



Shenzhen International
深國際

2023

INTERIM
REPORT
中期報告

物流天下 德行天下

LOGISTICS WITH ETHICS
FOR A BETTER WORLD

Shenzhen International Holdings Limited
深圳國際控股有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock code 股份代號 : 00152

目 錄

2	集團簡介
4	公司資料
5	財務摘要
	管理層討論及分析
6	整體回顧
8	物流業務
22	物流園轉型升級業務
26	港口及相關服務業務
30	收費公路業務
34	大環保業務
38	其他投資
39	二零二三年下半年展望
42	財務狀況
45	人力資源
47	簡明綜合財務報表審閱報告
48	簡明綜合資產負債表
50	簡明綜合損益表
51	簡明綜合全面收益表
52	簡明綜合權益變動表
54	簡明綜合現金流量表
55	簡明綜合財務報表附註
83	其他資料



集團簡介

本集團以粵港澳大灣區、長三角、京津冀以及主要物流節點城市為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入「水陸空鐵」四大領域（主要為：內河碼頭、城市綜合物流園、機場航空貨站和鐵路樞紐貨站）及收費公路等物流基礎設施的投資、建設與經營，在此基礎上向客戶提供倉儲智能化和冷鏈倉配運一體化等物流增值服務，業務領域拓展至「物流+商貿」等產業相關土地的綜合開發、大環保產業投資與運營等細分市場，為股東創造更大的價值。

下圖為本集團於二零二三年六月三十日的簡明架構圖，並不包括中間控股公司，顯示的權益百分比為本集團取得實際控制權的百分比。



(1) 香港上市公司

(2) 中國上市公司

(3) 深國際物流港(杭州二期)、深國際物流港(合肥肥東)及深國際物流港(南昌經開):由本集團佔有40%權益的合營企業深石(深圳)智慧物流基礎設施私募基金合夥企業(有限合夥)所持有。

(4) 本集團的簡明架構圖只包括截至二零二三年六月三十日正在運營的公司實體和項目。

公司資料

董事會

執行董事：

李海濤 (主席)
劉征宇 (總裁)
王沛航
戴敬明

非執行董事：

周治偉

獨立非執行董事：

潘朝金
曾志
王國文

審核委員會

曾志 (主席)
潘朝金
王國文

提名委員會

潘朝金 (主席)
王沛航
曾志

薪酬與考核委員會

潘朝金 (主席)
李海濤
王國文

聯席公司秘書

劉旺新
林婉玲

香港總辦事處及主要營業地點

香港九龍尖沙咀東部
科學館道一號
康宏廣場南座
22樓2206-2208室

深圳辦公地址

深圳市福田區紅荔西路8045號
深國際大廈

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

公司網頁

www.szihl.com

股份

香港聯合交易所：

股份代號：00152

債券

深圳證券交易所：

人民幣債券 (二零二一年第一期) (債券代號：149689)
人民幣債券 (二零二二年第一期) (債券代號：149768)
人民幣債券 (二零二三年第一期) (債券代號：148372)
人民幣債券 (二零二三年第二期) (債券代號：148398)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

禮德齊伯禮律師行 (香港法律顧問)

主要往來銀行

中國銀行
交通銀行
中信銀行
中國建設銀行 (中國境內銀行)
國家開發銀行 (中國境內銀行)
中國光大銀行
招商銀行
中國民生銀行
星展銀行
華夏銀行
中國工商銀行
興業銀行 (中國境內銀行)
三菱UFJ銀行
平安銀行

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

投資者關係顧問

中國公關顧問有限公司
香港中環德輔道中262號
一洲大廈17樓

按主要業務分析之收入及除稅及財務成本前盈利

截至六月三十日止 港幣百萬元	收入		經營盈利／(虧損)		應佔聯營公司及 合營公司盈利		除稅及財務成本前盈利	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
收費公路及大環保業務								
— 收入	4,180	4,618	1,700	1,735	384	396	2,084	2,131
— 建造服務收入	453	300	—	—	—	—	—	—
收費公路及大環保業務小計	4,633	4,918	1,700	1,735	384	396	2,084	2,131
物流業務								
— 物流園	756	740	493	234	13	7	506	241
— 物流服務	170	230	11	19	1	5	12	24
— 港口及相關服務	1,326	1,580	94	103	—	—	94	103
— 物流園轉型升級	33	19	(26)	2,982	—	—	(26)	2,982
物流業務小計	2,285	2,569	572	3,338	14	12	586	3,350
集團總部	—	—	(157)	(65)	53	(2,496)	(104)	(2,561)
總計	6,918	7,487	2,115	5,008	451	(2,088)	2,566	2,920
財務收益							110	175
財務成本							(1,556)	(1,556)
財務成本—淨額							(1,446)	(1,381)
除稅前盈利							1,120	1,539

財務摘要

	截至六月三十日止六個月		增加／ (減少)
	二零二三年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	
業績			
收入(撇除建造服務收入)	6,465	7,187	(10%)
經營盈利	2,115	5,008	(58%)
除稅前盈利	1,120	1,539	(27%)
股東應佔盈利	92	582	(84%)
每股基本盈利(港幣元)	0.04	0.26	(85%)
息稅折舊攤銷前盈利與利息倍數	2.58	2.91	(0.33) ^r
	二零二三年 六月三十日 港幣百萬元	二零二二年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
財務狀況			
總資產	127,148	133,495	(5%)
總權益	52,010	55,199	(6%)
資產負債率(總負債／總資產)	59%	59%	0*
借貸淨額與總權益比率	76%	72%	4*
借貸總額與總權益比率	96%	97%	(1)*
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	12.2	13.1	(7%)

^r 倍數之轉變

* 百分點之轉變

管理層討論及分析

整體回顧

經營業績	截至六月三十日止六個月		
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	增加／ (減少)
收入（撇除收費公路的建造服務收入）	6,464,913	7,186,537	(10%)
收費公路的建造服務收入	453,566	300,461	51%
總收入	6,918,479	7,486,998	(8%)
經營盈利	2,114,900	5,008,198	(58%)
除稅及財務成本前盈利	2,565,804	2,920,150	(12%)
股東應佔盈利	92,045	581,575	(84%)
每股基本盈利 (港元)	0.04	0.26	(85%)

二零二三年上半年，中國經濟運行整體延續復甦態勢，但經濟恢復基礎尚不穩固，社會需求恢復尚需時日，加上美聯儲持續加息及匯率大幅波動等多重因素的疊加影響，本集團各業務板塊經營承壓。面對環境形勢的變化，本集團一方面保持戰略定力篤定前行，繼續堅持以「十四五」戰略目標為導向，聚焦物流主業發展，積極構建「水陸空鐵+智冷」全景物流生態，持續打造物流主業核心競爭力和可持續發展能力；另一方面根據經濟形勢的變化及行業發展趨勢，與時俱進、因時因勢靈活調整策略，推動本集團可持續高質量發展。

截至二零二三年六月三十日止六個月（「本期間」），本集團實現總收入約港幣69.18億元，較去年同期下降8%（撇除匯率影響，與去年同期相若）。股東應佔盈利較去年同期下跌84%至港幣9,205萬元，主要由於去年同期深國際前海商業發展（深圳）有限公司（「前海商業公司」）增資擴股錄得一次性收益，而本期間並無該一次性收益，以及於本期間人民幣貶值及受財務成本上升等因素影響。

於本期間，物流業務整體收入約港幣9.25億元，較去年同期下跌5%（撇除匯率影響，較去年同期上升2%）。物流業務的股東應佔盈利較去年同期大幅上升127%至港幣3.92億元，主要由於物業重估、若干新建物流園先後投入運營及新收購的物流園項目帶來利潤貢獻。

在物流主業拓展方面，本集團繼續圍繞大灣區、長三角及京津冀等核心區域佈局優質項目，進一步完善全國網絡佈局，提升市場份額。此外，本集團結合客戶需求和行業發展趨勢，積極探索供應鏈服務、冷鏈物流等延伸業務，為本集團長遠發展積蓄力量。於本期間，本集團在土地資源獲取方面繼續表現出較強的競爭優勢，成功獲取深圳平湖南項目佔地面積約33.4萬平方米的物流用地，並先後在佛山高明、山西太原及成都溫江成功競得若干優質倉儲用地。

二零二三年上半年，本集團物流業務規模持續增長，新建成並投入運營的面積約22萬平方米。於二零二三年六月三十日，本集團在全國近40個物流節點城市實現佈局，管理及經營達34個物流項目，總運營面積逾450萬平方米。此外，本集團已在14個關鍵節點城市完成「一城多園」的佈局，不僅可以發揮規模效應、降低營運成本，也因此構建同城服務網絡滿足客戶多樣化需求，提升競爭力。

於本期間，本集團全力實施「投建管轉」及「投建融管」雙閉環商業模式，大小閉環的落地穩中提速。「投建管轉」大閉環商業模式有序推進，深國際華南物流園被列入深圳城市更新和土地整備計劃，轉型願景寫入龍華區國土空間分區規劃，園區轉型升級取得較大進展；前海項目的開發建設亦穩步推進，本集團獨立開發運營的「頤城栖灣里」預計將於二零二三年年底竣工交付。

在「投建融管」小閉環商業模式方面，本集團把握行業發展趨勢並抓住國內政策機遇，積極推進多種物流資產證券化渠道，進一步完善該閉環商業模式。於本期間，本集團積極推動以位於杭州及貴州的成熟物流港項目作為底層資產的基礎設施公募REITs發行工作，並取得階段性進展。

於本期間，港口及相關服務業務的收入較去年同期下降16%至港幣13.26億元，主要受電力、水泥等終端企業均不同程度下調生產負荷，市場需求較為疲弱等因素影響。股東應佔盈利較去年同期下跌6%（撇除匯率影響，與去年同期基本持平）。

港口業務是本集團「四輪驅動」佈局的重要一輪。近年來，本集團積極推進港口聯網行動，加快培育新投產項目的運營能力。沈丘港一期項目及豐城港項目已分別於二零二三年三月及七月投產運營；靖江港項目水工主體已通過交工驗收，預計將於年內投入運營。隨著靖江港項目、沈丘港項目、豐城港項目的陸續投產，未來將與南京西壩港項目形成良好業務協同，共同構建內河流域的港口中轉網絡，可進一步提高運輸效率、提升客戶服務能力、擴大市場份額並降低運營風險。

本集團通過旗下控股上市公司深圳高速公路集團股份有限公司（「深圳高速」）統籌經營收費公路業務和大環保業務。深圳高速於本期間的整體收入為港幣46.33億元，較去年同期下跌6%（撇除匯率影響，與去年同期相若）；因深圳高速所經營和投資的收費公路車流量恢復性增長及採取嚴控成本等措施，深圳高速錄得淨利潤港幣10.43億元，與去年同期基本持平（撇除匯率影響，較去年同期上升6%）。本集團於本期間應佔深圳高速的盈利較去年同期上升3%至港幣5.37億元。

於本期間，受人民幣大幅貶值的影響，本集團產生淨匯兌虧損約港幣6.10億元。為減少匯率波動影響、節約利息支出、降低整體資金成本，本集團持續推進內外幣種結構優化工作，通過發行中國境內債券以置換境外港幣債務的形式優化債務結構。於二零二三年七月，本集團在中國境內分別向專業投資者公開發行了規模為人民幣15億元（票面利率為2.88%）以及人民幣16億元（票面利率為2.99%）的公司債券，該等債券已於深圳證券交易所上市。同時，本集團合理安排自有資金及發債資金出境，歸還及置換外幣貸款，優化債務期限及幣種結構，進一步壓縮外幣貸款規模，鎖定長期低息資金，降低財務成本。本集團將持續密切關注人民幣匯率的波動情況以及境內外資金市場變化，適時擇優調整資金方案，優化本外幣負債結構及長短期資金結構，進一步降低融資風險。

物流業務

概況

本集團具有豐富的物流園開發、經營和管理經驗。本集團立足深圳，聚焦大灣區、長三角、京津冀等經濟發達地區的核心位置，通過自建、收購等方式不斷夯實物流資產、擴大經營規模，打造覆蓋「水陸空鐵」全業態的物流基礎設施網絡。同時，本集團以成為「全國領先的一流物流產業綜合服務商」為目標，以高標倉、智慧物流港等城市高端物流綜合體的開發運營為核心業務，配套提供智能倉儲、冷鏈、供應鏈金融、第三方物流等綜合物流服務，全方位滿足客戶的需求。

於二零二三年六月三十日，本集團在全國近40個物流節點城市實現佈局，管理及經營共34個物流項目，規劃的土地面積超過1,000萬平方米，當中已獲取經營權的土地面積約853萬平方米，運營面積約453萬平方米，成熟物流園區的綜合出租率約82%。

本集團於本期間在主要核心城市加快部署「一城多園」。「一城多園」不僅可以發揮規模效應，降低營運成本，促進各園區協同發展，還能構建同城服務網絡、滿足客戶多樣化需求、提高服務的質量與效率，為本集團帶來更多的機遇和發展空間。本集團將繼續以開放、合作、創新的精神，持續推動物流業務的高質量發展。

經營環境分析

二零二三年上半年，世界政治經濟形勢錯綜複雜，中國政府針對促進經濟復甦制定了一系列相關政策，國內經濟有所復甦，但持續恢復發展的基礎仍不牢固。隨著宏觀政策與物流政策協同發力，物流需求得以部分提振，同時物流企業營商環境亦有所改善，本集團主業所處的物流行業總體呈現恢復趨勢。具體到本集團所處的業務領域，綜合上游供給端和下游需求端的影響，社會倉儲需求的反彈不及預期，仍然面臨著挑戰與機遇並存的局面。

為更好地適應新形勢，本集團積極應對外部環境變化及政策影響，因時因勢零活調整發展策略，以深圳先行示範區及粵港澳大灣區為立足根基，把握全國物流基礎設施升級機遇，構建現代物流體系。一方面，本集團緊抓市場機遇，聚焦在一線城市、粵港澳大灣區、長三角經濟發達地區核心節點城市擇優佈局，尋求投資及併購機會；另一方面，本集團持續提升運營管理能力，優化客戶結構，全力完善「投建融管」及「投建管轉」雙閉環商業模式，堅定謀求穩健、高質、可持續發展。

運營表現分析

物流園業務

一、大灣區物流港

在立足深圳、聚焦大灣區的戰略引領下，除了深圳大本營，本集團先後在中山、肇慶、佛山等城市佈局，在大灣區的業務網絡已日趨形成規模，初步實現融入大灣區的戰略構想。本集團在持續加大於大灣區的投資佈局力度的同時，主動適應行業呈現出的智慧化、智能化發展趨勢，積極響應地方政府集約用地的倡導，努力搶抓「倉儲上樓」發展機遇，全新打造「深國際智慧物流港」系列產品。

於二零二三年六月三十日，本集團在大灣區共佈局13個物流項目，其中已經運營／管理項目共4個（包括深圳市的3個項目）；建設中的項目6個（包括深圳市的4個項目）。

深圳物流港項目

已投入運營項目

深國際華南物流園位於深圳市龍華區，佔地面積約57.8萬平方米。項目分兩期建設，一期項目是以保稅物流與商貿為主的綜合性產業園，於本期間維持平穩運營。目前一期項目按深圳市政府總體規劃正在向數字經濟園區轉型。

深國際西部物流園位於深圳市南山區，總運營面積約12.2萬平方米，提供包括保稅物流倉儲、裝卸配送及庫內增值服務。該項目獲國家商務部批准成為第二批電子商務示範基地，亦被指定為深圳市跨境電商展示中心試點項目，並取得認可經濟營運商(AEO)計劃海關高級認證資質。於二零二三年六月三十日，園區整體出租率達100%。

深國際康淮電商中心位於深圳市龍華區，是本集團首個以管理輸出方式運營的輕資產運營項目，該項目運營面積約14.3萬平方米。深國際康淮電商中心積極探索綠色貨運配送發展模式，建成「集約、高效、綠色、智慧」的城市貨運配送服務體系，為深圳市綠色貨運配送城市示範工程之一。目前園區的業務包括倉儲物流服務、大型數據中心、辦公樓、宿舍及餐廳等，同時搭建了智能化園區管理資訊系統，實現園區數據的交互共用，智能互聯。園區招商情況良好並成功引進了多家品牌物流企業，已進入穩定經營期。於二零二三年六月三十日，項目整體出租率達93.8%。

深國際智慧物流港（深圳坪山東）為本集團於二零二三年七月以總金額約人民幣7.49億元收購的優質物流園項目。該項目位於深圳市坪山區，總佔地面積約26.7萬平方米，建築面積約9.4萬平方米，現駐沃爾瑪、雪峰冷鏈等優質客戶。本集團擬將其打造成為深圳首批「倉儲上樓+工業上樓」試點項目之一，為深圳市新增優質物流倉儲及工業生產空間發揮示範引領作用。通過該收購，可提高本集團收入及資產規模，產生良好的經濟效益。此外，該項目毗鄰本集團多個物流項目，具備片區聯動開發可行性，有益於進一步擴大本集團在深圳及大灣區的市場影響力。

在建項目

本集團持續加大在深圳的投資力度，大力推進在建及籌建中的項目，助力深圳打造成全國物流中心。

深國際鐵路樞紐物流港（深圳平湖南）位於深圳市龍崗區，佔地面積約90萬平方米，物流倉儲建築面積預計約85萬平方米。該項目於二零一九年九月獲中國國家發展和改革委員會及中國交通運輸部批准納入全國首批23個國家級物流樞紐項目，未來將對提升本集團物流行業地位發揮重要作用。

本集團與中國鐵路廣州局集團有限公司於二零二一年八月成立合資公司深圳市深國鐵路物流發展有限公司（「深國鐵路公司」）投資建設深圳平湖南項目。本集團在深圳平湖南項目上首創「在鐵路線上加蓋多層物流倉儲設施，通過分層確權方式獲得上蓋物流建築的所有權」的模式，充分利用鐵路貨場空間向上拓展，上蓋開發現代物流設施，實現鐵路用地的復合開發以及「鐵路運輸+現代物流」的融合發展，是集約利用土地資源的有益探索，具有示範意義。本集團擬將該項目打造為具有標桿示範作用的「公鐵海」多式聯運中心和國家級綜合物流樞紐，以滿足市場需求為導向，融合城市物流、商貿服務、國際國內鐵路貨運班列及應急物流保障等業務功能，實現由單一功能的鐵路貨場升級為「鐵路貨場+城市綜合物流樞紐」的目標。

深圳平湖南項目一期已開展倉儲服務、港口集裝箱堆場及鐵路運輸等服務。其中已投入運營的鐵路貨場／堆場面積約17萬平方米，已於二零二二年上半年陸續交接。此外，本集團依託深圳平湖南項目一期鐵路貨場，成功拓展了「深圳平湖南-上海閔行」及「深圳平湖南-長沙」快速貨運班列，多式聯運業務取得實質性突破。

深圳平湖南項目二期擬於鐵路貨場上蓋開發建設現代化物流園，在保留鐵路貨場全部規劃功能的前提下建設11米架空層，架空層以上為物流用地，擬建設85萬平方米物流倉儲設施，並由深國鐵路公司持有鐵路貨場上蓋物業之所有權及經營權。

二零二三年六月二十五日，本集團通過公開掛牌方式，以人民幣11.87億元成功競得項目上蓋倉儲的土地使用權。該項目用地為全國首宗鐵路貨場上蓋產業空間用地，是深圳市較為罕見的可大規模開發物流設施的土地資源，也是深圳首例11米層高物流建築單倍計容的項目。目前，本集團正在全力推進建設方案設計等工作，預計二零二三年底或二零二四年初全面開工，爭取於二零二六年建成。



深圳平湖南項目（概念規劃效果圖）

深國際智慧物流港(深圳黎光)位於深圳市龍華區，佔地面積約4.5萬平方米，規劃建設為地上六層、地下二層的高容積率物流園區，規劃建築面積約26.5萬平方米。項目將依託5G等新一代信息技術，以智能硬件為基礎，數字化平台為載體，打造為具有示範效應的「生態型、智慧型、創新型」的多業態融合的現代物流標杆示範園區，亦將成為本集團「倉儲上樓」標桿項目。園區內規劃有冷庫、常溫庫、自動立體庫等倉庫設施及電商孵化運營中心和園區配套服務中心等多種業態，並可提供物流倉儲、交易展示、分撥集運、城市配送及流通性加工等綜合物流服務，項目未來將進一步鞏固本集團在深圳地區的物流市場份額。該項目已於二零二三年五月實現工程規劃驗收，計劃於二零二三年下半年分批投入運營。



深圳黎光項目



深圳鹽田項目(概念規劃效果圖)

深國際智慧物流港(深圳鹽田)位於深圳市鹽田區，佔地面積約3.2萬平方米，規劃建築面積約12.7萬平方米，計劃打造六層立體倉，是本集團又一現代化、高標準的「倉儲上樓」示範項目，也是本集團「保稅物流+」示範項目。項目將依託國際樞紐港鹽田港和鹽田綜合保稅區的政策優勢，重點發展保稅新業態，開展國際分撥、跨境電商、冷鏈物流、保稅展示等高附加價值物流綜合服務，全力打造為國際領先的數位化、智慧化、綠色化的智慧保稅物流綜合體。該項目入選「深圳市二零二三年度重大項目」。項目已於二零二三年四月完成項目主體結構封頂，並於六月底完成主體結構驗收，預計將於二零二三年底竣工並投入運營。

深國際智慧物流港(深圳坪山)位於深圳市坪山區，佔地面積約12萬平方米，規劃建築面積約45萬平方米。本集團於二零二二年四月完成該項目70%權益的收購。該項目區位優勢明顯，周邊聚集了信息技術、生物醫藥、新能源汽車等產業，區域內有旺盛的物流服務需求。該項目定位為深圳市「20+8」戰略性新興產業集群中的「製造業與物流業深度融合示範基地」，同時也是坪山區「9+2」戰略性新興產業的「智慧物流共享中心」，為先進製造業提供智慧化、高效率的綜合物流服務，建成後將填補坪山區缺少高標準物流設施的空白，大幅降低製造業企業的物流成本，有效推動坪山區製造業與物流業的深度融合。該項目已於二零二三年五月三十日舉行開工儀式，預計將於二零二五年建成並投入運營。



深圳坪山項目(概念規劃效果圖)

待建項目

深國際公路樞紐物流港 (深圳寶安) 位於深圳市寶安區，是深圳市規劃的七個一級公路貨物樞紐場站之一，佔地面積約7.5萬平方米，地理位置優越，將依託寶安區先進製造業基礎及內外聯通的優越地理位置，集約化立體化打造功能齊全、綠色智能的高標物流設施群，促進高端製造業與物流業融合。二零二三年七月，以該項目為核心的深圳生產服務型國家物流樞紐成功入選「二零二三年國家物流樞紐建設名單」，這是本集團主導開發運營的又一個國家級物流樞紐項目。本集團已於二零二二年下半年與政府相關部門成功簽署項目投資協議，目前正積極推進項目土地的獲取工作。

大灣區其他物流港項目

在立足深圳地區的同時，本集團加速深耕在大灣區其他區域內的優質資源項目，其中佛山已經成為本集團在大灣區內的重點發展城市。

深國際智慧物流港 (中山火炬) 是本集團在大灣區 (除深圳外) 佈局的首個項目，總運營面積約為6.6萬平方米，項目助力珠江東西兩岸物流融合發展。自二零一九年收購以來，經過多年精耕細作，運營服務品質大幅提升。於二零二三年六月三十日，出租率已近100%。

深國際智慧物流港 (佛山南海) 及 **深國際智慧物流港 (佛山順德)** 是本集團於二零二二年初成功競得的、分別位於佛山市南海區及順德區的兩塊倉儲建設用地，佛山南海項目建築面積約9.3萬平方米，佛山順德項目建築面積約33.7萬平方米。這兩個項目的整體規劃將著重突出「集約化」及「智慧化」的特點，擬打造為集倉儲、配送、轉運、交易、售後服務和電子商務於一體的現代化高標準物流園。目前佛山南海項目及佛山順德項目已進入全面施工階段，預計將分別於二零二四年及二零二五年投入運營。

深國際智慧物流港 (佛山高明) 是本集團於二零二三年初成功競得的位於佛山市高明區的倉儲建設用地，佔地面積約15.7萬平方米，作為本集團於佛山市投資的第三個物流園，標志著「一城多園」戰略佈局再次實現突破。該項目擬打造成集電商雲倉、城市配送、智慧冷鏈、航空供應鏈等功能於一體的高標準、信息化的現代智慧物流產業基地，預計將於二零二三年內開工建設。

此外，本集團也在積極推進肇慶項目的土地獲取工作，力爭於二零二三年下半年獲取項目用地。

二、中國其他地區物流港

本集團在重點佈局大灣區的同時，以「優中選優」的策略完善全國網絡的戰略佈局，聚焦把握長三角、京津冀等經濟發達地區核心節點城市的佈局機會，全力提高市場佔有率，提高重點城市滲透率及項目密度，夯實高標倉網絡基礎，形成全國聯動效應。

於二零二三年六月三十日，本集團在全國其他地區（不包括大灣區）逾34個物流節點城市實現物流港佈局，其中共有30個物流港項目投入運營，總運營面積約389萬平方米，整體出租情況良好。

二零二三年上半年，本集團分別先後獲取太原項目及成都溫江項目的倉儲用地。太原項目位於太原市小店區，佔地面積約為12.7萬平方米，該項目的落地標誌著本集團物流港拓展核心物流節點城市戰略佈局的進一步深化。成都溫江項目位於成都市溫江區，佔地面積約6.7萬平方米，該項目的獲取標誌著本集團在成都成功實現「一城多園」佈局，實現「成渝雙城經濟圈」戰略兩極加密佈局，進一步增強了本集團物流港網絡規模效應。

此外，本集團積極推動全國戰略佈局並提高重點城市滲透率及項目密度，夯實高標倉網絡基礎。於二零二三年六月三十日，金華義烏項目（電商產業園）、長沙項目二期A項目陸續建成並投入運營，新增運營面積逾22萬平方米。

本集團在持續拓展物流港新項目的同時，亦穩步推進在建及籌建中的項目，以確保工程進度符合預期。於二零二三年六月三十日，本集團新開工建設項目共4個，建築面積合計約52萬平方米，包括湘潭項目、溫州項目、南昌昌北項目、合肥肥西項目（新建部分）。續建項目共4個，建築面積合計約43萬平方米，包括無錫江陰項目、海南澄邁項目、湛江項目、貴陽修文項目。上述項目均已按計劃開展工程建設工作，其中無錫江陰項目預計將於二零二三年內竣工並投入運營，海南澄邁項目、湛江項目、湘潭項目等預計將於二零二四年陸續竣工並投入運營。

由本集團投資建設的**深國際物流港（石家莊正定）**是國內首家融合了物流與商業兩大業態的產城綜合體，項目佔地面積約31萬平方米，總建築面積超過50萬平方米。其中，物流園佔地面積約為20萬平方米，致力於建設成為數智化醫藥冷鏈物流基地，通過存儲與物流相融合，形成「通道+樞紐+網格」的物流運作體系，打造「醫藥產業園+骨幹冷鏈基地」新業態，助力「華北藥都」高質量發展與產業提升。截至二零二三年六月三十日，園區已投入運營面積約6.4萬平方米，其中醫藥產業園面積約4萬平方米，並成為世界500強企業上海醫藥及華潤醫藥的河北區域總倉。

同時，園區正在推動建築面積超過10萬平方米的高標準骨幹冷鏈物流基地建設，並聯合中國優質農產品開發服務協會對入駐產品進行品牌推廣，積極助力「互聯網+農產品」出村進城。園區的A5及A7倉庫已被中國倉儲與配送協會命名為「綠色倉庫」，獲得綠色倉庫一級認證。此外，園區成功應用新一代智能技術和配套自動化設備，實現全程智能化、可視化管理，大幅提升物流效率。

深國際物流港（鄭州新鄭）及**深國際物流港（合肥肥西）**是本集團於二零二二年上半年以總金額約人民幣17.10億元收購的優質物流倉儲項目，總佔地面積約91.9萬平方米，運營面積約40.6萬平方米。項目主要服務於當地周邊產業，客戶包括快遞快運、第三方物流及專線物流等。本集團計劃利用該兩個項目的空地繼續建設高標倉，待全部建成後，合計運營面積將超過70萬平方米，將成為鄭州及合肥當地有較大影響力的物流港。合肥肥西項目空地部分已於二零二三年上半年開始施工建設。

此外，本集團依託強大品牌號召力及成熟園區運營能力，在全國範圍拓展多個管理輸出項目。**深國際智慧物流港（岳陽）**是深圳地區之外首個管理輸出項目，項目倉儲設施已建成約5.2萬平方米，自投入運營以來，經營情況良好。此外，本集團繼續推動多個管理輸出項目的建設進度，包括：**深國際物流港（海南洋浦）**，建築面積約9.4萬平方米，已於二零二一年十一月開工建設，預計將於二零二三年內投入運營；以及**深國際物流港（廣東惠陽）**，建築面積約10萬平方米，預計將於二零二三年九月正式開始施工建設，並於二零二四年投入運營。

物流港「投建融管」閉環商業模式拓展

伴隨物流倉儲行業的發展，物流港的價值將穩步上升。本集團積極探索物流港資產證券化路徑，實施「投建融管」閉環發展商業模式。通過發行物流產業基金，可實現資金快速回籠的目的，縮短項目回報週期、降低負債率，並提前兌現物流港在開發、建設、培育運營階段形成的資產增值收益，有助於推動本集團城市物流港運營管理規模的快速擴張。



- 投** — 投資拓展。利用本集團在物流倉儲領域深耕多年的投資經驗，發掘優質物流項目，加大投資拓展力度。
- 建** — 工程建設。建設高標準、通用性強、成本合理、市場認可度高的物流倉儲產品，注重資產可流通性，提升工程建設管理水平。
- 融** — 產融結合。通過發行公募REITs等資產證券化路徑，實現資金快速回籠，降低負債率，確保現金流充足，並實現資產增值收益。
- 管** — 運營管理。對物流港項目進行運營管理，掌握客戶資源，保持整體控制力，拓展園區增值服務，不斷提升核心競爭力。

本集團將繼續通過多種物流資產證券化渠道進一步完善「投建融管」小閉環商業模式，一方面全力推動以成熟物流港項目作為底層資產申報發行基礎設施公募REITs，另一方面積極研究、探索設立新的物流地產私募基金，在保持園區運營權的前提下，盤活本集團優質物流資產，加速資金回流，促進高質量投資。

本集團於二零二一年與中信證券股份有限公司旗下的金石投資有限公司共同發起設立了深石（深圳）智慧物流基礎設施私募基金合夥企業（有限合夥）（「深石基金」），以該基金作為主體，通過公開競價方式收購本集團位於南昌、合肥及杭州的物流港項目。本集團已於二零二一年及二零二二年陸續將上述三個項目置入深石基金，目前處於正常運作狀態，經營情況穩定。該項目是本集團「投建融管」商業模式的有效落實，由於本集團仍為上述已置入基金的物流園項目提供運營維護等專業服務且將繼續收取服務費用，基金置入可使本集團在保持園區運營權的前提下加速資金回流，促進有效投資。本集團將繼續根據市場條件及自身需求發起新的物流產業基金，加強與同行及金融機構合作，進一步推動「投建融管」商業模式發展。

二零二三年正值中國首批基礎設施公募REITs上市兩周年之際，隨著基礎設施公募REITs擴募機制的全面落地、消費類基礎設施試點的放開以及監管政策的持續完善，中國公募REITs市場進一步向常態化發行階段邁進，市場逐步邁向成熟。本集團積極籌劃基礎設施公募REITs申報發行工作，首批發行擬以位於杭州及貴州的成熟物流港項目作為底層資產，打造本集團首個公募REITs平台。發行公募REITs旨在保持園區運營權的前提下盤活本集團優質物流資產，進一步加速現金回流，促進高質量投資，形成正向循環。目前本集團正處在公募REITs申報的準備階段，已根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第15項應用指引向聯交所提出申請並取得階段性進展；其他準備工作亦在有序推進中。本集團將適時就交易向相關監管機構（包括但不限於國家發展和改革委員會、中國證券監督管理委員會及深圳證券交易所）申請批准。

管理層討論及分析

物流業務

於二零二三年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：

項目名稱	位置	規劃 土地面積* (萬平方米)	已獲取 土地面積 (萬平方米)	已投入 運營面積 (建築面積) (萬平方米)	首期項目 投入運營/ 預計投入 運營時間** (年.月)
大灣區物流港					
物流樞紐	深國際鐵路樞紐物流港 (深圳平湖南)	90	90 ^⑥ (一期:90 二期:33.4)	-	2026
	深國際公路樞紐物流港 (深圳寶安)	7.5	-	-	-
物流園	深國際華南物流園(深圳)	57.8	57.8	31.2	2003
	深國際西部物流園(深圳)	不適用	不適用	12.2	2003
	深國際康淮電商中心(深圳)▲	不適用	不適用	14.3	2018.01
港 深 國際 智慧 物流	深圳黎光	4.5	4.5	-	2023
	深圳坪山	12	12	-	2025
	深圳鹽田	3.2	3.2	-	2023
	中山火炬	5.8	5.8	6.6	2019.09
	肇慶	10	-	-	-
	佛山南海	7.6	7.6	-	2024
	佛山順德	20	20	-	2025
	佛山高明	15.7	15.7	-	2025
小計		234.1	216.6	64.3	

於二零二三年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：(續)

項目名稱	位置	規劃 土地面積* (萬平方米)	已獲取 土地面積 (萬平方米)	已投入 運營面積 (建築面積) (萬平方米)	首期項目 投入運營/ 預計投入 運營時間** (年.月)
中國其他地區物流港					
浙江區域					
杭州 [□]	杭州市杭州大江東產業集聚區	一期：23.9 二期：不適用	一期：23.9 二期：不適用	一期：21.3 二期：24.3	2017.11
寧波	寧波市寧南貿易物流園	19.4	9.2	5.7	2018.01
金華義烏	金華市義烏稠城街道下轄雲溪村	44	41.7	55.9	2020.12
金華經開	金華市金華經濟技術開發區	13.6	-	-	-
溫州	溫州市龍港市	13.9	13.9	-	2025
蘇皖區域					
無錫惠山	無錫市惠山區	34.7	24.6	12	2017.01
無錫江陰	無錫市江陰臨港經濟技術開發區	13.3	13.3	-	2023
蘇州昆山	蘇州市昆山陸家鎮	11.7	11.7	9.6	2016.06
蘇州相城	蘇州市相城區望亭鎮國際物流園	3.3	3.3	1.9	2020.12
南京江寧	南京市江寧區	3.2	3.2	-	2025
合肥肥東 [□]	合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區	不適用	不適用	9.3	2016.01
合肥肥西	合肥市肥西縣	42.2	42.2	19.1	2022.05
句容	句容市北部新城區域	40	13.1	-	-
徐州	徐州市徐州國家高新技術產業開發區	14	13.3	7.2	2021.04
南通	南通市海門工業園區	15.2	15.2	12.9	2021.01
上海青浦	上海市青浦區華新鎮	2.3	2.3	3	2019.09
上海閔行	上海市閔行區顧橋鎮	3.5	3.5	5.2	2021.09
淮安	淮安市淮安經濟技術開發區	11.1	-	-	-
泰州	泰州市高港區大泗鎮	8.8	8.8	-	2025
京津冀區域					
天津濱海	天津市天津開發區西區	6	6	3.3	2019.01
天津西青	天津市西青區楊柳青鎮	11.6	11.6	7.8	2021.09
石家莊正定	石家莊市正定縣	46.7	31	6.4	2017.07
石家莊元氏	石家莊市元氏縣	14.4	-	-	-
華中區域					
武漢東西湖	武漢市東西湖區	13.3	12.6	6.3	2016.01
武漢蔡甸	武漢市蔡甸區常福物流園	26.7	12.9	11.7	2022.03
武漢黃陂	武漢市黃陂區	6.7	6.8	-	2025
南昌經開 [□]	南昌市南昌經濟技術開發區	不適用	不適用	8.7	2017.06
南昌昌北	南昌市綜合保稅區	15.7	15.6	-	2025
長沙	長沙市金霞經濟開發區	34.7	29.8	24	2018.01
湘潭	湘潭市岳塘經濟開發區	10.2	10	-	2024
深國際智慧物流港 (岳陽) [▲]	岳陽市城陵磯新港區	不適用	不適用	5.2	2020.01

管理層討論及分析

物流業務

於二零二三年六月三十日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：(續)

項目名稱	位置	規劃 土地面積* (萬平方米)	已獲取 土地面積 (萬平方米)	已投入 運營面積 (建築面積) (萬平方米)	首期項目 投入運營/ 預計投入 運營時間** (年.月)
中國其他地區物流港					
西南區域					
貴州龍里	貴州雙龍現代服務業集聚區	34.8	34.8	14.2	2018.05
貴陽修文	貴陽市修文經濟開發區扎佐工業園	20	20.6	-	2025
重慶雙福	重慶市江津區雙福新區	15.7	10.4	5.8	2019.12
重慶沙坪壩	重慶市沙坪壩區	14.6	14.6	11.6	2021.09
昆明	昆明市陽宗海風景名勝區	17.2	17.2	11.9	2020.01
成都青白江	成都市青白江區國際鐵路物流港	12.9	12.5	12.6	2021.01
成都溫江	成都市溫江區	6.7	6.7	-	2025
南方區域					
湛江	湛江市麻章區	20	11	-	2024
海南澄邁	海南澄邁縣金馬現代物流中心	6.3	6.3	-	2024
海口高新	海口市高新區	6.7	6.7	-	2025
北方區域					
鄭州二七	鄭州市二七區馬寨產業集聚區	11	11	12.9	2022.12
鄭州新鄭	鄭州市新鄭市	49.7	49.7	21.5	2022.05
煙台	煙台市煙台經濟技術開發區	6.9	6.9	4.0 [△]	2008.06
西安	西安市西安國家民用航太產業基地	12	12	9.3	2020.08
太原	太原市小店區瀟河產業園	12.7	12.7	-	2025
瀋陽	瀋陽市於洪區瀋陽國際物流港	70	24.1	24.2	2016.04
小計		821.3	636.7	388.8	
合共		1,055.4	853.3	453.1	

註：

- * 規劃土地面積代表項目設立時與地方政府簽訂協議中的土地面積，實際取得的土地和建築面積可能會受多種因素影響而產生後續變更
- ** 預期投入運營時間為估計，將根據建設進度作出更新
- ⊙ 深國際鐵路樞紐物流港(深圳平湖南)一期已獲取90萬平方米土地的經營權，二零二二年一月及六月接管項目一期面積分別7.1萬平方米及10.2萬平方米的堆場；二零二三年六月，本集團以公開掛牌方式競得深國際鐵路樞紐物流港(深圳平湖南)二期佔地面積約33.4萬平方米物流用地的產權，擬建設85萬平方米物流倉儲設施。由於二期為上蓋物業，不重複計入項目已獲經營權面積
- △ 包含以租賃方式經營的面積約1萬平方米
- 深國際物流港(南昌經開)、深國際物流港(杭州二期)及深國際物流港(合肥肥東)：由本集團佔有40%權益的合營企業深石(深圳)智慧物流基礎設施私募基金合夥企業(有限合夥)所持有，已獲取土地面積已作相應調整。本集團仍保持上述物流港的運營管理權，為其提供運營維護等專業服務並將繼續收取服務費用
- ▲ 管理輸出項目

物流服務業務

隨著人工智能、大數據及5G等技術的逐步成熟，結合自動分揀、精準投遞、無接觸配送等新應用場景落地，物流行業正由傳統的人工模式向科技裝備、智慧升級的方向轉變，智慧物流和冷鏈物流等新興業態已成為物流行業未來發展的重要趨勢。近年來，本集團加快推進智慧和冷鏈業務探索，致力於打造新的業務增長點。

本集團智慧倉及冷倉項目覆蓋深圳、石家莊、成都等地的多個物流港，為醫藥、3C電子、鞋服等行業客戶提供服務。截至二零二三年六月三十日，本集團已投入運營的智慧倉及冷倉面積合共約5.7萬平方米，在建、擬建及規劃中的智慧倉及冷倉面積約28.7萬平方米。二零二三年下半年，預計將有7.3萬平方米的智慧倉及6.0萬平方米的冷庫投入運營。

在冷鏈業務方面，本集團繼續在各物流港項目規劃和建設冷倉並取得良好進展。本集團與冷鏈物流頭部企業「萬緯物流」合資成立冷鏈運營合資公司，通過「重資產自主拓展+輕資產合作運營」的模式加快推進冷鏈業務發展。其中，首個合資運營的**深圳黎光冷倉項目**面積約3.9萬平方米，計劃打造為具有示範性的生態型、智慧型、創新型標桿項目；截至二零二三年六月三十日，該項目已完成建設的冷倉面積約2.4萬平方米，力爭於二零二三年底完成全部冷倉建設工程。此外，本集團亦積極推進**南京空港冷鏈項目**進度，該項目計劃建設的冷倉面積約3.3萬平方米，已於二零二三年六月簽署土地出讓合同，目前正積極準備開工建設前期工作。另外，本集團已於二零二三年上半年啟動**上海閔行項目**整體「乾改冷」工程，改造後的冷倉面積約為5.2萬平方米，預計將於二零二四年投入運營。

在智慧倉發展方面，本集團繼續推進已建項目的智慧化改造工作，已完成智慧化改造並投入運營的面積共計3.7萬平方米，有效提高了客戶的庫存空間利用率及貨物周轉率，同時極大降低了人工成本。此外，**石家莊正定項目**醫藥智慧倉已實現全天候溫濕度可視化控制，將打造為行業領先的醫藥智慧共享倉。

本集團未來將持續探索智慧倉、冷鏈行業發展趨勢，關注智慧倉和冷鏈行業優質標的，助力新業務開拓與產業鏈供應鏈高質量發展，打造物流業務增長新引擎。

本公司附屬公司深圳市鵬海運電子數據交換有限公司（「鵬海運」），致力於用數字化賦能集裝箱運輸行業，成為具有「貨操作平台+物流交易平台+箱操作平台」功能的跨境物流供應鏈數智化服務平台。鵬海運已經打造了華南地區最大的集裝箱運輸SAAS公共服務平台，並承擔深圳港EDI網路資訊交換平台的建設、運營工作。於本期間，鵬海運加快推動孵化貨主戰略產品，不僅完成了出口退稅協同服務產品「關票稅融（1.0版本）」的上線工作，還推動了跨境貿易物流數智化平台「鯤鵬智運」的初步構建，與菜鳥系投資者上海文鰲供應鏈科技有限公司共同合作的「鵬鰲項目」亦實現首單下單。同時，鵬海運繼續承擔中國（深圳）國際貿易單一窗口（Single Window）運維工作，為深圳市外貿企業提供便捷高效的進出口線上通關業務服務。鵬海運的專業度獲得業界高度認可，不僅成功入選《中國航務週刊》發佈的「中國航運業年度100」之「十大智慧港口力量」，亦榮獲國務院國資委首屆「國有企業數字場景長信專業賽」全國二等獎，成為行業內數智化領域建設的標桿。

其他物流戰略投資

本集團亦積極拓展適合豐富「水陸空鐵+智冷」全景物流生態的產業鏈上下游項目，搶抓物流新興產業和政策佈局機遇，把握包括多式聯運、智慧倉及冷鏈物流、航空貨運等在內的潛在項目投資機會，遴選優質物流資產項目並儲備相關資源，在獲得良好投資回報的同時，充分發揮項目協同效應。

本集團與中國外運股份有限公司共同成立了合資公司，負責運營深圳「灣區號」班列，主營國際貨運代理、鐵路國際班列運營等業務，為保障國際產業鏈與供應鏈穩定以及推動共建「一帶一路」高質量發展作出了貢獻。「灣區號」中歐班列是聯通深圳與國際經濟發展的重要紐帶，該班列從深圳啟程，運行距離13,438公里，已開通18條線路，覆蓋40個國家，是目前國內運行距離最長的中歐班列之一，為深圳及周邊城市超過4,000多家企業提供了穩定、可靠的國際物流服務。二零二三年上半年，開行117列，同比增長95%。自開通以來，累計發運505列，貿易額達美金29.5億元。此外，還相繼開通了「灣區號」中老國際班列、中老泰專列、精品中歐班列。「灣區號」各班列以平湖南鐵路貨場作為始發場站，有利於帶動平湖南鐵路貨場的貨運量，提升倉庫的使用效率，加強本集團下屬物流園區之間的協同度，為發展物流業務增值服務創造機會。

本集團於二零二一年成為國內通信物流市場佔有率排名第一的中國通信服務股份有限公司旗下中通服供應鏈管理有限公司（「中通服」）的第三大股東。中通服為中國通信行業唯一一家5A級綜合型物流企業。本集團與中通服可協同與對接物流倉儲網絡，目前雙方已就多地項目的合作可行性進行了初步調研及探討，未來將在信息通信、數據中心等新興產業領域攜手拓展高端物流增值服務，全方位實現優勢互補、互利共贏。二零二三年上半年，本集團已與中通服母公司中國電信集團有限公司簽署全面合作協議，後續雙方將結合各自的核心競爭優勢，積極尋求在通信、物流供應鏈、雙碳及新能源等領域展開合作，實現優勢互補，促進合作共贏。

此外，本集團於二零二一年出資人民幣約15.65億元，以增資擴股方式持有中國國際貨運航空股份有限公司（「國貨航」）10%的股權，並成為國貨航的第四大股東，參股後持續取得較好的投資回報。國貨航已啟動在深圳證券交易所主板上市申報進程。此外，本集團與國貨航繼續深化戰略合作，積極推動深圳及北京等地項目落地，共同獲取稀缺資源，打造集航空物流、高標倉儲及冷鏈物流等於一體的綜合型物流體系。

為落實智慧物流發展戰略，二零二一年，本集團聯合深圳市機場股份有限公司、深圳市資本運營集團有限公司共同發起設立智慧空港物流產業基金。截至二零二三年六月底，本集團累計已取得基金分紅收益約人民幣1,202萬元。作為基金發起方之一，本集團積極推動基金的運作，並積極推動拓展冷鏈物流、新能源汽車物流等領域的若干潛在優質標的，將在後續持續跟進相關進展。

財務表現分析

收入

截至六月三十日止六個月

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	增加／ (減少)
大灣區物流園	270,751	218,975	24%
中國其他地區物流園	485,015	520,938	(7%)
物流園業務小計	755,766	739,913	2%
物流服務業務	169,613	229,470	(26%)
合計	925,379	969,383	(5%)

股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	增加／ (減少)
大灣區物流園	121,755	73,339	66%
中國其他地區物流園	268,062	94,968	182%
物流園業務小計	389,817	168,307	132%
物流服務業務	2,641	4,559	(42%)
合計	392,458	172,866	127%

物流業務方面，於本期間，實現總收入港幣9.25億元，較去年同期下跌5%（撇除匯率影響，較去年同期上升2%）；股東應佔盈利較去年同期上升127%至港幣3.92億元。其中，物流園業務的收入較去年同期上升2%至港幣7.56億元，股東應佔盈利較去年同期上升132%至港幣3.90億元，主要由於若干新建物流園先後投入運營及新收購的物流園項目帶來利潤貢獻，以及於本期間錄得物業重估收益約港幣9,442萬元。

於本期間，物流服務業務的收入較去年同期下跌26%至港幣1.70億元，股東應佔盈利為港幣264萬元，較去年同期下跌42%，主要是為適應經濟環境的變化，降低風險，持續調整了相關業務架構。

物流園轉型升級業務

概況

本集團緊緊抓住中國城市化進程帶來的歷史性機遇，全力推動旗下位於核心城市中心位置的物流園項目的轉型升級，通過土地變性和更新改造、開發運營，實現物流園區「投建管轉」大閉環發展模式。物流園區轉型升級項目實現了相關資產的價值最大化，所獲取的投資收益為本集團業務發展和業績表現提供長遠支撐，並為本公司股東貢獻豐厚回報。

「深國際商置」是本集團物流園轉型升級及綜合性資產開發運營管理平台。物流園區轉型升級涉及部分房地產開發項目，目前僅在深圳核心區域開展，本集團審慎遴選市場著名開發商進行合作，以確保開發質量。

運營表現分析

前海項目

前海項目是本集團首個成功實現「投建管轉」大閉環發展模式的項目，通過前海土地整備，本集團獲取了約人民幣83.73億元的土地使用權的補償，置換了新規劃條件下的土地面積合共約12萬平方米，總建築面積約39萬平方米（其中，住宅建築面積約19萬平方米，公寓建築面積約2.5萬平方米，均可銷售）。土地增值收益是前海土地整備的第一步，隨著置換用地逐步開發、建成物業投放市場，項目數年來持續釋放開發價值，助力本集團業績穩定增長。

前海項目正在建成集產業數字經濟小鎮、潮流商業和配套住宅於一體的深國際前海產城共同體，將從產業升級、資源集聚、功能融合等方面助力前海發展，促進產城資源融合。二零二二年十二月，本集團於大灣區第十屆最美人居年度行業盛典上榮獲「深圳年度推動行業健康發展品牌房企」，深國際前海產城共同體亦榮獲「灣區年度產城綜合體價值標桿獎」。

前海項目共分三期開發。

前海首期項目總建築面積約11萬平方米，包括住宅項目約5.1萬平方米（與深業置地有限公司共同開發的「頤灣府」），辦公項目（「頤都大廈」）約3.5萬平方米及商業項目（「前海•印里」）約2.5萬平方米，目前均已投入運營及交付使用。

辦公項目方面，本集團與工業和信息化部直屬單位中國電子信息產業發展研究院（「賽迪研究院」）共同管理和經營「深國際商置（深圳頤都大廈）」。「頤都大廈」成功獲得美國綠色建築委員會頒發的LEED-CS鉑金級認證，標誌著該項目正式跨入世界頂級環保寫字樓行列。該項目依託前海在大灣區的特殊區位和政策優勢，充分發揮本集團豐富的供應鏈管理經驗和賽迪研究院強大的資訊技術服務能力，重點發展供應鏈服務和智造服務產業以及促進大灣區、「一帶一路」沿線國家／地區數字經濟與實體經濟的深度融合。該項目自二零二一年七月投入使用，以AIoT+生態庭院與產業運營服務的定位，成功吸引眾多數字產業企業入駐。截至二零二三年六月三十日，企業入駐率達80%，所有簽約客戶均為高潛型數字經濟企業。其中，深國際自營的優質共享辦公空間「前海圖釘Camp」，作為本集團首個產業孵化器產品，聚焦於建設「AIoT+」深港科創生態圈。截至二零二三年六月三十日，該項目入孵率達58.9%，其中香港創業團隊約佔四分之一，且成功引入包括英國愛丁堡大學、美國加州大學洛杉磯分校等國際知名院校畢業的優質海歸創業團隊。目前，產業創新生態平台雛形建立，各類產業活動及產業賦能服務有條不紊推進。

商業項目方面，本集團與印力集團充分發揮雙方優勢，合力打造前海媽灣片區極具特色的精品商業項目－「前海·印里」。該項目集品質生活、人文藝術、圈層社交、數字生態於一體，是前海乃至深圳少有的「庭院式」慢生活街區。該項目已於二零二二年九月正式開業，並於二零二三年六月在中國購物中心與連鎖品牌發展峰會上榮獲「業態創新獎」與「營銷創新獎」。截至二零二三年六月三十日，項目整體出租率達76.3%。

前海二期項目計容建築面積共約11萬平方米（其中住宅建築面積約9.1萬平方米），分為兩部分開發。其中本集團獨立開發運營的「深國際商置（深圳頤城栖灣里）」（「頤城栖灣里」）計容建築面積約6.5萬平方米，其中住宅建築面積約5.1萬平方米、商業建築面積約0.6萬平方米。「頤城栖灣里」已於二零二二年九月二十八日開盤預售，預售當天銷售率約98.5%。截至二零二三年六月三十日回款約人民幣51億元，預計將於二零二三年底竣工交付。

前海二期項目中另一部分住宅項目與深圳市萬科發展有限公司（「深圳萬科」）合作開發，住宅建築面積約4.0萬平方米、商業建築面積約0.34萬平方米，已於二零二二年預售，目前正穩步推進主體結構施工進程，預計將於二零二三年內封頂。

前海三期項目計容建築面積共約17.2萬平方米。前海三期項目中與深圳萬科合作開發的住宅項目計容建築面積約8萬平方米，其中住宅建築面積約5萬平方米、公寓建築面積約2.5萬平方米、商業建築面積約0.5萬平方米。住宅部分已於二零二三年四月一日開盤預售，截至二零二三年六月三十日，銷售率達87%，目前正穩步推進主體結構施工進程。

本集團獨立持有前海三期項目兩宗辦公及商業用地，計容建築面積約9.2萬平方米，其中辦公建築面積約7.9萬平方米、商業建築面積約1.2萬平方米、社康服務中心建築面積0.1萬平方米，目前正與政府部門協商相關開發事宜。

於二零二二年，本集團引入深圳萬科作為前海商業公司的戰略投資者，本集團於前海商業公司的股權攤薄至50%，前海商業公司不再是本集團的附屬公司。前海商業公司擁有前海項目T102-0266、T102-0337及T102-0338宗地的開發權（即「前海·印里」以及上述前海二期、三期項目中與深圳萬科合作的項目）。

深國際華南物流園

隨著國家「雙區驅動」戰略的深入推進，大灣區將成為中國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，而大灣區新增土地供應有限，特別是在核心區域的土地資源尤其珍貴。本集團旗下深國際華南物流園地處深圳中軸、核心節點，佔地面積約58萬平方米，是本集團在深圳最大的傳統倉儲物流園。推進深國際華南物流園一期轉型打造華南數字經濟超級總部基地，是本集團探索「投建管轉」大閉環發展模式中，繼前海項目後的關鍵一環。

深國際華南物流園一期項目轉型升級正在進行中。根據龍華區政府對外發佈的《龍華區國土空間分區規劃（2021-2035）》（草案）公示讀本顯示，深國際華南物流園已被納入「北站樞紐城市功能節點」「戰略預留區」等空間範圍，成功寫入龍華區未來十五年中長期發展的空間藍圖。

深國際華南物流園二期項目「深國際華南數字谷」佔地面積約6.2萬平方米，建築面積約20萬平方米，契合龍華區「數字龍華」發展戰略，以發展數字產業為導向，重點引進人工智能、5G技術、工業互聯網三大產業方向的企業，以促進區域產城融合，實現數字產業賦能區域發展，為區域經濟發展注入新的動力。深國際華南數字谷於二零一六年年底開展建設工程，分一組團和二組團開發建設。其中，一組團已於二零二一年十二月投入運營，二組團計劃於二零二三年下半年投入運營。

未來數年內，本集團將積極配合政府規劃，主動推進工作進程，謀求各方利益共贏，加快釋放項目內在價值。

深國際物流港（石家莊正定）

石家莊正定項目是本集團在京津冀協同發展區域投資建設的河北省重點項目，佔地面積31萬平方米。項目秉持智慧科技、綠色低碳、融合共享理念，打造集醫藥物流、電商冷鏈、冰雪運動、文旅融合、創新創業平台、優質農產品展示於一體的現代化產城綜合體。

在建設、運營項目內智慧化物流園的同時，本集團正加快建設項目中的商業部分「深國際商置（石家莊真悅天地）」。商業部分建築面積達33萬平方米；其中創新創業辦公及主題街區已於二零二二年三月開工建設，該項工程預計將於二零二三年下半年實現主體封頂；大型室內滑雪場已於二零二三年上半年開工建設；國際商務酒店、商業中心已取得工程規劃許可，預計將於二零二三年下半年全面開工建設。該項目在建設和運營過程中將積極探索在綜合能源方面的應用；預期項目整體將於二零二五年底前全面投入運營。

近年來，得益於當地良好的營商環境以及項目自身的精準定位，該項目通過招商先行，已吸引融創文旅、希爾頓歡朋酒店、特區建工、滌昂、美國捷得等諸多國內外知名品牌合作。通過強強聯合，可共同將該項目打造成京津冀首都經濟圈內別具一格的現代化文旅融合綜合體和微度假目的地；同時，該項目亦將成為國內首家實現物流和商業高度融合的新型城市載體。

財務表現分析

收入及股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	增加／ (減少)
收入	33,519	19,448	72%
股東應佔（虧損）／盈利	(31,206)	2,980,255	不適用

於本期間，物流園轉型升級業務的收入較去年同期上升72%至港幣3,352萬元，主要是由於前海首期辦公項目及商業項目出租率提高帶來新的租金收入及物業管理費收入。股東應佔虧損約港幣3,121萬元，主要由於新項目投入運營導致折舊攤銷費用大幅上升，以及去年同期因前海商業公司增資擴股產生一次性收益，而本期間並無該收益。

港口及相關服務業務

概況

港口業務是本集團「四輪驅動」佈局的重要一輪。本集團著力構建以南京西壩港及靖江港為樞紐港，以沈丘港及豐城港為重要配送節點的港口網絡佈局，在長江中下游，贛江、淮河等流域積極推進港口聯網行動，並繼續尋求長江、珠江流域沿線及內陸河的優質投資併購標的，以期形成港口投資運營、供應鏈業務和運維管理輸出的業務體系，打造長江沿線明星港口集群。

通過「港口聯網行動」戰略，本集團已持有長江中下游兩個江海聯運樞紐港、一個區域性配送港、一個內河大型綜合樞紐港、一個串聯重資產互聯互通的港口供應鏈平台，已形成港口板塊投資併購、跨區域港口及供應鏈業務協同、錯位發展新格局。「十四五」期間，本集團將堅持「併購為主，新建為輔」的原則，以港口板塊具備拆分上市條件為目標，持續落實「港口聯網行動」，通過不斷擴大港口項目重資產投資佈局，持續疊加供應鏈輕資產業務，引入產業鏈上下端集團型公司實現戰略整合，鞏固提升港口板塊核心競爭力，致力成為具有市場競爭力的港口運營服務商。

運營表現分析

深國際港口（南京西壩港）

本集團持有70%權益的南京西壩港項目位於南京江北新區新材料產業園區內，於二零一零年開始運營。該項目是南京市重點規劃建設的海江聯運、鐵水多式聯運樞紐港，也是目前南京港唯一位於長江以北的萬噸級以上公用散貨碼頭，可實現卸船、裝船、過駁、裝卸火車、倉儲等多項服務功能。南京西壩港項目目前運營一座5萬噸、兩座7萬噸及兩座10萬噸級通用散貨泊位以及約40萬平方米的堆場，疏港鐵路直達港區，具有得天獨厚的區域優勢和實現江海、鐵水、公水聯運的良好條件。

二零二三年上半年，面對供需低迷的市場環境，南京西壩港的經營遇到了較大挑戰。儘管如此，南京西壩港以先進的現場管理水平，深度挖潛存量客戶需求；同時大力拓展新客戶帶來增量業務。二零二三年上半年，南京西壩港共有232艘海輪停泊，並完成了約1,738萬噸的吞吐量，火車發運量約為212萬噸，業務量持續位居沿江11個同類碼頭首位。

港口供應鏈業務

在港口供應鏈業務方面，本集團充分依託各大港口資源，推動業務轉型發展，開發新客戶與新貨種，豐富物流運輸方式，持續加強風險管控，為客戶提供一站式散貨物流供應服務。於本期間，除了繼續為客戶提供優質的煤炭和石油焦供應鏈管理服務外，積極參與港口供應鏈各類資源的整合，有效集聚了資訊流、物流及商流；積極延伸至產業鏈上下端，為本集團旗下其他處於建設期的重資產碼頭項目累積了優質的上下遊客戶資源。供應鏈業務的發展，為各重資產港口從單一裝卸中轉港口轉型升級為大型的綜合服務樞紐港平台奠定基礎，加強了各重資產港口之間的業務協同。

投資建設項目

近年來，本集團持續加大優質港口項目的拓展工作，加快靖江港、沈丘港及豐城港等項目的工程建設進度，挖掘優質岸線資源；同時加大優質港口項目的搜尋，加速構建「1 + N」多點佈局的港口網絡體系，並充分運用現代科技技術，推動港口向綠色、智能、安全、高效的現代化港口轉型升級。二零二三年上半年，本集團港口產業佈局加速成網，各項目將在二零二三年內陸續投入運營。

深國際港口（江蘇靖江港）：本集團持有靖江港項目70%的權益。靖江港項目位於靖江市經濟開發區，規劃建設兩座十萬噸級（水工結構兼顧十五萬噸級）長江主碼頭，改造五個1,000噸級（水工結構兼顧3,000噸級）內港池泊位。該項目將打造為國內一流的綠色、智慧、高效於一體的海江聯運樞紐港以及能源儲備集散中心和綜合交易中心，助力靖江國家級煤炭儲備基地功能實現。該項目入選二零二一年度及二零二二年度「江蘇省服務業重點項目」及「二零二二年江蘇省重大項目」，其建設對提升本集團港口板塊市場佔有率以及實現「港口聯網」高質量發展具有重大意義。該項目碼頭主體已完成交工驗收，預計將於二零二三年年底投入運營。

深國際港口（河南沈丘港）：本集團持有沈丘港項目40%的權益。沈丘港項目位於沈丘縣沙潁河畔，是輻射豫皖地區的港產城一體化示範項目，擬建設二十六個千噸級泊位，將分三期建設，預計全部投產後每年可增加港口產能3,000萬噸。該項目將打造成高效、環保、先進的散貨碼頭。沈丘港一期項目四個通用泊位已於二零二三年三月投產運營，標志著本集團內河聯網行動邁出了一大步；項目二期及三期規劃建設二十二個泊位及陸域配套堆場，引入鐵路專用線，可實現公鐵水多式聯運。

深國際港口（江西豐城港）：本集團持有20%權益的豐城港項目已於二零二三年二月完成竣工驗收，並於二零二三年七月正式投產運營，是輻射贛江沿線的重要配送節點，主要服務於當地若干大型發電廠。

管理層討論及分析

港口及相關服務業務

本集團經過多年努力，多點佈局的港口網絡體系初見雛形。近年來，本集團堅持圍繞長江中下游及內河主航道積極拓展優質港口項目，隨著靖江港、沈丘港、豐城港等項目陸續投產，未來將與南京西壩港形成良好業務協同，共同構建內河流域的港口中轉網絡，可進一步提高運輸效率、提升客戶服務能力、擴大市場份額並降低運營風險。本集團將繼續圍繞港口主營能源大宗物資優勢貨種，沿著產業鏈、物流鏈向資源端延伸，進一步優化港口網絡體系，致力於成為具有品牌影響力的「港口多式聯運+全程物流服務供應商」。

財務表現分析

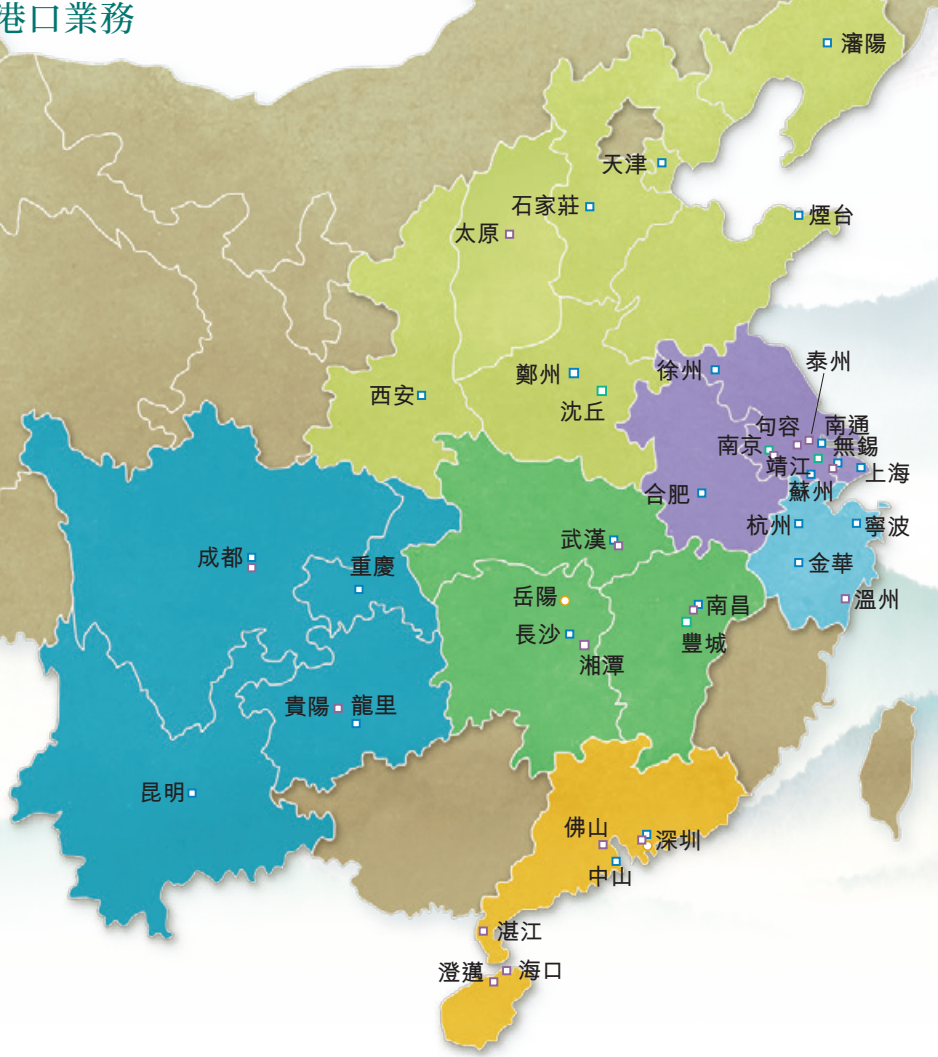
收入及股東應佔盈利

截至六月三十日止六個月

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	增加／ (減少)
收入	1,325,926	1,579,745	(16%)
股東應佔盈利	50,448	53,487	(6%)

於本期間，港口及相關服務業務的收入較去年同期下降16%至港幣13.26億元，主要受電力、水泥等終端企業均不同程度下調生產負荷，市場需求較為疲弱等因素影響。股東應佔盈利較去年同期下跌6%至港幣5,045萬元（撇除匯率影響，與去年同期基本持平）。

物流及港口業務
位置圖



- 已運營項目
- 開發項目
- 港口項目
- 管理輸出項目

- 大灣區**
 - 深國際華南物流園 (深圳)
 - 深國際西部物流園 (深圳)
 - 深圳 (寶安) 機場快件中心
 - 深國際康淮電商中心 (深圳)
 - 深國際智慧物流港 (深圳坪山)
 - 深國際智慧物流港 (深圳坪山)
 - 深國際智慧物流港 (深圳鹽田)
 - 深國際鐵路樞紐物流港 (深圳平湖南)
 - 深國際智慧物流港 (中山火炬)
 - 深國際智慧物流港 (佛山南海)
 - 深國際智慧物流港 (佛山順德)
 - 深國際智慧物流港 (佛山高明)
- 南方區域 (廣東除大灣區外其他區域、海南)**
 - 深國際物流港 (湛江)
 - 深國際物流港 (海南澄邁)
 - 深國際物流港 (海口高新)
- 西南區域 (貴州、重慶、四川、雲南)**
 - 深國際物流港 (貴州龍里)
 - 深國際物流港 (貴陽修文)
 - 深國際物流港 (重慶雙福)
 - 深國際物流港 (重慶沙坪壩)
 - 深國際物流港 (昆明)
 - 深國際物流港 (成都青白江)
 - 深國際物流港 (成都溫江)

- 華中區域 (湖北、湖南、江西)**
 - 深國際物流港 (武漢東西湖)
 - 深國際物流港 (武漢蔡甸)
 - 深國際物流港 (武漢黃陂)
 - 深國際物流港 (南昌經開)
 - 深國際物流港 (南昌昌北)
 - 深國際物流港 (長沙)
 - 深國際物流港 (湘潭)
 - 深國際智慧物流港 (岳陽)
- 蘇皖區域 (上海、江蘇、安徽)**
 - 深國際物流港 (無錫惠山)
 - 深國際物流港 (無錫江陰)
 - 深國際物流港 (蘇州昆山)
 - 深國際物流港 (蘇州相城)
 - 深國際物流港 (南京江寧)
 - 深國際物流港 (合肥肥東)
 - 深國際物流港 (合肥肥西)
 - 深國際物流港 (句容)
 - 深國際物流港 (徐州)
 - 深國際物流港 (南通)
 - 深國際物流港 (泰州)
 - 深國際物流港 (上海青浦)
 - 深國際物流港 (上海閔行)

- 浙江區域**
 - 深國際物流港 (杭州)
 - 深國際物流港 (寧波)
 - 深國際物流港 (金華義烏)
 - 深國際物流港 (溫州)
- 京津冀區域 (天津、河北)**
 - 深國際物流港 (天津濱海)
 - 深國際物流港 (天津西青)
 - 深國際物流港 (石家莊正定)
- 北方區域 (陝西、河南、遼寧、山東、山西)**
 - 深國際物流港 (西安)
 - 深國際物流港 (鄭州二七)
 - 深國際物流港 (鄭州新鄭)
 - 深國際物流港 (太原)
 - 深國際物流港 (瀋陽)
 - 深國際物流港 (煙台)
- 港口業務項目 (江蘇、江西、河南)**
 - 深國際港口 (南京西壩港)
 - 深國際港口 (江西豐城港)
 - 深國際港口 (江蘇靖江港)
 - 深國際港口 (河南沈丘港)

收費公路業務

概況

本集團的收費公路業務由本公司持有約52%權益的附屬公司深圳高速（其H股於聯交所上市及A股於上海證券交易所上市）統籌經營，於本報告日期，深圳高速已在全國投資、經營共16個高速公路項目，分佈在深圳和粵港澳大灣區，以及經濟較發達地區。本集團在深圳地區、廣東省其他地區及中國其他省份經營或投資的收費公路的控股權益里程分別約為174公里、350公里及119公里。

運營表現分析

深圳高速經營及投資的收費公路於本期間的運營表現如下：

收費公路	持股比例	收費里程 (約公里)	日均混合車流量(附註1)		日均路費收入	
			2023年 上半年 (千輛次)	與2022年 同期相比 增加	2023年 上半年 (人民幣千元)	與2022年 同期相比 增加
深圳地區：						
梅觀高速	100%	5.4	159	22.9%	408	14.1%
機荷東段	100%	23.7	312	17.0%	1,820	9.3%
機荷西段	100%	21.8	213	22.0%	1,459	19.9%
深圳沿江項目(附註2及3)	100%	36.6	182	38.8%	1,637	29.3%
深圳外環項目	100%	60	296	33.7%	3,140	29.0%
龍大高速	89.93%	4.4	162	23.8%	411	18.6%
水官高速	50%	20	263	18.9%	1,690	12.6%
水官延長段	40%	6.3	63	21.3%	210	16.5%
廣東省其他地區：						
清連高速	76.37%	216	51	14.8%	1,905	11.2%
廣深高速(附註4)	45%	122.8	627	23.7%	7,687	27.4%
西線高速(附註4)	50%	98	262	21.9%	3,406	20.2%
陽茂高速	25%	79.8	54	22.0%	2,079	20.5%
廣州西二環	25%	40.2	86	23.8%	1,279	17.4%
中國其他省份：						
益常高速	100%	78.3	61	14.9%	1,185	10.0%
長沙環路	51%	34.7	92	12.2%	703	6.6%
南京三橋	35%	15.6	39	39.6%	1,469	18.2%

附註：

- 日均混合車流量數據不包含在實施節假日免費方案期間通行的免費車流量。
- 深圳沿江項目是指廣深沿江高速公路（廣州至深圳）於深圳市的路段，分為一期和二期。深圳沿江項目一期為深圳沿江項目主線及相關設施工程，已於二零一三年年底建成通車。深圳沿江項目二期包括國際會展中心互通立交和深中通道深圳側接線兩部分工程，已於二零一五年十二月開工建設，其中國際會展中心互通立交已於二零一九年完工通車。
- 根據深圳市交通運輸局與深圳高速、廣深沿江高速公路（廣州至深圳段）項目公司（「沿江公司」）簽訂了貨運補償協議，自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間，通行於深圳沿江項目的貨車按收費標準的五折收取通行費，沿江公司因此免收的通行費由政府於次年三月一次性支付。
- 深圳高速於二零二二年一月十一日完成收購深圳投控國際資本控股基建有限公司（「深投控基建」）100%股權的交割，從而間接持有深圳投控灣區發展有限公司（「灣區發展」）約71.83%股份，灣區發展間接享有西線高速50%和廣深高速45%的利潤分配權益。上表中所列的廣深高速及西線高速日均路費收入為不含稅收入。

於本期間，隨著國內經濟及社會全面恢復正常運行，道路交通需求較快回升。但受全球經濟景氣低迷、外需疲軟等大環境影響，國內經濟生產總體承壓，使道路貨運交通需求增長幅度偏緩。另一方面，受益於社會秩序全面恢復後，公眾自駕出行意願增強，客車出行量穩步回升。武黃高速的特許經營期已於二零二二年十二月到期終止，因此對深圳高速於本期間的路費收入造成一定影響。由於去年同期基數較低，深圳高速於本期間經營和投資的收費公路車流量及路費收入同比均錄得較大幅度增長。

此外，收費公路項目的運營表現，還受到周邊競爭性或協同性路網變化、項目自身的建設或維修工程等因素而可能影響其當期的運營表現。其中：

- 深圳外環項目二期於二零二二年一月一日正式通車，與一期形成貫通效應，成為深圳東西向最便捷的高快速主幹道，營運表現良好。於本期間，深圳外環項目的日均車流量及日均路費收入同比均錄得增長。此外，本集團已批准建設深圳外環項目三期，以進一步發揮深圳外環項目的整體效益。
- 與清連高速線位基本平行的廣連高速（廣州—連州）於二零二一年年底全線通車，對清連高速車流量產生一定分流。為提升車流量，本集團多渠道加強線位優勢宣傳，強化服務水平，積極引導車流以提升車流量。此外，隨著沿線生產生活秩序恢復正常，清連高速於本期間的營運表現呈現恢復性增長。
- 廣深高速為連接廣州和深圳的重要快速通道，而西線高速是連接廣州和珠海（珠江三角洲地區）環線高速公路的組成部分。於本期間，隨著沿線城市生產經營秩序好轉，該等路段的車流量及路費收入均有較大增長。
- 陽茂高速於二零二一年年底完成改擴建後，雙向八車道全線通行，車輛通行能力顯著提高。受益於周邊道路相繼開通後的路網貫通效應，以及各級政府實施促進旅遊經濟等政策的效應顯著，陽茂高速於本期間的客車車流量增長較大，營運表現良好。
- 益常高速、長沙環路及南京三橋的營運表現隨著社會秩序全面恢復正常，以及受益於各級政府出臺的一系列促經濟穩增長政策的實施效應而呈現恢復性增長。

重點項目發展

深圳外環項目分三期建設，是粵港澳大灣區重要的交通基礎設施，全線貫通後將與深圳區域的10條高速公路和8條一級公路互聯互通，是深圳北部區域東西向交通互聯互通的重要骨幹線。深圳外環項目一期及二期分別於二零二零年十二月二十九日及二零二二年一月一日建成通車，通車以來營運表現良好，車流量和路費收入迅速增長。此外，本集團已批准投資約人民幣84.47億元建設深圳外環項目三期，預計建成後，一方面可以充實本集團核心公路資產、取得深圳外環項目整體最佳經濟效益和社會效益，另一方面還能通過完善路網佈局，為深圳高速其他收費公路帶來交通流量。

深圳沿江項目二期主要包括深圳國際會展中心互通立交和深中通道深圳側接線兩部分工程，其中深圳國際會展中心互通立交已於二零一九年啟用通車。而深中通道深圳側接線設有機場互通和鶴洲互通兩座互通立交，建成後將聯通深圳沿江項目一期、機荷高速、廣深高速、深中通道及寶安國際機場。於本期間，深圳高速積極開展路基、橋樑及附屬工程施工，重點推進機場互通立交橋樑結構及併線段橋樑結構等工程施工。截至二零二三年六月底，深圳沿江項目二期累計完工進度約85%，其中完成路基工程約83%、橋樑工程約92%，以及路面工程約45%。

深圳高速與深圳市交通運輸局於二零二二年九月三十日簽訂了機荷高速改擴建工程公私合營(PPP)項目(「機荷高速改擴建項目」)合同，並與深圳市特區建發交通投資有限公司就項目合作簽訂了兩份投資合作共建協議。但因後續深圳市有意對機荷高速改擴建項目的建設實施方案進行調整，並相應調整投融資方案，因此根據協議約定的終止條款，上述PPP合同已於二零二三年三月三十一日終止。深圳高速與深圳市特區建發交通投資有限公司簽訂的合作協議亦暫時無法履行，本集團將待具體方案確定後再履行相應的審批程序。

深圳高速持有約71.83%股權的灣區發展分別享有廣深高速45%和西線高速50%的利潤分配權益。由於廣深高速的交通流量持續接近飽和狀態，為提升廣深高速的交通能力，廣深珠高速公路有限公司(「廣深珠公司」)計劃對廣深高速進行改擴建，並已於二零一九年十二月獲得廣深高速改擴建業主資格，而廣深高速改擴建工程可行性研究亦於二零二一年一月通過廣東省交通管理部門的預審，正在辦理項目核准等前期手續，其中，廣深高速改擴建工程的廣州東莞段已於二零二三年五月取得用地預審和選址意見書，並完成立項核准前公示及進入項目核准階段。此外，灣區發展還與合作股東對廣深高速沿線土地進行深入研究，探討可行的商業模式以推動沿線土地的盤活和開發利用。

此外，本集團擬以全資擁有的益常高速作為底層基礎設施項目，開展基礎設施領域不動產投資信託基金試點申報工作。通過發行公募REITs 可有效盤活存量公路基礎設施資產，提前收回經營投資及兌現收益，提高資產周轉效率，增強深圳高速的滾動投資能力。目前本集團正處在公募REITs 申報的準備階段，有關詳情可參閱本公司與深圳高速日期為二零二三年八月十八日的聯合公告。

基於深圳高速的財務狀況和投資計劃，深圳高速擬向符合中國證監會規定的包括本公司全資附屬公司新通產實業開發（深圳）有限公司（「新通產」）在內的不超過35名（含35名）特定對象發行不超過654,231,097股A股股票（「本次發行」），本次發行募集資金總額擬不超過人民幣65億元，在扣除發行費用後將用於深圳外環項目的投資建設及償還深圳高速的有息負債等用途。本公司通過新通產擬認購本次發行的部分股票，認購金額不超過人民幣15.10億元。於本次發行完成後，本公司間接持有深圳高速將不少於45%股份。本次發行尚需獲得本公司股東大會及深圳高速相關股東會議審批通過，以及獲得相關監管部門同意註冊後方可實施。本次發行將有利於本集團進一步提升資本實力，優化資本結構，降低財務成本，增強風險防範能力和競爭能力，進一步拓展投融資空間，促進本集團業務發展，符合本集團和全體股東的利益。有關詳情可參閱本公司與深圳高速日期為二零二三年七月十四日的聯合公告及八月二十五日的通函。

財務表現分析

於本期間，隨著國內經濟及社會全面恢復正常運行，收費公路車流量恢復增長。然而，受武黃高速特許經營權於二零二二年十二月到期終止的因素影響，路費收入升幅有所收窄。收費公路於本期間實現路費收入港幣29.20億元，與去年同期基本持平（撇除匯率影響，較去年同期上升8%）；而收費公路業務的淨利潤亦較去年同期上升11%至港幣12.38億元。

大環保業務

概況

本集團的大環保業務由深圳高速統籌經營，深圳高速通過謹慎尋求與環保企業的合作機會，高起點進入環保及清潔能源業務領域；近幾年來深圳高速通過投資和併購，逐步聚焦固廢資源化處理和清潔能源行業，實現了大環保產業的初步佈局。

運營表現分析

深圳高速的大環保業務領域主要包括清潔能源及固廢資源化處理。截至本報告日期，深圳高速投資或經營大環保業務的公司如下：

公司名稱	持有權益
深圳高速環境有限公司（「環境公司」） ⁽¹⁾	100%
深圳高速新能源控股有限公司（「新能源公司」） ⁽²⁾	100%
深圳深高速基建環保開發有限公司（「基建環保公司」） ⁽³⁾	100%
深圳光明深高速環境科技有限公司	100%
深圳市水務規劃設計院股份有限公司	11.25%

附註：

- (1) 環境公司以固廢資源化處理等環保業務為主，並直接或間接持有若干個大環保項目的股權。
- (2) 新能源公司以拓展風電等新能源業務為主，並直接或間接持有若干個大環保項目的股權。
- (3) 基建環保公司以立足於深汕特別合作區，為合作區提供大型基礎建設管理服務及進行園區內環保項目投資為主，並直接或間接持有若干個大環保項目的股權。

一、清潔能源

截至二零二三年六月底，本集團投資和經營的風電項目累計裝機容量達648兆瓦，而風電項目的風電場均為已建成併網項目，所在地風資源較為豐富，電力消納較有保障。

於本期間，深圳高速持續提高風場運行管理能力，積極挖掘各風場的生產潛能及市場機會，努力提高經營效益。具體表現如下：

項目名稱	風力發電		上網電量 (兆瓦時) ⁽¹⁾	風力發電 業務收入 (人民幣千元) ⁽¹⁾
	深圳高速 持有權益	收入 合併比例		
包頭南風項目 ⁽²⁾	100%	100%	412,949.32	129,244.60
新疆木壘項目 ⁽³⁾	100%	100%	343,567.55	159,913.64
永城助能項目 ⁽⁴⁾	100%	100%	47,748.88	24,428.24
中衛甘塘項目 ⁽⁵⁾	100%	100%	64,298.41	33,949.09
淮安中恒項目 ⁽⁶⁾	20%	—	115,780.70	58,243.39

附註：

(1) 上網電量為按電網結算週期核算的數據，營業收入中包含按上網電量計算的電價補貼收入。

(2) 包頭市南風風電科技有限公司的風電項目。

(3) 新疆准東新能源基地昌吉木壘老君廟風電場的風電項目。

(4) 河南省商丘市永城市32兆瓦風電項目。

(5) 寧夏中衛甘塘49.5兆瓦風電項目。

(6) 淮安中恒新能源有限公司99.4兆瓦風電項目。

深圳高速於本期間與國家電力投資集團有限公司的附屬公司國家電投集團貴州金元威寧能源股份有限公司共同成立了深圳金深新能源有限公司，並持有其65%的股權，以共同進行新能源領域風電及光伏項目的投資開發，並彌補深圳高速在項目資源開發、建設運營管理方面的不足，以實現業務可持續性發展。

深圳高速持有51%股權的附屬公司南京風電科技有限公司（「南京風電公司」）依託深圳高速的「一體化」清潔能源體系，積極做好淮安中恒項目、中衛甘塘項目、永城助能項目等後運維服務及銷售設備的交付，同時配合新能源公司開展風電及光伏項目的市場開拓和儲備項目的落地。南京風電公司於本期間的運營表現欠佳，深圳高速將加大對其整合力度，努力理順產權和管理關係，加快資產盤活和資金回籠，促進其業務和經營工作的開展。

深圳高速於二零二一年成立的合資公司深圳峰和能源投資有限公司於二零二二年完成收購南京安維士傳動技術股份有限公司（「南京安維士」）51%股權。南京安維士是國內齒輪箱運維行業領先企業，在齒輪箱維修領域佔有較高的市場份額。於本期間，南京安維士累計簽訂銷售訂單金額約人民幣1.42億元，主要包括備機銷售、返廠修復、配件銷售和維修業務。

二、固廢資源化管理

受國家環保政策支持，有機垃圾處理行業發展空間較大，本集團將有機垃圾處理作為大環保產業下著重發展的細分行業，積極打造成為具有行業領先技術水平及規模優勢的細分龍頭，並積極探索其它固廢資源化處理領域的投資機會。

本公司的附屬公司深高藍德環保科技集團股份有限公司（「藍德環保公司」）為國內重要的有機垃圾綜合處理和建設運營的企業，具備有機垃圾處理全產業鏈服務能力。截至本報告日期，藍德環保公司擁有有機垃圾處理項目投資運營（PPP）項目（含建設－經營－轉讓（BOT）模式項目）共20個，餐廚垃圾設計處理量超過4,800噸／日，其中13個項目進入商業運營。二零二三年上半年，隨著社會生活秩序恢復正常運行，餐飲消費市場回暖，餐廚垃圾量同比上升，藍德環保公司運營收入有一定增長。但受到油脂銷售價格持續下降及部分項目因垃圾收運量不足影響導致達產率較低等因素影響，藍德環保公司於本期間的總體運營表現欠佳。本集團將積極協助其市場開拓工作，並進一步加強對藍德環保公司的成本管理和控制，努力降本增效，提升其盈利能力。

深圳高速間接持有63.33%股權的附屬公司深圳深汕合作區乾泰技術有限公司（「乾泰公司」）擁有報廢新能源汽車回收拆解資質，可提供燃油車報廢回收處置服務和新能源汽車及退役動力電池一體化資源綜合利用服務，為深圳市唯一一家獲得《新能源汽車廢舊動力蓄電池綜合利用行業規範條件》白名單資質企業。於本期間，乾泰公司的業務開展未達預期，主要受到鋰電材料價格持續下跌及動力電池市場需求增速放緩影響。此外，報廢汽車的拆車利潤下降、回收業務獲取及回收處理量整體受到影響。受上述因素影響，乾泰公司的業績未達預期。

光明環境園項目是由本集團採用BOT（建設－經營－轉讓）模式投資建設的深圳市光明環境園PPP（有機垃圾處理項目投資運營）項目，並將於深圳市光明區建成一座具備處理有機垃圾1,000噸／天、大件（廢舊傢俱）垃圾100噸／天、綠化垃圾100噸／天的大規模處理廠。於本期間，光明環境園項目已基本完成主體結構施工和部分預處理設備調試工作，本集團正在積極推進主要設備採購安裝以及投產運營前的準備等，預計將於二零二三年內竣工。

深圳高速間接持有70%股權的深圳市利賽環保科技有限公司（「利賽環保公司」）擁有深圳市部分城區生物質垃圾處置BOT項目的特許經營權。於本期間，利賽環保公司的生產線技術改造已基本完成，改造後，其餐廚垃圾處理能力將提升至650噸／日，新增油脂處理能力30噸／日，餐廚垃圾收運量提升至600噸／日以上，目前已實現滿產運營。於本期間，利賽環保公司完成有機垃圾處理量約8.43萬噸，油脂銷售量3,783.15噸。

深圳高速間接持有100%權益的邵陽項目為湖南省邵陽市餐廚垃圾收運處置特許經營項目，餐廚垃圾設計處理規模為200噸／日，採用轉讓-運營-移交（TOT）模式，特許經營期限為30年，邵陽項目已於二零二三年二月啟動試運營。

三、其他環保業務

深圳高速持有20%股權的重慶德潤環境有限公司，旗下擁有於上海證券交易所上市的附屬公司重慶水務集團股份有限公司（股份代號：601158）及重慶三峰環境集團股份有限公司（股份代號：601827），主要業務包括供水及污水處理、垃圾焚燒發電、環境修復等。

深圳高速持有11.25%股權的深圳市水務規劃設計院股份有限公司於二零二一年八月於深圳證券交易所創業板正式上市（股份代號：301038）。

財務表現分析

於本期間，大環保業務的收入較去年同期下降16%至港幣8.45億元，主要由於風機銷售及餐廚設備銷售下降，以及本期間風資源較小導致風力發電收入下降影響。大環保業務於本期間的淨利潤為港幣2,181萬元，較去年同期下降89%，主要由於應佔聯營公司盈利減少及資產減值所致。

其他投資

深圳航空

二零二三年上半年，民航客運市場明顯回暖。於本期間，深圳航空有限責任公司（「深圳航空」）運輸旅客1,581萬人次，旅客運輸量為243.95億客公里，分別較去年同期上升142%及146%。

深圳航空於本期間的收入總額較去年同期增加164%至人民幣140.23億元（港幣157.53億元）（二零二二年：人民幣53.08億元（港幣63.77億元）），其中客運收入增加184%至人民幣131.66億元（港幣147.90億元）（二零二二年：人民幣46.32億元）。然而，由於航油成本仍處於高位，匯率及利率波動明顯，旅客出行意願及模式、市場格局、競爭形勢亦均進入新常態，深圳航空經營壓力依然較大。於本期間，深圳航空錄得淨虧損人民幣14.20億元（港幣15.96億元）（二零二二年：淨虧損人民幣45.94億元（港幣55.19億元））。根據權益法，當本集團應佔聯營公司之累積虧損份額等於或超過其在該聯營公司之權益，則本集團不會確認進一步虧損。由於本集團於深圳航空之權益已減至零，本集團於本期間將不再確認與深圳航空相關的任何進一步虧損（二零二二年：虧損港幣27.10億元）。

於二零二三年六月三十日，深圳航空機隊規模227架。深圳航空經營國內外航線314條，當中國內航線296條、國際航線18條。

展望未來，隨著中國經濟逐步恢復，航線需求將有望持續改善；同時隨著珠三角與粵港澳進一步融合發展，腹地經濟未來發展潛力較大，將持續為深圳航空業務拓展提供穩定支撐。在新發展形勢和競爭格局下，深圳航空將踐行「集約化、協同化、精細化」發展思路，全面推進效益攻堅工作，及早實現效益扭虧，一方面，深圳航空將通過持續強化安全體系建設、全面提升運行管理水平、加強綜合成本控制、提高財務管理能力，穩步推進提質增效；另一方面，深圳航空將不斷優化航線網絡佈局、進一步提升精準營銷能力、加大資源整合力度、切實提升服務品質，繼續保持市場競爭力，為實現業務持續健康發展不懈努力。

二零二三年下半年展望

二零二三年上半年，隨著經濟社會全面恢復常態化運行，宏觀政策顯效發力，我國國民經濟回升向好，高質量發展穩步推進。但與此同時，世界政治經濟形勢錯綜複雜，國內經濟持續恢復發展的基礎仍不穩固，經濟運行面臨新的困難和挑戰，主要是國內需求不足，一些企業經營困難，重點領域風險隱患較多。整體來看，中國經濟仍具有巨大的發展韌性和潛力，長期向好的基本面沒有改變，疫情防控平穩轉段後，經濟恢復呈現出波浪式發展、曲折式前進的過程。

本集團從事的交通物流基礎設施行業在擴內需、經濟托底和穩增長中承擔積極作用，在政策導向下具備業務稟賦優勢。下半年，本集團將繼續堅持「穩中求進，篤定前行」工作主基調。一方面，將「穩」放在更加重要的位置，堅持資金、投資、安全形勢要「穩」；同時積極求取進步，在經營水平、工程建設、能力建設、基礎制度建設、閉環發展、優質大併購、市值管理、國企擔當要「求進」。另一方面，繼續沿著公司「十四五」戰略目標篤定前行，將公司持續打造成一流產業集團，不斷加強在物流行業中的地位，提高市場佔有率，提升盈利水平。

穩中提質物流主業，穩步構建全景生態

二零二三年下半年，國內物流基礎設施行業仍存在複雜性和不確定性方面的預期。一方面，受政策支持驅動，過去幾年物流地產固定資產投資增幅較大，但當前國內需求稍顯不足，物流行業增速有所回落並進入存量時代。另一方面，受國內疫情後弱經濟復甦和消費低迷等因素影響，全國物流倉儲租金普遍下降、空置率有所上升、庫存周轉率明顯放緩。但與此同時，國家層面對交通物流、流通體系以及全國統一大市場等越來越重視，未來在相關政策、資源投入方面都會有所傾斜，疫情也催生出了社區團購、生鮮電商、應急保障等領域的結構性物流需求，物流行業中長期持續向好的大趨勢依然沒有改變。面對環境形勢變化的複雜局面，本集團將繼續保持戰略定力篤定前行，準確把握行業發展的基本態勢，因時因勢靈活調整策略，圍繞「水陸空鐵+智冷」全景物流倉儲節點為基礎的戰略性設施網絡進行優化佈局，推動高質量發展蹄疾步穩。

物流園區方面，一方面，本集團將繼續精選投資項目，朝著「十四五」戰略目標堅定前行。繼續聚焦粵港澳大灣區、長三角和製造業重鎮，推進「一城多園」戰略實施，在後續項目選擇時更加突出擇優佈局；高質量推進位於深圳龍崗區的平湖南商貿型國家物流樞紐建設，同時牽頭深圳生產服務型國家物流樞紐的開發運營，推進在「一廊兩翼」區域內的寶安區投建一個公路樞紐物流港項目，助力國家構建高能級物流樞紐體系；積極推動北京項目、中山項目以及深圳三級物流場站和「倉儲上樓」等項目落地，跟進香港物流市場合適的投資機會，爭取更多稀缺資源開發破局；同時大力發展綠色園區，加快零碳綠色園區改造與建設，從綠色規劃設計、綠色建造、綠色運營三個維度實現項目節能減排，助力雙碳目標。另一方面，本集團將提高經營效益作為工作重中之重。把「穩客戶、穩租金、穩出租率」擺在更加突出的位置，採取有效措施，加強招商運營核心能力，提升經營效益，將投營一年以上的園區出租率維持在較高水平；同時在風險可控的前提下，探索更多輕重融合業務和增值服務，切實提升重資產運營息稅前利潤率與成熟園區平均淨經營利潤率。

港口方面，本集團將積極克服市場下行不利影響，穩固和提升南京西壩港、供應鏈業務；加快培育新投產項目的運營能力，通過一體化經營，持續提升港口板塊的核心競爭力和行業話語權；以港口板塊拆分上市為目標，加緊項目投營並將效益提升作為重要任務，同時圍繞「十四五」戰略目標科學安排項目投資。

鐵路物流方面，本集團將力爭深圳平湖南項目二期項目於二零二三年內開工，並計劃於二零二六年建成投營，同時提前開展招商研究，鎖定重點客戶；系統規劃鐵路貨場運營方案，積極拓展國內貨運班列、高鐵貨運、集貨、多式聯運等輕資產業務；充分利用與中國國家鐵路集團公司業務合作的優勢，組織研究鐵路事業線項目拓展工作，包括深圳市內以及國內其他城市的可開發項目等。

航空物流方面，本集團將聯合國貨航、深圳航空積極推進深圳機場航空貨站項目前期工作，並加快推動首都機場貨站項目前期工作。

智慧物流與冷鏈物流方面，本集團將在自有物流園區網絡基礎上，積極推進智慧倉儲與冷鏈物流業務，在賦能醫藥、高端製造、消費等行業客戶產業升級的同時，實現更多元的收入與回報；積極推進新項目落地，啟動上海閔行項目等冷鏈園區項目改造工作，加快構建全國冷鏈網絡的步伐；在戰略投資普羅格、中通服的基礎上，繼續積極尋找優質的投資併購機會，把握智慧倉和冷鏈細分賽道的發展時機。

推動資產價值釋放，加緊推進大小閉環

二零二三年下半年，本集團將多渠道完善「投建融管」小閉環商業模式，進一步加快資產證券化進程，拓展融資渠道，提高資本利用效率。一是提速公募REITs發行進度，加大溝通協調力度，爭取於二零二三年內完成首期公募REITs項目破冰發行；二是穩步推進私募基金設立，擬定新設物流倉儲基礎設施基金方案。

本集團將穩步推進「投建管轉」大閉環商業模式進展，釋放資產價值。一方面跟進存量，按照節點計劃完成前海二期住宅項目「頤城栖灣里」保交樓任務；積極保持和前海管理局的緊密聯絡，爭取前海項目三期剩餘土地置換工作早日取得實質性進展。另一方面開拓增量，推動深圳華南物流園轉型升級。同時，加快推動深圳坪山區「工業上樓+倉儲上樓」戰略規劃落地，持續開展深圳坪山項目工程建設、深圳坪山東項目轉型升級及其他相關股權併購工作。

收費公路鞏固優勢，大環保主業提質增效

二零二三年下半年，本集團將繼續依託深圳高速整固發展收費公路和大環保業務。收費公路方面，將繼續貫徹精細化運營管理理念，降本增效、積極營銷強化運營項目盈利能力，深入挖掘優質公路項目投資機會；高質量快速推進重大工程建設，穩步開展沿江二期的建設施工，確保按期實現相關路網銜接；加速外環三期各項施工前置工作，力爭實現二零二三年內開工的目標；全力優化機荷改擴建項目建設方案及投融資方案，爭取早日開工。

大環保方面，將立足固廢資源化處理和清潔能源細分領域，進一步提升市場化項目拓展能力，借助與行業領先企業的合作關係，加大優質地區項目的併購及新建力度，鞏固並加強現有規模優勢；加強建設管理，保障光明環境園、藍德環保在建項目按進度投產，優化成本管控，積極構建產融結合及內部協同的業務模式，不斷提高有機垃圾處理項目盈利能力，進一步推動風場運營降本增效，推動公司高質量可持續發展。

夯實能力建設發展基礎

二零二三年下半年，本集團將統籌推進「雙百行動」、新一輪國企改革深化提升行動和加快建設世界一流企業價值創造行動工作，並以加快建設世界一流企業為抓手，通過實施「品牌建設提升行動」、大力加強財務管控、全面強化風險防控等一系列措施繼續深化改革、提升管理，苦練內功，鍛造企業核心競爭力，以件件落實到位的執行力，持之以恆提升經營管理水平，保障公司長期平穩發展。

二零二三年下半年，本集團將進一步錨定目標、加壓奮進，高質量完成發展任務，切實推動經營效益提升，為全體股東創造更大的價值和回報。

財務狀況

	二零二三年 六月三十日 港幣百萬元	二零二二年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
總資產	127,148	133,495	(5%)
總負債	75,138	78,296	(4%)
總權益	52,010	55,199	(6%)
股東應佔資產淨值	29,313	31,248	(6%)
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	12.2	13.1	(7%)
現金	10,654	14,025	(24%)
銀行貸款	33,077	34,861	(5%)
其他貸款	137	314	(56%)
票據及債券	16,969	18,592	(9%)
借貸總額	50,183	53,767	(7%)
借貸淨額	39,529	39,742	(1%)
資產負債率(總負債／總資產)	59%	59%	-
借貸總額佔總資產比率	39%	40%	(1) [#]
借貸淨額與總權益比率	76%	72%	4 [#]
借貸總額與總權益比率	96%	97%	(1) [#]

百分點之轉變

主要財務指標

本集團於二零二三年六月三十日總資產及總權益分別約為港幣1,271.48億元及港幣520.10億元，而股東應佔資產淨值約為港幣293.13億元，每股資產淨值為港幣12.2元，較去年年底下跌7%，主要受人民幣波動影響；資產負債率為59%，與去年年底相若，負債比率（按借貸淨額與總權益比率計算）為76%，較去年年底上升4個百分點。該增加主要是由於本期間投資活動增加而產生額外借款所致。

現金流及財務比率

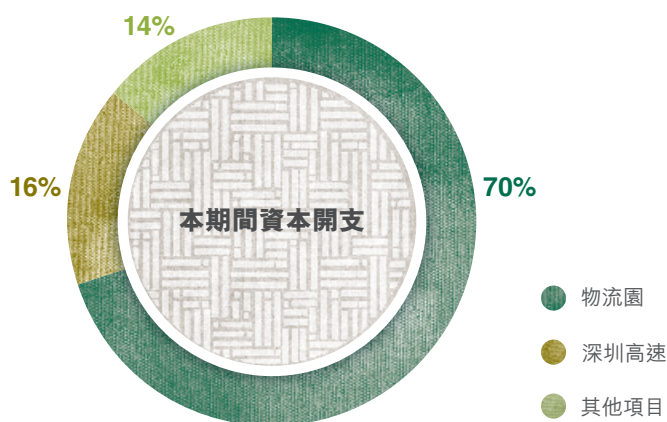
本期間，從營運活動產生的淨現金流入約為港幣16.28億元，投資活動產生的淨現金流出約為港幣18.70億元，而融資活動產生的淨現金流出約為港幣24.86億元。本集團的核心業務持續帶來穩定的現金流入。本集團一直關注借貸總額的變化，致力維持集團的財務比率在一個穩健水平。

現金結餘

於二零二三年六月三十日，本集團持有現金約港幣106.54億元（二零二二年十二月三十一日：港幣140.25億元），較去年年底下跌24%，主要是償還息率較高的貸款。本集團持有的現金大部份以人民幣為貨幣單位，可配合本集團在中國的營運及發展。本集團奉行集中管理資金作統一調度以減少資金閒置，提高現金組合的收益，務求有效地支配現有的現金，為拓展業務提供強大的支援。

資本開支

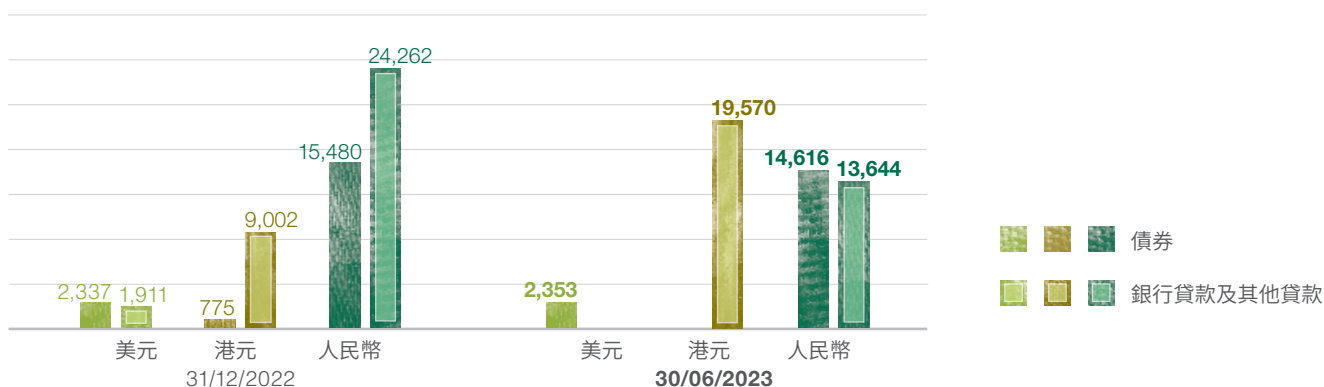
本期間本集團的資本開支約為人民幣37億元（相等於港幣40億元），主要包括投資於物流園項目約人民幣26億元；深圳高速項目約人民幣6.07億元。本集團預計二零二三年下半年的資本開支約為人民幣56億元（相等於港幣61億元），當中包括物流園項目約人民幣28億元，深圳高速項目約人民幣21億元，港口項目約人民幣3.9億元。



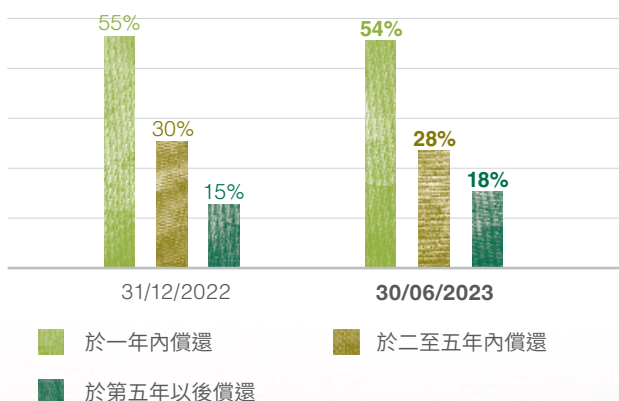
借貸

總借貸 — 貨幣單位

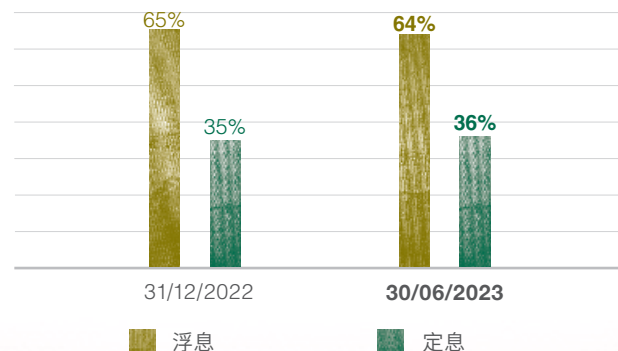
港幣百萬元



總借貸 — 還款年期



總借貸 — 浮息／定息利率分析



管理層討論及分析

財務狀況

二零二三年六月三十日，本集團借貸總額約為港幣501.83億元，較去年年底下跌7%。於本期間，本集團之附屬公司深圳高速發行三年期中期票據人民幣10億元。本集團之借貸總額其中分別有54%、28%及18%於一年內、第二至第五年以及第五年或以後到期償還。

本集團繼續與香港及中國的金融機構保持密切的業務關係，善用香港及中國兩個市場，把握有利機遇以成本差距完成多項融資活動，進一步優化其債務組合，平衡利率及外匯風險，本集團密切注視整體貸款架構，有效地維持具成本效益的資金以應對整體資金需求。

集團財務政策

除以下所載部份內容更新外，本集團財務政策與二零二二年年報所披露的一致，並已詳載於該等報表。

匯率波動風險

本集團旗下所經營業務的現金流、持有的現金及資產主要以人民幣為主，而貸款以人民幣、港元及美元為主。本期間，受美元加息和俄烏戰爭等因素衝擊，經濟增長仍面臨較多不確定性，人民幣兌美元匯率有較大波幅。本集團將持續跟蹤外匯市場動態，通過調整借貸貨幣結構及適時以對沖工具管控外匯風險。截至二零二三年六月三十日，本集團的人民幣借貸與外幣借貸的比例約為56%：44%。

流動性風險管理

二零二三年六月三十日，本集團持有之現金及備用銀行信貸額度約港幣884億元。本集團持有充裕的資金及信貸額度，繼續優化資本結構，以確保本集團有能力持續營運及拓展業務，以防範流動性風險。

信貸評級

本期間，三大國際性信貸評級機構穆迪、標準普爾及惠譽分別維持本公司的Baa2、BBB、及BBB+投資級別信貸評級。中國境內信貸評級機構聯合資信評估股份有限公司給予本公司之信貸評級為「AAA」，反映資本市場對本集團財務穩健性和償債能力的高度認同，亦展現對本集團實現持續、高品質發展的信心。

資產抵押、擔保及或有項目

有關本集團於二零二三年六月三十日的資產抵押、擔保及或有項目詳情，請分別參閱簡明綜合財務報表附註15及26。

人力資源

人力資源理念

本集團秉持「以奮鬥者為本」的思想，一直將人力資源管理戰略作為本集團戰略的一個核心組成部份，致力於「為懷瑾握瑜者提供舞台，讓砥礪前行者成就夢想」。近年來，本集團按照「不謀私、人品好、能幹事、想幹事、幹成事」的人才標準選拔經營管理人員，力求構建科學合理的人力資源管理平台，創造公平和諧的工作環境，為業務發展提供可持續的人才保障。本集團一直秉承「好戰略、好機制、好班子、好隊伍、好風氣」的管理理念，鼓勵員工「愛崗敬業、奮鬥進取、團結協作、感恩奉獻」，與本集團共同成才，共同進步。本集團編製了人力資源子規劃，該規劃根據本集團發展需要的內部和外部環境，系統地分析現有的人力資源體系存在的問題，明確未來人力資源發展的戰略定位，制定人力資源各職能板塊的規劃，構建選、用、育、留的人才供應鏈體系，為「十四五」戰略目標的實現提供強而有力的人力支撐。

僱員及薪酬福利政策

截至二零二三年六月三十日，本集團共聘用8,701名員工（二零二二年：8,983名員工）。期內，包括董事薪酬的僱員福利開支約為港幣7.51億元（二零二二年：約港幣8.19億元）。

本集團被國務院國資委評為全國「雙百標杆企業」，是全國22家獲此殊榮的地方國企之一，並被深圳市國資委列入加快建設世界一流企業名單。在僱員聘用和薪酬福利方面進行了大量的改進，建立了完善的薪酬管理制度、長效激勵約束機制和績效管理體系並持續優化。制定並出臺了《高級管理人員薪酬管理辦法》，對集團高級管理人員的薪酬結構、薪酬水平確定、日常管理 etc 進行了明確，進一步規範了高管人員的薪酬管理。員工的薪酬根據其崗位價值、能力及工作表現，並參考市場水平而釐定。目前已完成薪酬市場和價值雙對標工作，結合本集團「十四五」戰略規劃期的業績規劃，已完成規劃期內本集團薪效聯動薪酬總包的測算，在本集團二零二一年薪酬業績「雙對標」結果的基礎上，完成本集團薪效聯動數據庫的建立。目前正在制定《總部薪酬管理辦法》，以期進一步優化薪酬結構。開展崗位價值評估，通過量化崗位價值並結合崗位價值評估結果與崗位專業方向，開展偏離度定位與分析、進行市場崗位精準對標，推進建立工效聯動機制，構建科學薪酬體系，科學設置薪酬固浮比，持續激發員工幹事創業熱情。本集團定期對員工的工作表現給予考核評價，並將考核結果與薪酬調整、職位晉升等緊密掛鉤，推行末位調整強制排名，激發員工活力。深化企業內部分配制度改革，建立健全按業績貢獻決定薪酬的分配機制，實行全員績效考核，升職提薪。本集團一直致力於完善現有的激勵體系，通過深入研究相關政策法規，並結合本集團實際情況，出臺了《健全激勵機制實施方案》，力求實現薪酬與業績、行業水平的對標，完成附屬公司長效激勵約束機制的創建全覆蓋，激發管理者及員工的工作積極性，推進「十四五」戰略規劃落地實施。本集團為僱員提供完備的福利體系，包括員工體檢、強積金、醫療保險、教育津貼等。

僱員發展及培訓計劃

本集團重視吸納和培養人才，不斷完善本集團的人才選拔及引進機制，拓寬人才引進途徑和渠道。二零二三年上半年，本集團根據發展戰略和業務發展需要，堅持「逢進必考」原則，通過市場化招聘和校園招聘，持續引進優秀管理人才和物流、港口、環保等相關行業專業人才，做好新員工培訓工作，充實管理團隊和專業人才隊伍，不斷優化人才結構。本集團建立了博士後創新實踐基地，於二零二三年四月正式掛牌，並積極引進高層次人才，公司受邀參加系列博士、博士後招聘活動。本公司注重激發附屬公司經營管理團隊的幹事創業熱情，推行經理層成員任期制和契約化管理，附屬公司完成了經理層成員任期制和契約化管理相關契約文本簽署工作，進一步完善本集團員工的任期制和契約化管理，構建了幹部員工、職級「能進能出、能上能下」和薪酬「能高能低」、崗位「能左能右」的「八能」人力資源管理體系。二零二三年上半年，本集團開發了全新的人力資源人才管理信息系統，提高了人力資源信息化水平，實現了「數準人頭，盤清家底」的效果，全面提升人才數字化管理水平，為集團人力資源管理賦能。

本集團完善了管理型人才選拔培養機制，對各層級管理人員開展公開競聘，實行「考試成績與平時成績」相結合、「相馬與賽馬」相結合的選拔方式，使一大批年輕的優秀人才脫穎而出。同時，建立員工晉升「雙通道」，修訂了《職位晉升管理辦法》，公開開展員工職級晉升工作。

本集團重視內部人才的培養和儲備，每年按中高層管理人員、基層員工分類分層制定年度培訓計劃，持續開展全集團範圍內的多向掛職交流，「三同」（同吃、同住、同勞動）實踐鍛煉、集團內訓、中高端人才培訓、外部專業技能培訓等，進一步激發了隊伍幹事創業活力。

安全與健康

本集團始終致力為員工提供安全、高效及舒適的工作環境。致力於打造一個安全、健康、舒適的職場環境，積極組織員工年度健康體檢，保障落實員工醫療福利；建立新員工座談會機制；建立員工生日座談會制度，集團領導進行座談會慰問。二零二三年以來，本集團持續組織開展多項安全生產教育培訓及工作指引，並開展消防安全演練，不斷提高員工安全風險辨析與防範能力，並向員工提供各種職業健康體檢及教育資訊，確保員工擁有健康和良好的工作環境。

Deloitte.

德勤

致深圳國際控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第48至82頁的簡明綜合財務報表，當中包括深圳國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司於二零二三年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務報告編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外我們的報告書不可作其他用途。我們不會就本報告書的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱簡明綜合財務報表包括主要向負責財務會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於簡明綜合財務報表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。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二三年八月二十九日

簡明綜合資產負債表

於二零二三年六月三十日

(僅供參考) 於二零二三年 六月三十日 人民幣千元	附註	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)	
資產				
非流動資產				
10,038,841	投資物業	6	10,859,845	10,226,082
15,605,530	物業、廠房及設備	6	16,881,794	17,874,497
3,929,937	土地使用權	6	4,251,338	3,181,633
3,714,058	在建工程	6	4,017,804	3,436,227
26,065,835	無形資產	6	28,197,571	29,941,138
490,558	商譽		530,677	551,995
15,765,711	於聯營公司之權益	7	17,055,075	17,542,041
9,804,089	於合營公司之權益	8	10,605,895	10,947,559
1,020,156	其他財務資產	9	1,103,587	1,021,738
617,099	遞延稅項資產		667,567	755,954
7,075,454	其他非流動資產	10	7,654,104	7,539,064
94,127,268			101,825,257	103,017,928
流動資產				
6,015,694	存貨及其他合同成本	11	6,507,674	6,295,136
316,937	合同資產		342,857	424,599
605,629	其他財務資產	9	655,159	2,833,562
6,410,786	業務及其他應收款	12	6,935,078	6,661,838
210,804	衍生金融工具		228,044	237,205
1,604,328	受限制銀行存款		1,735,535	2,804,834
1,127,080	原到期日超過三個月的銀行定期存款		1,219,256	389,950
7,117,563	現金及現金等價物		7,699,657	10,829,873
23,408,821			25,323,260	30,476,997
117,536,089	總資產		127,148,517	133,494,925

簡明綜合資產負債表

於二零二三年六月三十日

(僅供參考) 於二零二三年 六月三十日 人民幣千元		附註	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
	權益及負債			
	本公司普通股權持有人應佔權益			
12,252,141	股本及股本溢價	13	13,254,155	13,218,304
14,845,156	其他儲備及保留盈餘	14	16,059,234	18,029,560
27,097,297	本公司普通股權持有人應佔權益		29,313,389	31,247,864
20,980,975	非控制性權益		22,696,857	23,951,310
48,078,272	總權益		52,010,246	55,199,174
	非流動負債			
21,570,372	貸款	15	23,334,457	24,426,242
895,024	租賃負債		968,222	990,268
2,475,329	遞延稅項負債		2,677,768	2,809,738
1,291,850	其他非流動負債	16	1,397,501	1,485,084
26,232,575			28,377,948	29,711,332
	流動負債			
12,559,388	業務及其他應付款	17	13,586,530	12,771,467
5,229,255	合同負債	18	5,656,918	5,609,785
545,745	應付所得稅		590,378	779,251
24,818,395	貸款	15	26,848,112	29,340,767
72,459	租賃負債		78,385	83,149
43,225,242			46,760,323	48,584,419
69,457,817	總負債		75,138,271	78,295,751
117,536,089	總權益及負債		127,148,517	133,494,925

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

(僅供參考) 截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元		附註	截至六月三十日止六個月	
			二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
6,158,830 (4,130,374)	收入 銷售成本	5, 19	6,918,479 (4,639,827)	7,486,998 (5,124,446)
2,028,456	毛利		2,278,652	2,362,552
178,006	其他收益－淨額	20	199,962	3,138,406
104,380	其他收入	21	117,255	75,293
(60,746)	分銷成本		(68,239)	(54,718)
(336,533)	管理費用		(378,042)	(505,484)
(30,879)	業務應收款及合同資產的減值損失		(34,688)	(7,851)
1,882,684	經營盈利		2,114,900	5,008,198
85,397	應佔合營公司盈利	8	95,930	91,356
315,998	應佔聯營公司盈利／(虧損)	7	354,974	(2,179,404)
2,284,079	除稅及財務成本前盈利		2,565,804	2,920,150
98,305	財務收益	22	110,430	175,262
(1,385,787)	財務成本	22	(1,556,714)	(1,556,545)
(1,287,482)	財務成本－淨額	22	(1,446,284)	(1,381,283)
996,597	除稅前盈利		1,119,520	1,538,867
(439,037)	所得稅費用	23	(493,189)	(357,365)
557,560	期內純利		626,331	1,181,502
81,939	應佔： 本公司普通股權持有人		92,045	581,575
-	本公司永續證券持有人		-	46,518
475,621	非控制性權益		534,286	553,409
557,560			626,331	1,181,502
	本公司普通股權持有人應佔每股盈利 (以每股港幣元計)			
	基本	24	0.04	0.26
	攤薄	24	不適用	0.26

簡明綜合全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
期內純利	626,331	1,181,502
其他全面收益／(費用)：		
可能重新分類至損益的項目：		
應佔聯營公司和合營公司其他全面收益	1,707	16,411
不會重分類至損益的項目：		
從功能貨幣到列報貨幣的貨幣換算差異	(2,540,145)	(2,881,627)
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券的公允價值損失	(279)	(1,266)
小計	(2,540,424)	(2,882,893)
期內其他全面費用	(2,538,717)	(2,866,482)
期內全面費用總額	(1,912,386)	(1,684,980)
應佔全面費用總額：		
本公司普通股權持有人	(1,348,162)	(1,535,225)
本公司永續證券持有人	-	46,518
非控制性權益	(564,224)	(196,273)
	(1,912,386)	(1,684,980)

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司普通股權持有人應佔				永續證券 港幣千元	非控制性 權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本及 股本溢價 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註14)	保留盈餘 港幣千元 (附註14)	合計 港幣千元			
於二零二二年一月一日結餘 (如前述)	12,331,648	6,742,666	18,797,432	37,871,746	2,330,939	22,849,674	63,052,359
同一控制下企業合併	-	2,690,062	(1,689,240)	1,000,822	-	3,618,994	4,619,816
於二零二二年一月一日結餘 (經重列)	12,331,648	9,432,728	17,108,192	38,872,568	2,330,939	26,468,668	67,672,175
期內純利	-	-	581,575	581,575	46,518	553,409	1,181,502
其他全面費用	-	(2,116,800)	-	(2,116,800)	-	(749,682)	(2,866,482)
截至二零二二年六月三十日止 六個月的全面費用總額	-	(2,116,800)	581,575	(1,535,225)	46,518	(196,273)	(1,684,980)
與擁有人以其擁有人身份的交易							
轉入儲備	-	206,694	(206,694)	-	-	-	-
二零二一年股息	-	-	(1,876,840)	(1,876,840)	-	-	(1,876,840)
發行代息股份	886,656	-	-	886,656	-	-	886,656
附屬公司派發予/應付其非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	(1,046,910)	(1,046,910)
非控制性權益股東注資	-	-	-	-	-	(187,966)	(187,966)
分派永續證券持有人	-	-	-	-	(46,518)	-	(46,518)
因處置一間附屬公司轉出匯兌儲備	-	(12,457)	12,457	-	-	-	-
同一控制下企業合併的影響	-	(1,332,974)	-	(1,332,974)	-	(1,252,262)	(2,585,236)
與擁有人交易總額	886,656	(1,138,737)	(2,071,077)	(2,323,158)	(46,518)	(2,487,138)	(4,856,814)
於二零二二年六月三十日結餘 (未經審計)	13,218,304	6,177,191	15,618,690	35,014,185	2,330,939	23,785,257	61,130,381

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司普通股權持有人應佔				非控制性 權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本及 股本溢價 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註14)	保留盈餘 港幣千元 (附註14)	合計 港幣千元		
於二零二三年一月一日結餘 (經審計)	13,218,304	1,694,949	16,334,611	31,247,864	23,951,310	55,199,174
期內純利	-	-	92,045	92,045	534,286	626,331
其他全面費用	-	(1,440,207)	-	(1,440,207)	(1,098,510)	(2,538,717)
截至二零二三年六月三十日止六個月的全面費用總額	-	(1,440,207)	92,045	(1,348,162)	(564,224)	(1,912,386)
與擁有人以其擁有人身份的交易						
轉入儲備	-	66,342	(66,342)	-	-	-
二零二二年股息 (附註25)	-	-	(613,667)	(613,667)	-	(613,667)
發行代息股份 (附註25)	35,851	-	-	35,851	-	35,851
附屬公司派發予/應付其非控制性權益的股息	-	-	-	-	(653,624)	(653,624)
應佔聯營公司儲備變動	-	(8,497)	-	(8,497)	-	(8,497)
非全資附屬公司註銷	-	-	-	-	(36,605)	(36,605)
與擁有人交易總額	35,851	57,845	(680,009)	(586,313)	(690,229)	(1,276,542)
於二零二三年六月三十日結餘 (未經審計)	13,254,155	312,587	15,746,647	29,313,389	22,696,857	52,010,246

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
營運活動的現金流量		
營運產生的現金	2,253,128	5,491,234
已付所得稅	(625,345)	(1,280,601)
營運活動產生的淨現金	1,627,783	4,210,633
投資活動的現金流量		
購置物業、廠房及設備、土地使用權、 在建工程、無形資產及其他非流動資產	(3,740,364)	(3,390,542)
出售物業、廠房及設備及土地使用權所得款項	228,430	15,954
購買結構性存款	(561,672)	-
贖回結構性存款	2,654,637	430,825
購買其他財務資產	(15,327)	(305,137)
贖回非上市基金投資	-	59,094
提取原到期日超過三個月和受限制的銀行定期存款	406,819	986,713
存入原到期日超過三個月和受限制的銀行定期存款	(1,283,624)	(638,323)
已收利息	109,629	175,262
已收股息	331,597	118,567
收購附屬公司之淨額	-	(3,391,257)
處置附屬公司	-	(352,349)
來自合營公司的還款	-	63,575
於聯營及合營公司之權益之增加	-	(267,276)
投資活動所用的淨現金	(1,869,875)	(6,494,894)
融資活動的現金流量		
已付利息	(874,371)	(754,233)
借貸所得款項	13,206,547	12,742,639
償還貸款和租賃負債	(15,502,283)	(4,010,808)
償還一個關連方借款	-	(3,126,849)
預收一間聯營公司款項	1,543,908	-
向本公司及附屬公司之股東派發股息	(822,721)	(1,093,068)
派付永續證券持有人利息	-	(46,518)
非控制性權益股東減資	(36,605)	(187,966)
融資活動(所用)/產生的淨現金	(2,485,525)	3,523,197
現金及現金等價物之淨(減少)/增加	(2,727,617)	1,238,936
期初之現金及現金等價物	10,829,873	10,030,535
匯率變動的影響	(402,599)	(479,832)
期末之現金及現金等價物	7,699,657	10,789,639

1. 一般資料

深圳國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要經營之業務如下：

- 收費公路及大環保業務；及
- 物流業務。

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）進行經營活動。

本公司為一間於百慕大註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。本公司之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的主要附屬公司之一深圳高速公路集團股份有限公司（「深圳高速」）於聯交所及上海證券交易所上市。

於二零二三年六月三十日，Ultrarich International Limited（「Ultrarich」）直接持有共1,058,717,983股本公司的普通股，佔本公司發行股份約44.24%。由於深圳市投資控股有限公司（「深圳投資控股」）持有Ultrarich100%權益，其被視為擁有Ultrarich所持有的本公司44.24%的權益，加上深圳投資控股直接持有共364,500股本公司的普通股，佔本公司發行股份約0.01%，深圳投資控股實際持有本公司發行股份約44.25%，並且為本公司的第一大股東。深圳投資控股受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（「深圳市國資委」）監督管理的公司。本公司董事認為，深圳市國資委藉所持有的表決權有實際能力主導本公司相關活動，乃本公司的實際控制方。

除另有註明外，本簡明綜合財務報表以港幣（「港幣」）列報。

鑑於本集團於二零二三年六月三十日的流動負債超過其流動資產港幣21,437,063,000元，故在編製簡明綜合財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團的未來流動資金。

本集團已實施多項措施，以改善本集團的財務狀況、提供流動資金及現金流及維持本集團的持續經營，這些措施包括但不限於考慮使用現有銀行融資。

於批准簡明綜合財務報表時，本公司董事合理預期本集團有足夠資源於可見未來繼續營運。因此，他們在編製簡明綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基礎。

2. 編製基準

本簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）以及香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄16所載之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按公允值（如適用）計量。

截至二零二三年六月三十日止六個月的本簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

香港財務報告準則修訂本的應用

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂。就編製本集團簡明綜合財務報表而言，該等準則之修訂會於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效。

香港財務報告準則第17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號的修訂）	保險合同
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2條修訂	會計政策的披露
香港會計準則第8號修訂	會計估計的定義
香港會計準則第12號修訂	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項

除下文所述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本期及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

應用《香港會計準則》第12號修訂「與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項」會計政策的影響及變動

遞延稅項根據簡明綜合財務報表中資產和負債的賬面金額與計算應納稅利潤所使用的相應稅基之間的暫時性差異確認。所有應納稅暫時性差異通常確認為遞延所得稅負債。一般而言，只有在很可能存在可利用可抵扣暫時性差異的應納稅利潤的前提下，所有可抵扣暫時性差異才能確認為遞延所得稅資產。如果暫時性差異是由於交易中資產和負債的初始確認（企業合併除外）而產生，而該交易既不影響應納稅利潤，也不影響會計利潤，並且在交易時不會產生同等的應納稅和可抵扣稅暫時性差異時，則不確認此類遞延所得稅資產和負債。此外，對於因商譽的初始確認而產生的暫時性差異，不確認遞延所得稅負債。

對於稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易，本集團以《香港會計準則》第12號的規定分別應用於租賃負債及相關資產。本集團以很可能獲得的可抵扣暫時性差異抵扣的應納稅利潤為限，確認與租賃負債相關的遞延所得稅資產，並就所有應納稅暫時性差異確認遞延所得稅負債。

誠如本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露，本集團先前對單項交易產生的資產及負債整體應用《香港會計準則》第12號的規定，按淨額基準評估與相關資產和負債相關的暫時性差異。應用修訂後，本集團分別評估相關資產和負債。該修訂的應用對本集團的財務報表、財務狀況和經營表現沒有產生重大影響。

4. 關鍵會計估計

於編製本簡明綜合財務報告時，管理層須作判斷、估計及假設，從而影響會計政策的應用及資產和負債、收入和支出的呈報金額。實際結果可能與此等估計不盡相同。

於編製本簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策而作出之重大判斷以及估計不明朗因素的主要來源，與該等截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表內所採用的一致。

與特許經營合同相關的建築服務收入確認

根據《香港財務報告準則》第15號「來自客戶合約之收入」（「香港財務報告準則第15號」）使用完工百分比法確認與服務特許權協議下提供的建築服務和升級服務相關的收入和費用。本集團提供建築服務產生的收入按已收或應收代價的公允價值計量。

由於服務特許權協議期間於基礎設施建設階段並無實際已變現／可變現現金流量，為確定報告期內應予確認的建築服務收入，本公司董事參考本集團為中國各地方政府建設收費公路提供項目管理服務而未相應授予收費公路經營權和收取未來通行費收入的權利以換取管理服務費作出金額估計。本公司董事已將服務特許權協議下的收費公路建設類比為本集團提供建築及項目管理服務。因此，各服務特許權協議下的建設服務收入按相關收費公路的預期建設總成本加管理費確認，按成本的百分比計算。

本公司董事估計建築成本接近收入，因此建築活動產生的毛利並不重大。

特許經營無形資產攤銷

本集團根據服務特許權協議應用香港（國際財務報告詮釋委員會）—解釋12「服務特許權協議」及已確認的特許經營無形資產，並就此作出攤銷。

特許經營無形資產的攤銷乃根據特定期間的實際交通量佔本集團獲授該等道路經營權期間的總預計交通量的比例計提。如果預計總交通量與實際結果之間存在重大差異，則可能需要對特許經營無形資產的賬面金額進行調整。

本集團定期評估預計總交通量。本集團委任獨立專業交通顧問進行獨立專業交通研究，並在預計交通量與實際交通量之間存在重大差異時作出適當調整。

特許經營無形資產減值

在考慮特許經營無形資產減值時考慮估計可收回金額。在對特許經營無形資產進行減值測試時，管理層預測未來現金流量以確定可收回金額。使用的主要假設包括交通流量的增長率、通行費率、運營期、維護成本和要求的回報率。鑒於這些假設，如果本集團管理層經過徹底審查後認為可收回金額將超過賬面價值，則本年度特許經營無形資產不計提減值準備。本集團將繼續密切覆核特許經營無形資產的減值情況，並在有跡象表明相關會計估計需要調整的期間進行調整。

4. 關鍵會計估計 (續)

聯營公司權益減值測試

本集團於各報告日期確定是否有任何客觀證據表明聯營公司的權益發生減值。在對聯營公司權益進行減值測試時，本集團採用使用價值評估方法，以經營活動產生的聯營公司預期現金流量現值為基礎，綜合考慮收入增長率、毛利率和長期增長率及參考可比公司的合適折現率，以評估可收回金額。使用的主要假設包括倍數及因缺乏流通性而導致的折扣。

5. 分部資料

本集團的經營分為兩項主要業務分部：

- 收費公路及大環保業務；及
- 物流業務。

集團總部業務包括企業管理的職能，以及本集團的投資與融資活動。它還包括本集團的一次性和非經常性活動。

主要經營決策者明確為董事會，董事會檢討本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層按照此報告以決定營運分部。

收費公路及大環保業務包括(i)開發、營運及管理收費公路；及(ii)風力發電機設備的銷售，廚餘處理項目的建設、運營和設備的銷售以及風力發電站的運營；

物流業務包括：(i)物流園，主要為物流中心及綜合物流港的建設、營運及管理；(ii)物流服務，包括為客戶提供第三方物流服務、物流信息服務及金融服務；(iii)港口及相關服務；及(iv)物流園轉型升級。

董事會以計量期內純利作為評估營運分部的表現。

5. 分部資料 (續)

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間，來自客戶合約之收入按收入確認時間分類，以及就資源分配及分部表現評估向董事會（主要經營決策者）提供的有關本集團可呈報分部的資料載列如下：

截至二零二三年六月三十日止六個月（未經審計）

	收費公路 及大環保業務	物流業務				小計 港幣千元	集團總部 港幣千元	合計 港幣千元
	港幣千元	物流園 港幣千元	物流服務 港幣千元	港口及 相關服務 港幣千元	物流園 轉型升級 港幣千元			
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收入								
— 時間點	3,895,917	270,751	169,613	1,325,926	33,519	1,799,809	-	5,695,726
— 一段時間	737,738	-	-	-	-	-	-	737,738
小計	4,633,655	270,751	169,613	1,325,926	33,519	1,799,809	-	6,433,464
來自其他收入								
— 物流園租賃	-	485,015	-	-	-	485,015	-	485,015
收入	4,633,655	755,766	169,613	1,325,926	33,519	2,284,824	-	6,918,479
經營盈利／（虧損）	1,699,705	492,635	10,626	94,099	(25,615)	571,745	(156,550)	2,114,900
應佔合營公司盈利／（虧損）	84,012	13,265	-	-	-	13,265	(1,347)	95,930
應佔聯營公司盈利／（虧損）	299,461	(13)	1,123	-	-	1,110	54,403	354,974
財務收益	38,294	6,248	659	652	37	7,596	64,540	110,430
財務成本	(775,847)	(27,393)	(406)	(3,988)	(6,716)	(38,503)	(742,364)	(1,556,714)
除稅前盈利／（虧損）	1,345,625	484,742	12,002	90,763	(32,294)	555,213	(781,318)	1,119,520
所得稅	(302,483)	(93,723)	(2,423)	(21,760)	817	(117,089)	(73,617)	(493,189)
期內純利／（虧損）	1,043,142	391,019	9,579	69,003	(31,477)	438,124	(854,935)	626,331
非控制性權益	(506,185)	(1,202)	(6,938)	(18,555)	271	(26,424)	(1,677)	(534,286)
本公司普通股權持有人應佔盈利／（虧損）	536,957	389,817	2,641	50,448	(31,206)	411,700	(856,612)	92,045
折舊與攤銷	1,261,339	134,717	6,378	18,674	195	159,964	28,124	1,449,427
資本開支								
— 投資物業、物業、廠房及設備、在建工程、 土地的使用權及無形資產之增加	497,150	1,942,693	249,099	6,160	147	2,198,099	1,213,944	3,909,193

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審計)

	收費公路 及大環保業務	物流業務				集團總部	合計
	港幣千元	物流園 港幣千元	物流服務 港幣千元	港口及 相關服務 港幣千元	物流園 轉型升級 港幣千元	小計 港幣千元	港幣千元
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收入							
— 時間點	3,949,451	120,962	229,470	1,579,745	19,448	1,949,625	-
— 一段時間	968,971	-	-	-	-	-	-
小計	4,918,422	120,962	229,470	1,579,745	19,448	1,949,625	-
來自其他收入							
— 物流園租賃	-	618,951	-	-	-	618,951	-
收入	4,918,422	739,913	229,470	1,579,745	19,448	2,568,576	-
經營盈利/(虧損)	1,735,296	234,121	19,121	103,143	2,981,572	3,337,957	(65,055)
應佔合營公司盈利/(虧損)	84,202	6,798	4,982	-	-	11,780	(4,626)
應佔聯營公司盈利/(虧損)	311,894	43	-	-	(244)	(201)	(2,491,097)
財務收益	108,486	38,463	1,330	1,240	25	41,058	25,718
財務成本	(952,804)	(61,098)	(9,202)	(4,004)	(787)	(75,091)	(528,650)
除稅前盈利/(虧損)	1,287,074	218,327	16,231	100,379	2,980,566	3,315,503	(3,063,710)
所得稅	(235,566)	(54,122)	(4,184)	(25,837)	(311)	(84,454)	(37,345)
期內純利/(虧損)	1,051,508	164,205	12,047	74,542	2,980,255	3,231,049	(3,101,055)
非控制性權益	(528,690)	4,102	(7,488)	(21,055)	-	(24,441)	(278)
小計	522,818	168,307	4,559	53,487	2,980,255	3,206,608	(3,101,333)
本公司永續證券持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(46,518)
本公司普通股權持有人應佔盈利/(虧損)	522,818	168,307	4,559	53,487	2,980,255	3,206,608	(3,147,851)
折舊與攤銷	1,343,441	196,430	23,312	20,340	107	240,189	24,900
資本開支							
— 投資物業、物業、廠房及設備、在建工程、 土地的使用權及無形資產之增加	829,306	1,145,708	20,935	374,199	143	1,540,985	953,554
— 因收購附屬公司的物業、廠房及設備、 在建工程、土地的使用權及 無形資產之增加	5,414	-	-	-	-	-	21,588
— 於聯營公司之權益之增加	-	-	-	-	-	-	3,006,076

所有收入產生自位於中國的外部客戶。除財務工具及遞延稅項資產外，本集團非流動資產主要位於中國，位於其他國家及地區的非流動資產產生的收入並不重大。

由於並無定期提供予主要營運決策者審閱，故並無披露按可報告分部及經營分部對本集團資產及負債進行的分析。

6. 無形資產及其他固定資產

無形資產

港幣千元

截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審計)	
於二零二三年一月一日賬面淨值	29,941,138
增添	388,566
處置	(28,330)
匯兌差額	(1,133,756)
折舊／攤銷	(970,047)
於二零二三年六月三十日賬面淨值	28,197,571
截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審計)	
於二零二二年一月一日賬面淨值	32,922,243
增添	648,578
匯兌差額	(1,473,249)
折舊／攤銷	(970,773)
於二零二二年六月三十日賬面淨值	31,126,799

(i) 收費公路

特許經營無形資產為本集團獲中國當地有關政府部門授予對各收費公路之收費經營權。各收費公路之收費經營權的剩餘期限為一至二十五年。根據有關政府批准文檔及有關法規，本集團負責對有關收費公路的建設及有關設備設施的採購，並在經營期內負責對公路的經營及管理、維護及大修保養。於經營期限內已收取及應收取的路費收入歸屬本集團。於該等公路之收費經營權期滿後，有關公路資產需無償歸還當地政府。根據有關法規，有關收費經營權期限一般不能延期，且本集團不存在撤銷選擇權。特許經營無形資產的攤銷全數計入簡明綜合損益表中的「銷售成本」，如附註15所披露，若干收費經營權已作為借款抵押。

(ii) 廚餘處理項目

廚餘處理項目相關的特許無形資產允許公司在特許經營期內按協議價格收取政府部門的廚餘處理費，利用沼氣發電以及出售從廚餘中提取的油脂。

其他固定資產

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，新增物業、廠房及設備為港幣109,883,000元，轉入物業、廠房及設備的在建工程為港幣219,005,000元。

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，新增投資物業為港幣839,458,000元。

7. 於聯營公司之權益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
期初	17,542,041	19,560,227
增加	-	3,248,507
應佔聯營公司盈利／(虧損)	354,974	(2,179,404)
應佔聯營公司其他全面收益	-	17,211
股息	(148,656)	(173,114)
應佔聯營公司儲備變動	(8,497)	-
匯兌差額	(684,787)	(906,264)
期末	17,055,075	19,567,163
	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
期末餘額包括以下：		
除商譽外，應佔資產淨值	14,586,039	14,973,821
收購產生的商譽	2,469,036	2,568,220
	17,055,075	17,542,041

經本公司董事的評估，於二零二三年六月三十日無需確認任何於聯營公司之權益減值虧損（二零二二年十二月三十一日：無）。

8. 於合營公司之權益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
期初	10,947,559	12,185,056
應佔合營公司盈利	95,930	91,356
應佔合營公司其他全面收益／(費用)	1,707	(800)
股息	(12,918)	-
匯兌差額	(426,383)	(549,354)
期末	10,605,895	11,726,258

經本公司董事的評估，於二零二三年六月三十日無需確認任何於合營公司之權益減值虧損（二零二二年十二月三十一日：無）。

9. 其他財務資產

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
指定以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券		
– 非上市權益證券	48,352	73,078
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產		
– 於中國上市之證券(附註(a))	315,616	389,044
– 非上市權益證券(附註(b))	576,864	489,230
– 非上市基金投資(附註(c))	817,914	820,363
– 結構性存款(附註(d))	–	2,083,585
	1,758,746	3,855,300
減：非流動部分	(1,103,587)	(1,021,738)
流動部分	655,159	2,833,562

附註：

- (a) 於二零二三年六月三十日，按市價列賬的上市股權投資為116,609,000股（二零二二年十二月三十一日：112,000,000股）上市房地產投資信託（「REITs」），金額為港幣315,616,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣389,044,000元）。
- (b) 於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，未上市股權投資主要為本集團持有深圳市水務規劃設計院股份有限公司及廣東聯合電子服務股份有限公司的權益。
- (c) 於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，該金額為對遠致瑞信智慧空港物流產業私募股權基金的投資及本集團持有的深創投領秀物流設施一期私募投資基金的份額。
- (d) 於二零二三年六月三十日，本集團未持有任何結構性存款。於二零二二年十二月三十一日，本集團結構性存款為銀行發行的金融產品，並已於截至二零二三年六月三十日止六個月內到期並贖回。

10. 其他非流動資產

於二零二三年六月三十日，其他非流動資產主要包括：(i)房產拆遷補償款項港幣370,618,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣385,506,000元）；(ii)應收融資租賃款項港幣1,035,891,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣1,218,653,000元）；(iii)應收電力補貼港幣1,262,621,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣1,308,269,000元）；(iv)非流動資產預付款項港幣969,736,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣663,395,000元）；及(v)預期於超過一年後收回的合同資產港幣2,893,750,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣2,971,443,000元）。

11. 存貨及其他合同成本

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
待開發的土地	378,039	391,093
待售的發展中土地及物業	250,080	2,469,454
待售的已完工物業	5,188,992	2,873,020
其他	853,700	684,858
減值	(163,137)	(123,289)
	6,507,674	6,295,136

12. 業務及其他應收款

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
業務應收款及應收票據(附註(a))	2,140,004	2,399,265
減：虧損撥備	(251,974)	(253,732)
業務應收款－扣除虧損撥備	1,888,030	2,145,533
應收租賃款	253,725	114,858
應收非控股股東款項	13,782	–
應收聯營公司股利	147,963	324,217
應收聯營公司款項	1,171,538	1,062,226
應收一間合營公司款項	1,597	236,733
其他債務人	1,571,913	1,529,408
	5,048,548	5,412,975
保證金及預付款	1,886,530	1,248,863
	6,935,078	6,661,838

12. 業務及其他應收款 (續)

附註：

- (a) 本集團於中國的高速公路已實施聯網統一路費收取政策，收費公路的路費收入結算期通常為一個月以內。除路費收入外，業務應收款之信貸期通常在120日內。本集團根據收入確認日期以分析業務應收款的賬齡如下：

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
0-90日	805,784	1,323,344
91-180日	53,300	334,552
181-365日	418,267	332,598
365日以上	862,653	408,771
	2,140,004	2,399,265

13. 股本及股本溢價

	已發行股數	普通股股本 港幣千元	股本溢價 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二二年一月一日 (經審計)	2,266,714,438	2,266,715	10,064,933	12,331,648
發行代息股份 (附註25)	121,094,761	121,095	765,561	886,656
於二零二二年六月三十日 (未經審計)	2,387,809,199	2,387,810	10,830,494	13,218,304
於二零二三年一月一日 (經審計)	2,387,809,199	2,387,810	10,830,494	13,218,304
發行代息股份 (附註25)	5,339,689	5,340	30,511	35,851
於二零二三年六月三十日 (未經審計)	2,393,148,888	2,393,150	10,861,005	13,254,155

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

14. 其他儲備及保留盈餘

	公允價值儲備 港幣千元	儲備基金 港幣千元	資本儲備 港幣千元	商譽儲備 港幣千元	合併儲備 港幣千元	重估盈餘 港幣千元	其他儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	撥入盈餘 港幣千元	其他儲備小計 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二二年一月一日(如前述)	(4,004)	4,593,932	59,723	(159,583)	(2,148,839)	532,780	2,241,661	1,614,001	13,005	6,742,666	18,797,432	25,540,098
同一控制下企業合併	-	-	-	-	3,258,138	-	-	(588,076)	-	2,690,062	(1,889,240)	1,000,822
於二零二二年一月一日(經審計)	(4,004)	4,593,932	59,723	(159,583)	1,109,299	532,780	2,241,661	1,045,925	13,005	9,432,728	17,108,192	26,540,920
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	581,575	581,575
應佔聯營公司和其他全面收益	-	-	-	-	-	-	16,411	-	-	16,411	-	16,411
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券的公允價值損失	(1,266)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,266)	-	(1,266)
貨幣匯兌差額	5	-	-	-	-	-	-	(2,131,950)	-	(2,131,945)	-	(2,131,945)
全面費用總額	(1,261)	-	-	-	-	-	16,411	(2,131,950)	-	(2,116,800)	581,575	(1,535,225)
轉入儲備	-	206,694	-	-	-	-	-	-	-	206,694	(206,694)	-
二零二一年股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,876,840)	(1,876,840)
終止確認附屬公司時轉撥匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	(12,457)	-	(12,457)	12,457	-
同一控制下企業合併	-	-	-	-	(1,332,974)	-	-	-	-	(1,332,974)	-	(1,332,974)
於二零二二年六月三十日(未經審計)	(5,265)	4,800,626	59,723	(159,583)	(223,675)	532,780	2,258,062	(1,088,482)	13,005	6,177,191	15,618,690	21,795,881
於二零二三年一月一日(經審計)	5,829	5,081,994	59,723	(159,583)	(734,447)	542,468	2,256,421	(5,370,161)	13,005	1,694,949	16,334,611	18,029,560
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,045	92,045
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券的公允價值損失	(279)	-	-	-	-	-	-	-	-	(279)	-	(279)
應佔合營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	1,707	-	-	1,707	-	1,707
貨幣匯兌差額	(315)	-	-	-	-	-	(197,987)	(1,243,333)	-	(1,441,635)	-	(1,441,635)
全面費用總額	(594)	-	-	-	-	-	(196,280)	(1,243,333)	-	(1,440,207)	92,045	(1,348,162)
轉入儲備	-	66,342	-	-	-	-	-	-	-	66,342	(66,342)	-
應佔聯營公司儲備變動	-	-	(8,497)	-	-	-	-	-	-	(8,497)	-	(8,497)
二零二一年股息(附註25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(613,667)	(613,667)
於二零二三年六月三十日(未經審計)	4,935	5,148,336	51,226	(159,583)	(734,447)	542,468	2,060,141	(6,613,494)	13,005	312,587	15,746,647	16,059,234

15. 貸款

	附註	於 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
有抵押銀行貸款	(a)	14,512,552	16,038,487
無抵押銀行貸款		18,564,464	18,822,386
中期票據	(b)	1,985,936	916,583
優先票據	(c)	–	774,883
企業債券	(d)	7,300,575	8,947,593
熊貓債券	(e)	5,519,033	5,684,040
融資租賃公司借款	(f)	136,572	313,974
超短期融資債券	(g)	2,163,437	2,269,063
		50,182,569	53,767,009
減：一年內到期的金額		(26,848,112)	(29,340,767)
列示於非流動負債的金額		23,334,457	24,426,242
一年內到期借款分析：			
有抵押銀行貸款	(a)	9,168,951	9,191,156
無抵押銀行貸款		12,311,887	13,648,739
中期票據	(b)	901,018	916,583
優先票據	(c)	–	774,883
企業債券	(d)	2,271,308	2,455,506
融資租賃公司借款	(f)	31,511	84,837
超短期融資債券	(g)	2,163,437	2,269,063
		26,848,112	29,340,767

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

15. 貸款 (續)

附註：

(a) 有抵押的銀行貸款如下：

	於 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)	抵押
清連銀團貸款	2,705,154	2,970,613	以清連高速公路收費權作為抵押
沿江銀團貸款	32,453	1,699,043	以沿江高速公路收費權作為抵押
清龍質押貸款	336,705	392,427	以水官高速公路收費權作為抵押
永城銀團貸款	188,230	200,293	以永城項目應收租金權作為抵押
木壘銀團貸款	237,992	112,254	以木壘縣乾新能源開發有限公司、 木壘縣乾智能源開發有限公司、 木壘縣乾慧能源開發有限公司 的股權作為抵押
黃石環境投資藍德土地 可再生能源有限公司 (「黃石藍德」) 質押貸款	110,297	49,698	由深高藍德環保科技集團股份 有限公司(「藍德環保」)提供借款 擔保，且以黃石藍德特許經營權 未來產生的政府付費預期收益權、 黃石藍德未來經營收入形成的 應收賬款和黃石藍德 股權作為質押
龍遊藍德環保科技有限公司 (「龍遊藍德」) 質押貸款	11,359	12,940	由藍德環保提供借款擔保， 且以龍遊藍德特許經營權作為質押

15. 貸款 (續)

附註：(續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：(續)

	於 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)	抵押
貴陽貝爾藍德科技 有限公司 (「貴陽貝爾藍德」) 質押貸款	33,806	42,196	由藍德環保及自然人施軍營提供 借款擔保，以貴陽貝爾藍德機器設備 作為抵押，且以貴陽貝爾藍德的股權 和特許經營權作為質押
廣西藍德質押貸款	37,213	44,109	由藍德環保及自然人施軍營提供 借款擔保，以廣西藍德生產設備 作為抵押，且以廣西藍德股權作為質押
木壘縣乾新能源開發 有限公司質押貸款	102,769	109,148	以風電場電費收取權為抵押
木壘縣乾智能源開發 有限公司質押貸款	862,722	899,629	以風電場電費收取權為抵押
木壘縣乾慧能源開發 有限公司質押貸款	553,332	577,810	以風電場電費收取權為抵押
包頭陵翔質押貸款	234,747	255,429	以風電場電費收取權為抵押
乾泰科技有限公司 (「乾泰」)質押貸款	110,644	58,071	以乾泰應收銷售款及 勞務款項作抵押
乾泰質押貸款	106,015	112,524	以乾泰土地使用權作抵押
福州藍德環保科技 有限公司(「福州藍德」) 質押貸款	62,743	67,514	由藍德環保擔保及以福州藍德 特許經營權作為質押
北海市中藍環境科技 有限公司(「北海中藍」) 質押貸款	64,799	67,514	由藍德環保擔保及以北海中藍 特許經營權作為質押

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

15. 貸款 (續)

附註：(續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：(續)

	於 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)	抵押
諸暨藍德借款 (「諸暨」) 質押貸款	33,790	35,596	由藍德環保擔保及以諸暨項目 特許經營權作為質押
桂林藍德借款 (「桂林」) 質押貸款	132,148	101,272	由藍德環保擔保及以桂林項目 特許經營權作為質押
邯鄲藍德借款 (「邯鄲」) 質押貸款	106,015	—	由藍德環保擔保及以邯鄲項目 特許經營權作為質押
融資租賃公司質押貸款	16,551	—	以山西冠航項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	12,657	—	以山西諾輝項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	99,254	—	以吳起大益山項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	71,722	—	以吳起合久項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	21,636	—	以吳起合久項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	32,399	—	以新余藍德項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	29,276	—	以平華項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	10,818	—	以新余藍德環保科技項目 應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	5,744	32,069	以韶關項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	—	6,307	以山西項目應收租金權質押
融資租賃公司質押貸款	3,897	8,426	以廣州佛朗詩項目應收租金權質押

15. 貸款 (續)

附註：(續)

(a) 有抵押的銀行貸款如下：(續)

	於 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)	抵押
深圳利賽環保科技 有限公司(「利賽環保」) 質押貸款	45,856	50,208	以利賽BOT項目應收賬款作為抵押
融資租賃公司質押貸款	-	106,616	以永成項目應收租金權質押
深圳光明高速科技 有限公司(「光明」)	33,535	5,626	以光明環境園PPP項目 特許經營應收款作抵押
短期質押貸款	7,799,999	7,872,580	以深投基建80.2666%股權作為質押
短期質押貸款	151,176	74,666	以融資租賃項目應收賬款收回權 為質押
短期質押貸款	61,010	61,509	以本公司全資附屬公司 Jade Emperor Limited 45%股權及 Anhui Ruishuo Construction Co., Ltd. 的應收款為質押
短期質押貸款	54,089	-	以土地使用權作為抵押
短期質押貸款	-	12,400	以應收票據作為抵押
	14,512,552	16,038,487	

(b) 於二零一八年八月十五日，深圳高速完成發行人民幣8億元中期票據，期限五年，年利率為4.49%。中期票據利息每年支付一次，本金將於二零二三年八月十五日期日償還。

於二零二三年五月二十三日，深高速完成發行人民幣10億元中期票據，期限為3年，固定利率為2.89%。中期票據利息每年支付一次，本金將於二零二六年五月二十四日期日償還。

(c) 於二零一八年三月二十六日，本公司以99.344%折價發行本金港幣7.8億元的五年期港元優先票據，該優先票據票面利率3.75%，並於每年三月二十六日、六月二十六日、九月二十六日及十二月二十六日支付。

(d) 於二零二一年七月八日，深圳高速發行3億美元五年期長期企業債券，發行價格為債券本金的99.13%，票面年利率為1.75%，每半年付息一次，債券將於二零二六年七月八日期到。

15. 貸款 (續)

附註：(續)

(d) (續)

於二零二零年三月二十日，深圳高速發行人民幣14億元五年期的第一期二零二零年企業債券（疫情防控債），票面年利率為3.05%。該債券每年應付息一次，本金到期償還（最後一期利息隨本金一起支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整票面利率及投資者有權將債券回售發行人。

於二零二零年十月二十二日，深圳高速發行人民幣8億元五年期的第一期二零二零年企業債券（綠色債券）。票面年利率為3.65%。企業債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二一年四月十九日，深圳高速發行人民幣12億元五年期的第一期二零二一年企業債券（綠色債券），票面年利率3.49%。企業債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二一年七月二十七日，深圳高速發行人民幣10億元五年期的第一期二零二一年企業債券（綠色債券），票面年利率3.35%。企業債券應每年付息一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。

於二零二二年一月二十日，深圳高速發行人民幣15億元七年期的第一期二零二二年企業債券（綠色債券），票面年利率3.18%。企業債券應每年付息一次，本金應在到期時償還（最後一期利息應隨本金一起支付）。

(e) 於二零二一年十月二十九日，本公司發行6年期熊貓債一期，面值人民幣40億元，票面年利率為3.29%。熊貓債按年付息，到期還本（最後一期利息隨本金支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

於二零二二年一月十日，本公司發行6年期熊貓債一期，面值人民幣10億元，票面年利率為2.95%。熊貓債按年付息，到期還本（最後一期利息隨本金支付）。債券存續期第三年末，發行人有權調整企業債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

(f) 於二零二三年六月三十日，本集團附屬公司的特許經營權、土地使用權及權益的帳面淨值總額為港幣1,666,970,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣2,490,154,000元），已作為抵押，以從金融機構獲取總計港幣136,572,000元的抵押借款（二零二二年十二月三十一日：港幣271,255,000元）。這些借款將在二零二四年至二零三二年到期，利率每年4.5%至4.9%。

(g) 於二零二三年二月二十二日，深圳高速發行人民幣10億元的第一期超短期融資債券，期限180天，年利率為2.16%。於二零二三年三月十四日，深圳高速發行人民幣10億元的第二期超短期融資債券，期限180天，年利率為2.20%。

16. 其他非流動負債

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
遞延收入：		
– 收費站運營相關的政府補償(附註(a))	414,762	474,236
– 其他遞延收入(附註(b))	655,659	650,995
長期職工獎金	107,537	130,209
收費公路補償延長期內的經營成本	208,741	164,729
其他	10,802	64,915
	1,397,501	1,485,084

附註：

- (a) 該金額主要為收費站運營補貼相關的政府補償款港幣414,762,000元(二零二二年十二月三十一日：港幣436,450,000元)。
- (b) 其他遞延收入主要包括從政府獲得，用於資助本集團發展、經營及建設若干綜合物流樞紐的政府補助港幣602,192,000元(二零二二年十二月三十一日：港幣592,480,000元)。

17. 業務及其他應付款

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
業務應付款(附註(a))	3,579,569	4,208,497
工程應付款	1,479,807	1,419,821
應付股利	475,167	66,434
其他應付款及預提費用	2,350,154	2,727,131
應付聯營公司款項(附註(b))	3,133,907	1,705,459
一個關聯方之借款(附註(c))	2,362,602	2,368,676
以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債撥備	94,899	149,667
	103,302	108,871
	13,579,407	12,754,556
遞延收入	7,123	16,911
	13,586,530	12,771,467

17. 業務及其他應付款 (續)

(a) 業務應付款根據發票日期的賬齡如下：

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
0-90日	520,775	1,907,078
91-180日	222,069	445,216
181-365日	1,145,459	440,223
365日以上	1,691,266	1,415,980
	3,579,569	4,208,497

(b) 該款項主要為本集團之聯營公司深國際前海置業(深圳)有限公司(「前海置業」)及深圳市深國際聯合置地有限公司(「聯合置地公司」)的貸款墊款。於二零二三年六月三十日,人民幣408,856,000元(相當於港幣459,285,000元)(二零二二年十二月三十一日:人民幣415,786,000元(相當於港幣467,859,000元))及人民幣944,647,000元(相當於港幣1,021,903,000元)(二零二二年十二月三十一日:人民幣944,647,000元(相當於港幣1,062,954,000元))分別由前海置業及聯合置地公司墊付予本集團。應付前海置業的款項為無抵押、年利率為3.5%,於二零二三年內償還。應付聯合置地公司款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

(c) 該款項為應付一家同系附屬公司的無抵押借款,年利率為2.85%,並於二零二三年內償還。

18. 合同負債

合同負債主要指與本集團預售物業有關的向客戶收取的銷售款項。根據市場條件,當物業還在建造時(而非交付物業給客戶時),本集團需要客戶在約定時間內支付全部對價。該等預付款項計劃導致合同負債於整個剩餘物業建設期間就合約價款全額予以確認。此外,本集團應計利息費用金額將增加合同負債,以反映在支付日期及交付完成日期之間從客戶獲得的任何重大融資利益的影響。該預提費用將增加建造期間內的合同負債金額,並於已竣工物業的控制權轉移至客戶時相應增加銷售收入的確認。

19. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
《香港財務報告準則》第15號準則下的來自與客戶合約之收入		
收費公路及大環保業務		
– 路費收入	2,919,511	2,895,429
– 委託建設管理服務及工程諮詢服務收入	207,600	496,724
– 特許經營安排之建造服務收入	453,566	300,461
– 大環保服務	845,211	1,004,577
– 其他	207,767	221,231
	4,633,655	4,918,422
物流業務		
– 物流園	270,751	120,962
– 物流服務	169,613	229,470
– 港口及相關服務	1,325,926	1,579,745
– 物流園轉型升級	33,519	19,448
	1,799,809	1,949,625
	6,433,464	6,868,047
其他來源之收入		
物流業務		
– 物流園租賃	485,015	618,951
	6,918,479	7,486,998

20. 其他收益—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
投資物業公允值變動	82,605	(3,573)
其他財務資產及其他財務負債公允值淨變動	109,128	168,415
出售附屬公司之收益	–	2,988,327
其他	8,229	(14,763)
	199,962	3,138,406

21. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
股息收入	38,967	43,052
租金收入	1,652	1,260
政府補貼	76,636	30,981
	117,255	75,293

22. 財務收益與成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
財務收益		
銀行存款利息收入	(97,883)	(167,912)
其他利息收入	(12,547)	(7,350)
財務收益總額	(110,430)	(175,262)
財務成本		
— 銀行貸款	707,024	469,128
— 中期票據	163	5,934
— 優先票據	7,086	14,641
— 企業債券	173,620	186,693
— 熊貓債券	89,742	95,002
— 合同負債利息	—	1,648
— 租賃負債利息	22,758	33,885
— 其他利息成本	32,266	69,825
— 金融機構借款	49,204	30,672
匯兌淨虧損	610,302	755,137
減：合資格資產資本化財務成本	(135,451)	(106,020)
財務成本總額	1,556,714	1,556,545
財務成本淨額	1,446,284	1,381,283

23. 所得稅

本集團於本期間內於香港並無產生任何應課稅盈利，故並無就香港利得稅作出準備。

計入簡明綜合損益表的中國企業所得稅乃按本集團於中國境內的附屬公司的應課稅盈利及各自適用之稅率25%（截至二零二二年六月三十日止六個月：25%）計算。

中華人民共和國土地增值稅（「土地增值稅」）就土地增值，即出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地使用權之攤銷、借款成本及所有物業開發支出），按累進稅率30%至60%徵收。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	392,230	306,365
— 土地增值稅	—	1,834
遞延稅項	100,959	49,166
	493,189	357,365

24. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利根據本公司普通股權持有人應佔盈利，除以期內已發行普通股的加權平均數目計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
盈利		
本公司普通股權持有人應佔盈利	92,045	581,575
	千位 (未經審計)	千位 (未經審計)
股數		
已發行普通股的加權平均數	2,387,810	2,272,736
每股基本盈利（每股港幣元）	0.04	0.26

(b) 攤薄

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司並無任何可攤薄的潛在普通股。

25. 股息

董事會決議不派發本期間之中期股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）。二零二二年度的末期股息共計港幣613,667,000元（末期股息每股普通股港幣0.257元）已於二零二三年六月份支付。

按已於二零二三年五月十六日舉行的股東周年大會上批准的代息股份計劃，5,339,689股新股以每股約港幣6.714元的價格發行，共計港幣35,851,000元，而其餘股息共計港幣577,816,000元已於二零二三年六月份以現金支付。

26. 擔保及或有項目

於二零二三年六月三十日，本集團涉及本公司子公司相關的未決訴訟，索賠總額約為人民幣416,808,000元。其中包括：(1)公司的一家子公司泰州藍德環保科技有限公司被南通四建集團有限公司（負責項目的土建、水電安裝、機電設備採購及安裝等）起訴，要求追償剩餘工程款、相關一年利息（按年利率6.5%計算）、逾期利息損失及違約金共計約人民幣51,327,000元；(2)南京風電科技有限公司（以下簡稱「南京風電」）因未按時交貨及未及時付款被新清環境技術（連雲港）有限公司起訴，追償造成的損失約人民幣150,743,000元；及(3)其他未決訴訟共計約人民幣214,738,000元。

27. 承擔

(a) 除已於本中期財務報告其他部份披露之外，本集團有以下未發生入之資本性開支承擔：

	於二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審計)	於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審計)
資本承擔－物業、廠房及設備、特許經營無形資產及地價之支出 －已簽約但未撥備	11,488,348	17,127,681

28. 財務工具之公允價值計量

下表按估值法分析以公允價值列賬的財務工具。不同級別的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場中的報價（未經調整）（第一層）。
- 除第一層所包括的報價外，可直接（即如價格）或間接（即由價格衍生）觀察的資產或負債的輸入值（第二層）。
- 資產或負債的輸入值並非依據可觀察的市場數據（即不可觀察輸入值）（第三層）。

	於二零二三年六月三十日（未經審計）			合計 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
資產				
指定以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的權益證券				
– 非上市權益證券	–	–	48,352	48,352
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產				
– 於中國上市之證券	315,616	–	–	315,616
– 非上市權益證券	–	–	576,864	576,864
– 非上市基金投資	–	–	817,914	817,914
衍生金融工具	–	–	228,044	228,044

	於二零二二年十二月三十一日（經審計）			合計 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
資產				
指定以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的權益證券				
– 非上市權益證券	–	–	73,078	73,078
以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產				
– 於中國上市之證券	389,044	–	–	389,044
– 非上市權益證券	–	–	489,230	489,230
– 非上市基金投資	–	–	820,363	820,363
– 結構性存款	–	–	2,083,585	2,083,585
衍生金融工具	–	–	237,205	237,205

28. 財務工具之公允價值計量 (續)

(a) 第一層財務工具

在活躍市場交易的財務工具的公允價值是根據結算日的市場報價釐定。如果報價可隨時及經常從交易所、交易員、經紀、業界團體、定價服務或監管機構獲得，並且該報價代表按公平原則實際及經常發生的市場交易，則該市場被視為活躍。本集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價。

(b) 第二層財務工具

不在活躍市場交易的財務工具（例如場外交易的衍生工具）的公允價值是採用估值技術釐定。此等估值技術最大限度地利用可獲得的可觀察市場數據，儘量少依賴於企業專屬的估計。如公允價值工具所需的全部重大輸入值都是可觀察的，該工具則包含在第二層。

(c) 第三層財務工具

如一項或多項重大輸入值並非根據可觀察的市場數據，該工具則列入在第三層。

於二零二三年六月三十日，本集團部分第三層非上市權益性證券的公允價值採用市場法估計。本集團管理層認為，其公允價值及其基於估值技術的變動是合理的，是二零二三年六月三十日最合適的價值。此外，本集團若干第三層非上市權益投資及基金投資的公允價值採用近期交易價格並參考投資相關的淨資產公允價值估算。本集團管理層認為，其賬面值與其於二零二三年六月三十日的公允價值並無重大差異。

有關第三層之公允價值之計量

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產			
— 非上市權益證券 (附註i)	市場可比較公司	經調整市賬率 流通性折扣	1.91 29.61%
— 非上市基金投資 (附註ii)	收益資本化法	收益率 市場月租金 (人民幣/平方米) 出租率	6.5% 23.1-42.0 63% – 98%

28. 財務工具之公允價值計量 (續)

(c) 第三層財務工具 (續)

有關第三層之公允價值之計量 (續)

- (i) 非上市權益證券之公允價值是採用調整流通性折扣後的可比較上市公司之市盈率或市賬率確定。該等公允價值計量與流通性折扣負相關。於二零二三年六月三十日，在所有其他變量保持不變的情況下，流通性折扣減少／增加5%，本集團之溢利估計將增加／減少港幣31,261,000元。
- (ii) 非上市基金投資之公允價值受非上市基金持有相關物業的公允價值所影響。非上市之基金持有的竣工投資物業的公允價值一般採用收益資本化法釐定。此估值方法乃基於通過採用適當之資本化比率，將收入及潛在複歸收入資本化，而資本化比率乃通過對銷售交易及估值師分析當時投資者之要求或期望而得出。估值時所採用的市值租金乃根據該物業的近期租務情況及其他可比較物業觀察到的估計租金增加而釐定。
- (iii) 指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益證券的公允價值是參照該等投資的資產淨值進行釐定。於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，其賬面金額與其公允價值差異不大。

於期內第三層之公允價值之計量變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審計)	二零二二年 港幣千元 (未經審計)
非上市權益投資，基金投資及結構性存款：		
期初	3,466,256	1,698,215
於損益內確認的期內公允價值變動	130,054	19,843
於其他全面收益確認的期內未實現虧損淨額	(279)	(491)
增加	563,020	—
贖回	(2,654,637)	(59,094)
匯兌差額	(61,284)	(74,985)
期末	1,443,130	1,583,488

29. 關聯方交易及餘額

如附註1所述，本公司的實際控制方為深圳市國資委。與聯營公司、合營公司及其他國有企業進行的交易為關聯方交易。管理層認為本集團在其日常業務中與若干國有企業之間存在重大交易。其中包括但不限於(1)因特許經營項目及在建工程與中國國有企業產生資本支出及相應的應付在建工程款及保證金；(2)商品購買，包括使用公共設施；及(3)銀行存款及貸款。這些交易按與第三方交易可比的條款或相關政府部門制定的標準進行且已反映在本中期財務報告中。

管理層相信與關聯方交易相關有價值的重要信息已充分披露。

除本中期財務報告其他附註所披露的關聯方交易及餘額外，本期間與關聯方進行的重大交易如下：

- (a) 於二零一六年十二月一日，雲基智慧工程股份有限公司（「雲基智慧」）（前稱深圳高速工程顧問有限公司）成為深圳高速的聯營公司，深圳高速與雲基智慧簽訂服務合同。根據該合同，雲基智慧為深圳高速提供工程諮詢、管理及檢測服務。於本期間，深圳高速向雲基智慧支付服務費人民幣15,005,000元（相當於港幣16,856,000元）（截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣6,994,000元（相當於港幣8,402,000元））。
- (b) 於二零二三年六月三十日，本集團為成立併購基金對關聯方的投資承諾為人民幣315,000,000元（相當於港幣340,762,000港元）（二零二二年十二月三十一日：人民幣315,000,000元（相當於港幣354,450,000元））。
- (c) 於二零二三年六月三十日，應收聯合置地公司款項港幣1,021,203,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣1,062,226,000元）為無抵押、免息並預期於一年內償還。

30. 報告期後事項

簽訂A股認購協議及視作出售深圳高速之股權

於二零二三年七月十四日，深圳高速董事會審議通過擬向特定對象發行A股股票，發行對象為包括本公司全資附屬公司新通產實業開發（深圳）有限公司（「新通產」）在內的不超過35名（含35名）特定對象。預期募集資金將不超過人民幣65億元，其中新通產同意認購本次向特定對象發行A股股份的金額將不超過人民幣15.10億元。於本次發行完成後，本公司通過其全資附屬公司持有深圳高速的股份總數將不少於深高速已發行股份總數的45%，本公司預期將繼續對深圳高速擁有控制權。深圳高速將繼續按本公司的附屬公司入賬，且其財務業績將繼續合併入本公司。

於本簡明綜合財務報表日期，認購事項尚未完成。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至二零二三年六月三十日止六個月（「本期間」），本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的任何上市證券。

董事於證券的權益

於二零二三年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄或依據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），本公司各董事（「董事」）及最高行政人員須知會本公司及聯交所彼等於本公司或任何本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉載列於下表：

於本公司普通股的好倉

董事姓名	所持普通股數目	身份	權益性質	約佔本公司 已發行股份 數目的百分比 (附註)
李海濤	42,199	實益擁有人	個人	0.002%

附註：

該百分比乃按截至二零二三年六月三十日止本公司已發行股份總數（即2,393,148,888股股份）計算。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，董事或本公司的最高行政人員概無其他須根據證券及期貨條例第XV部第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄或依據標準守則彼等須知會本公司及聯交所於本公司及任何本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司已於二零一四年五月十六日舉行的股東週年大會上批准及採納了一項購股權計劃（「購股權計劃」），有效期由二零一四年五月十六日起計十年。

購股權計劃設立的目的是嘉許、推動及鼓勵對本集團作出貢獻的合資格參與人士。由本公司董事會（「董事會」）釐定的合資格參與該計劃的人士包括(a)本集團的任何全職僱員；(b)本集團、本集團的聯營公司及合營公司的任何董事（包括執行、非執行或獨立非執行董事）；或(c)本公司的任何主要股東。

於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，根據購股權計劃可予授出的本公司購股權數目為144,622,586股。於本期間並無根據購股權計劃授出任何購股權，所有已授出但尚未行使之購股權於本期間開始前已失效。

主要股東於證券的權益

於二零二三年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄，本公司各主要股東（不包括董事或最高行政人員）於本公司的股份及相關股份的權益及淡倉載列如下：

於本公司普通股的好倉

股東名稱	所持普通股數目	身份	約佔本公司 已發行股份 數目的百分比 (附註1)
深圳市投資控股有限公司 (「深圳投資控股」) – (附註2)	364,500	實益擁有人	0.01%
	1,058,717,983	受控制公司的權益	44.24%
Ultrarich International Limited (「Ultrarich」) – (附註2)	1,058,717,983	實益擁有人	44.24%
UBS Group AG – (附註3)	199,397,411	受控制公司的權益	8.33%

附註：

- (1) 該百分比乃按本公司於二零二三年六月三十日的已發行股份總數（即2,393,148,888股股份）計算。
- (2) 由於Ultrarich為深圳投資控股的全資附屬公司並持有本公司1,058,717,983股股份，深圳投資控股被視作持有Ultrarich所持有本公司好倉股份。
- (3) 由於UBS Group AG擁有UBS AG、UBS Asset Management (Hong Kong) Ltd、UBS Asset Management (Americas) Inc.、UBS Asset Management Life Ltd、UBS Switzerland AG、UBS Financial Services Inc.、UBS Asset Management (Australia) Ltd、UBS Asset Management (Deutschland) GmbH、UBS Asset Management (Singapore) Ltd、UBS Asset Management Switzerland AG、UBS Asset Management (UK) Limited、UBS Fund Management (Luxembourg) S.A.、UBS Fund Management (Switzerland) AG、UBS O'Connor LLC、Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG、Credit Suisse Funds AG及Credit Suisse International控制權，因此UBS Group AG被視作持有該等公司合共持有的199,397,411股本公司好倉股份。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，本公司並無獲悉尚有任何本公司之其他主要股東（不包括董事或最高行政人員）持有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉，而須登記於根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須備存的登記冊內。

企業管治

為符合本公司股東最佳利益，董事會致力實行高水平的企業管治。本公司採納的企業管治原則著重一個高效率的董事會、健全的內部監控，以及對股東的透明度和問責性。於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》所載之守則條文規定。

董事會

於本報告日期，董事會由8名董事組成，當中包括4名執行董事李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明博士；1名非執行董事周治偉博士；以及3名獨立非執行董事潘朝金先生、曾志博士及王國文博士。

董事會於本期間共召開3次會議，本期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審批二零二二年全年業績及年報；
- (2) 審批二零二二年度《環境、社會及管治報告》；
- (3) 審批二零二二年度分紅建議；
- (4) 審批二零二三年度財務預算及投資預算；
- (5) 審批續聘本公司二零二三年度的核數師的建議；
- (6) 審閱二零二三年第一季度業績及業務發展情況；
- (7) 審批本公司各項制度及公司細則的修訂建議；
- (8) 審批本集團二零二三年度內部審計計劃；及
- (9) 審批本集團按照上市規則規定之須予公布的交易及關連交易。

審核委員會

審核委員會於一九九五年成立，由3位獨立非執行董事組成，成員包括曾志博士（主席）、潘朝金先生及王國文博士。

審核委員會於本期間共召開2次會議。審核委員會於本期間與管理層及本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行（「核數師」）審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審閱二零二二年全年業績及相關財務報告，並同意財務報告所披露的相關資料已屬完備、準確及中肯並建議董事會通過；
- (2) 審議續聘二零二三年度核數師的建議；
- (3) 審批核數師的二零二二年度審計酬金、核數師非審計服務政策及相關費用的年度授權；
- (4) 檢討本集團二零二二年度的會計、財務匯報及內部審計職能方面的資源、員工資歷及經驗以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足；
- (5) 與管理層及相關部門檢討本集團二零二二年度的內部監控系統與風險管理、合規管理體系的成效；
- (6) 審議本集團二零二三年度內部審計計劃；及
- (7) 審批本公司《不當行為的舉報政策》之修訂。

本公司委託核數師審閱本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之中期財務報告。審核委員會已於董事會審批中期財務報告前與核數師舉行會議，以審閱本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。核數師審閱報告已載於本報告第47頁。

提名委員會

提名委員會於二零零三年十二月成立，由2位獨立非執行董事及1位執行董事組成，成員包括潘朝金先生（主席）、王沛航先生及曾志博士。

提名委員會於本期間共召開1次會議。提名委員會於本期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 對於二零二三年股東週年大會上告退或輪值告退並重選連任的董事的工作作出評估及向董事會作出建議；
- (2) 評估每位獨立非執行董事的獨立性；
- (3) 檢討董事會架構、人數、組成及成員多元化以及董事於履行其職責時所投入的時間；
- (4) 檢討相關機制的實施和有效性，以確保董事會獲得獨立的觀點和意見；及
- (5) 檢討《董事會成員多元化政策》的實施情況及有效性。

薪酬與考核委員會

薪酬與考核委員會於二零零三年十二月成立，由2位獨立非執行董事及1位執行董事組成，成員包括潘朝金先生（主席）、李海濤先生及王國文博士。

薪酬與考核委員會於本期間共召開2次會議。薪酬與考核委員會於本期間審議及討論的主要事項包括：

- (1) 審議《薪酬與考核委員會職權範圍書》的修訂建議；
- (2) 審議《高級管理人員薪酬管理辦法》；
- (3) 審議本集團高級管理人員基準年薪基數及薪酬套改方案；及
- (4) 審議本公司與1位獨立非執行董事續簽服務合同。

執行董事委員會

執行董事委員會的成員由董事會委任並由4位執行董事組成，成員包括李海濤先生、劉征宇先生、王沛航先生及戴敬明博士。

於本期間，執行董事委員會審議及討論的主要事項包括：討論及審議二零二二年全年業績及分紅方案、二零二三年度財務預算方案、修訂公司細則、本期間之須予公布的交易及關連交易等事宜；以及討論附屬公司的業務發展計劃，資本開支、貸款事宜及高級管理人員的人事變動。

可持續發展委員會

可持續發展委員會於二零二一年十一月成立，由1位執行董事及2位高級管理人員組成，成員包括劉征宇先生（主席）、范志勇先生及侯聖海先生。

可持續發展委員會於本期間共召開1次會議。可持續發展委員會於本期間審議及討論的主要事項是審議二零二二年度《環境、社會及管治報告》。

其他資料

本期間之董事會會議及董事會轄下專業委員會會議出席表

下表列示各董事於本期間出席董事會及董事會轄下專業委員會會議的詳情：

董事	會議出席次數／於董事任期內召開的會議次數			薪酬與考核委員會
	董事會	審核委員會	提名委員會	
執行董事				
李海濤先生	3/3	不適用	不適用	2/2
劉征宇先生	3/3	不適用	不適用	不適用
王沛航先生	3/3	不適用	1/1	不適用
戴敬明博士	3/3	不適用	不適用	不適用
非執行董事				
周治偉博士	3/3	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事				
潘朝金先生	3/3	2/2	1/1	2/2
曾志博士	3/3	2/2	1/1	不適用
王國文博士	3/3	2/2	不適用	2/2

董事及相關僱員進行證券交易的標準守則

董事會已就董事及本集團相關僱員進行本公司的證券交易採納一套行為守則（「行為守則」），該行為守則的條款較標準守則所要求的標準嚴謹。相關僱員包括本公司任何因其職務或僱員關係而可能會擁有關於本集團的未公開內幕消息的僱員，又或本公司附屬公司的此等董事或僱員。

根據本公司向所有董事作出的特定查詢，所有董事於本期間內均一直遵守標準守則及行為守則所規定的標準。



Shenzhen International
深國際

Shenzhen International Holdings Limited
深圳國際控股有限公司