月三十日賬面淨值	31,595,042	16,515,031	3,835,951	4,601,433	56,547,457	592,003	57,139,460
截至二零二零年六月三十日止六個月							
(未經審計)							
於二零二零年一月一日賬面淨值	26,260,742	10,029,717	3,393,684	1,846,436	41,530,579	576,796	42,107,375
收購附屬公司	2,050,783	12,559	25,644	31,217	2,120,203	-	2,120,203
公允值變動	-	-	-	-	-	(13,071)	(13,071)
增添	1,053,841	141,623	40,146	999,872	2,235,482	-	2,235,482
出售	(713)	(39,364)	-	-	(40,077)	-	(40,077)
轉移	-	523,004	(109,121)	(523,004)	(109,121)	-	(109,121)
匯兌差額	(554,809)	(187,201)	(64,426)	(37,019)	(843,455)	(8,896)	(852,351)
折舊/攤銷	(696,104)	(340,431)	(38,821)	-	(1,075,356)	-	(1,075,356)
於二零二零年六月三十日賬面淨值	28,113,740	10,139,907	3,247,106	2,317,502	43,818,255	554,829	44,373,084

收費公路

特許經營無形資產為本集團獲中國當地有關政府部門授予對各收費公路之收費經營權。各收費公路之收費經營權的剩餘期限為二至二十五年。根據有關政府批准文檔及有關法規，本集團負責對有關收費公路的建設及有關設備設施的採購，並在經營期內負責對公路的經營及管理、維護及大修保養。於經營期限內所取得及應收的路費收入歸屬本集團。於該等公路之收費經營權期滿後，有關公路資產需無償歸還當地政府。根據有關法規，有關收費經營權期限一般不能延期，且本集團不存在撤銷選擇權。特許經營無形資產的全部攤銷費用在綜合損益表內計入「銷售成本」。該等收費公路的經營權已抵押作抵押借款（見附註16）。

6. 無形資產及其他固定資產 (續)

廚餘處理項目

廚餘處理項目相關的特許無形資產允許公司在特許經營期內按協議價格收取政府部門的廚餘處理費，利用沼氣發電以及出售從廚餘中提取的油脂。

7. 於聯營公司之權益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
期初	14,431,233	14,527,280
增加	406,847	195,502
應佔聯營公司盈利／(虧損)	449,127	(1,068,474)
應佔聯營公司其他全面收益	63,882	78,370
股息	(166,516)	(206,170)
匯兌差額	156,086	(267,027)
期末	15,340,659	13,259,481
	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
非上市投資		
除商譽外，應佔資產淨值	12,598,405	11,721,214
收購產生的商譽	2,742,254	2,710,019
	15,340,659	14,431,233

經本公司董事的評估，於二零二一年六月三十日無需確認任何於聯營公司之權益減值虧損（二零二零年十二月三十一日：無）。

8. 其他財務資產

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
以攤餘成本計量的財務資產		
— 債務證券 (附註(a))	-	593,684
指定以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券		
— 非上市權益投資	56,742	56,075
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產		
— 於中國上市之證券 (附註(b))	575,623	343,265
— 非上市權益投資 (附註(c))	909,423	2,025,518
— 非上市基金投資 (附註(d))	267,029	263,890
	1,808,817	3,282,432
減：非流動部分	(1,233,194)	(2,345,483)
流動部分	575,623	936,949

- (a) 該債務證券由萬和證券股份有限公司 (深圳市國資委的間接附屬公司) 發行, 並由深圳市資本運營集團有限公司 (深圳市國資委的直接附屬公司) 提供擔保, 本金為人民幣5億元, 年利率為4.3%, 將於二零二一年四月七日期到。
- (b) 於二零二一年六月三十日, 按市場價格計量的上市權益投資為本集團持有中國南玻集團股份有限公司 (「南玻集團」) 的21,629,946股股份 (二零二零年十二月三十一日: 39,173,196股) 及投資公募房地產信託投資基金 (「REITs」) (二零二零年十二月三十一日: 無)。於本期間, 本集團以港幣2.173億元出售南玻集團的17,543,250股份及作價人民幣2.576億元購入REITs (截至二零二零年六月三十日止六個月: 無)。
- (c) 於二零二一年六月三十日, 非上市權益投資主要代表本集團於年內認購或收購的深圳國資委合作發展私人投資基金 (「鯤鵬基金」) 及萬和證券股份有限公司的權益。截至二零二一年六月三十日, 萬和證券股份有限公司的投資已贖回。
- (d) 於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日, 本集團持有深創投領秀物流設施一期私募投資基金。該基金被分類為以公允價值計量其變動計入損益的財務資產, 並於期末按公允價值計量。

9. 其他非流動資產

於二零二一年六月三十日, 其他非流動資產主要包括: (i) 根據廣東省交通運輸管理局發布的補償計劃, 與延長收費期有關的應收賬款為港幣989,316,000元 (二零二零年十二月三十一日: 港幣954,051,000元); (ii) 應收融資租賃款項港幣911,170,000元 (二零二零年十二月三十一日: 港幣647,082,000元); (iii) 應收電力補貼港幣638,523,000元 (二零二零年十二月三十一日: 港幣363,650,000元) 及 (iv) 應收代理建築業務的款項港幣813,532,000元 (二零二零年十二月三十一日: 港幣741,197,000元)。

10. 存貨及其他合同成本

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
待開發的土地	4,161,302	7,197,229
待售的發展中土地及物業	10,719,821	6,405,424
待售的已完工物業	628,617	802,095
其他	599,334	571,483
減值	(257,603)	(254,577)
	15,851,471	14,721,654

11. 業務及其他應收款

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
業務應收款及應收票據(附註(a))	2,256,891	2,667,184
減：虧損撥備	(311,833)	(212,896)
業務應收款－虧損撥備淨額	1,945,058	2,454,288
應收租賃款	76,328	62,125
預付附屬公司的非控股股東款項(附註31(d))	2,162,682	2,097,503
應收聯營公司股利	129,478	115,810
其他債務人(附註(b))	4,008,694	1,173,401
	8,322,240	5,903,127
保證金及預付款	848,845	1,318,392
	9,171,085	7,221,519

11. 業務及其他應收款 (續)

附註：

- (a) 本集團於中國的高速公路已實施聯網統一路費收取政策，收費公路的路費收入結算期通常為一個月以內。除路費收入外，業務應收款之信貸期通常在120日內。本集團根據收入確認日期以分析業務應收款的賬齡如下：

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
0 – 90日	1,071,868	1,882,969
91 – 180日	268,643	326,387
181 – 365日	567,033	95,828
365日以上	349,347	362,000
	2,256,891	2,667,184

- (b) 該款項主要包括：(i)萬和證券股份有限公司贖回投資應收款為港幣1,141,415,000元（二零二零年十二月三十一日：無）；(ii)風電項目建設應收賬款港幣619,798,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣584,234,000元）；及(iii)就出售一間附屬公司而應收南昌申昌倉儲有限公司（「南昌申昌」）的代價港幣457,158,000元（二零二零年十二月三十一日：無）。萬和證券股份有限公司贖回投資應收款及南昌申昌的代價款已於報告日後收回。

12. 持作出售用途資產之出售組別

於二零二零年十一月二十日，本集團計畫出售其全部持有的廣東江中高速公路有限公司（「江中公司」）及雲浮市廣雲高速公路有限公司（「廣雲公司」）兩家聯營公司股權。於二零二零年十二月二十八日買家支付訂金人民幣156,010,000元（相當於港幣185,241,000元）；由於深圳高速董事會已於二零二零年十一月十日批准該股權轉讓，並預計將在一年內完成。於二零二零年十二月三十一日，本集團於兩家聯營公司之權益重分至持有作出售用途資產。截至二零二一年六月三十日，所有資產轉讓均已完成。

13. 股本及股本溢價

	已發行股數 (股)	普通股股本 港幣千元	股本溢價 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二零年一月一日 (經審計)	2,161,841,575	2,161,842	8,937,035	11,098,877
僱員購股權計劃				
— 發行股份所得款項	671,142	671	6,779	7,450
— 確認以股份支付及被註銷的購股權	—	—	4,288	4,288
發行代息股份 (附註26)	31,714,868	31,715	373,220	404,935
於二零二零年六月三十日 (未經審計)	2,194,227,585	2,194,228	9,321,322	11,515,550
於二零二一年一月一日 (經審計)	2,194,991,106	2,194,992	9,334,388	11,529,380
僱員購股權計劃				
— 發行股份所得款項	5,425,305	5,425	50,037	55,462
— 確認以股份支付及被註銷的購股權	—	—	3,106	3,106
發行代息股份 (附註26)	65,929,527	65,930	682,911	748,841
於二零二一年六月三十日 (未經審計)	2,266,345,938	2,266,347	10,070,442	12,336,789

(a) 法定及已發行股份

於二零二一年六月三十日，本公司之普通股的法定數目總額為30億股（二零二零年十二月三十一日：30億股），每股面值港幣1.00元（二零二零年十二月三十一日：每股面值港幣1.00元），所有已發行股份已全數繳足。

(b) 購股權

尚未行使之購股權數目及其有關加權平均行使價之變動如下：

	截至二零二一年 六月三十日止六個月 (未經審計)		截至二零二零年 六月三十日止六個月 (未經審計)	
	平均行使價 (每股 港幣元)	購股權數目 (千位)	平均行使價 (每股 港幣元)	購股權數目 (千位)
期初	10.677	34,330	10.854	31,756
已授予	—	—	15.108	3,920
已註銷	11.872	(342)	10.758	(1,660)
已行使	10.223	(5,425)	11.100	(671)
調整	—	2,265	—	2,861
期末	9.959	30,828	10.655	36,206

13. 股本及股本溢價 (續)

(b) 購股權 (續)

於期末／年末未行使購股權之到期日及其行使價如下：

	行使權 (每股港幣元)	購股權數目 (千位)	
		於二零二一年 六月三十日	於二零二零年 十二月三十一日
二零二二年五月二十五日 (附註(i))	9.472	26,422	30,095
二零二二年五月二十五日 (附註(ii))	12.892	4,406	4,235
		30,828	34,330

附註：

- (i) 於二零一七年五月二十六日，行使價為每股港幣12.628元的34,770,000份購股權（「2017購股權」）已授予本公司之部份董事及本集團個別的僱員。於本期間，342,000份（截至二零二零年六月三十日止六個月：1,660,000份）2017購股權被註銷及5,425,000份（截至二零二零年六月三十日止六個月：671,000份）2017購股權被行使。

於二零二零年六月二十三日，本公司根據購股權計劃的條款及聯交所的補充指引對尚未行使的2017購股權的行使價和數量進行調整。2017購股權的行使價調整至每股港幣9.472元及購股權數目增加1,941,000份。

- (ii) 於二零二零年五月十八日，本集團部分僱員獲授行使價為每股港幣15.108元的3,920,000份購股權（「2020購股權」）。於本期間，153,000份（截至二零二零年六月三十日止六個月：21,000份）2020購股權被註銷。

於二零二一年六月二十三日，本公司根據購股權計劃的條款及聯交所的補充指引對尚未行使的2020購股權的行使價和數量進行調整。2020購股權的行使價調整至每股港幣12.892元及購股權數目增加324,000份。

14. 其他儲備及保留盈餘

	公允價值儲備											
	(不可轉回) 儲備	儲備基金	資本儲備	商譽儲備	合併儲備	重估盈餘	其他儲備	匯兌儲備	撥入盈餘	其他儲備小計	保留盈餘	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二零年一月一日 (經審計)	(1,629)	3,964,848	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	1,894,588	(710,791)	13,005	3,418,538	15,767,620	19,186,158
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,713,233	1,713,233
轉出儲備	-	1,111	-	-	-	-	-	-	-	1,111	(1,111)	-
二零一九年股息 (附註26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)
其他財務資產公允價值儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
變動淨值	(134)	-	-	-	-	-	-	-	-	(134)	-	(134)
與非控制性權益股東交易	-	-	-	-	-	-	1,273	-	-	1,273	-	1,273
應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	27,839	-	-	27,839	-	27,839
貨幣匯兌差額	31	-	-	-	-	-	-	(667,301)	-	(667,270)	-	(667,270)
於二零二零年六月三十日 (未經審計)	(1,732)	3,965,959	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	1,923,700	(1,378,092)	13,005	2,781,357	14,949,602	17,730,959
於二零二一年一月一日 (經審計)	(2,470)	4,302,859	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	2,107,160	1,271,763	13,005	5,950,834	16,906,439	22,857,273
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	960,781	960,781
轉出儲備	-	153,349	-	-	-	-	-	-	-	153,349	(153,349)	-
二零二零年股息 (附註26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,112,400)	(2,112,400)
應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	58,101	-	-	58,101	-	58,101
貨幣匯兌差額	(29)	-	-	-	-	-	-	751,384	-	751,355	-	751,355
於二零二一年六月三十日 (未經審計)	(2,499)	4,456,208	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	2,165,261	2,023,147	13,005	6,913,639	15,601,471	22,515,110

15. 永續證券

於二零一七年十一月二十九日（「發行日」），本公司發行以美元列值的優先永續證券（「永續證券」）共300,000,000美元（約港幣2,340,300,000元）。永續證券按票面價值利率3.95%發行。永續證券扣除相關發行費用約1,200,000美元（約港幣9,361,000元）後按權益記帳。

永續證券賦予持有者權利，按分派率收取分派。分派將自二零一八年五月二十九日起每年以每半年期末形式於五月二十九日及十一月二十九日支付。本公司有權遞延分派付款，除非強制分派付款事件（如分發普通股股東或減少註冊資本或償還次一級證券）發生。適用於美元優先永續證券的分派率將會為：(i)就自發行日（包括該日）起至二零二二年十一月二十九日（「首個贖回日期」）（惟不包括該日）期間而言，初始分派率為每年3.95%；及(ii)就(A)自首個贖回日期（包括該日）起至緊隨首個贖回日期後的重設日期（惟不包括該日）止期間；以及(B)自首次贖回日期後的各重設日期（包括該日）起至緊隨的下一個重設日期（惟不包括該日）止期間，分派率為每年國庫券利率加上初始價差1.85%和5%年利率。重置日期被定義為每個首次調用日期，並且每一天在首次調用日期之後的每五個日曆年到期。

由於本集團永續證券只負有在某些特定環境下決定支付本金方式支付分派的合同義務，實質上授予本集團無條件避免付現金或以其他財務資產的權利。因此不符合《香港財務報告準則》第9號「金融工具」分類為財務負債的定義。因此，本工具數定被分類為權益，當宣佈分派時被定為權益分紅。

於截至二零二一年六月三十日止的六個月內，按分派率歸屬於永續證券持有人的純利為港幣45,996,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣45,931,000元）。

於二零二一年五月二十九日，本公司向永續證券持有人分配港幣45,996,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣45,931,000元）。

16. 貸款

	附註	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
有抵押銀行貸款	(a)	8,400,641	6,291,997
無抵押銀行貸款		9,839,929	8,174,000
中期票據	(b)	2,160,813	2,134,462
優先票據	(c)	774,883	776,856
企業債券	(d)	7,365,325	5,874,980
熊貓債券	(e)	5,645,791	5,932,438
金融機構借款	(f)	568,758	489,258
超短期融資債券	(g)	2,402,625	2,374,114
		37,158,765	32,048,105
減：一年內到期的金額		(18,291,447)	(15,872,334)
金額列於非流動負債		18,867,318	16,175,771
一年內到期借款分析：			
有抵押銀行貸款	(a)	759,424	548,868
無抵押銀行貸款		5,855,362	3,359,907
中期票據	(b)	1,201,397	1,186,727
企業債券	(d)	2,328,294	2,319,835
熊貓債券	(e)	5,645,791	5,932,438
金融機構借款	(f)	98,554	150,445
超短期融資債券	(g)	2,402,625	2,374,114
		18,291,447	15,872,334

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 貸款 (續)

附註：

(a) 有抵押貸款如下：

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	
清連銀團貸款	2,338,171	1,168,915	以清連高速公路收費權作為抵押
沿江銀團貸款	4,227,032	4,177,344	以沿江高速公路收費權作為抵押
清龍質押貸款	549,682	572,904	以水官高速公路收費權作為抵押
黃石環境投資藍德土地 (「黃石藍德」) 質押貸款	61,026	62,930	以政府付費預期收益權、可再生能源有限公司黃石藍德未來經營收入形成的應收賬款和藍德環保科技集團股份有限公司(「藍德環保」) 附屬公司股權作為質押
龍遊藍德環保科技有限公司 (「龍遊藍德」) 質押貸款	18,623	19,592	以龍遊藍德特許經營期內收入、特許經營權作為質押
貴陽貝爾藍德科技有限公司 (「貴陽貝爾藍德」) 質押貸款	67,584	74,210	由藍德環保及非控制性權益股東提供借款擔保，以貴陽貝爾藍德機器設備作為抵押，且以藍德環保附屬公司股權和貴陽貝爾藍德特許經營權作為質押
廣西藍德環保科技有限公司 (「廣西藍德」) 質押貸款	18,419	21,848	由藍德環保及非控制性權益股東提供借款擔保，且以藍德環保附屬公司股權作為質押
廣西藍德質押貸款	64,400	69,342	由藍德環保及非控制性權益股東提供借款擔保，以廣西藍德生產設備作為抵押，且以藍德環保附屬公司股權作為質押
深圳高速辦公物業質押貸款	913,132	—	以本集團若干辦公室物業作抵押
短期質押貸款	142,572	124,912	以本公司全資附屬公司Jade Emperor Limited 45%股權及應收安徽瑞燦建設有限公司應收款作抵押。

16. 貸款 (續)

附註：(續)

- (b) 深圳高速於二零一八年七月三十日完成發行人民幣10億元中期票據，期限三年，年利率為4.14%。深圳高速於二零一八年八月十五日完成發行人民幣8億元中期票據，期限五年，年利率為4.49%。該中期票據每年付息一次，將分別於二零二一年七月三十日及二零二三年八月十五日到期一次性還本。
- (c) 本公司於二零一八年三月二十六日發行本金港幣7.8億元的五年期以99.344%折價發行港元優先票據，該優先票據票面利率3.75%，以每季度三月二十六日、六月二十六日、九月二十六日及十二月二十六日支付利息。
- (d) 深圳高速於二零零七年八月發行長期企業債券人民幣8億元，債券票面年利率為5.5%，期限為十五年（「企業債券A」）。每年應付息一次，二零二二年七月三十一日到期一次性還本。該企業債券A之本金及利息由中國建設銀行股份有限公司提供全額無條件不可撤銷連帶責任保證擔保，深圳高速以其持有深圳市梅觀高速公路有限公司之100%權益提供反擔保。

深圳高速於二零一六年七月十八日發行3億美元五年期長期債券（「企業債券B」），發行價格為債券本金的99.46%，票面利率為每年2.875%，每半年付息一次，於二零二一年七月十八日到期一次性還本。

於二零二零年三月十九日，深圳高速公開發行2020年公司債券第一期五年期（疫情防控債）（「企業債券C」）人民幣14億元，票面利率為3.05%。企業債券C每年付息一次，到期一次還本，最後一期利息隨本金一起支付。債券存續期第三年末發行人有權調整票面利率及投資者有權將債券回售發行人。

於二零二零年十月二十二日，深圳高速公路發行2020年公司債券第一期五年期（綠色債券）（「企業債券D」）人民幣8億元。票面年利率為3.65%。公司債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一次利息應與本金一起支付）。在這些債券有效期的第三年末，發行人有權調整公司債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二一年四月十九日，深圳高速公路發行2021年公司債券第一期五年期（綠色債券）（「企業債券E」）人民幣12億元。票面年利率為3.49%。公司債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一次利息應與本金一起支付）。在這些債券有效期的第三年末，發行人有權調整公司債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

- (e) 本公司於二零一八年一月十九日按面值平價發行本金人民幣3億元的5年期熊貓債一期，按年利率5.2%採用單利按年計息。本公司於二零一八年十一月十二日按面值平價發行本金人民幣47億元的5年期熊貓債二期，按年利率4.15%採用單利按年計息。熊貓債每年付息一次，到期一次還本，最後一期的利息隨本金一起支付。債券存續期第三年末發行人有權調整票面利率及投資者有權將債券回售發行人。由於投資者有權自二零二一年一月和二零二一年十一月起分別向本公司回售熊貓債一期和熊貓債一期債券。熊貓債券於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日被分類為流動負債。
- (f) 於二零二一年六月三十日，本集團藍德環保餐廚垃圾處理項目特許經營權、附屬公司土地使用權、機器設備及股權淨值港幣1,546,430,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣1,519,911,000元），已為從金融機構獲取總計港幣568,758,000元的抵押借款作抵押（二零二零年十二月三十一日：港幣489,258,000元）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 貸款 (續)

附註：(續)

- (g) 二零二一年三月二十四日，深圳高速發行第二期超短期商業票據人民幣10億元，期限180天，年利率為2.75%。二零二一年六月十六日和二零二一年六月十七日，深圳高速發行三期超短期票據10億元270天，年利率為2.62%。截至二零二零年十二月三十一日，該金額為第二10億元超短期商業票據年利率2.4%第三期10億元超短期商業票據階段，年利率2.6%，本期全額償還。

17. 其他非流動負債

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
新收費站運營相關的政府補償 (附註(a))	613,603	488,552
其他遞延收益 (附註(b))	711,193	743,887
長期職工獎金	137,947	136,327
收費公路補償延長期間的運營成本	163,760	157,965
其他	38,529	38,693
	1,665,032	1,565,424

附註：

- (a) 於二零二一年六月三十日，該金額主要為新收費站營運補貼的政府補償港幣613,603,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣488,552,000元）。
- (b) 於二零二一年六月三十日，其他遞延收益包括政府為補貼本集團開發、營運及設置若干綜合物流港而授予的政府補助港幣711,193,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣743,887,000元）。

18. 業務及其他應付款

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
業務應付款(附註(a))	979,167	1,177,825
工程應付款	5,022,669	5,937,494
應付股利	468,522	69,794
其他應付款及預提費用	4,204,147	3,412,710
應付聯營公司款項(附註(b))	2,102,600	2,049,335
以攤餘成本計量的財務負債	12,777,105	12,647,158
附屬公司之預收增資款	173,375	171,337
遞延收益	10,107	65,751
	12,960,587	12,884,246

附註：

(a) 業務應付款根據發票日期的賬齡如下：

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
0-90日	574,140	805,595
91-180日	150,384	157,811
181-365日	54,884	30,814
365日以上	199,759	183,605
	979,167	1,177,825

(b) 該款項為本集團的聯營公司深國際前海置業(深圳)有限公司(「前海置業」)，截至二零二一年六月三十日止期間按持有前海置業股權所佔比例向其股東提供現金墊款。於二零二一年六月三十日，人民幣1,750,000,000元(相當於港幣2,102,600,000元)(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,700,000,000元(相當於港幣2,018,523,000元))已墊款予本集團全資附屬公司深國際前海投資管理(深圳)有限公司，期限為1年，固定年利率為3.5%。

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 合同負債

合同負債主要指與本集團預售物業有關的向客戶收取的銷售款項。根據市場條件，當物業還在建造時（而非交付物業給客戶），本集團需要客戶在合理時間內支付全部對價。該等預付款項計劃導致合同負債於整個剩餘物業建設期間就合約價款全額進行確認。截至二零二一年六月三十日止六個月內，本集團已收到梅林關項目三期即和頌軒項目的銷售所得款項，該項目於二零二零年十二月開始預售。

此外，本集團應計利息費用金額將增加合同負債，以反映在支付日期及交付完成日期之間從客戶獲得的任何重大融資利益的影響。該預提費用將增加建造期間內的合同負債金額，並於已竣工物業的控制權轉移至客戶時相應增加銷售確認的收入。

20. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
《香港財務報告準則》第15號準則下的來自客戶合約之收益		
收費公路及環保業務		
— 路費收入	3,344,984	1,182,944
— 委托建設管理服務及工程諮詢服務收入	233,988	135,031
— 特許經營安排之建造服務收入	225,069	867,680
— 環保服務	778,474	465,476
— 其他	480,775	121,888
	5,063,290	2,773,019
物流業務		
— 物流園	173,719	98,459
— 物流服務	553,135	598,681
— 港口及相關服務	1,059,502	640,881
	1,786,356	1,338,021
	6,849,646	4,111,040
來自其他收益		
物流業務		
— 物流園租金收入	437,537	290,996
總收入	7,287,183	4,402,036

21. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
土地置換補償收益(附註)	-	3,905,586
投資物業公允值變動	(25,962)	(13,071)
其他財務資產公允值變動淨額	25,611	30,754
出售附屬公司之收益	70,174	-
出售其他財務資產之收益(附註29)	175,390	-
其他	25,049	7,506
	270,262	3,930,775

附註：於二零二零年六月三十日，本集團兩家全資附屬公司分別與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）簽訂三份獨立的土地使用權出讓合同（統稱「土地出讓合同」），該土地出讓合同涉及的土地面積共約41,200平方米，計容建築面積共約172,500平方米，土地出讓價款合共約人民幣36.52億元（相當於港幣40.41億元）。

上述三塊土地使用權（「前海三期項目」）為本集團與深圳市規劃和自然資源局及前海管理局簽訂土地整備協議書（「土地整備協議」）中的置換用地土地使用權。

根據土地整備協議，上述三塊土地使用權根據簽署的土地出讓合同已於二零二零年出讓，合同地價（包括：土地使用權出讓金、土地開發金和市政配套設施金）不再另行收取。本集團已完成前海三期項目土地整備，並於截至二零二零年六月三十日的中期財務報告綜合損益表確認其他收益—淨額港幣3,905,586,000元。

22. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
股息收入	46,596	17,313
租賃收入	11,966	4,895
政府補貼	59,411	51,179
	117,973	73,387

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

23. 財務收益與成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
財務收益		
銀行存款利息收入	(86,103)	(115,273)
其他利息收入	(50,814)	(5,241)
財務收益總額	(136,917)	(120,514)
財務成本		
利息費用		
— 銀行貸款	300,021	359,576
— 中期票據	47,477	43,392
— 企業債券	130,296	82,473
— 熊貓債券	117,424	115,213
— 優先票據	14,421	14,593
— 合同負債利息	731	19,105
— 租賃負債利息	12,901	17,830
— 其他財務負債利息成本	25,515	24,287
— 金融機構借款	36,774	45,263
匯兌淨(收益)/虧損	(11,103)	25,519
由貸款直接產生的衍生財務工具收益	-	(33,885)
減：合資格資產資本化財務成本	(119,360)	(228,806)
財務成本總額	555,097	484,560
財務成本淨額	418,180	364,046

24. 所得稅費用

本集團於本期間內於香港並無產生任何應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出準備。

計入綜合損益表的中國企業所得稅已根據本集團於中國境內的附屬公司按本期間其應課稅盈利及各自適用之稅率25%（截至二零二零年六月三十日止六個月：25%）計算。

中華人民共和國土地增值稅（「土地增值稅」）就土地增值，即出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地使用權之攤銷、借款成本及所有物業開發支出），按累進稅率30%至60%徵收。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	1,057,009	1,345,898
— 土地增值稅	1,941	-
遞延稅項	(590,630)	(331,079)
	468,320	1,014,819

25. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利根據本公司普通股權持有人應佔盈利，除以本期間已發行普通股的加權平均數目計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
盈利		
本公司普通股權持有人應佔盈利	960,781	1,713,233
	千位 (未經審計)	千位 (未經審計)
股份數目		
已發行普通股的加權平均數	2,199,849	2,164,118
每股基本盈利 (每股港幣元)	0.44	0.79

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃指假設所有可攤薄的潛在普通股被轉換後，經調整已發行普通股的加權平均股數而計算得出。本公司有一類可攤薄的潛在普通股：購股權，根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，確定按公允值（確定為本公司股份的平均年度市價）可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作比較。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
盈利		
本公司普通股權持有人應佔盈利	960,781	1,713,233
	千位 (未經審計)	千位 (未經審計)
股份數目		
已發行普通股的加權平均數	2,199,849	2,164,118
調整-購股權	6,607	7,860
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數	2,206,456	2,171,978
每股攤薄盈利 (每股港幣元)	0.44	0.79

26. 股息

董事會決議不派發本期間之中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。二零二零年度的末期及特別股息共計港幣2,112,400,000元（末期股息每股普通股港幣0.122元，特別股息每股普通股港幣0.838元）已於二零二一年六月份支付。按已於二零二一年五月十八日舉行的股東週年大會上批准的代息股份計劃，65,929,527股新股以每股約港幣11.3582元的價格發行，共計港幣748,841,000元，而其餘股息共計港幣1,363,559,000元已於二零二一年六月份以現金支付。

27. 擔保及或有項目

- (a) 於二零二一年六月三十日，本集團已就銀行向物業買家提供的房屋貸款分階段向銀行提供約港幣4,691,107,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣6,481,491,000元）的抵押責任擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭還款，本集團將承諾償還拖欠的買家按揭貸款連同任何應計利息及應付銀行的罰款。本集團擔保的有效期限自相關抵押貸款授出之日起至各購買方收到房產所有權證時屆滿。本集團董事認為，倘若拖欠還款，相關物業的可變現淨值應能夠支付就未償還抵押貸款擔保的還款連同任何應計利息和罰款，因此，沒有就擔保作出任何規定。
- (b) 二零一六年十二月十六日，廣西藍德與永清環保有限公司（永清環保）就食品和廚餘垃圾利用及無害化處理廠改造擴建項目簽訂了承包商協議。二零一九年十一月十九日，永清環保向南寧市中級人民法院備案財產保護。二零一九年十一月二十七日，法院作出財產保護裁定，凍結了藍德環保科技集團有限公司（以下簡稱「藍德公司」）的財產，並要求其繳納設備資金佔用費、土建費、土建費利息及違約金共計人民幣31,648,600.00元。二零一九年十二月二十五日，永清環保向廣西壯族自治區南寧市中級人民法院，對藍德公司及其子公司提起訴訟，向藍德公司子公司索賠人民幣31,648,596.79元（即設備佔用費、工程費、工程費利息及違約金），要求藍德公司對其子公司承擔連帶還款責任。藍德公司的子公司對索賠人因施工延誤和未按時完成工程造成的損失提出反訴索賠人民幣5,000萬元。該訴訟於二零二一年六月三十日仍在審理中，在本公司代理律師的協助下，董事會認為訴訟結果及賠償義務（如有）無法可靠估計。
- (c) 期內，深交所補貼南京風電與國家開發銀行金融租賃有限公司（以下簡稱「國家開發銀行租賃」）進行融資租賃銷售合作，雙方同意由國家開發銀行租賃提供融資租賃。為南京風電的最終客戶提供服務。如果最終客戶未能履行融資租賃協議項下的付款義務，則南京風電應承擔租賃設備的再處置義務，並賠償國家開發銀行租賃應佔租賃設備的處置價格與轉讓價款之間的差額。未收融資租賃餘額。於二零二一年六月三十日，融資租賃結餘為港幣1,013,256,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣1,004,710,000元）。

28. 承擔

除已於本中期財務報告披露之外，本集團有以下未計入之資本性開支承擔：

	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
資本承擔—物業、廠房及設備、特許經營無形資產之支出		
— 已批准但未簽約	6,758,794	4,441,544
— 已簽約但未撥備	7,503,237	6,806,783
	14,262,031	11,248,327

29. 企業合併和終止確認附屬公司

企業合併

二零二一年一月二十五日，本公司子公司新能源投資有限公司、江蘇金智科技有限公司（「金智科技」）、江蘇金智集團有限公司（金智科技控股股東）、木壘縣乾智能源開發有限公司（「乾智公司」）與木壘縣乾慧能源開發有限公司（「乾慧公司」）簽訂收購協議，本集團將收購其全部股權乾智公司和乾慧公司，代價分別為人民幣2.9億元（相當於港幣346,927,000元）和人民幣1.6億元（相當於港幣191,408,000元）。收購於同日完成，並作為收購資產及相關負債入帳。收購完成後，乾智公司和乾慧公司成為本公司的子公司。

二零二一年三月二十六日，新能源投資有限公司、金智科技、北京北京天睿博豐電力工程科技有限公司與木壘縣乾新能源開發有限公司（「乾新公司」）簽訂收購協議，根據本集團將以人民幣1.5億元（相當於港幣178,140,000元）收購幹鑫公司全部股權。收購於同日完成，並作為收購資產及相關負債入帳。收購完成後，乾新公司成為本公司的子公司。

29. 企業合併和終止確認附屬公司 (續)

企業合併 (續)

下表總結了在收購日就收購子公司支付的對價、收購資產的公允價值、承擔的負債：

	港幣千元 (未經審計)
物業、廠房及設備	2,555,436
土地使用權	52,285
其他非流動資產	117,830
業務及其他應收款	80,538
現金及現金等價物	16,591
業務及其他應付款	(531,709)
應付所得稅	(1,430)
貸款	(261,024)
租賃負債	(1,307,244)
遞延稅項負債	(4,798)
本集團應佔可辨認淨資產總額	716,475
已付總代價	716,475
獲得現金及現金等價物	(16,591)
投資活動中用於收購的現金流出淨額	699,884

處置附屬公司

二零二一年五月三十一日，本公司之附屬公司深圳國際中國物流發展有限公司（「物流發展」）與本集團合營企業南昌申昌簽訂出售南昌深圳國際綜合物流港發展有限公司（「南昌公司」）全部股權的出售協議以約人民幣424,371,000元（相當於港幣510,245,000元）的代價轉讓給南昌申昌。本次收購於二零二一年六月十一日完成，終止確認南昌公司的資產及相關負債。

下表匯總了終止確認日的資產和負債金額：

	港幣千元 (未經審計)
物業、廠房及設備	191,970
無形資產	66,864
遞延所得稅資產	5,381
其他非流動資產	13,291
業務及其他應收款	10,530
現金及現金等價物	27,174
業務及其他應付款	(32,960)
應付所得稅	(1,114)
淨資產終止確認	281,136
遞延現金總代價	510,245
本集團抵消的負債	(53,719)
終止確認附屬公司的收益	175,390
投資活動中終止確認的現金流出淨額	(27,174)

30. 財務工具之公允價值計量

下表是根據估值方法，分析財務工具之公允值，不同層次的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場中的報價（未經調整）（第一層）。
- 除第一層所包括的報價外，可直接（即如價格）或間接（即由價格衍生）觀察的資產或負債的輸入值（第二層）。
- 資產或負債的輸入值並非依據可觀察的市場數據（即不可觀察輸入值）（第三層）。

下表呈報按公允價值計量的本集團財務資產及財務負債：

	於二零二一年六月三十日（未經審計）			合計 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
資產／（負債）				
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券				
－非上市權益投資	–	–	56,742	56,742
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產				
－於中國上市之證券	575,623	–	–	575,623
－非上市權益投資	–	–	909,423	909,423
－非上市基金投資	–	–	267,029	267,029
衍生財務工具	–	(150,840)	–	(150,840)

	於二零二零年十二月三十一日（經審計）			合計 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
資產／（負債）				
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券				
－非上市權益投資	–	–	56,075	56,075
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產				
－於中國上市之證券	343,265	–	–	343,265
－非上市權益投資	–	–	2,025,518	2,025,518
－非上市基金投資	–	–	263,890	263,890
衍生財務工具	–	(99,356)	–	(99,356)

30. 財務工具之公允價值計量 (續)

(a) 第一層財務工具

在活躍市場交易的財務工具的公允價值是根據結算日的市場報價釐定。如能隨時及定期獲得從交易所、交易員、經紀、業界團體、定價服務或監管機構的報價，並且該報價代表按公平原則實際及定期發生的市場交易，則被視為活躍市場。集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價。此等包括在第一層的工具是包含被分類為計入損益的持有中國南玻集團股份有限公司（「南玻集團」）的股份。

(b) 第二層財務工具

沒有活躍市場交易的財務工具的公允價值（例如場外交易的衍生工具）是利用估值技術釐定。此等估值技術加大利用可取得的可觀察市場數據，儘量少依賴於企業專屬的估計。如公允價值工具所需的全部重大輸入值為可觀察，該工具則列入在第二層。

(c) 第三層財務工具

如一項或多項重大輸入值並非根據可觀察的市場數據，該工具則列入在第三層。

有關第三層之公允價值之計量

	估值技術	重要不可觀察 輸入數據	範圍
以公允價值計量且其變動計入損益 的財務資產			
– 非上市權益投資（附註i）	市場可比較公司法	經調整市盈率 經調整市盈率乘數 流動性折扣	13.64 to 18.25 1.86 26.60% – 42.00%
– 非上市基金投資（附註ii）	收益資本化法	收益率 市場月租金 （人民幣／平方米） 出租率	6.5% 23.1 – 42.0 63% – 98%

- (i) 非上市權益工具之公允價值是採用調整流動性折扣後的可比較上市公司之市盈率確定。該等公允價值計量與流動性折扣負相關。於二零二一年六月三十日，保持其他變量不變，流動性折扣減少／增加5%，本集團之溢利估計將增加／減少港幣91,927,000元。
- (ii) 非上市基金投資之公允價值受非上市基金持有相關物業的公允價值所影響。未上市之基金持有的竣工投資物業的公允價值一般採用收益資本法釐定。此估值方法乃基於通過採用適當之資本化比率，將收入及潛在複歸收入撥充資本，而資本化比率乃通過對銷售交易及估值師分析當時投資者之要求或期望而得出。估值時所採用的市值租金乃根據該物業的近期租務情況及其他可資比較物業已觀察的估計租金增加而釐定。
- (iii) 指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券的公允價值是參照該等投資的資產淨值進行釐定。於二零二一年六月三十日，其賬面金額與其公允價值金額差異不大。

30. 財務工具之公允價值計量 (續)

(c) 第三層財務工具 (續)

有關第三層之公允價值之計量 (續)

於期內第三層之公允價值之計量變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審計)	二零二零年 港幣千元 (未經審計)
非上市權益投資及基金投資：		
期初	2,345,483	538,016
於損益內確認的期內公允價值變動	-	30,576
於其他全面收益確認的期內未實現收益或虧損淨額	-	(178)
贖回	(1,142,239)	(12,917)
匯兌差額	29,950	(10,339)
於期末	1,233,194	545,158

31. 關聯方交易

如附註1所述，本公司的實際控制方為深圳市國資委。與聯營公司、合營公司及其他國有企業進行的交易為關聯方交易。管理層認為本集團在其日常交易中與若干國有企業之間存在重大交易。其中包括但不限於(1)因特許經營項目及在建工程與中國國有企業發生資本支出及應付在建工程款及保證金；(2)商品購買，包括使用公共設施；及(3)銀行存款及貸款。這些交易按與第三方交易可比的條款或相關政府部門制定的國家標準進行且已反映在本中期財務報告中。

管理層相信與關聯方交易相關有價值的重要信息已充分披露。

除本中期財務報告其他附註所披露的關聯方交易及金額外，本期間與關聯方進行的主要交易如下：

- (a) 於二零一六年十二月一日，深圳高速工程顧問有限公司（「顧問公司」）成為深圳高速的聯營公司，深圳高速與顧問公司簽訂服務合同。根據該合同，顧問公司為深圳高速提供工程諮詢、管理及檢測服務。於本期間，深圳高速向顧問公司支付服務費人民幣9,989,000元（相當於港幣12,010,000元）（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣19,085,000元（相當於港幣20,915,000元））。
- (b) 廣東省人民政府指定廣東聯合電子服務有限公司（以下簡稱「聯合電子」）負責全省高速公路收費分賬管理和非現金結算系統統一管理。深圳高速及其子公司與聯合電子簽署了一系列協議，委托聯合電子為本集團經營的沿江高速、梅觀高速、機荷高速、清連高速、外環高速、龍達高速、水關高速提供通行費結算服務。服務期以各條收費公路的運營期屆滿日結束。相關服務收費由廣東省物價局確定。

期內，深圳高速向聯合電子支付服務費人民幣12,874,000元（相當於港幣15,479,000元）（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣4,911,000元（相當於港幣5,382,000元））

31. 關聯方交易 (續)

- (c) 於二零二一年六月三十日，該集團關聯方投資性承諾為人民幣621,461,000元（相當於港幣746,679,000元）（二零二零年十二月三十一日：人民幣748,336,000元（相當於港幣888,549,000元））。該投資性承諾包括深圳高速增資承諾聯營公司人民幣306,336,000元（相當於港幣368,059,000元）（二零二零年十二月三十一日：人民幣433,336,000元（相當於港幣514,529,000元））及其出資承擔人民幣315,000,000元（相當於港幣378,469,000元）（二零二零年十二月三十一日：人民幣315,000,000元（相當於港幣374,020,000元））用於設立收購基金。
- (d) 本集團的非全資附屬公司聯合置地公司，截至二零二一年六月三十日止六個月內按持有聯合置地公司股權所佔比例向其股東提供現金墊款（見附註11）。截至二零二一年六月三十日，已墊款予其非控股股東人民幣1,800,000,000元（相當於港幣2,097,503,000元）（二零二零年十二月三十一日：人民幣1,766,517,000元（相當於港幣2,097,503,000元）），初始年利率為3.65%，利息每年支付。
- (e) 如附註29所披露，深圳國際中國物流發展有限公司於本期間將南昌公司出售予南昌申昌。出售附屬公司之收益港幣175,390,000元於損益確認。

32. 報告期後事項

收購深圳控股灣區發展有限公司

於二零二一年三月十五日，深圳高速與本公司控股股東深投控就擬轉讓深圳控股灣區發展有限公司（「灣區發展」）（股份代號：00737）71.83%的權益簽訂了一份《諒解備忘錄》。於二零二一年八月十日，本集團與深投控的全資附屬公司簽訂買賣協議，預計以不超過港幣104.79億元的總代價收購深圳投控國際資本控股基建有限公司100%的股權。完成交易後，本公司將間接持有灣區發展71.83%的股權。該收購事項的完成需待若干先決條件獲滿足或豁免，包括獲本公司及深圳高速股東大會的批准後方可作實。

於本簡明綜合財務報表日期，收購事項尚未完成。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月（「本期間」），本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的任何上市證券。

董事於證券的權益

於二零二一年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄或依據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），本公司各董事及最高行政人員須知會本公司及聯交所彼等於本公司或任何本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉載列於下表及下文「購股權計劃」一節：

(a) 於本公司普通股的好倉

董事姓名	所持股份數目	身份	權益性質	約佔本公司 已發行股份 數目的百分比 (附註1)
李海濤先生	40,644	實益擁有人	個人	0.002%
胡 偉先生	130,315	實益擁有人	個人	0.006%

(b) 於相聯法團深圳高速公路股份有限公司普通股股份的好倉

董事姓名	所持股份數目	身份	權益性質	約佔相聯法團 該類別的 已發行股份 數目的百分比 (附註2)
胡 偉先生	200,000	實益擁有人	個人	0.027%

附註：

(1) 該百分比乃按截至二零二一年六月三十日止本公司已發行股份總數（即2,266,345,938股股份）計算。

(2) 該百分比乃按截至二零二一年六月三十日止深圳高速公路股份有限公司已發行H股股份總數（即747,500,000股股份）計算。

除上文及下文「購股權計劃」一節所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司的董事或最高行政人員概無其他須根據證券及期貨條例第XV部第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄或依據標準守則彼等須知會本公司及聯交所於本公司及任何本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司已於二零一四年五月十六日舉行的股東週年大會上批准及採納了一項購股權計劃（「購股權計劃」），有效期由二零一四年五月十六日起計十年。

購股權計劃設立的目的是嘉許、推動及鼓勵對本集團作出貢獻的合資格參與人士。由本公司董事會（「董事會」）釐定的合資格參與該等計劃的人士包括(a)本集團的任何全職僱員；(b)本集團、本集團的聯營公司及合營公司之董事（包括執行、非執行或獨立非執行董事）；或(c)本公司的任何主要股東。

下表載列根據購股權計劃授出的購股權於本期間內變動的詳情：

參與人士的姓名及類別	購股權授出日期 (附註1)	購股權行使期	購股權行使價 (附註2) 港幣元	非上市購股權數目 (實物結算股本衍生工具)					本公司的股份價格 (附註3)		
				於2021年 1月1日	本期間內 授出	本期間內 調整 (附註2)	本期間內 行使	本期間內 註銷/ 失效	於2021年 6月30日 (約佔 本公司 已發行 股份的 百分比)	於緊接 購股權 授出日期前	於緊接 購股權 行使日期前
董事											
李海濤先生	2017年5月26日	2019年5月26日至 2022年5月25日	9.472	1,005,993	-	79,775	-	-	1,085,768 (0.048%)	12.56	不適用
胡偉先生	2017年5月26日	2019年5月26日至 2022年5月25日	9.472	1,173,448	-	93,054	-	-	1,266,502 (0.056%)	12.56	不適用
周治偉先生	2020年5月18日	2020年5月18日至 2022年5月25日	12.892	249,734	-	19,804	-	-	269,538 (0.012%)	15.10	不適用
				2,429,175	-	192,633	-	-	2,621,808		
其他僱員合計	2017年5月26日	2019年5月26日至 2022年5月25日	9.472	27,915,592	-	1,768,461	(5,425,305)	(189,399)	24,069,349	12.56	13.03
	2020年5月18日	2020年5月18日至 2022年5月25日	12.892	3,985,755	-	303,947	-	(152,881)	4,136,821	15.10	不適用
				31,901,347	-	2,072,408	(5,425,305)	(342,280)	28,206,170		
				34,330,522	-	2,265,041	(5,425,305)	(342,280)	30,827,978		

附註：

- 所授出購股權設有應於2021年5月26日或之前歸屬的特定時間表。
- 如進行供股、發行紅股或本公司股本有任何類似的變動，購股權的行使價可予調整。本公司於本年度就以股代息方式分派截至2020年度的末期股息及特別股息對尚未行使購股權的行使價及數量進行了調整，因此，於2017年5月26日及2020年5月18日授出的購股權的每股行使價由港幣10.223元及港幣13.914元分別調整至港幣9.472元及港幣12.892元，調整自2021年6月23日起生效。
- 所披露的於緊接購股權授出日期前的本公司股份價格，為於緊接購股權授出日期前的交易日於聯交所所報的收市價。而所披露的於緊接購股權行使日期前的本公司股份價格，則為於緊接所披露類別的購股權獲行使當日前一日的加權平均收市價。

主要股東於證券的權益

於二零二一年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄，本公司各主要股東（不包括董事或最高行政人員）於本公司的股份及相關股份的權益及淡倉載列如下：

於本公司普通股的好倉

股東名稱	所持股份 數目	身份	約佔本公司 已發行股份 數目的百分比 (附註1)
深圳市投資控股有限公司 (「深圳投資控股」) (附註2)	952,010,090 (附註3)	受控制公司的權益	42.01%
Ultrarich International Limited (「Ultrarich」) (附註2)	952,010,090 (附註3)	實益擁有人	42.01%
UBS Group AG (附註4)	208,816,535	受控制公司的權益	9.21%
Hermes Investment Management Ltd	132,099,393	投資經理	5.83%

附註：

- (1) 該百分比乃按截至二零二一年六月三十日止本公司已發行股份總數（即2,266,345,938股股份）計算。
- (2) 由於Ultrarich為深圳投資控股的全資附屬公司並持有本公司好倉股份，深圳投資控股被視作持有Ultrarich所持有本公司好倉股份。
- (3) 根據Ultrarich的通知，其於二零二一年六月二十三日收取共33,625,870股的代息股份。因此，於二零二一年六月三十日，Ultrarich持有985,635,960股本公司好倉股份，約佔本公司已發行股份的43.49%。
- (4) 由於UBS Group AG全資持有UBS AG、UBS Asset Management (Hong Kong) Ltd、UBS Asset Management (Americas) Inc.、UBS Asset Management Life Limited、UBS Switzerland AG、UBS Financial Services Inc.、UBS Asset Management (Australia) Ltd、UBS Asset Management (Deutschland) GmbH、UBS Asset Management (Japan) Ltd、UBS Asset Management (Singapore) Ltd、UBS Asset Management Switzerland AG、UBS Asset Management Trust Company、UBS Asset Management (UK) Limited、UBS Fund Management (Luxembourg) S.A.及UBS Fund Management (Switzerland) AG，UBS Group AG被視作持有該等公司合共持有的208,816,535股本公司好倉股份。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司並無獲悉尚有任何本公司之其他主要股東（不包括董事或最高行政人員）持有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉，而須登記於根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須備存的登記冊內。

企業管治

為符合本公司股東最佳利益，董事會致力實行高水平的企業管治。本公司採納的企業管治原則著重一個高效率的董事會、健全的內部監控，以及對股東的透明度和問責性。於本期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》及《企業管治報告》所載之守則條文規定。

董事會

於本報告日期，董事會由八名董事組成，當中包括三名執行董事李海濤先生、王沛航先生、戴敬明先生；兩名非執行董事胡偉先生及周治偉先生以及三名獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及陳敬忠先生。

董事會於本期間共召開6次會議，期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審批深圳高速公路股份有限公司購買辦公物業的須予披露交易；
- (2) 審批二零二零年度全年業績及年度分紅；
- (3) 審閱二零二一年第一季度業績及業務及發展情況；
- (4) 審批本集團收購多家物流項目公司的須予披露交易；
- (5) 審批二零二零年度《環境、社會及管治報告》；及
- (6) 審批就擬收購蘇寧易購集團股份有限公司簽訂《股份轉讓框架協議》。

審核委員會

審核委員會於一九九五年成立，由三位獨立非執行董事組成，現時成員包括陳敬忠先生（主席）、鄭大昭教授及潘朝金先生。於制定及採納審核委員會的職權範圍書時，董事會已參照香港會計師公會頒佈的《成立審核委員會指引》。

審核委員會於本期間共召開3次會議，期間與管理層及本公司的核數師（「核數師」）審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審閱二零二零年度業績的財務報告，並同意財務報告所披露的相關資料已屬完備、準確及中肯並建議董事會通過；
- (2) 審批核數師二零二零年年度財務報告的審計酬金；
- (3) 審議委聘本公司二零二一年年度新任核數師事宜並向董事會提供推薦建議；
- (4) 對本集團二零二零年度的會計、財務匯報及內部審計職能方面的資源、員工資歷及經驗以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足進行檢討；
- (5) 與管理層及相關部門檢討本集團二零二零年度的風險管理及內部監控系統的成效；及
- (6) 審批本集團二零二一年度內部審計計劃。

本公司委託核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。審核委員會已於董事會審批中期財務報告前與本公司核數師舉行會議，以審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。核數師審閱報告已載於本報告第32頁。

提名委員會

提名委員會於二零零三年十二月成立，由三位成員組成，其中兩位為獨立非執行董事。現時成員包括潘朝金先生（主席）、陳敬忠先生及王沛航先生。

提名委員會於本期間共召開1次會議，期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 對於二零二一年股東週年大會上退任或輪值告退並重選連任的董事的工作作出評估及提供推薦建議；
- (2) 檢視並確認三位獨立非執行董事的獨立性；及
- (3) 檢討董事會架構、組成及多元化。

薪酬與考核委員會

薪酬與考核委員會於二零零三年十二月成立，由三位成員組成，其中兩位為獨立非執行董事。現時成員包括潘朝金先生（主席）、李海濤先生及鄭大昭教授。

薪酬與考核委員會於本期間並無召開任何會議。

執行董事委員會

執行董事委員會的成員由董事會委任並由三位執行董事組成，現時成員包括李海濤先生、王沛航先生及戴敬明先生。

於本期間，執行董事委員會審議及討論的主要事項包括：討論及審議二零二零年度業績及分紅方案及須予披露交易；審議二零二一年度財務預算方案及《十四五戰略規劃》等事宜；以及討論本公司附屬公司的業務發展計劃，資本開支、貸款事宜及高級管理人員的人事變動。

其他資料

董事會會議及董事會轄下專業委員會會議出席表

下表列示各董事於本期間出席董事會及董事會轄下專業委員會會議的詳情：

董事	董事出席次數／於董事任期內召開的會議次數			薪酬與 考核委員會
	董事會	審核委員會	提名委員會	
執行董事				
李海濤先生	5/6	不適用	不適用	0/0
王沛航先生	5/6	不適用	1/1	不適用
戴敬明先生	5/6	不適用	不適用	不適用
非執行董事				
胡偉先生	5/6	不適用	不適用	不適用
周治偉先生	6/6	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事				
鄭大昭教授	5/6	3/3	不適用	0/0
潘朝金先生	6/6	3/3	1/1	0/0
陳敬忠先生	6/6	3/3	1/1	不適用

董事及相關僱員進行證券交易的標準守則

董事會已就董事及本集團相關僱員進行本公司的證券交易，採納一套行為守則（「行為守則」），該守則的條款較上市規則所載的標準守則所要求的標準嚴謹。相關僱員包括本公司任何因其職務或僱員關係而可能會擁有關於本集團的未公開內幕消息的僱員，又或本公司附屬公司的此等董事或僱員。

根據本公司向本公司所有董事作出的特定查詢，所有董事於本期間內均一直遵守標準守則及行為守則所規定的標準。



Shenzhen International
深國際

Shenzhen International Holdings Limited
深圳國際控股有限公司