

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)

2022年度業績公告

截至12月31日止年度財務摘要

	2022年 千港元	2021年 千港元	變動 %
收入	<u>23,196,238</u>	<u>29,715,492</u>	-21.9
稅前利潤	<u>7,243,538</u>	<u>8,456,844</u>	-14.3
本年度溢利	<u>5,524,193</u>	<u>5,487,586</u>	+0.7
歸屬於本公司所有者的溢利	<u>4,763,503</u>	<u>4,696,962</u>	+1.4
每股盈利—基本	<u>港幣 72.86 仙</u>	<u>港幣 71.84 仙</u>	+1.4
每股股息			
中期	港幣 18.71 仙	港幣 18.17 仙	
擬派末期	<u>港幣 42.62 仙</u>	<u>港幣 42.54 仙</u>	
	<u>港幣 61.33 仙</u>	<u>港幣 60.71 仙</u>	+1.0

綜合財務信息

2022年12月31日止年度

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12月31日止年度之綜合業績，連同2021年之比較數字如下：

綜合損益表

2022年12月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
收入	4	23,196,238	29,715,492
銷售成本		<u>(13,373,075)</u>	<u>(18,077,696)</u>
毛利		9,823,163	11,637,796
其他收入及收益淨額	4	406,655	488,932
投資物業公允值變動		937,012	640,627
銷售及分銷費用		(739,266)	(1,018,557)
行政費用		(2,820,002)	(2,647,394)
匯兌差異淨額		48,028	(85,445)
其他經營收入淨額		403,886	24,113
財務費用	6	(860,453)	(543,718)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>44,515</u>	<u>(39,510)</u>
稅前利潤	5	7,243,538	8,456,844
所得稅費用	7	<u>(1,719,345)</u>	<u>(2,969,258)</u>
本年度溢利		<u>5,524,193</u>	<u>5,487,586</u>
歸屬於：			
本公司所有者		4,763,503	4,696,962
非控股權益		<u>760,690</u>	<u>790,624</u>
		<u>5,524,193</u>	<u>5,487,586</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利	9		
基本及攤薄後		<u>港幣72.86仙</u>	<u>港幣71.84仙</u>

綜合全面收入表

2022年12月31日止年度

	2022年 千港元	2021年 千港元
本年度溢利	<u>5,524,193</u>	<u>5,487,586</u>
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：		
匯兌差額：		
換算外幣報表的匯兌差額		
- 附屬公司	(4,683,969)	1,549,549
- 聯營公司	<u>(400,839)</u>	<u>170,891</u>
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入	<u>(5,084,808)</u>	<u>1,720,440</u>
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資的 公允值變動，扣除稅項	-	(2,853)
物業、廠房及設備及使用權資產轉移至投資物業時 的公允值收益，扣除稅項	23,962	569
應佔重新計量設定收益計劃收益／（虧損），扣除稅項		
- 附屬公司	6,591	(5,705)
- 一間聯營公司	<u>(206)</u>	<u>(11,718)</u>
	30,347	(19,707)
本年度其他全面收入，扣除稅項	<u>(5,054,461)</u>	<u>1,700,733</u>
本年度全面收入總額	<u><u>469,732</u></u>	<u><u>7,188,319</u></u>
歸屬於：		
本公司所有者	977,517	5,941,055
非控股權益	<u>(507,785)</u>	<u>1,247,264</u>
	<u><u>469,732</u></u>	<u><u>7,188,319</u></u>

綜合財務狀況表

2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,569,778	8,125,506
投資物業		25,073,134	23,807,224
使用權資產		611,367	798,966
商譽		841,202	804,957
其他無形資產		706,345	34,461
於聯營公司的投資		4,031,380	4,390,628
經營特許權		21,842,960	21,787,134
服務特許權安排之應收賬款		16,296,533	14,902,721
一項合作安排之應收賬款		2,034,000	2,346,599
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		55,039	30,568
預付款項及其他應收款		950,298	613,588
遞延稅項資產		<u>1,281,832</u>	<u>1,224,167</u>
非流動資產總額		<u>81,293,868</u>	<u>78,866,519</u>
流動資產			
發展中待售物業		29,909,189	33,852,306
已竣工待售物業		5,513,094	987,625
可收回稅項		298,847	104,637
存貨		302,063	309,215
服務特許權安排之應收賬款		375,500	485,485
一項合作安排之應收賬款		105,111	-
應收賬款、預付款項及其他應收款	10	5,277,675	4,510,793
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		918,079	849,731
受限制銀行結餘		583,074	469,412
現金及銀行結餘		<u>8,938,120</u>	<u>9,595,100</u>
流動資產總額 – 第5頁		<u>52,220,752</u>	<u>51,164,304</u>

綜合財務狀況表 (續)

2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
流動資產總額 – 第4頁		<u>52,220,752</u>	<u>51,164,304</u>
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	11	(14,835,801)	(21,783,591)
合約負債		(6,830,491)	(3,658,674)
應付稅項		(3,206,500)	(3,704,614)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(672,969)	(1,080,315)
銀行及其他借貸	12	(10,044,788)	(6,928,489)
租賃負債		<u>(77,733)</u>	<u>(89,116)</u>
流動負債總額		<u>(35,668,282)</u>	<u>(37,244,799)</u>
流動資產淨值		<u>16,552,470</u>	<u>13,919,505</u>
總資產減流動負債		<u>97,846,338</u>	<u>92,786,024</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸	12	(30,690,800)	(21,812,864)
租賃負債		(563,173)	(937,322)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(113,000)	(115,732)
其他負債及合約負債		(1,393,240)	(1,584,899)
遞延稅項負債		<u>(6,576,808)</u>	<u>(6,430,330)</u>
非流動負債總額		<u>(39,337,021)</u>	<u>(30,881,147)</u>
資產淨值		<u>58,509,317</u>	<u>61,904,877</u>
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本		8,966,177	8,966,177
儲備		<u>34,362,465</u>	<u>37,244,521</u>
		43,328,642	46,210,698
非控股權益		<u>15,180,675</u>	<u>15,694,179</u>
權益總額		<u>58,509,317</u>	<u>61,904,877</u>

附註：

1. 編製基準

此年度業績公告所載有關截至 2022 年及 2021 年 12 月 31 日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等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：

本公司已按香港《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送呈公司註冊處處長，及將適時遞交截至 2022 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。本公司的前任及現任核數師分別已就該等 2021 年 12 月 31 日及 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，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。

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製而成。除已竣工投資物業、發展中投資物業及指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資按公允值計算外，本財務報表乃依照原始成本會計慣例所編製。除另有指示外，本財務報表以港元（「港元」）呈列，所有金額均調整至最接近的千元。

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）於截至 2022 年 12 月 31 日止年度之財務報表。附屬公司乃本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團對參與被投資方的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對被投資方的權力（即本集團獲賦予能力以主導被投資方相關活動的現有權利）影響該等回報時，則取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數投票權或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對被投資方的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃與本公司於相同申報期間內採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由本集團獲得控制權之日起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

溢利或虧損及其他全面收入的各项目均歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧損結餘。所有集團內公司間與本集團成員公司交易相關的資產及負債、權益、收入、支出及現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

1. 編製基準 (續)

倘有事實及情況顯示上述控制權的三項因素其中一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。於附屬公司的所有權權益出現的變動（在沒有失去控制權情況下）會作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允值；(ii)任何獲保留的投資的公允值及(iii)計入損益的盈餘或虧損。本集團先前於其他全面收入已確認的應佔部分，乃根據假設本集團已直接出售相關資產或負債相同的基礎適當地重新分類至損益或保留溢利。

2. 會計政策和披露的變動

本集團已於本會計年度財務報表應用下列由香港會計師公會頒布的經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 16 號的修訂
香港會計準則第 37 號的修訂

物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約-履行
合約的成本

本集團並無應用任何尚未於本會計期間生效的新訂準則或詮釋。採納經修訂香港財務報告準則的影響論述如下：

- (a) 香港會計準則第16號的修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產可供使用前所生產項目的出售所得款項。相反，銷售所得款項及相關成本應計入損益。由於本集團並無出售物業、廠房及設備項目可供使用前生產的項目，故該等修訂對本財務報表並無重大影響。
- (b) 香港會計準則第 37 號的修訂澄清，就評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括履行該合約的增量成本及與履行合約直接相關的其他成本的分配。

過往，本集團於釐定合約是否屬虧損性時僅計入增量成本。根據過渡條文，本集團已就於 2022 年 1 月 1 日尚未履行其所有責任的合約應用新會計政策，並認為該等合約概不屬虧損性質。

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、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、從指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資收到股息、出售附屬公司收益淨額、視作出售一間聯營公司虧損、出售一間聯營公司虧損、財務費用（租賃負債利息除外）及應佔聯營公司溢利減虧損不納入該等計算外，經調整稅前利潤／（虧損）的計量與本集團稅前利潤的計算方式一致。

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。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部

	水資源		物業投資 及發展		百貨營運	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	16,949,113	17,805,801	2,870,880	7,878,330	798,860	636,688
分部間銷售	-	-	94,866	98,086	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	50,805	46,995	7,846	10,004	17,434	20,205
來自分部間交易之						
其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>16,999,918</u>	<u>17,852,796</u>	<u>2,973,592</u>	<u>7,986,420</u>	<u>816,294</u>	<u>656,893</u>
分部業績	<u>5,634,624</u>	<u>4,851,684</u>	<u>2,150,806</u>	<u>3,611,902</u>	<u>33,797</u>	<u>77,890</u>
銀行利息收入						
從指定為按公允值計入						
其他全面收入的股本						
投資收到股息	-	2	-	-	-	-
出售附屬公司收益淨額	27,893	-	-	-	-	-
視作出售一間聯營公司虧損	-	(3,064)	-	-	-	-
出售一間聯營公司虧損	(4,602)	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	166,422	151,007	-	-	(16,213)	(30,936)
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	1,529,210	1,605,205	386,660	398,033	661,515	1,391,435
分部間銷售	361,423	292,073	-	-	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	43,385	61,416	92	501	119,775	139,084
來自分部間交易之						
其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>1,934,018</u>	<u>1,958,694</u>	<u>386,752</u>	<u>398,534</u>	<u>781,290</u>	<u>1,530,519</u>
分部業績	<u>(54,339)</u>	<u>(193,222)</u>	<u>(56,454)</u>	<u>(31,389)</u>	<u>440,499</u>	<u>545,359</u>
銀行利息收入						
從指定為按公允值計入						
其他全面收入的股本						
投資收到股息	-	-	-	-	-	-
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	-	-
視作出售一間聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-
出售一間聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	(105,694)	(159,581)	-	-	-	-
稅前利潤						
所得稅費用						
本年度溢利						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	23,196,238	29,715,492
分部間銷售	21,664	15,539	(477,953)	(405,698)	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	-	36	-	-	239,337	278,241
來自分部間交易之						
其他收入	6,295	11,977	(6,295)	(11,977)	-	-
合計	<u>27,959</u>	<u>27,552</u>	<u>(484,248)</u>	<u>(417,675)</u>	<u>23,435,575</u>	<u>29,993,733</u>
分部業績	<u>(305,823)</u>	<u>(37,239)</u>	<u>16,865</u>	<u>(22,442)</u>	7,859,975	8,802,543
銀行利息收入					144,027	213,753
從指定為按公允值計入						
其他全面收入的股本						
投資收到股息	-	-	-	-	-	2
出售附屬公司收益淨額	-	-	-	-	27,893	-
視作出售一間聯營公司虧損	-	-	-	-	-	(3,064)
出售一間聯營公司虧損	-	-	-	-	(4,602)	-
財務費用	-	-	-	-	(828,270)	(516,880)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	44,515	(39,510)
稅前利潤					7,243,538	8,456,844
所得稅費用					(1,719,345)	(2,969,258)
本年度溢利					<u>5,524,193</u>	<u>5,487,586</u>

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	水資源		物業投資 及發展		百貨營運	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部資產	48,622,369	45,082,783	62,740,301	60,625,635	1,156,597	1,583,758
未分配資產						
總資產						
分部負債	10,991,013	10,939,312	10,899,101	14,559,955	1,560,953	2,203,460
未分配負債						
總負債						
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	3,136,029	3,286,170	-	-	124,493	153,020
折舊及攤銷	1,429,576	1,275,973	74,490	67,407	74,101	62,533
匯兌差異淨額	14,144	120,133	(267,306)	94,743	42,193	(14,214)
應收貿易賬款的減值						
虧損／(撥回)淨額	(12,813)	(1,887)	3,771	-	164	13
經營特許權減值	-	2,492	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	361	(925,645)	(653,773)	(12,806)	26,163
出售物業、廠房及設備						
虧損／(收益)淨額	(1,953)	2,395	78	(188)	129	43
資本性開支*	<u>4,266,881</u>	<u>7,395,715</u>	<u>2,256,824</u>	<u>1,025,149</u>	<u>70,445</u>	<u>638,582</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業（包括收購的資產）的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部資產	2,926,730	3,433,842	2,210,789	2,257,931	5,395,507	6,215,021
未分配資產						
總資產						
分部負債	427,816	703,569	217,555	212,663	393,828	744,346
未分配負債						
總負債						
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	770,858	951,438	-	-	-	-
折舊及攤銷	132,566	128,432	123,799	130,360	226,986	221,464
匯兌差異淨額	(39,459)	16,290	1,999	(4,662)	24,969	(23,061)
應收貿易賬款的減值						
虧損／(撥回)淨額	-	-	-	-	-	-
經營特許權減值	-	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	-	900	(13,197)	-	-
出售物業、廠房及設備						
虧損／(收益)淨額	-	14	152	41	33	20
資本性開支*	11,179	23,705	123,505	204,533	9,237	714,426

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業(包括收購的資產)的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
分部資產	37,989	31,777	(744,399)	(698,554)	122,345,883	118,532,193
未分配資產					<u>11,168,737</u>	<u>11,498,630</u>
總資產					<u>133,514,620</u>	<u>130,030,823</u>
分部負債	159,207	164,090	(241,331)	(339,791)	24,408,142	29,187,604
未分配負債					<u>50,597,161</u>	<u>38,938,342</u>
總負債					<u>75,005,303</u>	<u>68,125,946</u>
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	-	-	-	-	4,031,380	4,390,628
折舊及攤銷	3,618	3,271	-	-	2,065,136	1,889,440
匯兌差異淨額	176,271	(101,353)	(839)	(2,431)	(48,028)	85,445
應收貿易賬款的減值						
虧損／(撥回)淨額	-	-	-	-	(8,878)	(1,874)
經營特許權減值	-	-	-	-	-	2,492
投資物業公允值變動	539	(181)	-	-	(937,012)	(640,627)
出售物業、廠房及設備						
虧損／(收益)淨額	-	-	-	-	(1,561)	2,325
資本性開支*	<u>1,635</u>	<u>4,574</u>	<u>(3,958)</u>	<u>(15,666)</u>	<u>6,735,748</u>	<u>9,991,018</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業(包括收購的資產)的添置。

3. 經營分部資料（續）

(b) 地區分部

下表按照本集團地區資料列示截至 2022 年及 2021 年 12 月 31 日止年度的收入及若干資產。

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
<u>來自集團外客戶的收入</u>		
香港	196,775	160,857
中國內地	<u>22,999,463</u>	<u>29,554,635</u>
	<u>23,196,238</u>	<u>29,715,492</u>

上述收入資料乃基於銷售交易所在位置而定。

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
<u>非流動資產</u>		
香港	2,310,502	2,370,498
中國內地	<u>77,646,495</u>	<u>75,241,286</u>
	<u>79,956,997</u>	<u>77,611,784</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資及遞延稅項資產。

(c) 一名主要客戶的資料

4,947,376,000 港元（2021 年：4,821,410,000 港元）的收入乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售（包括向已知與該客戶受共同控制的多間實體作出的銷售）。

4. 收入、及其他收入及收益淨額

收入

收入分拆資料

	2022年 千港元	2021年 千港元
(a) 貨品或服務類別：		
<u>水資源分部</u>		
供水收入－香港	4,947,376	4,821,410
供水收入－中國內地	3,718,429	3,439,961
污水處理服務收入	855,874	569,822
建設服務收入	4,712,693	6,790,344
水管安裝及諮詢服務收入	1,513,197	1,225,434
銷售設備	460,145	365,879
<u>物業投資及發展分部</u>		
銷售物業	1,359,405	6,338,484
管理費收入	194,386	172,575
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	387,899	480,997
銷售貨品	345,990	87,477
管理費收入	11,241	9,952
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	1,529,210	1,605,205
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	343,463	343,934
管理費收入	12,493	15,623
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	647,855	659,081
建設服務收入	-	710,453
管理及維護費收入	13,660	21,901
客戶合約收入	21,053,316	27,658,532
<u>其他來源之收入</u>		
服務特許權安排財務收入	741,399	592,951
租金收入	1,401,523	1,464,009
收入合計	<u>23,196,238</u>	<u>29,715,492</u>

4. 收入、及其他收入及收益淨額（續）

收入（續）

收入分拆資料（續）

	2022年 千港元	2021年 千港元
(b) 地區*：		
<u>中國內地</u>		
水資源分部	16,207,714	17,212,850
物業投資及發展分部	1,553,791	6,511,059
百貨營運分部	745,130	578,426
發電分部	1,529,210	1,605,205
酒店經營及管理分部	223,220	265,206
道路及橋樑分部	661,515	1,391,435
	<u>20,920,580</u>	<u>27,564,181</u>
<u>香港</u>		
酒店經營及管理分部	<u>132,736</u>	<u>94,351</u>
客戶合約收入	21,053,316	27,658,532
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	741,399	592,951
租金收入	<u>1,401,523</u>	<u>1,464,009</u>
	<u>23,196,238</u>	<u>29,715,492</u>

* 地區乃基於提供服務或交出商品的所在位置而定。

其他收入及收益淨額

	2022年 千港元	2021年 千港元
銀行利息收入	144,027	213,753
一項合作安排之應收賬款的利息收入	114,913	135,752
其他	<u>147,715</u>	<u>139,427</u>
	<u>406,655</u>	<u>488,932</u>

5. 稅前利潤

本集團之稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	2022年 千港元	2021年 千港元
存貨銷售的成本*	2,174,816	1,992,367
提供服務的成本*	8,975,974	11,462,308
銷售物業的成本*	901,930	3,373,040
物業、廠房及設備折舊	651,580	559,356
使用權資產折舊	75,714	77,531
經營特許權攤銷*	1,320,355	1,249,981
其他無形資產攤銷	17,487	2,572
應收貿易賬款的減值虧損撥回淨額 [^]	(8,878)	(1,874)
經營特許權減值 [^]	-	2,492
核數師酬金	8,650	11,480
僱員福利開支：		
工資及薪酬（不包括董事袍金）	2,237,540	2,022,690
退休金計劃供款		
- 設定供款計劃	272,794	266,690
- 設定收益計劃	3,434	4,954
減：已沒收供款	(51)	(196)
退休金計劃供款淨額#	276,177	271,448
減：資本化金額	(228,160)	(239,098)
	<u>2,285,557</u>	<u>2,055,040</u>
投資物業的租金收入總額	(1,245,542)	(1,391,493)
賺取租金投資物業產生的直接經營費用（包括維修及保養）	<u>146,129</u>	<u>152,523</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(1,099,413)</u>	<u>(1,238,970)</u>
未計入租賃負債計量的租賃款	10,971	14,747
租賃變更收益 [^]	(78,553)	-
出售物業、廠房及設備的（收益）／虧損淨額 [^]	(1,561)	2,325
出售一處投資物業收益 [^]	(102,519)	-
出售經營特許權收益淨額 [^]	(61,101)	-
出售附屬公司收益淨額	(27,893)	-
出售一間聯營公司虧損	4,602	-
視作出售一間聯營公司虧損	-	3,064
政府補助款 ^{**^}	<u>(67,186)</u>	<u>(56,775)</u>

5. 稅前利潤（續）

* 此等成本及開支已包括在綜合損益表上列示的「銷售成本」中。

** 年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。

於2022年及2021年12月31日，可供扣減本集團來年退休金計劃供款的已沒收供款數額並不重大。

^ 已包括在綜合損益表上列示的「其他經營收入淨額」中。

6. 財務費用

財務費用的分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
銀行及其他借貸利息	902,796	626,044
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	193,659	93,852
來自同系附屬公司的貸款利息	369,128	99,197
來自聯營公司的貸款利息	702	-
租賃負債利息	32,183	26,973
設定收益責任相關利息	<u>3,937</u>	<u>4,592</u>
已發生財務費用	1,502,405	850,658
減：已資本化的利息	<u>(641,952)</u>	<u>(306,940)</u>
本年度扣除之財務費用	<u>860,453</u>	<u>543,718</u>

借入資金及用作開發待售物業、發展中投資物業及經營特許權的資本化年利率介乎 2.05% 至 6.65%（2021 年：年利率介乎 1.21% 至 6.50%）。

7. 所得稅費用

香港利得稅乃根據本年度在香港產生的估計應課稅溢利按 16.5% (2021 年：16.5%) 的稅率計提準備。

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

	2022年 千港元	2021年 千港元
本年度 — 香港		
本年度支出	10,736	9,549
過往年度 (多) / 少提準備	(238)	13
本年度 — 中國內地		
本年度支出	1,415,608	3,640,758
過往年度 (多) / 少提準備	(14,981)	2,262
遞延稅項	<u>308,220</u>	<u>(683,324)</u>
本年度稅項支出總額	<u>1,719,345</u>	<u>2,969,258</u>

8. 股息

	2022年 千港元	2021年 千港元
中期 — 每股普通股港幣 18.71 仙 (2021 年：港幣 18.17 仙)	1,223,226	1,187,922
擬派末期 — 每股普通股港幣 42.62 仙 (2021 年：港幣 42.54 仙)	<u>2,786,420</u>	<u>2,781,000</u>
	<u>4,009,646</u>	<u>3,968,922</u>

本年度的擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

應付末期股息總額乃根據董事會批准此等財務報表日期的股份總數 (包括報告期末後發行的股份) 計算。

9. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利

每股基本盈利乃基於本年度本公司普通權益所有者應佔溢利以及本年度已發行普通股的加權平均數而計算。

每股基本及攤薄盈利乃按以下資料計算：

	2022年 千港元	2021年 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	<u>4,763,503</u>	<u>4,696,962</u>
		股數
股份：	2022年	2021年
用以計算每股基本及攤薄後盈利的本年度 已發行普通股的加權平均數	<u>6,537,821,440</u>	<u>6,537,821,440</u>

由於截至2022年及2021年12月31日止年度概無潛在攤薄普通股，故計算每股攤薄後盈利時概無就截至2022年及2021年12月31日止年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

10. 應收賬款、預付款項及其他應收款

於 2022 年 12 月 31 日，本集團之應收賬款、預付款項及其他應收款之結餘包括本集團客戶欠付之應收貿易賬款及票據（已扣除減值），金額為 2,722,968,000 港元（2021 年：2,134,546,000 港元）。除對新客戶要求預支貨款外，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，而由於應收貿易賬款及票據總額中 6%（2021 年：5%）乃應收自本集團的一名主要客戶，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。應收貿易賬款及票據為不計息。

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

	2022年 千港元	2021年 千港元
即期或逾期少於三個月	2,104,472	1,646,679
逾期三個月至六個月	258,780	161,285
逾期六個月至一年	105,652	128,548
逾期一年以上	<u>289,961</u>	<u>252,430</u>
	2,758,865	2,188,942
減：虧損撥備	<u>(35,897)</u>	<u>(54,396)</u>
	<u><u>2,722,968</u></u>	<u><u>2,134,546</u></u>

11. 應付賬款、應計負債及其他負債

除了若干應付票據及土地使用權應付賬款外，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。於 2022 年 12 月 31 日，本集團應付賬款、應計負債及其他負債之結餘包括應付貿易賬款及票據 6,224,663,000 港元（2021 年：3,827,705,000 港元）。於報告期末，本集團應付貿易賬款及票據按到期付款日之賬齡分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
三個月內	6,066,868	3,207,803
三個月至六個月	37,226	188,216
六個月至一年	<u>120,569</u>	<u>431,686</u>
	<u><u>6,224,663</u></u>	<u><u>3,827,705</u></u>

12. 銀行及其他借貸

於 2022 年 12 月 31 日，本集團之銀行及其他借貸包括來自粵海控股的貸款 4,189,169,000 港元（2021 年 12 月 31 日：2,130,640,000 港元）及來自同系附屬公司的貸款 8,765,148,000 港元（2021 年 12 月 31 日：2,004,519,000 港元）。

13. 或然負債

於 2022 年 12 月 31 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，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團需負責向銀行償還違約買家相關尚未償還按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權（但不限於）接管相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出該等按揭貸款日起至物業房地產所有權證發出日為止。於 2022 年 12 月 31 日，本集團就該等未償擔保的金額為 2,596,836,000 港元（2021 年：898,781,000 港元）。

14. 報告期後事項

於 2022 年 11 月 22 日，本集團與粵海控股及廣東粵海水務股份有限公司（粵海控股的全資附屬公司）訂立若干協議，據此，本集團同意以總現金代價人民幣 795,293,000 元（相等於約 890,331,000 港元）收購八家水務業務公司的股權。進一步詳情載於本公司日期為 2022 年 11 月 22 日之公告。該等交易已於 2023 年 1 月 1 日完成。管理層正在評估於審批本公告日期該等交易的財務影響，包括但不限於根據香港財務報告準則第 3 號（經修訂）業務合併作出購買價分配。

主席報告

業績

本人欣然向各股東報告本集團 2022 年業績。本集團 2022 年歸屬於本公司所有者的綜合溢利為 47.64 億港元（2021 年：46.97 億港元），較 2021 年增加 1.4%。每股基本盈利為港幣 72.86 仙（2021 年：港幣 71.84 仙），較去年增加 1.4%。

股息

本集團向來以股東利益最大化為目標，力圖為利益相關方創造長期價值。我們認為股息是股東回報的重要組成部份之一，多年來一直維持穩定的派息政策。董事會現建議派發 2022 年末期股息每股港幣 42.62 仙。上述股息加上 2022 年度內已派發之中期股息每股港幣 18.71 仙，全年合共派息為每股港幣 61.33 仙（2021 年：港幣 60.71 仙）。上述 2022 年度末期股息，如獲本公司股東於應屆股東週年大會上通過，將於 2023 年 7 月 27 日前後派發。

回顧

2022 年，全球經濟增長形勢逐漸逆轉，再次進入波動下行階段，主要受疫情不斷反復、地緣政治衝突爆發、供應鏈瓶頸持續、大宗商品價格上漲、發達經濟體貨幣政策加速收緊等疊加因素影響。面對國內外超預期因素衝擊，中國經濟恢復的基礎尚不牢固，需求不足、供給衝擊、預期轉弱「三重壓力」持續體現，外部環境動蕩不安，給中國經濟帶來的影響加深，但中國政府統籌疫情防控和社會經濟發展，加大宏觀調控力度，保持了經濟社會大局穩定。面對外部環境更趨複雜及不確定，本集團一直秉承著「穩中求進、提質增效」的發展策略，一方面，保持核心業務運營水準穩步提高，優化完善公司治理及風險管理機制；另一方面，積極把握市場發展機遇，持續拓展核心業務規模，夯實公司可持續發展基礎。

本集團各業務板塊中，水資源業務規模持續擴大，持續豐富項目運營模式，首次進軍再生水業務市場，整體對本集團業績貢獻上升；物業投資及發展業務優化資產組合、創新商業模式，並穩步推進物業銷售；酒店經營及管理業務積極調整經營策略，克服外圍環境阻力最大程度實現減虧；百貨零售業務持續推進線上線下融合，積極引流增收，整體營業收入較上年提升；電力業務積極克服煤價巨幅波動、經營成本大幅攀升的壓力，經營效益較去年有所好轉，虧損大幅收窄；路橋業務持續受疫情影響，交通流量及經濟效益未完全恢復，後續需持續關注公路政策調整帶來的影響。同時，本集團密切監控外匯風險，綜合使用多種方式持續收窄外幣風險敞口。

氣候變化是當今面臨的全球性挑戰。本集團積極響應國家「碳達峰、碳中和」戰略，在業務運營週期持續強化氣候變化管理、節能減排等考量要素，保障本集團在應對氣候變化中的韌性。

展望

展望 2023 年，全球經濟恢復趨勢暫不樂觀，高通脹和加息影響持續存在，大宗商品供給受限，各國財政空間有限等疊加因素影響「滯脹」風險增加，外部環境更趨複雜嚴峻和不確定。隨著中國政府更好統籌疫情防控和經濟社會發展，預計 2023 年國內經濟社會將逐步重回正軌，但後疫情時代提振市場信心仍需時間。在經濟復蘇的大勢下，面對市場環境中人流、物流、企業經營、資本市場、利率及匯率市場的不確定性，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。

同時，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。

最後，本人謹藉此機會代表董事會向過去一年給予本集團大力支持的廣大投資者，以及為本集團努力工作，爭取佳績的管理層及全體員工致以衷心的感謝。

主席

侯外林

香港，2023 年 3 月 30 日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於 2022 年的綜合收入為 231.96 億港元（2021 年：297.15 億港元），較 2021 年減少 21.9%。收入的減少主要來自本年度物業投資及發展業務的收入減少。

2022 年綜合稅前利潤減少 14.3% 或 12.13 億港元至 72.44 億港元（2021 年：84.57 億港元），其中水資源業務稅前利潤仍維持穩定增長，部份抵銷了物業投資及發展業務減少的影響。本年度的投資物業公允值調整產生的淨收益為 9.37 億港元（2021 年：6.41 億港元）及淨匯兌收益為 4,800 萬港元（2021 年：淨匯兌虧損 8,500 萬港元）。本集團本年度的淨財務費用為 6.84 億港元（2021 年：3.03 億港元）。2022 年歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加 1.4% 或 0.67 億港元至 47.64 億港元（2021 年：46.97 億港元）。

每股基本盈利為港幣 72.86 仙（2021 年：港幣 71.84 仙），較 2021 年增加 1.4%。

業務回顧

本集團 2022 年主要業務的表現概述如下：

水資源

東深供水項目

來自東深供水項目的盈利貢獻仍然為本集團盈利的重要部分。於 2022 年 12 月 31 日，本公司於粵港供水（控股）有限公司（「粵港供水控股」）的權益為 96.04%（2021 年：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。年內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 22.49 億噸（2021 年：23.55 億噸），減幅為 4.5%，產生收入 64.56 億港元（2021 年：64.68 億港元），較 2021 年減少 0.2%。

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，惟 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。

本年度對港供水收入 49.47 億港元（2021 年：48.21 億港元）。本年度，對深圳及東莞地區的供水收入減少 8.4% 至 15.09 億港元（2021 年：16.47 億港元）。本年度，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 39.52 億港元（2021 年：37.85 億港元），較 2021 年增加 4.4%。

其他水資源項目

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

本年度內，本集團與廣東粵海控股集團有限公司（「粵海控股」）（本公司的最終控股公司）及廣東粵海水務股份有限公司（粵海控股的一間全資附屬公司）簽訂八間公司之股權轉讓協議，總現金代價為人民幣 795,293,000 元（相等於約 890,331,000 港元），有關交易的進一步詳情載於本公司日期為 2022 年 11 月 22 日的公告。除以上投資之外，本集團成功收購或簽約四個新水資源項目，分別位於中國廣東省河源市、揭西縣和汕尾市，以及江蘇省無錫市。此外，本集團分別於中國廣東省雲浮市及廣州市南沙區擁有兩個新水廠擴建項目。總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日 2,160,000 噸及每日 710,700 噸，該等項目總投資金額預計約為人民幣 36.52 億元（相等於約 40.88 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 12 月 31 日分別為每日 15,893,200 噸（2021 年：每日 13,783,200 噸）及每日 3,342,900 噸（2021 年：每日 2,635,200 噸）。

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：

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
東莞市清溪粵海水務有限公司	290,000	-
梅州粵海水務有限公司	310,000	250,000
儀征粵海水務有限公司	150,000	-
高郵粵海水務有限公司	150,000	-
寶應粵海水務有限公司	130,000	-
海南儋州粵海自來水有限公司	100,000	-
梧州粵海江河水務有限公司	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	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
雲浮市粵海水務自來水有限公司 (前稱雲浮市自來水有限公司)	100,000	-
雲浮市粵海環保有限公司 (隨後更名為雲浮市粵海水務發展有限公司)	-	145,000
陽江粵海環保有限公司	-	20,000
揭陽粵海水務有限公司	560,000	-
普寧粵海水務有限公司	500,000	-
潮州市粵海環保有限公司	-	20,000
廣東粵海韶投水務有限責任公司	674,000	-
吳川粵海環保有限公司	-	25,000
平遠粵海水務有限公司	40,000	-
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	10,000	453,000
邳州粵海水務有限公司	250,000	-

營運中的水資源項目的規模 (續)

本集團附屬公司名稱 (續)	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
惠來粵海清源環保有限公司	-	8,500
惠來粵海綠源環保有限公司	-	20,000
信宜粵海水務有限公司	134,200	-
揭西粵海水務有限公司	70,000	-
五華粵海碧源環保有限公司	-	40,000
雲浮市雲安粵海城鄉供水有限公司	24,600	-
河源市粵海水務有限公司	100,000	-
無錫德寶水務投資有限公司	-	225,700
於 2022 年 12 月 31 日合共	<u>5,431,800</u>	<u>1,925,900</u>
於 2021 年 12 月 31 日合共	<u>4,927,200</u>	<u>1,573,200</u>

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
廣州南沙粵海水務有限公司	550,000
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 12 月 31 日合共	<u>2,500,000</u>
於 2021 年 12 月 31 日合共	<u>2,380,000</u>

在建中的水資源項目的規模

於 2022 年 12 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如下：

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
恩施粵海水務有限公司	400,000	-
湛江市鶴地供水營運有限公司	1,060,000	-
荔浦粵海水務有限公司	80,000	-
汕尾粵海清源環保有限公司	-	200,000
湘陰粵海水務有限公司	200,000	-
海南儋州粵海自來水有限公司	-	3,500
揭陽粵海國業水務有限公司 (前稱揭陽粵海四航國業水務有限公司)	220,000	-
邳州粵海環保有限公司	-	35,000
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	-	15,000

在建中的水資源項目的規模（續）

本集團附屬公司名稱（續）	供水能力 （噸／每日）	污水處理能力 （噸／每日）
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	<u>200,000</u>	<u>-</u>
合共	<u>2,670,000</u>	<u>278,500</u>

其他水資源項目於本年度的收入合共減少 7.5% 至 10,522,070,000 港元（2021 年：11,369,997,000 港元），當中建設服務收入為 4,712,693,000 港元（2021 年：6,790,344,000 港元）。減少主要由於建設服務減少所致。其他水資源項目於本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 1,834,379,000 港元（2021 年：1,332,977,000 港元），較 2021 年上升 37.6%。

物業投資及發展

中國內地

廣東粵海天河城

於 2022 年 12 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」）。粵海天河城在中國經營若干購物商場，包括天河城廣場、番禺粵海廣場、廣州動漫星城、深圳天河城及天津粵海天河城購物中心。

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

本年內，深圳粵海天河城購物中心有限公司（「深圳粵海天河城」）（廣東天河城的直接全資附屬公司）負責營運位於深圳粵海城北部土地及南部土地的購物中心，名為深圳天河城。該購物中心是由粵海置地控股有限公司（「粵海置地」）（本公司的直接附屬公司）全資擁有。其中位於北部土地的深圳天河城於 2022 年 12 月 24 日開業，而位於南部土地的深圳天河城仍然在建中。深圳天河城總建築面積約為 186,000 平方米（含停車場），當中已營運可出租商業面積約為 58,700 平方米，南部土地購物中心預計可出租商業面積約為 43,300 平方米。於 2022 年 12 月 31 日，深圳天河城的出租率為 85.2%。於 2022 年 12 月 31 日，粵海置地在深圳天河城的累計土地及發展成本約為 42.05 億港元。

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2021年的物業發展業務（番禺粵海廣場物業銷售）收入及稅前利潤（不包括淨利息收入）分別為352,367,000港元及156,125,000港元。於本年度並無銷售物業。粵海天河城於本年度的物業投資業務收入減少1.8%至1,504,513,000港元（2021年：1,532,734,000港元）。粵海天河城於本年度的物業投資業務稅前利潤（不包括投資物業公允值變動、淨利息收入及其他經營收入）減少14.3%至845,682,000港元（2021年：987,362,000港元）。

粵海天河城的物業投資業務截至2022年12月31日止年度的收入如下：

	可出租 面積 平方米	平均 出租率 %	2022年 千港元	2021年 千港元	變動 %
天河城廣場－天河城購物中心	106,000	99.4	774,466	806,100	-3.9
天河城廣場－粵海天河城大廈	88,000	93.1	207,819	226,665	-8.3
番禺粵海廣場－番禺天河城購物中心	144,000	94.3	255,642	263,768	-3.1
天津粵海天河城購物中心	145,000	93.4	230,254	236,201	-2.5
廣州動漫星城（於2022年6月收購）	23,000	88.3	32,082	-	+100.0
深圳天河城（於2022年12月開業）	58,700	85.2	4,250	-	+100.0
	<u>564,700</u>		<u>1,504,513</u>	<u>1,532,734</u>	<u>-1.8</u>

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、持有的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	本集團 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 西北部土地	竣工	商務公寓/ 商業	100%	167,008	122,083	不適用
深圳粵海城 北部土地	竣工	商業/寫字樓	100%	218,854	153,126	不適用
深圳粵海城 南部土地	在建	寫字樓/商場	100%	255,308	199,500	2023 年
廣州市						
廣州雲港城	在售	住宅/商業	100%	730,000	506,000	2025 年
廣州拾桂府	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
佛山市						
佛山拾桂府	在售	住宅/商業	100%	200,385	151,493	2023 年
佛山季華 (附註)	在建	住宅/商業/ 寫字樓	51%	150,382	118,122	2026 年
珠海市						
珠海金灣	在售	住宅/商業	100%	249,918	166,692	2024 年
中山市						
中山粵海城	在售	住宅	97.64%	321,456	247,028	2025 年
江門市						
陳垣路	竣工	住宅/商業 服務	100%	222,684	164,216	不適用
陳垣路	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
江門甘化 (3 號土地)	竣工	住宅	51%	163,511	122,331	不適用
江門甘化 (4 號土地)	在售	住宅	51%	299,623	207,419	2023 年

項目基本情況 (續)

物業項目名稱	狀態	用途	本集團 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
江門甘化 (5號土地)	在建	住宅	51%	89,201	63,150	2026年
惠州市						
惠州大亞灣	在售	住宅/商業	100%	140,163	92,094	2024年

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

附註：於 2022 年 11 月 25 日，粵海置地成功競得位於中國佛山市禪城區地塊的土地使用權，代價約為人民幣 12.99 億元（相等於約 14.23 億港元）。

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 年度 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧 年度 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳市							
深圳粵海城 西北部土地	114,986	1,225	100,678	87.6%	6,932	100,628	87.5%
深圳粵海城 北部土地	84,246	-	-	0.0%	-	-	0.0%
深圳粵海城 南部土地	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
廣州市							
廣州雲港城	506,000	26,339	26,339	5.2%	-	-	不適用
廣州拾桂府	2,764	447	2,644	95.7%	865	2,644	95.7%
如英居	8,052	605	6,502	80.8%	605	6,502	80.8%
佛山市							
佛山拾桂府	151,493	36,504	39,805	26.3%	-	-	不適用
佛山季華	118,122	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
珠海市							
珠海金灣	138,429	21,418	34,363	24.8%	-	-	不適用

項目銷售情況（續）

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 年度 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧 年度 (平方米)	累計 (平方米)	
中山市							
中山粵海城	247,028	12,238	29,615	12.0%	-	-	不適用
江門市							
陳垣路	158,407	41,030	71,634	45.2%	53,281	53,281	33.6%
陳垣路 (車位)	41,834	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
江門甘化 (3號土地)	119,334	26,124	49,826	41.8%	13,962	13,962	11.7%
江門甘化 (4號土地)	205,078	1,800	4,017	2.0%	-	-	不適用
江門甘化 (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							
惠州大亞灣	89,240	1,540	1,540	1.7%	-	-	不適用

於本年內，粵海置地物業已簽約（包括持有的已竣工待售物業及持有的發展中待售物業）及交付總樓面面積分別錄得約 169,000 平方米（2021 年：157,000 平方米）及 76,000 平方米（2021 年：86,000 平方米）。粵海置地於本年度的收入減少 77.1% 至 1,377,691,000 港元（2021 年：6,006,392,000 港元），當中銷售物業的收入為 1,351,831,000 港元（2021 年：5,986,116,000 港元）。投資物業公允值調整產生的淨收益及出售一處投資物業產生的收益分別為 762,820,000 港元（2021 年：405,582,000 港元）及 102,519,000 港元（2021 年：無），導致本年度稅前虧損減少 459,757,000 港元。粵海置地於本年度的稅前虧損（不包括投資物業公允值變動、出售一處投資物業的收益和淨財務費用）為 85,907,000 港元（2021 年：稅前利潤 1,914,932,000 港元）。

香港

粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為 95.8%（2021 年：92.5%）。本年度的總收入減少 5.9% 至 48,500,000 港元（2021 年：51,527,000 港元）。

百貨營運

於 2022 年 12 月 31 日，本集團所經營的六間百貨店的總租用面積約為 222,300 平方米（2021 年：約 123,900 平方米）。本年度總收入增加 25.5% 至 798,860,000 港元（2021 年：636,688,000 港元）。本年度稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 28.4% 至 136,329,000 港元（2021 年：106,137,000 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 78,553,000 港元（2021 年：無）。

由本集團營運的百貨店截至 2022 年 12 月 31 日止年度的收入如下：

	租用面積 平方米	2022 年 千港元	2021 年 千港元	變動 %
天河城百貨店	42,000	597,916	407,925	+46.6
萬博百貨店	20,100	52,229	66,027	-20.9
名盛百貨店	11,900	17,801	24,889	-28.5
東圃百貨店	28,300	75,211	92,220	-18.4
奧體百貨店	21,500	42,596	45,241	-5.8
南海百貨店（於 2021 年 10 月停業）	-	-	386	-100.0
花都店（於 2022 年 1 月開業）	98,500	13,107	-	+100.0
	<u>222,300</u>	<u>798,860</u>	<u>636,688</u>	<u>+25.5</u>

酒店持有、經營及管理

於 2022 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 24 間酒店（2021 年：27 間），其中三間位於香港及 21 間位於中國內地。於 2022 年 12 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，而位於廣州的粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。位於珠海原用作員工宿舍的珠海粵海假日酒店的建設工作已於本年度內竣工及於 2022 年 11 月開業。

本年內，粵海喜來登酒店的平均房價為 857 港元（2021 年：904 港元），其餘四間星級酒店及新開業酒店的平均房價為 452 港元（2021 年：380 港元）。本年內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 69.6%（2021 年：74.8%），其餘四間星級酒店及新開業酒店的平均入住率為 59.1%（2021 年：57.6%）。

本年度酒店持有、經營及管理業務的收入減少 2.9% 至 386,660,000 港元（2021 年：398,033,000 港元）。本年度的稅前虧損（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為 52,798,000 港元（2021 年：48,394,000 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。本年內，售電量為26.04億千瓦時（2021年：29.69億千瓦時），減幅為12.3%。受到售電量下降和電價上升的綜合影響，本年度粵海能源項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）減少0.4%至1,890,633,000港元（2021年：1,897,278,000港元）。粵海能源本年度的稅前虧損（不包括淨財務費用）為93,614,000港元（2021年：176,670,000港元），較上年度收窄47.0%。

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12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。本年度的售電量為150.54億千瓦時（2021年：167.42億千瓦時），減幅為10.1%。由於電價上升，本年度收入增加1.8%至8,166,239,000港元（2021年：8,018,941,000港元）。受煤價波動影響，粵電靖海發電於本年度錄得稅前虧損為561,191,000港元（2021年：848,630,000港元）。本集團於本年度分佔粵電靖海發電的虧損為105,694,000港元（2021年：159,581,000港元），較上年度收窄33.8%。

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增加1.5%至23,060架次（2021年：22,710架次）。粵海高速於本年度的收入為647,855,000港元（2021年：1,369,534,000港元），減少52.7%，原因是本年度沒有從公路升級改造工程中獲得的建設服務收入（2021年：710,453,000港元）。本年度的稅前利潤（不包括淨財務費用）為357,003,000港元（2021年：377,086,000港元），減少5.3%。

銀瓶 PPP 項目

於 2016 年，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府（「謝崗政府」）訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路（非收費道路）（「該項目道路」，統稱「該等項目道路」）及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目（「銀瓶 PPP 項目」）。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 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 53.22 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（「建設期利息」）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、建設期利息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（「維護期利息」）。

於 2022 年 12 月 31 日，四條該等項目道路（2021 年：四條該等項目道路）已完工及一條該項目道路（2021 年：一條該項目道路）已在建設中。於 2022 年 12 月 31 日，有關銀瓶 PPP 項目的累計建設費用約人民幣 18.81 億元（相當於約 21.05 億港元）（2021 年：約人民幣 17.24 億元（相當於約 21.09 億港元））。

粵海銀瓶於本年度所確認的建設期利息、管理費、維護費及維護期利息合計減少 18.4% 至 128,573,000 港元（2021 年：157,653,000 港元），而於本年度的稅前利潤（不包括其他經營收入）減少 21.0 % 至 110,935,000 港元（2021 年：140,418,000 港元），主要由於去年完工的兩條該等項目道路尚處於移交階段，本年度所確認的建設期利息及管理費減少所致。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2022 年 12 月 31 日，本集團之現金及銀行結餘減少 6.57 億港元至 89.38 億港元（2021 年：95.95 億港元），其中 92.35% 為人民幣及 7.64% 為港元及 0.01% 為美元。

於 2022 年 12 月 31 日，本集團之財務借貸增加 118.76 億港元至 407.36 億港元（2021 年：288.60 億港元），其中 20.8% 為港元及 79.2% 為人民幣，包括最終控股公司及同系附屬公司借貸 129.54 億港元（2021 年：41.35 億港元）及不計息預收賬款金額為零（2021 年：1.18 億港元）。在本集團財務借貸總額中，由報告期末起計，其中 100.45 億港元須於一年內償還，餘額中之 215.66 億港元及 91.25 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於 2022 年 12 月 31 日，本集團財務借貸總額的利率架構由 79.5% 浮動利率借貸、20.3% 固定利率借貸及 0.2% 不計息借貸所組成。

本集團於 2022 年 12 月 31 日的信貸額度為 172.70 億港元（2021 年：153.24 億港元）。

於 2022 年 12 月 31 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 78.4%（2021 年：48.9%）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2022 年 12 月 31 日之 EBITDA／已發生的財務費用比率為 6.7 倍（2021 年：12.8 倍）。

本年度經營活動的淨現金流出約為 13.99 億港元（2021 年：49.39 億港元），主要是由於粵海置地完成支付所持有的地塊價款。粵海置地本年錄得經營活動的淨現金流出約為 66.61 億港元（2021 年：96.43 億港元）。本集團之其他分部繼續維持穩健且持續正面的經營淨現金流入。本集團現時之現金資源，加上本集團之經營業務產生穩定之現金流量，足以應付本集團履行其債務責任及業務經營所需。

資產抵押及或然負債

於 2022 年 12 月 31 日，除了 (i) 263.53 億港元（2021 年：115.06 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 106.25 億港元（2021 年：88.66 億港元）的銀行及其他借貸、(iii) 成本合共約為 46.59 億港元（2021 年：45.61 億港元）的若干本集團之附屬公司的股權已予抵押作為若干銀行及其他借貸外，概無物業、廠房及設備、供水、污水處理及收費道路業務特許權（包括經營特許權及服務特許權協議之應收賬款）已予抵押，使本集團獲授予銀行及其他貸款。

除本公告附註 13 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 25.97 億港元（2021 年：約 8.99 億港元）的擔保作出的承諾外，本集團於 2022 年及 2021 年 12 月 31 日並無任何其他重大的或然負債。

資本開支

本集團於年內的資本開支為 94.37 億港元，主要與供水及污水處理廠的興建及資產收購的成本（包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款）、投資物業項目的建設費用及收購附屬公司有關。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2022 年 12 月 31 日，人民幣借貸合共為 322.63 億港元（2021 年：214.82 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 2022 年 12 月 31 日，本集團的浮動利率借貸合共 323.65 億港元（2021 年：285.60 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，新冠病毒變異加劇、全球性通貨膨脹、地緣政治糾紛、應對氣候變化壓力等因素增加了世界經濟復蘇前景的不確定性。國內方面，由於疫情傳播勢態防控有力，宏觀經濟基本保持穩中有進的長期發展態勢，但受疫情反覆、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、匯利率等宏觀經濟政策帶來諸多不確定性。為此，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時瞭解資本市場資訊及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行匯報，確保所制定的企業發展戰略行之有效，在外圍經濟環境的衝擊下仍保持足夠的企業競爭力。

外匯風險

公司目前所經營業務主要集中於中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生匯兌損益的風險及投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。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。

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

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

僱員人數及薪酬政策

於 2022 年 12 月 31 日，本集團共有僱員 10,587 人，當中 2,366 人為管理人員。其中，中國內地附屬公司僱員 10,399 人，總部及香港附屬公司僱員 188 人。本年度薪酬總額約為 2,513,717,000 港元（2021 年：約 2,294,138,000 港元）。

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

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

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。

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之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」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）的原則。

本公司之董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至 2022 年 12 月 31 日止年度內已符合企業管治守則所載的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規：

因應疫情而實施的旅遊限制，董事會主席及提名委員會主席未能按照守則條文第 F.2.2 條的規定出席本公司於 2022 年 6 月 23 日舉行之股東週年大會（「2022 年股東週年大會」）。然而，經與會其他董事同意，本公司董事總經理溫引珩先生主持了 2022 年股東週年大會。

年度業績審閱

本集團截至 2022 年 12 月 31 日止年度之年度業績已由本公司的審核委員會審閱。

購買、出售或贖回上市證券

年內，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。

股東週年大會

本公司將於 2023 年 6 月 16 日（星期五）上午十一時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店 8 樓海景廳舉行股東週年大會（「2023 年股東週年大會」）。

為符合資格出席 2023 年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於 2023 年 6 月 12 日（星期一）下午四時三十分前送達本公司的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。

可享末期股息之資格

董事會議決建議派發截至 2022 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股普通股港幣 42.62 仙，預期將於 2023 年 7 月 27 日（星期四）前後派發予於 2023 年 6 月 29 日（星期四）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於 2023 年股東週年大會上獲最後批准，方可作實。

為釐定股東可獲派發截至 2022 年 12 月 31 日止年度建議的末期股息的資格，本公司之股東名冊將於 2023 年 6 月 29 日（星期四）暫停辦理股份過戶登記，該日將不會進行股份過戶轉讓。為符合資格享有建議的末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於 2023 年 6 月 28 日（星期三）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司的上述地址。

刊發年度業績及年度報告

本年度業績公告於本公司網站（www.gdi.com.hk）及香港聯合交易所有限公司之網站（www.hkexnews.hk）刊登。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至 2022 年 12 月 31 日止年度的年度報告將適時送呈本公司股東，並將連同環境、社會及管治報告於上述網站供下載。

^ 僅供識別

承董事會命
主席
侯外林

香港，2023 年 3 月 30 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；以及四名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士和李民斌先生組成。