



Shenzhen International  
深國際

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：00152

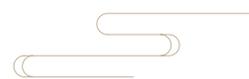
年報  
2020

共同創造  
共享價值



共同創造

共享價值



## 目錄

2	集團簡介	48	董事及高級管理人員簡介
4	公司資料	53	董事會報告
5	財務摘要	61	企業管治報告
8	2020大事紀要	83	權益披露
12	主席報告		
	<b>管理層討論及分析</b>		<b>財務報告</b>
18	整體回顧	85	獨立核數師報告
22	物流業務	91	綜合資產負債表
33	收費公路業務	93	綜合損益表
38	其他投資	94	綜合全面收益表
41	二零二一年展望	95	綜合權益變動表
43	人力資源	97	綜合現金流量表
45	財務狀況	99	綜合財務報表附註

## 集團簡介

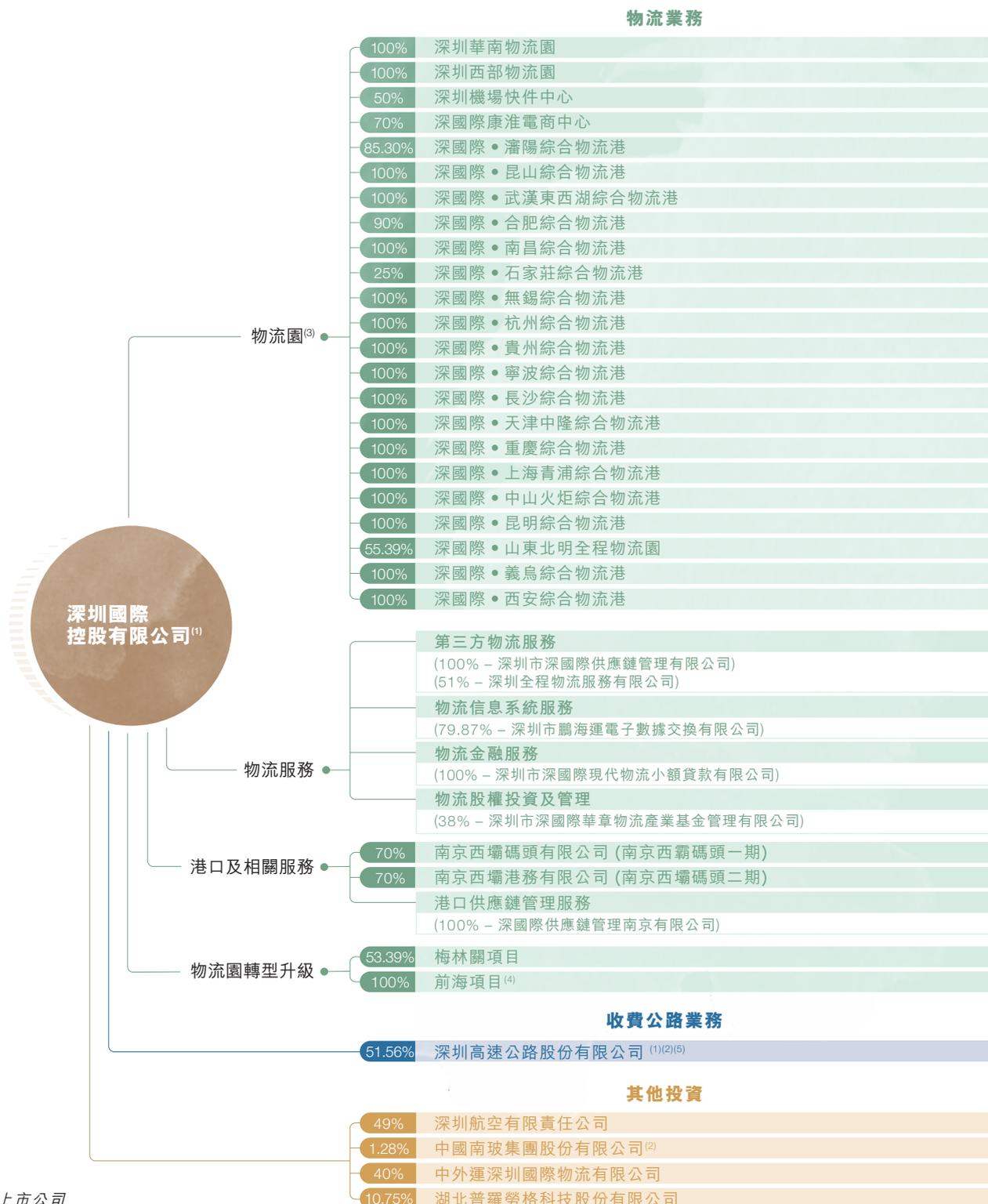
深圳國際控股有限公司為一家於百慕達成立、在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司，深圳市人民政府國有資產監督管理委員會通過深圳市投資控股有限公司間接持有約43.37%\*權益，是一家以物流、收費公路、港口及環保為主業的企業。

本集團以粵港澳大灣區、長三角和環渤海地區為主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入城市綜合物流港及高速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物流增值服務，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場，為股東創造更大的價值。

\* 於二零二零年十二月三十一日



下圖為本集團於二零二零年十二月三十一日的簡明架構圖，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) 只列出已投入運營的項目

(4) 不包括本集團持有50%權益的聯營公司所持有的住宅用地項目

(5) 於二零二零年十二月一日，本公司全資附屬公司深圳市寶通公路建設開發有限公司（現稱智鏈深國際智慧物流（深圳）有限公司）將其所持深圳龍大高速公路有限公司的89.93%股權完成轉讓予深圳高速公路股份有限公司

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事：

李海濤 (主席)  
王沛航  
戴敬明

### 非執行董事：

胡偉  
周治偉

### 獨立非執行董事：

鄭大昭  
潘朝金  
陳敬忠

## 審核委員會

陳敬忠 (主席)  
鄭大昭  
潘朝金

## 提名委員會

潘朝金 (主席)  
陳敬忠  
王沛航

## 薪酬與考核委員會

潘朝金 (主席)  
李海濤  
鄭大昭

## 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

香港聯合交易所：  
美元永續債券 (債券代號：05042)

### 深圳證券交易所：

人民幣債券 (第一期) (債券代號：112636)  
人民幣債券 (第二期) (債券代號：112798)

## 核數師

畢馬威會計師事務所  
於《財務匯報局條例》下的  
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

中國農業銀行 (中國境內銀行)  
中國銀行  
交通銀行  
中信銀行 (中國境內銀行)  
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 (中國境內銀行)  
招商銀行 (中國境內銀行)  
中國民生銀行 (中國境內銀行)  
星展銀行  
華夏銀行 (中國境內銀行)  
中國工商銀行 (中國境內銀行)  
興業銀行 (中國境內銀行)  
ING Bank N.V.  
三菱UFJ銀行  
平安銀行  
上海浦東發展銀行 (中國境內銀行)  
渣打銀行

## 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

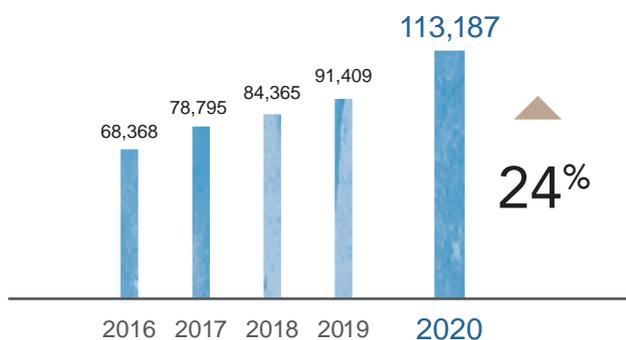
卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號合和中心54樓

## 投資者關係顧問

皓天財經集團  
香港中環皇后大道中99號  
中環中心9樓

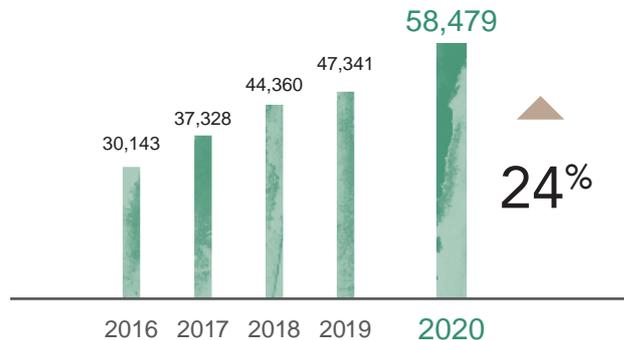
## 總資產值

(港幣百萬元)



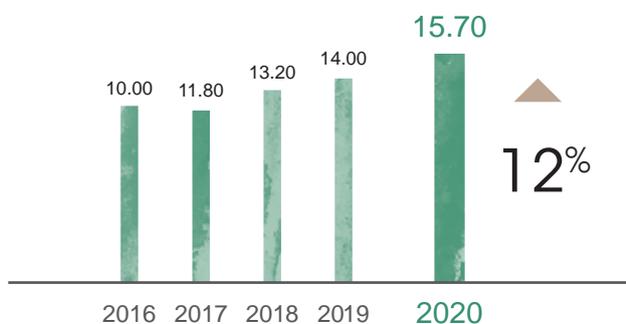
## 總權益

(港幣百萬元)



## 股東應佔每股資產淨值

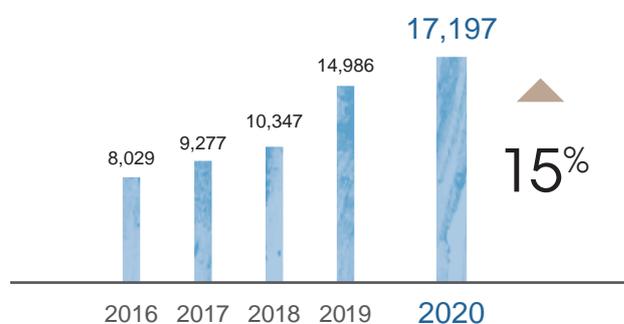
(港幣元)



## 收入\*

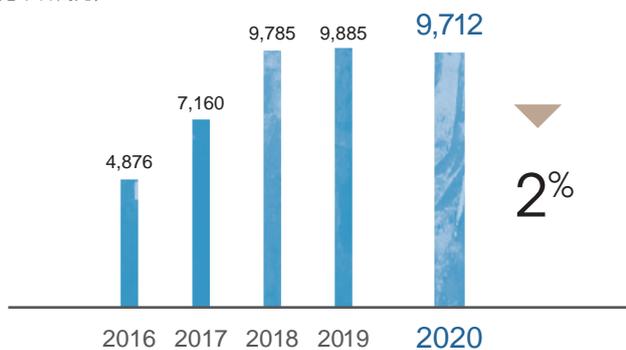
(港幣百萬元)

\* 撇除收費公路的建造服務收入



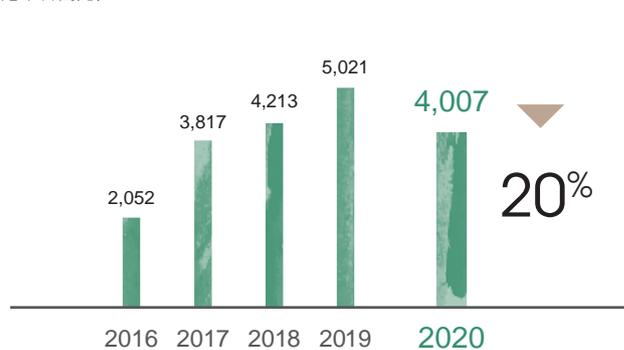
## 除稅及財務成本前盈利

(港幣百萬元)



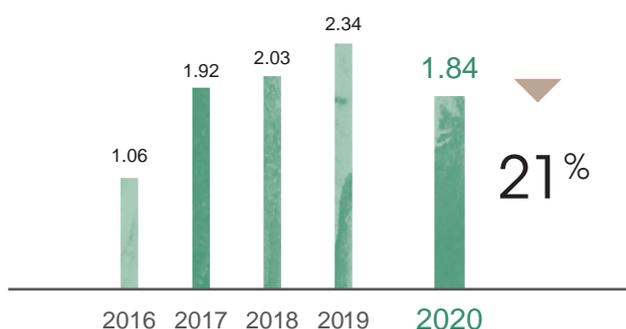
## 普通股股東應佔盈利

(港幣百萬元)



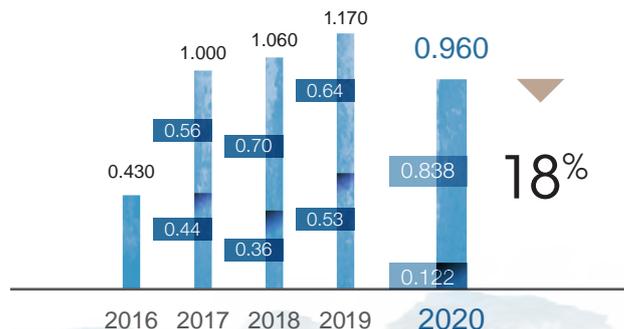
## 每股盈利 (基本)

(港幣元)



## 每股分紅

(港幣元)



## 財務摘要

按主要業務分析之收入及除稅及財務成本前盈利

(港幣百萬元)	收入	經營盈利 二零二零年	應佔聯營公司 及合營公司 盈利	除稅及財務 成本前盈利
收費公路及環保業務				
– 收入	9,250	2,817	596	3,413
– 建造服務收入	2,255	–	–	–
收費公路及環保業務小計	11,505	2,817	596	3,413
物流業務				
– 物流園及綜合物流港	887	191	13	204
– 物流服務	952	47	–	47
– 港口及相關服務	1,411	171	–	171
– 物流園轉型升級	4,697	2,599	–	2,599
物流業務小計	7,947	3,008	13	3,021
集團總部－前海	–	4,094	–	4,094
集團總部	–	351	(1,167)	(816)
總計	19,452	10,270	(558)	9,712
財務收益				317
財務成本				(919)
財務成本－淨額				(602)
除稅前盈利				9,110

(港幣百萬元)	收入	經營盈利 二零一九年	應佔聯營公司 及合營公司 盈利	除稅及財務 成本前盈利
收費公路				
– 收入	7,141	2,501	616	3,117
– 建造服務收入	1,835	–	–	–
收費公路小計	8,976	2,501	616	3,117
物流業務				
– 物流園及綜合物流港	833	195	14	209
– 物流服務	878	53	–	53
– 港口及相關服務	1,564	193	–	193
– 物流園轉型升級	4,569	2,820	–	2,820
物流業務小計	7,844	3,261	14	3,275
集團總部－前海	–	2,457	–	2,457
集團總部	–	406	630	1,036
總計	16,820	8,625	1,260	9,885
財務收益				278
財務成本				(1,015)
財務成本－淨額				(737)
除稅前盈利				9,148

## 財務資料概要

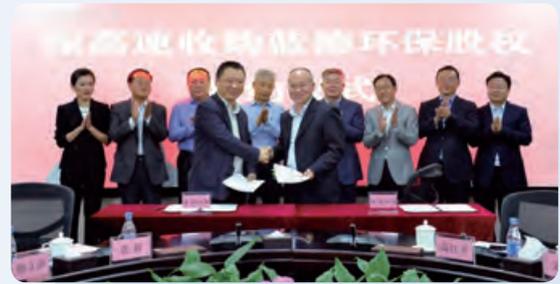
本集團最近五個財政年度之業績與資產及負債概要列示如下。二零二零年數據乃摘錄自經審核財務報表。二零一六年至二零一九年數據乃摘錄自二零一七年至二零二零年經審核財務報表比較數字。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>業績</b>					
收入	19,452,409	16,820,326	11,581,036	10,139,141	8,176,429
除稅前盈利	9,110,599	9,147,506	8,361,925	6,149,248	3,628,947
所得稅	(3,071,972)	(2,037,965)	(1,835,228)	(1,441,847)	(837,623)
年度純利	6,038,627	7,109,541	6,526,697	4,707,401	2,791,324
永續證券持有人	(91,866)	(92,951)	(92,969)	-	-
非控制性權益	(1,939,791)	(1,995,996)	(2,221,076)	(890,607)	(739,677)
股東應佔盈利	4,006,970	5,020,594	4,212,652	3,816,794	2,051,647
	於十二月三十一日				
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>資產及負債</b>					
固定資產	12,742,544	10,029,717	5,273,283	5,246,181	4,234,225
投資物業	611,305	576,796	93,930	93,330	87,390
土地使用權	3,802,321	3,393,684	2,932,326	1,959,033	1,784,514
於聯營公司及合營公司之權益	14,521,255	14,591,354	14,320,000	14,533,635	7,750,294
可供出售之財務資產	-	-	-	-	104,353
其他財務資產	2,345,483	538,016	485,949	186,912	-
無形資產	31,645,704	26,260,742	27,032,014	33,624,346	28,479,723
其他非流動資產	8,538,845	4,392,560	4,437,058	3,732,388	3,732,933
流動資產淨值	5,003,812	16,506,234	17,366,787	6,336,102	8,606,255
非流動負債	(20,732,337)	(28,947,831)	(27,581,502)	(28,383,594)	(24,636,995)
資產淨值總額	58,478,932	47,341,272	44,359,845	37,328,333	30,142,692
<b>權益</b>					
已發行股本	2,194,992	2,161,842	2,119,873	2,028,783	1,957,689
儲備	32,191,661	28,123,193	25,878,059	21,897,565	17,545,142
普通股股東權益	34,386,653	30,285,035	27,997,932	23,926,348	19,502,831
永續證券	2,330,939	2,330,939	2,330,939	2,330,939	-
非控制性權益	21,761,340	14,725,298	14,030,974	11,071,046	10,639,861
總權益	58,478,932	47,341,272	44,359,845	37,328,333	30,142,692

# 2020大事紀要

## 經營管理

董事會主席及成員變更，年內包括：李海濤先生調任為董事會主席、委任王沛航先生及戴敬明先生為執行董事、周治偉先生為非執行董事、潘朝金先生及陳敬忠先生為獨立非執行董事。通過本年度調整，董事成員實現了年輕化、專業化和多元化



### 一月

深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）旗下環保公司成功收購藍德環保科技集團股份有限公司的67%股權，拓展國內有機垃圾處理行業



### 二月

長江下游首趟煤炭「散改集」班列開行，滿載著50個35噸鐵路專用集裝箱的煤炭運輸班列從南京西壩碼頭火車裝車線開出，為南京西壩碼頭形成新的出貨通道



### 三月

本集團與廣州鐵路局集團有限公司訂立《合作協議》及《經營協議》，標誌著國家級物流樞紐平湖南項目取得重大突破



### 六月

梅林關項目二期（和雅軒）主體結構封頂，標誌著該項目全部三棟超高層住宅主體結構封頂，為實現二零二零年底竣工驗收備案奠定了堅實的基礎



### 六月

本集團與前海管理局簽訂《土地出讓合同》，標誌著前海土地整備工作已全面完成。未來五年，隨著置換用地逐步開發投放市場，將大力提升本集團產業地產開發的品牌價值



### 七月

本集團與江西省港口集團有限公司等就簽署《投資框架協議》，合作開發豐城尚莊項目



### 八月

本集團戰略合作夥伴深圳市德邦物流有限公司深圳中心倉整體落地華南物流園，優化園區客戶結構增強了本集團在第三方物流行業中的影響力



### 八月

本集團與中國外運股份有限公司合作運營的「灣區號」中歐班列於二零二零年八月十八日從深圳平湖南鐵路場站正式啟程



### 十月

深國際岳陽智慧商貿物流園開園儀式盛大舉行，規劃總建築面積達25萬平方米



### 十一月

本集團與中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）簽署增資協議，出資人民幣15.65億元認購國貨航10%股權，高起點切入具有壟斷性及較高門檻的航空物流領域



### 十二月

深圳高速投資運營的深圳外環高速公路一期工程正式通車，長51公里，為深圳建設先行示範區一年來的首個高速公路通車項目，全國首條5G全覆蓋的高速路



### 十二月

本集團全國綜合物流港項目投營面積逼近200萬平方米

戰略合作

一月

本集團與京東物流簽訂《戰略合作協議》，就物流港產品與增值服務方面展開廣泛的戰略合作



九月

本集團與騰訊簽署《戰略合作協議》，雙方將在建設智慧園區、提升園區智能化水平、構建智慧物流生態等方面開展緊密合作，在深圳前海攜手打造「深國際智慧園區」



十月

本集團與深圳市特區建工集團有限公司簽署《戰略合作協議》，標誌著雙方將在深圳重大工程項目建設上開展深度的合作



十一月

本集團與龍華區人民政府簽署《戰略合作協議》，深度參與龍華的發展建設，將華南物流園、黎光項目打造成產業轉型升級的標杆典範



十二月

本集團與21家銀行簽訂《戰略合作協議》，各金融機構將在未來3到5年內向本集團提供超過人民幣1,000億元的信貸支持，為本集團「十四五」期間高質量發展提供資金，促進本集團可持續發展

企業榮譽



四月

本公司榮膺國內知名財經傳媒《新財富》頒發的「第三屆新財富最佳IR港股公司」

二月

本公司於2月17日新獲納入恒生指數公司推出的「恒生中國高股息率指數」

股票號碼	公司名稱	比重 (%)
2689	北生药业(控股)有限公司	4.83
189	禮尚集團有限公司	3.42
868	信天機讀控股有限公司	3.17
1628	廣興地產發展有限公司	3.00
162	深南國際控股股份有限公司	3.00
3339	中國國際海運集團(集團)股份有限公司 - H股	3.04
2777	廣州富力地產發展有限公司 - H股	2.96
2314	恆大地鐵有限公司	2.98
141	招商局港口控股有限公司	2.82
165	中國光大控股有限公司	2.47

七月

本集團正式加入中國物流與採購聯合會物流園區專業委員會，並被授予副主任單位



九月

本公司2019年年報榮獲《第三十四屆國際 ARC 大獎 2020》四項年報獎項及榮獲由美國通訊公關職業聯盟 (League of American Communications Professionals, 簡稱 LACP) 頒發的2019 Vision Awards年報評比六項年報獎項



十一月

深圳市深國際康淮現代城市物流港有限公司及深圳市深國際現代城市物流港有限公司獲頒發「國家3A級物流企業」牌照及證書



十一月

華南物流園榮膺由中國物流與採購聯合會、中國物流學會聯合主辦的「2020全國物流園區工作年會」授予「2020年度優秀物流園區」榮譽稱號，這也是華南物流園自2016年開始，連續5年被評為全國優秀物流園

十一月

本公司榮膺香港大公文匯傳媒集團主辦「第十屆中國證券金紫荊獎」之重量級獎項—最佳上市公司



十一月

本集團榮膺中國物流與採購聯合會、青島市人民政府主辦的2020(第十八屆)中國物流企業家年會「2020中國物流社會責任貢獻獎」及「全國物流行業抗疫先進企業」

十二月

本公司被授予中國交通企業管理協會綠色智慧交通分會副會長單位，進一步強化相關業務板塊與協會、同行的交流對接



## 育新機，升級商業模式 開新局，加大科技賦能

### 各位股東：

二零二零年是不平凡的一年，本集團積極克服新冠疫情帶來的不利影響，多管齊下將疫情對業務的影響降至最低，一手抓高質量發展，一手抓強身健體，本集團整體經營業績依然維持高位，企業發展經受住諸多嚴峻考驗。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團核心業務收入較去年增長15%至港幣171.97億元，經營盈利較去年同期上升19%至港幣102.70億元，股東應佔盈利較去年下降20%至港幣40.07億元。

董事會建議向股東派發二零二零年末期股息和特別股息，每股合計為港幣0.96元，派息率為52%。

### 物流主業發展規模不斷壯大，主業核心競爭力有效提升

二零二零年，本集團不斷加強物流主業拓展力度，大力推動綜合物流港「投建融管」商業模式閉環發展，積極探索物流領域相關新興業務，持續推進物流園區轉型升級，主業核心競爭力得到有效提升。

**物流園區拓展卓有成效。**深圳地區物流行業地位提升行動取得新進展，按計劃推進黎光物流園項目建設；與鹽田區政府達成鹽田綜合保稅區項目的戰略合作；促成機荷高速沿線六塊歷史用地編入深圳市現代物流場站佈局規劃；積極參與深圳市現代物流基礎設施體系建設規劃的編製並爭取後續開發運營機會。綜合物流港全國網絡佈局邁出新步伐，年內新獲取土地逾38萬平方米，新增投入運營面積55萬平方米。於二零二零年十二月底，本集團已在全國（含深圳物流園及物流園管理輸出項目）共30個物流節點城市實現佈局，投入運營項目上升至24個，總運營面積增至261萬平方米，已投營項目出租率超過90%。同時，本集團針對物流園區拓展確立了「兩大戰區」+「一個疊加」的總體安排，即以深圳、全國（深圳以外）作為兩大戰區堅定佈局，粵港澳大灣區則單列出來作為各戰隊共同拓展的疊加區域。肇慶、中山、惠州、珠海等粵港澳大灣區城市也有多個項目正在加緊推進。

**綜合物流港「投建融管」閉環發展商業模式取得實質性進展。**二零二零年，本集團聯合中信證券旗下基金管理公司金石投資有限公司發行首期物流產業私募股權基金，並從二零二一年起積極推進南昌、合肥、杭州一期等3個項目公司置入基金工作，其中南昌項目已在深圳聯合產權交易所發佈股權轉讓預披露公告，本集團將實現「投建融管」商業模式閉環的破冰，綜合物流港資產價值將得到體現，本集團資產收益狀況將得到改善。

**物流綜合服務能力顯著增強。**本集團繼續拓展園區增值服務，在瀋陽、昆山、長沙等園區落地了撬裝加油站、新能源充電樁等配套服務。積極打造智慧物流及冷鏈物流新引擎，完成對行業領先的智慧倉系統集成企業湖北普羅勞格科技股份有限公司的戰略投資，成功邁出了智慧物流領域股權投資的第一步。杭州如涵智慧倉已投入運營，華南物流園八達智慧倉、石家莊共享醫藥倉、黎光項目內包含的冷庫和智能共享倉、成都青白江冷庫等項目正在積極推進。

**物流園區轉型取得重要進展。**二零二零年，前海項目順利完成土地整備剩餘全部置換用地土地合同，實現稅前收益約人民幣35.51億元。梅林關項目二期實現銷售收入和利潤入帳，三期開盤並提前一年實現現金流回流。華南物流園一期轉型取得關鍵一步，本集團已與龍華區政府簽署了《戰略合作框架協議》，建立了聯合工作機制，「推動華南物流園整體升級改造」已被寫入《龍華區國民經濟和社會發展十四五規劃》及《關於建設數字龍華打造「一圈一區三廊」區域發展格局的決定》，華南物流園成功納入龍華區重點開發片區——深圳北站商務中心區的核心區範圍，戰略地位和城市功能定位顯著提升。

### 港口運營邁向高質量發展，港口聯網行動取得新突破

二零二零年，南京西壩碼頭通過一期擴能，全面提升經營管理能力；引進鐵路「散改集」業務，優化業務結構，碼頭業務量和效益繼續穩居沿江同行之首。繼續推廣管理輸出業務，成功獲取江蘇南熱發電項目。同時，港口與供應鏈業務協同取得佳績，成功進入華能國電、大唐發電、中國華電、中國國電、國家電力等17家優質終端客戶供應商名錄。



二零二零年，本集團進一步加大搜尋優質港口資源的力度，積極打造內河港口網絡，年內成功拓展靖江、沈丘、豐城3個港口項目。靖江港項目岸線長度713米，規劃建設3個5萬噸級泊位及5個1,000噸級泊位，未來將打造為長江下游煤炭物流集散加工中心、煤炭綜合交易中心，建成後可實現年吞吐量3,480萬噸的生產能力。沈丘港項目岸線長度1,024米，規劃建設16個1,000噸級泊位，該項目依託安陽鋼鐵集團的腹地優勢形成喂給網絡，建成後可實現年吞吐量1,500萬噸的生產能力。參股豐城尚莊碼頭，項目已於年底開工建設。

### 收費公路主業整固持續發力，智慧化賦能初見成效

二零二零年，本集團通過控股上市公司深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）持續鞏固提升收費公路主業，外環高速一期工程深圳段順利通過交工驗收並已正式聯網通車運營，實現收費公路運營規模的持續擴大。同時，重大工程建設項目高質高效推進，深圳外環高速後續工程建設正加速推進，機荷高速改擴建項目先開段工程順利開工，深汕第二高速項目工可修編方案通過深圳市政府常務會審議。

持續探索打造「智慧高速」，依託重大工程項目積極開展智慧交通技術研究與應用，不斷推動高速公路業態和服務升級，高速公路智慧化賦能初見成效。沿江高速（深圳段）智能視頻監測系統正式上線運行；外環高速以打造具有行業試點示範效應的交通部智慧公路試點示範項目為目標，已進入實施階段；機荷高速創造性提出高快速路立體複合改擴建方案，創新性採用橋樑工業化智能建造關鍵技術，形成國內首例一體化架橋機裝備設計方案。

### 大環保新產業生機盎然，細分領域躋身行業前列

二零二零年，本集團通過深圳高速在大環保新產業細分領域實現重大突破。清潔能源領域，積極落實包頭市南風風電科技有限公司（「包頭南風」）剩餘33%股權收購事宜（收購於二零二一年三月圓滿完成，本集團合共持有包頭南風的100%股權），以及積極收購木壘縣乾智能源開發有限公司和木壘縣乾慧能源開發有限公司股權事宜，並取得新疆木壘風力發電項目（收購於二零二一年一月順利完成），促進清潔能源業務規模的擴大。固廢資源化管理領域，完成收購藍德環保科技集團股份有限公司67.14%的股權，目前已具備日處理餐廚垃圾超過4,000噸的運營能力，處理規模位居全國行業前列；完成收購深圳深汕特別合作區乾泰技術有限公司50%股權，有助於切入新能源汽車拆解、動力電池固廢危廢處置及後市場循環應用領域；協調推進深圳光明環境園PPP項目（二零二一年二月深圳高速單獨中標光明環境園項目），建成後將成為國內最大規模的餐廚廢棄物綜合利用項目之一。水環境治理領域，參股的重慶德潤環境有限公司（「德潤環保公司」）、深圳市水務規劃設計院有限公司（「深圳水規院」）以及控股的深圳高速蘇伊士環境有限公司均運營良好。德潤環境公司旗下的重慶三峰環境集團股份有限公司於二零二零年六月五日正式於上海證券交易所掛牌上市；及深圳水規院亦於二零二一年一月通過了於深圳證券交易所創業板上市申請。

### 央地合作項目碩果累累，獲取寶貴資源實現業務躍升

二零二零年，本集團以投資併購、戰略合作為手段，促進物流基礎設施的開發運營，由原來的城市物流園區和港口領域，向航空貨運、鐵路貨運領域延伸，打造水陸空鐵全業態的基礎設施網絡。與中國鐵路廣州局集團有限公司合作開發建設平湖南國家級物流樞紐項目進展順利，未來將打造成為中國乃至亞洲規模最大、業態最綜合、智能化程度最高的綜合物流樞紐；與中國外運股份有限公司合作運營的「灣區號」中歐班列於二零二零年八月十八日從深圳平湖南站正式發車，每週開行3列，全年班列發運27列，發送貨物總量超一萬噸，有利於帶動平湖南綜合物流樞紐貨運量和發展各項增值服務，有利於豐富本集團的業態，為長遠穩定發展提供有力支撐；與中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）簽訂增資協議，出資人民幣約15.65億元持有國貨航10%股權，高起點切入具有壟斷性及較高門檻的航空物流領域。與大型央企合作為本集團帶來了廣闊的業務機會，本集團將積極抓住這些寶貴機遇，拓展更多有價值的業務。

### 綜合改革工作成效顯著，社會認可度持續提升

二零二零年，本集團重點推進人事勞動分配制度改革，在「員工能進能出、幹部能上能下、薪酬能高能低、職位能左能右」等八個方面開展了多項工作，大大激發了幹部職工幹事創業的熱情，本集團發展內生動力顯著增強，相關改革經驗被國務院國資委在全國總結推廣；「雙百行動」取得階段性成果，成功獲評國家「雙百行動」三項制度改革評估A級企業。

通過一系列改革及管理提升行動，本集團社會認可度進一步擴大，於二零二零年內榮獲金紫荊獎「最佳上市公司」、新財富「最佳IR港股公司」、新獲納入恒生中國高股息率指數、公司年報榮獲「2019 Vision Awards」年報評比6項大獎及「第三十四屆國際ARC大獎2020」4項大獎，足以體現資本市場對本集團企業價值的高度認可。

### 切實做好前瞻性謀劃，科學編製「十四五」戰略規劃

二零二零年是本集團「十三五」戰略規劃的收官之年，也是高質量謀劃「十四五」戰略規劃的起點之年。

「十四五」期間，本集團將聚焦深圳、紮根深圳、輻射全國，爭做優秀城市配套國企力量、爭當國企綜合改革先鋒，努力打造深圳市交通物流設施保障的功能性平台、交通物流資源的集中整合平台、交通物流產業鏈上下游的投資平台、交通物流產業的經營平台，不斷開闊思路，謀求更大發展，積極探索市場前景好、投資回報率高的新業務領域，進而發展為一家有較大品牌影響力、有較強市場競爭力、千億級、有特色的一流產業集團。

「十四五」期間，本集團將立足在城市基礎設施配套的傳統優勢，堅持以物流、港口、收費公路、大環保為四大核心業務，不斷擴大產業規模和效益。物流板塊將以物流園區為核心，運營規模躋身深圳第一和灣區前三並力爭進入全國前五，同時要儘快實現「投建融管」閉環發展模式以釋放園區價值，還要通過服務和業務創新，實現向綜合服務商的模式升級，努力打造集冷鏈物流、智慧物流、園區增值服務、第三方物流、保稅物流及物流信息於一體的物流綜合服務體系，形成集物流、商流、資金流、信息流的「四流彙聚服務網絡」+以戰略性物流節點為基礎的「水陸空鐵設施網絡」，致力於發展成為大灣區頂尖、全國一流的物流產業綜合服務商。港口板塊將推動存量港口項目增值服務不斷升級以實現有機增長，同時大力開展優質港口標的併購及優質岸線資源的獲取以形成網絡，努力發展成為全國具有一定實力的內河港口運營商。收費公路板塊將積極把握深圳和粵港澳大灣區新建項目，積極爭取優質公路項目併購，努力打造高速公路產業鏈集成服務商。大環保板塊將構建特色環保和一體化清潔能源的新引擎，力爭達到細分市場領先地位。

### 社會責任

本集團積極履行上市公司社會責任，不斷踐行報效國家、回報社會、服務人民的使命與擔當。始終堅持綠色低碳經營理念，全力推動企業與社會可持續發展。牢固樹立「以人為本」理念，大力開展沙龍分享會、集體學習會、員工生日會等各類活動，努力為員工創造優良的工作學習環境。持續鞏固拓展脫貧攻堅成果，在河源市新民村貧困戶全面實現脫貧的基礎上，拍攝精準扶貧宣傳片《情懷》，建設扶貧展館，對五年脫貧攻堅歷程進行回溯，取得良好的社會效果。在國家爆發新型冠狀病毒肺炎疫情之際，本集團積極響應政府號召，高度重視履行社會責任，充分運用本集團在物流、收費公路方面的配套設施和服務能力，全力保障城市運營和防疫工作開展。

### 展望

在二零二零年新冠疫情的影響下，全球政治與經濟格局正在發生巨變，中共中央提出國內大循環為主體、國內國際雙循環的新發展格局，其中物流作為社會流通體系的基礎，將在「雙循環」發展格局中扮演更為重要的角色。中央深改委審議通過《關於推動基礎設施高質量發展的意見》，指出要打造集約高效、經濟適用、智能綠色、安全可靠的現代化基礎設施體系，將利好集約高效、高端智能物流基礎設施的發展。深圳開啟的新一輪物流貨運場站規劃，將對深圳市物流基礎設施進行全面梳理和提升，構建現代化、高標準三級物流樞紐體系，該規劃將為物流行業和企業帶來重大發展機遇。基於對中國消費經濟升級、終端客戶要求提升、生產製造業高端化以及疫情催生出民生保障類物流需求等趨勢的判斷，本集團認為，所從事的物流主業具備廣闊的發展空間，將在未來持續增長。

未來，本集團將在深耕物流園區經營的基礎上，積極開展更加多樣的物流增值服務，努力打造城市配套綜合服務商。本集團將進一步完善「投建融管」小閉環、「投建管轉」大閉環兩種商業模式，推動物流園區資產全生命週期價值挖掘與實現。通過「投建融管」小閉環，持續、穩妥推進相關項目置入基金工作，推動本集團經營效益改善，助推物流園區運營規模持續擴大，實現綜合物流港滾動發展；通過「投建管轉」大閉環，把握城市化進程帶來的歷史性機遇，推動有條件的園區土地變性和更新改造，從而獲取超額投資收益，為本集團今後若干年的業績增長提供強有力的支撐。基於自動化、人工智能、大數據、物聯網等技術驅動的物流科技應用場景正成為行業熱點，本集團將繼續加大智慧物流、冷鏈物流業務的發展力度，為未來業績增長提供充足動能。同時，本集團將積極參與深圳新一輪物流貨運場站規劃實施，進一步擴大在深圳地區的市場佔有率。港口板塊將繼續開展長江聯網行動，加快推進新項目的開工建設，力爭新建項目儘早投入運營並為本集團貢獻收益。

二零二零年底本集團與21家銀行簽訂了《戰略合作協議》，各金融機構將在未來3到5年內向本集團提供超過人民幣1,000億元的信貸支持，將為「十四五」本集團高質量發展提供充足的資金保障。同時，本集團將積極創新產業投資模式，推動從產業集團向產業投資集團轉型，圍繞上下游產業鏈和新業務領域開展投資併購和資源整合，提升綜合競爭優勢。

二零二一年是本集團「十四五」戰略規劃和新一輪「雙百行動」的起點之年，本集團將以國資國企綜合改革為契機，緊抓粵港澳大灣區和深圳先行示範區「雙區驅動」重大戰略機遇，全面貫徹落實本集團「十四五」戰略規劃，高位聚能、高位求進，開好局、起好步，全力打造千億級有特色的一流產業集團，為全體股東創造更大的價值和回報。

## 致謝

最後，我謹借此機會代表董事會，對各位股東、投資者及業務夥伴一貫的支持與信任致以最誠摯的謝意，同時亦感謝全體員工於過去一年為本集團付出的辛勤勞動和寶貴貢獻。

主席  
李海濤

二零二一年三月二十六日

# 01

## 整體回顧



## 整體回顧

經營業績	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	增加／ (減少)
收入(撇除收費公路的建造服務收入)	<b>17,197,269</b>	14,986,224	15%
收費公路的建造服務收入	<b>2,255,140</b>	1,834,102	23%
<b>總收入</b>	<b>19,452,409</b>	16,820,326	16%
<b>經營盈利</b>	<b>10,269,841</b>	8,624,747	19%
<b>除稅及財務成本前盈利</b>	<b>9,712,199</b>	9,885,057	(2%)
<b>股東應佔盈利</b>	<b>4,006,970</b>	5,020,594	(20%)
<b>每股基本盈利(港元)</b>	<b>1.84</b>	2.34	(21%)
<b>每股股息(港元)(合計)</b>	<b>0.96</b>	1.17	(18%)
— 末期股息(港元)	<b>0.122</b>	0.53	(77%)
— 特別股息(港元)	<b>0.838</b>	0.64	31%

二零二零年，新冠肺炎疫情(「疫情」)在全球持續蔓延，對全球經濟發展造成沉重打擊，本集團的業務不可避免地受到不同程度的影響。面對嚴峻的經營環境及激烈的市場競爭，本集團積極應對，繼續致力拓展業務網絡，抓住市場機遇及提升營運效率，並加快投資優質項目等措施，將疫情對業務造成的影響降至最低，在不利的經營環境下實現了較好的年度業績。

截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團收入及經營盈利分別較去年同期上升15%及19%至港幣171.97億元及港幣102.70億元。然而，受本集團持有49%權益的聯營公司深圳航空有限責任公司(「深圳航空」)因疫情影響出現虧損，導致本集團除稅及財務成本前盈利及股東應佔盈利分別較去年同期下跌2%及20%。若撇除深圳航空的因素，本年度本集團除稅及財務成本前盈利及股東應佔盈利均較去年上升17%。

本集團持續加大物流業務的拓展力度，物流主業持續穩定發展。於二零二零年十二月三十一日，本集團已在全國(含深圳物流園及物流園管理輸出項目)共30個物流節點城市實現佈局，投入運營的項目增加至24個，總運營面積達261萬平方米，綜合出租率超過90%。其中，已投入運營的綜合物流港項目於本年度為本集團帶來收入及股東應佔盈利貢獻分別約港幣4.83億元及港幣7,688萬元，較去年分別上升19%及78%。本年度物流業務的整體收入為港幣79.47億元，與去年同期相若。股東應佔盈利較去年同期下跌27%至港幣11.79億元，主要由於物流園轉型升級業務於本年度所確認梅林關項目銷售產品組合增加了毛利率較低的保障房產品以及疫情的影響。

於本年度，本公司持有約52%的附屬公司深圳高速公路股份有限公司（「深圳高速」）錄得路費收入與去年同期相若。自二零二零年五月六日收費公路恢復收費後，本集團經營和投資的收費公路整體車流量已恢復正常，並呈現良好的增長態勢，抵消了二零二零年上半年因疫情對收費公路業務產生的部分負面影響；及根據對廣東省交通運輸管理部門關於疫情防控期間免收收費公路車輛通行費有關事宜的文件的理解和判斷，本集團對廣東省內的收費公路項目相應確認了收入。於本年度，深圳高速的整體收入較去年同期上升30%至港幣92.50億元，主要受惠環保業務帶來新收入貢獻所推動。然而，由於二零一九年確認了一次性遞延所得稅資產以及大環保業務方面的成本、銷售費用及研發費用等支出相應增加，本集團應佔深圳高速盈利較去年同期下跌27%至港幣9.38億元（若撇除遞延所得稅資產的影響，本集團應佔盈利較去年同期上升16%）。

二零二零年，疫情在全球持續蔓延，對航空客運業務造成嚴重衝擊，航空客運需求銳減。於本年度，深圳航空的運力投入大幅調減，收入總額較去年同期下跌46%至人民幣173.94億元（港幣200.56億元），導致本年度出現虧損人民幣20.63億元（港幣23.79億元）。深圳航空於本年度為本集團帶來虧損約港幣11.79億元（二零一九年：盈利港幣5.93億元）。深圳航空採取「客改貨」等方式開通數條國際貨運航線，向國內大循環、國際國內雙循環提供運輸保障，並持續強化收益管理及成本管控，多措並舉，加上政府相關優惠政策等，於下半年有效收窄全年虧損。深圳航空將秉持「穩中求進」的理念，繼續加強成本控制，合理安排運力投入，抓住疫情期後市場需求恢復的良好時機，進一步保持市場競爭力。

近年來，本集團積極抓住位於深圳地區的物流園區土地功能調整的重大機遇，大力推進轉型升級工作。本集團於二零二零年六月三十日與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）簽訂前海三期項目的土地使用權出讓合同，涉及土地面積合共約4.12萬平方米，計容建築面積共約17.25萬平方米。前海三期項目地塊為土地整備協議中的置換用地，合同地價無需支付予前海管理局。據此，本集團於本年度確認一次性稅前收益約港幣40.94億元（約人民幣35.51億元），並帶來股東應佔盈利約港幣30.71億元（約人民幣26.63億元）。成功簽訂前海三期項目的土地出讓合同，標誌著本集團前海項目土地整備工作圓滿完成。

二零二零年，本集團成功推進多個併購項目，促進物流基礎設施的開發運營由原來的城市物流園區和港口領域，向航空貨運、鐵路貨運領域延伸，打造水陸空鐵全業態的基礎設施網絡。年內，本集團與中國鐵路廣州局集團有限公司（「廣鐵集團」）簽署合作協議，合作開發建設平湖南國家級物流樞紐項目；與中國外運股份有限公司成立合資公司運營「灣區號」中歐班列，於二零二零年八月十八日「灣區號」從深圳平湖南站正式啟航；與中國國際貨運航空有限公司（「國貨航」）簽訂增資協議，本集團出資人民幣約15.65億元持有國貨航10%股權，高起點切入航空物流領域。該等項目將為本集團未來發展累積長效優質資產，並擴大本集團的物流運營規模及網絡覆蓋範圍，切合本集團之業務發展策略及規劃。

### 股息

本公司董事會（「董事會」）致力維持穩定的分紅政策，為股東帶來持續穩定的回報。經董事會考慮本集團的利潤構成及現金流後，董事會建議本年度末期股息為每股港幣0.122元，董事會同時建議，為本年度的一次性盈利向股東派發特別股息，特別股息為每股港幣0.838元，每股股息合計為港幣0.96元（二零一九年：末期股息港幣0.53元；特別股息港幣0.64元），股息總額為港幣21.07億元（二零一九年：港幣25.29億元），派息比率為52%。董事會致力維持穩定的分紅政策，並分配大部份一次性盈利以回饋股東。

董事會建議以配發代息股份方式全數支付末期股息及特別股息，但股東將享有選擇權，可選擇全部以現金代替上述配發，或部份以現金及部份以代息股份方式收取末期股息及特別股息（「代息股份計劃」）。代息股份計劃須待：(1)於即將舉行的本公司股東週年大會上通過建議之末期股息及特別股息；及(2)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准上述計劃將予發行之代息股份的上市及買賣，方可作實。

# 02

## 物流業務



## 運營表現分析

### 物流園業務

本集團專注於在全國重點城市投資建設物流基礎設施，努力謀求物流業務的延伸和拓展，從而擴大網絡與經營規模，藉以保持本集團的長期可持續發展。於二零二零年十二月三十一日，本集團在全國管理及經營共24個\*物流項目，擁有及規劃的土地面積合共約778萬平方米；當中已獲取的土地面積約524萬平方米，運營面積約261萬平方米。

\* 不含合營公司深圳機場快件中心

#### 一、綜合物流港業務

本集團具有多年物流園開發、經營和管理經驗。自二零一三年以來，本集團全面啟動「綜合物流港」發展戰略，打造以「規模化物流園區網絡+綜合物流服務」為核心競爭力的現代智慧物流平台。

綜合物流港的商業模式是以城市與城際配送中心為核心，具備倉儲、分撥轉運、生鮮冷鏈中心、電商交易中心等功能，並提供商業及金融增值服務，為眾多的電商、快運快遞公司、生產商及製造商提供優質高效的服務。

本集團持續致力於打造規模化物流園區網絡，通過自建、收購等方式不斷夯實物流資產及擴大經營規模，增加物流市場份額。於二零二零年十二月底，本集團在全國共28個（不包括深圳市及物流園管理輸出項目）物流節點城市實現綜合物流港佈局，並已與相關政府部門簽署投資協議，涉及規劃用地面積共計約714萬平方米。二零二零年，本集團重點圍繞粵港澳大灣區、長三角、京津冀等經濟發達地區，加大項目搜尋力度，聚焦中心城市的網點佈局。二零二零年，本集團先後完成了鄭州二七、株洲、淮安、金華等綜合物流港項目的投資計劃。

二零二零年，昆明、西安、義烏一期等項目陸續建成並投入運營，綜合物流港運營面積較去年增加約55萬平方米。於二零二零年十二月底，本集團共有20個綜合物流港項目投入運營，總運營面積約199萬平方米，綜合物流港項目的綜合出租率約91%，整體出租情況良好。

在土地獲取方面取得良好進展，於二零二零年，先後獲取鄭州二七、無錫江陰、湛江等項目的土地使用權，並成功收購了蘇州相城項目，新增土地面積合共約38.5萬平方米。於二零二零年十二月底，本集團已獲得土地面積合計約460萬平方米。

南通、徐州、杭州二期、成都青白江、武漢蔡甸、鄭州二七、義烏二期等項目已按規劃開展相關工程建設工作，部分項目預計二零二一及二零二二年將陸續竣工及投入運營。本集團在持續拓展新項目的同時，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，並積極開展招商準備。

為配合綜合物流港迅速擴張，本集團通過發行物流產業基金形成「投建融管」商業模式閉環。二零二零年，本集團與金石投資有限公司等投資人簽署了《有限合夥協議》，預期二零二一年正式發行物流產業基金，完成南昌項目置入基金相關工作。

### 二、深圳物流園業務

深圳是本集團物流主業發展大本營，本集團順應行業和城市的發展趨勢，充分發揮自身優勢，積極推動深圳物流園區的業態變革和升級，於深圳地區物流行業的地位進一步鞏固提升。

於二零二零年十二月底，本集團在深圳管理及／或經營共3個物流項目及建設中的黎光項目。本集團於深圳市擁有的物流項目土地面積合共約64萬平方米，運營面積約57萬平方米，已運營項目的綜合出租率約90%。

二零二零年，華南物流園深度挖潛現有資源增收創利的潛力，拓展附加值高的保稅項目，對原有倉庫進行智能化升級改造，建設成深港兩地保稅物流散貨拼箱業務的智慧倉庫。同時積極構建客戶關係，加強現有客戶的黏性，打造園區客戶發展共同體，保持良好的經營趨勢。

本集團發揮品牌號召力及運營能力，華南物流園成功拓展「岳陽智慧商貿物流園」管理輸出項目，該項目建築面積25萬平方米，一期為倉儲設施，目前已建成5萬平方平的高標倉、分揀分撥中心，二期為商業配套。項目於二零二零年十月正式運營，並引入國內多家知名企業，實現出租率約84%。該項目將打造成為岳陽市首個集商貿、倉儲、電商展示等多平台智慧商貿物流綜合園，對促進岳陽市乃至湖南省物流業的發展具有積極作用。

本集團積極推進華南物流園二期項目規劃建設。二期項目佔地面積7.7萬平方米，分一組團和二組團開發建設，其中一組團因疫情影響重新編製了施工進度計劃，根據實際地形再結合造價控制進行優化設計，目前已完成幕牆施工，進入園林景觀工程、智能化工程等後期工程，預計二零二一年內交付使用。華南物流園二期將基於深圳城市定位，把握行業發展良好機遇，重點打造全球採購及供應鏈管理平台、企業總部基地、電子商務及物流金融平台。華南物流園二期將建設成為現代化的物流與供應鏈服務業綜合聚集區。

深國際康淮電商中心是本集團首個以租賃方式經營的輕資產運營項目，該項目運營面積約13.8萬平方米。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、餐廳及超市等，園區於二零一九年完成智能化園區管理信息系統搭建，實現了園區數據的交互共享，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。園區於二零二零年榮獲「國家3A級物流企業」和「深圳市眾創空間」認定，項目整體出租率達90%。

本集團於二零一八年年底成功獲取位於深圳市龍華新區的黎光項目土地使用權，佔地面積約4.5萬平方米，總建築面積達26.5萬平方米。於二零一九年年底開工建設，擬建10萬平方米常溫庫、5萬平方米冷庫，以及1.8萬平方米辦公和交易展示區域等，並提供物流倉儲、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。黎光項目計劃於二零二三年投營，將打造為高標準、智慧型、生態型的現代物流標杆示範園區。

於本年度，本集團與廣鐵集團訂立合作協議，根據該協議，雙方同意投資設立合資公司，將平湖南鐵路貨場升級改造為全國最大的公鐵海多式聯運樞紐。該項目佔地90萬平方米，建築面積預計約80萬平方米。一期將開展倉儲服務、港口集裝箱堆場服務及鐵路集裝箱堆場等業務；項目二期將在鐵路貨場上蓋建設現代物流園。該項目的實施將為本集團未來發展累積長效優質資產，並擴大本集團的物流運營規模及網絡覆蓋範圍，以及加強於粵港澳大灣區的市場地位，切合本集團之業務發展策略及規劃。目前本集團正積極推進合資公司的成立。

## 管理層討論及分析

### 物流業務

於二零二零年十二月三十一日，本集團主要物流項目的詳情列示如下：

項目名稱	位置	土地面積／	已獲取	已投入	首期項目	
		規劃 土地面積 (約平方米)	土地面積 (約平方米)	運營面積 (約平方米)	投入運營／ 預計投入運營 時間* (年.月)	
深圳物流園	華南物流園	深圳龍華物流園區	59.6萬	59.6萬	32.2萬	2003
	岳陽智慧商貿物流園® (物流園管理輸出項目)	岳陽市城陵磯新港區	不適用	不適用	5.1萬	2020.10
	西部物流園*	深圳前海深港現代服務業合作區	不適用	不適用	11.1萬	2003
	深國際康淮電商中心 (以租賃方式經營)	深圳市龍華區觀瀾街道平安路	不適用	不適用	13.8萬	2018.01
	黎光項目	深圳市龍華區觀瀾街道黎光村	4.5萬	4.5萬	-	2023
小計		64.1萬	64.1萬	62.2萬		
綜合物流港	貴州綜合物流港	貴州雙龍現代服務業集聚區	34.8萬	35.0萬	14.8萬	2018.05
	重慶綜合物流港	重慶市江津區雙福新區	15.7萬	10.4萬	5.8萬	2019.12
	昆明綜合物流港	昆明市陽宗海風景名勝區	17.2萬	17.2萬	12.1萬	2020.01
	成都青白江綜合物流港	成都市青白江區國際鐵路物流港	12.9萬	12.5萬	-	2021.10
	成都新津綜合物流港	成都市天府新區新津物流園區	17.3萬	-	-	2023.12
	武漢東西湖綜合物流港	武漢市東西湖區	13.3萬	12.6萬	6.7萬	2016.10
	武漢蔡甸綜合物流港	武漢市蔡甸區常福物流園	26.7萬	12.9萬	-	2022.03
	南昌綜合物流港	南昌市南昌經濟技術開發區	26.7萬	15.6萬	9.1萬	2017.06
	長沙綜合物流港	長沙市金霞經濟開發區	34.7萬	29.8萬	8.5萬	2018.10
	株洲綜合物流港	株洲市雲龍示範區	12.6萬	-	-	2023.12
	杭州綜合物流港	杭州市杭州大江東產業集聚區	42.7萬	42.7萬	20.7萬	2017.11
	寧波綜合物流港	寧波市寧南貿易物流園	19.4萬	9.2萬	6.0萬	2018.10
	義烏綜合物流港	金華市義烏稠城街道下轄雲溪村	44.0萬	41.7萬	24.6萬	2020.12
	無錫綜合物流港	無錫市惠山區	34.7萬	24.6萬	12.5萬	2017.10
	江陰綜合物流港	無錫市江陰臨港經濟技術開發區	13.3萬	13.3萬	-	2023.02
	昆山綜合物流港	蘇州市昆山陸家鎮	11.7萬	11.7萬	8.5萬	2016.06
	合肥綜合物流港	合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區	13.8萬	13.5萬	9.9萬	2016.10
	句容綜合物流港	句容市北部新城區域	40.0萬	13.1萬	-	2023.12
	徐州綜合物流港	徐州市徐州國家高新技術產業開發區	14.0萬	13.3萬	-	2021.04
	南通綜合物流港	南通市海門工業園區	15.2萬	15.2萬	-	2021.01
	上海青浦綜合物流港	上海市青浦區華新鎮	2.3萬	2.3萬	3.1萬	2019.09
	淮安綜合物流港	淮安市淮安經濟技術開發區	11.1萬	-	-	2023.12
	金華綜合物流港	金華市金華經濟技術開發區	13.6萬	-	-	2023.12
	蘇州相城綜合物流港	蘇州市相城區望亭鎮國際物流園	3.3萬	3.3萬	2.0萬	2020.12
	瀋陽綜合物流港	瀋陽市于洪區瀋陽國際物流港	70.0萬	24.1萬	26.4萬	2016.04
	石家莊綜合物流港	石家莊市正定縣	46.7萬	33.5萬	6.4萬	2017.07
	西安綜合物流港	西安市西安國家民用航天產業基地	12.0萬	12.0萬	9.3萬	2020.08
	濟南章丘綜合物流港	濟南市章丘區	18.0萬	-	-	2023.12
	天津中隆綜合物流港	天津市天津開發區西區	6.0萬	6.0萬	3.2萬	2019.01
	鄭州綜合物流港	鄭州市鄭州經濟開發區鄭州國際物流園	26.7萬	-	-	2023.12
	鄭州二七綜合物流港	鄭州市二七區馬寨產業集聚區	10.9萬	10.9萬	-	2022.11
	山東北明全程物流園	煙台市煙台經濟技術開發區	7.0萬	7.0萬	3.7萬 <sup>△</sup>	2008
	湛江綜合物流港	湛江市麻章區	20.0萬	11.0萬	-	2023.06
中山火炬綜合物流港	中山市中山火炬高技術產業開發區	5.7萬	5.7萬	5.8萬	2019.09	
小計		714.0萬	460.1萬	199.1萬		
合共		778.1萬	524.2萬	261.3萬		

註：

- \* 預期投入運營時間為估計，將根據進度作出更新
- @ 岳陽智慧商貿物流園為華南物流園的物流園管理輸出項目
- # 西部物流園原擁有的土地已按前海項目的土地整備協議條款移交予前海管理局
- △ 包含以租賃方式經營的面積約1萬平方米

## 物流服務業務

本集團依託全國物流園網絡佈局的基礎上，加大物流綜合服務拓展力度，有效提升本集團在物流行業的競爭力。

本集團通過優質輕資產項目投資與商業模式創新，推動輕重並舉升級發展並積極探索物流增值服務，包括與恒大農牧集團有限公司成立合資公司，為其提供全面的供應鏈管理服務；與DHL合作為華為提供智慧倉建設及運營服務；開展煙台—大連航線甩掛接駁項目；以及開發覆蓋深圳港的海運無紙化項目以及拓展廣州南沙、天津等海運港口業務服務等。

本集團積極探索開展智慧倉業務並於二零一九年年底確立智慧倉業務發展子戰略，積極嘗試在園區內打造智慧倉展示試點項目，並有序推進對產業鏈上下游優質企業的投資併購。二零二零年，業務拓展方面，在穩步運作華為智慧倉項目的基礎上，杭州物流港項目成功引入國內網紅電商第一品牌「如涵控股」，通過應用鯨倉科技揀選蜘蛛技術（PSS），使原有倉庫空間利用率提升6倍，每平方米租金收入提升4倍；華南物流園運用四向穿梭車密集儲存技術，為原有客戶八達倉物流升級改造智慧倉，改造後1萬平方米的倉庫面積即可滿足原2萬平方米的庫位需求，剩餘倉儲空間還可租予其他客戶；此外，石家莊醫藥智慧倉、黎光「智慧+冷鏈」倉等項目正在建設階段，將陸續投入使用。投資併購方面，本集團已有多個儲備項目正在推進，完成了對行業領先的智慧倉系統集成企業湖北普羅勞格科技股份有限公司的戰略投資，實現了本集團在智慧物流領域股權投資的第一步，為未來智慧倉業務拓展打下堅實基礎。

## 港口及相關服務業務

港口業務方面，南京西壩碼頭共建設一座5萬噸和四座7萬噸級通用散貨泊位，及佔地40萬平方米的堆場（南京西壩碼頭二期堆場於二零一九年十一月移交，剩餘一期堆場），可實現卸船、裝船、過駁、裝火車、裝汽車等多項服務功能。

二零二零年，受疫情及宏觀經濟下行壓力的影響，港口業務面臨較大的經營壓力。二零二零年，共有448艘海輪停泊南京西壩碼頭，完成吞吐量3,593萬噸，同比下降17%。

儘管面對諸多挑戰，南京西壩碼頭持續優化客戶結構，挖潛增效，優化產業佈局；疫情期間採取有力的措施，努力保障碼頭業務正常運轉以降低疫情對客戶的影響。此外，積極推進一期擴能改造升級，全面提升經營管理能力；並優化業務結構及拓展鐵路「散改集」業務，碼頭業務量繼續穩居沿江同行之首。同時，依託碼頭資源優勢積極開展配煤、供應鏈管理和供應鏈金融服務等增值業務。本年度成功拓展江蘇南熱發電的管理輸出項目。

為配合南京市重點工程項目仙新路過江通道的建設需要，本集團於二零二零年完成南京西壩碼頭二期項目第二階段的資產移交並順利簽訂二期項目返租協議。

本集團持續推進優質港口項目的拓展工作，二零二零年，項目拓展取得新突破。其中，豐城尚莊項目已於二零二零年十二月底開工建設，本集團持有豐城尚莊項目公司20%的股份；靖江項目也有序推進，於二零二零年十二月本集團與靖江市政府簽訂投資合作協議，目前正在推進報批手續，計劃於二零二二年內開工建設。靖江項目將有效承接南京西壩碼頭二期項目功能和客戶資源，並與一期項目形成良性互動，對港口板塊在貨種補充、貨源結構調整等具有重大意義。此外，於二零二一年初，本集團與沈丘縣政府、河南安鋼周口鋼鐵有限責任公司等就沈丘港口物流園的碼頭項目簽訂合作協議。

### 物流園轉型升級業務

本集團積極抓住城市化進程帶來的物流園區土地功能調整的重大機遇，大力推進深圳地區物流園的轉型升級，為本公司股東實現相關資產的價值最大化。通過園區轉型升級，增厚集團資本實力，為物流園區、物流業務發展提供了堅實基礎。

#### 一、前海項目

按照本集團與深圳市規劃和自然資源局及深圳市前海深港現代服務業合作區管理局（「前海管理局」）於二零一九年九月就本集團於前海所擁有的全部五宗面積合共約38萬平方米土地（「前海項目」）簽訂的土地整備協議書（「土地整備協議」），本集團享有在前海區域的土地補償價值總額為人民幣83.73億元。

本集團與前海管理局及政府相關部門一直就前海項目的整備工作保持著良好的協調溝通。於二零二零年六月三十日，本集團就前海剩餘的土地整備補償與前海管理局簽訂前海三期項目三塊宗地的土地使用權出讓合同，涉及土地面積共約4.12萬平方米。前海三期項目為土地整備協議中的置換用地，本集團通過等價置換土地的方式取得該項目的土地使用權，無需支付土地出讓價款合共約人民幣36.52億元予前海管理局，為本集團帶來稅前收益約人民幣35.51億元（約港幣40.94億元）。

前海土地整備歷時多年，簽訂前海三期項目的土地出讓合同，標誌著本集團前海項目土地整備工作圓滿完成。通過前海土地整備，本集團獲取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2.5萬平方米，均可銷售）。隨著置換用地逐步開發投放市場，將逐步推動本集團物流產業相關的土地綜合開發和發展，將有助於進一步促進本公司業績的持續增長。

前海首期項目總建築面積約11萬平方米，包括住宅項目5.1萬平方米，辦公項目3.5萬平方米及商業項目2.5萬平方米。項目施工均有序推進，截至二零二零年十二月三十一日，項目正在開展竣工驗收相關準備工作。前海首期項目中，本集團與深業置地有限公司共同開發的住宅項目於二零一九年十月開始預售，預售情況優於預期。二零二零年上半年，367套房源已全部售罄，預計二零二一年可交付將為本集團帶來可觀的投資收益。辦公項目方面，本集團與中國電子信息產業發展研究院（「賽迪研究院」）共同建設開發並定位為前海「一帶一路」信息港，項目已被納入《深圳市參與「一帶一路」建設三年行動方案（2019年-2021年）》。項目將依託前海在粵港澳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粵港澳大灣區、「一帶一路」沿線國家／地區數字經濟與實體經濟的深度融合。此外，本集團正就商業項目的規劃和運營與印力集團進行深入研究，將協同合作方優勢，打造前海媽灣片區極具特色的精品商業項目。

前海二期項目計容建築面積共約11萬平方米，其中住宅建築面積共約9.1萬平方米。目前前海二期項目已開展設計、招標等前期工作。基於前海區域的綜合規劃，純住宅專案高度稀缺，預計隨著前海二期項目的建設和出售，將有助於大幅提升本集團在前海片區的資源價值。

前海三期項目計容建築面積共約17.2萬平方米，其中住宅建築面積5萬平方米、公寓建築面積2.5萬平方米均可銷售；另有辦公建築面積7.9萬平方米及商業建築面積1.7萬平方米均可銷售，計劃與前海管理局深度合作，構建保稅研發設計中心、國際物流分撥中心、深港配送中心、保稅展示交易中心，以推動本集團物流產業相關的土地綜合開發和發展，符合本集團及股東的整體利益。

此外，本集團與深圳市騰訊計算機系統有限公司於二零二零年九月四日簽署合作協議，在深圳前海攜手打造「深國際智慧園區」，該項目位於深圳前海自貿區內，是「深國際前海智慧港」的一個重要組成部分。通過戰略合作將可促進本集團實現產業園區信息化、智能化建設，充分運用新技術手段解決傳統園區管理痛點，打造安全、智能、高效、便捷、聯動的環境，提升企業管理效率，提升企業的品牌形象。目前項目穩步推進中。

## 二、梅林關項目

梅林關項目是華通源物流中心的原址，本集團抓住深圳市政府當年實施梅林關城市規劃調整的歷史機遇，成功獲取新規劃條件下的土地並轉型升級為綜合開發項目。項目地塊緊鄰深圳市中心區域的福田區，是市中心的功能拓展區以及城市重點發展區域，地理位置優越，具有較好的投資價值和增值空間。梅林關項目地塊已轉型升級為計容建築面積約48.6萬平方米的綜合開發項目，包括住宅、商業、辦公、商務公寓以及公用配套設施等。隨著梅林關項目分期開發與銷售，為本集團帶來充裕的資金，為本集團物流業務發展提供堅實的資金支持。

梅林關項目分三期開發建設，其中項目一期住宅可售面積約7.5萬平方米，保障房面積約4.2萬平方米；項目二期預計住宅可售面積約6.8萬平方米；項目三期預計住宅可售面積約6.3萬平方米，並設有約19萬平方米的辦公及商務公寓綜合建築。此外本項目總體規劃了約3.45萬平方米的商業配套物業。

梅林關項目一期和風軒住宅單位已全部售罄，並於二零一九年十一月完成竣工驗收備案。於本年度，項目一期已完成住宅戶內精裝修施工及交付業主使用。項目二期和雅軒已於二零一九年十月開始預售，於本年度，三棟取得預售證住宅單位已全部銷售並基本回款及完成竣工驗收備案。項目三期和頌軒已開工建設，並已於二零二零年十二月開始預售，於二零二零年十二月底，住宅認購率達88%。

### 三、華南物流園轉型升級

隨著中國經濟快速增長，以及國家雙區驅動戰略的實施，粵港澳大灣區將成為是我國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一。但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稀缺。華南物流園是本集團在深圳最大的傳統倉儲物流園，佔地面積約60萬平方米，地理位置優越、交通便利，如能順利轉型，預期將為本集團帶來可觀的經濟收益。

於本年度，華南物流園轉型取得關鍵一步，本集團與龍華區政府簽署了《戰略合作框架協議》，建立了聯合工作機制，推動華南物流園整體升級改造。華南物流園成功納入龍華區重點開發片區——深圳北站商務中心區的核心區範圍，戰略地位和城市功能定位顯著提升。

### 財務表現分析

於本年度，物流業務收入為港幣79.47億元，與去年同期相若，股東應佔盈利較去年同期下跌27%至港幣11.79億元，主要由於物流園轉型升級業務於本年度所確認梅林關項目銷售產品組合增加了毛利率較低的保障房產品以及受疫情的影響。

### 各項物流業務的收入

截至十二月三十一日止年度

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元	增加／ (減少)
物流園業務	886,948	832,626	7%
物流服務業務	952,225	878,422	8%
港口及相關服務業務	1,411,195	1,564,412	(10%)
物流園轉型升級業務	4,696,950	4,569,316	3%
合計	7,947,318	7,844,316	1%

## 各項物流業務的股東應佔盈利

截至十二月三十一日止年度

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元	減少
物流園業務*	152,181	165,922	(8%)
物流服務業務	17,509	25,529	(31%)
港口及相關服務業務	90,818	116,299	(22%)
物流園轉型升級業務	918,819	1,314,409	(30%)
合計	1,179,327	1,622,159	(27%)

\* 含以權益法入賬的合營公司—深圳機場快件中心

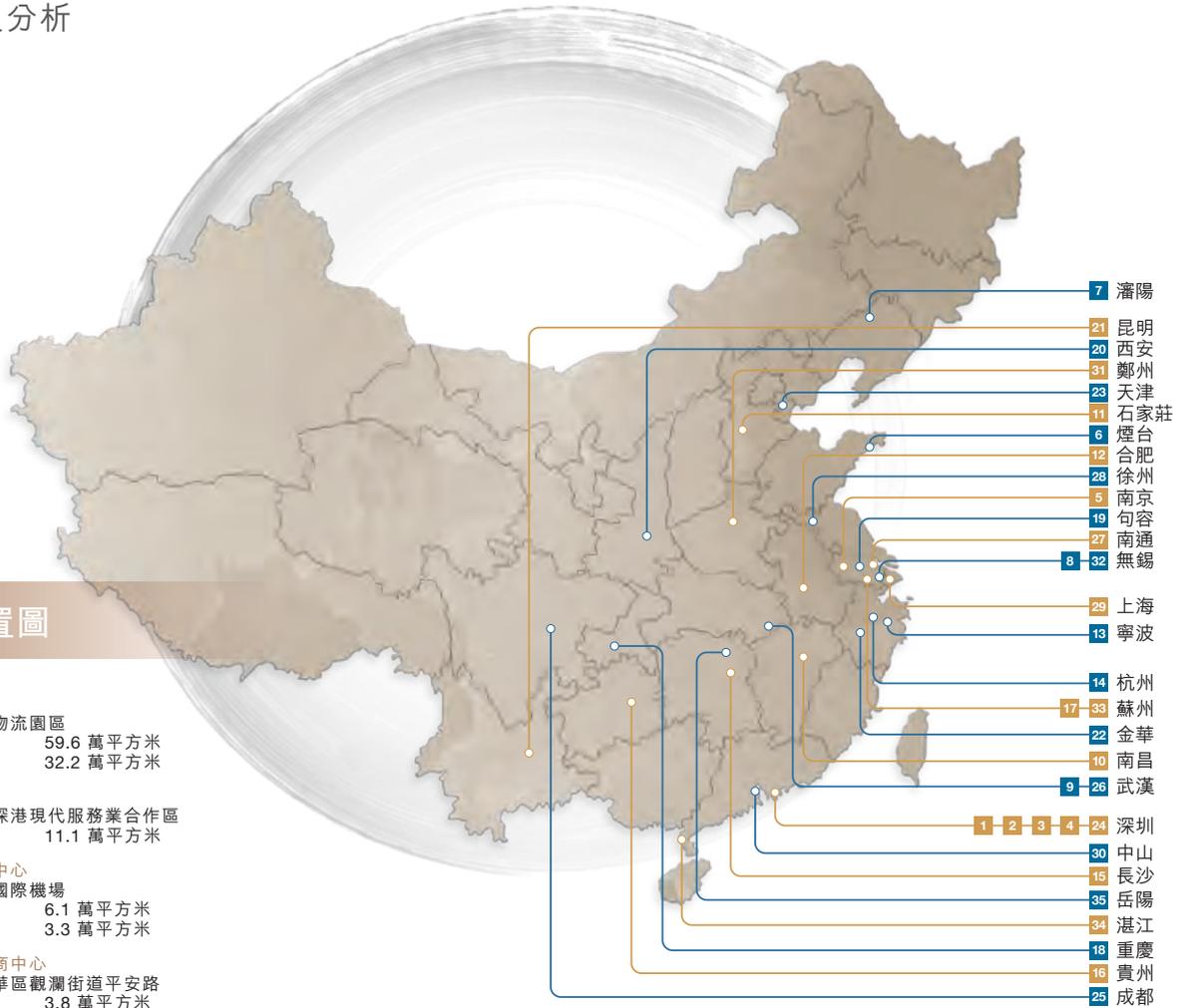
於本年度，物流園業務的收入較去年同期上升7%至港幣8.87億元，收入上升主要是本年度綜合物流港投入營運項目增加及綜合出租率達90%。但是，受疫情及年初免租政策的影響，加上經營成本上升，導致股東應佔盈利較去年同期下跌8%至港幣1.52億元。

於本年度，受疫情管控政策、西壩碼頭二期退出及煤炭需求下降的影響，港口及相關服務業務的收入及股東應佔盈利分別較去年同期下跌10%及22%至港幣14.11億元及港幣9,082萬元。

於本年度，物流服務業務的收入較去年同期增加8%至港幣9.52億元，主要由於新開展的冷鏈及供應鏈業務及多式聯運帶動。然而，由於該等新項目處於拓展起步期，毛利較低，加上經營成本因疫情影響大幅上升抵消了收入的增長，股東應佔盈利較去年同期下跌31%至港幣1,751萬元。

於本年度，物流園轉型升級業務為本集團帶來收入港幣46.97億元，主要由於梅林關項目二期和雅軒銷售理想，截至二零二零年十二月，二期住宅單位已經全部售罄並如期竣工交付買家。但是由於本年度所確認梅林關項目銷售產品組合增加了毛利率較低的保障房產品，導致本年度股東應佔盈利較去年同期下跌30%至港幣9.19億元。

物流業務位置圖



1. 華南物流園  
位於深圳龍華物流園區  
土地面積： 59.6 萬平方米  
運營面積： 32.2 萬平方米
2. 西部物流園  
位於深圳前海深港現代服務業合作區  
運營面積： 11.1 萬平方米
3. 深圳機場快件中心  
位於深圳寶安國際機場  
土地面積： 6.1 萬平方米  
運營面積： 3.3 萬平方米
4. 深國際康淮電商中心  
位於深圳市龍華區觀瀾街道平安路  
租賃土地面積： 3.8 萬平方米  
租賃運營面積： 13.8 萬平方米
5. 南京西壩碼頭  
位於南京化學工業園區  
土地面積： 40.0 萬平方米  
運營面積： 22.0 萬平方米
6. 深國際·山東北明全程物流園  
位於煙台市煙台經濟技術開發區  
土地面積： 7.0 萬平方米  
運營面積： 3.7 萬平方米
7. 深國際·瀋陽綜合物流港  
位於瀋陽市于洪區瀋陽國際物流港  
土地面積： 24.1 萬平方米  
運營面積： 26.4 萬平方米
8. 深國際·無錫綜合物流港  
位於無錫市惠山區  
土地面積： 24.6 萬平方米  
運營面積： 12.5 萬平方米
9. 深國際·武漢東西湖綜合物流港  
位於武漢市東西湖區  
土地面積： 12.6 萬平方米  
運營面積： 6.7 萬平方米
10. 深國際·南昌綜合物流港  
位於南昌市南昌經濟技術開發區  
土地面積： 15.6 萬平方米  
運營面積： 9.1 萬平方米
11. 深國際·石家莊綜合物流港  
位於石家莊市正定縣  
土地面積： 33.5 萬平方米  
運營面積： 6.4 萬平方米
12. 深國際·合肥綜合物流港  
位於合肥市肥東縣安徽合肥商貿物流開發區  
土地面積： 13.5 萬平方米  
運營面積： 9.9 萬平方米
13. 深國際·寧波綜合物流港  
位於寧波市寧南貿易物流園  
土地面積： 9.2 萬平方米  
運營面積： 6.0 萬平方米
14. 深國際·杭州綜合物流港  
位於杭州市杭州大江东產業集聚區  
土地面積： 42.7 萬平方米  
運營面積： 20.7 萬平方米
15. 深國際·長沙綜合物流港  
位於長沙市金霞經濟開發區  
土地面積： 29.8 萬平方米  
運營面積： 8.5 萬平方米
16. 深國際·貴州綜合物流港  
位於貴州雙龍現代服務業集聚區  
土地面積： 35.0 萬平方米  
運營面積： 14.8 萬平方米
17. 深國際·昆山綜合物流港  
位於蘇州市昆山陸家鎮  
土地面積： 11.7 萬平方米  
運營面積： 8.5 萬平方米
18. 深國際·重慶綜合物流港  
位於重慶市江津區雙福新區  
土地面積： 10.4 萬平方米  
運營面積： 5.8 萬平方米
19. 深國際·句容綜合物流港  
位於句容市北部新城區域  
土地面積： 13.1 萬平方米
20. 深國際·西安綜合物流港  
位於西安市西安國家民用航天產業基地  
土地面積： 12.0 萬平方米  
運營面積： 9.3 萬平方米
21. 深國際·昆明綜合物流港  
位於昆明市陽宗海風景名勝區  
土地面積： 17.2 萬平方米  
運營面積： 12.1 萬平方米
22. 深國際·義烏綜合物流港  
位於金華市義烏稠城街道下轄雲溪村  
土地面積： 41.7 萬平方米  
運營面積： 24.6 萬平方米
23. 深國際·天津中隆綜合物流港  
位於天津市天津開發區西區  
土地面積： 6.0 萬平方米  
運營面積： 3.2 萬平方米
24. 黎光項目  
位於深圳市龍華區觀瀾街道黎光村  
土地面積： 4.5 萬平方米
25. 深國際·成都青白江綜合物流港  
位於成都市青白江區國際鐵路物流港  
土地面積： 12.5 萬平方米
26. 深國際·武漢蔡甸綜合物流港  
位於武漢市蔡甸區常福物流園  
土地面積： 12.9 萬平方米
27. 深國際·南通綜合物流港  
位於南通市海門工業園區  
土地面積： 15.2 萬平方米
28. 深國際·徐州綜合物流港  
位於徐州市徐州國家高新技術產業開發區  
土地面積： 13.3 萬平方米
29. 深國際·上海青浦綜合物流港  
位於上海市青浦區華新鎮  
土地面積： 2.3 萬平方米  
運營面積： 3.1 萬平方米
30. 深國際·中山火炬綜合物流港  
位於中山市中山火炬高技術產業開發區  
土地面積： 5.7 萬平方米  
運營面積： 5.8 萬平方米
31. 深國際·鄭州二七綜合物流港  
位於鄭州市二七區馬寨產業集聚區  
土地面積： 10.9 萬平方米
32. 深國際·江陰綜合物流港  
位於無錫市江陰臨港經濟技術開發區  
土地面積： 13.3 萬平方米
33. 深國際·蘇州相城綜合物流港  
位於蘇州市相城區望亭鎮國際物流園  
土地面積： 3.3 萬平方米  
運營面積： 2.0 萬平方米
34. 深國際·湛江綜合物流港  
位於湛江市麻章區  
土地面積： 11.0 萬平方米
35. 岳陽慧基商貿物流園  
位於岳陽市城陵磯新港區  
租賃運營面積： 5.1 萬平方米

# 03

## 收費公路業務



## 概況

本集團的收費公路業務分佈在深圳市、廣東省其他地區及中國其他省份，控制共17個高速公路項目。於本報告日期，本公司通過持有約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），在深圳地區、廣東省其他地區及中國其他省份所投資或經營的收費公路的收費里程分別約為174公里、268公里及187公里，其中深圳外環項目二期約9公里尚在建設中。

本集團近年在提升並整固收費公路主業的同時，謹慎尋求與大環保行業龍頭、品牌企業的合作機會，以高起點進入環保、清潔能源業務等領域。目前，深圳高速已形成以收費公路和大環保業務的雙主業格局，為本集團長遠發展開拓更廣闊的空間。

## 運營表現分析

### 收費公路業務

本集團所持有的收費公路於本年度的運營表現如下：

收費公路	本集團 持股比例	收費里程 (約公里)	日均路費收入	
			二零二零年 (人民幣千元)	與二零一九年 同期相比 增加／(減少)
<b>深圳地區：</b>				
龍大高速(附註1及2)	89.93%	4.4	391	(9.3%)
梅觀高速	100%	5.4	393	2.5%
機荷東段	100%	23.7	2,012	(4.4%)
機荷西段	100%	21.8	1,680	(8.1%)
深圳沿江項目(附註3及4)	100%	36.6	1,498	2.7%
水官高速	50%	20	1,658	(7.2%)
水官延長段	40%	6.3	253	(23.6%)
<b>廣東省其他地區：</b>				
清連高速	76.37%	216	2,275	(0.8%)
陽茂高速	25%	79.8	1,294	(15.1%)
廣梧項目(附註5)	30%	37.9	787	(1.1%)
江中項目(附註5)	25%	39.6	1,175	(6.0%)
廣州西二環	25%	40.2	1,544	(3.4%)
<b>中國其他省份：</b>				
武黃高速	100%	70.3	1,059	(6.3%)
益常項目	100%	78.3	1,066	(3.6%)
長沙環路	51%	34.7	511	19.6%
南京三橋	25%	15.6	1,517	8.9%

附註：

- (1) 龍大高速於上表所披露的為4.4公里收費路段運營表現的數據。
- (2) 本公司全資附屬公司深圳市寶通公路建設開發有限公司（現稱智鏈深國際智慧物流（深圳）有限公司）已於二零二零年十二月一日將其所持有深圳龍大高速公路有限公司的89.93%股權完成轉讓予深圳高速。
- (3) 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，分為深圳沿江一期和深圳沿江二期。深圳沿江一期為深圳沿江項目主線，已於二零一三年年底建成通車。深圳沿江二期包括深中通道深圳側接線、機場互通立交和國際會展中心互通立交等，已於二零一五年十二月開工建設。
- (4) 根據深圳交通局與廣深沿江高速公路（深圳段）項目公司（「沿江公司」）簽訂的沿江項目實施貨車運輸收費調整協議（「收費調整協議」），自二零一八年三月一日至二零二零年十二月三十一日期間，通行於深圳沿江項目的所有類型的貨車將按正常收費標準的50%收取通行費，深圳交通局為此給予沿江公司人民幣3.02億元的補償。收費調整協議到期後，深圳交通局與深圳高速、沿江公司簽訂了貨運補償協議，約定自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日，通行於沿江項目的貨車按收費標準的50%收取通行費，深圳高速和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。
- (5) 深圳高速於二零二零年十二月二十四日簽署了轉讓雲浮市廣雲高速公路有限公司30%股權和廣東江中高速公路有限公司25%股權的協議，截至本報告日期，資產交割手續正在推進。

本集團各公路項目於本年度的運營表現，受政策變化、周邊競爭性或協同性路網變化等因素影響的程度不盡相同。此外，項目自身的建設或維修工程，也有可能影響其當期的運營表現。其中：

- 深圳沿江項目是深圳西部港區重要疏港通道，隨著疫情嚴控期過後復工復產的全面推進，車流量恢復迅速。於本年度，深圳沿江項目受益於深圳前海及西部港區等多個大型建築工程的建設推進、沿線經濟活動復甦，以及東濱隧道沙河西側接線西行段開通帶來的路網協同效應等正面影響，日均車流量有所增長。
- 深圳沿江二期內的國際會展中心互通立交已於二零一九年啟用通車，實現與國際會展中心互聯互通。沿江高速國際會展中心站也同步開通運營，成為發揮現代物流及商貿會展功能、開展區域經濟合作及帶動周邊城市圈發展的重要交通樞紐。於本年度，深圳沿江二期工程設計及建設方案因配合深中通道東人工島建設有所調整。根據調整後建設方案，深圳沿江二期累計完工進度約47%，其中完成路基工程約57%、橋樑工程約63%，以及路面工程約10%。
- 許廣高速（河南許昌至廣東廣州，由廣清、清連、嶽臨、隨岳、林桐、蘭南高速組成）的全線貫通顯著提升了清連高速的運營表現。汕湛高速清雲段於二零二零年一月一日正式通車後，對清連高速車流量產生積極的促進作用。此外，清遠大橋已於二零二零年六月中旬恢復通車，部分連接線車輛選擇行駛清連高速，對清連高速的運營表現亦產生正面影響。隨著沿線地區的經濟活動逐漸恢復，以及旅遊季來臨帶來大眾自駕出行需求增長，清連高速恢復收費後的營運表現同比有所增長。
- 武黃高速地處核心疫區，疫情對二零二零年上半年營運表現的影響較大。下半年，隨著疫情得到控制及武漢生產和經營活動的逐步恢復，武黃高速車流量也逐步回升，但受相交道路施工佔道、及周邊省份洪澇災害等影響，日均路費收入於本年度同比下降。

#### 重點建設項目

深圳外環項目是本集團按照公私合營（PPP）模式投資的收費公路，含外環一期和外環二期，是迄今深圳高速公路網規劃中最長的高速公路，建成後將與深圳區域的10條高速公路和8條一級公路互聯互通。於本年度，本集團克服年初因疫情令工程建設進度落後的影響，順利於二零二零年十二月二十九日實現了外環一期正式通車運營的目標。截至本報告日期，外環項目整體完工進度約81.4%，外環二期工程正全面開展路基、橋樑等工程施工。同時，本集團正積極開展外環三期先行段工程勘察設計等前期工作。

#### 環保業務的拓展情況

於本年度，深圳高速在做好收費公路主業的同時，積極探索以固廢資源化管理、清潔能源等的大環保產業方向的投資前景與機會。

於本年度，深圳高速持有20%股權的重慶德潤環境有限公司繼續重點培育重慶及周邊區域市場，在重慶市的供水和污水處理市場佔主導地位，其控股附屬公司重慶三峰環境集團股份有限公司於二零二零年六月五日於上海證券交易所正式上市（股份代號：601827）。

於本年度，深圳高速持有15%股權的深圳市水務規劃設計院有限公司累計完成新簽合同額近人民幣15億元，市場份額持續提升，並已於二零二一年一月通過於深圳證券交易所創業板發行上市的申請。

深圳高速自二零一九年收購南京風電科技有限公司（「南京風電公司」）51%股權後，通過實施一系列提升內部管理質量，南京風電公司的經營管理得到明顯改善，整機製造生產能力得到全面提升。於本年度，南京風電公司已完成兩款新機型的技術開發、認證測試工作，可實現新產品的有效量產。南京風電公司將通過提升市場銷售規模、開拓供應鏈渠道等一系列措施，達成全年既定目標，並為往後市場拓展提前進行技術和產品儲備。

此外，深圳高速持有包頭市南風風電科技有限公司（「包頭南風公司」）67%股權。包頭南風公司主要從事中國內蒙古自治區五個風力發電廠的投資、經營和管理，具備較豐富的風力資源，與南京風電公司存在產業鏈上下游的關係，形成良好的業務協同。於本年度，包頭南風公司累計完成上網電量644,131兆瓦時。

於本年度，深圳高速完成收購藍德環保科技集團股份有限公司（「藍德環保公司」）67.14%股權。藍德環保公司是國內重要的有機垃圾綜合處理和建設運營的企業，該收購有利於深圳高速迅速進入有機垃圾處理細分領域，獲得有機垃圾處理全產業鏈的業務協同，促進深圳高速有機垃圾處理業務的規模化發展。儘管於二零二零年上半年，受疫情影響，藍德環保公司餐廚垃圾收運量降幅較大，但餐廚垃圾處理業務量在疫情得到控制後基本恢復。二零二零年，藍德環保公司工程總承包建造業務（EPC業務）同比大幅增長，新增專利9項，高效餐廚垃圾分選製漿設備等創新技術已取得階段性成果。截至本報告日期，藍德環保擁有有機垃圾處理建設-經營-轉讓（BOT）/PPP項目共17個，分佈在全國10個省區14個地級市，廚餘垃圾設計處理量每天超過4,000噸。

此外，深圳高速於二零二零年八月通過增資和股權受讓的方式出資人民幣2.25億收購深圳深汕特別合作區乾泰技術有限公司（「乾泰公司」）50%股權。乾泰公司擁有報廢新能源汽車拆解資質，主要從事退役動力電池綜合利用業務和汽車拆解業務，具有10餘項擁有自主知識產權的動力電池回收與新能源汽車拆解的核心技術。本集團可通過此次收購迅速切入新能源汽車拆解、動力電池固廢危廢處置及後市場循環應用領域，抓住新興市場發展機遇。

## 財務表現分析

二零二零年上半年，受疫情及執行疫情期免費政策的影響，本集團經營和投資的收費公路整體路費收入同比下降。隨著全國收費公路由二零二零年五月六日恢復收費後，以及受惠國內經濟逐漸回復，本集團經營和投資的收費公路整體車流量已恢復至正常。同時，由於南京風電公司及包頭南風公司全年納入深圳高速合併範圍，以及藍德環保公司首次納入深圳高速合併範圍，為深圳高速帶來大環保業務方面的收入，深圳高速於本年度的整體收入為港幣92.50億元（二零一九年：港幣71.41億元），較去年同期上升30%。

深圳高速於本年度的淨利潤錄得港幣21.60億元（二零一九年：港幣25.45億元），較去年同期減少15%，主要由於去年確認了一次性遞延所得稅資產以及大環保業務方面的成本、銷售費用及研發費用等支出相應增加所致。本集團於本年度應佔深圳高速的盈利較去年同期下跌27%至港幣9.38億元（二零一九年：港幣12.91億元），若撇除遞延所得稅資產的影響，股東應佔盈利較去年同期上升16%。

於本年度，深圳高速的路費收入錄得港幣50.58億元（二零一九年：港幣51.34億元），與去年同期相若，主要由於本集團經營和投資的收費公路自二零二零年五月六日零時起收費公路恢復收費後，整體車流量已恢復正常，並呈現良好的增長態勢，抵消了二零二零年上半年因疫情對收費公路業務產生的部分負面影響。截至本報告日期，深圳高速已收到廣東省交通運輸管理部門關於新冠肺炎疫情防控期間免收收費公路車輛通行費有關事宜的文件，根據對相關文件的理解和判斷，對廣東省內的收費公路項目相應確認了收入。

於二零二零年十一月九日，本公司的全資附屬公司深圳市寶通公路建設開發有限公司（現稱智鏈深國際智慧物流（深圳）有限公司）與深圳高速簽訂了股權轉讓協議，以人民幣405,388,000元的代價轉讓龍大高速89.93%股權予深圳高速。該交易已於本年度完成，龍大高速4.4公里收費路段的收費公路權益由深圳高速擁有，並按適用會計準則納入深圳高速的合併範圍。

# 04

## 其他投資



## 深圳航空

二零二零年，疫情在全球蔓延，對航空客運業造成嚴重衝擊，航空客運需求銳減，深圳航空於本年度的客運量大幅下滑，運輸旅客為2,167萬人次（二零一九年：3,251萬人次），旅客運輸量為321.62億客公里（二零一九年：507億客公里），分別較去年同期下降33%及37%。

於本年度，深圳航空的收入總額較去年減少46%至人民幣173.94億元（港幣200.56億元）（二零一九年：人民幣319.55億元（港幣359億元）），其中客運收入減少45%至人民幣149.03億元（二零一九年：人民幣273.29億元），錄得淨虧損人民幣20.63億元（港幣23.79億元）（二零一九年：淨利潤人民幣11.94億元（港幣13.41億元）），其中因匯率變動深圳航空錄得匯兌收益人民幣10.30億元（二零一九年：匯兌虧損人民幣2.64億元）。深圳航空於本年度為本集團帶來虧損約港幣11.79億元（二零一九年：盈利港幣5.93億元）。

於本年度，為滿足全球醫療和各類物資凸現的貨運需求，深圳航空先後採取「客機貨班」、「客改貨」等方式開通數條國際貨運航線，向國內大循環、國際國內雙循環提供運輸保障，並持續強化收益管理及成本管控，多措並舉，加上政府相關優惠政策，於下半年有效收窄全年虧損。

於二零二零年十二月三十一日，深圳航空機隊規模222架（二零一九年：218架）。目前，深圳航空經營國內外航線227條，當中國內航線221條、港澳臺地區航線1條及國際航線5條。

二零二一年，隨著新冠疫苗陸續普及使用，預期全球疫情逐漸緩和，國內外航空需求將進一步回暖。深圳航空將把握市場需求變化，繼續積極推進「客機貨班」、「客改貨」專項工作，加強成本控制，合理安排運力投入，持續完善重點市場網絡佈局，保持市場競爭力。

## 國貨航

隨著中國消費轉型升級及跨境電子商務行業的迅速增長，國際供應鏈及貨運物流需求大增，航空貨運行業近年來迎來良好發展機遇。本集團於二零二零年十一月九日與國貨航訂立增資協議，同意出資人民幣1,565,160,572.63元（約港幣1,841,365,380元）認購國貨航新增註冊資本人民幣1,068,952,720元（約港幣1,257,591,435元）。於增資項目完成後，本集團將持有國貨航10%股權。截至本報告日期，增資項目正履行監管部門的審批程序，本集團將在增資項目完成時另行刊發公告。

### 中國南玻集團股份有限公司（「南玻集團」）

本集團根據業務發展、資金需要和內部資源整合等考慮因素，結合資本市場運行的實際情況，以本公司及股東利益最大化為原則，適時減持南玻集團股份。

於本年度，本集團並無出售所持的南玻集團A股股份（二零一九年：無）。於本報告日，本集團持有合共約3,917萬股南玻集團A股股份，佔南玻集團已發行股本總額約1.28%。

本集團持有的南玻集團A股股份分類為按公允價值計量且其變動計入損益的財務資產。由於南玻集團A股股份於二零二零年十二月底的股價較二零一九年十二月底有所上升，於本年度因而產生稅後盈利約港幣8,028萬元。

### 中外運深圳國際物流有限公司（「中外運深國際」）

二零二零年八月十八日，深圳「灣區號」中歐班列首次啟航，從深圳平湖南站出發駛向德國杜伊斯堡，運行距離13,438公里，是目前國內運行距離最長的中歐班列之一。「灣區號」由深圳市政府牽頭搭橋，由本集團與中國外運股份有限公司成立的合資公司中外運深國際運營，本集團持有中外運深國際40%的權益。「灣區號」的開行，有助於打造粵港澳大灣區—中亞—東歐—西歐國際陸上物流新通道，為深圳市及周邊地區產業群提供更加安全、環保、穩定的運輸保障。同時，有利於帶動平湖南綜合物流樞紐貨運量和發展各項增值服務，有利於豐富本集團的業態，為長遠穩定發展提供有力支撐。截至二零二一年二月下旬，已開行38列，累計運輸貨重近2萬噸，貨值約人民幣10億餘元。

## 二零二一年展望

展望二零二一年，全球經濟有望迎來緩慢復甦，但疫情或將繼續成為最大的不確定性，全球經濟面臨的挑戰仍存。儘管如此，隨著國內市場環境穩定，國內宏觀經濟將持續穩定回升，經濟將逐步回到正軌，在擴大內需、促進消費等多項政策促進下，居民消費將持續改善，同時，疫情的持續鞏固了國民在線購物習慣，無接觸配送的需求為智能倉庫、冷鏈、實時物流及城際運配帶來發展契機，高標倉的市場需求依然旺盛。本集團將在這一輪結構性增長中抓住機遇大力發展，為後續集團的高質量發展邁出堅實步伐。

本集團管理層認為挑戰與機遇並存，本公司將一方面保持對市場需求變化的敏感度，定期評估本集團發展戰略和風險控制體系，以便靈活應對；另一方面，充分利用全國網絡佈局的優勢，並通過挖潛降本、擴產增收、加快投資併購等來提升業績。縱然經營環境複雜多變，本集團將努力推進各項經營工作，維持穩定業績。

二零二一年是「十四五」戰略規劃的開局之年，也是本集團高質量發展的關鍵之年。本集團將立足在城市基礎設施配套的傳統優勢，堅持以物流、港口、收費公路、大環保為四大核心業務，通過加快投資併購擴大產業規模和效益，實現各業務可持續發展。

本集團將繼續圍繞「一帶一路」、粵港澳大灣區、深圳先行示範區等戰略機遇，繼續深耕物流基礎設施領域及相關產業。同時，本集團將持續以新建、併購「雙管齊下」的方式拓展綜合物流港項目全國網絡佈局，尤其要加大在粵港澳大灣區、長三角、環渤海灣、京津冀等經濟發達地區的佈局，並把握物流關鍵節點城市「一城多園」的佈局機會，進一步做大資產規模，發揮規模效應。此外，本集團將依託南京西壩中心港，加大在長江中下游及主要內河航線等關鍵節點的投資，推進港口聯網佈局，鞏固本集團在長江中下游碼頭中的龍頭地位。

本集團將繼續鞏固已運營的物流園的市場地位，推動相關項目智能化改造，持續提升招商運營及增值服務能力，嚴控經營成本，優化業務範圍，輸出專業物流園區運營管理能力。同時，本集團將積極開拓更多物流產業鏈上下游的投資機會，加強公路、鐵路、航空及多式聯運領域的產業鏈延伸，加大智慧倉、冷鏈項目的投資與建設力度，培養智慧倉運營和集成規劃能力，探索輕、重資產資源整合、業務協同和管控模式。

二零二一年，本集團將以南昌、合肥等綜合物流港作為試點，推進資產證券化的落地，實現可持續的滾動發展，同時積極探索未來發行中國針對基礎設施的公募房地產信託投資基金（REITs）試點的機會，以多渠道探索打造「投建融管」商業模式閉環。

二零二一年，本集團將抓緊城市發展和更新改造的機遇，積極推進華南物流園的轉型升級。華南物流園位於龍華核心區域，佔地面積約60萬平方米，地理位置優越、交通便利，如能順利轉型，預期將為本集團帶來可觀的經濟收益。

## 管理層討論及分析

### 二零二一年展望

本集團將積極推動深圳市物流場站規劃及開發工作，加快推進歷史用地改為物流用地、黎光物流園及平湖南綜合物流樞紐等深圳地區重點項目的開發建設，提高深圳及周邊城市優質物流資產的投資力度及佈局密度。

本集團於二零二一年二月二十八日簽訂一份轉讓框架協議（「框架協議」），擬以人民幣6.92元的每股價格收購蘇寧易購集團股份有限公司（「蘇寧易購」）約8%已發行股份（「潛在收購」）。潛在收購須待簽訂最終協議後方可明確，如未能在框架協議生效後6個月內進一步簽署最終協議，則潛在收購自動終止。本集團正本著商業化原則對蘇寧易購進行深入全面的盡職調查。

二零二一年，本集團將持續整固和提升公路主業，積極推進深圳外環項目三期、深圳沿江項目二期工程，以及深汕第二高速項目的前期工作，同時，提升收費公路信息化技術應用，進一步提升運營管理的智慧化水平，降低人工成本及管理費用，提高整體運營表現。

環保產業拓展方面，本集團將繼續聚焦固廢資源化管理、清潔能源等細分領域，提升集團在有機垃圾處理、廢舊汽車拆解細分領域的市場佔用率和影響力。同時，本集團將進一步抓住國家大力發展新能源的市場機遇，尋求更多、更合適的投資機會，實現現有業務與本集團其他資源的整合與協同，推動公司高質量可持續發展。

## 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，為懷瑾握瑜者提供舞台，讓砥礪前行者成就夢想。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，為本集團業務發展提供可持續的人才保障。

### 僱員及薪酬福利政策

截至二零二零年十二月三十一日，本集團共聘用8,379名員工（二零一九年：6,918名員工）。年內，包括董事薪酬的僱員福利開支約為港幣13.99億元（二零一九年：約港幣14.08億元）。

本集團入選了國務院國資委國企改革「雙百行動」企業，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。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，了解市場情況和崗位價值情況進而完善薪酬結構體系，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。此外，為配合本集團長遠發展，本集團建立了長效激勵約束機制，通過實施購股權計劃，將管理層、附屬公司的高級管理人員以及本集團的骨幹員工股權的授予和行使與嚴格的業績條件掛鉤，實現激勵收益與公司經營業績增長相匹配。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，出台了《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，有效推動本集團「十三五」戰略的落地，也為「十四五」戰略規劃打下良好的基礎。其他福利包括強積金、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。二零二零年，本集團根據發展戰略和業務發展需要，通過市場化選聘和校園招聘，持續引進優秀管理人才和物流環保等相關行業專業人才，充實管理團隊和專業人才隊伍，不斷優化人才結構。本集團注重激發附屬公司經營管理團隊的幹事創業熱情，正在持續開展附屬公司經營班子整體市場化選聘，不斷完善與業績掛鉤的市場化契約化管理制度，務求做到經營班子成員「能上能下、能進能出」和薪酬「能高能低」。同時，本集團重視內部人才的培養使用，持續開展全集團範圍內的雙向掛職交流，培養業務強、管理強的人才，實現了本集團年輕人才的儲備，完善了管理型人才選拔培養機制，不斷從工作表現優良、具有發展潛力的骨幹員工中選拔人才到本集團的重要崗位任職。

本集團重視員工培訓，一直為完善本集團全方位的系統化培訓體系而努力。本集團於每年年初為員工制定年度培訓計劃，分層次分類開展了中高層培訓、基層員工培訓、制度培訓等專項培訓。繼二零一八年引入清華大學研究生院開展「菁英計劃」系統專項培訓，於二零一九年及二零二零年持續引進國內重點院校中山大學，開展後備人才系統專項培訓。同時，期內大力引入外部講師，開展多次專項培訓。此外，還大力支持員工參加外部機構舉辦的專業培訓，力求通過培訓持續提升員工的專業知識、技能和身心健康。

### 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。二零二零年以來，本集團持續組織開展多項安全教育培訓及工作指引，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。

## 財務狀況

	二零二零年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一九年 十二月三十一日 港幣百萬元	增加／ (減少)
總資產	113,187	91,409	24%
總負債	54,708	44,068	24%
總權益	58,479	47,341	24%
股東應佔資產淨值	34,387	30,285	14%
股東應佔每股資產淨值(港幣元)	15.7	14.0	12%
現金	15,104	14,780	2%
銀行貸款	14,466	14,182	2%
其他貸款	489	737	(34%)
票據及債券	17,093	11,574	48%
借貸總額	32,048	26,493	21%
借貸淨額	16,944	11,713	45%
資產負債率(總負債/總資產)	48%	48%	-
借貸總額佔總資產比率	28%	29%	(1)#
借貸淨額與總權益比率	29%	25%	4#
借貸總額與總權益比率	55%	56%	(1)#

# 百分點之轉變

## 主要財務指標

本集團於二零二零年十二月三十一日總資產及總權益分別約為港幣 1,131.87億元及港幣584.79 億元，而股東應佔資產淨值約為港幣343.87億元，每股資產淨值為港幣15.7元，較去年年底上升12%；資產負債率為48%，與去年年底相若，借貸總額與總權益比率為 55%，較去年年底下跌1 個百分點，本集團財務狀況維持健康穩健水平。

## 現金流及財務比率

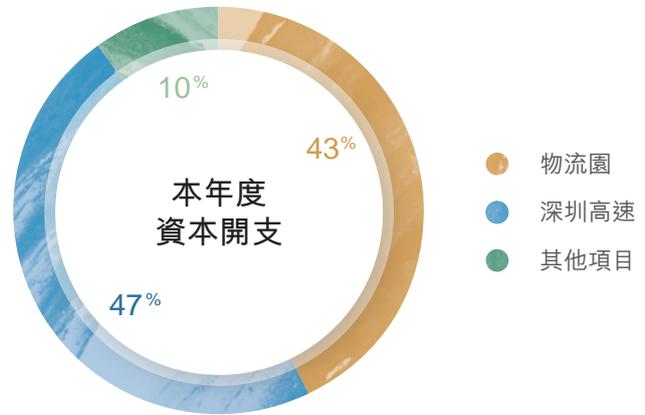
本年度，從營運活動產生的淨現金流入約為港幣 6.32億元，投資活動產生的淨現金流出約為港幣79.66億元，而融資活動產生的淨現金流入約為港幣45.35億元。本集團於年內業務現金流收入減少，主要受疫情期間高速公路免費政策所影響。本集團一直關注借貸總額的變化，致力維持集團的財務比率在一個穩健水平。

## 現金結餘

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有現金約港幣151.04億元(二零一九年十二月三十一日：港幣147.80億元)，較去年年底上升2%。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

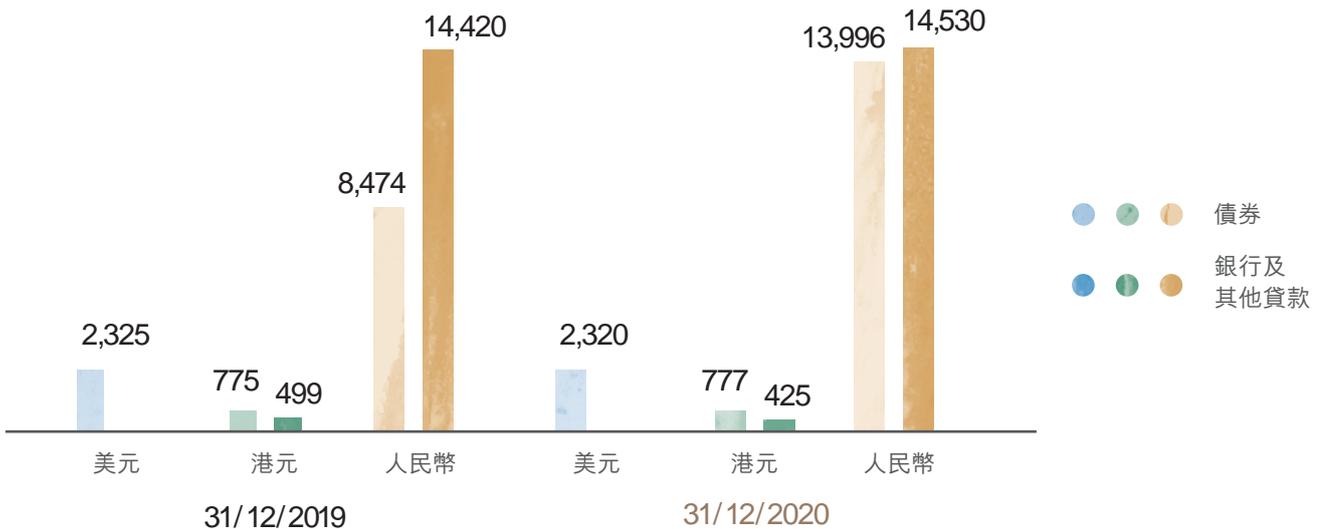
本年度本集團的資本開支約為人民幣55.1億元（港幣65.4億元），主要包括投資於「綜合物流港」項目的建設工程款共約人民幣23.5億元；深圳高速項目約人民幣25.7億元。本集團預計二零二一年的資本開支約為人民幣72億元（港幣85億元），當中包括「綜合物流港」項目約人民幣26.7億元，深圳高速項目約人民幣33.5億元，前海項目約人民幣6.4億元。



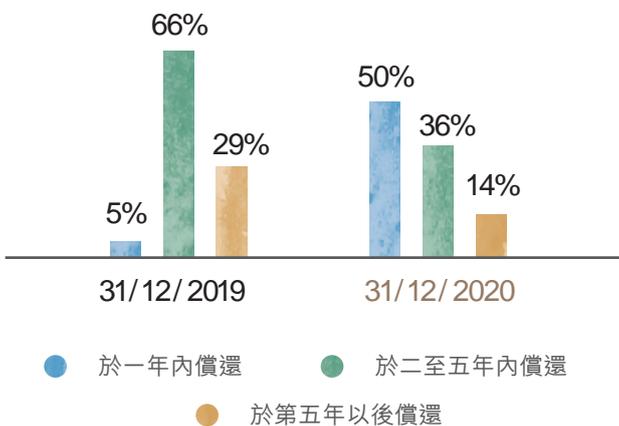
### 借貸

#### 總借貸 — 貨幣單位

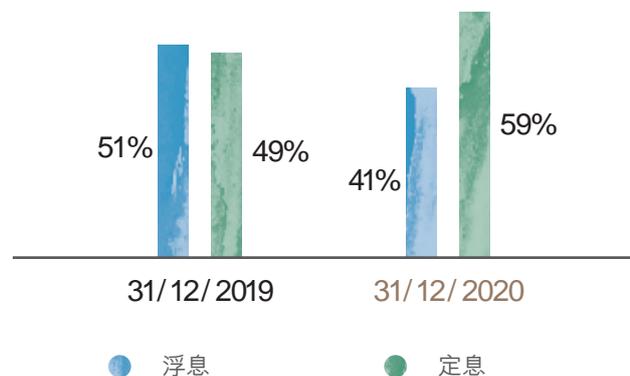
港幣百萬元



#### 總借貸 — 還款年期



#### 總借貸 — 浮息/ 定息利率分析



二零二零年十二月三十一日，本集團借貸總額約為港幣 320.48 億元，較去年年底上升21%。於本年內，本集團之附屬公司深圳高速分別發行五年期公司債券（疫情防控債）人民幣14億元，發行五年期公司債券（綠色債券）人民幣8億元以及發行270天超短期融資券人民幣20億元。本集團之借貸總額其中分別有50%、36%及14%於一年內、第二至第五年以及第五年或以後到期償還。

本集團持續加強融資管理，於境內外完成多項融資活動，以成本差距靈活運用多項融資工具。本集團把握市場的有利機遇，分別發行三期超短期融資券用作償還部份較高利率的貸款，有效降低融資成本。本集團密切注視整體貸款架構，進一步優化其債務組合，平衡利率及外匯風險，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

### 利率風險管理

本集團的利率風險主要來自浮息銀行借貸，管理層密切跟蹤外部宏觀形勢的變化，定期監控現時及預期的利率變化，結合境內及境外市場的情況對利率風險進行管理，將風險控制在合理的水平。管理層定期檢討定息、浮息借貸的比例，按借貸的規模及年期，適時通過定息借貸或運用利率掉期合約作對沖工具，調控本集團之利率風險。

### 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。於本年度，受到新冠肺炎疫情衝擊、全球經濟和中美貿易摩擦等因素的影響，人民幣兌美元匯率經歷了大幅雙邊波動，由貶到升再回穩。本年度，本集團產生匯兌收益約港幣2.61億元。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。截至二零二零年十二月三十一日，本集團的人民幣借貸與外幣借貸的比例約為 89%：11%。

### 流動性風險管理

本集團現持有之現金及備用銀行信貸額度約港幣701億元。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

本年度，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中證鵬元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

有關本集團於二零二零年十二月三十一日的資產抵押、擔保及或有項目詳情，請分別參閱綜合財務報告附註10、25及39。

# 董事及高級管理人員簡介

## 董事會成員

### 執行董事

#### 李海濤先生

董事會主席，薪酬與考核委員會委員



李海濤先生，54歲，自二零一六年六月獲委任為本公司執行董事、總裁，並於二零二零年五月六日由本公司總裁調任為董事會主席，彼亦為本公司薪酬與考核委員會委員。李先生現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。李先生負責擬定本集團的整體發展策略、重要制度，監督股東會、董事會決議的實施。李先生曾就讀北京大學滙豐商學院，曾在工商管理、人事及建築工務等政府部門任職。李先生曾任Ultrarich International Limited董事。李先生擁有三十多年鎮、縣、區、市政府部門及多個專業領導崗位工作經歷，對中國社會治理和政府運作有比較全面而深入的了解，熟悉經濟管理、土地開發、建築工程、工商管理、對外貿易、人事管理等工作，具有豐富的社會閱歷和經濟管理經驗。

#### 王沛航先生

提名委員會委員



王沛航先生，53歲，於二零二零年九月獲委任為本公司執行董事，彼亦為本公司提名委員會委員。王先生現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。王先生持有天津大學工商管理碩士學位。彼曾任職於深圳市教育學院及於深圳市委組織部擔任多個級別的領導職務。王先生曾任深圳市鹽田港集團有限公司董事及深圳市鹽田港股份有限公司（於深圳證券交易所上市）監事。王先生多年來從事高級人才管理工作，並在經濟管理和港口行業具有豐富經驗。

#### 戴敬明先生

財務總監



戴敬明先生，56歲，於二零二零年九月獲委任為本公司執行董事。彼自二零一七年八月加入本集團任職財務總監。戴先生現時為本公司附屬公司深圳高速公路股份有限公司的非執行董事及戰略委員會委員。戴先生於一九八六年畢業於華中農業大學農業機械系，獲工學士學位，一九九二年畢業於中南財經大學，獲經濟學碩士學位，並於一九九八年畢業於中國財政部財政科學研究所，獲經濟學博士學位。戴先生曾任職於深圳控股有限公司及深業集團有限公司為計劃財務部總經理，以及沿海綠色家園有限公司非執行董事。此外，彼亦曾於湖北省農業機械總公司及中國農業銀行武漢市分行任職。戴先生在企業財務、投資及管理方面均擁有豐富經驗。

## 非執行董事

### 胡偉先生



胡偉先生，58歲，自二零一七年五月獲委任為本公司執行董事，於二零二零年九月獲調任為本公司非執行董事。胡先生現時為本公司附屬公司深圳高速公路股份有限公司的執行董事及董事長及其若干附屬公司之董事。胡先生自二零一一年八月至二零一七年五月期間擔任本公司副總裁。胡先生畢業于長沙鐵道學院（現為中南大學）外語系英語專業，獲學士學位，並獲南澳大利亞大學風險管理專業碩士學位及廈門大學高級管理人員工商管理碩士學位，為高級經濟師。胡先生曾任職於長沙鐵道學院、河南省對外經濟貿易委員會、河南省駐香港窗口企業豫港（集團）有限公司及中國光大銀行等機構。胡先生擁有豐富的投資、融資、資本運作、審計與風險管理等企業管理經驗。

### 周治偉先生



周治偉先生，43歲，於二零二零年九月獲委任為本公司非執行董事，現任深圳航空有限責任公司的董事兼副總裁。周先生為哲學博士，曾在深圳市政府多個部門任職，對中國政府運作和企業管理十分熟悉，並具有豐富的經濟管理經驗。

獨立非執行董事

**鄭大昭教授**

審核委員會委員及薪酬與考核委員會委員



鄭大昭教授，63歲，於二零一八年八月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會委員及薪酬與考核委員會委員。鄭教授持有劍橋大學哲學博士學位及科學博士學位，為香港理工大學工商管理學院院長、馮堯敬-永亨銀行工商管理教授及管理學講座教授。鄭教授曾於加拿大、英格蘭及新加坡等地的大學任教。鄭教授的主要研究及教學範圍包括供應鏈管理、電子商務和電子貿易、信息系統管理及營運管理。

**潘朝金先生**

提名委員會主席、薪酬與考核委員會主席及審核委員會委員



潘朝金先生，56歲，於二零二零年六月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司提名委員會及薪酬與考核委員會主席，以及審核委員會委員。潘先生持有南京大學產業經濟學碩士學位，現任中美嘉倫國際諮詢（北京）有限公司總裁、中國人民大學企業改制研究所特聘研究員、大連高級經理學院客座教授及北京大成律師事務所（「北京大成」）顧問。二零一三年獲評為「引領管理諮詢行業發展傑出貢獻人物」。潘先生曾先後出任上海復星產業投資有限公司投資總監及北京大成的國有企業改制部主任。潘先生曾參與策劃及實施全國首例上市公司的要約收購、主持或參與了多家省市大型國企的改革工作、組織或參與了多家企業的業務整合、合併重組、戰略諮詢及管理提升等項目，參與國務院國有資產監督管理委員會有關轉型期國有企業的研究項目和海外企業改制項目等課題的研究。潘先生長期從事國有企業管理及改革，在公司治理、集團管控、戰略轉型、資本運營等方面擁有豐富的經驗。

### 陳敬忠先生

審核委員會主席及提名委員會委員



陳敬忠先生，58歲，於二零二零年六月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會主席及提名委員會委員。陳先生持有香港中文大學工商管理學士學位、香港城市大學會計學學士學位、澳洲查爾斯特大學會計學碩士學位及澳洲梅鐸大學工商管理碩士學位。陳先生亦為香港會計師公會會員及香港特許秘書公會資深會士。陳先生曾任前進控股集團有限公司（現稱歐科雲鏈控股有限公司）的獨立非執行董事及曾擔任多家香港上市公司的公司秘書、財務總監及／或合資格會計師。陳先生現為江西財經大學「一帶一路」暨「粵港澳大灣區」發展研究中心之專業顧問委員會委員兼獨立財務顧問與審計諮詢委員會主席，彼現時亦擔任酷派集團有限公司的獨立非執行董事。陳先生在公司管治、管理及財務監控方面擁有近30年經驗。

## 高級管理人員

### 紀志龍先生

督察長



紀志龍先生，58歲，於二零一七年十二月加入本集團，現任督察長。紀先生畢業於華南農學院（現為華南農業大學），獲學士學位，為高級政工師、副編審、高級企業文化師、高級企業EAP諮詢師。紀先生曾先後出任深圳市石岩鎮、大鵬鎮、平湖鎮的主要領導，深圳市海天出版社總編輯，深圳巴士集團股份有限公司執行董事、副總經理等職務。紀先生擁有豐富的政府運作和企業管理經驗。

**革非先生**  
副總裁



革非先生，52歲，於二零一七年五月獲委任為本公司副總裁。革先生現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。革先生畢業於北京交通大學土木工程系，獲得學士學位。革先生於一九九零年八月入職鐵道部第五工程局，一九九四年一月加入新通產實業開發（深圳）有限公司（前稱深圳市高速公路開發有限公司，其於二零零一年十月成為本集團的附屬公司），其後於一九九八年十月加入深圳高速公路股份有限公司，先後歷任多個高速公路項目的副總經理、總經理，深圳市廣深沿江高速公路投資有限公司執行董事，以及深圳高速公路股份有限公司的副總裁。革先生擁有豐富的工程建設管理、土地開發、物流管理、企業管理及投資經驗。

**易愛國先生**  
副總裁



易愛國先生，57歲，於二零一七年五月獲委任為本公司副總裁。易先生現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。易先生畢業於西南交通大學鐵路運輸管理專業，獲得研究生學歷及碩士學位。易先生畢業後服務於廣州鐵路（集團）公司十一年，並於一九九八年十月加入深圳高速公路股份有限公司並曾為深圳高速公路股份有限公司的營運管理部總經理及監事。易先生曾先後擔任本公司的附屬公司南京西壩碼頭有限公司董事、總經理及董事長職務。易先生擁有豐富的鐵路、公路、水運等多種運輸方式的物流經營管理、工程建設管理及企業綜合管理經驗。

**范志勇先生**  
副總裁



范志勇先生，47歲，於二零二零年八月獲委任為本公司副總裁。范先生畢業於同濟大學材料學院，並持有廈門大學高級管理人員工商管理碩士學位。范先生曾在深圳市南油（集團）有限公司工作。其於二零零三年五月加入本集團，現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。范先生曾任深圳高速公路股份有限公司的非執行董事及風險管理委員會委員。范先生擁有逾二十年豐富的工程管理和企業管理經驗。

本公司董事會（「董事會」）謹此提呈本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度（「本年度」）的董事會報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務及業務審視

本集團是一家以物流、收費公路為主業的企業。本集團通過投資併購、重組與整合，重點介入城市綜合物流港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高端物流增值服務，業務領域拓展至物流產業相關土地綜合開發、環保產業投資與運營等多個細分市場。本公司屬下各主要附屬公司的主要業務的詳情載於綜合財務報表附註43。

就香港法例第622章《公司條例》附表5指定活動而進行的討論和分析，包括對本集團業務的中肯審視、對本集團面對的主要風險及不明朗因素的討論、以及本集團業務相當可能進行的未來發展的揭示，除已載於本董事會報告外，其餘內容已載於本年報的「主席報告」、「管理層討論及分析」及「企業管治報告」內。上述章節乃本報告的一部份。

## 集團業績

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的財務狀況載列於第91至第192頁的財務報表內。

## 分紅政策

本公司已經董事會批准採納關於派付股息的《分紅政策》。本公司股息分配以與股東分享業績成果和公司持續發展為原則。正常情況下，每年核心業務利潤分派比例不低於30%。一次性特殊收益，根據本公司經營情況及現金流和市值表現等因素綜合考量後確定利潤分派比率。若非特殊情況，本公司每年分紅政策應基本保持一致和穩定。

本公司年度利潤分配方案需經股東大會審批；中期分紅方案可由董事會審批通過。在符合適用的法律法規及本公司的公司細則（「公司細則」）的情況下，本公司可以採取「現金股息」、「以股代息」等方式派發股息。

## 股息

董事會建議派發截至本年度的末期股息為每股港幣0.122元，另建議派發特別股息每股港幣0.838元，每股股息合計為港幣0.96元（二零一九年：末期股息每股港幣0.53元；特別股息每股港幣0.64元），股息總額約為港幣21.07億元（二零一九年：港幣25.29億元）。

董事會建議以配發代息股份方式全數支付末期股息及特別股息，但股東將享有選擇權，可選擇全部以現金代替上述配發，或部份以現金及部份以代息股份方式收取末期股息及特別股息（「代息股份計劃」）。代息股份計劃須待：(1)於即將舉行的股東週年大會上通過建議之末期股息及特別股息；及(2)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准上述計劃將予發行之代息股份的上市及買賣，方可作實。代息股份計劃的詳情連同有關選擇表格將約於二零二一年五月二十七日寄予本公司股東。預計股息單及根據代息股份計劃而發行的代息股份股票約於二零二一年六月二十三日寄發予股東。

## 財務資料概要

本集團過往五個財政年度已刊發的業績及資產與負債的概要（摘錄自經審核綜合財務報表並已適當地重新分類）載於本年報第5至第7頁。

## 股份及購股權

本公司於本年度內發行的股份及購股權的變動的詳情（連同相關原因）載於綜合財務報表附註22。

## 優先購股權

公司細則或百慕達公司法均無優先購股權（即本公司須就此按持股比例的基準向其現有股東優先發售新股）的規定。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、贖回或出售本公司的任何上市證券。

## 可供分派的儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司可用作股東分派的儲備包括繳入盈餘、保留盈餘及其他可分派的儲備約為港幣2,287,813,000元（二零一九年：港幣4,497,871,000元），而本公司的股份溢價賬可以繳足股款紅利股份的方式進行分配。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶合計的收入及五大主要供應商合計的採購額分別佔本集團本年度的總收入及總採購額均不足30%。

## 與客戶及供應商的關係

本集團致力於不斷提升客戶服務能力及水平。旗下企業結合自身業務特點和市場發展趨勢，明確客戶定位和服務策略，構建起客戶管理體系，通過信息化、論壇、面對面拜訪等多種渠道和手段及時準確地了解 and 掌握客戶動態和需求，加強業務協同互通，以此幫助和改善服務質量，提高企業員工客戶服務意識和能力，增強企業核心競爭力。

本集團著力與供應商構建利益共同體，與眾多優質的合作方達成了戰略合作關係，建立起和諧互信、合作共贏的良好關係；構建起供應商管理機制和評價機制，為本集團業務發展提供更加可靠保障，保證本公司和供應商共同發展；同時，在物流園、港口、物流服務、收費公路等業務中堅持採用公平、公正、公開的招標採購方式，擇優選擇並認真依法履行合同，共同實現工作目標。

## 董事

於本年度內及截至本報告日期止，本公司董事會成員（「董事」）如下：

### 執行董事

李海濤先生（主席）  
 王沛航先生（於二零二零年九月一日獲委任）  
 戴敬明先生（於二零二零年九月二十五日獲委任）  
 高雷先生（於二零二零年五月六日辭任）  
 鍾珊群先生（於二零二零年九月一日辭任）  
 劉軍先生（於二零二零年九月二十五日辭任）

### 非執行董事

胡偉先生（於二零二零年九月二十五日由執行董事調任為非執行董事）  
 周治偉先生（於二零二零年九月二十五日獲委任）  
 謝楚道先生（於二零二零年五月十五日退任）  
 劉曉東先生（於二零二零年九月二十五日辭任）

### 獨立非執行董事

鄭大昭教授  
 潘朝金先生（於二零二零年六月十二日獲委任）  
 陳敬忠先生（於二零二零年六月十二日獲委任）  
 閻峰博士（於二零二零年五月十五日辭任）  
 丁迅先生（於二零二零年六月十二日辭任）  
 聶潤榮先生（於二零二零年六月十二日辭任）

根據本公司的公司細則第100條（經公司細則第189(v)條補充）的規定，王沛航先生、戴敬明先生及周治偉先生須於即將舉行的股東週年大會上告退，惟彼等符合獲重選連任的資格，並表示願意膺選連任為董事。

根據本公司的公司細則第109(A)條的規定，李海濤先生、胡偉先生及鄭大昭教授須於即將舉行的股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合獲重選連任的資格，並表示願意膺選連任為董事。

### 董事於交易、安排及合約的權益

於本年度內，各董事或與其有關的實體（定義見香港法例第622章《公司條例》第486條）於本公司、其任何附屬公司、本公司的控股公司或其任何附屬公司所參與訂立而與本集團業務有重大關係的任何交易、安排及合約中概無直接或間接擁有重大權益。

### 董事於證券的權益

董事所持本公司股份的權益於本年報第83至第84頁的「權益披露」中另行披露。另外，有關董事所持本公司購股權的權益於下文「購股權計劃」一節中另行披露。

除於本年報第83至第84頁的「權益披露」一節及下文「購股權計劃」一節所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何時間內，本公司、其任何附屬公司、本公司的控股公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，以使本公司董事、最高行政人員、彼等的配偶或十八歲以下的子女可藉購入本公司或任何其他公司的股份或債券而獲益。

## 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、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。

下表載列根據購股權計劃授出的購股權於本年度內變動的詳情：

參與人士的姓名及類別	購股權授出日期	購股權行使期	購股權行使價 (附註3)	於2020年1月1日	非上市購股權數目 (實物結算股本衍生工具)				於2020年12月31日 (約佔本公司已發行股份的百分比)	本公司的股份價格 (附註4)		
					本年度內授出	重新分類	本年度內調整 (附註3)	本年度內行使		本年度內註銷/失效	於購股權授出日期	於購股權行使日期
			港幣元						港幣元	港幣元		
<b>董事</b>												
李海濤先生	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	926,498	-	-	79,495	-	-	1,005,993 (0.046%)	12.56	不適用
胡偉先生	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	1,080,722	-	-	92,726	-	-	1,173,448 (0.054%)	12.56	不適用
周治偉先生 (附註5)	2020年5月18日 (附註2)	2020年5月18日 至2022年5月25日	13.914	-	-	249,734	-	-	-	249,734 (0.011%)	15.10	不適用
高雷先生 (附註6)	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	1,144,754	-	(1,144,754)	-	-	-	-	12.56	不適用
鍾珊群先生 (附註7)	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	1,080,722	-	(1,173,449)	92,727	-	-	-	12.56	不適用
劉軍先生 (附註8)	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	1,080,722	-	(1,173,448)	92,726	-	-	-	12.56	不適用
				5,313,418	-	(3,241,917)	357,674	-	-	2,429,175		
<b>其他僱員合計</b>												
	2017年5月26日 (附註1)	2019年5月26日 至2022年5月25日	10.223	26,442,782	-	3,491,651	2,166,919	(1,434,663)	(2,751,097)	27,915,592	12.56	14.43
	2020年5月18日 (附註2)	2020年5月18日 至2022年5月25日	13.914	-	3,920,000	(249,734)	336,336	-	(20,847)	3,985,755	15.10	不適用
				26,442,782	3,920,000	3,241,917	2,503,255	(1,434,663)	(2,771,944)	31,901,347		
				<b>31,756,200</b>	<b>3,920,000</b>	<b>-</b>	<b>2,860,929</b>	<b>(1,434,663)</b>	<b>(2,771,944)</b>	<b>34,330,522</b>		

附註：

- (1) 此等所授出購股權的40%已於2019年5月26日歸屬；另外30%已於2020年5月26日歸屬；而其餘30%將於2021年5月26日歸屬，惟購股權的歸屬仍受到相關承授人的個人工作表現及本集團的業績達到指定目標等條件所規限。
- (2) 此等所授出購股權的40%已於2020年5月18日歸屬；另外30%已於2020年5月26日歸屬；而其餘30%將於2021年5月26日歸屬，惟購股權的歸屬仍受到相關承授人的個人工作表現及本集團的業績達到指定目標等條件所規限。
- (3) 如進行供股、發行紅股或本公司股本有任何類似的變動，購股權的行使價可予調整。本公司於本年度就以股代息方式分派截至2019年度的末期股息及特別股息對尚未行使購股權的行使價及數量進行了調整，因此，於2017年5月26日及2020年5月18日授出的購股權的每股行使價由港幣11.100元及港幣15.108元分別調整至港幣10.223元及港幣13.914元，調整自2020年6月19日起生效。
- (4) 所披露的於緊接購股權授出日期前的本公司股份價格，為於緊接購股權授出日期前的交易日於聯交所所報的收市價。而所披露的於緊接購股權行使日期前的本公司股份價格，則為於緊接所披露類別的購股權獲行使當日前一日的加權平均收市價。
- (5) 周治偉先生於2020年9月25日獲委任為非執行董事。
- (6) 高雷先生於2020年5月6日辭任執行董事。
- (7) 鍾珊群先生於2020年9月1日辭任執行董事。
- (8) 劉軍先生於2020年9月25日辭任執行董事。

本集團已按照香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的支付」的規定，於本年度內，就本公司授出的購股權計提購股權成本約港幣1,282,000元，並已於綜合損益表中確認。於購股權獲行使時，本公司將因而發行的股份按股份面值記錄為新增股本，而每股行使價超逾股份面值的款額，本公司將其記錄於股份溢價賬中。於行使期屆滿前失效或作廢的購股權，將從尚未行使購股權登記冊中刪除。

就估算本公司於本年度內向合資格參與人士授出的購股權的公允價值所採用的模式及重要假設的詳情，請見綜合財務報表附註22。該購股權定價模式須視乎若干主觀的假設數據。任何主觀假設數據倘出現任何變動均會對購股權之公允價值的估算造成重大影響。

根據購股權計劃可予發行的本公司股份總數為165,905,769股，相當於本年報日期的本公司已發行股份約7.6%。於二零二零年五月十八日，本公司根據購股權計劃向若干人士授予3,920,000份可認購合共3,920,000股本公司普通股股份，每股股份行使價為港幣15.108元。

根據購股權計劃，每名合資格參與人士於任何十二個月內行使獲授的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）而發行及將予發行的本公司股份總數，均不得超過本公司已發行股份的1%。倘向一名合資格參與人士進一步授出購股權，將導致該名合資格參與人士於任何十二個月內行使獲授的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而發行及將予發行的本公司股份總數超過本公司已發行股份的1%，該項進一步授出均須經本公司股東在股東大會上另行批准。

根據購股權計劃，提呈授出的購股權均可於提呈日期後七日內接納，惟承授人須以現金支付港幣1元的代價；授出的購股權的行使期由董事會決定，惟於任何情況下，該期間均不得超逾提呈日期起計五年。

根據購股權計劃，認購價均由董事會全權釐定，且將不低於以下較高者：(i)本公司股份於提呈日期在聯交所日報表所報的收市價；(ii)本公司股份於緊接提呈日期前五個營業日在聯交所日報表所報的平均收市價；及(iii)本公司股份於提呈日期的面值。

### 本公司主要股東於證券的權益

本公司主要股東所持本公司股份的權益於本年報第83至第84頁的「權益披露」中另行披露。

### 獲准許的彌償條文

於本年度內及截至本報告日期為止，就董事及本集團的董事分別可能面對的法律訴訟而產生的潛在責任及費用，本公司備有獲准許的彌償條文，該等條文已載於公司細則以及本集團購買的董事及高級管理人員責任保險內。

### 管理合約

本年度內概無訂立或存有與本集團全部或任何重大部分業務的管理及行政有關的合約。

### 關聯方交易及持續關連交易

#### (1) 關聯方交易

本集團之重大關聯方交易（但並不構成聯交所證券上市規則（「上市規則」）之關連交易及持續關連交易）之詳情載於綜合財務報表附註42。

#### (2) 持續關連交易

於二零一九年七月二十五日，本公司的非全資附屬公司深圳市深國際聯合置地有限公司（「聯合置地公司」）（作為貸款方）分別與其股東新通產實業開發（深圳）有限公司（本公司的全資附屬公司）、深圳高速公路股份有限公司（本公司的附屬公司）及萬科企業股份有限公司（「萬科企業」）訂立貸款協議，根據該等貸款協議，聯合置地公司將向其股東按股權比例提供合計不超過人民幣60億元的循環貸款。萬科企業持有聯合置地公司30%股權。據此，聯合置地公司與萬科企業簽訂貸款協議（「萬科企業貸款協議」），年期由該貸款協議簽署日期起計三年，最高貸款金額為人民幣18億元（「萬科企業貸款」），初始年利率為3.65%，利息每年支付。萬科企業貸款的年度上限為人民幣19億元（乃根據預計萬科企業貸款的本金總額上限人民幣18億元以及應計利息之和所釐定）。

聯合置地公司持有本集團梅林關項目地塊的土地使用權及負責地塊的建設開發。房地產項目銷售回款回流股東屬行業慣例，聯合置地公司透過與其股東簽訂貸款協定將其閒置資金按股比向其股東提供貸款（即本集團70%及萬科企業30%）。

於二零二零年十二月三十一日，聯合置地公司按股權比例向萬科企業提供的貸款金額為人民幣1,766,517,000元，截至二零二零年十二月三十一日止年度，聯合置地公司確認的利息收入約為人民幣60,062,000元，初始年利率為3.65%，利息每年支付。

由於萬科企業為本公司的關連人士，因此，萬科企業貸款協議項下的交易構成本公司於上市規則第十四A章項下的持續關連交易。有關該交易的進一步資料，請參閱本公司日期為二零一九年七月二十五日的公告。

本公司的獨立非執行董事已審閱萬科企業貸款協議及項下的交易，並確認交易乃(a)聯合置地公司日常業務所必要；(b)按一般商業條款訂立；及(c)根據萬科企業貸款協議進行，條款屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

本公司已委聘核數師匯報持續關連交易並就上市規則第14A.56條所述的事項出具了書面函件。

本公司確認，就本集團於本年度及截至本年報日期期間所進行的持續關連交易，本公司已遵守上市規則第十四A章的披露要求。

## 遵守法律及法規

本集團定期關注並收集與業務有關的法律、法規及規則的變動信息，加強員工的法律培訓，持續深化法律風險防範機制，促進法律管理與經營管理的深度融合，以確保本集團遵守（尤其是）對其產生重大影響之法律、法規及規則，及時防範和控制法律風險。

本集團嚴格依循法律法規開展各業務項目的工作。本集團的物流業務、收費公路業務遵循政府的《土地管理法》、《城鄉規劃法》、《城市房地產管理法》、《收費公路管理條例》等法規展開。本集團的物流金融業務取得政府頒發的金融牌照，日常營運也嚴格按照《公司法》、《合同法》、《融資租賃企業監督管理辦法》、《私募投資基金監督管理暫行辦法》等國家有關法律法規進行。

## 結算日後事項

本集團結算日後事項的詳情載於綜合財務報表附註45。

## 捐款

本年度本集團作慈善及其他用途的捐款約為港幣5,316,000元。

## 環境保護

本集團一貫高度重視環境保護，積極開展生態文明建設工作。集團上下樹立了尊重自然、順應自然、保護自然的生態文明理念，不斷提升企業生態文明建設意識。結合本集團業務結構，通過規劃建設創新、營運管理創新、技術創新等手段，開展了綠色建築、海綿城市、裝配式建築、建築廢棄物循環利用、多式聯運、綠色供應鏈管理等具體工作，努力建設「綠色園區、綠色物流、綠色高速」。

## 足夠公眾持股量

於本報告日期，以董事知悉及公開予本公司的資料作基準，本公司維持上市規則要求多於本公司已發行股份數目25%的足夠公眾持股量。

## 企業管治

本公司已採納的主要企業管治常規載於本年報第61至第82頁的「企業管治報告」內。

## 核數師

本公司於過去三年內並無更換核數師。

本公司致力提升良好的企業管治水平，並於二零一六年初採納一項輪換核數師的政策，對已連續審計超過五年的核數師應考慮是否予以輪換，以提高核數師的獨立性。鑑於畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）自二零一六年以來擔任本公司核數師已達五年，根據輪換核數師的政策及經本公司審核委員會推薦建議，董事會決議更換核數師，並建議於畢馬威退任後委聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之新任核數師，任期至本公司下屆股東週年大會結束時為止，惟須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會批准後，方可作實。

承董事會命

主席  
李海濤

二零二一年三月二十六日

本公司深信良好的企業管治不僅只是為了滿足監管機構對上市公司運作的基本要求，更重要的是滿足公司發展的內在需求。多年來，本公司制定了多項的指引及程序，包括《董事會工作規則》、《執行董事委員會職權範圍書》以及《信息披露事務管理制度》等以明確各方的職責、權限和行為標準以提升企業管治水平，並在實踐中不斷檢討和完善。二零二零年，本公司亦制定及完善了多項制度，包括《董事會預溝通工作指引》、《董事履職工作指引》、《總裁工作細則》、《董事會工作規則》等，進一步完善公司治理結構，以適應管理需要。本集團將持續檢討管治常規以確保其貫徹執行，並根據最新監管要求不斷作出改善。

截至二零二零年十二月三十一日止年度（「本年度」），本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》及《企業管治報告》所載之守則條文規定。

本公司一直致力提升企業管治水平，促進本公司持續發展和增加本公司股東（「股東」）價值。本集團的主要企業管治原則及企業管治常規概述如下：

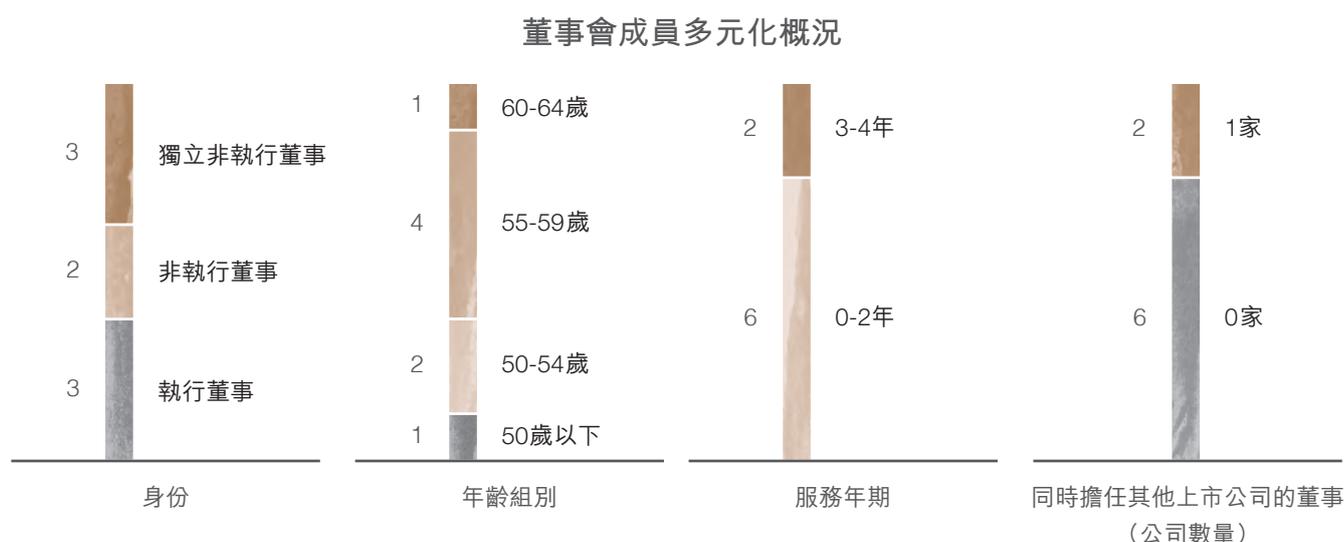
## 董事會

### 董事會的組成

於本報告日期，本公司董事會（「董事會」）由8名董事組成，當中包括3名執行董事李海濤先生、王沛航先生及戴敬明先生；2名非執行董事胡偉先生及周治偉先生以及3名獨立非執行董事鄭大昭教授、潘朝金先生及陳敬忠先生。獨立非執行董事人數於全年均符合上市規則佔董事會成員不少於三分一的要求。

本公司在設定董事會成員組合時，會從多個方面考慮董事會成員多元化。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。本公司每位董事均各具專業背景及／或對本集團業務有廣闊的專業知識，並具有豐富的企業管理經驗，其知識結構具一定互補性。

下圖顯示本公司董事會成員多元化概況：



有關本公司董事（「董事」）的個人簡歷（包括董事技能及經驗）已詳載於第48頁至第51頁之「董事及高級管理人員簡介」內。

### 主席及總裁

本公司的主席及總裁為兩個明確劃分的不同職位，並不由一人同時兼任。主席負責管理董事會的運作，而總裁則負責本集團的日常營運，彼等的職責已清楚界定並以書面列載於本公司的《主席與行政總裁的職責》。於二零二零年五月六日，高雷先生辭任董事會主席及李海濤先生由本公司總裁調任為董事會主席後，本公司仍未委任本公司總裁。鑑於董事會仍在物色合適人選，於此期間本公司總裁之職能由高級管理人員共同履行。

### 獨立非執行董事

本公司的獨立非執行董事均為經驗豐富的專業人士，分別於金融、財務、物流及企業管理擁有寶貴的經驗，在決策時可較客觀地衡量本集團全面性的發展，並可發揮監督的功能。

本公司已接獲每位獨立非執行董事就其獨立性而呈交的年度確認書。本公司認為，根據載列於上市規則的規定，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 於本年度內的董事變動

年內的董事會成員變動如下：

生效日期	董事姓名	變動
二零二零年五月六日	高雷先生	辭任執行董事
二零二零年五月十五日	閻峰博士 謝楚道先生	辭任獨立非執行董事 退任非執行董事
二零二零年六月十二日	潘朝金先生 陳敬忠先生 丁迅先生 聶潤榮先生	獲委任為獨立非執行董事 獲委任為獨立非執行董事 辭任獨立非執行董事 辭任獨立非執行董事
二零二零年九月一日	王沛航先生 鍾珊群先生	獲委任為執行董事 辭任執行董事
二零二零年九月二十五日	戴敬明先生 周治偉先生 胡偉先生 劉軍先生 劉曉東先生	獲委任為執行董事 獲委任為非執行董事 由執行董事調任為非執行董事 辭任執行董事 辭任非執行董事

### 董事的提名與委任

本公司每位董事（包括非執行董事）均與本公司訂立為期3年的服務合約，惟各董事須根據本公司公司細則於股東週年大會上輪值告退並膺選連任。任何擬於即將舉行的股東週年大會上重選連任的董事概無與本公司訂立任何不能由本公司於1年內終止而免付補償（法定補償除外）的服務合約。

本公司公司細則及上市規則附錄十四《企業管治守則》已訂明所有為填補臨時空缺或於年中被委任的董事，需在接受委任後的首次股東週年大會或股東特別大會上接受股東選舉；而每位董事須依公司細則最少每隔3年輪值退任。自二零二零年八月三十一日舉行的股東特別大會後，王沛航先生及戴敬明先生獲委任為執行董事及周治偉先生獲委任為非執行董事，彼等將於二零二一年五月十八日召開的股東週年大會上接受本公司股東選舉。

於委任董事前，本公司充分考慮董事會成員組合的多元性，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年資等，並按客觀原則考慮董事人選。

本公司已採納《董事提名指引》，採用規範並具透明度的程序提名、推薦及委任新董事。提名委員會將先行按《董事會提名委員會職權範圍書》的程序召開提名委員會會議以考慮董事會的組合及審議有關委任新董事事宜，並向董事會提出委任建議。董事會將根據提名委員會的建議，於充分考慮有關委任事宜後，如認為候選人合適，將批准有關委任建議。

### 董事會的角色及職責

董事會負責領導本集團的發展、確立本集團的戰略目標、並確保本集團能獲得必要的財務和其他資源以實現既定的戰略目標。董事會的主要職責，是在公司發展戰略、管理架構、投資及融資、財務監控、人力資源等方面行使管理決策權。需由董事會作出決定的重要事項，包括（但不限於）以下事項：

- 制定本集團的發展規劃；
- 制定本集團經營及管理策略；
- 審批財務報表；
- 審批本集團按照上市規則規定而須予公佈的交易及關連交易；
- 制定及批准內部監控及風險管理制度；及
- 分紅方案。

### 董事會會議及程序

董事會定期召開會議，每年召開最少4次董事會會議，大約每季度1次。本公司於進行重大交易、關連交易或須根據上市規則的規定而予以公佈的交易前，必先召開董事會會議討論及審議，讓所有董事有機會親身出席並發表意見。如主要股東或董事在重要事宜上牽涉利益衝突，本公司亦會召開董事會會議，有關董事將迴避投票。

於二零二零年，董事會共召開8次會議。召開董事會定期會議均發出至少14天通知，而非定期會議的通知期則不少於7天。為確保全體董事皆有機會提出商討意見，董事會定期會議的議程初稿皆提供予全體董事提出修改意見。另外，主席已於二零二零年十一月在沒有其他董事及管理層出席的情況下與獨立非執行董事舉行會議。

董事會於二零二零年審議的主要事項包括：

- (1) 審批二零一九年度全年業績及年度分紅；
- (2) 審批二零二零年度中期業績；
- (3) 審閱二零二零年第一季度及第三季度業績及業務發展情況；
- (4) 審議本公司購股權計劃及若干條款作出修訂的建議；
- (5) 審批深國際控股（深圳）有限公司就與中國鐵路廣州局集團有限公司成立合資公司共同運營及管理深圳市平湖南綜合物流樞紐項目的須予披露交易；
- (6) 審批本公司參與中國國際貨運航空有限公司增資擴股項目的須予披露交易；
- (7) 審批董事會成員變更、董事調任及／或與彼等訂立服務合同；
- (8) 審批董事會轄下各專業委員會的成員變更；
- (9) 審批本公司聯席公司秘書及授權代表的委任；
- (10) 審批二零一九年度《環境、社會及管治報告》；及
- (11) 審批《董事會工作規則》及《執行董事委員會職權範圍書》的修改建議以及採納《董事履職工作指引》。

### 董事培訓及發展

本公司已為新委任的董事制定《新委任董事就任須知》，向新委任董事提供相關資料及文件，以助其了解董事的職責及本公司的運作。公司秘書負責向全體董事給予有關上市規則及其他法例規定之最新資訊。

於本年度，全體董事已參與持續專業發展，透過出席有關以下主題之座談會／閱讀材料的方式以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供培訓紀錄。

董事	所涵蓋之培訓主題		
	企業管治	監管	行業相關
李海濤先生	✓	✓	✓
王沛航先生	✓	✓	✓
戴敬明先生	✓	✓	✓
胡偉先生	✓	✓	✓
周治偉先生	✓	✓	✓
鄭大昭教授	✓	✓	
潘朝金先生	✓	✓	✓
陳敬忠先生	✓	✓	

於二零二零年十一月及十二月，本公司分別安排了若干董事考察本集團的業務，包括東莞華為智慧倉、深圳華南物流園等。通過對業務的實地調研，董事對集團的商業模式和業務運營狀況有更深入的了解。

### 董事會轄下專業委員會

為協助董事會履行職責及促進有效運作，董事會設立了3個專業委員會（分別為審核委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會）。該等委員會有既定的職責和職權範圍，須就本公司特定範疇的事務作出檢討和進行監察，並向董事會提出建議。各委員會均制訂了職權範圍書，並已獲得董事會的批准。

董事會轄下各專業委員會之職權範圍書內，已訂明在委員會合理的要求下，可尋求獨立專業顧問意見以便委員會履行其對本公司的責任，費用由本公司承擔。

下表說明各專業委員會的責任及其委員於二零二零年的工作概要：

### 審核委員會（一九九五年成立）

---

由3位獨立非執行董事組成，現時成員包括陳敬忠先生（主席）、鄭大昭教授及潘朝金先生。於二零二零年六月十二日，陳敬忠先生獲委任為審核委員會主席及潘朝金先生獲委任為審核委員會委員，以及聶潤榮先生辭任審核委員會主席及丁迅先生辭任審核委員會委員。

#### 主要職責及二零二零年內工作概要

根據《審核委員會職權範圍書》，審核委員會的主要職責包括：

- 就本公司核數師之委聘及罷免，作出討論及向董事會提出建議、批准核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關核數師辭職或辭退核數師的事宜；
- 監察本公司財務報表的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見；
- 檢討本集團的財務監控，風險管理及內部監控系統，以及審閱本集團載於年度報告有關風險管理及內部監控系統之聲明；
- 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統，包括確保本集團在會計、財務匯報及內部審計職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足；及
- 檢討本集團設定的以下安排：本集團的僱員可以非公開的形式就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注；並確保本集團有適當的安排，以對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當行動。

審核委員會於二零二零年內召開4次會議。年內審議及討論的主要事項包括：

- 審閱二零一九年度業績及二零二零年度中期業績的財務報告，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；
- 審批核數師二零一九年年度財務報告的審計酬金及二零二零年中期財務報告的審閱費用；
- 審議續聘本公司二零二零年度核數師的建議；
- 對本集團二零一九年度的會計、財務匯報及內部審計職能方面的資源、員工資歷及經驗及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足進行檢討；
- 與管理層及相關部門檢討本集團二零一九年度風險管理及內部監控系統的成效；
- 審批本集團二零二零年內部審計計劃；及
- 審議審核委員會成員變更，並提呈董事會審批。

於本年度，審核委員會與本公司核數師在管理層避席的情況下已進行2次會議。

## 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，現時成員包括潘朝金先生（主席）、陳敬忠先生及王沛航先生。於二零二零年六月十二日，潘朝金先生獲委任為提名委員會主席及陳敬忠先生獲委任為提名委員會委員，以及丁迅先生辭任提名委員會主席及聶潤榮先生辭任提名委員會委員。於二零二零年九月一日，王沛航先生獲委任為提名委員會委員及鍾珊群先生辭任提名委員會委員。

### 主要職責及二零二零年內工作概要

根據《提名委員會職權範圍書》，提名委員會的主要職責包括：

- 物色及向董事會推薦董事人選；
- 考核及就董事候選人的資歷、經驗及獨立非執行董事候選人的獨立性，向董事會作出建議；
- 考核每年於股東週年大會上需輪值告退及重選的董事的資歷及經驗，向董事會作出建議；
- 每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面）；及
- 檢討《董事會成員多元化政策》，包括該政策項下的可計量目標和達標進度。

提名委員會於二零二零年內召開4次會議。年內審議及討論的主要事項包括：

- 對於二零二零年股東週年大會上輪值告退並重選連任的董事的工作作出評估及提供推薦建議；
- 檢視並確認獨立非執行董事的獨立性；
- 檢討董事會架構、組成及多元化；
- 對2位執行董事、1位非執行董事及2位獨立非執行董事候選人作出評估，並向董事會提出推薦建議；及
- 審議提名委員會成員變更，並提呈董事會審批。

### 董事會成員多元化政策

董事會於二零一三年九月接納提名委員會的建議，採納《董事會成員多元化政策》。該政策載列甄選董事會成員人選的一系列多元化範疇及可計量目標，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司亦將不時根據本身的業務模式及特定需要考慮各種因素，最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

### 董事提名指引

本公司董事會已採納《董事提名指引》。該指引載列提名委員會就合適董事人選採納的甄選標準、提名程序以及委員會為實施該政策應採取的程序及措施。提名委員會在評估董事人選的合適性時會將考慮各類因素，包括候選人的信譽、專業領域的成就及經驗、及可投入本公司董事會工作的時間等。董事提名程序已載於本年度報告第63頁。

## 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，現時成員包括潘朝金先生（主席）、李海濤先生及鄭大昭教授。於二零二零年五月六日，李海濤先生及鄭大昭教授獲委任為薪酬與考核委員會委員，以及高雷先生辭任薪酬與考核委員會委員；於二零二零年五月十五日，閻峰博士辭任薪酬與考核委員會委員；及於二零二零年六月十二日，潘朝金先生獲委任為薪酬與考核委員會主席及丁迅先生辭任薪酬與考核委員會主席。

### 主要職責及二零二零年內工作概要

根據《薪酬與考核委員會職權範圍書》，薪酬與考核委員會的主要職責包括：

- 釐定董事及高級管理人員的薪酬水平、政策及架構，及設立正規而具透明度的程序制訂此等薪酬政策；
- 透過參照董事會不時通過的公司目標，檢討及批准按表現而釐定的薪酬；
- 檢討及建議董事及高級管理人員的薪酬水平，確保任何董事或管理人員或彼等的任何聯繫人不得參與釐訂其薪酬；及
- 釐訂全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金及賠償金額（包括喪失或終止職務或委任的賠償）。

本公司執行董事之酬金乃根據彼等之經驗及於本公司之職責釐定，而非執行董事之袍金乃根據估計彼等需要為本公司事務投入之時間而釐定。薪酬與考核委員會釐訂全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額。薪酬與考核委員會就執行董事及高級管理人員的薪酬建議已諮詢總裁。

薪酬與考核委員會於年內召開5次會議，年內審議及討論的主要事項包括：

- 對執行董事及高級管理人員於二零一九年的工作表現進行考核評價；
- 審批二零一九年度高級管理人員年度獎金的計提；
- 審議薪酬與考核委員會成員變更，並提呈董事會審批；
- 審批本公司分別與2位執行董事續簽服務合同；
- 審批本公司分別與2位執行董事候選人訂立服務合同；及
- 審議本公司分別與2位非執行董事候選人訂立董事服務合同。

根據企業管治守則第B.1.5段，於本年度按薪酬組別劃分之高級管理人員薪酬載列如下：

薪酬組別*	人數
港幣0元至港幣1,000,000元	2
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	4

\* 鑑於年內高級管理人員的調動，上述薪酬組別按年內擔任高級管理人員期間的薪酬計算。

本公司各董事的袍金及其他酬金的詳情載於財務報表附註33。

二零二零年董事會會議、董事會轄下專業委員會會議及股東大會出席表

下表列示各董事於二零二零年出席董事會、董事會轄下專業委員會會議及股東大會的出席詳情：

董事	出席次數／在任期間會議次數					股東週年大會	股東特別大會
	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬與考核委員會			
<b>執行董事</b>							
李海濤先生 <sup>(1)</sup>	8/8	不適用	不適用	3/3	1/1	1/1	
王沛航先生 <sup>(2)</sup>	3/3	不適用	1/1	不適用	0/0	0/0	
戴敬明先生 <sup>(3)</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	0/0	0/0	
高雷先生 <sup>(4)</sup>	2/2	不適用	不適用	1/2	0/0	0/0	
鍾珊群先生 <sup>(5)</sup>	3/5	不適用	3/3	不適用	1/1	0/1	
劉軍先生 <sup>(6)</sup>	4/6	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	
<b>非執行董事</b>							
胡偉先生 <sup>(7)</sup>	8/8	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	
周治偉先生 <sup>(8)</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	0/0	0/0	
謝楚道先生 <sup>(9)</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	0/1	0/0	
劉曉東先生 <sup>(10)</sup>	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	
<b>獨立非執行董事</b>							
鄭大昭教授 <sup>(11)</sup>	7/8	3/4	不適用	3/3	1/1	1/1	
潘朝金先生 <sup>(12)</sup>	5/5	1/1	2/2	2/2	0/0	1/1	
陳敬忠先生 <sup>(13)</sup>	5/5	1/1	2/2	不適用	0/0	1/1	
丁迅先生 <sup>(14)</sup>	3/3	3/3	2/2	3/3	1/1	0/0	
聶潤榮先生 <sup>(15)</sup>	3/3	3/3	2/2	不適用	1/1	0/0	
閻峰博士 <sup>(16)</sup>	2/2	不適用	不適用	2/2	0/1	0/0	

附註：

- (1) 李海濤先生於二零二零年五月六日獲委任為薪酬與考核委員會委員。
- (2) 王沛航先生於二零二零年九月一日獲委任為執行董事及提名委員會委員。
- (3) 戴敬明先生於二零二零年九月二十五日獲委任為執行董事。
- (4) 高雷先生於二零二零年五月六日辭任執行董事、董事會主席及薪酬與考核委員會委員。
- (5) 鍾珊群先生於二零二零年九月一日辭任執行董事及提名委員會委員。
- (6) 劉軍先生於二零二零年九月二十五日辭任執行董事。
- (7) 胡偉先生於二零二零年九月二十五日由執行董事調任為非執行董事。
- (8) 周治偉先生於二零二零年九月二十五日獲委任為非執行董事。

- (9) 謝楚道先生於二零二零年五月十五日退任非執行董事。
- (10) 劉曉東先生於二零二零年九月二十五日辭任非執行董事。
- (11) 鄭大昭教授於二零二零年五月六日獲委任為薪酬與考核委員會委員。
- (12) 潘朝金先生於二零二零年六月十二日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席、薪酬與考核委員會主席及審核委員會委員。
- (13) 陳敬忠先生於二零二零年六月十二日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員。
- (14) 丁迅先生於二零二零年六月十二日辭任獨立非執行董事、提名委員會主席、薪酬與考核委員會主席及審核委員會委員。
- (15) 聶潤榮先生於二零二零年六月十二日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員。
- (16) 閻峰博士於二零二零年五月十五日辭任獨立非執行董事及薪酬與考核委員會委員。

董事在履行其職責時須付出充分時間及關注。於本年度，董事會及其轄下專業委員會會議的高出席率顯示董事對本公司有高度承擔。

### 資料提供及使用

董事會會議議程及相關會議文件全部及時送交全體董事，並安排於舉行會議日期7天前送交每位董事。

本公司的管理層已適時向董事會及其轄下各專業委員會提供充足、完整及可靠的資料，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。董事會及每名董事均可自行接觸本公司的高級管理人員。

董事會獲提供本集團管理月報，內容載有對本集團表現、狀況及前景所作之均衡及可理解之評估，以令彼等了解本集團之事務及方便彼等履行其於上市規則相關規定下之職責。

### 董事進行的證券交易

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」），該守則的條款較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」）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，所有董事於本年度內均一直遵守標準守則及行為守則所規定的標準。

### 董事及管理層責任保險

本公司已為董事會、董事及高級管理人員購買責任保險，以保障其因企業活動而引起的責任賠償。購買責任保險可以提高本公司的抗風險能力，本公司每年均就保險範圍進行檢討。

## 董事會與管理層權限的劃分

董事會負責制訂本集團的整體策略，監察及控制本集團的表現，而董事會將其管理及行政功能的權力轉授予管理層，並成立執行董事委員會以代表董事會負責管理及監察本集團日常業務的運作、落實董事會的所有決策及負責監管本集團企業管治事宜的職責。

## 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3位執行董事組成，現時成員包括李海濤先生、王沛航先生及戴敬明先生。於二零二零年五月六日，高雷先生辭任執行董事委員會委員。於二零二零年九月一日，王沛航先生獲委任為執行董事委員會委員及鍾珊群先生辭任執行董事委員會委員。於二零二零年九月二十五日，戴敬明先生獲委任為執行董事委員會委員，以及胡偉先生及劉軍先生辭任執行董事委員會委員。

## 主要職責及二零二零年內工作概要

執行董事委員會的職責及權限已載列於其職權範圍書，主要包括：

- (1) 監察本集團業務的運作；
- (2) 制定及通過本集團的業務方案及年度預算；
- (3) 處理本集團日常業務，並授權公司總裁領導管理層負責本集團日常營運，及授權個別執行董事處理本集團不同業務的日常工作；
- (4) 審議本集團按照上市規則規定而須予公佈的交易，並向董事會提出建議；
- (5) 按審核委員會的要求，提供本集團的資料及報告、出席以及安排本集團管理人員及專業顧問出席審核委員會會議並於會上解答審核委員會提出的疑問；
- (6) 為董事會轄下的委員會安排委聘專業顧問或機構，以提供協助及意見；
- (7) 制定及檢討公司的企業管治政策及常規；
- (8) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；
- (9) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (10) 檢討本公司遵守聯交所上市規則中的《企業管治守則》的情況及在公司年報中的《企業管治報告》內的披露；及
- (11) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規。

執行董事委員會須適時向董事會匯報其決定或建議，而有關重大事項及決定的委員會會議記錄均於合理時間內向董事會成員傳閱。

於二零二零年，執行董事委員會審議及討論的主要事項包括：討論及審議二零一九年度業績及分紅方案、二零二零年中期及季度業績及業務發展、二零二零年度財務預算方案、須予公佈的交易、銀行貸款融資方案、授出購股權予合資格參與人士；本公司制度的採納及修訂等事宜；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。

### 財務匯報

董事知悉彼等有責任監督編製財務報表，使該份財務報表能真實及公平地反映本集團財務狀況、業績及現金流量。董事相信於編製截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務報表時，揀選了適當的會計政策，並貫徹地應用；作出審慎合理的判斷及估計；並按持續營運的基準編製該財務報表。財務報表編製基準的詳情，請參閱本報告內綜合財務報表附註2.1。

董事會及審核委員會已進行年度財務匯報資源檢討，確保本集團在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗已足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算已充足。

本公司之董事及外聘核數師之申報責任於本年報之獨立核數師報告內進一步闡述。

### 企業內部管控與風險管理

本公司董事會的職責乃確保本公司設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層負責設計及執行風險管理與內部監控系統。有關制度旨在識別與管理可能對本集團實現業務目標有不利影響之風險，但並不對避免重大失實陳述、錯失、損失、詐騙或違規提供絕對保證。

本集團通過制定企業發展整體戰略，主導和支持下屬企業按照本集團戰略規劃實現企業發展。通過對附屬企業內部管理模式進行調整、完善和提升，使本集團在良好、規範管理的基礎上實現企業的持續發展。

本公司作為控股型公司，一直對附屬公司實施有效管治。本公司於二零一二年採納了《集團管控指引》並持續完善對附屬公司管控模式。為配合本集團業務發展和規模的擴大，於二零一八年，本公司出台優化集團管控文件，明確集團總部「定戰略、抓班子、建機制、做決策、嚴考核、控風險、給保障」等核心職能，明確附屬公司「戰略執行和利潤創造」的核心職能，並成立八個委員會，完成業務板塊整合，落實差異化管控，分類制定附屬公司管控白皮書，提升公司管理水平。

根據本集團的發展戰略，重點發展物流與收費公路產業。二零一二年，本集團確定城市綜合物流港發展戰略方向，並組織實施。隨著城市綜合物流港等工程建設的開展和集團新型業務、金融業務的逐步發展，二零一七年，集團推行工程全過程審計，並對針對新型業務、新設公司、金融板塊業務的開展風險防控專項工作。二零一九年，本集團重點關注金融業務及物流供應鏈拓展業務，規範金融業務與物流供應鏈拓展業務風險集中的環節和領域，防範操作、合規等風險。二零二零年，集團在具體業務層面持續優化並全面推行投資項目激勵與約束制度及高風險業務利益捆綁機制，激發團隊活力和創新能力，實現核心員工與企業風險共擔和利益共享。

### 企業內部風險管控模式

為進一步加強風險管控力度，提高內部審核獨立性，二零一七年年初，本集團對風險管理部職能進行調整，將投資審核和中介機構管理職能納入風險管理部，由風險管理部負責建立健全的本集團全面風險管理體系和內部法務管理體系，評價內控運行情況，管理中介機構選聘，並對投資和併購項目進行論證和審核。同時將原風險管理部中審計和投資項目投資後跟蹤評價職能獨立，由審計部負責建立健全的本集團內部審計體系，獨立開展對本集團及附屬公司各項審計工作，並跟進審計事項整改的落實。二零一八年，為優化本集團管控，本集團成立風控委員會，負責統籌、組織、協調本集團風險防控工作，為管理層進行風險管控提供決策參考。

### 集團總部的職能定位

本集團堅持「城市配套開發運營國企力量」的總體定位，兼顧經濟效益和社會效益、兼顧盈利性和公益性，根據附屬公司的所處行業特點、業務成熟度、企業發展階段的需要，明確了總部作為投資、融資、決策、後台支持中心的核心職能定位。

### 管控的基本內容

根據本集團戰略型管控模式需要，本集團對附屬企業通過預算管理、績效考核、投資管理、資金管理、工程管理、薪酬管理、產權結構、人力資源、信息管理等重要經濟活動進行控制、支持和引導，確保了附屬公司按照本集團戰略規劃目標開展重大經營活動，本集團的戰略規劃得到有效實施。

### 制度建設

按照管控的基本內容，本集團對制度進行了補充、完善，已形成了一套清晰明確的制度規範及流程，通過制度，設置了嚴密的授權體系和合理的操作流程，確保各項經營活動獲得適當授權，保障公司資產安全和股東的利益，並通過已確立的修改完善機制在不斷的提升實施效果。

## 風險管理

本公司按照控制環境、財務監控、運作監控、合規監控及風險管理，不斷完善內部監控與風險管理系統，建立以風險識別、風險評估和風險防範為核心的全面風險管理體系，並得到有效執行。本公司風險管理組織體系由董事會、審核委員會、公司管理層、風控委員會、風險管理部、審計部及其他部門風險管理崗位組成。

本公司按照已採納的《全面風險管理規定》的要求，開展季度和年度風險評估，編製風險管理報告。對可能出現的風險，通過充分的辨識與評估，並制定風險應對策略，規定了重大風險管理程序，風險管理部門對重大風險事項進行持續管理。風險管理部每年度編製公司內部監控及風險管理系統評估報告。

董事會要求管理層每年年底對內部監控及風險管理的執行情況進行總結，並通過風險管理部門按持續基準每年對本公司及附屬公司進行評估，判斷該等內部監控與風險管理系統的完善程度是否能達到預期的目標，對系統控制的不足之處，提出完善建議，跟蹤整改、落實。

本公司相信，通過執行上述內部監控與風險管理措施，實現本集團的有效管治可以對本集團可能面對的重大風險進行有效管理，降低風險事件對本集團的影響，確實合理保障股東的投資與本公司的資產，從而達致本公司的長遠戰略目標。

本公司設立舉報政策以讓本集團僱員在秘密情況下就財務匯報、內部監控或其他事宜中的可能不當行為提出關注。

此外，為識別、處理及發佈內幕消息，本集團亦已實施程序，包括預先審批指定管理層成員進行之本集團證券交易、通知相關董事及員工有關常規禁制期及證券交易限制、以代號識別項目，以防止本集團之內可能不當處理內幕消息。

董事會已對二零二零年度本集團的內部監控和風險管理進行了全面檢討（包括系統是否有效），沒有發現重大監控失誤或重大監控弱項，執行情況穩定。董事會認為該等制度是有效和足夠的，並為達致本集團的經營管治目標提供了合理的保障。董事會將繼續督促公司管理層不斷完善內部監控與風險管理系統，確保有效運行。

## 風險管理部的職能

本公司的風險管理部的主要職能包括：

- 內部監控與風險管理
- 投資項目審核
- 資產評估管理
- 中介機構管理
- 法律事務管理

風險管理部人員每年按照計劃和根據公司工作需要參加各種培訓，提高理論和實務水平。相關培訓課程包括內部控制與風險防控培訓、投資類培訓、法律專業培訓、產權管理與資產評估培訓等。

風險管理部對本集團面臨的風險進行整理分析，並擬訂相應的應對措施。

風險	說明	應對措施
政策風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>《收費公路管理條例》的修訂工作仍在進行中，尚未確定，政策的調整對路費收入將產生影響。</li> <li>房地產調控政策強調「因城施策、分類調控」，在項目開發過程中如果出現調控收緊可能導致銷售不及預期。</li> <li>國家環保標準不斷提高，可能逐步減少對部分環保細分領域的財稅補貼等，對公司環保產業的經營、盈利能力造成影響。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續關注《收費公路管理條例》的修訂等進展。</li> <li>探索土地價值實現及變現的渠道和方式，做好項目規劃工作，確保項目市場定位準確，收益可控。</li> <li>及時掌握環保產業政策變化情況，充分評估政策變化帶來的影響並研究應對措施。</li> </ul>
投資併購風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>若對投資分析論證不足，審慎調查不嚴謹，可能會產生損失和糾紛。</li> <li>併購後可能存在企業文化整合衝突和管理失當的風險。</li> <li>投資成本未得到有效控制，投資進度偏離預期等，可能對項目的實際生產及運營產生影響。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不斷完善投資管理體系，嚴格按照制度規定開展投資審核工作。</li> <li>全面落實利益捆綁機制，通過實施團隊與項目利益的捆綁，實現風險共擔。</li> <li>穩步推進標的公司的整合，加強對所投資企業重大事項的管理，降低經營風險。</li> </ul>

風險	說明	應對措施
應收賬款風險	<ul style="list-style-type: none"><li>受新型冠狀病毒感染疫情影响，物流供應鏈拓展及第三方物流等資金密集型業務合作方資金鏈緊張，可能造成應收賬款延遲或無法支付。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>研究制定交易對象篩選機制並建立指標預警體系及應急預案。</li><li>加強對合作方財務實力的跟蹤，對應收賬款做好事前、事中、事後控制，降低壞賬風險。</li></ul>
工程建設風險	<ul style="list-style-type: none"><li>高速公路施工項目較多，施工範圍廣、施工技術與施工環境複雜、交通疏解難度大，存在一定施工安全風險。</li><li>綜合物流港項目工程結算週期長、管理難度增大，可能導致延期風險。</li><li>建設成本能否得到有效控制、是否符合集團所設定的目標和要求，對項目未來的生產、經營及效益產生重大影響。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>加強對施工單位安全管理工作的監督，確保作業人員資質、設備可控，並對作業人員進行安全培訓和應急演練。</li><li>持續強化全過程管控，不斷提升對工程質量和進度的整體把控能力。</li><li>嚴格管控項目的成本支出，對建設項目招投標、合約、設計變更、交工驗收、竣工結算及驗收開展全過程跟蹤審計。</li></ul>
現金流風險	<ul style="list-style-type: none"><li>由於投資項目所需資金量較大，且建設期和經營初期資金流入有限，未來將面臨投融資壓力。</li><li>受宏觀政策影響，本集團個別物流服務業附屬公司經營現金流入存在壓力。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>做好資金規劃以及籌資融資方式和計劃。</li><li>保持相對合理的資金庫存和充足的銀行授信，提前對大額資金支出作出統籌安排。</li><li>強化財務預警機制，定期對風險指標進行檢測，現金流出現風險時及時預警，及早應對。</li></ul>

風險	說明	應對措施
法律與合規風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>合同條款設置合理性。</li> <li>投資合作項目的運作中可能產生各類糾紛。</li> <li>建設工程可能與承包方產生竣工結算糾紛。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推行智慧法務管理系統，加強法律事務機構及專職法律顧問建設和法律人才隊伍建設。</li> <li>完善法律風險防範機制，確保公司依法合規經營。</li> <li>項目協議中須嚴格設定合同條款，積極協調各方人員，就材料成本差異等達成一致。</li> </ul>
人力資源管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>人力資源等內部管理能力方面是否匹配新的業務模式和管控模式需求，對集團順利完成既定的戰略規劃有著較大影響。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立長效激勵機制和人才培養計劃。</li> <li>建立儲備人才庫，並開展儲備人才庫的專業知識培訓。</li> </ul>
匯率波動風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>若人民幣匯率持續下跌，將造成公司財務成本上升。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立人民幣匯率變動預測預警機制，利用金融衍生工具鎖定外幣債務利率和匯率。</li> <li>保持平衡的幣種債務結構，適時降低外幣貸款餘額，以降低匯率波動的影響。</li> <li>保持良好的境外授信額度儲備。</li> </ul>
商譽減值風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>已收購的企業如未來經營不達預期，出現減值跡象，可能需對商譽進行減值準備。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>及時監控及測算該投資發生減值的可能性和對集團的財務影響。</li> <li>加強與投資企業的溝通，關注其經營情況，對控股型公司制定有效的增收節支措施，並敦促執行。</li> </ul>

## 外聘核數師

於本年度，本公司核數師畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）向本集團收取審計服務及非審計服務費用分別約為港幣3,805,000元及港幣1,093,000元。非審計服務包括稅務專業諮詢及審閱中期業績等專業服務。

審核委員會已對畢馬威的審計費用、程序與效用、獨立性及客觀性作出檢討。

## 公司秘書

本公司設有（聯席）公司秘書一職，專責為董事會提供秘書服務，保障公司運作符合香港上市公司的相關規範，提升本公司管治水平。

所有董事均可獲得（聯席）公司秘書的意見和服務，確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。董事會及董事會轄下各專業委員會的會議記錄由（聯席）公司秘書備存，並隨時供董事查閱。

（聯席）公司秘書及各專業委員會的秘書對董事會及董事會轄下各專業委員會的會議上各董事所考慮的事項及達致的決定均作出詳細記錄，包括董事提出的任何疑慮或表達的反對意見。而董事會及董事會轄下各專業委員會會議記錄的初稿均分別發送予相關董事以提出修改意見，最後定稿亦會適時提供予相關董事作其記錄之用。

於二零二零年八月七日，譚美女士辭任本公司公司秘書，以及劉旺新先生及林婉玲女士獲委任為本公司聯席公司秘書。劉旺新先生同時為本公司公司秘書事務的主要聯絡人。

兩位聯席公司秘書於本年度均分別接受不少於15小時的專業培訓，以更新其技能及知識的專業培訓。

## 股東大會

本公司每年召開的股東週年大會及／或股東特別大會為董事會與股東提供直接溝通的渠道。本公司高度重視股東大會，要求董事及高級管理人員儘量騰空出席。在股東大會上，會議主席會就每項獨立的事宜（包括重選董事）個別提出決議案，所有股東均有權就與本集團的業務經營活動有關事項向董事及高級管理人員提出建議或質詢，董事及高級管理人員均對股東的質詢和建議作出解釋和說明。

董事會、審核委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會的主席均有出席本公司於二零二零年舉行的股東週年大會，以回答股東的提問。

於本年度內，本公司曾召開二次股東大會。會議的主要議題概述如下：—

日期	股東大會通過的事項
二零二零年 五月十五日 (股東週年大會)	<ul style="list-style-type: none"> <li>截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表暨董事會及核數師報告；</li> <li>派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息及特別股息；</li> <li>重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金；</li> <li>重選畢馬威會計師事務所為本公司之核數師及授權董事會釐定彼等之酬金；</li> <li>授予董事會購回授權以回購本公司之股份；</li> <li>授予董事會一般授權以配發、發行及以其他方式處置本公司之股份；及</li> <li>加大授予董事會的一般授權以配發、發行及以其他方式處置股份</li> </ul>
二零二零年 八月三十一日 (股東特別大會)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公司於二零一四年五月十六日採納的購股權計劃條款的修訂建議；及</li> <li>重選退任董事</li> </ul>

### 以按股數投票方式表決股東議案

本公司股東大會上所有決議案均須以按股數投票方式表決，讓本公司股東每持有一股股份可獲一票。

大會主席於會議開始時，已向出席的股東清楚解釋以按股數投票方式進行表決的詳細程序，及回答股東有關以按股數投票方式表決的任何提問。本公司於舉行股東大會當天於聯交所及本公司網站公佈以按股數投票方式表決的投票結果。

### 股東權利

#### 應股東要求召開股東特別大會

根據百慕達《一九八一年公司法》(「公司法」)於提出請求當日持有本公司已繳足股本不少於十分之一(10%)的登記股東可提出書面要求董事會召開股東特別大會。

該書面請求(i)須列明大會的目的及(ii)須由呈請人簽署並送交本公司之註冊辦事處(註明收件人為本公司之(聯席)公司秘書)，並可由數份同樣格式的文件組成，而每份由一名或多名呈請人簽署。有關請求將由本公司之股份過戶登記處核實，倘書面請求獲確認屬妥善及適宜，(聯席)公司秘書將立即根據所有相關法定及監管規定，與董事會安排向股東發出充足通知以召開股東特別大會。

#### 在股東大會上動議決議

本公司登記股東於符合公司法第79條及第80條的以下條件的情況下有權於本公司股東大會上動議決議：

- 於提出請求當日佔本公司總投票權不少於二十分之一(5%)的任何登記股東；或
- 不少於100位本公司的登記股東。

經有關股東簽妥並載列該動議的請求書連同不多於1,000字關於該動議的所述事宜送交本公司註冊辦事處，本公司於接獲有效請求書時，將採取適當行動及作出有關安排。有關股東須根據公司法第79條及第80條負責支付進行該等行動及安排所產生的開支。

董事會確保會聆聽及了解股東的意見，亦歡迎他們就本集團的管理及管治提出問題或關注的事項。股東可隨時將查詢及所關注事項郵寄予（聯席）公司秘書以便轉交董事會，地址為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。

### 股東提名及選舉董事的程序

有關推選某人參選董事之程序，請瀏覽本公司網站www.szihl.com「企業管治」一節登載之程序。

### 信息披露

信息披露不僅是上市公司須持續履行的責任和義務，良好的信息披露是本公司與投資者、監管機構和社會公眾之間溝通和認知的橋樑，使公司的價值得到更充分和廣泛的認識。為規範本公司的信息披露行為，保護本公司、股東、債權人及其他利益相關人的合法權益，根據上市規則的有關規定，結合本公司實際情況，本公司制定了《信息披露事務管理制度》。

### 投資者關係活動

本集團重視投資者多年來給予的支持，樂於與投資者分享本集團的業務發展、企業策略及前景，並致力繼續發展良好的關係。本集團亦歡迎有意投資者索取有關本集團的資料，並與本集團進行交流。

本集團通過與機構投資者的會議、路演及投資者推介會議等多種渠道，積極建立與資本市場的有效溝通平台。本集團對投資界高度重視，極力爭取券商研究報告以報導本集團業務情況，至二零二零年，共有35家國內、國際知名券商為本集團撰寫研究報告。於本年度，本集團與投資者和分析師溝通，包括實地調研、一對一會議或電話會議等，日常接待境內外投資者來訪超過400人次。通過這些互動的途徑，提升了投資者對本集團業務狀況和長遠發展戰略的了解。

隨著近年港股通開通，流入港股的國內投資資金隨之增加，本集團亦於二零一四年和二零一六年分別獲納入滬港通和深港通名單。雖然疫情持續影響，本集團於二零二零年仍持續加大開展境內外資本市場的推介活動，包括年內共完成了11次業績後非交易路演及北京、上海、深圳路演，2次境外路演，參加了7場境內外各大券商舉辦的投資者推介會以及年內成功爭取到19篇境內外券商的研究報告等。進一步加強了本集團跟境內外機構投資者及券商的雙向溝通、並尤其增加了於國內資本市場的認知度。

於二零二零年一月十七日，集團股價和市值再創歷史新高，股價18.6港元，市值突破400億港元。本集團受到資本市場充分認可，於近兩年更是獲納入以下多項指數，能夠為投資者提供投資策略參考。

二零二零年	獲納入恒生中國高股息率指數
二零一九年	獲納入恒生港股通高股息率指數 獲納入恒生中國內地企業高股息率指數

本集團一直以來非常重視與資本市場的溝通工作，管理層亦積極參加到本集團的投資者推介活動中，包括業績投資者推介會、境內外路演、於資本市場的推介會或研討會等。有關本年度內各項推介活動的詳情如下：

### 二零二零年 主要活動項目

一月	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上參加大和證券舉行的投資者推介會</li> </ul>
二月	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團成功獲納入恒生中國高股息率指數</li> </ul>
三月	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上舉行2019全年業績投資者推介會</li> <li>線上舉行2019全年業績分析師交流會</li> <li>在香港進行2019全年業績推介路演活動</li> </ul>
四月	<ul style="list-style-type: none"> <li>在北京、上海、深圳進行2019全年業績推介路演活動</li> <li>組織境外(日本)2019全年業績推介線上路演活動</li> </ul>
五月	<ul style="list-style-type: none"> <li>組織境外(新加坡)2019全年業績推介線上路演活動</li> <li>線上參加興業證券舉行的投資者推介會</li> </ul>
六月	<ul style="list-style-type: none"> <li>在北京、深圳、上海進行第二輪2019全年業績推介路演活動</li> <li>線上參加花旗舉行的投資者推介會</li> <li>線上參加摩根大通舉行的投資者推介會</li> <li>線上參加中金舉行的「2020下半年投資策略會」</li> <li>參加華泰證券舉行的「2020年夏季線上策略會」</li> <li>參加中銀國際分析師交流會</li> <li>參加美銀美林分析師交流會</li> </ul>
七月	<ul style="list-style-type: none"> <li>就前海項目公告披露事宜組織分析師交流會</li> <li>在香港組織投資者反向路演</li> </ul>

## 二零二零年 主要活動項目

---

- |     |   |
|-----|---|
| 八月  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 線上舉行2020年中期業績投資者推介會</li><li>• 線上舉行2020年中期業績分析師交流會</li><li>• 在香港進行2020年中期業績推介路演活動</li></ul>  |
| 九月  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 線上參加摩根士丹利組織的投資者交流會</li></ul>  |
| 十月  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 在北京、上海、深圳進行2020年中期業績推介路演活動</li></ul>  |
| 十一月 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 組織境外2020年中期業績推介線上路演活動</li><li>• 深國際榮膺國內知名財經傳媒「新財富」頒發的「第三屆新財富最佳IR港股公司獎」</li><li>• 線上參加花旗舉行的「2020花旗投資者峰會」</li><li>• 組織投資者GMO調研參觀深圳華南物流園</li></ul> |
| 十二月 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 深國際榮膺「第十屆中國證券金紫荊獎」頒發的「最佳上市公司獎」</li></ul>  |
- 

為促進透明度，本集團通過股東特別大會、股東週年大會、年報、中期業績報告及官方網站讓投資者了解本集團的運作。

本集團網站www.szihl.com是獲取最新資料的官方途徑。本集團定期於網站上載通告、通函、新聞稿、業績公佈及其他內容，投資者亦可從官方網站取得集團基本資料、董事及高級管理人員簡介、業務、財務及其他資料。

本集團堅持通過積極的投資者關係活動，進一步增強資訊披露的透明度，加強雙方的資訊互動，從而加深投資者對本集團業務的了解和信任，樹立對本集團未來發展的信心，促進市場對本集團的認同和擁護，使本集團的業務發展潛力和實際價值能在市場中得到充分反映。同時，也通過投資者關係活動廣泛收集市場反饋，提高本集團治理和經營管理水準。

### 董事於證券的權益

於二零二零年十二月三十一日，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及本年報第56至第58頁的董事會報告內「購股權計劃」一節：

### 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
李海濤	37,477	實益擁有人	個人	0.002%
胡偉	130,315	實益擁有人	個人	0.006%

除上文及於本年報第56至第58頁的董事會報告內「購股權計劃」一節所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司的董事或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。

### 購入股份或債券的安排

除上文「董事於證券的權益」一節及於本年報第56至第58頁的董事會報告內「購股權計劃」一節所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何時間內，本公司、其任何附屬公司、本公司的控股公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，以使本公司董事、最高行政人員、彼等的配偶或十八歲以下的子女可藉購入本公司或任何其他公司的股份或債券而獲益。

### 主要股東於證券的權益

於二零二零年十二月三十一日，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
深圳市投資控股有限公司 (「深圳投資控股」) – 附註(1)	952,010,090	受控制公司的權益	43.37%
Ultrarich International Limited (「Ultrarich」)	952,010,090	實益擁有人	43.37%
UBS Group AG – 附註(2)	223,438,795	受控制公司的權益	10.18%
Hermes Investment Management Ltd	132,099,393	投資經理	6.02%

附註：

- (1) 由於Ultrarich為深圳投資控股的全資附屬公司並持有952,010,090股本公司好倉股份，深圳投資控股被視作持有Ultrarich所持有的952,010,090股本公司好倉股份。
- (2) 由於UBS Group AG全資持有UBS AG、UBS Financial Services Inc.、UBS Switzerland AG、UBS Asset Management (Americas) Inc.、UBS Asset Management (Australia) Ltd、UBS Asset Management (Deutschland) GmbH、UBS Asset Management (Hong Kong) Ltd、UBS Asset Management (Singapore) Ltd、UBS Asset Management Switzerland AG、UBS Asset Management Trust Company、UBS Asset Management (UK) Limited、UBS Fund Management (Luxembourg) S.A.、UBS Fund Management (Switzerland) AG、UBS Asset Management (Shanghai) Limited、UBS Trustees (Singapore) Limited、UBS Asset Management (Japan) Ltd及UBS Asset Management Life Limited、UBS Group AG被視作持有該等公司合共持有的223,438,795股本公司好倉股份。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司並無獲悉尚有任何本公司主要股東（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。



致深圳國際控股有限公司股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第91至192頁的深圳國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表及綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)以及與我們對百慕達的綜合財務報表的審計相關道德要求,我們獨立於貴集團,並已履行這些道德要求以及守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

### 於深圳航空有限責任公司（「深圳航空」）的權益的會計核算

請參閱綜合財務報表附註13和附註2.4的會計政策

#### 關鍵審計事項

貴集團於深圳航空擁有49%的權益並根據權益法核算。截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團應佔深圳航空虧損為港幣1,198,157,000元，貴集團於二零二零年十二月三十一日應佔深圳航空淨資產港幣4,685,270,000元。上述數額分別約佔貴公司普通股股權持有人截至二零二零年十二月三十一日止年度應佔盈利的30%和於二零二零年十二月三十一日資產總額的4%。

深圳航空收入確認的複雜性（其中涉及複雜的IT系統和估計深圳航空顧客忠誠度計畫的單位公允價值），以及深圳航空管理層需要就評估飛機和飛行設備的帳面價值和重大檢修的撥備而作出判斷的重要程度，可能導致貴集團於深圳航空的權益在綜合財務報表內出現重大錯報的風險。

鑒於編製深圳航空財務資料所涉及的複雜性和管理層判斷增加了綜合財務報表出現重大錯報的風險，我們將於深圳航空的權益的會計核算界定為關鍵審計事項。

#### 如何在審計中解決相關事項

我們用於評估於深圳航空的權益的會計核算的審計程序包括以下項目：

- 獲取並了解集團層面的控制和合併程式；
- 根據已審核的深圳航空的財務資料，評估管理層為核算貴集團於深圳航空的權益而編製的合併調整；
- 根據已審核的深圳航空的財務資料，重新計算貴集團於深圳航空的權益和貴集團於本年度內應佔深圳航空的盈利份額；
- 指導深圳航空的核數師（「組成部分核數師」）根據本所發出的集團會計指引對深圳航空的財務資料執行全面的審核；
- 參與組成部分核數師的風險評估和計畫程式，以確定深圳航空的財務資料是否存在重大錯報風險，並評估用於應對已發現的深圳航空財務資料重大錯報風險的審計程式；及
- 與組成部分核數師討論其審核發現和結果，並通過審閱組成部分核數師的報告交付成果，評估相關的審核憑證對於我們的審核是否充足和恰當。

**投資於聯營公司重慶德潤環境有限公司(「德潤公司」)的潛在減值評估**  
請參閱綜合財務報表附註13和附註2.4的會計政策

**關鍵審計事項**

貴集團擁有德潤公司20%的權益並根據權益法核算。於二零二零年十二月三十一日，貴集團應佔德潤公司的淨資產為港元5,617,892,000，約佔貴集團資產總額的5%。

於二零二零年十二月三十一日，管理層就持有對德潤公司的投資是否出現減值並執行了相應的減值評估。此類減值評估涉及對所採用關鍵假設的重大會計估計和判斷，包括了流動性的倍數和折扣。

我們將於德潤公司的權益的減值評估列為關鍵的審計事項，因為有關評估涉及重大判斷和估計，增加了出現錯誤或管理層偏差的風險。

**如何在審計中解決相關事項**

我們評估投資於德潤公司的潛在減值的審計程序包括：

- 評估德潤公司的經營成果和資產的公允價值，取得管理層評估於德潤公司的權益減值時採用的主要假設，並與管理層進行討論和評核；
- 取得及覆核由貴集團委聘的外部估值師編製的估值報告；
- 評估獨立專業評估師的資質、能力和客觀性；
- 邀請估值專家參照現行會計準則的規定，評估外部估值師編製的估值所採用的估值法、對所選擇的可比較公司和所採用的假設，包括流動性的倍數和折扣提出質詢，以及考慮到管理層在選擇所採用的假設時或有偏差；及
- 參照現行會計準則的規定，考慮貴集團在綜合財務報表內就減值評估及主要假設的固有風險所作出的披露。

藍德環保科技集團股份有限公司（“藍德環保”）的企業合併會計  
請參閱綜合財務報表附註41和附註2.3的會計政策

### 關鍵審計事項

截至二零二零年十二月三十一日止年度期間，貴集團以總對價人民幣798,137,000元（等值港元902,972,000）收購藍德環保67.14%的股權，此項收購構成業務合併。本項收購完成後，藍德環保成為貴集團的非全資附屬公司。

貴集團根據外部估值師事務所編製的估值報告對本項收購中獲得的可識別資產和負債以及無形資產之公允價值進行評估，所錄得無形資產港元2,125,868,000，即建造、運營、移交廚餘垃圾處理專案的特許權協議之公允價值。

估值報告的編製涉及重大管理層判斷，特別是在釐定所採用的假設時，這其中包括收入預測、經營成本以及所應用的折現率。

我們把藍德環保的業務合併之會計處理列為關鍵審計事項，是因為該收購對合併財務報表具有重大影響，且收購資產和負債的估值可能具有內在的主觀性，需要作出重大判斷和估計，而這些判斷和估計可能會增加出現錯誤或管理層偏差的風險。

### 如何在審計中解決相關事項

我們評估投資於藍德環保的收購會計的審計程序包括：

- 檢查買賣協定，並參考協定中列示的條款以及現行會計準則的要求，對管理層就本項收購的會計處理（包括收購日的釐定）進行評估；
- 獲取並審閱貴集團委聘的外部估值師所編製的估值報告；
- 評估該等外部估值師的資質、能力和客觀性；
- 邀請內部估值專家參照現行會計準則的規定，通過評估外部估值師在評估所收購的資產和負債之公允價值所採用的估值方法，對該等估值進行評估，並通過將關鍵假設和重大判斷與市場資料以及貴集團支援本項收購的業務計畫進行比較，對影響估值的關鍵假設和重大判斷提出質疑；
- 評估管理層將對價分配到獲得的可識別資產和負債的計算的準確性；及
- 參照現行會計準則的規定，評估財務報表中與收購相關披露的合理性。

### 綜合財務報表及其核數師報告以外的資訊

董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的全部資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照百慕達一九八一年《公司法案》第90條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃振邦。

### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環遮打道十號  
太子大廈八樓

二零二一年三月二十六日



## 綜合資產負債表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

(僅供參考) 於二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元 (附註2.7(d))		附註	十二月三十一日	
			二零二零年	二零一九年
			港幣千元	港幣千元
	<b>權益及負債</b>			
10,157,424	股本及股本溢價	22	11,529,380	11,098,877
18,783,295	其他儲備及保留盈餘	23	22,857,273	19,186,158
28,940,719	<b>本公司普通股權持有人應佔權益</b>		34,386,653	30,285,035
1,982,837	永續證券	24	2,330,939	2,330,939
18,327,400	非控制性權益		21,761,340	14,725,298
49,250,956	<b>總權益</b>		58,478,932	47,341,272
	<b>負債</b>			
	<b>非流動負債</b>			
13,623,234	貸款	25	16,175,771	25,179,181
621,334	租賃負債	29	737,751	722,274
1,897,806	遞延稅項負債	26	2,253,391	1,773,633
1,318,400	其他非流動負債	27	1,565,424	1,272,743
17,460,774			20,732,337	28,947,831
	<b>流動負債</b>			
10,851,110	業務及其他應付款	28	12,884,246	7,432,917
83,678	衍生金融工具		99,356	-
2,372,098	合同負債	18(b)	2,816,549	4,612,724
1,840,639	應付所得稅		2,185,511	1,659,449
13,367,680	貸款	25	15,872,334	1,314,083
99,243	租賃負債	29	117,838	100,452
28,614,448			33,975,834	15,119,625
46,075,222	<b>總負債</b>		54,708,171	44,067,456
95,326,178	<b>總權益及負債</b>		113,187,103	91,408,728

第91至第192頁的綜合財務報表已於二零二一年三月二十六日獲董事會批准，並由以下董事代表簽署。

李海濤  
董事

王沛航  
董事

第99至第192頁的附註為本綜合財務報表的組成部份。

# 綜合損益表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

(僅供參考) 於二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (附註2.7(d))		附註	截至十二月三十一日止年度	
			二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
16,871,074 (11,266,355)	收入 銷售成本	5, 30 32	19,452,409 (12,990,147)	16,820,326 (10,121,072)
5,604,719	毛利		6,462,262	6,699,254
122,813	其他收入		141,603	86,393
4,304,621 (144,362)	其他收益－淨額 分銷成本	31 32	4,963,245 (166,450)	2,891,058 (150,949)
(842,827)	管理費用	32	(971,782)	(869,504)
(137,933)	應收賬款和合同資產的減值損失	3.1(b)	(159,037)	(31,505)
8,907,031	經營盈利		10,269,841	8,624,747
11,949 (495,592)	應佔合營公司盈利 應佔聯營公司(虧損)/盈利	14 13	13,778 (571,420)	13,513 1,246,797
8,423,388	除稅及財務成本前盈利		9,712,199	9,885,057
275,156 (796,922)	財務收益 財務成本	34 34	317,255 (918,855)	278,094 (1,015,645)
(521,766)	財務成本－淨額	34	(601,600)	(737,551)
7,901,622	除稅前盈利		9,110,599	9,147,506
(2,664,322)	所得稅	35	(3,071,972)	(2,037,965)
5,237,300	年度純利		6,038,627	7,109,541
	應佔：			
3,473,393	本公司普通股權持有人		4,006,970	5,020,594
81,526	本公司永續證券持有人		91,866	92,951
1,682,381	非控制性權益		1,939,791	1,995,996
5,237,300			6,038,627	7,109,541
	年度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	36(a)	1.84	2.34
	－攤薄	36(b)	1.83	2.33

派發予本公司普通股權持有人的股息詳情載於附註37。

第99至第192頁的附註為本綜合財務報表的組成部份。

# 綜合全面收益表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
年度純利		6,038,627	7,109,541
其他全面收益：			
可能重新分類至損益的項目：			
應佔聯營公司其他全面收益	13	(52,285)	38,527
不會重分類至損益的項目：			
貨幣匯兌差額		2,774,649	(961,937)
其他財務資產公允值儲備(不可轉回)變動淨值	23	(716)	(1,505)
小計		2,773,933	(963,442)
年度其他全面收益，稅後淨額	26	2,721,648	(924,915)
年度全面收益總額		8,760,275	6,184,626
應佔全面收益總額：			
本公司普通股權持有人		5,956,373	4,404,564
本公司永續證券持有人		91,866	92,951
非控制性權益		2,712,036	1,687,111
		8,760,275	6,184,626

第99至第192頁的附註為本綜合財務報表的組成部份。

# 綜合權益變動表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

	本公司普通股權持有人應佔				永續證券	非控制性 權益	總權益
	股本及 股本溢價 (附註22)	其他儲備 (附註23)	保留盈餘 (附註23)	合計			
於二零二零年一月一日結餘	11,098,877	3,418,538	15,767,620	30,285,035	2,330,939	14,725,298	47,341,272
年度純利	-	-	4,006,970	4,006,970	91,866	1,939,791	6,038,627
<b>其他全面收益</b>							
其他財務資產公允價值儲備(不可轉回) 變動淨值	-	(716)	-	(716)	-	-	(716)
應佔聯營公司其他全面收益	-	(32,310)	-	(32,310)	-	(19,975)	(52,285)
貨幣匯兌差額	-	1,982,429	-	1,982,429	-	792,220	2,774,649
其他全面收益總額	-	1,949,403	-	1,949,403	-	772,245	2,721,648
<b>全面收益總額</b>	-	1,949,403	4,006,970	5,956,373	91,866	2,712,036	8,760,275
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易</b>							
僱員購股權							
—發行股份所得款項	15,255	-	-	15,255	-	-	15,255
—僱員服務價值	10,313	-	-	10,313	-	-	10,313
轉出儲備	-	338,011	(338,011)	-	-	-	-
二零一九年股息(附註37)	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)	-	-	(2,530,140)
發行代息股份(附註37)	404,935	-	-	404,935	-	-	404,935
附屬公司派發予其非控制性權益的股息 因企業合併而產生的非控制性權益 (附註41)	-	-	-	-	-	(1,144,898)	(1,144,898)
與非控制性權益股東交易	-	154,556	-	154,556	-	(154,556)	-
應佔聯營公司儲備金變動	-	90,326	-	90,326	-	84,858	175,184
非控制性權益股東注資(附註12(b))	-	-	-	-	-	4,810,187	4,810,187
非控制性權益股東減資	-	-	-	-	-	(28,248)	(28,248)
發行永續證券(附註24)	-	-	-	-	(91,866)	-	(91,866)
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易總額</b>	430,503	582,893	(2,868,151)	(1,854,755)	(91,866)	4,324,006	2,377,385
於二零二零年十二月三十一日結餘	11,529,380	5,950,834	16,906,439	34,386,653	2,330,939	21,761,340	58,478,932

## 綜合權益變動表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

	本公司普通股權持有人應佔			合計	永續證券	非控制性 權益	總權益
	股本及 股本溢價 (附註22)	其他儲備 (附註23)	保留盈餘 (附註23)				
於二零一九年一月一日結餘	10,552,228	3,545,003	13,488,783	27,586,014	2,330,939	14,049,613	43,966,566
年度純利	-	-	5,020,594	5,020,594	92,951	1,995,996	7,109,541
<b>其他全面收益</b>							
其他財務資產公允價值儲備(不可轉回) 變動淨值	-	(1,505)	-	(1,505)	-	-	(1,505)
應佔聯營公司其他全面收益	-	18,766	-	18,766	-	19,761	38,527
貨幣匯兌差額	-	(633,291)	-	(633,291)	-	(328,646)	(961,937)
其他全面收益總額	-	(616,030)	-	(616,030)	-	(308,885)	(924,915)
<b>全面收益總額</b>	-	(616,030)	5,020,594	4,404,564	92,951	1,687,111	6,184,626
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易</b>							
僱員購股權							
- 發行股份所得款項	114,251	-	-	114,251	-	-	114,251
- 僱員服務價值	21,200	-	-	21,200	-	-	21,200
轉出儲備	-	489,565	(489,565)	-	-	-	-
二零一八年股息	-	-	(2,252,192)	(2,252,192)	-	-	(2,252,192)
發行代息股份	411,198	-	-	411,198	-	-	411,198
附屬公司派發予其非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	(1,287,003)	(1,287,003)
因企業合併而產生的非控制性權益	-	-	-	-	-	397,243	397,243
非控制性權益股東注資	-	-	-	-	-	18,599	18,599
非控制性權益股東減資	-	-	-	-	-	(140,265)	(140,265)
分派永續證券(附註24)	-	-	-	-	(92,951)	-	(92,951)
與擁有人以其擁有人身份的交易總額	546,649	489,565	(2,741,757)	(1,705,543)	(92,951)	(1,011,426)	(2,809,920)
於二零一九年十二月三十一日結餘	11,098,877	3,418,538	15,767,620	30,285,035	2,330,939	14,725,298	47,341,272

第99至第192頁的附註為本綜合財務報表的組成部份。

# 綜合現金流量表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年	二零一九年
<b>營運活動的現金流量</b>			
營運產生的現金	38	4,869,260	11,651,794
已付利息		(1,412,952)	(1,152,891)
已付所得稅		(2,824,543)	(3,154,875)
<b>營運活動產生的淨現金</b>		<b>631,765</b>	7,344,028
<b>投資活動的現金流量</b>			
收購合併附屬公司，扣除收購支付之現金	41	(519,150)	(661,602)
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		(6,157,880)	(4,292,013)
預收聯營公司款項		2,049,335	–
於聯營公司及合營公司之權益之增加淨額		(475,543)	(314,340)
出售物業、廠房及設備		1,280,217	529,674
出售其他財務資產所得款項，稅後淨額		(2,275,423)	389,871
處置附屬公司所得的淨現金		–	656,374
提前收到出售集團持有待售資產所得款項		185,241	–
原到期日超過三個月的銀行定期存款(增加)/減少		(2,717,290)	82,790
已收利息		325,131	267,644
已收股息		338,928	631,123
<b>投資活動所用的淨現金</b>		<b>(7,966,434)</b>	(2,710,479)

## 綜合現金流量表

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年	二零一九年
<b>融資活動的現金流量</b>			
僱員購股權計劃之發行普通股所得款項	22	15,255	114,251
發行永續證券	12(b)	4,810,187	–
非控制性權益股東減資		(28,248)	(121,666)
借貸所得款項	38(b)	10,440,827	5,202,760
償還貸款	38(b)	(6,052,647)	(4,928,704)
償還融資租賃資產款項	38(b)	(773,936)	(1,491,802)
已付租金的資本部分	38(b)	(140,858)	(63,338)
已付租金的利息部分	38(b)	(38,086)	(45,678)
預付非控股股東利息		(356,210)	(1,852,596)
向本公司及附屬公司之股東派發股息		(3,270,103)	(3,127,997)
派付永續證券持有人利息		(91,866)	(92,951)
融資活動產生的其他現金流量		20,702	30,176
<b>融資活動產生／(所用)的淨現金</b>		<b>4,535,017</b>	<b>(6,377,545)</b>
<b>現金及現金等價物之淨減少</b>		<b>(2,799,652)</b>	<b>(1,743,996)</b>
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>11,931,764</b>	<b>13,663,906</b>
匯兌差額		(58,638)	11,854
<b>年終現金及現金等價物</b>	20	<b>9,073,474</b>	<b>11,931,764</b>

第99至第192頁的附註為本綜合財務報表的組成部份。

## 1. 一般情況及主要發展

### (a) 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股份有限公司(「深圳高速」)於香港聯交所及上海證券交易所上市。

於二零二零年十二月三十一日，Ultrarich International Limited(「Ultrarich」)直接持有共952,010,090股本公司的普通股，佔本公司發行股份約43.37%。由於深圳市投資控股有限公司(「深圳投資控股」)持有Ultrarich 100%權益，其被視為擁有Ultrarich所持有的本公司43.37%的權益，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。

除另有注明外，本綜合財務報表以港幣(「港幣」)列報。本綜合財務報表已由董事會於二零二一年三月二十六日批准刊發。

### (b) 本集團位於深圳前海土地的發展情況

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的兩家全資子公司與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局(「前海管理局」)簽訂了三份單獨的土地使用權轉讓協議(統稱為「土地出讓合同」)佔總土地面積約41,200平方米，按容積率計算的總建築面積約為172,500平方米。土地使用權轉讓的總價格約為人民幣3,651,745,000元(折合港幣4,335,959,000元)。

上述三項土地使用權(「前海三期項目」)代表本集團，深圳市城市規劃土地和自然資源局以及前海管理局在《土地整備協定》中擬議的土地使用權互換。

根據《土地整備協定》，上述三項土地使用權的簽約土地價格包括：土地使用權出讓金、土地開發金和市政配套設施金)不再另行收取，並於二零二零年簽署《土地出讓合同》時轉讓。因此，本集團已完成前海三期項目土地整理及準備工作，並於截至二零二零年十二月三十一日止年度的合併收益表中確認其他淨收益約人民幣3,550,958,000元(折合港幣4,094,268,000元)(見附註31)。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要

### 2.1 合規聲明及編製基準

本公司綜合財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(此統稱包括所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋)和香港公認會計原則及香港《公司條例》的披露規定編製。本綜合財務報表同時符合聯交所《證券上市規則》的適用披露規定。本集團採用的主要會計政策披露如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司及合資公司的權益。

本綜合財務報表按照歷史成本法編製，並就其他財務資產、衍生財務工具及投資物業按公允值重估而作出修訂。

持作待售的非流動資產按賬面值與公允價值減去處置費用兩者的較低者列賬。

編製符合《香港財務報告準則》的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估計的範疇於附註4中披露。

### 2.2 會計政策和披露之變動

本集團所採用的會計政策與本文所述二零一九年度財務報表中的會計政策相一致，惟於本集團當前會計期間首次生效的會計政策除外。

#### 2.2.1 本集團已採用的新訂準則及修訂準則

本集團在本會計期間已採用香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則的修訂：

- 修訂香港財務報告準則第3號(業務定義)
- 修訂香港財務報告準則第16號，與二零一九冠狀病毒病相關的租金優惠

除《香港財務報告準則》第16號的修訂外，本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。下文將討論採用經修訂的香港財務報告準則的影響：

#### 香港財務報告準則第3號(業務定義)的修訂

該等修訂釐清業務的定義，並就如何確定交易是否代表業務合併提供進一步指引。此外，修訂案引入了可選的“集中度測試”，當所收購的總資產的實質上所有公允價值都集中在資產中時，該評估可以簡化評估所收購的一組活動和資產是否為資產而不是業務收購。單一可識別資產或一組類似可識別資產。

本集團已對收購日期為二零二零年一月一日或之後的交易進行了前瞻性的修正。特別是，本集團選擇對該年內的一項收購進行集中度測試。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.2 會計政策和披露之變動 (續)

#### 2.2.1 本集團已採用的新訂準則及修訂準則 (續)

香港財務報告準則第16號(與二零一九冠狀病毒病相關的租金優惠)的修訂

該修正案提供了一種實用的權宜之計，可讓承租人繞過評估二零一九冠狀病毒病大流行的直接後果而產生的某些合格租金減免(“與二零一九冠狀病毒病相關的租金減免”)是否是租賃修改，以及，相反，應將這些租金減免考慮在內，就好像它們不是租賃修改一樣。

本集團已選擇儘早採用該修正案，並對該年內授予該集團的所有與二零一九冠狀病毒病相關的符合條件的租金減免適用實際權宜之計。因此，收到的租金減值在發生觸發這些付款的事件或條件的期間內，記為損益中確認的負可變租賃付款。

任何事態發展都不會對本集團本期或以前期間的業績和財務狀況如何在本合併財務報表中編製或呈報產生重大影響。

#### 2.2.2 截至二零二零年十二月三十一日止年度已頒佈惟尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

截至本財務報表刊發日，香港會計師公會已頒佈多項修訂以及新準則《香港財務報告準則》第17號「保險合同」於截至二零二零年十二月三十一日止年度尚未生效及並未被採納於本財務報表。其中包括可能與本集團有關的以下內容。

於以下日期或  
以後開始的  
會計期間生效

《香港財務報告準則》第3號「參考概念框架」的修訂	二零二二年一月一日
《香港會計準則》第16號「物業，廠房及設備」之修訂： 按預期用途進行之收益	二零二二年一月一日
《香港會計準則》第37號的修訂，有償合同－履行合同的成本	二零二二年一月一日
《香港財務報告準則》2018-2020週期的年度改進	二零二二年一月一日

本集團正在評估該等變化預期首次應用期間產生的影響。目前本集團認為採用該等準則不會對綜合財務報表產生重大影響。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 附屬公司

#### 2.3.1 綜合財務報表

附屬公司乃本集團對其有控制權的實體(包括結構性實體)。若本集團具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報的風險或權利，並能透過其在該實體的權力影響該等回報，即本集團對該實體具有控制權。附屬公司由控制權轉至本集團之日起合併計算，控制權終止之日停止合併計算。

#### (a) 企業合併

本集團採用收購法為企業合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為本集團所轉讓資產、被收購方前擁有人所產生負債及所發行股權的公允值。所轉讓代價包括或有代價安排產生的任何資產或負債的公允值。於業務合併時所收購的可辨認資產及所承擔的負債及或有負債，按收購日的公允值進行初始計量。

本集團視乎個別收購基準確認其於被收購方的非控制性權益。於被收購方的屬於現時擁有權益並賦予其持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值的非控制性權益乃初始以公允值或現時的擁有權工具應佔被收購方可識別資產淨值中已確認款額的比例計量。非控制性權益的所有其他成分均按公允值計量，除非《香港財務報告準則》規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本於產生時列為開支。

倘企業合併分階段達成，收購方以往持有之被收購方股權在列入損益時乃按收購日期之公允值重新計量；由於該等計量產生的任何收益或損失於損益中確認。

本集團將予轉讓之任何或有代價按收購日期之公允值確認。被視為資產或負債之或有代價日後在公允值上如有任何變動乃根據《香港財務報告準則》第9號於損益中確認。

分類為權益的或有對價不予重新計量，其後續結算在權益中入賬。

所轉讓代價、被收購人的任何非控制性權益金額及任何先前於被收購人的股權於收購日期的公允值超過本集團應佔所收購可辨認資產淨值的公允值的差額入賬列作商譽。倘該轉讓之代價總額、已確認非控制性權益及以往持有之權益計值低於以議價購入附屬公司的資產淨值的公允值，則該差額會直接於綜合損益表內確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非有證據顯示交易中所轉讓的資產出現減值，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司所匯報金額已按需要作出調整，以確保與本集團之政策保持一致。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 附屬公司 (續)

#### 2.3.1 綜合財務報表 (續)

##### (b) 同一控制下合併的合併會計法

當共同控制企業合併發生時，綜合財務報表包括被合併實體或業務的財務報表，就如同被合併的實體或業務在開始處於控制所有者的共同控制下就已經被合併。

合併實體或企業的資產和負債按先前在各控股股東的財務報表中確認的賬面值合併。綜合損益和全面收益表包括從最早出現的日期或合併的實體或企業首次受到共同控制之日開始的每個合併實體或企業的業績，以期間較短者為準，無論共同控制合併的日期。

合併財務報表中的比較數據的列報，猶如該實體或業務在列報的最早資產負債表日或開始處於控制所有者的同一控制之日，以孰晚者為準。

將合併實體之股本與投資成本對銷而作出的調整已於綜合財務報表中的合併儲備中列示。

##### (c) 不導致失去控制權的附屬公司所有者權益變動

不導致失去控制權的非控制性權益交易入賬列作權益交易—即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。所支付的任何代價與相關應佔所收購附屬公司淨資產之賬面值的差額，自權益中記賬。向非控制性權益進行的出售，所得盈虧亦於權益中記賬。

##### (d) 出售附屬公司

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體之任何保留權益按其公允值重新計算，彼等公允值與賬面值變動則於損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合資公司或財務資產之保留權益而言，公允值指初始賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如該集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類於損益中。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 附屬公司 (續)

#### 2.3.2 公司資產負債表

於附屬公司之權益按成本值扣除減值列賬。成本亦包括投資的直接應佔費用。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

當從被投資附屬公司收取之股息超過附屬公司於股息宣派期間之總全面收益，或者單獨財務報表中的投資賬面值超過被投資企業淨資產(包括商譽)於綜合財務報表中之賬面值或者有任何跡象表明附屬公司存在減值跡象，則從該等投資收到股息時，需對於附屬公司權益進行減值測試。

### 2.4 聯營公司

聯營公司指本集團對擁有重大影響力，但並無單獨或共同控制其管理事宜(包括參與財務及營運決策)之實體公司。於聯營公司之權益以權益法入賬，初始以成本確認，並通過賬面值增加或減少以確認投資者在收購日後應佔被投資方損益之份額。本集團於聯營公司之權益包括購買價、收購於聯營公司之權益的直接應佔其他成本，及任何直接構成於聯營公司之權益一部份的於該聯營公司的投資。收購所產生商譽指轉讓代價超出本集團於被收購方可辨認資產淨值、負債及或有負債公允價值之權益及被收購方非控制性權益公允價值之數額。

倘於聯營公司所持有的權益被削減但仍保留重大影響力，只有按比例將之前在其他全面收益中確認的金額重新分類至損益中。

於收購後，本集團應佔聯營公司的盈利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括實質屬於本集團於聯營公司淨投資的任何長期權益(在將預期信用損失準備模型應用於其他長期權益(如適用)之後(請參見附註2.18)，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔有關責任或作出付款。

本集團於每個結算日釐定是否有任何客觀證據顯示於聯營公司的投資已經減值。倘出現此情況，本集團會計算減值金額，即聯營公司可收回金額與其賬面值的差額，並於綜合損益表內「應佔聯營公司盈利／(虧損)」確認該金額。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

當本集團與其聯營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，有關交易按附註2.3.1(d)的會計政策核算。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於本集團的損益表內確認，惟僅以不相關本集團於該聯營公司的權益為限。

在聯營公司的權益攤薄盈虧於綜合損益表確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.5 合營安排

合營企業是指集團或公司與其他方在合同上同意共享對該安排的控制權，並對該安排的淨資產擁有權利的一種安排。

根據會計權益法，於合營公司之權益初步按成本確認，其後作出調整以確認本集團收購後攤佔合營公司之盈利或虧損及其他全面收益。本集團於合營公司的投資包括購買價、收購於合營公司之權益的直接應佔其他成本，及任何直接構成於合營公司之權益一部份的於該合營公司的投資。如本集團之應佔合營公司虧損等於或超出其於合營公司之權益（包括實質屬於本集團於合營公司之淨投資的任何長期權益），則本集團終止確認其應佔之進一步虧損，除非本集團已代合營公司承擔有關責任或作出付款。（請參見附註2.18）

本集團於各結算日釐定是否有任何合營公司之投資減值之客觀證據。倘有該等客觀證據，減值數額為合營公司可收回款項及其賬面值之差額，並於綜合損益表中確認為「應佔合營公司盈利／（虧損）」的款項。

本集團與其合營公司之間交易的未實現收益按集團在合營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。合營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

當本集團與其合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，有關交易按附註2.3.1(d)的會計政策核算。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於本集團的損益表內確認，惟僅以不相關本集團於該合營公司的權益為限。

### 2.6 商譽

商譽指以下兩者之差額

- (i) 所轉讓代價的公允價值、於被收購方的非控股權益及集團過往所持被收購方股權的公允價值的總和；及
- (ii) 被收購方可識別資產及負債於收購當日計量的公允價值淨額。

倘(ii)大於(i)，則差額於損益即時確認為議價購買收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生的商譽分配至預期受益於合併協同效益的各現金產生單位，或現金產生單位組別，並會每年進行減值測試。

倘年內出售現金產生單位，則所收購商譽之應佔金額將計入出售損益。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.7 外幣換算

#### (a) 功能和列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)，本公司的功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。由於本公司於聯交所上市，因此本綜合財務報表以港幣列報。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率或當項目重新計量時按估值換算為功能貨幣，除了符合在權益中遞延入賬的現金流量對沖及淨投資對沖外，結算此等交易產生的匯兌盈虧及將外幣計值的貨幣性資產和負債以年終匯率換算產生的匯兌盈虧在綜合損益表中確認。

與現金及現金等價物有關的匯兌盈虧於綜合損益表內的「財務收益或成本」中列報，與貸款有關的匯兌盈虧除根據附註2.28進行資本化外，其餘於綜合損益表內的「財務收益或成本」中列報。所有其他匯兌盈虧於綜合損益表中「其他收益－淨額」列報。

非貨幣性財務資產及負債的換算差額是根據以外幣按歷史成本計算使用交易日的匯率換算。交易日為實體首次確認有關非貨幣資產及負債之日。非貨幣性財務資產及負債(例如按公允價值計量且其變動計入損益的權益)的換算差額於損益中呈報為公允價值盈虧的一部份。非貨幣性財務資產(例如分類為公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益)的換算差額包括在其他全面收益內。

#### (c) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體(當中沒有惡性通脹貨幣)的業績和財務狀況以下列方法換算為列賬貨幣：

- i) 每份呈報的資產負債表的資產及負債項目按該資產負債表之日期的收市匯率換算；
- ii) 每份綜合損益表中收入和費用項目按照平均匯率折算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數，在此情況下，收支項目按照交易日期的匯率換算)；及
- iii) 所有由此產生的匯兌差額，確認為權益的獨立組成項目列示。

因收購海外實體而產生的商譽及公允值之調整按結算日匯率換算為該海外實體之資產及負債，所產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

#### (d) 人民幣數字

在綜合資產負債表和綜合損益表列示的人民幣數位為根據附註2.7(c)轉換成港幣之前的金額。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.8 分部報告

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者提供的內部報告一致。主要經營決策者為做出戰略決策的董事會，其負責分配資源及評估營運分部表現。

### 2.9 物業、廠房及設備

以下物業、廠房及設備按歷史成本減折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

- 在不屬於財產權益的註冊所有人的情況下，由於對不動產或租賃財產的租賃而產生的使用權資產；和
- 廠房和設備的項目，包括由相關廠房和設備的租賃產生的使用權資產（參見附註2.13）。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產（按適用），已更換之部份之賬面值被終止確認。所有其他維修及保養在產生的財務期間內於綜合損益表支銷。

與收費公路相關的樓宇及建築物之折舊以直線法將其成本值按照租約或經營有關道路權利之尚餘期限或預期可使用年限（以較短者為準）撇銷至其剩餘價值。

租賃土地的攤銷自土地權益可供使用時開始。租賃土地的攤銷和其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將成本值按直線法分攤至剩餘價值計算：

土地及樓宇	十至七十年或按剩餘租約年期（以較短者為準）
租賃物業裝修	四年或按剩餘租約年期（以較短者為準）
出租自用的其他租賃物業	按剩餘租約年期
車輛	五至八年
傢俱、裝置及設備	三至十年
港口裝卸設備及設施與風電設備	五至二十五年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個結算日進行覆核，及在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額（附註2.15）。

處置收益或虧損按處置所得款與有關賬面值的差額計入綜合損益表中「其他收益－淨額」。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.10 在建工程

在建工程乃指興建物業、廠房及設備所引致之直接成本並加上完工日前之資本化利息減去任何減值虧損。在建工程不予折舊，直至有關資產完成及可供使用為止。在建工程於完成並準備投入使用时重新分類為適當類別的物業、廠房及設備和無形資產。

### 2.11 投資物業

投資物業，主要為商業大廈及停車位，持有為獲得長期租金收益且並非由本集團佔用。投資物業初始按其成本計量，包括相關的交易成本。於初始確認後，投資物業按公允值列賬，公允值指由外部估值師每年釐定的公開市值。公允值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期交易價格或折現現金流量預測法。此等估值每年由估值師覆核。公允值變動在綜合損益表內記錄為「其他收益－淨額」。

### 2.12 土地使用權

土地使用權乃為獲得長期使用土地之權利而支付的款項，並以成本入賬，及扣除任何減值虧損後按剩餘租賃期限以直線法在綜合損益表中支銷。

### 2.13 租賃資產

訂立合同時，本集團評估合同是否為租賃或包含租賃。如果合同轉達了一段時間以控制對已識別資產的使用的權利以換取對價，則合同為租賃或包含租賃。當客戶既有權指導所標識的資產的使用，又有權從該使用中獲取基本上所有的經濟利益時，便傳達了控制權。

#### (a) 作為承租人

對於所有租賃，若合約同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分，本集團已選擇不拆分非租賃組成部分，而將各個租賃組成部分和與其相關的非租賃組成部分作為單一的租賃組成部分進行會計處理。

在租賃開始日，本集團確認使用權資產和租賃負債，但租賃期為12個月或更短的短期租賃和對本集團而言屬於低值資產的租賃除外，主要是辦公室家具。當本集團就一項低價值資產訂立租賃時，本集團以逐項租賃方式決定是否將租賃資本化。未資本化的租賃相關的租賃付款將在租賃期內按系統基準確認為費用。

若租賃被資本化，租賃負債按照租賃期內的應付租賃付款額按租賃內含利率（若租賃內含利率無法直接確定，則使用相關的增量借款利率）折現後的現值進行初始確認。初始確認後，租賃負債按攤余成本計量，並採用實際利率法計算利息費用。不取決於指數或比率的可變租賃付款額不納入租賃負債的計量，因此在其發生的會計期間內在損益中列支。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.13 租賃資產 (續)

#### (a) 作為承租人 (續)

於租賃資本化時確認之使用權資產初始時按成本計量，當中包括租賃負債之初始值加上於開始日期或之前支付之任何租金，以及所產生之任何初始直接成本。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損（見附註2.9及2.15）列賬，以下類別的使用權資產除外：

- 根據附註2.11，符合投資物業定義的使用權資產以公允價值列賬；
- 根據附註2.20，與租賃土地權益有關的使用權資產（持作存貨）按成本及可變現淨值的較低者列賬。

當未來租金因某一指數或比率變動而變更，或當本集團預期根據餘值擔保估計應付之金額有變，或因重新評估本集團是否合理地確定將行使購買、續租或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。按此方式重新計量租賃負債時，使用權資產之賬面值將作相應調整，或倘使用權資產之賬面值已減至零，則於損益內列賬。

當租賃範圍或租賃的對價發生變化時，如果租賃合同中未計提的租賃費用（“租賃變更”）沒有作為單獨的租賃入賬，則也重新計量租賃負債。在這種情況下，根據修訂後的租賃付款額和租賃期限，在修改生效日使用修訂後的折現率對租賃負債進行重新計量。唯一的例外是因二零一九冠狀病毒病大流行而直接產生並滿足《香港財務報告準則》第16號租賃第46B段規定的條件的任何租金優惠。在這種情況下，該集團利用了《香港財務報告準則》第16號第46A段所述的實際權宜之計，並確認了對價的變化，就好像它不是一項租賃變更。

在合併財務狀況表中，長期租賃負債的當前部分確定為應在報告期後十二個月內清算的合同付款的現值。

#### (b) 作為出租人

當本集團作為出租人時，它在租賃開始時確定每項租賃是融資租賃還是經營租賃。如果分類為融資租賃，則將基礎資產所有權有關的幾乎所有風險和報酬轉移給承租人。如果不是這種情況，則將租賃分類為經營租賃。

當合同包含租賃和非租賃組成部分時，本集團以相對獨立的銷售價格為基礎將合同中的對價分配給每個組成部分。經營租賃的租金收入根據附註2.32(c)確認。

倘本集團為中間出租人，則分租乃參考由原租賃產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。如果總租賃是本集團對其應用附註2.13(a)中所述的豁免的短期租賃，則本集團將轉租分類為經營租賃。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.14 特許經營無形資產

#### 收費公路

本集團與當地政府部門簽訂了合約性的服務安排(「特許經營安排」)，以參予多項收費公路基建的發展、融資、經營及維護。根據此等安排，本集團為授權當局開展收費公路建造或改造工程，以換取有關公路資產的經營權，並可向收費公路服務使用者收取路費。特許經營無形資產是各特許權授予方授予本集團向收費公路使用者進行收費之權利，特許權授予方(各當地政府)未就建造成本的可收回金額提供合約性的保證。

對所獲得的與特許經營安排有關的土地使用權，本集團除用於特許經營安排外，並無決定權或自由度將其用於其他服務，因此作為特許經營安排下取得的無形資產。

特許經營無形資產之攤銷乃按單位使用量基準計算攤銷其成本值。因此，攤銷乃按照在特定期間內之實際交通流量佔本集團獲授權經營該等道路之期限內之預計總交通流量比例作出計算(「車流量攤銷法」)。本集團已制定對各收費公路在經營期限內之預計總交通流量作出定期覆核之政策，如有需要時，本集團將委託專業機構進行獨立之專業交通研究，並就有關交通流量之重大轉變作出適當的調整。

#### 廚餘處理項目

與廚餘有關的特許權無形資產使公司可以按協議價格收取政府部門的廚餘處理費，利用沼氣發電，並在特許經營期內出售從廚餘中提取的油脂。廚房垃圾處理項目合同的收入按公允價值評估。在下列情況下，確認收入並將該項目視為金融資產和無形資產：(1)公司可以在一定時期內根據基礎設施建設向合同授予方收取一定數量的現金或現金等價物或其他金融資產。當公司提供低於規定價格的經營服務時，合同授予人將根據合同賠償損失。金融資產將在確認收入時確認；(2)合同賦予公司在特定時期內向服務對象收取費用的權利。如果費用金額不確定，不構成一項無條件收取現金的權利。本公司將在確認收入時確認無形資產。

本集團將特許經營廚房垃圾處理項目確認為無形資產。

本集團在特許經營期間採用直線攤銷法。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.15 非財務資產的減值

沒有確定使用年期或尚未可使用之無形資產，均無需攤銷，但需每年進行減值測試。需攤銷的資產在當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行覆核。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於綜合損益表內確認。可收回金額以資產之公允值扣除銷售成本及使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可辨認現金流量（現金產生單位）的最低層次組合。除商譽外，已減值的非財務資產在每個結算日均就減值是否可以撥回進行覆核。

### 2.16 持作待售的非流動資產（或處置組）

當非流動資產（或處置組）的賬面值將主要透過一項出售交易收回而該項出售被視為極可能時，分類為持作待售。非流動資產（不包括如以下解釋的若干資產（或處置組））按賬面值與公允價值減去處置費用兩者的較低者列賬。遞延稅項資產、僱員福利產生之資產、財務資產（於附屬公司、聯營公司和合營公司的投資除外）和投資物業，乃分類為持作待售，將繼續根據附註2所載的政策計量。

### 2.17 其他債務及權益證券投資

本集團於債務及權益證券投資（於附屬公司及聯營公司的投資除外）政策載列於下文。

本集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及權益證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列報，惟按公允價值計入損益（按公允價值計入損益）列賬之投資除外，該等投資之交易成本直接於損益內確認。有關本集團釐定財務工具公允價值的方法的解釋，見附註3.3。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

#### (a) 非權益投資

本集團持有的非權益投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為支付本金及利息。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算（見附註2.32(g)）。
- 按公允價值計入其他全面收益（按公允價值計入其他全面收益）（可轉回），倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟預期信用損失、利息收入（使用實際利率法計算）及匯兌收益及虧損於損益確認。當投資被取消確認，於其他全面收益累計的金額從權益轉回至損益。
- 按公允價值計入損益（按公允價值計入損益），倘投資不符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益（可轉回）的標準。投資的公允價值變動（包括利息）於損益確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.17 其他債務及權益證券投資 (續)

#### (b) 權益投資

於權益證券的投資分類為按公允價值計入損益，除非權益投資並非持作買賣用途，且於初次確認投資時，本集團選擇指定投資為按公允價值計入其他全面收益（不可轉回），以致公允價值的後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。於作出有關選擇後，於其他全面收益累計的金額繼續保留於公允價值儲備（不可轉回），直至投資被出售為止。出售時，於公允價值儲備（不可轉回）累計的金額轉撥至保留盈利，而非轉回至損益表。權益證券投資所產生的股息直接在當期損益中確認為其他收益，而不論其是否歸入按公允價值計量且其變動計入損益或按公允價值計量且其變動計入其他全面收益計量分類，詳情載於附註2.32(h)。

#### (c) 衍生金融工具

衍生金融工具以公允價值確認。在每個報告期末重新計量公允價值。公允價值的計量損益會在損益賬中立即確認。

### 2.18 信用損失及資產減值

財務工具、合同資產及租賃應收款項之信用損失

本集團就下列各項的預期信用損失確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的財務資產（包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及向聯營及合營公司提供貸款，若用於回收合同約定現金流量，本金和利息支付將分別標示）；
- 《香港財務報告準則》第15號定義之合同資產（參附註2.21）；及
- 租賃應收款項。

以公允價值計量的財務資產，包括債券基金單位、按公允價值計入損益計量的權益證券、指定按公允價值計入其他全面收益的股權證券（不可轉回）及衍生財務資產，均不受限於預期信用損失的評估。

#### 預期信用損失計量

預期信用損失乃以概率加權估計的信用損失。信用損失以所有預期現金差額（即根據合約應付予本集團的現金流量及本集團預期收取的現金流量之間的差額）的現值計量。

對於未提取的貸款承諾而言，預期短缺現金以(i)如貸款承諾持有人提取貸款應付予本集團的合同現金流量及(ii)本集團預期收回貸款收取的現金流量之間的差額計量。

貼現影響屬重大，預期現金差額將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率財務資產、貿易及其他應收款項及合同資產：初始確認釐定時的實際利率或其近似值；
- 浮動利率財務資產：當前實際利率；
- 租賃應收款項：計量租賃應收款應收款中使用的折現率。

於估計預期信用損失時考慮的最長期間為本集團承受信用風險的最長合約期間。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.18 信用損失及資產減值 (續)

#### 預期信用損失計量 (續)

在計量預期信用損失時，本集團會斟酌無需付出過多成本或努力即可獲取的合理及可支持的資料，其中包括有關過去事項和當前狀況的資料，以及對未來經濟狀況的預測。

預期信用損失根據以下任一基礎計量：

- 十二個月預期信用損失：該等損失為於報告日期後十二個月內可能發生的違約事件造成的損失；及
- 整個存續期預期信用損失：該等損失為由預期信用損失模型適用項目之整個存續期內所有可能的違約事件導致的損失。

應收賬款、租賃應收款及合同資產的損失準備按照等同整個存續期預期信用損失的等價金額計量。該等財務資產的預期信用損失根據本集團歷史信用損失經驗的準備模型進行評估，並根據債務人的特定因素及於報告日對當前和預測的一般經濟狀況評估進行調整。

就所有其他財務工具而言，本集團確認相當於十二個月預期信用損失的損失準備，除非自初始確認以來，財務工具的信用風險顯著增加。在這種情況下，損失準備將按照等同整個存續期預期信用損失的金額計量。

#### 信用風險的顯著增加

在評估一項財務工具（包含承付貸款）的信用風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團將於報告日評估的財務工具違約風險與初始確認日的違約風險進行比較。在開展重新評估時，本集團認為當(i)借款人不可能全額履行其對本集團的信用義務，且本集團並無採取諸如變現證券（如持有）等追索行動；或(ii)該財務資產已逾期90天時，確定為違約事件。本集團對合理及可支持的定量和定性資料均進行斟酌，其中包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

尤其是在評估自初始確認後信用風險是否顯著增加時將考慮以下資料：

- 未能於合同到期日支付本金或利息；
- 財務工具外部或內部信用評級（如有）的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的現有或預測變動對債務人履行其對本集團義務的能力產生重大不利影響。

根據財務工具的性质，信用風險顯著增加的評估應基於單項財務工具或財務工具組合。倘若基於財務工具組合進行評估，該財務工具應按共用信用風險特徵進行分組，如以往逾期狀態及信用風險率。

於各報告日，本集團根據自初始確認後財務工具信用風險的變化重新計量預期信用損失。預期信用損失的任何變化均於損益中確認為減值損益。本集團確認所有財務工具的減值損益，並通過損失備抵賬戶對其賬面金額進行相應調整。惟按公允價值計量且其變動計入其他全面收益（可轉回）計量的債務證券投資除外，其損失準備在其他全面收益中確認並在公允價值儲備（可轉回）中累積。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.18 信用損失及資產減值 (續)

#### 利息收入的計算基準

誠如附註2.32(g)所述，利息收入乃根據財務資產的賬面金額總額進行計算，惟財務資產為信用減值資產時，利息收入乃根據財務資產的攤銷成本計算（即賬面金額總額減損失準備）。

於各報告日，本集團評估財務資產是否為信用減值。當一項或多項事件對財務資產的預計未來現金流量產生不利影響時，則該財務資產為信用減值。

財務資產信用減值的跡象包括以下各可觀察事件：

- 債務人遭遇重大財務困難；
- 違反合同，如逾期事件或違反支付利息或本金；
- 借款人很有可能進行破產清算或其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境發生重大變化，並對債務產生不利影響；或
- 因發行人遭遇財務困難致使該證券失去活躍市場。

#### 沖銷政策

財務資產、租賃應收款或合同資產的賬面金額總額於沒有實際可收回預期時沖銷（部分或全部）。通常是指當本集團釐定債務人概無產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還沖銷的金額。

過往沖銷但隨後收回的資產於收回發生期間的損益中確認為減值轉回。

### 2.19 財務負債

財務負債（包括業務及其他應付款項、銀行及其他貸款及其他非流動負債）初始確認是按公允值，其後使用實際利息法按攤余成本計量。實際利息法是計算財務負債攤余成本及在有關期間分配利息開支的方法。實際利率是將財務負債預期有效年期或（如適用）較短期間的預計未來現金付款（包括所有已付或已收取費用，為實際利率、交易成本及其他溢價或折讓的組成部分）準確貼現至其初確認時之賬面淨值的利率。利息開支基於實際利息法確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.20 存貨及其他合同成本

#### (a) 存貨

存貨主要為待售的已完工物業、發展中物業、票證及用於維修及保養高速公路的物料及備件，並按成本值及可變現淨值之較低者列賬。成本指購入及開發時實際發生之成本，按加權平均法計算。可變現淨值按預計銷售所得款項扣除估計銷售費用計算。

持有待售完工物業之成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至現址和變成現狀的其他成本。

倘若本集團開發的已完工物業包括單獨出售的多個單元，則每個單元的成本乃按各單元開發項目以每平方米為基準分攤總開發成本確定而成，除非其他基礎更可代表特定單位的成本。可變現淨值指估計售價減出售物業所產生的成本。

發展中物業乃按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。可變現淨值乃參考日常業務過程中出售物業的所得款項減適用的可變銷售費用及預期竣工成本，或根據管理層對現行市況的估計而釐定。

物業開發成本主要包括開發期間產生的土地使用權、建築成本、機器及設備折舊、合資格資產借貸成本資本化及專業費用。

除非預期有關物業發展項目的建築期長於正常營運週期，否則有關發展中物業將列為流動資產。

存貨撇減至可變現淨值的減幅及所有存貨虧損一概在撇減或虧損產生期間確認為開支。任何存貨撇減或撥回的金額，在作出撥回期間確認為減少已確認為開支的存貨金額。

#### (b) 其他合同成本

其他合同成本是獲得客戶合同的增量成本或履行客戶合同的成本而並不資本化為存貨（詳見附註2.20(a)），物業、廠房及設備（詳見附註2.9）或特許經營無形資產（詳見附註2.14）。

取得合同的增量成本乃本集團為獲得與客戶簽訂的合約而產生的成本，倘未取得合約，則該等成本不會產生，例如：增量銷售佣金。當如果引起成本與將於未來的報告期間確認的收入有關並且預期本將會被收回，則取得合同時的增量成本於發生時資本化。其他獲得合同的成本於發生時確認為開支。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.20 存貨及其他合同成本 (續)

#### (b) 其他合同成本 (續)

當履行合同的成本直接與目前的合同或特別是可識辨預期合同有關、產生或提升將於未來用於提供產品或服務的資源，並預期被收回則會資本化。與目前的合同或特別是可識辨預期合同直接有關的成本可能包括直接勞工、直接物料、成本分配、明確向客戶收取的成本及僅由於本集團訂立合同而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。履行合同的其他成本並不資本化為存貨、物業、廠房及設備或特許經營無形資產會於發生時確認為開支。

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產的賬面價值超過(i)本集團預期就資產所關乎的貨品或服務而預期收取的代價餘額淨值減去(ii)任何直接有關提供該等產品或服務，而未確認為開支的成本淨額，則會確認減值虧損。

當與資產相關的收入的被確認時，資本化合約成本的攤銷於損益中列支。收入確認之會計政策已載於附註2.32。

### 2.21 合同資產及合同負債

在本集團有權無條件獲取合約所載付款條款代價前確認收益(見附註2.32)時確認合同資產。合同資產按附註2.18所載政策就預期信用損失(「預期信用損失」)而獲評估，並在代價權利成為無條件後獲重新分類至應收款項(見附註2.22)。

本集團確認相關收益前，合同負債在客戶支代價時確認(見附註2.32)。如本集團有無條件權利在本集團確認相關收益前收取代價，則合同負債亦會獲確認。在相關情況下，相應應收款項亦會獲確認(見附註2.22)。

就與客戶的單一合約而言，淨合同資產或淨合同負債得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合同資產及合同負債不按淨額基準呈列。

合約計及重大融資成分時，合約結餘計入按實際利率法累計的利息(見附註2.32)。

### 2.22 業務及其他應收款

應收款項於本集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。如收益在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合同資產(見附註2.21)。

應收款項以實際利率法減信用損失撥備按攤銷成本列賬(見附註2.18)。

### 2.23 現金及現金等價物

在綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資。現金及現金等價物乃根據附註2.18所載的政策評估預期信用損失。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.24 股本

普通股被列為權益。

直接歸屬於發行新股或購股權的新增成本在權益中列為所得款的減少(扣除稅項)。

### 2.25 永續證券

倘永續證券不可贖回或公司可自由決定是否贖回且利息分配可自由量裁，則其被分類為一種權益。分類為權益之永續證券之利息及分配被確認為權益內的分配。

### 2.26 業務及其他應付款

業務應付款為在日常經營活動中從供應商購買商品或服務而應支付的義務。如業務應付款的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債。否則，作為非流動負債呈報。

業務及其他應付款初步以公允值確認，其後按攤銷成本計量，除非折現的影響不重大，在這種情況下按成本列賬。

### 2.27 貸款

貸款初始按公允值並扣除產生的交易成本確認。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內確認為借貸成本。

設立貸款額度時支付的費用倘部份或全部額度將會很有可能提取，該費用將遞延入賬直至貸款提取為止。如沒有證據證明部份或全部額度將會很有可能被提取，則該項費用資本化作為流動資金服務的預付款，並按有關額度期間攤銷。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至報告期後最少十二個月，否則貸款分類為流動負債。

### 2.28 借貸成本

購買、興建或生產合資格資產(即資產需經一段長時間，方能作擬定用途或銷售)所直接涉及之一般及特定借貸成本一律列入該等資產之成本，直至資產大致上已可作擬定用途或銷售時為止。

在特定貸款撥作合資格資產支出前之暫時投資所賺取之投資收入，須自合資格資本化之借貸成本中扣除。

借貸成本包括利息費用、融資租賃的融資費用和被視為對利息費用的調整的外幣貸款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌盈虧包括實體以功能貨幣借入資金本應發生的借貸成本與外幣貸款實際發生的借貸成本之間的利率差額。該等金額根據貸款開始日的遠期貨幣匯率估計。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.28 借貸成本 (續)

如果合資格資產的建造期跨越一個以上會計期間，符合資本化條件的匯兌差額在每一年度期間確定，且該金額以功能貨幣借款的虛擬利息金額與外幣借款實際發生的利息之間的差額為限。以前年度不滿足資本化條件的匯兌差額在後續年度不得予以資本化。

所有其他借貸成本於其產生期間在綜合損益表內確認。

### 2.29 當期及遞延稅項

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在綜合損益表中確認，但與直接在其他全面收益或權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦在其他全面收益或權益中確認。

#### (a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據本公司、其附屬公司、合營公司及聯營公司營運及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

#### (b) 遞延稅項

##### 內部基準差異

遞延稅項利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認，以及若遞延稅項來自在交易（不包括企業合併）中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期將會適用之稅率（及法例）而釐定。

遞延稅項資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

##### 外部基準差異

遞延稅項負債就附屬公司、聯營公司及合營公司投資產生之應課稅暫時差異而撥備，但假若本集團可以控制遞延稅項負債的暫時差異之撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

只能在未來應課稅盈利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異的限度內，就附屬公司、聯營公司及合營公司投資產生之暫時差異的遞延稅項資產才予以確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.29 當期及遞延稅項 (續)

#### (c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延稅項資產和負債涉及由同一稅務機關對課稅實體或不同課稅實體但有意向以淨值基準結算所得稅結餘時，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

### 2.30 僱員福利及以股份為基礎支付的款項

#### (a) 退休金責任

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為有資格參加之全體香港僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。此外，本集團向中國當地政府設立的界定供款退休計劃供款。

定額及界定供款計劃是一項本集團向一個獨立實體支付固定供款的退休計劃。本集團與員工之供款按員工基本薪金之某個百分比計算。於綜合損益表中列支之退休金指本集團於年度內應向該計劃應／已支付之供款額。

除此之外，本集團無法定或推定責任支付進一步供款。

#### (b) 以股份為基礎支付的款項

本集團設有若干以權益結算，以股份為基礎的員工報酬補償計劃。據此，本集團以權益工具(購股權)，作為僱員提供服務的代價。就僱員提供服務所授出購股權的公允值確認為費用。支銷的總額是根據所授出購股權公允值計算：

- 包括任何市場表現情況(例如，實體股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現的歸屬條件(例如，盈利能力、銷售增長目標及僱員在某特定時期內留任實體)的影響；及
- 不包括任何非歸屬條件的影響(例如規定僱員儲蓄)。

非市場表現和服務條件包括在有關預期可予以行使的購股權數目的假設中。費用的總金額在歸屬期間內確認，歸屬期間指將符合所有特定可行權條件的期間。

此外，在若干情況下，僱員可在授出日期前提供服務，因此就授出日期之公允值作出估計乃為確認服務開始期間至授出日期期間內之開支。

於每個報告期末，本集團依據非市場歸屬條件修訂其對預期可行權的期權數目的估計。本集團在綜合損益表確認對原估計修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.30 僱員福利及以股份為基礎支付的款項 (續)

#### (b) 以股份為基礎支付的款項 (續)

在購股權行使時，本公司發行新股份。而當購股權獲行使時，收取的所得款扣除任何直接應佔的交易成本後，撥入股本（面值）和股本溢價。

本公司以其權益工具向本集團附屬公司僱員所授出涉及權益工具之購股權被視為注資處理。獲得僱員服務之公允值乃參考授出日期的公允值計量，於歸屬期內確認為增加對附屬公司之投資，並相應計入權益。

#### (c) 獎金計劃

本集團依據一種計算公式就獎金確認負債和費用，該計算公式考慮了本公司股東的應佔利潤（在作出若干調整後）。本集團如有合約責任或依據過往做法產生推定責任，則確認撥備。

### 2.31 撥備

在出現以下情況時，就環境複修、重組費用、法律索償和收費公路維護及路面重鋪費用作出撥備，除屬於特許經營合同的改造服務外：本集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任；很有可能需要資源流出以償付責任；金額已被可靠估計。重組撥備包括租賃終止罰款和僱員離職付款。不就未來營運虧損確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需償付有關責任的開支的現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關責任固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

### 2.32 收入及其他收入

本集團將其日常業務過程中源自銷售貨品、提供服務或租賃項下讓渡本集團資產使用權的收入分類為收入。

當產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價數額（不包括代表第三方收取的金額）轉移至客戶或承租人有權動用資產時，收入予以確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣除任何貿易折扣。

倘若合約中包含的融資成分為客戶提供超過12個月的重大融資利益，則收入按應收款項的現值計量，並使用與客戶單獨融資交易中反映的貼現率貼現，且利息收入按實際利率法單獨計提。倘若合約中包含的融資成分為本集團提供重大融資利益，則根據該合約確認的收入包括按實際利率法計算的合同負債所產生的利息費用。本集團利用《香港財務報告準則》第15號第63段的實際權宜方法，倘若融資期限為12個月或以下，則鑒於重大融資成分的任何影響不會調整代價。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.32 收入及其他收入 (續)

更多有關本集團收入及其他收入確認政策的細節如：

#### (a) 路費收入

本集團的路費收入於服務已經提供，且有關收入和成本能夠可靠地計量、以及與交易相關的經濟利益能夠流入本集團時予以確認。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。

#### (b) 特許經營安排之建造服務收入

本集團提供建造及改造服務所產生的收入，當與建造合同相關的總收入和費用與完工比例能可靠確定時，按已收或應收的代價的公允價值計量，而代價可為財務資產或無形資產。

本集團採用完工百分比法確定在某段期間內應記賬的適當收入及費用金額。完工比例參考每份合約截至結算日止已發生之有關基建成本佔該合約的估計總成本之百分比計算。

#### (c) 經營租賃產生的租金收入

經營租賃下的應收租金收入在租賃期涵蓋的期間內平均分期計入當期損益，除非替代基準更能代表使用租賃資產所產生的收益模式。授予的租賃激勵措施在損益中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。可變租賃付款額在其產生的會計期間內確認為收入，不根據於指數或利率。

#### (d) 物流相關服務收入

物流相關服務包括：(i)提供物流管理（包括貨運服務）及其他配套服務；(ii)貸款融資服務；及(iii)港口貨物裝運、轉運及倉儲服務。物流相關服務收入在有關服務提供時予以確認。

#### (e) 出售貨品

當客戶佔有並接受產品時將確認收入。倘若產品部分履行涵蓋其他商品及／或服務的合約，則收入金額乃按合同下交易總價的適當比例進行確認，按相對獨立銷售價格基準在合同承諾的所有商品及服務之間進行分配。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.32 收入及其他收入 (續)

#### (f) 出售物業

在日常業務過程中出售已開發待銷售的物業所產生的收入於交付給客戶時確認，即在客戶能夠直接使用物業並獲得物業的絕大部份剩餘利益之時。在收入確認日期之前出售的物業所收到的按金及分期付款包含於合同負債項下的財務狀況表中(見附註2.21)。

對於客戶付款至承諾財產轉讓之間的期限超過一年的合同，將針對融資部分的影響對交易價格和已售出財產的銷售收入進行調整。在這種情況下，倘若預付款項被視為向本集團提供重大融資利益，則在支付日期及將物業交付給客戶完成日期之間，本集團將累計因調整貨幣時間價值而產生的利息費用。有關累計於建設期間增加了合同負債的餘額，故增加了已完成物業的控制權轉移予客戶時所確認的收入金額。根據附註2.28所載政策，除非根據《香港會計準則》第23號借貸成本符合資本化條件，否則利息將按應計費用支銷。

#### (g) 利息收入

利息收入於產生時以實際利率法確認。就按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益(可轉回)且並無出現信用減值的財務資產而言，則資產的總賬面值以實際利率適用。就出現信用減值的財務資產而言，實際利率應用於資產的攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)(見附註2.18)。

#### (h) 股息收入

- 非上市權益投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。
- 上市權益投資的股息收入於有關投資以除息基準報價時確認。

### 2.33 政府補貼

當能夠合理地保證政府補貼將可收取，而本集團將會符合所有附帶條件時，將政府提供的補助按其公允價值確認入賬。

與成本有關之政府補貼遞延入賬，並按擬補償之成本配合所需期間在綜合損益表中確認。

與購買物業、廠房及設備有關之政府補貼列入非流動負債作為遞延政府補貼，並按有關資產之預計年期以直線法在綜合損益表確認。

### 2.34 或有負債

或有負債指因過去發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就一項或多項本集團無法完全控制的不確定未來事件的發生或不發生而予以證實。或有負債亦可能為因過去已發生的事件而形成的現有責任，但可能不會導致經濟利益的流出，或其相關金額無法可靠計量，故不予確認。

或有負債雖不予確認，但會在綜合財務報表附註中披露。當經濟利益流出的可能性改變，導致經濟利益可能流出時，此等或有負債即確認為撥備。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.35 股息分派

向本公司股權持有人分派的股息在獲得本公司股東或董事批准後，於本集團及本公司的財務報表內列為負債。

### 2.36 關聯方

(a) 倘符合下列一項人士，即該人士或該人士的直系親屬與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體即視為與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司（即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯）。
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人土控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。
- (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的直系親屬是指與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 3. 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本集團的經營活動面對各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險、現金流量利率風險、公允值利率風險及價格風險）、信用風險和流動性風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場難以預測之特性，並尋求儘量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團利用衍生財務工具對沖若干承受的風險。

風險管理按照董事會批准的政策執行。透過與本集團營運單位的緊密合作，確定和評估財務風險。董事會為整體風險管理訂定指引，亦為若干特定範疇提供政策，例如外匯風險、利率風險、信用風險、使用衍生財務工具和非衍生財務工具，以及投資剩餘的流動資金。

#### (a) 市場風險

##### (i) 貨幣風險

本集團主要於中國地區經營業務，其絕大部份交易以人民幣結算。於相關結算日，本集團以外幣計值的貨幣性資產和負債賬面值如下：

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
<b>資產</b>		
港幣	54,632	161,043
美元	35,792	148,620
	<b>90,424</b>	<b>309,663</b>
<b>負債</b>		
港幣	1,201,656	1,274,230
美元	2,319,835	2,324,879
	<b>3,521,491</b>	<b>3,599,109</b>

除此以外，本集團不會面臨重大的外匯風險。然而，人民幣轉換為外幣受中國政府頒佈的外匯管制條例監管。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 3.1 財務風險因素 (續)

##### (a) 市場風險 (續)

##### (i) 貨幣風險 (續)

於二零二零年十二月三十一日，假若港幣及美元兌人民幣貶值／升值5%，而所有其他因素維持不變，則對除稅後盈利的影響如下：

	對除稅後盈利的變動－ 增加／(減少)	
	二零二零年	二零一九年
<b>港幣兌人民幣</b>		
－貶值5%	56,245	56,033
－升值5%	(56,245)	(56,033)
<b>美元兌人民幣</b>		
－貶值5%	(1,311)	(4,322)
－升值5%	1,311	4,322

本集團訂立外匯遠期合約以管理該項風險。於二零二零年十二月三十一日，本集團所訂立就管理有關外幣貨幣性資產及負債之風險之外匯遠期合約之公允淨值為港幣99,356,000元，確認為衍生金融負債（二零一九年：港幣70,005,000元，確認為衍生金融資產）。

##### (ii) 現金流量及公允值之利率風險

利率風險指財務工具的公允價值或未來現金流量將會因市場利率的變化而波動的風險。

除存放於銀行的存款以外，本集團並無重大計息資產。本公司董事預計，利率變動不會對計息的銀行存款造成任何重大影響，因為存款的利率預期不會大幅變動。

本集團的利率風險主要來自長期銀行貸款、優先票據、中期票據及企業債券。按浮動利率發行的銀行貸款令本集團承受現金流量利率風險。固定利率的優先票據、中期票據及企業債券使本集團承受公允值之利率風險，本集團根據財經市場的變化調整固定利率的貸款與浮動利率的貸款比例。於二零二零年及二零一九年，本集團按浮動利率計算的貸款主要以港幣及人民幣為單位。當中國人民銀行（「人民銀行」）頒佈的借貸利率有所變動，於中國內地的銀行貸款利率將會隨之有所調整。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之貸款約港幣13,160,620,000元（二零一九年：港幣13,619,127,000元）為按浮動利率發行。於二零二零年十二月三十一日，若貸款利率增加／減少50基點，而所有其他因素維持不變及未計入利息費用資本化，本集團的稅後利潤會相應減少／增加約港幣49,727,000元（二零一九年：港幣68,096,000元）。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 3.1 財務風險因素 (續)

##### (a) 市場風險 (續)

##### (iii) 價格風險

本集團承受權益證券股權的價格風險，與本集團持有被分類為其他財務資產，並於中國深圳證券交易所上市之中國南玻集團股份有限公司（「南玻集團」）的股票有關。本集團不承受重大商品價格風險。

下表概括南玻集團的股票價格上升／下跌對權益的影響，分析是基於假設南玻集團股票的價格於年末上升／下跌5%，而所有其他因素維持不變：

	對權益的其他組成部份， 稅後淨額的影響－ 增加／(減少)	
	二零二零年	二零一九年
<b>股價</b>		
－上升5%	12,872	8,218
－下降5%	(12,872)	(8,218)

##### (b) 信用風險

信用風險指交易對手未能履行其合約義務而使本集團產生財務虧損的風險。本集團的信用風險主要來自貿易應收款項及合同資產。由於交易對方為本集團認為信用風險低的銀行及金融機構均為國有銀行、上市或大／中型的商業銀行，因此本集團承擔來自自己銀行存款及現金和現金等價物、應收票據及衍生財務資產之信用風險有限。

##### 貿易應收款項及合同資產

本集團所面對的信用風險，主要受各客戶之個別特性所影響，而並非來自客戶所經營之行業或所在之國家，因此高度集中之信用風險主要產生於當本集團面對個別客戶之重大風險之時。於報告期末，本集團沒有高度集中之信用風險。

所有要求超過若干金額信用的客戶進行個別信用評估。該等評估主要針對客戶過往到期付款的記錄及目前的付款能力，並考慮到有關特定客戶經營業務所在之經營環境的資料。貿易應收款項通常於開票日期起計120日內到期。本集團一般不會要求客戶提供抵押。

本集團的應收貿易賬款和合同資產的虧損撥備以相當於整個存續期的預期信用損失的金額計量，其乃按撥備矩陣計算。由於本集團的過往信用損失經驗並未表明不同客戶分部會有重大不同虧損模式，基於逾期狀態的虧損撥備不再於本集團不同客戶基礎之間進一步區分。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 3. 財務風險管理 (續)

## 3.1 財務風險因素 (續)

## (b) 信用風險 (續)

下表載列於本集團就貿易應收款項的信用風險及預期信用損失之資料：

	二零二零年		
	預期損失率 %	賬面原值	虧損撥備
即期(無逾期)	2.31%	2,704,847	62,590
逾期1-90日	15.73%	251,705	39,588
逾期91-180日	52.10%	14,215	7,406
逾期181-270日	70.65%	4,498	3,178
逾期271-365日	95.55%	7,128	6,811
逾期1年以上	100.00%	139,507	139,507
		<b>3,121,900</b>	<b>259,080</b>
		二零一九年	
	預期損失率 %	賬面原值	虧損撥備
即期(無逾期)	1.06%	2,007,215	21,178
逾期1-90日	23.99%	35,160	8,435
逾期91-180日	44.35%	4,528	2,008
逾期181-270日	52.81%	24,726	13,057
逾期271-365日	99.10%	2,776	2,751
逾期1年以上	100.00%	18,357	18,357
		<b>2,092,762</b>	<b>65,786</b>

預期損失率乃根據過往18個月的實際虧損經驗得出。該等比率會作出調整以反映已搜集歷史資料的期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期期間的經濟狀況的觀點的差異。

於年內應收賬款及合同資產的損失準備的變動如下：

	二零二零年	二零一九年
於一月一日的結餘	65,786	30,461
本年度核銷的金額	(315)	(333)
收購附屬公司	24,935	5,037
於年內確認減值虧損	159,037	31,505
匯兌差額	9,637	(884)
於十二月三十一日的結餘	<b>259,080</b>	65,786

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 3.1 財務風險因素 (續)

##### (c) 流動性風險

現金流量預測是由本集團各經營實體編製而成。本公司監控本集團的流動資金需求滾動預測，以確保有足夠的現金流滿足業務需要，同時在任何時間內維持充足的備用承諾借貸額度，使本集團在貸款額度內不違反其任何借貸限額或條款（如適用）。此等預測考慮本集團的債務融資計劃、條款的合規、遵守內部資產負債表比率目標，及（如適用）外部的監管或法例規定－例如貨幣限制。

下表顯示非衍生財務負債及以淨額基準結算的衍生財務負債，按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析。如衍生財務負債的到期對了解現金流量的時間性是必須的，則於分析內包括衍生財務負債。在表內披露的金額為合約未經折現現金流量。

	合約未經折現現金流出 (包括利息支出)				合計	帳面金額
	一年以下	一至二年內	二至五年內	五年以上		
<b>於二零二零年十二月三十一日</b>						
銀行貸款	3,399,574	1,725,686	5,346,577	6,755,078	17,226,915	14,465,997
金融機構借款	181,094	153,473	347,838	30,726	713,131	489,258
企業債券	2,595,496	1,087,512	2,868,321	-	6,551,329	5,874,980
熊貓債券	6,186,951	-	-	-	6,186,951	5,932,438
優先票據	34,730	34,730	934,828	-	1,004,288	776,856
中期票據	1,279,174	42,650	992,543	-	2,314,367	2,134,462
業務及其他應付款 (其他應付稅項及應付僱員福利除外)	9,671,107	-	-	-	9,671,107	9,671,107
超短期融資債券	2,396,209	-	-	-	2,396,209	2,374,114
租賃負債	126,337	116,298	221,169	691,888	1,155,692	855,589
	<b>25,870,672</b>	<b>3,160,349</b>	<b>10,711,276</b>	<b>7,477,692</b>	<b>47,219,989</b>	<b>42,574,801</b>
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>						
銀行貸款	1,847,951	2,655,293	4,278,520	10,455,145	19,236,909	14,182,118
金融機構借款	113,395	698,494	-	-	811,889	737,050
企業債券	116,328	2,453,414	942,493	-	3,512,235	3,216,307
熊貓債券	235,232	5,818,705	-	-	6,053,937	5,577,263
優先票據	32,663	32,663	911,851	-	977,177	774,883
中期票據	86,343	1,203,037	973,579	-	2,262,959	2,005,643
業務及其他應付款 (其他應付稅項及應付僱員福利除外)	6,351,506	-	-	-	6,351,506	6,351,506
租賃負債	110,464	92,546	228,430	706,803	1,138,243	822,726
	<b>8,893,882</b>	<b>12,954,152</b>	<b>7,334,873</b>	<b>11,161,948</b>	<b>40,344,855</b>	<b>33,667,496</b>

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 3.2 資金管理

本集團的資金管理政策，是保障集團能繼續營運，以為股東提供回報和保障其他權益持有人利益，同時維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息數額及方式、向股東分派的資本返還、發行新股、發行永續證券或出售資產以減低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用負債比率監察其資本。此比率按照債務淨額除以總權益計算。債務淨額為總借貸（包括流動及非流動貸款）減去現金及銀行餘額。總權益按「權益」（如綜合資產負債表所列）計算。

本集團致力維持一致的策略，將負債比率維持在合理水平。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，負債比率如下

	二零二零年	二零一九年
總借貸	32,048,105	26,493,264
減：現金及銀行餘額	(15,103,646)	(14,779,969)
借貸淨額	16,944,459	11,713,295
總權益	58,478,932	47,341,272
負債比率	29%	25%

#### 3.3 公允值的估計

下表是根據估值方法，分析財務工具之公允值，不同層級的定義如下：

- 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資料（即不可觀察輸入值）（第三層）。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 3.3 公允值的估計 (續)

下表呈報按公允值計量的本集團財務資產及財務負債

	於二零二零年十二月三十一日			合計
	第一層	第二層	第三層	
<b>資產 / (負債)</b>				
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 (不可轉回)				
– 非上市權益投資	–	–	56,075	56,075
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	343,265	–	–	343,265
– 非上市權益投資	–	–	2,025,518	2,025,518
– 非上市基金投資	–	–	263,890	263,890
衍生財務工具	–	(99,356)	–	(99,356)
	於二零一九年十二月三十一日			合計
	第一層	第二層	第三層	
<b>資產</b>				
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 (不可轉回)				
– 非上市權益投資	–	–	53,662	53,662
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	219,160	–	–	219,160
– 非上市權益投資	–	–	243,371	243,371
– 非上市基金投資	–	–	240,983	240,983
衍生財務工具	–	70,005	–	70,005

於二零二零年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間並無轉移。

#### (a) 財務工具第一層

在活躍市場交易的財務工具的公允值是根據結算日的市場報價釐定。如能隨時及定期獲得從交易所、交易員、經紀、業界團體、定價服務或監管機構的報價，並且該報價代表按公平原則實際及定期發生的市場交易，則被視為活躍市場。集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價。此等包括在第一層的工具是包含被分類為計入損益的股票。

#### (b) 財務工具第二層

沒有活躍市場交易的財務工具的公允值 (例如場外交易的衍生工具) 是利用估值技術釐定。此等估值技術加大利用可取得的可觀察市場資料，儘量少依賴於企業專屬的估計。如公允值工具所需的全部重大輸入值為可觀察，該工具則列入在第二層。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 3. 財務風險管理 (續)

## 3.3 公允值的估計 (續)

## (c) 財務工具第三層

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。

有關第三層之公允價值之計量

	估值技術	重要不可觀察 輸入數據	範圍
<b>以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產</b>			
— 非上市權益投資 (附註i)	市場可比較公司法	經調整市盈率乘數	13.64-18.25
		經調整市淨率乘數	1.86
		流動性折扣	26.60%-42.00%
— 非上市基金投資 (附註ii)	收益資本化法	收益率	6.5%
		市場月租金 (人民幣/平方米)	23.1-42.0
		出租率	63%-98%

(i) 非上市權益工具之公允價值是採用調整流動性折扣後的可比較上市公司之市盈率或市淨率確定。該等公允價值計量與流動性折扣負相關。於二零二零年十二月三十一日，保持其他變量不變，流動性折扣減少/增加5%，本集團之溢利估計將增加/減少港幣88,154,000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。未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，將收入及潛在復歸收入撥充資本，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資比較物業已觀察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(不可轉回)是參照該等投資的資產淨值進行釐定。於二零二零年十二月三十一日，其賬面金額與其公允價值金額差異不大。

於期內第三層之公允價值之計量變動如下：

	二零二零年	二零一九年
<b>非上市權益投資及基金投資：</b>		
年初	538,016	485,949
購買付款	1,579,546	39,092
於其他全面收益確認的年內未實現收益或虧損淨額	(955)	(2,007)
於損益內確認的年內公允價值變動	143,503	25,997
匯兌差額	85,373	(11,015)
於年末	2,345,483	538,016

重新計量為戰略目的持有的本集團非上市股本證券而產生的任何損益均在其他全面收益的公允價值儲備(不可回收)中確認。出售股本證券後，其他全面收益中累積的金額直接轉入留存收益。

重新計量非上市股本證券和基金投資產生的收益在合併損益表的“其他收益”行項目中列示。

#### 4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素持續進行評估，其他因素包括在相關情況下對未來事件的合理預測。

##### 4.1 關鍵會計估計及假設

本集團對未來作出估計及假設。由於未來存在不確定性，實際結果可能與該等估計存在差異。下文討論涉及重大風險導致下一個財務年度的資產和負債的賬面價值須作出重大調整的估計和假設。

###### (a) 特許經營安排之建造服務收入確認

根據《香港財務報告準則》第15號採用完工百分比法對就特許經營安排下所提供的建造服務或改造服務的收入和成本進行確認。本集團提供建造服務所產生的收入，按已收或應收的代價的公允價值確認。

由於在特許經營安排下的建造期間並無實際的已實現或可實現的現金流入，為確定報告期所需確認之建造服務收入，本公司董事參照本集團為各中國當地政府部門建造的公路所提供的工程建造管理服務，對有關金額作出估計，該等項目本集團並無獲授予相應的收費公路經營權及對未來收費的權利，而只獲得管理服務收入。本公司董事對特許經營安排下的公路建造作出類推，假設本集團提供了建造及工程管理服務。因此，各特許經營安排下的建造服務收入以公路總建造成本加上按成本的某個百分比計算的管理費確認。

本公司董事估計建造成本與其收入接近，因此建造活動產生的毛利微小。

###### (b) 特許經營無形資產之攤銷

本集團採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號「服務特許經營安排」，確認服務特許經營安排下的無形資產並計提攤銷。

特許經營無形資產的攤銷按車流量攤銷法計提，如總預計交通流量與實際結果存在重大差異時，特許經營無形資產的賬面值需要作出相應調整。

本公司董事對預計車流量進行定期評估。如總預計交通流量與實際結果存在重大差異時，本集團會委任獨立交通顧問進行獨立而專業的研究並依此做出恰當調整。

於二零二零年第一季度，本集團委任獨立專業交通顧問重新評估水關高速公路和宜昌高速公路的未來總交通量。自二零二零年一月一日起，本集團根據修訂後的預計總交通量調整相關特許權無形資產的攤銷單位。該會計估計變更導致截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司普通股股東應佔溢利減少港幣10,991,000元，並將影響本集團未來的攤銷費用。

## 4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

### 4.1 關鍵會計估計及假設 (續)

#### (c) 特許經營無形資產減值

在考慮特許經營無形資產的減值問題時需對其可收回金額做出估計。在對特許經營無形資產進行減值測試時，管理層對公路的未來現金流量作出預測以估算其可收回金額。該預測計算的關鍵假設包括預測交通流量增長率，公路收費標準，經營年限，維修成本、必要報酬率在內的因素。在上述假設下，經過全面的覆核後，本集團管理層認為特許經營無形資產的可收回金額高於其賬面價值，於本年度無需對特許經營無形資產計提減值。本集團將繼續密切覆核有關情況，一旦有跡象表明需要調整相關會計估計的假設，本集團將在有關跡象發生的期間作出調整。

#### (d) 於聯營公司之權益的減值測試

本集團於每個結算日釐定是否有任何客觀證據顯示於聯營公司之權益已經減值。本集團在執行減值測試時，參考評估機構技術來確認可回收金額，採用的關鍵假設包括流動性的倍數和折扣。本集團管理層認為於聯營公司之權益的可收回金額高於其賬面價值，於本年度無需計提減值。

#### (e) 收購可識辨資產及負債之公允值估計

於二零二零年一月，本集團完成收購藍德環保67.14%的權益，企業合併詳情載於附註41。

本集團參考獨立評估機構的評估報告採用估值技術來確定藍德環保的資產負債於收購日的公允值，藍德環保於收購日主要資產包括特許經營無形資產等。特許經營無形資產的公允值與其各自賬面值相若，特許經營無形資產的公允值是按關鍵假設貼現率7.5%以收益法計算。

### 4.2 應用會計政策的關鍵判斷

#### 合營安排

本集團持有合營安排38%至50%投票權。評估本集團對安排是否存在共同控制須涉及重大的判斷，本公司董事認為本集團在合約安排下全部有關活動要求全部合約方的一致同意，本集團才對安排有共同控制。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 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。

收費公路及環保業務包括(i)開發、營運及管理收費公路；及(ii)銷售風力發電機設備，廚餘處理項目，發電站運營及設備銷售。

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、物流資訊服務及金融服務；(iii)港口及相關服務；及(iv)物流園轉型升級。

董事會以計量年度純利作為評估營運分部的表現。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 5. 分部資料 (續)

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日來自客戶合約之收益確認時點及向董事會(主要經營決策者)報告以評估表現及分配資源的收入分解列示如下:

## 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	收費公路及 環保業務	物流業務				集團總部	合計	
		物流園	物流服務	港口及相關服務	物流園轉型升級			小計
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收益								
— 時間點	7,551,232	72,248	952,225	1,411,195	4,696,950	7,132,618	-	14,683,850
— 一段時間	3,953,859	-	-	-	-	-	-	3,953,859
小計	11,505,091	72,248	952,225	1,411,195	4,696,950	7,132,618	-	18,637,709
來自其他收益	-	814,700	-	-	-	814,700	-	814,700
收入	11,505,091	886,948	952,225	1,411,195	4,696,950	7,947,318	-	19,452,409
經營盈利	2,816,206	191,260	46,554	171,500	2,598,905	3,008,219	4,445,416	10,269,841
應佔合營公司盈利	-	13,367	-	-	-	13,367	411	13,778
應佔聯營公司盈利/(虧損)	596,551	(417)	-	(91)	-	(508)	(1,167,463)	(571,420)
財務收益	71,458	14,346	729	127	69,252	84,454	161,343	317,255
財務成本	(728,621)	(16,239)	(5,794)	(118)	(17,752)	(39,903)	(150,331)	(918,855)
除稅前盈利	2,755,594	202,317	41,489	171,418	2,650,405	3,065,629	3,289,376	9,110,599
所得稅費用	(595,530)	(50,213)	(11,284)	(42,335)	(1,166,978)	(1,270,810)	(1,205,632)	(3,071,972)
年度純利	2,160,064	152,104	30,205	129,083	1,483,427	1,794,819	2,083,744	6,038,627
非控制性權益	(1,221,567)	77	(12,696)	(38,265)	(564,608)	(615,492)	(102,732)	(1,939,791)
小計	938,497	152,181	17,509	90,818	918,819	1,179,327	1,981,012	4,098,836
本公司永續證券持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(91,866)	(91,866)
本公司普通股權持有人應佔盈利	938,497	152,181	17,509	90,818	918,819	1,179,327	1,889,146	4,006,970
折舊與攤銷	2,042,704	320,238	42,761	41,800	3,852	408,651	80,349	2,531,704
資本開支								
— 投資物業、物業、廠房及設備、在建工程、 土地使用權及無形資產之增加	4,039,463	1,477,323	42,097	102,709	200	1,622,329	1,286,515	6,948,307
— 因收購附屬公司的物業、廠房及設備、 在建工程、土地使用權及無形資產	2,669,993	-	-	-	-	-	-	2,669,993
— 於聯營公司之權益之增加	344,528	-	-	-	-	-	138,326	482,854

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 5. 分部資料 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	收費公路		物流業務				集團總部	合計
		物流園	物流服務	港口及相關服務	物流園轉型升級	小計		
《香港財務報告準則》第15號的 來自客戶合約之收益								
- 時間點	6,567,874	72,777	878,422	1,564,412	4,569,316	7,084,927	-	13,652,801
- 一段時間	2,407,676	-	-	-	-	-	-	2,407,676
小計	8,975,550	72,777	878,422	1,564,412	4,569,316	7,084,927	-	16,060,477
來自其他收益	-	759,849	-	-	-	759,849	-	759,849
收入	8,975,550	832,626	878,422	1,564,412	4,569,316	7,844,776	-	16,820,326
經營盈利	2,500,521	194,682	53,425	192,679	2,820,291	3,261,077	2,863,149	8,624,747
應佔合營公司盈利/(虧損)	-	13,857	-	-	-	13,857	(344)	13,513
應佔聯營公司盈利/(虧損)	616,099	(182)	-	(491)	-	(673)	631,371	1,246,797
財務收益	57,189	5,856	12,051	172	36,979	55,058	165,847	278,094
財務成本	(678,980)	(13,493)	(3,658)	(559)	(26,028)	(43,738)	(292,927)	(1,015,645)
除稅前盈利	2,494,829	200,720	61,818	191,801	2,831,242	3,285,581	3,367,096	9,147,506
所得稅收益/(費用)	50,319	(28,133)	(13,892)	(34,698)	(974,761)	(1,051,484)	(1,036,800)	(2,037,965)
年度純利	2,545,148	172,587	47,926	157,103	1,856,481	2,234,097	2,330,296	7,109,541
非控制性權益	(1,253,879)	(6,665)	(22,397)	(40,804)	(542,072)	(611,938)	(130,179)	(1,995,996)
小計	1,291,269	165,922	25,529	116,299	1,314,409	1,622,159	2,200,117	5,113,545
本公司永續證券持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	(92,951)	(92,951)
本公司普通股權持有人應佔盈利	1,291,269	165,922	25,529	116,299	1,314,409	1,622,159	2,107,166	5,020,594
折舊與攤銷	1,722,143	243,619	37,123	58,696	3,820	343,258	48,493	2,113,894
資本開支								
- 投資物業、物業、廠房及設備、在建工程、 土地及無形資產之增加	2,520,849	1,485,458	120,442	38,365	7,968	1,652,233	1,171,749	5,344,831
- 因收購附屬公司的物業、廠房及設備、 在建工程、土地及無形資產	2,034,948	387,641	-	-	-	387,641	-	2,422,589
- 於聯營公司之權益之增加	314,340	-	-	-	-	-	-	314,340

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

**5. 分部資料 (續)**

- (a) 本年收費公路收入包括特許經營安排之建造服務收入為港幣2,255,140,000元(二零一九年：港幣1,834,102,000元)。
- (b) 本集團有許多客戶，並無任何客戶貢獻本集團收入的10%或以上。
- (c) 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收入及非流動資產值並不重大。

**6. 投資物業**

	二零二零年	二零一九年
年初	576,796	330,979
增加	-	116,058
公允值收益	20,387	29,001
在建工程轉入(附註9)	-	119,635
匯兌差額	14,122	(18,877)
年末(附註7(a))	611,305	576,796

本集團以經營租賃的方式出租投資性房地產。租賃初始期限通常為1至10年，可以商討在該日期之後續租，屆時將重新協商所有條款。租賃付款通常每年增加以反映市場租金。所有租賃的租賃付款均不可變。

**公允價值體系**

本集團的投資物業於二零二零年十二月三十一日進行了重新估值。評估是由具有專業資格的房地產評估師組成的獨立公司(資產評估有限公司)進行評估，工作人員均為香港測量師學會的資深會員，在房地產的位置和類別方面擁有最新經驗。

本集團按公允價值計量的投資物業均未分類為一級和二級投入。本集團的投資物業的估值為第三級。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 6. 投資物業 (續)

### 公允價值體系 (續)

有關第三級公允價值計量的信息

	估值技術	重要不可觀察 輸入數據	範圍
投資物業 商業	市場可比較法	建築物質量折扣	10% to 39% (2019: 10% to 39%)
投資物業 租賃	收益資本化法	資本化率	8.85% (2019: 8.90%)
		預期出租率	80% to 85% (2019: 85%)

商業投資物業的公允價值採用市場比較法，以每平方英尺價格為基礎，參考可比物業的近期銷售價格確定，並根據與近期銷售相比特定於本集團建築物質量的溢價或折扣進行調整。較高質量的建築物的較高溢價將導致較高的公允價值計量。

租賃投資物業的公允價值通常使用收入資本化方法得出。收入資本化方法通過使用資本化率對與物業相關的預計現金流量進行折現來確定公允價值。估值考慮到了預期的市場租金增長和各個物業的空置率。所使用的折現率已針對建築物的質量和位置以及租戶的信貸質量進行了調整。公允價值計量與預期市場租金增長呈正相關，與空置率和資本化率呈負相關。

於報告日期，本集團於未來期間應收未取消經營租賃項下之未折現租賃付款如下：

	二零二零年	二零一九年
一年內	80,819	83,809
超過一年至二年內	77,864	68,557
超過二年至三年內	76,047	71,023
超過三年至四年內	71,564	67,883
超過四年至五年內	66,450	62,704
五年以上	63,379	58,296
	<b>436,123</b>	<b>412,272</b>

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 7. 物業、廠房及設備

截至二零二零年十二月三十一日止年度	土地及樓宇	其他自用 租賃物業	租賃 物業裝修	車輛	傢俱、 裝置及設備	港口裝卸 設備及設施、 風電設備	合計
於二零二零年一月一日賬面淨值	5,825,862	597,386	13,615	35,302	1,130,518	2,427,034	10,029,717
收購附屬公司(附註41)	154,873	65	-	4,317	1,654	77,348	238,257
在建工程轉入(附註9)	1,361,914	-	-	-	47,848	824	1,410,586
增添	468,498	125,169	4,009	24,060	451,726	167,234	1,240,696
出售	(30,027)	(5,906)	-	(2,423)	(33,813)	(611)	(72,780)
匯兌差額	410,588	37,688	899	2,337	78,365	154,756	684,633
折舊	(265,954)	(123,269)	(2,771)	(18,814)	(237,201)	(140,556)	(788,565)
年終賬面淨值	7,925,754	631,133	15,752	44,779	1,439,097	2,686,029	12,742,544
於二零二零年十二月三十一日							
成本	9,236,764	843,515	28,514	146,594	3,455,341	3,145,819	16,856,547
累計折舊及減值	(1,311,010)	(212,382)	(12,762)	(101,815)	(2,016,244)	(459,790)	(4,114,003)
賬面淨值	7,925,754	631,133	15,752	44,779	1,439,097	2,686,029	12,742,544

截至二零一九年十二月三十一日止年度	土地及樓宇	其他自用 租賃物業	租賃 物業裝修	車輛	傢俱、 裝置及設備	港口裝卸 設備及設施、 風電設備	合計
於二零一九年一月一日賬面淨值	3,419,288	523,342	9,070	47,272	657,283	1,140,370	5,796,625
附屬公司收購	414,395	1,467,565	-	827	6,366	381,125	2,270,278
在建工程轉入(附註9)	2,288,487	-	-	-	418,570	6,853	2,713,910
轉入	-	(1,484,431)	-	-	-	1,484,431	-
增添	3,971	166,859	5,452	8,072	214,508	28,424	427,286
出售	(21,462)	-	-	(2,737)	(4,402)	(231,788)	(260,389)
轉入至持有待售資產	-	-	-	-	-	(281,010)	(281,010)
匯兌差額	(88,129)	12,264	(226)	(957)	(17,345)	(25,628)	(120,021)
折舊	(190,688)	(88,213)	(681)	(17,175)	(144,462)	(75,743)	(516,962)
年終賬面淨值	5,825,862	597,386	13,615	35,302	1,130,518	2,427,034	10,029,717
於二零一九年十二月三十一日							
成本	6,912,026	677,740	23,041	118,709	2,823,982	2,723,709	13,279,207
累計折舊及減值	(1,086,164)	(80,354)	(9,426)	(83,407)	(1,693,464)	(296,675)	(3,249,490)
賬面淨值	5,825,862	597,386	13,615	35,302	1,130,518	2,427,034	10,029,717

淨值為港幣915,536,000元(二零一九年:港幣332,595,000元)的樓宇未辦妥產權證書。根據本集團收費公路經營的實際特點，公路及附屬房屋將於政府批准的收費期滿後無償歸還政府，因而本集團未有計劃獲取相關產權證書。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 7. 物業、廠房及設備 (續)

#### (a) 使用權資產

按標的資產類別劃分的使用權資產的賬面淨值分析如下：

	附註	二零二零年	二零一九年
已計入「投資物業」中：			
租賃投資物業的所有權權益，			
以公允價值計量且剩餘租賃期為：			
— 十至五十年		520,590	493,664
— 十或十年以下		90,715	83,132
	6	611,305	576,796
已計入「物業、廠房及設備」中：			
按已折舊成本列賬的供自用租賃自用土地和建築物的			
所有權權益	(i)	7,925,754	5,825,862
按已折舊成本列賬的供自用的其他租賃物業	(ii)	631,133	597,386
		8,556,887	6,423,248
已計入「土地使用權」中：			
按已折舊成本列賬的土地使用權	8	3,802,321	3,393,684
已計入「存貨」中：			
待開發的土地		7,184,585	2,745,190
發展中物業及土地		4,427,960	4,774,727
待售的已完工物業		141,162	78,334
		11,753,707	7,598,251
		24,724,220	17,991,979

與在損益中確認的租賃有關的費用項目分析如下：

	二零二零年	二零一九年
按標的資產類別劃分的使用權資產的折舊和攤銷費用：		
物業、廠房及設備	389,223	278,901
土地使用權 (附註8)	88,213	86,415
	477,436	365,316
租賃負債利息 (附註34)	38,086	45,678
短期租賃費用	27,957	19,722
與低價值資產租賃有關的費用，不包括低價值資產的短期租賃	11,795	9,923

於年內，使用權資產增加為港幣6,997,494,000元 (二零一九年：港幣6,304,926,000元)。此金額包括購買租賃物業港幣2,377,335,000元 (二零一九年：港幣3,626,229,000元)，待開發前海土地港幣4,494,925,000元 (二零一九年：港幣2,511,838,000元)，其餘主要為新租賃協議應資本化租賃付款有關。

存貨的賬面價值，租賃現金流出總額，租賃負債的期限分析以及尚未開始的租賃產生的未來現金流出等土地租賃的分析分別在附註38(c)和29中列出。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 7. 物業、廠房及設備 (續)

## (a) 使用權資產 (續)

## (i) 供自用租賃土地和建築物的所有權權益

本集團為其物流業務及辦公用途持有數座建築物。本集團為該等物業權益(包括標的土地全部或部分不可分割份額)的註冊擁有人。本集團提前一次性付清款項以從之前的註冊擁有人處獲取該等物業權益，並且根據土地租賃條款無持續的付款。

## (ii) 自用的其他租賃物業

本集團已通過租賃協議獲得使用其他物業作為其物流業務倉庫權利。租賃通常為期2至20年。租賃付款通常每年增加一次，以反映市場租金。

## 8. 土地使用權

	二零二零年	二零一九年
年初	3,393,684	2,932,326
收購附屬公司(附註41)	132,663	59,086
增加	259,386	624,597
轉移至存貨	(113,089)	(69,517)
攤銷(附註7(a))	(88,213)	(86,415)
匯兌差額	217,890	(66,393)
年終	3,802,321	3,393,684

租賃土地賬面淨值分析如下：

位於中國	二零二零年	二零一九年
中期租約(十至五十年)	3,797,035	3,388,195
長期租約(多於五十年)	829	1,050
未列明租期的租賃	4,457	4,439
	3,802,321	3,393,684

## 9. 在建工程

	二零二零年	二零一九年
於一月一日賬面淨值	1,846,436	2,424,315
收購附屬公司(附註41)	91,522	-
增添	2,423,997	2,305,446
轉入物業、廠房及設備(附註7)	(1,410,586)	(2,713,910)
轉移至投資物業(附註6)	-	(119,635)
匯兌差額	148,578	(49,780)
截至十二月三十一日賬面淨值	3,099,947	1,846,436

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 10. 無形資產

### 特許經營無形資產

	二零二零年	二零一九年
成本	46,090,008	38,120,004
累計攤銷及減值	(14,444,304)	(11,859,262)
截至十二月三十一日賬面淨值	31,645,704	26,260,742
	二零二零年	二零一九年
於一月一日賬面淨值	26,260,742	27,020,690
收購附屬公司(附註41)	2,207,551	93,225
添置	3,024,228	1,871,444
攤銷	(1,654,926)	(1,510,517)
減值	-	(620,155)
匯兌差額	1,808,109	(593,945)
截至十二月三十一日賬面淨值	31,645,704	26,260,742

#### (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二至二十五年。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。於經營期內所取得及應收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全部攤銷費用在綜合損益表內計入「銷售成本」。

#### 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。

#### (ii) 該等收費公路的經營權已抵押作抵押借款(見附註25(a))。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 11. 商譽

	二零二零年	二零一九年
截至1月1日的成本和賬面金額	262,427	11,324
增加	-	259,838
匯兌差額	16,608	(8,735)
截至12月31日的成本和賬面金額	279,035	262,427

## 包含商譽的現金產生單位的減值測試

商譽按以下業務分配給集團的現金產生單位 (CGUs) :

	二零二零年	二零一九年
環保事業	185,276	174,249
物流園	81,981	77,102
物流服務	11,778	11,076
	279,035	262,427

現金產生單位的可收回金額是根據使用價值計算確定的。這些計算基於管理層批准的涵蓋五年期間的財務預算的現金流量預測。現金流量使用13.93% (二零一九: 13.97%) 的稅前折現率進行折現。所使用的折現率反映了與相關分部有關的特定風險。

## 12. 附屬公司

(a) 於二零二零年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情載於附註43。

## (b) 重大的非控制性權益

於二零二零年十二月三十一日，非控制性權益總額為港幣21,761,340,000元 (二零一九年: 港幣14,725,298,000元)，其中港幣15,404,907,000元 (二零一九年: 港幣9,846,027,000元) 乃歸屬於深圳高速的其他股東。有關其他附屬公司的非控制性權益並不重大。

於二零二零年十二月四日，深圳高速籌集人民幣4,000,000,000元 (相等於約港幣4,810,187,000元) 的永久債券融資。永續債初始票面利息在10年期限內為4.6%/年，每筆投資資金於10年期限屆滿時，如本公司未選擇贖回，在10年到期屆滿後的次日起 (含當日)，利率則在原利率基礎上上調2%；此後每兩年重置一次，每次重置後的年化利率應在前一個投資期限內最後一個核算期所適用的年利率的基礎上增加2%，以此類推，最多重置兩次。即各筆投資資金的重置後利率最高為在該筆投資資金初始利率基礎上上調4%，即8.6%/年。

管理層認為，深高速能夠控制因贖回其他方而向永久資本證券持有人交付現金或其他金融資產。因此，永久性資本證券在本集團的財務報表中被分類為權益工具，並被視為非控制性權益。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 12. 附屬公司 (續)

#### (b) 重大的非控制性權益 (續)

##### 重大限制

大部分深圳高速的現金及銀行存款存放於中國及須受制於當地外匯管制規則。該外匯管制規則限制由中國匯出的資金，惟通過股息除外。

下文載列對本集團屬重大的非控制性權益「深圳高速」的財務資料摘要。下文載列為公司間抵銷前的金額。

	二零二零年	二零一九年
流動資產	11,970,148	8,560,600
非流動資產	53,536,458	41,648,281
流動負債	(16,869,447)	(7,236,956)
非流動負債	(17,407,754)	(19,793,751)
資產淨值	31,229,405	23,178,174
非控制性權益	3,864,383	2,625,802
收入	11,509,997	8,783,686
年度純利	2,538,574	2,870,335
全面收益總額	2,484,313	2,909,240
分配至非控制性權益的全面收益總額	208,731	36,888
派發予其非控制性權益的股息	181,047	205,836
營運活動產生的淨現金	1,280,565	1,967,677
投資活動所用的淨現金	(5,108,765)	(284,787)
融資活動產生／(所用)的淨現金	4,137,298	(1,288,701)

### 13. 於聯營公司之權益

	二零二零年	二零一九年
年初	14,527,280	13,811,104
增加	482,854	314,340
減少	(15,613)	—
轉入持作出售用途資產之出售組別	(570,348)	—
應佔聯營公司(虧損)／盈利	(571,420)	1,246,797
應佔聯營公司其他全面收益	(52,285)	38,527
應佔聯營公司儲備變動	175,184	—
股息	(434,415)	(575,023)
匯兌差額	889,996	(308,465)
年終	14,431,233	14,527,280

年終餘額組成如下：

	二零二零年	二零一九年
除商譽外，應佔資產淨值	11,721,214	11,944,907
收購產生的商譽(附註(b))	2,710,019	2,582,373
	14,431,233	14,527,280

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 13. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 下列包含本公司間接持有的主要聯營公司。其業務的地點及註冊成立的國家為中國，並以權益法計量。

名稱	持有權益%		業務性質
	二零二零年	二零一九年	
深圳航空(附註(d))	49%	49%	航空服務
廣州西二環高速公路有限公司	25%	25%	興建、經營及管理高速公路
深圳市華昱高速公路投資有限公司	40%	40%	開發、經營及管理高速公路
南京長江第三大橋有限公司	25%	25%	興建、經營及管理大橋
廣東陽茂高速公路有限公司 (「陽茂公司」)	25%	25%	興建、經營及管理高速公路
貴州銀行股份有限公司(附註(c))	3.44%	3.44%	存貸款業務；中國結算及票據 承兌與貼現；發行、兌付及 承銷各類債券；以及經 中國銀行業監督管理機構和 有關部門批准的其他業務等
深國際前海置業(深圳)有限公司 (「前海置業」)	50%	50%	房地產開發經營
深圳高速工程顧問有限公司 (「顧問公司」)	24%	24%	項目管理諮詢、工程諮詢及 工程建材的銷售
中能電子商務(深圳)有限公司	10%	10%	軟件和資訊技術服務
深圳市深國際華章貳號 物流產業投資合夥企業	40%	40%	創業投資
德潤公司(附註(d))	20%	20%	環境治理及資源回收
湖北普羅勞格科技股份有限公司	10.75%	N/A	科技推廣和應用服務
佛山市順德區晟創深高速環科產業 並購投資合夥企業(有限合夥)	45%	N/A	投資管理

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 13. 於聯營公司之權益 (續)

- (b) 金額乃指之前年度收購陽茂公司、顧問公司、深圳航空及德潤公司時所產生的商譽。
- (c) 本集團在董事會中擁有一個董事會席位，對其管理層具有重大影響，包括參與財務和運營政策決策。
- (d) 董事認為深圳航空及德潤公司是本集團重大的聯營公司。深圳航空及德潤公司為私人公司及其股份並無市場的報價。以下載列以權益法入賬的深圳航空及德潤公司財務資料之摘要。

#### 資產負債表摘要

	深圳航空		德潤公司	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
流動 資產	2,691,264	3,797,908	13,539,112	9,798,092
負債	(29,254,970)	(28,062,252)	(9,509,096)	(9,343,202)
流動(負債)/資產淨值總額	(26,563,706)	(24,264,344)	4,030,016	454,890
非流動 資產	74,510,419	71,996,072	45,335,250	37,177,294
負債	(40,300,698)	(37,861,087)	(14,830,592)	(9,398,311)
非流動資產淨值總額	34,209,721	34,134,985	30,504,658	27,778,983
非控制性權益	42,773	(39,397)	(15,130,524)	(11,136,707)
資產淨值	7,688,788	9,831,244	19,404,150	17,097,166

#### 全面收益表摘要

	深圳航空		德潤公司	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
收入	21,890,499	35,927,965	13,038,751	11,259,325
年度(虧損)/純利	(2,445,218)	1,315,426	1,190,017	1,089,260
其他全面收益	(8,816)	2,358	(138,504)	193,095
全面收益總額	(2,454,034)	1,317,784	1,051,513	1,282,355
收取聯營公司股息	112,994	137,735	143,804	130,322

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

**13. 於聯營公司之權益 (續)**

上述資料反映聯營公司財務報表列報的金額(沒有計入本集團應佔的金額)，並已就本集團與聯營公司會計政策的差異調整。

以賬面值列報於聯營公司之權益的財務資料摘要。

**財務資料摘要**

	深圳航空		德潤公司	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
<b>年初資產淨值</b>	<b>9,831,244</b>	9,017,108	<b>17,097,166</b>	16,838,780
年度(虧損)/純利	<b>(2,445,218)</b>	1,315,426	<b>1,190,017</b>	1,089,260
其他全面收益	<b>(8,816)</b>	2,358	<b>(138,504)</b>	193,095
儲備變動	-	-	<b>875,921</b>	-
已付股息	<b>(230,601)</b>	(281,092)	<b>(737,922)</b>	(651,612)
貨幣匯兌差額	<b>542,179</b>	(222,556)	<b>1,117,472</b>	(372,357)
<b>年終資產淨值</b>	<b>7,688,788</b>	9,831,244	<b>19,404,150</b>	17,097,166
於聯營公司之權益(i)	<b>3,767,506</b>	4,817,310	<b>3,880,830</b>	3,419,433
商譽	<b>917,764</b>	863,139	<b>1,737,062</b>	1,633,673
<b>賬面值</b>	<b>4,685,270</b>	5,680,449	<b>5,617,892</b>	5,053,106

(i) 本集團分別佔深圳航空及德潤公司49%及20%權益。

(e) 個別不重大的聯營公司的財務資料匯總如下：

	二零二零年	二零一九年
於綜合財務報表的個別不重大的聯營公司賬面值總計	<b>3,712,701</b>	3,793,725
本集團應佔個別不重大的聯營公司：		
年度純利	<b>378,776</b>	384,386
其他全面收益	<b>47,729</b>	(1,248)
全面收益總額	<b>426,505</b>	383,138

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 14. 於合營公司之權益

	二零二零年	二零一九年
年初	64,074	75,304
增加	8,302	-
應佔合營公司之盈利	13,778	13,513
已收股息	(820)	(23,153)
匯兌差額	4,688	(1,590)
年終	90,022	64,074

(a) 下列包含本公司間接持有的主要合營公司。其業務的地點及註冊成立的國家為中國，並以權益法計量。

名稱	持有權益%		業務性質
	二零二零年	二零一九年	
深圳市機場國際快件海關監管中心有限公司	50%	50%	海關監管的設備服務
深圳龍卓物流有限公司	50%	50%	倉儲服務
深圳市深國際華章物流產業基金管理有限公司	38%	38%	基金管理

全部合營公司為私人公司及其股份並無市場的報價。

(b) 董事認為並無合營公司對本集團有重大影響。個別不重大的合營公司的財務資料匯總如下：

	二零二零年	二零一九年
於綜合財務報表的個別不重大的合營公司賬面值總計	90,022	64,074
本集團應佔個別不重大的合營公司：		
年度純利	13,778	13,513
全面收益總額	13,778	13,513

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 15. 其他財務資產

	二零二零年	二零一九年
<b>按攤餘成本計量的財務資產</b>		
– 債券證券 (附註(a))	593,684	–
<b>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 (不可轉回)</b>		
– 非上市權益投資	56,075	53,662
<b>以公允價值計量且其變動計入損益的財務資產</b>		
– 於中國上市之證券 (附註(b))	343,265	219,160
– 非上市權益投資 (附註(c))	2,025,518	243,371
– 非上市基金投資 (附註(d))	263,890	240,983
	<b>3,282,432</b>	757,176
減：非流動部分	<b>(2,345,483)</b>	(538,016)
流動部分	<b>936,949</b>	219,160

- (a) 於二零二零年十二月三十一日，本集團持有由萬和證券股份有限公司（深圳國資委的間接子公司）發行的債權證券為人民幣500,000,000元，並由深圳市國資委的直接子公司深圳市資本控股有限公司提供擔保。債權證券的年利率為4.3%，將於二零二一年四月七日期滿。
- (b) 於二零二零年十二月三十一日，按市場價格計量的上市權益投資為本集團持有中國南玻集團股份有限公司（南玻集團）權益39,173,196股股份（二零一九年：39,173,196股股份）。
- (c) 於二零二零年十二月三十一日，非上市股本投資主要代表本集團於年內認購或收購的深圳國資委合作發展私人投資基金（「鯤鵬基金」）及萬和證券股份有限公司的權益。
- (d) 於二零二零年十二月三十一日，該金額為本集團在深創投領秀物流設施一期私人投資基金中的持有份額。

## 16. 其他非流動資產

於二零二零年十二月三十一日，其他非流動資產主要包括：(i)根據廣東省交通運輸廳發布的補償計劃，與延長收費期對應的合同資產為港幣954,051,000元；(ii)租賃應收款項為港幣647,082,000元（二零一九年：港幣114,303,000元）；(iii)預付建設成本港幣376,159,000元（二零一九年：港幣397,501,000元）；(iv)應收電費補貼港幣363,650,000元（二零一九年：港幣205,741,000元）；及(v)工程代建項目應收款項港幣741,197,000元（二零一九年：無）。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 17. 存貨及其他合同費用

	二零二零年	二零一九年
待開發的土地	7,197,229	2,760,347
待售的發展中土地及物業	6,405,424	6,707,856
待售的已完工物業	802,095	342,505
其他	571,483	541,352
減值	(254,577)	(240,455)
	<b>14,721,654</b>	10,111,605

(a) 確認為費用併計入損益的存貨金額的分析如下：

	二零二零年	二零一九年
已售存貨的賬面值	4,664,178	3,507,361
存貨減值轉回	(1,752)	(1,707)
總額	<b>4,662,426</b>	3,505,654

(b) 包括於上述存貨中的土地及物業的租賃土地賬面淨值分析如下：

位於中國，剩餘租賃期為：	二零二零年	二零一九年
十至五十年	10,017,728	4,092,074
多於五十年	3,048,812	3,506,177
	<b>13,066,540</b>	7,598,251

預計一年以後收回的財產為港幣5,402,554,000元。預計其他所有的存貨將於一年內收回。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 18. 合同資產及合同負債

## (a) 合同資產

	二零二零年	二零一九年
<b>合同資產</b>		
履行建造合約所得	454,716	504,414
減：虧損撥備	(46,184)	(905)
合同資產，扣除損失準備金	408,532	503,509
《香港財務報告準則》第15號範圍內來自客戶合約之應收款項 (計入「業務應收款」)(附註19(a))	2,454,288	1,523,467

對經確認合同資產金額構成影響的一般支付條款如下：

**建築合約**

本集團建築合約包括建築期間要求分階段付款的付款日程（一旦進程達標）。此等付款日程防止積聚重大合同資產。該金額包括在合同資產中直到保留期結束，本集團獲得此最後付款的條件是本集團的工作必須通過檢查。

預期將於一年後收回的合同資產金額為港幣366,603,000元（二零一九年：港幣391,362,000元）。

## (b) 合同負債

	二零二零年	二零一九年
<b>合同負債</b>		
廣告服務		
— 預收廣告費及其他	27,272	10,055
風電業務		
— 預先收取的銷售和維護費用	7,116	382,163
物業發展		
— 預售收益	2,782,161	4,220,506
	2,816,549	4,612,724

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 18. 合同資產及合同負債 (續)

### (b) 合同負債 (續)

對經確認合同負債金額構成影響的一般支付條款如下：

#### 物業發展

根據市場條件，根據市場條件，當物業還在建造時（而非交付物業給客戶），本集團需要客戶在合理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進行確認。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確認的收入。

#### 合同負債之變動

	二零二零年	二零一九年
於一月一日的結餘	4,612,724	1,825,004
因於年度內確認收入（於年初計入合同負債）導致的合同負債減少	(4,290,379)	(1,309,469)
因於年度內收到與二零二零年十二月三十一日仍在建設中的物業相關的預售定金及分期款導致的合同負債增加	2,453,541	4,057,168
因預提預收款項利息費用導致的合同負債增加	40,663	40,021
於十二月三十一日的結餘	2,816,549	4,612,724

預期於超過一年後確認為收入之預售定金及分期款之金額為港幣2,442,274,000元（二零一九年：港幣394,446,000元）。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 19. 業務及其他應收款

	二零二零年	二零一九年
業務應收款及應收票據(附註(a))	2,667,184	1,588,348
減：虧損撥備	(212,896)	(64,881)
業務應收款－虧損撥備淨額(附註(a))	2,454,288	1,523,467
應收租賃款(附註(b))	62,125	93,807
因處置南京西壩港務資產產生的應收政府款項	–	394,400
預付給子公司的非控股股東	2,097,503	1,871,404
應收聯營公司股利	115,810	16,993
其他債務人減損失準備(附註(c))	1,173,401	603,714
按攤銷成本計量的財務資產	5,903,127	4,503,785
保證金及預付款(附註(d))	1,318,392	1,158,511
	7,221,519	5,662,296

- (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。有關本集團信用政策以及應收帳款及應收票據產生之信用風險的進一步詳情載列於附註3.1(b)。於二零二零年十二月三十一日，本集團根據收入確認日期以分析業務應收款的賬齡如下：

	二零二零年	二零一九年
0－90日	1,882,969	1,249,205
91－180日	326,387	110,368
181－365日	95,828	74,341
365日以上	362,000	154,434
	2,667,184	1,588,348

- (b) 應收租賃款

	二零二零年	二零一九年
應收租賃款	647,082	208,401
減：非流動部份	(584,957)	(114,594)
	62,125	93,807

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 19. 業務及其他應收款 (續)

#### (b) 應收租賃款 (續)

於二零二零年十二月三十一日，根據融資租賃應收的未來最低租賃付款總額如下：

	二零二零年				二零一九年			
	租賃應收款	未實現融資收益	壞帳撥備	帳面價值	租賃應收款	未實現融資收益	壞帳撥備	帳面價值
一年內包括在內)	105,414	(42,627)	(662)	62,125	106,453	(10,508)	(2,138)	93,807
一年後但五年內包括在內)	345,845	(132,078)	(1,321)	212,446	112,030	(11,936)	(1,822)	98,272
超過五年	469,262	(94,767)	(1,984)	372,511	17,511	(1,029)	(160)	16,322
	920,521	(269,472)	(3,967)	647,082	235,994	(23,473)	(4,120)	208,401

(c) 金額主要包括(i)應收建設風機項目港幣584,234,000元(二零一九年：無)；(ii)應收押金及保證金港幣282,003,000元(二零一九年：港幣200,117,000元)；(iii)應收利息港幣20,502,000元(二零一九年：港幣15,217,000元)；(iv)應收受託建設龍裡BT項目港幣26,744,000元(二零一九年：無)；及(v)應收收費站項目款項港幣10,935,000元(二零一九年：港幣12,474,000元)。

(d) 金額主要包括(i)港幣274,280,000元(二零一九年：港幣269,613,000元)為預付土地使用權的款項及應收土地保證金；(ii)港幣74,718,000元(二零一九年：港幣253,928,000元)為預付工程款項；(iii)港幣24,946,000元(二零一九年：港幣27,413,000元)為預付運輸費；(iv)預付材料費為港幣263,558,000元(二零一九年：港幣128,938,000元)；(v)其他預付費用及投資成本為港幣196,652,000元(二零一九年：港幣137,235,000元)；及(vi)增值稅待抵扣進項稅額為港幣484,238,000元(二零一九年：港幣341,384,000元)。

### 20. 現金及現金等價物

	二零二零年	二零一九年
庫存現金及銀行存款(附註(a))	15,103,646	14,779,969
減：受限制銀行存款(附註(b))	(2,521,504)	(2,056,827)
減：原到期日超過三個月的銀行定期存款(附註(c))	(3,508,668)	(791,378)
現金及現金等價物	9,073,474	11,931,764

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

**20. 現金及現金等價物 (續)**

(a) 現金及現金等價物可按需要提取。庫存現金及銀行存款乃以下列貨幣計值：

	二零二零年	二零一九年
人民幣	15,013,072	14,470,144
港幣	54,632	161,043
美元	35,792	148,620
其他貨幣	150	162
	<b>15,103,646</b>	<b>14,779,969</b>

(b) 於二零二零年十二月三十一日，受限制銀行存款主要為委託工程管理項目的專項賬戶存款。

(c) 於二零二零年十二月三十一日，原到期日在3個月以上的銀行存款主要為定期存款。

**21. 持作出售用途資產之出售組別**

於二零一九年八月九日，本集團之附屬公司南京西壩港務有限公司（以下簡稱“南京西壩港務”）與南京市江北新區管委會為推進南京市公建中心仙新路過江通道專案，就南京西壩港務資產徵收達成徵收補償協定，補償金額為人民幣1,500,000,000元。截至二零一九年十二月三十一日，南京西壩港務已完成第一階段的資產移交。

第二階段資產轉讓已於二零二零年七月三十一日完成，第二階段資產的賬面淨值及對價分別為人民幣250,127,000元（折合港幣296,992,000港元）和人民幣696,815,000元（折合港幣827,375,000元）；因此，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合收益表中確認其他收益淨額人民幣446,484,000元（相等於港幣514,798,000元）。

於二零二零年十一月二十日，深圳高速公路有限公司計畫出售其全部持有的廣東江中高速公路有限公司（「江中公司」）股權及雲浮光雲高速公路有限公司（「廣雲公司」）股權。新粵（廣州）投資有限公司摘牌出售，成為買主，於二零二零年十二月二十八日支付定金人民幣156,010,000元（相當於港幣185,241,000元）；相關董事會決議已於二零二零年十一月十日得到批准，並預計該項轉讓將在一年內完成。在二零二零年十二月三十一日，與該協議相關的基礎資產從聯營公司的權益轉移至持有待售資產。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 22. 股本及股本溢價

	已發行股數 (股)	普通股股本	股本溢價	合計
於二零一九年一月一日	2,119,872,855	2,119,873	8,432,355	10,552,228
僱員購股權計畫				
— 發行股份所得款項	11,122,109	11,122	103,129	114,251
— 僱員服務價值 (附註33)	—	—	21,200	21,200
發行代息股份 (附註37)	30,846,611	30,847	380,351	411,198
於二零一九年十二月三十一日	2,161,841,575	2,161,842	8,937,035	11,098,877
僱員購股權計畫				
— 發行股份所得款項	1,434,663	1,435	13,820	15,255
— 僱員服務價值 (附註33)	—	—	10,313	10,313
發行代息股份 (附註37)	31,714,868	31,715	373,220	404,935
於二零二零年十二月三十一日	2,194,991,106	2,194,992	9,334,388	11,529,380

#### (a) 法定及已發行股份

於二零二零年十二月三十一日，本公司之普通股的法定數目總額為30億股（二零一九年：30億股），每股面值港幣1.00元（二零一九年：每股面值港幣1.00元），所有已發行股份已全數繳足。

#### (b) 購股權

尚未行使之購股權數目及其有關加權平均行使價之變動如下：

	二零二零年		二零一九年	
	平均行使價 (每股 港幣元)	購股權數目 (千位)	平均行使價 (每股 港幣元)	購股權數目 (千位)
於一月一日	10.854	31,756	11.521	42,009
已授予	15.108	3,920	—	—
已行使	10.633	(1,435)	10.326	(11,122)
已註銷	10.571	(2,772)	10.163	(1,699)
調整	—	2,861	—	2,568
於十二月三十一日	10.677	34,330	10.854	31,756

於二零二零年行使的加權平均股價為每股港幣13.26元（二零一九年：港幣15.11元）。

## 22. 股本及股本溢價 (續)

## (b) 購股權 (續)

於年終尚未行使購股權之到期日及其行使價如下：

到期日	行使價 (每股港幣元)	購股權數目 (千位)	
		二零二零年	二零一九年
二零二二年五月二十五日 (附註(i))	10.223	30,095	31,756
二零二二年五月二十五日 (附註(ii))	13.914	4,235	-
		<b>34,330</b>	<b>31,756</b>

- (i) 於二零一七年五月二十六日，本公司若干董事及本集團部分僱員獲授行使價為每股港幣12.628元的34,770,000份購股權（「2017購股權」）。2017購股權的行使價代表緊接授出日期前五個營業日的平均收盤價。授予的40%的購股權將在二零一九年五月二十六日歸屬，另外30%的授予的購股權將在二零二零年五月二十六日歸屬，剩餘的30%的授予的股票期權將在二零二一年五月二十六日歸屬。上述股份的歸屬須視乎各承授人的個別表現及本集團若干表現目標的達成而定。年內，註銷2,751,000股（二零一九年：806,000股）2017購股權及行使1,435,000股（二零一九年：6,285,000股）2017購股權。

於二零二零年六月十九日，本公司根據購股權計劃的條款及聯交所的補充指引調整了2017年尚未行使的購股權的行使價和數量。2017年購股權的行使價調整為每股港幣10.223元，購股權數目增加2,525,000股。

- (ii) 於二零二零年五月十八日，向本集團選定僱員授出3,920,000份購股權（「2020份購股權」），行使價為每股港幣15.108元。年內，註銷21,000份2020年購股權，而零份2020年購股權獲行使。

使用二項式模型確定的2020年購股權的公允價值為每份購股權1.95港元。模型中使用的重要輸入數據為：授予日的每股股價15港幣，上述行使價，29.144%的波動率，3.53%的股息收益率，2.02年的預期期權壽命以及每年的無風險利率為0.307%。波動率是根據過去1年中每日股價的統計分析，基於連續複利的股票收益率的標準偏差測得的。

於二零二零年六月十九日，本公司根據購股權計劃的條款及聯交所的補充指引調整了2020年未行使的行權價格和數量。2020年購股權的行使價調整為每股港幣13.914元，購股權數目增加了336,000股。

# 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 23. 其他儲備及保留盈餘

	公允價值儲備										其他儲備 小計	保留盈餘	合計
	(不可轉回) (附註(a))	儲備基金 (附註(b))	資本儲備	商譽儲備	合併儲備	重估盈餘 (附註(c))	其他儲備 (附註(c))	匯兌儲備	繳入盈餘 (附註(d))	其他儲備 小計			
於二零二零年一月一日	(1,629)	3,964,848	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	1,894,588	(710,791)	13,005	3,418,538	15,767,620	19,186,158	
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,006,970	4,006,970	
其他財務資產公允價值(不可轉回)變動淨值	(716)	-	-	-	-	-	-	-	-	(716)	-	(716)	
應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(82,310)	-	-	(82,310)	-	(82,310)	
貨幣匯兌差額	(125)	-	-	-	-	-	-	1,982,554	-	1,982,429	-	1,982,429	
全面綜合收益總額	(841)	-	-	-	-	-	(82,310)	1,982,554	-	1,949,403	4,006,970	5,956,373	
轉入撥備	-	338,011	-	-	-	-	-	-	-	338,011	(338,011)	-	
非控股權益的交易	-	-	-	-	-	-	154,556	-	-	154,556	-	154,556	
應佔聯營公司其他資本公積	-	-	-	-	-	-	90,326	-	-	90,326	-	90,326	
二零一九年股息(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)	
於二零二零年十二月三十一日	(2,470)	4,302,859	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	2,107,160	1,271,763	13,005	5,950,834	16,906,439	22,857,273	
於二零一九年一月一日	(136)	3,475,283	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	1,875,822	(77,488)	13,005	3,545,003	13,488,783	17,033,786	
本公司普通股權持有人應佔盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,020,594	5,020,594	
其他財務資產公允價值(不可轉回)變動淨值	(1,505)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,505)	-	(1,505)	
應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	18,766	-	-	18,766	-	18,766	
貨幣匯兌差額	12	-	-	-	-	-	-	(633,303)	-	(633,291)	-	(633,291)	
全面綜合收益總額	(1,493)	-	-	-	-	-	18,766	(633,303)	-	(616,030)	5,020,594	4,404,564	
轉入撥備	-	489,565	-	-	-	-	-	-	-	489,565	(489,565)	-	
二零一八年股息(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,252,192)	(2,252,192)	
於二零一九年十二月三十一日	(1,629)	3,964,848	59,723	(159,583)	(2,148,839)	507,216	1,894,588	(710,791)	13,005	3,418,538	15,767,620	19,186,158	

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 23. 其他儲備及保留盈餘 (續)

- (a) 公允價值儲備(可轉回)包括報告期末持有的按《香港財務報告準則》第9號指定為按公允價值計入其他全面收益計量的債務證券的公允價值累計變動淨額。
- (b) 根據中國法規之規定，在中國之本集團若干公司在分派盈利之前，須將其除稅後盈利其中一部份轉撥至各種儲備基金(不得分派)。轉撥之款額須待該等公司之董事會根據本身之合營協定及/或公司組織章程批准後，方可作實。
- (c) 其他儲備主要包括與若干非控制性權益交易所支付/收取的對價及收購/出售附屬公司相關淨資產之賬面值的差額。
- (d) 本集團之繳入盈餘即根據本集團於一九九零年一月九日進行重組而購入前集團控股公司股份之面值與本公司就此為交換股份而發行之本公司股份面值兩者間之差額。

### 24. 永續證券

於二零一七年十一月二十九日(「發行日」)，本公司發行以美元列值的優先永續證券(「永續證券」)共300,000,000美元(約港幣2,340,300,000元)。永續證券按票面價值利率3.95%發行。永續證券扣除相關發行費用約1,200,000美元(約港幣9,361,000元)後按權益記賬。

永續證券賦予持有者權利，按分派率收取分派。分派將自二零一八年五月二十九日起每年以每半年期末形式於五月二十九日及十一月二十九日支付。本公司有權遞延分派付款，除非強制分派付款事件(如分發普通股股東或減少註冊資本或償還次一級證券)發生。適用於美元優先永續證券的分派率將會為：(i)就自發行日(包括該日)起至二零二二年十一月二十九日(「首個贖回日期」)(惟不包括該日)期間而言，初始分派率為每年3.95%；及(ii)就(A)自首個贖回日期(包括該日)起至緊隨首個贖回日期後的重置日期(惟不包括該日)止期間；以及(B)自首次贖回日期後的重置日期(包括該日)起至緊隨的下一個重設日期(惟不包括該日)止期間，分派率為每年國庫券利率加上初始價差1.85%和5%年利率。重置日期被定義為每個首次贖回日期，並且每一天在首次贖回日期之後的每五個日曆年到期。

由於本集團永續證券只負有在某些特定環境下決定支付本金方式支付分派的合同義務，實質上授予本集團無條件避免付現金或以其他財務資產的權利。因此不符合《香港財務報告準則》第9號分類為財務負債的定義。因此，本工具數定被分類為權益，當宣佈分派時被定為權益分紅。

於截至二零二零年十二月三十一日，按分派率歸屬於永續證券持有人的純利為港幣91,866,000元(二零一九年：港幣92,951,000元)。

於二零二零年五月二十九日及二零二零年十一月二十四日，本公司向永續證券持有人分派港幣45,931,000元及港幣45,935,000元。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 25. 貸款

	二零二零年	二零一九年
<b>非流動</b>		
長期銀行貸款		
— 有抵押(附註(a))	6,167,085	9,674,210
— 無抵押	6,687,481	4,104,271
中期票據(附註(b))	2,134,462	2,005,643
優先票據(附註(c))	776,856	774,883
企業債券(附註(d))	5,874,980	3,216,307
熊貓債券(附註(e))	5,932,438	5,577,263
融資租賃公司借款(附註(f))	489,258	737,050
	<b>28,062,560</b>	26,089,627
減：銀行貸款的流動部份	(2,297,344)	(841,241)
減：中期票據和債券的流動部分	(9,439,000)	—
減：來自金融租賃公司借款的流動部分	(150,445)	(69,205)
	<b>16,175,771</b>	25,179,181
<b>流動</b>		
短期銀行貸款		
— 有抵押(附註(g))	124,912	50,018
— 無抵押	1,486,519	353,619
超短期融資債券(附註(h))	2,374,114	—
	<b>3,985,545</b>	403,637
長期貸款的流動部份		
— 有抵押(附註(a))	423,956	205,962
— 無抵押	1,873,388	635,279
中期票據(附註(b))	1,186,727	—
公司債券(附註(d))	2,319,835	—
熊貓債券(附註(e))	5,932,438	—
融資租賃公司借款(附註(f))	150,445	69,205
	<b>11,886,789</b>	910,446
	<b>15,872,334</b>	1,314,083
<b>總貸款</b>	<b>32,048,105</b>	26,493,264

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 25. 貸款 (續)

(a) 抵押借款如下：

	二零二零年 (港幣\$'000)	二零一九年 (港幣\$'000)	
清連質押貸款	1,168,915	5,745,501	以清連高速公路收費權作為抵押
沿江銀團貸款	4,177,344	3,928,709	以沿江高速公路收費權作為抵押
清龍質押貸款	572,904	無	以水官高速公路收費權作為抵押
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	62,930	無	以政府付費預期收益權、 黃石藍德未來經營收入 形成的應收賬款和藍德環保 科技集團股份有限公司 (「藍德環保」)附屬公司 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	19,592	無	以龍遊藍德特許經營期內 收入、特許經營權作為質押
貴陽貝爾藍德科技有限公司 (「貴陽貝爾藍德」)質押貸款	74,210	無	由非控制性權益股東提供借款 擔保，以貴陽貝爾藍德機器 設備作為抵押，且以藍德環保 附屬公司股權和貴陽貝爾藍德 特許經營權作為質押
廣西藍德環保科技有限公司 (「廣西藍德」)質押貸款	21,848	無	由非控制性權益股東提供借款 擔保，且以藍德環保附屬公司 股權作為質押
廣西藍德質押貸款	69,342	無	由非控制性權益股東提供借款 擔保，以廣西藍德生產設備 作為抵押，且以藍德環保 附屬公司股權作為質押

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 25. 貸款 (續)

- (b) 深圳高速於二零一八年七月三十日完成發行人民幣10億元中期票據，期限三年，年利率為4.14%，每年付息一次，於二零二一年七月三十日到期一次性還本。

深圳高速於二零一八年八月十五日完成發行人民幣8億元中期票據，期限五年，年利率為4.49%，每年付息一次，於二零二三年八月十五日到期一次性還本。

- (c) 本公司於二零一八年三月二十六日發行本金港幣7.8億的五年期以99.344%折價發行港元優先票據，該優先票據票面利率3.75%，以每季度三月二十六日、六月二十六日、九月二十六日及十二月二十六日支付利息。募集的資金用於投資綜合物流港項目、現有債務再融資及一般營運資金用途。
- (d) 深圳高速於二零零七年八月發行長期企業債券人民幣8億元，債券票面年利率為5.5%，期限為十五年(「企業債券A」)。每年應付息一次，二零二二年七月三十一日到期一次性還本。該企業債券A之本金及利息由中國建設銀行股份有限公司提供全額無條件不可撤銷連帶責任保證擔保，深圳高速以其持有深圳市梅觀高速公路有限公司之100%權益提供反擔保。

深圳高速於二零一六年七月十八日發行3億美元五年期長期債券(「企業債券B」)，發行價格為債券本金的99.46%，票面利率為每年2.875%，每半年付息一次，於二零二一年七月十八日到期一次性還本。

於二零二零年三月十九日，深圳高速公開發行2020年公司債券第一期五年期(疫情防控債)(「企業債券C」)人民幣14億元，票面利率為3.05%。企業債券C每年付息一次，到期一次還本，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，深圳高速公路發行2020年公司債券第一期五年期(綠色債券)(「企業債券D」)人民幣8億元。票面年利率為3.65%。公司債券的利息應每年支付一次，本金應在到期時償還(最後一次利息應與本金一起支付)。在這些債券有效期的第三年末，發行人有權調整公司債券的票面利率，投資者有權將債券回售給發行人。

- (e) 本公司於二零一八年一月十九日按面值平價發行本金3億人民幣的5年期熊貓債一期，按年利率5.2%採用單利按年計息。本公司於二零一八年十一月十二日按面值平價發行本金47億人民幣的5年期熊貓債二期，按年利率4.15%採用單利按年計息。熊貓債每年付息一次，到期一次還本，最後一期的利息隨本金一起支付。債券存續期第三年末附發行人調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權。由於投資者在二零二一年十一月有回售選擇權，該熊貓債於二零二零年十二月三十一日被分類為流動負債。
- (f) 於二零二零年十二月三十一日，本集團藍德環保餐廚垃圾處理項目特許經營權、附屬公司土地使用權、機器設備及股權淨值港幣1,519,911,000元(二零一九年十二月三十一日：無)，已為從金融機構獲取總計港幣489,258,000元的抵押借款作抵押(二零一九年十二月三十一日：無)。
- (g) 於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款港幣124,911,000元(二零一九年：港幣50,018,000元)以全資附屬公司Jade Emperor Limited 45%股權作抵押。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 25. 貸款 (續)

(h) 於二零二零年六月二十四日，深圳高速發行第二期超短期債券人民幣10億元，期限270天，年利率為2.4%。於二零二零年九月二十四日，深圳高速公路發行了人民幣10億元的第三期短期債券，期限為270天，年利率為2.6%。二零二零年九月十四日，第一期10億元人民幣，期限為180天，年利率為2.3%的超短期融資券已全額償還。

(i) 於二零二零年十二月三十一日，貸款的還款期如下：

	二零二零年	二零一九年
一年內	15,872,334	1,314,084
一至二年內	2,379,984	6,192,663
二至五年內	9,233,715	11,183,906
五年以上	4,562,072	7,802,611
	<b>32,048,105</b>	26,493,264

(j) 貸款的賬面金額乃以下列貨幣計值：

	二零二零年	二零一九年
港幣	1,201,656	1,274,230
人民幣	28,526,614	22,894,155
美元	2,319,835	2,324,879
	<b>32,048,105</b>	26,493,264

(k) 於結算日的利率範圍如下：

	二零二零年			二零一九年		
	港幣	人民幣	美元	港幣	人民幣	美元
銀行貸款	2.78%-5.88%	1.2%-5.23%	2.88%	2.78%-5.86%	1.2%-5.5%	2.8%

(l) 本集團有下列備用銀行信貸額度：

	二零二零年	二零一九年
浮息		
— 一年內到期	11,373,221	9,236,121
— 一年以上到期	43,649,605	47,418,108
	<b>55,022,826</b>	56,654,229

(m) 由於折現的影響不大，貸款的公允值與其賬面值相近。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

26. 遞延稅項

於本年度，遞延稅項資產和負債於綜合資產負債表的變動如下：

	特許經營 無形資產	其他財務資產之 公允價值變動	可抵扣虧損	計提尚未發放之 員工薪金及支出	新收費站 營運補償	轉林關項目 搬遷補償	南京西壩港務 資產處置收益	非同一控制下 企業合併	預提土地成本 及土地增值稅	未實現溢益	收費公路補償收入	其他	合計
於二零一九年一月一日結餘	(1,609,229)	(32,784)	-	20,797	154,080	469,300	-	-	-	-	-	(22,891)	(1,020,727)
在權益中記入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502
- 其他財務資產公允價值儲備變動	-	502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94,499)
收購附屬公司	(12,670)	-	-	-	-	-	-	(81,829)	-	-	-	-	-
在綜合損益表中記入／(扣除)	630,448	(15,213)	160,488	68,142	(10,598)	(99,766)	(144,656)	1,880	37,128	-	-	(58,795)	569,038
(附註35)	22,810	806	(968)	(918)	(3,308)	(9,670)	872	317	(224)	-	-	10,076	19,793
匯兌差額	(988,641)	(46,689)	159,520	88,021	140,174	359,844	(143,784)	(79,632)	36,904	-	-	(71,610)	(525,893)
於二零一九年十二月三十一日結餘	(988,641)	(46,689)	159,520	88,021	140,174	359,844	(143,784)	(79,632)	36,904	-	-	(71,610)	(525,893)
於二零二零年一月一日結餘	(988,641)	(46,689)	159,520	88,021	140,174	359,844	(143,784)	(79,632)	36,904	-	-	(71,610)	(525,893)
在權益中記入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	239
- 其他財務資產公允價值儲備變動	(146,428)	-	-	-	-	-	-	(9,376)	-	-	-	-	(155,804)
收購附屬公司	89,373	(26,761)	(18,015)	40,967	(6,745)	(133,648)	(128,659)	(3,270)	350,187	102,803	(198,271)	82,752	150,713
在綜合損益表中記入／(扣除)	(70,864)	(3,746)	9,559	6,939	4,949	18,790	(12,933)	4,585	11,537	3,064	(5,909)	(282)	(34,311)
(附註35)	(1,096,560)	(76,957)	151,064	135,927	138,378	244,986	(285,376)	(87,693)	398,628	105,867	(204,180)	10,860	(565,056)
匯兌差額	(1,096,560)	(76,957)	151,064	135,927	138,378	244,986	(285,376)	(87,693)	398,628	105,867	(204,180)	10,860	(565,056)

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 26. 遞延稅項 (續)

	二零二零年	二零一九年
於綜合資產負債表的遞延稅項資產	1,688,335	1,247,740
於綜合資產負債表的遞延稅項負債	(2,253,391)	(1,773,633)
合計	(565,056)	(525,893)

與其他全面收益的組成部份有關的稅項扣除如下：

	二零二零年			二零一九年		
	除稅前	稅項記入	除稅後	除稅前	稅項記入	除稅後
其他財務資產公允值(虧損)/收益	(955)	239	(716)	(2,007)	502	(1,505)
應佔聯營公司其他全面收益	(52,285)	-	(52,285)	38,527	-	38,527
貨幣匯兌差額	2,774,649	-	2,774,649	(961,937)	-	(961,937)
	2,721,409	239	2,721,648	(925,417)	502	(924,915)

就結轉之稅務虧損而確認之遞延稅項資產僅限於有關之稅務利益可透過未來應課稅盈利實現之部份。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之有關稅項虧損港幣821,175,000元(二零一九年：港幣842,738,000元)確認遞延稅項資產。

於二零二零年十二月三十一日，本集團未計提的遞延稅項資產之稅項虧損在到期年份的分析如下：

年份	二零二零年	二零一九年
二零二零年	-	611
二零二一年	299,609	329,298
二零二二年	202,318	235,762
二零二三年	73,210	194,158
二零二四年	94,561	82,909
二零二五年	151,477	-
	821,175	842,738

於二零二零年十二月三十一日未確認預扣所得稅的盈餘金額為港幣12,018,035,000元(二零一九年：港幣7,719,575,000元)。由於本集團控制該等附屬公司的股利政策，且管理層預計這些利潤在可預見的未來很可能不會分配，因此未確認有關分配這些保留盈餘的應付稅款的遞延稅項負債。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 27. 其他非流動負債

	二零二零年	二零一九年
新收費站運營相關的政府補償(附註(a))	488,552	513,135
其他遞延收益(附註(b))	743,887	629,950
長期職工獎金(附註(c))	136,327	118,173
產品保修(附註(d))	20,388	11,485
收費公路延長期的經營成本	157,965	–
其他	18,305	–
	<b>1,565,424</b>	<b>1,272,743</b>

- (a) 該金額主要為與羅田、南光及鹽排收費站運營補貼相關的政府補償款港幣488,552,000元(二零一九年：港幣513,135,000元)。補償款項中的未確認融資費用將在二零一八年至二零二七年的期間進行攤銷計入綜合損益表中「財務成本」。截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認的利息成本為港幣43,275,000元(二零一九年：港幣45,339,000元)。其對應的一年內到期的遞延收益港幣57,057,000元(二零一九年：港幣47,625,000元)已包括於「業務及其他應付款」內。
- (b) 其他遞延收入包括政府補貼的政府補助500,603,000港元(二零一九年：455,915,000港元)，該補助是從政府獲得的，以補貼本集團的發展，運營和設立某些綜合物流樞紐，以及一年內到期的遞延收入為4,534,000港元(二零一九年：4,264,000港元)，已計入「貿易及其他應付款」。
- (c) 該餘額為僱員獎金，預計將於報告日期後十二個月後結清。
- (d) 該金額代表與本集團風電設備銷售相關的產品保修。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 28. 業務及其他應付款

	二零二零年	二零一九年
業務應付款(附註(a))	1,177,825	497,132
工程應付款(附註(b))	5,937,494	4,129,622
應付股利	69,794	68,338
其他應付款及預提費用(附註(c))	3,412,710	2,535,783
應付聯營公司款項(附註(d))	2,049,335	—
以攤余成本計量的財務負債	12,647,158	7,230,875
預收款項(附註(e))	171,337	—
遞延收益	65,751	202,042
	12,884,246	7,432,917

(a) 業務應付款根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年	二零一九年
0-90日	805,595	264,972
91-180日	157,811	29,448
181-365日	30,814	25,230
365日以上	183,605	177,482
	1,177,825	497,132

- (b) 工程應付款項主要包括：(i)港幣2,126,893,000元(二零一九年：港幣1,651,102,000元)為工程建設委託管理項目撥款結餘；(ii)港幣3,810,601,000元(二零一九年：港幣2,478,520,000元)為與物流園工程項目、收費公路委托管理建設及工程建設項目相關的應付款項。
- (c) 其他應付款及預提費用主要包括：(i)應付的委託服務費用港幣164,718,000元(二零一九年：港幣155,813,000元)；(ii)應付利息港幣207,361,000元(二零一九年：港幣145,995,000元)；(iii)員工福利支出港幣552,346,000元(二零一九年：港幣520,227,000元)；(iv)股權收購應付款項港幣371,796,000元(二零一九年：港幣234,557,000元)；(v)增值稅及其他應繳稅項為港幣561,906,000元(二零一九年：港幣359,149,000元)；(vi)應付日常公路維護費用港幣256,903,000元(二零一九年：港幣223,330,000元)；(vii)預收股本收購的訂金港幣185,241,000元(二零一九年：無)；(viii)應付票據港幣356,765,000元(二零一九年：港幣147,124,000元)；及(ix)應付按金港幣274,062,000元(二零一九年：港幣164,376,000元)。
- (d) 該款項為本集團的聯營公司深國際前海置業(深圳)有限公司(「前海置業」)，截至二零二零年十二月三十一日止期間按持有前海置業股權所佔比例向其股東提供現金墊款。於二零二零年十二月三十一日，人民幣1,700,000,000元(相當於港幣2,018,523,000元)(二零一九年：無)已墊款予本集團全資附屬公司深國際前海投資管理(深圳)有限公司，期限為1年，固定年利率為3.5%。本期間的利息支出為港幣30,812,000元(二零一九年：無)。
- (e) 預先收取資產出售所得款項港幣171,337,000元(二零一九年：無)。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 29. 租賃負債

於二零二零年十二月三十一日，租賃負債的剩餘合約期限如下：

	二零二零年	二零一九年
一年內到期	117,838	100,452
一年至兩年	105,397	84,073
兩年至五年	193,243	198,101
超過五年	439,111	440,100
	737,751	722,274
	855,589	822,726

### 30. 收入

#### (i) 收益劃分

來自客戶合約之收益按主要產品或服務項目劃分如下：

	二零二零年	二零一九年
<b>《香港財務報告準則》第15號準則下的來自客戶合約之收益</b>		
收費公路和環保業務		
— 路費收入	5,057,851	5,305,292
— 委託建設管理服務及工程諮詢服務收入	583,985	403,748
— 特許經營安排之建造服務收入	2,255,140	1,834,102
— 環保服務	2,906,285	672,922
— 其他	701,830	759,486
	11,505,091	8,975,550
物流業務		
— 物流園	72,248	72,777
— 物流服務	952,225	878,422
— 港口及相關服務	1,411,195	1,564,412
— 物流園轉型升級	4,696,950	4,569,316
	7,132,618	7,084,927
	18,637,709	16,060,477
<b>來自其他收益</b>		
物流業務		
— 物流園總租金		
— 固定的或以指數或比率計算的租金	814,700	759,849
	19,452,409	16,820,326

來自客戶合約之收益按收入確認時間及地域市場劃分於附註5披露。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 30. 收入 (續)

## (ii) 產生的與報告日期現存客戶所訂合約的收入，預期於日後確認

於二零二零年十二月三十一日，本集團現有合約項下剩餘履約義務的交易價格總額為港幣2,816,549,000 (二零一九：港幣4,612,724,000)。該金額指將在預計確認為來自客戶與本集團訂立的開發中物業的預售合約的收入。此金額包括物業預售合同內由客戶獲得重大融資利益的利息部份 (參附註2.32)。本集團將於工程完工時或待售開發中物業交付予客戶時確認以預計收入 (預計於12至36個月內發生)。

本集團已將《香港財務報告準則》第15號第121段的實際權宜之計應用於物流服務及發展中物業的銷售合約，其中收益將於一年內確認，故上述資料概不包括有關本集團在履行原有預期期限為一年或以內的銷售合約之剩餘履約責任時，將有權獲取的收入之資料。

上述金額亦不包括本集團將來可能通過滿足本集團與客戶簽訂的建造合約中所載的條件而獲得的任何竣工獎金，除非於報告日期，本集團極有可能滿足獲得該等獎金的條件則另當別論。

## 31. 其他收益 — 淨額

	二零二零年	二零一九年
土地置換補償收益 (附註1)	4,094,268	2,457,559
南京西壩港務有限公司資產處置收益 (附註21)	514,798	578,624
調整水官高速公路或有對價的收益	46,120	29,210
其他財務資產公允值變動	250,549	86,851
處置衍生財務工具收益	20,702	30,176
應收租賃款計提減值	(2,286)	(4,145)
出售其他財務資產之收益	-	1,620
特許經營無形資產減值損失	-	(620,155)
處置附屬公司之收益	-	294,582
其他	39,094	36,736
總計	4,963,245	2,891,058

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 32. 按性質分類的費用

列在銷售成本、分銷成本及管理費用內的費用分析如下：

	二零二零年	二零一九年
特許經營安排之建造服務成本	2,255,140	1,834,102
廚餘處理項目	802,904	—
折舊及攤銷	2,531,704	2,113,894
僱員福利開支(附註33)	1,398,502	1,408,480
運輸及外包成本	667,845	572,624
租金收費	150,536	122,526
其他稅費支出	134,972	122,130
委託費、道路管理費與維修費	540,861	420,638
委託建設管理服務成本	320,416	264,255
核數師酬金*		
— 審核服務	7,045	6,547
— 非審核服務	4,840	4,337
法律及專業諮詢費	89,225	64,259
已售存貨成本(附註17)	4,662,426	3,505,654
其他	561,963	702,079
	<b>14,128,379</b>	<b>11,141,525</b>

\* 於二零二零年，核數師酬金包括已付或應付本公司核數師畢馬威會計師事務所的審核服務費用港幣3,805,000元(二零一九年：港幣3,707,000元)及非審核服務費用港幣1,093,000元(二零一九年：港幣818,000元)。

### 33. 僱員福利開支

	二零二零年	二零一九年
工資及薪酬	1,133,159	1,111,964
退休金成本 — 界定供款計劃	49,902	103,722
以股份為基礎支付的款項費用(附註22)	10,313	21,200
其他	205,128	171,594
	<b>1,398,502</b>	<b>1,408,480</b>

由二零二零年十二月一日起，本集團設立強積金計劃予所有合資格的香港員工參與。本集團及員工向強積金計劃之供款乃根據強積金計劃之規則所訂之比例計算。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。

本集團亦就中國若干附屬公司向中國當地政府設立之僱員退休計劃供款。中國當地政府承諾承擔本集團所有現有及未來退休員工之退休福利責任。此等計劃之供款於產生時在綜合損益表中扣除。

沒有被沒收供款(二零一九年：無)在年內被動用，年終亦沒有可用作減少未來供款的剩餘金額。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 33. 僱員福利開支 (續)

## (a) 董事薪酬

截至二零二零年十二月三十一日止年度，每名董事的薪酬如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情獎金	其他福利	退休 計劃的 僱主供款	失去 董事職位 的補償	合計
李海濤(i)	-	286	1,257	76	130	-	1,749
高雷(ii)	-	213	1,173	45	137	-	1,568
王沛航(iii)	-	271	314	36	22	-	643
戴敬明(iv)	-	577	-	26	-	-	603
胡偉(v)	-	816	628	93	141	-	1,678
周治偉(vi)	-	650	794	76	68	-	1,588
鍾珊珊(vii)	-	406	471	45	99	-	1,021
劉軍(viii)	-	650	741	76	116	-	1,583
劉曉東(viii)	173	-	-	-	-	-	173
鄭大昭	350	-	-	-	-	-	350
陳敬忠(ix)	204	-	-	-	-	-	204
潘朝金(ix)	204	-	-	-	-	-	204
丁迅(x)	175	-	-	-	-	-	175
聶潤榮(x)	175	-	-	-	-	-	175
閻峰(xi)	146	-	-	-	-	-	146
謝楚道(xi)	83	-	-	-	-	-	83
							11,943

截至二零一九年十二月三十一日止年度，每名董事的薪酬如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情獎金	其他福利	退休 計劃的 僱主供款	失去 董事職位 的補償	合計
李海濤	-	270	1,112	68	150	-	1,600
高雷	-	267	1,135	68	152	-	1,622
鍾珊珊	-	634	659	68	143	-	1,504
劉軍	-	634	636	68	141	-	1,479
胡偉	-	795	498	85	178	-	1,556
謝楚道	200	-	-	-	-	-	200
劉曉東	169	-	-	-	-	-	169
丁迅	351	-	-	-	-	-	351
聶潤榮	351	-	-	-	-	-	351
閻峰	351	-	-	-	-	-	351
鄭大昭	351	-	-	-	-	-	351
							9,534

(i) 本公司總裁於二零二零年五月六日調任為本公司主席。

(ii) 本公司前任主席，於二零二零年五月六日辭任。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 33. 僱員福利開支 (續)

#### (a) 董事薪酬 (續)

- (iii) 於二零二零年九月一日獲委任為執行董事。
- (iv) 於二零二零年九月二十五日獲委任為執行董事。
- (v) 於二零二零年九月二十五日由執行董事獲調任為本公司非執行董事。
- (vi) 於二零二零年九月二十五日獲委任為非執行董事。
- (vii) 於二零二零年九月一日辭任。
- (viii) 於二零二零年九月二十五日辭任。
- (ix) 於二零二零年六月十二日獲委任為獨立非執行董事。
- (x) 於二零二零年六月十二日辭任。
- (xi) 於二零二零年五月十五日辭任。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事或下文(b)所提及五位最高薪人士支付酬金作為促使其加入或在加入本集團時之獎金或作為失去職位之賠償。

除以上外，根據公司二零一四年購股權計劃，所有執行董事均獲授若干購股權，而該等購股權已於二零一四年一月二十九日、二零一六年六月二十二日及二零一七年五月二十六日授予。各成員的權益如下：

李海濤先生於二零一六年六月二十二日及二零一七年五月二十六日分別獲授410,000股及1,210,000股股份，其中於二零二零年行使零股（二零一九年：461,000股），而截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關購股權的公允價值港幣409,000元（二零一九年：港幣894,000元）作為以股份為基礎的支出入賬。

高雷先生於二零一四年一月二十九日及二零一七年五月二十六日分別獲授1,400,000股及1,270,000股股份，其中於二零二零年行使零股（二零一九年：300,000股），而截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關購股權的公允價值港幣241,000元（二零一九年：港幣939,000元）作為以股份為基礎的支出入賬。

胡偉先生於二零一四年一月二十九日及二零一七年五月二十六日分別獲授1,050,000股及950,000股股份，其中於二零二零年行使零股（二零一九年：無），而截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關購股權的公允價值港幣321,000元（二零一九年：港幣702,000元）作為以股份為基礎的支出入賬。

鍾珊群先生於二零一四年一月二十九日及二零一七年五月二十六日分別獲授1,050,000股及950,000股股份，其中於二零二零年行使零股（二零一九年：無），而截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關購股權的公允價值港幣251,000元（二零一九年：港幣702,000元）作為以股份為基礎的支出入賬。

劉軍先生於二零一四年一月二十九日及二零一七年五月二十六日分別獲授1,050,000股及950,000股股份，其中於二零二零年行使零股（二零一九年：20,000股），而截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關購股權的公允價值港幣268,000元（二零一九年：港幣702,000元）作為以股份為基礎的支出入賬。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 33. 僱員福利開支 (續)

## (b) 五位最高薪人士

本年度本集團內五名最高薪酬人士包括二名(二零一九年：四名)董事，其酬金已載於上文之分析。其餘三名(二零一九年：一名)最高薪人士之酬金分析如下：

	二零二零年	二零一九年
基本薪金及津貼	1,859	634
年終獎金	2,176	636
退休金計劃供款	378	143
以股份為基礎支付的款項費用	1,091	702
其他福利	244	68
	<b>5,748</b>	<b>2,183</b>

此等薪酬在下列組合範圍內：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
薪酬範圍		
港幣1,500,001元－港幣2,000,000元	2	—
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	1	1

## 34. 財務收益與成本

	二零二零年	二零一九年
<b>財務收益</b>		
銀行存款利息收入	(317,255)	(273,087)
其他利息收入	—	(5,007)
財務收益總額	<b>(317,255)</b>	<b>(278,094)</b>
<b>利息費用</b>		
— 銀行貸款	776,034	628,602
— 中期票據	91,011	88,606
— 優先票據	30,199	28,627
— 企業債券	210,563	125,751
— 熊貓債	242,964	235,083
— 融資租賃公司借款(附註38(b))	60,980	14,662
— 合同負債利息	40,336	41,259
— 租賃負債利息(附註38(b))	38,086	45,678
— 其他利息成本	52,186	38,999
匯兌淨(收益)/虧損	(260,711)	35,955
由貸款直接產生的衍生財務工具虧損/(收益)	168,762	(19,758)
減：合資格資產資本化財務成本	(531,555)	(247,819)
財務成本總額	<b>918,855</b>	<b>1,015,645</b>
財務成本淨額	<b>601,600</b>	<b>737,551</b>

於二零二零年，為建設符合資格的資產如物業、廠房及設備、在建工程及發展中物業而產生的財務成本資本化共港幣531,555,000元(二零一九年：港幣247,819,000元)，而所採用的年資本化率為3.93%(二零一九年：3.89%)。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 35. 所得稅

	二零二零年	二零一九年
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	2,537,046	1,983,298
— 土地增值稅	661,425	397,157
預扣股息所得稅	24,214	226,548
遞延稅項(附註26)	(150,713)	(569,038)
	<b>3,071,972</b>	2,037,965

本集團有關除稅前盈利之稅項與假若採用本集團主要附屬公司經營所在地區中國境內的優惠稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零二零年	二零一九年
除稅前盈利	9,110,599	9,147,506
按稅率25%(二零一九年:25%)計算之稅項納稅影響：	2,277,650	2,286,877
— 其他管轄區不同稅率	(35,064)	(34,237)
— 毋須課稅之收入	(15,737)	(48,288)
— 不可扣稅之支出	93,424	44,807
— 未確認之稅損	61,678	52,394
— 應佔合營公司及聯營公司虧損/(盈利)	139,410	(315,078)
— 預扣股息所得稅(附註(b))	24,214	226,548
— 補確認以前年度未確認可抵扣虧損和可抵扣暫時性差異的影響	(18,517)	(480,775)
— 以前年度所得稅調整	36,916	7,849
— 土地增值稅及就中國企業所得稅可扣減之土地增值稅	507,998	297,868
所得稅	<b>3,071,972</b>	2,037,965

(a) 本集團於本年度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。

計入綜合損益表的中國企業所得稅已根據本集團於中國境內的附屬公司按其應課稅盈利及各自適用之稅率25%(二零一九年: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。

(b) 根據適用之中國稅法，於中國成立的公司向境外投資者分派自二零零八年一月一日起產生的盈利作為股息，需要徵收10%預扣所得稅。倘於香港註冊成立的境外投資者符合內地和香港簽署的雙重課稅協定的條件及要求時，相關預扣所得稅將由10%減至5%。

有關中國附屬公司賺取的若干盈利將分派予非中國境內直接註冊成立的中間控股公司。因此，以本公司董事估計於可預見將來分派的盈利為基礎，於本年度綜合財務報表就有關遞延稅項負債作出撥備。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 36. 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，除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。

	二零二零年	二零一九年
本公司普通股權持有人應佔盈利	4,006,970	5,020,594
已發行普通股的加權平均數(千位)	2,179,419	2,141,500
每股基本盈利(每股港幣元)	1.84	2.34

普通股加權平均數計算如下：

	二零二零年	二零一九年
於一月一日發行的普通股	2,161,842	2,119,873
以股代息的影響	680	5,570
行使購股權的影響	16,897	16,057
於十二月三十一日普通股加權平均數	2,179,419	2,141,500

## (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃指假設所有可攤薄的潛在普通股被轉換後，經調整已發行普通股的加權平均股數而計算得出。本公司有一類可攤薄的潛在普通股：購股權，根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，確定按公允值(確定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作比較。

	二零二零年	二零一九年
本公司普通股權持有人應佔盈利	4,006,970	5,020,594
已發行普通股的加權平均數(千位)	2,179,419	2,141,500
調整—購股權(千位)	6,239	9,285
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數(千位元)	2,185,658	2,150,785
每股攤薄盈利(每股港幣元)	1.83	2.33

## 37. 股息

二零一九年末期股息及特別股息共計港幣2,530,140,000(末期股息每股普通股港幣0.53元及特別股息每股普通股港幣0.64元)已於二零二零年六月派發。按已於二零二零年五月十五日舉行的股東周年大會上批准末期股息的代息股份計劃，31,715,000股新股以每股約港幣12.768元的價格發行，共計港幣404,935,000元，而其餘股息共計港幣2,125,205,000元已於二零二零年六月份以現金支付。於二零二一年三月二十六日的董事會會議，董事會建議二零二零年度末期股息及特別股息分別為每股普通股港幣0.122元及每股普通股港幣0.838元。此等股息將於二零二一年本公司即將舉行的股東周年大會(「股東周年大會」)建議批准。本綜合財務報表未反映此項為應付股息。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 37. 股息 (續)

	二零二零年	二零一九年
擬派末期及年度股息，每股普通股港幣0.122元（二零一九年：港幣0.53元）	267,789	1,145,776
擬派特別股息，每股普通股港幣0.838元（二零一九年：港幣0.64元）	1,839,402	1,383,579
	<b>2,107,191</b>	2,529,355

董事會建議以配發代息股份方式全數支付末期股息，股東將獲授予全部以現金代替上述配發，或部份以現金及部份以代息股份方式收取末期股息之選擇權。計劃須待：(1)於即將舉行股東周年大會上通過建議之末期股息；及(2)聯交所批准上述計劃將發行之代息股份上市買賣，方可作實。

### 38. 綜合現金流量表補充附註

#### (a) 將稅前利潤調整為經營活動所產生的綜合現金

	二零二零年	二零一九年
除稅前盈利	9,110,599	9,147,506
調整項目：		
– 折舊（附註7）	788,565	516,962
– 土地使用權之攤銷（附註8）	88,213	86,415
– 無形資產之攤銷（附註10）	1,654,926	1,510,517
– 業務應收款、合同資產及租賃應收款減值撥備	161,323	35,650
– 處置衍生財務工具虧損（附註31）	(20,702)	(30,176)
– 南京西壩港務有限公司資產處置收益（附註31）	(514,798)	(578,624)
– 土地置換補償收益（附註31）	(4,094,268)	(2,457,559)
– 處置附屬公司收益（附註31）	–	(294,582)
– 特許經營無形資產減值損失	–	649,365
– 水官高速公路或有對價的收益調整	(46,120)	(29,210)
– 已確認的遞延收益	(289,772)	(164,023)
– 以股份為基礎支付的款項費用（附註33）	10,313	21,200
– 出售物業、廠房及設備之收益	(1,247)	(3,040)
– 其他財務資產公允值變動（附註31）	(250,549)	(86,851)
– 投資物業公允值收益	(20,387)	(29,001)
– 利息收入（附註34）	(317,255)	(278,094)
– 利息費用（附註34）	918,855	1,015,645
– 應佔聯營公司及合營公司虧損／（盈利）（附註13及14）	557,642	(1,260,310)
– 股息收入	(33,018)	(49,939)
	<b>7,702,320</b>	7,721,851

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 38. 綜合現金流量表補充附註 (續)

## (a) 將稅前利潤調整為經營活動所產生的綜合現金 (續)

	二零二零年	二零一九年
營運資本變動：		
－存貨	(307,200)	457,580
－業務及其他應收款	(1,961,158)	1,268,363
－業務及其他應付款	2,823,434	(415,066)
－合同資產之變動	260,882	(155,727)
－合同負債之變動	(1,841,295)	2,742,631
－其他非流動資產	(1,343,046)	－
受限制銀行存款(增加)/減少	(464,677)	32,162
營運產生的現金	4,869,260	11,651,794

## 非現金交易

截至二零二零年十二月三十一日止年度的主要非現金交易指根據附註37所披露按發行股息計劃發行股份以支付股息。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 38. 綜合現金流量表補充附註 (續)

#### (b) 融資活動所產生負債之對賬

	銀行和 其他借款 (附註25)	票據和債券 (附註25)	租賃負債 (附註29)	因持有企業 債券而購買 的衍生 金融工具	合計
於二零二零年一月一日	14,919,164	11,574,100	822,726	(70,005)	27,245,985
<b>融資現金流量變化：</b>					
借款所得款項	5,604,346	4,836,481	-	-	10,440,827
償還借款	(6,052,647)	-	-	-	(6,052,647)
償還融資租賃資產款項	(773,936)	-	-	-	(773,936)
已付租賃租金的資本部分	-	-	(140,858)	-	(140,858)
已付租賃租金的利息部分	-	-	(38,086)	-	(38,086)
融資現金流量變化總額	(1,222,237)	4,836,481	(178,944)	-	3,435,300
<b>匯率調整</b>	901,372	666,685	51,512	599	1,620,168
<b>公允價值變動</b>	-	-	-	168,762	168,762
<b>其他變化：</b>					
攤銷成本調整	-	15,584	-	-	15,584
收購附屬公司增加的借款	295,976	-	-	-	295,976
因收購附屬公司增加的租賃負債	-	-	41	-	41
期內因訂立新租賃而增加的租賃負債	-	-	122,168	-	122,168
利息支出(附註34)	60,980	-	38,086	-	99,066
其他變化合計	356,956	15,584	160,295	-	532,835
於二零二零年十二月三十一日	14,955,255	17,092,850	855,589	99,356	33,003,050

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 38. 綜合現金流量表補充附註 (續)

## (b) 融資活動所產生負債之對賬 (續)

	銀行和 其他借款 (附註25)	票據和債券 (附註25)	租賃負債 (附註29)	合計
於二零一九年一月一日	14,848,198	11,763,662	720,078	27,331,938
<b>融資現金流量變化：</b>				
借款所得款項	5,202,760	-	-	5,202,760
償還借款	(4,928,704)	-	-	(4,928,704)
償還融資租賃資產款項	-	-	(1,491,802)	(1,491,802)
已付租賃租金的資本部分	-	-	(63,338)	(63,338)
已付租賃租金的利息部分	-	-	(45,678)	(45,678)
融資現金流量變化總額	274,056	-	(1,600,818)	(1,326,762)
<b>匯率調整</b>	(523,450)	(219,798)	15,907	(727,341)
<b>其他變化：</b>				
攤銷成本調整	-	30,236	-	30,236
因收購附屬公司增加的借款	305,698	-	-	305,698
因收購附屬公司增加的租賃負債	-	-	1,467,565	1,467,565
期內因訂立新租賃而增加的租賃負債	-	-	174,316	174,316
利息支出(附註34)	14,662	-	45,678	60,340
<b>其他變化合計</b>	320,360	30,236	1,687,559	2,038,155
於二零一九年十二月三十一日	14,919,164	11,574,100	822,726	27,315,990

## (c) 租賃現金流出總額

租賃的現金流量表中包括以下各項：

	二零二零年	二零一九年
在營運現金流量內	39,752	29,645
在投資現金流量內	1,871,001	3,497,305
在融資現金流量內	178,944	1,600,818
	<b>2,089,697</b>	5,127,768

這些金額與以下各項有關：

	二零二零年	二零一九年
已付租金	218,696	1,630,463
購買租賃物業	1,871,001	3,497,305
	<b>2,089,697</b>	5,127,768

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 39. 擔保及或有項目

- (a) 於二零二零年十二月三十一日，深圳市龍華區建設工程局委託深圳高速公路建設“雙提升”路綜合整治項目-大富路(桂岳路-桂香路)，建設路(布隆路-東二環二路)和龍華區高爾夫大道(觀瀾大道-環觀南路)改造項目一期。根據委託管理合同的規定，深圳高速公路為深圳龍華區建設工程局提供人民幣35,800,000元(相當予港幣42,508,000元)不可撤銷履約銀行擔保。
- (b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團就銀行向購房者提供的住房貸款分階段向銀行提供了約港幣6,481,491,000元(二零一九年：港幣5,596,820,000元)的抵押擔保。根據擔保條款，倘該等買方拖欠抵押貸款還款，本集團將承諾償還未償還的抵押貸款，以及買方因拖欠而拖欠銀行的應計利息和罰款。本集團擔保的有效期自授予相關抵押貸款之日起，至購買者收到財產證明後屆滿。本集團董事認為，在未償還還款的情況下，相關物業的可變現淨值應能夠彌補已償還的擔保抵押貸款的還款以及任何應計利息和罰款，因此，尚未就擔保作出任何準備。
- (c) 於二零二零年十二月三十一日，本集團與深圳市城市規劃國土資源委員會下屬的龍華管理局簽訂了《土地出讓協議》，並實施了梅林關卡城市更新項目。根據相關項目合同，本集團已與一家銀行安排向深圳市龍華新區城市建設局發行不可撤銷的履約擔保，金額為港幣54,856,000元(二零一九年：港幣51,591,000元)。
- (d) 年內，深交所補貼南京風電與國家開發銀行金融租賃有限公司(以下簡稱“國家開發銀行租賃”)進行融資租賃銷售合作，雙方同意由國家開發銀行租賃提供融資租賃。為南京風電的最終客戶提供服務。如果最終客戶未能履行融資租賃協議項下的付款義務，則南京風電應承擔租賃設備的再處置義務，並賠償國家開發銀行租賃應佔租賃設備的處置價格與轉讓價款之間的差額。未收融資租賃餘額。於二零二零年十二月三十一日，融資租賃結餘為港幣1,004,710,000元(二零一九年：零)。
- (e) 於二零二零年十二月三十一日，深圳市生態環境局委託深圳高速公路管理深汕特別合作區生態科技產業園基礎設施及配套項目。根據合同建設委託管理合同，深圳高速公路向深圳生態環境局提供了人民幣22,660,000元(相當於港幣26,906,000元)的不可撤銷的履約銀行擔保(二零一九年：港幣25,304,000元)。

### 40. 承擔

#### (a) 資本承擔

	二零二零年	二零一九年
資本承擔－物業、廠房及設備、特許經營無形資產及地價款之支出		
－已批准但未簽約	4,441,544	2,674,531
－已簽約但未撥備	6,806,783	5,878,318
	<b>11,248,327</b>	8,552,849

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 41. 企業合併

### 收購藍德環保

於二零二零年一月，深圳高速環境有限公司（「環境公司」），深圳高速的全資附屬公司，與藍德環保及其原股東簽訂了一份增資及股份轉讓協議。根據協議，交易分兩個階段進行。在第一階段，環境公司受讓藍德環保原股東持有的40,000,000股股份，並同時認購藍德環保新發行的85,000,000股股份，總計獲得藍德環保125,000,000股股份（佔藍德環保增發後總股本的53.21%）。在第二階段，環境公司向藍德環保原股東受讓藍德環保31,150,000股股份。最終，環境公司獲得藍德環保156,150,000股股份，持有藍德環保67.14%股權，總對價為人民幣798,137,000元（相當於港幣902,972,000元）。

合併藍德環保所支付之對價，以及於合併日所合併之資產，所承擔之負債及非控制性權益的公允價值摘要載於下表：

### 合併日確認可辨認合併資產和承擔負債的金額

現金及現金等價物	478,044
受限制的銀行存款	38,487
業務及其他應收款	191,954
存貨及其他合同成本	26,024
合同資產	159,769
物業，廠房及設備	13,887
土地使用權	25,644
在建工程	35,202
無形資產	2,125,868
其他財務資產	2,538
遞延稅項資產	17,080
其他非流動資產	41,349
業務及其他應付款	(829,409)
合同負債	(4,784)
貸款	(295,976)
租賃負債	(41)
其他非流動負債	(483,087)
遞延稅項負債	(146,428)
非控制性權益	(493,149)
<b>本集團應佔可辨認淨資產總額</b>	<b>902,972</b>
總代價	902,972
減：截至二零二零年十二月三十一日尚未支付的代價	(41,638)
截至二零二零年十二月三十一日止十二個月支付的現金	861,334
獲得現金及現金等價物	(478,044)
投資活動中用於收購的現金流出淨額	383,290

自收購日起納入綜合損益表中由藍德環保貢獻的收入為港幣977,459,000元。藍德環保同期亦錄得盈利港幣31,539,000元。倘藍德環保自二零二零年一月一日起合併，則本年度的綜合損益表將顯示備考收入為港幣19,501,123,000元和利潤為港幣6,032,454,000元。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

#### 41. 企業合併 (續)

##### 收購廣東博元建設工程有限公司和深圳深汕特別合作區乾泰技術有限公司

本集團於本年度完成收購若干附屬公司，使集團得以擴大其環保業務。

合併上述附屬公司所支付之對價，以及於合併日所合併之資產，所承擔之負債及非控制性權益的公允價值摘要載於下表：

##### 合併日確認可辨認合併資產和承擔負債的金額

現金及現金等價物	40,027
業務及其他應收款	96,886
物業，廠房及設備	224,370
存貨及其他合同成本	3,751
在建工程	56,320
無形資產	81,683
土地使用權	107,019
合同資產	6,136
業務及其他應付款	(60,106)
遞延稅項負債	(26,456)
非控制性權益	(263,514)

<b>本集團應佔可辨認淨資產總額</b>	<b>266,116</b>
----------------------	----------------

總代價	266,116
減：截至二零二零年十二月三十一日尚未支付的代價	(90,229)

截至二零二零年十二月三十一日止十二個月支付的現金	175,887
獲得現金及現金等價物	(40,027)

投資活動中用於收購的現金流出淨額	135,860
------------------	---------

自收購日起納入綜合損益表中由上述附屬公司貢獻的收入為港幣20,490,000元。上述附屬公司同期亦錄得虧損港幣651,000元。

倘上述附屬公司自二零二零年一月一日起合併，則本年度的綜合損益表將顯示備考收入為港幣19,475,733,000元和利潤為港幣6,032,844,000元。

## 42. 關聯方交易

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交易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發生資本支出及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財務報告中。

管理層相信與關聯方交易相關有價值的重要資訊已充分披露。

除本財務報告其他附註所披露的關聯方交易及金額外，本年度與關聯方進行的主要交易如下：

- (a) 於二零一六年十二月一日，深圳高速工程顧問有限公司（「顧問公司」）成為深圳高速的聯營公司，深圳高速與顧問公司簽訂服務合同。根據該合同，顧問公司為深圳高速提供工程諮詢、管理及檢測服務。於本年度，深圳高速向顧問公司支付服務費人民幣25,094,000元（相當於港幣29,796,000元）（二零一九年：人民幣18,839,000元（相當於港幣21,165,000元））。
- (b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團對關聯方的投資承諾為人民幣748,336,000元（相當於888,549,000港元）（二零一九年：人民幣537,086,000元（相當於港幣599,761,000元）），其中包括深圳高速公路的增資一家聯營公司的投資承諾人民幣433,336,000元（相當於港幣514,529,000元）（二零一九年：人民幣537,086,000元（相當於港幣599,761,000元））以及出資承諾為人民幣315,000,000元（相當於港幣374,020,000元）（二零一九年：無）成立併購基金。
- (c) 本集團非全資子公司聯合置地公司，截至二零二零年十二月三十一日止年度按持有聯合置地公司股權比例向其股東提供現金墊款。截至二零二零年十二月三十一日，已墊款予其非控股股東人民幣1,766,517,000元（相當於港幣2,025,131,000元）（二零一九：人民幣1,659,000,000元（相當於港幣1,852,596,000元））。截至二零二零年十二月三十一日止年度，聯合置地公司確認利息收入為人民幣60,062,000元（相當於港幣69,252,000元）（二零一九年：人民幣15,889,000元（相當於港幣17,851,000元）），初始年利率為3.65%。利息每年償還一次。
- (d) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的聯營公司前海置業向本集團的全資附屬公司深圳國際前海投資管理（深圳）有限公司墊款人民幣1,725,950,000元（相當於港幣2,049,335,000元）（二零一九年：無）現金。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，上述(c)項交易構成上市規則第14A章所界定的持續關聯交易。該等交易根據上市規則第14A章程規定於董事會報告內披露。

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 43. 主要附屬公司詳情

下表載列於二零二零年十二月三十一日的主要附屬公司資料：

名稱	主要業務	已發行及全數 繳足股本 ／實繳資本面值	本集團 持有權益 (%)	非控制性 權益 (%)
深國際全程物流(深圳)有限公司 <sup>◇</sup>	投資控股	人民幣200,000,000	100	-
深圳全程物流服務有限公司 <sup>®</sup>	提供全程物流及運輸配套服務	人民幣31,372,549	51	49
新通產實業開發(深圳)有限公司 <sup>△</sup>	投資控股	人民幣200,000,000	100	-
深圳市深國際華南物流有限公司 <sup>®</sup>	開發、建設、經營及管理華南物流園	人民幣350,000,000	100	-
深國際供應鏈管理南京有限公司 <sup>®</sup>	提供供應鏈管理服務	人民幣10,000,000	100	-
深國際控股(深圳)有限公司 <sup>△</sup>	投資控股	港幣2,180,000,000	100	-
深圳市鵬海運電子數據交換有限公司 <sup>®</sup>	提供電子資料交換、傳輸和 增值資訊共用服務	人民幣22,760,000	79.87	20.13
深圳市深國際西部物流有限公司 <sup>®</sup>	開發、建設、經營及管理西部物流園區	人民幣450,000,000	100	-
深圳市寶通公路建設開發有限公司 <sup>®</sup>	開發、建設、投資、經營及管理收費公路	人民幣1,533,800,000	100	-
深圳龍大高速公路有限公司 <sup>®</sup>	經營及管理龍大高速公路	人民幣200,000,000	89.93	10.07
深圳高速公路股份有限公司 <sup>△</sup>	投資、建設、經營管理收費公路和道路	人民幣2,180,770,326	51.56	48.44
湖北馬鄂高速公路經營有限公司 <sup>△</sup>	經營及管理高速公路	美元28,000,000	100	-
深國際北明全程物流有限公司 <sup>®</sup>	物流服務及相關倉儲設施建設	人民幣90,000,000	55.39	44.61
深圳市深廣惠公路開發總公司 <sup>®</sup>	投資控股	人民幣105,600,000	100	-
南京西壩碼頭有限公司 <sup>◇*</sup>	建設、經營及管理位於南京西壩港區碼頭 及物流中心	人民幣455,000,000	70	30
廣東清連公路發展有限公司 <sup>◇</sup>	開發、經營及管理高速公路	人民幣3,361,000,000	76.37	23.63

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 43. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要業務	已發行及全數 繳足股本 ／實繳資本面值	本集團 持有權益 (%)	非控制性 權益 (%)
深圳機荷高速公路東段有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理高速公路	人民幣440,000,000	100	-
深圳市梅觀高速公路有限公司 <sup>®</sup>	興建、經營及管理高速公路	人民幣332,400,000	100	-
南昌深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於南昌市 南昌經濟技術開發區綜合物流港	美元25,000,000	100	-
深圳市深國際華通源物流有限公司 <sup>®*</sup>	物流服務及相關倉儲設施建設	人民幣60,000,000	51	49
南京西壩港務有限公司 <sup>◇*</sup>	建設、經營及管理位於南京西壩港區二期 碼頭及物流中心	人民幣420,000,000	70	30
深圳市深國際物流發展有限公司 <sup>®*</sup>	投資控股	人民幣1,250,000,000	100	-
瀋陽深國際綜合物流港置業有限公司 <sup>®*</sup>	建設、經營及管理位於瀋陽市 於洪區瀋陽國際物流港綜合物流園	人民幣250,000,000	100	-
無錫深國際綜合物流港有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於無錫市惠山區 綜合物流港	美元50,000,000	100	-
武漢深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於武漢市東西湖區 綜合物流港	人民幣100,000,000	100	-
武漢深國際供應鏈管理有限公司 <sup>△</sup>	提供供應鏈管理服務	美元30,000,000	100	-
石家莊深國際綜合物流港發展 有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於石家莊市正定縣 綜合物流港	人民幣100,000,000	25	75
深圳市深國際現代城市物流港 有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於深圳市 龍華新區物流中心	人民幣200,000,000	100	-
深圳市深國際聯合置地有限公司 <sup>®#</sup>	梅林關城市更新項目的土地獲取及拆遷	人民幣714,285,714	70	30
豐城深國際港灣有限公司	建設及管理公眾碼頭港口設施	人民幣10,000,000	55	45
天津深國際綜合物流港發展 有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於天津市濱海新區 綜合物流港	人民幣8,000,000	100	-
長沙深國際綜合物流港發展 有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於長沙市金霞 經濟開發區綜合物流港	人民幣181,000,000	100	-

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 43. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要業務	已發行及全數 繳足股本 ／實繳資本面值	本集團 持有權益 (%)	非控制性 權益 (%)
杭州深國際供應鏈管理有限公司 <sup>△</sup>	提供供應鏈管理服務	美元40,000,000	100	-
西安深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於西安國家 民用航太產業基地綜合物流港	美元15,000,000	100	-
義烏深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於義烏現代服務業 集聚區綜合物流港	美元50,000,000	100	-
成都深國際供應鏈管理有限公司 <sup>◎*</sup>	建設、經營及管理位於成都青白江現代服務業 集聚區綜合物流港	人民幣100,000,000	100	-
昆明深國際供應鏈管理有限公司 <sup>◎*</sup>	建設、經營及管理位於雲南省昆明陽宗海 風景名勝區現代服務業集聚區綜合物流港	人民幣150,000,000	100	-
深國際商置管理(深圳)有限公司 <sup>△</sup>	項目投資及企業管理諮詢服務	人民幣50,000,000	100	-
深圳市深國際供應鏈管理有限公司 <sup>◎*</sup>	物流服務及相關倉儲設施建設	人民幣30,000,000	100	-
深圳市深國際融資租賃有限公司 <sup>◇*</sup>	貨幣金融服務和融資租賃業務	人民幣300,000,000	48 <sup>□</sup>	52
山東深國際渤海物流科技發展 有限公司 <sup>◎*</sup>	國內、國際貨運代理	人民幣15,500,000	77.42	22.58
深圳市深國際商務有限公司 <sup>◎*</sup>	物業租賃與管理	人民幣10,000,000	100	-
深圳市南方電子口岸有限公司 <sup>◎*</sup>	計算機硬件、軟件和網絡系統的技術開發、 銷售、維護和技術服務	人民幣10,000,000	70	30
天津中隆紙業有限公司 <sup>◎*</sup>	生產各類紙制加工產品、自有廠房租賃	人民幣116,880,000	100	-
句容深國際綜合物流港發展 有限公司 <sup>◎</sup>	建設、經營及管理位於句容市華陽街道 綜合物流港	人民幣70,000,000	100	-
重慶深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於重慶市江津區 雙福鎮綜合物流港	美元7,660,000	100	-

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 43. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要業務	已發行及全數 繳足股本 ／實繳資本面值	本集團 持有權益 (%)	非控制性 權益 (%)
合肥深國際綜合物流港有限公司 <sup>®*</sup>	建設、經營及管理位於合肥市肥東縣撮鎮鎮安徽合肥商貿物流開發區綜合物流港	人民幣72,000,000	90	10
寧波深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>△*</sup>	建設、經營及管理位於寧波奉化市的寧南貿易物流區綜合物流港	美元20,000,000	100	-
昆山深國際綜合物流港發展有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於昆山市陸家鎮綜合物流港	人民幣89,600,000	100	-
貴州鵬博投資有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於貴州雙龍現代服務業集聚區綜合物流港	人民幣122,920,000	100	-
貴州恒通利置業有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於貴州雙龍現代服務業集聚區綜合物流港	人民幣52,229,945.55	100	-
貴州恒通盛物流有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理位於貴州雙龍現代服務業集聚區綜合物流港	人民幣1,000,000	100	-
深國際飛馳物流有限公司 <sup>®</sup>	貨物運輸及倉儲服務	人民幣37,000,000	100	-
深圳清龍高速公路有限公司 <sup>◇</sup>	建設、經營及管理高速公路	人民幣324,000,000	50 <sup>▽□</sup>	50
Shenzhen International New Vision Limited	投資控股	美元100	100	-
深國際港口發展(香港)有限公司	投資控股	港幣2	100	-
晉泰有限公司	投資控股	美元1	100	-
成功策劃資產有限公司	投資控股	美元1	100	-
深國際前海開發有限公司	投資控股	港元1	100	-
深國際前海資產管理(深圳) 有限公司 <sup>®</sup>	房地產開發經營及投資管理	人民幣5,000,000	100	-
深國際前海商業發展(深圳) 有限公司 <sup>®</sup>	房地產開發經營及投資管理	人民幣5,000,000	100	-
湖南長沙市深長快速幹道有限公司 <sup>®</sup>	建設、經營及管理高速公路	人民幣200,000,000	51	49

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 43. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要業務	已發行及全數 繳足股本 ／實繳資本面值	本集團 持有權益 (%)	非控制性 權益 (%)
湖南益常高速公路開發有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	建設、經營及管理高速公路	人民幣345,000,000	100	-
深圳市外環高速公路投資有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	建設、經營及管理高速公路	人民幣100,000,000	100	-
南京風電科技有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	風力發電系統的研發、製造、銷售 以及風電場的投資運營	人民幣357,142,900	51	40
包頭市南風風電科技有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	風力發電項目的投資開發與經營	人民幣6,000,000	67	33
上海泰鵬電子有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	經營及管理位於上海市青浦區物流園	人民幣10,000,000	100	-
中山深炬綜合物流港發展有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	經營及管理位於中山火炬開發區的物流園	人民幣41,152,952	100	-
輝翰投資有限公司	投資控股	美元1	100	-
鄭州深國際供應鏈管理有限公司 <sup>△</sup>	建設、經營及管理位於二七區綜合物流港	人民幣110,000,000	67	-
中國全程物流有限公司	提供物流相關服務	港幣2	100	-
深國際中國物流發展有限公司	投資控股	港幣1	100	-
藍德環保科技集團股份有限公司 <sup>Ⓞ</sup>	生態保護與環境管理行業	人民幣149,933,000	67.14	32.86

△ 外商獨資

◇ 中外合資

Ⓞ 內資企業

^ 外商投資的股份有限公司

\* 僅用於識別目的

▽ 有關附屬公司是透過深圳高速持有及上述披露由本集團間接持有的相關權益是由深圳高速持有。

# 本公司間接持有35.7%權益而深圳高速直接持有34.3%權益，實際控制權益為53.39%。

□ 根據股東協議，本集團控制該實體，因為本集團有權就重大影響收益的相關開發，經營和融資活動作出單方面決定，而本集團因參與該實體而面臨可變收益。

本公司董事認為，上表列載之資料乃屬對本集團本年度之業績具重大影響力或構成本集團資產淨值重大部份之附屬公司，此等附屬公司均為有限責任公司及均在中國註冊及經營（在英屬維爾京群島註冊之Shenzhen International New Vision Limited（「NVL」）、晉泰有限公司和成功策劃資產有限公司及在香港註冊之深國際港口發展（香港）有限公司、深國際有限公司及深國際前海開發有限公司除外）。惟NVL由本公司直接持有及全資擁有。倘詳列其他附屬公司之資料，將致使有關資料過於冗長。

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 44. 本公司資產負債表及儲備變動

	二零二零年	二零一九年
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	6,131,127	5,083,013
應收附屬公司之款項	1,815,032	3,487,774
	<b>7,946,159</b>	<b>8,570,787</b>
<b>流動資產</b>		
其他應收款	4,836	6,982
應收附屬公司之股息	16,469,598	16,052,875
現金及現金等價物	87,618	552,598
	<b>16,562,052</b>	<b>16,612,455</b>
<b>流動負債</b>		
其他應付款	83,387	55,911
貸款	299,890	149,740
熊貓債券	5,927,193	—
應付附屬公司款項	741,971	696,893
	<b>7,052,441</b>	<b>902,544</b>
<b>淨流動資產</b>	<b>9,509,611</b>	<b>15,709,911</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>17,455,770</b>	<b>24,280,698</b>
<b>非流動負債</b>		
貸款	—	299,590
熊貓債券	—	5,577,263
優先票據	776,856	774,883
	<b>776,856</b>	<b>6,651,736</b>
<b>淨資產</b>	<b>16,678,914</b>	<b>17,628,962</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本及股本溢價	11,529,380	11,098,877
其他儲備及保留盈餘	2,818,595	4,199,146
永續證券	2,330,939	2,330,939
<b>總權益</b>	<b>16,678,914</b>	<b>17,628,962</b>

本公司資產負債表已於二零二一年三月二十六日獲董事會批准，並由以下董事代表簽署。

李海濤  
董事

王沛航  
董事

## 綜合財務報表附註

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

### 44. 本公司資產負債表及儲備變動 (續)

#### 本公司儲備變動

	其他儲備		總額	保留盈餘	合計
	繳入盈餘	匯兌儲備			
於二零一九年一月一日	58,515	128,930	187,445	2,565,049	2,752,494
<b>全面收益</b>					
年度純利	-	-	-	4,126,499	4,126,499
<b>其他全面收益</b>					
貨幣匯兌差額	-	(427,655)	(427,655)	-	(427,655)
<b>其他全面收益總額</b>	-	(427,655)	(427,655)	-	(427,655)
<b>全面收益總額</b>	-	(427,655)	(427,655)	4,126,499	3,698,844
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易</b>					
二零一八年股息	-	-	-	(2,252,192)	(2,252,192)
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易總額</b>	-	-	-	(2,252,192)	(2,252,192)
於二零一九年十二月三十一日	58,515	(298,725)	(240,210)	4,439,356	4,199,146

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

## 44. 本公司資產負債表及儲備變動 (續)

## 本公司儲備變動 (續)

	其他儲備				合計
	繳入盈餘	匯兌儲備	總額	保留盈餘	
於二零二零年一月一日	58,515	(298,725)	(240,210)	4,439,356	4,199,146
<b>全面收益</b>					
年度純利	-	-	-	320,082	320,082
<b>其他全面收益</b>					
貨幣匯兌差額	-	829,507	829,507	-	829,507
<b>其他全面收益總額</b>	-	829,507	829,507	-	829,507
<b>全面收益總額</b>	-	829,507	829,507	320,082	1,149,589
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易</b>					
二零一九年股息	-	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)
<b>與擁有人以其擁有人身份的交易總額</b>	-	-	-	(2,530,140)	(2,530,140)
於二零二零年十二月三十一日	58,515	530,782	589,297	2,229,298	2,818,595

(除特別注明外，所有金額均以港幣千元為單位)

#### 45. 結算日期後事項

##### (a) 潛在收購蘇寧易購

於二零二一年二月二十八日，深國際控股(深圳)有限公司(「深國際(深圳)」，本公司的全資子公司)、深圳市鯤鵬股權投資管理有限公司作為受讓方，與張近東先生、蘇寧控股集團有限公司、蘇寧電器集團有限公司及西藏信託有限公司作為出讓方，簽訂了一份框架協議，據此，深國際(深圳)擬按每股人民幣6.92元收購蘇寧易購的744,803,173股股份。該潛在收購須待簽訂最終協議後方可明確，如各方未能在框架協議生效後六個月內進一步簽署最終協議，則潛在收購自動終止。

##### (b) 收購辦公物業

於二零二一年三月八日，深圳高速與獨立第三方深圳市羅蘭斯寶物業發展有限公司(「羅蘭斯寶」)簽訂了購房協議，據此，深圳高速同意以人民幣1,558,648,000元向羅蘭斯寶購買辦公物業。辦公物業未來將作為深圳高速的辦公樓。

##### (c) 深圳高速潛在交易

於二零二一年三月十五日，深圳高速與其間接控股股東深圳市投資控股有限公司(「深投控」)簽訂了一份《諒解備忘錄》，據此，深投控擬將其擁有的深圳控股灣區發展有限公司(股份代號：00737)71.83%的權益轉讓予深圳高速。

(d) 在報告期後，董事擬派發末期股息。更多細節於附註37披露。

#### 46. 新型冠狀病毒疫情(「疫情」)的影響

二零二零年上半年疫情爆發，本集團的業務不可避免地受到不同程度的影響，特別是收費公路和航空板塊受到較大的衝擊。本集團收費公路項目根據中國交通運輸主管部門要求，在二零二零年二月十七日零時至五月六日零時期間，免收高速公路通行費。本集團持有49%權益的聯營公司深圳航空有限責任公司(「深圳航空」)的運力投入大幅調減，導致本期間出現虧損情況。深航於年內為本集團帶來虧損港幣11.79億元(二零一九年：盈利港幣5.93億元)。

面對嚴峻的經營環境及激烈的市場競爭，本集團積極應對，通過加大市場拓展力度、嚴格控制經營成本、加快投資優質項目等措施將疫情對業務造成的影響降至最低。

隨著國內疫情形勢持續好轉，復工復產全面推進，各項業務逐步恢復，本集團預期來年的經營業績將逐步好轉。自二零二零年五月六日起，本集團開始在其收費公路上收取通行費，交通流量和通行費收入逐漸回升。在免費通行費期間，某些省級政府已實施了針對新冠疫情期間免費通行費的補償計劃。航空運輸方面，隨著國內航空需求逐步回暖，國際航空需求緩慢恢復，深圳航空客運量及收入逐步增長。本集團預計疫情的影響為暫時性，不會改變本集團未來發展的長遠預期。



Shenzhen International  
深 國 際

Shenzhen International Holdings Limited  
深 圳 國 際 控 股 有 限 公 司