

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WAI KEE HOLDINGS LIMITED

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)

截至二零二四年六月三十日止六個月

中期業績公佈

財務表現摘要

收入	6,547 百萬港元
本公司擁有人應佔虧損	415 百萬港元
每股基本虧損	52.29 港仙
本公司擁有人應佔每股權益	9.42 港元

業績

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」）截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核業績如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
貨物及服務收入	3	6,546,977	6,077,053
銷售成本		(5,936,187)	(5,320,060)
毛利		610,790	756,993
其他收入	5	72,299	75,274
其他收益及虧損	6	(65,360)	(112,633)
銷售及分銷成本		(51,356)	(46,410)
行政費用		(354,979)	(328,701)
財務成本	7	(50,545)	(52,179)
攤佔聯營公司之業績		(448,644)	(539,876)
攤佔合營企業之業績		(45,454)	(1,982)
除稅前虧損	8	(333,249)	(249,514)
所得稅費用	9	(22,253)	(82,527)
本期度虧損		(355,502)	(332,041)
本期度（虧損）溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(414,693)	(433,028)
非控股權益		59,191	100,987
		(355,502)	(332,041)
		港仙	港仙
每股虧損	11		
— 基本		(52.29)	(54.60)

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
本期度虧損	<u>(355,502)</u>	<u>(332,041)</u>
其他全面（費用）收益		
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	(9,327)	(18,070)
指定於現金流對沖之對沖工具之公平值虧損	(10,288)	(11,910)
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	(194,203)	(77,563)
攤佔一間聯營公司之現金流對沖儲備	438	1,927
本期度其他全面費用	<u>(213,380)</u>	<u>(105,616)</u>
本期度總全面費用	<u>(568,882)</u>	<u>(437,657)</u>
本期度總全面（費用）收益歸屬於：		
本公司擁有人	(623,675)	(530,024)
非控股權益	54,793	92,367
	<u>(568,882)</u>	<u>(437,657)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		453,369	450,927
使用權資產		101,427	121,034
無形資產		300,667	313,829
商譽		29,838	29,838
於聯營公司之權益		6,361,600	7,005,866
於合營企業之權益		4,530	58,149
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		1,220	874,123
按已攤銷成本計量之其他財務資產		27,973	29,799
衍生財務工具		-	30,621
		7,280,624	8,914,186
流動資產			
存貨	12	460,418	490,354
應收賬款、按金及預付款項	13	963,537	1,046,733
合約資產	14	3,437,509	3,646,488
借予一間聯營公司之貸款		2,331	2,331
應收聯營公司款項		13,835	13,813
應收一間合營企業款項		317	647
應收合營運作之其他夥伴款項		9,976	28,950
可收回稅項		17,601	40,408
按公平值計量並作為損益之財務資產		1,174,657	388,152
衍生財務工具		20,333	-
代客戶持有之現金		10,521	9,369
已抵押銀行存款		89,320	73,912
原到期日不少於三個月之定期存款		1,096	35,697
銀行結存及現金		1,513,086	1,664,534
		7,714,537	7,441,388
流動負債			
應付賬款及應計費用	15	4,230,582	4,445,888
合約負債		715,518	555,144
應付聯營公司款項		25,085	24,061
應付合營運作之其他夥伴款項		3,993	32,545
應付非控股股東款項		1,363	1,363
租賃負債		60,912	59,373
稅項負債		78,454	202,092
銀行貸款		1,190,059	381,471
		6,305,966	5,701,937
流動資產淨額		1,408,571	1,739,451
資產總額減流動負債		8,689,195	10,653,637

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
修復成本撥備		31,724	31,909
遞延稅項負債		5,750	5,750
超出於聯營公司之權益之責任		13,029	14,886
應付一間聯營公司款項		301	1,035
租賃負債		45,245	70,236
銀行貸款		-	977,500
其他應付賬款	16	23,000	355,116
債券		80,053	96,835
		199,102	1,553,267
資產淨額		8,490,093	9,100,370
股本及儲備			
股本		79,312	79,312
股份溢價及儲備		7,395,332	8,019,007
本公司擁有人應佔權益		7,474,644	8,098,319
非控股權益		1,015,449	1,002,051
總權益		8,490,093	9,100,370

附註:

1. 編制基礎

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（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 D2 之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

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（「香港財務報告準則」）之修訂而變動的會計政策外，截至二零二四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二零二三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之修訂，此等乃於本集團於二零二四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 16 號之修訂	於售後租回之租賃負債
香港會計準則第 1 號之修訂	將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第 5 號（二零二零年）的相關修訂
香港會計準則第 1 號之修訂	附有契約之非流動負債
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂	供應商融資安排

於本中期期度內採用香港財務報告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。

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貨物及服務之類別		
建築合約	6,342,402	5,845,883
污水處理廠之營運	24,455	24,179
蒸氣燃料廠之營運	84,127	79,139
銷售建築材料	85,247	85,669
銷售石礦產品	10,746	42,183
	<u>6,546,977</u>	<u>6,077,053</u>
確認收入之時間性		
於某一時間點	95,993	127,852
隨時間	6,450,984	5,949,201
	<u>6,546,977</u>	<u>6,077,053</u>

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

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（本集團一間聯營公司）之策略投資

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：

截至二零二四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	6,472,335	(21,351)	6,450,984	86,444
建築材料	323,685	(238,438)	85,247	50,721
石礦	90,499	(79,753)	10,746	(4,791)
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及資產管理	-	-	-	(457,165)
總計	6,886,519	(339,542)	6,546,977	(324,791)

截至二零二三年六月三十日止六個月

	分部收入			分部溢利
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	(虧損) 千港元
建築、污水處理及蒸氣燃料	5,973,534	(24,333)	5,949,201	145,972
建築材料	285,571	(199,902)	85,669	30,274
石礦	111,126	(68,943)	42,183	16,199
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及資產管理	-	-	-	(543,263)
總計	<u>6,370,231</u>	<u>(293,178)</u>	<u>6,077,053</u>	<u>(350,818)</u>

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。

分部虧損總計與歸屬於本公司擁有人之虧損之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分部虧損總計	(324,791)	(350,818)
未分配項目		
其他收入	32,843	33,883
其他收益及虧損	(53,280)	(40,399)
行政費用	(33,410)	(41,962)
財務成本	(37,336)	(35,073)
攤佔聯營公司之業績	250	1,263
攤佔合營企業之業績	1,031	78
歸屬於本公司擁有人之虧損	<u>(414,693)</u>	<u>(433,028)</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入包括：		
按公平值計量並作為損益之財務資產之股息收入	515	277
按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	10,882	12,138
其他應收款項之利息	1,447	5,683
銀行存款利息	13,188	13,753
借予一間聯營公司之貸款之利息	32	32
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	341	370
利率掉期合約之利息	14,590	11,298
營運費收入	21,117	25,904
土地及樓宇之租金收入	157	224
機器及設備之租金收入	308	308
來自一間聯營公司之服務收入	30	30

6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
出售物業、機器及設備之收益淨額	1,170	6,560
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	(23,670)	(117,213)
信貸虧損撥備	(130)	(1,980)
於一間合營企業之權益之減值虧損	(6,691)	-
存貨可變現淨值之撇減	(36,039)	-
	(65,360)	(112,633)

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款之利息	47,296	48,919
其他貸款之利息	679	511
租賃負債之利息	2,199	2,389
應付一間聯營公司非流動款項之歸因利息	371	360
	50,545	52,179

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
無形資產之攤銷 (附註)	6,802	7,995
物業、機器及設備之折舊 (附註)	34,523	35,955
使用權資產之折舊	28,552	29,952
匯兌虧損淨額	13,811	28,526
攤佔聯營公司之所得稅費用 (已計入攤佔 聯營公司之業績內)	191,813	103,526

附註： 於無形資產之攤銷及物業、機器及設備之折舊中，分別包括零港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：1,223,000 港元）及 18,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：22,000 港元）已被資本化於存貨內。

9. 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本期度稅項		
香港	18,016	80,200
中華人民共和國其他地區（「中國」）	1,928	-
	19,944	80,200
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(15)	1,944
中國	2,324	383
	2,309	2,327
	22,253	82,527

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%。

於二零二三年七月，本公司一間附屬公司收到稅務局發出之二零一六／一七課稅年度及二零一七／一八課稅年度之稅務評稅，與該附屬公司營運相關之其中一項可扣減項目不獲扣除。

在該附屬公司以該支出乃在產生應課稅溢利時發生為理據提出反對後，稅務局同意該反對的理據，並已於二零二四年五月發出修訂之二零一六／一七課稅年度及二零一七／一八課稅年度之稅務評稅，允許扣減該支出。

10. 股息

董事會不建議派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
用以計算每股基本虧損之虧損 （歸屬於本公司擁有人之本期度虧損）	<u>(414,693)</u>	<u>(433,028)</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
用以計算每股基本虧損之普通股股數	<u>793,124,034</u>	<u>793,124,034</u>

本公司於兩個期度內概無已發行潛在普通股。據此，沒有呈列每股攤薄虧損之資料。

12. 存貨

	二零二四年	二零二三年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
發展中物業		
位於馬來西亞之永久業權土地（附註 a）	47,641	48,657
位於香港之租賃土地（附註 b）	334,147	385,059
原材料	2,678	2,716
消耗品	5,266	5,852
未安裝之建築材料	69,105	46,989
製成品	1,581	1,081
	<u>460,418</u>	<u>490,354</u>

附註：

- (a) 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。

- (b) 租賃土地最初乃根據土地共享先導計劃（「先導計劃」）重新發展之目的而收購。如本公司及利基控股有限公司（「利基」，本公司之附屬公司）於二零二四年二月二日的聯合公佈所披露（其中包括）租賃土地的購買代價減少 16,072,000 港元。於本期度內，本集團的租賃土地產生額外開發成本 1,199,000 港元。然而，本集團於二零二四年三月收到土地共享辦事處的來信，信中稱本集團並不符合先導計劃申請的資格，因此不會進一步處理先導計劃申請。於二零二四年四月三十日，本集團決定於先導計劃截止日期二零二四年五月五日前不再提交任何經修訂或新的先導計劃申請，經修訂及補充的初始買賣協議（統稱為「經修訂買賣協議」）即時終止。根據經修訂買賣協議，於其終止後，該等附屬公司之收購事項將予以解除（「解除」）。解除仍在進行中，於解除完成後，本集團將不再於該等租賃土地擁有任何權益。租賃土地於二零二四年六月三十日按可變現淨值列賬，並於解除完成後終止確認。經計及報告日之估計剩餘價值，概無就租賃土地作出折舊費用。

13. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二四年 六月三十日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款 — 客戶合約	592,902	655,474
減：信貸虧損撥備	(4,090)	(3,960)
	<u>588,812</u>	<u>651,514</u>
應收票據款項	8,771	3,735
其他應收賬款	236,878	255,034
按金	115,178	123,627
預付款項	13,898	12,823
	<u>963,537</u>	<u>1,046,733</u>

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：

	二零二四年 六月三十日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款		
零至六十日	553,831	616,889
六十一至九十日	5,487	1,905
超過九十日	29,494	32,720
	<u>588,812</u>	<u>651,514</u>

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 555,442,000 港元（二零二三年十二月三十一日：610,755,000 港元）及已作信貸減值之貿易應收賬款總額為數 11,866,000 港元（二零二三年十二月三十一日：11,754,000 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。

14. 合約資產

	二零二四年 六月三十日 千港元	二零二三年 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	2,612,954	2,918,783
建築合約之應收保留金	824,555	727,705
	<u>3,437,509</u>	<u>3,646,488</u>
建築合約之應收保留金		
一年內到期	285,213	310,406
一年後到期	539,342	417,299
	<u>824,555</u>	<u>727,705</u>

於二零二四年六月三十日，本集團之建築合約之未發單收入中包括 2,000 港元（二零二三年十二月三十一日：24,648,000 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。

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。於二零二四年六月三十日，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。

15. 應付賬款及應計費用

	二零二四年 六月三十日 千港元	二零二三年 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	226,864	363,964
六十一至九十日	65,672	62,782
超過九十日	17,203	14,639
	<u>309,739</u>	<u>441,385</u>
應付保留金	1,042,520	972,682
應計項目成本	2,334,901	2,737,107
其他應付賬款及應計費用	543,422	294,714
	<u>4,230,582</u>	<u>4,445,888</u>
應付保留金		
一年內到期	337,514	342,930
一年後到期	705,006	629,752
	<u>1,042,520</u>	<u>972,682</u>

於二零二四年六月三十日，本集團之貿易應付賬款包括 970,000 港元（二零二三年十二月三十一日：376,000 港元）為應付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一間聯營公司。

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。

16. 其他應付賬款

	二零二四年 六月三十日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
收購附屬公司之應付代價（附註）	-	332,116
其他應付賬款	23,000	23,000
	<u>23,000</u>	<u>355,116</u>

附註： 於二零二三年，本集團收購多間附屬公司，交易詳情請參閱本公司及利基於二零二三年四月二十八日的聯合公佈。根據經修訂買賣協議，餘下 90% 代價分階段支付及本集團管理層預期於二零二五年全數支付。因此，該等款項於二零二三年十二月三十一日被分類為非流動。於二零二四年四月三十日，本集團終止該交易及解除仍在進行中，因此該等款項於二零二四年六月三十日被分類為流動及作為其他應付賬款及應計費用入賬，並將於解除完成後終止確認。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

業務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收入 6,547,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：6,077,000,000 港元），以及本公司擁有人應佔未經審核虧損 415,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：433,000,000 港元）。

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團攤佔其聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）虧損為 457,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：543,000,000 港元）。於本公佈日，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）。

本集團與路勁於二零二一年十一月訂立參與協議，據此路勁向本集團授出參與權，讓本集團可享有歸屬於路勁所持有 70% 權益的一個中國廣州地塊物業發展項目之經濟權益的 32.5% 比例部分（或該項目的 22.75% 應佔權益）。於二零二四年六月三十日，該參與權之公平值為 122,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：138,000,000 港元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得該參與權之公平值變動虧損 1,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）及該參與權之匯兌虧損 3,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：9,000,000 港元）。

截至二零二四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 1,027,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：1,220,000,000 港元）。

受房地產市場持續下行、銷售低迷影響，於二零二四年上半年路勁實現物業銷售額（包括合營企業及聯營公司項目）合共人民幣 7,304,000,000 元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣 6,712,000,000 元及銷售協議待轉合同為人民幣 592,000,000 元。長三角地區及粵港澳大灣區為主要銷售區。

於二零二四年上半年，香港樓市表現低迷，物業銷售未如理想。二零二四年上半年，路勁在香港的三個項目銷售額合共 1,950,000,000 港元。

路勁為預留資金償還貸款，暫停參與拍地，故此於本期度內未獲取新項目或地塊。截至二零二四年六月三十日，路勁土地儲備合共約 2,950,000 平方米，其中已銷售但未交付的面積為 640,000 平方米。

路勁在印尼的高速公路項目日均混合車流量及路費收入分別為 89,900 架次及 919,000,000 港元，較去年同期分別下跌 2% 及上升 16%。路費收入顯著上升，主要得益於印尼所有高速公路項目均在二零二三年下半年成功獲得調高收費費率，其中 Solo Ngawi 高速公路和 Semarang Batang 高速公路項目均獲得特別費率上調批准，增幅分別達約 25% 和 29%。另外兩個項目亦成功獲得約 8% 的常規費率上調批准。

路勁在內地的高速公路項目日均混合車流量及路費收入分別為 206,600 架次及 675,000,000 港元，較去年同期分別下跌 24% 及 54%，主要由於路勁對唐津項目之收費權於二零二三年四月十九日終止及路勁於二零二四年四月二十二日完成出售路勁持有的全部內地公路業務權益予 Cornerstone Holdings Limited（佳選控股有限公司），導致內地公路業務的收入貢獻比去年同期大幅下降。惟路勁攤佔出售內地公路業務權益於二零二四年上半年確認之稅後淨收益約 1,118,000,000 港元。

原有產業投資及資產管理的餘下業務，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，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。

經過多年發展，路勁在房地產業務範疇擁有成熟的商業模式、運作良好的管理體制、經過磨合鍛鍊的運營團隊及業界認可的市場地位。下半年，路勁的房地產管理及運作團隊將繼續一貫務實的工作作風，力保交付及嚴控現金流。

公路業務方面，路勁將重點優化印尼高速公路項目的經營，達到降本增效提高收益。積極配合亞太地區經濟發展政策，繼續物色及調整高速公路項目組合，從而優化路勁收費公路業務。

建築、污水處理及蒸氣燃料

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團攤佔利基溢利為 86,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：146,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有利基 58.33% 權益。

截至二零二四年六月三十日止六個月，利基錄得收入 6,472,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：5,974,000,000 港元），以及其擁有人應佔未經審核溢利 148,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：250,000,000 港元），較二零二三年同期減少 41%。

利基於香港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 8,200,000,000 港元。截至本公佈日，利基尚未完成之合約價值約為 33,000,000,000 港元，其中土木工程之合約價值為 22,000,000,000 港元，而樓宇建築之合約價值為 11,000,000,000 港元。

在內地，利基於無錫經營污水處理廠，處理家居及工業廢水，並在甘肅及湖北經營蒸氣供應廠，為工業園區工廠提供蒸氣。本期度內，來自內地環境項目所得收入總額為 109,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：103,000,000 港元）。該收入增加主要由於利基蒸氣廠的營運表現有所改善。於本期度內，利基的四家營運蒸氣廠平均每小時供應 91 噸蒸氣，較去年同期每小時供應 79 噸蒸氣增加 15%。扣除直接應佔開支後，分部虧損縮減至 14,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：27,000,000 港元）。改善主要來自收入增加及人民幣貶值放緩，但部分被利基於其持有 49% 向德州地區供暖的合營企業業務所作出的投資成本中計提 7,000,000 港元之減值撥備所抵銷。

於本期度內，利基主要投資之狀況如下：

- (i) 誠如日期為二零二四年四月三十日本公司與利基之聯合公佈所披露，利基解除日期為二零二三年四月二十八日的買賣協議（經修訂及補充）（「經修訂協議」），內容有關收購位於香港新界將軍澳百勝角路的兩幅土地，該等地塊擬根據土地共享先導計劃變更為開發用途。

利基目前預計解除經修訂協議將產生虧損 36,000,000 港元，因此已於本期度作出全數虧損撥備。利基正與賣方及彼等的律師就解除經修訂協議之文件進行磋商。

- (ii) 利基持有位於中國深圳市鹽田區海濤路 58 號海濤花園（於一九八零年代興建）的一個名為海濤花園的城市重建項目 20% 的權益。此項目將重建作住宅及商業用途（「深圳項目」）。截至本公佈日，深圳項目發展商（為利基持股 20% 的聯營公司）已就安置目的與該地塊上 1,281 名業主中 98% 以上的業主（覆蓋總建築面積的 98% 以上）訂立合約。海濤花園目前正在進行拆除工程及註銷被拆除物業的所有權及土地業權。除非出現不可預見的情況，否則收購該地塊餘下權益的工作預計可於短期內完成，為於二零二五年第二季度開始施工鋪路。聯營公司餘下 80% 的權益由路勁持有。

建築材料

截至二零二四年六月三十日止六個月，建築材料部門錄得收入 324,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：286,000,000 港元）及淨溢利 51,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：30,000,000 港元）。

建築材料部門的溢利較二零二三年同期大幅增加，主要乃因混凝土銷售量有所提升及較高的邊際利潤，使混凝土業務於二零二四年上半年的業績有重大改善。於二零二四年，建築業回歸常態，建築活動急增，因而推高混凝土的需求和價格。此外，大部分混凝土訂單來自本集團的建築旗艦，故混凝土的訂單量保持穩定。持續穩定的訂單量有助緩和銷售收入的波動，並鞏固部門的獲利能力。

瀝青業務於二零二四年上半年錄得輕微溢利，與二零二三年相若。由於其他競爭對手採取了進取的定價策略來確保訂單，該業務繼續面臨重大挑戰，包括激烈的競爭。

管理層繼續專注執行審慎的成本控制措施，並致力為客戶提供優質服務，以加強競爭力。

石礦

截至二零二四年六月三十日止六個月，石礦部門錄得收入 90,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：111,000,000 港元）及淨虧損 5,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：淨溢利 16,000,000 港元）。

由於輸入至藍地石礦場的大石量低於預期，推高石料生產之成本單價，石料銷售量及邊際利潤均大幅減少，導致石礦部門的業績由淨溢利轉為淨虧損。

隨著藍地石礦場所有大石幾乎已被開採，部門的石料生產量非常倚賴輸入的大石量。輸入至藍地石礦場的大石量及採購成本為影響部門表現的主要因素。因此，部門於二零二四年下半年的表現將與輸入至藍地石礦場的大石量密切相關。

石料市價保持平穩，儘管其價格於二零二四年第一季因內地石料供應充足而輕微下跌。

基金管理服務及證券經紀

勁域基金管理有限公司（「勁域基金」，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（「勁域證券」，其持有第 1 類（證券交易）及第 4 類（就證券提供意見）牌照）均為本集團全資附屬公司。勁域基金專注基金管理服務，而勁域證券專注證券經紀業務。

儘管一直努力，勁域基金及勁域證券的客戶基礎仍然有限，因此，部門於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得虧損 2,000,000 港元（截至二零二三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 Emmaus Life Sciences, Inc.（「Emmaus」，一家於美國註冊成立及從事生產和銷售藥物產品的公司）的若干股本證券。Emmaus 的股本證券可於美國場外市場交易。於二零二四年六月三十日，Emmaus 股本證券的公平值為 300,000 港元（二零二三年十二月三十一日：700,000 港元），其中利基之投資為零港元（二零二三年十二月三十一日：400,000 港元）。

本集團持有若干香港上市股本證券。於二零二四年六月三十日，香港上市股本證券的公平值為 19,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：19,000,000 港元），其中（包括 3,000,000 股路勁股份）5,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：7,000,000 港元）為利基之投資。

本集團亦投資於報價債務證券（即債券及與利息掛鈎的票據）。於二零二四年六月三十日，本集團報價債務證券投資組合的公平值為 230,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：331,000,000 港元），其中 11,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：10,000,000 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及 Emmaus 所發行的非上市可換股債券。於二零二四年六月三十日，非上市股權投資基金及非上市可換股債券的公平值分別為 31,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：29,000,000 港元）及零港元（二零二三年十二月三十一日：8,000,000 港元）。

截至二零二四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 49,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：64,000,000 港元），其中淨虧損 7,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：33,000,000 港元）來自利基之投資，主要是債務證券於二零二四年六月三十日的報價大幅下跌所致。

財務回顧

流動資金及財務資源

於本期度內，借貸總額由 1,478,000,000 港元減少至 1,293,000,000 港元，其中包括賬面值為 80,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：97,000,000 港元）無計息之債券，而借貸之到期日概述如下：

	二零二四年 六月三十日 百萬港元	二零二三年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	1,178	381
第二年內	24	1,000
第三至第五年內（包括首尾兩年）	91	97
	<u>1,293</u>	<u>1,478</u>
被分類為：		
流動負債（附註）	1,190	381
非流動負債	103	1,097
	<u>1,293</u>	<u>1,478</u>

附註：於二零二四年六月三十日，賬面總值為 12,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：無）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。

於二零二四年六月三十日，本集團有若干被指定為有效對沖工具之利率掉期合約（名義金額總值為 720,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：760,000,000 港元）及到期日為二零二五年三月二十五日），以減低其就若干銀行貸款所面對之預期現金流利率風險。於二零二四年六月三十日，於衍生財務資產項下之利率掉期合約之公平值為 20,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：31,000,000 港元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得利率掉期合約之利息收入 15,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：11,000,000 港元）。

於二零二四年六月三十日，為數 13,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：41,000,000 港元）之銀行貸款按固定利率計息。

於二零二四年六月三十日，本集團之定期存款、銀行結存及現金總額為 1,604,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：1,774,000,000 港元），其中為數 89,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：74,000,000 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 1,462,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：1,436,000,000 港元）。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得財務成本 51,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：52,000,000 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。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得匯兌虧損淨額 14,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：29,000,000 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

於二零二四年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為 7,475,000,000 港元，即每股股份 9.42 港元（二零二三年十二月三十一日：8,098,000,000 港元，即每股股份 10.21 港元）。

於二零二四年六月三十日，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 17.3%（二零二三年十二月三十一日：18.3%），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 -4.2%（二零二三年十二月三十一日：-3.6%），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

於二零二四年六月三十日，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 211,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：309,000,000 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

於二零二四年六月三十日，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 85,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：32,000,000 港元）。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團均無或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團有 3,827 名僱員（二零二三年十二月三十一日：3,736 名僱員），其中 3,502 名（二零二三年十二月三十一日：3,426 名）駐香港、318 名（二零二三年十二月三十一日：303 名）駐中國及 7 名僱員（二零二三年十二月三十一日：7 名）駐菲律賓。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團總員工成本為 989,000,000 港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：883,000,000 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。

未來展望

於二零二四年上半年，建築部門在落實新項目方面繼續保持強勁氣勢。然而，於本年度下半年，其在投標新項目時將採取較保守的取向。預計現有的工程合約能確保該部門未來一年，甚至兩年的營業額。隨著經濟放緩，營商環境對所有建造商而言將會越來越具競爭和挑戰性。這種加劇的競爭可能會為投標價格及邊際利潤帶來巨大壓力，使該部門難以超越其二零二三年的業績。

就建築材料部門而言，預期來自建築部門的穩定訂單量能繼續維持其於二零二四年的正面表現。然而，石礦部門的表現將會非常依賴輸入至藍地石礦場的大石量。

就本集團其他投資而言，本集團會密切注視其表現，並定期檢討投資策略。

企業管治守則

本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守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 C1 之企業管治守則（「守則」）第二部分所載之守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「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二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四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，以及截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

刊登中期業績及中期報告

此公佈於本公司網頁（www.waikee.com）及聯交所網頁（www.hkexnews.hk）列載。二零二四年中期報告（載有根據上市規則要求之所需資料）將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載，及寄送予本公司股東。

感謝

董事會希望藉此次機會，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
單偉豹

香港，二零二四年八月二十二日

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，以及四名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士。