



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

股份代號：00270

2022  
中 期 報 告





# 目錄

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



# 公司資料

於 2022 年 8 月 30 日

## 董事會

### 執行董事

侯外林先生(主席)  
林鐵軍先生(副主席)  
溫引珩先生(董事總經理)  
曾翰南先生(副總經理)  
梁元娟女士(財務總監)

### 非執行董事

蔡勇先生  
藍汝寧先生  
馮慶春先生

### 獨立非執行董事

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士  
馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士  
鄭慕智博士 大紫荊勳章、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、  
太平紳士  
李民斌先生 太平紳士、MA(Cantab)、MBA、FCA

## 審核委員會

李民斌先生(委員會主席)  
陳祖澤博士  
馮華健先生  
鄭慕智博士

## 薪酬委員會

陳祖澤博士(委員會主席)  
馮華健先生  
鄭慕智博士  
李民斌先生

## 提名委員會

侯外林先生(委員會主席)  
陳祖澤博士  
馮華健先生  
鄭慕智博士  
李民斌先生

## 公司秘書

陽娜女士(總法律顧問)

## 核數師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益  
實體核數師

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中國中信銀行廣州分行  
招商銀行  
創興銀行  
星展銀行香港分行  
恒生銀行  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國工商銀行深圳分行  
渣打銀行

## 註冊辦事處

香港干諾道中 148 號  
粵海投資大廈  
28 及 29 樓

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

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
夏慤道 16 號  
遠東金融中心 17 樓  
客戶服務熱線 : (852) 2980 1333

## 股份資料

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

## 股東時間表

截止過戶日期	2022 年 10 月 11 日
中期股息	每股普通股港幣 18.71 仙
派發日期	於 2022 年 10 月 27 日前後派發

# 審閱報告



## 致粵海投資有限公司董事會之審閱報告

(於香港註冊成立之有限公司)

### 引言

我們已審閱載於第4頁至第47頁之中期財務報告，包括粵海投資有限公司及其附屬公司於截至2022年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至當日止六個月期間相關之簡明綜合損益表、全面收入表、權益變動表及現金流量表及解釋附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告編製須遵照相關條文以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務報告。

我們之責任是根據審閱結果對該中期財務報告作出結論。並按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

### 審閱範圍

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

### 結論

根據我們之審閱，我們並無注意到有任何事項，令我們相信於2022年6月30日之中期財務報告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。

#### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2022年8月30日



# 簡明綜合損益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
收入	4	11,913,356	13,651,759
銷售成本		(6,583,913)	(7,859,452)
毛利		5,329,443	5,792,307
其他收入及收益淨額		210,208	224,600
投資物業公允值變動		475,134	100,634
銷售及分銷費用		(327,572)	(393,957)
行政費用		(1,248,695)	(1,039,663)
匯兌差異淨額		50,286	(29,235)
其他經營收入淨額		263,854	24,833
財務費用	5	(356,494)	(224,699)
應佔聯營公司溢利減虧損		20,918	69,975
稅前利潤	6	4,417,082	4,524,795
所得稅費用	7	(1,025,293)	(1,360,623)
本期溢利		3,391,789	3,164,172
歸屬於：			
本公司所有者		2,949,518	2,762,835
非控股權益		442,271	401,337
		3,391,789	3,164,172
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本及攤薄後		港幣45.11仙	港幣42.26仙

# 簡明綜合全面收入表

截至2022年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
本期溢利	3,391,789	3,164,172
其他全面收入		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入：		
換算外幣報表的匯兌差額		
— 附屬公司	(2,499,655)	559,184
— 聯營公司	(223,429)	96,367
本期其他全面收入，扣除稅項	(2,723,084)	655,551
本期全面收入總額	668,705	3,819,723
歸屬於：		
本公司所有者	943,527	3,261,256
非控股權益	(274,822)	558,467
	668,705	3,819,723



# 簡明綜合財務狀況表

2022年6月30日

	附註	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,934,018	8,125,506
投資物業		25,040,262	23,807,224
使用權資產		623,343	798,966
商譽		781,886	804,957
其他無形資產		24,396	34,461
於聯營公司的投資		4,203,137	4,390,628
經營特許權		22,452,191	21,787,134
服務特許權安排之應收賬款	10	15,463,337	14,902,721
一項合作安排之應收賬款		2,215,773	2,346,599
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		18,162	30,568
預付款項及其他應收款	11	504,282	613,588
遞延稅項資產		1,221,863	1,224,167
非流動資產總額		<b>80,482,650</b>	78,866,519
<b>流動資產</b>			
發展中待售物業		34,662,834	33,852,306
已竣工待售物業		679,545	987,625
可收回稅項		135,935	104,637
存貨		279,486	309,215
服務特許權安排之應收賬款	10	371,875	485,485
應收賬款、預付款項及其他應收款	11	5,597,707	4,510,793
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		905,809	849,731
受限制銀行結餘		545,094	469,412
現金及銀行結餘		10,526,576	9,595,100
流動資產總額		<b>53,704,861</b>	51,164,304

## 簡明綜合財務狀況表

2022年6月30日

	附註	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計負債及其他負債	12, 14	(14,311,890)	(21,783,591)
合約負債	12	(4,067,514)	(3,658,674)
應付稅項		(3,381,149)	(3,704,614)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(1,082,373)	(1,080,315)
銀行及其他借貸	13	(7,076,175)	(6,928,489)
租賃負債		(78,101)	(89,116)
應付股息		(2,781,189)	–
流動負債總額		(32,778,391)	(37,244,799)
流動資產淨值		20,926,470	13,919,505
總資產減流動負債		101,409,120	92,786,024
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸	13	(32,565,100)	(21,812,864)
租賃負債		(603,827)	(937,322)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(142,319)	(115,732)
其他負債及合約負債	12	(1,664,714)	(1,584,899)
遞延稅項負債		(6,459,801)	(6,430,330)
非流動負債總額		(41,435,761)	(30,881,147)
資產淨值		59,973,359	61,904,877
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者應佔權益</b>			
股本	15	8,966,177	8,966,177
儲備	16	35,563,405	37,244,521
非控股權益		44,529,582	46,210,698
		15,443,777	15,694,179
權益總額		59,973,359	61,904,877



# 簡明綜合權益變動表

截至2022年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔											
	資產重估		發展基金		外匯波動		公允價值		設定收益		非控股	
	股本	儲備	資本儲備	儲備	儲備	其他儲備	儲備	計劃儲備	保留溢利	總額	權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2022年1月1日	8,966,177	445,457*	1,756,326*	3,929,753*	2,335,724*	(265,404)*	1,227*	(22,844)*	29,064,282*	46,210,698	15,694,179	61,904,877
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,949,518	2,949,518	442,271	3,391,789
本期其他全面收入：												
換算外幣報表的匯兌差額												
— 附屬公司	-	-	-	-	(1,782,562)	-	-	-	-	(1,782,562)	(717,093)	(2,499,655)
— 聯營公司	-	-	-	-	(223,429)	-	-	-	-	(223,429)	-	(223,429)
本期全面收入總額	-	-	-	-	(2,005,991)	-	-	-	2,949,518	943,527	(274,822)	668,705
一間附屬公司非控股權益的 認沽期權(附註12)	-	-	-	-	-	156,546	-	-	-	156,546	(21,068)	135,478
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(1,311)	-	1,311	-	(92,584)	(92,584)
經收購附屬公司的資產收購 (附註20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161,777	161,777
附屬公司非控股權益所有者注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101,315	101,315
已付及應付附屬公司非控股權益 所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,020)	(125,020)
轉撥自保留溢利	-	-	-	238	-	-	-	-	(238)	-	-	-
2021年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,781,189)	(2,781,189)	-	(2,781,189)
於2022年6月30日	8,966,177	445,457*	1,756,326*	3,929,991*	329,733*	(108,858)*	(84)*	(22,844)*	29,233,684*	44,529,582	15,443,777	59,973,359

\* 該等儲備賬組成於2022年6月30日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備35,563,405,000港元(2021年12月31日：37,244,521,000港元)。

## 簡明綜合權益變動表

截至2022年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔											
	資產重估		發展基金		外匯波動		公允值		設定收益		非控股	
	股本	儲備	資本儲備	儲備	儲備	其他儲備	儲備	計劃儲備	保留溢利	總額	權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
千港元												
於2021年1月1日	8,966,177	445,025	1,765,933	3,611,969	1,072,866	(204,898)	4,080	(6,500)	28,573,146	44,227,798	11,728,163	55,955,961
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,762,835	2,762,835	401,337	3,164,172
本期其他全面收入：												
換算外幣報表的匯兌差額												
— 附屬公司	-	-	-	-	402,054	-	-	-	-	402,054	157,130	559,184
— 聯營公司	-	-	-	-	96,367	-	-	-	-	96,367	-	96,367
本期全面收入總額	-	-	-	-	498,421	-	-	-	2,762,835	3,261,256	558,467	3,819,723
一間附屬公司非控股權益的												
認沽期權(附註12)	-	-	-	-	-	(67,451)	-	-	-	(67,451)	51,512	(15,939)
經收購附屬公司的業務合併(附註19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,335,561	2,335,561
經收購附屬公司的資產收購(附註20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	746,317	746,317
附屬公司非控股權益所有者注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142,624	142,624
控制權不變下非控股權益變動	-	-	(974)	-	-	-	-	-	-	(974)	974	-
已付及應付附屬公司非控股權益												
所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(441,749)	(441,749)
2020年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,700,120)	(2,700,120)	-	(2,700,120)
於2021年6月30日	8,966,177	445,025	1,764,959	3,611,969	1,571,287	(272,349)	4,080	(6,500)	28,635,861	44,720,509	15,121,869	59,842,378



# 簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
經營活動所用淨現金流量		<b>(5,590,692)</b>	(1,870,576)
<b>投資活動現金流量</b>			
出售物業、廠房及設備項目所得款項		<b>51,994</b>	21,804
一項合作安排之應收賬款淨變動		<b>95,512</b>	(104,662)
購入物業、廠房及設備項目		<b>(284,096)</b>	(294,820)
添置投資物業		<b>(410,092)</b>	(438,681)
添置服務特許權安排		<b>(1,430,919)</b>	(2,078,113)
經收購附屬公司的業務合併	19	<b>(307,923)</b>	(373,752)
經收購附屬公司的資產收購	20	<b>(880,139)</b>	(537,719)
向一間聯營公司注資		<b>(35,842)</b>	(28,757)
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款 (增加)/減少		<b>(1,080,621)</b>	354,575
因出售附屬公司產生的淨現金流出		<b>(87,371)</b>	–
支付以前年度收購附屬公司的應付代價款		<b>(732,532)</b>	–
投資活動所用淨現金流量		<b>(5,102,029)</b>	(3,480,125)
<b>融資活動現金流量</b>			
新增銀行及其他借貸		<b>15,995,706</b>	12,360,301
償還銀行及其他借貸		<b>(4,376,054)</b>	(5,028,383)
附屬公司之非控股權益所有者出資		<b>57,792</b>	95,793
支付租賃款本金部分		<b>(36,271)</b>	(34,866)
已付附屬公司非控股權益所有者股息		<b>(140,878)</b>	(152,249)
已付利息		<b>(620,294)</b>	(306,688)
融資活動所得淨現金流量		<b>10,880,001</b>	6,933,908

## 簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物之淨增加	187,280	1,583,207
期初之現金及現金等價物	8,833,627	9,197,749
外幣匯率變動之淨影響	(301,981)	32,129
期末之現金及現金等價物	8,718,926	10,813,085
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	8,163,505	8,051,480
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	555,421	2,761,605
於簡明綜合現金流量表所列之現金及現金等價物	8,718,926	10,813,085
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	1,807,650	824,099
於簡明綜合財務狀況表所列之現金及銀行結餘	10,526,576	11,637,184



# 中期財務報告附註

2022年6月30日

## 1. 基本資料及會計政策

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

本集團截至2022年6月30日止六個月之未經審核中期財務報告乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的有關披露要求編製。本未經審核中期財務報告並不包括年度財務報表所規定之全部資訊及披露事項，故應與本集團截至2021年12月31日止年度的年度財務報表一併閱覽。

編製未經審核中期財務報告所用的會計政策與編製本集團截至2021年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟於本期未經審核中期財務報告首次採納的經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及詮釋)除外，其詳情載於下文附註2。

未經審核中期財務報告已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務信息之審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告載於第3頁。

此截至2022年6月30日止六個月的未經審核中期財務報告所載有關截至2021年12月31日止年度的財務信息乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條的規定而須披露有關該等法定綜合財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。

本公司的前任核數師已就該等截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見；並無提述核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜；亦不載有根據《公司條例》第406(2)、407(2)或407(3)條作出之陳述。

## 2. 會計政策和披露的變動

除應用經修訂香港財務報告準則所引致的會計政策變動外，截至2022年6月30日止六個月的中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2021年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 2. 會計政策和披露的變動(續)

#### 應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則，該等修訂於2022年1月1日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團的綜合財務報表：

- 香港會計準則第16號的修訂，物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
- 香港會計準則第37號的修訂，撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約 — 履行合約的成本

於本期間應用經修訂香港財務報告準則對本集團於當前及過往期間的財務狀況及表現及／或該等中期財務報告所載披露並無造成重大影響。

### 3. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下七個可報告的經營分部：

- (i) 水資源分部從事供水、污水處理、供水與污水處理基礎設施建設及水管安裝，並提供予中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)及香港的客戶；
- (ii) 物業投資及發展分部主要投資於香港及中國內地各類持作賺取租金收入的物業及從事中國內地物業發展及銷售業務。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (iii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店，並從事出售貨品和特許專櫃銷售、經營面積的管理及分租；
- (iv) 發電分部於中國內地廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸汽；
- (v) 酒店經營及管理分部於香港及中國內地營運本集團的酒店及提供酒店管理服務予若干第三方的酒店；
- (vi) 道路及橋樑分部於中國內地投資於道路及橋樑項目，並從事收費道路的經營及道路管理；及
- (vii) 「其他」分部於香港及中國內地提供司庫服務，並提供企業服務予其他分部。

管理層就資源分配及表現評估的決策分開監控本集團經營分部的經營業績。分部表現乃按可報告分部溢利／(虧損)進行評估，即經調整稅前利潤／(虧損)的計量。除銀行利息收入、出售附屬公司收益淨額、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資的股息收入、財務費用(租賃負債利息除外)及應佔聯營公司溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／(虧損)的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 3. 經營分部資料(續)

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債、應付股息及其他未分配負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

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

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	截至6月30日止六個月 2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	截至6月30日止六個月 2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	截至6月30日止六個月 2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	9,036,584	8,021,854	1,248,664	3,299,321	437,697	339,008
分部間銷售	-	-	49,026	48,761	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	23,819	7,374	3,469	4,060	8,873	10,657
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	9,060,403	8,029,228	1,301,159	3,352,142	446,570	349,665
分部業績	3,297,010	2,940,757	1,184,410	1,298,805	85,463	81,917
銀行利息收入						
指定為按公允值計入其他全面收入 的股本投資的股息收入	-	2	-	-	-	-
出售附屬公司收益淨額	5,872	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	85,366	63,838	-	-	(7,043)	(10,267)
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 3. 經營分部資料(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
<b>分部收入：</b>						
來自外部客戶之收入	675,016	723,918	174,430	179,222	340,965	1,088,436
分部間銷售	170,732	154,791	-	-	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	20,715	30,672	19	348	70,744	67,410
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
<b>合計</b>	<b>866,463</b>	909,381	<b>174,449</b>	179,570	<b>411,709</b>	1,155,846
<b>分部業績</b>	<b>43,915</b>	77,462	<b>(24,482)</b>	(25,418)	<b>233,535</b>	232,101
銀行利息收入						
指定為按公允值計入其他全面收入 的股本投資的股息收入	-	-	-	-	-	-
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	(57,405)	16,404	-	-	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 3. 經營分部資料(續)

	其他		抵銷		綜合	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	11,913,356	13,651,759
分部間銷售	8,607	-	(228,365)	(203,552)	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	-	47	-	-	127,639	120,568
來自分部間交易之其他收入	2,081	12,115	(2,081)	(12,115)	-	-
合計	10,688	12,162	(230,446)	(215,667)	12,040,995	13,772,327
分部業績	(159,076)	(35,542)	(7,196)	(7,161)	4,653,579	4,562,921
銀行利息收入					76,697	104,030
指定為按公允值計入其他全面收入 的股本投資的股息收入	-	-	-	-	-	2
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	5,872	-
財務費用					(339,984)	(212,133)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	20,918	69,975
稅前利潤					4,417,082	4,524,795
所得稅費用					(1,025,293)	(1,360,623)
本期溢利					3,391,789	3,164,172

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 3. 經營分部資料(續)

分部資產及負債：

	水資源		物業投資及發展		百貨營運		發電		酒店經營及管理	
	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	44,198,738	41,796,613	62,390,471	60,625,635	1,159,653	1,430,738	2,336,038	2,482,404	2,260,021	2,257,931
於聯營公司的投資	3,208,938	3,286,170	-	-	139,465	153,020	854,734	951,438	-	-
未分配資產										
總資產										
分部負債	10,826,944	10,939,312	8,151,634	14,559,955	1,712,685	2,203,460	472,452	703,569	199,464	212,663
未分配負債										
總負債										

其他分部資料：

	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	4,475	(38,568)	145,624	(34,562)	(21,911)	5,539	20,550	(6,639)	4,357	1,805



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 3. 經營分部資料(續)

分部資產及負債：(續)

	道路及橋樑		其他		抵銷		綜合	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	5,812,889	6,215,021	34,296	31,777	(742,593)	(698,554)	117,449,513	114,141,565
於聯營公司的投資	-	-	-	-	-	-	4,203,137	4,390,628
未分配資產							12,534,861	11,498,630
總資產							134,187,511	130,030,823
分部負債	537,007	744,346	263,067	164,090	(285,029)	(339,791)	21,878,224	29,187,604
未分配負債							52,335,928	38,938,342
總負債							74,214,152	68,125,946

其他分部資料：(續)

	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	(13,671)	5,946	(90,471)	35,175	1,333	2,069	50,286	(29,235)

### 4. 收入

收入(扣除與銷售相關稅項後)指期內供水、污水處理、建設服務、水管安裝及諮詢服務及設備銷售；銷售電力及蒸汽的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金收入；管理費收入；經營酒店所得的收入；租金收入；路費收入；管理費及維護費收入；服務特許權安排財務收入及因銷售已竣工物業產生的發票值。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 4. 收入(續)

收入分類的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
<b>(a) 貨品或服務類型：</b>		
<u>水資源分部</u>		
供水收入－香港	2,694,788	2,664,835
供水收入－中國	1,783,881	1,576,522
污水處理服務收入	402,341	386,435
建設服務收入	2,592,267	2,570,826
水管安裝及諮詢服務收入	722,100	493,846
銷售設備	488,303	87,760
<u>物業投資及發展分部</u>		
銷售物業	480,524	2,564,304
管理費收入	89,501	79,233
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	203,671	260,523
銷售貨品	198,051	43,901
管理費收入	5,761	5,132
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	675,016	723,918
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	147,957	152,324
管理費收入	6,288	7,734
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	332,865	277,451
建設服務收入	—	799,754
管理費及維護費收入	8,100	11,231
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收入	10,831,414	12,705,729
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	352,904	241,630
租金收入	729,038	704,400
收入合計	11,913,356	13,651,759

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 4. 收入(續)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
<b>(b) 地區*：</b>		
中國內地		
水資源分部	8,683,680	7,780,224
物業投資及發展分部	570,025	2,643,537
百貨營運分部	407,483	309,556
發電分部	675,016	723,918
酒店經營及管理分部	98,045	118,259
道路及橋樑分部	340,965	1,088,436
	10,775,214	12,663,930
香港		
酒店經營及管理分部	56,200	41,799
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收入	10,831,414	12,705,729
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	352,904	241,630
租金收入	729,038	704,400
收入合計	11,913,356	13,651,759

\* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

### 5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	417,702	276,978
來自廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」) (本公司之最終控股公司)的貸款利息(附註23(a)(vi))	79,768	42,695
來自同系附屬公司的貸款利息(附註23(a)(vii))	136,412	26,485
租賃負債利息	16,510	12,648
已發生的財務費用	650,392	358,806
減：已資本化的利息	(293,898)	(134,107)
本期間財務費用支出	356,494	224,699

截至2022年6月30日止六個月，適用於借入資金及用作開發待售物業及發展中投資物業的資本化年利率介乎2.05%至6.50%(2021年：年利率介乎1.99%至6.50%)。



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 6. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入 **	(76,697)	(104,030)
一項合作安排之應收賬款的利息收入 **	(67,022)	(65,791)
存貨銷售的成本 *	941,675	755,965
提供服務的成本 *	4,755,245	4,989,609
銷售物業的成本 *	228,473	1,502,545
物業、廠房及設備折舊	275,174	280,580
使用權資產折舊	33,397	39,788
政府補助款 ***^	(25,447)	(16,856)
經營特許權攤銷 *	658,520	611,333
其他無形資產攤銷	1,439	2,128

\* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「銷售成本」中。

\*\* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他收入及收益淨額」中。

\*\*\* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他經營收入淨額」中。

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

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 7. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港		
本期支出	5,303	4,566
本期 — 中國內地		
本期支出	811,760	1,610,609
過往年度(多)/少提準備	(15,224)	3,615
遞延稅項	223,454	(258,167)
本期稅項支出總額	1,025,293	1,360,623

香港利得稅乃根據本期間在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(2021年:16.5%)的稅率計提準備。

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。企業須按25%(2021年:25%)的稅率繳交企業所得稅。土地增值稅按中國適用的有關法律法規和規定作出撥備。土地增值稅已按增值金額計入若干允許的扣減項目後於累進稅率範圍作出撥備。

### 8. 股息

(a) 中期期間應付本公司股東的股息：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股港幣18.71仙(2021年:港幣18.17仙)	1,223,226	1,187,922

於2022年8月30日(2021年:2021年8月30日)舉行之董事會會議上,董事議決向本公司股東派付截至2022年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣18.71仙(2021年:港幣18.17仙)。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 8. 股息(續)

(b) 上一財政年度應付本公司股東並已於中期期間批准的股息：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
末期 — 每股普通股港幣42.54仙(2021年：港幣41.30仙)	<b>2,781,189</b>	2,700,120

### 9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2022年及2021年6月30日止六個月之每股基本盈利金額乃按以下資料計算：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本公司普通權益所有者應佔溢利	<b>2,949,518</b>	2,762,835

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 股數	2021年 (未經審核) 股數
股份：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本期已發行普通股的加權平均數	<b>6,537,821,440</b>	6,537,821,440

由於截至2022年及2021年6月30日止期間概無潛在攤薄普通股，故計算每股攤薄後盈利時概無就截至2022年及2021年6月30日止期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 10. 服務特許權安排

#### (a) 服務特許權安排之應收賬款

	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
服務特許權安排之應收賬款 減：歸類為流動資產的部分	15,835,212 (371,875)	15,388,206 (485,485)
非流動部分	15,463,337	14,902,721

服務特許權安排之應收賬款來自本集團供水及污水處理業務有關之若干中國內地政府機構。

- (b) 於2022年6月30日，若干供水、污水處理及收費道路特許權安排之收益權用作質押以取得10,099,702,000港元(2021年12月31日：8,866,063,000港元)的銀行及其他借貸(附註13(e))。

#### (c) 合約資產

於2022年6月30日，呈列為經營特許權及服務特許權安排之應收賬款之合約資產分別為4,084,758,000港元(2021年12月31日：3,090,006,000港元)及3,228,038,000港元(2021年12月31日：2,651,229,000港元)。

### 11. 應收賬款、預付款項及其他應收款

	附註	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款及票據，已扣除減值		2,680,529	2,134,546
其他應收賬款、預付款項及按金		2,415,102	2,370,239
合約資產		625,421	524,700
其他合約成本		68,682	62,201
應收最終控股公司款	23(d)	—	2,324
應收同系附屬公司款	23(d)	219,072	15,480
應收聯營公司款	23(d)	93,183	14,891
減：歸類為非流動資產的部分		6,101,989 (504,282)	5,124,381 (613,588)
流動部分		5,597,707	4,510,793

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 11. 應收賬款、預付款項及其他應收款(續)

除對新客戶一般要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為賒銷。本集團內不同公司有不同信貸政策，視乎各公司之市場需求及經營業務而定。本集團致力加強對未收應收賬款的監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作出審閱。本集團的應收貿易賬款及票據主要關於供水、污水處理及供電業務。由於應收貿易賬款及票據總額中17% (2021年12月31日：5%) 乃應收自一名客戶，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。應收貿易賬款及票據為不計息。

於報告期末，本集團應收貿易賬款及票據按到期付款日及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	2,164,529	1,646,679
逾期三個月至六個月	120,701	161,285
逾期六個月至一年	254,847	128,548
逾期一年以上	164,463	252,430
	<b>2,704,540</b>	2,188,942
減：虧損撥備	<b>(24,011)</b>	(54,396)
	<b>2,680,529</b>	2,134,546

### 12. 應付賬款、應計負債及其他負債及合約負債

	附註	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款及票據	(i)	3,490,666	3,827,705
應計負債、其他應付賬款及其他負債		10,950,290	11,043,119
合約負債		4,087,360	3,677,834
一間附屬公司非控股權益的認沽期權	(ii)	542,609	704,894
土地使用權應付賬款		—	6,239,063
設定收益責任		127,607	134,144
遞延收入		301,552	307,845
應付直接控股公司款	23(d)	40,350	44,509
應付最終控股公司款	23(d)	177,161	125,323
應付同系附屬公司款	23(d)	197,631	921,409
應付聯營公司款	23(d)	128,892	1,319
		<b>20,044,118</b>	27,027,164
減：歸類為非流動負債的部分		<b>(1,664,714)</b>	(1,584,899)
流動部分		<b>18,379,404</b>	25,442,265

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 12. 應付賬款、應計負債及其他負債及合約負債(續)

附註：

(i) 於報告期末，本集團應付貿易賬款及票據按到期付款日的賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	3,109,796	3,207,803
三個月至六個月	184,388	188,216
六個月至一年	196,482	431,686
	<b>3,490,666</b>	3,827,705

(ii) 於過往年度，本集團與江西粵海公用事業集團有限公司(「江西粵海」)及其附屬公司(統稱「江西粵海集團」)的非控股權益所有者訂立協議，據此非控股權益所有者有權以協定的行使價向本集團出售彼等擁有江西粵海餘下21%的權益(「認沽期權」)。該行使價乃主要根據江西粵海集團的收購價及江西粵海集團的預期未來未分配溢利協定。於該協議指定的若干條件獲達成後，認沽期權於收購完成日期起計三年後的六個月內可予行使。

於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團在認沽期權下並未取得有關權益的現時擁有權，非控股權益繼續獲得損益分配。因此，於各報告日期末，本集團終止確認江西粵海集團的非控股權益，猶如其已於各報告日期末取得及認沽期權在本簡明綜合財務狀況表獲確認為財務負債，相等於予以行使時應付金額的現值。認沽期權的賬面值與終止確認非控股權益的賬面值之間的差額記入其他儲備中。

除了若干應付票據外，本集團的應付賬款、應計負債及其他負債並不計息，且一般須於60日內結算。



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 13. 銀行及其他借貸

	2022年6月30日			2021年12月31日		
	實際利率	到期日	(未經審核) 千港元	實際利率	到期日	(經審核) 千港元
<b>流動</b>						
銀行貸款 — 無抵押	0.48% - 4.04%	2022年 - 2023年	4,721,339	0.41% - 6.70%	2022年	4,629,902
銀行貸款 — 有抵押	1.95% - 5.39%	2022年 - 2023年	1,251,375	1.50% - 6.37%	2022年	1,707,413
其他貸款 — 無抵押	0.64% - 3.84%	於要求時	53,851	0.64% - 3.84%	於要求時	78,216
其他貸款 — 無抵押	-	於要求時	12,511	-	於要求時	13,086
其他貸款 — 無抵押	3.75% - 5.85%	2022年 - 2023年	731,912	4.00% - 5.85%	2022年	475,410
其他貸款 — 有抵押	3.95% - 4.00%	2022年 - 2023年	305,187	4.05%	2022年	24,462
			<b>7,076,175</b>			<b>6,928,489</b>
<b>非流動</b>						
銀行貸款 — 無抵押	0.64% - 4.41%	2023年 - 2040年	4,019,510	0.61% - 6.50%	2023年 - 2039年	4,157,481
銀行貸款 — 有抵押	1.40% - 5.39%	2024年 - 2049年	15,271,425	1.95% - 6.37%	2023年 - 2049年	13,104,111
其他貸款 — 無抵押	3.34% - 6.50%	2023年 - 2042年	12,925,129	1.80% - 6.50%	2023年 - 2040年	4,257,728
其他貸款 — 有抵押	3.95%	2024年	349,036	4.05%	2023年	293,544
			<b>32,565,100</b>			<b>21,812,864</b>
<b>銀行及其他借貸總額</b>			<b>39,641,275</b>			<b>28,741,353</b>

附註：

- 於2022年6月30日，除銀行及其他借貸32,181,388,000港元(2021年12月31日：21,482,460,000港元)以人民幣計值外，所有銀行及其他借貸均以港元計值。
- 於2022年6月30日，4,835,796,000港元(2021年12月31日：2,832,720,000港元)的銀行及其他借貸以本集團若干發展中待售物業及投資物業，金額分別為13,172,457,000港元(2021年12月31日：4,451,985,000港元)及8,783,428,000港元(2021年12月31日：7,053,618,000港元)的抵押作擔保。
- 於2022年6月30日，1,862,204,000港元(2021年12月31日：1,390,616,000港元)及1,052,370,000港元(2021年12月31日：1,147,268,000港元)的抵押銀行貸款分別受若干非全資附屬公司的100%及79%股權抵押所擔保。
- 於2021年12月31日，根據相關的銀行貸款協議，一筆金額為892,863,000港元的銀行借貸乃由一個已抵押銀行存款賬戶作擔保。於2021年12月31日，該指定賬戶並無現金及銀行存款。該銀行借貸在本期間全額償還。
- 於2022年6月30日，若干供水、污水處理及收費道路特許權安排之收益權用作質押以取得10,099,702,000港元(2021年12月31日：8,866,063,000港元)的銀行及其他借貸。
- 於2022年6月30日，計入已抵押及無抵押的其他借貸中為來自粵海控股的貸款4,375,521,000港元(2021年12月31日：2,130,640,000港元)、來自同系附屬公司的貸款9,057,186,000港元(2021年12月31日：2,004,519,000港元)及一筆來自一間聯營公司的貸款26,894,000港元(2021年12月31日：無)(附註23(d))。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 14. 其他負債

於2022年6月30日，流動負債中的其他負債項下包括一筆不計息預收賬款118,200,000港元(2021年12月31日：118,200,000港元)。於過往年度，香港特別行政區(「香港特區」)政府就東深供水第四期改造工程(「第四期改造工程」)向廣東省政府(「廣東省政府」)發放本金金額為23.64億港元的貸款信貸額(「貸款信貸額」)。根據特許協議，貸款信貸額已用作興建第四期改造工程。於截至2003年12月31日止年度完成第四期改造工程後，本集團收購並記錄第四期改造工程的資產，並承擔廣東省政府償還該貸款信貸額的責任。未償還的貸款信貸額透過由2003年12月起計20年每年扣除本集團日後自香港特區政府收取的供水收入118,200,000港元清償。

### 15. 股本

	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
已發行及繳足： 6,537,821,440股普通股	8,966,177	8,966,177

### 16. 儲備

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

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 17. 按種類分析財務工具

各類財務工具於報告期末的賬面值如下：

#### 財務資產

2022年6月30日

	按公允值計入 其他全面收入的 股本投資 (未經審核) 千港元	按攤餘成本 計量的 財務資產 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
一項合作安排之應收賬款	–	2,215,773	2,215,773
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	18,162	–	18,162
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	–	12,607,174	12,607,174
計入應收賬款、預付款項及 其他應收款的財務資產	–	3,538,117	3,538,117
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	–	905,809	905,809
受限制銀行結餘	–	545,094	545,094
現金及銀行結餘	–	10,526,576	10,526,576
	18,162	30,338,543	30,356,705



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 17. 按種類分析財務工具(續)

2021年12月31日

	按公允值計入 其他全面收入的 股本投資 (經審核) 千港元	按攤餘成本 計量的 財務資產 (經審核) 千港元	總額 (經審核) 千港元
一項合作安排之應收賬款	–	2,346,599	2,346,599
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	30,568	–	30,568
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	–	12,736,977	12,736,977
計入應收賬款、預付款項及 其他應收款的財務資產	–	2,683,303	2,683,303
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	–	849,731	849,731
受限制銀行結餘	–	469,412	469,412
現金及銀行結餘	–	9,595,100	9,595,100
	30,568	28,681,122	28,711,690

#### 財務負債

	按攤餘成本計量的財務負債	
	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
計入應付賬款、應計負債及其他負債的財務負債	13,742,287	21,032,245
應付附屬公司非控股權益所有者賬款	1,224,692	1,196,047
銀行及其他借貸	39,641,275	28,741,353
租賃負債	681,928	1,026,438
應付股息	2,781,189	–
	58,071,371	51,996,083

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 18. 財務工具的公允值等級

除一項合作安排之應收賬款、計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他應收款的財務資產的非流動部分、計入應付賬款、應計負債及其他負債的財務負債的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分、租賃負債的非流動部分、應付附屬公司非控股權益所有者賬款的非流動部分及指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資外，管理層已評估，基於該等財務工具的期限為即期或短期，於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團的財務資產及負債的公允值與其賬面值沒有重大差別。

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

一項合作安排之應收賬款、計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他應收款的財務資產的非流動部分、計入應付賬款、應計負債及其他負債的財務負債的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分、應付附屬公司非控股權益所有者賬款的非流動部分及租賃負債的非流動部分的公允值乃按條款、信用風險及餘下年期類似的工具現時可用的利率將預期未來現金流量貼現計算。本集團於2022年6月30日及2021年12月31日的銀行及其他借貸的違約風險不大。該等資產與負債的賬面值與其公允值相若。

指定為按公允值計入其他全面收入的非上市股本投資的公允值乃按市場基準估值方法作出估計，其基於沒有可觀察市價或市值租值的假設作出。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 19. 經收購附屬公司的業務合併

#### (a) 截至2022年6月30日止期間

於2022年5月，本集團以現金代價人民幣345,000,000元(相等於約406,514,000港元)向一名獨立第三方收購河源市四間公司的所有權益。該等公司主要於中國從事供水業務。該等收購乃本集團策略的一部分，旨在擴大本集團於中國內地水資源市場的份額。

於收購日期所收購的可識別資產及負債的暫定公允值載列如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	186,933
使用權資產	10,771
經營特許權	519,395
服務特許權安排之應收賬款	80,870
應收賬款、預付款項及其他應收款	109,593
現金及銀行結餘	17,289
存貨	11,737
銀行及其他借貸	(259,717)
合約負債	(5,962)
應付賬款、應計負債及其他負債	(201,587)
應付稅項	(5,348)
遞延稅項負債	(58,094)
按暫定公允值的可識別淨資產總額	405,880
收購產生的商譽	634
	406,514
支付方式：	
現金代價	406,514

於收購日期，應收賬款的公允值相當於其總合約金額。由以上收購所產生的商譽屬於(但不僅限於)本集團收購所產生的預期協同作用。

本集團就該等收購產生交易成本1,075,000港元。該等交易成本已計入簡明綜合損益表的行政費用內。



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 19. 經收購附屬公司的業務合併(續)

#### (a) 截至2022年6月30日止期間(續)

就該等收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
總代價	<b>(406,514)</b>
應付現金代價	<b>81,302</b>
所收購現金及銀行結餘	<b>17,289</b>
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流出	<b>(307,923)</b>
計入經營活動現金流量之收購交易成本	<b>(1,075)</b>
	<b>(308,998)</b>

於2022年6月30日，上述收購的購買價分配過程正在進行。於未經審核中期財務報告分配予此等收購事項的所收購資產及已承擔負債作出的購買價分配乃為臨時性，惟須待可識別的資產及負債的估值落實方可為準，並在預期落實購買價分配時，於本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表調整。臨時價值乃按本公司董事的最佳估計釐定。

自收購以來，截至2022年6月30日止期間以上新收購業務對本集團貢獻收入15,970,000港元及虧損240,000港元。

倘上述業務合併於期初進行，截至2022年6月30日止期間本集團收入及溢利應分別為11,998,091,000港元及3,397,594,000港元。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 19. 經收購附屬公司的業務合併(續)

#### (b) 截至2021年6月30日止期間

本集團收購若干主要於中國從事供水及污水處理業務的附屬公司。該等收購的詳情如下：

- (i) 於2021年1月，本集團通過注資人民幣515,212,000元(相等於約612,175,000港元)向一名獨立第三方收購普寧粵海水務有限公司的51%股權。普寧粵海水務有限公司主要於中國從事供水業務；
- (ii) 於2021年1月，本集團通過注資人民幣916,806,000元(相等於約1,089,348,000港元)向一名獨立第三方收購揭陽粵海水務有限公司及其附屬公司(統稱為「揭陽集團」)的60%股權。揭陽集團主要於中國從事供水業務；
- (iii) 於2021年4月，本集團以現金代價人民幣105,350,000元(相等於約124,650,000港元)向一名獨立第三方收購南昌縣贛渤水務有限公司的70%股權。南昌縣贛渤水務有限公司主要於中國從事供水業務；及
- (iv) 於2021年4月，本集團以現金總代價人民幣796,568,000元(相等於約942,500,000港元)向獨立第三方收購嘉誠環保工程及其附屬公司(統稱為「嘉誠集團」)的53%股權。嘉誠集團主要於中國從事供水及污水處理業務。

該等收購乃本集團策略的一部分，旨在擴大本集團於中國水資源市場的份額。

本集團已選擇按相關非控股權益各自佔被收購方可識別資產淨值的比例計量於該等收購事項的非控股權益。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 19. 經收購附屬公司的業務合併(續)

#### (b) 截至2021年6月30日止期間(續)

於各收購日期所收購的可識別資產及負債的暫定公允值載列如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	44,259
使用權資產	5,883
其他無形資產	44,228
經營特許權	3,509,486
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	18,340
於聯營公司的投資	4,941
服務特許權安排之應收賬款	2,115,614
遞延稅項資產	23,323
應收賬款、預付款項及其他應收款	2,537,039
現金及銀行結餘	397,775
存貨	39,579
可收回稅項	1,506
銀行及其他借貸	(1,674,490)
合約負債	(11,048)
應付賬款、應計負債及其他負債	(1,229,484)
租賃負債	(6,542)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款	(132,763)
應付稅項	(74,397)
遞延稅項負債	(524,834)
按暫定公允值的可識別淨資產總額	5,088,415
非控股權益	(2,335,561)
	2,752,854
收購產生的商譽	15,819
	2,768,673
支付方式：	
現金代價	2,768,673

於收購日期，應收賬款的公允值相當於其總合約金額減去預計無法收回的應收貿易賬款 37,140,000 港元。由以上收購所產生的商譽屬於(但不僅限於)本集團收購所產生的預期協同作用。

本集團就該等收購產生交易成本 3,805,000 港元。該等交易成本已計入簡明綜合損益表的行政費用內。



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 19. 經收購附屬公司的業務合併(續)

#### (b) 截至2021年6月30日止期間(續)

就該等收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
總代價	(2,768,673)
去年已支付的現金代價	164,336
以注資形式支付的現金	1,033,465
應付現金代價	799,345
所收購現金及現金等價物	397,775
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流出	(373,752)
計入經營活動現金流量之收購交易成本	(3,805)
	(377,557)

於2021年6月30日，上述收購的購買價分配過程正在進行。於未經審核中期財務報告分配予此等收購事項的所收購資產及已承擔負債作出的購買價分配乃為臨時性，惟須待可識別的資產及負債的估值落實方可為準，並在預期落實購買價分配時，於本集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表調整。臨時價值乃按本公司董事的最佳估計釐定。

自收購以來，截至2021年6月30日止期間以上新收購業務對本集團貢獻收入254,914,000港元及溢利5,988,000港元。

倘上述業務合併於期初進行，截至2021年6月30日止期間本集團收入及溢利應分別為13,735,662,000港元及3,150,076,000港元。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 20. 經收購附屬公司的資產收購

#### (a) 截至2022年6月30日止期間

於2022年6月，本公司間接非全資附屬公司廣東粵海天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)向粵海控股及廣州粵海仰忠匯置業有限公司(「粵海仰忠匯」)(粵海控股的直接全資附屬公司)收購廣州粵海動漫星城有限公司(「粵海動漫星城」)的85%股權，經調整的現金代價為人民幣764,360,000元(相等於約900,646,000港元)。

管理層根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併的修訂對該交易以收購資產及負債入賬，該準則規定將收購成本按於各收購日期的相對公允值分配至獲收購公司的個別可識別資產及負債，有關概要如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	11,521
投資物業	1,413,815
使用權資產	909
應收賬款、預付款項及其他應收款	5,881
現金及銀行結餘	20,507
應付賬款、應計負債及其他負債	(28,711)
租賃負債	(8,009)
來自一間同系附屬公司貸款	(353,490)
非控股權益	(161,777)
已收購可識別淨資產總額	900,646
支付方式：	
現金代價	900,646

就該等收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
現金代價	(900,646)
所收購現金及銀行結餘	20,507
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流出	(880,139)

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 20. 經收購附屬公司的資產收購(續)

#### (b) 截至2021年6月30日止期間

於2021年1月13日，本公司的附屬公司粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)以代價人民幣954,180,000元(相等於1,143,490,000港元)收購江門粵海置地有限公司(「江門粵海」)的51%股權，其中人民幣306,000,000元(相等於366,710,000港元)用以承擔來自一間同系附屬公司的51%貸款。

於2021年1月18日，粵海置地以代價人民幣273,798,000元(相等於328,119,000港元)收購惠陽粵海房產發展有限公司及其附屬公司(統稱為「惠陽粵海」)的100%股權。

兩項交易的賣方均為粵海控股的全資附屬公司。

管理層根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併的修訂對該等交易以收購資產及負債入賬，該準則規定將收購成本按於收購日期的相對公允值分配至獲收購公司的個別可識別資產及負債，有關概要如下：

	江門粵海 於完成時 的賬面值 (未經審核) 千港元	惠陽粵海 於完成時 的賬面值 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	657	632	1,289
投資物業	—	8,088	8,088
已竣工待售物業	—	5,105	5,105
發展中待售物業	2,209,657	234,197	2,443,854
應收賬款、預付款項及其他應收款	43,921	882	44,803
現金及銀行結餘	73,907	86,553	160,460
遞延稅項資產	1,165	1,161	2,326
應付賬款、應計負債及其他負債	(87,170)	(8,499)	(95,669)
來自一間同系附屬公司貸款	(719,040)	—	(719,040)
非控股權益	(746,317)	—	(746,317)
已收購可識別淨資產總額	776,780	328,119	1,104,899
償還來自一間同系附屬公司未償還貸款	366,710	—	366,710
	1,143,490	328,119	1,471,609
以現金代價支付	1,143,490	328,119	1,471,609



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 20. 經收購附屬公司的資產收購(續)

#### (b) 截至2021年6月30日止期間(續)

就該等收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
總代價	(1,471,609)
應付現金代價	773,430
所收購現金及現金等價物	160,460
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流出	(537,719)

### 21. 承擔

(a) 於報告期末，本集團有以下承擔：

	2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
有關物業、廠房及設備、投資物業、無形資產 及發展中物業的承擔： 已訂約	<b>14,115,619</b>	17,015,882
有關應付對聯營公司出資款的資本承擔： 已訂約	<b>33,703</b>	71,096
有關應付對一間聯營公司項目融資的承擔： 已訂約	<b>1,840,202</b>	1,924,871

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 21. 承擔(續)

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

本集團將負責(其中包括)提供建設該等項目道路的資金，而建設費用不超過人民幣47.54億元(相等於約55.59億港元)，以及該等項目道路的項目管理及維護。於報告期末，有關銀瓶PPP項目累計建設費用為人民幣1,816,965,000元(相等於約2,124,577,000港元)(2021年12月31日：人民幣1,724,362,000元(相等於約2,109,067,000港元))。

有關銀瓶PPP項目的其他詳情載於本公司日期為2016年6月8日的公告。

- (c) 於2022年6月9日，本集團與若干獨立第三方訂立協議書，承諾以代價人民幣546,122,000元(相等於約638,580,000港元)收購一家公司的75%股權。於2022年6月30日，本集團就該項交易的資本承擔為人民幣546,122,000元(相等於約638,580,000港元)。

### 22. 或然負債

於2022年6月30日，本集團就銀行授予為購買本集團待售物業的買家所安排的按揭貸款提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如該等買家的按揭供款違約，本集團將需負責向銀行償還違約買家相關尚未償還按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權(但不限於)接管相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出該等按揭貸款日起至物業房地產所有權證發出日為止。於2022年6月30日，本集團就該等未償擔保的金額為1,267,728,000港元(2021年12月31日：898,781,000港元)。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易

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

#### (a) 與有關連人士之交易

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
向同系附屬公司收取之酒店管理費	(i)	2,557	3,640
向粵海控股、粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」)(本公司之直接控股公司)及 若干同系附屬公司收取之租金收入	(ii)	23,531	19,143
向一間同系附屬公司及一間聯營公司 收取之供水收入	(iii)	66,112	22,557
向同系附屬公司及聯營公司售電	(iv)	101,171	59,822
粵港供水(控股)有限公司支付及應付予 香港粵海及其若干附屬公司之股息	(v)	77,090	96,362
本公司支付及應付予香港粵海及 其若干附屬公司之股息	(v)	1,571,195	1,525,396
粵海控股收取之利息費用	(vi)	79,768	42,695
同系附屬公司收取之利息費用	(vii)	136,412	26,485
向同系附屬公司支付諮詢服務費用	(viii)	11,522	1,696
向同系附屬公司支付物業管理費	(ix)	83,111	41,821
向一間同系附屬公司出售經營特許權之應收款項	(x)	73,006	-



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (a) 與有關連人士之交易(續)

附註：

- (i) 酒店管理費乃根據本集團與相關同系附屬公司訂立之協議條款收取。
- (ii) 租金收入乃根據相關租賃協議條款收取。
- (iii) 提供未經處理原水的收入乃根據相關協議條款收取。
- (iv) 售電收入乃根據相關協議條款收取。
- (v) 已付及應付股息乃按照各自的董事會及股東會議上所建議及宣派之股息比率作出。
- (vi) 利息費用按實際年利率4.75%及5.5%(2021年：年利率4.75%)計息。
- (vii) 利息費用介乎按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.6%至5.85%(2021年：按中國人民銀行公佈一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.15%至5.85%)計息。
- (viii) 諮詢服務費用乃按本集團與同系附屬公司訂立的協議條款支付。
- (ix) 物業管理費乃按本集團與同系附屬公司訂立的協議條款支付。
- (x) 出售代價乃根據外部估值師對所出售的經營特許權的資產進行的估值而釐定。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (b) 與有關連人士之其他交易

- (i) 於2022年6月，廣東天河城向粵海控股及粵海仰忠匯收購粵海動漫星城的85%股權，經調整現金代價為人民幣764,360,000元(相等於約900,646,000港元)。該交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。進一步詳情載於本公司日期為2022年5月31日之公告。
  
- (ii) 於2022年5月27日，本集團與廣東粵海水務科技有限公司(「粵海水務科技」)簽訂股權轉讓協議，據此：
  - (a) 本集團同意以人民幣71,784,000元的代價將哈爾濱工業大學水資源國家工程研究中心有限公司的54%股權轉讓予粵海水務科技；
  - (b) 本集團同意以人民幣1元的代價將粵海水資源工程研究中心(廣東)有限公司的49%股權轉讓予粵海水務科技；
  - (c) 本集團同意以人民幣39,031,000元的代價將深圳市科榮軟件股份有限公司的51%股權轉讓予粵海水務科技；及
  - (d) 本集團同意以人民幣6,514,000元的代價將廣東粵海水務檢測技術有限公司(「粵海水務檢測」)的100%股權轉讓予粵海水務科技。

該等交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。進一步詳情載於本公司日期為2022年5月27日之公告。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (c) 作為出租人與有關連人士之承擔

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

於2022年6月30日

	截至2023年 6月30日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2024年 6月30日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2025年 6月30日 止年度 (未經審核) 千港元
粵海控股	20,198	4,948	—
香港粵海	11,660	10,104	842
同系附屬公司	12,666	11,303	2,412

於2021年12月31日

	截至2022年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元	截至2024年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元
粵海控股	14,951	9,744	—
香港粵海	11,144	10,104	5,894
同系附屬公司	6,350	4,961	1,382



## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (d) 與有關連人士的未償還結餘

		2022年 6月30日 (未經審核) 千港元	2021年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
計入銀行結餘、應收賬款、預付款項及 其他應收款項下的應收有關連人士結餘：			
最終控股公司	(i)	—	2,324
同系附屬公司	(i)	214,659	1,463
同系附屬公司	(ii)	4,413	14,017
聯營公司	(i)	67,451	3,969
聯營公司	(ii)	25,732	10,922
存放於一間同系附屬公司的存款	(v)	1,486,229	3,266,753
計入應付賬款、應計負債及其他負債項下的 應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(i)	40,350	44,509
最終控股公司	(iii)	177,161	125,323
同系附屬公司	(i)	171,113	907,595
同系附屬公司	(ii)	26,518	13,814
聯營公司	(i)	128,892	1,319
來自最終控股公司貸款	(vi)	4,375,521	2,130,640
來自同系附屬公司貸款	(iv)	9,057,186	2,004,519
來自一間聯營公司貸款	(vii)	26,894	—
計入應付股息項下的應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(viii)	1,325,992	—
同系附屬公司	(viii)	245,203	—

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (d) 與有關連人士的未償還結餘(續)

附註：

- (i) 結餘為無抵押、不計息及無特定還款期。
- (ii) 結餘為無抵押、不計息及須於30天內償還。
- (iii) 結餘中包括6,717,000港元(2021年12月31日：7,071,000港元)為從最終控股公司收到的租賃訂金。此餘額為無抵押、不計息及在租賃協議結束後償還。剩餘餘額為無抵押、不計息及無特定還款期。
- (iv) 結餘中包括一筆304,018,000港元(2021年12月31日：318,006,000港元)的貸款，以污水處理特許權安排之收益權作質押取得，並按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.2% (2021年：一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.2%)計息。該貸款須於自2020年6月25日起計三年內償還。貸款為350,205,000港元(2021年12月31日：無)指來自一間同系附屬公司的貸款，以1,419,530,000港元的投資物業作抵押(2021年12月31日：無)，按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.15%計息。該貸款須於三年內償還。剩餘餘額為8,402,963,000港元(2021年12月31日：1,686,513,000港元)指來自同系附屬公司的貸款，為無抵押、介乎按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.6%至5.85% (2021年：按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.15%至5.85%)計息。
- (v) 結餘指存放於一間同系附屬公司(一間中國非銀行金融機構)的銀行存款。結餘為無抵押，按中國人民銀行公佈的金融機構人民幣協定存款基準利率加50%計息。
- (vi) 貸款為無抵押、按實際年利率4.75%及5.5% (2021年：年利率4.75%)計息及須於兩年內償還。
- (vii) 貸款為無抵押、按實際年利率4.6% (2021年：無)計息及須於五年內償還。
- (viii) 於2022年6月30日，結餘為無抵押、不計息及須於2022年7月28日償還。

## 中期財務報告附註

2022年6月30日

### 23. 有關連人士交易(續)

#### (e) 本集團主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,480	4,956
終止受僱後福利	701	611
已付主要管理人員總薪酬	6,181	5,567

### 24. 資本開支

截至2022年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備、使用權資產、經營特許權、其他無形資產及投資物業等項目(包括該等透過收購附屬公司而取得)的總額約為4,344,671,000港元(2021年：6,847,877,000港元)。

### 25. 核准中期財務報告

本未經審核中期財務報告經本公司董事會於2022年8月30日核准並授權刊發。



# 管理層討論及分析

## 業績

董事會特此呈報本集團截至2022年6月30日止六個月(「本期間」)的業績。本集團的歸屬於本公司所有者之未經審核綜合溢利為29.50億港元(2021年：27.63億港元)，較去年同期增加6.8%。每股基本盈利為港幣45.11仙(2021年：港幣42.26仙)，較去年同期增加6.8%。

## 中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股普通股港幣18.71仙(2021年：港幣18.17仙)。

## 財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為119.13億港元(2021年：136.52億港元)，較去年同期減少12.7%。收入的減少主要來自本期間物業投資及發展業務的收入減少。

本期間的未經審核綜合稅前利潤減少2.4%或1.08億港元至44.17億港元(2021年：45.25億港元)，其中水資源業務稅前利潤仍維持穩定增長，抵銷了部份物業投資及發展業務及發電業務減少的影響。投資物業公允值調整產生的淨收益為4.75億港元(2021年：1.01億港元)，導致本期間稅前利潤增加3.74億港元。本集團本期間的淨匯兌收益為5,000萬港元(2021年：淨匯兌虧損2,900萬港元)。本集團本期間的淨財務費用為2.63億港元(2021年：1.08億港元)。本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利增加6.8%至29.50億港元(2021年：27.63億港元)。

於2022年6月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為445.30億港元(2021年12月31日：462.11億港元(經審核))，本期間內減少約16.81億港元。本期間的變動主要為本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利29.50億港元、於本期間內分配股息27.81億港元及與人民幣貶值以致於換算外幣報表時產生的匯兌差額有關的其他全面虧損20.06億港元。

## 業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

### 水資源

#### 東深供水項目

來自東深供水項目的盈利貢獻仍然為本集團盈利的重要部分。於2022年6月30日，本公司於粵港供水(控股)有限公司(「粵港供水控股」)的權益為96.04%(2021年12月31日：96.04%)。由粵港供水控股持有99.0%權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為24.23億噸。本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為11.19億噸(2021年：12.94億噸)，減幅為13.5%，產生收入34.46億港元(2021年：35.39億港元)，較去年同期減少2.6%。

## 管理層討論及分析

於2020年12月28日，香港特別行政區政府與廣東省政府簽訂2021年至2023年之香港供水協議（「供水協議」）。根據供水協議，於2021年、2022年及2023年三個年度，每年基本水價分別為4,885,530,000港元、4,950,510,000港元及5,016,350,000港元。2021年實際水價凍結在2020年水平（即4,821,410,000港元），這是廣東省政府考慮香港受新冠疫情影响的特別安排。

根據新採用及於2021年至2029年實行的水價扣減機制，每年水價將按該年內所節省的對港供水（即每年供水量上限8.20億噸與實際輸入的供水的差額，唯2021年至2023年每年最低供水量不少於6.15億噸）及按單位價格從基本水價作出扣減，而2021年、2022年及2023年三年節省每立方米對港供水的單位價格分別為0.300港元、0.304港元及0.308港元。

於本期間，對港供水收入增加1.1%至26.95億港元（2021年：26.65億港元）。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少14.1%至7.51億港元（2021年：8.74億港元）。於本期間，東深供水項目的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為22.79億港元（2021年：23.60億港元），較去年同期減少3.4%。

### 其他水資源項目

除東深供水項目外，本集團包含多家在中華人民共和國（「中國」）主要從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

本期間內，本集團成功收購或簽約三個新水資源項目，分別位於中國廣東省河源市和揭西縣，以及江蘇省無錫市，並在中國廣東省雲浮市就擴建一個現有的污水處理廠訂立了一個特許經營補充協議，總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日1,090,000噸及每日265,700噸，該等項目總投資金額預計約為人民幣16.14億元（相等於約18.87億港元）。

本集團其他水資源項目的供水廠的總設計供水能力和污水處理廠的總設計污水處理能力於2022年6月30日分別為每日14,873,200噸（2021年12月31日：每日13,783,200噸）及每日2,900,900噸（2021年12月31日：每日2,635,200噸）。

## 管理層討論及分析

### 營運中的水資源項目的規模

由本集團各附屬公司及聯營公司經營的供水廠的供水能力和污水處理廠的污水處理能力分別如下：

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸／每日)	污水處理能力 (噸／每日)
東莞市清溪粵海水務有限公司	290,000	—
梅州粵海水務有限公司	310,000	250,000
儀征粵海水務有限公司	150,000	—
高郵粵海水務有限公司	150,000	—
寶應粵海水務有限公司	130,000	—
海南儋州粵海自來水有限公司	100,000	—
梧州粵海江河水務有限公司	355,000	—
肇慶高新區粵海水務有限公司	120,000	—
遂溪粵海水務有限公司	70,000	—
海南儋州粵海水務有限公司	100,000	20,000
豐順粵海水務有限公司	73,500	—
盱眙粵海水務有限公司	150,000	—
梧州粵海環保發展有限公司	—	140,000
東莞市常平粵海環保有限公司	—	70,000
開平粵海水務有限公司	—	50,000
五華粵海環保有限公司	—	66,000
東莞市道滘粵海環保有限公司	—	40,000
興寧粵海環保有限公司	—	3,000
開平粵海污水處理有限公司	—	25,000
汕尾粵海環保有限公司	—	30,000
高州粵海水務有限公司	100,000	—
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	781,500	81,000
六盤水粵海環保有限公司	—	115,000
昆明粵海水務有限公司	24,000	20,000
雲浮粵海水務有限公司	50,000	—
大埔粵海環保有限公司	—	21,900
韶關粵海綠源環保有限公司	—	28,500
陽山粵海環保有限公司	—	11,300
雲浮市自來水有限公司	105,000	—
雲浮市粵海環保有限公司	—	60,000
雲浮市雲安區怡源環保有限公司	—	10,000



## 管理層討論及分析

本集團附屬公司名稱(續)	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
雲浮市粵海清源環保有限公司	–	15,000
郁南縣粵海環保有限公司	–	20,000
陽江粵海環保有限公司	–	20,000
揭陽粵海水務有限公司	560,000	–
普寧粵海水務有限公司	500,000	–
潮州市粵海環保有限公司	–	20,000
廣東粵海韶投水務有限責任公司	674,000	–
吳川粵海環保有限公司	–	25,000
平遠粵海水務有限公司	40,000	–
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	10,000	453,000
邳州粵海水務有限公司	250,000	–
惠來粵海清源環保有限公司	–	8,500
惠來粵海綠源環保有限公司	–	20,000
信宜粵海水務有限公司	134,200	–
揭西粵海水務有限公司	70,000	–
五華粵海碧源環保有限公司	–	40,000
雲浮市雲安粵海城鄉供水有限公司	24,600	–
河源市粵海水務有限公司	100,000	–
於2022年6月30日合共	5,421,800	1,663,200
於2021年6月30日合共	4,543,000	1,544,300
<b>本集團聯營公司名稱</b>		<b>供水能力 (噸/每日)</b>
江河港武水務(常州)有限公司		600,000
廣州南沙粵海水務有限公司		430,000
汕頭市粵海水務有限公司		920,000
興化粵海水務有限公司		430,000
於2022年6月30日合共		2,380,000
於2021年6月30日合共		1,950,000

## 管理層討論及分析

### 在建中水資源項目的規模

於2022年6月30日，本集團各附屬公司在建中的供水廠的供水能力和污水處理廠的污水處理能力分別如下：

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸／每日)	污水處理能力 (噸／每日)
恩施粵海水務有限公司	400,000	—
湛江市鶴地供水營運有限公司	1,060,000	—
荔浦粵海水務有限公司	80,000	—
豐順粵海水務有限公司	50,000	—
汕尾粵海清源環保有限公司	—	200,000
湘陰粵海水務有限公司	200,000	—
海南儋州粵海自來水有限公司	—	3,500
揭陽粵海國業水務有限公司(前稱揭陽粵海四航國業水務有限公司)	220,000	—
邳州粵海環保有限公司	—	35,000
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	—	15,000
信宜粵海水務有限公司	100,000	—
開平粵海淨水有限公司	—	25,000
汕尾粵海供水有限公司	410,000	—
河源市粵海水務有限公司	200,000	—
雲浮市粵海環保有限公司	—	40,000
合共	2,720,000	318,500

其他水資源項目於本期間的收入合共增加24.7%至5,612,344,000港元(2021年：4,500,581,000港元)，當中建設服務收入為2,592,267,000港元(2021年：2,570,826,000港元)。增長主要來自新收購或投產的水資源項目的額外貢獻。其他水資源項目於本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)合共為1,111,123,000港元(2021年：681,987,000港元)，較去年同期上升62.9%。

## 管理層討論及分析

### 物業投資及發展

#### 中國內地

##### 粵海天河城

於2022年6月30日，本集團持有廣東粵海天河城(集團)股份有限公司(「廣東天河城」)及其附屬公司76.13%的實際權益，及持有天津粵海天河城購物中心有限公司76.02%的實際權益(以上統稱為「粵海天河城」)。粵海天河城的項目包括天河城廣場、番禺粵海廣場、廣州動漫星城及天津粵海天河城購物中心。

本期間內，廣東天河城(作為買方)與廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」)(本公司最終控股公司)和廣州粵海仰忠匯置業有限公司(粵海控股的直接全資附屬公司)訂立一份股權轉讓協議，以總代價(經調整)約人民幣764,360,000元(相等於約900,646,000港元)收購廣州粵海動漫星城有限公司(「粵海動漫星城」)的85%股權。粵海動漫星城為廣州動漫星城的物業擁有人，負責經營及管理廣州動漫星城。

粵海天河城的物業投資及發展業務收入主要由持有物業的租金收入(包括由本集團經營的百貨店租金收入)及物業銷售收入組成。粵海天河城去年同期的物業發展業務(番禺粵海廣場物業銷售)收入及稅前利潤(不包括淨利息收入)分別為290,400,000港元及163,210,000港元。於本期間並無銷售物業。粵海天河城於本期間的物業投資業務收入增加4.2%至764,018,000港元(2021年：733,313,000港元)。粵海天河城於本期間的物業投資業務稅前利潤(不包括投資物業公允值變動、淨利息收入及其他經營收入)增加2.3%至488,240,000港元(2021年：477,136,000港元)。

粵海天河城的物業投資業務截至2022年6月30日止六個月的收入如下：

	可出租面積 平方米	平均出租率 %	截至6月30日止六個月的收入		
			2022年 千港元	2021年 千港元	變動 %
天河城廣場 — 天河城購物中心	106,000	99.5	398,429	389,162	+2.4
天河城廣場 — 粵海天河城大廈	88,000	93.6	109,744	109,550	+0.2
番禺粵海廣場 — 番禺天河城購物中心	144,000	93.7	126,256	138,537	-8.9
天津粵海天河城購物中心	145,000	94.3	127,566	96,064	+32.8
廣州動漫星城 (於2022年6月收購)	23,000	85.3	2,023	—	+100.0
	506,000		764,018	733,313	+4.2



## 管理層討論及分析

### 粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)

本公司於粵海置地的實際權益約為73.82%。

粵海置地持有的已竣工待售物業、發展中待售物業及發展中投資物業的詳情如下：

#### 持有的已竣工待售物業

物業項目	地區	用途	粵海置地 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	累計已簽約總 樓面面積 (平方米)	已交付總樓面 面積約數		累計已交付 總樓面面積 佔可供出售 總樓面面積 比例
						本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳粵海城 西北部土地	中國深圳市	商務公寓/商業	100%	114,986	100,144	6,193	99,889	86.9%
廣州拾桂府	中國廣州市	車位	100%	2,764	2,617	800	2,579	93.3%
如英居	中國廣州市	車位	80%	8,052	6,173	277	6,173	76.7%

#### 持有的發展中待售物業及發展中投資物業

物業項目	地區	用途	粵海置地 持有權益	總地盤 面積約數 (平方米)	總樓面 面積約數* (平方米)	項目進度	預計竣工 備案日期
深圳粵海城項目 北部土地	中國深圳市	商業/寫字樓/ 商場	100%	33,802	146,551	商業裙樓已竣工，塔樓主體結構已封頂，正在進行裝修施工	2022年 下半年
深圳粵海城項目 南部土地	中國深圳市	寫字樓/商場	100%	16,044	199,500	商業裙樓結構已封頂，正在進行砌築裝修施工，塔樓正在進行主體結構及砌築裝修施工	2023年
陳垣路項目	中國江門市	住宅/商業服務	100%	59,705	164,216	全部物業主體結構已封頂，首期物業已竣工，其餘物業進行裝修施工	2022年 下半年

## 管理層討論及分析

物業項目	地區	用途	粵海置地 持有權益	總地盤 面積約數 (平方米)	總樓面 面積約數* (平方米)	項目進度	預計竣工 備案日期
珠海金灣項目	中國珠海市	住宅／商業	100%	66,090	166,692	首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工；非首期物業正在進行主體結構施工	2024年
佛山拾桂府項目	中國佛山市	住宅／商業	100%	43,284	151,493	各期物業均在進行主體結構施工	2023年
中山粵海城項目	中國中山市	住宅	97.64%	98,811	247,028	首期物業主體結構已封頂，正在進行裝修砌築施工；非首期物業正在進行主體結構施工	2023年
江門甘化項目 (江門3至5 號土地)	中國江門市	住宅／商業	51%	174,538	396,600	3號土地全部物業主體結構已封頂，正在進行裝修施工；4號土地部份物業主體結構已封頂，其餘物業正在進行主體結構施工	2026年
惠州大亞灣項目	中國惠州市	住宅／商業	100%	30,698	92,094	首期物業主體結構已封頂，其餘正在進行主體結構施工	2023年
廣州雲港城項目	中國廣州市	住宅／商業	100%	114,463	506,000	各期物業正在進行地下室及主體結構施工	2025年

星號(\*)表示總樓面面積約數包括：(1) 深圳粵海城項目地下商業總樓面面積30,000平方米；及(2) 各項目公用及移交當地政府面積。

## 管理層討論及分析

### 已展開預售項目

物業項目	地區	用途	粵海置地 持有權益	計容總樓面 面積約數 (平方米)	已簽約總樓面 面積約數		累計已簽約 總樓面面積 佔可供出售 總樓面 面積比例	預售日期
					本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)		
陳垣路項目	中國江門市	住宅/商業服務	100%	164,216	20,395	51,000	31.1%	2021年1月
江門廿化項目(江門 3至5號土地)	中國江門市	住宅/商業	51%	396,600	13,374	39,294	9.9%	2021年5月
珠海金灣項目	中國珠海市	住宅/商業	100%	166,692	10,187	23,132	13.9%	2021年6月
中山粵海城項目	中國中山市	住宅	97.64%	247,028	5,620	22,997	9.3%	2021年9月
佛山拾桂府項目	中國佛山市	住宅/商業	100%	151,493	12,851	16,152	10.7%	2021年10月

本期間，粵海置地物業已簽約(包括持有的已竣工待售物業及持有的發展中待售物業)及交付總樓面面積分別錄得約64,000平方米(2021年：85,000平方米)及7,000平方米(2021年：31,000平方米)。粵海置地於本期間的收入減少78.4%至492,400,000港元(2021年：2,283,775,000港元)，當中銷售物業的收入為480,524,000港元(2021年：2,273,904,000港元)。投資物業公允值調整產生的淨收益為351,232,000港元(2021年：79,456,000港元)，導致本期間稅前利潤增加271,776,000港元。粵海置地於本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動和淨財務費用)為39,820,000港元(2021年：566,906,000港元)。

### 香港

#### 粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為97.5%(2021年：85.5%)。本期間的總收入增加5.8%至25,984,000港元(2021年：24,563,000港元)。

### 百貨營運

於2022年6月30日，本集團所經營的六間百貨店的總租用面積約為222,100平方米(2021年12月31日：123,900平方米)。本期間總收入增加29.1%至437,697,000港元(2021年：339,008,000港元)。本期間稅前利潤增加49.4%至125,867,000港元(2021年：84,258,000港元)，其中包括因一間百貨店縮短租賃期產生的收益(包括相應租賃負債的回撥)約81,296,000港元(2021年：無)。



## 管理層討論及分析

由本集團營運的百貨店截至2022年6月30日止六個月的收入如下：

	租用面積 平方米	截至6月30日止六個月的收入		
		2022年 千港元	2021年 千港元	變動 %
天河城百貨店	42,000	327,988	221,274	+48.2
萬博百貨店	20,200	28,133	32,396	-13.2
名盛百貨店	11,900	10,674	13,184	-19.0
東圃百貨店	28,300	41,737	47,327	-11.8
奧體百貨店	21,200	23,106	24,524	-5.8
南海百貨店(於2021年10月停業)	–	–	303	-100.0
花都店(於2022年1月開業)	98,500	6,059	–	+100.0
	222,100	437,697	339,008	+29.1

### 酒店持有、經營及管理

於2022年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理25間酒店(2021年12月31日：27間)，其中三間位於香港及22間位於中國內地。於2022年6月30日，本集團擁有的五間星級酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州及珠海。該五間酒店中，其中四間由本集團之酒店管理團隊管理，而位於廣州的一間名為粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。位於珠海原用作員工宿舍的酒店的建設工作已於本期間內竣工。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為814港元(2021年：937港元)，其餘四間星級酒店之平均房價為400港元(2021年：356港元)。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為69.7%(2021年：69.3%)，其餘四間星級酒店的平均入住率為56.8%(2021年：54.0%)。

因新冠疫情超預期持續蔓延，整體酒店住宿需求持續下降。因此，本期間酒店持有、經營及管理業務的收入減少2.7%至174,430,000港元(2021年：179,222,000港元)。本期間的稅前虧損(不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額)為31,032,000港元(2021年：31,374,000港元)。

### 能源項目

#### 粵海能源項目

中山電力(香港)有限公司(本公司附屬公司)於中山粵海能源有限公司(「粵海能源」)擁有75%權益。粵海能源擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間內，售電量為11.06億千瓦時(2021年：14.05億千瓦時)，減幅為21.3%。由於售電量下降和電價上升的混合影響，本期間粵海能源項目的售電及相關業務收入(包括分部間互相銷售)減少3.8%至845,748,000港元(2021年：878,709,000港元)。受煤價大幅上漲影響，本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)為23,368,000港元(2021年：84,103,000港元)，減幅為72.2%。

## 管理層討論及分析

### 廣東粵電靖海發電有限公司(「粵電靖海發電」)

本集團於粵電靖海發電的實際權益為25%。於2022年6月30日，粵電靖海發電擁有四台發電機組，總裝機容量為3,200兆瓦。本期間的售電量為65.21億千瓦時(2021年：74.81億千瓦時)，減幅為12.8%。由於電價上升，本期間收入增加5.7%至3,577,612,000港元(2021年：3,385,508,000港元)。受煤價大幅上漲影響，粵電靖海發電於本期間錄得稅前虧損306,161,000港元(2021年：稅前利潤87,488,000港元)。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的虧損為57,405,000港元(2021年：分佔利潤16,404,000港元)。

### 道路及橋樑

#### 興六高速公路

廣西粵海高速公路有限公司(「粵海高速」)主要從事興六高速公路的營運。興六高速公路包括長達約100公里的主線及三條合共長達約53公里的支線(通往興業、貴港及橫縣)。

興六高速公路的日均收費車流量錄得20.8%增長至23,182架次(2021年：19,195架次)。粵海高速於本期間的收入為332,865,000港元(2021年：1,077,205,000港元)，減少69.1%，原因是本期間沒有從公路升級改造工程帶來的建設服務收入(2021年：799,754,000港元)。本期間的稅前利潤(不包括淨財務費用)為180,195,000港元(2021年：149,791,000港元)，增加20.3%。

#### 銀瓶PPP項目

於2016年，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府(「謝崗政府」)訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路(非收費道路)(「該項目道路」，統稱「該等項目道路」)及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目(「銀瓶PPP項目」)。本公司已成立一家全資附屬公司東莞粵海銀瓶開發建設有限公司(「粵海銀瓶」)以履行本公司於銀瓶PPP項目的責任。

於該等項目道路的建設期(「建設期」)內，本集團負責根據銀瓶創新區的整體發展計劃及進度於不同階段提供建設該等項目道路的資金(「建設費用」)，而總建設費用不超過人民幣47.54億元(相等於約55.59億港元)。謝崗政府負責於維護期(「維護期」)內(即由謝崗政府接納該等項目道路起計十年)以10年分期方式支付建設費用。

於建設期內，本集團有權按由粵海銀瓶支付的每筆金額(該金額一併構成該等項目道路的建設費用)8%複息年利利率累計利息，從每個該金額應付款的日期直至相關該等項目道路的建設期完結日期。該金額(「應計利息金額」)將於維護期內以10年分期方式支付。此外，於維護期內，謝崗政府將以10年分期方式支付相等於建設費用2.5%的管理費(「管理費」)，以及每年支付相等於總建設費用1.1%的年度維護費。於維護期內，建設費用、應計利息金額和管理費的結欠總額以餘額遞減法按年利率的8%為基準計息。



## 管理層討論及分析

於2022年6月30日，在總共八條該等項目道路中，有四條該等項目道路(2021年12月31日：四條該等項目道路)已竣工及一條項目道路(2021年12月31日：一條項目道路)已在建設中。於2022年6月30日，有關銀瓶PPP項目的累計建設費用約為人民幣18.17億元(相等於約21.25億港元)(2021年12月31日：約人民幣17.24億元(相等於約21.09億港元))。

粵海銀瓶於本期間所確認的應計利息金額、管理費及維護費合計減少2.5%至75,122,000港元(2021年：77,022,000港元)。本期間的稅前利潤(不包括其他經營收入)減少3.5%至68,193,000港元(2021年：70,698,000港元)。

## 變現能力、資本負債率及財務資源

於2022年6月30日，本集團之現金及銀行結餘增加9.32億港元至105.27億港元(2021年12月31日：95.95億港元)，其中76.23%為人民幣、23.76%為港元及0.01%為美元。

於2022年6月30日，本集團之財務借貸增加108.99億港元至397.59億港元(2021年12月31日：288.60億港元)，其中19.0%為港元及81.0%為人民幣，包括最終控股公司、同系附屬公司及一間聯營公司借貸134.60億港元(2021年12月31日：41.35億港元)及不計息預收賬款1.18億港元(2021年12月31日：1.18億港元)。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中71.94億港元須於一年內償還，餘額中之235.66億港元及89.99億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於2022年6月30日，本集團財務借貸總額的利率架構由74.7%浮動利率借貸、24.9%固定利率借貸及0.4%不計息借貸所組成。

本集團於2022年6月30日的信貸額度為161.19億港元(2021年12月31日：153.24億港元)。

於2022年6月30日，本集團的資本負債率(即淨財務負債／淨資產值(已扣除非控股權益))為71.2%(2021年12月31日：48.9%)。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2022年6月30日之EBITDA／已產生的財務費用比率為8.8倍(2021年12月31日：12.8倍)。

本期間經營活動的淨現金流出約為55.91億港元(2021年：18.71億港元)，主要是由於粵海置地完成支付所持有的地塊價款。粵海置地本期間錄得經營活動的淨現金流出約為77.88億港元(2021年：41.29億港元)。本集團之其他分部繼續維持穩健且持續正面的經營淨現金流入。本集團現時之現金資源，加上本集團之經營業務產生穩定之現金流量，足以應付本集團履行其債務責任及業務經營所需。

## 資產抵押及或然負債

於2022年6月30日，除了(i)219.56億港元(2021年12月31日：115.06億港元)的若干物業資產、(ii)若干供水、污水處理及收費道路業務的服務特許權安排之收益權用作質押以取得101.00億港元(2021年12月31日：88.66億港元)的銀行及其他借貸、(iii)成本合共約為55.30億港元(2021年12月31日：約45.61億港元)的若干本集團之附屬公司的股權已予抵押作為若干銀行及其他借貸外，概無物業、廠房及設備、供水、污水處理及收費道路業務特許權(包括經營特許權及服務特許權協議之應收賬款)已予抵押，使本集團獲授予銀行及其他貸款。



## 管理層討論及分析

除本中期報告附註22披露有關本集團就已出售物業的樓宇按揭貸款而對若干銀行提供約12.68億港元(2021年12月31日：約8.99億港元)的擔保作出的承諾外，本集團於2022年6月30日及2021年12月31日並無任何其他重大的或然負債。

### 資本開支

本集團於本期間的資本開支為55.91億港元，主要關於供水及污水處理廠的興建及資產收購的成本(包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款)、投資物業項目的建設費用及收購附屬公司。

### 匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2022年6月30日，人民幣借貸合共為321.81億港元(2021年12月31日：214.82億港元)。本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。本集團認為人民幣匯率波動不會對本集團財務狀況帶來顯著影響，因存在自然對沖機制。同時，本集團對外匯風險敞口實施動態監控並將根據市場環境的變化進行必要調整。

於2022年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共297.02億港元(2021年12月31日：285.60億港元)。本集團認為所面對的利率風險小，故並不需要考慮利率對沖。本集團會繼續審視市場趨勢和業務運營需要，以安排最有效的利率風險管理工具。

### 主要風險及不確定性

#### 宏觀經濟風險

作為一個跨行業、多元化的綜合企業，公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。

國際方面，新冠疫情變異加劇、全球性通貨膨脹、地緣政治糾紛、應對氣候變化壓力等因素增加了世界經濟復甦前景的不確定性。國內方面，宏觀經濟運行中的兩難多難問題有增多趨勢，既要保增長，又要防通脹，穩經濟政策的落地既要有力，又要適度。國內經濟基本面恢復基礎不穩固，發展環境中的不確定因素較多，可能對未來的財政、稅收、信貸、匯利率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時瞭解資本市場資訊及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行匯報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在外圍經濟環境的衝擊下仍保持足夠的企業競爭力。

#### 外匯風險

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

## 管理層討論及分析

### 市場競爭風險

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

### 項目安全管理風險

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

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

對於新冠疫情持續對公司生產經營帶來的風險，公司已建立健全管理制度及應急預案，並將全力做好疫情防控工作，保障各業務板塊生產工作安全、順利地開展，有效規避新冠疫情對公司生產經營產生的風險。

## 僱員人數及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團共有僱員10,530人，當中2,111人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員10,328人，總部及香港附屬公司僱員202人。本期間薪酬總額約為970,930,000港元(2021年：約744,776,000港元)。

2022年，本集團秉承「擔當作為、業績至上、協同高效」為核心價值觀的企業文化，積極宣傳「實幹興企」的品牌口號，鼓勵員工敢於擔當、開拓進取、追求卓越。本集團牢固樹立人才是企業第一資源的觀念，大力引進公司業務發展急需緊缺的國際化、專業化人才，健全各級高管人員和員工擔當作為激勵和保護機制，推動形成能者上、優者獎、庸者下、劣者汰的正確導向。通過培育員工隊伍、優化經營管理、強化核心能力，不斷提升企業市場競爭力及市場價值。

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

在員工培訓方面，本集團鼓勵員工利用業餘時間進修增值，並根據公司業務發展及工作需要，有針對性地組織專業和合規培訓，不斷提升員工綜合素質。



## 管理層討論及分析

### 回顧

2022年上半年，全球經濟復甦勢頭減弱，全球新冠疫情尚未得到有效控制，多國疫情出現反彈跡象，供應鏈瓶頸現象仍在持續，地緣政治衝突加劇，大宗商品價格上漲，各主要經濟體通脹壓力不斷上升，全球環境更趨複雜嚴峻。上半年，國內新冠疫情多地頻發，超預期因素帶來衝擊，經濟新的下行壓力加大，但依然展現了強大韌性和巨大潛力，隨著一系列重要穩經濟政策出臺，6月經濟企穩回升。面對外部環境更趨複雜及不確定，本集團一直秉承著「穩中求進、提質增效」的發展策略，一方面，保持核心業務運營水準穩步提高，優化完善公司治理及風險管理機制；另一方面，積極把握市場發展機遇，持續拓展核心業務規模，夯實公司可持續發展基礎。

### 展望

2022年下半年，新冠疫情變異增加了疫情防控的不確定性，全球經濟復甦不平衡、供應鏈壓力以及大宗商品價格高企趨勢將持續，外部環境更趨複雜嚴峻和不確定。中國經濟發展仍然面臨需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力，面對經濟恢復基礎不穩固及疫情反復對人流、物流、企業經營、資本市場、利率及匯率市場的影響可能持續，從而對企業運營帶來潛在風險。本集團將維持「穩中求進、提質增效」的發展策略，保持核心業務穩定發展，保證風險可防可控，持續為利益相關方創造長遠價值。

下半年，本集團將繼續加大在水資源管理、物業及基礎設施領域的業務發展力度，在拓展核心業務規模的同時優化資產組合及資源配置。我們將結合集團自身業務及資源稟賦，積極把握「粵港澳大灣區」發展戰略規劃所帶來的潛在發展機遇和香港由治及興的歷史機遇，並持續關注優質公私合營項目以及相關市場併購機會，力求在利潤增長方面形成新的突破，進一步提升公司經營業績及整體價值，助力香港融入大灣區，融入國家發展大局。



## 董事的證券權益及淡倉

於2022年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)(包括根據證券及期貨條例有關條文董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)知會本公司及香港聯交所如下：

### 於本公司之權益及淡倉

#### 於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有普通股數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註)
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.083%
鄭慕智	個人	2,268,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2022年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。

### 於粵海置地控股有限公司的權益及淡倉

#### 於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有普通股數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註)
鄭慕智	個人	600,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2022年6月30日粵海置地控股有限公司之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。

### 於粵海廣南(集團)有限公司的權益及淡倉

#### 於普通股的權益

董事姓名	權益身份/ 權益性質	持有普通股數目	好倉/淡倉	權益概約百分比 (附註)
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%

附註：權益概約百分比乃按於2022年6月30日粵海廣南(集團)有限公司之已發行股份907,593,285股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2022年6月30日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券擁有權益或淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

## 主要股東及其他人士權益

於2022年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	權益身份／權益性質	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約百分比 (附註1)
廣東粵海控股集團有限公司 (「粵海控股」)(附註2)	受控法團權益	3,693,453,546	好倉	56.49%
粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」)(附註3)	實益持有人／ 受控法團權益	3,693,453,546	好倉	56.49%
粵海信托有限公司	實益持有人／ 受控法團權益	576,404,918	好倉	8.82%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2022年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。
2. 粵海控股所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的香港粵海持有。
3. 上述香港粵海的權益已包括通過其全資附屬公司粵海信托有限公司持有的應佔權益。

除上述所披露者外，於2022年6月30日，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

# 企業管治及其他資料

## 企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於截至2022年6月30日止六個月內，一直遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規：

因應新冠疫情，董事會(「董事會」)主席(彼亦為提名委員會主席)未能按照守則條文第F.2.2條的規定出席本公司於2022年6月23日舉行之股東週年大會(「2022年股東會」)，經與會其他董事同意，董事總經理溫引珩先生主持了2022年股東會。審核委員會和薪酬委員會主席和成員，以及提名委員會成員均有出席2022年股東會。

## 董事進行的證券交易

本公司採納一個不比上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》寬鬆的守則(「該守則」)作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於截至2022年6月30日止六個月內均遵守該守則所載之規定交易標準。

## 董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- (i) 溫引珩先生及曾翰南先生均不再擔任粵海國際酒店管理(中國)有限公司(本公司的附屬公司)的董事，自2022年7月18日起生效。
- (ii) 馮慶春先生擔任粵海控股及香港粵海財務總監，自2022年3月29日起生效。
- (iii) 陳祖澤博士擔任香港公益金董事會第一副會長及執行委員會主席。
- (iv) 鄭慕智博士擔任香港特別行政區(「香港特區」)行政會議非官守成員，自2022年7月1日起生效。

鄭博士退任中國移動有限公司及華潤啤酒(控股)有限公司的獨立非執行董事，分別自2022年5月18日及2022年6月21日起生效。

鄭博士於任期屆滿後不再擔任香港特區政府的金融領導委員會委員，自2022年7月1日起生效。

- (v) 李民斌先生擔任本公司審核委員會主席，彼擔任審核委員會主席的年度董事袍金由133,000港元增至203,000港元，自2022年7月12日起生效。

李先生於任期屆滿後退任香港特區政府的行政長官創新及策略發展顧問團成員，自2022年7月1日起生效。

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



## 企業管治及其他資料

### 審閱中期業績

本公司審核委員會及本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所已審閱本集團截至2022年6月30日止六個月之未經審核中期財務信息及本公司截至該日之中期報告。

### 購買、出售或贖回上市證券

於截至2022年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯交所上市的證券。

### 根據上市規則第13.21條作出之披露

#### 日期為2021年5月27日之貸款融資協議

根據本公司於2021年5月27日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投2021年5月融資協議」)，該銀行向本公司提供30億港元的為期不超過36個月有限期貸款融資(「該粵投2021年5月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；
- (ii) 倘中華人民共和國廣東省人民政府(「廣東省政府」)不再直接及／或間接持有香港粵海的最終控制權及／或實益擁有香港粵海的多數股權。

倘根據該粵投2021年5月融資協議項下的違約事件發生，該銀行可發通知予本公司：

- (i) 撤銷該粵投2021年5月貸款融資，則該等貸款融資即時被撤銷；
- (ii) 宣告全部或部分的貸款，連同應計利息，以及根據該粵投2021年5月融資協議項下其他全部應計或尚未清還款項須即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還；及／或
- (iii) 宣告全部或部分的貸款按要求償還，則該等款項按該銀行的要求時須即時償還。

於2022年6月30日，該粵投2021年5月貸款融資之未償還本金為30億港元。

#### 日期為2021年7月22日之貸款融資協議

根據本公司於2021年7月22日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投2021年7月融資協議」)，該銀行向本公司提供本金30億港元的為期364日有限期貸款融資(「該粵投2021年7月貸款融資」)，下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；
- (ii) 倘廣東省政府不再直接及／或間接持有香港粵海的最終及實益控制權及大多數股權。

## 企業管治及其他資料

倘根據該粵投2021年7月融資協議項下的違約事件發生，該銀行有權發書面通知予本公司，宣告：

- (i) 該粵投2021年7月貸款融資被撤銷，則該貸款即時被撤銷；及／或
- (ii) 該貸款連同全部應計利息、費用及佣金，以及根據該粵投2021年7月融資協議(儘管其中包含任何有關分期付款的規定)項下其他全部應償還的款項須即時到期及償還，則該等款項須即時到期及償還，且本公司須即時償還該等款項予該銀行。

於2022年6月30日，該粵投2021年7月貸款融資之未償還本金為30億港元。

### 日期為2022年3月11日之貸款融資函件

根據粵海置地於2022年3月11日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件(「該粵海置地第一份融資函件」)，該銀行向粵海置地提供本金10億港元的為期360日有限期貸款融資(「該粵海置地第一筆貸款融資」)。

根據該粵海置地第一份融資函件，若下述任何一項事件發生，該銀行可發通知予粵海置地要求其於一個月內全數償還該粵海置地第一筆貸款融資項下的貸款：

- (i) 倘粵海控股不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；或
- (ii) 倘廣東省政府不再最終控制及／或實益持有(不論直接及／或間接)粵海控股的大多數股權。

此外，粵海置地須承諾確保本公司繼續為粵海置地的單一最大股東，並直接或間接持有粵海置地不少於50%的股權。

於2022年6月30日，該粵海置地第一筆貸款融資之未償還本金為10億港元。

### 日期為2022年3月17日之貸款融資函件

根據粵海置地於2022年3月17日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件(「該粵海置地第二份融資函件」)，該銀行向粵海置地提供本金3億港元的為期360日非承諾性循環貸款融資(「該粵海置地第二筆貸款融資」)。

根據該粵海置地第二份融資函件，若下述任何一項事件發生，將構成違約事件，該銀行可發通知予粵海置地，要求其立即全數償還該粵海置地第二筆貸款融資項下的貸款：

- (i) 倘廣東省政府不再最終控制及／或實益持有(不論直接及／或間接)粵海控股的大多數股權；或
- (ii) 倘粵海控股不再直接及／或間接實益擁有最少51%本公司的股權；或
- (iii) 倘本公司不再為粵海置地的單一最大股東，亦不再持有(不論直接或間接)最少50%粵海置地的股權。

於2022年6月30日，該粵海置地第二筆貸款融資之未償還本金為6,000萬港元。

## 企業管治及其他資料

### 日期為2022年6月28日之貸款融資函件

根據本公司於2022年6月28日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件(「該粵投2022年6月融資函件」)，該銀行向本公司提供本金30億港元的為期364日的定期貸款融資(「該粵投2022年6月貸款融資」)，本公司向該銀行承諾將：

- (i) 促使香港粵海繼續由廣東省政府最終及實益控制和(直接及/或間接)持有大多數股權；及
- (ii) 促使香港粵海繼續直接及/或間接實益持有至少51%本公司的股份。

倘本公司違反該融資函件項下的上述任何承諾，並且未能在該銀行向本公司發出書面通知或本公司知悉未能遵守時(以較早者為準)的15個工作日內作出補救，該銀行可發通知予本公司，宣告已發生違約事件或預期違約事件，且該貸款融資項下的已提取的款項連同所有應計利息，已即時到期及須償還。

於2022年6月30日，該粵投2022年6月貸款融資之未償還本金為零。

### 中期股息

董事會議決宣佈派發截至2022年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣18.71仙(2021年：港幣18.17仙)。預期中期股息約於2022年10月27日(星期四)派發予於2022年10月11日(星期二)營業時間結束時名列於本公司股東名冊之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2022年10月11日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續，該日不會辦理股份過戶。欲確保獲派發中期股息之股東，必須於2022年10月10日(星期一)下午4時30分前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

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

承董事會命  
主席  
侯外林

香港，2022年8月30日





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