



Shenzhen International
深國際



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

2022
INTERIM REPORT
中期報告

目錄

2022 中期報告

2	集團簡介
4	公司資料
5	財務摘要
	管理層討論及分析
6	整體回顧
9	物流業務
20	物流園轉型升級業務
23	港口及相關服務業務
26	收費公路業務
29	大環保業務
32	其他投資
33	二零二二年下半年展望
36	人力資源
38	財務狀況
41	簡明綜合財務報表審閱報告
42	簡明綜合資產負債表
44	簡明綜合損益表
45	簡明綜合全面收益表
46	簡明綜合權益變動表
48	簡明綜合現金流量表
49	簡明綜合財務報表附註
87	其他資料

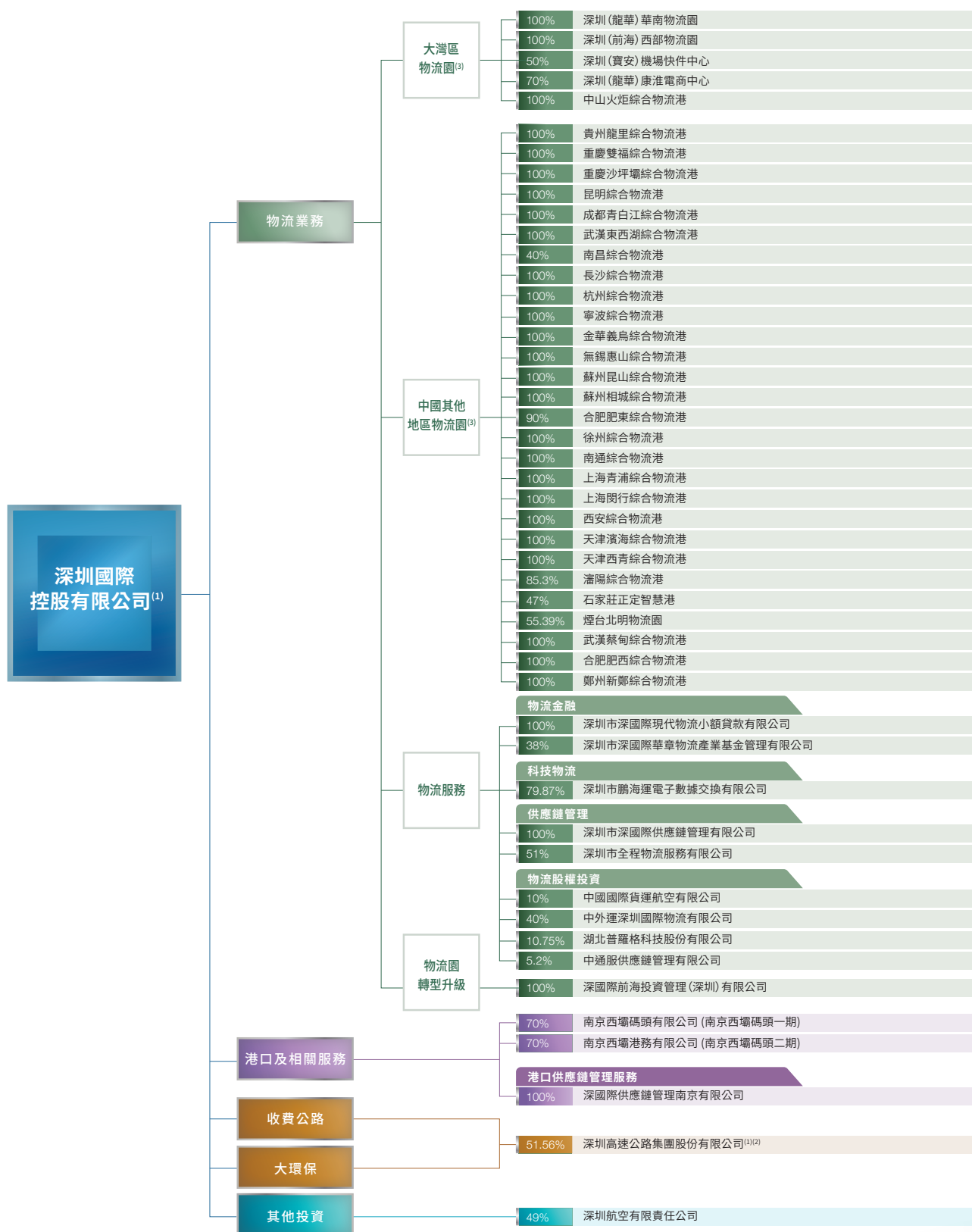


集團簡介



本集團以粵港澳大灣區、長三角、京津冀以及主要物流節點城市為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入「水陸空鐵」四大領域（主要為：內河碼頭、城市綜合物流園、機場航空貨站和鐵路樞紐貨站）及收費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倉儲智能化和冷鏈倉配運一體化等物流增值服務，業務領域拓展至「物流+商貿」等產業相關土地的綜合開發、大環保產業投資與運營等細分市場，為股東創造更大的價值。

下圖為本集團於二零二二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

公司資料

董事會

執行董事：

李海濤 (主席)
劉征宇 (總裁)
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
曾志
王國文*

審核委員會

曾志 (主席)
鄭大昭#
潘朝金
王國文*

提名委員會

潘朝金 (主席)
王沛航
曾志

薪酬與考核委員會

潘朝金 (主席)
李海濤
鄭大昭#
王國文*

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 (二零二一年第一期) (債券代號：149689)
人民幣債券 (二零二二年第一期) (債券代號：149768)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
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)

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
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

投資者關係顧問

中國公關顧問有限公司
香港中環德輔道中262號
一洲大廈17樓

於2022年9月1日辭任

* 於2022年9月1日獲委任

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)		應佔聯營公司及 合營公司盈利		除稅及財務成本前盈利	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	收費公路及大環保業務							
— 收入	4,618	4,838	1,735	1,943	396	627	2,131	2,570
— 建造服務收入	300	225	—	—	—	—	—	—
收費公路及大環保業務小計	4,918	5,063	1,735	1,943	396	627	2,131	2,570
物流業務								
— 物流園	740	611	234	376	7	23	241	399
— 物流服務	230	553	19	29	5	—	24	29
— 港口及相關服務	1,580	1,060	103	106	—	—	103	106
— 物流園轉型升級	19	—	2,982	(38)	—	860	2,982	822
物流業務小計	2,569	2,224	3,338	473	12	883	3,350	1,356
集團總部	—	—	(65)	(136)	(2,496)	(816)	(2,561)	(952)
總計	7,487	7,287	5,008	2,280	(2,088)	694	2,920	2,974
財務收益							175	181
財務成本							(1,556)	(684)
財務成本—淨額							(1,381)	(503)
除稅前盈利							1,539	2,471

財務摘要

	截至六月三十日止六個月		
	二零二二年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	增加／ (減少)
業績			
收入(撇除建造服務收入)	7,187	7,062	2%
經營盈利	5,008	2,280	120%
除稅前盈利	1,539	2,471	(38%)
股東應佔盈利	582	960	(39%)
每股基本盈利(港幣元)	0.26	0.44	(41%)
息稅折舊攤銷前盈利與利息倍數	2.91	6.60	(3.69) ^r
	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
財務狀況			
總資產	137,110	138,051	(1%)
總權益	61,130	67,672	(10%)
資產負債率(總負債／總資產)	55%	51%	4*
借貸淨額與總權益比率	69%	48%	21*
借貸總額與總權益比率	89%	65%	24*
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	14.7	17.1	(14%)

^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		增加／ (減少)
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元 (經重列)	
收入(撇除收費公路的建造服務收入)	7,186,537	7,062,114	2%
收費公路的建造服務收入	300,461	225,069	33%
總收入	7,486,998	7,287,183	3%
經營盈利	5,008,198	2,279,788	120%
除稅及財務成本前盈利	2,920,150	2,973,735	(2%)
股東應佔盈利	581,575	959,671	(39%)
每股基本盈利(港幣元)	0.26	0.44	(41%)

二零二二年上半年，面對中國疫情頻發和地緣政治危機帶來的多重考驗，國內經濟發展面臨需求收縮、供給衝擊等嚴峻挑戰，本集團上下齊心協力，在做好疫情防控的同時，堅定地以「十四五」戰略目標為導向，積極構建「水陸空鐵+智冷」全景物流生態，持續打造物流主業核心競爭力和可持續發展能力。

本集團緊抓市場機遇，核心業務於二零二二年上半年繼續保持平穩發展的態勢。截至二零二二年六月三十日止六個月（「本期間」），實現收入約港幣71.87億元，較去年同期上升2%。股東應佔盈利較去年同期下跌39%至港幣5.82億元，主要由於本集團聯營公司深圳航空有限責任公司（「深圳航空」）於本期間受新冠疫情持續及油價攀升等因素影響，其財務表現大幅低於去年同期，淨虧損擴大至約人民幣45.94億元。

在物流業務方面，於本期間收入較去年同期下跌17%至港幣9.69億元，主要是本集團積極調整優化物流服務業務結構，退出毛利率較低及／或風險較高的業務。物流業務股東應佔盈利較去年同期下跌46%，主要是去年同期因出售南昌綜合物流港項目（「南昌項目」）錄得一次性收益港幣1.75億元，而本期間並無該等一次性收益（若撇除該一次性收益，股東應佔盈利較去年同期上升19%）。

在立足深圳、融入灣區、輻射全國的戰略引領下，本集團進一步聚焦物流主業，有序推進物流項目的建設及投入運營，打造核心競爭優勢。於二零二二年六月三十日，本集團在全國近40個物流節點城市實現佈局，管理及經營共33個物流項目，總運營面積達約400萬平方米，高標倉市場佔有率排名行業第九。

於本期間，本集團在大灣區的土地獲取方面取得突破性進展，成功競得兩塊分別位於佛山市南海區及順德區的倉儲建設用地，新增大灣區土地資源儲備約28萬平方米。此外，本集團以約人民幣17.10億元成功收購位於鄭州及合肥兩個核心節點城市的優質物流倉儲項目（土地面積合計約91.8萬平方米及建築面積約40.6萬平方米），該收購對加速實現本集團「一城多園」的戰略佈局、擴大資產規模以及提升市場地位具有重要意義。同時，該收購也夯實本集團物流園區的資產儲備，為未來實現資產證券化奠定基礎。

在物流園轉型升級業務方面，本集團正穩步推進前海項目的開發建設，該項目已取得可觀利潤並為本集團的業績發展提供了有力支撐。於二零二二年二月及六月深圳市萬科發展有限公司（「深圳萬科」）先後以約人民幣9.15億元及人民幣14.80億元兩次注資深國際前海商業發展（深圳）有限公司（「前海商業公司」）。第二次增資完成後，本集團於前海商業公司的股權攤薄至50%。同時，前海商業公司不再是本公司的附屬公司，其財務業績將不再納入本集團的合併範圍。該增資事項為本集團帶來稅前收益約人民幣24.87億元。

於本期間，港口及相關服務業務的收入較去年同期上升49%至港幣15.80億元，主要是受惠於積極拓展新業務。然而，受運輸成本及其它營運成本增加等因素的影響，股東應佔盈利略有下降。港口業務是本集團「四輪驅動」佈局的重要一輪，於本期間，本集團一方面積極開拓新業務以提高收入，另一方面繼續開展港口聯網行動，積極考察並持續拓展優質港口項目。本集團已於二零二零年成功拓展了豐城尚莊項目、靖江港項目及沈丘港項目，目前各項目建設工程均在有條不紊推進，將於二零二二年年底前陸續開港經營，多點佈局的港口網絡體系初見雛形。

本集團收費公路及大環保業務由本公司持有約52%權益的附屬公司深圳高速公路集團股份有限公司（「深圳高速」）統籌經營。受上半年疫情反覆影響，本集團經營和投資的收費公路路費收入較去年同期有所下降。深圳高速於本期間的整體收入為港幣49.18億元，較去年同期下跌3%；淨利潤錄得港幣10.52億元，較去年同期下跌36%。本集團於本期間應佔深圳高速的盈利較去年同期下跌30%至港幣5.23億元。

本集團於二零二二年一月十一日完成收購深圳投控灣區發展有限公司（其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（股份代號：00737））（「灣區發展」）71.83%的股權交割工作，並按同一控制下企業合併納入本集團合併範圍，根據有關會計準則的相關要求，本公司對以前年度合併財務報表數據進行了追溯調整。通過成功收購灣區發展，深圳高速獲得了位於大灣區核心區域的京港澳高速公路(G4)廣州至深圳段（「廣深高速」）和廣州至珠海西線高速公路（「西線高速」）兩個優質成熟路產權益和廣深高速改擴建等重大項目，進一步鞏固本集團於收費公路的投資、建設及營運方面的核心優勢及於收費公路行業的區域市場份額、未來盈利能力和現金流量，為實現可持續的長遠發展奠定基礎。

管理層討論及分析

整體回顧

本集團持有49%權益的聯營公司深圳航空受國內疫情反覆影響，航空客運需求下降，加上航油價格持續上升及匯率波動等因素的影響，於本期間錄得淨虧損約人民幣45.94億元（相等於港幣55.19億元），本集團應佔深圳航空虧損約人民幣22.56億元（相等於港幣27.10億元）。儘管仍面臨市場的嚴峻挑戰，但中國經濟具有強大的韌性，國內客運航空業長期向好的基本面不會改變。隨著疫苗接種率的不斷提高以及治療藥物的上市，旅遊航空業終將迎來反彈。深圳航空將進一步優化航線佈局，合理安排運力投入，加強控制綜合成本，提前為未來行業復甦作充分準備。

物流業務

概況

本集團具有豐富的物流園開發、經營和管理經驗。本集團立足深圳，聚焦粵港澳大灣區、長三角、京津冀等經濟發達地區，通過自建、收購等方式不斷夯實物流資產、擴大經營規模，打造覆蓋「水陸空鐵」全業態的物流基礎設施網絡。同時，本集團以成為「深圳第一、大灣區領先、全國一流物流產業綜合服務商」為目標，以高標倉、數字物流港等城市高端物流綜合體的開發運營為核心業務，通過提供智能倉儲、冷鏈、供應鏈金融、第三方物流等綜合物流服務，全方位滿足客戶的需求。

於二零二二年六月三十日，本集團在全國近40個物流節點城市實現佈局，管理及經營共33個物流項目，規劃的土地面積合共約1,024萬平方米，當中已獲取經營權的土地面積約795萬平方米，運營面積約400萬平方米，綜合出租率約80%。

經營環境分析

二零二二年上半年中國國內新冠疫情多點頻發，北京、上海、深圳等一線城市均遭受疫情衝擊，經濟運行面臨較大壓力。面對疫情對經濟的衝擊，中國政府密集出臺了多輪穩經濟相關政策，經濟運行從二季度開始逐步回升。本集團主業所處的物流行業在抗擊疫情、保障民生、推動經濟恢復方面愈發凸顯穩定器作用，社會物流需求依託國內完備的產業體系，仍然保持擴張態勢，但物流總體需求的增速放緩，物流行業挑戰與機遇並存。

本集團積極應對外部環境變化及政策影響，危中求機，乘勢而上，以深圳先行示範區及粵港澳大灣區為立足根基，把握全國物流基礎設施升級機遇，構建現代物流體系。一方面緊抓市場機遇，加快在大灣區和全國區域落子佈局，積極尋求投資及並購機會以擴大產業規模；另一方面，持續提升運營管理能力、優化客戶結構，全力完善「投建融管」及「投建管轉」雙閉環商業模式，堅定謀求穩健、高質、可持續發展。

運營表現分析

物流園業務

一、大灣區物流園

在立足深圳，聚焦大灣區的戰略引領下，繼深圳後，本集團先後在中山、肇慶、佛山等城市佈局，融入大灣區的戰略構想已初步實現。本集團著力加大在大灣區的投資佈局力度，並因應行業呈現出的智慧化、智能化發展趨勢及響應地方政府集約用地的倡導，全新打造「深國際數字物流港」系列產品。

於二零二二年六月三十日，本集團在大灣區共佈局11個物流項目，其中已經運營／管理項目共4個，包括深圳市的3個項目，中山市1個項目；建設中的項目包括深圳的平湖南項目、黎光項目及鹽綜保項目、佛山的南海綜合物流港項目及順德綜合物流港項目；此外，本集團正努力爭取加快推進深圳坪山項目的開工建設。

深圳物流園項目

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。

已投入營運項目

深圳（龍華）華南物流園（「深圳華南物流園」）一期項目於本期間平穩運營，二期項目佔地面積約6.2萬平方米，總建築面積約20萬平方米，分一組團和二組團開發建設。其中，一組團已於二零二一年十一月完成竣工驗收備案。該項目將打造為「華南數字谷」，著眼於深圳城市產業大局，契合龍華區「數字龍華」發展戰略，以發展數字產業為導向，重點引進人工智能、5G技術、工業互聯網三大產業方向的企業，旨在促進區域產城融合，以數字產業賦能區域發展。

深圳（前海）西部物流園（「深圳西部物流園」）位於深圳前海灣綜合保稅港區，總運營面積約12.2萬平方米，提供保稅物流、庫內增值、裝卸配送等物流服務，獲國家商務部批准為第二批國家電子商務示範基地及指定為深圳市跨境電商展示中心試點項目，並取得AEO海關高級認證資質。於二零二二年六月三十日，園區整體出租率為100%。

深圳（龍華）康淮電商中心（「深圳康淮電商中心」）是本集團首個以受託管理方式運營的項目，該項目運營面積約14.3萬平方米。深圳康淮電商中心積極探索綠色貨運配送發展模式，建成「集約、高效、綠色、智慧」的城市貨運配送服務體系，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資訊系統，實現園區數據的交互共用，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。於二零二二年六月三十日，園區整體出租率達96%。

開發建設中項目

深圳(龍崗)平湖南綜合物流樞紐中心(「深圳平湖南項目」)於二零二一年八月,本集團按照與中國鐵路廣州局集團有限公司所簽訂的合作協議成立合資公司投資建設深圳平湖南項目。深圳平湖南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批准納入全國首批23個國家綜合物流樞紐項目,作為提供物流服務之國家級物流樞紐。深圳平湖南項目採取公鐵物流設施無縫銜接的設計理念,將依託高速公路、鐵路進行集散貨,可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,該項目總佔地面積約90萬平方米,鐵路、公路物流場站營運面積約70萬平方米,物流倉儲建築面積預計約85萬平方米(最終建築面積以深圳市政府相關部門批覆為準)。本集團在深圳平湖南項目上首創「在鐵路貨倉上加蓋物流倉儲設施,通過分層確權方式獲得上蓋物流建築的所有權」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,具有示範意義。

本集團擬將該項目打造為全國乃至亞洲標桿性的多式聯運樞紐,在保留原鐵路貨場功能的基礎上,建設大規模智慧化現代物流綜合體,將鐵路貨場升級打造為集公鐵海多式聯運、區域分撥配送、公共倉儲及物流信息服務於一體的標桿性綜合物流樞紐,一方面可有效緩解深圳城市運行對高端物流基礎設施的迫切需求及健全深圳多式聯運體系,對周邊低效散弱的物流設施進行整合與疏散,打造成服務深圳、輻射粵港澳大灣區和華南區域的現代化物流公共服務平台,提升深圳在「一帶一路」倡議中的重要城市地位和強化深圳轉口貿易中心城市地位,另一方面也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。

深圳平湖南項目一期鐵路貨場已於二零二二年初陸續交接並已開始運營,鐵路貨場接收順利、運行有序。一期已投入營運的鐵路貨場/堆場面積約17萬平方米;同時,正在全力推進項目上蓋倉儲(二期)建築的土地獲取、建設方案設計等工作,本集團力爭於二零二五年底全部建成投營。

深圳(龍華)黎光數字物流港(「深圳黎光項目」)位於深圳市龍華區,地理位置優越,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,規劃建築面積約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。該項目主體工程已於二零二一年度封頂,且已與多家知名物流企業達成初步合作意向,預招商工作順利推進。本集團正持續加快推進該項目的工程建設進度,爭取於二零二三年上半年投入營運。

深圳(坪山)數字物流港(「深圳坪山項目」)位於深圳市坪山區,區位優勢明顯,周邊已聚集新一代信息技術、生物醫藥、新能源汽車等產業,區域內有旺盛的物流服務需求。本集團於二零二一年十月就收購項目公司70%股權簽訂轉讓協議,並於二零二二年四月完成該項目的收購。

於二零二二年五月二十六日,本集團與深圳市坪山區人民政府簽訂戰略合作協議,雙方將就「產業+物流」開展全面戰略合作,並將持續在智慧物流、產業園區及城市綜合體開發運營等方面深化合作,將深圳坪山項目打造為「高端製造業+智慧物流業」深度融合、協同發展的創新示範基地。

深圳(鹽田)綜保區數字物流港(「深圳鹽綜保項目」)佔地面積約3.2萬平方米,規劃建築面積約12.7萬平方米,本集團於二零二一年底成功投得該地塊。項目將依託國際樞紐港鹽田港和鹽田綜合保稅區,重點發展保稅新業態,全力打造為國際領先的數位化、智慧化、綠色化的保稅投資運營綜合體,鑄造保稅物流園區運營管理的優質品牌和創新標桿。該項目已於二零二二年六月二十六日開工建設,本集團將全力推動項目進展,爭取於二零二三年底投產運營。

大灣區其他項目

在立足深圳地區的同時,本集團加速深耕在大灣區其他區域內的優質資源項目。

中山火炬綜合物流港項目是本集團在大灣區(除深圳外)佈局的首個項目,總建築面積為6.6萬平方米,助力珠江東西兩岸物流融合發展。自二零一九年收購以來,經過近三年的精細化管理,運營服務品質大幅提升,出租率已近100%。

佛山南海綜合物流港項目及佛山順德綜合物流港項目是本集團於二零二二年年初成功競得的位於佛山市南海區及順德區的兩塊倉儲建設用地,新增大灣區土地資源儲備約28萬平方米,實現了本集團在大灣區物流項目佈局的重大突破。本集團擬將兩個倉儲設施項目打造為集倉儲、配送、轉運、交易、售後服務和電子商務於一體的現代化高標準物流園,整體規劃將著重突出「集約化」及「智慧化」的特點。

此外,本集團也在積極推進肇慶高要綜合物流港項目的土地獲取工作,於本期間已完成該項目的投資計劃。

二、中國其他地區物流園

本集團在重點佈局大灣區的同時，加大了在長三角、環渤海灣、京津冀等經濟發達地區的投資力度，特別是把握其中一、二線物流節點城市「一城多園」的佈局機會，以整體實現在全國戰略佈局的目標，提高重點城市滲透率及項目密度，夯實高標倉網絡基礎，形成全國聯動效應。

於二零二二年六月三十日，本集團在全國其他地區逾30個（不包括大灣區及物流園管理輸出項目）物流節點城市實現綜合物流港佈局，其中共有28個綜合物流港項目投入運營，總運營面積超330萬平方米，整體出租情況良好。

於本期間，本集團以總金額約人民幣17.10億元間接收購了位於鄭州及合肥兩個核心城市的優質物流倉儲項目－鄭州新鄭綜合物流港及合肥肥西綜合物流港，總佔地面積約91.8萬平方米，運營面積約40.6萬平方米。本集團計劃利用該兩個項目的空地繼續建設高標倉，待未來兩年全部建成後，合計運營面積將超過70萬平方米，將成為鄭州及合肥當地有較大影響力的綜合物流園。項目主要服務於當地周邊產業，客戶包括快遞快運、三方物流及專線物流等。通過該收購，本集團進一步加快了在核心區域「一城多園」的佈局，並提升了在物流核心節點城市及全國的市場份額及影響力。

此外，本集團持續加大在長三角、各省會城市以及海南自貿港等核心區域物流業務的拓展力度，於本期間完成武漢黃陂綜合物流港、溫州龍港綜合物流港等多個綜合物流港項目的投資計劃，新增規劃土地面積超20萬平方米，並於本期間成功獲取湘潭岳塘綜合物流港10萬平方米的土地使用權。

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。二零二二年上半年，武漢蔡甸綜合物流港及長沙綜合物流港一期B項目陸續建成並投入運營，新增運營面積超17萬平方米。此外，鄭州二七綜合物流港、無錫江陰綜合物流港及義烏電商產業園等項目已按規劃開展工程建設工作，預計於二零二二年及二零二三年陸續竣工並投入運營。

由本集團投資建設位於石家莊的石家莊正定智慧港項目（「石家莊項目」）是國內首家融合了物流與商業兩大業態的產城綜合體，項目總建築面積超過50萬平方米，圍繞數智化物流產業園，打造集骨幹冷鏈基地、優質農產品展銷基地、醫藥物流於一體的產城綜合體。項目整體預計在二零二五年建成投入運營。

此外，本集團依託強大品牌號召力及成熟園區運營能力，在全國範圍拓展多個管理輸出項目。岳陽智慧商貿物流園是深圳地區之外首個管理輸出項目，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。項目一期倉儲設施已建成約5.2萬平方米，自投入運營以來，經營情況良好。此外，本集團亦積極推動多項管理輸出項目的開發運營，包括海南洋浦項目、廣東惠陽項目及江西豐城項目等。

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」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。通過發行公募REITs等資產證券化路徑，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。

繼二零二一年本集團成功完成南昌項目置入基金後，本集團繼續跟進合肥肥東綜合物流港及杭州綜合物流港二期等項目置入私募基金的工作。同時，本集團將積極策劃發行以成熟綜合物流港項目為底層資產的公募REITs，通過多種渠道完善「投建融管」閉環發展商業模式，在保持運營權的前提下，加速資金回流，優化產業模式、擴大產業規模，提高盈利能力。

於二零二二年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：

項目名稱	位置	規劃 土地面積* (約平方萬米)	已獲取 土地面積 (約平方萬米)	已投入 運營面積 (建築面積) (約平方萬米)	首期項目 投入運營/ 預計投入 運營時間** (年.月)	
大灣區物流園	深圳(龍華)華南物流園	深圳龍華物流園區	57.8	57.8	31.2	2003
	深圳(前海)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	12.2	2003
	深圳(龍華)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	14.3	2018.01
	深圳(龍華)黎光數字物流港	深圳市龍華區觀瀾街道黎光村	4.5	4.5	-	2023
	深圳(坪山)數字物流港	深圳市坪山區龍田街道蘭竹東路	12.0	12.0	-	2024
	深圳(鹽田)綜保區數字物流港	深圳市鹽田區鹽田綜合保稅區一期	3.2	3.2	-	2024
	深圳(龍崗)平湖南鐵路綜合 物流樞紐中心	深圳市龍崗區南灣街橫東岑嶺路	90	90 [®]	-	2025
	中山火炬綜合物流港	中山市中山火炬高技術產業開發區	5.8	5.8	6.6	2019.09
	肇慶高要綜合物流港	肇慶市高要區金利鎮	10.0	-	-	-
	佛山南海綜合物流港	佛山市南海區	7.6	7.6	-	2025
	佛山順德綜合物流港	佛山市順德區	20.0	20.0	-	2025
	小計		210.9	200.9	64.3	
	中國其他地區物流園	南方區域				
湛江綜合物流港		湛江市麻章區	20.0	11.0	-	2023.06
海南澄邁綜合物流港		海南澄邁縣金馬現代物流中心	6.3	6.3	-	2024
西南區域						
貴州龍裡綜合物流港		貴州雙龍現代服務業集聚區	34.8	34.8	14.2	2018.05
貴陽修文綜合物流港		貴陽市修文經濟開發區紫佐工業園	20.0	20.6	-	2025
重慶雙福綜合物流港		重慶市江津區雙福新區	15.7	10.4	5.8	2019.12
重慶沙坪壩綜合物流港		重慶市沙坪壩區	14.6	14.6	11.6	2021.09
昆明綜合物流港		昆明市陽宗海風景名勝區	17.2	17.2	11.9	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	12.5	13.3	2021.10
華中區域						
武漢東西湖綜合物流港		武漢市東西湖區	13.3	12.6	6.3	2016.10
武漢蔡甸綜合物流港		武漢市蔡甸區常福物流園	26.7	12.9	11.7	2022.03
武漢黃陂綜合物流港		武漢市黃陂區	6.7	-	-	-
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	8.7	2017.06
長沙綜合物流港		長沙市金霞經濟開發區	34.7	29.8	13.3	2018.10
湘潭岳塘綜合物流港		湘潭市岳塘經濟開發區	10.2	10.0	-	2024
岳陽智慧商貿物流園 [▲]		岳陽市城陵磯新港區	不適用	不適用	5.2	2020.10

管理層討論及分析

物流業務

於二零二二年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：(續)

項目名稱	位置	規劃	已獲取	已投入	首期項目
		土地面積*	土地面積	運營面積 (建築面積)	投入運營/ 預計投入 運營時間**
		(約平方萬米)	(約平方萬米)	(約平方萬米)	(年.月)
浙江區域					
杭州綜合物流港	杭州市杭州大江東產業集聚區	43.3	42.7	43.6	2017.11
寧波綜合物流港	寧波市寧南貿易物流園	19.4	9.2	5.7	2018.10
金華義烏綜合物流港	金華市義烏稠城街道下轄雲溪村	44.0	41.7	27.2	2020.12
金華經開綜合物流港	金華市金華經濟技術開發區	13.6	-	-	-
溫州龍港綜合物流港	溫州市龍崗區	13.9	-	-	-
蘇皖區域					
無錫惠山綜合物流港	無錫市惠山區	34.7	24.6	12.0	2017.10
無錫江陰綜合物流港	無錫市江陰臨港經濟技術開發區	13.3	13.3	-	2023
蘇州昆山綜合物流港	蘇州市昆山陸家鎮	11.7	11.7	9.6	2016.06
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	3.3	1.9	2020.12
合肥肥東綜合物流港 [▲]	合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區	13.8	13.3	9.3	2016.10
合肥肥西綜合物流港	合肥市肥西縣	49.7	49.7	19.1	2022.05
句容綜合物流港	句容市北部新城區域	40.0	13.1	-	2024
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	13.3	7.2	2021.04
南通綜合物流港	南通市海門工業園區	15.2	15.2	12.9	2021.01
上海青浦綜合物流港	上海市青浦區華新鎮	2.3	2.3	3.0	2019.09
上海閔行綜合物流港	上海市閔行區顧橋鎮	3.5	3.5	5.2	2021.09
淮安綜合物流港	淮安市淮安經濟技術開發區	11.1	-	-	-
北方區域					
西安綜合物流港	西安市西安國家民用航太產業基地	12.0	12.0	9.3	2020.08
天津濱海綜合物流港 [▲]	天津市天津開發區西區	6.0	6.0	3.3	2019.01
天津西青綜合物流港	天津市西青區楊柳青鎮	11.6	11.6	7.8	2021.09
鄭州二七綜合物流港	鄭州市二七區馬寨產業集聚區	11.0	11.0	-	2022.10
鄭州新鄭綜合物流港	鄭州市新鄭市	42.2	42.2	21.5	2022.05
太原綜改綜合物流港	太原市小店區瀟河產業園	12.7	-	-	-
瀋陽綜合物流港	瀋陽市于洪區瀋陽國際物流港	70.0	24.1	24.2	2016.04
石家莊正定智慧港	石家莊市正定縣	46.7	31.0	6.4	2017.07
石家莊元氏綜合物流港	石家莊市元氏縣	14.4	-	-	-
煙台北明物流園	煙台市煙台經濟技術開發區	6.9	6.9	4.0 ^④	2008.06
小計		813.4	594.4	335.2	
合共		1024.3	795.3	399.5	

註：

* 規劃土地面積代表項目設立時與地方政府簽訂協議中的土地面積，實際取得的土地和建築面積可能會受多種因素影響而產生後續變更

** 預期投入運營時間為估計，將根據進度作出更新

③ 深圳平湖南項目已獲取90萬平方米土地的經營權。項目一期鐵路貨場已於二零二二年初陸續交接並已開始運營，已投入營運的鐵路貨場/堆場面積約17萬平方米

△ 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%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

^ 項目改名，合肥綜合物流港已改名為合肥肥東綜合物流港，天津中隆綜合物流港已改名為天津濱海綜合物流港

▲ 管理輸出項目

物流服務業務

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裝備、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。近年來，本集團加快推進智慧和冷鏈業務探索，致力於打造新的業務增長點。

二零二二年上半年，為貫徹本集團「智慧倉和冷鏈物流新引擎打造行動」，本集團加速推動擴大智慧倉及冷倉的業務規模，著力構建冷鏈物流及智慧倉等戰略新興、配套增值兩大產品線。截至二零二二年六月，本集團已建、在建和待建的智慧物流和冷鏈物流項目總面積達37萬平方米。

在冷倉冷鏈業務方面，本集團已在深圳黎光項目、深圳平湖南項目、石家莊項目以及成都青白江、上海閔行、天津、鄭州等物流港項目規劃和建設冷倉。其中，石家莊項目約2萬平方米的冷倉已投入營運，成都青白江項目及深圳黎光項目預計將分別有約1.7萬平方米及5萬平方米的冷倉於未來一年內投入營運。此外，本集團與萬緯物流合作開發南京江寧項目，冷倉面積約3萬平方米，預計將於二零二四年投入營運。

在智慧倉發展方面，本集團已完成智慧化改造並投入營運的面積共計1.5萬平方米，有效提高了八達倉物流、如涵控股等客戶的庫存空間利用率。於本期間，本集團繼續推進多個項目的智慧化改造，以滿足客戶進一步提高貨物周轉效率和倉庫空間使用率的需求。

本集團未來將持續探索智慧倉、冷鏈行業發展前沿方向，關注智慧倉和冷鏈行業優質標的，助力新業務開拓，打造物流業務增長新引擎。

本公司附屬公司深圳市鵬海運電子數據交換有限公司（「鵬海運」），是華南地區最大的數字化賦能集裝箱運輸SAAS公共服務平台，並承擔深圳港EDI網路資訊交換平台的建設、運營工作。該公司作為馬士基、達飛、中遠海運等在華南地區的數據服務商，業務網路覆蓋深圳東西部港區所有碼頭，同時在華南地區主要樞紐港及珠江西岸駁船碼頭都是單一最大數據網路覆蓋商。此外，鵬海運附屬公司深圳市南方電子口岸有限公司承擔中國（深圳）國際貿易單一窗口(single window)的建設、運營工作，打造深圳地區「一站式」國際貿易服務平台，為本地外貿企業提供便捷高效的進出口線上通關業務服務。於本期間，鵬海運持續推進現有產品市場拓展，升級海運業務線產品，發佈移動端智能APP產品，引入具有業務協同效應的戰略投資者工作亦在有條不紊推進中。

其他物流戰略投資

本集團亦積極拓展適合豐富「水陸空鐵+智冷」全景物流生態的產業鏈上下游項目，搶抓物流新興產業和政策佈局機遇，把握包括多式聯運、智慧倉及冷鏈物流、航空貨運等在內的潛在項目投資機會，遴選優質物流資產項目並儲備相關資源，在獲得良好投資回報的同時，充分發揮項目協同效應。

本集團與中國外運股份有限公司（「中外運」）共同成立合資公司，負責運營深圳「灣區號」班列，主營國際貨運代理、鐵路國際班列運營等業務。「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。截至二零二二年六月三十日，「灣區號」中歐班列累計發運201列，貿易額約美金8.50億元，取得良好經濟效益和社會效益。二零二一年十二月三日，開通了「灣區號」中老國際班列，之後於二零二二年三月，打通中老泰國際鐵路聯運通道。二零二二年四月二十一日，首列中老泰冷鏈專列從平湖南出發，首次嘗試為客戶提供中老泰端到端全程冷鏈服務，也是華南地區首列中老泰冷鏈往返班列，標誌著粵港澳大灣區與東盟地區間的國際冷鏈物流通道正式打通。本集團下屬物流園依託「灣區號」各班列項目，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，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。「灣區號」各班列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。

本集團於二零二零年完成了對行業領先的智慧倉系統集成企業湖北普羅格科技股份有限公司（「普羅格」）的戰略投資，本集團積極推動投後協同，已與普羅格共同完成了石家莊項目部分倉庫的智慧化改造，未來雙方還將繼續攜手積極探索智慧物流技術在園區生態中的進一步應用，共同探尋科技為倉儲及物流園區賦予的新價值。

本集團於二零二一年成為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」）的第三大股東。中通服為中國通信行業唯一一家5A級綜合型物流企業，本集團與中通服可協同與對接物流倉儲網絡，目前雙方已就多地項目的合作可行性進行了初步調研及探討，未來將在信息通信、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。

此外，本集團於二零二一年正式成為中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）第四大股東，當年的年化收益率即超過40%。以此項目為契機，本集團以較高起點切入具有壟斷性及較高門檻的航空物流領域，同時與國貨航建立了良好的戰略合作關係，未來將在航空物流及航空貨站業務方面探索多維度合作機會。於本期間，雙方正積極推動深圳、杭州及北京航空物流項目合作，共同打造集航空物流、高標倉儲、冷鏈物流等於一體綜合型物流體系。

二零二一年五月，本集團以戰略投資者身份參投全國首批公募REITs試點項目之一紅土創新鹽田港倉儲物流封閉式基礎設施證券投資基金（紅土鹽田港REIT），參投當年的年化收益率超過50%。項目加強了本集團與其他國企間的協同合作，同時為本集團後續發行境內公募REITs等資本運作積累了寶貴經驗。

為落實智慧物流發展戰略，二零二一年，本集團聯合深圳市機場股份有限公司、深圳市資本運營集團有限公司共同發起設立智慧空港物流產業基金，於本期間，本集團已通過該基金完成對中集運載科技有限公司的戰略投資。

此外，於本期間，本集團以有限合夥身份參投了綜合改革試驗（深圳）基金，本次參投有利於進一步加強本集團基金業務的運作、管理及統籌能力，並有助於盤活存量資產。

財務表現分析

物流業務的收入

截至六月三十日止六個月

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	增加／ (減少)
大灣區物流園	218,975	268,389	(18%)
中國其他地區物流園	520,938	342,867	52%
物流園業務小計	739,913	611,256	21%
物流服務業務	229,470	553,135	(59%)
合計	969,383	1,164,391	(17%)

物流業務的股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	增加／ (減少)
大灣區物流園*	73,339	100,318	(27%)
中國其他地區物流園	94,968	215,939	(56%)
物流園業務小計	168,307	316,257	(47%)
物流服務業務	4,559	4,154	10%
合計	172,866	320,411	(46%)

* 含以權益法入帳的合營公司－深圳機場快件中心

於本期間，物流業務收入較去年同期下跌17%至港幣9.69億元，主要因為本集團於期內主動調整業務結構，整合物流服務業務，退出毛利率較低及／或風險較高的業務。物流業務股東應佔盈利較去年同期下跌46%，主要是去年同期錄得出售南昌項目之一次性收益港幣1.75億元，而本期間並無該等一次性收益；若撇除該一次性收益，股東應佔盈利較去年同期上升19%。

於本期間，物流園業務的收入較去年同期上升21%至港幣7.40億元，收入上升的主要原因是若干新建物流園先後投入營運及新收購的物流園項目帶來新的收入貢獻。股東應佔盈利較去年同期下跌47%至港幣1.68億元，主要原因是去年同期錄得出售南昌項目之一次性收益，而本期間並無該等一次性收益所致。

於本期間，物流服務業務的收入較去年同期下跌59%至港幣2.29億元，主要是業務架構調整所致。本期間股東應佔盈利較去年同期上升10%至港幣456萬元。

物流園轉型升級業務

概況

本集團緊緊抓住中國城市化進程帶來的歷史性機遇，全力推動旗下位於核心城市中心位置的物流園項目的轉型升級，通過土地變性和更新改造、開發運營，實現物流園區「投建管轉」大閉環發展模式。物流園區轉型升級項目實現了相關資產的價值最大化，所獲取的投資收益為本集團業務發展和業績表現提供長遠支撐，並為本公司股東貢獻豐厚回報。

運營表現分析

前海項目

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、建成物業投放市場，項目將在未來數年持續釋放開發價值，助力本集團業績穩定增長。

前海項目共分三期開發。前海首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。前海首期項目中的住宅項目，即本集團與深業置地有限公司（「深業置地」）共同開發的「頤灣府」，已於二零二一年六月完成交付。

前海首期項目中的辦公項目，即為本集團與中國電子信息產業發展研究院（「賽迪研究院」）共同管理和經營的「前海深港數字經濟小鎮」（「小鎮」）。該項目依託前海在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；小鎮標杆項目「深國際頤都大廈」已於二零二一年七月完成竣工驗收並順利投入使用，通過以AIOT+生態庭院與產業運營服務的定位，持續吸引數字產業企業入駐。二零二二年上半年，深國際頤都大廈成功獲得美國綠色建築委員會頒發的LEED-CS鉑金級認證，標誌著該項目正式跨入世界頂級環保寫字樓行列。截至二零二二年六月三十日，出租率達到62%，所有簽約客戶均為高潛型數字經濟企業。商業項目方面，本集團與印力集團充分發揮雙方優勢，合力打造前海媽灣片區極具特色的精品商業項目－「前海•印里」，已於二零二二年六月三十日試營業，計劃於二零二二年九月正式開業，目前正在積極開展招商工作。

為優化本集團的資源配置，集中資源發展物流主業，從而為股東締造更大回報。本集團分別於二零二二年二月及六月以增資擴股的方式引入深圳萬科作為前海商業公司的戰略投資者。深圳萬科先後以人民幣9.15億元及人民幣14.80億元兩次注資前海商業公司。第二次增資完成後，本集團於前海商業公司的股權攤薄至50%。同時，前海商業公司不再是本公司的附屬公司。該增資為本集團帶來稅前收益約人民幣24.87億元。本集團將與深圳萬科共同開發前海商業公司持有的前海二期及三期項目中的部分住宅用地。

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），分為兩部分開發。其中本集團獨立開發運營的「頤城棲灣里」計容建築面積約6.49萬平方米，其中住宅建築面積約5.1萬平方米、商業建築面積約0.6萬平方米，已於二零二一年三月正式開工，計劃將於二零二二年九月預售。前海二期項目與深圳萬科合作開發住宅項目，其中住宅建築面積約4.0萬平方米，商業建築面積約0.34萬平方米，已於二零二二年二月正式開工，計劃將於二零二二年年內預售。基於前海區域的綜合規劃及純住宅項目高度稀缺的現狀，預計隨著前海二期項目的建設和出售，本集團在前海片區的資源價值將得以充分呈現。

前海三期項目計容建築面積共約17.2萬平方米。前海三期項目中與深圳萬科合作開發的住宅項目計容建築面積約8萬平方米，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、商業建築面積約0.5萬平方米，已於二零二二年二月正式開工，爭取於二零二二年年內預售。前海三期項目另有兩宗辦公及商業用地，由本集團獨立開發運營，計容面積約9.25萬平方米，其中辦公建築面積約7.95萬平方米、商業建築面積約1.2萬平方米、社康服務中心建築面積0.1萬平方米。

深圳華南物流園轉型升級的進展情況

隨著國家「雙區驅動」戰略的深入推進，大灣區將成為中國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，而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珍貴。本集團旗下深圳華南物流園地處深圳中軸、核心節點，佔地面積約58萬平方米，是本集團在深圳最大的傳統倉儲物流園，坐擁城市發展最為稀缺的土地存量資源。推進深圳華南物流園轉型，是本集團探索「投建管轉」大閉環發展模式的關鍵一環。未來數年內，本集團將積極推進園區轉型成為數字經濟功能型總部基地，屆時可逐步釋放其內在價值。

二零二二年上半年，深圳華南物流園轉型獲得多項政策支持。三月初，深圳市政府印發《深圳市國土空間規劃保護與發展「十四五」規劃》，標誌著《國土空間總體規劃(2020-2035)》涉及的戰略部署和規劃原則已開始提前釋放、傳導，深圳華南物流園「非物流」主導功能定位更加明確。此後，深圳市政府發佈《深圳市土地整備利益統籌辦法（徵求意見稿）》，深圳華南物流園作為國有已出讓用地首次納入土地整備利益統籌新政策適用範圍。與此同時，深圳華南物流園已被納入《深圳市梅林關樞紐片區空間規劃》的「一軸一環三心多組團」空間格局。此外，「推進華南物流園空間和產業規劃落地」已經列入《龍華區2022年政府工作報告》；「推動華南物流園一期轉型工作」也被列為當地政府重點工作。以上事項，標誌著深圳華南物流園融入龍華南片區的規劃設想正式獲得龍華區政府認可。

深圳市系列新政策出臺將有利於推進深圳華南物流園轉型升級。本集團將全力以赴，借助深圳綜合改革的契機，進一步提升轉型項目的規劃定位，謀求多方利益共贏，推動政府先行先試，儘早獲得實質性的進展。

財務表現分析

物流園轉型升級業務的收入及股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	增加／ (減少)
收入	19,448	–	不適用
股東應佔盈利	2,980,255	853,776	249%

於本期間，物流園轉型升級業務的收入為港幣1,945萬元，主要為前海首期辦公項目深國際前海頤都大廈投入使用並帶來新的租金收入。股東應佔盈利較去年同期上升約249%至港幣29.80億元，主要是由於前海商業公司於本期間通過兩次增資擴股引入戰略投資者，提前釋放價值。

港口及相關服務業務

概況

本集團持有70%權益的南京西壩碼頭位於南京江北新區新材料產業園區內，是南京市規劃建設的主要深水港區之一，也是目前南京港唯一位於長江以北的萬噸級以上公用散貨碼頭，可實現卸船、裝船、過駁、裝卸火車、倉儲等多項服務功能。南京西壩（含一、二期碼頭）共建設一座5萬噸、兩座7萬噸及兩座10萬噸級通用散貨泊位以及一期碼頭約40萬平方米的堆場，疏港鐵路直達港區，具有得天獨厚的區域優勢和實現江海、鐵水、公水聯運的良好條件。

此外，本集團近年來開展「港口聯網」行動，除上述南京西壩碼頭外，持續拓展優質港口項目。於二零二零年成功拓展了豐城尚莊項目、靖江港項目及沈丘港項目。目前各項目建設工程均在有條不紊推進，將於二零二二年年年底陸續開港經營，多點佈局的港口網絡體系初見雛形。

運營表現分析

二零二二年上半年，南京西壩碼頭積極克服各種不利因素影響，通過深入挖潛大客戶實現提質增效，持續拓展新客戶帶來增量業務。同時，加快優化業務結構，做穩「鐵水聯運」業務，「集改散」業務不斷發展。二零二二年上半年，共242艘海輪停泊南京西壩碼頭，完成吞吐量1,930萬噸，火車發運236萬噸，業務量繼續位居沿江11個同類碼頭首位。

在港口供應鏈業務方面，本集團充分依託各大港口資源，採取「穩固、開發、轉型」思路，穩固成熟業務與成熟客戶，開發新市場與新貨種，持續加強風險管控，拓展新的業績增長點。除了繼續為客戶提供優質的煤炭和石油焦的「物流+採購」、「物流+銷售」和「物流+購銷」服務外，積極參與港口供應鏈各類資源的整合。二零二二年上半年，供應鏈業務新開發了動力煤終端客戶，並拓寬上游渠道，在進口動力煤、水泥煤、化工煤、冶金煤等新業務上取得了多點突破，同時積極延伸產業鏈，拓展摻配、洗選等煤炭增值加工業務。不僅為本集團旗下其他處於建設期的重資產碼頭項目累積了優質的上下遊客戶資源，還有效集聚了資訊流、物流及商流，將有效促進各種資產港口從單一裝卸中轉港口轉型升級為大型的綜合服務樞紐港平台，實現業務量的逐年攀升。

投資建設項目快速推進

本集團將依託南京西壩中心港，持續加大優質港口項目的拓展工作，加快靖江港項目、沈丘港項目等工程進度，挖掘優質岸線資源，形成「1+N」多點佈局的港口網絡體系，並充分運用現代科技技術，推動港口向綠色、智能、安全、高效的現代化港口轉型升級。

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，預計將於二零二二年十月投入運營。

本集團與靖江市政府於二零二零年就靖江港項目簽訂合作協議，共同建設經營靖江港項目。靖江港項目位於靖江市經濟開發區，擬新建兩座十萬噸級（水工結構兼顧十五萬噸級）長江主碼頭，改造五個壹千噸級（水工結構兼顧三千噸級）內港池泊位，建成後將有效承接南京西壩碼頭二期項目退出後的功能和客戶資源。該項目入選二零二一年度及二零二二年度「江蘇省服務業重點項目」，其建設對提升港口板塊市場佔有率具有重大意義。本集團將致力於將該項目進一步打造成為海江聯運示範樞紐港、靖江國家級能源基地、煤炭物流現代化集散中心和煤炭綜合交易中心。該項目於二零二一年十二月取得交通部岸線批復並完成相關報批報建手續，於二零二二年上半年正式開工建設，預計將於二零二三年下半年投入運營。

本集團與沈丘縣政府、河南安鋼周口鋼鐵有限責任公司等於二零二一年初就沈丘港口物流園的碼頭項目簽訂合作協議，並已成立合資公司，本集團持有合資公司40%的權益。沈丘港項目位於沈丘縣沙潁河畔，擬建二十三個千噸級泊位，分三期建設，預計全部投產後每年可增加港口產能2,800萬噸。此外，本集團與沈丘縣政府於二零二一年上半年進一步簽訂戰略合作協議，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、水鐵聯運業務等方面將嘗試合作共贏。本集團將加快推動該項目的建設進度，以打造港產城一體化項目為目標，充分發揮港口建設能力優勢，將該項目打造成為高效、環保、先進的散貨碼頭。

港口業務是本集團「四輪驅動」佈局的重要一輪。通過港口聯網行動戰略，本集團已持有長江中下游兩個江海聯運樞紐港、一個區域性配送港、一個內河大型綜合樞紐港、一個串聯重資產互聯互通的港口供應鏈平台，已形成港口板塊投資併購、跨區域港口及供應鏈業務協同、錯位發展新格局；同時，「十四五」期間，本集團將堅持「併購為主，新建為輔」的原則，持續落實「港口聯網行動」，通過不斷擴大港口項目重資產投資佈局，持續疊加供應鏈輕資產業務，鞏固提升港口板塊核心競爭力，致力成為具有市場競爭力的內河港口運營服務商。

財務表現分析

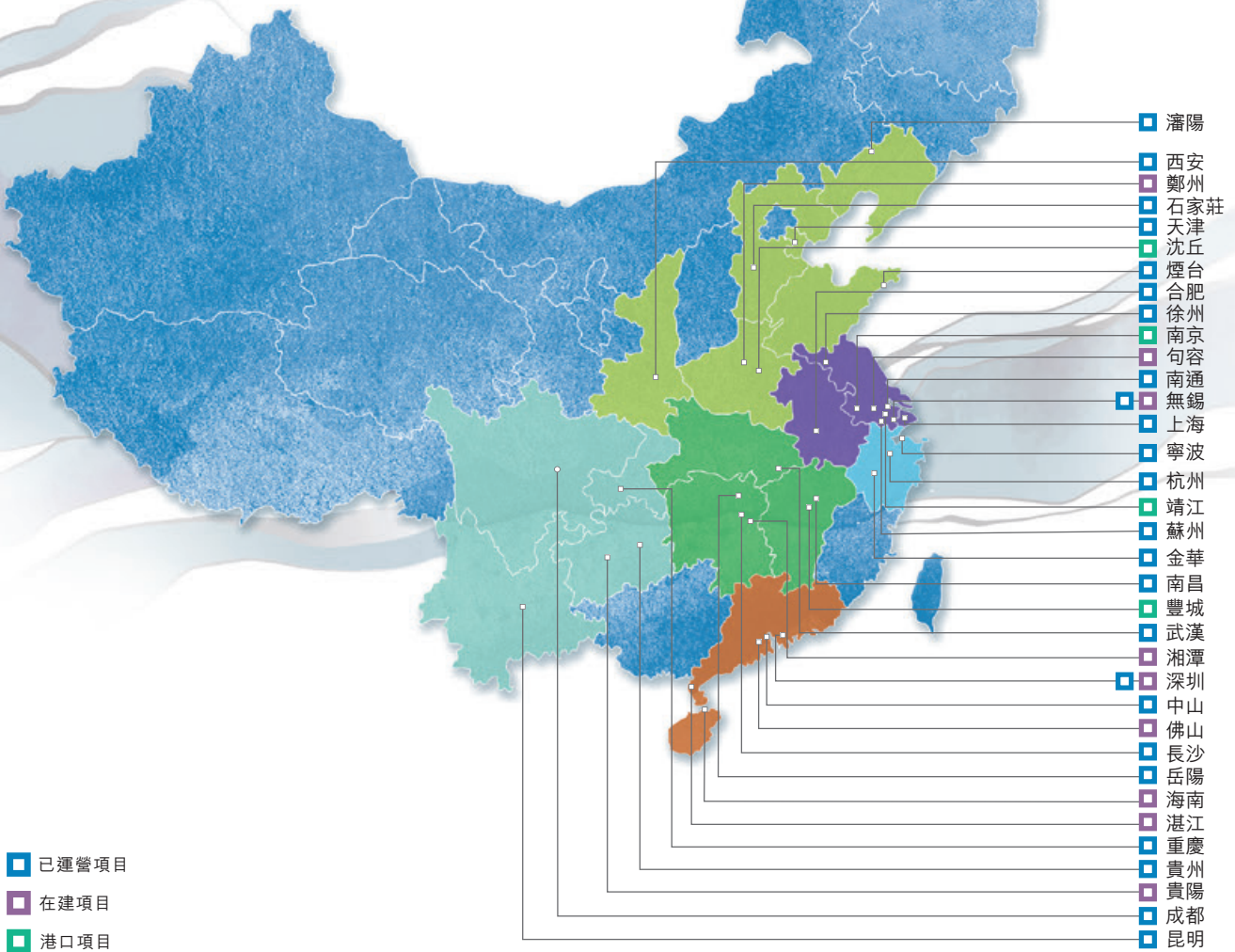
港口及相關服務業務的收入及股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	增加／ (減少)
收入	1,579,745	1,059,502	49%
股東應佔盈利	53,487	55,451	(4%)

於本期間，港口及相關服務業務的收入較去年同期上升49%至港幣15.80億元，主要是受惠於積極拓展新業務。然而，受運輸成本與租賃成本增加等因素的影響，股東應佔盈利較去年同期下跌4%至港幣5,349萬元。

物流及港口業務位置圖



- 已運營項目
- 在建項目
- 港口項目

大灣區

- 深圳(龍華)華南物流園
- 深圳(前海)西部物流園
- 深圳(寶安)機場快件中心
- 深圳(龍華)康淮電商中心
- 深圳(龍華)黎光數字物流港
- 深圳(坪山)數字物流港
- 深圳(鹽田)綜保區數字物流港
- 深圳(龍崗)平湖南鐵路綜合物流樞紐中心
- 中山火炬綜合物流港
- 佛山南海綜合物流港
- 佛山順德綜合物流港

南方區域 (廣東除大灣區外其他區域、海南)

- 湛江綜合物流港
- 海南澄邁綜合物流港

西南區域 (貴州、重慶、四川、雲南)

- 貴州龍里綜合物流港
- 貴陽修文綜合物流港
- 重慶雙福綜合物流港
- 重慶沙坪壩綜合物流港
- 昆明綜合物流港
- 成都青白江綜合物流港

華中區域 (湖北、湖南、江西)

- 武漢東西湖綜合物流港
- 武漢蔡甸綜合物流港
- 南昌綜合物流港
- 長沙綜合物流港
- 湘潭岳塘綜合物流港
- 岳陽智慧商貿物流園

浙江區域

- 杭州綜合物流港
- 寧波綜合物流港
- 金華義烏綜合物流港

蘇皖區域 (上海、江蘇、安徽)

- 無錫惠山綜合物流港
- 無錫江陰綜合物流港
- 蘇州昆山綜合物流港
- 蘇州相城綜合物流港
- 合肥肥東綜合物流港
- 合肥肥西綜合物流港
- 句容綜合物流港
- 徐州綜合物流港
- 南通綜合物流港
- 上海青浦綜合物流港
- 上海閔行綜合物流港

北方區域 (天津、陝西、河南、遼寧、河北、山東)

- 西安綜合物流港
- 天津濱海綜合物流港
- 天津西青綜合物流港
- 鄭州二七綜合物流港
- 鄭州新鄭綜合物流港
- 瀋陽綜合物流港
- 石家莊正定智慧港
- 煙台北明物流園

港口業務項目 (江蘇、江西、河南)

- 南京西壩碼頭
- 豐城尚莊項目
- 靖江港項目
- 沈丘港項目

收費公路業務

概況

本集團的收費公路業務由本集團持有約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）統籌經營，於本報告日期，深圳高速已在全國投資、經營共17個高速公路項目，分佈在粵港澳大灣區，並延伸至湖南省、湖北省、江蘇省及重慶市等地區。本集團在深圳地區、廣東省其他地區及中國其他省份經營或投資的收費公路的收費里程分別約為174.4公里、350.3公里及187.2公里。

運營表現分析

深圳高速經營或投資的收費公路於本期間的運營表現如下：

收費公路	持股比例	收費里程 (約公里)	日均混合車流量 (千輛次)	日均路費收入 (人民幣千元)
深圳地區：				
梅觀高速	100%	5.4	130	358
機荷東段	100%	23.7	267	1,665
機荷西段	100%	21.8	175	1,217
深圳沿江項目 (附註1及2)	100%	36.6	131	1,266
深圳外環項目 (附註3)	100%	60	221	2,434
龍大高速	89.93%	4,426	131	346
水官高速	50%	20	221	1,500
水官延長段	40%	6.3	52	180
廣東省其他地區：				
清連高速	76.37%	216	44	1,713
廣深高速 (附註4)	45%	122.8	507	6,214
西線高速 (附註4)	50%	98	215	2,918
陽茂高速	25%	79.8	44	1,725
廣州西二環	25%	40.2	70	1,090
中國其他省份：				
武黃高速	100%	70.3	65	1,080
益常項目	100%	78.3	53	1,078
長沙環路	51%	34.7	82	660
南京三橋	25%	15.6	28	1,243

附註：

- (1) 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，分為一期和二期。深圳沿江項目一期為深圳沿江項目主線及相關設施工程，已於二零一三年年底建成通車。深圳沿江項目二期包括國際會展中心互通立交和深中通道深圳側接線兩部分工程，已於二零一五年十二月開工建設，其中國際會展中心互通立交已於二零一九年完工通車。
- (2) 根據深圳市交通運輸局與深圳高速、廣深沿江高速公路（廣州至深圳段）項目公司（「沿江公司」）簽訂了貨運補償協議，自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間，通行於深圳沿江項目的貨車按收費標準的五折收取通行費，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。
- (3) 深圳外環項目一期及二期已分別於二零二零年十二月二十九日及二零二二年一月一日通車運營。
- (4) 於二零二二年一月十一日，深圳高速完成收購深圳投控國際資本控股基建有限公司100%股權的交割，從而間接持有灣區發展約71.83%股份，灣區發展間接享有西線高速50%和廣深高速45%的利潤分配權益。

深圳高速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，也影響其於本期間的運營表現。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，深圳沿江項目繼續執行收費調整協議的優惠政策，受疫情影響，日均車流量同比下降。
- 深圳外環項目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。受益於深圳外環項目二期於二零二二年一月一日正式通車，與一期形成貫通效應，深圳外環項目於本期間車流量及路費收入同比錄得增長。深圳外環項目作為深圳東西向最便捷的高快速主幹道，與梅觀高速、深圳沿江項目和龍大高速車流量產生路網協同效應，但對機荷高速全線車流量產生一定分流影響。
- 與清連高速線位基本平行的廣連高速（廣州—連州）於二零二一年底正式通車，對清連高速車流量產生一定分流，疊加疫情影響，清連高速於本期間的路費收入同比下降較大。清連公司將充分挖掘潛力，利用清連高速途經多個經濟重鎮，且途經多個工業園區和旅遊景點，對於沿線區域的車輛出入更為方便快捷的特點，多渠道加強線位優勢宣傳，積極引導車流。此外，周邊二廣高速（二連浩特—廣州）連州聯絡線等路網相繼開通，總體對清連高速運營表現產生正面影響。
- 廣深高速為連接廣州和深圳的重要快速通道，西線高速是珠江三角洲地區環線高速公路的組成部分。自二零二二年五月後，隨著高速公路沿線的生產經營秩序好轉，該等路段的日均車流量均有所回升。
- 受多輪雨雪冰凍天氣及疫情因素影響，湖南境內的益常項目及長沙環路日均車流量及路費收入同比均錄得下降。

重點建設項目

深圳外環項目是按照公私合營(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。深圳外環項目二期已於二零二二年一月一日通車營運，深圳高速於本期間正積極推進深圳外環項目三期各工段的設計修編、環境影響評估等各專項報審等前期工作。

深圳沿江項目二期內的深圳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。沿江高速深圳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。於本期間，深圳高速積極開展路基、橋樑及附屬工程施工，重點推進東人工島上樁基等工程施工。截至本報告日期，深圳沿江項目二期累計完工進度約74%，其中完成路基工程約78%、橋樑工程約78%，以及路面工程約10%。

此外，於本期間，深圳高速就機荷高速改擴建項目合作模式的商務條款與相關政府部門積極磋商，將待具體方案確定後及時履行審批程序。

收購事項

於二零二二年一月十一日，深圳高速已完成收購深圳投控國際資本控股基建有限公司（「深投控基建」）100%股權的交割工作，詳情可參閱本公司於二零二一年八月十日及二零二二年一月十一日刊發的公告。

深投控基建間接持有灣區發展71.83%的權益，旗下擁有位於大灣區的核心區域的廣深高速和廣珠西線高速兩個優質路產權益和廣深高速公路改擴建等重大項目。該交易將進一步鞏固本集團於收費公路的投資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，為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。

財務表現分析

於本期間，收費公路業務受珠三角（尤其深圳）地區疫情以及廣連高速通車分流影響，路費收入及淨利潤分別較去年同期下跌13%至港幣28.95億元（二零二一年：港幣33.45億元）及11%至港幣11.12億元（二零二一年：港幣12.43億元）。

大環保業務

概況

本集團的大環保業務由深圳高速統籌經營，深圳高速通過積極尋求與大環保行業龍頭企業的合作機會，高起點進入環保、清潔能源業務領域；近幾年來深圳高速進行了一系列的投資和併購，逐步聚焦清潔能源和固廢資源化管理行業，實現了大環保產業的初步佈局。

於本報告日，深圳高速經營或投資的大環保業務：

	項目	持有權益
清潔能源	木壘風力發電項目 ¹	100%
	包頭市南風風電科技有限公司	100%
	永城助能項目 ²	100%
	中衛甘塘項目 ³	100%
	南京風電科技有限公司	51%
	淮安中恒新能源有限公司	20%
固廢資源化管理	光明環境園項目 ⁴	100%
	深圳市利賽環保科技有限公司	70%
	深高藍德環保科技集團股份有限公司	85.17%
	深圳深汕特別合作區乾泰技術有限公司	63.33%
水環境治理及其他	重慶德潤環境有限公司	20%
	深圳市水務規劃設計院股份有限公司	11.25%

運營表現分析

清潔能源

清潔能源是大環保產業中新興領域，隨著中國「碳達峰」、「碳中和」目標任務的推進，中國已推出一系列促進清潔能源行業發展相關產業政策及發展規劃，風電、光伏發電行業將迎來長期穩定健康發展的新階段，深圳高速將把握機遇打造特色的「一體化」清潔能源體系。截至本報告日期，深圳高速投資和經營的風電項目累計裝機容量達648兆瓦，投資和經營的風電場均為享有政策補貼的已建成併網項目，所在地風資源較為豐富，電力消納較有保障。

1 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和木壘縣乾新能源開發有限公司持有。

2 上海助能新能源科技有限公司持有。

3 寧夏中衛新唐新能源有限公司持有。

4 由本公司採用BOT（建設－經營－轉讓）模式投資建設的深圳市光明環境園PPP（有機垃圾處理項目投資運營）項目。

於本期間，深圳高速持續提高風場運行管理能力，積極挖掘各風場的生產潛能及市場機會，努力提高經營效益，具體表現如下：

深圳高速持有51%股權的附屬公司南京風電科技有限公司（「南京風電公司」）推動在手項目建設和儲備項目落地，加強管理整合和成本控制，持續做好淮安中恒新能源有限公司、中衛甘塘項目、永城助能項目等的後運維服務。受所在地區疫情反覆、儲備訂單項目實施延期、在建工程進度緩慢等因素影響，南京風電公司生產經營進度有所滯後。

深圳高速的全資附屬公司包頭市南風風電科技有限公司（「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超過337,725兆瓦時，營運穩定。

深圳高速近年積極開展新能源產業鏈項目的考察調研，加大對優質風電項目的投資併購力度，先後收購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」）。木壘風力發電項目位於新疆維吾爾自治區昌吉回族自治州，共擁有166颱風電發電機組，實際裝機容量合計為299兆瓦。於本期間合計完成上網電量超過409,904兆瓦時。此外，深圳高速的全資附屬公司深圳高速新能源控股有限公司於二零二一年與國家電投集團福建電力有限公司成立合資公司，並於本期間完成收購南京安維士傳動技術股份有限公司（「南京安維士」）51%股權。南京安維士是國內齒輪箱運維行業領先企業，擁有優質的客戶資源和核心技術實力。收購南京安維士一方面可與行業龍頭企業進行協同合作，共同拓展清潔能源後運維服務市場；另一方面有利於拓展本集團風電一體化產業鏈，擴大本集團的盈利基礎。

固廢資源化管理

受國家環保政策支持，有機垃圾處理行業發展空間較大，深圳高速將有機垃圾處理作為大環保產業下著重發展的細分行業，積極打造成為具有行業領先技術水平及規模優勢的細分龍頭。

深高藍德環保科技集團股份有限公司（「藍德環保公司」）為國內重要的有機垃圾綜合處理和建設運營的企業，為客戶提供廚餘垃圾、垃圾滲濾液等市政有機垃圾處理的系統性綜合解決方案。於本期間，深圳高速董事會同意以不超過人民幣15.50億元認購藍德環保公司增發的約2.7億股股權。相關增資手續已於二零二二年八月完成，深圳高速所持的股權權益由原67.14%上升至85.17%。截至本報告日期，藍德環保公司擁有有機垃圾處理項目投資運營（PPP）項目（含建設—經營—轉讓（BOT）模式項目）共19個，廚餘垃圾設計處理量超過4,000噸／日，其中11個項目進入商業運營，分佈在全國11個省區16個地級市，大部分位於經濟發展較好的城市，具有較長的特許經營期，能獲得相對穩定的回報。

於本期間，深圳高速完成增持深圳深汕合作區乾泰技術有限公司（「乾泰公司」）股權至63.33%。乾泰公司擁有報廢新能源汽車拆解資質，可在提供燃油車報廢回收處置服務的同時提供新能源汽車及退役動力電池一體化資源綜合利用服務，為深圳市唯一一家獲得《新能源汽車廢舊動力蓄電池綜合利用行業規範條件》白名單資質企業。於本期間，乾泰公司已和部分行業上下游企業、網約車平台公司等建立了良好合作關係，各項業務均進一步打開局面，下一步將充分借助白名單的資質優勢，與上下游企業積極協同，形成區域產業鏈閉環。

於二零二一年二月，深圳高速與深圳市光明區城市管理和綜合執法局就光明環境園項目正式簽訂相關協議，由深圳高速成立項目公司，負責該項目的投融資、設計、建設、改造、運營維護以及移交等工作。光明環境園項目位於深圳市光明區，計劃建成為一座具備處理有機垃圾1,000噸／天，及具備處理大件（廢舊傢俱）垃圾100噸／天、綠化垃圾100噸／天的大規模處理廠，並採用BOT模式實施。於本期間，深圳高速克服疫情等不利影響，積極推進光明環境園項目主體結構施工、主要設備採購安裝等工作。

於二零二二年四月，深圳高速完成收購深圳市利賽環保科技有限公司（「利賽環保公司」）70%的股權轉讓工作。利賽環保公司自二零二二年上半年納入深圳高速合併報表範圍，通過該收購深圳高速將獲得深圳市龍華區餐廚垃圾特許經營權，有利於提升深圳高速在深圳區域的廚餘垃圾處理份額。

水環境治理及其他環保業務

深圳高速持有20%股權的重慶德潤環境有限公司，旗下擁有於上海證券交易所上市的附屬公司重慶水務集團股份有限公司（股份代號：601158）及重慶三峰環境集團股份有限公司（股份代號：601827），主要業務為供水及污水處理、垃圾焚燒發電的投資、建設、設備成套和運營管理、環境修復等。深圳高速持有11.25%股權的深圳市水務規劃設計院股份有限公司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）。

財務表現分析

於本期間，大環保業務的收入較去年同期上升28%至港幣10.05億元，其中清潔能源業務收入及固廢資源化業務收入分別增長10%及46%，主要受惠於新收購的風電項目、利賽環保公司貢獻增量收入以及藍德環保公司部分存量項目轉入商業運營。大環保業務於本期間的淨利潤為港幣1.94億元，較去年同期上升16%。

其他投資

深圳航空

二零二二年上半年，受深圳及多地疫情的嚴重影響，地區旅遊限制及檢疫措施加強，航空市場需求疲弱。於本期間深圳航空運輸旅客654萬人次，旅客運輸量為99.24億客公里，分別較去年同期下降50%及49%。

深圳航空於本期間的收入總額較去年同期減少45%至人民幣53.08億元（港幣63.77億元）（二零二一年：人民幣96.81億元（港幣116.39億元）），其中客運收入減少46%至人民幣46.32億元（二零二一年：人民幣85.31億元）。同時，國際航油價格大幅攀升及匯率波動等因素對航空公司的經營造成較大沖擊。於本期間，深圳航空錄得淨虧損人民幣45.94億元（港幣55.19億元）（二零二一年：淨虧損人民幣13.66億元（港幣16.43億元）），本集團應佔深圳航空虧損約港幣27.10億元（二零二一年：虧損港幣8.11億元）。

於二零二二年六月三十日，深圳航空機隊規模227架（二零二一年：226架）。目前，深圳航空經營國內外航線311條，當中國內航線307條及國際航線4條。

二零二二年下半年，面對外部不確定因素明顯增加、國內疫情影響未完全消除的情況，市場形勢仍然嚴峻。然而，中國發展仍處於重要戰略機遇期，國內航空客運業長期向好的基本面不會改變。疫苗接種率不斷提高以及治療藥物的上市均將有利於促進旅遊航空業的復甦。此外，隨著珠三角與粵港澳進一步融合發展，腹地經濟未來發展潛力較大，將持續為深圳航空業務拓展提供穩定支撐。深圳航空將把握市場需求變化，進一步優化航線佈局，合理安排運力投入，切實提升服務品質，加強控制綜合成本，持續強化安全體系建設，繼續保持市場競爭力，為未來行業復甦的反彈增長作充分準備。

二零二二年下半年展望

展望二零二二年下半年，在國內「穩增長」的政策支持下，基建類投資將繼續保持較高增速。國家已發佈一系列扶持交通和物流產業的政策，包括加強物流樞紐佈局建設、構建冷鏈物流骨幹網絡、加快發展智慧物流步伐、提升鐵路快運和航空貨運能力、支持基礎設施領域不動產投資信託(REITs)試點等，為物流行業發展注入增長活力。本集團將緊跟國家發展戰略，抓住產業發展契機，堅持「變中求穩，穩中求進」工作主基調，圍繞「擴大業務規模」、「優化產業格局」的戰略突破點，推動更高質量、更有效率、更可持續的發展。

加速併購整合發展，豐富「水陸空鐵+智冷」全景物流生態

二零二二年下半年，縱然外部環境不確定性增強，但近期物流行業利好政策陸續出臺，將加速行業整合發展。本集團將繼續以新建和併購「雙管齊下」的方式，圍繞戰略性物流倉儲節點為基礎的「水陸空鐵設施網絡」延伸佈局，更好發揮物流樞紐的規模經濟效應，助力加快多式聯運發展，並著手啟動物流產業鏈投資基金相關工作，充分撬動資本力量。物流園區方面，聚焦大灣區快速形成業務規模，重點形成以深圳和佛山兩個城市為核心支撐點的灣區產業網路，積極推進深圳「一城多園」戰略實施，做好龍華黎光、鹽田綜保區等數字物流港項目建設工作，儘快推動坪山數字物流港項目開工。此外，深圳市近日出臺《深圳市現代物流場站佈局規劃(2021-2035)》，提出構建「7+30+N」三級物流場站佈局。本集團作為規劃主要參與方，將承擔大部分項目開發，未來將繼續抓牢深圳三級物流場站規劃的機遇，打造高品質、高效率、強聯動的綠色智慧物流樞紐標杆項目，搶佔深圳佈局先機。

同時，在全國經濟發達地區和關鍵節點城市繼續「多拉快跑」獲取優質資源，確保在建項目按計劃投營，並本著優中選優、更進一步的原則，繼續積極推進「一城多園」戰略實施，支撐行業地位提升，現階段已實現在上海、武漢、重慶、無錫、蘇州、鄭州、合肥、天津、石家莊、金華等重點城市佈局兩個以上園區。

港口及相關服務方面，本集團將進一步加快聯網步伐，加大在珠江沿岸的選址佈局，同時圍繞本集團發展多式聯運的遠景戰略規劃，加強與物流主業的規劃佈局協同聯動，繼續抓好靖江港、沈丘港存量項目建設。

航空物流方面，本集團將積極推動航空貨站項目落地，目前深圳航空貨站已與國貨航、深航就合作模式達成一致，項目進入了實質審批階段；北京首都機場貨站項目已完成客戶需求調研，正積極與臨空區管委會就項目落地路徑進行溝通。

鐵路物流方面，本集團將進一步深化與中國鐵路廣州局集團有限公司等國企之間的戰略合作，積極推動佛山丹灶、廣州大田和國內班列開行等項目，充分發揮各方優勢，利用業務協同效應，實現互利共贏。

二零二二年下半年，本集團將聚焦物流行業專業化、高效化發展。在國內當前「雙循環」的發展格局下，高標倉、冷倉和智慧倉的需求持續旺盛，本集團將在自有物流園區網絡的基礎上，加速打造「智冷」新引擎，加快構建底盤資產，積極推進深圳黎光項目、成都青白江、上海閔行、天津西青、石家莊A8、西部物流龍卓、華南物流博豐等智慧倉和冷鏈項目，並在戰略投資普羅格、中通服的基礎上，擴大尋找優質的投資併購機會，積極把握智慧倉和冷鏈細分賽道的發展時機。

本集團將利用物流園區屋頂面積規模優勢，探索研究分布式光伏應用，結合光伏、儲能、充電和電池檢測等功能，助力未來打造全新的「光儲充檢」一體化解決方案，最終實現「零碳園區」。

推動資產價值挖掘，統籌發力大小閉環

二零二二年下半年，本集團將穩步推進「投建管轉」大閉環商業模式項目進展。一方面是深挖存量，按照節點計劃啟動前海二期住宅項目預售，繼續做好前海首期項目、深圳華南物流園二期一組團招商工作以及前海二期項目、石家莊商業項目建設工作。另一方面是開拓增量，進一步推動深圳華南物流園轉型升級，在「華南物流園融入龍華南片區」統籌規劃獲得龍華區認可基礎上，緊盯法定圖則規劃，實現相關資產價值最大化。

本集團將通過多渠道進一步完善「投建融管」小閉環商業模式，加快資產證券化進程，以公募REITs為主、私募基金為輔、靈活配置類REITs基金的方式，拓展融資渠道，提高資本利用效率。二零二二年下半年，本集團將加快推進合肥及杭州二期等綜合物流港項目置入基金工作，並圍繞政府出臺一系列鼓勵資產證券化政策，提速本集團首批公募REITs項目推行進展。

通過「投建管轉」及「投建融管」雙閉環的商業發展模式，本集團將加速資金回流，優化資本結構，完善滾動發展，進一步獲取和積累優質物流資產，實現物流主業快速做強做大的目標。

兼顧成熟與培育型產業，助力長週期可持續發展

本集團在提力整合物流主業的同時，依託深圳高速繼續整固發展收費公路核心業務，保持行業競爭優勢，持續貢獻穩定收益。同時，繼續投資完善大環保核心業務，積累未來發展勢能，兼顧短中長期業務可持續發展重要抓手。

二零二二年下半年，本集團將繼續提升收費公路精細化運營水平，加強新開通的深圳外環項目二期的營運整合，推進深圳外環項目三期和深圳沿江項目二期的施工建設，全面開展灣區發展的後續工作，實現優質資產的擴充，業務規模和利潤的擴大。大環保業務拓展方面，本集團將積極把握國家雙碳政策下的市場機遇，加大對固廢資源化管理和清潔能源等細分領域的佈局，加快落實儲備項目的落地與簽約，繼續通過投資和新建「雙管齊下」的方式，積極拓展有機垃圾處理、餐廚廢棄物綜合利用、風電、光伏等項目，擴充業務增長點，推動公司高質量可持續發展。

二零二二年下半年，本集團將繼續凝心聚力緊抓主業發展，全面加強挖潛增效，不斷提升精益管控，優化戰略佈局，切實推動經營效益提升，為全體股東創造更大的價值和回報。

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。為了更好地保障本集團「十四五」戰略落地，本集團正在制定人力資源子規劃。該規劃將根據本集團發展需要的內部和外部環境，系統地分析現有的人力資源體系存在的問題，明確未來人力資源發展的戰略定位，制定人力資源各職能板塊的規劃，構建選、用、育、留的人才供應鏈體系，為「十四五」戰略目標的實現提供強而有力的人力支撐。

僱員及薪酬福利政策

截至二零二二年六月三十日，本集團共聘用8,737名員工（二零二一年：8,699名員工）。期內，包括董事薪酬的僱員福利開支約為港幣8.19億元（二零二一年：約港幣7.35億元）。

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，在本集團二零二一年薪酬業績「雙對標」結果的基礎上，完成本集團薪效聯動數據庫的建立。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，構建科學薪酬體系，科學設置薪酬固浮比，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。深化企業內部分配制度改革，建立健全按業績貢獻決定薪酬的分配機制，實行全員績效考核，升職提薪。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。二零二二年上半年，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，做好新員工培訓工作，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》，進一步完善本集團員工的任期制和契約化管理。構建了幹部員工、職級「能上能下、能進能出」和薪酬「能高能低」、崗位「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。其次，建立員工晉升「雙通道」。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多向掛職交流，組織首批優秀年輕幹部到扶貧村開展「三同」（同吃、同住、同勞動）實踐鍛煉活動，建立了人才後備梯隊。

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。本集團於每年年初根據中高層管理人員、基層員工等不同群體制定年度培訓計劃，從多向掛職鍛鍊、「三同」鍛鍊、集團內訓、中高端人才培養、支援一線抗疫等5大方面，制定二零二二年度培訓方案。同時，期內大力引入外部講師，開展多次專項培訓。為進一步加強本集團後備力量建設，做好新員工到基層一線磨鍊的工作，組織集團總部及各附屬公司18名新員工到河源開展春季「三同」鍛鍊。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。二零二二年以來，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

	二零二二年 六月三十日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元 (經重列)	增加/ (減少)
總資產	137,110	138,051	(1%)
總負債	75,980	70,379	8%
總權益	61,130	67,672	(10%)
股東應佔資產淨值	35,014	38,873	(10%)
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	14.7	17.1	(14%)
現金	11,943	11,985	-
銀行貸款	33,427	25,569	31%
其他貸款	476	575	(17%)
票據及債券	20,202	18,015	12%
借貸總額	54,105	44,159	23%
借貸淨額	42,162	32,174	31%
資產負債率(總負債/總資產)	55%	51%	4 [#]
借貸總額佔總資產比率	39%	32%	7 [#]
借貸淨額與總權益比率	69%	48%	21 [#]
借貸總額與總權益比率	89%	65%	24 [#]

[#] 百分點之轉變

主要財務指標

本集團於二零二二年六月三十日總資產及總權益分別約為港幣1,371.10億元及港幣611.30億元，而股東應佔資產淨值約為港幣350.14億元，每股資產淨值為港幣14.7元，較去年年底下跌14%，主要受人民幣波動、發行代息股份及分發股息等影響；資產負債率為55%，較去年年底上升4個百分點，負債比率（按借貸淨額與總權益比率計算）為69%，較去年年底上升21個百分點。該增加主要是由於本期間投資活動增加而產生額外借款所致。本集團財務狀況維持健康穩健水平。

現金流及財務比率

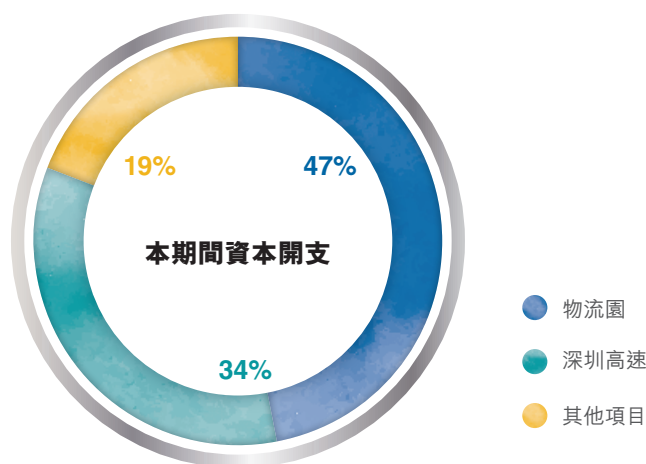
本期間，從營運活動產生的淨現金流入約為港幣42.11億元，投資活動產生的淨現金流出約為港幣64.95億元，而融資活動產生的淨現金流入約為港幣35.23億元。本集團的核心業務持續帶來穩定的現金流入。本集團一直關注借貸總額的變化，致力維持集團的財務比率在一個穩健水平。

現金結餘

於二零二二年六月三十日，本集團持有現金約港幣119.43億元（二零二一年十二月三十一日（經重列）：港幣119.85億元），較去年年底相若。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。

資本開支

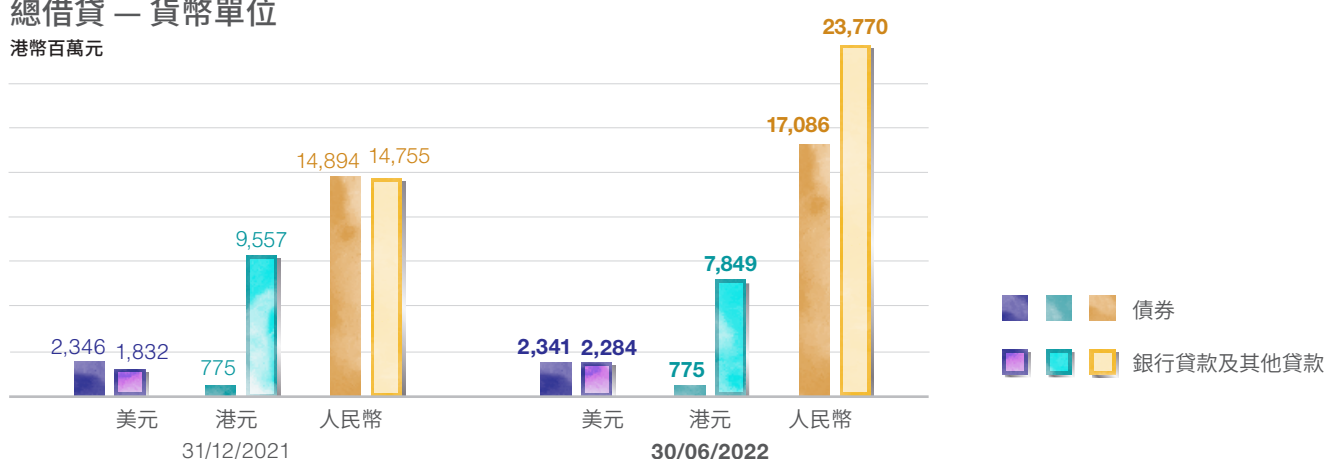
本期間本集團的資本開支約為人民幣31億元（相等於港幣37億元），主要包括投資於「綜合物流港」項目的建設工程款共約人民幣14.90億元；深圳高速項目約人民幣10.60億元。本集團預計二零二二年下半年的資本開支約為人民幣48億元（相等於港幣56億元），當中包括「綜合物流港」項目約人民幣25億元，深圳高速項目約人民幣13.60億元，港口項目約人民幣6.50億元。



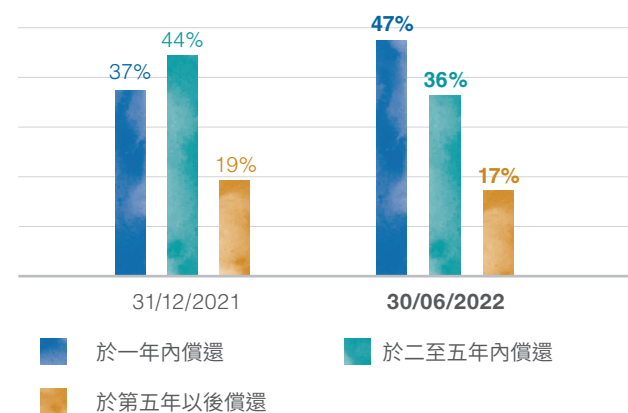
借貸

總借貸 — 貨幣單位

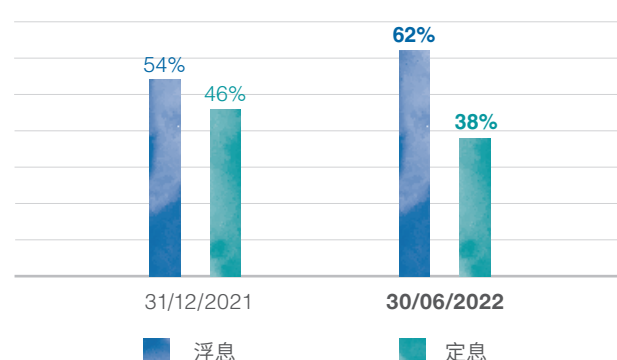
港幣百萬元



總借貸 — 還款年期



總借貸 — 浮息／定息利率分析



二零二二年六月三十日，本集團借貸總額約為港幣541.05億元，較去年年底上升23%。於本期間，本公司發行熊貓債券人民幣10億元。本集團之附屬公司深圳高速發行公司債券（第一期）人民幣15億元。本集團之借貸總額其中分別有47%、36%及17%於一年內、第二至第五年以及第五年或以後到期償還。

本集團繼續與香港及中國的金融機構保持密切的業務關係，善用香港及中國兩個市場，把握有利機遇以成本差距完成多項融資活動，進一步優化其債務組合，平衡利率及外匯風險，本集團密切注視整體貸款架構，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，本集團財務政策與二零二一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。本期間，新冠疫情持續和地緣政治危機影響全球經貿發展，經濟增長仍面臨較多不確定性，人民幣兌美元匯率在第二季度有較大波幅。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。截至二零二二年六月三十日，本集團的人民幣借貸與外幣借貸的比例約為76%：24%。

流動性風險管理

二零二二年六月三十日，本集團持有之現金及備用銀行信貸額度約港幣929億元。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聯合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

有關本集團於二零二二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42至86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」）及其附屬公司於二零二二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。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二二年八月三十日

簡明綜合資產負債表

於二零二二年六月三十日

(僅供參考) 於二零二二年 六月三十日 人民幣千元	附註	於		
		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)	
資產				
非流動資產				
7,965,927	投資物業	6	9,329,968	7,697,726
16,768,236	物業、廠房及設備	6	19,639,536	19,087,069
2,872,657	土地使用權	6	3,364,555	3,328,772
2,207,864	在建工程	6	2,585,926	3,927,282
26,576,061	無形資產	6	31,126,799	32,922,243
605,724	商譽		709,445	657,917
16,706,444	於聯營公司之權益	7	19,567,163	19,560,227
10,011,879	於合營公司之權益	8	11,726,258	12,185,056
891,456	其他財務資產	9	1,044,104	1,144,780
673,944	遞延稅項資產		789,346	859,835
5,773,643	其他非流動資產	10	6,762,290	6,760,114
91,053,835			106,645,390	108,131,021
流動資產				
5,366,052	存貨及其他合同成本	11	6,284,906	9,562,059
290,557	合同資產		340,310	484,529
836,062	其他財務資產	9	979,225	973,640
9,112,857	業務及其他應收款	12	10,673,293	6,654,253
207,860	衍生金融工具		243,453	260,713
439,774	受限制銀行存款		515,078	930,741
545,000	原到期日超過三個月的銀行定期存款		638,323	1,023,786
9,212,194	現金及現金等價物		10,789,639	10,030,535
26,010,356			30,464,227	29,920,256
117,064,191	總資產		137,109,617	138,051,277

簡明綜合資產負債表

於二零二二年六月三十日

(僅供參考) 於二零二二年 六月三十日 人民幣千元	附註	於 二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
權益及負債			
本公司普通股權持有人應佔權益			
11,285,788			
股本及股本溢價			
18,609,323	13	13,218,304	12,331,648
其他儲備及保留盈餘			
	14	21,795,881	26,540,920
29,895,111		35,014,185	38,872,568
本公司普通股權持有人應佔權益			
1,990,156			
永續證券			
20,307,852	15	2,330,939	2,330,939
非控制性權益			
		23,785,257	26,468,668
52,193,119		61,130,381	67,672,175
總權益			
負債			
非流動負債			
24,430,759			
貸款			
1,146,514	16	28,614,147	27,910,782
租賃負債			
2,271,541		1,342,837	1,430,391
遞延稅項負債			
3,572,856		2,660,507	2,782,820
其他非流動負債			
	17	4,184,652	4,103,911
31,421,670		36,802,143	36,227,904
流動負債			
10,784,851			
業務及其他應付款			
220,870	18	12,631,589	15,755,370
合同負債			
541,313	19	258,690	290,329
應付所得稅			
21,764,200		634,005	1,760,252
貸款			
138,168	16	25,490,982	16,247,986
租賃負債			
		161,827	97,261
33,449,402		39,177,093	34,151,198
64,871,072		75,979,236	70,379,102
總負債			
117,064,191		137,109,617	138,051,277
總權益及負債			

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

(僅供參考) 於二零二二年 六月三十日 人民幣千元		附註	截至六月三十日止六個月	
			二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計及 經重列)
6,232,177 (4,265,589)	收入 銷售成本	5, 20	7,486,998 (5,124,446)	7,287,183 (4,696,598)
1,966,588	毛利		2,362,552	2,590,585
2,612,409	其他收益及虧損	21	3,138,406	270,262
62,674	其他收入	22	75,293	119,274
(45,547)	分銷成本		(54,718)	(94,908)
(420,765)	管理費用		(505,484)	(457,785)
(6,535)	業務應收款及合同資產的減值損失		(7,851)	(147,640)
4,168,824	經營盈利		5,008,198	2,279,788
76,045	應佔合營公司盈利	8	91,356	244,820
(1,814,136)	應佔聯營公司(虧損)/盈利	7	(2,179,404)	449,127
2,430,733	除稅及財務成本前盈利		2,920,150	2,973,735
145,888	財務收益	23	175,262	180,752
(1,295,668)	財務成本	23	(1,556,545)	(683,614)
(1,149,780)	財務成本—淨額	23	(1,381,283)	(502,862)
1,280,953 (297,471)	除稅前盈利 所得稅費用	24	1,538,867 (357,365)	2,470,873 (530,002)
983,482	期內純利		1,181,502	1,940,871
484,103	應佔： 本公司普通股權持有人		581,575	959,671
38,722	本公司永續證券持有人		46,518	45,996
460,657	非控制性權益		553,409	935,204
983,482			1,181,502	1,940,871
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	0.26	0.44
	攤薄	25	0.26	0.43

簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計及 經重列)
期內純利	1,181,502	1,940,871
其他全面收益／(費用)：		
可能重新分類至損益的項目：		
應佔聯營公司和合營公司其他全面收益	16,411	64,850
不會重分類至損益的項目：		
從功能貨幣到列報貨幣的貨幣換算差異	(2,881,627)	1,110,834
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券 的公允價值損失	(1,266)	(13,827)
小計	(2,882,893)	1,097,007
期內其他全面(費用)／收益	(2,866,482)	1,161,857
期內全面(費用)／收益總額	(1,684,980)	3,102,728
應佔全面(費用)／收益總額：		
本公司普通股權持有人	(1,535,225)	1,809,573
本公司永續證券持有人	46,518	45,996
非控制性權益	(196,273)	1,247,159
	(1,684,980)	3,102,728

簡明綜合權益變動表

截至二零二二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 (如前述)	11,529,380	5,950,834	16,906,439	34,386,653	2,330,939	21,761,340	58,478,932
同一控制下企業合併	-	2,392,453	(1,152,250)	1,240,203	-	3,580,512	4,820,715
於二零二一年一月一日結餘 (經重列)	11,529,380	8,343,287	15,754,189	35,626,856	2,330,939	25,341,852	63,299,647
期內純利 (經重列)	-	-	959,671	959,671	45,996	935,204	1,940,871
其他全面收益 (經重列)	-	849,902	-	849,902	-	311,955	1,161,857
截至二零二一年六月三十日止 六個月的全面收益總額 (經重列)	-	849,902	959,671	1,809,573	45,996	1,247,159	3,102,728
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
轉入儲備	-	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)
同一控制下企業合併的影響	-	253,661	(253,661)	-	-	-	-
與擁有人交易總額	807,409	407,010	(2,519,410)	(1,304,991)	(45,996)	(568,483)	(1,919,470)
於二零二一年六月三十日結餘 (未經審計及經重列)	12,336,789	9,600,199	14,194,450	36,131,438	2,330,939	26,020,528	64,482,905

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司普通股權持有人應佔						總權益 港幣千元
	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	
於二零二二年一月一日結餘 (如前述)	12,331,648	6,742,666	18,797,432	37,871,746	2,330,939	22,849,674	63,052,359
同一控制下企業合併	-	2,690,062	(1,689,240)	1,000,822	-	3,618,994	4,619,816
於二零二二年一月一日結餘 (經重列)	12,331,648	9,432,728	17,108,192	38,872,568	2,330,939	26,468,668	67,672,175
期內純利	-	-	581,575	581,575	46,518	553,409	1,181,502
其他全面費用	-	(2,116,800)	-	(2,116,800)	-	(749,682)	(2,866,482)
截至二零二二年六月三十日止 六個月的全面 (費用) / 收益總額	-	(2,116,800)	581,575	(1,535,225)	46,518	(196,273)	(1,684,980)
與擁有人以其擁有人身份的交易							
轉入儲備	-	206,694	(206,694)	-	-	-	-
二零二一年股息 (附註26)	-	-	(1,876,840)	(1,876,840)	-	-	(1,876,840)
發行代息股份 (附註26)	886,656	-	-	886,656	-	-	886,656
附屬公司派發予 / 應付其非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	(1,046,910)	(1,046,910)
非控制性權益股東注資	-	-	-	-	-	(187,966)	(187,966)
分派永續證券持有人 (附註15)	-	-	-	-	(46,518)	-	(46,518)
因處置一間附屬公司轉出匯兌儲備	-	(12,457)	12,457	-	-	-	-
同一控制下企業合併的影響	-	(1,332,974)	-	(1,332,974)	-	(1,252,262)	(2,585,236)
與擁有人交易總額	886,656	(1,138,737)	(2,071,077)	(2,323,158)	(46,518)	(2,487,138)	(4,856,814)
於二零二二年六月三十日結餘 (未經審計)	13,218,304	6,177,191	15,618,690	35,014,185	2,330,939	23,785,257	61,130,381

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計及 經重列)
營運活動的現金流量			
營運產生的現金		5,491,234	5,693,291
已付所得稅		(1,280,601)	(2,773,204)
營運活動產生的淨現金		4,210,633	2,920,087
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	1, 29	(3,391,257)	(699,884)
處置附屬公司	29	(352,349)	(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		(3,390,542)	(4,004,388)
來自合營公司的還款		63,575	170,735
向合營公司貸款		-	(632,440)
於聯營及合營公司之權益之增加		(267,276)	(533,335)
處置待售資產所得款項		-	587,346
出售物業、廠房及設備及特許經營無形資產所得款項		15,954	60,118
處置其他財務資產所得款項		-	819,095
購買其他財務資產		(305,137)	(1,145,364)
贖回結構性存款		430,825	1,322,592
贖回非上市基金投資收益		59,094	-
提取原到期日超過三個月和受限制的銀行定期存款		348,390	1,264,446
已收利息		175,262	132,197
已收股息		118,567	545,121
其他投資活動產生的現金流量		-	2,994
投資活動所用的淨現金		(6,494,894)	(2,137,941)
融資活動的現金流量			
已付利息		(754,233)	(449,785)
借貸所得款項		12,742,639	12,209,291
償還關連方借款		(3,126,849)	-
償還貸款和租賃負債		(4,010,808)	(7,926,107)
發行公司股份所得款項		-	55,462
向本公司及附屬公司之股東派發股息		(1,093,068)	(2,264,208)
派付永續證券持有人利息	15	(46,518)	(45,996)
非控制性權益股東減資		(187,966)	-
非控制性權益股東增資		-	104,489
其他融資活動所用的現金流量		-	51,484
融資活動產生的淨現金		3,523,197	1,734,630
現金及現金等價物之淨增加		1,238,936	2,516,776
期初之現金及現金等價物		10,030,535	9,763,648
匯率變動的影響		(479,832)	169,474
期末之現金及現金等價物		10,789,639	12,449,898

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」）主要經營之業務如下：

- 收費公路及大環保業務；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。

於二零二二年六月三十日，Ultrarich International Limited（「Ultrarich」）直接持有共1,059,082,483股本公司的普通股，佔本公司發行股份約44.35%。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43.35%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。

除另有註明外，本簡明綜合財務報表以港幣（「港幣」）列報。

於編製簡明綜合財務報表時，鑑於截至二零二二年六月三十日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣8,712,866,000元，本公司董事已仔細考慮本集團的未來流動資金。

本集團已實施多項措施，以改善本集團的財務狀況、提供流動資金及現金流及維持本集團的持續經營，這些措施包括但不限於考慮使用現有銀行融資。

於批准簡明綜合財務報表時，本公司董事合理預期本集團有足夠資源於可見未來繼續營運。因此，他們在編製簡明綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基礎。

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理

於二零二一年八月十日，深圳高速全資附屬公司美華實業（香港）有限公司（「美華」）與深圳投資控股全資附屬公司深圳投控國際資本控股有限公司（「深投資本」）簽訂買賣協議。以代價約港幣2,450,035,000元收購賣方的全資附屬公司購深圳投控國際資本控股基建有限公司（「深投基建」）的100%股權，及美華同意為深投基建欠深投資本及若干銀行的貸款提供資金償還。於二零二一年十二月十日，該協議經本公司股東特別大會審議通過。據此，此次收購於二零二二年一月十一日完成，深投基建自此成為本集團的附屬公司。深投基建持有深圳投控灣區發展有限公司（「灣區發展」）已發行股份總數71.83%，灣區發展股份於聯交所上市。

由於本公司及深投基建在收購前後均受深圳投資控股控制，且控制並非暫時性，本次收購被視為同一控制下的企業合併。該收購建立在以香港會計師公會發行的會計指引第5號「同一控制下合併的合併會計法」的基礎之上。

本集團的中期財務報告使用合併會計原則編製而成，猶如當前的集團架構於呈報期間一直存在。

從控制方的角度來看，合併實體或業務的淨資產使用現有賬面價值進行合併。在控制方利益持續的範圍內，同一控制合併時，不確認商譽或購買方在被購買方可辨認資產、負債和或有負債的公允價值淨額中的權益超過成本的金額。為沖銷合併實體或業務的股本／註冊資本與相關投資成本而作出的調整已計入簡明綜合權益變動表中的合併儲備。

以前期間的簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表已重列，已包括深投基建的經營業績，如同該收購自相關業務受深圳投資控股共同控制之日起已完成。

於二零二一年十二月三十一日的簡明綜合資產負債表，經已重列，以調整深投基建於二零二一年十二月三十一日已存在的資產和負債的賬面值，如同這些實體或業務自最初受深圳投資控股共同控制（有關財務影響，請參見下文）。

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

重述對截至二零二一年十二月三十一日的簡明綜合資產負債表的影響如下：

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	集團內 餘額抵銷 港幣千元	經重列 港幣千元
資產				
非流動資產				
投資物業	7,697,726	-	-	7,697,726
物業、廠房及設備	19,078,772	8,297	-	19,087,069
土地使用權	3,328,772	-	-	3,328,772
在建工程	3,927,282	-	-	3,927,282
無形資產	32,922,243	-	-	32,922,243
商譽	409,152	248,765	-	657,917
於聯營公司之權益	19,560,227	-	-	19,560,227
於合營公司之權益	237,351	11,947,705	-	12,185,056
其他財務資產	1,120,136	24,644	-	1,144,780
遞延稅項資產	859,835	-	-	859,835
其他非流動資產	7,549,927	-	(789,813)	6,760,114
	96,691,423	12,229,411	(789,813)	108,131,021
流動資產				
存貨及其他合同成本	9,562,059	-	-	9,562,059
合同資產	484,529	-	-	484,529
其他財務資產	542,815	430,825	-	973,640
業務及其他應收款	6,329,180	325,073	-	6,654,253
衍生金融工具	260,713	-	-	260,713
受限制銀行存款	930,741	-	-	930,741
原到期日超過三個月的銀行定期存款	1,023,786	-	-	1,023,786
現金及現金等價物	7,882,525	2,148,010	-	10,030,535
	27,016,348	2,903,908	-	29,920,256
總資產	123,707,771	15,133,319	(789,813)	138,051,277

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
權益及負債			
本公司普通股權持有人應佔權益			
股本及股本溢價	12,331,648	–	12,331,648
其他儲備及保留盈餘	25,540,098	1,000,822	26,540,920
本公司普通股權持有人應佔權益	37,871,746	1,000,822	38,872,568
永續證券	2,330,939	–	2,330,939
非控制性權益	22,849,674	3,618,994	26,468,668
總權益	63,052,359	4,619,816	67,672,175
非流動負債			
貸款	25,876,966	2,033,816	27,910,782
租賃負債	1,426,302	4,089	1,430,391
遞延稅項負債	2,622,514	160,306	2,782,820
其他非流動負債	1,758,774	2,345,137	4,103,911
	31,684,556	4,543,348	36,227,904
流動負債			
業務及其他應付款	12,458,217	3,297,153	15,755,370
合同負債	290,329	–	290,329
應付所得稅	1,747,538	12,714	1,760,252
貸款	14,379,564	1,868,422	16,247,986
租賃負債	95,208	2,053	97,261
	28,970,856	5,180,342	34,151,198
總負債	60,655,412	9,723,690	70,379,102
總權益及負債	123,707,771	14,343,506	138,051,277

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

上述重述對截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及簡明綜合全面收益表按項目分類的影響如下：

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
收入	7,287,183	–	7,287,183
銷售成本	(4,696,598)	–	(4,696,598)
毛利	2,590,585	–	2,590,585
其他收益－淨額	270,262	–	270,262
其他收入	117,973	1,301	119,274
分銷成本	(94,908)	–	(94,908)
管理費用	(432,655)	(25,130)	(457,785)
業務應收款及合同資產的減值損失	(147,640)	–	(147,640)
經營盈利	2,303,617	(23,829)	2,279,788
應佔合營公司盈利	22,574	222,246	244,820
應佔聯營公司盈利	449,127	–	449,127
除稅及財務成本前盈利	2,775,318	198,417	2,973,735
財務收益	136,917	43,835	180,752
財務成本	(555,097)	(128,517)	(683,614)
財務成本－淨額	(418,180)	(84,682)	(502,862)
除稅前盈利	2,357,138	113,735	2,470,873
所得稅費用	(468,320)	(61,682)	(530,002)
期內純利	1,888,818	52,053	1,940,871
應佔：			
本公司普通股權持有人	960,781	(1,110)	959,671
本公司永續證券持有人	45,996	–	45,996
非控制性權益	882,041	53,163	935,204
	1,888,818	52,053	1,940,871

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
期內純利	1,888,818	52,053	1,940,871
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	968	64,850
不會重分類至損益的項目：			
從功能貨幣到列報貨幣的貨幣換算差異	1,009,972	100,862	1,110,834
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損失	-	(13,827)	(13,827)
小計	1,009,972	87,035	1,097,007
期內其他全面收益	1,073,854	88,003	1,161,857
期內全面收益總額	2,962,672	140,056	3,102,728
應佔全面收益總額：			
本公司普通股權持有人	1,770,237	39,336	1,809,573
本公司永續證券持有人	45,996	-	45,996
非控制性權益	1,146,439	100,720	1,247,159
	2,962,672	140,056	3,102,728

重述對截至二零二一年一月一日的集團權益的影響如下：

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
股本及股本溢價	11,529,380	-	11,529,380
其他儲備	5,950,834	2,392,453	8,343,287
保留盈餘	16,906,439	(1,152,250)	15,754,189
總計	34,386,653	1,240,203	35,626,856
永續證券	2,330,939	-	2,330,939
非控制性權益	21,761,340	3,580,512	25,341,852
總權益	58,478,932	4,820,715	63,299,647

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

重述對截至二零二一年十二月三十一日的集團權益的影響如下：

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
股本及股本溢價	12,331,648	-	12,331,648
其他儲備	6,742,666	2,690,062	9,432,728
保留盈餘	18,797,432	(1,689,240)	17,108,192
總計	37,871,746	1,000,822	38,872,568
永續證券	2,330,939	-	2,330,939
非控制性權益	22,849,674	3,618,994	26,468,668
總權益	63,052,359	4,619,816	67,672,175

重述對截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合現金流量表的影響如下：

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
營運活動的現金流量			
營運產生／(所用)的現金	5,720,875	(27,584)	5,693,291
已付所得稅	(2,597,133)	(176,071)	(2,773,204)
營運活動產生／(所用)的淨現金	3,123,742	(203,655)	2,920,087
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	(699,884)	-	(699,884)
處置附屬公司	(27,174)	-	(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)	(89)	(4,004,388)
來自合營公司的還款	-	170,735	170,735
向合營公司貸款	-	(632,440)	(632,440)
於聯營及合營公司之權益之增加	(533,335)	-	(533,335)
處置待售資產所得款項	587,346	-	587,346
出售物業、廠房及設備及特許經營無形資產所得款項	60,118	-	60,118
處置其他財務資產所得款項	819,095	-	819,095
購買其他財務資產	(309,726)	(835,638)	(1,145,364)
贖回結構性存款	-	1,322,592	1,322,592
原到期日超過三個月和受限制的銀行 已收利息	975,880	288,566	1,264,446
已收股息	112,991	19,206	132,197
已收股息	168,110	377,011	545,121
其他投資活動產生的現金流量	-	2,994	2,994
投資活動(所用)／產生的淨現金	(2,850,878)	712,937	(2,137,941)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 一般資料 (續)

同一控制下企業合併的合併會計處理 (續)

	如前述 港幣千元	同一控制下 企業合併的 影響 港幣千元	經重列 港幣千元
融資活動的現金流量			
已付利息	(411,581)	(38,204)	(449,785)
借貸所得款項	10,613,332	1,595,959	12,209,291
償還貸款和租賃負債	(6,627,489)	(1,298,618)	(7,926,107)
發行公司股份所得款項	55,462	–	55,462
向本公司及附屬公司之股東派發股息	(1,985,047)	(279,161)	(2,264,208)
派付永續證券持有人利息	(45,996)	–	(45,996)
非控制性權益股東增資	104,489	–	104,489
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券 的公允價值損失	–	51,484	51,484
融資活動產生的淨現金	1,703,170	31,460	1,734,630
現金及現金等價物之淨增加	1,976,034	540,742	2,516,776
期初之現金及現金等價物	9,073,474	690,174	9,763,648
匯率變動的影響	163,153	6,321	169,474
期末之現金及現金等價物	11,212,661	1,237,237	12,449,898

重述對本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的每股收益的影響如下：

基本

	港幣 每股
如原先所述	0.44
同一控制下企業合併所產生的調整	–
經重列	0.44

攤薄

	港幣 每股
如原先所述	0.44
同一控制下企業合併所產生的調整	–
經重列*	0.43

* 四捨五入差異

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。

截至二零二二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二零二一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

香港會計師公會已頒佈多項經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該等香港財務報告準則一般於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團已於中期

財務報表內首次採納下列經修訂準則：

香港財務報告準則第3號修訂	概念框架參考
香港財務報告準則第16號修訂	新型冠狀病毒肺炎－2021年6月30日之後的相關租金優惠
香港會計準則第16號修訂	物業、廠房和設備－預期用途前的收益
香港會計準則第37號修訂	繁重的合同－履行合同的成本
香港財務報告準則修訂	2018-2020年香港財務報告準則的年度改進

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

在編製本簡明綜合財務報告時，管理層須作判斷、估計及假設從而影響會計政策的應用及資產和負債、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明朗因素的主要來源，與該等截至二零二一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

根據《香港財務報告準則》第15號使用完工百分比法確認與服務特許權協議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。

由於服務特許權協議期間於基礎設施建設階段並無實際已變現／可變現現金流量，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而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作出金額估計。本公司董事已將服務特許權協議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，各服務特許權協議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 (續)

特許經營無形資產攤銷

本集團根據服務特許權協議應用香港(國際財務報告詮釋委員會)一解釋12「服務特許權協議」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

本集團於各報告日期確定是否有任何客觀證據表明聯營公司的權益發生減值。在對聯營公司權益進行減值測試時,本集團採用價值評估方法,以經營活動產生的聯營公司預期現金流量現值為基礎,綜合考慮收入增長率、毛利率和長期增長率及參考可比公司的合適折現率,以評估可收回金額。使用的主要假設包括因缺乏適銷性而導致的倍數和折扣。

5. 分部資料

本集團的經營分為兩項主要業務分部:

- 收費公路及大環保業務;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。

收費公路及大環保業務包括(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。

5. 分部資料 (續)

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止期間，來自客戶合約之收入按收益時間確認分類，以及就資源分配及分部表現評估向董事會（主要經營決策者）提供的有關本集團可呈報分部的資料載列如下：

截至二零二二年六月三十日止六個月

	收費公路及 大環保業務 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	物流園 轉型升級 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收入								
— 時間點	3,949,451	120,962	229,470	1,579,745	19,448	1,949,625	-	5,899,076
— 一段時間	968,971	-	-	-	-	-	-	968,971
小計	4,918,422	120,962	229,470	1,579,745	19,448	1,949,625	-	6,868,047
來自其他收入								
— 物流園租賃	-	618,951	-	-	-	618,951	-	618,951
收入	4,918,422	739,913	229,470	1,579,745	19,448	2,568,576	-	7,486,998
經營盈利／（虧損）	1,735,296	234,121	19,121	103,143	2,981,572	3,337,957	(65,055)	5,008,198
應佔合營公司盈利／（虧損）	84,202	6,798	4,982	-	-	11,780	(4,626)	91,356
應佔聯營公司盈利／（虧損）	311,894	43	-	-	(244)	(201)	(2,491,097)	(2,179,404)
財務收益	108,486	38,463	1,330	1,240	25	41,058	25,718	175,262
財務成本	(952,804)	(61,098)	(9,202)	(4,004)	(787)	(75,091)	(528,650)	(1,556,545)
除稅前盈利	1,287,074	218,327	16,231	100,379	2,980,566	3,315,503	(3,063,710)	1,538,867
所得稅費用	(235,566)	(54,122)	(4,184)	(25,837)	(311)	(84,454)	(37,345)	(357,365)
期內純利	1,051,508	164,205	12,047	74,542	2,980,255	3,231,049	(3,101,055)	1,181,502
非控制性權益	(528,690)	4,102	(7,488)	(21,055)	-	(24,441)	(278)	(553,409)
小計	522,818	168,307	4,559	53,487	2,980,255	3,206,608	(3,101,333)	628,093
本公司永續證券持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(46,518)	(46,518)
本公司普通股權持有人應佔盈利	522,818	168,307	4,559	53,487	2,980,255	3,206,608	(3,147,851)	581,575
折舊與攤銷	1,343,441	196,430	23,312	20,340	107	240,189	24,900	1,608,530
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	829,306	1,145,708	20,935	374,199	143	1,540,985	953,554	3,323,845
— 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之 增加（附註29）	5,414	-	-	-	-	-	21,588	27,002
— 於聯營公司之權益之增加	-	-	-	-	-	-	3,006,076	3,006,076

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審計及經重列)

	收費公路及 大環保業務 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	物流園 轉型升級 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收入								
— 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
來自其他收入								
— 物流園租賃	-	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	(160,320)	2,279,788
應佔合營公司盈利	222,246	21,809	-	-	-	21,809	765	244,820
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	96,123	4,731	860	360	38,150	44,101	40,528	180,752
財務成本	(579,134)	(46,111)	(9,028)	(3,014)	-	(58,153)	(46,327)	(683,614)
除稅前盈利	2,110,425	357,721	21,027	103,046	860,030	1,341,824	(981,376)	2,470,873
所得稅費用	(439,933)	(39,729)	(6,414)	(26,205)	(2,159)	(74,507)	(15,562)	(530,002)
期內純利	1,670,492	317,992	14,613	76,841	857,871	1,267,317	(996,938)	1,940,871
非控制性權益	(898,982)	(1,735)	(10,459)	(21,390)	(4,095)	(37,679)	1,457	(935,204)
小計	771,510	316,257	4,154	55,451	853,776	1,229,638	(995,481)	1,005,667
本公司永續證券持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(45,996)	(45,996)
本公司普通股權持有人應佔盈利	771,510	316,257	4,154	55,451	853,776	1,229,638	(1,041,477)	959,671
折舊與攤銷	1,371,577	179,975	10,265	18,870	37	209,147	29,690	1,610,414
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	2,620,582	1,049,996	9,985	11,607	176	1,071,764	312,041	4,004,387
— 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

所有收入產生自位於中國的外部客戶。除財務工具及遞延稅項資產外，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

無形資產

港幣千元

截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審計)	
於二零二二年一月一日賬面淨值	32,922,243
增添	648,578
匯兌差額	(1,473,249)
折舊／攤銷	(970,773)
於二零二二年六月三十日賬面淨值	31,126,799
截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審計及經重列)	
於二零二一年一月一日賬面淨值	31,645,704
增添	696,068
出售	(284)
匯兌差額	346,484
折舊／攤銷	(1,092,930)
於二零二一年六月三十日賬面淨值	31,595,042

(i) 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一至二十五年。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攤銷全數計入綜合損益表中的「銷售成本」，如附註16所披露，若干收費經營權已作為借款抵押。

(ii) 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。

其他固定資產

截至二零二二年六月三十日止六個月期間，若干在建工程已停止作本集團自用為證，本集團已將持有若干在建工程的意向由經營物流園業務轉變為賺取租金。因此，港幣570,812,000元的在建工程及港幣814,055,000元的相應土地使用權已被轉入投資物業。

此外，如附註29所披露，本集團通過收購附屬公司完成了資產收購。因此，截至二零二二年六月三十日止六個月內，透過收購附屬公司取得價值港幣1,953,904,000元的投資物業。

截至二零二二年六月三十日止六個月

7. 於聯營公司之權益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計)
期初	19,560,227	14,431,233
增加	3,248,507	406,847
應佔聯營公司(虧損)/盈利	(2,179,404)	449,127
應佔聯營公司其他全面收益	17,211	63,882
股息	(173,114)	(166,516)
匯兌差額	(906,264)	156,086
期末	19,567,163	15,340,659
	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
期末餘額包括以下：		
除商譽外，應佔資產淨值	16,893,963	16,761,823
收購產生的商譽	2,673,200	2,798,404
	19,567,163	19,560,227

經本公司董事的評估，於二零二二年六月三十日無需確認任何於聯營公司之權益減值虧損（二零二一年十二月三十一日：無）。

8. 於合營公司之權益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
期初	12,185,056	11,638,056
增加	-	126,488
應佔合營公司盈利	91,356	244,820
應佔合營公司其他全面(費用)/收益	(800)	968
股息	-	(12,024)
匯兌差額	(549,354)	1,716
期末	11,726,258	12,000,024

經本公司董事的評估，於二零二二年六月三十日無需確認任何於合營公司之權益減值虧損（二零二一年十二月三十一日：無）。

9. 其他財務資產

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
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	75,822	80,610
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(a))	439,841	420,205
– 非上市權益投資(附註(b))	1,085,405	1,003,860
– 非上市基金投資(附註(c))	117,124	182,920
– 結構性存款(附註(d))	305,137	430,825
	2,023,329	2,118,420
減：非流動部分	(1,044,104)	(1,144,780)
流動部分	979,225	973,640

附註：

- (a) 於二零二二年六月三十日，按市價列賬的上市股權投資為112,000,000股(二零二一年十二月三十一日：112,000,000股)上市房地產投資信託(「REITs」)，金額為港幣439,841,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣420,205,000元)。
- (b) 於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，未上市股權投資主要為本集團持有深圳市國資委合作發展私募投資基金、深圳市水務規劃設計院股份有限公司及廣東聯合電子服務股份有限公司的權益。
- (c) 於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，該金額為對遠致瑞信智慧空港物流產業私募股權基金的投資及本集團持有的深創投領秀物流設施一期私募投資基金的份額。
- (d) 於二零二二年六月三十日，本集團結構性存款為銀行發行的金融產品，於二零二二年七月十二日到期，限期為60天(二零二一年十二月三十一日：於二零二二年二月二十四日到期，限期為90天)，預期收益率為4.42%(二零二一年十二月三十一日：4%)每年。金融產品投資於初始確認時分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，於報告期末以公允價值計量。由於到期時間較短，本公司董事認為金融產品的公允價值接近於二零二二年六月三十日和二零二一年十二月三十一日的賬面值。

10. 其他非流動資產

於二零二二年六月三十日，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1,011,659,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,033,716,000元)；(ii)應收融資租賃款項港幣1,195,082,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣399,458,000元)；(iii)應收電力補貼港幣1,109,170,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣900,906,000元)；(iv)應收代理建築業務的款項港幣1,887,897,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,612,409,000元)；及(v)如附註1披露，收購深投基建的預付款港幣零元(二零二一年十二月三十一日：港幣749,109,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

11. 存貨及其他合同成本

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
待開發的土地	395,564	220,262
待售的發展中土地及物業	4,884,846	8,288,445
待售的已完工物業	350,979	386,402
其他	671,055	679,890
減值	(17,538)	(12,940)
	6,284,906	9,562,059

12. 業務及其他應收款

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
業務應收款及應收票據(附註(a))	2,030,656	2,210,657
減：虧損撥備	(315,709)	(327,202)
業務應收款－虧損撥備淨額	1,714,947	1,883,455
應收租賃款	91,337	74,013
預付非控股股東款項	722	–
應收聯營公司股利	160,031	119,587
其他債務人	1,838,753	1,549,263
應收聯營公司款項	5,182,206	1,577,488
應收合營公司款項	257,836	323,242
	9,245,832	5,527,048
保證金及預付款	1,427,461	1,127,205
	10,673,293	6,654,253

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：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
0-90日	628,568	1,231,482
91-180日	174,368	187,771
181-365日	609,497	240,506
365日以上	618,223	550,898
	2,030,656	2,210,657

13. 股本及股本溢價

	已發行股數	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
於二零二二年一月一日 (經審計)	2,266,714,438	2,266,715	10,064,933	12,331,648
發行代息股份 (附註26)	121,094,761	121,095	765,561	886,656
於二零二二年六月三十日 (未經審計)	2,387,809,199	2,387,810	10,830,494	13,218,304

(a) 法定及已發行股份

於二零二二年六月三十日，本公司之普通股的法定數目總額為30億股（二零二一年十二月三十一日：30億股），每股面值港幣1.00元（二零二一年十二月三十一日：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：

	截至二零二二年 六月三十日止六個月 (未經審計)		截至二零二一年 六月三十日止六個月 (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	10.016	27,610	10.677	34,330
已授予	—	—	—	—
已註銷	—	—	11.872	(495)
已行使	—	—	10.223	(5,425)
調整	—	—	—	2,418
已失效	—	(27,610)	—	—
期末	—	—	9.959	30,828

截至二零二一年六月三十日六個月止，行使時的加權平均股價為每股港幣13.85元。

13. 股本及股本溢價 (續)

(b) 購股權 (續)

於期末／年終尚未行使購股權之到期日及其行使價如下：

到期日	行使權 (每股港幣元)	購股權數目 (千位)	
		於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
二零二二年五月二十五日 (附註(i))	9.472	-	23,204
二零二二年五月二十五日 (附註(ii))	12.892	-	4,406
	-	-	27,610

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。2017購股權的行使價為授出日期前五個工作日的平均收盤價。40%的已授股權將於2019年5月26日可行使，另外30%的已授股權將於2020年5月26日可行使，其餘30%的已授股權將於2021年5月26日可行使。上述股權的可行使取決於各承授人的個人表現及本集團若干業績目標的達成。

於二零二一年六月二十三日，本公司因派發代息股份而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。

於本期間，無2017購股權被注銷（截至二零二一年六月三十日止六個月：342,000份）及無2017購股權被行使（截至二零二一年六月三十日止六個月：5,425,000份）。所有2017購股權已於2022年5月25日失效。

- (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」）。使用二項式模型確定的二零二零年購股權的公允價值為每份購股權1.95港元。模型中使用的重要輸入數據為：授予日的每股股價15港幣，上述行使價，29.144%的波動率，3.53%的股息收益率，2.02年的預期期權壽命以及每年的無風險利率0.307%。波動率是根據過去1v，基於連續複利的股票收益率的標準偏差計算的。

於二零二零年六月十九日，本公司根據購股權計劃的條款及聯交所的補充指引調整了未行使的二零二零購股權的行使價和數量。二零二零年購股權的行使價調整為每股港幣13.914元，購股權數目增加了336,000股。

於二零二一年六月二十三日，本公司因派發代息股份而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。

於本期間，無2020購股權被注銷（截至二零二一年六月三十日止六個月：153,000份）。所有2020購股權已於2022年5月25日失效。

14. 其他儲備及保留盈餘

	公允價值儲備 港幣千元	儲備基金 港幣千元	資本儲備 港幣千元	商譽儲備 港幣千元	合併儲備 港幣千元	重估盈餘 港幣千元	其他儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	其他儲備小計 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二一年一月一日 (如前述)	(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
同一控制下企業合併	-	-	-	-	3,189,506	-	-	797,063	-	2,392,453	(1,152,250)	1,240,203
於二零二一年一月一日 (經重列)	(2,470)	4,302,859	59,723	(159,583)	1,040,667	507,216	2,107,160	474,710	13,005	8,343,287	15,754,189	24,097,476
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	959,671	959,671
應佔聯營公司利合營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	64,850	-	-	64,850	-	64,850
以公允價值計價且其變動計入其他全面收益的 權益證券的公允價值損失	(13,827)	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,827)	-	(13,827)
貨幣匯兌差額	(29)	-	-	-	-	-	-	798,908	-	798,879	-	798,879
全面收益總額	(13,856)	-	-	-	-	-	64,850	798,908	-	849,902	959,671	1,809,573
轉入儲備	-	153,349	-	-	-	-	-	-	-	153,349	(153,349)	-
二零二零年股息 (附註26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,112,400)	(2,112,400)
同一控制下企業合併之影響	-	-	-	-	253,661	-	-	-	-	253,661	(253,661)	-
於二零二一年六月三十日 (未經審計及經重列)	(16,326)	4,456,208	59,723	(159,583)	1,294,328	507,216	2,172,010	1,273,618	13,005	9,600,199	14,194,450	23,794,649
於二零二二年一月一日 (如前述)	(4,004)	4,593,932	59,723	(159,583)	(2,148,839)	532,780	2,241,661	1,614,001	13,005	6,742,666	18,797,432	25,540,098
同一控制下企業合併	-	-	-	-	3,258,138	-	-	(588,076)	-	2,690,062	(1,689,240)	1,000,822
於二零二二年一月一日 (經重列)	(4,004)	4,593,932	59,723	(159,583)	1,109,299	532,780	2,241,661	1,045,925	13,005	9,432,728	17,108,192	26,540,920
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	581,575	581,575
應佔聯營公司利合營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	16,411	-	-	16,411	-	16,411
以公允價值計價且其變動計入其他全面收益的 權益證券的公允價值損失	(1,266)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,266)	-	(1,266)
貨幣匯兌差額	5	-	-	-	-	-	-	(2,131,950)	-	(2,131,945)	-	(2,131,945)
全面收益總額	(1,261)	-	-	-	-	-	16,411	(2,131,950)	-	(2,116,800)	581,575	(1,535,225)
轉入儲備	-	206,694	-	-	-	-	-	-	-	206,694	(206,694)	-
二零二一年股息 (附註26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,876,840)	(1,876,840)
終止確認附屬公司時轉遞匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	(12,457)	-	(12,457)	12,457	-
同一控制下企業合併	-	-	-	-	(1,332,974)	-	-	-	-	(1,332,974)	-	(1,332,974)
於二零二二年六月三十日 (未經審計)	(5,265)	4,800,626	59,723	(159,583)	(223,675)	532,780	2,258,062	(1,088,482)	13,005	6,177,191	15,618,690	21,795,881

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置日期（惟不包括該日）止期間；以及(B)自首次贖回日期後的各重置日期（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，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贖回日期及在首次贖回日期之後的每五個日曆年到期的每一天。

由於本集團永續證券只負有在某些特定情況下需償還本金或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號分類為財務負債的定義。因此，本工具全數被分類為權益，當宣佈分派時被定為權益分紅。

截至二零二二年六月三十日止六個月，按適用分派率歸屬於永續證券持有人的純利為港幣46,518,000元（二零二一年六月三十日止六個月：港幣45,996,000元），該數目已派發予永續證券持有人。

16. 貸款

	附註	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
有抵押銀行貸款	(a)	17,648,887	10,824,370
無抵押銀行貸款		15,778,014	14,785,132
中期票據	(b)	936,087	997,845
優先票據	(c)	774,883	774,883
企業債券	(d)	10,174,898	8,833,808
熊貓債券	(e)	5,975,397	4,932,215
融資租賃公司借款	(f)	475,679	534,030
超短期融資債券	(g)	2,341,284	2,476,485
		54,105,129	44,158,768
減：一年內到期的金額		(25,490,982)	(16,247,986)
列示於非流動負債的金額		28,614,147	27,910,782
一年內到期借款分析：			
有抵押銀行貸款	(a)	9,141,928	2,044,580
無抵押銀行貸款		12,177,243	10,478,197
優先票據	(c)	774,883	–
企業債券	(d)	936,922	1,142,511
融資租賃公司借款	(f)	118,722	106,213
超短期融資債券	(g)	2,341,284	2,476,485
		25,490,982	16,247,986

16. 貸款 (續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)	
清連銀團貸款	2,270,900	2,441,591	以清連高速公路收費權作為抵押
沿江銀團貸款	3,016,834	3,121,350	以沿江高速公路收費權作為抵押
永城銀團貸款	213,165	-	以永成項目應收租金權質押
清龍質押貸款	452,389	519,556	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	54,316	59,665	由深高藍德環保科技集團股份有限公司 (「藍德環保」) 提供借款擔保，且以黃石 藍德特許經營權未來產生的政府付費預 期收益權、黃石藍德未來經營收入形成的 應收賬款和黃石藍德股權作為質押
龍遊藍德環保科技有限公司 (「龍遊藍德」) 質押貸款	15,226	17,165	由藍德環保提供借款擔保，且以龍遊藍德 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	51,242	61,305	由藍德環保及自然人施軍營提供借款擔 保，以貴陽貝爾藍德機器設備作為抵押， 且以貴陽貝爾藍德的股權和特許經營權 作為質押
廣西藍德環保科技有限公司 (「廣西藍德」) 質押貸款	7,180	11,280	由藍德環保及自然人施軍營提供借款擔 保，且以廣西藍德股權作為質押
廣西藍德質押貸款	51,534	59,833	由藍德環保及自然人施軍營提供借款擔 保，以廣西藍德生產設備作為抵押，且以 廣西藍德股權作為質押

16. 貸款 (續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)	
木壘縣乾新能源開發有限公司 (「乾新能源」) 質押貸款	114,781	121,511	以風電場電費收取權為抵押
木壘縣乾智能源開發有限公司 (「乾智能源」) 質押貸款	938,744	984,978	以風電場電費收取權為抵押
木壘縣乾慧能源開發有限公司 (「乾慧能源」) 質押貸款	603,771	633,944	以風電場電費收取權為抵押
包頭陵翔借款	265,870	–	以風電場電費收取權為抵押
福州藍德環保科技有限公司 (「藍德環保」) 質押貸款	70,274	73,565	由藍德公司擔保及 以福州項目特許經營權作為質押
北海市中藍環境科技有限公司 (「中藍環境」) 質押貸款	70,391	73,688	由藍德公司擔保及 以北海項目特許經營權作為質押
諸暨藍德借款	37,229	–	由藍德環保提供借款擔保， 以諸暨項目特許經營權作為
桂林藍德借款	29,890	–	由藍德環保提供借款擔保， 以桂林項目特許經營權作為
融資租賃公司質押貸款	114,488	85,826	以永成項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	6,910	–	以韶關項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	35,137	–	以山西項目應收租金權質押
深圳高速總部質押貸款	909,358	885,238	以本集團若干辦公樓宇的質押作抵押

16. 貸款 (續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：(續)

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)	
短期質押貸款	8,180,226	1,519,257	以深投基建80.2666%股權作為質押
短期質押貸款	77,711	17,981	以融資租賃項目應收賬款收回權質押為擔保
短期質押貸款	61,321	136,637	以本公司全資附屬公司Jade Emperor Limited 45%股權為質押
	17,648,887	10,824,370	

- (b) 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%。中期票據利息每年支付一次，本金將於二零二三年八月十五日到期日償還。
- (c) 本公司於二零一八年三月二十六日以99.344%折價發行本金港幣7.8億元的五年期港元優先票據，該優先票據票面利率3.75%，並於每年三月二十六日、六月二十六日、九月二十六日及十二月二十六日支付。
- (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。每年應付息一次，本金將於二零二二年七月三十一日到期日償還。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及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。

二零二一年七月八日，深圳高速發行3億美元五年期長期企業債券，發行價格為債券本金的99.13%，票面年利率為1.75%，每半年付息一次，債券將於二零二六年七月七日到期。

於二零二零年三月十九日，深圳高速發行人民幣14億元五年期的第一期二零二零年企業債券（疫情防控債），票面年利率為3.05%。該債券每年應付息一次，本金到期償還（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，深圳高速發行人民幣8億元五年期的第一期二零二零年企業債券（綠色債券）。票面年利率為3.65%。企業債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

16. 貸款 (續)

(d) (續)

於二零二一年四月十九日，深圳高速發行人民幣12億元五年期的第一期二零二一年企業債券（綠色債券），票面年利率3.49%。企業債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二一年七月二十七日，深圳高速發行人民幣10億元五年期的第一期二零二一年企業債券（綠色債券），票面年利率3.35%。企業債券應每年付息一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。

於二零二二年一月二十日，深圳高速發行人民幣15億元七年期的第一期二零二二年企業債券（綠色債券），票面年利率3.18%。企業債券應每年付息一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。

- (e) 於二零二一年十月二十九日，本公司發行6年期熊貓債一期，面值人民幣40億元，票面年利率為3.29%。熊貓債按年付息，到期還本（最後一期利息隨本金支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二二年一月十日，本公司發行6年期熊貓債一期，面值人民幣10億元，票面年利率為2.95%。熊貓債按年付息，到期還本（最後一期利息隨本金支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

- (f) 於二零二二年六月三十日，本集團公司藍德環保餐廚垃圾處理項目特許經營權、土地使用權及權益的總帳面淨值為港幣1,905,155,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣2,483,188,000元），已為從金融機構獲取總計港幣475,679,000元的抵押借款作抵押（二零二一年十二月三十一日：港幣534,030,000元）。這些借款將在二零二四年至二零三二年到期，利率每年4.5%至4.9%。

- (g) 於二零二二年三月九日，深圳高速發行人民幣10億元的第一期超短期商業票據，期限180天，年利率為2.12%。二零二二年六月二日，深圳高速發行人民幣10億元的第二期超短期商業票據，期限270天，年利率為2%。於二零二一年十二月三十一日，該金額為第三期10億元超短期商業票據，年利率2.65%及第四期10億元超短期商業票據，年利率2.36%，已於本期全額償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

17. 其他非流動負債

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
新收費站運營相關的政府補償(附註(a))	523,170	588,711
其他遞延收入(附註(b))	861,236	730,231
長期職工獎金	219,866	230,464
收費公路延長期的經營成本	167,458	171,109
關聯方借款	2,257,155	2,345,137
其他	155,767	38,259
	4,184,652	4,103,911

附註：

- (a) 該金額主要為收費站運營補貼相關的政府補償款港幣490,006,000元(二零二一年：港幣550,346,000元)。
- (b) 其他遞延收入主要包括政府補助港幣581,491,000元(二零二一年：港幣675,090,000元)，該補助是從政府獲得，以補貼本集團的發展，運營和設立某些綜合物流樞紐。

18. 業務及其他應付款

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
業務應付款(附註(a))	3,764,238	3,872,355
工程應付款	1,040,959	1,748,692
應付股利	950,933	6,908
其他應付款及預提費用	3,023,977	3,176,055
應付聯營公司款項(附註(b))	3,841,556	3,811,725
一個關聯方之借款	-	3,126,849
	12,621,663	15,742,584
遞延收入	9,926	12,786
	12,631,589	15,755,370

18. 業務及其他應付款 (續)

(a) 業務應付款根據發票日期的賬齡如下：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)
0-90日	792,954	1,819,439
91-180日	1,377,676	493,793
181-365日	569,412	1,002,740
365日以上	1,024,196	556,383
	3,764,238	3,872,355

(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」)及聯合置地公司的貸款墊款。於二零二二年六月三十日，人民幣791,497,000元(相當於港幣927,028,000元)(二零二一年：人民幣977,391,000元(相當於港幣1,198,371,000元))及人民幣2,160,900,000元(相當於港幣2,530,921,000元)(二零二一年：人民幣2,131,452,000元(相當於港幣2,613,354,000元))分別由前海置業及聯合置地公司墊付予本集團。應付前海置業的款項為無抵押、年利率為3.5%，於二零二二年內償還。應付聯合置地公司款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

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)，本集團需要客戶在約定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予以確認。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收入的確認。

截至二零二二年六月三十日止六個月

20. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計)
《香港財務報告準則》第15號準則下的來自與客戶合約之收入		
收費公路及大環保業務		
– 路費收入	2,895,429	3,344,984
– 委託建設管理服務及工程諮詢服務收入	496,724	233,988
– 特許經營安排之建造服務收入	300,461	225,069
– 大環保服務	1,004,577	778,474
– 其他	221,231	480,775
	4,918,422	5,063,290
物流業務		
– 物流園	120,962	173,719
– 物流服務	229,470	553,135
– 港口及相關服務	1,579,745	1,059,502
– 物流園轉型升級	19,448	–
	1,949,625	1,786,356
	6,868,047	6,849,646
其他來源之收入		
物流業務		
– 物流園租賃	618,951	437,537
	7,486,998	7,287,183

21. 其他收益—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計)
投資物業公允值變動	(3,573)	(25,962)
其他財務資產公允值變動	168,415	25,611
出售其他金融資產之收益	–	70,174
出售附屬公司之收益(附註29)	2,988,327	175,390
其他	(14,763)	25,049
	3,138,406	270,262

22. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
股息收入	43,052	46,596
租金收入	1,260	11,966
政府補貼	30,981	59,411
其他	-	1,301
	75,293	119,274

23. 財務收益與成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
財務收益		
銀行存款利息收入	(167,912)	(129,938)
其他利息收入	(7,350)	(50,814)
財務收益總額	(175,262)	(180,752)
財務成本		
利息費用		
— 銀行貸款	469,128	436,051
— 中期票據	5,934	47,477
— 優先票據	14,641	14,421
— 企業債券	186,693	130,296
— 熊貓債券	95,002	117,424
— 合同負債利息	1,648	731
— 租賃負債利息	33,885	12,901
— 其他利息成本	69,825	25,515
— 金融機構借款	30,672	36,774
匯兌淨虧損／(收益)	755,137	(18,616)
減：合資格資產資本化財務成本	(106,020)	(119,360)
財務成本總額	1,556,545	683,614
財務成本淨額	1,381,283	502,862

截至二零二二年六月三十日止六個月

24. 所得稅

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。

計入簡明綜合損益表的中國企業所得稅乃按本集團於中國境內的附屬公司的應課稅盈利及各自適用之稅率25%（截至二零二一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	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
當期所得稅		
– 中國企業所得稅	306,365	1,060,493
– 土地增值稅	1,834	1,941
遞延稅項	49,166	(532,432)
	357,365	530,002

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，除以期內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	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
盈利		
本公司普通股權持有人應佔盈利	581,575	959,671
	千位 (未經審計)	千位 (未經審計 及經重列)
股數		
已發行普通股的加權平均數	2,272,736	2,199,849
每股基本盈利（每股港幣元）	0.26	0.44

25. 每股盈利 (續)

(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	
	二零二二年 港幣千元 (未經審計)	二零二一年 港幣千元 (未經審計 及經重列)
盈利		
本公司普通股權持有人應佔盈利	581,575	959,671
	千位 (未經審計)	千位 (未經審計 及經重列)
股數		
已發行普通股的加權平均數	2,272,736	2,199,849
調整－購股權	-	6,607
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數	2,272,736	2,206,456
每股攤薄盈利 (每股港幣元)	0.26	0.43

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）。二零二一年度的末期及特別股息共計港幣1,876,840,000元（末期股息每股普通股港幣0.125元，特別股息每股普通股港幣0.703元）已於二零二二年六月份支付。

按已於二零二二年五月十三日舉行的股東周年大會上批准的代息股份計劃，121,094,761股新股以每股約港幣7.322元的價格發行，共計港幣886,656,000元，而其餘股息共計港幣990,184,000元已於二零二二年六月份以現金支付。

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周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) 於二零二二年六月三十日，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565,000,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣555,000,000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未償還的按揭貸款以及任何應計利息和罰款，因此，沒有就擔保作出任何撥備。
- (b) 二零一六年十二月十六日，廣西藍德與永清環保股份有限公司（「永清環保」）簽署有關餐廚廢棄物資源化利用和無害化處理廠改擴建總承包合同，由永清環保負責項目施工。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申請財產保全。二零一九年十一月二十七日，法院作出財產保全裁定，凍結了深高藍德環保科技集團有限公司（「藍德環保」）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元。二零一九年十二月二十五日，永清環保向南寧市中級人民法院起訴，請求判令藍德環保附屬公司支付有關設備資金佔用費、土建工程款、土建工程款利息及違約金合計人民幣31,648,600元，同時要求藍德環保就前述款項支付義務承擔連帶責任。

藍德環保附屬公司提起反訴，要求永清環保賠償因工期延誤給藍德環保造成的損失人民幣50,000,000元。二零二零年十月十九日，永清環保變更訴訟請求為要求藍德環保支付設備資金佔用費、土建工程款、土建工程款利息及違約金合計人民幣51,758,000元。於二零二二年六月三十日，該案件仍在訴訟過程中。經諮詢負責該案件的代理律師，本公司董事會認為，該案件的結果及賠償義務（如有）仍不能可靠的估計。

28. 承擔

- (a) 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：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二一年 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、特許經營無形資產及地價之支出		
－已批准但未簽約	3,063,265	-
－已簽約但未撥備	7,917,568	8,898,336
	10,980,833	8,898,336

29. 企業合併、通過收購附屬公司獲得資產及處置附屬公司

截至二零二二年六月三十日止期間

通過收購附屬公司獲得資產

於二零二二年三月三十一日，本集團全資附屬公司深國際中國物流發展有限公司與獨立第三方Stanwick Holdings Limited (軒榮控股有限公司 (「軒榮」) 的唯一股東) 簽訂買賣協議，據此，本集團將以人民幣1,710,296,000元 (相當於港幣2,034,855,000元) 的總代價收購軒榮的全部股權。軒榮通過深圳市乾隆運營管理有限公司、乾隆物流集團有限公司、合肥乾隆物流有限公司、鄭州乾隆運營集團有限公司及鄭州乾隆物流有限公司間接持有和經營合肥乾隆物流園和鄭州乾隆物流園。收購於二零二二年五月十三日完成，自此軒榮成為本集團的全資附屬公司。

本公司董事認為，由於本集團並無收購一連串被整合的活動及資產，該收購並非企業合併，而應被視為資產收購。物流園區的熟練人員是創造輸出的一個實質過程，本集團並未因本次收購而獲得。

下表總結了於收購日就收購附屬公司支付的代價、收購的資產及承擔的負債的公允價值：

	港幣千元 (未經審計)
投資物業	1,953,904
業務及其他應收款	241,430
現金及現金等價物	108,230
業務及其他應付款	(123,799)
應付所得稅	(9,204)
合同負債	(2,034)
準備	(121,743)
銀行借款	(11,929)
本集團應佔可辨認淨資產總額	2,034,855
總代價組成：	
已付總代價	1,704,064
未付代價	330,791
投資活動中用於收購的現金流出淨額：	
已付現金代價	(1,704,064)
獲得的現金及現金等價物	108,230
	(1,595,834)

29. 企業合併、通過收購附屬公司獲得資產及處置附屬公司 (續)

截至二零二二年六月三十日止期間 (續)

處置一間附屬公司

如本公司於二零二二年二月十八日公告所披露，本集團擬通過在深圳聯合產權交易所公開招標對全資附屬公司深國際前海商業發展(深圳)有限公司(「前海商業」)進行增資(「首次增資」)，隨後與中標人深圳市萬科發展有限公司(「萬科發展」)簽訂增資協議。二零二二年二月十八日首次增資完成後，本集團於前海商業的股權由100%攤薄至72%。

誠如本公司於二零二二年五月二日的公告中進一步披露，本集團擬通過在深圳聯合產權交易所公開招標對前海商業進行增資(「第二次增資」)，隨後與中標人萬科發展簽訂增資協議。二零二二年六月二十九日第二次增資完成後，本集團於前海商業的股權由72%降至50%。因此，前海商業不再為本集團的附屬公司，而成為本集團的聯營公司。

本集團持有的前海商業權益於二零二二年六月二十九日的公允價值約為港幣2,912,194,000元，乃根據處置日前前海商業50%權益的對價確定，自本集團不再擁有控制權之日起已被視為於聯營公司的權益的成本，並以權益法在簡明綜合財務報表中入賬。前海商業在喪失控制權日的淨資產如下：

港幣千元
(未經審計)

物業、廠房及設備	237
投資物業	1,247,721
存貨	3,261,145
業務及其他應收款	362,263
現金及現金等價物	352,349
應付所得稅	13,993
業務及其他應付款	(5,313,841)
終止確認的淨負債	(76,133)
終止確認的淨負債	76,133
按公允價值重新分類為於聯營公司之權益	2,912,194
失去控制權的收益	2,988,327
投資活動中因處置附屬公司終止確認 現金及現金等價物及現金流出淨額	(352,349)

30. 金融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）。

下表呈報本集團按公允價值計量的財務資產及財務負債：

	於二零二二年六月三十日（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				
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	–	–	75,822	75,822
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	439,841	–	–	439,841
– 非上市權益投資	–	–	1,085,405	1,085,405
– 非上市基金投資	–	–	117,124	117,124
– 結構性存款	–	–	305,137	305,137
衍生金融工具	–	–	243,453	243,453
	於二零二一年十二月三十一日（經重列）			
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	合計 港幣千元
資產				
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	–	–	80,610	80,610
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	420,205	–	–	420,205
– 非上市權益投資	–	–	1,003,860	1,003,860
– 非上市基金投資	–	–	182,920	182,920
– 結構性存款	–	–	430,825	430,825
衍生金融工具	–	–	260,713	260,713

30. 金融工具之公允價值計量 (續)

(a) 第一層金融工具

在活躍市場交易的金融工具的公允值是根據資產負債表日的市場報價釐定。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。集團持有的金融資產的市場報價為當時買盤價。

(b) 第二層金融工具

沒有活躍市場交易的金融工具的公允值（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。如釐定公允值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) 第三層金融工具

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。

於二零二二年六月三十日，本集團部分第三層非上市權益性證券的公允價值採用市場法估計。本集團管理層認為其公允價值及其基於估值技術的變動是合理的，是二零二二年六月三十日最合適的價值。此外，本集團部分第三層非上市權益性證券及投資基金的公允價值採用近期交易價格並參考投資的淨資產公允價值估算。本集團管理層認為，其賬面值與其於二零二二年六月三十日的公允價值並無重大差異。

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 的金融資產			
— 非上市權益投資 (附註i)	市場可比較公司	經調整市盈率 經調整市賬率 流通性折扣	13.48 – 17.82 1.77 23.15% – 43.00%
— 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% 22.0 – 39.0 65% – 98%

30. 金融工具之公允價值計量 (續)

(c) 第三層金融工具 (續)

有關第三層之公允價值之計量 (續)

- (i) 非上市權益工具之公允價值是採用調整流通性折扣後的可比較上市公司之市盈率或市賬率確定。該等公允價值計量與流通性折扣負相關。於二零二二年六月三十日，在所有其他變量保持不變的情況下，流通性折扣減少／增加5%，本集團之溢利估計將增加／減少港幣59,075,000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。非上市基金持有的竣工投資物業的公允價值一般採用收益資本化法釐定。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資本化，而資本化比率乃通過對銷售交易的分析及估值師對當時投資者之要求或期望的詮釋而得出。估值時所採用的市值租金乃根據該物業近期的租務情況及其他可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。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，其賬面金額與其公允價值差異不大。

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	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非上市權益投資，基金投資及結構性存款：		
期初	1,698,215	3,333,969
於損益內確認的期內公允價值變動	19,843	(13,827)
於其他全面收益確認的期內未實現收益或虧損淨額	(491)	-
增加	-	833,350
贖回	(59,094)	(2,243,742)
匯兌差額	(74,985)	29,950
期末	1,583,488	1,939,700

31. 關聯方交易

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業務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產生資本支出及相應的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，雲基智慧工程股份有限公司（「雲基智慧」）（前稱深圳高速工程顧問有限公司）成為深圳高速的聯營公司，深圳高速與雲基智慧簽訂服務合同。根據該合同，雲基智慧為深圳高速提供工程諮詢、管理及檢測服務。於本期間，深圳高速向雲基智慧支付服務費人民幣6,994,000元（相當於港幣8,402,000元）（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣9,989,000元（相當於港幣12,010,000元））。
- (b) 於二零二二年六月三十日，本集團對關聯方的投資承諾為人民幣316,450,000元（相當於港幣370,637,000元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣519,426,000元（相當於港幣636,864,000元）），其中包括深圳高速公路增資一家聯營公司的投資承諾為人民幣0元（相當於港幣0元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣2,976,000元（相當於港幣3,649,000元）），增資一家合營公司的投資承諾人民幣1,450,000元（相當於港幣1,698,000元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣201,450,000元（相當於港幣246,996,000元））以及為成立並購基金的出資承諾人民幣3,150,000,000元（相當於港幣3,689,389,000元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣315,000,000元（相當於港幣386,219,000元））。
- (c) 於二零二二年六月三十日，本集團的聯營公司前海置業向本集團墊款人民幣791,497,000元（相當於港幣927,028,000元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣977,391,000元（相當於港幣1,198,371,000元））現金。
- (d) 二零二二年一月十一日，本集團非全資附屬公司深圳高速完成向本公司控股股東深圳市投資控股有限公司收購深投基建100%股權的交易。交易詳情已在附註1中披露。
- (e) 於二零二二年六月三十日，應收本集團的聯營公司聯合置地公司款項港幣1,418,746,000（二零二一年十二月三十一日：港幣1,577,488,000元）為無抵押、免息並預期於一年內償還。
- (f) 於二零二二年六月三十日，應收本集團的聯營公司前海商業款項港幣3,763,460,000（二零二一年十二月三十一日：無）為無抵押、免息並預期於一年內償還。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至二零二二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

於二零二二年六月三十日，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（「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) 於本公司普通股股份的好倉

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	40,644	實益擁有人	個人	0.002%
胡偉	315	實益擁有人	個人	0.00001%

(b) 於相聯法團深圳高速公路集團股份有限公司普通股股份的好倉

董事姓名	所持H股 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	200,000	實益擁有人	個人	0.027%

附註：

(1) 該百分比乃按截至二零二二年六月三十日止本公司已發行股份總數（即2,387,809,199股股份）計算。

(2) 該百分比乃按截至二零二二年六月三十日止深圳高速公路集團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，於二零二二年六月三十日，董事或本公司的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的任何董事（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 港幣元	非上市購股權數目(實物結算股本衍生工具)				於2022年 6月30日 (約佔 本公司 已發行 股份的 百分比)	本公司的股份價格 (附註3)		
				於2022年 1月1日	本期間內 授出	本期間內 調整	本期間內 行使		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	1,085,768	-	-	-	(1,085,768)	0 (0%)	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	1,266,502	-	-	-	(1,266,502)	0 (0%)	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	269,538	-	-	-	(269,538)	0 (0%)	15.10	不適用
				2,621,808	-	-	-	(2,621,808)	0		
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	20,852,305	-	-	-	(20,852,305)	0	12.56	不適用
	2020年5月18日	2020年5月18日 至2022年5月25日	12.892	4,136,821	-	-	-	(4,136,821)	0	15.10	不適用
				24,989,126	-	-	-	(24,989,126)	0		
				27,610,934	-	-	-	(27,610,934)	0		

附註：

- (1) 此等所授出購股權全數已於2021年5月26日或之前歸屬。
- (2) 此等未行使購股權全數已於2022年5月26日失效。
- (3) 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

於二零二二年六月三十日，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	所持普通股數目	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)	364,500	實益擁有人	0.01%
	1,058,717,983	受控制公司的權益	44.34%
Ultrarich International Limited (「Ultrarich」) – 附註(2)	1,058,717,983	實益擁有人	44.34%
UBS Group AG – 附註(3)	193,820,424	受控制公司的權益	8.12%

附註：

- (1) 該百分比乃按本公司於二零二二年六月三十日的已發行股份總數（即2,387,809,199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1,058,717,983股股份，深圳投資控股被視作持有Ultrarich所持有本公司好倉股份。
- (3) 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 Ltd、UBS Switzerland AG、UBS Financial Services Inc.、UBS Asset Management (Australia) Ltd、UBS Asset Management (Deutschland) GmbH、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193,820,424股本公司好倉股份。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，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》所載之守則條文規定。

董事會

於本報告日期，董事會由九名董事組成，當中包括四名執行董事李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明博士；兩名非執行董事胡偉先生及周治偉博士；以及三名獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及曾志博士。

董事會於本期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審批獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員變更；
- (2) 審批深國際前海商業發展（深圳）有限公司（「前海商業公司」）引進戰略投資者事宜的須予披露交易；
- (3) 審議二零二一年度全年業績及年度分紅；
- (4) 審批本集團收購軒榮控股有限公司的全部已發行股本的須予披露交易；
- (5) 審批前海商業公司的第二次增資事宜的須予披露交易；
- (6) 審批二零二一年度《環境、社會及管治報告》；及
- (7) 審閱二零二二年第一季度業績及業務發展情況。

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，現時成員包括曾志博士（主席）、鄭大昭教授及潘朝金先生。於二零二二年二月一日，曾志博士獲委任為審核委員會主席及委員，而陳敬忠先生於同日辭去審核委員會主席及委員職務。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) 審議審核委員會主席變更，並提呈董事會審批；
- (2) 審閱二零二一年度全年業績的財務報告，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；
- (3) 就續聘核數師提供推薦建議；
- (4) 對本集團二零二一年度的會計、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二零二一年度的風險管理及內部監控系統的成效；及
- (6) 審批本集團二零二二年度內部審計計劃。

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二零二二年六月三十日止六個月之中期財務報告。審核委員會已於董事會審批中期財務報告前與核數師舉行會議，以審閱本集團截至二零二二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41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）、王沛航先生及曾志博士。於二零二二年二月一日，曾志博士獲委任為提名委員會委員，而陳敬忠先生於同日辭去提名委員會委員職務。

提名委員會於本期間共召開2次會議，期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 對委任曾志博士為獨立非執行董事作出評估及建議；
- (2) 審議提名委員會成員變更，並提呈董事會審批；
- (3) 對於二零二二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；
- (4) 檢視並確認三位獨立非執行董事的獨立性；及
- (5) 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共召開1次會議，期間審議及討論的主要事項包括審議薪酬與考核委員會成員的變更，並提呈董事會審批。

可持續發展委員會

可持續發展委員會於二零二一年十一月成立，由一位執行董事及兩位高級管理人員組成。現時成員包括劉征宇先生（主席）、范志勇先生及侯聖海先生。

可持續發展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審批ESG工作小組分工安排及《環境、社會及管治報告》匯報範圍。

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四位執行董事組成，現時成員包括李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明博士。

於本期間，執行董事委員會審議及討論的主要事項包括：討論及審議二零二一年度全年業績及分紅方案、二零二二年度財務預算方案及須予披露的交易等事宜；以及討論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。

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
	董事會	審核委員會	提名委員會	考核委員會
執行董事				
李海濤先生	3/3	不適用	不適用	1/1
劉征宇先生	2/3	不適用	不適用	不適用
王沛航先生	3/3	不適用	2/2	不適用
戴敬明博士	3/3	不適用	不適用	不適用
非執行董事				
胡偉先生	3/3	不適用	不適用	不適用
周治偉博士	3/3	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事				
鄭大昭教授	3/3	3/3	不適用	1/1
潘朝金先生	3/3	3/3	2/2	1/1
曾志博士 ⁽¹⁾	2/2	2/2	1/1	不適用
陳敬忠先生 ⁽²⁾	1/1	1/1	1/1	不適用

附註：

(1) 曾志博士於二零二二年二月一日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員。

(2) 陳敬忠先生於二零二二年二月一日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員。

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