



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵 海 投 資 有 限 公 司)

股份代號：00270



2026
中 期 報 告

目錄

2	公司資料
3	審閱報告
	中期財務報告
5	簡明綜合損益表
7	簡明綜合全面收入表
8	簡明綜合財務狀況表
10	簡明綜合權益變動表
12	簡明綜合現金流量表
14	中期財務報告附註
46	管理層討論及分析
59	董事的證券權益及淡倉
60	主要股東及其他人士權益
61	企業管治及其他資料

公司資料

於 2026 年 8 月 28 日

董事會

執行董事

曠 虎先生 (董事總經理)
曾翰南先生 (副總經理)
梁元娟女士 (財務總監)

非執行董事

王 閔先生 (代理主席)
李文昌先生
賀志鋒先生

獨立非執行董事

陳祖澤博士 金紫荊星章、太平紳士
馮華健先生 銀紫荊星章、御用大律師、資深大律師、太平紳士
鄭慕智博士 大紫荊勳賢、金紫荊星章、大英帝國官佐勳章、
太平紳士
李民斌先生 銅紫荊星章、太平紳士、MA(Cantab)、MBA、FCA

審核委員會

李民斌先生 (委員會主席)
陳祖澤博士
馮華健先生
鄭慕智博士

薪酬委員會

陳祖澤博士 (委員會主席)
馮華健先生
鄭慕智博士
李民斌先生

提名委員會

王 閔先生 (委員會代理主席)
陳祖澤博士
馮華健先生
鄭慕智博士
李民斌先生

總法律顧問兼首席合規官和公司秘書

陽 娜女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
金鐘道 88 號
太古廣場一期 35 樓

主要往來銀行

中國銀行
中國銀行 (香港) 有限公司
中國中信銀行廣州分行
招商銀行
創興銀行
星展銀行香港分行
恆生銀行
中國工商銀行 (亞洲) 有限公司
中國工商銀行
渣打銀行

註冊辦事處

香港干諾道中 148 號
粵海投資大廈
28 及 29 樓
電話 : (852) 2860 4368
電郵 : ir@gdi.com.hk
網址 : www.gdi.com.hk

股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道 16 號
遠東金融中心 17 樓
客戶服務熱線 : (852) 2980 1333

股份資料

上市地點	香港聯合交易所有限公司主板
股票代號	00270
交易單位	2,000 股
財政年度結算日	12 月 31 日

股東時間表

截止過戶日期	2026 年 9 月 15 日
中期股息	每股普通股港幣 29.19 仙於 2026 年 10 月 28 日前後派發

審閱報告

Deloitte.

德勤

致粵海投資有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第5頁至第45頁之粵海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的中期財務報告，包括截至2026年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至當日止六個月期間相關之簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表及中期財務報告附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務信息報告編製須遵照相關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務報告。我們之責任是根據審閱結果對該中期財務報告發表結論，並按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務信息之審閱」(「香港審閱準則第2410號」)執行審閱工作。審閱中期財務報告包括對負責財務及會計事項之主要人員進行查詢，及實施分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港審計準則進行審核之範圍，故此我們不能保證我們會知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們之審閱，我們並無注意到有任何事項，令我們相信中期財務報告在所有重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

審閱報告

其他事項

截至2025年6月30日止六個月期間的比較簡明綜合損益表、比較簡明綜合全面收入表、比較簡明綜合權益變動表及比較簡明綜合現金流量表，以及本中期財務報告所載相關附註均摘錄自 貴集團截至2025年6月30日止六個月期間之中期財務信息，由另一名核數師審閱，其於2025年8月25日對該中期財務信息發表無保留結論。於2025年12月31日的比較簡明綜合財務狀況表乃摘錄自 貴集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表，由同一名核數師審核，其於2026年3月30日對該等報表發表無保留意見。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2026年8月28日

簡明綜合損益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
持續經營業務			
收入	4	10,217,190	9,428,291
銷售成本		(4,589,236)	(4,181,843)
毛利		5,627,954	5,246,448
其他收入及收益淨額		411,257	262,415
投資物業公允值變動		(18,337)	(3,198)
銷售及分銷費用		(298,906)	(246,619)
行政費用		(984,912)	(887,536)
匯兌差異淨額		17,793	(31,538)
其他經營收入淨額		59,435	46,000
財務費用	5	(301,601)	(341,461)
應佔聯營公司溢利減虧損		(1,456)	60,573
稅前利潤	6	4,511,227	4,105,084
所得稅費用	7	(1,207,985)	(1,111,803)
來自持續經營業務的本期溢利		3,303,242	2,993,281
終止經營業務			
來自終止經營業務的本期虧損	19	—	(21,267)
本期溢利		3,303,242	2,972,014
歸屬於：			
本公司所有者		2,935,409	2,681,733
非控股權益		367,833	290,281
		3,303,242	2,972,014

簡明綜合損益表

截至2026年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
歸屬於本公司所有者：			
持續經營業務		2,935,409	2,698,784
終止經營業務		—	(17,051)
		2,935,409	2,681,733
歸屬於非控股權益：			
持續經營業務		367,833	294,497
終止經營業務		—	(4,216)
		367,833	290,281
本公司普通權益所有者應佔每股盈利／（虧損）	9		
基本及攤薄後：			
持續經營業務		港幣 44.90 仙	港幣 41.28 仙
終止經營業務		—	港幣 (0.26) 仙
		港幣 44.90 仙	港幣 41.02 仙

簡明綜合全面收入表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
本期溢利	3,303,242	2,972,014
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	2,167,830	754,910
– 聯營公司	45,295	55,733
於出售一間聯營公司時重新分類累計外匯波動儲備	(14,961)	–
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入	2,198,164	810,643
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入：		
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資的公允值變動，扣除稅項	363	–
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	84,261	43,453
於其後期間不可重新分類至損益的其他全面收入	84,624	43,453
本期其他全面收入，扣除稅項	2,282,788	854,096
本期全面收入總額	5,586,030	3,826,110
歸屬於：		
本公司所有者	4,615,924	3,324,696
非控股權益	970,106	501,414
	5,586,030	3,826,110

簡明綜合財務狀況表

2026年6月30日

		2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,184,553	10,270,781
投資物業		17,010,733	16,321,892
使用權資產		1,043,657	1,012,805
商譽		811,258	793,189
其他無形資產		578,161	573,534
於聯營公司的投資		1,710,646	1,726,503
經營特許權		22,687,719	22,852,265
服務特許權安排之應收賬款	10	18,080,819	17,510,987
一項合作安排之應收賬款		1,572,627	1,586,789
按攤餘成本計量的其他財務資產	11	4,202,189	3,553,589
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		18,639	16,748
應收賬款、預付款項及其他應收款	12	894,997	1,087,299
遞延稅項資產		184,395	168,031
非流動資產總額		79,980,393	77,474,412
流動資產			
已竣工待售物業		98,635	94,850
可收回稅項		24,197	71,613
存貨		907,656	531,851
服務特許權安排之應收賬款	10	719,293	690,778
一項合作安排之應收賬款		484,515	549,343
應收賬款、預付款項及其他應收款以及合約資產	12	8,058,766	6,608,735
按攤餘成本計量的其他財務資產	11	2,428,407	—
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		990,775	913,322
受限制銀行結餘		24,628	22,824
現金及銀行結餘		14,890,844	14,783,332
流動資產總額		28,627,716	24,266,648

簡明綜合財務狀況表

2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	13	(12,218,717)	(12,551,364)
合約負債	13	(1,128,938)	(1,184,580)
應付稅項		(933,347)	(556,683)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(451,466)	(479,708)
銀行及其他借貸	14	(6,028,965)	(6,252,409)
租賃負債		(36,425)	(46,506)
應付股息		(1,283,374)	—
流動負債總額		(22,081,232)	(21,071,250)
流動資產淨值		6,546,484	3,195,398
總資產減流動負債		86,526,877	80,669,810
非流動負債			
銀行及其他借貸	14	(16,643,742)	(15,359,183)
租賃負債		(196,590)	(208,295)
其他負債及合約負債	13	(1,692,739)	(1,464,398)
遞延稅項負債		(5,740,672)	(5,498,868)
非流動負債總額		(24,273,743)	(22,530,744)
資產淨值		62,253,134	58,139,066
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本	15	8,966,177	8,966,177
儲備		37,286,330	33,958,151
非控股權益		46,252,507 16,000,627	42,924,328 15,214,738
權益總額		62,253,134	58,139,066

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔										非控股權益	權益總額
	股本 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	資本儲備 (未經審核) 千港元	發展基金 儲備 (未經審核) 千港元	外匯波動 儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	公允價值 儲備 (未經審核) 千港元	設定收益 計劃儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元		
於2026年1月1日(經審核)	8,966,177	526,332*	1,776,996*	5,175,596*	(1,694,449)*	(105,594)*	(407)*	21,782*	28,257,895*	42,924,328	15,214,738	58,139,066
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,935,409	2,935,409	367,833	3,303,242
本期其他全面收入：												
換算外幣報表的匯兌差額												
- 附屬公司	-	-	-	-	1,580,966	-	-	-	-	1,580,966	586,864	2,167,830
- 聯營公司	-	-	-	-	45,295	-	-	-	-	45,295	-	45,295
於出售一間聯營公司時重新分類累計外匯波動儲備	-	-	-	-	(10,176)	-	-	-	-	(10,176)	(4,785)	(14,961)
指定為按公允價值計入其他全面收入的股本投資的公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	286	-	-	286	77	363
物業、廠房及設備轉移至投資物業的公允價值收益，扣除稅項	-	64,144	-	-	-	-	-	-	-	64,144	20,117	84,261
本期全面收入總額	-	64,144	-	-	1,616,085	-	286	-	2,935,409	4,615,924	970,106	5,586,030
經收購一間附屬公司的業務合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176,806	176,806
已付及應付附屬公司非控股權益所有者股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(250,820)	(250,820)
控制權無變動下非控股權益之變動	-	-	(4,371)	-	-	-	-	-	-	(4,371)	850	(3,521)
安全生產基金使用及分派	-	-	-	-	-	(1,049)	-	-	1,049	-	-	-
一間附屬公司之一名非控股權益所有者減資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(111,053)	(111,053)
於出售指定為按公允價值計入其他全面收入股本投資時轉撥儲備	-	-	-	-	-	-	283	-	(283)	-	-	-
2025年末期股息(附註8(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,283,374)	(1,283,374)	-	(1,283,374)
於2026年6月30日(未經審核)	8,966,177	590,476*	1,772,625*	5,175,596*	(78,364)*	(106,643)*	162*	21,782*	29,910,696*	46,252,507	16,000,627	62,253,134

* 該等儲備賬組成於2026年6月30日簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備37,286,330,000港元(2025年12月31日：33,958,151,000港元)。

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	本公司所有者應佔										非控股 權益	權益總額
	股本 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	資本儲備 (未經審核) 千港元	發展基金 儲備 (未經審核) 千港元	外匯波動 儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	公允值 儲備 (未經審核) 千港元	設定收益 計劃儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元		
於2025年1月1日(經審核)	8,966,177	481,539	1,761,992	5,026,803	(3,108,807)	(102,511)	2,627	19,690	28,610,514	41,658,024	15,017,449	56,675,473
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,681,733	2,681,733	290,281	2,972,014
本期其他全面收入：												
換算外幣報表的匯兌差額												
- 附屬公司	-	-	-	-	544,182	-	-	-	-	544,182	210,728	754,910
- 聯營公司	-	-	-	-	55,733	-	-	-	-	55,733	-	55,733
物業、廠房及設備轉移至投資物業的 公允值收益，扣除稅項	-	43,048	-	-	-	-	-	-	-	43,048	405	43,453
本期全面收入總額	-	43,048	-	-	599,915	-	-	-	2,681,733	3,324,696	501,414	3,826,110
附屬公司之非控股權益所有者注資	-	-	5,367	-	-	-	-	-	-	5,367	139,513	144,880
已付及應付附屬公司非控股權益所有者 股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(165,349)	(165,349)
實物分派一間附屬公司的股份(附註)	-	-	9,607	(220,904)	299,753	-	(2,627)	-	(2,420,903)	(2,335,074)	(1,820,770)	(4,155,844)
安全生產基金使用及分派	-	-	-	-	-	(3,275)	-	-	3,275	-	-	-
2024年末期股息(附註8(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	(475,300)	(475,300)	-	(475,300)
於2025年6月30日(未經審核)	8,966,177	524,587	1,776,966	4,805,899	(2,209,139)	(105,786)	-	19,690	28,399,319	42,177,713	13,672,257	55,849,970

附註：誠如本中期財務報告附註8(c)所披露，於2025年1月21日，合共1,261,799,423股粵海置地控股有限公司（「粵海置地」）股份已分派予股東，前期確認之分派總資產淨值約為2,335,074,000港元。

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
經營活動淨現金流入	3,429,673	3,339,443
投資活動現金流量		
出售物業、廠房及設備項目所得款項	8,905	22,789
一項合作安排之應收賬款增加	(88,663)	(50,300)
購入物業、廠房及設備項目	(140,466)	(272,145)
添置投資物業	(1,078)	–
添置服務特許權安排	(142,376)	(250,118)
經收購一間附屬公司的業務合併	(130,237)	–
存放於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	(33,996)	(356,044)
提取於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	162,048	59,702
購入按攤餘成本計量的其他財務資產	(2,833,000)	–
投資活動淨現金流出	(3,198,863)	(846,116)
融資活動現金流量		
新增銀行及其他借貸	983,564	559,440
償還銀行及其他借貸	(817,345)	(3,857,090)
一間附屬公司之非控股權益所有者注資	–	5,367
向一名非控股權益所有者支付一間附屬公司減資款	(111,053)	–
支付租賃款本金部分	(28,133)	(50,765)
已付附屬公司非控股權益所有者股息	(264,717)	(60,610)
實物分派淨現金流出	–	(2,176,240)
已付利息	(287,434)	(351,403)
解除與銀行借貸相關的已抵押銀行存款	–	1,624,800
支付收購一間附屬公司非控股權益款	(3,521)	–
融資活動淨現金流出	(528,639)	(4,306,501)

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
現金及現金等價物之淨減少	(297,829)	(1,813,174)
期初之現金及現金等價物	14,001,719	13,327,823
外幣匯率變動之淨影響	504,245	68,438
期末之現金及現金等價物	14,208,135	11,583,087
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	12,188,600	9,980,726
於購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	2,019,535	1,602,361
於簡明綜合現金流量表所列之現金及現金等價物	14,208,135	11,583,087
於購入時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	682,709	452,896
於簡明綜合財務狀況表所列之現金及銀行結餘	14,890,844	12,035,983

中期財務報告附註

2026年6月30日

1. 基本資料及會計政策

粵海投資有限公司（「本公司」）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。本公司及其附屬公司（統稱「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%）。

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，在中期財務報告中呈列為終止經營業務。簡明綜合損益表將終止經營業務與持續經營業務區分。

本集團截至2026年6月30日止六個月之中期財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第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附錄D2的有關披露要求編製。本中期財務報告並不包括年度綜合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2025年12月31日止年度綜合財務報表一併閱覽。

編製中期財務報告所用的會計政策與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致，惟於本期中期財務報告首次採納的經修訂香港財務報告準則的會計準則除外，其詳情載於下文附註2。

此截至2026年6月30日止六個月的中期財務報告所載有關截至2025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2025年12月31日止年度的綜合財務報表適時送呈公司註冊處處長。

本公司的前任核數師（畢馬威會計師事務所）已就該等截至2025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；亦不載有根據香港法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或407(3)條作出之陳述。

中期財務報告附註

2026年6月30日

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2026年6月30日止六個月的中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合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2026年1月1日開始的年度期間第一次強制生效，以編製本集團的中期財務報告：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	金融工具分類及計量的修訂
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則的會計準則的修訂	香港財務報告準則會計準則年度改進 – 第11卷

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／或此中期財務報告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、及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於道路及橋樑項目，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。

中期財務報告附註

2026年6月30日

3. 經營分部資料（續）

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。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、出售一間聯營公司收益、財務費用（租賃負債利息除外）、應佔聯營公司的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，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，及不包括銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債、應付股息及其他未分配負債，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。分部間互相銷售於合併時悉數對銷。

中期財務報告附註

2026年6月30日

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	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025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	7,717,006	7,153,052	869,967	810,718	225,517	216,529
分部間銷售	-	-	42,886	45,764	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	52,324	30,509	1,094	2,569	10,613	5,026
來自分部間交易之其他收入	22	-	553	-	-	-
合計	7,769,352	7,183,561	914,500	859,051	236,130	221,555
來自持續經營業務之分部業績	3,643,728	3,402,202	446,122	479,589	21,109	23,891
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	29	-	-	-	-	-
出售一間聯營公司收益	-	-	-	-	123,505	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	24,243	52,770	-	-	(38,179)	(10,461)
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						

中期財務報告附註

2026年6月30日

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	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025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	737,084	610,859	359,189	336,393	308,427	300,740
分部間銷售	164,359	158,798	48	149	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	5,854	10,331	5	1	62,370	70,780
來自分部間交易之其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	907,297	779,988	359,242	336,543	370,797	371,520
來自持續經營業務之分部業績	69,611	84,580	51,607	51,438	222,408	221,187
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	-	-	-	-	-	-
出售一間聯營公司收益	-	-	-	-	-	-
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	12,480	18,264	-	-	-	-
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						

中期財務報告附註

2026年6月30日

3. 經營分部資料（續）

	其他		抵銷		綜合	
	截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元	2025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	-	-	-	-	10,217,190	9,428,291
分部間銷售	5,425	8,664	(212,718)	(213,375)	-	-
來自外部來源之其他收入及收益	-	-	-	-	132,260	119,216
來自分部間交易之其他收入	1,390	1,611	(1,965)	(1,611)	-	-
合計	6,815	10,275	(214,683)	(214,986)	10,349,450	9,547,507
來自持續經營業務之分部業績	71,776	(16,023)	4,116	(11,534)	4,530,477	4,235,330
銀行利息收入					38,792	43,827
按攤餘成本計量的其他財務資產利息收入					56,114	40,587
按公允值計入損益的財務資產利息收入					52,637	52,123
向一間同系附屬公司貸款之利息收入					7,920	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	-	-	-	-	29	-
出售一間聯營公司收益	-	-	-	-	123,505	-
財務費用					(296,791)	(334,035)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	(1,456)	60,573
實物分派虧損淨額					-	(2,751)
來自持續經營業務之稅前利潤					4,511,227	4,105,084
所得稅費用					(1,207,985)	(1,111,803)
來自持續經營業務之本期溢利					3,303,242	2,993,281

中期財務報告附註

2026年6月30日

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		發電		酒店經營及管理	
	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產 未分配資產 總資產	58,680,354	55,498,728	17,924,181	17,138,828	558,249	524,508	2,815,615	2,753,212	2,027,392	2,063,395
分部負債 未分配負債 總負債	12,698,654	12,706,995	1,195,853	1,252,693	874,881	977,489	378,222	378,938	351,627	360,742

其他分部資料：

	截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
匯兌收益／(虧損)淨額	35,059	(14,552)	(105,775)	(44,616)	-	(1,303)	(15,024)	(6,572)	869	163

中期財務報告附註

2026年6月30日

3. 經營分部資料（續）

分部資產及負債：（續）

	道路及橋樑		其他		抵銷		綜合	
	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
分部資產	4,856,204	4,860,057	30,028	39,758	(310,953)	(334,409)	86,581,070	82,544,077
未分配資產							22,027,039	19,196,983
總資產							108,608,109	101,741,060
分部負債	246,154	289,275	153,830	178,310	(302,425)	(322,162)	15,596,796	15,822,280
未分配負債							30,758,179	27,779,714
總負債							46,354,975	43,601,994

其他分部資料：（續）

	截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元		截至6月30日止六個月 2026年 (未經審核) 千港元	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
匯兌收益／（虧損） 淨額	13,955	5,275	88,541	30,938	168	(871)	17,793	(31,538)

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。

中期財務報告附註

2026年6月30日

4. 持續經營業務的收入（續）

收入分類的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (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	2,678,982	2,283,572
供水收入 – 香港	2,937,104	2,868,545
污水處理服務收入	489,978	471,227
建設服務收入	129,103	187,111
水管安裝及諮詢服務收入	647,108	737,464
銷售設備	363,609	216,672
<u>物業投資分部</u>		
管理費收入	125,543	123,854
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	77,440	71,825
銷售貨品	128,552	128,241
管理費收入	1,499	1,536
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	737,084	610,859
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	338,577	315,621
管理費收入	4,062	4,304
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	297,349	289,948
管理費及維護費收入	11,078	10,792
客戶合約收入	8,967,068	8,321,571
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	471,122	388,461
租金收入	779,000	718,259
收入合計	10,217,190	9,428,291

中期財務報告附註

2026年6月30日

4. 持續經營業務的收入（續）

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
(b) 地區*：		
<u>中國內地</u>		
水資源分部	7,245,884	6,764,591
物業投資分部	125,543	123,854
百貨營運分部	207,491	201,602
發電分部	737,084	610,859
酒店經營及管理分部	197,473	219,137
道路及橋樑分部	308,427	300,740
	8,821,902	8,220,783
<u>香港</u>		
酒店經營及管理分部	145,166	100,788
客戶合約收入	8,967,068	8,321,571
其他來源之收入		
服務特許權安排財務收入	471,122	388,461
租金收入	779,000	718,259
收入合計	10,217,190	9,428,291

* 地區乃基於提供服務或交出貨物的所在位置而定。

中期財務報告附註

2026年6月30日

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	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	284,255	301,503
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	1,555	216
來自同系附屬公司的貸款利息	13,865	31,726
來自一間當時的聯營公司的貸款利息	—	3,064
租賃負債利息	4,810	7,426
設定收益責任相關利息	465	418
已發生的財務費用	304,950	344,353
減：已資本化的利息	(3,349)	(2,892)
本期財務費用支出	301,601	341,461

截至2026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2.50%至2.94%(2025年：年利率介乎2.45%至2.76%)。

中期財務報告附註

2026年6月30日

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）：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入 **	(38,792)	(43,827)
按攤餘成本計量的其他財務資產利息收入 **	(56,114)	(40,587)
按公允值計入損益的財務資產利息收入 **	(52,637)	(52,123)
向一間同系附屬公司貸款之利息收入 **	(7,920)	(9,430)
一項合作安排之應收賬款的利息收入 **	(60,808)	(69,959)
存貨銷售的成本 *	777,272	642,123
提供服務的成本 *	2,953,057	2,768,671
物業、廠房及設備折舊	408,129	365,054
使用權資產折舊	39,177	38,254
政府補助款 ***^	(26,508)	(40,241)
出售一間聯營公司收益 #	123,505	—
經營特許權攤銷 *	858,907	771,049
其他無形資產攤銷	17,973	17,239

* 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。

出售事項的詳情載於本公司日期為2026年6月12日的公告。

中期財務報告附註

2026年6月30日

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%（2025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%（2025年：16.5%）的稅率計提準備。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
本期 – 中國內地		
本期支出	1,225,963	941,866
過往年度（多提）／少提準備	(8,246)	17,003
本期 – 香港		
本期支出	5,478	5,216
過往年度多提準備	(1,014)	–
遞延稅項	(14,196)	147,718
本期稅項支出總額	1,207,985	1,111,803

中期財務報告附註

2026年6月30日

8. 股息

(a) 中期期間應付本公司股東的股息：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
中期 – 每股普通股港幣29.19仙 (2025年：港幣26.66仙)	1,908,390	1,742,983

於2026年8月28日 (2025年：2025年8月25日) 舉行之董事會會議上，董事會議決向本公司股東派付截至2026年6月30日止六個月之中期股息每股普通股港幣29.19仙 (2025年：港幣26.66仙)。

(b) 上一財政年度應付本公司股東並已於中期期間批准的股息：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
末期 – 每股普通股港幣 19.63 仙 (2025年：港幣 7.27 仙)	1,283,374	475,300

(c) 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%)。

中期財務報告附註

2026年6月30日

9. 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	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
盈利／（虧損）：		
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	2,935,409	2,698,784
– 終止經營業務	–	(17,051)
	2,935,409	2,681,733
	截至6月30日止六個月	
	2026年 股數 (未經審核)	2025年 股數 (未經審核)
股份：		
用以計算每股基本及攤薄後盈利的本期間已發行普通股的加權平均數	6,537,821,440	6,537,821,440

由於截至2026年及2025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2026年及2025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。

中期財務報告附註

2026年6月30日

10. 服務特許權安排

(a) 服務特許權安排之應收賬款

	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
服務特許權安排之應收賬款	18,800,112	18,201,765
減：歸類為流動資產的部分	(719,293)	(690,778)
非流動部分	18,080,819	17,510,987

服務特許權安排之應收賬款來自本集團供水及污水處理業務有關之若干中國內地政府機構。

- (b) 於2026年6月30日，若干供水、污水處理及收費道路特許權安排之收益權用作質押以取得13,566,410,000港元（2025年12月31日：13,117,261,000港元）的銀行及其他借貸（附註14(c)）。

(c) 合約資產

於2026年6月30日，呈列為經營特許權及服務特許權安排之應收賬款之合約資產分別為545,270,000港元（2025年12月31日：954,061,000港元）及688,307,000港元（2025年12月31日：644,501,000港元）。

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（2025年12月31日：兩年內）到期，並於到期日獲本金保障。

中期財務報告附註

2026年6月30日

12. 應收賬款、預付款項及其他應收款以及合約資產

		2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
應收貿易賬款及票據，已扣除減值	(i)	5,913,892	4,745,586
其他應收賬款		1,352,207	1,122,909
預付款項及按金		88,135	111,484
應收增值稅		27,031	29,996
合約資產		1,123,100	953,322
應收最終控股公司款	20(c)	369	71
應收直接控股公司款	20(c)	88	—
應收同系附屬公司款	20(c)	187,743	149,709
應收聯營公司款	20(c)	30,942	29,407
向一間同系附屬公司貸款	20(c)	230,256	553,550
		8,953,763	7,696,034
減：歸類為非流動資產的部分		(894,997)	(1,087,299)
流動部分		8,058,766	6,608,735

中期財務報告附註

2026年6月30日

12. 應收賬款、預付款項及其他應收款以及合約資產（續）

附註：

- (i) 除對新客戶一般要求預支貨款外，本集團與客戶的交易條款大多數為除銷。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8%（2025年12月31日：8%）乃應收自一名客戶，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：

	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
即期或逾期少於三個月	3,516,634	2,439,810
逾期三個月至六個月	370,114	261,672
逾期六個月至一年	813,175	848,456
逾期一年以上	1,284,867	1,267,607
	5,984,790	4,817,545
減：虧損撥備	(70,898)	(71,959)
	5,913,892	4,745,586

中期財務報告附註

2026年6月30日

13. 應付賬款、應計負債及其他負債及合約負債

	附註	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款及票據	(i)	5,854,553	5,603,103
應計負債、其他應付賬款及其他負債		6,547,035	6,907,790
合約負債		1,167,474	1,224,468
設定收益責任		219,183	219,183
遞延收入		346,422	341,591
應付直接控股公司款	20(c)	5,475	3,540
應付最終控股公司款	20(c)	3,345	2,110
應付同系附屬公司款	20(c)	881,456	878,136
應付聯營公司款	20(c)	15,451	20,421
		15,040,394	15,200,342
減：歸類為非流動負債的部分		(1,692,739)	(1,464,398)
流動部分		13,347,655	13,735,944

附註：

(i) 於報告期末，本集團應付貿易賬款及票據按到期付款日的賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	5,833,822	5,603,103
三個月至六個月	20,731	—
	5,854,553	5,603,103

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。

中期財務報告附註

2026年6月30日

14. 銀行及其他借貸

	2026年6月30日			2025年12月31日		
	實際利率	到期日	(未經審核) 千港元	實際利率	到期日	(經審核) 千港元
流動						
銀行貸款 – 無抵押	2.11% – 4.65%	2026年 – 2027年	4,770,435	2.00% – 4.00%	2026年	4,772,971
銀行貸款 – 有抵押	2.09% – 3.75%	2026年 – 2027年	793,087	2.09% – 3.85%	2026年	973,669
其他貸款 – 無抵押	–	於要求時	78,278	–	於要求時	75,274
其他貸款 – 無抵押	2.35% – 5.20%	2026年 – 2027年	387,165	2.45% – 5.20%	2026年	430,495
			6,028,965			6,252,409
非流動						
銀行貸款 – 無抵押	2.00% – 4.65%	2027年 – 2038年	1,632,470	2.00% – 3.20%	2027年 – 2037年	1,073,721
銀行貸款 – 有抵押	2.09% – 3.75%	2027年 – 2051年	13,233,834	2.09% – 3.85%	2027年 – 2051年	12,586,432
其他貸款 – 無抵押	1.20% – 4.50%	2027年 – 2052年	1,640,487	1.20% – 4.75%	2027年 – 2052年	1,560,802
其他貸款 – 無抵押	–	2030年 – 2033年	136,951	–	2027年 – 2033年	138,228
			16,643,742			15,359,183
銀行及其他借貸總額			22,672,707			21,611,592

附註：

- 於2026年6月30日，除銀行及其他借貸18,172,708,000港元（2025年12月31日：17,111,592,000港元）以人民幣計值外，所有銀行及其他借均以港元計值。
- 於2026年6月30日，一筆金額為460,511,000港元（2025年12月31日：442,840,000港元）的抵押銀行貸款，以一間附屬公司的79%股權抵押所擔保。
- 於2026年6月30日，若干供水、污水處理及收費道路特許權安排之收益權用作質押以取得13,566,410,000港元（2025年12月31日：13,117,261,000港元）的銀行及其他借貸。
- 於2026年6月30日，計入無抵押其他借貸中有來自戶粵海控股的貸款65,393,000港元（2025年12月31日：71,740,000港元）及來自一間同系附屬公司的貸款1,079,370,000港元（2025年12月31日：1,162,905,000港元）（附註20(c)）。

中期財務報告附註

2026年6月30日

15. 股本

	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
已發行及繳足： 6,537,821,440股（2025年12月31日：6,537,821,440股） 普通股	8,966,177	8,966,177

16. 財務工具的公允值等級

管理層已評估，基於該等財務工具的期限為即期或短期，於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團的財務資產及財務負債的流動部分的公允值與其賬面值沒有重大差別。

財務資產及財務負債的公允值按該工具可於當前交易中由雙方自願進行交換的金額入賬，強制或清算出售除外。

除指定為按公允值計入其他全面收入的非上市股本投資之外的財務資產的非流動部分及財務負債的非流動部分的公允值乃按條款、信用風險及餘下年期類似的工具現時可用的利率將預期未來現金流量貼現計算。本集團於2026年6月30日及2025年12月31日的銀行及其他借貸的違約風險不大。該等資產與負債的賬面值與其公允值相若。

指定為按公允值計入其他全面收入的非上市股本投資的公允值乃按資產基準估值方法作出估計，其基於該等公司的資產淨值作出。

中期財務報告附註

2026年6月30日

17. 承擔

(a) 於報告期末，本集團有以下承擔：

	2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
有關物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及發展中物業之承擔： 已訂約	1,573,665	2,549,633
有關應付予一間聯營公司項目融資的承擔： 已訂約 (附註)	1,811,840	1,742,314

附註：於2019年5月18日，本公司、粵海水務股份有限公司（「粵海水務股份」）（一間同系附屬公司）、江蘇惠生建設科技有限公司（「江蘇惠生」）（前稱為江蘇中和永泰建設工程有限公司）（一名獨立第三方）及中國一冶集團（「中國一冶」）（一名獨立第三方）成功中標中國江蘇省興化市長江引水項目（「興化項目」），其由本公司及粵海水務股份分別擁有46%及14.5%。若扣除粵海水務股份、江蘇惠生及中國一冶按權益比例所出資之註冊資本，本公司需為興化項目負責之最高金額（包括註冊資本及項目融資及／或連帶擔保責任）約為人民幣18.91億元（相當於約21.77億港元）。

(b) 於2016年6月8日，本公司與東莞市謝崗鎮人民政府訂立一份合作協議書，有關參與發展中國廣東省東莞銀瓶創新區若干公共道路（非收費道路）（「該等項目道路」）的公私合夥制項目（「銀瓶PPP項目」）。

本集團將負責（其中包括）提供建設該等項目道路的資金，而建設費用不超過人民幣47.54億元（相等於約54.73億港元），以及該等項目道路的項目管理及維護。於報告期末，有關銀瓶PPP項目累計建設費用為人民幣2,094,240,000元（相當於約2,411,052,000港元）（2025年12月31日：人民幣2,094,159,000元（相當於約2,318,444,000港元））。

有關銀瓶PPP項目的其他詳情載於本公司日期為2016年6月8日及2023年5月31日的公告。

中期財務報告附註

2026年6月30日

18. 經收購一間附屬公司的業務合併

於本期間，本集團以人民幣 163,198,000 元（相當於 184,822,000 港元）的現金代價向一名獨立第三方收購汕頭澄海粵海供水有限公司 51% 的股權。該收購為本集團策略之一部分，旨在擴大本集團於中國內地水資源市場的份額。

本集團已選擇按非控股權益佔被收購方可識別資產淨值的比例計量於該收購事項的非控股權益。

於收購日期所收購的可識別資產及負債的公允值載列如下：

	千港元
物業、廠房及設備	865,790
使用權資產	40,827
遞延稅項資產	523
現金及銀行結餘	16,987
存貨	8,880
銀行及其他借貸	(213,284)
應付賬款、應計負債及其他負債	(356,289)
應付一位非控股權益所有者賬款	(2,606)
按公允值的可識別淨資產總額	360,828
非控股權益	(176,806)
收購產生的商譽	184,022
	800
	184,822
支付方式：	
現金代價	184,822

由以上收購所產生的商譽屬於（但不僅限於）本集團收購所產生的預期協同作用。概無收購所產生的商譽預期會用於抵扣稅項用途。

本集團就該收購產生交易成本 1,194,000 港元。該等交易成本已計入簡明綜合損益表的行政費用內。

中期財務報告附註

2026年6月30日

18. 經收購一間附屬公司的業務合併（續）

有關該收購的現金流量分析載列如下：

	千港元
總現金代價	(184,822)
應付代價	37,598
所收購現金及銀行結餘	16,987
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物淨流出	(130,237)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(1,194)
淨現金流出總額	(131,431)

自收購以來，截至2026年6月30日六個月止期間上述新收購的業務對本集團貢獻收入42,692,000港元及淨虧損8,641,000港元。

倘上述業務合併於截至2026年6月30日六個月止期間期初進行，該期間內本集團來自持續經營業務的收入及溢利應分別為10,217,190,000港元及3,303,242,000港元。備考資料僅作說明用途，未必為本集團倘於2026年1月1日完成收購事項而實際應佔的收入及經營業績，亦無意作為對未來業績的預測。

19. 終止經營業務

於2024年12月9日，本公司董事會建議如本中期財務報告附註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。

中期財務報告附註

2026年6月30日

19. 終止經營業務（續）

(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
收入	251,831
銷售成本	(224,774)
毛利	27,057
其他收入及收益淨額	77
銷售及分銷費用	(9,092)
行政費用	(8,240)
匯兌差異淨額	(19)
其他經營收入淨額	404
財務費用	(22,250)
稅前虧損	(12,063)
所得稅費用	(9,204)
來自終止經營業務的本期虧損	(21,267)

(b) 終止經營業務的現金流如下：

	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 1 月 21 日期間 千港元
經營活動所得現金流量	267,758
投資活動所得現金流量	260
融資活動所得現金流量	537,478
淨現金流量	805,496

中期財務報告附註

2026年6月30日

19. 終止經營業務（續）

(c) 終止經營業務於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	2,176,240
資產總額	39,986,628
負債總額	
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	(1,720,393)
負債總額	(35,827,648)
資產淨值的賬面價值	
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	(2,751)
已分派資產淨值的賬面價值	2,335,074

中期財務報告附註

2026年6月30日

20. 有關連人士交易

除於本中期財務報告其他章節所述交易及結餘外，期內本集團尚有下列重大有關連人士交易：

(a) 與有關連人士之交易

		截至6月30日止六個月	
		2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
		千港元	千港元
	附註		
向粵海控股若干附屬公司及粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)(本公司之直接控股公司)收取之租金收入	(i)	31,801	21,356
向同系附屬公司及聯營公司收取之水資源相關收入	(ii)	184,313	98,708
以實物分派方式向香港粵海及其若干附屬公司派發粵海置地股份之特別股息	(iii)	—	1,360,522
粵海供水(控股)有限公司支付及應付予香港粵海及其若干附屬公司之股息	(iii)	86,980	—
本公司支付及應付予香港粵海及其若干附屬公司之股息	(iii)	747,753	276,932
應付予一間同系附屬公司之股息	(iii)	145,050	138,944
粵海控股收取之利息費用	(iv)	1,555	8,314
同系附屬公司收取之利息費用	(v)	13,865	38,908
一間當時的聯營公司收取之利息費用	(v)	—	3,064
向同系附屬公司及當時的聯營公司售電	(vi)	95,334	105,864
向同系附屬公司及聯營公司支付諮詢服務費用	(vii)	45,431	47,824
向同系附屬公司支付物業管理費	(viii)	70,596	59,476
向同系附屬公司收取之酒店管理費	(ix)	756	1,651
向一間同系附屬公司收取之利息收入	(x)	8,763	7,314
來自一間同系附屬公司的貸款之利息收入	(xi)	7,920	9,430

中期財務報告附註

2026年6月30日

20. 有關連人士交易（續）

(a) 與有關連人士之交易（續）

附註：

- (i) 租金收入乃根據各自的租賃協議條款收取。
- (ii) 提供未經處理原水的收入乃根據各自的協議條款收取。
- (iii) 已付及應付股息乃按照各自的董事會及股東會議上所建議及宣派的股息比率作出。
- (iv) 利息費用按實際年利率4.75%（2025年：實際年利率3.63%及4.75%）計息。無（2025年：8,098,000港元）利息費用與終止經營業務有關。
- (v) 利息費用按實際年利率介乎中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調1.15%至中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.40%（2025年：按介乎中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率下調1.15%至中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.25%及年利率4.75%）計息。無（2025年：7,182,000港元）利息費用與終止經營業務有關。
- (vi) 售電收入乃根據各自的協議條款收取。
- (vii) 諮詢服務費用乃按本集團與各同系附屬公司及聯營公司訂立的協議條款收取。
- (viii) 物業管理費乃按本集團與各同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (ix) 酒店管理費乃按本集團與各同系附屬公司訂立的協議條款收取。
- (x) 利息收入來自存放於中國內地非銀行金融機構（為本集團一間同系附屬公司）的銀行存款。
- (xi) 利息收入按向一間同系附屬公司貸款的年利率按介乎中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率至年利率4.2%（2025年：年利率4.2%）收取。

中期財務報告附註

2026年6月30日

20. 有關連人士交易（續）

(b) 與有關連人士之承擔

本集團（作為出租人）與香港粵海及本公司若干同系附屬公司（統稱「粵海控股集團」）訂立多份租賃協議，出租位於香港及中國內地之多個單位作為辦公室。期內向粵海控股集團收取之總金額載於中期財務報告附註20(a)(i)。本集團與有關連人士之承擔詳情如下：

於2026年6月30日

	截至2027年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元	截至2028年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元	截至2029年 6月30日止年度 (未經審核) 千港元
香港粵海	10,093	1,996	1,097
同系附屬公司	9,771	451	—

於2025年12月31日

	截至2026年 12月31日止年度 (經審核) 千港元	截至2027年 12月31日止年度 (經審核) 千港元	截至2028年 12月31日止年度 (經審核) 千港元
香港粵海	9,332	5,153	—
同系附屬公司	11,780	2,829	—

中期財務報告附註

2026年6月30日

20. 有關連人士交易（續）

(c) 與有關連人士的未償還結餘

		2026年 6月30日 (未經審核) 千港元	2025年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
計入現金及銀行結餘、應收賬款、預付款項及 其他應收款的應收有關連人士結餘：			
直接控股公司	(ii)	88	—
最終控股公司	(i)	369	71
同系附屬公司	(i)	127,357	115,615
同系附屬公司	(ii)	60,386	34,094
聯營公司	(i)	30,942	29,407
存放於一間同系附屬公司的存款	(v)	2,211,219	1,083,235
向一間同系附屬公司貸款	(iii)	230,256	553,550
計入應付賬款、應計負債及其他負債及其他借 貸的應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(i)	5,475	3,540
最終控股公司	(i)	3,345	2,110
同系附屬公司	(i)	748,303	743,621
同系附屬公司	(ii)	133,153	134,515
聯營公司	(i)	5,682	10,681
一間聯營公司	(ii)	9,769	9,740
來自最終控股公司貸款	(vii)	65,393	71,740
來自一間同系附屬公司貸款	(iv)	1,079,370	1,162,905
計入應付股利應付有關連人士結餘：			
直接控股公司	(vi)	747,753	—

中期財務報告附註

2026年6月30日

20. 有關連人士交易（續）

(c) 與有關連人士的未償還結餘（續）

附註：

- (i) 結餘為無抵押、不計息及無特定還款期。
- (ii) 結餘為無抵押、不計息及須於30天內償還。
- (iii) 結餘為無抵押、按實際年利率按中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率（2025年12月31日：年利率4.2%）計息及須於2029年償還。
- (iv) 結餘為1,079,370,000港元（2025年12月31日：1,162,905,000港元）指來自一間同系附屬公司的貸款，為無抵押及按介乎於中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調1.15%至中國人民銀行公佈的五年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.40%（2025年12月31日：按介乎於中國人民銀行公佈的一年期人民幣貸款市場報價年利率下調0.65%至年利率4.75%）計息。該等貸款須於一至二十三年內償還。
- (v) 結餘指存放於一間同系附屬公司（一間中國內地非銀行金融機構）的銀行存款。結餘為無抵押，按中國人民銀行公佈的金融機構人民幣協定存款基準利率加50%計息。
- (vi) 於2026年6月30日，結餘為無抵押、不計息及須於2026年7月23日償還。
- (vii) 貸款為無抵押、按實際年利率4.75%（2025年12月31日：年利率4.75%）計息及須於一年內償還。

(d) 本集團主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核) 千港元	2025年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,114	3,048
終止受僱後福利	218	92
已付主要管理人員總薪酬	4,332	3,140

中期財務報告附註

2026年6月30日

21. 資本開支

截至2026年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備、使用權資產、經營特許權及投資物業（包括該等經收購一間附屬公司的業務合併）的總額約為1,193,408,000港元（2025年：557,092,000港元）。

22. 報告期後事項

於2026年8月27日，本公司的間接全資附屬公司廣東粵海水務投資有限公司已完成向專業機構投資者發行第一期公司債券，實際發行規模為人民幣500,000,000元，最終票面利率為1.49%及期限為3年期。有關詳情載於本公司日期為2026年8月27日的公告中。

23. 核准中期財務報告

本中期財務報告經本公司董事會於2026年8月28日核准並授權刊發。

管理層討論及分析

業績

本集團截至2026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29.35億港元（2025年：26.82億港元），較去年同期增加9.5%。每股基本盈利為港幣44.90仙（2025年：港幣41.02仙），較去年同期增加9.5%。

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29.19仙（2025年：港幣26.66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102.17億港元（2025年：94.28億港元），較去年同期增加8.4%。收入的增加主要來自水資源業務的收入增加。

本期間未經審核持續經營業務綜合稅前利潤增加9.9%至45.11億港元（2025年：41.05億港元），主要是由於水資源業務維持穩定增長、淨財務費用的節省、出售一間聯營公司收益約1.24億港元（2025年：無）及受人民幣兌港元匯率較去年同期增加4.4%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1,800萬港元（2025年：300萬港元）、持續經營業務淨匯兌收益為1,800萬港元（2025年：淨匯兌虧損3,200萬港元）及持續經營業務淨財務費用為1.41億港元（2025年：1.88億港元）。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8.7%至29.35億港元（2025年：26.99億港元）。本期間未經審核歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加9.5%至29.35億港元（2025年：26.82億港元）。

於2026年6月30日，未經審核資產總額為1,086.08億港元（2025年12月31日：1,017.41億港元（經審核）），本期間內增加約68.67億港元。於2026年6月30日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為462.53億港元（2025年12月31日：429.24億港元（經審核）），本期間內增加約33.29億港元。本期間的變動主要為本期間未經審核歸屬於本公司所有者的綜合溢利29.35億港元、於本期間內分配2025年末期股息12.83億港元、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16.16億港元。

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2026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%（2025年12月31日：96.04%）。由粵港供水控股持有99.0%（2025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11.10億噸（2025年：11.47億噸），減幅為3.2%，產生收入35.64億港元（2025年：35.06億港元），較去年同期增加1.7%。

管理層討論及分析

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29.37億港元（2025年：28.69億港元）。本期間內對深圳及東莞地區的供水收入減少1.6%至6.27億港元（2025年：6.37億港元）。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24.40億港元（2025年：23.96億港元），較去年同期增加1.8%。

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，本集團與若干獨立第三方訂立一份股權轉讓協議，以收購汕頭澄海粵海供水有限公司之51%股權，總代價為人民幣163,198,000元（相當於約184,822,000港元）。該項目總設計供水處理能力為每日645,000噸，預計總投資金額約為人民幣4.21億元（相當於約4.77億港元）。除以上投資之外，本集團也與若干獨立第三方訂立一份股權買賣協議，以收購百威環保科技有限公司（「百威」）之51%股權，總代價為44,390,400港元。百威為一間於香港註冊成立的有限責任公司，為專注於飲用水及廢水工程基建項目的承造商，且具備香港特別行政區政府認可的「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」中若干特定工程類別資質。

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2026年6月30日分別為每日17,160,200噸（2025年12月31日：每日16,595,200噸）及每日3,094,900噸（2025年12月31日：每日3,094,900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2026年6月30日分別為每日11,828,800噸（2025年6月30日：每日10,836,800噸）及每日2,297,900噸（2025年6月30日：每日2,297,900噸）。此外，本集團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於2026年6月30日分別為每日565,000噸及每日20,000噸。

管理層討論及分析

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	180,000	—
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	823,500	—
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
雲浮市粵海水務發展有限公司	100,000	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

管理層討論及分析

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)
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	—
惠來粵海綠源環保有限公司	—	28,500
信宜粵海水務有限公司	234,200	—
揭陽粵海國業水務有限公司	270,000	—
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	750,000	—
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
汕頭市粵海水務有限公司	920,000	—
汕頭澄海粵海供水有限公司	450,000	—
於2026年6月30日合共	10,798,800	2,297,900
於2025年6月30日合共	8,886,800	2,297,900

管理層討論及分析

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
興化粵海水務有限公司	430,000
於2026年6月30日合共	1,030,000
於2025年6月30日合共	1,950,000

在建中水資源項目的規模

於2026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：

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)
汕尾粵海供水有限公司	410,000	—
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	155,000	—
海南儋州粵海水務有限公司	—	20,000
合共	565,000	20,000

其他水資源項目於本期間的收入合共增加13.7%至4,185,439,000港元(2025年：3,680,319,000港元)，當中建設服務收入為129,103,000港元(2025年：187,111,000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1,192,410,000港元(2025年：1,079,398,000港元)，較去年同期增加10.5%。

管理層討論及分析

物業投資

中國內地

粵海天河城

於2026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%（2025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%（2025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6.7%至876,690,000港元（2025年：821,509,000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8.2%至532,117,000港元（2025年：491,600,000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 %
			2026年 千港元	2025年 千港元	
天河城廣場 — 天河城購物中心	104,000	99.1	376,344	352,146	+6.9
天河城廣場 — 粵海天河城大廈	88,000	76.1	66,663	74,837	-10.9
番禺天河城購物中心	144,000	97.9	159,536	139,411	+14.4
天津天河城購物中心	145,000	95.6	156,578	144,924	+8.0
廣州動漫星城	23,000	99.2	46,683	40,626	+14.9
深圳天河城	105,000	92.8	46,987	47,457	-1.0
粵海天地	19,000	94.5	23,899	22,108	+8.1
	628,000		876,690	821,509	+6.7

香港

粵海投資大廈

本期間粵海投資大廈的平均出租率為88.7%（2025年：93.3%）。本期間的總收入減少9.0%至21,694,000港元（2025年：23,852,000港元）。

管理層討論及分析

百貨營運

於2026年6月30日，本集團所經營的三間（2025年12月31日：五間）百貨店的總租用面積約為73,200平方米（2025年12月31日：93,440平方米）。本期間總收入增加4.2%至225,517,000港元（2025年：216,529,000港元）。本期間的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動）減少34.2%至30,166,000港元（2025年：45,828,000港元），主要是由於本期間的閉店成本所致。

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		
		2026年 千港元	2025年 千港元	變動 %
天河城百貨店	34,600	157,714	156,746	+0.6
萬博百貨店	17,100	28,361	19,687	+44.1
東圃百貨店（於2026年2月停業）	–	6,370	20,320	-68.7
奧體百貨店	21,500	33,072	19,654	+68.3
TeemLife北京路家居館（於2026年1月停業）	–	–	122	-100.0
	73,200	225,517	216,529	+4.2

於2026年6月12日，本集團與一名獨立第三方訂立一份股權轉讓協議，以現金代價人民幣152,185,000元（相當於約172,456,000港元）出售本集團持有的廣東永旺天河城商業有限公司的35%股權。該股權已於本期間內交割。本集團錄得出售收益約123,505,000港元（2025年：無）（在扣除相關應繳稅款前）。該收益較先前公告所披露之金額有所增加，主要由於本期間實際應佔聯營公司之虧損高於預期，致使該聯營公司於交易完成時之賬面值較低所致。

酒店持有、經營及管理

於2026年6月30日，本集團之酒店管理團隊合共管理17間酒店（2025年12月31日：17間），其中四間位於香港及13間位於中國內地。於2026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。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為1,382港元（2025年：1,257港元），其餘六間酒店之平均房價為765港元（2025年：725港元）。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為95.0%（2025年：93.8%），其餘六間酒店的平均入住率為72.0%（2025年：72.8%）。

本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加6.7%至359,237,000港元（2025年：336,542,000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59,199,000港元（2025年：51,058,000港元），較去年同期上升15.9%。

管理層討論及分析

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%（2025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17.45億千瓦時（2025年：16.79億千瓦時），增幅為3.9%。由於售電量增加，本期間粵海能源項目的售電及相關業務收入（包括分部間互相銷售）增加17.1%至901,443,000港元（2025年：769,657,000港元）。受煤價上調影響，粵海能源本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為84,651,000港元（2025年：91,177,000港元），減幅為7.2%。

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17.48%（2025年12月31日：17.48%）。於2026年6月30日，粵電靖海發電擁有六台發電機組，總裝機容量為5,260兆瓦。本期間的售電量為107.64億千瓦時（2025年：62.16億千瓦時），增幅為73.2%。由於售電量增加，本期間收入增加71.4%至4,118,170,000港元（2025年：2,402,480,000港元）。受煤價上調影響，粵電靖海發電於本期間稅前利潤為79,233,000港元（2025年：101,217,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的利潤為12,480,000港元（2025年：18,264,000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4.5%至23,346架次（2025年：24,457架次）。受人民幣兌港元匯率較去年同期上升4.4%的影響，粵海高速於本期間的路費收入為297,349,000港元（2025年：289,948,000港元），增加2.6%。本期間的稅前利潤（不包括淨利息收入）為149,619,000港元（2025年：147,110,000港元），增加1.7%。

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，合作協議書已據此予以補充及修訂，銀瓶項目的支付須受限於績效評估。上述補充協議的詳情請參閱本公司於2023年5月31日刊發的公告。

管理層討論及分析

於2026年6月30日，五條該等項目道路（2025年12月31日：五條該等項目道路）已完工及並無項目道路（2025年12月31日：無項目道路）在建設中。於2026年6月30日，有關銀瓶項目的累計建設費用約人民幣20.94億元（相當於約24.11億港元）（2025年12月31日：約人民幣20.94億元（相當於約23.18億港元））。

銀瓶項目於本期間所確認的利息、管理費及維護費合計減少11.0%至71,887,000港元（2025年：80,750,000港元），而於本期間的稅前利潤減少13.4%至59,755,000港元（2025年：68,984,000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控股有限公司（「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中期財務報告中呈列為終止經營業務。

粵海置地於2025年1月1日至2025年1月21日止期間的收入為251,831,000港元，當中銷售物業的收入為247,894,000港元。於2025年1月1日至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。粵海置地於2025年1月1日至2025年1月21日止期間的稅前虧損為9,516,000港元。剔除投資物業公允值變動和淨財務費用，粵海置地於2025年1月1日至2025年1月21日止期間的稅前利潤為13,454,000港元。

按攤餘成本計量的其他財務資產

於2026年6月30日，本集團按攤餘成本計量的其他財務資產為66.31億港元（2025年12月31日：35.54億港元），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（2025年12月31日：二年內）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2026年6月30日，本集團的現金及銀行結餘增加1.08億港元至148.91億港元（2025年12月31日：147.83億港元），其中92.2%為人民幣及7.8%為港元。

於2026年6月30日，本集團的財務借貸（19.8%為港元及80.2%為人民幣）為226.73億港元（2025年12月31日：216.12億港元），其中港元借貸為45.00億港元（2025年12月31日：45.00億港元）及人民幣借貸為人民幣157.85億元（相等於約181.73億港元）（2025年12月31日：人民幣154.56億元（相等於約171.12億港元）），包括最終控股公司及一間同系附屬公司借貸11.45億港元（2025年12月31日：12.35億港元）。在本集團的財務借貸總額中，由報告期末起計，其中60.29億港元須於一年內償還，餘額中之51.46億港元及114.98億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於2026年6月30日，本集團的財務借貸總額的利率架構由95.1%浮動利率借貸、3.9%固定利率借貸及1.0%不計息借貸所組成。

管理層討論及分析

本集團於2026年6月30日的信貸額度為84.14億港元（2025年12月31日：96.98億港元）。

於2026年6月30日，本集團的資本負債率（即淨財務負債／資產淨值（已扣除非控股權益））為20.3%（2025年12月31日：19.7%）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於2026年6月30日之EBITDA／已產生的財務費用比率為20.1倍（2025年12月31日：15.9倍）。

本期間經營活動的淨現金流入約為34.30億港元（2025年：33.39億港元）。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。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。

本公司管理層高度重視應收賬款對本集團財務資源的影響，持續採取積極而全面的追收措施，包括但不限於與相關客戶保持密切溝通、發出催收函以中斷訴訟時效，並於訴訟時效內的適當時候向法院提起訴訟等法律行動，以確保債權持續有效。此外，本集團亦積極與客戶探討替代解決方案，務求在保障本公司及全體股東合法權益的同時，維持良好業務關係，促進長期可持續發展。

資產抵押及或然負債

於2026年6月30日，除了(i)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135.66億港元（2025年12月31日：131.17億港元）的銀行及其他借款，以及(ii)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。

本集團於2026年6月30日及2025年12月31日並無任何重大的或然負債。

資本開支

本集團於本期間內的資本開支為12.58億港元（2025年：5.66億港元），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）及收購一間附屬公司有關。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於2026年6月30日，本集團的人民幣借貸合共為181.73億港元（2025年12月31日：171.12億港元）。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。



管理層討論及分析

於2026年6月30日，本集團的浮動利率借貸合共215.68億港元（2025年12月31日：206.27億港元）。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，公司的財務狀況和經營業績與宏觀經濟環境息息相關。

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，公司一直緊盯宏觀經濟局勢，及時了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

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，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，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，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，公司一方面已制定並持續優化《質量、環境健康及安全管理政策》，及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制，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，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。

管理層討論及分析

僱員人數及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團共有僱員10,979人（2025年12月31日：10,681人）。其中，中國內地附屬公司僱員10,717人，總部及香港附屬公司僱員262人。本期間持續經營業務薪酬總額約為907,060,000港元（2025年：約752,598,000港元）。

2026年，本集團持續落實「人才強企」戰略，通過內部統籌、外部招聘，積極開展人才選配，加快管理人員及專業人員梯隊建設，著力打造一支視野開闊、善於創新、真抓實幹的幹部人才隊伍。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，強化工效聯動效應，推動業績提升。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鈎的激勵政策執行。

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

2026年以來，地緣政治緊張、關稅與貿易政策不確定性持續存在。中國經濟堅持穩中求進工作總基調，有效實施更加積極有為的宏觀政策，頂住外部壓力、克服內部困難，著力擴大內需、產業升級和結構優化，展現出較強的韌性和活力，經濟頂住壓力運行在合理區間，生產供給較快增長，就業形勢總體穩定，物價溫和上漲，對外貿易增勢良好，新動能快速成長，民生保障有力有效，發展韌性持續彰顯。

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。

管理層討論及分析

展望

2026年上半年，全球經濟面臨地緣政治衝突、貿易碎片化及關稅博弈等挑戰，下行風險持續存在。在積極的宏觀政策支援下，中國經濟頂住外部壓力、釋放內部動能，呈現穩中向好態勢，實現溫和復甦。面對內外部市場的諸多不確定性，我們將秉承「穩中求進、提質增效」的發展策略，專注核心業務穩定發展，保證風險可防可控，持續為利益相關方創造長遠價值。

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。

董事的證券權益及淡倉

於2026年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）（包括根據證券及期貨條例有關條文董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）知會本公司及香港聯交所如下：

於本公司之權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份／權益性質	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約百分比 (附註)
陳祖澤	個人	5,450,000	好倉	0.083%
鄭慕智	個人	2,268,000	好倉	0.035%

附註：權益概約百分比乃按於2026年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。

於粵海置地控股有限公司的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份／權益性質	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約百分比 (附註)
陳祖澤	個人	1,051,850	好倉	0.061%
鄭慕智	個人	1,037,724	好倉	0.061%

附註：權益概約百分比乃按於2026年6月30日粵海置地控股有限公司之已發行股份1,711,536,850股普通股為計算基準。

於粵海廣南（集團）有限公司的權益及淡倉

於普通股的權益

董事姓名	權益身份／權益性質	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約百分比 (附註)
曾翰南	個人	300,000	好倉	0.033%

附註：權益概約百分比乃按於2026年6月30日粵海廣南（集團）有限公司之已發行股份907,593,285股普通股為計算基準。

除上述所披露者外，於2026年6月30日，據本公司所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券擁有權益或淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及香港聯交所。

主要股東及其他人士權益

於2026年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

董事姓名	權益身份／權益性質	持有普通股數目	好倉／淡倉	權益概約百分比 (附註)
廣東粵海控股集團有限公司 (「粵海控股」)(附註2)	受控法團權益	3,809,237,546	好倉	58.26%
粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」)	實益持有人	3,809,237,546	好倉	58.26%

附註：

1. 權益概約百分比乃按於2026年6月30日本公司之已發行股份6,537,821,440股普通股為計算基準。
2. 粵海控股所持本公司的應佔權益乃通過其直接全資控股的香港粵海持有。

除上述所披露者外，於2026年6月30日，概無其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。

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。

除下文所披露者外，本公司於截至2026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：

企業管治守則第C.2.1條守則條文規定，主席及行政總裁的角色應分開，不應由同一人擔任，而第C.2.2至C.2.9條守則條文列明董事會主席的主要職責。誠如本公司日期為2026年1月6日的公告所披露，白濤女士辭任本公司執行董事、董事會主席及提名委員會主席，自2026年1月6日起生效。自此至2026年3月30日期間，董事會主席職位曾經懸空。因此，於有關期間無法遵守第C.2.1至C.2.9條守則條文。儘管董事會主席職位曾經懸空，惟董事會由經驗豐富的董事組成，不時會面以討論影響本集團營運的事宜，其能夠繼續有效及高效運作。鑑於本公司重大決策由董事會全體作出，而日常營運及管理則由本公司董事總經理監管。每次董事會會議前，全體董事適時獲發充足資料及相關文件及適當知悉董事會會議上提出的事宜。全體董事（包括獨立非執行董事）對董事會會議所討論事宜作出不同貢獻，且董事會可迅速作出及執行決定，以應對不斷變化的環境。而隨著本公司董事會代理主席之委任於2026年3月30日生效，本公司自該日起已遵守第C.2.1條至C.2.9條守則條文。

企業管治守則第B.3.5條守則條文規定，發行人應為提名委員會委任至少一名不同性別的董事。於白濤女士在2026年1月6日辭任本公司執行董事、董事會主席及提名委員會主席後，本公司未能遵守上述守則條文。本公司現正物色不同性別的合適候選人擔任提名委員會成員，以盡快遵守上述守則條文。

因緊急事務，董事會代理主席（彼亦為提名委員會代理主席）未能按照守則條文第F.1.3條的規定出席本公司於2026年6月29日舉行之股東週年大會續會（「2026年股東大會」）。經與會其他董事同意，董事總經理曠虎先生主持了2026年股東大會。審核委員會和薪酬委員會主席和成員，以及提名委員會成員均有出席2026年股東大會。

重新符合上市規則第3.27A條之規定

誠如上文披露，於白濤女士在2026年1月6日辭任後，由於未即時委任新的提名委員會主席，提名委員會主席的職位因此懸空。本公司據此未能符合上市規則第3.27A條之規定，其訂明發行人必須設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席。於王閔先生在2026年3月30日獲委任為提名委員會代理主席後，本公司已重新符合《上市規則》第3.27A條有關提名委員會主席的規定。

董事進行的證券交易

本公司採納一個不比上市規則附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》寬鬆的守則（「該守則」）作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於截至2026年6月30日止六個月內均遵守該守則所載之規定交易標準。

企業管治及其他資料

董事資料的變動

董事資料的變動如下：

- 馮華健先生自2026年6月30日起獲委任為東盟商會（香港）主席。
- 李民斌先生於2026年6月25日辭任中國海外發展有限公司（股份代號：688）獨立非執行董事。

除上述的董事資料變動外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團截至2026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德勤•關黃陳方會計師行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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2026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上市的證券。

根據上市規則第13.21條作出之披露

日期為2025年10月21日之貸款融資函件

本公司於2025年10月21日接受一家銀行提供本金20億港元為期364日的承諾性定期貸款融資（「該粵投2025年10月第一份貸款融資」），根據該粵投2025年10月第一份貸款融資，本公司向該銀行承諾將：

- 促使本公司之母公司香港粵海將繼續由廣東省政府所最終及實益控制和（直接及／或間接）持有大多數股權；或
- 促使香港粵海將繼續直接及／或間接實益擁有至少本公司51%的股權。

倘本公司違反該粵投2025年10月第一份貸款融資函件項下的任何上述承諾，根據該粵投2025年10月第一份貸款融資所貸出的全部款項將立即到期並須償還。

於2026年6月30日，該粵投2025年10月第一份貸款融資之未償還本金為20億港元。

企業管治及其他資料

日期為 2025 年 10 月 28 日之貸款融資函件

本公司於 2025 年 10 月 28 日接受一家銀行提供本金 17.5 億港元為期 364 日的承諾性循環貸款融資（「該粵投 2025 年 10 月第二份貸款融資」），根據該粵投 2025 年 10 月第二份貸款融資，本公司向該銀行承諾將：

- (i) 促使本公司之母公司香港粵海將繼續由廣東省政府所最終及實益控制和（直接及／或間接）持有大多數股權；或
- (ii) 促使香港粵海將繼續直接及／或間接實益擁有本公司至少 51% 的股權。

倘本公司違反該粵投 2025 年 10 月第二份貸款融資函件項下的任何上述承諾，根據該粵投 2025 年 10 月第二份貸款融資所貸出的全部款項將立即到期並須償還。

於 2026 年 6 月 30 日，該粵投 2025 年 10 月第二份貸款融資之未償還本金為 8.5 億港元。

日期為 2025 年 11 月 19 日之貸款融資函件

本公司於 2025 年 11 月 19 日接受一家銀行提供本金 22.5 億港元為期 364 日的承諾性定期貸款融資（「該粵投 2025 年 11 月貸款融資」），根據該粵投 2025 年 11 月貸款融資，本公司向該銀行承諾將：

- (i) 促使本公司之母公司香港粵海繼續由廣東省政府所最終及實益控制和（直接及／或間接）持有大多數股權；或
- (ii) 促使香港粵海繼續直接及／或間接實益擁有至少本公司 51% 的股權。

倘本公司違反該粵投 2025 年 11 月貸款融資函件項下的任何上述承諾，銀行可取消該粵投 2025 年 11 月貸款融資，並宣佈該粵投 2025 年 11 月貸款融資全部或部分款項連同應計利息，以及該粵投 2025 年 11 月貸款融資函件項下其他應計或未償還款項將立即到期並須償還。

於 2026 年 6 月 30 日，該粵投 2025 年 11 月貸款融資之未償還本金為 16.5 億港元。

中期股息

董事會議決宣佈派發截至 2026 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股普通股港幣 29.19 仙（2025 年：港幣 26.66 仙）。預期中期股息約於 2026 年 10 月 28 日（星期三）派發予於 2026 年 9 月 15 日（星期二）營業時間結束時名列於本公司股東名冊之股東。

企業管治及其他資料

中期股息貨幣選擇

中期股息將以港幣現金派發予本公司股東，除非股東選擇以人民幣收取中期股息。

股東有權選擇以人民幣收取全部（惟非部分，香港中央結算（代理人）有限公司（「香港結算」）除外）中期股息。香港結算可選擇以人民幣收取部分中期股息。相關折算匯率將以本公司向股東派發股息選擇表格日的前五個營業日（不含派發股息選擇表格當日）中國人民銀行公佈的人民幣兌換港幣的平均匯率中間價計算。

有關中期股息的股息貨幣選擇表格將大約於2026年9月21日（星期一）寄發予股東。選擇以人民幣收取中期股息的股東應將填妥的股息貨幣選擇表格在2026年10月7日（星期三）下午4時30分前交給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。

有意選擇以人民幣收取中期股息的股東應注意，(i) 持有人應確保持有適當的銀行賬戶以兌現人民幣股息支票；及(ii) 概不保證人民幣支票於香港進行結算並無重大手續費或不會有所延誤或人民幣支票能夠於香港境外兌現。

倘於2026年10月7日（星期三）下午4時30分卓佳證券登記有限公司並未收到股東填妥的股息貨幣選擇表格，有關股東將自動以港幣收取中期股息。

透過香港結算持有股份的投資者應聯絡代其持有香港股份的銀行、經紀、託管商、代理人或香港結算，以瞭解中期股息貨幣選擇的相關安排（包括提供的貨幣選項、截止選擇的日期及時間）。

有關股息派發的潛在稅務影響，股東應向其稅務顧問尋求專業意見。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2026年9月15日（星期二）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2026年9月14日（星期一）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。

承董事會命
董事總經理
曠虎

香港，2026年8月28日

GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵 海 投 資 有 限 公 司)

www.gdi.com.hk