

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵海投資有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00270)

截至2025年6月30日止六個月
中期業績公告

截至6月30日止六個月未經審核財務摘要

	2025年	2024年	變動
	千港元	(經重列) 千港元	%
來自持續經營業務			
收入	<u>9,428,291</u>	<u>9,486,866</u>	-0.6
稅前利潤	<u>4,105,084</u>	<u>3,848,913</u>	+6.7
歸屬於本公司所有者的溢利／ (虧損)			
持續經營業務	<u>2,698,784</u>	<u>2,473,445</u>	
終止經營業務	<u>(17,051)</u>	<u>(62,460)</u>	
	<u>2,681,733</u>	<u>2,410,985</u>	+11.2
每股盈利－基本	<u>港幣 41.02 仙</u>	<u>港幣 36.88 仙</u>	+11.2
每股中期股息	<u>港幣 26.66 仙</u>	<u>港幣 23.97 仙</u>	+11.2

以實物分派粵海置地控股有限公司股份的方式支付特別股息已於2025年1月21日完成。

綜合財務信息

截至2025年6月30日止六個月

粵海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2025年6月30日止六個月之未經審核綜合業績及2024年相應期間之比較數字。此等業績乃未經審核，惟已經本公司審核委員會及獨立核數師畢馬威會計師事務所審閱。

簡明綜合損益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
持續經營業務			
收入	4	9,428,291	9,486,866
銷售成本		<u>(4,181,843)</u>	<u>(4,179,374)</u>
毛利		5,246,448	5,307,492
其他收入及收益淨額		262,415	228,032
投資物業公允值變動		(3,198)	(60,553)
銷售及分銷費用		(246,619)	(245,174)
行政費用		(887,536)	(1,030,087)
匯兌差異淨額		(31,538)	6,174
其他經營收入淨額		46,000	36,581
財務費用	5	(341,461)	(492,799)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>60,573</u>	<u>99,247</u>
稅前利潤	6	4,105,084	3,848,913
所得稅費用	7	<u>(1,111,803)</u>	<u>(1,065,106)</u>
來自持續經營業務的本期溢利		2,993,281	2,783,807
終止經營業務			
來自終止經營業務的本期虧損	8	<u>(21,267)</u>	<u>(118,025)</u>
本期溢利		<u>2,972,014</u>	<u>2,665,782</u>
歸屬於：			
本公司所有者		2,681,733	2,410,985
非控股權益		<u>290,281</u>	<u>254,797</u>
		<u>2,972,014</u>	<u>2,665,782</u>

簡明綜合損益表（續）
截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月	
		2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
歸屬於本公司所有者：			
持續經營業務		2,698,784	2,473,445
終止經營業務		<u>(17,051)</u>	<u>(62,460)</u>
		<u>2,681,733</u>	<u>2,410,985</u>
歸屬於非控股權益：			
持續經營業務		294,497	310,362
終止經營業務		<u>(4,216)</u>	<u>(55,565)</u>
		<u>290,281</u>	<u>254,797</u>
本公司普通權益所有者應佔每股盈利／（虧損）	10		
基本及攤薄後：			
持續經營業務		港幣41.28仙	港幣37.83仙
終止經營業務		<u>港幣(0.26)仙</u>	<u>港幣(0.95)仙</u>
		<u>港幣41.02仙</u>	<u>港幣36.88仙</u>

簡明綜合全面收入表
截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>2,972,014</u>	<u>2,665,782</u>
其他全面收入		
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入：		
換算外幣報表的匯兌差額		
- 附屬公司	754,910	(387,431)
- 聯營公司	<u>55,733</u>	<u>(25,157)</u>
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入	<u>810,643</u>	<u>(412,588)</u>
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
物業、廠房及設備轉移至投資物業時 的公允值收益，扣除稅項	<u>43,453</u>	<u>6,333</u>
本期其他全面收入，扣除稅項	<u>854,096</u>	<u>(406,255)</u>
本期全面收入總額	<u><u>3,826,110</u></u>	<u><u>2,259,527</u></u>
歸屬於：		
本公司所有者	3,324,696	2,121,850
非控股權益	<u>501,414</u>	<u>137,677</u>
	<u><u>3,826,110</u></u>	<u><u>2,259,527</u></u>

簡明綜合財務狀況表
2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,865,620	9,965,677
投資物業		16,267,477	15,886,606
使用權資產		1,043,377	1,043,180
商譽		817,950	810,988
其他無形資產		585,555	593,788
於聯營公司的投資		3,695,941	3,607,316
經營特許權		19,901,723	20,040,449
服務特許權安排之應收賬款		17,042,274	16,966,044
一項合作安排之應收賬款		1,812,903	1,813,009
按攤餘成本計量的其他財務資產	11	3,478,204	3,384,857
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		16,997	16,738
預付款項及其他應收款		1,075,456	519,303
遞延稅項資產		196,410	198,981
		<u>75,799,887</u>	<u>74,846,936</u>
流動資產			
已竣工待售物業		93,951	92,520
可收回稅項		76,049	70,904
存貨		566,255	309,360
服務特許權安排之應收賬款		610,666	615,399
一項合作安排之應收賬款		238,359	357,325
應收賬款、預付款項及其他應收款	12	6,749,709	5,578,979
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		907,190	887,425
受限制銀行結餘		19,435	19,457
現金及銀行結餘		12,035,983	12,154,029
		<u>21,297,597</u>	<u>20,085,398</u>
分類為持作分派的資產	8	-	<u>40,663,069</u>
		<u>21,297,597</u>	<u>60,748,467</u>
流動資產總額 – 第6頁			

簡明綜合財務狀況表（續）
2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
流動資產總額 – 第5頁		<u>21,297,597</u>	<u>60,748,467</u>
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	13	(10,305,070)	(10,793,261)
合約負債		(1,085,181)	(1,301,097)
應付稅項		(715,073)	(603,427)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(408,068)	(422,615)
銀行及其他借貸	14	(4,923,655)	(7,330,175)
租賃負債		(80,510)	(84,756)
應付股息		(475,300)	-
		<u>(17,992,857)</u>	<u>(20,535,331)</u>
直接與分類為持作分派資產相關的負債	8	<u>-</u>	<u>(35,202,576)</u>
流動負債總額		<u>(17,992,857)</u>	<u>(55,737,907)</u>
流動資產淨值		<u>3,304,740</u>	<u>5,010,560</u>
總資產減流動負債		<u>79,104,627</u>	<u>79,857,496</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸	14	(16,253,676)	(16,531,830)
租賃負債		(259,623)	(294,378)
其他負債及合約負債		(1,455,838)	(1,306,244)
遞延稅項負債		(5,285,520)	(5,049,571)
非流動負債總額		<u>(23,254,657)</u>	<u>(23,182,023)</u>
資產淨值		<u>55,849,970</u>	<u>56,675,473</u>
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本		8,966,177	8,966,177
儲備		<u>33,211,536</u>	<u>32,691,847</u>
		42,177,713	41,658,024
非控股權益		<u>13,672,257</u>	<u>15,017,449</u>
權益總額		<u>55,849,970</u>	<u>56,675,473</u>

附註：

1. 基本資料及會計政策

粵海投資有限公司為一家於中華人民共和國香港特別行政區（「香港」）註冊成立之有限公司，其股份上市交易。本集團之主要業務載於附註3。

於2024年12月9日，本公司董事會建議以實物分派的方式派發本公司直接持有的粵海置地控股有限公司（「粵海置地」）股份作為特別股息（「建議分派」），待本公司股東通過一項普通決議案後方可作實。於2025年1月8日，本公司股東通過批准建議分派的決議案。於2025年1月21日，合共向股東分派1,261,799,423股粵海置地股份（佔本公司持有的粵海置地股份約99.9%）。

粵海置地的綜合資產及負債於2024年12月31日被分類為持作分派用途，根據香港財務報告準則第5號，持作出售的非流動資產及已終止經營業務，2025年1月1日至2025年1月21日止期間的粵海置地綜合業績，在未經審核中期財務信息中呈列為終止經營業務。綜合損益表將終止經營業務與持續經營業務區分，並已相應重列截至2024年6月30日止六個月比較數字。

本集團載列於本公告截至2025年6月30日止六個月之未經審核中期財務信息乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄D2的有關披露要求編製。本未經審核中期財務信息並不包括年度財務報表所規定之全部資訊及披露事項，故應與本集團截至2024年12月31日止年度財務報表一併閱覽。

編製未經審核中期財務信息所用的會計政策與編製本集團截至2024年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟於本期未經審核中期財務信息首次採納的經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計準則（亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外，其詳情載於下文附註2。

此截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期財務信息所載有關截至2024年12月31日止年度的財務信息乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條的規定而須披露有關該等法定綜合財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，將截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。

本公司的核數師已就該等截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見；並無提述核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜；亦不載有根據《公司條例》第406(2)、407(2)或407(3)條作出之陳述。

2. 會計政策和披露的變動

除應用經修訂香港財務報告準則的會計準則所引致的會計政策變動外，截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的中期財務信息所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則的會計準則，該等修訂於 2025 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團的未經審核中期財務信息：

- 香港會計準則第 21 號的修訂，*匯率變動的影響：缺乏可兌換性*

於本期間應用經修訂香港財務報告準則的會計準則對本集團於當前及過往期間的財務狀況及表現及／或此中期財務信息所載披露並無造成重大影響。本集團並無採用任何於本中期期間尚未生效之新準則或詮釋。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下七個可報告的經營分部：

- (i) 水資源分部從事供水、污水處理、供水與污水處理基礎設施建設、水管安裝及諮詢服務及銷售設備，並提供予中華人民共和國（「中國」）內地（「中國內地」）及香港的客戶；
- (ii) 物業投資分部主要投資於中國內地及香港各類持作賺取租金收入的物業。此分部亦為若干商業物業提供物業管理服務；
- (iii) 百貨營運分部於中國內地營運百貨店，並從事出售貨品和特許專櫃銷售、經營面積的管理及分租；
- (iv) 發電分部於中國廣東省營運燃煤發電廠，以提供電力及蒸汽；
- (v) 酒店經營及管理分部於中國內地及香港營運本集團的酒店及提供酒店管理服務予若干第三方的酒店；
- (vi) 道路及橋樑分部於中國內地投資道路及橋樑項目，並從事收費道路的經營及道路管理；及
- (vii) 「其他」分部於中國內地及香港提供司庫服務，並提供企業服務予其他分部。

3. 經營分部資料（續）

管理層就資源分配及表現評估的決策分開監控本集團經營分部的經營業績。分部表現乃按來自持續經營業務可報告分部溢利／（虧損）進行評估，即經調整來自持續經營業務稅前利潤／（虧損）的計量。除銀行利息收入、按攤餘成本計量的其他財務資產的利息收入、按公允值計入損益的財務資產的利息收入、向一間同系附屬公司貸款之利息收入、從指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資收到的股息、財務費用（租賃負債利息除外）、應佔聯營公司溢利減虧損及實物分派虧損淨額不納入該等計算外，經調整來自持續經營業務稅前利潤／（虧損）的計量與本集團來自持續經營業務稅前利潤的計算方式一致。

分部資產包括總資產，不包括分類為持作分派的資產，及不包括遞延稅項資產、可收回稅項、現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、按攤餘成本計量的其他財務資產、指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資及其他未分配資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分部負債包括總負債，不包括直接與分類為持作分派資產相關的負債，及不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分部間互相銷售及轉讓乃參考當時適用市價向第三方銷售的售價進行。分部間互相銷售於綜合時悉數對銷。

3. 經營分部資料 (續)

	水資源		物業投資		百貨營運	
	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自持續經營業務						
之分部收入：						
來自外部客戶之收入	7,153,052	7,051,438	810,718	778,698	216,529	389,592
分部間銷售	-	-	45,764	45,694	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	30,509	39,957	2,569	2,915	5,026	8,680
來自分部間交易之						
其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>7,183,561</u>	<u>7,091,395</u>	<u>859,051</u>	<u>827,307</u>	<u>221,555</u>	<u>398,272</u>
來自持續經營業務						
之分部業績	<u>3,402,202</u>	<u>3,421,332</u>	<u>479,589</u>	<u>425,405</u>	<u>23,891</u>	<u>(9,387)</u>
銀行利息收入						
按攤餘成本計量的其他財務						
資產利息收入						
按公允值計入損益的財務						
資產利息收入						
向一間同系附屬公司貸款之						
利息收入						
從指定為按公允值計入其他全面						
收入的股本投資收到股息	-	26	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	52,770	47,601	-	-	(10,461)	(3,154)
實物分派虧損淨額						
來自持續經營業務						
之稅前利潤						
所得稅費用						
來自持續經營業務						
之本期溢利						

3. 經營分部資料 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
來自持續經營業務 之分部收入：						
來自外部客戶之收入	610,859	629,462	336,393	315,188	300,740	322,488
分部間銷售	158,798	175,101	149	-	-	-
來自外部來源之 其他收入及收益	10,331	10,063	1	16	70,780	68,842
來自分部間交易之 其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>779,988</u>	<u>814,626</u>	<u>336,543</u>	<u>315,204</u>	<u>371,520</u>	<u>391,330</u>
來自持續經營業務 之分部業績	<u>84,580</u>	<u>77,302</u>	<u>51,438</u>	<u>60,216</u>	<u>221,187</u>	<u>225,158</u>
銀行利息收入						
按攤餘成本計量的其他財務 資產利息收入						
按公允值計入損益的財務 資產利息收入						
向一間同系附屬公司貸款之 利息收入						
從指定為按公允值計入其他全面 收入的股本投資收到股息	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	18,264	54,800	-	-	-	-
實物分派虧損淨額						
來自持續經營業務 之稅前利潤						
所得稅費用						
來自持續經營業務 之本期溢利						

3. 經營分部資料 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
來自持續經營業務						
之分部收入：						
來自外部客戶之收入	-	-	-	-	9,428,291	9,486,866
分部間銷售	8,664	9,540	(213,375)	(230,335)	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	-	8,223	-	-	119,216	138,696
來自分部間交易之						
其他收入	<u>1,611</u>	<u>4,117</u>	<u>(1,611)</u>	<u>(4,117)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>10,275</u>	<u>21,880</u>	<u>(214,986)</u>	<u>(234,452)</u>	<u>9,547,507</u>	<u>9,625,562</u>
來自持續經營業務						
之分部業績	<u>(16,023)</u>	<u>(62,418)</u>	<u>(11,534)</u>	<u>1,309</u>	4,235,330	4,138,917
銀行利息收入					43,827	78,996
按攤餘成本計量的其他財務						
資產利息收入					40,587	6,399
按公允值計入損益的財務						
資產利息收入					52,123	3,915
向一間同系附屬公司貸款之						
利息收入					9,430	-
從指定為按公允值計入其他全面						
收入的股本投資收到股息	-	-	-	-	-	26
財務費用					(334,035)	(478,587)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	60,573	99,247
實物分派虧損淨額					<u>(2,751)</u>	<u>-</u>
來自持續經營業務						
之稅前利潤					4,105,084	3,848,913
所得稅費用					<u>(1,111,803)</u>	<u>(1,065,106)</u>
來自持續經營業務						
之本期溢利					<u>2,993,281</u>	<u>2,783,807</u>

3. 經營分部資料 (續)

分部資產及負債：

	水資源		物業投資		百貨營運	
	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產 未分配資產 分類為持作分派的資產	53,608,445	52,149,340	16,923,632	16,994,202	267,182	334,442
總資產						
分部負債 未分配負債 直接與分類為持作 分派資產相關的負債	10,504,828	11,119,142	1,128,907	1,011,872	680,118	870,400

總負債

其他分部資料：

	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元 (經重列)	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(14,552)	(1,998)	(44,616)	20,413	(1,303)	(3,177)

3. 經營分部資料 (續)

分部資產及負債：(續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產 未分配資產 分類為持作分派的資產	2,755,480	2,717,818	2,137,224	2,193,045	5,033,391	5,073,350
總資產						
分部負債 未分配負債 直接與分類為持作 分派資產相關的負債	399,439	326,852	365,655	389,037	262,808	285,940

總負債

其他分部資料：(續)

	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(6,572)	2,986	163	(74)	5,275	(2,388)

3. 經營分部資料 (續)

分部資產及負債：(續)

	其他		抵銷		綜合	
	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	35,658	38,936	(43,725)	(426,554)	80,717,287	79,074,579
未分配資產					16,380,197	15,857,755
分類為持作分派的資產					-	40,663,069
總資產					<u>97,097,484</u>	<u>135,595,403</u>
分部負債	171,507	172,335	(31,624)	(71,703)	13,481,638	14,103,875
未分配負債					27,765,876	29,613,479
直接與分類為持作 分派資產相關的負債					-	35,202,576
總負債					<u>41,247,514</u>	<u>78,919,930</u>

其他分部資料：(續)

	截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月		截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	30,938	(9,721)	(871)	133	(31,538)	6,174

4. 持續經營業務的收入

收入指期內供水、污水處理服務、建設服務、水管安裝及諮詢服務及銷售設備收入；銷售電力及蒸汽的發票值；百貨營運銷售貨品的發票收入；特許專櫃銷售的佣金收入；管理費收入；經營酒店所得的收入；租金收入；路費收入；管理費及維護費收入及服務特許權安排財務收入。

收入分類的分析如下：

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
(a) 貨品或服務類型：		
<u>水資源分部</u>		
供水收入—中國內地	2,283,572	2,203,364
供水收入—香港	2,868,545	2,801,585
污水處理服務收入	471,227	506,781
建設服務收入	187,111	135,463
水管安裝及諮詢服務收入	737,464	672,385
銷售設備	216,672	334,400
<u>物業投資分部</u>		
管理費收入	123,854	111,788
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	71,825	175,285
銷售貨品	128,241	191,420
管理費收入	1,536	3,862
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	610,859	629,462
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	315,621	292,751
管理費收入	4,304	5,325
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	289,948	312,881
管理費及維護費收入	10,792	9,607
客戶合約收入	8,321,571	8,386,359

4. 持續經營業務的收入（續）

收入分類的分析如下：（續）

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
(a) 貨品或服務類型：（續）		
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	388,461	397,460
租金收入	718,259	703,047
	<hr/>	<hr/>
收入合計	9,428,291	9,486,866
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
(b) 地區*：		
<u>中國內地</u>		
水資源分部	6,764,591	6,653,978
物業投資分部	123,854	111,788
百貨營運分部	201,602	370,567
發電分部	610,859	629,462
酒店經營及管理分部	219,137	195,763
道路及橋樑分部	300,740	322,488
	<hr/>	<hr/>
	8,220,783	8,284,046
<u>香港</u>		
酒店經營及管理分部	100,788	102,313
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收入	8,321,571	8,386,359
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	388,461	397,460
租金收入	718,259	703,047
	<hr/>	<hr/>
收入合計	9,428,291	9,486,866
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

5. 持續經營業務的財務費用

持續經營業務的財務費用的分析如下：

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	301,503	411,783
來自廣東粵海控股集團有限公司(「粵海控股」) (本公司之最終控股公司)的貸款利息	216	-
來自同系附屬公司的貸款利息	31,726	50,220
來自一間聯營公司的貸款利息	3,064	15,319
租賃負債利息	7,426	14,212
設定收益責任相關利息	<u>418</u>	<u>1,265</u>
已發生的財務費用	344,353	492,799
減：已資本化的利息	<u>(2,892)</u>	<u>-</u>
本期財務費用支出	<u>341,461</u>	<u>492,799</u>

截至 2025 年 6 月 30 日止六個月，適用於借入資金及用作開發在建工程及經營特許權的資本化年利率介乎 2.45% 至 2.76% (2024 年：無 (經重列))。

6. 持續經營業務的稅前利潤

本集團之持續經營業務的稅前利潤已扣除／（計入）以下項目：

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (經重列) (未經審核) 千港元
銀行利息收入**	(43,827)	(78,996)
按攤餘成本計量的其他財務資產利息收入**	(40,587)	(6,399)
按公允值計入損益的財務資產利息收入**	(52,123)	(3,915)
向一間同系附屬公司貸款之利息收入**	(9,430)	-
一項合作安排之應收賬款的利息收入**	(69,959)	(67,878)
存貨銷售的成本*	642,123	840,182
提供服務的成本*	2,768,671	2,571,916
物業、廠房及設備折舊	365,054	412,498
使用權資產折舊	38,254	32,585
政府補助款***^	(40,241)	(27,807)
經營特許權攤銷*	771,049	767,276
其他無形資產攤銷	17,239	17,477

* 已包括在簡明綜合損益表上列示之「銷售成本」中。

** 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他收入及收益淨額」中。

*** 已包括在簡明綜合損益表上列示之「其他經營收入淨額」中。

^ 期內確認之政府補助款主要指就本集團滿足若干特定標準而獲若干政府機構授予之補助。

7. 持續經營業務的所得稅費用

中國內地的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在管轄區域的現行稅率計算。根據中國企業所得稅法，企業須按 25%（2024 年：25%）的稅率繳交企業所得稅。

香港利得稅乃根據本期間在香港產生之估計應課稅溢利按 16.5%（2024 年：16.5%）的稅率計提準備。

	截至6月30日止	
	六個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(經重列)
	千港元	(未經審核)
	千港元	千港元
本期 — 中國內地		
本期支出	941,866	944,269
過往年度少提／（多提）準備	17,003	(7,283)
本期 — 香港		
本期支出	5,216	7,203
遞延稅項	<u>147,718</u>	<u>120,917</u>
本期稅項支出總額	<u>1,111,803</u>	<u>1,065,106</u>

8. 終止經營業務

於2024年12月9日，本公司董事會建議如本公告所載財務報表附註1所述的建議分派。建議分派已於2025年1月21日完成。粵海置地主要從事物業發展及物業投資業務。於2025年1月1日至2025年1月21日期間，粵海置地被分類為終止經營業務。由於粵海置地被歸類為終止經營業務，物業發展業務不再包含本公告所載財務報表附註3的經營分部資料中。

(a) 終止經營業務的業績如下：

	2025年1月1日 至2025年1月21日 期間 千港元	截至2024年 6月30日 止六個月 千港元
收入	251,831	2,803,824
銷售成本	<u>(224,774)</u>	<u>(2,642,274)</u>
毛利	27,057	161,550
其他收入及收益淨額	77	21,434
投資物業公允值變動	-	193
銷售及分銷費用	(9,092)	(127,277)
行政費用	(8,240)	(98,942)
匯兌差異淨額	(19)	67
其他經營收入淨額	404	11,994
財務費用	<u>(22,250)</u>	<u>(153,754)</u>
稅前虧損	(12,063)	(184,735)
所得稅(費用)／抵免	<u>(9,204)</u>	<u>66,710</u>
來自終止經營業務的本期虧損	<u><u>(21,267)</u></u>	<u><u>(118,025)</u></u>

8. 終止經營業務（續）

(b) 終止經營業務在實物分派日的資產淨值詳情如下：

	於2025年 1月21日 千港元
已分派資產淨值	
物業、廠房及設備	76,273
投資物業	8,924,967
使用權資產	11,133
其他無形資產	17,690
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	41,209
遞延稅項資產	360,195
發展中待售物業	13,313,856
已竣工待售物業	12,749,797
可收回稅項	474,502
應收賬款、預付款項及其他應收款	1,416,691
受限制銀行結餘	424,075
現金及銀行結餘	<u>2,176,240</u>
資產總額	<u>39,986,628</u>
應付賬款、應計負債及其他負債	(3,975,051)
合約負債	(9,748,600)
應付稅項	(439,999)
應付一間附屬公司非控股權益所有者賬款	(443,968)
銀行及其他借貸	(19,488,007)
租賃負債	(11,630)
遞延稅項負債	<u>(1,720,393)</u>
負債總額	<u>(35,827,648)</u>
資產淨值的賬面價值	4,158,980
非控股權益	(1,820,770)
保留粵海置地股份的公允值	(385)
實物分派虧損淨額	<u>(2,751)</u>
已分派資產淨值的賬面價值	<u>2,335,074</u>

8. 終止經營業務（續）

(c) 持作分派的資產及負債

於2024年12月31日，以下資產及負債已就終止經營業務重分類為持作分派用途：

	2024年 千港元
分類為持作分派的資產	
物業、廠房及設備	76,517
投資物業	8,871,756
使用權資產	1,799
其他無形資產	17,584
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資	41,209
遞延稅項資產	355,939
發展中待售物業	12,652,159
已竣工待售物業	13,456,794
可收回稅項	383,662
應收賬款、預付款項及其他應收款	1,393,941
受限制銀行結餘	2,086,729
現金及銀行結餘	<u>1,324,980</u>
分類為持作分派的資產總額	<u>40,663,069</u>
直接與分類為持作分派資產相關的負債	
應付賬款、應計負債及其他負債	(3,688,705)
合約負債	(9,385,824)
應付稅項	(826,432)
應付一間附屬公司非控股權益所有者賬款	(441,312)
銀行及其他借貸	(19,154,806)
租賃負債	(1,858)
遞延稅項負債	<u>(1,703,639)</u>
直接與分類為持作分派資產相關的負債總額	<u>(35,202,576)</u>
直接與處置組別相關的淨資產總額	<u>5,460,493</u>

9. 股息

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
中期 — 每股普通股港幣 26.66 仙 (2024 年：港幣 23.97 仙)	<u>1,742,983</u>	<u>1,567,116</u>

於 2025 年 8 月 25 日 (2024 年：2024 年 8 月 28 日) 舉行之董事會會議上，董事議決向本公司股東派付截至 2025 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 26.66 仙 (2024 年：港幣 23.97 仙)。

於 2024 年 12 月 9 日，本公司董事會建議以實物分派的形式向本公司股東派發特別股息，按每持有一股本公司股份獲發 0.193 股粵海置地股份的比例分派由本公司直接持有的 1,261,799,537 股粵海置地股份，待本公司股東通過一項普通決議案後方可作實。於 2025 年 1 月 8 日，本公司股東通過批准建議分派的決議案。於 2025 年 1 月 21 日，合共向股東分派 1,261,799,423 股粵海置地股份 (佔本公司持有的粵海置地股份約 99.9%)。

10. 本公司普通權益所有者應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃基於本期間本公司來自持續經營業務及終止經營業務的普通權益所有者應佔溢利／（虧損）以及本期間已發行普通股的加權平均數而計算。

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃按以下資料計算：

	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
盈利：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 本公司普通權益所有者應佔溢利／（虧損）：		
持續經營業務	2,698,784	2,473,445
終止經營業務	<u>(17,051)</u>	<u>(62,460)</u>
	<u>2,681,733</u>	<u>2,410,985</u>
	截至6月30日止 六個月	
	2025年 (未經審核) 股數	2024年 (未經審核) 股數
股份：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的 的本期間已發行普通股的加權平均數	<u>6,537,821,440</u>	<u>6,537,821,440</u>

由於截至 2025 年及 2024 年 6 月 30 日止期間概無潛在攤薄普通股，故計算每股攤薄後盈利／（虧損）時概無就截至 2025 年及 2024 年 6 月 30 日止期間呈列之每股基本盈利／（虧損）金額作出調整。

11. 按攤餘成本計量的其他財務資產

本集團按攤餘成本計量的其他財務資產為本集團存放於中國多間持牌銀行的存款，本金以人民幣計值、於三年內到期，並於到期日獲本金保障。

12. 應收賬款、預付款項及其他應收款

於 2025 年 6 月 30 日，本集團之應收賬款、預付款項及其他應收款之結餘包括本集團客戶結欠之應收貿易賬款及票據(已扣除減值)，金額為 4,811,634,000 港元(2024 年 12 月 31 日：3,837,959,000 港元)。除對新客戶要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為賒銷。本集團內不同公司有不同信貸政策，視乎各公司之市場需求及經營業務而定。本集團致力加強對未收應收賬款的監控，以便將信貸風險減至最低。本集團高級管理層會定期對逾期應收款作檢討。本集團的應收貿易賬款及票據主要關於供水及污水處理業務。而由於應收貿易賬款及票據總額中 10% (2024 年 12 月 31 日：8%) 乃應收自本集團的一名主要客戶，故本集團有若干集中信貸風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。應收貿易賬款及票據為不計息。

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

	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
未逾期或逾期三個月內	2,967,878	2,282,981
逾期三個月至六個月	260,396	303,668
逾期六個月至一年	575,230	661,312
逾期一年以上	<u>1,046,110</u>	<u>627,659</u>
	4,849,614	3,875,620
減：虧損撥備	<u>(37,980)</u>	<u>(37,661)</u>
	<u><u>4,811,634</u></u>	<u><u>3,837,959</u></u>

13. 應付賬款、應計負債及其他負債

除了若干應付票據外，本集團的應付賬款、應計負債及其他負債並不計息，且一般須於 60 日內結算。於 2025 年 6 月 30 日，本集團應付賬款、應計負債及其他負債之結餘包括應付貿易賬款及票據 5,299,129,000 港元（2024 年 12 月 31 日：5,611,573,000 港元）。於報告期末，本集團應付貿易賬款及票據按到期付款日之賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 (未經審核) 千港元	2024年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	5,297,002	5,590,197
三個月至六個月	<u>2,127</u>	<u>21,376</u>
	<u>5,299,129</u>	<u>5,611,573</u>

14. 銀行及其他借貸

於 2025 年 6 月 30 日，本集團之銀行及其他借貸包括來自粵海控股的貸款 71,060,000 港元（2024 年 12 月 31 日：無）、來自同系附屬公司的貸款 2,353,088,000 港元（2024 年 12 月 31 日：2,570,889,000 港元）及來自一間聯營公司的貸款零港元（2024 年 12 月 31 日：917,915,000 港元）。

15. 或然負債

於 2025 年 6 月 30 日，本集團就銀行授予為購買本集團待售物業的買家所安排的按揭貸款提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團需負責向銀行償還違約買家相關尚未償還按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權（但不限於）接管相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出該等按揭貸款日起至物業房地產所有權證發出日為止。於 2025 年 6 月 30 日，本集團就該等未償擔保的金額為 1,007,000 港元（2024 年 12 月 31 日：4,714,446,000 港元，其中 4,709,488,000 港元來自粵海置地）。

管理層討論及分析

業績

本集團截至 2025 年 6 月 30 日止六個月（「本期間」）的歸屬於本公司所有者之未經審核綜合溢利為 26.82 億港元（2024 年：24.11 億港元），較去年同期增加 11.2%。每股基本盈利為港幣 41.02 仙（2024 年：港幣 36.88 仙），較去年同期增加 11.2%。

中期股息

董事會宣佈就本期間派發中期股息每股普通股港幣 26.66 仙（2024 年：港幣 23.97 仙）。

財務回顧

本集團於本期間的未經審核持續經營業務綜合收入為 94.28 億港元（2024 年：94.87 億港元（經重列）），較去年同期減少 0.6%。收入的減少主要來自百貨營運、道路及橋梁業務和發電業務的收入減少。

本期間未經審核持續經營業務綜合稅前利潤增加 6.7% 至 41.05 億港元（2024 年：38.49 億港元（經重列）），主要是由於淨財務費用的節省，抵銷了受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌 1.4% 的影響。本集團於本期間的持續經營業務投資物業公允值調整產生的淨虧損為 300 萬港元（2024 年：6,100 萬港元（經重列））、持續經營業務淨匯兌虧損為 3,200 萬港元（2024 年：淨匯兌收益 600 萬港元（經重列））及持續經營業務淨財務費用為 1.88 億港元（2024 年：3.89 億港元（經重列））。本期間未經審核持續經營業務歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加 9.1% 至 26.99 億港元（2024 年：24.73 億港元（經重列））。本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利增加 11.2% 至 26.82 億港元（2024 年：24.11 億港元）。

於 2025 年 6 月 30 日，未經審核資產總額為 970.97 億港元（2024 年 12 月 31 日：1,355.95 億港元（經審核）），本期間內減少約 384.98 億港元。資產總額的減少主要是本期間處置粵海置地控股有限公司（「粵海置地」）。於 2025 年 6 月 30 日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為 421.78 億港元（2024 年 12 月 31 日：416.58 億港元（經審核）），本期間內增加約 5.20 億港元。本期間的變動主要為本期間歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利 26.82 億港元、於本期間內分配 2024 年末期股息 4.75 億港元、與人民幣升值以致於換算外幣報表時產生的匯兌差額有關的其他全面收入 6.00 億港元及以實物分派本公司直接持有的粵海置地股份之方式支付特別股息 23.35 億港元。

業務回顧

本期間內，本集團主要業務的表現概述如下：

水資源

東深供水項目

來自東深供水項目的盈利貢獻仍然為本集團盈利的重要部分。於 2025 年 6 月 30 日，本公司於粵港供水（控股）有限公司（「粵港供水控股」）的權益為 96.04%（2024 年 12 月 31 日：96.04%）。由粵港供水控股持有 99.0%（2024 年 12 月 31 日：99.0%）權益的廣東粵港供水有限公司為東深供水項目的擁有人。

東深供水項目的每年可供水量為 24.23 億噸。本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 11.47 億噸（2024 年：11.59 億噸），減幅為 1.0%，產生收入 35.06 億港元（2024 年：34.85 億港元），較去年同期增加 0.6%。

於 2023 年 12 月 27 日，香港特別行政區政府與廣東省政府簽訂 2024 年至 2026 年之香港供水協議（「2024 至 2026 年供水協議」）。根據 2024 至 2026 年供水協議，於 2024 年、2025 年及 2026 年三個年度，每年基本水價分別為 5,136,240,000 港元、5,259,000,000 港元及 5,384,690,000 港元。

根據於 2021 年至 2029 年採用及實行的水價扣減機制，每年水價將按該年內所節省的對港供水（即每年供水量上限 8.2 億噸與實際輸入的供水的差額，惟 2021 年至 2026 年每年最低供水量不少於 6.15 億噸）及按單位價格從基本水價作出扣減，2024 年、2025 年及 2026 年三年節省每立方米對港供水的單位價格分別為 0.315 港元、0.323 港元及 0.331 港元。在 2021 年至 2029 年的九年間，年均供水量不應少於 7 億噸。如實際供水量有所偏離，雙方另行磋商，香港特別行政區政府需補付廣東省政府多扣減的水費。

於本期間，對港供水收入增加 2.4% 至 28.69 億港元（2024 年：28.02 億港元）。本期間內對深圳及東莞地區的供水收入減少 6.7% 至 6.37 億港元（2024 年：6.83 億港元）。於本期間，東深供水項目的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）為 23.96 億港元（2024 年：23.25 億港元），較去年同期增加 3.1%。

其他水資源項目

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

於本期間，本集團成功投得一個位於廣東省茂名市的新水資源項目。總設計污水處理能力為每日194,000噸，預計總投資金額約為人民幣4.00億元（相等於約4.39億港元）。

本集團其他水資源項目的供水廠的總設計供水能力和污水處理廠的總設計污水處理能力於2025年6月30日分別為每日16,595,200噸（2024年12月31日：每日16,150,200噸）及每日3,094,900噸（2024年12月31日：每日3,345,900噸）。

本集團附屬公司及聯營公司營運中的供水廠的供水能力和污水處理廠的污水處理能力於2025年6月30日分別為每日10,836,800噸（2024年6月30日：每日10,736,800噸）及每日2,297,900噸（2024年6月30日：每日2,054,400噸）。此外，本集團附屬公司在建中的供水廠的供水能力於2025年6月30日分別為每日1,187,000噸。

營運中的水資源項目的規模

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

本集團附屬公司名稱	供水能力 (噸／每日)	污水處理能力 (噸／每日)
東莞市清溪粵海水務有限公司	290,000	-
梅州粵海水務有限公司	310,000	250,000
儀征粵海水務有限公司	150,000	-
高郵粵海水務有限公司	150,000	-
寶應粵海水務有限公司	130,000	-
海南儋州粵海自來水有限公司	150,000	3,500
梧州粵海江河水務有限公司	310,000	-
肇慶高新區粵海水務有限公司	130,000	-
遂溪粵海水務有限公司	70,000	-
海南儋州粵海水務有限公司	100,000	20,000
豐順粵海水務有限公司	123,500	-
盱眙粵海水務有限公司	150,000	-
梧州粵海環保發展有限公司	-	140,000
東莞市常平粵海環保有限公司	-	70,000
開平粵海水務有限公司	-	75,000
五華粵海環保有限公司	-	66,000
東莞市道滘粵海環保有限公司	-	40,000
汕尾粵海環保有限公司	-	30,000
高州粵海水務有限公司	100,000	-
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	801,500	-
浙江博華環境技術工程有限公司及其附屬公司	-	81,000
六盤水粵海環保有限公司	-	115,000
昆明粵海水務有限公司	24,000	20,000
雲浮粵海水務有限公司	50,000	-
大埔粵海環保有限公司	-	21,900
韶關粵海綠源環保有限公司	-	28,500
陽山粵海環保有限公司	-	11,300
雲浮市粵海水務自來水有限公司	100,000	-
雲浮市粵海水務發展有限公司	-	145,000
陽江粵海環保有限公司	-	20,000
揭陽粵海水務有限公司	560,000	-
普寧粵海水務有限公司	500,000	-
潮州市粵海環保有限公司	-	20,000
廣東粵海韶投水務有限責任公司	674,000	-
吳川粵海環保有限公司	-	25,000
平遠粵海水務有限公司	40,000	-
河北粵海水務集團有限公司及其附屬公司	10,000	468,000
邳州粵海水務有限公司	250,000	-

營運中的水資源項目的規模 (續)

本集團附屬公司名稱 (續)	供水能力 (噸/每日)	污水處理能力 (噸/每日)
惠來粵海清源環保有限公司	-	8,500
惠來粵海綠源環保有限公司	-	20,000
信宜粵海水務有限公司	234,200	-
揭西粵海水務有限公司	80,000	-
五華粵海碧源環保有限公司	-	40,000
雲浮市雲安粵海城鄉供水有限公司	24,600	-
河源市粵海水務有限公司	300,000	-
無錫德寶水務投資有限公司	-	225,700
汕尾粵海水務有限公司	245,000	-
東莞常平粵海水務有限公司	280,000	-
中山市新涌口粵海水務有限公司	120,000	-
中山市橫欄粵海水務有限公司	140,000	-
中山市南鎮粵海水務有限公司	130,000	-
清遠市龍塘粵海水務有限公司	50,000	-
廣州南沙粵海水務有限公司	550,000	-
湛江市鶴地供水營運有限公司	1,060,000	-
湘陰粵海水務有限公司	100,000	-
恩施粵海水務有限公司	400,000	-
汕尾粵海清源環保有限公司	-	100,000
開平粵海淨水有限公司	-	25,000
邳州粵海環保有限公司	-	34,500
茂名粵海環保有限公司	-	194,000
於 2025 年 6 月 30 日合共	<u>8,886,800</u>	<u>2,297,900</u>
於 2024 年 6 月 30 日合共	<u>8,786,800</u>	<u>2,054,400</u>

本集團聯營公司名稱	供水能力 (噸/每日)
江河港武水務(常州)有限公司	600,000
汕頭市粵海水務有限公司	920,000
興化粵海水務有限公司	430,000
於 2025 年 6 月 30 日合共	<u>1,950,000</u>
於 2024 年 6 月 30 日合共	<u>1,950,000</u>

在建中水資源項目的規模

於2025年6月30日，本集團各附屬公司在建中的供水廠的供水能力和污水處理廠的污水處理能力分別如下：

<u>本集團附屬公司名稱</u>	<u>供水能力 (噸/每日)</u>
荔浦粵海水務有限公司	80,000
揭陽粵海國業水務有限公司	270,000
汕尾粵海供水有限公司	410,000
廣州南沙粵海水務有限公司	200,000
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	177,000
肇慶高新區粵海水務有限公司	<u>50,000</u>
合共	<u>1,187,000</u>

其他水資源項目於本期間的收入合共增加 2.3% 至 3,680,319,000 港元（2024 年：3,596,779,000 港元），當中建設服務收入為 187,111,000 港元（2024 年：135,463,000 港元）。其他水資源項目於本期間的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 1,079,398,000 港元（2024 年：1,150,568,000 港元），較去年同期下跌 6.2%。

物業投資

中國內地

粵海天河城

於 2025 年 6 月 30 日，本集團持有廣東粵海天河城（集團）股份有限公司（「廣東天河城」）及其附屬公司 76.13%（2024 年 12 月 31 日：76.13%）的實際權益，及持有天津粵海天河城購物中心有限公司 76.02%（2024 年 12 月 31 日：76.02%）的實際權益（以上統稱為「粵海天河城」）。粵海天河城在中國內地經營若干購物商場，其中天河城廣場、番禺天河城購物中心、廣州動漫星城及天津天河城購物中心屬粵海天河城持有，而深圳天河城及粵海天地則通過承租方式運營。

粵海天河城的物業投資業務收入主要是租金收入（包括由本集團經營的百貨店租金收入）。粵海天河城於本期間的物業投資業務收入增加 3.6% 至 821,509,000 港元（2024 年：793,223,000 港元），主要為平均租金水平及部份物業出租率有所提升。粵海天河城於本期間的物業投資業務稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及淨利息收入）增加 9.7% 至 491,600,000 港元（2024 年：448,306,000 港元）。

粵海天河城的物業投資業務於本期間的收入如下：

	可出租 面積 平方米	平均 出租率 %	截至 6 月 30 日止 六個月的收入		變動 %
			2025 年 千港元	2024 年 千港元	
天河城廣場－天河城購物中心	107,000	99.5	352,146	349,486	+0.8
天河城廣場－粵海天河城大廈	88,000	79.9	74,837	87,397	-14.4
番禺天河城購物中心	144,000	95.5	139,411	120,017	+16.2
天津天河城購物中心	145,000	95.8	144,924	140,127	+3.4
廣州動漫星城	23,000	99.8	40,626	44,557	-8.8
深圳天河城	104,000	93.4	47,457	32,088	+47.9
粵海天地	19,000	93.3	22,108	19,551	+13.1
	<u>630,000</u>		<u>821,509</u>	<u>793,223</u>	<u>+3.6</u>

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為 93.3%（2024 年：96.4%）。本期間的總收入減少 3.0% 至 23,852,000 港元（2024 年：24,585,000 港元）。

百貨營運

於 2025 年 6 月 30 日，本集團所經營的五間（2024 年 12 月 31 日：五間）百貨店的總租用面積約為 95,840 平方米（2024 年 12 月 31 日：95,940 平方米）。本期間總收入減少 44.4% 至 216,529,000 港元（2024 年：389,592,000 港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）增加 18.5% 至 45,828,000 港元（2024 年：38,669,000 港元）。

由本集團營運的百貨店於本期間的收入如下：

	租用面積 平方米	截至 6 月 30 日止 六個月的收入		變動 %
		2025 年 千港元	2024 年 千港元	
天河城百貨店	41,500	156,746	309,523	-49.4
萬博百貨店	17,100	19,687	23,134	-14.9
東圃百貨店	15,600	20,320	25,045	-18.9
奧體百貨店	21,500	19,654	20,892	-5.9
花都店（於 2024 年 11 月停業）	-	-	10,956	-100.0
TeemLife 北京路家居館（於 2024 年 5 月開業）	140	122	42	+100.0
	<u>95,840</u>	<u>216,529</u>	<u>389,592</u>	<u>-44.4</u>

酒店持有、經營及管理

於 2025 年 6 月 30 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 17 間酒店（2024 年 12 月 31 日：19 間），其中四間位於香港及 13 間位於中國內地。於 2025 年 6 月 30 日，本集團經營的七間酒店中（其中六間為本集團持有），有三間位於香港、兩間位於珠海及各有一間位於深圳及廣州。該七間酒店中，有五間由本集團之酒店管理團隊管理，位於珠海的珠海粵海假日酒店以特許經營方式運營，而位於廣州的粵海喜來登酒店則由其他酒店管理集團管理。於 2024 年第四季，本集團承租香港干諾道西 181 號物業以負責經營及管理粵海 181 酒店。該酒店於 2024 年 12 月中開業。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,257 港元（2024 年：1,291 港元），其餘六間酒店之平均房價為 725 港元（2024 年五間酒店：698 港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 93.8%（2024 年：93.4%），其餘六間酒店的平均入住率為 72.8%（2024 年五間酒店：68.3%）。

本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加 6.8% 至 336,542,000 港元（2024 年：315,188,000 港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為 51,058,000 港元（2024 年：63,655,000 港元），較去年同期下跌 19.8%。

能源項目

粵海能源項目

中山電力（香港）有限公司（本公司附屬公司）於中山粵海能源有限公司（「粵海能源」）擁有75%（2024年12月31日：75%）權益。粵海能源擁有兩台發電機組，總裝機容量為600兆瓦。本期間內，售電量為16.79億千瓦時（2024年：13.62億千瓦時），增幅為23.3%。由於售電量增加、電價下降和受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌1.4%的綜合影響，本期間粵海能源項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）減少4.3%至769,657,000港元（2024年：804,563,000港元）。粵海能源本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為91,177,000港元（2024年：74,338,000港元），增幅為22.7%。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團於粵電靖海發電的實際權益為25%（2024年12月31日：25%）。於2025年6月30日，粵電靖海發電擁有四台發電機組，總裝機容量為3,200兆瓦。本期間的售電量為62.16億千瓦時（2024年：68.67億千瓦時），減幅為9.5%。由於售電量減少及電價下降，本期間收入減少26.2%至2,402,480,000港元（2024年：3,255,091,000港元）。粵電靖海發電於本期間稅前利潤為101,217,000港元（2024年：293,208,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的利潤為18,264,000港元（2024年：54,800,000港元）。

道路及橋樑

興六高速公路

廣西粵海高速公路有限公司（「粵海高速」）主要從事興六高速公路的營運。興六高速公路包括長達約100公里的主線及三條合共長達約53公里的支線（通往興業、貴港及橫州）。

興六高速公路的日均收費車流量減少9.3%至24,457架次（2024年：26,954架次）。粵海高速於本期間的路費收入為289,948,000港元（2024年：312,881,000港元），減少7.3%。本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為147,110,000港元（2024年：161,899,000港元），減少9.1%。

銀瓶項目

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

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

於 2025 年 6 月 30 日，四條該等項目道路（2024 年 12 月 31 日：四條該等項目道路）已完工及一條該項目道路（2024 年 12 月 31 日：一條該項目道路）已在建設中。於 2025 年 6 月 30 日，有關銀瓶項目的累計建設費用約人民幣 20.90 億元（相當於約 22.91 億港元）（2024 年 12 月 31 日：約人民幣 20.77 億元（相當於約 22.43 億港元））。

銀瓶項目於本期間所確認的利息、管理費及維護費合計增加 4.2% 至 80,750,000 港元（2024 年：77,486,000 港元），而於本期間的稅前利潤增加 5.0% 至 68,984,000 港元（2024 年：65,726,000 港元）。

終止經營業務

於 2024 年 12 月 9 日，本公司董事會建議以實物分派本公司直接持有的粵海置地股份之方式支付特別股息（「建議分派」），待本公司股東通過一項普通決議案後方可作實。於 2025 年 1 月 8 日，本公司股東通過批准建議分派的決議案。於 2025 年 1 月 21 日，本公司合共向股東分派 1,261,799,423 股粵海置地股份（佔本公司持有的粵海置地股份約 99.9%），粵海置地此後不再是本公司的附屬公司。粵海置地於截至 2025 年 1 月 21 日止期間之綜合業績在本公告中呈列為終止經營業務。

截至 2025 年 1 月 21 日止期間，粵海置地的收入減少 91.0% 至 251,831,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：2,803,824,000 港元），當中銷售物業的收入為 247,894,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：2,778,718,000 港元）。截至 2025 年 1 月 21 日止期間的投資物業公允值調整產生的淨收益為零（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：193,000 港元）。粵海置地截至 2025 年 1 月 21 日止期間的稅前虧損為 9,516,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：282,564,000 港元）。剔除投資物業公允值變動和淨財務費用，粵海置地截至 2025 年 1 月 21 日止期間的稅前利潤為 13,454,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：稅前虧損 105,005,000 港元）。

按攤餘成本計量的其他財務資產

於 2025 年 6 月 30 日，本集團按攤餘成本計量的其他財務資產為 34.78 億港元（2024 年 12 月 31 日：33.85 億港元），該等財務資產為本集團存放於中國多間持牌銀行的存款，該等存款之本金以人民幣計值，將於三年內到期並於到期日獲本金保障。

變現能力、資本負債率及財務資源

於 2025 年 6 月 30 日，本集團持續經營業務的現金及銀行結餘減少 1.18 億港元至 120.36 億港元（2024 年 12 月 31 日：121.54 億港元），其中 97.7% 為人民幣及 2.3% 為港元。

於 2025 年 6 月 30 日，本集團持續經營業務的財務借貸（17.0% 為港元及 83.0% 為人民幣）為 211.77 億港元（2024 年 12 月 31 日：238.62 億港元），其中港元借貸為 36.00 億港元（2024 年 12 月 31 日：45.00 億港元），包括最終控股公司、同系附屬公司及一間聯營公司借貸 24.24 億港元（2024 年 12 月 31 日：34.89 億港元）。在本集團持續經營業務的財務借貸總額中，由報告期末起計，其中 49.24 億港元須於一年內償還，餘額中之 56.83 億港元及 105.70 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於 2025 年 6 月 30 日，本集團持續經營業務的財務借貸總額的利率架構由 95.4% 浮動利率借貸、3.7% 固定利率借貸及 0.9% 不計息借貸所組成。

本集團持續經營業務於 2025 年 6 月 30 日的信貸額度為 94.73 億港元（2024 年 12 月 31 日：93.49 億港元）。

於 2025 年 6 月 30 日，本集團持續經營業務的資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（已扣除非控股權益））為 24.7%（2024 年 12 月 31 日：30.9%）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2025 年 6 月 30 日之 EBITDA／已產生的財務費用比率為 16.2 倍（2024 年 12 月 31 日：10.5 倍）。

本期間經營活動的淨現金流入約為 33.39 億港元（2024 年：48.76 億港元）。粵海置地截至 2025 年 1 月 21 日止期間之經營活動的淨現金流入約為 2.68 億港元（2024 年：12.92 億港元）。本集團現時之現金資源，加上本集團之經營業務產生穩定之現金流量，足以應付本集團履行其債務責任及業務經營所需。

資產抵押及或然負債

於 2025 年 6 月 30 日，除了(i) 銀行存款為零（2024 年 12 月 31 日：16.19 億港元的銀行存款，其中 16.19 億港元來自粵海置地）；(ii) 若干物業資產為零（2024 年 12 月 31 日：95.99 億港元的若干物業資產，其中 95.99 億港元來自粵海置地）、(iii) 若干供水、污水處理及收費道路業務的服務特許權安排之收益權用作質押以取得 124.49 億港元（2024 年 12 月 31 日：124.13 億港元）的銀行及其他借款、(iv) 本集團之一間附屬公司的股權已予抵押作為若干銀行及其他借款外，概無物業、廠房及設備、供水、污水處理及收費道路業務特許權（包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款）已予抵押，使本集團獲授予銀行及其他貸款。

除本公告附註 15 披露有關本集團就已出售物業的樓宇按揭貸款而對若干銀行提供 100 萬港元（2024 年 12 月 31 日：47.14 億港元，其中 47.09 億港元來自粵海置地）的擔保作出的承諾外，本集團於 2025 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日並無任何其他重大的或然負債。

資本開支

本集團於本期間內的資本開支為 5.66 億港元（2024 年：4.45 億港元），主要關於物業、廠房及設備及租賃土地的添置、供水及污水處理廠的興建成本（包括經營特許權及服務特許權安排之應收賬款）有關。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2025 年 6 月 30 日，持續經營業務的人民幣借貸合共為 175.71 億港元（2024 年 12 月 31 日：193.56 億港元）。人民幣匯率波動可能導致匯率風險。本集團存在自然對沖機制，因此並無利用衍生財務工具對沖外匯風險。同時，本集團對外匯風險敞口實施動態監控並將根據市場環境的變化進行必要調整。

於 2025 年 6 月 30 日，本集團持續經營業務的浮動利率借貸合共 201.93 億港元（2024 年 12 月 31 日：219.75 億港元）。利率風險可能由銀行和其他貸款利率的波動引起。本集團並無使用利率對沖來管理其利率風險。本集團會繼續審視市場趨勢和業務運營需要，以安排最有效的利率風險管理工具。

主要風險及不確定性

宏觀經濟風險

作為一個跨行業、多元化的綜合企業，本公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。

國際方面，美國關稅政策大幅抬升貿易壁壘、地緣政治衝突加劇、企業和消費者信心減弱等因素增加了經濟復蘇前景的不確定性。國內方面，政策效應逐步釋放，宏觀經濟基本保持穩中有進的長期發展態勢。為此，本公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時瞭解資本市場訊息及行業動態，並根據公司內部現行制度定期向管理層進行匯報，確保所制定的企業發展戰略行之有效。

外匯風險

本公司目前所經營業務主要集中於中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生匯兌損益的風險及投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，本公司密切跟蹤匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整項目融資手段等方式對外匯風險進行多管道管控。

市場競爭風險

隨著市場化競爭的加劇，本公司在所處行業中的拓展能力及項目投資回報均存在受競爭對手影響而下降的風險。為此，本公司通過優化產品、提升效能、加強項目管理隊伍建設、實施精細化管理措施等方式，積極開拓收入來源及節約運營成本，持續增強項目自身盈利能力。

項目安全管理風險

項目安全管理主要包括產品安全風險以及作業人員安全風險。面對產品安全風險，本公司一方面將相關風險管控工作規範化、流程化、制度化，方便日後以統一準則實施管控；另一方面從源頭上加強質量管理，對項目生產經營場所定期進行巡查，防患於未然；同時亦積極接受市場監督，對於既有問題及時進行整改，以免產生更大影響。

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

僱員人數及薪酬政策

於 2025 年 6 月 30 日，本集團共有僱員 10,180 人（2024 年 12 月 31 日：10,759 人，其中粵海置地僱員 376 人）。其中，中國內地附屬公司僱員 9,933 人，總部及香港附屬公司僱員 247 人。本期間持續經營業務薪酬總額約為 752,598,000 港元（2024 年：約 828,537,000 港元（經重列））。

2025 年，本集團凝心聚力，真抓實幹，以實施「轉型攻堅年」「項目突破年」「管理精細年」為主線，推動年度重點工作按時保質完成。鼓勵員工勇挑重任，實幹得實惠、業績論英雄。健全各級管理人員和員工擔當作為的激勵和保護機制，完善配套制度和績效評價體系。通過鍛造員工團隊、迸發組織活力，不斷提升企業市場競爭力，管企治企更加精進。

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

在員工培訓方面，本集團以打造學習型組織為目標，鼓勵員工持續學習、終身學習，根據公司合規要求和業務發展需要，有針對性地組織法律合規、投資拓展、財務管理、可持續發展等多維度的專業培訓，不斷提升員工綜合素質、合規意識與專業能力。

回顧

2025 年以來，地緣政治緊張局勢持續，關稅上調與貿易政策不確定性對供應鏈造成壓力，導致企業投資放緩，波及發達和發展中經濟體。在此背景下，中國經濟頂住外部壓力、克服內部困難，著力內需改善、產業升級和結構優化，展現出較強的慣性和韌性，但外部需求收縮、國內需求不足、部分行業產能過剩、社會預期偏弱、風險隱患依然較多的挑戰仍然存在。

展望

2025 年下半年，全球經濟下行風險提高，與關稅相關的政策調整及博弈將對全球經濟帶來更多挑戰。國際貨幣基金組織（IMF）、經濟合作暨發展組織（OECD）等主要國際組織將全球增速預期平均下調 0.4 個百分點。在積極的宏觀政策作用下，預計中國經濟將在外部壓力與內部動能的交織中延續溫和復蘇態勢。面對外部環境更趨複雜及不確定，本集團一直秉承著「穩中求進、提質增效」的發展策略，一方面，保持核心業務運營水準穩步提高，優化完善公司治理及風險管理機制；另一方面，積極把握市場發展機遇，持續拓展核心業務規模，夯實公司可持續發展基礎。

本集團將繼續集中資源把水資源板塊向高附加值領域延伸，推動業務結構轉型升級，在鞏固深化「組織精健化」基礎上著力推進「管理精細化」，持續優化各類資產組合與資源配置，並主動把握「粵港澳大灣區發展規劃綱要」帶來的潛在發展機遇，積極關注相關市場投資併購機會，力求在利潤增長方面形成新的突破，進一步提升公司經營業績及整體價值。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本集團明白達致配合其業務所需且符合其所有持份者最佳利益的最高標準企業管治的重要性，且已致力進行有關工作。為達致以上目標，本集團已應用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄 C1 所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）的原則。

本公司於截至 2025 年 6 月 30 日止六個月內，一直遵守企業管治守則的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規。

購買、出售或贖回上市證券

於截至 2025 年 6 月 30 日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市的證券。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至 2025 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 26.66 仙（2024 年：港幣 23.97 仙）。預期中期股息約於 2025 年 10 月 23 日（星期四）派發予於 2025 年 10 月 10 日（星期五）營業時間結束時名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2025 年 10 月 10 日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，該日不會辦理股份過戶。欲確保獲派發中期股息之股東，必須於 2025 年 10 月 9 日（星期四）下午 4 時 30 分前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團截至 2025 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期財務報告及中期報告。中期財務報告乃未經審核，惟已由本公司之核數師畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第 2410 號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱，其未有修訂的審閱報告將連同中期報告發送予股東。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告已刊登於本公司網址(www.gdi.com.hk)及香港聯交所網址 (www.hkexnews.hk)。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的中期報告將會寄發予本公司股東，並於適當時候於上述網址登載。

承董事會命
主席
白濤

香港，2025 年 8 月 25 日

於本公告日期，本公司董事會由四名執行董事白濤女士、曠虎先生、曾翰南先生和梁元娟女士；兩名非執行董事王閔先生和王蘇榮女士；以及四名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士和李民斌先生組成。