



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

股份代號：00270

中 期 報 告
2021



目錄

- 2 公司資料
- 3 中期財務信息審閱報告
未經審核中期財務信息
- 4 簡明綜合損益表
- 5 簡明綜合全面收入表
- 6 簡明綜合財務狀況表
- 8 簡明綜合權益變動表
- 10 簡明綜合現金流量表
- 12 中期財務信息附註
- 47 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 2021 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 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、
太平紳士
胡定旭先生 全國政協常委、金紫荊星章、太平紳士
李民斌先生 太平紳士、MA(Cantab)、MBA、FCA

審核委員會

胡定旭先生(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

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
胡定旭先生
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
胡定旭先生
李民斌先生

公司秘書

陽娜女士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
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
大新銀行
星展銀行香港分行
恒生銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國工商銀行深圳分行
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
香港皇后大道東 183 號
合和中心 54 樓
客戶服務熱線 : (852) 2980 1333

股份資料

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

股東時間表

截止過戶日期	2021 年 10 月 12 日
中期股息	每股普通股港幣 18.17 仙
派發日期	於 2021 年 10 月 28 日前後派發

中期財務信息審閱報告



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place,
979 King's Road,
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊1座27樓

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

致粵海投資有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第4頁至第46頁之中期財務信息，包括粵海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)於2021年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至當日止六個月期間相關之簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表及其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務信息的報告須遵照上市規則內相關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司之董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務信息。我們之責任是根據審閱結果對該中期財務信息作出結論。我們之報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

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

結論

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

安永會計師事務所
執業會計師
香港

2021年8月30日

簡明綜合損益表

截至2021年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	4	13,651,759	9,485,522
銷售成本		(7,859,452)	(4,837,219)
毛利		5,792,307	4,648,303
其他收入及收益		224,600	316,448
投資物業公允值變動		100,634	(305,765)
銷售及分銷費用		(393,957)	(198,851)
行政費用		(1,039,663)	(708,356)
匯兌差異淨額		(29,235)	51,487
其他經營收入淨額		24,833	20,364
財務費用	5	(224,699)	(141,206)
應佔聯營公司溢利減虧損		69,975	123,384
稅前利潤	6	4,524,795	3,805,808
所得稅費用	7	(1,360,623)	(1,113,099)
本期溢利		3,164,172	2,692,709
歸屬於：			
本公司所有者		2,762,835	2,369,219
非控股權益		401,337	323,490
		3,164,172	2,692,709
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42.26仙	港幣36.24仙

簡明綜合全面收入表

截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
本期溢利	3,164,172	2,692,709
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：		
換算外幣報表的匯兌差額		
- 附屬公司	559,184	(838,017)
- 聯營公司	96,367	(50,617)
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)淨額	655,551	(888,634)
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：		
當物業、廠房及設備及使用權資產轉撥至		
投資物業的公允值收益，扣除稅項	-	32,249
應佔一間聯營公司的重新計量設定收益計劃虧損，扣除稅項	-	(585)
本期其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	655,551	(856,970)
本期全面收入總額	3,819,723	1,835,739
歸屬於：		
本公司所有者	3,261,256	1,686,523
非控股權益	558,467	149,216
	3,819,723	1,835,739

簡明綜合財務狀況表

2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,769,806	7,683,847
投資物業		22,372,342	21,295,440
使用權資產		788,034	604,667
商譽		613,902	594,086
經營特許權		20,119,616	15,060,664
其他無形資產		73,158	30,025
於聯營公司的投資		4,471,818	4,457,613
服務特許權安排之應收賬款	10	13,066,509	9,391,825
一項合作安排之應收賬款		2,092,640	1,899,957
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		33,831	15,031
預付款項及其他應收款	11	574,148	533,271
遞延稅項資產		787,701	684,334
非流動資產總額		72,763,505	62,250,760
流動資產			
發展中待售物業		18,342,550	6,213,674
已竣工待售物業		2,835,432	4,258,089
可收回稅項		253,520	7,695
存貨		315,953	223,280
服務特許權安排之應收賬款	10	158,075	155,694
應收賬款、預付款項及其他資產	11	4,811,364	5,190,380
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		825,977	816,232
受限制銀行結餘		805,088	117,254
現金及現金等價物		11,637,184	10,367,484
流動資產總額 – 第7頁		39,985,143	27,349,782

簡明綜合財務狀況表

2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
流動資產總額 – 第6頁		39,985,143	27,349,782
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	12, 14	(11,759,684)	(6,881,504)
合約負債	12	(4,560,038)	(3,381,512)
應付稅項		(2,660,631)	(2,577,480)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(1,325,857)	(1,180,059)
銀行及其他借貸	13	(5,079,718)	(5,690,306)
租賃負債		(77,333)	(56,073)
應付股息		(2,700,120)	–
流動負債總額		(28,163,381)	(19,766,934)
流動資產淨值		11,821,762	7,582,848
總資產減流動負債		84,585,267	69,833,608
非流動負債			
銀行及其他借貸	13	(15,594,066)	(5,511,539)
租賃負債		(970,079)	(473,140)
應付一間附屬公司非控股權益所有者賬款		(12,750)	–
其他負債及合約負債	12, 14	(1,788,441)	(1,927,114)
遞延稅項負債		(6,377,553)	(5,965,854)
非流動負債總額		(24,742,889)	(13,877,647)
資產淨值		59,842,378	55,955,961
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本	15	8,966,177	8,966,177
儲備	16	35,754,332	35,261,621
非控股權益		44,720,509	44,227,798
		15,121,869	11,728,163
權益總額		59,842,378	55,955,961

簡明綜合權益變動表

截至2021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	其他儲備	公允值	設定收益		非控股	權益總額	
	股本	儲備	資本儲備	儲備	儲備		儲備	計劃儲備	保留溢利			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)	
	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)
經業務合併收購附屬公司(附註19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,335,561	2,335,561
經資產收購收購附屬公司(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
控制權不變下附屬公司非控股權益變動	-	-	(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

* 該等儲備賬組成於2021年6月30日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備35,754,332,000港元(2020年12月31日：35,261,621,000港元)。

簡明綜合權益變動表

截至2021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2020年1月1日	8,966,177	413,061	1,765,933	3,243,573	(1,318,889)	(142,891)	3,944	(7,229)	28,232,688	41,156,367	9,536,626	50,692,993
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,369,219	2,369,219	323,490	2,692,709
本期其他全面收入/(虧損)：												
換算外幣報表的匯兌差額												
— 附屬公司	-	-	-	-	(658,512)	-	-	-	-	(658,512)	(179,505)	(838,017)
— 聯營公司	-	-	-	-	(50,617)	-	-	-	-	(50,617)	-	(50,617)
當物業、廠房及設備及使用權資產轉撥至投資物業的公允價值收益，扣除稅項	-	27,018	-	-	-	-	-	-	-	27,018	5,231	32,249
應佔一間聯營公司的重新計量設定收益計劃虧損，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	-	(585)	-	(585)	-	(585)
本期全面收入/(虧損)總額	-	27,018	-	-	(709,129)	-	-	(585)	2,369,219	1,686,523	149,216	1,835,739
一間附屬公司非控股權益的認沽期權(附註12)	-	-	-	-	-	(39,268)	-	-	-	(39,268)	13,251	(26,017)
附屬公司非控股權益所有者注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340,295	340,295
已付及應付附屬公司非控股權益所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(247,480)	(247,480)
2019年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,647,818)	(2,647,818)	-	(2,647,818)
於2020年6月30日	8,966,177	440,079	1,765,933	3,243,573	(2,028,018)	(182,159)	3,944	(7,814)	27,954,089	40,155,804	9,791,908	49,947,712

簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
	附註	
經營活動所得／(所用)淨現金流量	(1,870,576)	2,245,276
投資活動現金流量		
出售物業、廠房及設備項目所得款項	21,804	14,569
一項合作安排之應收賬款淨變動	(104,662)	(144,477)
購入物業、廠房及設備項目	(294,820)	(260,024)
添置投資物業	(438,681)	(272,308)
添置服務特許權安排	(2,078,113)	(807,580)
收購附屬公司	(911,471)	-
於一間聯營公司的投資增加	(28,757)	-
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款 減少／(增加)	354,575	(1,516,033)
投資活動所用淨現金流量	(3,480,125)	(2,985,853)
融資活動現金流量		
新增銀行及其他借貸	12,360,301	1,605,957
償還銀行及其他借貸	(5,028,383)	(471,624)
來自一間同系附屬公司貸款增加	-	320,334
應付同系附屬公司款增加	-	1,424
附屬公司之非控股權益所有者出資	95,793	299,424
支付租賃款本金部分	(34,866)	(36,144)
已付附屬公司非控股權益所有者股息	(152,249)	(164,378)
已付利息	(306,688)	(153,889)
融資活動所得淨現金流量	6,933,908	1,401,104

簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物之淨增加	1,583,207	660,527
期初之現金及現金等價物	9,197,749	8,948,216
外幣匯率變動之淨影響	32,129	(157,152)
期末之現金及現金等價物	10,813,085	9,451,591
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	8,051,480	6,482,072
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	2,761,605	2,969,519
於簡明綜合現金流量表所列之現金及現金等價物	10,813,085	9,451,591
於購入時原到期日為超過三個月的無抵押定期存款	824,099	4,850,210
於簡明綜合財務狀況表所列之現金及現金等價物	11,637,184	14,301,801

中期財務信息附註

2021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2021年6月30日止六個月之未經審核中期財務信息乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號*中期財務報告*及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的有關披露要求編製。本未經審核中期財務信息並不包括年度財務報表所規定之全部信息及披露事項，故應與本集團截至2020年12月31日止年度財務報表一併閱覽。

編製未經審核中期財務信息所用的會計政策與編製本集團截至2020年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟於本期未經審核中期財務信息首次採納的經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及詮釋)除外，其詳情載於下文附註2。

此截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期財務信息所載有關截至2020年12月31日止年度的財務信息乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條的規定而須披露有關此等法定綜合財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。本公司的核數師已就該等截至2020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，也沒有任何根據香港法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或407(3)條的申明。

2. 會計政策和披露的變動

除在本期間財務信息中首次採納下列經修訂的香港財務報告準則外，編製未經審核中期財務信息所用的會計政策與編製本集團截至2020年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、*利率基準改革 – 第二階段*

香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號

及香港財務報告準則第16號的修訂

香港財務報告準則第16號的修訂

2021年6月30日後的新冠肺炎相關租金優惠
(提前採用)

2. 會計政策和披露的變動(續)

該等經修訂的香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂解決以替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準時先前修訂並未解決的影響財務報告的問題。第二階段修訂提供可行權宜方法，允許在對釐定金融資產及負債的合約現金流量的基準變動進行會計處理時，在不調整金融資產及負債賬面值的情況下更新實際利率，惟有關變動應為利率基準改革的直接後果而釐定合約現金流量的新基準經濟上於緊接變動前的先前基準等值。此外，該等修訂允許利率基準改革規定的在對沖關係並無終止的情況下對對沖名稱及對沖文件作出變動。於過渡時可能產生的任何收益或虧損乃透過香港財務報告準則第9號之正常規定處理，以衡量及確認對沖無效性。於無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時寬免實體須符合單獨可識別的規定。該項寬免允許實體於指定對沖後假設符合獨立可識別規定，前提是實體合理預期無風險利率風險部分將於未來24個月內可單獨識別。此外，該等修訂規定實體須披露額外資料，以便財務報表使用者瞭解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。

於2021年6月30日，本集團有若干以港元及外幣計值的計息銀行及其他借款，乃按香港銀行同業拆息及中國人民銀行公佈的人民幣基準貸款年利率計息。由於該等借款的利率於期內並無被無風險利率取代，故該項修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。倘該等借款的利率於未來期間被無風險利率取代，則本集團將於修正該等借款後應用此實際權宜方法，前提是此舉須符合「經濟上等同」標準。

- (b) 於2021年4月頒佈的香港財務報告準則第16號的修訂將可供承租人選擇的可行權宜方法延長12個月，以不就新冠肺炎疫情的直接後果產生的租金寬免應用租賃修訂會計處理。因此，可行權宜方法適用於租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為2022年6月30日或之前的付款的租金優惠，前提是應用可行權宜方法的其他條件獲達成。該修訂於2021年4月1日或之後開始的年度期間追溯生效。允許提前應用。本集團已於2021年1月1日提前採納該修訂，並於截至2021年6月30日止期間將可行權宜方法應用於出租人因新冠肺炎疫情直接導致僅影響原到期日為2022年6月30日或之前的付款而授出的所有租金寬免。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。

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、污水處理及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、及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、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)及應佔聯營公司的溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／(虧損)的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

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

分部負債不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債、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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

3. 經營分部資料(續)

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	8,021,854	5,584,431	3,299,321	2,907,864	339,008	219,723
分部間銷售	-	-	48,761	41,729	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	7,374	28,076	4,060	1,549	10,657	26,606
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	3,439	-	-
合計	8,029,228	5,612,507	3,352,142	2,954,581	349,665	246,329
分部業績	2,940,757	2,568,340	1,298,805	1,054,882	81,917	27,187
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	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	63,838	59,108	-	-	(10,267)	3,293
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	723,918	499,389	179,222	102,064	1,088,436	172,051
分部間銷售	154,791	109,296	-	-	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	30,672	22,000	348	303	67,410	37,086
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	909,381	630,685	179,570	102,367	1,155,846	209,137
分部業績	77,462	120,440	(25,418)	(117,293)	232,101	94,722
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	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	16,404	60,867	-	116	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	13,651,759	9,485,522
分部間銷售	-	-	(203,552)	(151,025)	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	47	6,075	-	-	120,568	121,695
來自分部間交易之其他收入	12,115	2,214	(12,115)	(5,653)	-	-
合計	12,162	8,289	(215,667)	(156,678)	13,772,327	9,607,217
分部業績	(35,542)	(137,755)	(7,161)	2,246	4,562,921	3,612,769
銀行利息收入					104,030	194,753
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	-
財務費用					(212,133)	(125,098)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	69,975	123,384
稅前利潤					4,524,795	3,805,808
所得稅費用					(1,360,623)	(1,113,099)
本期溢利					3,164,172	2,692,709

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
	分部資產	37,664,346	27,473,043	45,303,014	36,294,345	1,594,011	542,901	2,556,587	2,500,857	2,146,022
於聯營公司的投資	3,190,044	3,067,803	-	-	170,926	179,171	1,110,848	1,210,639	-	-
未分配資產										
總資產										
分部負債	8,578,616	5,782,699	8,145,212	5,113,616	2,196,430	1,428,769	656,477	477,736	162,599	210,382
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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
	匯兌收益/(虧損)淨額	(38,568)	59,300	(34,562)	51,966	5,539	(3,854)	(6,639)	14,115	1,805

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	5,997,934	5,026,837	21,629	19,727	(594,153)	(100,315)	94,689,390	73,895,447
於聯營公司的投資	-	-	-	-	-	-	4,471,818	4,457,613
未分配資產							13,587,440	11,247,482
總資產							112,748,648	89,600,542
分部負債	923,922	728,595	149,616	141,747	(374,310)	-	20,438,562	13,883,544
未分配負債							32,467,708	19,761,037
總負債							52,906,270	33,644,581

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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	5,946	8,167	35,175	(77,629)	2,069	2,245	(29,235)	51,487

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、水管安裝收入及諮詢服務及設備銷售收入；銷售電力及蒸汽的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金收入；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物業產生的發票值。

中期財務信息附註

2021年6月30日

4. 收入(續)

收入分拆的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
(a) 貨品或服務類型：		
<u>水資源分部</u>		
供水收入 – 香港	2,664,835	2,629,860
供水收入 – 中國	1,576,522	1,024,364
污水處理服務收入	386,435	130,253
建設服務收入	2,570,826	1,348,805
水管安裝及諮詢服務收入	493,846	283,606
銷售設備	87,760	39,710
<u>物業投資及發展分部</u>		
銷售物業	2,564,304	2,298,898
管理費收入	79,233	84,028
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	260,523	181,540
銷售貨品	43,901	38,183
管理費收入	5,132	–
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	723,918	499,389
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	152,324	84,081
管理費收入	7,734	4,913
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	277,451	168,483
建設服務收入	799,754	–
管理費及維護費收入	11,231	3,568
客戶合約收入	12,705,729	8,819,681
其他來源之收入		
<u>水資源分部</u>		
服務特許權安排財務收入	241,630	127,833
<u>物業投資及發展分部</u>		
租金收入	655,784	524,938
<u>百貨營運分部</u>		
租金收入	29,452	–
<u>酒店經營及管理分部</u>		
租金收入	19,164	13,070
收入合計	13,651,759	9,485,522

中期財務信息附註

2021年6月30日

4. 收入(續)

收入分拆的分析如下：(續)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
(b) 地區*：		
中國內地		
水資源分部	7,780,224	5,456,598
物業投資及發展分部	2,643,537	2,382,926
百貨營運分部	309,556	219,723
發電分部	723,918	499,389
酒店經營及管理分部	118,259	63,787
道路及橋樑分部	1,088,436	172,051
	12,663,930	8,794,474
香港		
酒店經營及管理分部	41,799	25,207
客戶合約收入	12,705,729	8,819,681
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	241,630	127,833
租金收入	704,400	538,008
收入合計	13,651,759	9,485,522

* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

中期財務信息附註

2021年6月30日

5. 財務費用

財務費用的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	276,978	144,364
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))	42,695	—
來自同系附屬公司的貸款利息(附註23(a)(vii))	26,485	6,771
租賃負債利息	12,648	16,240
已發生的財務費用	358,806	167,375
減：已資本化的利息	(134,107)	(26,169)
本期財務費用支出	224,699	141,206

截至2021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1.99%至6.50%(2020年：介乎4.45%至4.90%)。

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入**	(104,030)	(194,753)
一項合作安排之應收賬款的利息收入**	(65,791)	(35,042)
存貨銷售的成本*	755,965	451,586
提供服務的成本*	4,989,609	2,517,727
銷售物業的成本*	1,502,545	1,330,400
物業、廠房及設備折舊	280,580	223,845
使用權資產折舊	39,788	27,298
政府補助款***^	(16,856)	(23,622)
經營特許權攤銷*	611,333	537,506
其他無形資產攤銷	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」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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

7. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
本期 – 香港		
本期支出	4,566	5,418
本期 – 中國內地		
本期支出	1,610,609	1,393,963
過往年度少提準備	3,615	7,337
遞延稅項	(258,167)	(293,619)
本期稅項支出總額	1,360,623	1,113,099

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% (2020年：16.5%) 的稅率計提準備。

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。根據自 2018 年 1 月 1 日起生效的中國企業所得稅法，企業須按 25% (2020 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內作出撥備。

8. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
中期 – 每股普通股港幣 18.17 仙(2020年：港幣 17.64 仙)	1,187,922	1,153,272

於 2021 年 8 月 30 日 (2020 年：2020 年 8 月 25 日) 舉行之董事會會議上，董事議決向本公司股東派付截至 2021 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 18.17 仙 (2020 年：港幣 17.64 仙)。

中期財務信息附註

2021年6月30日

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2021年及2020年6月30日止六個月之每股基本後盈利金額乃按以下資料計算：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本公司普通權益所有者應佔溢利	2,762,835	2,369,219

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核) 股數	2020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	6,537,821,440	6,537,821,440

由於截至2021年及2020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2021年及2020年6月30日止期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。

10. 服務特許權安排

(a) 服務特許權安排之應收賬款

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020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	13,224,584 (158,075)	9,547,519 (155,694)
非流動部分	13,066,509	9,391,825

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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

10. 服務特許權安排(續)

(b) 於2021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7,007,553,000港元(2020年12月31日：2,957,442,000港元)的銀行及其他借款(附註13(e))。

(c) 合約資產

於2021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1,624,441,000港元(2020年12月31日：1,754,150,000港元)及4,004,645,000港元(2020年12月31日：3,640,568,000港元)。

11. 應收賬款、預付款項及其他資產

		2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
應收貿易賬款及票據，已扣除減值		2,342,329	1,097,927
其他應收賬款、預付款項及按金		2,311,411	4,293,582
合約資產		485,613	192,804
合約成本		102,165	54,645
應收直接控股公司款	23(d)	25	–
應收最終控股公司款	23(d)	841	832
應收同系附屬公司款	23(d)	5,716	6,568
應收聯營公司款	23(d)	84,864	25,339
貸款予一間同系附屬公司	23(d)	52,548	51,954
		5,385,512	5,723,651
減：歸類為非流動資產的部分		(574,148)	(533,271)
流動部分		4,811,364	5,190,380

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

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除銷。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19% (2020年12月31日：無)及6% (2020年12月31日：11%)乃應收自兩名客戶(2020年12月31日：一名客戶)，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。應收貿易賬款及票據為不計息。

中期財務信息附註

2021年6月30日

11. 應收賬款、預付款項及其他資產(續)

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：

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	1,863,833	967,479
逾期三個月至六個月	96,719	5,706
逾期六個月至一年	86,800	52,748
逾期一年以上	357,100	99,255
	2,404,452	1,125,188
減：虧損撥備	(62,123)	(27,261)
	2,342,329	1,097,927

12. 應付賬款、應計負債及其他負債、及合約負債

	附註	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款及票據	(i)	2,263,406	1,330,800
應計負債、其他應付賬款及其他負債		9,347,936	6,409,743
合約負債		4,572,338	3,389,028
一間附屬公司非控股權益的認沽期權	(ii)	676,249	652,794
遞延收入		295,806	292,874
應付直接控股公司款	23(d)	33,279	25,886
應付最終控股公司款	23(d)	47,484	20,392
應付同系附屬公司款	23(d)	861,325	49,097
應付聯營公司款	23(d)	10,340	19,516
		18,108,163	12,190,130
減：歸類為非流動負債的部分		(1,788,441)	(1,927,114)
流動部分		16,319,722	10,263,016

中期財務信息附註

2021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：

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	1,748,031	1,260,388
三個月至六個月	288,462	67,009
六個月至一年	226,913	3,403
	2,263,406	1,330,800

(ii) 在以前年度，本集團與江西粵海公用事業集團有限公司及若干附屬公司(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集團餘下21%的權益(「認沽期權」)。該行使價乃主要根據現金代價為人民幣1,626,870,000元(相當於約1,896,442,000港元)(「江西粵海收購」)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，認沽期權於江西粵海收購完成日期起計三年後的六個月內可予行使。

於2021年6月30日及2020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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

13. 銀行及其他借貸

	2021年6月30日			2020年12月31日		
	實際利率	到期日	(未經審核) 千港元	實際利率	到期日	(經審核) 千港元
流動						
銀行貸款 – 無抵押	0.55%–6.70%	2021年–2022年	3,213,061	0.55%–4.51%	2021年	4,659,081
銀行貸款 – 有抵押	1.50%–6.41%	2021年–2022年	1,123,202	3.75%–7.40%	2021年	899,850
其他貸款 – 無抵押	0.64%–6.83%	於要求時	70,666	0.64%–6.83%	於要求時	69,902
其他貸款 – 無抵押	–	於要求時	12,895	–	於要求時	12,713
其他貸款 – 有抵押	–	–	–	6.41%	於要求時	24,996
其他貸款 – 無抵押	4.00%–8.00%	2021年–2022年	313,338	–	–	–
其他貸款 – 有抵押	4.05%–9.00%	2021年–2022年	346,556	4.05%	2021年	23,764
			5,079,718			5,690,306
非流動						
銀行貸款 – 無抵押	1.50%–6.70%	2022年–2033年	813,982	4.04%–4.51%	2022年–2032年	368,343
銀行貸款 – 有抵押	1.95%–6.37%	2022年–2049年	10,836,270	3.75%–6.41%	2022年–2040年	4,758,578
其他貸款 – 無抵押	1.80%–6.50%	2022年–2035年	3,536,853	1.80%–4.90%	2024年–2035年	75,686
其他貸款 – 有抵押	4.05%–9.00%	2022年–2027年	406,961	4.05%	2022年–2023年	308,932
			15,594,066			5,511,539
銀行及其他借貸總額			20,673,784			11,201,845

附註：

- 於2021年6月30日，除銀行及其他貸款17,535,263,000港元(2020年12月31日：6,562,963,000港元)及8,522,000港元(2020年12月31日：無)分別以人民幣及歐元計值外，所有銀行及其他借貸均以港元計值。
- 於2021年6月30日，2,059,847,000港元(2020年12月31日：1,846,714,000港元)的銀行貸款以本集團若干已竣工待售物業、發展中待售物業、發展中投資物業及使用權資產，金額分別為無(2020年12月31日：72,531,000港元)、4,636,704,000港元(2020年12月31日：1,351,819,000港元)、4,464,126,000港元(2020年12月31日：4,323,483,000港元)及無(2020年12月31日：32,028,000港元)的抵押作擔保。
- 於2021年6月30日，1,526,251,000港元(2020年12月31日：712,920,000港元)及1,172,956,000港元(2020年12月31日：無)的銀行及其他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。
- 根據相關的銀行貸款協議，金額為883,323,000港元的銀行借貸(2020年12月31日：879,268,000港元)乃由一個已抵押銀行存款賬戶作擔保。於2021年6月30日，該指定賬戶並無現金及銀行存款(2020年12月31日：無)。
- 於2021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7,007,553,000港元(2020年12月31日：2,957,442,000港元)的銀行及其他借款。
- 於2021年6月30日，計入已抵押其他借貸中為一筆來自粵海控股的貸款2,093,536,000港元(2020年12月31日：無)及來自同系附屬公司的貸款1,467,415,000港元(2020年12月31日：332,696,000港元)(附註23(d))。

中期財務信息附註

2021年6月30日

14. 其他負債

於2021年6月30日，其他負債項下包括一筆不計息預收賬款236,400,000港元(2020年12月31日：236,400,000港元)，當中118,200,000港元(2020年12月31日：118,200,000港元)及118,200,000港元(2020年12月31日：118,200,000港元)分別分類於非流動負債及流動負債項下。

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

15. 股本

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020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信息的簡明綜合權益變動表內。

中期財務信息附註

2021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

2021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	-	2,092,640	2,092,640
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	33,831	-	33,831
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	-	9,219,939	9,219,939
計入應收賬款、預付款項及其他資產的 財務資產	-	3,024,772	3,024,772
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	-	825,977	825,977
受限制銀行結餘	-	805,088	805,088
現金及現金等價物	-	11,637,184	11,637,184
	33,831	27,605,600	27,639,431

中期財務信息附註

2021年6月30日

17. 按種類分析財務工具(續)

各類財務工具於報告期末的賬面值如下：(續)

財務資產(續)

2020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	-	1,899,957	1,899,957
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	15,031	-	15,031
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	-	5,906,951	5,906,951
計入應收賬款、預付款項及其他資產的 財務資產	-	4,425,622	4,425,622
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	-	816,232	816,232
受限制銀行結餘	-	117,254	117,254
現金及現金等價物	-	10,367,484	10,367,484
	15,031	23,533,500	23,548,531

財務負債

按攤餘成本計量的財務負債

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020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	11,776,754	5,664,192
應付附屬公司非控股權益所有者賬款	1,338,607	1,180,059
銀行及其他借貸	20,673,784	11,201,845
租賃負債	1,047,412	529,213
應付股息	2,700,120	-
	37,536,677	18,575,309

18. 財務工具的公允值等級

除一項合作安排之應收賬款、服務特許權安排之應收賬款的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他資產的財務資產的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分、租賃負債的非流動部分、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2021年6月30日及2020年12月31日，本集團的財務資產及負債的公允值與其賬面值沒有重大差別。

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

一項合作安排之應收賬款、服務特許權安排之應收賬款的非流動部分、計入應收賬款、預付款項及其他資產的財務資產的非流動部分、銀行及其他借貸的非流動部分、應付一間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2021年6月30日及2020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。

若干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參考合約擔保金額釐定。

於公允值等級為第三級之若干指定為按公允值計入其他全面收入的非上市股本投資的公允值乃按市場基準估值方法作出估計，其基於沒有可觀察市價或市值租值的假設作出。估值需要董事根據行業、規模、槓桿比率及策略釐定可比的公眾公司(同業)，並就各獲識別的可比公司計算一個合適的價格倍數，如企業價值／息稅折舊攤銷前利潤的比率(「EV/EBITDA」)及市盈率(「P/E」)。該倍數乃按可比公司的企業價值除以一項盈利指標計算。該買賣倍數隨即按不同考慮貼現，如流動性不足及與可比公司之間的規模差距(基於特定公司的事實及情況)。經貼現的倍數應用於非上市股本投資相應的盈利指標，以計量公允值。董事認為，因估值方法導致的估計公允值(計入簡明合併財務狀況表)為合理，且於報告期末為最適當的價值。

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

中期財務信息附註

2021年6月30日

18. 財務工具的公允值等級(續)

以下為於2021年6月30日及2020年12月31日重大不可觀察的輸入數據對第三級財務工具的估值的概要：

	估值方法	重大不可觀察的 輸入數據	區間	公允值對 輸入數據的敏感度
非上市股本投資	市場倍數	同業平均市盈率倍數	2021年：11.58 (2020年12月31日： 11.58)	倍數越大，公允值越高
		缺乏市場流通性貼現	2021年：26.45% (2020年12月31日： 26.45%)	貼現越大，公允值越低

第三級財務工具的公允值對該等不可觀察的輸入數據的合理變動並不顯著敏感。

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

公允值等級

下表說明本集團財務工具的公允值計量等級：

按公允值計量的資產：

	採用以下數據的公允值計量			總額 千港元
	於活躍 市場的 報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察的 輸入數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察的 輸入數據 (第三級) 千港元	
於2021年6月30日(未經審核)				
指定為按公允值計入其他全面收入的 股本投資	-	18,628	15,203	33,831
於2020年12月31日(經審核)				
指定為按公允值計入其他全面收入 的股本投資	-	-	15,031	15,031

期內，就財務資產而言，第一級與第二級之間並無任何公允值計量的轉撥，亦無從第三級轉入或轉出(2020年12月31日：無)。

中期財務信息附註

2021年6月30日

19. 業務合併

於截至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有限公司(「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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

19. 業務合併(續)

於收購日期所收購的可識別資產及負債的臨時公允值載列如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	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、預付款項及其他資產	2,537,039
現金及現金等價物	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)
按臨時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
以現金代價支付	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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

19. 業務合併(續)

就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
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(373,752)
計入經營活動所用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中。對未經審核中期財務信息在此等收購中的已收購資產及已承擔負債作出的購買價分配為臨時性，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作出調整。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。

20. 資產收購

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%權益，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貸款的51%。

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。

中期財務信息附註

2021年6月30日

20. 資產收購(續)

管理層根據香港財務報告準則第3號(經修訂)/業務合併/的修訂對收購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、預付款項及其他資產	43,921	882	44,803
現金及現金等價物	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)
按公允值的可識別淨資產總額	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

就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
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(537,719)

中期財務信息附註

2021年6月30日

21. 承擔

(a) 於報告期末，本集團有以下承擔：

	2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
有關物業、廠房及設備、投資物業及服務特許權安排 之資本承擔：		
已訂約	11,794,851	9,262,532
有關應付對聯營公司出資款的資本承擔：		
已訂約	69,858	97,585
有關應付對一間聯營公司項目融資的承擔：		
已訂約	1,891,350	1,869,946

(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57.13億港元)，以及該等項目道路的項目管理及維護。於報告期末，已就有關銀瓶PPP項目提供資金為數人民幣1,572,809,000元(相當於約1,890,202,000港元)(2020年12月31日：人民幣1,453,023,000元(相當於約1,726,482,000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。

22. 或然負債

於2021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2021年6月30日，本集團就該等擔保的金額為1,261,514,000港元(2020年12月31日：1,284,465,000港元)。

中期財務信息附註

2021年6月30日

23. 有關連人士交易

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

(a) 與有關連人士之交易

		截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
	附註		
向同系附屬公司收取之酒店管理費	(i)	3,640	864
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)	19,143	15,752
向一間同系附屬公司及一間聯營公司收取之 供水收入	(iii)	22,557	15,964
向一間同系附屬公司及聯營公司售電	(iv)	59,822	19,183
GH Water Supply (Holdings) Limited (粵港供水(控股)有限公司▲)支付及 應付予香港粵海及其若干附屬公司之股息	(v)	96,362	185,841
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)	1,525,396	1,495,849
粵海控股收取之利息費用	(vi)	42,695	—
同系附屬公司收取之利息費用	(vii)	26,485	6,771
向一間同系附屬公司支付諮詢服務費用	(viii)	1,696	3,126
向同系附屬公司支付物業管理費	(ix)	41,821	7,059

中期財務信息附註

2021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%(2020年：無)計息。
- (vii) 利息費用按實際年利率4.00%至5.85%(2020年：4.5125%)計息。
- (viii) 諮詢服務費用乃按本集團與一間同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (ix) 物業管理費乃根據相關協議條款收取。

23. 有關連人士交易(續)

(b) 與有關連人士之其他交易

- (i) 於2021年4月15日，嘉誠環保工程(於2021年4月20日成為本公司的附屬公司)、行唐縣嘉誠水務有限公司(「行唐嘉誠水務公司」，嘉誠環保工程的全資附屬公司)、邯鄲市永年區嘉誠污水處理有限公司(「邯鄲嘉誠污水處理公司」，嘉誠環保工程的全資附屬公司)及嘉誠(焦作)水務有限公司(「嘉誠焦作水務公司」，嘉誠環保工程的全資附屬公司)與粵海控股的全資附屬公司廣東粵海融資租賃有限公司(「粵海融資租賃」)訂立融資租賃安排，包括(其中包括)(i)粵海融資租賃作為承讓人與行唐嘉誠水務公司、邯鄲嘉誠污水處理公司和嘉誠焦作水務公司作為轉讓人以及嘉誠環保工程訂立日期為2021年4月15日的資產轉讓協議，據此，行唐嘉誠水務公司、邯鄲嘉誠污水處理公司及嘉誠焦作水務公司同意以代價人民幣224,000,000元向粵海融資租賃出售載列於資產轉讓協議的一套協定建造相關資產(「租賃資產」)，及(ii)根據融資租賃協議，粵海融資租賃同意以租賃代價人民幣237,104,000元將租賃資產租予行唐嘉誠水務公司、邯鄲嘉誠污水處理公司及嘉誠焦作水務公司，為期12個月。在嘉誠環保工程及其附屬公司成為本公司的附屬公司後，上述融資租賃安排構成上市規則第14A章所界定本公司的關連交易。有關的進一步詳情載於本公司日期為2021年4月19日的公告。
- (ii) 於2021年1月13日，粵海置地以代價人民幣954,180,000元(相等於1,143,490,000港元)向廣東粵港投資開發有限公司(「廣東粵港投資開發」)收購江門粵海的51%權益，其中人民幣306,000,000元(相等於366,710,000港元)用以收購同系附屬公司貸款的51%。

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)向粵海房地產開發(惠陽)有限公司(「粵海房地產開發(惠陽)」)及廣東粵港投資開發收購惠陽粵海的100%股權。

廣東粵港投資開發及粵海房地產開發(惠陽)為本公司最終控股公司粵海控股的全資附屬公司。因此，廣東粵港投資開發及粵海房地產開發(惠陽)為本公司的關連人士，而有關交易構成上市規則項下本公司的關連交易。有關的進一步詳情載於本公司與粵海置地日期為2020年10月29日的聯合公告。

中期財務信息附註

2021年6月30日

23. 有關連人士交易(續)

(c) 作為出租人與有關連人士之承擔

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

於2021年6月30日

	截至2022年 6月30日 止年度 (未經審核) 千港元	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
粵海控股	16,616	12,766	3,191
香港粵海	2,540	260	—
粵海集團財務有限公司	125	—	—
粵海融資租賃	834	626	—
粵海物業管理有限公司	2,952	2,952	738

於2020年12月31日

	截至2021年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元	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
粵海控股	16,429	14,524	9,466
香港粵海	8,420	1,040	—
粵海集團財務有限公司	1,274	—	—
粵海融資租賃	825	825	206
粵海物業管理有限公司	2,676	2,919	2,189

中期財務信息附註

2021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

		2021年 6月30日 (未經審核) 千港元	2020年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
計入應收賬款、預付款項及其他資產項下的 應收有關連人士結餘：			
直接控股公司	(ii)	25	—
最終控股公司	(i)	841	832
同系附屬公司	(i)	2,343	3,527
同系附屬公司	(ii)	3,373	3,041
聯營公司	(i)	76,253	18,053
聯營公司	(ii)	8,611	7,286
存放於一間同系附屬公司的存款	(v)	258,542	263,287
貸款予一間同系附屬公司	(vii)	52,548	51,954
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)	33,279	25,886
最終控股公司	(iii)	47,484	20,392
同系附屬公司	(i)	860,679	48,477
同系附屬公司	(ii)	646	620
聯營公司	(i)	9,404	11,631
聯營公司	(ii)	936	7,885
來自最終控股公司貸款	(viii)	2,093,536	—
來自同系附屬公司貸款	(iv)	1,467,415	332,696
計入應付股息項下的應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(vi)	1,287,341	—
同系附屬公司	(vi)	238,055	—

23. 有關連人士交易(續)

(d) 與有關連人士之未償還結餘(續)

附註：

- (i) 結餘包括就附註20所披露收購惠陽粵海及江門粵海的應付代價款人民幣645,386,000元(於2021年6月30日相等於773,430,000港元)(2020年12月31日：無)。該應付款為無抵押、按年利率4.35%計息及須於2022年1月償還。剩餘餘額為無抵押、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4,319,000港元(2020年12月31日：3,121,000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593,689,000港元(2020年12月31日：332,696,000港元)之借款以供水及污水處理特許權安排之收益權作質押及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加0.2%至2%計息(2020年12月31日：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加0.2%)。貸款須於一年內及自2020年6月25日起計三年內償還。剩餘餘額為873,726,000港元(2020年12月31日：無)為來自同系附屬公司的貸款，為無抵押及按實際年利率4.00%至5.25%計息。該貸款須於3至5年內償還。
- (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) 於2021年6月30日，該結餘為無抵押、不計息及須於2021年7月29日償還。
- (vii) 貸款為無抵押、不計息及須於一年內償還。
- (viii) 貸款為無抵押、按實際年利率4.75%計息及須於三年內償還。

中期財務信息附註

2021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	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,956	4,300
終止受僱後福利	611	188
已付主要管理人員總薪酬	5,567	4,488

24. 資本開支

截至2021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6,847,877,000港元(2020年：693,763,000港元)。

25. 核准中期財務信息

本未經審核中期財務信息經本公司董事會於2021年8月30日核准並授權刊發。

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

管理層討論及分析

業績

董事會特此呈報本集團截至2021年6月30日止六個月(「本期間」)的業績。本集團的歸屬於本公司所有者之未經審核綜合溢利為27.63億港元(2020年：23.69億港元)，較去年同期增加16.6%。每股基本盈利為港幣42.26仙(2020年：港幣36.24仙)，較去年同期增加16.6%。

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18.17仙(2020年：港幣17.64仙)。

財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為136.52億港元(2020年：94.86億港元)，較去年同期上升43.9%。收入的增長主要來自本期間有較佳表現的水資源業務、基礎建設業務及物業投資及發展業務。

本期間的未經審核綜合稅前利潤增加18.9%或7.19億港元至45.25億港元(2020年：38.06億港元)，增加主要來自本期間有較佳表現的物業投資及發展業務及水資源業務。此外，與2020年爆發「新型冠狀病毒(COVID-19)」疫情(「疫情」)相比，本期間基礎建設業務、百貨營運業務及酒店經營及管理業務的表現亦有不同程度的恢復。投資物業公允值調整產生的淨收益為1.01億港元(2020年：淨虧損3.06億港元)，導致本期間稅前利潤增加4.07億港元。本集團本期間的淨匯兌虧損為2,900萬港元(2020年：淨匯兌收益5,100萬港元)。本集團本期間的淨財務費用為1.08億港元(2020年：淨利息收入7,000萬港元)。本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利增加16.6%至27.63億港元(2020年：23.69億港元)。

於2021年6月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為447.21億港元(2020年12月31日：442.28億港元(經審核))，本期間內增加約4.93億港元。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27.63億港元、於本期間內分配股息27.00億港元及與人民幣升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收益4.98億港元。

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2021年6月30日，本公司於GH Water Supply (Holdings) Limited(粵港供水(控股)有限公司▲)(「粵港供水控股」)的權益為96.04%(2020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12.94億噸(2020年：10.56億噸)，增幅為22.5%，產生收入35.39億港元(2020年：32.33億港元)，較去年同期增加9.5%。

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。根據新的香港供水協議，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年實際水價將凍結在2020年水平(即4,821,410,000港元)，這是廣東省政府考慮香港受疫情影響的特別安排。

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8.2億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1.3%至26.65億港元(2020年：26.30億港元)。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入增加44.9%至8.74億港元(2020年：6.03億港元)。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23.60億港元(2020年：21.81億港元)，較去年同期增加8.2%。

其他水資源項目

除東深供水項目外，本集團包含多家在中華人民共和國(「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。

於2021年4月20日，本集團完成收購嘉誠環保工程有限公司(「嘉誠環保工程」)及其附屬公司(「嘉誠環保工程集團」)的53%權益。嘉誠環保工程集團主要在中國河南省及河北省從事環境工程工作。根據該等股份轉讓合同，本集團需提供合共不超過人民幣39.70億元(相等於約47.71億港元)的金額，包括股權轉讓對價、銀行再融資的擔保及為現有及未來新增水務投資項目提供財務資助的承諾。其現有水務項目的總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日50,000噸及每日468,000噸。此外，嘉誠環保工程已成功投得若干水資源項目，該等潛在項目的總設計污水處理能力為每日320,000噸。有關交易的進一步詳情載於本公司日期為2021年4月19日的公告。除以上投資之外，本集團也成功投得或簽約六個位於中國廣東省揭陽市及雲浮市、江蘇省邳州市和盱眙縣、江西省南昌縣及海南省儋州市的新水資源項目，總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日517,000噸及每日83,000噸，該等項目總投資金額預計為人民幣23.51億元(相等於約28.25億港元)。

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2021年6月30日分別為每日12,929,000噸(2020年12月31日：每日12,412,000噸)及每日2,610,200噸(2020年12月31日：每日1,739,200噸)。

管理層討論及分析

營運中的水資源項目的規模

由本公司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如下：

本公司附屬公司名稱	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	100,000	—
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	—	40,000
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
五華粵海清源環保有限公司	—	15,000
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	742,000	81,000
五華粵海綠源環保有限公司	—	11,000
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	—	21,500
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	—

管理層討論及分析

本公司附屬公司名稱(續)	供水能力 (噸／每日)	污水處理能力 (噸／每日)
雲浮市粵海環保有限公司	–	60,000
雲浮市雲安區怡源環保有限公司	–	10,000
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	460,000	–
普寧粵海水務有限公司	370,000	–
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
南昌縣贛渤水務有限公司	39,500	–
平遠粵海水務有限公司	20,000	–
嘉誠環保工程集團	10,000	403,000
於2021年6月30日合共	4,543,000	1,544,300
於2020年6月30日合共	2,698,500	819,300
本公司聯營公司名稱		供水能力 (噸／每日)
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
於2021年6月30日合共		1,950,000
於2020年6月30日合共		1,920,000

管理層討論及分析

在建中水資源項目的規模

於2021年6月30日，本公司各附屬公司及聯營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如下：

本公司附屬公司名稱	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	—
邳州粵海水務有限公司	250,000	—
荔浦粵海水務有限公司	80,000	—
豐順粵海水務有限公司	50,000	—
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
汕尾粵海清源環保有限公司	—	200,000
五華粵海碧源環保有限公司	—	40,000
湘陰粵海水務有限公司	200,000	—
揭陽粵海水務有限公司	100,000	—
普寧粵海水務有限公司	100,000	—
海南儋州粵海自來水有限公司	—	3,500
平遠粵海水務有限公司	20,000	—
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
嘉誠環保工程集團	—	65,000
合共	2,480,000	372,000

本公司聯營公司名稱	供水能力 (噸/每日)
興化粵海水務有限公司	430,000

其他水資源項目於本期間的收入合共增加90.5%至4,500,581,000港元(2020年：2,362,688,000港元)，當中建設服務收入為2,570,826,000港元(2020年：1,348,805,000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及在建中項目帶來的建造收入增加。其他水資源項目於本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)合共為681,987,000港元(2020年：384,157,000港元)，較去年同期上升77.5%。

管理層討論及分析

物業投資及發展

中國內地

廣東粵海天河城

於2021年6月30日，本集團持有廣東粵海天河城(集團)股份有限公司(「廣東粵海天河城」)76.13%的實際權益，其為天河城廣場的物業擁有人。天河城廣場包括一個購物中心、一座辦公大樓及一間酒店。本集團持有該購物中心及辦公大樓作投資用途。

廣東粵海天河城的物業投資業務收入主要由天河城廣場的購物中心(包括由本集團經營的百貨店租金收入)及辦公大樓的租金收入組成。本期間內，廣東粵海天河城的收入減少3.2%至498,712,000港元(2020年：515,444,000港元)，此乃出售廣東粵海天河城商業管理有限公司後物業管理費收入減少，以及人民幣平均匯率比去年同期上升了8.5%，導致租賃業務之港元等值收入增加的綜合影響。由於去年同期推出的免徵房產稅的政策已不存在，本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動及淨利息收入)減少2.6%至363,625,000港元(2020年：373,339,000港元)。

天河城廣場的天河城購物中心於本期間內的平均出租率接近99.9%(2020年：99.9%)。購物中心成功保留現有並同時吸引新的知名品牌租客。

天河城廣場的辦公大樓名為粵海天河城大廈，本期間的平均出租率為94.1%(2020年：96.7%)，本期間總收入為109,550,000港元(2020年：100,057,000港元)，增加9.5%。本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動)增加2.3%至92,050,000港元(2020年：90,000,000港元)。

番禺粵海廣場

本集團於廣州市萬亞投資管理有限公司(「萬亞」)的實際權益為31.06%，而廣東粵海天河城擁有60%的附屬公司廣州粵海天河城投資有限公司直接持有萬亞68%權益。

萬亞擁有一塊位於番禺萬博中央商務區的土地。該幅土地已發展為一項大型綜合商業項目，總建築面積約為383,000平方米(含停車場)，現名為番禺粵海廣場。於2021年6月30日，本集團在番禺粵海廣場的累計土地及發展成本約為37.49億港元(2020年12月31日：約37.06億港元)。

番禺粵海廣場的總建築面積約為166,000平方米(含停車場)的商務公寓及寫字樓已竣工並可供出售，當中可供出售物業的總建築面積約為109,700平方米。於2021年6月30日，累計已簽訂銷售合同的總建築面積合共約為108,900平方米(2020年12月31日：約102,800平方米)；其中累計已交付的總建築面積約為107,300平方米(2020年12月31日：約99,000平方米)，佔已竣工可供出售物業的97.8%(2020年12月31日：90.2%)。

番禺粵海廣場的綜合購物中心(即番禺天河城購物中心)由兩個相連的購物區組成，於2020年12月25日開業時出租率為84.0%。番禺天河城購物中心總建築面積約為217,000平方米(含停車場)，當中可出租商業面積約為144,000平方米。本期間，番禺天河城購物中心的平均出租率為87.8%(2020年：無)。

管理層討論及分析

番禺粵海廣場本期間收入為428,937,000港元(2020年：408,195,000港元)，當中銷售物業收入及番禺天河城購物中心的收入分別為290,400,000港元(2020年：408,195,000港元)及138,537,000港元(2020年：無)。本期間番禺粵海廣場稅前利潤(不包括投資物業公允值變動及利息收入淨額)為241,382,000港元(2020年：262,460,000港元)。

天津粵海天河城購物中心

本集團持有天津粵海天河城購物中心有限公司76.02%的實際權益，其為天津粵海天河城購物中心的物業擁有人。天津粵海天河城購物中心的總建築面積約為205,000平方米，當中145,000平方米持作出租用途。天津粵海天河城購物中心位於地下鐵路上的便利位置，是天津著名「濱江道 – 和平路」商圈的主要購物及休閒目的地之一。

天津粵海天河城購物中心擁有當地企業以至知名跨國企業等租戶，購物中心於本期間的平均出租率為92.5%(2020年：90.9%)。天津粵海天河城購物中心於本期間的收入為96,064,000港元(2020年：85,438,000港元)，增加12.4%。天津天河城購物中心於本期間的稅前利潤(不包括投資物業公允值變動及淨財務費用)為35,340,000港元(2020年：43,246,000港元)，減少18.3%。

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%。

粵海置地於2020年10月29日與本公司最終控股公司廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」)的若干附屬公司簽訂協議，以總代價約人民幣9.54億元(相等於約11.43億港元)收購江門粵海置地有限公司51%權益及其51%尚未償還的股東貸款及以代價約人民幣2.74億元(相等於約3.28億港元)收購惠陽粵海房產發展有限公司100%權益。該兩項收購已於2021年1月完成交割。

管理層討論及分析

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：

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%	114,654	81,839	19,874	42,033	36.7%
廣州拾桂府	中國廣州市	住宅	100%	65,636	64,821	9,971	64,167	97.8%
寶華軒	中國廣州市	住宅	100%	3,884	3,884	200	3,884	100.0%
如英居	中國廣州市	住宅	80%	94,617	94,617	193	94,617	100.0%
如英居	中國廣州市	車位	80%	8,052	5,254	267	5,246	65.2%

本期間，粵海置地物業已簽約(包括已竣工待售物業及發展中待售物業)及交付總樓面面積分別錄得約85,000平方米(2020年：16,000平方米)及31,000平方米(2020年：29,000平方米)。粵海置地於本期間的收入增加20.3%至2,283,775,000港元(2020年：1,898,483,000港元)，當中銷售物業的收入為2,273,904,000港元(2020年：1,890,703,000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566,906,000港元(2020年：551,682,000港元)。

管理層討論及分析

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	商業裙樓主體結構及塔樓主體結構 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	正在進行塔樓主體結構施工、 商業裙樓結構施工	2023年
陳垣路項目	中國江門市	住宅／商業服務	100%	59,705	164,216	首、二期物業主體結構已封頂、 其餘物業正在進行主體結構施工	2022年 下半年
珠海金灣項目	中國珠海市	住宅／商業	100%	66,090	166,692	首期物業正在進行主體結構施工， 非首期物業正在進行樁基礎施工	2024年
佛山拾桂府項目	中國佛山市	住宅／商業	100%	43,284	151,493	首期物業正在進行主體結構施工， 非首期物業正在進行樁基礎施工	2023年
中山粵海城項目	中國中山市	住宅	97.64%	98,811	247,028	首期物業正在進行主體結構施工， 非首期物業正在進行基礎底板 施工、工程樁施工	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號土地部分物業主體結構已經 封頂，其餘正在進行主體結構 施工，4號土地正在進行主體 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	正在進行主體結構施工、 樁基礎施工、土方施工	2023年

*註：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)各項目公用面積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 (平方米)	預售 日期
					本回顧期 (平方米)	累計 (平方米)		
垣垣路項目	中國江門市	住宅／商業服務	100%	164,216	24,922	24,922	15.2%	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	100%	396,600	15,055	15,055	3.8%	2021年5月
珠海金灣項目	中國珠海市	住宅／商業	100%	166,692	110	110	0.1%	2021年6月

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為85.5% (2020年：99.2%)。本期間的總收入減少14.5%至24,563,000港元(2020年：28,739,000港元)。

百貨營運

於2021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126,600平方米(2020年12月31日：125,800平方米)。本期間總收入增加54.3%至339,008,000港元(2020年：219,723,000港元)。本期間稅前利潤增加63.0%至84,258,000港元(2020年：51,703,000港元)。本期間總收入及稅前利潤增加主要由於與2020年爆發疫情相比，客流量及銷售額略有反彈所致。

由本集團營運的百貨店截至2021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		
		2021年 千港元	2020年 千港元	變動 %
天河城百貨店	39,800	221,274	140,454	+57.5
萬博百貨店	20,100	32,396	23,966	+35.2
名盛百貨店	11,900	13,184	7,998	+64.8
東圃百貨店	28,300	47,327	32,121	+47.3
奧體百貨店	21,500	24,524	13,906	+76.4
東莞百貨店(於2020年4月停業)	-	-	1,021	-100.0
南海百貨店	5,000	303	257	+17.9
	126,600	339,008	219,723	+54.3

管理層討論及分析

酒店持有、經營及管理

於2021年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理28間酒店(2020年12月31日：37間)，其中三間位於香港、一間位於澳門及24間位於中國內地。於2021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，而位於廣州的粵海喜來登酒店則由喜來登海外管理公司管理。於2021年6月30日，本集團正在興建一間位於珠海市的新星級酒店。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為937港元(2020年：852港元)，其餘四間星級酒店之平均房價為356港元(2020年：365港元)。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為69.3%(2020年：40.2%)，其餘四間星級酒店的平均入住率為54.0%(2020年：27.4%)。

與2020年爆發疫情相比，整體住宿需求略有回升。因此，本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加75.6%至179,222,000港元(2020年：102,064,000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31,374,000港元(2020年：64,997,000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14.05億千瓦時(2020年：12.57億千瓦時)，增幅為11.8%。由於售電量及電價上升，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)增加44.4%至878,709,000港元(2020年：608,685,000港元)。由於煤價大幅上漲，本期間的稅前利潤(不包括匯兌差異淨額及淨財務費用)為84,103,000港元(2020年：106,337,000港元)，減幅為20.9%。

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2021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74.81億千瓦時(2020年：55.73億千瓦時)，增幅為34.2%。本期間收入增加46.3%至3,385,508,000港元(2020年：2,314,358,000港元)。由於煤價大幅上漲，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為87,488,000港元(2020年：324,624,000港元)，減幅為73.0%。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為16,404,000港元(2020年：60,867,000港元)，減幅為73.0%。

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)。於2021年6月30日，興六高速公路的公路升級改造主體工程已經完成，累計產生工程成本約人民幣12.44億元(相當於約14.95億港元)，並已全面通車。

管理層討論及分析

興六高速公路的日均收費車流量增加35.4%至19,195架次(2020年：14,176架次)，主要由於去年同期宣佈的79日免收路費期已不存在，而有關影響部分被本期間因公路升級改造工程導致封閉行車道的影響所抵銷。粵海高速於本期間的收入為1,077,205,000港元(2020年：168,483,000港元)，增加5.39倍，原因是公路升級改造工程帶來建設服務收入799,754,000港元(2020年：無)。本期間的稅前利潤(不包括淨利息收入)為149,791,000港元(2020年：53,579,000港元)，增加1.80倍。

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57.13億港元)。謝崗政府負責於維護期(「維護期」)內(即由謝崗政府接納該等項目道路起計十年)以10年分期方式支付建設費用。

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

於2021年6月30日，在總共八條該等項目道路中，有三條該等項目道路(2020年12月31日：兩條該等項目道路)已完工及兩條該等項目道路(2020年12月31日：三條該等項目道路)已在建設中。於2021年6月30日，已就銀瓶PPP項目支付建設費用約人民幣15.73億元(相當於約18.90億港元)(2020年12月31日：約人民幣14.53億元(相當於約17.26億港元))。

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增加99.5%至77,022,000港元(2020年：38,609,000港元)，而於本期間的稅前利潤增加129.1%至77,289,000港元(2020年：33,732,000港元)。

管理層討論及分析

變現能力、資本負債率及財務資源

於2021年6月30日，本集團之現金及現金等價物增加12.70億港元至116.37億港元(2020年12月31日：103.67億港元)，其中97.4%為人民幣、2.4%為港元及0.2%為美元。

於2021年6月30日，本集團之財務借貸增加94.72億港元至209.10億港元(2020年12月31日：114.38億港元)，其中16.1%為港元及83.9%為人民幣，包括不計息預收賬款2.36億港元。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中51.98億港元須於一年內償還，餘額中之102.33億港元及54.79億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於2021年6月30日，本集團財務借貸總額的利率架構由96.0%浮動利率借貸、2.6%固定利率借貸及1.4%不計息借貸所組成。

本集團於2021年6月30日的信貸額度為107.30億港元(2020年12月31日：55.91億港元)。

於2021年6月30日，本集團的資本負債率(即淨財務負債／資產淨值(已扣除非控股權益))為28.2%(2020年12月31日：6.6%)。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2021年6月30日之EBITDA／已發生的財務費用比率為15.6倍(2020年12月31日：28.9倍)。

本期間經營活動的淨現金流出約為18.71億港元(2020年：經營活動淨現金流入22.45億港元)，主要是由於粵海置地完成支付所持有的地塊價款。粵海置地本期錄得經營活動的淨現金流出約為41.29億港元(2020年：經營活動淨現金流入2.55億港元)。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2021年6月30日，除了(i) 91.01億港元的若干物業資產(2020年12月31日：57.80億港元的物業資產及租賃土地)、(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70.08億港元(2020年12月31日：29.57億港元)的銀行及其他借款、(iii) 成本合共約為46.34億港元(2020年12月31日：13.91億港元)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款外，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。

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12.62億港元(2020年12月31日：約12.84億港元)的擔保作出的承諾外，本集團於2021年6月30日及2020年12月31日並無任何其他重大的或然負債。

管理層討論及分析

資本開支

本集團於本期間內的資本開支為104.32億港元，主要關於供水及污水處理廠的興建及資產收購的成本(包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款)、投資物業項目的開發成本、公路升級改造工程的建設成本及收購附屬公司。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2021年6月30日，人民幣借貸合共為175.35億港元(2020年12月31日：65.63億港元)。本集團並無利用衍生財務工具對沖其外匯風險。

於2021年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共200.82億港元(2020年12月31日：111.03億港元)。本集團認為所面對的利率風險極小，故並不需要考慮利率對沖。

主要風險及不確定性

宏觀經濟風險

作為一個跨行業、多元化的綜合企業，本公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。國際上，全球經濟逐步復蘇，但受疫苗供給及經濟結構差異影響，發達國家與發展中國家經濟恢復前景差距拉大。國內方面，由於疫情防控有力，宏觀經濟基本保持穩中有進的發展態勢，但受疫情持續、新舊動能轉換加速、人民幣匯率波動等因素的綜合影響，經濟基本面仍存在一定的挑戰和衝擊。宏觀經濟運行中的兩難問題有增多趨勢，既要保增長，又要調結構、防通脹，可能對未來的財政、稅收、信貸及匯率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，本公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時了解資本市場信息及行業動態，並根據本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

本公司目前所經營業務主要集中於中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生匯兌損益的風險及投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，本公司密切跟踪匯率市場走勢，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渠道管控。

市場競爭風險

隨著市場化競爭的加劇，本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。

管理層討論及分析

項目安全管理風險

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

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

僱員人數及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團共有僱員10,038人，當中1,991人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員9,825人，總部及香港附屬公司僱員213人。本期間薪酬總額約為744,776,000港元(2020年：約586,858,000港元)。

2021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，鼓勵員工勤勉敬業、開拓進取、追求卓越。本集團持續加強人才隊伍建設，大力引進符合公司業務發展需要的專業人才和高素質的大學應屆畢業生，加大對有潛質員工的培養力度，促進員工成長。

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培訓，不斷提升員工綜合素質。

回顧

2021年上半年，全球經濟逐步復蘇，商品貿易、全球工業生產、關鍵原材料價格等指標均出現復蘇趨勢，但受疫苗供給及經濟結構差異影響，發達國家與發展中國家經濟恢復前景差距拉大。中國經濟持續穩定回復，生產及需求均有所回升。面對複雜而具挑戰性的外部環境及疫情爆發週期此起彼伏，本集團秉承「穩中求進」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，持續拓展核心業務板塊，實現本公司可持續發展的經營目標。



管理層討論及分析

展望

2021年下半年，受疫苗供給限制及財政支持政策差異等因素影響，世界經濟復蘇不平衡趨勢預期將持續。去年世界經濟出現前所未有的衰退預計將持續帶來餘震及供需錯位，阻礙世界經濟復蘇步伐。中國經濟預計將保持穩定復蘇趨勢，但疫情防控挑戰及一些地緣政治經濟政策調整短期內可能對匯率、利率市場帶來一定震盪，從而對企業運營帶來潛在風險。本集團將維持「穩中求進」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，並持續關注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。

董事的證券權益及淡倉

於2021年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)知會本公司及香港聯交所如下：

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2021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2021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2021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2021年6月30日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券擁有權益或淡倉權益而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

主要股東及其他人士權益

於2021年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

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

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2021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2021年6月30日，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。

企業管治及其他資料

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於截至2021年6月30日止六個月內，一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄十四所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規：

因應「新型冠狀病毒(COVID-19)」疫情(「疫情」)而實施的旅遊限制，董事會(「董事會」)主席未能按照守則條文第E.1.2條的規定出席本公司於2021年6月22日舉行之股東週年大會(「2021年股東週年大會」)。經與會其他董事同意，董事會副主席主持了2021年股東週年大會。

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」)作為董事進行證券交易的操守守則。經本公司向所有董事作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於截至2021年6月30日止六個月內均遵守該守則所載之規定標準。

董事資料的變動

董事資料的變動如下：

胡定旭先生自2021年4月23日起不再擔任華潤醫療控股有限公司的董事長，並繼續擔任其獨立非執行董事。彼亦自2021年6月3日起獲委任為Sing Tao News Corporation Limited (星島新聞集團有限公司▲)的獨立非執行董事。

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。

審閱中期業績

本公司審核委員會及本公司核數師安永會計師事務所已審閱本集團截至2021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2021年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯合交易所有限公司上市的證券。

根據上市規則第 13.21 條作出之披露

日期為 2018 年 7 月 3 日之貸款融資協議

根據本公司於 2018 年 7 月 3 日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投 2018 年 7 月融資協議」)(經日期為 2021 年 1 月 5 日的函件補充及修訂)，該銀行向本公司提供 30.70 億港元的為期三年定期貸款融資(「該粵投 2018 年 7 月貸款融資」)。下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘香港粵海不再直接及／或間接實益擁有最少 51% 本公司的股權；及
- (ii) 倘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實益控制權及大多數股權。

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

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

於 2021 年 6 月 30 日，該粵投 2018 年 7 月貸款融資並無未償還本金。

日期為 2020 年 7 月 23 日之貸款融資協議

根據本公司於 2020 年 7 月 23 日與一家銀行簽訂的一份貸款融資協議(「該粵投 2020 年 7 月融資協議」)，該銀行向本公司提供 20 億港元的為期 364 日有限期貸款融資(「該粵投 2020 年 7 月貸款融資」)，下述事項將構成違約事宜之一：

- (i) 倘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。
- (ii) 倘香港粵海不再直接／間接實益擁有最少 51% 本公司的股權。

倘根據該融資協議項下的違約事件發生，該銀行可發通知予本公司，宣告該貸款融資項下的墊款，連同應計利息，已即時到期及須償還：

- (i) 該銀行無須根據該融資協議進一步墊款；及
- (ii) 該貸款融資項下全部未清還的款項須即時到期及償還。

於 2021 年 6 月 30 日，該粵投 2020 年 7 月貸款融資之未償還本金為 20 億港元。

企業管治及其他資料

日期為2021年2月3日之貸款融資協議

根據本公司的附屬公司粵海置地控股有限公司(「粵海置地」)於2021年2月3日接納一家銀行發出一份貸款融資函件，該銀行向粵海置地提供10億港元的為期360日有限期貸款融資(「該粵海置地2021年2月貸款融資」)。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2021年2月貸款融資項下的貸款：

- (i) 倘廣東省政府不再為粵海控股的單一最大股東並直接或間接持有粵海控股少於50%的權益；或
- (ii) 粵海控股不再為本公司單一最大股東並直接或間接持有本公司少於50%的權益。

於2021年6月30日，該粵海置地2021年2月貸款融資之未償還本金為10億港元。

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

於2021年6月30日，該粵投2021年5月貸款融資並無未償還本金。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至2021年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣18.17仙(2020年：港幣17.64仙)。預期中期股息約於2021年10月28日(星期四)派發予於2021年10月12日(星期二)營業時間結束時名列於本公司股東名冊之股東。

企業管治及其他資料

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2021年10月12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2021年10月11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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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，2021年8月30日



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