

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 9 月 30 日止九個月  
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 9 月 30 日止九個月（「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 9 月 30 日止九個月                  |                                  | 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>17,783,874</u>                | <u>22,154,543</u>                | -19.7   |
| 投資物業公允值變動    | 1,210,807                        | 649,059                          |         |
| 稅前利潤         | <u>7,070,926</u>                 | <u>8,093,482</u>                 | -12.6   |
| 歸屬於本公司所有者的溢利 | <u>4,699,833</u>                 | <u>4,728,707</u>                 | -0.6    |
|              | 2022 年 9 月 30 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>130,474,778</u>               | <u>130,030,823</u>               | +0.3    |
| 本公司所有者應佔權益   | <u>42,618,449</u>                | <u>46,210,698</u>                | -7.8    |

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適時送呈公司註冊處處長。本公司的前任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407(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177.84億港元(2021年：221.55億港元)，較去年同期減少19.7%。收入的減少主要來自本期間物業投資及發展業務的收入減少。

本期間的未經審核綜合稅前利潤減少12.6%至70.71億港元(2021年：80.93億港元)，其中水資源業務稅前利潤仍維持穩定增長，抵銷了物業投資及發展業務減少的影響。投資物業公允值調整產生的淨收益為12.11億港元(2021年：6.49億港元)。本集團本期間的淨匯兌收益為1.05億港元(2021年：淨匯兌虧損3,000萬港元)。本集團本期間的淨財務費用為4.33億港元(2021年：1.75億港元)。本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利減少0.6%至47.00億港元(2021年：47.29億港元)。

於2022年9月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為426.18億港元(2021年12月31日：462.11億港元(經審核))，本期間內減少約35.93億港元。本期間的變動主要為本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利47.00億港元、於本期間內分配股息40.04億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44.15億港元。

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 17.07 億噸（2021 年：19.11 億噸），減幅為 10.7%，產生收入 51.77 億港元（2021 年：53.15 億港元），較去年同期減少 2.6%。

於本期間，對港供水收入增加 1.1% 至 40.41 億港元（2021 年：39.97 億港元）。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少 13.8% 至 11.36 億港元（2021 年：13.18 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 34.13 億港元（2021 年：35.09 億港元），較去年同期減少 2.7%。

### 其他水資源項目

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

本期間內，本集團成功收購或簽約三個新水資源項目，分別位於中國廣東省河源市和揭西縣，以及江蘇省無錫市，並在中國廣東省雲浮市就擴建一個現有的污水處理廠訂立了一個特許經營補充協議，總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日 1,090,000 噸及每日 265,700 噸，該等項目總投資金額預計約為人民幣 16.14 億元（相等於約 17.85 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 9 月 30 日分別為每日 14,873,200 噸（2021 年 12 月 31 日：每日 13,783,200 噸）及每日 2,900,900 噸（2021 年 12 月 31 日：每日 2,635,200 噸）。

### 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<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        | 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           |
| 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           | 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<br>(噸/每日)   | 污水處理能力<br>(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 9 月 30 日合共 | <u>5,481,800</u> | <u>1,888,900</u> |
| 於 2021 年 9 月 30 日合共 | <u>4,543,000</u> | <u>1,544,700</u> |

| 本集團聯營公司名稱           | 供水能力<br>(噸/每日)   |
|---------------------|------------------|
| 江河港武水務 (常州) 有限公司    | 600,000          |
| 廣州南沙粵海水務有限公司        | 430,000          |
| 汕頭市粵海水務有限公司         | 920,000          |
| 興化粵海水務有限公司          | 430,000          |
| 於 2022 年 9 月 30 日合共 | <u>2,380,000</u> |
| 於 2021 年 9 月 30 日合共 | <u>1,950,000</u> |

## 在建中的水資源項目的規模

於 2022 年 9 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) |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| 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<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           |

### 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<br>（噸／每日）   | 污水處理能力<br>（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  | 200,000          | -                |
| 雲浮市粵海環保有限公司  | -                | 40,000           |
| 合共           | <u>2,670,000</u> | <u>318,500</u>   |

其他水資源項目於本期間的收入合共增加 14.6% 至 7,811,082,000 港元（2021 年：6,813,845,000 港元），當中建設服務收入為 3,479,398,000 港元（2021 年：3,788,114,000 港元）。增長主要來自新收購或投產的水資源項目的額外貢獻。其他水資源項目於本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 1,594,545,000 港元（2021 年：1,077,509,000 港元），較去年同期上升 48.0%。

## 物業投資及發展

### 中國內地

#### 粵海天河城

於 2022 年 9 月 30 日，本集團持有廣東粵海天河城（集團）股份有限公司（「廣東天河城」）及其附屬公司 76.13% 的實際權益，及持有天津粵海天河城購物中心有限公司 76.02% 的實際權益（以上統稱為「粵海天河城」）。粵海天河城的項目包括天河城廣場、番禺粵海廣場、廣州動漫星城及天津粵海天河城購物中心。

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

粵海天河城的物業投資及發展業務收入主要由持有物業的租金收入（包括由本集團經營的百貨店租金收入）及物業銷售收入組成。粵海天河城去年同期的物業發展業務（番禺粵海廣場物業銷售）收入及稅前利潤（不包括淨利息收入）分別為 350,934,000 港元及 193,453,000 港元。於本期間並無銷售物業。粵海天河城於本期間的物業投資業務收入增加 5.2% 至 1,170,731,000 港元（2021 年：1,112,852,000 港元）。粵海天河城於本期間的物業投資業務稅前利潤（不包括投資物業公允值變動、淨利息收入及其他經營收入）增加 0.2% 至 738,852,000 港元（2021 年：737,463,000 港元）。

粵海天河城的物業投資業務截至 2022 年 9 月 30 日止九個月的收入如下：

|                        | 可出租<br>面積<br>平方米 | 平均<br>出租率<br>% | 截至 9 月 30 日止<br>九個月的收入 |                  |               |
|------------------------|------------------|----------------|------------------------|------------------|---------------|
|                        |                  |                | 2022 年<br>千港元          | 2021 年<br>千港元    | 變動<br>%       |
| 天河城廣場－天河城購物中心          | 106,000          | 99.3           | 594,877                | 589,368          | +0.9          |
| 天河城廣場－粵海天河城大廈          | 88,000           | 93.3           | 160,188                | 166,935          | -4.0          |
| 番禺粵海廣場－番禺天河城購物中心       | 144,000          | 93.7           | 192,716                | 192,356          | +0.2          |
| 天津粵海天河城購物中心            | 145,000          | 93.8           | 194,002                | 164,193          | +18.2         |
| 廣州動漫星城（於 2022 年 6 月收購） | <u>23,000</u>    | 88.1           | <u>28,948</u>          | <u>-</u>         | <u>+100.0</u> |
|                        | <u>506,000</u>   |                | <u>1,170,731</u>       | <u>1,112,852</u> | <u>+5.2</u>   |

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、持有的發展中待售物業及發展中投資物業的詳情如下：

持有的已竣工待售物業

| 物業項目                   | 地區    | 用途          | 粵海置地<br>持有權益 | 項目                       |                                 | 已交付總樓面        |             | 累計已交付<br>總樓面面<br>積佔可供<br>出售總樓<br>面面<br>積比例 |
|------------------------|-------|-------------|--------------|--------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|--|
|                        |       |             |              | 總樓面<br>面積<br>約數<br>(平方米) | 累計已<br>簽約總<br>樓面面<br>積<br>(平方米) | 面積約數          | 面積          |  |
|                        |       |             |              |                          |                                 | 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                  | 100,429                         | 6,553         | 100,249     | 87.2%                                      |
| 深圳粵海城<br>北部土地          | 中國深圳市 | 商業/<br>寫字樓  | 100%         | 84,246                   | -                               | -             | -           | -  |
| 陳垣路項目                  | 中國江門市 | 住宅/商業       | 100%         | 164,216                  | 63,585                          | 38,835        | 38,835      | 23.6%                                      |
| 陳垣路項目                  | 中國江門市 | 車位          | 100%         | 41,834                   | -                               | -             | -           | -  |
| 江門甘化<br>項目（江門<br>3號土地） | 中國江門市 | 住宅          | 51%          | 119,606                  | 42,339                          | -             | -           | -  |
| 廣州拾桂府                  | 中國廣州市 | 車位          | 100%         | 2,764                    | 2,642                           | 814           | 2,593       | 93.8%                                      |
| 如英居                    | 中國廣州市 | 車位          | 80%          | 8,052                    | 6,426                           | 530           | 6,426       | 79.8%                                      |



## 持有的發展中待售物業及發展中投資物業

| 物業項目                         | 地區        | 用途     | 粵海置地<br>持有權益 | 總地盤<br>面積<br>約數<br>(平方米) | 計容總<br>樓面面<br>積約數*<br>(平方米) | 項目進度   | 預計竣工<br>備案日期 |
|------------------------------|-----------|--------|--------------|--------------------------|-----------------------------|--|--------------|
| 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                     | 塔樓及商業裙樓結構<br>已封頂，正在進行<br>室內砌築裝修及外<br>立面施工              | 2023年        |
| 珠海金灣<br>項目                   | 中國<br>珠海市 | 住宅/商業  | 100%         | 66,090                   | 166,692                     | 首期物業主體結構已<br>封頂，正在進行裝修<br>砌築施工；非首期物<br>業正在進行主體結構<br>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                     | 各期物業均在進行主<br>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                     | 全部物業主體結構已<br>封頂，正在進行裝修<br>砌築施工                         | 2023年        |
| 江門甘化<br>項目<br>(江門4至5<br>號土地) | 中國<br>江門市 | 住宅/商業  | 51%          | 133,764                  | 270,569                     | 4號土地部份物業主體<br>結構已封頂，正在進<br>行裝修砌築施工；5號<br>土地待開發         | 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                      | 全部物業主體結構已<br>封頂，正在進行<br>裝修砌築施工                         | 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                     | 各期物業正在進行地下<br>室及主體結構施工                                 | 2025年        |

星號(\*)表示總樓面面積約數包括：(1) 深圳粵海城項目地下商業總樓面面積9,000平方米；及(2) 各項目公用及移交當地政府面積。

## 已展開預售項目

| 物業項目                   | 地區        | 用途    | 粵海置地<br>持有權益 | 可供出售<br>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<br>積佔可供<br>出售總樓<br>面面<br>積比例 | 預售<br>日期     |
|------------------------|-----------|-------|--------------|------------------------------|----------------|-------------|--|--------------|
|                        |           |       |              |                              | 本回顧期<br>(平方米)  | 累計<br>(平方米) |  |              |
| 珠海金灣項目                 | 中國<br>珠海市 | 住宅/商業 | 100%         | 138,430                      | 16,727         | 29,672      | 21.4%                                      | 2021年<br>6月  |
| 江門甘化項目<br>(江門4號<br>土地) | 中國<br>江門市 | 住宅/商業 | 51%          | 205,078                      | 1,615          | 3,832       | 1.9%                                       | 2021年<br>9月  |
| 中山粵海城<br>項目            | 中國<br>中山市 | 住宅    | 97.64%       | 237,296                      | 9,163          | 26,539      | 11.2%                                      | 2021年<br>9月  |
| 佛山拾桂府<br>項目            | 中國<br>佛山市 | 住宅/商業 | 100%         | 91,550                       | 22,090         | 25,391      | 27.7%                                      | 2021年<br>10月 |
| 廣州雲港城<br>項目            | 中國<br>廣州市 | 住宅/商業 | 100%         | 125,605                      | 16,077         | 16,077      | 12.8%                                      | 2022年<br>7月  |
| 惠州大亞灣<br>項目            | 中國<br>惠州市 | 住宅/商業 | 100%         | 10,937                       | 742            | 742         | 6.8%                                       | 2022年<br>8月  |

本期間，粵海置地物業已簽約（包括持有的已竣工待售物業及持有的發展中待售物業）及交付總樓面面分別錄得約 120,000 平方米（2021 年：123,000 平方米）及 47,000 平方米（2021 年：77,000 平方米）。粵海置地於本期間的收入減少 81.6% 至 989,909,000 港元（2021 年：5,392,554,000 港元），當中銷售物業的收入為 969,817,000 港元（2021 年：5,377,755,000 港元）。投資物業公允值調整產生的淨收益及處置一處物業產生的收益分別為 1,108,169,000 港元（2021 年：463,680,000 港元）及 104,227,000 港元（2021 年：無），導致本期間稅前利潤增加 748,716,000 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、處置一處物業的收益和淨財務費用）為 4,985,000 港元（2021 年：1,845,596,000 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 96.4%（2021 年：90.0%）。本期間的總收入增加 4.6% 至 37,530,000 港元（2021 年：35,875,000 港元）。

## 百貨營運

於 2022 年 9 月 30 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）。本期間總收入增加 23.2% 至 596,617,000 港元（2021 年：484,136,000 港元）。本期間稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 26.6% 至 145,435,000 港元（2021 年：114,854,000 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 79,874,000 港元（2021 年：無）。

由本集團營運的百貨店截至 2022 年 9 月 30 日止九個月的收入如下：

|                        | 租用面積<br>平方米    | 截至 9 月 30 日止<br>九個月的收入 |                | 變動<br>%      |
|------------------------|----------------|------------------------|----------------|--------------|
|                        |                | 2022 年<br>千港元          | 2021 年<br>千港元  |              |
| 天河城百貨店                 | 42,000         | 434,531                | 314,137        | +38.3        |
| 萬博百貨店                  | 20,200         | 42,586                 | 48,053         | -11.4        |
| 名盛百貨店                  | 11,900         | 15,081                 | 18,589         | -18.9        |
| 東圃百貨店                  | 28,300         | 60,402                 | 69,536         | -13.1        |
| 奧體百貨店                  | 21,500         | 33,973                 | 33,437         | +1.6         |
| 南海百貨店（於 2021 年 10 月停業） | -              | -                      | 384            | -100.0       |
| 花都店（於 2022 年 1 月開業）    | 98,500         | 10,044                 | -              | +100.0       |
|                        | <u>222,400</u> | <u>596,617</u>         | <u>484,136</u> | <u>+23.2</u> |

## 酒店持有、經營及管理

於 2022 年 9 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 24 間酒店（2021 年 12 月 31 日：27 間），其中三間位於香港及 21 間位於中國內地。於 2022 年 9 月 30 日，本集團擁有的五間星級酒店中，兩間位於香港及各有一間位於深圳、廣州及珠海。該五間酒店中，其中四間由本集團之酒店管理團隊管理，而位於廣州的一間名為粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。位於珠海原用作員工宿舍的酒店的建設工作已於本期間內竣工。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 877 港元（2021 年：897 港元），其餘四間星級酒店之平均房價為 437 港元（2021 年：369 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 75.6%（2021 年：70.9%），其餘四間星級酒店的平均入住率為 59.8%（2021 年：56.2%）。

本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加 5.6% 至 306,717,000 港元（2021 年：290,499,000 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 22,127,000 港元（2021 年：33,434,000 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21.09億千瓦時（2021年：22.35億千瓦時），減幅為5.6%。由於售電量下降和電價上升的混合影響，本期間粵海能源項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）增加9.8%至1,511,166,000港元（2021年：1,375,899,000港元）。受煤價大幅上漲影響，本期間的稅前虧損（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為18,269,000港元（2021年：稅前利潤16,215,000港元）。

### 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9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114.30億千瓦時（2021年：120.86億千瓦時），減幅為5.4%。由於電價上升，本期間收入增加13.3%至6,261,281,000港元（2021年：5,527,212,000港元）。受煤價大幅上漲影響，粵電靖海發電於本期間錄得稅前虧損326,727,000港元（2021年：132,153,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的虧損為61,261,000港元（2021年：31,494,000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9.8%增長至24,176架次（2021年：22,010架次）。粵海高速於本期間的收入為509,541,000港元（2021年：1,272,177,000港元），減少59.9%，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：800,555,000港元）。本期間的稅前利潤（不包括淨利息費用）為282,973,000港元（2021年：257,496,000港元），增加9.9%。

## 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 52.56 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 9 月 30 日，在總共八條該等項目道路中，有四條該等項目道路（2021 年 12 月 31 日：四條該等項目道路）已完工及一條該項目道路（2021 年 12 月 31 日：一條該項目道路）已在建設中。於 2022 年 9 月 30 日，有關銀瓶 PPP 項目的累計建設費用約人民幣 18.63 億元（相當於約 21.78 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 13.0%至 100,031,000 港元（2021 年：114,967,000 港元），而本期間的稅前利潤（不包括其他經營收入）減少 15.8%至 89,542,000 港元（2021 年：106,389,000 港元），主要由於較去年同期增加一條已完工的該項目道路，本期間所確認的應計利息金額及管理費減少所致。

## 展望

當前世界經濟下行壓力加大，世紀疫情仍在全球蔓延擴散，俄烏衝突持續發酵，全球產業鏈供應鏈不暢，大宗商品價格依然高位運行，主要發達經濟體通脹高企，各國加快收緊貨幣政策。中國經濟頂住壓力，運行在合理區間，但因內外部形勢變化更趨不確定性，經濟恢復面臨的需求收縮、供給衝擊、預期轉弱「三重壓力」持續顯現。面對複雜而嚴峻的經濟環境，集團將持續密切關注政策及資本市場變化，加強風險管理，在確保現有業務板塊穩健發展的前提下，繼續尋求業務拓展機遇。

本集團將繼續加大在水資源管理、物業投資及發展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可持續發展價值。

## 未經審核財務資料審閱

本集團截至2022年9月30日止九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9月30日止九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。

▲ 僅供識別

承董事會命  
主席  
侯外林

香港，2022年10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。