

房地產
發展

收費公路

建築

建築材料

石礦



惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

二零二六年中期報告

目錄

	頁次
中期業績摘要	2
業務回顧及未來展望	3
財務回顧	8
權益披露	10
企業管治	15
其他資料	16
簡明綜合財務報表審閱報告	18
簡明綜合損益表	20
簡明綜合損益及其他全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	24
簡明綜合現金流量表	25
簡明綜合財務報表附註	26
公司資料	44

中期業績摘要

惠記集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二六年六月三十日止六個月中期業績。

財務表現摘要

收入	6,023百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	56百萬港元
每股基本盈利	0.07港元
本公司擁有人應佔每股權益	3.17港元

業務回顧及未來展望

業務回顧

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得收入6,023,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：6,936,000,000港元），以及本公司擁有人應佔未經審核溢利56,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：虧損3,145,000,000港元）。未計入如下文所述本集團於路勁基建有限公司（「路勁」，本集團之聯營公司）之權益的整筆賬面值作出減值評估之影響前，本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損703,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：835,000,000港元）。

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團攤佔路勁虧損為823,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：906,000,000港元）。於本報告日，本集團持有路勁44.52%權益（不包括由本公司之附屬公司利基控股有限公司（「利基」）持有之3,000,000股路勁普通股股份（「路勁股份」），該等路勁股份佔路勁0.40%權益，並分類為按公平值計量並作為損益之財務資產）。

本集團管理層在一名本集團聘請的獨立合資格專業估值師協助下，將其於路勁的權益之整筆賬面值（包括商譽）視為單一資產，透過比較於路勁的權益之可收回金額（使用價值及公平值減出售成本之較高者）與其整筆賬面值，進行減值評估。於釐定該投資之使用價值時，本集團根據路勁集團涵蓋五年的財務預算（該預算乃基於路勁集團假設其能在預測期間內達成路勁集團制定的計劃及措施（包括路勁集團提出之重組建議），並計入本集團管理層所作之調整），估算預期由路勁所產生之未來現金流量之現值。本公司董事評估本集團於路勁的權益之可收回金額後，本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月就其於路勁的權益作出減值虧損回撥759,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：減值虧損確認2,310,000,000港元）。

截至二零二六年六月三十日止六個月，路勁錄得其擁有人應佔未經審核虧損1,849,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：2,034,000,000港元）。

面對充滿挑戰的經營及銷售環境，路勁二零二六年上半年實現物業銷售額（包括合營企業及聯營公司項目）合共人民幣2,792,000,000元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣2,321,000,000元及銷售協議待轉合同為人民幣471,000,000元。粵港澳大灣區及長三角地區為主要銷售區。

年初香港樓市氣氛有所回暖，路勁香港項目成交量明顯回升。惟自二零二六年六月起，受新盤市場競爭激烈及內地加強資金外流管制影響，成交量隨即回落。路勁三個香港項目上半年合共完成物業銷售額957,000,000港元。

路勁面對重大流動性壓力及已啟動債務重組工作，為預留資金支持其日常運作，路勁已暫停參與拍地，故此本期度內未獲取新項目或地塊。於二零二六年六月三十日，路勁土地儲備合共約2,070,000平方米，其中已銷售但未交付的面積為240,000平方米。

業務回顧及未來展望

業務回顧 (續)

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理 (續)

二零二六年上半年，路勁印尼高速公路項目的日均混合車流量約93,500架次，較去年同期增加3%。印尼高速公路項目上半年印尼盾路費收入同比增長17%，折算為港幣的路費收入則受到印尼盾兌港幣貶值約6%影響，路費收入為971,000,000港元，同比增長11%。

其他原有產業投資及資產管理業務，主要包括房地產基金投資及文旅業務，經過重組及整頓後，業務規模已大幅縮減，包括關閉非核心業務及出售非核心資產。往後，路勁將持續檢討餘下業務的經營狀況並適時作出處理。

針對離岸債務壓力，路勁於去年下半年暫停支付所有離岸銀行借貸、優先票據及永續資本證券的全部本金及利息，並正式啟動債務重組工作。路勁相信，若離岸債務重組得以成功實施，將可優化路勁資產負債表至合理水準，令資本結構回復穩健及可持續狀態，從而支持路勁業務持續經營並穩步向前發展。

二零二六年上半年，路勁、相關債權人及其各自的財務顧問持續進行建設性討論，並於二零二六年五月下旬終與相當大比例的債權人訂立重組支持協議（「重組支持協議」），此為路勁致力實現全面重組其離岸債務的重要里程碑。路勁已正式邀請所有持有現有債務的債權人加入重組支持協議，以支持實施重組。於本報告日，持有現有離岸債務未償還本金總額超過75%的持有人已加入重組支持協議，並於二零二六年八月二十一日達成加入重組支持協議之里程碑日。路勁已宣佈有關該等債務償還安排計劃的召開聆訊及批准聆訊，已分別安排於二零二六年十月二十三日及二零二六年十二月十日於香港特別行政區高等法院進行聆訊。原訴傳票的準備工作已有序推進，路勁預計於重組支持協議所規定的時限內提交相關備案文件。路勁將繼續致力推進重組工作。

針對路勁全資附屬公司新選環球有限公司（「新選」）於東加勒比最高法院（商業法庭）的維爾京群島高等法院（「英屬維爾京群島法院」）被提出的清盤申請，路勁已尋求財務及法律顧問意見並採取所有適當措施。目前英屬維爾京群島法院已頒令將聆訊延期至二零二六年十一月之後的日期。Ad Hoc Group與路勁及新選持續保持良好溝通及合作，以確保重組工作於下次英屬維爾京群島申請聆訊前能取得良好進展。

下半年，路勁房地產營運團隊將堅持不懈地保障日常運營穩定，以保交付為核心，同時嚴控現金流。公路業務方面，路勁將繼續尋找機會以優化印尼收費公路業務，並配合整體重組進程，積極推進印尼收費公路的建議出售事宜。

離岸債務重組方面，重組支持協議之里程碑日已達成，展示推進實施重組的勢頭持續向好。路勁將持續與債權人保持緊密溝通與合作，穩妥有序推進重組工作。

業務回顧及未來展望

業務回顧（續）

建築、污水處理及蒸氣燃料

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團攤佔利基溢利為109,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：104,000,000港元）。於本報告日，本集團持有利基58.33%權益。

截至二零二六年六月三十日止六個月，利基錄得收入5,961,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：6,900,000,000港元），較二零二五年同期減少14%，以及其擁有人應佔未經審核溢利為187,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：179,000,000港元），較二零二五年同期增加5%。

在香港，利基提供全方位的建築服務，從樓宇建築及土木工程到地基、機電、室內翻新及裝修工程。

自年初以來，利基已取得的新建築合約應佔合約價值約為6,400,000,000港元。於本報告日，利基尚未完成之合約價值約為32,600,000,000港元，其中土木工程部門的合約價值為19,000,000,000港元，樓宇建築部門的合約價值為12,700,000,000港元及專業部門的合約價值為900,000,000港元。

在內地，利基於甘肅及湖北經營蒸氣供應廠，為工業園區內工廠提供蒸氣，並為無錫一間污水處理廠提供經營管理服務，處理家居及工業廢水。本期度內，利基來自其內地環境項目所得收入總額為141,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：111,000,000港元）。該收入增加主要由於利基蒸氣廠的營運能力穩步提高。於本期度內，利基營運的蒸氣廠平均每小時供應135噸蒸氣，較去年同期每小時供應108噸蒸氣增加25%。扣除直接應佔開支後，分部溢利增至32,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：14,000,000港元）。

利基持有名為海濤花園的城市重建項目的10%權益。該項目位於深圳市鹽田區海濤路58號，計劃用於住宅及商業開發（「深圳項目」）。本期度內，深圳項目開始預售，工程預計將分階段於二零二七年至二零二九年完工。

建築材料

截至二零二六年六月三十日止六個月，建築材料部門錄得收入186,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：225,000,000港元）及淨溢利24,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：33,000,000港元）。

混凝土業務面臨充滿挑戰的營運環境，導致銷售收入顯著下跌。受惠於履行過往年度已承諾的訂單，平均銷售單價保持相對穩定。由於物料成本下降，毛利層面的盈利能力得到部分緩衝，從而擴大了每單位的邊際利潤。然而，此增幅並不足以抵銷銷量下滑的影響，導致整體毛利略有下降。此外，由於本期度內租金及差餉上升，導致營運成本增加，進一步對盈利能力構成壓力。

業務回顧及未來展望

業務回顧 (續)

建築材料 (續)

瀝青業務於截至二零二六年六月三十日止六個月並無錄得溢利。在上一期度，由於成功收回一筆長期具爭議性之應收款項而一次性回撥呆賬撥備，因此對該業務盈利能力曾帶來正面影響。

儘管房地產市場出現回穩跡象，但上蓋結構工程依然疲弱。各項大型基建及土地發展計劃大多處於初步階段，對混凝土的需求自然較後續結構施工階段為少。二零二六年上半年的持續暴雨及惡劣天氣，進一步打亂了戶外混凝土澆築及地基工程。此外，政府在公營房屋中加速採用「組裝合成」建築法及場外預製組件，從結構上減少了工地現場的混凝土消耗。

展望未來，在新的地下石礦場合約下可供該部門使用的場地面積將會減少。為緩解此限制並確保營運具備前瞻性，該部門目前正建造全新且先進的自動化混凝土生產設施，以取代現有的混凝土及瀝青設備。該等全新混凝土生產設施預計將於二零二六年第四季投入營運。

石礦

截至二零二六年六月三十日止六個月，石礦部門錄得收入74,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：80,000,000港元）及淨溢利29,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：30,000,000港元）。

受混凝土需求顯著下降的影響，該部門的石料銷售收入錄得輕微跌幅，而石料的平均銷售單價則保持穩定，與去年同期相若。受惠於生產及供應鏈效率提升，售出石料的每單位邊際利潤有所擴大，為該分部帶來更高的整體毛利。然而，在藍地石礦場的合約延長期，該部門須向香港政府支付更高的合約款項。由於政府合約款項的增加抵銷了銷售石料所實現的額外毛利，因此淨溢利較去年同期略為下跌。

由於該部門的營運主要依賴輸入至藍地石礦場用作生產石料的大石，大石的輸入數量及採購成本仍然是影響該部門整體表現的關鍵因素。因此，該部門的業績與輸入大石的供應情況和價格密切相關。

由於內地石料供應充裕，加劇了本地市場的競爭，因此石料市價仍大致保持穩定。

於二零二五年第二季，本集團成功獲授藍地地下石礦場合約。該合約涉及發展一個地下石礦場暨岩洞，涵蓋全面的開採石礦活動及與其相關的營運。該項目為期至少十三年半，並將於藍地石礦場現有合約結束後立即展開。各項籌備工作現正積極進行中，以確保從現有藍地石礦場合約順利過渡至新的地下石礦場合約，從而鞏固該部門長遠的生產部署。

業務回顧及未來展望

業務回顧 (續)

基金管理服務及證券經紀

本集團旗下全資附屬公司勁域基金管理有限公司 (其持有第4類 (就證券提供意見) 及第9類 (資產管理) 牌照) 及勁域證券有限公司 (其持有第1類 (證券交易) 及第4類 (就證券提供意見) 牌照) 分別從事基金管理服務及證券經紀業務。

該部門於截至二零二六年六月三十日止六個月錄得虧損2,000,000港元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：2,000,000港元)。

股本證券及債務證券投資

本集團持有若干香港上市股本證券及美國報價股本證券。於二零二六年六月三十日，該等證券的公平值為26,000,000港元 (二零二五年十二月三十一日：27,000,000港元)，其中 (包括3,000,000股路勁股份) 5,000,000港元 (二零二五年十二月三十一日：5,000,000港元) 為利基之投資。

本集團亦投資於報價債務證券 (即債券)。於二零二六年六月三十日，本集團報價債務證券投資組合的公平值為51,000,000港元 (二零二五年十二月三十一日：64,000,000港元)，其中5,000,000港元 (二零二五年十二月三十一日：5,000,000港元) 為利基之投資。

利基已投資於由一間於香港註冊成立的私人實體所發行的非上市股權投資基金。於二零二六年六月三十日，非上市股權投資基金的公平值為58,000,000港元 (二零二五年十二月三十一日：63,000,000港元)。

截至二零二六年六月三十日止六個月，上述投資的淨虧損 (即該等投資的公平值變動、股息收入及利息收入的淨額) 為21,000,000港元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：66,000,000港元)，其中淨虧損6,000,000港元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：15,000,000港元) 來自利基之投資，主要是債務證券於二零二六年六月三十日的報價大幅下跌所致。

未來展望

在政府增加基建、公營房屋及北部都會區發展等項目的開支推動下，建築工程量的前景依然向好，但承建商間仍持續面對激烈的市場競爭。雖然房地產市場已出現回穩跡象，但持續的競爭仍對投標價格和邊際利潤構成了沉重壓力。因此，預計建築部門在二零二六年的整體表現將大致維持在二零二五年的水平。

對於建築材料部門而言，為了爭取項目和維持訂單數量，混凝土供應商採取了極進取的定價策略，建築材料部門二零二六年的表現預計仍將承受壓力。激烈的競爭對混凝土的銷售價格造成了顯著的下行壓力。

現時，石礦部門的財務表現將繼續非常依賴輸入至藍地石礦場的大石量及其相關的採購成本。

流動資金及財務資源

於本期度內，借貸總額由616,000,000港元減少至512,000,000港元，其中包括賬面值為53,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：58,000,000港元）無計息之債券，而借貸之到期日概述如下：

	二零二六年 六月三十日 百萬港元	二零二五年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	46	48
第二年內	62	101
第三至第五年內（包括首尾兩年）	404	467
	512	616
被分類為：		
流動負債（附註）	459	88
非流動負債	53	528
	512	616

附註：於二零二六年六月三十日，賬面總值為53,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：40,000,000港元）之銀行貸款（將於報告期末後一年以上償還，但載有按要求償還條款）已被分類為流動負債。

此外，於本期度內，本集團就銀行（「貸款人」）授予本集團的貸款融資違反了資料承諾條款，貸款人有權要求即時償還該貸款。因此，於二零二六年六月三十日，總額為360,000,000港元的銀行貸款已由非流動負債重新分類至流動負債，儘管截至本報告日，貸款人並未要求即時償還該貸款。

於二零二六年六月三十日，於借貸總額中，包括54,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：42,000,000港元）按固定利率計息。

於二零二六年六月三十日，本集團之定期存款、銀行結存及現金總額為3,602,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：2,920,000,000港元），其中為數95,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：123,000,000港元）之銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團若干銀行融資之擔保。此外，本集團有仍未動用之銀行融資為1,806,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,857,000,000港元）。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得財務成本15,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：27,000,000港元）。

本集團之借貸、投資、定期存款及銀行結存主要以港元、人民幣及美元結算。因此，本集團面對人民幣及美元匯價變動之貨幣風險。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得匯兌收益淨額20,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：20,000,000港元）。本集團將繼續密切監察其面對之貨幣風險。

資本架構及資本負債比率

於二零二六年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為2,515,000,000港元，即每股股份3.17港元（二零二五年十二月三十一日：2,435,000,000港元，即每股股份3.07港元）。

於二零二六年六月三十日，資本負債比率，即借貸總額與本公司擁有人應佔權益之比率為20.4%（二零二五年十二月三十一日：25.3%），而淨資本負債比率，即借貸淨額（借貸總額減定期存款、銀行結存及現金）與本公司擁有人應佔權益之比率為-122.8%（二零二五年十二月三十一日：-94.7%），乃因定期存款、銀行結存及現金總額超過借貸總額。

資產抵押

於二零二六年六月三十日，除以銀行存款抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保外，賬面總值40,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：49,000,000港元）之報價債務證券亦已抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

資本承擔及或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團為購置物業、機器及設備而已訂約但未計入本集團簡明綜合財務報表之已承擔資本支出為64,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：138,000,000港元）。於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，本集團均無或然負債。

董事之權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊內，或須根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄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」）知會本公司及聯交所如下：

(I) 本公司

股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行普通股 股本之百分比 %
		好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	個人	270,880,078 (附註2)	—	34.15
	保證權益	24,601,000	—	3.10

附註：

- 於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。
- 單偉彪先生為一份協議的訂約方（該協議另一個訂約方為本公司主要股東單偉豹先生，彼於230,282,843股股份中擁有個人權益），該協議受證券及期貨條例第317(1)(b)條規限。該協議的訂約方各自因而被視為於另一方所持有的股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例第317(1)(b)條而言，於二零二六年六月三十日，單偉彪先生被視為合共501,162,921股股份（佔本公司已發行股份63.19%）中擁有權益。

董事之權益及淡倉 (續)

(II) 相聯法團

股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行 股本之百分比 %
			好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	利基控股有限公司	個人	122,825,228	—	9.89
	路勁基建有限公司	個人	24,649,000 (附註2)	—	3.29
	惠記(單氏)建築運輸 有限公司(附註3)	個人	2,000,000	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
趙慧兒	利基控股有限公司	個人	1,116,000	—	0.09
	路勁基建有限公司	個人	205,000	—	0.03

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 此項股份包括單偉彪先生之配偶陸陳女士所持有之1,000,000股路勁股份。
3. 自二零一六年二月二十九日起，惠記(單氏)建築運輸有限公司之名稱已更改為利基(單氏)工程有限公司。

董事之權益及淡倉 (續)

(II) 相聯法團 (續)

債券權益

董事姓名	公司名稱 (附註1)	身份/ 權益性質	債券種類	持有之本金金額 (附註2)
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	300,000,000美元之7% 優先擔保永續資本證券	800,000美元 (附註3)
	RKP Overseas Finance 2016 (A) Limited	個人	300,000,000美元之7.95% 優先擔保永續資本證券	4,050,000美元
	RKPF Overseas 2019 (E) Limited	個人	300,000,000美元之7.75% 優先擔保固定息差永續 資本證券	46,450,000美元 (附註4)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000美元之6.7% 擔保優先票據	2,495,446美元 (附註5)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	300,000,000美元之5.9% 擔保優先票據	1,767,242美元 (附註6)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	416,000,000美元之6% 擔保優先票據	9,094,656美元 (附註7)
黃文宗	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000美元之6.7% 擔保優先票據	1,925,059美元

附註：

1. 路勁之全資附屬公司。
2. 好倉。
3. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7%優先擔保永續資本證券中持有本金金額400,000美元。
4. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額1,300,000美元。由單偉彪先生全資擁有之Prepared Club Company Limited於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額2,150,000美元。
5. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於480,000,000美元之6.7%擔保優先票據中持有本金金額2,495,446美元。
6. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之5.9%擔保優先票據中持有本金金額883,621美元。
7. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於416,000,000美元之6%擔保優先票據中持有本金金額1,765,953美元。

董事之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內，或須根據標準守則另行知會本公司及聯交所。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相聯法團任何證券之權利。

主要股東之權益

於二零二六年六月三十日，就任何董事所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（不包括董事）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

股東姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目 好倉 (附註1)	淡倉	佔已發行普通股 股本之百分比 %
單偉豹	個人	230,282,843 (附註2)	—	29.03
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註3)	法團	91,134,000	—	11.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (附註4)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook Capital Limited (附註5)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook (Holding) Limited (附註6)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福企業有限公司 (附註7)	法團	91,134,000	—	11.49
Century Acquisition Limited (附註8)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福創建有限公司 (附註9)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福創建管理有限公司 (附註10)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福金融集團有限公司 (附註11)	法團	91,134,000	—	11.49
Vast Earn Group Limited (附註12)	實益擁有人	91,134,000	—	11.49

主要股東之權益 (續)

附註：

1. 於股份 (根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外) 之好倉。
2. 單偉豹先生為一份協議的訂約方 (該協議另一個訂約方為執行董事單偉彪先生，彼於270,880,078股股份中擁有個人權益)，該協議受證券及期貨條例第317(1)(b)條規限。該協議的訂約方各自因而被視為於另一方所持有的股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例第317(1)(b)條而言，於二零二六年六月三十日，單偉豹先生被視為於合共501,162,921股股份 (佔本公司已發行股份的63.19%) 中擁有權益。
3. Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
4. Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
5. Chow Tai Fook Capital Limited被視為透過其於附屬公司Chow Tai Fook (Holding) Limited之權益而擁有股份之權益。
6. Chow Tai Fook (Holding) Limited被視為透過其於全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
7. 周大福企業有限公司被視為透過其於全資附屬公司Century Acquisition Limited之權益而擁有股份之權益。
8. Century Acquisition Limited被視為透過其於附屬公司周大福創建有限公司之權益而擁有股份之權益。
9. 周大福創建有限公司被視為透過其於全資附屬公司周大福創建管理有限公司之權益而擁有股份之權益。
10. 周大福創建管理有限公司被視為透過其於全資附屬公司周大福金融集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
11. 周大福金融集團有限公司被視為透過其於全資附屬公司Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
12. Vast Earn Group Limited為周大福金融集團有限公司之全資附屬公司。

附註a. 根據提交的權益披露通知，Maxcolm Finance Limited取得230,282,843股股份的保證權益 (好倉)，佔本公司已發行股份的29.03%。

附註b. 根據提交的權益披露通知，Sapphire Edge Global Limited取得96,098,510股股份的保證權益 (好倉)，佔本公司已發行股份的12.12%。Sapphire Edge Global Limited由China Orient Asset Management (International) Holding Limited全資擁有；China Orient Asset Management (International) Holding Limited分別由Dong Yin Development (Holdings) Limited擁有50%及由Wise Leader Assets Ltd. 擁有50%，其中Wise Leader Assets Ltd.由Dong Yin Development (Holdings) Limited全資擁有，而Dong Yin Development (Holdings) Limited則由China Orient Asset Management Co., Ltd.全資擁有。因此，根據提交的權益披露通知，China Orient Asset Management (International) Holding Limited、Dong Yin Development (Holdings) Limited、Wise Leader Assets Ltd.及China Orient Asset Management Co., Ltd.透過其各自於受控制法團所持有的權益，各自被視為擁有由Sapphire Edge Global Limited所持有的股份的權益。

除上文所披露者外，概無任何人 (不包括董事) 擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

企業管治守則

本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄C1之企業管治守則（「守則」）第二部分所載之守則條文，惟守則條文第C.2.1條除外。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。單偉彪先生自二零二五年六月二十一日起擔任本公司主席及行政總裁。單先生除以主席身份負責領導董事會及制定本公司整體的策略及政策外，彼亦負責管理本集團業務及整體的營運。然而，本公司日常運作分派予負責不同業務的部門主管執行。

由於董事會具備強而獨立元素及本集團業務運作的職責劃分明確，因此，董事會認為現行的架構不會削弱董事會與本集團業務管理層兩者之間的權力及職權的平衡。而董事會相信上述架構對本公司及其業務有利。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則作為其本身關於董事之證券交易操守之守則。經作出特定查詢後，本公司全體董事已確認他們於截至二零二六年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已連同管理層、內部審計經理及外聘核數師審閱本集團所採用之會計政策，以及截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

董事會和審核委員會對簡明綜合財務報表之保留結論的基礎之意見

本公司董事會和審核委員會已考慮核數師於本報告之「簡明綜合財務報表審閱報告」中的保留結論。兩者皆認為，鑒於路勁集團暫停支付優先票據及離岸銀行貸款及永續資本證券的全部本金及利息，以及為處理暫停支付的影響之計劃及措施（包括擬議的重組計劃及特定資產變現）的時間和條款存在不確定性，均非本公司所能控制，以及經考慮路勁董事認為按持續經營基準編製路勁集團簡明綜合財務報表屬恰當的基礎後，本公司繼續根據路勁集團管理層編製之路勁集團綜合管理賬目以權益法確認攤佔虧損，及本公司在獨立估值師的協助下評估本集團於路勁之權益的使用價值，據此本集團早前對於路勁的權益所確認的減值虧損確認回撥均屬恰當。

僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團有3,539名僱員（二零二五年十二月三十一日：3,711名僱員），其中3,135名（二零二五年十二月三十一日：3,317名）駐香港、395名（二零二五年十二月三十一日：385名）駐中國及9名（二零二五年十二月三十一日：9名）駐菲律賓。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團總員工成本為1,050,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：1,074,000,000港元）。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

執行董事及高層管理成員之酬金乃由本公司之薪酬委員會在參考同類型公司所發薪金、彼等之職責、聘用條件及普遍市場情況而釐定。

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露

於二零二五年三月二十一日，本公司之全資附屬公司創崙有限公司（作為借款人）、本公司（作為擔保人）及五間獨立第三方香港持牌銀行（其中一間銀行兼任銀團貸款人之代理及受擔保方之擔保代理）就570,000,000港元之定期貸款融資（「二零二五年融資」）訂立融資協議（「融資協議」），該定期貸款融資之最後到期日為動用二零二五年融資日期起計48個月（或60個月（倘若融資協議項下的延期選項生效））屆滿當日。在二零二五年融資授出期間，(i)單偉豹先生及單偉彪先生，以及彼等其中一人或兩人提名之其他人士須代表大多數執行董事；(ii)單偉豹先生及單偉彪先生須直接或間接合共持有本公司已發行股本至少40%之實益股權；及(iii)單偉豹先生及單偉彪先生須合共為本公司之最大實益股東。

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，根據上市規則第13.18條及第13.21條，本公司並無其他披露責任。

根據上市規則第13.51B(1)條作出之披露

就本公司所查詢，除下文所披露者外，自本公司最近期刊發之年報以來，董事資料並無任何變動，而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事姓名	變動詳情
黃志明	黃博士已退任本公司獨立非執行董事，以及不再擔任本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，自本公司二零二六年五月二十二日舉行之股東週年大會結束起生效。
溫兆裘	溫先生於本公司出任獨立非執行董事之酬金將由每年247,040港元調整至308,800港元，自二零二六年九月一日起生效。
黃文宗	黃先生已退任海隆控股有限公司（股份代號：1623）之獨立非執行董事，自其二零二六年六月二十六日舉行之股東週年大會結束起生效。 彼於本公司出任獨立非執行董事之酬金將由每年247,040港元調整至308,800港元，自二零二六年九月一日起生效。
曾詠儀	曾女士已辭任世界（集團）有限公司（股份代號：713）之獨立非執行董事，自二零二六年七月三十一日起生效。 彼於本公司出任獨立非執行董事之酬金將由每年247,040港元調整至308,800港元，自二零二六年九月一日起生效。

感謝

董事會希望藉此機會，向股東、業務夥伴、董事及盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命
惠記集團有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二六年八月二十六日

簡明綜合財務報表審閱報告



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

致惠記集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

本核數師行已審閱惠記集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第20頁至第43頁之簡明綜合財務報表,其中包括於二零二六年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期度之簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表,以及簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務報告須根據其相關規定及香港會計師公會(「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」(「香港會計準則第34號」)而編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列此等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據本行審閱工作之結果,對此等簡明綜合財務報表作出結論,並按照雙方同意之獲委聘條款,只向整體董事報告。除此以外,本行之報告不可用作其他用途。本行概不就本報告之內容,對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

除以下「保留結論的基礎」一節中所闡述外,本行已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱工作。審閱此等簡明綜合財務報表主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小,故不能令本行可保證本行將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此,本行不會發表審計意見。

保留結論的基礎

於二零二六年六月三十日,貴集團於香港上市聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)之權益(採用權益法入賬)之賬面值為827,000,000港元(扣除累計減值虧損751,055,000港元)。貴集團(a)確認攤佔路勁及其附屬公司(統稱「路勁集團」)虧損823,258,000港元,乃根據路勁集團管理層按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號按持續經營基準編製之路勁集團截至二零二六年六月三十日止六個月的綜合管理賬目,以及(b)貴公司董事經評估並確定貴集團於路勁之權益之可收回金額為其使用價值(乃根據路勁集團涵蓋五年的財務預算,並計入貴集團管理層所作之調整,估算預期由路勁所產生之估計未來現金流量之現值而釐定)後,截至二零二六年六月三十日止六個月於路勁權益之減值虧損回撥758,945,000港元,其詳情載列於貴集團簡明綜合財務報表附註13(a)。

簡明綜合財務報表審閱報告

保留結論的基礎 (續)

鑑於 貴集團簡明綜合財務報表附註13(a)所載之不確定性，目前缺乏充足資料（同時考慮到所述的不確定性因素）供 貴公司董事作為評估以下各項所依據之重大假設及估計(a)路勁集團之持續經營評估（作為釐定路勁集團財務資料以進行權益法入賬之基準）；及(b) 貴集團為進行減值評估而對路勁集團預期產生之未來現金流量（基於預期將落實的重組及其他計劃與措施）之現值所作之估算。因此，本行無法評估 貴集團於路勁的權益之權益法會計處理及減值。

鑒於上述範圍限制，本行因此未能獲得本行認為所需的充足且適當之證據以評估(a)截至二零二六年六月三十日止六個月應攤佔路勁集團之虧損金額及(b)截至二零二六年六月三十日止六個月 貴集團於路勁之權益的減值（視乎重組及其他計劃與措施是否成功執行）。本行無法採取其他令人滿意的程序，以信納 貴集團於二零二六年六月三十日於路勁之權益及於截至二零二六年六月三十日止六個月攤佔路勁集團之虧損和 貴集團於路勁之權益的減值虧損回撥不存在重大錯誤陳述。此外，本行亦未能確定 貴集團於簡明綜合財務報表中有關於路勁之權益、攤佔路勁之虧損及於路勁之權益的減值評估的披露是否充分和適當。倘若本行能獲取足夠且適當的證據，以完成對 貴集團於路勁之權益以權益法入賬和減值評估的審閱，本行可能會注意到一些事項，顯示可能需要對 貴集團簡明綜合財務報表作出調整。

保留結論

除上述本行已注意到可能會對 貴集團簡明綜合財務報表進行調整之情況外，按照本行的審閱結果，本行並無發現任何事項令本行相信 貴集團簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二六年八月二十六日

陳維端

執業證書編號P00712

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
貨物及服務收入	3	6,022,969	6,936,386
銷售成本		(5,471,633)	(6,395,944)
毛利		551,336	540,442
其他收入	5	64,683	70,066
其他收益及虧損	6	(21,056)	(66,478)
於一間聯營公司之權益之減值虧損之回撥(確認)	13	758,945	(2,310,000)
銷售及分銷成本		(34,236)	(38,301)
行政費用		(318,718)	(307,128)
財務成本	7	(14,556)	(26,922)
攤佔聯營公司之業績		(806,421)	(904,814)
攤佔合營企業之業績		(1,720)	(946)
除稅前溢利(虧損)	8	178,257	(3,044,081)
所得稅費用	9	(44,591)	(28,061)
本期度溢利(虧損)		133,666	(3,072,142)
本期度溢利(虧損)歸屬於：			
本公司擁有人		55,589	(3,144,609)
非控股權益		78,077	72,467
		133,666	(3,072,142)
		港元	港元
每股盈利(虧損)	11		
— 基本		0.07	(3.96)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
本期度溢利 (虧損)	133,666	(3,072,142)
其他全面收益 (費用)		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	5,753	5,806
指定於現金流對沖之對沖工具之公平值虧損	-	(6,012)
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	44,126	2,207
攤佔一間聯營公司之現金流對沖儲備	(104)	(166)
本期度其他全面收益	49,775	1,835
本期度總全面收益 (費用)	183,441	(3,070,307)
本期度總全面收益 (費用) 歸屬於：		
本公司擁有人	102,431	(3,145,712)
非控股權益	81,010	75,405
	183,441	(3,070,307)

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備	12	625,868	530,482
使用權資產	12	61,359	69,590
無形資產		202,649	200,455
商譽		29,838	29,838
於聯營公司之權益	13	874,921	909,514
於合營企業之權益	14	2,000	1,313
按公平值計量並作為損益（「按公平值計量並作為損益」）之財務資產	15	328,559	328,559
		2,125,194	2,069,751
流動資產			
存貨	16	123,691	159,079
應收賬款、按金及預付款項	17	1,072,480	860,748
合約資產	18	3,110,189	3,522,425
應收聯營公司款項		21,276	20,836
應收一間合營企業款項		564	545
應收合營運作之其他夥伴款項		51,462	59,528
可收回稅項		32,758	4,175
按公平值計量並作為損益之財務資產	15	134,642	154,310
代客戶持有之現金	19	12,166	12,975
已抵押銀行存款	20	94,593	122,880
原到期日不少於三個月之定期存款		577	557
銀行結存及現金		3,507,009	2,796,970
		8,161,407	7,715,028
流動負債			
應付賬款及應計費用	21	3,732,889	3,962,328
合約負債		1,991,952	1,377,000
應付聯營公司款項		27,192	26,598
應付合營運作之其他夥伴款項		51,135	9,020
應付非控股股東款項		1,363	1,363
租賃負債		44,945	55,703
稅項負債		86,548	79,904
銀行貸款	22	459,800	88,344
		6,395,824	5,600,260
流動資產淨額		1,765,583	2,114,768
資產總額減流動負債		3,890,777	4,184,519

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		5,750	5,750
超出於聯營公司之權益之責任	13	3,055	11,499
超出於合營企業之權益之責任	14	1,174	767
租賃負債		12,827	9,250
銀行貸款	22	–	470,000
其他應付賬款		93,660	2,420
債券		52,683	57,583
		169,149	557,269
資產淨額		3,721,628	3,627,250
股本及儲備			
股本		79,312	79,312
股份溢價及儲備		2,436,018	2,355,382
本公司擁有人應佔權益		2,515,330	2,434,694
非控股權益		1,206,298	1,192,556
總權益		3,721,628	3,627,250

簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔權益								非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註a)	資產 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註b)	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零二五年一月一日 (經審核)	79,312	731,906	(507,538)	(29,530)	2,319	410,602	3,956,647	4,643,718	1,108,153	5,751,871
本期度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(3,144,609)	(3,144,609)	72,467	(3,072,142)
本期度其他全面收益(費用)	-	-	5,075	-	-	(6,178)	-	(1,103)	2,938	1,835
本期度總全面收益(費用)	-	-	5,075	-	-	(6,178)	(3,144,609)	(3,145,712)	75,405	(3,070,307)
小計	79,312	731,906	(502,463)	(29,530)	2,319	404,424	812,038	1,498,006	1,183,558	2,681,564
攤佔一間聯營公司之未行使 購回權轉撥至權益	-	-	-	-	-	178,082	-	178,082	-	178,082
減低一間聯營公司之附屬公司 之非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	(1,251)	(1,251)	-	(1,251)
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,855)	(69,855)
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	79,312	731,906	(502,463)	(29,530)	2,319	582,506	810,787	1,674,837	1,113,703	2,788,540
於二零二六年一月一日 (經審核)	79,312	731,906	(477,667)	(29,530)	2,319	592,481	1,535,873	2,434,694	1,192,556	3,627,250
本期度溢利	-	-	-	-	-	-	55,589	55,589	78,077	133,666
本期度其他全面收益(費用)	-	-	46,946	-	-	(104)	-	46,842	2,933	49,775
本期度總全面收益(費用)	-	-	46,946	-	-	(104)	55,589	102,431	81,010	183,441
小計	79,312	731,906	(430,721)	(29,530)	2,319	592,377	1,591,462	2,537,125	1,273,566	3,810,691
減低一間聯營公司之附屬公司 之非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	(21,795)	(21,795)	-	(21,795)
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,268)	(67,268)
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	79,312	731,906	(430,721)	(29,530)	2,319	592,377	1,569,667	2,515,330	1,206,298	3,721,628

附註：

- (a) 特別儲備乃於一九九二年本集團重組時，購入附屬公司之股份面值與本公司為該收購而發行之股份面值之差額。
- (b) 其他儲備乃(i)當本集團於附屬公司之擁有權益變動而不導致本集團失去附屬公司之控制權時，非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公平值之差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人；(ii)攤佔本集團一間聯營公司之其他儲備；(iii)對沖儲備；及(iv)代非控股權益支付之資本貢獻。

簡明綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
經營活動產生之現金淨額		1,009,501	219,431
投資活動			
已收利息		21,126	13,239
已收一間聯營公司之股息		900	–
借予一間合營企業貸款		(2,000)	–
出售物業、機器及設備之實收款項		484	3,462
購買物業、機器及設備		(120,105)	(26,530)
物業發展項目之參與權之收款		–	103,594
(借予) 收回聯營公司墊款		(440)	48,197
借予一間合營企業墊款		–	(53)
提取(存放) 已抵押銀行存款		28,287	(40,541)
提取原到期日不少於三個月之定期存款		–	765
存放原到期日不少於三個月之定期存款		–	(12)
贖回借予一間聯營公司之具有贖回權股東貸款	15(d)	–	400,000
投資活動(使用) 產生之現金淨額		(71,748)	502,121
融資活動			
已付銀行貸款及其他借貸之利息		(13,090)	(25,356)
已收利率掉期合約之利息		–	5,308
已付租賃負債之利息		(1,076)	(1,186)
向非控股股東分派		(67,268)	(69,855)
獲(償還) 聯營公司墊款		204	(128)
新增銀行貸款		57,353	640,048
償還銀行貸款		(158,017)	(1,016,924)
償還債券		(4,900)	–
償還租賃負債		(32,612)	(31,419)
融資活動使用之現金淨額		(219,406)	(499,512)
現金及現金等值之增加淨額		718,347	222,040
期初現金及現金等值		2,796,970	1,973,858
外幣匯率變動影響之淨額		(8,308)	(5,257)
期末現金及現金等值		3,507,009	2,190,641
現金及現金等值結餘之分析			
銀行結存及現金		3,507,009	2,190,641

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

1. 編製基礎

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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」（「香港會計準則第34號」）以及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露規定而編製。

2. 重大會計政策資料

除若干財務工具乃按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本編製。

除因採用香港財務報告準則會計準則之修訂而變動的會計政策外，截至二零二六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內所採用之會計政策及計算方式與截至二零二五年十二月三十一日止年度本集團之年度綜合財務報表內所呈列者一致。

採用香港財務報告準則會計準則之修訂

於本中期期度內，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則之修訂，此等乃於本集團於二零二六年一月一日開始之年度制訂本集團之簡明綜合財務報表時強制生效：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	財務工具的分類及計量之修訂
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	引用依賴自然電力的合約
香港財務報告準則會計準則之年度 改進 – 第十一卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第7號之修訂

於本中期期度內採用香港財務報告準則會計準則之修訂並沒有對本集團本期度及過往期度之財務狀況及表現及／或簡明綜合財務報表內之披露構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

3. 貨物及服務收入

來自客戶合約之收入分列

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貨物及服務之類別		
建築合約	5,798,423	6,765,731
污水處理廠之營運	12,859	11,304
蒸氣燃料廠之營運	128,481	99,200
銷售建築材料	51,146	34,964
銷售石礦產品	32,060	25,187
	6,022,969	6,936,386
確認收入之時間性		
於某一時間點	83,206	60,151
隨時間	5,939,763	6,876,235
	6,022,969	6,936,386

4. 分部資料

呈報予本公司執行董事（即主要營運決策人），以作為資源分配及評估分部表現之用的資料集中在所交付的貨物或提供的服務。此亦為本集團制訂架構之基準。計入本集團呈報分部時並無將營運分部合計。本集團按香港財務報告準則第8號「營運分部」編製之呈報及營運分部概述如下：

建築、污水處理及蒸氣燃料

- 土木工程及樓宇項目建築
- 污水處理廠之營運
- 蒸氣燃料廠之營運

建築材料

- 生產及銷售混凝土
- 生產、銷售及鋪設瀝青
- 採購及銷售建築材料

石礦

- 生產及銷售石礦產品

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

- 於路勁基建有限公司（「路勁」）（本集團持有44.52%（二零二五年十二月三十一日：44.52%）之聯營公司，其股份於聯交所主板上市）之策略投資

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

4. 分部資料 (續)

分部收入及業績

以下為每個呈報及營運分部之分部收入及溢利 (虧損) 分析：

截至二零二六年六月三十日止六個月

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築、污水處理及蒸氣燃料	5,961,343	(21,580)	5,939,763	109,289
建築材料	185,937	(134,791)	51,146	24,049
石礦	73,587	(41,527)	32,060	29,103
房地產發展及投資、收費公路、產業投資及 資產管理	-	-	-	(823,258)
總計	6,220,867	(197,898)	6,022,969	(660,817)

截至二零二五年六月三十日止六個月

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築、污水處理及蒸氣燃料	6,899,772	(23,537)	6,876,235	104,154
建築材料	225,396	(190,432)	34,964	33,281
石礦	79,933	(54,746)	25,187	30,334
房地產發展及投資、收費公路、產業投資及 資產管理	-	-	-	(905,719)
總計	7,205,101	(268,715)	6,936,386	(737,950)

分部溢利 (虧損) 代表每個呈報及營運分部除去稅項及非控股權益後之溢利 (虧損) 及包括歸屬於呈報及營運分部之其他收入、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績，惟不包括該等不歸屬於任何呈報及營運分部並被分類為未分配項目之企業收入及費用 (包括職員成本、其他行政費用及財務成本)、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績。此乃呈報予主要營運決策人作為資源分配及表現評估之基準。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

4. 分部資料 (續)

分部虧損總計與歸屬於本公司擁有人之溢利 (虧損) 之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
分部虧損總計	(660,817)	(737,950)
未分配項目		
其他收入	3,197	20,696
其他收益及虧損	(14,687)	(58,965)
於一間聯營公司之權益之減值虧損之回撥 (確認)	758,945	(2,310,000)
行政費用	(19,079)	(34,612)
財務成本	(12,087)	(22,535)
攤佔聯營公司之業績	117	(1,218)
攤佔合營企業之業績	-	(25)
歸屬於本公司擁有人之溢利 (虧損)	55,589	(3,144,609)

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
其他收入主要包括：		
按公平值計量並作為損益之財務資產之股息收入	430	1,251
按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	69	7,744
銀行存款利息	21,126	13,239
利率掉期合約之利息	-	5,308
營運費收入	15,187	18,489
土地及樓宇之租金收入	70	94
機器及設備之租金收入	-	308
來自一間聯營公司之服務收入	30	30

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
出售物業、機器及設備之收益淨額	70	106
按公平值計量並作為損益之財務資產公平值變動之虧損淨額	(21,126)	(74,564)
信貸虧損撥備之回撥	-	3,960
出售一間聯營公司部份權益之收益	-	4,020
	(21,056)	(66,478)

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行貸款之利息	13,090	24,900
其他貸款之利息	-	456
租賃負債之利息	1,076	1,186
應付一間聯營公司非流動款項之歸因利息	390	380
	14,556	26,922

8. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已計入(撥回)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
無形資產之攤銷	3,352	20,850
物業、機器及設備之折舊(附註)	37,947	38,957
使用權資產之折舊	34,078	25,991
匯兌收益淨額	(20,111)	(19,582)
攤佔聯營公司之所得稅抵免(已計入攤佔聯營公司之業績內)	(6,562)	(3,283)

附註：於物業、機器及設備之折舊中，並無金額(截至二零二五年六月三十日止六個月：18,000港元)已被資本化於存貨內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

9. 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本期度稅項		
香港	43,051	27,935
中華人民共和國其他地區（「中國」）	1,207	3,417
其他	232	–
	44,490	31,352
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(11)	(376)
中國	112	–
	101	(376)
遞延稅項		
本期度撥回	–	(2,915)
	44,591	28,061

兩個期度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%計算。

根據《中國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，位於中國之附屬公司於兩個期度之稅率均為25%。

10. 股息

本公司董事會不建議派發截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

11. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本盈利（虧損）乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
用以計算每股基本盈利（虧損）之溢利（虧損） （歸屬於本公司擁有人之本期度溢利（虧損））	55,589	(3,144,609)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
用以計算每股基本盈利（虧損）之普通股股數	793,124,034	793,124,034

本公司於兩個期度內概無已發行潛在普通股。據此，沒有呈列每股攤薄盈利（虧損）之資料。

12. 物業、機器及設備和使用權資產

於本期度內，本集團分別添置120,105,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：26,530,000港元）及25,431,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：19,041,000港元）於物業、機器及設備和使用權資產中。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，惠都投資有限公司（「惠都」）（本公司之全資附屬公司）與香港政府訂立協議，作為於二零一五年與香港政府訂立之合約之補充。根據補充協議，夾石廠、混凝土攪拌廠及瀝青廠可於一個石礦場之指定範圍內維持營運至二零二五年十二月三十一日，代價總額77,200,000港元（分5期等額支付，每半年一期，已於二零二三年十一月支付第一期）。於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，惠都與香港政府簽訂了第二份補充協議，再延長合約期至二零二六年九月三十日，代價總額32,850,000港元（分兩期等額支付，每半年一期）。於截至二零二六年六月三十日止六個月期度內，惠都與香港政府簽訂了第三份補充協議，再延長合約期至二零二六年十二月十五日，代價為9,500,000港元（於二零二六年十月三十日支付）。

於二零二五年六月三十日，本公司與香港政府就「屯門藍地地下石礦場」訂立協議，合約期約為13.5年，應付合約價值為1,008,000,000港元。於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，惠都與香港政府訂立第一份補充協議，將場地的交付日期延長至二零二六年十二月三十一日或較早日期。於報告期末，因該租賃開始日期仍未確定，在本集團之簡明綜合財務報表中並未確認使用權資產、租賃負債或其他資產。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

13. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
於聯營公司投資之成本		
於香港上市 (附註a)	2,029,297	2,029,297
非上市	47,333	47,333
	2,076,630	2,076,630
攤佔收購後 (虧損) 溢利及其他全面收益，扣除已收股息	(453,709)	331,385
減：減值虧損	(751,055)	(1,510,000)
	871,866	898,015
包括：		
於聯營公司之權益	874,921	909,514
超出於聯營公司之權益之責任 (附註b)	(3,055)	(11,499)
	871,866	898,015
上市投資之公平值 (附註c)	190,157	220,182

附註：

- (a) 本集團持有一間聯營公司路勁44.52%的股本權益 (以權益法入賬)，路勁從事於房地產發展及投資、收費公路之發展、經營及管理，以及產業投資及資產管理。於路勁投資之成本為數2,029,297,000港元 (二零二五年十二月三十一日：2,029,297,000港元) 當中，30,964,000港元 (二零二五年十二月三十一日：30,964,000港元) 為於截至二零零七年十二月三十一日止年度內增購路勁權益而產生之商譽。

於二零二五年十二月三十一日，本集團於路勁之權益之賬面值為869,086,000港元 (扣除累計減值虧損1,510,000,000港元)。本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月確認攤佔路勁及其附屬公司 (「路勁集團」) 虧損823,258,000港元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：905,719,000港元) 及於路勁的權益之減值虧損回撥758,945,000港元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：減值虧損確認2,310,000,000港元)，而本集團於路勁權益的賬面值於二零二六年六月三十日為827,000,000港元 (扣除累計減值虧損751,055,000港元)。

路勁集團於二零二五年八月暫停支付路勁集團所有優先票據、離岸銀行貸款及永續資本證券的全部本金及利息。該暫停支付已觸發若干融資安排項下的違約事件。於二零二五年十月，路勁集團的若干債權人要求提前償還部份路勁集團之離岸銀行及其他貸款，並展開強制執行行動。

13. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任 (續)

附註：(續)

(a) (續)

於二零二六年五月二十七日，路勁及其全資附屬公司新選環球有限公司（「新選」）就擬議的離岸重組簽訂一份重組支持協議（「重組支持協議」）。於簡明綜合財務報表批准日，佔現有離岸債務未償還本金總額超過75%的持有人已加入重組支持協議。於簡明綜合財務報表批准日，該重組尚未完成。路勁集團為改善流動性及現金流所擬定的計劃及措施，取決於能否根據重組支持協議實施重組、完成相關計劃及／或同意程序、成立由債權人持有的清盤特殊目的公司、將路勁高速公路國際控股有限公司70%的股份轉讓予該公司、變現指定資產，以及維持足夠的流動性以支持持續營運。

路勁集團管理層已向本公司確認，路勁集團在評估以持續經營假設所編製的路勁集團截至二零二六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時，已考慮上述的計劃及措施。

本集團管理層在一名本集團聘請的獨立合資格專業估值師協助下，將其於路勁的權益之整筆賬面值（包括商譽）視為單一資產，透過比較於路勁的權益之可收回金額（使用價值及公平值減出售成本之較高者）與其整筆賬面值，進行減值評估。於釐定該投資之使用價值時，本集團根據路勁集團涵蓋五年的財務預算（該預算乃基於路勁集團假設其能在預測期間內達成上述之計劃及措施，並計入本集團管理層所作之調整），估算預期由路勁所產生之未來現金流量之現值。計算中之主要假設包括特定資產在預測期間內預期可變現之公平值、估計之借貸折讓或經修訂的還款計劃，以及使用加權平均資金成本法估算之貼現率8.53%（二零二五年十二月三十一日：9.23%）對現金流量預測進行貼現。

然而，重組工作目前正在進行，且仍須待若干重大條件獲得滿足或豁免後方告完成，包括取得必要的債權人批准、法院批准及／或認可、相關監管機構及公司批准、完成正式重組文件的擬定、成立清盤特殊目的公司，以及相關資產的轉讓及／或變現。於簡明綜合財務報表批准日，未能確定重組及其他計劃與措施是否成功完成，因此路勁集團能否持續經營存在重大不確定性。鑑於該等不確定性，目前缺乏充足資料（同時考慮到所述的不確定性因素）供本公司董事作為評估以下各項所依據的重大假設及估計(a)路勁集團的持續經營評估（作為釐定路勁集團財務資料以進行權益法入賬之基準）；及(b)本集團為進行減值評估而對路勁預期產生之未來現金流量現值所作出的估算。

(b) 本集團有攤佔若干聯營公司之負債淨額之合約責任。

(c) 該上市投資之公平值按市場買入報價釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

14. 於合營企業之權益／超出於合營企業之權益之責任

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
於非上市合營企業投資之成本	40,956	40,956
減：減值虧損	(40,956)	(40,956)
	-	-
攤佔收購後(虧損)溢利及其他全面收益，扣除已收股息	(1,174)	546
借予一間合營企業貸款	2,000	-
	826	546
包括：		
於合營企業之權益	2,000	1,313
超出於合營企業之權益之責任	(1,174)	(767)
	826	546

15. 按公平值計量並作為損益之財務資產

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
強制按公平值計量並作為損益之財務資產		
於香港上市之股本證券	26,220	27,405
於香港之非上市股本投資(附註a)	1,220	1,220
報價債務證券(附註b)	50,772	64,056
非上市投資基金(附註c)	57,622	62,814
於一間物業公司之投資(附註d)	327,339	327,339
於美利堅合眾國(「美國」)報價之股本證券(附註e)	28	35
	463,201	482,869
被分類為：		
非流動資產	328,559	328,559
流動資產	134,642	154,310
	463,201	482,869

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

15. 按公平值計量並作為損益之財務資產 (續)

附註：

- (a) 非上市股本投資乃於一個香港註冊成立之私人實體的投資。該投資之公平值按該私人實體之資產淨值計量。
- (b) 該等報價債務證券乃債券投資。其被購買之主要目的為於短期內出售，因而被分類為持作買賣。於二零二六年六月三十日，為數40,148,000港元(二零二五年十二月三十一日：48,680,000港元)之報價債務證券已抵押予銀行，作為授予本集團若干銀行融資之擔保。
- (c) 該非上市投資基金乃投資於一個香港註冊成立之私人實體所發行之股本投資基金。該投資之公平值按該投資基金之資產淨值計量。
- (d) 於二零二三年，本集團按價格15,700港元收購彩喜有限公司(「彩喜」)已發行股份20%及按面值收購彩喜結欠的股東貸款(本金金額為800,000,000港元)，代價總額為800,015,700港元。彩喜為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並為路勁之附屬公司。本集團有權要求彩喜(i)於收購事項完成日期後一週年償還最多為結欠本集團股東貸款的50%；及(ii)於二零二五年二月二十八日償還最多為結欠本集團的股東貸款餘額，贖回價乃根據彩喜所持有物業的市值相關之調整計算。贖回權之公平值乃根據與本集團並無關聯之獨立合資格物業估值師於報告日進行之估值而得出。本集團並未於協議規定在完成日期後一週年期限內行使該權利。
- 董事認為贖回權是股東貸款的內含衍生工具。整筆股東貸款(包括本金、利息及贖回權)列作按公平值計量並作為損益之財務資產入賬。
- 於二零二五年一月二十四日，本集團向彩喜發出通知就貸款本金金額400,000,000港元行使貸款贖回權和轉讓10%已發行股份予耀貴有限公司(一間路勁之間接全資附屬公司)。最終贖回價400,000,000港元於二零二四年十二月三十一日被分類為流動資產及已於二零二五年二月二十八日償付。完成貸款贖回後，餘下按公平值計量並作為損益之財務資產327,339,000港元(包括彩喜之已發行股份10%及餘下股東貸款)於二零二五年十二月三十一日及二零二六年六月三十日被分類為非流動資產。
- (e) 該等報價股本證券乃投資於一個美國註冊成立之實體(該「美國實體」)所發行之股本證券。該美國實體從事製造及銷售藥物產品。其被購買之主要目的為於短期內出售，因而被分類為持作買賣。該報價股本證券可於美國場外(「場外」)市場交易及於每個報告期末根據取得的場外報價重新估值。

公平值計量之詳情載列於附註23。

16. 存貨

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
發展中物業		
位於馬來西亞之永久業權土地(附註)	53,882	53,691
原材料	2,655	6,836
消耗品	4,862	5,027
未安裝之建築材料	61,207	92,521
製成品	1,085	1,004
	123,691	159,079

附註：永久業權土地之賬面值按成本及可變現淨值之較低者列賬。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

17. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款 — 客戶合約	726,424	566,782
減：信貸虧損撥備	(130)	(130)
	726,294	566,652
應收票據款項	2,542	13,054
其他應收賬款	218,515	163,335
按金	119,627	114,749
預付款項	5,502	2,958
	1,072,480	860,748

於二零二六年六月三十日，本集團之貿易應收賬款包括251,000港元（二零二五年十二月三十一日：3,041,000港元）為應收一間關連公司之款項，該關連公司為本公司一名主要股東之聯營公司。

本集團容許平均六十日信貸期限予其貿易客戶。以下為根據發票日期所呈列的貿易應收賬款（已減去信貸虧損撥備）之賬齡分析：

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款		
零至六十日	633,143	486,981
六十一至九十日	9,847	7,609
超過九十日	83,304	72,062
	726,294	566,652

本集團之應收票據款項一般於票據發出日期起計九十日內到期。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團為其客戶採用內部信貸評級。除有重大餘額之貿易應收賬款為數689,551,000港元（二零二五年十二月三十一日：529,444,000港元）及已作信貸減值之貿易應收賬款總額為數130,000港元（二零二五年十二月三十一日：130,000港元）乃按個別評估外，貿易應收賬款所面對之信貸風險乃根據整個週期預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）（無信貸減值）按集體基準評估。經本集團評估後，於兩個期度按集體基準評估之貿易應收賬款減值撥備對本集團並不重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

18. 合約資產

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
分析為流動：		
建築合約之未發單收入 (附註a)	2,033,344	2,538,708
建築合約之應收保留金 (附註b)	1,076,845	983,717
	3,110,189	3,522,425
建築合約之應收保留金		
一年內到期	481,298	385,210
一年後到期	595,547	598,507
	1,076,845	983,717

附註：

- (a) 計入合約資產之未發單收入指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因該權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，且有關工程須待客戶核證。當相關權利不受條件限制（通常在本集團已就所完成建築工程獲得客戶核證的時候），合約資產會轉移至貿易應收款項。
- (b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因該權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利不受條件限制（通常在本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期），合約資產會轉移至貿易應收款項。有關建築合約之應收保留金，其到期日一般為完工後一年。

於二零二六年六月三十日，本集團之合約資產中包括182,648,000港元（二零二五年十二月三十一日：127,131,000港元）為應收關連公司之款項，該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司及一間合營運作。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團就其建築合約之客戶採用內部信貸評級。於二零二六年六月三十日，就合約資產所面對之信貸風險及預期信貸虧損已作個別評估。經本集團評估後，於兩個期度之合約資產減值撥備對本集團並不重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

19. 代客戶持有之現金

勁域證券有限公司(本公司一間全資附屬公司)於認可機構開立獨立賬戶,以於日常業務過程中持有客戶的資金。

本集團將此等客戶資金分類為簡明綜合財務狀況表內流動資產項下的代客戶持有之現金,並基於其須就客戶款項的任何損失或挪用負上責任而確認相應的應付相關客戶賬款。

代客戶持有之現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則所限制及規管。

於二零二六年六月三十日,代客戶持有之現金包括總數551,000港元(二零二五年十二月三十一日:575,000港元)乃代本公司之若干董事及關連公司而持有。與其相同之金額為應付該等本公司董事及關連公司款項並包括於應付賬款及應計費用內。

20. 已抵押銀行存款

於二零二六年六月三十日,本集團為數94,593,000港元(二零二五年十二月三十一日:122,880,000港元)之銀行存款已抵押予銀行,作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

21. 應付賬款及應計費用

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬款(根據發票日期之賬齡分析):		
零至六十日	220,598	253,666
六十一至九十日	75,316	116,784
超過九十日	23,173	5,350
	319,087	375,800
應付保留金	1,481,886	1,354,394
應計項目成本	1,789,431	1,979,765
其他應付賬款及應計費用	142,485	252,369
	3,732,889	3,962,328
應付保留金		
一年內到期	545,152	546,425
一年後到期	936,734	807,969
	1,481,886	1,354,394

至於建築合約之應付保留金方面,其到期日一般為完工後一年,且本集團預期在正常營運週期內將其償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

22. 銀行貸款

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款之到期日 (基於相關貸款協議之還款時間表) 如下：		
一年內	46,169	47,942
第二年內	9,239	43,614
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	404,392	466,788
總計	459,800	558,344
減：列於流動負債項下之款項	(459,800)	(88,344)
列於非流動負債項下之款項	—	470,000
有抵押	429,800	528,344
無抵押	30,000	30,000
	459,800	558,344

於二零二六年六月三十日，銀行貸款99,800,000港元 (二零二五年十二月三十一日：88,344,000港元) 載有按要求償還條款，已被分類為流動負債。其中53,631,000港元 (二零二五年十二月三十一日：40,402,000港元) 之銀行貸款將於報告期末後一年以上償還。

此外，於本期度內，本集團就銀行 (「貸款人」) 授予本集團的貸款融資違反了資料承諾條款，貸款人有權要求即時償還該貸款。因此，於二零二六年六月三十日，總額為360,000,000港元的銀行貸款已由非流動負債重新分類至流動負債，儘管截至本報告日，貸款人並未要求即時償還該貸款。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，若干銀行存款及若干報價債務證券已抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

二零二六年六月三十日，本集團有仍未動用之銀行融資為1,806,325,000港元 (二零二五年十二月三十一日：1,857,302,000港元)。

23. 財務工具之公平值計量

作經常性公平值計量之本集團財務資產之公平值

本集團的部分財務資產於每個報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等財務資產的公平值（特別是所使用的估值方法及輸入），以及根據公平值計量輸入的可觀察程度將公平值計量分類至公平值架構之級別（級別一至三）的資料。

- 級別一公平值計量指以相同資產或負債在活躍市場取得之報價（未經調整）所進行之計量；
- 級別二公平值計量指以級別一之報價除外的資產或負債之可觀察輸入（不論是直接（即價格）或間接（即按價格推算））所進行之計量；及
- 級別三公平值計量指以並非根據可觀察市場數據之資產或負債的輸入（不可觀察輸入）之估值方法所進行之計量。

主要財務資產	公平值		公平值級別	估值方法及主要輸入	重大之不可觀察輸入	不可觀察輸入與公平值之關係
	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元				
於香港上市之股本證券	26,220	27,405	級別一	在活躍市場取得之買入報價	不適用	不適用
於美國報價之股本證券	28	35	級別一	在場外市場取得之買入報價	不適用	不適用
於香港之非上市股本投資	1,220	1,220	級別三	私人實體之資產淨值	不適用	不適用
報價債務證券	50,772	64,056	級別一	在活躍市場取得之市場買入價或報價	不適用	不適用
非上市投資基金	57,622	62,814	級別三	投資基金之資產淨值	不適用	不適用
於一間物業公司之投資	327,339	327,339	級別三	私人實體之資產淨值	不適用	不適用

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

23. 財務工具之公平值計量 (續)

作經常性公平值計量之本集團財務資產之公平值 (續)

財務資產之級別三公平值計量之對賬

	於香港 之非上市 股本投資 千港元	非上市 投資基金 千港元	於一間物業 公司之投資 千港元	借予一間 聯營公司之 具有贖回權 股東貸款 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	1,220	45,276	–	727,339	773,835
於損益中之公平值虧損	–	(13,040)	–	–	(13,040)
匯兌收益	–	366	–	–	366
贖回貸款	–	–	–	(400,000)	(400,000)
轉撥	–	–	327,339	(327,339)	–
於二零二五年六月三十日	1,220	32,602	327,339	–	361,161
於二零二六年一月一日	1,220	62,814	327,339	–	391,373
於損益中之公平值虧損	–	(5,659)	–	–	(5,659)
匯兌收益	–	467	–	–	467
於二零二六年六月三十日	1,220	57,622	327,339	–	386,181

公平值計量及估值流程

本公司董事已密切監控及釐定公平值計量之適當估值方法及輸入。

當估計資產之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。就存在重大不可觀察輸入數據之級別三工具而言，本集團委聘獨立專業估值師進行估值。本集團管理層與獨立專業估值師密切合作，定期或於有需要時制定適當的估值方法及輸入數據，並將重大結果及發現匯報本公司董事會。本集團採用包括並非根據可觀察市場數據的輸入之估值方法估計財務工具之公平值。

不作經常性公平值計量之本集團財務資產及財務負債之公平值

本公司董事認為，於簡明綜合財務狀況表內按已攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

24. 資本承擔

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
有關購置物業、機器及設備而已訂約 但未計入簡明綜合財務報表內之資本開支	63,503	138,454

25. 關連人士交易

於本期度內，本集團與關連人士進行以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
聯營公司		
建築合約收入	-	5,082
購買建築材料	4,239	3,347
服務收入	30	30
合營運作		
銷售建築材料	40,692	48,480
關連公司 (附註)		
建築合約收入	204,339	145,975
購買建築材料	-	1,156
銷售建築材料	689	240
主要管理人員之薪酬		
短期僱員福利	64,141	71,244
僱用後福利	2,414	2,855
	66,555	74,099

附註：該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司、一間聯營公司及一間合營運作。

執行董事

單偉彪 (主席兼行政總裁)
趙慧兒
單頌曦

獨立非執行董事

溫兆裘
黃文宗
曾詠儀

審核委員會

黃文宗 (主席)
溫兆裘
曾詠儀

提名委員會

單偉彪 (主席)
溫兆裘
黃文宗
曾詠儀

薪酬委員會

溫兆裘 (主席)
黃文宗
曾詠儀
單偉彪

公司秘書

趙慧兒

核數師

國富浩華 (香港) 會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

禮德齊伯禮律師行
Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
交通銀行 (香港) 有限公司
中國民生銀行股份有限公司
中國光大銀行股份有限公司

註冊辦事處

Richmond House
12 Par-la-Ville Road
Hamilton HM 08
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
加連威老道98號
東海商業中心11樓1103室

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Richmond House
12 Par-la-Ville Road
Hamilton HM 08
Bermuda

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

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

股份代號

香港聯合交易所有限公司 — 610

網址

www.waikee.com

