



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

股票代號：00270

2023
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
46	管理層討論及分析
62	董事的證券權益及淡倉
63	主要股東及其他人士權益
64	企業管治及其他資料

公司資料

於 2023 年 8 月 29 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 銅紫荊星章、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

總法律顧問兼公司秘書

陽娜女士

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
於《會計及財務匯報局條例》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
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	2023 年 10 月 10 日
中期股息	每股普通股港幣 18.71 仙 於 2023 年 10 月 26 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45頁之中期財務報告，包括粵海投資有限公司及其附屬公司截至2023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的香港會計準則第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2023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

2023年8月29日

簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	4	11,369,355	11,913,356
銷售成本		(5,907,926)	(6,583,913)
毛利		5,461,429	5,329,443
其他收入及收益淨額		254,870	210,208
投資物業公允值變動		384,613	475,134
銷售及分銷費用		(407,142)	(327,572)
行政費用		(1,229,640)	(1,248,695)
匯兌差異淨額		32,533	50,286
其他經營(虧損)/收入淨額		(75,608)	263,854
財務費用	5	(586,302)	(356,494)
應佔聯營公司溢利減虧損		107,598	20,918
稅前利潤	6	3,942,351	4,417,082
所得稅費用	7	(1,091,216)	(1,025,293)
本期溢利		2,851,135	3,391,789
歸屬於：			
本公司所有者		2,526,909	2,949,518
非控股權益		324,226	442,271
		2,851,135	3,391,789
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38.65仙	港幣45.11仙

簡明綜合全面收入表

截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
本期溢利	2,851,135	3,391,789
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	(1,803,325)	(2,499,655)
— 聯營公司	(115,863)	(223,429)
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入	(1,919,188)	(2,723,084)
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
應佔重新計量設定收益計劃收益，扣除稅項	2,950	—
本期其他全面收入，扣除稅項	(1,916,238)	(2,723,084)
本期全面收入總額	934,897	668,705
歸屬於：		
本公司所有者	1,087,243	943,527
非控股權益	(152,346)	(274,822)
	934,897	668,705

簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,060,591	7,569,778
投資物業		24,984,286	25,073,134
使用權資產		1,002,948	611,367
商譽		843,316	841,202
其他無形資產		667,022	706,345
於聯營公司的投資		3,550,209	4,031,380
經營特許權		22,075,737	21,842,960
服務特許權安排之應收賬款	10	16,786,691	16,296,533
一項合作安排之應收賬款		2,055,098	2,034,000
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		54,496	55,039
預付款項及其他應收款	11	538,638	950,298
遞延稅項資產		1,313,996	1,281,832
非流動資產總額		83,933,028	81,293,868
流動資產			
發展中待售物業		29,318,084	29,909,189
已竣工待售物業		5,877,133	5,513,094
可收回稅項		366,764	298,847
存貨		566,066	302,063
服務特許權安排之應收賬款	10	352,531	375,500
一項合作安排之應收賬款		79,381	105,111
應收賬款、預付款項及其他應收款	11	6,770,866	5,277,675
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		856,775	918,079
受限制銀行結餘		626,278	583,074
現金及銀行結餘		14,588,935	8,938,120
流動資產總額		59,402,813	52,220,752

簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	12	(14,255,914)	(14,835,801)
合約負債	12	(10,396,820)	(6,830,491)
應付稅項		(3,292,071)	(3,206,500)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(655,311)	(672,969)
銀行及其他借貸	13	(11,666,031)	(10,044,788)
租賃負債		(34,375)	(77,733)
應付股息		(2,786,420)	-
流動負債總額		(43,086,942)	(35,668,282)
流動資產淨值		16,315,871	16,552,470
總資產減流動負債		100,248,899	97,846,338
非流動負債			
銀行及其他借貸	13	(32,644,586)	(30,690,800)
租賃負債		(510,780)	(563,173)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(102,311)	(113,000)
其他負債及合約負債	12	(1,836,356)	(1,393,240)
遞延稅項負債		(6,901,578)	(6,576,808)
非流動負債總額		(41,995,611)	(39,337,021)
資產淨值		58,253,288	58,509,317
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本	14	8,966,177	8,966,177
儲備	15	32,663,288	34,362,465
		41,629,465	43,328,642
非控股權益		16,623,823	15,180,675
權益總額		58,253,288	58,509,317

簡明綜合權益變動表

截至2023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	設定收益			非控股		權益總額
	股本	儲備	資本儲備	儲備	儲備	其他儲備	計劃儲備	保留溢利	總額	權益	
	(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2023年1月1日	8,966,177	469,419*	1,756,566*	4,216,169*	(1,477,930)*	(120,802)*	(19,138)*	29,538,181*	43,328,642	15,180,675	58,509,317
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,526,909	2,526,909	324,226	2,851,135
本期其他全面收入：											
換算外幣報表的匯兌差額											
— 附屬公司	-	-	-	-	(1,325,573)	-	-	-	(1,325,573)	(477,752)	(1,803,325)
— 聯營公司	-	-	-	-	(115,863)	-	-	-	(115,863)	-	(115,863)
應佔重新計量設定收益計劃收益，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	1,770	-	1,770	1,180	2,950
本期全面收入總額	-	-	-	-	(1,441,436)	-	1,770	2,526,909	1,087,243	(152,346)	934,897
經收購附屬公司的業務合併(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	839,285	839,285
附屬公司非控股權益所有者注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	837,523	837,523
已付及應付附屬公司非控股權益所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(81,314)	(81,314)
轉撥自保留溢利	-	-	-	14,749	-	-	-	(14,749)	-	-	-
2022年末期股息(附註8(b))	-	-	-	-	-	-	-	(2,786,420)	(2,786,420)	-	(2,786,420)
於2023年6月30日	8,966,177	469,419*	1,756,566*	4,230,918*	(2,919,366)*	(120,802)*	(17,368)*	29,263,921*	41,629,465	16,623,823	58,253,288

* 該等儲備賬組成於2023年6月30日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備32,663,288,000港元(2022年12月31日：34,362,465,000港元)。

簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔											非控股 權益	權益總額 (未經審核)
	資產重估		發展基金		外匯波動		公允值		設定收益		總額		
	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				
	(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)	
經收購一間附屬公司的資產收購 (附註19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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(附註8(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	

簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
經營活動淨現金流入／(流出)		4,353,697	(5,590,692)
投資活動現金流量			
出售物業、廠房及設備項目所得款項		23,664	51,994
一項合作安排之應收賬款淨變動		8,652	95,512
購入物業、廠房及設備項目		(260,128)	(284,096)
添置使用權資產		(37,460)	–
添置投資物業		(419,460)	(410,092)
添置服務特許權安排		(228,855)	(1,430,919)
經收購附屬公司的業務合併	18	238,216	(307,923)
經收購一間附屬公司的資產收購	19	–	(880,139)
向一間聯營公司注資		–	(35,842)
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款增加		(809,809)	(1,080,621)
因出售附屬公司產生的淨現金流出		–	(87,371)
於以前年度出售附屬公司所得款項		14,850	–
支付以前年度收購附屬公司的應付代價款		–	(732,532)
投資活動淨現金流出		(1,470,330)	(5,102,029)
融資活動現金流量			
新增銀行及其他借貸		15,079,692	15,995,706
償還銀行及其他借貸		(12,226,055)	(4,376,054)
附屬公司之非控股權益所有者出資		837,523	57,792
支付租賃款本金部分		(61,452)	(36,271)
已付附屬公司非控股權益所有者股息		(110,608)	(140,878)
已付利息		(910,909)	(620,294)
支付收購一間附屬公司之非控股權益款項		(282,019)	–
融資活動淨現金流入		2,326,172	10,880,001

簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物之淨增加	5,209,539	187,280
期初之現金及現金等價物	8,814,565	8,833,627
外幣匯率變動之淨影響	(338,118)	(301,981)
期末之現金及現金等價物	13,685,986	8,718,926
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	12,196,863	8,163,505
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	1,489,123	555,421
於簡明綜合現金流量表所列之現金及現金等價物	13,685,986	8,718,926
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	902,949	1,807,650
於簡明綜合財務狀況表所列之現金及銀行結餘	14,588,935	10,526,576

中期財務報告附註

2023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」）為一家於中華人民共和國香港特別行政區（「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2023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2022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2022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新訂及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2023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2022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2022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2022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

(a) 新訂及經修訂香港財務報告準則

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則所引致的會計政策變動外，截至2023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2022年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

應用新訂及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新訂及經修訂香港財務報告準則，該等修訂於2023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：

- 香港財務報告準則第17號，*保險合約*
- 香港會計準則第8號的修訂，*會計政策、會計估計及錯誤的變更：會計估計的定義*
- 香港會計準則第12號的修訂，*所得稅：與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項*
- 香港會計準則第12號的修訂，*所得稅：國際稅務改革 — 第二支柱示範規則*

於本期間應用新訂及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。

(b) 有關廢除強積金 — 長期服務金抵銷機制的會計影響的新香港會計師公會指引

於2022年6月，香港特別行政區政府（「政府」）在憲報刊登《2022年香港僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），該條例最終將廢除僱主的法定權利，透過提取強積金計劃（亦稱為「抵銷機制」）的強制性供款，減少其長期服務金及應付香港僱員的遣散費。政府其後宣佈修訂條例將於2025年5月1日（「過渡日期」）生效。另外，政府亦預期於廢除後推出補貼計劃以協助僱主。

其中包括，一旦取消抵銷機制生效，僱主自過渡日期起不得再使用其強制性強積金供款（不論於過渡日期之前、當日或之後作出的供款）所產生的任何累計利益，以減少僱員服務的長期服務金。然而，倘僱員於過渡日期前開始受僱，僱主可繼續使用上述應計福利，以減少截至該日僱員服務的長期服務金；此外，於過渡日期前有關服務的長期服務金將根據僱員緊接過渡日期前的月薪及截至該日止的服務年期計算。

2. 會計政策和披露的變動（續）

(b) 有關廢除強積金 — 長期服務金抵銷機制的會計影響的新香港會計師公會指引（續）

於2023年7月，香港會計師公會頒佈「廢除香港強積金 — 長期服務金抵銷機制的會計影響」，為有關抵銷機制及廢除機制的會計考慮提供指引。具體而言，該指引指出實體可將來自其強制性強積金供款的應計利益入賬，而該等強積金供款預期將用於減少應付僱員的長期服務金，作為該僱員對長期服務金的視作供款。然而，應用此方法後，於2022年6月頒佈修訂條例後，不再獲准應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法，並將有關視作供款確認為於提供相關服務期間減少現有服務成本，而不再應用可行權宜方法的任何影響於截至2022年12月31日止年度在損益中確認為追補調整，並對長期服務金負債作出相應調整。

由於本集團尚未完全完成評估香港會計師公會指引的影響，故於本中期財務報告獲授權刊發時，有關變動的影響無法合理估計。

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、水管安裝及諮詢服務及銷售設備，並提供予中華人民共和國（「中國」）內地（「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。

中期財務報告附註

2023年6月30日

3. 經營分部資料（續）

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、視作出售聯營公司收益、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。分部間互相銷售於合併時悉數對銷。

	水資源		物業投資及發展		百貨營運	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	7,950,125	9,036,584	1,673,223	1,248,664	403,813	437,697
分部間銷售	-	-	46,554	49,026	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	37,994	23,819	4,098	3,469	2,329	8,873
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	7,988,119	9,060,403	1,723,875	1,301,159	406,142	446,570
分部業績	3,307,999	3,297,010	706,218	1,184,410	(32,248)	85,463
銀行利息收入						
出售附屬公司收益淨額	-	5,872	-	-	-	-
視作出售聯營公司收益	13,963	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	47,590	85,366	-	-	8,880	(7,043)
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	697,542	675,016	302,337	174,430	342,315	340,965
分部間銷售	190,977	170,732	-	-	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	20,464	20,715	45	19	74,612	70,744
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	908,983	866,463	302,382	174,449	416,927	411,709
分部業績	57,835	43,915	91,160	(24,482)	236,043	233,535
銀行利息收入						
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	-	-
視作出售聯營公司收益	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	51,128	(57,405)	-	-	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本期溢利						

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	11,369,355	11,913,356
分部間銷售	9,987	8,607	(247,518)	(228,365)	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	-	-	-	-	139,542	127,639
來自分部間交易之其他收入	3,632	2,081	(3,632)	(2,081)	-	-
合計	13,619	10,688	(251,150)	(230,446)	11,508,897	12,040,995
分部業績	(111,230)	(159,076)	35,755	(7,196)	4,291,532	4,653,579
銀行利息收入					101,365	76,697
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	-	5,872
視作出售聯營公司收益	-	-	-	-	13,963	-
財務費用					(572,107)	(339,984)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	107,598	20,918
稅前利潤					3,942,351	4,417,082
所得稅費用					(1,091,216)	(1,025,293)
本期溢利					2,851,135	3,391,789

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產 未分配資產	52,785,370	48,622,369	62,989,044	62,740,301	976,938	1,156,597	2,912,602	2,926,730	2,131,965	2,210,789
總資產										
分部負債 未分配負債	11,088,905	10,991,013	14,368,022	10,899,101	1,402,657	1,560,953	395,572	427,816	199,380	217,555
總負債										

其他分部資料：

	截至6月30日止六個月 2023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		截至6月30日止六個月 2023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		截至6月30日止六個月 2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
匯兌收益/(虧損)淨額	10,469	4,475	88,489	145,624	(14,214)	(21,911)	13,361	20,550	(3,560)	4,357		

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	5,239,543	5,395,507	40,271	37,989	(713,843)	(744,399)	126,361,890	122,345,883
未分配資產							16,973,951	11,168,737
總資產							143,335,841	133,514,620
分部負債	283,354	393,828	156,955	159,207	(196,245)	(241,331)	27,698,600	24,408,142
未分配負債							57,383,953	50,597,161
總負債							85,082,553	75,005,303

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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
匯兌收益／（虧損）淨額	(10,337)	(13,671)	(51,879)	(90,471)	204	1,333	32,533	50,286

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銷售設備收入；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工物業產生的發票值。

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
(a) 貨品或服務類型：		
水資源分部		
供水收入 — 香港	2,736,191	2,694,788
供水收入 — 中國內地	2,163,795	1,783,881
污水處理服務收入	436,574	402,341
建設服務收入	1,007,015	2,592,267
水管安裝及諮詢服務收入	943,382	722,100
銷售設備	280,535	488,303
物業投資及發展分部		
銷售物業	957,917	480,524
管理費收入	106,551	89,501
百貨營運分部		
特許專櫃銷售的佣金收入	195,732	203,671
銷售貨品	178,510	198,051
管理費收入	6,977	5,761
發電分部		
銷售電力及蒸汽	697,542	675,016
酒店經營及管理分部		
酒店收入	278,816	147,957
管理費收入	5,854	6,288
道路及橋樑分部		
路費收入	333,047	332,865
管理費及維護費收入	9,268	8,100
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收入	10,337,706	10,831,414
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	382,633	352,904
租金收入	649,016	729,038
收入合計	11,369,355	11,913,356

中期財務報告附註

2023年6月30日

4. 收入（續）

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
(b) 地區*：		
中國內地		
水資源分部	7,567,492	8,683,680
物業投資及發展分部	1,064,468	570,025
百貨營運分部	381,219	407,483
發電分部	697,542	675,016
酒店經營及管理分部	187,984	98,045
道路及橋樑分部	342,315	340,965
	10,241,020	10,775,214
香港		
酒店經營及管理分部	96,686	56,200
	10,337,706	10,831,414
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收入		
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	382,633	352,904
租金收入	649,016	729,038
	11,369,355	11,913,356

* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	601,960	417,702
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22(a)(iv))	84,264	79,768
來自同系附屬公司的貸款利息(附註22(a)(v))	232,978	136,412
來自一間聯營公司的貸款利息(附註22(a)(v))	8,340	–
租賃負債利息	14,195	16,510
設定收益責任相關利息	1,320	–
已發生的財務費用	943,057	650,392
減：已資本化的利息	(356,755)	(293,898)
本期間財務費用支出	586,302	356,494

截至2023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、發展中投資物業、在建工程及經營特許權的資本化年利率介乎2.90%至6.65%(2022年：年利率介乎2.05%至6.50%)。

中期財務報告附註

2023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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入**	(101,365)	(76,697)
一項合作安排之應收賬款的利息收入**	(73,012)	(67,022)
存貨銷售的成本*	939,287	941,675
提供服務的成本*	3,445,696	4,755,245
銷售物業的成本*	767,736	228,473
物業、廠房及設備折舊	406,934	275,174
使用權資產折舊	38,744	33,397
政府補助款***^	(44,045)	(25,447)
經營特許權攤銷*	755,207	658,520
其他無形資產攤銷	17,945	1,439
發展中待售物業撇減***	134,505	—

* 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（虧損）／收入淨額」中。

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

7. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
本期 — 香港		
本期支出	7,235	5,303
本期 — 中國內地		
本期支出	848,907	811,760
過往年度多提準備	(11,286)	(15,224)
遞延稅項	246,360	223,454
本期稅項支出總額	1,091,216	1,025,293

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%（2022年：16.5%）的稅率計提準備。

中期財務報告附註

2023年6月30日

7. 所得稅費用（續）

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。根據中國企業所得稅法，企業須按25%（2022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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股港幣 18.71 仙 (2022 年：港幣 18.71 仙)	1,223,226	1,223,226

於2023年8月29日（2022年：2022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2023年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣18.71仙（2022年：港幣18.71仙）。

(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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
末期 — 每股普通股港幣 42.62 仙 (2022 年：港幣 42.54 仙)	2,786,420	2,781,189

中期財務報告附註

2023年6月30日

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

截至2023年及2022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	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022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	2,526,909	2,949,518

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 股數	2022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2023年及2022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2023年及2022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

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
服務特許權安排之應收賬款	17,139,222	16,672,033
減：歸類為流動資產的部分	(352,531)	(375,500)
非流動部分	16,786,691	16,296,533

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中國內地政府機構。

中期財務報告附註

2023年6月30日

10. 服務特許權安排（續）

(b) 於2023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12,215,250,000港元（2022年12月31日：10,624,528,000港元）的銀行及其他借貸（附註13(c)）。

(c) 合約資產

於2023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940,609,000港元（2022年12月31日：3,931,336,000港元）及3,963,295,000港元（2022年12月31日：3,987,558,000港元）。

11. 應收賬款、預付款項及其他應收款

		2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022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	(i)	3,527,125	2,722,968
其他應收賬款		1,276,254	1,079,467
預付款項及按金		291,214	429,260
土地使用權按金	(ii)	433,840	–
應收增值稅		706,532	819,606
合約資產		708,388	591,574
合約成本		111,911	67,964
應收最終控股公司款	22(d)	60	241,735
應收同系附屬公司款	22(d)	150,311	244,752
應收聯營公司款	22(d)	103,869	30,647
		7,309,504	6,227,973
減：歸類為非流動資產的部分		(538,638)	(950,298)
流動部分		6,770,866	5,277,675

附註：

- (i) 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檢討。本集團的應收貿易賬款及票據主要關於供水及污水處理業務。由於應收貿易賬款及票據總額中13%（2022年12月31日：6%）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。

中期財務報告附註

2023年6月30日

11. 應收賬款、預付款項及其他應收款（續）

附註：（續）

(i) 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：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	2,661,107	2,104,472
逾期三個月至六個月	514,366	258,780
逾期六個月至一年	158,828	105,652
逾期一年以上	227,328	289,961
	3,561,629	2,758,865
減：虧損撥備	(34,504)	(35,897)
	3,527,125	2,722,968

(ii) 於2023年6月30日，該項餘額主要為應收地方機構用於公開拍賣中國土地使用權的按金433,840,000港元（2022年12月31日：無）。該款項已於2023年7月收回。

12. 應付賬款、應計負債及其他負債及合約負債

	附註	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款及票據	(i)	5,164,917	6,224,663
應計負債、其他應付賬款及其他負債		9,066,664	8,481,910
合約負債		10,439,242	6,868,749
收購一間附屬公司非控股權益的應付賬款	(ii)	—	290,483
設定收益責任		213,381	122,320
遞延收入		325,069	346,715
應付直接控股公司款	22(d)	7,608	34,737
應付最終控股公司款	22(d)	228,645	278,309
應付同系附屬公司款	22(d)	1,002,678	381,519
應付聯營公司款	22(d)	40,886	30,127
		26,489,090	23,059,532
減：歸類為非流動負債的部分		(1,836,356)	(1,393,240)
流動部分		24,652,734	21,666,292

中期財務報告附註

2023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：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	4,509,255	6,066,868
三個月至六個月	19,542	37,226
六個月至一年	636,120	120,569
	5,164,917	6,224,663

(ii) 在過往年度，本集團與江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司（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集團餘下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12月31日止年度內，認沽期權已按協定價格行使。於2023年6月30日，有關收購餘下21%股權之代價零港元（2022年12月31日：290,483,000港元）應付予期權持有人。

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

2023年6月30日

13. 銀行及其他借貸

	2023年6月30日			2022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	2.20% – 6.65%	2024年	4,972,469	0.48% – 6.65%	2023年	5,838,613
銀行貸款 — 有抵押	2.70% – 4.55%	2023年	1,642,663	1.40% – 5.39%	2023年	1,898,230
其他貸款 — 無抵押	–	於要求時	60,748	–	於要求時	62,887
其他貸款 — 無抵押	3.00% – 5.50%	2023年	4,985,595	3.70% – 5.50%	2023年	1,971,900
其他貸款 — 有抵押	3.30% – 3.80%	2023年	4,556	3.35% – 4.00%	2023年	273,158
			11,666,031			10,044,788
非流動						
銀行貸款 — 無抵押	1.50% – 3.80%	2024年 – 2033年	5,338,145	0.64% – 4.44%	2024年 – 2033年	4,049,665
銀行貸款 — 有抵押	2.70% – 6.02%	2024年 – 2049年	14,473,497	1.40% – 5.39%	2024年 – 2049年	15,208,131
其他貸款 — 無抵押	1.20% – 5.85%	2024年 – 2052年	12,172,803	3.34% – 5.85%	2024年 – 2042年	10,745,799
其他貸款 — 有抵押	3.30% – 3.80%	2024年 – 2040年	660,141	3.35% – 3.85%	2024年 – 2040年	687,205
			32,644,586			30,690,800
銀行及其他借貸總額			44,310,617			40,735,588

銀行及其他借貸 2,920,290,000 港元 (2022年12月31日：5,497,658,000 港元) 以下列已抵押資產作抵押：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
已竣工投資物業	771,058	3,623,912
發展中投資物業	5,502,006	5,031,689
已竣工待售物業	–	1,954,030
發展中待售物業	1,164,994	15,743,787
	7,438,058	26,353,418

中期財務報告附註

2023年6月30日

13. 銀行及其他借貸（續）

附註：

- (a) 於2023年6月30日，除銀行及其他借貸37,007,191,000港元（2022年12月31日：32,263,478,000港元）以人民幣計值外，所有銀行及其他借貸均以港元計值。
- (b) 於2023年6月30日，777,637,000港元（2022年12月31日：992,963,000港元）及867,680,000港元（2022年12月31日：951,575,000港元）的銀行貸款，亦分別以若干附屬公司的100%及79%股權抵押所擔保。
- (c) 於2023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12,215,250,000港元（2022年12月31日：10,624,528,000港元）的銀行及其他借貸。
- (d) 於2023年6月30日，計入有抵押及無抵押其他借貸中有來自粵海控股的貸款1,889,373,000港元（2022年12月31日：4,189,169,000港元）、來自同系附屬公司的貸款9,467,414,000港元（2022年12月31日：8,765,148,000港元）及來自一間聯營公司的貸款911,064,000港元（2022年12月31日：無）（附註22(d)）。
- (e) 無抵押銀行及其他借貸包括由粵海控股擔保之總額4,338,400,000港元（2022年12月31日：無）。本集團與粵海控股簽署反擔保協議，為粵海控股對本集團的擔保責任提供反擔保。
- (f) 於2022年8月30日，在上海證券交易所發行了金額為人民幣330,000,000元的商業抵押貸款支持證券，並分期償還，以若干投資物業及其應收營運收入作為抵押。於2023年6月30日，餘下本金為人民幣167,350,000元（相等於約181,508,000港元）（2022年12月31日：人民幣168,850,000元（相等於約189,028,000港元））的A級商業抵押貸款支持證券的年利率為3.35%，餘下本金為人民幣150,000,000元（相等於約162,690,000港元）（2022年12月31日：人民幣150,000,000元（相等於約167,925,000港元））的B級商業抵押貸款支持證券的年利率為3.8%。該商業抵押貸款支持證券的期限為18年。在第3年、第6年、第9年、第12年、第15年和第18年末，本集團有權調整商業抵押貸款支持證券的利率或回購未償還餘額，商業抵押貸款支持證券的持有人有權要求本集團贖回未償還餘額。於2023年6月30日，本集團認購了人民幣10,000,000元（相等於約10,846,000港元）（2022年12月31日：人民幣10,000,000元（相等於約11,195,000港元））的商業抵押貸款支持證券，該款項為次級證券及在合併時被抵銷。

14. 股本

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022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

15. 儲備

本集團的儲備金額及其於本期及去年同期之變動，展示在本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

2023年6月30日

16. 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

2023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	–	2,134,479	2,134,479
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	54,496	–	54,496
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	–	13,175,927	13,175,927
計入應收賬款、預付款項及 其他應收款的財務資產	–	4,741,366	4,741,366
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	–	856,775	856,775
受限制銀行結餘	–	626,278	626,278
現金及銀行結餘	–	14,588,935	14,588,935
	54,496	36,123,760	36,178,256

中期財務報告附註

2023年6月30日

16. 按種類分析財務工具（續）

財務資產（續）

2022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	–	2,139,111	2,139,111
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	55,039	–	55,039
計入服務特許權安排之應收賬款的財務資產	–	12,684,474	12,684,474
計入應收賬款、預付款項及 其他應收款的財務資產	–	3,397,718	3,397,718
應收附屬公司非控股權益所有者賬款	–	918,079	918,079
受限制銀行結餘	–	583,074	583,074
現金及銀行結餘	–	8,938,120	8,938,120
	55,039	28,660,576	28,715,615

財務負債

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022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	12,358,580	13,068,657
應付附屬公司非控股權益所有者賬款	757,622	785,969
銀行及其他借貸	44,310,617	40,735,588
租賃負債	545,155	640,906
應付股息	2,786,420	–
	60,758,394	55,231,120

17. 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份、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2023年6月30日及2022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份、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2023年6月30日及2022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。

18. 經收購附屬公司的業務合併

(a) 截至2023年6月30日止期間

於截至2023年6月30日止期間，本集團收購以下若干主要於中國內地從事供水及為水資源項目提供建設服務的附屬公司。

- (i) 於2023年1月，本集團向粵海控股收購中山市新涌口粵海水務有限公司、中山市南鎮粵海水務有限公司、中山市橫欄粵海水務有限公司及清遠市龍塘粵海水務有限公司各51%股權，經調整現金代價總額為人民幣217,676,000元（相等於約243,688,000港元）；
- (ii) 於2023年1月，本集團向廣東粵海水務股份有限公司（「廣東粵海水務」）（粵海控股的一間全資附屬公司）收購東莞常平粵海水務有限公司的100%股權及東莞市常粵水務工程有限公司的99%股權，經調整現金代價總額為人民幣479,754,000元（相等於約537,085,000港元）；

中期財務報告附註

2023年6月30日

18. 經收購附屬公司的業務合併（續）

(a) 截至2023年6月30日止期間（續）

- (iii) 於2023年1月，本集團向廣東粵海水務收購廣州南沙粵海水務有限公司（「南沙粵海」）及廣州南粵市政工程有限公司（「南粵市政」）各自的額外11%股權，經調整現金代價總額為人民幣94,464,000元（相等於約105,752,000港元）。於收購後，本集團於南沙粵海及南粵市政各自的股權由49%增加至60%，而南沙粵海（連同其附屬公司）及南粵市政作為本集團的附屬公司入賬；
- (iv) 於2023年1月，本集團以現金代價為人民幣41,361,000元（相等於約46,304,000港元）及通過注資人民幣204,811,000元（相等於約229,285,000港元）向一名獨立第三方收購汕尾粵海水務有限公司的51%股權。

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。

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。

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	2,836,148
投資物業	69,177
使用權資產	447,945
經營特許權	938,472
應收賬款、預付款項及其他應收款	444,219
遞延稅項資產	385
存貨	99,550
現金及銀行結餘	252,108
應付賬款、應計負債及其他負債	(990,355)
銀行及其他借貸	(1,418,325)
合約負債	(54,357)
應付稅項	(15,736)
遞延稅項負債	(200,647)
按暫定公允值的可識別淨資產總額	2,408,584
非控股權益	(839,285)
	1,569,299
收購產生的商譽	17,641
	1,586,940
支付方式：	
現金代價	1,162,114
先前所持有權益的公允值	424,826
	1,586,940

中期財務報告附註

2023年6月30日

18. 經收購附屬公司的業務合併（續）

(a) 截至2023年6月30日止期間（續）

於收購日期，應收賬款的公允值相當於其總合約金額，其中818,000港元的應收貿易賬款預計無法收回。

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3,008,000港元。該等交易成本已計入簡明綜合損益表的行政費用內。

就收購之現金流量分析載列如下：

	(未經審核) 千港元
總代價	(1,162,114)
去年已支付現金代價	272,742
以注資形式支付現金	145,535
應付現金代價	729,945
所收購現金及銀行結餘	252,108
計入投資活動現金流量之現金及現金等價物淨流入	238,216
計入經營活動現金流量之收購交易成本	(3,008)
	235,208

於2023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2023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2023年6月30日止期間以上新收購業務對本集團貢獻收入483,194,000港元及溢利62,457,000港元。

倘上述業務合併於期初進行，截至2023年6月30日止期間本集團收入及溢利應分別為11,374,389,000港元及2,843,153,000港元。

(b) 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。

中期財務報告附註

2023年6月30日

18. 經收購附屬公司的業務合併（續）

(b) 截至2022年6月30日止期間（續）

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。

就收購之現金流量分析載列如下：

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

中期財務報告附註

2023年6月30日

18. 經收購附屬公司的業務合併（續）

(b) 截至2022年6月30日止期間（續）

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2022年6月30日止期間的期初進行，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。

19. 經收購一間附屬公司的資產收購

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：

	(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)
按公允值的已收購可識別淨資產總額	900,646
支付方式：	
現金代價	900,646

就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

2023年6月30日

20. 承擔

(a) 於報告期末，本集團有以下承擔：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022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之資本承擔： 已訂約	12,234,591	15,276,580
有關應付予一間聯營公司出資款的資本承擔： 已訂約	31,262	32,268
有關應付予一間聯營公司項目融資的承擔： 已訂約	1,706,904	1,761,829
有關收購附屬公司的資本承擔： 已訂約	—	663,892

(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51.56億港元），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1,933,192,000元（相等於約2,096,740,000港元）（2022年12月31日：人民幣1,880,560,000元（相等於約2,105,287,000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日及2023年5月31日的公告。

21. 或然負債

於2023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2023年6月30日，本集團就該等未償還擔保的金額為4,456,455,000港元（2022年12月31日：2,596,836,000港元）。

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 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，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	
		2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
向粵海控股及其若干同系附屬公司 及粵海控股集團有限公司(「香港粵海」) (本公司之直接控股公司)收取之租金收入	(i)	16,959	23,531
向同系附屬公司及一間聯營公司收取之水資源相關 收入	(ii)	18,474	66,112
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	(iii)	—	77,090
本公司支付及應付予香港粵海 及其若干附屬公司之股息	(iii)	1,574,150	1,571,195
粵海控股收取之利息費用	(iv)	84,264	79,768
同系附屬公司收取之利息費用	(v)	232,978	136,412
一間聯營公司收取之利息費用	(v)	8,340	—
向同系附屬公司及一間聯營公司售電	(vi)	80,700	101,171
向同系附屬公司支付諮詢服務費用	(vii)	33,669	11,522
向同系附屬公司支付物業管理費	(viii)	89,410	83,111
向同系附屬公司收取之酒店管理費	(ix)	1,538	2,557
向一間同系附屬公司出售經營特許權之應收款項	(x)	—	73,006
向一間同系附屬公司收取之利息收入	(xi)	25,661	—
來自一間附屬公司非控股權益所有者出資款	(xii)	826,251	—

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 有關連人士交易（續）

(a) 與有關連人士之交易（續）

附註：

- (i) 租金收入乃根據各自的租賃協議條款收取。
- (ii) 提供未經處理原水的收入乃根據各自的協議條款收取。
- (iii) 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的股息比率作出。
- (iv) 利息費用按實際年利率4.75%及5.5%（2022年：實際年利率4.75%及5.5%）計息。
- (v) 利息費用按實際年利率介乎3%至5.5%（2022年：按介乎中國人民銀行公佈一年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.6%至5.85%）計息。
- (vi) 售電收入乃根據各自的協議條款收取。
- (vii) 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收取。
- (viii) 物業管理費乃按本集團與同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (ix) 酒店管理費乃按本集團與同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (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。
- (xi) 利息收入來自存放於中國內地非銀行金融機構（為本集團一間同系附屬公司）的銀行存款。
- (xii) 作為本集團一間非全資附屬公司的非控股股東，一間同系附屬公司向該非全資附屬公司注資人民幣734,510,000元（相等於約826,251,000港元）。

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 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，經調整的現金代價為人民幣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。

- (iii) 於2023年4月27日，廣東天河城（作為租戶）與廣東粵海城市投資有限公司（作為業主，下稱粵城投，為粵海控股的附屬公司）訂立租賃協議，租賃位於廣州市天河區珠江新城珠江西路21號的購物中心及相關設施（「該物業」），總建築面積約為30,000平方米。根據租賃協議，廣東天河城將該物業用於商業經營，應付粵城投的租金則依據經營該物業產生的淨收入的75%計算。租賃協議自2023年4月27日起計為期20年。
- (iv) 於2023年4月28日，湛江市鶴地供水營運有限公司（「湛江鶴地水務公司」）（作為原水供應商，為本公司的間接非全資附屬公司）與湛江市粵海自來水有限公司（「湛江粵海水務公司」）（作為原水處理商，為粵海控股的間接非全資附屬公司）訂立供水協議（「鶴地供水協議」），據此，自2023年5月1日起計為期30年，湛江鶴地水務公司向廣東省湛江市特定區域內湛江粵海水務公司經營的水廠供應原水（即天然水），其後湛江粵海水務公司向上述區域內的終端用戶提供市政用水（經處理後）。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2023年4月28日之公告。

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 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報告附註22(a)(i)。本集團與有關連人士於報告期末之承擔詳情如下：

於2023年6月30日

	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	截至2026年 6月30日 止年度 (未經審核) 千港元
粵海控股	672	309	—
香港粵海	12,744	3,482	1,387
同系附屬公司	12,983	3,635	—

於2022年12月31日

	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	截至2025年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元
粵海控股	122	—	—
香港粵海	11,952	7,190	864
同系附屬公司	12,757	8,005	714

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 有關連人士交易（續）

(d) 與有關連人士的未償還結餘

		2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022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 其他應收款的應收有關連人士結餘：			
最終控股公司	(i)	60	1,405
最終控股公司	(viii)	–	240,330
同系附屬公司	(i)	145,883	226,179
同系附屬公司	(ii)	4,428	18,573
聯營公司	(i)	68,330	2,981
聯營公司	(ii)	35,539	27,666
存放於一間同系附屬公司的存款	(v)	2,928,377	2,902,874
計入應付賬款、應計負債及其他負債的 應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(i)	7,608	34,737
最終控股公司	(iii)	228,645	278,309
同系附屬公司	(i)	888,884	324,465
同系附屬公司	(ii)	113,794	57,054
聯營公司	(i)	17,710	4,083
聯營公司	(ii)	23,176	26,044
來自最終控股公司貸款	(vi)	1,889,373	4,189,169
來自同系附屬公司貸款	(iv)	9,467,414	8,765,148
來自一間聯營公司貸款	(vii)	911,064	–
計入應付股息的應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(ix)	1,328,486	–
同系附屬公司	(ix)	245,664	–

中期財務報告附註

2023年6月30日

22. 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4,654,000港元（2022年12月31日：4,788,000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) 結餘中包括一筆為零（2022年12月31日：268,680,000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布的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.2%（2022年：按中國人民銀行公布的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.2%）計息。該貸款於期內到期及結清。貸款為320,499,000港元（2022年12月31日：334,731,000港元）指來自一間同系附屬公司的貸款，為有抵押及按中國人民銀行公布的一年期人民幣貸款市場報價年利率上調0.15%計息。該貸款須於兩年內償還。剩餘餘額為9,146,915,000港元（2022年12月31日：8,161,737,000港元）指來自同系附屬公司的貸款，為無抵押及按介乎於中國人民銀行公布的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調1.15%至5.5%（2022年：按介乎於中國人民銀行公布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。該等貸款須於一至二十年內償還。
- (v) 結餘指於一間同系附屬公司（一間中國內地非銀行金融機構）存放的銀行存款。結餘為無抵押，按中國人民銀行公布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%（2022年：實際年利率4.75%及5.5%）計息及須於一年內償還。
- (vii) 貸款為無抵押、按實際年利率3%計息及須於一年內償還。
- (viii) 於2022年12月31日，結餘指就其後收購附屬公司向粵海控股支付的預付款項240,330,000港元。
- (ix) 於2023年6月30日，結餘為無抵押、不計息及須於2023年7月27日償還。

(e) 本集團主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,145	5,480
終止受僱後福利	701	701
已付主要管理人員總薪酬	5,846	6,181

中期財務報告附註

2023年6月30日

23. 資本開支

截至2023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5,513,614,000港元（2022年：4,344,671,000港元）。

24. 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2023年8月29日核准並授權刊發。

管理層討論及分析

業績

本集團截至2023年6月30日止六個月（「本期間」）的歸屬於本公司所有者之未經審核綜合溢利為25.27億港元（2022年：29.50億港元），較去年同期減少14.3%。每股基本盈利為港幣38.65仙（2022年：港幣45.11仙），較去年同期減少14.3%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股普通股港幣18.71仙（2022年：港幣18.71仙）。

財務回顧

本集團於本期間的未經審核綜合收入為113.69億港元（2022年：119.13億港元），較去年同期減少4.6%。收入的減少主要來自本期間水資源業務的建設服務收入減少。

本期間的未經審核綜合稅前利潤減少10.7%或4.75億港元至39.42億港元（2022年：44.17億港元），主要是物業投資及發展業務因去年同期交付的物業毛利率較高及本期間部份物業存貨計提了減值撥備1.35億港元以致其稅前利潤同比減少。本集團於本期間的投資物業公允值調整產生的淨收益為3.85億港元（2022年：4.75億港元）及淨匯兌收益為3,300萬港元（2022年：5,000萬港元）。本集團於本期間的淨財務費用為4.71億港元（2022年：2.63億港元）。加上實際稅率上升，本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利減少14.3%至25.27億港元（2022年：29.50億港元）。

於2023年6月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為416.29億港元（2022年12月31日：433.29億港元（經審核）），本期間內減少約17.00億港元。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25.27億港元、於本期間內分配股息27.86億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14.41億港元。

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2023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%（2022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11.66億噸（2022年：11.19億噸），增幅為4.2%，產生收入34.25億港元（2022年：34.46億港元），較去年同期減少0.6%。

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8.2億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1.5%至27.36億港元（2022年：26.95億港元）。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少8.3%至6.89億港元（2022年：7.51億港元），主要是受人民幣兌港元匯率同比下跌6.8%的影響。於本期間，東深供水項目的稅前利潤（不包括資產處置收益、匯兌差異淨額及淨財務費用）為22.07億港元（2022年：22.15億港元），較去年同期減少0.4%。

其他水資源項目

除東深供水項目外，本集團包含多家在中國內地主要從事供水、污水處理業務及水利工程業務的附屬公司及聯營公司。

於本期間，本集團於江西省南昌市就新建及擴建現有供水廠簽訂了一個投資合作協議，總設計供水能力為每日177,000噸，總投資金額為人民幣7.18億元（相等於約7.79億港元）。

於2023年4月28日，湛江市鶴地供水營運有限公司（「湛江鶴地水務公司」）（作為原水供應商，為本公司的間接非全資附屬公司）與湛江市粵海自來水有限公司（「湛江粵海水務公司」）（作為原水處理商，為粵海控股的間接非全資附屬公司）訂立供水協議（「鶴地供水協議」），據此，自2023年5月1日起計為期30年，湛江鶴地水務公司向廣東省湛江市特定區域內湛江粵海水務公司經營的水廠供應原水（即天然水），其後湛江粵海水務公司向上述區域內的終端用戶提供市政用水（經處理後）。本公司根據上市規則第14.52條的規定委任的獨立財務顧問認為，鶴地供水協議期限為30年屬正常商業慣例。

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2023年6月30日分別為每日16,070,200噸（2022年12月31日：每日15,893,200噸）及每日3,342,900噸（2022年12月31日：每日3,342,900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	3,500
梧州粵海江河水務有限公司	310,000	—
肇慶高新區粵海水務有限公司	130,000	—
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	123,500	—
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
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	801,500	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
雲浮市粵海水務自來水有限公司	100,000	—
雲浮市粵海水務發展有限公司(前稱雲浮市粵海環保有限公司)	—	145,000

管理層討論及分析

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)
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	80,000	–
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	–
無錫德寶水務投資有限公司	–	225,700
汕尾粵海水務有限公司	245,000	–
東莞常平粵海水務有限公司	280,000	–
中山市新涌口粵海水務有限公司	120,000	–
中山市橫欄粵海水務有限公司	140,000	–
中山市南鎮粵海水務有限公司	130,000	–
清遠市龍塘粵海水務有限公司	50,000	–
廣州南沙粵海水務有限公司	550,000	–
湛江市鶴地供水營運有限公司	1,060,000	–
湘陰粵海水務有限公司	100,000	–
於2023年6月30日合共	8,136,800	1,929,400
於2022年6月30日合共	5,421,800	1,663,200

管理層討論及分析

本集團聯營公司名稱	供水能力 (噸／每日)
江河港武水務(常州)有限公司	600,000
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2023年6月30日合共	1,950,000
於2022年6月30日合共	2,380,000

在建中水資源項目的規模

於2023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	—
荔浦粵海水務有限公司	80,000	—
汕尾粵海清源環保有限公司	—	200,000
海南儋州粵海自來水有限公司	50,000	—
揭陽粵海國業水務有限公司	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	—
合共	1,460,000	275,000

其他水資源項目於本期間的收入合共減少18.9%至4,549,481,000港元(2022年：5,612,344,000港元)，當中建設服務收入為1,007,015,000港元(2022年：2,592,267,000港元)。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1,150,402,000港元(2022年：1,111,123,000港元)，較去年同期增加3.5%。

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2023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」）。粵海天河城在中國內地經營若干購物商場，包括天河城廣場、番禺天河城購物中心、廣州動漫星城、深圳天河城及天津天河城購物中心。

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。粵海天河城於本期間的物業投資業務收入減少6.4%至715,058,000港元（2022年：764,018,000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價值變動、淨利息收入及其他經營收入）減少17.9%至401,002,000港元（2022年：488,240,000港元），主要是由於人民幣兌港元匯率同比下跌6.8%的影響及平均出租率同比下降所致。

粵海天河城的物業投資業務於本期間的收入如下：

	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		
			2023年 千港元	2022年 千港元	變動 %
天河城廣場 — 天河城購物中心	106,000	99.2	327,005	398,429	-17.9
天河城廣場 — 粵海天河城大廈	88,000	88.9	92,810	109,744	-15.4
番禺天河城購物中心	144,000	94.8	119,912	126,256	-5.0
天津天河城購物中心	145,000	94.0	111,903	127,566	-12.3
廣州動漫星城（於2022年6月收購）	23,000	92.5	26,542	2,023	+100.0
深圳天河城（於2022年12月開業）	58,700	92.1	36,886	—	+100.0
	564,700		715,058	764,018	-6.4

於2023年4月27日，廣東天河城（作為租戶）與廣東粵海城市投資有限公司（作為業主，下稱粵城投，為本公司最終控股股東廣東粵海控股集團有限公司的附屬公司）訂立租賃協議，租賃位於廣州市天河區珠江新城珠江西路21號的購物中心及相關設施（「該物業」），總建築面積約為30,000平方米。根據租賃協議，廣東天河城將該物業用於商業經營，應付粵城投的租金則依據經營該物業產生的淨收入的75%計算。租賃協議自2023年4月27日起計為期20年，本公司根據上市規則第14.52條的規定委任的獨立財務顧問認為，租賃協議期限為20年屬正常商業慣例。

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：

項目基本情況

物業項目名稱	狀態	用途	粵海置地 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	計容總樓面 面積約數* (平方米)	預計竣工 備案時間
深圳市						
深圳•粵海城(西北地塊)	竣工	商務公寓/商業	100%	167,376	122,083	不適用
深圳•粵海城(北地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	219,864	153,126	不適用
深圳•粵海城(南地塊)	在建	商業/寫字樓	100%	255,185	206,386	2023年
廣州市						
廣州•粵海雲港城	在售	住宅/商業/ 寫字樓	100%	728,549	506,000	2026年
廣州•粵海拾桂府	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
如英居	竣工	車位	80%	不適用	不適用	不適用
寶華軒	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
佛山市						
佛山•粵海拾桂府	在售	住宅	100%	203,171	151,493	2024年
佛山•粵海壹桂府	在建	住宅/商業/ 寫字樓	51%	150,382	118,122	2026年
珠海市						
珠海•粵海拾桂府	在售	住宅/商業	100%	249,918	166,692	2024年

管理層討論及分析

物業項目名稱	狀態	用途	粵海置地 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	計容總樓面 面積約數* (平方米)	預計竣工 備案時間
中山市						
中山•粵海城	在售	住宅	97.64%	321,456	247,028	2025年
江門市						
江門•粵海壹桂府	竣工	住宅／商務公寓／ 商業／車位	100%	222,684	164,216	不適用
江門•粵海城(3號土地)	竣工	住宅／車位	51%	163,511	122,331	不適用
江門•粵海城(4號土地)	在售	住宅／商務公寓／ 商業	51%	299,623	207,419	2026年
江門•粵海城(5號土地)	在建	住宅	51%	89,201	63,150	2026年
惠州市						
惠州•粵海壹桂府	在售	住宅／商務公寓／ 商業	100%	140,163	92,094	2024年
惠州•惠陽麗江花園	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用

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

項目銷售情況

物業項目名稱	可供出售 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	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
		本回顧期間 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧期間 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳市							
深圳•粵海城(西北地塊)	114,986	3,596	104,274	90.7%	2,245	102,873	89.5%
深圳•粵海城(北地塊)	84,246	-	-	0.0%	-	-	0.0%
深圳•粵海城(南地塊)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
廣州市							
廣州•粵海雲港城	495,240	27,005	53,344	10.8%	不適用	不適用	不適用
廣州•粵海拾桂府(車位)	2,764	-	2,644	95.7%	-	2,644	95.7%
如英居(車位)	8,052	24	6,526	81.0%	24	6,526	81.0%
寶華軒(車位)	245	38	38	15.5%	38	38	15.5%
佛山市							
佛山•粵海拾桂府	146,240	25,550	65,355	44.7%	不適用	不適用	不適用
佛山•粵海壹桂府	118,122	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
珠海市							
珠海•粵海拾桂府	145,558	20,333	54,697	37.6%	不適用	不適用	不適用
中山市							
中山•粵海城	237,560	25,088	54,615	23.0%	不適用	不適用	不適用
江門市							
江門•粵海壹桂府	158,407	26,286	97,920	61.8%	25,300	78,581	49.6%
江門•粵海壹桂府(車位)	41,834	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

管理層討論及分析

物業項目名稱	可供出售 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	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
		本回顧期間 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧期間 (平方米)	累計 (平方米)	
江門•粵海城(3號土地)	119,606	19,220	69,046	57.7%	44,008	57,969	48.5%
江門•粵海城(3號土地)(車位)	38,226	6,348	6,348	16.6%	-	-	0.0%
江門•粵海城(4號土地)	205,078	1,109	5,126	2.5%	3,142	3,142	1.5%
江門•粵海城(5號土地)	62,254	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
惠州市							
惠州•粵海壹桂府	89,240	10,775	12,315	13.8%	不適用	不適用	不適用
惠州•惠陽麗江花園(車位)	1,589	22	156	9.8%	22	156	9.8%

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165,000平方米（2022年：64,000平方米）及75,000平方米（2022年：7,000平方米）。粵海置地於本期間的收入增加97.7%至973,596,000港元（2022年：492,400,000港元），當中銷售物業的收入為957,917,000港元（2022年：480,524,000港元）。投資物業公允值調整產生的淨收益為258,807,000港元（2022年：351,232,000港元）及持有的發展中待售物業減值為134,505,000港元（2022年：無）。粵海置地於本期間的稅前虧損為24,450,000港元（2022年：稅前利潤325,384,000港元）。粵海置地於本期間的稅前虧損（不包括投資物業公允值變動、持有的發展中待售物業減值和淨財務費用）為35,737,000港元（2022年：稅前利潤39,820,000港元），主要是2022年同期交付的物業有較高的毛利率。

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為90.0%（2022年：97.5%）。本期間的總收入減少8.5%至23,764,000港元（2022年：25,984,000港元）。

百貨營運

於2023年6月30日，本集團所經營的五間百貨店的總租用面積約為209,900平方米（2022年12月31日：222,300平方米）。本期間總收入減少7.7%至403,813,000港元（2022年：437,697,000港元）。受到本期間投資物業公允值虧損37,013,000港元（2022年：公允值收益17,738,000港元）及去年同期內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港元的影響，本期間稅前利潤減少94.7%至6,663,000港元（2022年：125,867,000港元）；剔除投資物業公允值變動和租賃變更收益影響後的稅前利潤則增加60.5%至43,057,000港元（2022年：26,833,000港元），主要是由於成本及費用節省。

管理層討論及分析

由本集團營運的百貨店截至2023年6月30日止六個月的收入如下：

	租用面積 平方米	截至6月30日止六個月的收入		變動 %
		2023年 千港元	2022年 千港元	
天河城百貨店	41,500	303,197	327,988	-7.6
萬博百貨店	20,100	26,754	28,133	-4.9
名盛百貨店（於2023年3月停業）	–	7,113	10,674	-33.4
東圃百貨店	28,300	34,310	41,737	-17.8
奧體百貨店	21,500	21,248	23,106	-8.0
花都店（於2022年1月開業）	98,500	11,191	6,059	+84.7
	209,900	403,813	437,697	-7.7

酒店持有、經營及管理

於2023年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理22間酒店（2022年12月31日：24間），其中三間位於香港及19間位於中國內地。於2023年6月30日，本集團擁有的六間酒店中，各有兩間位於香港及珠海及各有一間位於深圳及廣州。該六間酒店中，有四間由本集團之酒店管理團隊管理，位於珠海的珠海粵海假日酒店以特許經營方式運營，而位於廣州的粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為1,203港元（2022年：814港元），其餘五間酒店之平均房價為700港元（2022年：400港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為94.6%（2022年：69.7%），其餘五間酒店的平均入住率為65.0%（2022年：56.8%）。

隨著國內防疫政策的放開，酒店行業呈良好復甦態勢。本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加73.3%至302,337,000港元（2022年：174,430,000港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為61,909,000港元（2022年：稅前虧損31,032,000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13.31億千瓦時（2022年：11.06億千瓦時），增幅為20.3%。由於售電量增加和受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌6.8%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）增加5.1%至888,519,000港元（2022年：845,748,000港元）。受煤價下調影響，粵海能源本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為44,480,000港元（2022年：23,368,000港元），增幅為90.3%。

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2023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73.96億千瓦時（2022年：65.21億千瓦時），增幅為13.4%。本期間收入增加12.0%至4,006,149,000港元（2022年：3,577,612,000港元）。由於煤價下調，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為271,307,000港元（2022年：稅前虧損306,161,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為51,128,000港元（2022年：分佔虧損57,405,000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14.8%增長至26,616架次（2022年：23,182架次）。粵海高速於本期間的收入為333,047,000港元（2022年：332,865,000港元），增加0.1%。受人民幣兌港元匯率下跌6.8%的影響，本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為178,030,000港元（2022年：180,195,000港元），減少1.2%。

銀瓶項目

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（「銀瓶項目」）。每個項目道路將被獨立編入預算及發展，並須獲得謝崗政府的批准。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項目的責任。

於2023年5月31日，粵海銀瓶與謝崗政府同意簽訂補充協議，合作協議書將據此予以補充及修訂，銀瓶項目的支付須受限於績效評估。績效評估的詳情請參閱本公司於2023年5月31日刊發的公告。

於2023年6月30日，四條該等項目道路（2022年12月31日：四條該等項目道路）已完工及一條該項目道路（2022年12月31日：一條該項目道路）已在建設中。於2023年6月30日，有關銀瓶項目的累計建設費用約人民幣19.33億元（相當於約20.97億港元）（2022年12月31日：約人民幣18.81億元（相當於約21.05億港元））。

粵海銀瓶於本期間所確認的利息、管理費及維護費合計增加9.5%至82,281,000港元（2022年：75,122,000港元），而於本期間的稅前利潤（不包括其他經營收入）增加0.6%至68,628,000港元（2022年：68,193,000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2023年6月30日，本集團之現金及銀行結餘增加56.51億港元至145.89億港元（2022年12月31日：89.38億港元），其中88.58%為人民幣、11.41%為港元及0.01%為美元。

於2023年6月30日，本集團之財務借貸增加35.75億港元至443.11億港元（2022年12月31日：407.36億港元），其中16.5%為港元及83.5%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122.68億港元（2022年12月31日：129.54億港元）。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中116.66億港元須於一年內償還，餘額中之213.77億港元及112.68億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於2023年6月30日，本集團財務借貸總額的利率架構由71.9%浮動利率借貸、27.6%固定利率借貸及0.5%不計息借貸所組成。

本集團於2023年6月30日的信貸額度為153.55億港元（2022年12月31日：172.70億港元）。

於2023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77.6%（2022年12月31日：78.4%）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2023年6月30日之EBITDA／已產生的財務費用比率為6.0倍（2022年12月31日：6.7倍）。

本期間經營活動的淨現金流入約為43.54億港元（2022年：淨現金流出55.91億港元）。粵海置地本期間錄得經營活動的淨現金流入約為20.68億港元（2022年：淨現金流出77.88億港元）。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2023年6月30日，除了(i) 74.38億港元（2022年12月31日：263.53億港元）的若干物業資產（包括若干投資物業的應收營運收入）、(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122.15億港元（2022年12月31日：106.25億港元）的銀行及其他借款、(iii) 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安排之應收賬款）已予抵押，使本集團獲授予銀行及其他貸款。

除本中期財務報告附註21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44.56億港元（2022年12月31日：約25.97億港元）的擔保作出的承諾外，本集團於2023年6月30日及2022年12月31日並無任何其他重大的或然負債。

資本開支

本集團於本期間內的資本開支為65.95億港元，主要關於物業、廠房及設備及租賃土地的添置、供水及污水處理廠的興建及資產收購的成本（包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款）、投資物業項目的開發成本及收購附屬公司。

管理層討論及分析

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2023年6月30日，人民幣借貸合共為370.07億港元（2022年12月31日：322.63億港元）。人民幣匯率波動可能導致匯率風險。本集團存在自然對沖機制，因此並無利用衍生財務工具對沖外匯風險。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2023年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共318.60億港元（2022年12月31日：323.65億港元）。利率風險可能由銀行和其他貸款利率的波動引起。本集團並無使用利率對沖來管理其利率風險。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。國際上，全球性通貨膨脹、貿易鏈重塑、地緣政治糾紛、金融體系不確定性、應對氣候變化壓力等因素增加了世界經濟復蘇前景的不確定性。國內方面，經濟社會全面恢復常態化運行，但經濟恢復基礎尚不穩固，需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力依然存在，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製度定期向管理層進行匯報，確保所製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的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，公司密切跟蹤匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整項目融資手段等方式對外匯風險進行多管道管控。

市場競爭風險

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

項目安全管理風險

項目安全管理主要包括產品安全風險以及作業人員安全風險。面對產品安全風險，公司一方面將相關風險管控工作規範化、流程化、制度化，方便日後以統一準則進行風險管控；另一方面從源頭上加強質量管理，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。

管理層討論及分析

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，定期進行員工作业安全培訓，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。

僱員人數及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團共有僱員11,588人，當中2,312人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員11,371人，總部及香港附屬公司僱員217人。本期間薪酬總額約為975,816,000港元（2022年：約970,930,000港元）。

2023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，結合高質量發展目標，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，健全各級管理人員和員工擔當作為的激勵和保護機制，完善配套制度和績效評價體系，推動形成能者上、優者獎、庸者下、劣者汰的用人導向。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培訓，不斷提升員工綜合素質。

回顧

2023年上半年，全球經濟持續復蘇，但主要經濟體加息週期延續，通貨膨脹、貿易鏈重塑、金融體系流動性危機等不確定因素持續存在，復蘇分化特徵日益突出，復蘇前景仍面臨極大不確定性，二季度全球經濟復蘇動能逐漸放緩。面對經濟恢復趨勢的不確定，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。同時，本集團積極響應國際「碳達峰、碳中和」戰略，在業務營運週期持續強化氣候變化管理、節能減排等考量要素，保障本集團應對氣候變化中的韌性。

管理層討論及分析

展望

2023年下半年，全球經濟恢復前景面臨高通脹壓力、地緣政治衝突、供應鏈重塑等諸多因素影響增速放緩，外部環境更趨複雜嚴峻和不確定。國內經濟恢復仍將更多依賴內需。面對經濟恢復基礎不穩固對供給、需求、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《二十大報告》中全面闡釋「中國式現代化」任務、「碳達峰、碳中和」戰略、「粵港澳大灣區」發展戰略規劃、香港邁入「由治及興」的新階段等一系列重大戰略機遇所帶來的潛在發展機會，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，為公司的高質量發展提供長久動力，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2023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2023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2023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2023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2023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2023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2023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2023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

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有持份者最佳利益的最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上目標，本集團已應用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）的原則。

除下文所披露者外，本公司於截至2023年6月30日止六個月內，一直遵守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：

因緊急公務，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2023年6月16日舉行之股東週年大會（「2023年股東會」）。經與會其他董事同意，董事會副主席林鐵軍先生主持了2023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2023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2023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) 陳祖澤博士不再擔任香港公益金董事會第一副會長及執行委員會主席，惟繼續擔任其董事會成員及執行委員會委員。
- (ii) 李民斌先生於2023年7月1日獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章，以表揚其對社會的貢獻。彼退任深圳投控灣區發展有限公司的獨立非執行董事，自2023年5月19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。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月之未經審核中期財務報告及中期報告。中期財務報告乃未經審核，惟已由本公司之核數師畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2023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 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本金 30 億港元的不多於 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大多數股權。

倘該粵投 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的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須按要求時償還，則該等款項須按該銀行的要求即時償還。

於 2023 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 2022 年 3 月 11 日之粵海置地貸款融資函件

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 2022 年第一份融資函件」），該銀行向粵海置地提供本金 10 億港元的為期 360 日的有限期貸款融資（「該粵海置地 2022 年第一筆貸款融資」）。

根據該粵海置地 2022 年第一份融資函件，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 2022 年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，並直接及／或間接持有粵海置地不少於 50% 的股權。

於 2023 年 6 月 30 日，該粵海置地 2022 年第一筆貸款融資之未償還本金為零。

企業管治及其他資料

日期為2022年3月17日之粵海置地貸款融資函件

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2022年第二份融資函件」），該銀行向粵海置地提供本金3億港元的為期360日的非承諾性循環貸款融資（「該粵海置地2022年第二筆貸款融資」）。

根據該粵海置地2022年第二份融資函件，若下述任何一項事件發生，將構成違約事件，該銀行可要求粵海置地立即全數償還該粵海置地2022年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2023年6月30日，該粵海置地2022年第二筆貸款融資之未償還本金為零。

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30億港元的由提款日起計為期364日的有限期貸款融資（「該粵投2022年6月貸款融資」）。根據該粵投2022年6月融資函件，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及（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%本公司的股權。

倘本公司違反該粵投2022年6月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，該銀行可發書面通知予本公司，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。

本公司已於2022年9月29日就該粵投2022年6月貸款融資進行提款。於2023年6月30日，該粵投2022年6月貸款融資之未償還本金為30億港元。

日期為2023年3月6日之粵海置地貸款融資函件

根據粵海置地於2023年3月6日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件（「該粵海置地2023年第一份融資函件」），該銀行向粵海置地提供本金5億港元的為期360日的有限期貸款融資（「該粵海置地2023年第一筆貸款融資」）。

企業管治及其他資料

根據該粵海置地2023年第一份融資函件，若（其中包括）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2023年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2023年6月30日，該粵海置地2023年第一筆貸款融資之未償還本金為5億港元。

日期為2023年3月6日之粵海置地貸款融資函件

根據粵海置地於2023年3月6日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件（「該粵海置地2023年第二份融資函件」），該銀行向粵海置地提供本金5億港元的為期360日的非承諾性循環貸款融資（「該粵海置地2023年第二筆貸款融資」）。

根據該粵海置地2023年第二份融資函件，若（其中包括）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2023年第二筆貸款融資項下的貸款：

- (i) 倘粵海置地不再為本公司的附屬公司；或
- (ii) 倘粵海置地不再為粵海控股的附屬公司。

於2023年6月30日，該粵海置地2023年第二筆貸款融資之未償還本金為5億港元。

日期為2023年3月7日之粵海置地貸款融資函件

根據粵海置地於2023年3月7日與一家銀行簽訂的一份貸款融資函件（「該粵海置地2023年第三份融資函件」），該銀行向粵海置地提供本金3億港元的為期360日的非承諾性循環貸款融資（「該粵海置地2023年第三筆貸款融資」）。

根據該粵海置地2023年第三份融資函件，若（其中包括）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2023年第三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；
- (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2023年6月30日，該粵海置地2023年第三筆貸款融資之未償還本金為3億港元。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會議決宣佈向於2023年10月10日（星期二）營業時間結束時名列於本公司股東名冊之股東派發截至2023年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣18.71仙（2022年：港幣18.71仙）。預期中期股息約於2023年10月26日（星期四）派發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2023年10月10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2023年10月9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。

承董事會命
主席
侯外林

香港，2023年8月29日



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

