

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 2023 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 2023 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 %
	2023 年 (未經審核) 千港元	2022 年 (未經審核) 千港元	
收入	<u>16,435,341</u>	<u>17,783,874</u>	-7.6
投資物業公允值變動	486,800	1,210,807	
稅前利潤	<u>5,953,391</u>	<u>7,070,926</u>	-15.8
歸屬於本公司所有者的溢利	<u>3,827,692</u>	<u>4,699,833</u>	-18.6
	2023 年 9 月 30 日 (未經審核) 千港元	2022 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元	變動 %
資產總額	<u>142,231,572</u>	<u>133,514,620</u>	+6.5
本公司所有者應佔權益	<u>41,903,766</u>	<u>43,328,642</u>	-3.3

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2022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2022年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。本公司的核數師已就該等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164.35億港元(2022年：177.84億港元)，較去年同期減少7.6%。收入的減少主要來自本期間水資源業務的建設服務收入減少。

本期間的未經審核綜合稅前利潤(不包括投資物業公允值變動、持有的發展中待售物業減值、處置物業產生的淨收益、淨匯兌收益和淨財務費用)增加1.1%至61.51億港元(2022年：60.84億港元)，主要是酒店經營及管理業務受惠於防疫政策的放寬及發電業務因煤價下調在本期間扭虧為盈、水資源業務及道路及橋樑業務維持穩定增長，抵銷了物業投資及發展業務下跌及受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌6.0%的影響。本集團於本期間的投資物業公允值調整產生的淨收益為4.87億港元(2022年：12.11億港元)、持有的發展中待售物業減值為1.33億港元(2022年：無)、處置物業產生的淨收益為1.50億港元(2022年：1.04億港元)、淨匯兌收益為2,300萬港元(2022年：1.05億港元)及淨財務費用為7.25億港元(2022年：4.33億港元)，受上述各項因素影響，本期間的未經審核綜合稅前利潤減少15.8%至59.53億港元(2022年：70.71億港元)。加上實際稅率增加，本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利減少18.6%至38.28億港元(2022年：47.00億港元)。

於2023年9月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為419.04億港元(2022年12月31日：433.29億港元(經審核))，本期間內減少約14.25億港元。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38.28億港元、於本期間內分配股息40.10億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12.44億港元。

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 17.29 億噸（2022 年：17.07 億噸），增幅為 1.3%，產生收入 51.36 億港元（2022 年：51.77 億港元），較去年同期減少 0.8%。

於本期間，對港供水收入增加 1.6% 至 41.04 億港元（2022 年：40.41 億港元）。於本期間，對深圳及東莞地區的供水收入減少 9.2% 至 10.32 億港元（2022 年：11.36 億港元），主要是受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌 6.0% 及對深圳供水量較去年同期減少的影響。於本期間，東深供水項目的稅前利潤（不包括資產處置收益、匯兌差異淨額及淨財務費用）為 33.34 億港元（2022 年：33.51 億港元），較去年同期減少 0.5%。

其他水資源項目

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

於本期間，本集團就位於江西省南昌市及江蘇省無錫市新/現有的供水廠及污水處理廠的興建/擴建簽訂了若干投資合作協議。此外，本集團於江蘇省寶應縣開展一個新供水廠的擴建項目。總設計供水能力和設計污水處理能力分別為每日 197,000 噸及每日 3,000 噸，該等項目預計總投資金額約為人民幣 7.36 億元（相等於約 8.02 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 2023 年 9 月 30 日分別為每日 16,090,200 噸（2022 年 12 月 31 日：每日 15,893,200 噸）及每日 3,345,900 噸（2022 年 12 月 31 日：每日 3,342,900 噸）。

營運中的水資源項目的規模

由本集團各附屬公司及聯營公司經營的供水廠的供水能力和污水處理廠的污水處理能力如下:

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
東莞市清溪粵海水務有限公司	290,000	-
梅州粵海水務有限公司	310,000	250,000
儀征粵海水務有限公司	150,000	-
高郵粵海水務有限公司	150,000	-
寶應粵海水務有限公司	130,000	-
海南儋州粵海自來水有限公司	100,000	3,500
梧州粵海江河水務有限公司	310,000	-
肇慶高新區粵海水務有限公司	130,000	-
遂溪粵海水務有限公司	70,000	-
海南儋州粵海水務有限公司	100,000	20,000
豐順粵海水務有限公司	123,500	-
盱眙粵海水務有限公司	150,000	-
梧州粵海環保發展有限公司	-	140,000
東莞市常平粵海環保有限公司	-	70,000
開平粵海水務有限公司	-	50,000
五華粵海環保有限公司	-	66,000
東莞市道滘粵海環保有限公司	-	40,000
開平粵海污水處理有限公司	-	25,000
汕尾粵海環保有限公司	-	30,000
高州粵海水務有限公司	100,000	-
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	801,500	81,000
六盤水粵海環保有限公司	-	115,000
昆明粵海水務有限公司	24,000	20,000
雲浮粵海水務有限公司	50,000	-
大埔粵海環保有限公司	-	21,900
韶關粵海綠源環保有限公司	-	28,500
陽山粵海環保有限公司	-	11,300
雲浮市粵海水務自來水有限公司	100,000	-
雲浮市粵海水務發展有限公司 (前稱雲浮市粵海環保有限公司)	-	145,000
陽江粵海環保有限公司	-	20,000
揭陽粵海水務有限公司	560,000	-
普寧粵海水務有限公司	500,000	-
潮州市粵海環保有限公司	-	20,000
廣東粵海韶投水務有限責任公司	674,000	-
吳川粵海環保有限公司	-	25,000
平遠粵海水務有限公司	40,000	-
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	10,000	453,000
邳州粵海水務有限公司	250,000	-

營運中的水資源項目的規模 (續)

本集團附屬公司名稱 (續)	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
惠來粵海清源環保有限公司	-	8,500
惠來粵海綠源環保有限公司	-	20,000
信宜粵海水務有限公司	134,200	-
揭西粵海水務有限公司	80,000	-
五華粵海碧源環保有限公司	-	40,000
雲浮市雲安粵海城鄉供水有限公司	24,600	-
河源市粵海水務有限公司	100,000	-
無錫德寶水務投資有限公司	-	225,700
汕尾粵海水務有限公司	245,000	-
東莞常平粵海水務有限公司	280,000	-
中山市新涌口粵海水務有限公司	120,000	-
中山市橫欄粵海水務有限公司	140,000	-
中山市南鎮粵海水務有限公司	130,000	-
清遠市龍塘粵海水務有限公司	50,000	-
廣州南沙粵海水務有限公司	550,000	-
湛江市鶴地供水營運有限公司	1,060,000	-
湘陰粵海水務有限公司	100,000	-
恩施粵海水務有限公司	400,000	-
汕尾粵海清源環保有限公司	-	100,000
開平粵海淨水有限公司	-	25,000
於 2023 年 9 月 30 日合共	<u>8,536,800</u>	<u>2,054,400</u>
於 2022 年 9 月 30 日合共	<u>5,481,800</u>	<u>1,888,900</u>

本集團聯營公司名稱	供水能力 (噸/每日)
江河港武水務(常州)有限公司	600,000
汕頭市粵海水務有限公司	920,000
興化粵海水務有限公司	430,000
於 2023 年 9 月 30 日合共	<u>1,950,000</u>
於 2022 年 9 月 30 日合共	<u>2,380,000</u>

在建中的水資源項目的規模

於2023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 (噸／每日)	污水處理能力 (噸／每日)
荔浦粵海水務有限公司	80,000	-
海南儋州粵海自來水有限公司	50,000	-
揭陽粵海國業水務有限公司	220,000	-
邳州粵海環保有限公司	-	35,000
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	-	15,000
信宜粵海水務有限公司	100,000	-
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	-
廣州南沙粵海水務有限公司	200,000	-
合共	<u>1,260,000</u>	<u>50,000</u>

其他水資源項目於本期間的收入合共減少 19.3% 至 6,304,871,000 港元（2022 年：7,811,082,000 港元），當中建設服務收入為 1,161,003,000 港元（2022 年：3,479,398,000 港元）。其他水資源項目於本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 1,639,684,000 港元（2022 年：1,594,545,000 港元），較去年同期增加 2.8%。

物業投資及發展

中國內地

粵海天河城

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

粵海天河城的物業投資及發展業務收入主要由持有物業的租金收入（包括由本集團經營的百貨店租金收入）及物業銷售收入組成。粵海天河城於本期間的物業投資業務收入減少 5.0% 至 1,111,978,000 港元（2022 年：1,170,731,000 港元）。粵海天河城於本期間的物業投資業務稅前利潤（不包括投資物業公允價值變動、淨利息收入及其他經營收入）減少 18.3% 至 603,318,000 港元（2022 年：738,852,000 港元），主要是由於人民幣兌港元匯率較去年同期下跌 6.0% 及平均出租率較去年同期下降所致。

粵海天河城的物業投資業務於本期間的收入如下：

	可出租 面積 平方米	平均 出租率 %	截至 9 月 30 日止 九個月的收入		
			2023 年 千港元	2022 年 千港元	變動 %
天河城廣場－天河城購物中心	106,000	99.3	493,031	594,877	-17.1
天河城廣場－粵海天河城大廈	88,000	88.5	139,722	160,188	-12.8
番禺天河城購物中心	144,000	94.8	186,937	192,716	-3.0
天津天河城購物中心	145,000	95.0	186,625	194,002	-3.8
廣州動漫星城（於 2022 年 6 月收購）	23,000	94.2	43,738	28,948	+51.1
深圳天河城（於 2022 年 12 月開業）	58,700	91.9	61,925	-	+100.0
	<u>564,700</u>		<u>1,111,978</u>	<u>1,170,731</u>	<u>-5.0</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、發展中待售物業及已竣工投資物業的詳情如下：

項目基本情況

物業項目名稱	狀態	用途	粵海置地 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	計容總樓面 面積約數* (平方米)	預計竣工 備案時間
深圳市						
深圳·粵海城 (西北地塊)	竣工	商務公寓/ 商業	100%	167,376	122,083	不適用
深圳·粵海城 (北地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	219,864	153,126	不適用
深圳·粵海城 (南地塊)	竣工	商業/寫字樓	100%	255,185	206,386	不適用
廣州市						
廣州·粵海 雲港城	在售	住宅/商務公 寓/商業/寫 字樓	100%	728,549	506,000	2026 年
廣州·粵海 拾桂府	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
如英居	竣工	車位	80%	不適用	不適用	不適用
寶華軒	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用
佛山市						
佛山·粵海 拾桂府	在售	住宅	100%	203,171	151,493	2024 年
佛山·粵海 壹桂府	在售	住宅/商業/ 寫字樓	51%	154,271	118,122	2026 年
珠海市						
珠海·粵海 拾桂府	在售	住宅/商業	100%	249,918	166,692	2024 年
中山市						
中山·粵海城	在售	住宅	97.64%	321,456	247,028	2025 年
江門市						
江門·粵海 壹桂府	竣工	住宅/商務公 寓/商業/ 車位	100%	222,684	164,216	不適用
江門·粵海城 (3 號土地)	竣工	住宅/車位	51%	163,511	122,331	不適用

項目基本情況 (續)

物業項目名稱	狀態	用途	粵海置地 持有權益	項目總樓面 面積約數 (平方米)	計容總樓面 面積約數* (平方米)	預計竣工 備案時間
江門·粵海城 (4號土地)	在售	住宅/商務公 寓/商業	51%	299,623	207,419	2026年
江門·粵海城 (5號土地)	在建	住宅	51%	89,201	63,150	2026年
惠州市						
惠州·粵海 壹桂府	在售	住宅/商務公 寓/商業	100%	140,163	92,094	2024年
惠州·惠陽 麗江花園	竣工	車位	100%	不適用	不適用	不適用

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

項目銷售情況

物業項目名稱	可供出售 總樓面面積 約數 (平方米)	已簽約總樓面面積約數		累計已簽約總 樓面面積佔可 供出售總樓面 面積比例	已交付總樓面面積約數		累計已交付總 樓面面積佔可 供出售總樓面 面積比例
		本回顧 期間 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧 期間 (平方米)	累計 (平方米)	
深圳市							
深圳·粵海城 (西北地塊)	114,986	4,234	104,912	91.2%	4,214	104,842	91.2%
深圳·粵海城 (北地塊)	84,246	-	-	0.0%	-	-	0.0%
廣州市							
廣州·粵海 雲港城	495,240	41,607	67,946	13.7%	不適用	不適用	不適用
廣州·粵海 拾桂府 (車位)	2,764	-	2,644	95.7%	-	2,644	95.7%
如英居 (車位)	8,052	95	6,597	81.9%	95	6,597	81.9%
寶華軒 (車位)	245	38	38	15.5%	38	38	15.5%
佛山市							
佛山·粵海 拾桂府	146,240	30,119	69,924	47.8%	不適用	不適用	不適用
佛山·粵海 壹桂府	118,122	-	-	0.0%	不適用	不適用	不適用

項目銷售情況（續）

物業項目名稱	可供出售 總樓面面積 約數 (平方米)	已簽約總樓面面積約數		累計已簽約總 樓面面積佔可 供出售總樓面 面積比例	已交付總樓面面積約數		累計已交付總 樓面面積佔可 供出售總樓面 面積比例
		本回顧 期間 (平方米)	累計 (平方米)		本回顧 期間 (平方米)	累計 (平方米)	
珠海市							
珠海·粵海 拾桂府	145,558	25,732	60,095	41.3%	不適用	不適用	不適用
中山市							
中山·粵海城	237,560	30,852	60,378	25.4%	不適用	不適用	不適用
江門市							
江門·粵海 壹桂府	158,407	29,715	101,349	64.0%	34,831	88,112	55.6%
江門·粵海 壹桂府 (車位)	41,834	29	29	0.1%	-	-	0.0%
江門·粵海城 (3號土地)	119,606	25,697	75,523	63.1%	52,330	66,291	55.4%
江門·粵海城 (3號土地) (車位)	38,226	7,152	7,152	18.7%	5,313	5,313	13.9%
江門·粵海城 (4號土地)	205,078	1,226	5,243	2.6%	4,202	4,202	2.0%
江門·粵海城 (5號土地)	62,254	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
惠州市							
惠州·粵海 壹桂府	89,240	12,613	14,153	15.9%	不適用	不適用	不適用
惠州·惠陽 麗江花園 (車位)	1,589	82	216	13.6%	82	216	13.6%

本期間，粵海置地物業已簽約（包括已竣工待售物業及發展中待售物業）及交付總樓面面積分別錄得約 209,000 平方米（2022 年：120,000 平方米）及 101,000 平方米（2022 年：47,000 平方米）。粵海置地於本期間的收入增加 32.8% 至 1,314,891,000 港元（2022 年：989,909,000 港元），當中銷售物業的收入為 1,289,736,000 港元（2022 年：969,817,000 港元）。投資物業公允值調整產生的淨收益為 325,620,000 港元（2022 年：1,108,169,000 港元）、處置物業產生的淨收益為 149,784,000 港元（2022 年：104,227,000 港元）及持有的發展中待售物業減值為 133,321,000 港元（2022 年：無）。粵海置地於本期間的稅前利潤為 136,910,000 港元（2022 年：1,113,578,000 港元）。若剔除投資物業公允值變動、處置物業產生的淨收益、持有的發展中待售物業減值和淨財務費用影響，粵海置地於本期間為稅前虧損 58,193,000 港元（2022 年：稅前利潤 4,985,000 港元），主要是 2022 年同期交付的物業有較高的毛利率。

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為 90.0%（2022 年：96.4%）。本期間的總收入減少 6.4% 至 35,120,000 港元（2022 年：37,530,000 港元）。

百貨營運

於 2023 年 9 月 30 日，本集團所經營的五間百貨店的總租用面積約為 209,900 平方米（2022 年 12 月 31 日：222,300 平方米）。本期間總收入減少 0.7% 至 592,421,000 港元（2022 年：596,617,000 港元）。受到本期間投資物業公允值虧損 44,270,000 港元（2022 年：公允值收益 10,907,000 港元）及縮短百貨店租賃期產生的收益（包括相應租賃負債的回撥）約 615,000 港元（2022 年：約 79,874,000 港元）的影響，本期間稅前利潤減少 84.8% 至 23,787,000 港元（2022 年：156,342,000 港元）；剔除投資物業公允值變動和租賃變更收益影響後的稅前利潤則增加 2.9% 至 67,442,000 港元（2022 年：65,561,000 港元）。

由本集團營運的百貨店截至 2023 年 9 月 30 日止九個月的收入如下：

	租用面積 平方米	截至 9 月 30 日止 九個月的收入		變動 %
		2023 年 千港元	2022 年 千港元	
天河城百貨店	41,500	450,764	434,531	+3.7
萬博百貨店	20,100	36,710	42,586	-13.8
名盛百貨店（於 2023 年 3 月停業）	-	7,050	15,081	-53.3
東圃百貨店	28,300	51,169	60,402	-15.3
奧體百貨店	21,500	29,743	33,973	-12.5
花都店（於 2022 年 1 月開業）	98,500	16,985	10,044	+69.1
	<u>209,900</u>	<u>592,421</u>	<u>596,617</u>	<u>-0.7</u>

酒店持有、經營及管理

於 2023 年 9 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 20 間酒店（2022 年 12 月 31 日：24 間），其中三間位於香港及 17 間位於中國內地。於 2023 年 9 月 30 日，本集團擁有的六間酒店中，各有兩間位於香港及珠海及各有一間位於深圳及廣州。該六間酒店中，有四間由本集團之酒店管理團隊管理，位於珠海的珠海粵海假日酒店以特許經營方式運營，而位於廣州的粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,179 港元（2022 年：877 港元），其餘五間酒店之平均房價為 713 港元（2022 年：437 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 94.4%（2022 年：75.6%），其餘五間酒店的平均入住率為 68.1%（2022 年：59.8%）。

隨著防疫政策的放寬，酒店行業呈良好復甦態勢。本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加 54.4% 至 473,509,000 港元（2022 年：306,717,000 港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為 95,048,000 港元（2022 年：稅前虧損 22,127,000 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20.73億千瓦時（2022年：21.09億千瓦時），減幅為1.7%。由於售電量減少和受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌6.0%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）減少12.5%至1,322,806,000港元（2022年：1,511,166,000港元）。受煤價下調影響，粵海能源本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為89,021,000港元（2022年：稅前虧損18,269,000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2023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120.17億千瓦時（2022年：114.30億千瓦時），增幅為5.1%。本期間收入增加2.2%至6,396,446,000港元（2022年：6,261,281,000港元）。由於煤價下調，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為442,793,000港元（2022年：稅前虧損326,727,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的溢利為83,280,000港元（2022年：分佔虧損61,261,000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12.0%增長至27,083架次（2022年：24,176架次）。受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌6.0%的影響，粵海高速於本期間的收入為506,161,000港元（2022年：509,541,000港元），減少0.7%。本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為283,877,000港元（2022年：282,973,000港元），增加0.3%。

銀瓶項目

於 2016 年，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府（「謝崗政府」）訂立合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干一級公共道路、連接綫和市政道路（非收費道路）（「該項目道路」，統稱「該等項目道路」）及相關的給排水、綠化及照明等附屬配套設施的公私合夥制項目（「銀瓶項目」）。每個項目道路將被獨立編入預算及發展，並須獲得謝崗政府的批准。本公司已成立一家全資附屬公司東莞粵海銀瓶開發建設有限公司（「粵海銀瓶」）以履行本公司於銀瓶項目的責任。

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

於 2023 年 9 月 30 日，四條該等項目道路（2022 年 12 月 31 日：四條該等項目道路）已完工及一條該項目道路（2022 年 12 月 31 日：一條該項目道路）已在建設中。於 2023 年 9 月 30 日，有關銀瓶項目的累計建設費用約人民幣 19.41 億元（相當於約 21.15 億港元）（2022 年 12 月 31 日：約人民幣 18.81 億元（相當於約 21.05 億港元））。

粵海銀瓶於本期間所確認的利息、管理費及維護費合計增加 27.0% 至 127,072,000 港元（2022 年：100,031,000 港元），而於本期間的稅前利潤（不包括其他經營收入）增加 21.7% 至 108,997,000 港元（2022 年：89,542,000 港元）。

展望

全球各經濟體間經濟增速分化，從新冠疫情和俄烏衝突中復甦的進程仍然緩慢且不平衡，疊加通貨膨脹、緊縮貨幣政策、極端天氣事件影響，預計全球經濟增速持續承壓。中國經濟雖然企穩趨勢初顯，但恢復過程仍面臨多重不確定性因素，短期總需求不足問題仍需關注，經濟恢復的內生動力仍需加強，穩增長、調結構和促改革的任務依然艱巨。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。

本集團將繼續提升在水資源管理、物業投資及發展與基礎設施領域的業務營運效益，在拓展核心業務規模的同時優化資產組合及資源配置。我們將結合集團自身業務及資源稟賦，積極把握《二十大報告》中全面闡釋「中國式現代化」任務、「碳達峰、碳中和」戰略、「粵港澳大灣區」發展戰略規劃、香港邁入「由治及興」的新階段等一系列重大戰略機遇所帶來的潛在發展機會，並持續關注優質公私合營項目以及相關市場併購機會，力求在利潤增長方面形成新的突破，為公司的高質量發展提供長久動力，進一步提升公司經營業績及整體價值，助力香港融入大灣區，融入國家發展大局。

未經審核財務資料審閱

本集團截至2023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2023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。

承董事會命
主席
白濤

香港，2023年10月26日

於本公告日期，本公司董事會由五名執行董事白濤女士、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。