

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 2026 年 3 月 31 日止三個月
未經審核財務資料

粵海投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2026 年 3 月 31 日止三個月（「本期間」）（連同比較數字）之未經審核財務資料。

未經審核財務摘要	截至 3 月 31 日止三個月		變動 %
	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 收入	<u>5,045,970</u>	<u>4,617,388</u>	+9.3
稅前利潤	<u>2,155,749</u>	<u>2,035,587</u>	+5.9
歸屬於本公司所有者的溢利/ (虧損)			
持續經營業務	1,438,413	1,321,649	
終止經營業務	-	(17,051)	
	<u>1,438,413</u>	<u>1,304,598</u>	+10.3
	2026 年 3 月 31 日 (未經審核) 千港元	2025 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元	變動 %
資產總額	<u>105,395,635</u>	<u>101,741,060</u>	+3.6
歸屬於本公司所有者權益	<u>45,306,463</u>	<u>42,924,328</u>	+5.5

備註：

- (1) 該等財務資料並未經本公司之核數師審核或審閱。
- (2) 此公告所載有關截至2025年12月31日止年度的財務資料乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第436條的規定而須披露有關此等法定財務報表的進一步資料如下：
本公司將按香港《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。本公司的核數師已就該等綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港《公司條例》(第622章)第406(2)、407(2)或(3)條的述明。
- (3) 此公告為本公司自願性披露，以進一步提升本公司的企業管治水平及透明度。本公司將於往後的財政年度繼續按季度公佈財務資料。

表現摘要

本集團於本期間的未經審核持續經營業務綜合收入為50.46億港元(2025年：46.17億港元)，較去年同期增加9.3%。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5.9%至21.56億港元(2025年：20.36億港元)，主要是由於水資源業務維持穩定增長及淨財務費用的節省。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1,200萬港元(2025年：1,000萬港元)、持續經營業務淨匯兌虧損為40萬港元(2025年：700萬港元)及持續經營業務淨財務費用為0.79億港元(2025年：1.17億港元)。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8.8%至14.38億港元(2025年：13.22億港元)。本期間未經審核歸屬於本公司所有者的綜合溢利增加10.3%至14.38億港元(2025年：13.05億港元)。

於2026年3月31日，未經審核資產總額為1,053.96億港元(2025年12月31日：1,017.41億港元(經審核))，本期間內增加約36.55億港元。於2026年3月31日，未經審核歸屬於本公司所有者權益為453.06億港元(2025年12月31日：429.24億港元(經審核))，本期間內增加約23.82億港元。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14.38億港元、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益9.47億港元。

本期間內，本集團主要持續經營業務之表現概述如下：

水資源

東深供水項目

本期間內，對香港、深圳及東莞的總供水量為 5.35 億噸（2025 年：5.49 億噸），減幅為 2.6%，產生收入 17.56 億港元（2025 年：17.34 億港元），較去年同期增加 1.3%。

於本期間，對港供水收入增加 2.4% 至 14.69 億港元（2025 年：14.34 億港元）。本期間內對深圳及東莞地區的供水收入減少 4.3% 至 2.87 億港元（2025 年：3.00 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 12.13 億港元（2025 年：12.03 億港元），較去年同期上升 0.8%。

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）。

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 3 月 31 日分別為每日 17,240,200 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 3 月 31 日分別為每日 11,158,800 噸（2025 年 3 月 31 日：每日 10,836,800 噸）及每日 2,297,900 噸（2025 年 3 月 31 日：每日 2,103,900 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 3 月 31 日分別為每日 865,000 噸及每日 20,000 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	-
揭陽粵海國業水務有限公司	50,000	-
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	<u>920,000</u>	<u>-</u>
於 2026 年 3 月 31 日合共	<u>10,128,800</u>	<u>2,297,900</u>
於 2025 年 3 月 31 日合共	<u>8,886,800</u>	<u>2,103,900</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		<u>430,000</u>
於 2026 年 3 月 31 日合共		<u>1,030,000</u>
於 2025 年 3 月 31 日合共		<u>1,950,000</u>

在建中水資源項目的規模

於2026年3月31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>	<u>污水處理能力 (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	220,000	-
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	155,000	-
海南儋州粵海水務有限公司	-	20,000
合共	<u>865,000</u>	<u>20,000</u>

其他水資源項目於本期間的收入合共增加 18.0% 至 2,064,592,000 港元（2025 年：1,749,265,000 港元），當中建設服務收入為 96,950,000 港元（2025 年：94,889,000 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 543,362,000 港元（2025 年：539,606,000 港元），較去年同期增加 0.7%。

物業投資

中國內地

粵海天河城

於 2026 年 3 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%（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 3.2% 至 442,561,000 港元（2025 年：429,018,000 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 0.2% 至 271,181,000 港元（2025 年：270,631,000 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 3 月 31 日止 三個月收入		變動 %
			2026 年 千港元	2025 年 千港元	
天河城廣場－天河城購物中心	107,000	98.7	196,343	185,033	+6.1
天河城廣場－粵海天河城大廈	88,000	75.3	30,369	39,991	-24.1
番禺天河城購物中心	144,000	97.5	79,347	75,073	+5.7
天津天河城購物中心	145,000	95.8	77,370	71,209	+8.7
廣州動漫星城	23,000	99.2	23,242	22,829	+1.8
深圳天河城	105,000	92.4	24,031	23,992	+0.2
粵海天地	19,000	95.2	11,859	10,891	+8.9
	<u>631,000</u>		<u>442,561</u>	<u>429,018</u>	<u>+3.2</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 90.3% (2025 年：94.3%)。本期間的總收入減少 8.7% to 10,821,000 港元 (2025 年：11,855,000 港元)。

百貨營運

於 2026 年 3 月 31 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 79,500 平方米 (2025 年 12 月 31 日：93,440 平方米)。本期間總收入增加 21.5% 至 131,193,000 港元 (2025 年：107,934,000 港元)。本期間的稅前利潤 (不包括投資物業公允值變動) 增加 37.4% 至 21,881,000 港元 (2025 年：15,927,000 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 3 月 31 日止 三個月的收入		變動 %
		2026 年 千港元	2025 年 千港元	
天河城百貨店	40,900	86,609	73,989	+17.1
萬博百貨店	17,100	18,287	11,303	+61.8
東圃百貨店 (於 2026 年 2 月停業)	-	6,473	12,074	-46.4
奧體百貨店	21,500	19,824	10,517	+88.5
TeemLife 北京路家居館 (於 2026 年 1 月停業)	-	-	51	-100.0
	<u>79,500</u>	<u>131,193</u>	<u>107,934</u>	<u>+21.5</u>

酒店持有、經營及管理

於 2026 年 3 月 31 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 3 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。

本期間內，粵海喜來登酒店的平均房價為 1,284 港元 (2025 年：1,168 港元)，其餘六間酒店之平均房價為 813 港元 (2025 年：774 港元)。本期間內，粵海喜來登酒店的平均入住率為 95.0% (2025 年：94.8%)，其餘六間酒店的平均入住率為 75.6% (2025 年：73.7%)。

本期間酒店持有、經營及管理業務的收入增加 6.5% 至 183,912,000 港元 (2025 年：172,668,000 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 34,674,000 港元 (2025 年：30,021,000 港元)，較去年同期上升 15.5%。

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8.82億千瓦時（2025年：7.73億千瓦時），增幅為14.0%。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10.4%至400,519,000港元（2025年：362,952,000港元）。粵海能源本期間的稅前利潤（不包括淨財務費用）為32,075,000港元（2025年：33,448,000港元）。

廣東粵電靖海發電有限公司（「粵電靖海發電」）

本集團於粵電靖海發電的實際權益為17.48%（2025年12月31日：17.48%）。於2026年3月31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40.65億千瓦時（2025年：20.00億千瓦時），增幅為103.3%。由於售電量增加，本期間收入增加58.1%至1,470,602,000港元（2025年：930,127,000港元）。粵電靖海發電於本期間錄得稅前利潤為4,051,000港元（2025年：稅前虧損25,644,000港元）。本集團於本期間分佔粵電靖海發電的利潤為2,523,000港元（2025年：分佔虧損4,808,000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3.5%至26,097架次（2025年：27,039架次）。受人民幣兌港元匯率較去年同期增加3.6%的影響，粵海高速於本期間的路費收入為157,687,000港元（2025年：154,318,000港元），增加2.2%。本期間的稅前利潤（不包括淨利息收入）為84,075,000港元（2025年：稅前利潤（不包括淨財務費用）79,361,000港元），增加5.9%。

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 2026 年 3 月 31 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）已在建設中。於 2026 年 3 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 23.72 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及維護費合計減少 8.7% 至 35,758,000 港元（2025 年：39,174,000 港元），而稅前利潤減少 11.6% 至 29,687,000 港元（2025 年：33,572,000 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公告中呈列為終止經營業務。

粵海置地於截至 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。粵海置地於截至 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，粵海置地於截至 2025 年 1 月 21 日止期間的稅前利潤為 13,454,000 港元。

展望

2026年，中東地緣政治衝突引發全球油價飆升和通脹回潮，對全球經濟復蘇造成嚴重負面影響，多家央行轉向緊縮，美元資產走強，新興市場匯率壓力增大。2026年一季度中國經濟開局良好，外需強勁、投資回暖、消費復蘇，但內需不足和外部不確定性仍是隱憂。預計「十五五」開局之年，國內宏觀政策會更加積極有為，對沖外部風險並提振內部需求。面對諸多不確定性，我們將繼續秉承「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，持續優化各類資產組合與資源配置，積極把握「粵港澳大灣區發展規劃綱要」所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。

未經審核財務資料審閱

本集團截至2026年3月31日止三個月之未經審核財務資料已由本公司的審核委員會審閱。

審慎行事聲明

本公司股東及潛在投資者應知悉本公告所載之資料乃未經審核。因此，本公告內所載之任何資料不應被視為對本集團截至 2026 年 3 月 31 日止三個月財務表現的任何指標或保證。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎，如對自身投資狀況有任何疑問，應徵詢彼等的專業顧問意見。

承董事會命
粵海投資有限公司
王閱
代理主席

香港，2026 年 4 月 28 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。