

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## GUANGDONG INVESTMENT LIMITED (粵海投資有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 00270)

### 截至 2022 年 3 月 31 日止三個月 未經審核財務資料

粵海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2022 年 3 月 31 日止三個月（「本期間」）（連同比較數字）之未經審核財務資料。

| 未經審核財務摘要     | 截至 3 月 31 日止三個月                  |                                  | 變動<br>% |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|              | 2022 年<br>(未經審核)<br>千港元          | 2021 年<br>(未經審核)<br>千港元          |         |
| 收入           | <u>5,506,568</u>                 | <u>6,343,475</u>                 | -13.2   |
| 投資物業公允值變動    | 265,250                          | 30,393                           |         |
| 稅前利潤         | <u>2,306,555</u>                 | <u>2,270,293</u>                 | +1.6    |
| 歸屬於本公司所有者的溢利 | <u>1,487,428</u>                 | <u>1,371,294</u>                 | +8.5    |
|              | 2022 年 3 月 31 日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2021 年 12 月 31 日<br>(經審核)<br>千港元 | 變動<br>% |
| 資產總額         | <u>132,827,504</u>               | <u>130,030,823</u>               | +2.2    |
| 歸屬於本公司所有者權益  | <u>48,067,306</u>                | <u>46,210,698</u>                | +4.0    |

備註：

- (1) 該等財務資料並未經本公司之核數師審核或審閱。
- (2) 此公告所載有關截至2021年12月31日止年度的財務資料乃作為比較資料，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《公司條例》(第622章)第436條的規定而須披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：  
本公司將按香港《公司條例》(第622章)第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。本公司的核數師已就該等綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港《公司條例》(第622章)第406(2)、407(2)或(3)條的述明。
- (3) 此公告為本公司自願性披露，以進一步提升本公司的企業管治水平及透明度。本公司將於往後的財政年度繼續按季度公佈財務資料。

## 表現摘要

本集團於本期間的未經審核綜合收入為 55.07 億港元 (2021 年：63.43 億港元)，較去年同期減少 13.2%。收入的減少主要來自本期間物業投資及發展業務的收入減少。

本集團於本期間未經審核綜合稅前利潤增加 1.6% 至 23.07 億港元 (2021 年：22.70 億港元)，增加主要來自本期間有較佳表現的水資源業務及基礎建設業務，部份增長被物業投資及發展業務的下降所抵消。投資物業公允值調整產生的淨收益為 2.65 億港元 (2021 年：3,000 萬港元)，導致本期間稅前利潤增加 2.35 億港元。本集團本期間的淨匯兌虧損為 1,200 萬港元 (2021 年：淨匯兌收益 1,600 萬港元)。本集團本期間的淨財務費用為 1.27 億港元 (2021 年：3,100 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 8.5% 至 14.87 億港元 (2021 年：13.71 億港元)。

於 2022 年 3 月 31 日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為 480.67 億港元 (2021 年 12 月 31 日：462.11 億港元 (經審核))，本期間內增加約 18.56 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 14.87 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入 3.55 億港元。

本期間內，本集團主要業務之表現概述如下：

## 水資源

### 東深供水項目

本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 5.58 億噸（2021 年：6.30 億噸），減幅為 11.4%，產生收入 17.33 億港元（2021 年：17.46 億港元），較去年同期減少 0.7%。

於本期間，對港供水收入增加 1.4% 至 13.50 億港元（2021 年：13.32 億港元）。本期間內對深圳及東莞地區的供水收入減少 7.5% 至 3.83 億港元（2021 年：4.14 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 11.21 億港元（2021 年：11.90 億港元），較去年同期減少 5.8%。

### 其他水資源項目

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

本期間內，本集團成功簽約一個位於中國廣東省揭西縣的新水資源項目及在中國廣東省雲浮市就擴建一個現有的污水處理廠訂立了一個特許經營補充協議，總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日 410,000 噸及每日 40,000 噸，該等項目總投資金額預計約為人民幣 2.33 億元（相等於約 2.87 億港元）。

本集團其他水資源項目的供水廠的總設計供水能力和污水處理廠的總設計污水處理能力於 2022 年 3 月 31 日分別為每日 14,193,200 噸（2021 年 12 月 31 日：每日 13,783,200 噸）及每日 2,675,200 噸（2021 年 12 月 31 日：每日 2,635,200 噸）。

### 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<br>(噸／每日)   | 污水處理能力<br>(噸／每日) |
|----------------------|------------------|------------------|
| 東莞市清溪粵海水務有限公司        | 290,000          | -                |
| 梅州粵海水務有限公司           | 310,000          | 250,000          |
| 儀征粵海水務有限公司           | 150,000          | -                |
| 高郵粵海水務有限公司           | 150,000          | -                |
| 寶應粵海水務有限公司           | 130,000          | -                |
| 海南儋州粵海自來水有限公司        | 100,000          | -                |
| 梧州粵海江河水務有限公司         | 355,000          | -                |
| 肇慶高新區粵海水務有限公司        | 120,000          | -                |
| 遂溪粵海水務有限公司           | 70,000           | -                |
| 海南儋州粵海水務有限公司         | 100,000          | 20,000           |
| 豐順粵海水務有限公司           | 73,500           | -                |
| 盱眙粵海水務有限公司           | 150,000          | -                |
| 梧州粵海環保發展有限公司         | -                | 140,000          |
| 東莞市常平粵海環保有限公司        | -                | 70,000           |
| 開平粵海水務有限公司           | -                | 50,000           |
| 五華粵海環保有限公司           | -                | 66,000           |
| 東莞市道滘粵海環保有限公司        | -                | 40,000           |
| 興寧粵海環保有限公司           | -                | 3,000            |
| 開平粵海污水處理有限公司         | -                | 25,000           |
| 汕尾粵海環保有限公司           | -                | 30,000           |
| 高州粵海水務有限公司           | 100,000          | -                |
| 江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司 | 781,500          | 81,000           |
| 六盤水粵海環保有限公司          | -                | 115,000          |
| 昆明粵海水務有限公司           | 24,000           | 20,000           |
| 雲浮粵海水務有限公司           | 50,000           | -                |
| 大埔粵海環保有限公司           | -                | 21,900           |
| 韶關粵海綠源環保有限公司         | -                | 28,500           |
| 陽山粵海環保有限公司           | -                | 11,300           |
| 雲浮市自來水有限公司           | 105,000          | -                |
| 雲浮市粵海環保有限公司          | -                | 60,000           |
| 雲浮市雲安區怡源環保有限公司       | -                | 10,000           |
| 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           | 400,000          | -                |
| 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           | 20,000           | -                |
| 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           | 40,000           | -                |
| 於 2022 年 3 月 31 日合共  | <u>5,047,200</u> | <u>1,623,200</u> |
| 於 2021 年 3 月 31 日合共  | <u>3,625,500</u> | <u>1,091,300</u> |

| <u>本集團聯營公司名稱</u>    | <u>供水能力<br/>(噸/每日)</u> |
|---------------------|------------------------|
| 江河港武水務(常州)有限公司      | 600,000                |
| 廣州南沙粵海水務有限公司        | 430,000                |
| 汕頭市粵海水務有限公司         | 920,000                |
| 興化粵海水務有限公司          | 430,000                |
| 於 2022 年 3 月 31 日合共 | <u>2,380,000</u>       |
| 於 2021 年 3 月 31 日合共 | <u>1,950,000</u>       |

### 在建中水資源項目的規模

於 2022 年 3 月 31 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：

| <u>本集團附屬公司名稱</u>                   | <u>供水能力<br/>(噸/每日)</u> | <u>污水處理能力<br/>(噸/每日)</u> |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 恩施粵海水務有限公司                         | 400,000                | -                        |
| 湛江市鶴地供水營運有限公司                      | 1,060,000              | -                        |
| 荔浦粵海水務有限公司                         | 80,000                 | -                        |
| 豐順粵海水務有限公司                         | 50,000                 | -                        |
| 汕尾粵海清源環保有限公司                       | -                      | 200,000                  |
| 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                         | 80,000                 | -                        |
| 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                 | -                        |
| 揭陽粵海國業水務有限公司<br>(前稱揭陽粵海四航國業水務有限公司) | 220,000                | -                        |
| 邳州粵海環保有限公司                         | -                      | 35,000                   |
| 河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司                 | -                      | 15,000                   |
| 雲浮市雲安粵海城鄉供水有限公司                    | 24,600                 | -                        |
| 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                | -                        |
| 合共                                 | <u>2,744,600</u>       | <u>318,500</u>           |

其他水資源項目於本期間的收入合共增加 96.6% 至 2,183,905,000 港元 (2021 年：1,110,810,000 港元)，當中建設服務收入為 785,731,000 港元 (2021 年：365,566,000 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建設服務收入的增加。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 502,503,000 港元 (2021 年：204,605,000 港元)，較去年同期上升 145.6%。

## 物業投資及發展

### 中國內地

#### 廣東粵海天河城

於 2022 年 3 月 31 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增加 22.4%至 298,938,000 港元（2021 年：244,185,000 港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動、淨利息收入及其他經營收入）增加 22.6%至 218,889,000 港元（2021 年：178,597,000 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%（2021 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 94.5%（2021 年：93.3%），本期間總收入為 57,653,000 港元（2021 年：55,940,000 港元），較去年同期增加 3.1%。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 2.7%至 49,020,000 港元（2021 年：47,743,000 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。

番禺粵海廣場為大型綜合商業項目，由萬亞擁有，總建築面積（「建築面積」）約為 383,000 平方米（包括停車位），位於番禺萬博中央商務區。於 2022 年 3 月 31 日，本集團在番禺粵海廣場的累計土地及發展成本約為 38.46 億港元（2021 年 12 月 31 日：約 38.15 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 2022 年 3 月 31 日，累計已簽訂銷售合同的總建築面積合共約為 109,200 平方米（2021 年 12 月 31 日：約 109,200 平方米）；其中累計已交付的總建築面積約為 109,200 平方米（2021 年 12 月 31 日：約 109,200 平方米），佔已竣工可供出售物業的 99.5%（2021 年 12 月 31 日：99.5%）。

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。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 94.2%（2021 年：85.6%）。

番禺粵海廣場本期間收入為 63,710,000 港元（2021 年：255,327,000 港元），當中並無錄得物業銷售收入（2021 年：177,974,000 港元），而番禺天河城購物中心的收入為 63,710,000 港元（2021 年：77,353,000 港元）。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 23,705,000 港元（2021 年：148,194,000 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 95.8%（2021 年：91.0%）。天津粵海天河城購物中心於本期間的收入為 53,261,000 港元（2021 年：46,475,000 港元），增加 14.6%。天津粵海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 21,617,000 港元（2021 年：17,988,000 港元），增加 20.2%。

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：

已竣工待售物業

| 物業項目           | 地區    | 用途          | 粵海置地<br>持有權益 | 項目                       |                             | 已交付總樓面        |             | 累計已交付<br>總樓面面積<br>佔可供出售<br>總樓面面積<br>比例 |
|----------------|-------|-------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|--|
|                |       |             |              | 總樓面<br>面積<br>約數<br>(平方米) | 累計已<br>簽約總<br>樓面面積<br>(平方米) | 面積約數          | 面積約數        |  |
|                |       |             |              |                          |                             | 本回顧期<br>(平方米) | 累計<br>(平方米) |  |
| 深圳粵海城<br>西北部土地 | 中國深圳市 | 商務公寓/<br>商業 | 100%         | 114,986                  | 99,530                      | 4,752         | 98,448      | 85.6%                                  |
| 廣州拾桂府          | 中國廣州市 | 車位          | 100%         | 2,764                    | 2,617                       | 800           | 2,579       | 93.3%                                  |
| 如英居            | 中國廣州市 | 車位          | 80%          | 8,052                    | 5,908                       | 12            | 5,908       | 73.4%                                  |

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<br>持有權益 | 總地盤               |                           | 項目進度   | 預計竣工<br>備案日期 |
|---------------------|-----------|---------------|--------------|-------------------|---------------------------|--|--------------|
|                     |           |               |              | 面積<br>約數<br>(平方米) | 總樓面<br>面積<br>約數*<br>(平方米) |  |              |
| 深圳粵海城<br>項目北部<br>土地 | 中國<br>深圳市 | 商業/<br>寫字樓/商場 | 100%         | 33,802            | 146,551                   | 商業裙樓主體結構<br>及塔樓主體結構已<br>封頂，正在<br>進行裝修施工                | 2022年<br>下半年 |
| 深圳粵海城<br>項目南部<br>土地 | 中國<br>深圳市 | 寫字樓/商場        | 100%         | 16,044            | 199,500                   | 商業裙樓結構已封頂，<br>正在進行砌築裝修<br>施工，塔樓正在<br>進行主體結構及砌<br>築裝修施工 | 2023年        |
| 陳垣路項目               | 中國<br>江門市 | 住宅/<br>商業服務   | 100%         | 59,705            | 164,216                   | 全部物業主體<br>結構已封頂，正在<br>進行裝修施工                           | 2022年<br>下半年 |

發展中待售物業及發展中投資物業 (續)

| 物業項目                         | 地區        | 用途    | 粵海置地<br>持有權益 | 總地盤<br>面積<br>約數<br>(平方米) | 總樓面<br>面積<br>約數*<br>(平方米) | 項目進度  | 預計竣工<br>備案日期 |
|------------------------------|-----------|-------|--------------|--------------------------|---------------------------|---|--------------|
| 珠海金灣<br>項目                   | 中國<br>珠海市 | 住宅/商業 | 100%         | 66,090                   | 166,692                   | 首期部分物業結構<br>已封頂，其餘正在進<br>行主體結構施工，非<br>首期物業正在進行<br>地下室結構施工                   | 2024年        |
| 佛山拾桂府<br>項目                  | 中國<br>佛山市 | 住宅/商業 | 100%         | 43,284                   | 151,493                   | 各期物業均在進行<br>主體結構施工  | 2023年        |
| 中山粵海城<br>項目                  | 中國<br>中山市 | 住宅    | 97.64%       | 98,811                   | 247,028                   | 各期物業均在進行<br>主體結構施工  | 2023年        |
| 江門甘化<br>項目<br>(江門3至5<br>號土地) | 中國<br>江門市 | 住宅/商業 | 51%          | 174,538                  | 396,600                   | 3號土地全部物業<br>主體結構已封<br>頂，正在進行<br>裝修施工；4號土地<br>部份物業結構已封頂，<br>其餘正在進行主體<br>結構施工 | 2026年        |
| 惠州大亞灣<br>項目                  | 中國<br>惠州市 | 住宅/商業 | 100%         | 30,698                   | 92,094                    | 首期物業結構已封頂，<br>其餘正在進行主體<br>結構施工  | 2023年        |
| 廣州雲港城<br>項目                  | 中國<br>廣州市 | 住宅/商業 | 100%         | 114,463                  | 506,000                   | 各期物業正在進行<br>地下室及土方開<br>挖施工  | 2025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) 各項目公用及移交當地政府面積。

## 已展開預售的發展中持有待售物業

| 物業項目                     | 地區        | 用途          | 粵海置地<br>持有權益 | 計容總樓面<br>面積約數<br>(平方米) | 已簽約總樓面<br>面積約數 |             | 累計已簽約<br>總樓面面積<br>佔可供出售<br>總樓面面積<br>比例 | 預售<br>日期     |
|--------------------------|-----------|-------------|--------------|------------------------|----------------|-------------|--|--------------|
|                          |           |             |              |                        | 本回顧期<br>(平方米)  | 累計<br>(平方米) |  |              |
| 陳垣路項目                    | 中國<br>江門市 | 住宅/商業<br>服務 | 100%         | 164,216                | 6,726          | 37,331      | 22.7%                                  | 2021年<br>1月  |
| 江門甘化項目<br>(江門3至<br>5號土地) | 中國<br>江門市 | 住宅/商業       | 51%          | 396,600                | 7,598          | 33,517      | 8.5%                                   | 2021年<br>5月  |
| 珠海金灣項目                   | 中國<br>珠海市 | 住宅/商業       | 100%         | 166,692                | 4,892          | 17,837      | 10.7%                                  | 2021年<br>6月  |
| 中山粵海城<br>項目              | 中國<br>中山市 | 住宅          | 97.64%       | 247,028                | 1,686          | 19,063      | 7.7%                                   | 2021年<br>9月  |
| 佛山拾桂府<br>項目              | 中國<br>佛山市 | 住宅/商業       | 100%         | 151,493                | 5,910          | 9,211       | 6.1%                                   | 2021年<br>10月 |

於本期間，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 27,000 平方米（2021 年：32,000 平方米）及 6,000 平方米（2021 年：19,000 平方米）。粵海置地於本期間的收入減少 72.9% 至 386,718,000 港元（2021 年：1,424,922,000 港元），當中銷售物業的收入為 381,265,000 港元（2021 年：1,420,086,000 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 77,128,000 港元（2021 年：346,122,000 港元）。

## 香港

### 粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為 100%（2021 年：87.9%）。本期間的總收入增加 3.9% 至 13,284,000 港元（2021 年：12,783,000 港元）。

## 百貨營運

於 2022 年 3 月 31 日，本集團所經營的六間百貨店的總租用面積約為 222,400 平方米（2021 年 12 月 31 日：123,900 平方米）。由於本期間新型冠狀病毒(COVID-19)疫情（「疫情」）超預期持續蔓延，導致客流量及銷售額下降，因此本期間總收入減少 5.2% 至 194,927,000 港元（2021 年：205,531,000 港元）。本期間稅前利潤增加 71.2% 至 136,652,000 港元（2021 年：79,836,000 港元），其中包括因一間百貨店縮短租賃期產生的收益（包括相應租賃負債的回撥）約 82,764,000 港元（2021 年：無）。

由本集團營運的百貨店截至 2022 年 3 月 31 日止三個月的收入如下：

|                        | 租用面積<br>平方米    | 截至 3 月 31 日止<br>三個月的收入 |                | 變動<br>%     |
|------------------------|----------------|------------------------|----------------|-------------|
|                        |                | 2022 年<br>千港元          | 2021 年<br>千港元  |             |
| 天河城百貨店                 | 42,300         | 132,575                | 137,802        | -3.8        |
| 萬博百貨店                  | 20,200         | 16,970                 | 19,646         | -13.6       |
| 名盛百貨店                  | 11,900         | 5,925                  | 7,859          | -24.6       |
| 東圃百貨店                  | 28,300         | 22,378                 | 25,326         | -11.6       |
| 奧體百貨店                  | 21,200         | 13,622                 | 14,729         | -7.5        |
| 南海百貨店（於 2021 年 10 月停業） | -              | -                      | 169            | -100.0      |
| 花都店（於 2022 年 1 月開業）    | 98,500         | 3,457                  | -              | +100.0      |
|                        | <u>222,400</u> | <u>194,927</u>         | <u>205,531</u> | <u>-5.2</u> |

## 酒店持有、經營及管理

於 2022 年 3 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 25 間酒店（2021 年 12 月 31 日：27 間酒店），其中三間位於香港及 22 間位於中國內地。於 2022 年 3 月 31 日，本集團擁有的五間星級酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州及珠海。該五間酒店中，其中四間由本集團之酒店管理團隊管理，而位於廣州的一間名為粵海喜來登酒店則由喜來登海外管理公司管理。於 2022 年 3 月 31 日，本集團正在改建一間位於珠海市的酒店，原用作員工宿舍。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 835 港元（2021 年：874 港元），其餘四間星級酒店之平均房價為 257 港元（2021 年：356 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 70.3%（2021 年：77.7%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 52.0%（2021 年：49.1%）。

因疫情超預期持續蔓延，整體住宿需求持續下降。因此，本期間酒店持有、經營及管理業務的收入減少 19.8% 至 73,019,000 港元（2021 年：91,056,000 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 28,956,000 港元（2021 年：15,479,000 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 5.72 億千瓦時（2021 年：6.41 億千瓦時），減幅為 10.8%。由於電價上升，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 7.7% 至 433,466,000 港元（2021 年：402,580,000 港元）。受煤價大幅上漲影響，本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為 16,718,000 港元（2021 年：47,949,000 港元），減幅為 65.1%。

### 廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團於粵電靖海發電的實際權益為 25%。於 2022 年 3 月 31 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 27.64 億千瓦時（2021 年：30.54 億千瓦時），減幅為 9.5%。由於電價上升，本期間收入增加 11.7% 至 1,571,951,000 港元（2021 年：1,407,476,000 港元）。受煤價大幅上漲影響，粵電靖海發電於本期間稅前虧損為 79,994,000 港元（2021 年：稅前利潤 3,750,000 港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的虧損為 14,999,000 港元（2021 年：分佔利潤 703,000 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 82.7% 增長至 26,303 架次（2021 年：14,398 架次）。粵海高速於本期間的收入為 180,755,000 港元（2021 年：895,296,000 港元），減少 79.8%。原因是本期間沒有從公路升級改造工程帶來的建設服務收入（2021 年：795,483,000 港元）。本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為 98,495,000 港元（2021 年：53,854,000 港元），增加 82.9%。

## 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 58.62 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 2022 年 3 月 31 日，在總共八條該等項目道路中，有四條該等項目道路（2021 年 12 月 31 日：四條該等項目道路）已完工及一條該等項目道路（2021 年 12 月 31 日：一條該等項目道路）已在建設中。於 2022 年 3 月 31 日，已就銀瓶 PPP 項目支付建設費用約人民幣 17.69 億元（相當於約 21.79 億港元）（2021 年 12 月 31 日：約人民幣 17.24 億元（相當於約 21.09 億港元））。

粵海銀瓶於本期間所確認的應計利息金額、管理費及維護費合計減少 14.9%至 32,176,000 港元（2021 年：37,828,000 港元），而於本期間的稅前利潤減少 18.7%至 28,332,000 港元（2021 年：34,837,000 港元），主要由於較去年同期增加兩條已完工的該等項目道路，本期間所確認的應計利息金額及管理費減少所致。

## 展望

當前世界局勢複雜演變，疫情超預期反復蔓延，大宗商品價格依然處於較高水準，國際供應鏈衝擊持續。中國經濟總體運行在合理區間，擁有很強韌性，但內外部環境更趨不確定，經濟發展仍然面臨需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力，疫情反復可能會給經濟活動造成更大幹擾。面對經濟復蘇形勢不明朗及疫情反復對人流、物流、企業經營、資本市場、利率及匯率市場的影響，我們將維持「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。

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，並持續關注優質公私合營項目以及相關市場併購機會，力求在利潤增長方面形成新的突破，進一步提升公司經營業績及整體價值。

## 未經審核財務資料審閱

本集團截至 2022 年 3 月 31 日止三個月之未經審核財務資料已由本公司的審核委員會審閱。

## 審慎行事聲明

本公司股東及潛在投資者應知悉本公告所載之資料乃未經審核。因此，此公告內所載之任何資料不應被視為對本集團截至 2022 年 3 月 31 日止三個月財務表現的任何指標或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問意見。

承董事會命  
主席  
侯外林

香港，2022 年 4 月 28 日

於本公告日期，本公司董事會由五名執行董事侯外林先生、林鐵軍先生、溫引珩先生、曾翰南先生和梁元娟女士；三名非執行董事蔡勇先生、藍汝寧先生和馮慶春先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士、胡定旭先生和李民斌先生組成。