

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)

2025年度業績公告

截至12月31日止年度財務摘要

	2025年 千港元	2024年 千港元	變動 %
來自持續經營業務			
收入	<u>18,824,908</u>	<u>18,505,293</u>	+1.7
稅前利潤	<u>7,241,475</u>	<u>6,493,854</u>	+11.5
歸屬於本公司所有者的溢利／ (虧損)			
持續經營業務	4,673,312	4,102,893	
終止經營業務	<u>(17,051)</u>	<u>(960,755)</u>	
	<u>4,656,261</u>	<u>3,142,138</u>	+48.2
每股盈利－基本	<u>港幣 71.22 仙</u>	<u>港幣 48.06 仙</u>	+48.2
每股股息			
中期	港幣 26.66 仙	港幣 23.97 仙	
擬派末期	<u>港幣 19.63 仙</u>	<u>港幣 7.27 仙</u>	
	<u>港幣 46.29 仙</u>	<u>港幣 31.24 仙</u>	+48.2

以實物分派粵海置地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

2025年12月31日止年度

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12月31日止年度之綜合業績，連同2024年之比較數字如下：

綜合損益表

2025年12月31日止年度

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
持續經營業務			
收入	4	18,824,908	18,505,293
銷售成本		<u>(8,790,600)</u>	<u>(8,682,832)</u>
毛利		10,034,308	9,822,461
其他收入及收益淨額	4	462,673	469,805
投資物業公允值變動		(26,318)	(67,821)
銷售及分銷費用		(524,025)	(524,732)
行政費用		(2,208,773)	(2,478,311)
匯兌差異淨額		(39,686)	38,761
其他經營收入／(費用)淨額		70,124	(18,736)
財務費用	6	(638,084)	(919,594)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>111,256</u>	<u>172,021</u>
稅前利潤	5	7,241,475	6,493,854
所得稅費用	7	<u>(1,975,055)</u>	<u>(1,852,764)</u>
來自持續經營業務的本年度溢利		5,266,420	4,641,090
終止經營業務			
來自終止經營業務的本年度虧損	8	<u>(21,267)</u>	<u>(1,493,331)</u>
本年度溢利		<u>5,245,153</u>	<u>3,147,759</u>
歸屬於：			
本公司所有者		4,656,261	3,142,138
非控股權益		<u>588,892</u>	<u>5,621</u>
		<u>5,245,153</u>	<u>3,147,759</u>

綜合損益表（續）
2025年12月31日止年度

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
歸屬於本公司所有者：			
持續經營業務		4,673,312	4,102,893
終止經營業務		<u>(17,051)</u>	<u>(960,755)</u>
		<u>4,656,261</u>	<u>3,142,138</u>
歸屬於非控股權益：			
持續經營業務		593,108	538,197
終止經營業務		<u>(4,216)</u>	<u>(532,576)</u>
		<u>588,892</u>	<u>5,621</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71.48仙	港幣62.76仙
終止經營業務		<u>港幣(0.26)仙</u>	<u>港幣(14.70)仙</u>
		<u>港幣71.22仙</u>	<u>港幣48.06仙</u>

綜合全面收入表

2025年12月31日止年度

	2025年 千港元	2024年 千港元
本年度溢利	<u>5,245,153</u>	<u>3,147,759</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	1,228,988	(1,193,215)
- 聯營公司	<u>192,755</u>	<u>(77,760)</u>
於其後期間可重新分類至損益的其他全面收入	<u>1,421,743</u>	<u>(1,270,975)</u>
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	(407)	1,520
使用權資產及物業、廠房及設備轉移至投資物業時 的公允值收益，扣除稅項	45,501	7,253
重新計量設定收益計劃虧損，扣除稅項	<u>(1,743)</u>	<u>-</u>
	43,351	8,773
本年度其他全面收入，扣除稅項	<u>1,465,094</u>	<u>(1,262,202)</u>
本年度全面收入總額	<u>6,710,247</u>	<u>1,885,557</u>
歸屬於：		
本公司所有者	5,814,264	2,219,775
非控股權益	<u>895,983</u>	<u>(334,218)</u>
	<u>6,710,247</u>	<u>1,885,557</u>

綜合財務狀況表

2025年12月31日

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,270,781	9,965,677
投資物業		16,321,892	15,886,606
使用權資產		1,012,805	1,043,180
商譽		793,189	810,988
其他無形資產		573,534	593,788
於聯營公司的投資		1,726,503	3,607,316
經營特許權		22,852,265	20,040,449
服務特許權安排之應收賬款		17,510,987	16,966,044
一項合作安排之應收賬款		1,586,789	1,813,009
按攤餘成本計量的其他財務資產	11	3,553,589	3,384,857
指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資		16,748	16,738
預付款項及其他應收款		1,087,299	519,303
遞延稅項資產		168,031	198,981
非流動資產總額		<u>77,474,412</u>	<u>74,846,936</u>
流動資產			
已竣工待售物業		94,850	92,520
可收回稅項		71,613	70,904
存貨		531,851	309,360
服務特許權安排之應收賬款		690,778	615,399
一項合作安排之應收賬款		549,343	357,325
應收賬款、預付款項及其他應收款	12	6,608,735	5,578,979
應收附屬公司非控股權益所有者賬款		913,322	887,425
受限制銀行結餘		22,824	19,457
現金及銀行結餘		14,783,332	12,154,029
分類為持作分派的資產	8	<u>24,266,648</u>	<u>20,085,398</u>
		-	<u>40,663,069</u>
流動資產總額 – 第6頁		<u>24,266,648</u>	<u>60,748,467</u>

綜合財務狀況表 (續)

2025年12月31日

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
流動資產總額 – 第5頁		<u>24,266,648</u>	<u>60,748,467</u>
流動負債			
應付賬款、應計負債及其他負債	13	(12,551,364)	(10,793,261)
合約負債		(1,184,580)	(1,301,097)
應付稅項		(556,683)	(603,427)
應付附屬公司非控股權益所有者賬款		(479,708)	(422,615)
銀行及其他借貸	14	(6,252,409)	(7,330,175)
租賃負債		<u>(46,506)</u>	<u>(84,756)</u>
		(21,071,250)	(20,535,331)
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>(21,071,250)</u>	<u>(55,737,907)</u>
流動資產淨值		<u>3,195,398</u>	<u>5,010,560</u>
總資產減流動負債		<u>80,669,810</u>	<u>79,857,496</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸	14	(15,359,183)	(16,531,830)
租賃負債		(208,295)	(294,378)
其他負債及合約負債		(1,464,398)	(1,306,244)
遞延稅項負債		<u>(5,498,868)</u>	<u>(5,049,571)</u>
非流動負債總額		<u>(22,530,744)</u>	<u>(23,182,023)</u>
資產淨值		<u>58,139,066</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>33,958,151</u>	<u>32,691,847</u>
		42,924,328	41,658,024
非控股權益		<u>15,214,738</u>	<u>15,017,449</u>
權益總額		<u>58,139,066</u>	<u>56,675,473</u>

附註：

1. 編製基準

此年度業績公告所載有關截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港《公司條例》(第 622 章)第 436 條的規定而須披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港《公司條例》(第 622 章)第 662(3)條及附表 6 第 3 部的規定，將截至 2024 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長，及將適時遞交截至 2025 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。本公司的核數師已就該等 2024 年 12 月 31 日及 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，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港《公司條例》(第 622 章)第 406(2)、407(2)或(3)條的述明。

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，於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 1 月 21 日止期間以及截至 2024 年 12 月 31 日止年度的粵海置地綜合業績，在綜合財務報表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。

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則會計準則（統稱包括所有適用個別香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港《公司條例》編製而成。本財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文。除已竣工投資物業及指定為按公允值計入其他全面收入的股本投資按公允值計算外，本財務報表乃依照原始成本會計慣例所編製。除另有指示外，本財務報表以港元（「港元」）呈列，所有金額均調整至最接近的千元。

綜合賬目基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）於截至 2025 年 12 月 31 日止年度之財務報表。附屬公司乃本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團對參與被投資方的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對被投資方的權力（即本集團獲賦予能力以主導被投資方相關活動的現有權利）影響該等回報時，則取得控制權。

1. 編製基準（續）

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數投票權或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對被投資方的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃與本公司於相同申報期間內採納一致之會計政策編製。附屬公司之業績由本集團獲得控制權之日起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

溢利或虧損及其他全面收入的各项目均歸屬於本公司擁有人及附屬公司非控股權益所有者，即使此舉導致非控股權益出現虧損結餘。所有集團內公司間與本集團成員公司交易相關的資產及負債、權益、收入、支出及現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示上述控制權的三項因素其中一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。於附屬公司的所有權權益出現的變動（在沒有失去控制權情況下）會作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允值；(ii)任何獲保留的投資的公允值及(iii)計入損益的盈餘或虧損。本集團先前於其他全面收入已確認的應佔部分，乃根據假設本集團已直接出售相關資產或負債相同的基礎適當地重新分類至損益或保留溢利。

2. 會計政策的變動

本集團已於本會計期間財務報表應用下列由香港會計師公會頒布的經修訂香港財務報告準則的會計準則：

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

由於本集團並未進行任何涉及外幣無法兌換為其他貨幣的外幣交易，因此修訂對財務報表並無重大影響。本集團並無採用任何於本會計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」）及中國香港特別行政區（「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。

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、出售部分聯營公司收益、視作出售聯營公司虧損、實物分派虧損淨額、財務費用（租賃負債利息除外）及應佔聯營公司溢利減虧損不納入該等計算外，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)

(a) 經營分部

	水資源		物業投資		百貨營運	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 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	14,139,556	13,511,006	1,681,806	1,576,863	447,972	861,612
分部間銷售	-	-	91,463	91,201	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	80,974	82,353	7,185	6,132	12,645	17,557
來自分部間交易之						
其他收入	10	-	515	3,516	-	-
合計	<u>14,220,540</u>	<u>13,593,359</u>	<u>1,780,969</u>	<u>1,677,712</u>	<u>460,617</u>	<u>879,169</u>
來自持續經營業務						
之分部業績	<u>5,902,619</u>	<u>5,643,561</u>	<u>939,418</u>	<u>722,395</u>	<u>72,501</u>	<u>(102,341)</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						
出售部分聯營公司收益	-	-	-	-	-	-
視作出售聯營公司虧損	(80,353)	-	-	-	-	-
實物分派虧損淨額						
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	110,325	101,537	-	-	(27,186)	(4,173)
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						
之本年度溢利						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 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	1,237,378	1,268,698	704,641	648,379	613,555	638,735
分部間銷售	303,480	335,415	264	-	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	15,794	19,573	4	22	136,466	141,355
來自分部間交易之						
其他收入	-	-	-	-	-	-
合計	<u>1,556,652</u>	<u>1,623,686</u>	<u>704,909</u>	<u>648,401</u>	<u>750,021</u>	<u>780,090</u>
來自持續經營業務						
之分部業績	<u>141,499</u>	<u>147,805</u>	<u>93,151</u>	<u>103,453</u>	<u>450,179</u>	<u>438,316</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						
出售部分聯營公司收益	6,764	-	-	-	-	-
視作出售聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-
實物分派虧損淨額						
財務費用						
應佔聯營公司溢利減虧損	28,117	74,657	-	-	-	-
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						
之本年度溢利						

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 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	-	-	-	-	18,824,908	18,505,293
分部間銷售	20,326	26,908	(415,533)	(453,524)	-	-
來自外部來源之						
其他收入及收益	499	8,223	-	-	253,567	275,215
來自分部間交易之						
其他收入	3,642	7,036	(4,167)	(10,552)	-	-
合計	<u>24,467</u>	<u>42,167</u>	<u>(419,700)</u>	<u>(464,076)</u>	<u>19,078,475</u>	<u>18,780,508</u>
來自持續經營業務						
之分部業績	<u>(41,324)</u>	<u>(140,901)</u>	<u>(12,264)</u>	<u>207,030</u>	7,545,779	7,019,318
銀行利息收入					84,354	124,761
按攤餘成本計量的其他						
財務資產利息收入					82,307	37,745
按公允值計入損益的						
財務資產利息收入					98,174	32,058
向一間同系附屬公司貸款之						
利息收入					20,395	-
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					216	26
出售部分聯營公司收益	-	-	-	-	6,764	-
視作出售聯營公司虧損	-	-	-	-	(80,353)	-
實物分派虧損淨額					(2,751)	-
財務費用					(624,666)	(892,075)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	111,256	172,021
來自持續經營業務						
之稅前利潤					7,241,475	6,493,854
所得稅費用					(1,975,055)	(1,852,764)
來自持續經營業務						
之本年度溢利					<u>5,266,420</u>	<u>4,641,090</u>

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	水資源		物業投資		百貨營運	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
分部資產	55,498,728	52,149,340	17,138,828	16,994,202	524,508	334,442
未分配資產						
分類為持作分派的資產						
總資產						
分部負債	12,706,995	11,119,142	1,252,693	1,011,872	977,489	870,400
未分配負債						
直接與分類為持作分派 資產相關的負債						
總負債						
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	649,813	2,578,520	-	-	99,503	123,953
資本性開支*	<u>4,652,136</u>	<u>1,192,852</u>	<u>142,045</u>	<u>147,152</u>	<u>926</u>	<u>4,380</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業 (包括收購的資產) 的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
分部資產	2,753,212	2,717,818	2,063,395	2,193,045	4,860,057	5,073,350
未分配資產						
分類為持作分派的資產						
總資產						
分部負債	378,938	326,852	360,742	389,037	289,275	285,940
未分配負債						
直接與分類為持作分派 資產相關的負債						
總負債						
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	977,187	904,843	-	-	-	-
資本性開支*	<u>20,773</u>	<u>10,299</u>	<u>31,166</u>	<u>245,699</u>	<u>5,811</u>	<u>11,965</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業 (包括收購的資產) 的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
分部資產	39,758	38,936	(334,409)	(426,554)	82,544,077	79,074,579
未分配資產					19,196,983	15,857,755
分類為持作分派的資產					-	40,663,069
總資產					<u>101,741,060</u>	<u>135,595,403</u>
分部負債	178,310	172,335	(322,162)	(71,703)	15,822,280	14,103,875
未分配負債					27,779,714	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>43,601,994</u>	<u>78,919,930</u>
其他分部資料:						
於聯營公司的投資	-	-	-	-	1,726,503	3,607,316
資本性開支*	<u>1,526</u>	<u>934</u>	<u>(2,674)</u>	<u>-</u>	<u>4,851,709</u>	<u>1,613,281</u>

* 資本性開支包含物業、廠房及設備、經營特許權、使用權資產、其他無形資產及投資物業（包括收購的資產）的添置。

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	水資源		物業投資		百貨營運	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
其他分部資料:						
折舊及攤銷	1,924,829	1,847,550	34,518	83,078	26,217	53,168
匯兌差異淨額	19,227	(14,979)	69,316	(61,937)	1,303	9,612
應收貿易賬款的減值						
撥備 / (撥回) 淨額	27,030	1,853	402	604	(778)	(251)
商譽減值	32,003	30,708	-	-	-	-
投資物業公允值變動	(506)	(1,299)	8,293	33,408	9,451	29,090
出售物業、廠房及設備 (收益) / 虧損淨額	<u>(1,168)</u>	<u>(18,229)</u>	<u>127</u>	<u>441</u>	<u>(3)</u>	<u>56,758</u>

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	發電		酒店經營及管理		道路及橋樑	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
其他分部資料:						
折舊及攤銷	125,250	125,516	143,493	135,029	221,849	233,102
匯兌差異淨額	10,347	(9,280)	(278)	273	(8,592)	7,257
應收貿易賬款的減值						
撥備 / (撥回) 淨額	-	-	14	(6)	-	-
商譽減值	-	-	-	-	-	-
投資物業公允值變動	-	-	7,278	6,495	-	-
出售物業、廠房及設備 (收益) / 虧損淨額	-	2,912	69	153	15	16

3. 經營分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	其他		抵銷		綜合	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
其他分部資料:						
折舊及攤銷	1,653	3,355	(1,279)	(1,201)	2,476,530	2,479,597
匯兌差異淨額	(51,358)	31,168	(279)	(875)	39,686	(38,761)
應收貿易賬款的減值 撥備 / (撥回) 淨額	-	-	-	-	26,668	2,200
商譽減值	-	-	-	-	32,003	30,708
投資物業公允值變動	1,802	127	-	-	26,318	67,821
出售物業、廠房及設備 (收益) / 虧損淨額	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(965)</u>	<u>42,051</u>

3. 經營分部資料 (續)

(b) 地區分部

下表按照本集團地區資料列示截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止年度的收入及若干資產。

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
來自集團外客戶的收入		
持續經營業務		
中國內地	18,472,041	18,224,345
香港	<u>352,867</u>	<u>280,948</u>
	<u>18,824,908</u>	<u>18,505,293</u>
終止經營業務		
中國內地	<u>251,831</u>	<u>6,759,320</u>

上述收入資料乃基於銷售交易所在位置而定。

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
非流動資產		
中國內地	71,446,110	68,855,610
香港	<u>2,289,934</u>	<u>2,390,750</u>
	<u>73,736,044</u>	<u>71,246,360</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在位置而定，且不包括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遞延稅項資產。

(c) 一名主要客戶的資料

5,258,936,000 港元 (2024 年：5,135,725,000 港元) 的收入乃來自水資源分部向一名個別客戶作出的銷售 (包括向已知與該客戶受共同控制的多間實體作出的銷售)。

4. 持續經營業務的收入、及其他收入及收益淨額

持續經營業務的收入

收入分拆資料

	2025年 千港元	2024年 千港元
(a) 貨品或服務類別：		
<u>水資源分部</u>		
供水收入—中國內地	4,643,830	4,539,512
供水收入—香港	5,258,936	5,135,725
污水處理服務收入	967,505	872,428
建設服務收入	454,602	520,719
水管安裝及諮詢服務收入	1,247,891	1,186,710
銷售設備	701,564	382,237
<u>物業投資分部</u>		
管理費收入	243,774	239,958
<u>百貨營運分部</u>		
特許專櫃銷售的佣金收入	291,879	330,331
銷售貨品	121,335	487,508
管理費收入	3,189	6,500
<u>發電分部</u>		
銷售電力及蒸汽	1,237,378	1,268,698
<u>酒店經營及管理分部</u>		
酒店收入	664,982	597,701
管理費收入	6,422	16,901
<u>道路及橋樑分部</u>		
路費收入	592,002	618,848
管理及維護費收入	21,553	19,887
客戶合約收入	16,456,842	16,223,663
<u>其他來源之收入</u>		
服務特許權安排財務收入	865,228	873,675
租金收入	1,502,838	1,407,955
	<u>18,824,908</u>	<u>18,505,293</u>

4. 持續經營業務的收入、及其他收入及收益淨額（續）

持續經營業務的收入（續）

收入分拆資料（續）

	2025年 千港元	2024年 千港元
(b) 地區*：		
<u>中國內地</u>		
水資源分部	13,274,328	12,637,331
物業投資分部	243,774	239,958
百貨營運分部	416,403	824,339
發電分部	1,237,378	1,268,698
酒店經營及管理分部	384,225	401,909
道路及橋樑分部	613,555	638,735
	<u>16,169,663</u>	<u>16,010,970</u>
<u>香港</u>		
酒店經營及管理分部	287,179	212,693
客戶合約收入	16,456,842	16,223,663
<u>其他來源之收入</u>		
服務特許權安排財務收入	865,228	873,675
租金收入	1,502,838	1,407,955
	<u>18,824,908</u>	<u>18,505,293</u>

* 地區乃基於提供服務或交出商品的所在位置而定。

持續經營業務的其他收入及收益淨額

	2025年 千港元	2024年 千港元
銀行利息收入	84,354	124,761
按攤餘成本計量的其他財務資產利息收入	82,307	37,745
按公允值計入損益的財務資產利息收入	98,174	32,058
一項合作安排之應收賬款的利息收入	134,764	136,545
向一間同系附屬公司貸款之利息收入	20,395	-
其他	42,679	138,696
	<u>462,673</u>	<u>469,805</u>

5. 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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
存貨銷售的成本*	1,291,530	1,777,545
提供服務的成本*	5,918,689	5,370,499
物業、廠房及設備折舊	783,350	843,185
使用權資產折舊	78,083	66,791
經營特許權攤銷*	1,580,381	1,534,788
其他無形資產攤銷	34,716	34,833
物業、廠房及設備減值	976	1,327
商譽減值 [^]	32,003	30,708
應收貿易賬款的減值撥備淨額 [^]	26,668	2,200
核數師酬金	8,902	8,852
僱員福利開支：		
工資及薪酬（不包括董事袍金）	1,726,913	1,924,216
退休金計劃供款：		
- 設定供款計劃	277,296	271,535
- 設定收益計劃	486	327
減：已沒收供款	(96)	(22)
退休金計劃供款淨額#	277,686	271,840
減：資本化金額	(11,869)	(30,104)
	<u>1,992,730</u>	<u>2,165,952</u>
投資物業的租金收入總額	(1,391,107)	(1,294,803)
賺取租金投資物業產生的直接經營費用（包括維修及保養）	<u>154,019</u>	<u>155,269</u>
投資物業的租金收入淨額	<u>(1,237,088)</u>	<u>(1,139,534)</u>
未計入租賃負債計量的租賃款	4,644	9,884
使用權資產及租賃負債重新計量收益 [^]	(30,808)	(1,723)
出售物業、廠房及設備的（收益）／虧損淨額 [^]	(965)	42,051
出售部分聯營公司收益	(6,764)	-
視作出售聯營公司虧損	80,353	-
政府補助款 ^{**^}	<u>(95,896)</u>	<u>(72,206)</u>

5. 持續經營業務的稅前利潤（續）

* 此等成本及開支已包括在綜合損益表上列示的「銷售成本」中。

** 年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。

於2025年及2024年12月31日，可供扣減本集團來年退休金計劃供款的已沒收供款數額並不重大。

^ 已包括在綜合損益表上列示的「其他經營收入/（費用）淨額」中。

6. 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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
銀行及其他借貸利息	572,768	770,650
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	1,815	-
來自同系附屬公司的貸款利息	51,885	91,101
來自一間當時的聯營公司的貸款利息	3,080	29,026
租賃負債利息	13,418	27,519
設定收益責任相關利息	<u>1,913</u>	<u>2,520</u>
已發生財務費用	644,879	920,816
減：已資本化的利息	<u>(6,795)</u>	<u>(1,222)</u>
本年度扣除之財務費用	<u><u>638,084</u></u>	<u><u>919,594</u></u>

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 2.3% 至 3.0%（2024 年：年利率介乎 2.5% 至 3.2%）。

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年度在香港產生的估計應課稅溢利按 16.5%（2024 年：16.5%）的稅率計提準備。

	2025年 千港元	2024年 千港元
本年度 — 中國內地		
本年度支出	1,873,020	2,004,032
過往年度多提準備	(11,752)	(41,932)
本年度 — 香港		
本年度支出	11,090	12,597
過往年度多提準備	(12)	(3)
遞延稅項	<u>102,709</u>	<u>(121,930)</u>
本年度稅項支出總額	<u>1,975,055</u>	<u>1,852,764</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。

(a) 終止經營業務的業績如下：

	2025年1月1日 至2025年1月21日止 期間 千港元	截至 2024年止 年度 千港元
收入	251,831	6,759,320
銷售成本	<u>(224,774)</u>	<u>(6,296,106)</u>
毛利	27,057	463,214
其他收入及收益淨額	77	41,408
投資物業公允值變動	-	(25,272)
銷售及分銷費用	(9,092)	(284,192)
行政費用	(8,240)	(188,000)
匯兌差異淨額	(19)	(5,018)
其他經營收入/(費用)淨額(附註)	404	(1,015,659)
財務費用	<u>(22,250)</u>	<u>(316,723)</u>
稅前虧損	(12,063)	(1,330,242)
所得稅費用	<u>(9,204)</u>	<u>(163,089)</u>
來自終止經營業務的本期間/年度虧損	<u><u>(21,267)</u></u>	<u><u>(1,493,331)</u></u>

附註：已包括發展中待售物業及已竣工待售物業撇減零港元（2024年：248,512,000港元）及零港元（2024年：785,203,000港元）。

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><u>40,663,069</u></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><u>(35,202,576)</u></u>
直接與處置組別相關的淨資產總額	<u><u>5,460,493</u></u>

9. 股息

	2025年 千港元	2024年 千港元
中期 — 每股普通股港幣 26.66 仙 (2024 年：港幣 23.97 仙)	1,742,983	1,567,116
擬派末期 — 每股普通股港幣 19.63 仙 (2024 年：港幣 7.27 仙)	<u>1,283,374</u>	<u>475,300</u>
	<u>3,026,357</u>	<u>2,042,416</u>

本年度的擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。

應付末期股息總額乃根據董事會批准此等財務報表日期的股份總數（包括報告期末後發行的股份）計算。

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）乃基於本年度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）以及本年度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：

	2025年 千港元	2024年 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	4,673,312	4,102,893
終止經營業務	<u>(17,051)</u>	<u>(960,755)</u>
	<u>4,656,261</u>	<u>3,142,138</u>
		股數
股份：	2025年	2024年
用以計算每股基本及攤薄後盈利的本年度 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12月31日止年度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12月31日止年度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

於2025年12月31日，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，該等存款之本金以人民幣計值，將於二年（2024年：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 12 月 31 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欠付之應收貿易賬款及票據（已扣除減值），金額為 4,745,586,000 港元（2024 年：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 8%（2024 年：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 千港元	2024年 千港元
即期或逾期少於三個月	2,439,810	2,282,981
逾期三個月至六個月	261,672	303,668
逾期六個月至一年	848,456	661,312
逾期一年以上	<u>1,267,607</u>	<u>627,659</u>
	4,817,545	3,875,620
減：虧損撥備	<u>(71,959)</u>	<u>(37,661)</u>
	<u>4,745,586</u>	<u>3,837,959</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 12 月 31 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 5,603,103,000 港元（2024 年：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 千港元	2024年 千港元
三個月內	5,603,103	5,590,197
三個月至六個月	<u>-</u>	<u>21,376</u>
	<u>5,603,103</u>	<u>5,611,573</u>

14. 銀行及其他借貸

於 2025 年 12 月 31 日，本集團之銀行及其他借貸包括來自粵海控股的貸款為 71,740,000 港元（2024 年：無）、來自同系附屬公司的貸款 1,162,905,000 港元（2024 年：2,570,889,000 港元）及來自一間聯營公司的貸款零港元（2024 年：917,915,000 港元）。

15. 或然負債

於 2025 年 12 月 31 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 12 月 31 日，本集團就該等未償擔保的金額為 898,000 港元（2024 年：4,714,446,000 港元，其中 4,709,488,000 港元來自粵海置地）。

主席報告

業績

本人謹向各股東報告本集團 2025 年業績。本集團 2025 年歸屬於本公司所有者的綜合溢利為 46.56 億港元（2024 年：31.42 億港元），較 2024 年增加 48.2%。每股基本盈利為港幣 71.22 仙（2024 年：港幣 48.06 仙），較去年增加 48.2%。

股息

為了在確保股東分享本公司盈利之同時，亦為業務擴張和營運保留充足資金，本公司以提供穩定及可持續回報予其股東作為目標。在決定是否建議派發股息或釐定股息金額時，本公司將考慮本集團的實際及預期財務表現及狀況。

董事會現建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止年度末期股息每股港幣 19.63 仙。上述股息加上於 2025 年 10 月已派發之中期股息每股港幣 26.66 仙，全年合共派息為每股港幣 46.29 仙（2024 年：港幣 31.24 仙）。上述 2025 年度末期股息，如獲本公司股東於應屆股東週年大會上通過，將於 2026 年 7 月 23 日前後派發。

回顧

2025 年，全球經濟在緩慢復蘇、溫和增長與高度不確定性交織的發展中展現出韌性。儘管面對地緣衝突持續、各國政策方向不確定性增加、財政脆弱性加劇、全球供應鏈產業鏈受阻等挑戰，科技創新和綠色轉型為經濟注入了新的動力。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，經濟增速總體符合預期，但仍面臨持續的內外部風險及挑戰。

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，著力推進價值提升、創新引領、產業升級等高質量發展目標。一方面，保持核心業務運營水準穩步提高，持續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，聚力增量業務拓展，強化科技創新引領，夯實公司可持續發展基礎。本集團 2024 年度 ESG 報告首獲中國企業社會責任報告評級專家委員會“五星級”評價，並連續三年入選“大灣區國企 ESG 發展指數”。

通過地產業務剝離和優質水務資產注入，水資源板塊業務規模持續擴大，穩定為集團貢獻業績；酒店經營及管理業務營業收入保持穩定增長；受整體消費復蘇緩慢和個別項目裝修升級影響，百貨零售業務營業收入同比下降，但降本增效措施成效顯著，利潤大幅增長；電力業務大力推進降本增效，供電量同比顯著增長，在營業收入小幅承壓的情況下，利潤實現增長；高速業務受外部政策變化和同向路網競爭影響，營業收入與利潤均略有下降。同時，本集團密切監控外匯風險，綜合使用多種方式持續收窄外幣風險敞口。

展望

展望 2026 年，預計全球經濟將溫和復蘇，國際機構組織普遍預測增速在 2.5% 至 3.3% 之間。2026 年是中國“十五五”規劃的開局之年，預期經濟結構持續優化升級，增長動力將逐步從傳統製造業驅動向消費主導、服務業支撐、新質生產力賦能的格局切換，經濟表現總體良好。

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業務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」和「經營精益化」，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，強化戰略引領，積極關注相關市場投資並購機會，力求在利潤增長方面形成新的突破，持續提升公司經營業績及整體價值。

最後，本人謹藉此機會代表董事會向過去一年給予本集團大力支持的廣大投資者，以及為本集團努力工作，爭取佳績的管理層及全體員工致以衷心的感謝。

王閱

代理主席

香港，2026 年 3 月 30 日

管理層討論及分析

財務回顧

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的持續經營業務綜合收入為 188.25 億港元（2024 年：185.05 億港元），較 2024 年增加 1.7%。收入的增加主要來自水資源和物業投資業務的收入增加，抵銷了百貨營運、道路及橋梁業務和發電業務收入減少的影響。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度的持續經營業務綜合稅前利潤增加 11.5% 至 72.41 億港元（2024 年：64.94 億港元），主要是由於淨財務費用及行政費用的節省，抵銷了受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌 0.5% 的影響。本集團於本年度的持續經營業務投資物業公允值調整產生的淨虧損為 2,600 萬港元（2024 年：6,800 萬港元）、持續經營業務淨匯兌虧損為 4,000 萬港元（2024 年：淨匯兌收益 3,900 萬港元）及持續經營業務淨財務費用為 3.39 億港元（2024 年：6.98 億港元）。本年度持續經營業務歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加 13.9% 至 46.73 億港元（2024 年：41.03 億港元）。本年度歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加 48.2% 至 46.56 億港元（2024 年：31.42 億港元）。

每股基本盈利為港幣 71.22 仙（2024 年：港幣 48.06 仙），較 2024 年增加 48.2%。

業務回顧

本集團 2025 年主要持續經營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份。於 2025 年 12 月 31 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：96.04%）。由粵港供水控股持有 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。年內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 20.78 億噸（2024 年：20.93 億噸），減幅為 0.7%，產生收入 64.52 億港元（2024 年：63.60 億港元），較 2024 年增加 1.4%。

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。

於本年度，對港供水收入增加 2.4% 至 52.59 億港元（2024 年：51.36 億港元）。於本年度，對深圳及東莞地區的供水收入減少 2.5% 至 11.93 億港元（2024 年：12.24 億港元）。於截至 2025 年 12 月 31 日止年度，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 41.58 億港元（2024 年：40.20 億港元），較 2024 年增加 3.4%。

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。

於本年內，本集團與本公司最終控股公司廣東粵海控股集團有限公司的全資附屬公司廣東粵海水務股份有限公司訂立兩份股權轉讓協議，以收購汕頭市粵海水務有限公司及陽江粵海清源環保有限公司之若干股權，經調整總代價為人民幣 266,990,000 元（相當於約 293,423,000 港元）。有關交易的進一步詳情載於本公司日期為 2025 年 10 月 28 日、2025 年 11 月 18 日與 2025 年 12 月 8 日的公告，以及本公司日期為 2025 年 11 月 20 日之通函。除以上投資之外，於本年度，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。該等項目總投資金額預計約為人民幣 6.67 億元（相等於約 7.38 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 12 月 31 日分別為每日 16,595,200 噸（2024 年：每日 16,150,200 噸）及每日 3,094,900 噸（2024 年：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 12 月 31 日分別為每日 11,108,800 噸（2024 年：每日 10,836,800 噸）及每日 2,297,900 噸（2024 年：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 12 月 31 日為每日 915,000 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
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)
惠來粵海綠源環保有限公司	-	28,500
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	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
邕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	-
於 2025 年 12 月 31 日合計	<u>10,078,800</u>	<u>2,297,900</u>
於 2024 年 12 月 31 日合計	<u>8,886,800</u>	<u>2,054,400</u>
<u>本集團聯營公司名稱</u>		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 2025 年 12 月 31 日合計		<u>1,030,000</u>
於 2024 年 12 月 31 日合計		<u>1,950,000</u>

在建中的水資源項目的規模

於 2025 年 12 月 31 日，本集團各附屬公司在建中的供水廠的供水能力如下：

<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
江西粵海公用事業集團有限公司及其附屬公司	<u>155,000</u>
合共	<u>915,000</u>

其他水資源項目於截至 2025 年 12 月 31 日止年度的收入合共增加 7.2% 至 7,736,199,000 港元（2024 年：7,218,479,000 港元），當中建設服務收入為 454,602,000 港元（2024 年：520,719,000 港元）。其他水資源項目於本年度的稅前利潤（不包括匯兌差異淨額及淨財務費用）合共為 1,793,835,000 港元（2024 年：1,733,934,000 港元），較 2024 年度增加 3.5%。

物業投資

中國內地

粵海天河城

於 2025 年 12 月 31 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：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：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）。粵海天河城於截至 2025 年 12 月 31 日止年度的物業投資業務收入增加 5.5% 至 1,704,226,000 港元（2024 年：1,615,377,000 港元），主要為平均租金水平及部份物業出租率有所提升。粵海天河城於截至 2025 年 12 月 31 日止年度的物業投資業務稅前利潤（不包括投資物業公允價值變動及淨利息收入）增加 7.3% 至 972,375,000 港元（2024 年：906,601,000 港元）。

粵海天河城的物業投資業務於本年度的收入如下：

	可出租 面積 平方米	平均 出租率 %	截至 12 月 31 日止 年度的收入		
			2025 年 千港元	2024 年 千港元	變動 %
天河城廣場－天河城購物中心	107,000	99.1	713,252	693,492	+2.8
天河城廣場－粵海天河城大廈	88,000	78.4	155,301	173,033	-10.2
番禺天河城購物中心	144,000	96.4	299,609	249,850	+19.9
天津天河城購物中心	145,000	96.3	309,540	280,775	+10.2
廣州動漫星城	23,000	99.6	86,588	93,696	-7.6
深圳天河城	105,000	94.4	95,124	78,805	+20.7
粵海天地	19,000	93.9	44,812	45,726	-2.0
	<u>631,000</u>		<u>1,704,226</u>	<u>1,615,377</u>	<u>+5.5</u>

香港

粵海投資大廈

本年度粵海投資大廈的平均出租率為 94.2%（2024 年：95.3%）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的總收入增加 2.7% 至 47,629,000 港元（2024 年：46,359,000 港元）。

百貨營運

於 2025 年 12 月 31 日，本集團所經營的五間（2024 年：五間）百貨店的總租用面積約為 93,440 平方米（2024 年：95,940 平方米）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的總收入減少 48.0% 至 447,972,000 港元（2024 年：861,612,000 港元）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的稅前利潤為 95,871,000 港元（包含花都店租賃負債的回撥 30,808,000 港元（2024 年：無））（2024 年：稅前虧損 44,046,000 港元，包含因花都店停業產生的資產處置損失 56,645,000 港元）。經調整投資物業公允值變動、租賃負債的回撥、使用權資產及租賃負債重新計量收益和資產處置損失後，稅前利潤增加 86.6% 至 74,514,000 港元（2024 年：39,939,000 港元）。

由本集團營運的百貨店截至 2025 年 12 月 31 日止年度的收入如下：

	租用面積 平方米	2025 年 千港元	2024 年 千港元	變動 %
天河城百貨店	41,000	327,233	706,880	-53.7
萬博百貨店	17,100	48,277	47,188	+2.3
東圃百貨店	13,700	29,857	48,112	-37.9
奧體百貨店	21,500	42,370	39,136	+8.3
花都店（於 2024 年 11 月停業）	-	-	20,125	-100.0
TeemLife 北京路家居館（於 2024 年 5 月開業）	140	235	171	+37.4
	<u>93,440</u>	<u>447,972</u>	<u>861,612</u>	<u>-48.0</u>

酒店持有、經營及管理

於 2025 年 12 月 31 日，本集團之酒店管理團隊合共管理 17 間酒店（2024 年：19 間），其中四間位於香港及 13 間位於中國內地。於 2025 年 12 月 31 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。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,256 港元（2024 年：1,255 港元），其餘六間酒店之平均房價為 754 港元（2024 年：709 港元）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 93.9%（2024 年：93.0%），其餘六間酒店的平均入住率為 74.5%（2024 年：70.0%）。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度酒店持有、經營及管理業務的收入增加 8.7% 至 704,905,000 港元（2024 年：648,379,000 港元）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的稅前利潤（不包括投資物業公允值變動及匯兌差異淨額）為 98,702,000 港元（2024 年：110,625,000 港元），較去年同期減少 10.8%。

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：75%）權益。粵海能源擁有兩台發電機組，總裝機容量為 600 兆瓦。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，售電量為 32.63 億千瓦時（2024 年：27.59 億千瓦時），增幅為 18.3%。由於電量增加、電價下降和受人民幣兌港元匯率較去年同期下跌 0.5% 的綜合影響，截至 2025 年 12 月 31 日止年度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 3.9% 至 1,540,858,000 港元（2024 年：1,604,113,000 港元）。粵海能源截至 2025 年 12 月 31 日止年度的稅前利潤（不包括淨財務費用）為 152,071,000 港元（2024 年：138,817,000 港元），增幅為 9.5%。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團與粵電靖海發電的其他第三方投資者就粵電靖海發電的注資事宜訂立一份協議。由於本集團沒有跟其他投資者一起參與注資，本集團在粵電靖海發電的實際權益由 25% 降至 17.48%（2024 年：25%）。

於 2025 年 12 月 31 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。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的售電量為 156.11 億千瓦時（2024 年：157.47 億千瓦時），減幅為 0.9%。由於售電量減少及電價下降，截至 2025 年 12 月 31 日止年度收入減少 17.8% 至 5,844,630,000 港元（2024 年：7,113,901,000 港元）。粵電靖海發電於截至 2025 年 12 月 31 日止年度稅前利潤為 108,904,000 港元（2024 年：399,111,000 港元）。本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止年度分佔粵電靖海發電的利潤為 28,117,000 港元（2024 年：74,657,000 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 7.4% 至 23,825 架次（2024 年：25,731 架次）。粵海高速於截至 2025 年 12 月 31 日止年度的路費收入為 592,002,000 港元（2024 年：618,848,000 港元），減少 4.3%。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的稅前利潤（不包括淨財務費用）為 306,373,000 港元（2024 年：315,368,000 港元），減少 2.9%。

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 12 月 31 日，五條該等項目道路（2024 年 12 月 31 日：四條該等項目道路）已完工及並無該項目道路（2024 年 12 月 31 日：一條該項目道路）已在建設中。於 2025 年 12 月 31 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 23.18 億港元）（2024 年：約人民幣 20.77 億元（相當於約 22.43 億港元））。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，銀瓶項目所確認的利息及維護費合計減少 0.1% 至 156,317,000 港元（2024 年：156,432,000 港元），而稅前利潤增加 4.3% 至 135,861,000 港元（2024 年：130,297,000 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 2025 年 1 月 1 日至 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。

於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 1 月 21 日止期間，粵海置地的收入減少 96.3% 至 251,831,000 港元（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：6,759,320,000 港元），當中銷售物業的收入為 247,894,000 港元（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：6,720,693,000 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虧損為零（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：25,272,000 港元）。於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 1 月 21 日止期間的存貨減值撥備為零（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：1,033,715,000 港元）。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（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：1,520,405,000 港元）。剔除投資物業公允值變動、持有的發展中待售物業及已竣工待售物業減值和淨財務費用，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（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：稅前虧損 113,869,000 港元）。

按攤餘成本計量的其他財務資產

於 2025 年 12 月 31 日，本集團按攤餘成本計量的其他財務資產為 35.54 億港元（2024 年：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，將於二年（2024 年：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 12 月 31 日，本集團持續經營業務的現金及銀行結餘為 147.83 億港元（2024 年：121.54 億港元），其中 98.19% 為人民幣及 1.81% 為港元。

於 2025 年 12 月 31 日，本集團持續經營業務的財務借貸（20.8% 為港元及 79.2% 為人民幣）為 216.12 億港元（2024 年：238.62 億港元），其中港元借貸為 45.00 億港元（2024 年：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 12.35 億港元（2024 年：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 62.52 億港元須於一年內償還，餘額中之 45.92 億港元及 107.68 億港元須分別於二至五年內及於五年後償還。此外，於 2025 年 12 月 31 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、3.6% 固定利率借貸及 1% 不計息借貸所組成。

本集團持續經營業務於 2025 年 12 月 31 日的信貸額度為 96.98 億港元（2024 年：93.49 億港元）。

於 2025 年 12 月 31 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 19.7%（2024 年：30.9%）。本集團之債務還本付息狀況穩健，於 2025 年 12 月 31 日之 EBITDA／已發生的財務費用比率為 15.9 倍（2024 年：10.5 倍）。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度經營活動的淨現金流入約為 88.05 億港元（2024 年：110.86 億港元）。粵海置地於 2025 年 1 月 1 日至 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（截至 2024 年 12 月 31 日止年度：19.36 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 2025 年 12 月 31 日，除了(i) 銀行存款為零（2024 年：16.19 億港元的銀行存款，其中 16.19 億港元來自粵海置地）；(ii) 物業資產為零（2024 年：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 131.17 億港元（2024 年：124.13 億港元）的銀行及其他借貸、(iv) 一間本集團之附屬公司的股權已予抵押作為若干銀行及其他借貸外，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協議之應收賬款）已予抵押，使本集團獲授予銀行及其他貸款。

除載列於本公告附註 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 90 萬港元（2024 年：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

本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內的資本開支為 54.34 億港元（2024 年：18.57 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）及收購附屬公司有關。

匯率及利率的波動風險及相關對沖

於 2025 年 12 月 31 日，持續經營業務的人民幣借貸合共為 171.12 億港元（2024 年：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 12 月 31 日，本集團持續經營業務的浮動利率借貸合共 206.27 億港元（2024 年：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 12 月 31 日，本集團共有僱員 10,681 人（2024 年：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 10,425 人，總部及香港附屬公司僱員 256 人。本年度持續經營業務薪酬總額約為 2,004,599,000 港元（2024 年：約 2,196,056,000 港元）。

2025 年，本集團深入推進「人才強企」戰略，加快企業領導及管理人員梯隊建設，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，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。

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之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 所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）的原則。

本公司之董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內，及直至本公告日期期間，已符合企業管治守則所載的守則條文，及在適當時，已遵守企業管治守則內適用的建議最佳常規：

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及提名委員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。

年度業績審閱

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年度業績已由本公司的審核委員會審閱。

購買、出售或贖回上市證券

於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內，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。

股東週年大會

本公司將於 2026 年 6 月 18 日（星期四）下午三時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店 8 樓海景廳舉行股東週年大會（「2026 年股東週年大會」）。

為符合資格出席 2026 年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於 2026 年 6 月 12 日（星期五）下午四時三十分前送達本公司的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。

可享末期股息之資格

董事會議決建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股普通股港幣 19.63 仙，預期將於 2026 年 7 月 23 日（星期四）前後派發予於 2026 年 6 月 29 日（星期一）名列於本公司股東名冊之股東，惟須待於 2026 年股東週年大會上獲最後批准，方可作實。

為釐定股東可獲派發截至 2025 年 12 月 31 日止年度建議的末期股息的資格，本公司之股東名冊將於 2026 年 6 月 29 日（星期一）暫停辦理股份過戶登記，該日將不會進行股份過戶轉讓。為符合資格享有建議的末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於 2026 年 6 月 26 日（星期五）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司的上述地址。

刊發年度業績及年度報告

本年度業績公告於本公司網站（www.gdi.com.hk）及香港聯合交易所有限公司之網站（www.hkexnews.hk）刊登。按上市規則要求載列所需資料的本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度的年度報告將適時送呈本公司股東，並將連同環境、社會及管治報告於上述網站供下載。

▲ 僅供識別

承董事會命
粵海投資有限公司
王閱
代理主席

香港，2026 年 3 月 30 日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事曠虎先生、曾翰南先生和梁元娟女士；三名非執行董事王閱先生、李文昌先生和賀志鋒先生；以及四名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士和李民斌先生組成。