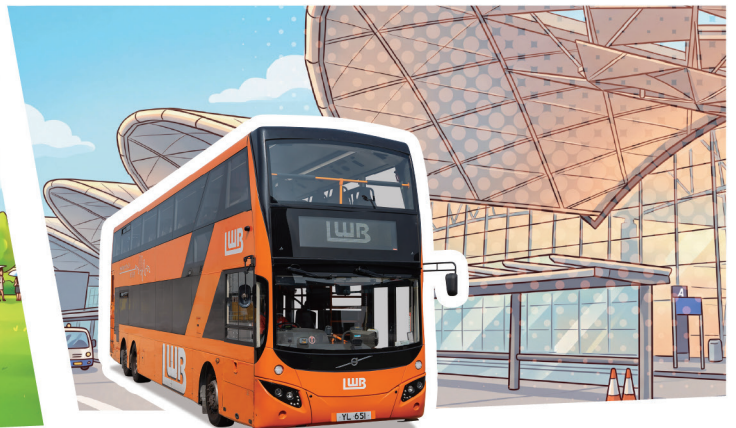




載通國際
Transport International



載通國際控股有限公司
2026 中期報告

目錄

中期回顧

中期業績	2
中期股息	2
管理層回顧及展望	3
• 個別業務分部營運及業績回顧	3
• 財務狀況	7
• 資金及融資	7
• 融資及財政政策	9
• 資本承擔	9
• 僱員及薪酬政策	10
• 展望	10
補充資料	12

中期財務報告

綜合損益表	20
綜合損益及其他全面收益表	21
綜合財務狀況表	22
綜合權益變動表	24
簡明綜合現金流量表	27
未經審核中期財務報告附註	29
致董事會的審閱報告	48

公司資料

49

中期業績

截至2026年6月30日止六個月，本集團在撇除投資物業及發展中投資物業的公平價值變動之影響後，未經審核股東應佔基礎盈利為港幣1.484億元，去年同期為港幣2.851億元。每股基礎盈利為港幣0.28元，去年同期為港幣0.56元。

賬目所示股東應佔盈利及每股盈利分別為港幣2,520萬元及港幣0.05元，去年同期為港幣1.900億元及港幣0.37元。賬目所示盈利包括投資物業及發展中投資物業的公平價值減少金額為港幣1.232億元，去年同期公平價值減少金額則為港幣9,510萬元。

集團基礎盈利下跌主要由於持續的中東危機導致國際燃油價格大幅上升。儘管香港特別行政區政府已推出短期燃油及隧道費補貼安排，集團亦已採取多項成本控制措施以減輕相關財務影響，惟期內業績，尤其是兩項專營公共巴士業務的表現，仍持續受到不利影響。

鑒於中東地區緊張局勢自2026年7月以來進一步升溫，推動燃油價格攀升至兩個月高位，加上燃油補貼安排已於6月屆滿，本集團的營運成本因而大幅上升。此外，乘客結構的變化以及年度薪酬調整持續對營運表現構成壓力。因此，管理層促請香港特別行政區政府及時延長及擴大燃油支援措施，並積極考慮一切可行方案，在當前燃油價格劇烈波動的環境下協助穩定成本，以保障本集團財務上的可持續性。

中期股息

經過審慎考慮，有見目前持續存在的挑戰及未來的不明朗因素，董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月宣派中期股息。（截至2025年6月30日止六個月為每股港幣0.30元）。

管理層回顧及展望

個別業務分部營運及業績回顧

專營公共巴士業務

九龍巴士(一九三三)有限公司(「九巴」)

- 截至2026年6月30日止六個月，九巴錄得除稅後盈利港幣7,940萬元，相比截至2025年6月30日止六個月錄得港幣1.767億元，減少港幣9,730萬元。盈利減少主要由於燃油成本大幅上升及薪酬調整所致，惟政府補貼及隧道相關費用減少抵銷了部分影響。
- 截至2026年6月30日止六個月，車費收入為港幣35.435億元，較2025年同期的港幣35.779億元減少港幣3,440萬元或1.0%。車費收入減少主要由於巴士載客量輕微下跌所致。
- 截至2026年6月30日止六個月，總經營成本為港幣36.109億元，較2025年同期的港幣35.176億元增加港幣9,330萬元或2.7%。
- 於2026年6月30日，九巴共經營449條巴士路線(2025年12月31日為447條巴士路線)，覆蓋九龍、新界及香港島。九巴於2024年在全港各個主要地點完成設立31個轉車站，並繼續檢討其巴士服務網絡的效率。轉車站提供更多路線選擇及超值的轉乘優惠，鼓勵更多乘客乘搭九巴／龍運的巴士路線。手機應用程式App1933亦推出全新轉車站頁面，除了新增顯示轉車站網絡範圍外，更按終點列出轉車站路線，為乘客提供清晰的巴士月台編號及位置、預計車程時間，及相關轉乘優惠等資料。
- 於2026年上半年，九巴共添置了3部歐盟六型巴士及7部電動雙層巴士，均具備最新的安全和環保設計特色。於2026年6月30日，九巴共營運3,938部巴士(2025年12月31日為3,959部巴士)，包括3,795部雙層(其中52部為電動雙層巴士)及143部單層巴士(其中30部為電動單層巴士)。此外，共有88部歐盟六型雙層巴士將於2026年下半年等待發牌。

龍運巴士有限公司(「龍運」)

- 截至2026年6月30日止六個月，龍運的除稅後盈利為港幣1,740萬元，較截至2025年6月30日止六個月港幣2,520萬元減少港幣780萬元或31.0%。
- 截至2026年6月30日止六個月，車費收入為港幣3.346億元，較2025年同期的港幣3.142億元增加港幣2,040萬元或6.5%。升幅主要由於巴士的載客量增加。
- 截至2026年6月30日止六個月，總經營成本為港幣3.156億元，較2025年同期的港幣2.849億元增加港幣3,070萬元或10.8%。升幅主要由於國際燃油價格上升，導致燃油成本增加。
- 於2026年6月30日，龍運營運51項巴士轉乘計劃，覆蓋44條常規巴士路線，其中包括龍運旗下的巴士網絡以及與其他公共運輸機構合辦的轉乘計劃。透過巴士轉乘計劃，龍運除了為乘客提供轉乘車資折扣優惠外，並能更有效地運用資源。
- 於2026年6月30日，龍運營運44條常規巴士路線，共營運319部雙層巴士(2025年12月31日為313部巴士)。

非專營運輸業務

截至2026年6月30日止六個月，集團的非專營運輸業務部錄得除稅後盈利港幣1,110萬元，相比截至2025年6月30日止六個月錄得港幣1,160萬元。非專營運輸業務部旗下主要業務單位的業務回顧如下：

陽光巴士控股有限公司及其附屬公司(「陽光巴士集團」)

- 陽光巴士集團是香港領先的非專營巴士服務營運商之一，提供度身設計、優質、安全可靠和物有所值的運輸服務，其顧客包括大型住宅屋苑、購物中心、主要僱主、旅行社及學校，並為普羅大眾提供包車服務。
- 截至2026年6月30日止六個月，陽光巴士集團的收入較2025年同期減少11.0%。減少主要由於本地業務市場競爭激烈所致。截至2026年6月30日止六個月的總經營成本較去年同期減少9.7%，主要由於管理層透過在員工成本及其他營運開支方面實施多項成本控制措施，以精簡業務運作。然而，有關跌幅部分被國際燃油價格上升導致燃油成本增加所抵銷。
- 2026年6月30日，陽光巴士集團的車隊共有415部已獲發牌巴士(2025年12月31日為414部)。於2026年上半年，陽光巴士集團購入1部新旅遊巴，用作更新車隊。

新香港巴士有限公司(「新港巴」)

- 新港巴為經常往來香港落馬洲和深圳皇崗的過境人士及旅客，經營直接而且經濟實惠的24小時跨境穿梭巴士服務(一般稱為「皇巴士」服務)。
- 截至2026年6月30日止六個月，新港巴的收入較去年同期增加2.8%。增加主要由於香港市民於周末及假期北上消費成風，令巴士載客量上升。截至2026年6月30日止六個月，總經營成本較去年同期增加0.3%，儘管已實施成本控制措施，惟國際燃油價格上升，導致燃油成本增加，為經營成本上升的主要原因。
- 於2026年6月30日，新港巴共有15部超低地台單層巴士，與2025年12月31日的數目相同。

物業持有及發展

截至2026年6月30日止六個月，集團的物業持有及發展部錄得除稅後盈利港幣790萬元(撇除投資物業及發展中投資物業的公平價值減少港幣1.232億元)，相比去年同期的除稅後盈利錄得港幣2,580萬元(撇除投資物業及發展中投資物業的公平價值減少港幣9,510萬元)。除稅後盈利下跌，主要由於去年同期就物業發展所產生的利息開支已予資本化，因而本期間財務成本有所增加所致。集團的投資物業詳情如下：

KT Real Estate Limited(「KTRE」)

- KTRE是本公司的全資附屬公司，連同新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的附屬公司Turbo Result Limited(「TRL」)，按等額權益分權共同持有The Millennity位於香港九龍觀塘巧明街98號作長線投資。
- The Millennity及The ANGLE(前稱三布目)屬優質綜合商業項目，座落觀塘核心地段，毗鄰港鐵觀塘站及牛頭角站，具備地理優勢。
- The Millennity提供兩座20層甲級寫字樓，總樓面面積約650,000平方呎。在The Millennity之下是一座大型購物商場The ANGLE，位於一座10層高的基座內，提供約500,000平方呎的休憩及零售空間。地庫為4層停車場，共設有近400個泊車位，部分配備電動汽車充電系統。The ANGLE已分階段開業。
- 於2026年6月30日，The Millennity及The ANGLE在綜合財務狀況表內列為投資物業(2025年12月31日為相同)。

LCK Real Estate Limited (「LCKRE」)

- LCKRE是本公司的全資附屬公司，擁有一座位於九龍荔枝角寶輪街9號，樓高17層的商業大廈。該大廈的總樓面面積約為156,700平方呎，作辦公及出租用途。其中部分樓面面積供集團總部作辦公用途，餘下的樓面面積則出租予寫字樓、商舖及食肆，並在綜合財務狀況表內列為投資物業。

LCK Commercial Properties Limited (「LCKCP」)

- LCKCP是本公司的全資附屬公司，擁有曼克頓山兩層高的平台商場「曼坊」。該50,000平方呎的商場為曼克頓山住戶及其他購物人士提供優質零售設施。該商場租予各類商店及食肆，為集團帶來經常性租金收入，並在綜合財務狀況表內列為投資物業。

TM Properties Investment Limited (「TMPI」)

- 本集團間接全資附屬公司TM Properties Holdings Limited (「TMPH」) 於2020年向新鴻基地產的間接全資附屬公司Mega Odyssey Limited (「MOL」) 出售其於TMPI的50%權益後，TMPI由TMPH及MOL共同擁有。TMPI擁有位於新界屯門市地段第80號的物業業權，並已成為本集團擁有50%權益的合營企業。
- 於2026年6月30日，該物業全部可出租樓面面積已租出，為集團帶來經常性租金收入。

中國內地運輸業務

於2026年6月30日，集團在中國內地運輸業務部旗下聯營公司所擁有的業務權益總額為港幣6.510億元（2025年12月31日為港幣6.162億元）。此等投資項目主要有關在深圳經營的公共運輸服務，以及在北京經營的計程車及汽車租賃業務。截至2026年6月30日止六個月，集團的中國內地運輸業務部的業績與2025年同期相若。

深圳巴士集團股份有限公司 (「深圳巴士集團」)

- 深圳巴士集團於2005年開始營運，是由本公司旗下一家全資附屬公司夥同中國內地其他四位投資者合作成立的中外合資股份有限公司。集團的投資額為人民幣3.871億元（以投資當日計算相等於港幣3.639億元），相當於深圳巴士集團35%的權益。深圳巴士集團主要在廣東省深圳市提供公共巴士、小型巴士和計程車服務。於2026年6月30日，深圳巴士集團經營一支擁有超過4,500部巴士的車隊以行走多於300條巴士路線，以及超過5,600部計程車。

北京北汽九龍出租汽車股份有限公司(「北汽九龍」)

- 北汽九龍是一家中外合資股份公司，於2003年在北京成立。集團的投資額為人民幣8,000萬元(以投資當日計算相等於港幣7,550萬元)，佔北汽九龍31.38%的權益。於2013年4月之前，北汽九龍在北京市經營計程車及汽車租賃業務。為更專注把握發展蓬勃但充滿挑戰的汽車租賃市場所帶來的商機，北汽九龍已將其汽車租賃業務轉讓予另一家名為北京北汽福斯特股份有限公司的中外合資股份有限公司。於2026年6月30日，北汽九龍經營超過4,900部計程車。

北京北汽福斯特股份有限公司(「北汽福斯特」)

- 北汽福斯特是一家成立於2013年4月的中外合資股份有限公司，經營原由北汽九龍營運的汽車租賃業務，其股權架構與北汽九龍相同。於2026年6月30日，北汽福斯特共有超過1,000部可出租汽車。

財務狀況

資本性支出

於2026年6月30日，集團的投資物業、租賃土地權益，以及其他物業、機器及設備(包括樓宇、巴士及其他車輛、在裝配中的巴士，工具及其他)的賬面值為港幣143.299億元(2025年12月31日為港幣148.833億元)。上述資產並無作為抵押。

截至2026年6月30日止六個月，集團於投資物業、租賃土地權益以及其他物業、機器及設備的新增總額為港幣1.564億元(截至2025年6月30日止六個月為港幣2.701億元)，主要用作提升車隊。

資金及融資

流動資金與財政資源

集團密切監察其流動資金需求及財政資源，以確保維持穩健的財務狀況，使經營業務的現金流入連同集團的現金及流動資產儲備及尚未動用的銀行備用信貸，足以應付日常營運、貸款償還、資本性支出，以及未來業務擴充和發展的資金需求。集團的營運資金主要來自股東權益及銀行貸款。

於2026年6月30日，集團的借貸淨額（即借貸總額減去現金及銀行存款）為港幣13.200億元（2025年12月31日為港幣15.910億元）。集團的現金淨額／借貸淨額按貨幣詳列如下：

貨幣	現金及 銀行存款 外幣百萬元	現金及 銀行存款 港幣百萬元	銀行貸款 港幣百萬元	(借貸淨額)／ 現金淨額 港幣百萬元
<i>於2026年6月30日</i>				
港幣		1,936.1	(3,990.1)	(2,054.0)
美元	93.2	731.0	—	731.0
其他貨幣		3.0	—	3.0
總計		2,670.1	(3,990.1)	(1,320.0)
<i>於2025年12月31日</i>				
港幣		1,059.4	(3,371.8)	(2,312.4)
美元	91.3	710.5	—	710.5
其他貨幣		10.9	—	10.9
總計		1,780.8	(3,371.8)	(1,591.0)

於2026年6月30日之無抵押銀行貸款為港幣39.901億元（2025年12月31日為港幣33.718億元）。集團的銀行貸款之還款期分析如下：

	於2026年 6月30日 港幣百萬元	於2025年 12月31日 港幣百萬元
1年內	2,673.9	2,823.7
1年後但2年內	—	548.1
2年後但5年內	1,316.2	—
	3,990.1	3,371.8

於2026年6月30日，集團的未動用銀行信貸總額為港幣40.050億元（2025年12月31日為港幣52.000億元）。

截至2026年6月30日止六個月，集團的融資成本為港幣4,400萬元，較2025年6月30日止六個月的港幣2,680萬元增加港幣1,720萬元。融資成本增加主要由於「The ANGLE」項目發展所產生的利息開支於去年同期予以資本化，而本期則不再資本化所致。此增幅部分被本集團平均銀行貸款減少，以及本集團的平均年利率由截至2025年6月30日止六個月的3.1%下降至截至2026年6月30日止六個月的2.9%所抵銷。

於2026年6月30日，集團的現金及銀行存款（以港幣及美元為主）為港幣26.701億元（2025年12月31日為港幣17.808億元）。

融資及財政政策

一般而言，集團的主要營運公司自行安排融資以應付本身的營運及特定需求。集團其他附屬公司的資金來源主要是由其母公司的資本提供。集團不時檢討其融資政策，務求取得具成本效益及靈活的資金安排，以切合各附屬公司獨特的經營環境。

燃油價格的波動足以對集團核心專營公共巴士業務的業績造成重大影響。雖然使用燃油衍生工具可管理燃油價格波動的風險，但集團仍細心評估燃油價格對沖安排的利弊，結論是對沖與不對沖燃油價格的風險相等，而且長遠未必對集團的財務狀況有利。取而代之，集團不時與柴油供應商訂立採購合約。燃油價格預計將持續波動，管理層將繼續密切監控燃油價格走勢，並按市場現況檢視燃油價格風險的管理策略。

集團的外匯風險主要來自於海外購買新巴士及汽車零件、按公平價值於其他全面收益內列賬之金融資產投資（可劃轉），以及銀行外幣存款。此等外匯風險主要來自英鎊及美元。為應對以英鎊購買巴士的外匯風險，集團的庫務團隊將於合適情況下策略性地簽訂遠期外匯合約。

鑒於金融市場波動和加息周期前景，集團密切監察市場情況，並制訂合適策略，運用各種技術和工具來審慎管理利率風險，包括為貸款安排不同的續期時段及不同到期日，以達致自然對沖效果。集團並於適當情況下，採用利率掉期等衍生金融工具。於2026年6月30日，集團的所有借貸皆為港元，並按浮動利率計算利息。集團定期按最新的市場情況檢討其利率風險管理策略。

集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款和債務投資。管理層訂立了信貸政策，以持續監察此等信貸風險。集團已就運用現金儲備盈餘投資債務證券來提升收益，制訂庫務管理指引，並對投資組合整體規模及個別債務證券設定限額，以盡量減低整體風險及集中度風險。集團在整個交易期間密切監察債券發行人的信貸評級及相關的市場消息。此外，投資組合及投資策略將受定期監察及檢討，以盡量降低債務證券投資的違約風險。集團將銀行現金及銀行存款存放在信貸評級優越的持牌金融機構，並監察每間金融機構帶來的風險。集團並無向第三方提供使本集團承受信貸風險的擔保。

資本承擔

於2026年6月30日，集團的資本承擔為港幣1.132億元（2025年12月31日為港幣9,170萬元）。資本承擔主要有關購置車輛零件，並由銀行貸款及集團的內部資源支付。

僱員及薪酬政策

運輸業務屬勞工密集行業。截至2026年6月30日止六個月，未計入退休成本及以股權結算以股份為基礎的支出的薪酬總額為港幣22.406億元（截至2025年6月30日止六個月為港幣21.867億元），佔集團總營運成本約55%（截至2025年6月30日止六個月為56%）。集團根據最新的市場趨勢，因應生產力需要來密切監察員工的數目和薪酬。僱員薪酬（包括薪金、退休及醫療福利）乃基於工作表現、公平性、透明度及市場競爭力的原則來釐定。集團於2026年6月30日的員工數目約12,300人（2025年12月31日為約12,700人）。

展望

今年上半年中東戰爭爆發，導致燃油價格飆升，嚴重影響交通運輸行業營運，為集團主要業務帶來無可避免的衝擊。集團旗下九巴、龍運和其他非專營運輸業務，燃油是營運成本的重要組成部分，在洞悉油價將會大幅攀升時，集團即時採取應對措施，仔細檢討營運每一個細節，減省回報偏低的資源運用，保持提供滿足需求的服務，盡力提升成本效益。另一方面，集團迅速向特區政府反映情況，解釋燃油價格如何衝擊公共巴士服務，以至對民生的影響。政府隨後推出柴油補貼計劃等措施，紓緩部分燃油成本壓力。自今年七月起，中東緊張局勢進一步升級，令燃油價格攀上兩個月高位，為集團的營運表現額外添加壓力。國際燃油市場波動大幅加劇，直接衝擊集團的主要專營和非專營交通業務，政府持續推行穩定燃油成本的措施，對保障集團財務可持續發展顯得至關重要。

北部都會區是本港未來經濟發展的主要引擎。九巴積極把握機遇，爭取服務更多新發展區的乘客，欣然獲選為粉嶺北和古洞北新發展區，合共六條新專營巴士路線的營辦商。有關的專營巴士路線將於下半年陸續投入服務，配合九巴和龍運龐大的巴士服務網絡，為乘客提供方便和實惠的轉乘安排，將會為北都發展提供所需要動力，加上服務需求仍在上升的安達臣道等新發展區，為集團專營巴士業務帶來可觀的發展空間。

隨着大灣區進一步融合，九巴和龍運加強連接陸路口岸、高鐵站和港珠澳大橋的交通服務，緊貼市場需求變化，為內地和特區人員往來提供便利，響應香港特區主動對接國家「十五五」規劃。其中，新落成的新皇崗口岸位於港深邊境中部便利位置，預計吸引大量跨境人士使用。九巴會配合新口岸通關，發揮廣泛覆蓋的巴士服務網絡，為跨境人士提供高效便捷的交通服務，享受無縫出行體驗。隨着新皇崗口岸啟用，集團傳統營運的皇巴士服務結束，資源會調配用作加強跨境交通安排。

本地旅遊業持續增長，繼首條開篷巴士路線「城市魅力」HK1，九巴再為旅遊品牌「九巴遊香港」增添一員——「天際漫遊」路線HK2，由九龍站和尖沙咀廣東道出發，讓市民和遊客乘坐在開篷巴士上層，全方位感受昂船洲大橋和青馬大橋兩座宏偉基建，配合新推出的開篷巴士日票，持票人可於廿四小時內任坐「九巴遊香港」開篷巴士，開拓穩定和具發展潛力的客源。寵物經濟備受重視，政府發出容許狗隻進入的食肆牌照，九巴作為率先推出恆常寵物巴士服務的營辦商，擴展寵物巴士至每日服務，鼓勵寵物和主人更多出行，帶動寵物友善商場和設施人流。

位於觀塘的優越商用項目The Millennity，集團擁有50%的權益，兩幢甲級寫字樓出租率保持平穩上升，其基座商場已重新命名為「The ANGLE」，以體現設計和定位理念，強調動感、互動和人流的特色。商場經過精心策劃，致力打造獨特的體驗式環境，吸引年輕家庭和新一代作為目的地。The ANGLE的總樓面面積達50萬平方呎，預計為集團貢獻穩定的租金收入。

集團堅持追求可持續發展，旗下全港最大零排放電巴車隊，自投入營運以來一直服務市民，為社會減少碳排放作出貢獻。集團會繼續尋找最先進和適合在本港營運的電巴，利用政府公共巴士綠色轉型路線圖對購買電巴的資助，向全線零排放巴士車隊的目標邁進。九巴學院憑藉營運經驗，成立電動車維修訓練工場，場地達維修電動車高電壓部件的規格，上半年開辦電動車（高壓）診斷、測試及維修證書課程，成為全港首間開辦全數三級制電動車維修課程的私營機構，不僅為擴展電巴車隊建立基礎，課程開放予業界報讀，助力社會發展綠色運輸，攜手邁向碳中和。

集團深信，憑藉營運巴士服務的悠久深厚經驗，秉持服務社會和市民的心，善用創新科技，能夠應對社會發展轉型和出行模式改變的挑戰，推動業務持續發展，為股東帶來價值和回報。

承董事會命

主席
馬紹祥

香港，2026年8月20日

補充資料

董事會組成之變動

本公司自2025年年報公布以來董事會組成之變動列報如下：

梁乃鵬博士太平紳士GBS，自2026年5月14日舉行的公司週年大會結束起，退任本公司董事會主席，同時亦退任本公司及全資附屬公司九龍巴士(1933)有限公司(「九巴」)及龍運巴士有限公司(「龍運」)獨立非執行董事職務。進一步詳情已載於本公司日期為2026年5月14日之公告內。

馬紹祥太平紳士GBS，自2026年5月14日舉行的公司週年大會結束起調任為本公司董事會及常務委員會主席及出任九巴主席及新任龍運董事及主席。進一步詳情已載於本公司日期為2026年5月14日之公告內。

龍甫鈞先生，於2026年6月30日起辭任本公司非執行董事職務，為使本公司符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.10A條之規定。進一步詳情已載於本公司日期為2026年6月30日之公告內。

王小彬女士自2026年7月1日起調任為本公司董事會副主席。進一步詳情已載於本公司日期為2026年6月30日之公告內。

董事個人資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條的規定，本公司自2025年年報公布以來有變更而需要披露的董事個人資料如下：

王小彬女士*

王小彬女士於2022年2月至2026年5月出任恒生銀行有限公司(直至2026年1月27日為香港聯合交易所有限公司主板上市公司(股份代號：11))的獨立非執行董事，並自2026年6月11日起獲委任為恒隆地產有限公司(股份代號：101)的獨立非執行董事。

除了上文披露的資料外，並無根據上市規則第13.51B(1)條規定需要披露的其他資料。

(* 獨立非執行董事)

董事所持有的股份、相關股份和債券證的權益及淡倉

於2026年6月30日在任的本公司董事所持有本公司、附屬公司及其他任何相聯法團公司（按照《證券及期貨條例》第XV部的定義）的股份而須載於根據《證券及期貨條例》第352條規定存置的本公司的董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊者，詳情如下：

I. 在本公司之已發行股份權益

	每股面值港幣1元之普通股						佔已發行 股份總額 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	信託權益	其他權益	所持有 股份總數	
馬紹祥	-	-	-	-	-	-	-
陳祖澤博士*	452,000	-	-	-	-	452,000	0.084%
王小彬*	-	-	-	-	-	-	-
郭炳聯	680,059	-	-	-	-	680,059	0.127%
	(附註1)						
雷禮權	11,079,115	11,997	-	-	15,183,326	26,274,438	4.898%
					(附註2)		
雷中元	14,271	-	-	3,584,106	-	3,598,377	0.671%
				(附註3)			
伍穎梅	701,624	-	-	29,923,562	-	30,625,186	5.709%
				(附註4)			
李家祥博士*	17,600	-	-	-	-	17,600	0.003%
廖柏偉教授*	-	-	-	-	-	-	-
馮玉麟	-	-	-	-	-	-	-
李澤昌(董事總經理)	179,670	-	-	-	-	179,670	0.033%
曾偉雄*	-	-	-	-	-	-	-
張永銳博士	-	-	-	-	-	-	-
李鑾輝	-	30,000	-	-	-	30,000	0.006%
郭基泓	-	-	-	-	-	-	-
黃康傑	-	-	-	-	-	-	-
(郭炳聯先生之替代董事)							
劉文君	1,980,160	-	-	-	24,282,281	26,262,441	4.896%
(雷禮權先生之替代董事)					(附註5)		

* 獨立非執行董事

附註：

1. 該等股份中，郭炳聯先生及其配偶共同持有本公司股份674,665股。
2. 雷禮權先生、余雷覺雲女士及劉文君女士簽訂了屬《證券及期貨條例》第317(1)(a)條所述的股東投票協議。因此，由於作為該協議的一致行動人士，雷禮權先生被視為擁有本公司股份15,183,326股的權益。
3. 雷中元先生及其家庭成員於若干私人信託中擁有權益，而該等私人信託合共實益持有本公司股份3,584,106股。
4. 伍穎梅女士以若干私人信託之受益人身份於29,923,562股本公司股份中擁有權益，該等私人信託實益持有上述股份。
5. 雷禮權先生、余雷覺雲女士及劉文君女士簽訂了屬《證券及期貨條例》第317(1)(a)條所述的股東投票協議。因此，由於作為該協議的一致行動人士，劉文君女士被視為擁有本公司股份24,282,281股的權益。為免存疑，該數額並不包括已授予雷禮權先生之430,000股購股權。

於2026年6月30日，各董事並無在本公司股份中持有非實益權益。

II. 相關股份權益

除上文所述者外，本公司董事或其配偶或其未滿18歲的子女，並無持有本公司、其附屬公司或其相聯法團公司之股份、相關股份或債券證之權益或淡倉，而須載於根據《證券及期貨條例》第352條規定存置的本公司董事所佔權益及淡倉登記冊內，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》規定通知本公司。

購股權計劃

本公司已於2016年5月26日採納購股權計劃（「計劃」）。根據該計劃，本公司董事會有權在2016年5月26日起十年內隨時向其全權酌情揀選之任何僱員，包括本公司及其附屬公司之董事，提呈授出本公司購股權。由授權日起計一週年之前，不能行使該計劃下之購股權。

於2016年10月30日，本公司授出合共5,560,000份購股權，其中860,000份購股權授予1名董事，4,700,000份購股權授予本集團若干僱員。該等購股權於2017年10月31日至2021年10月30日可予行使。

於2020年11月19日，本公司授出合共13,925,000份購股權，其中6,525,000份購股權授予15名董事，7,400,000份購股權授予本集團若干僱員。該等購股權於2021年11月19日至2025年11月18日可予行使。

於2023年3月31日，本公司授出合共16,350,000份購股權，其中6,980,000份購股權授予15名董事，9,370,000份購股權授予本集團若干僱員，其後承授人接納15,970,000份購股權。該等購股權於2024年3月31日至2028年3月30日可予行使。

根據計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及於截至2026年6月30日止六個月內的變動如下：

	購股權數目											
	於2026年					於2026年				於購股權		購股權行使
	1月1日					6月30日			每股	授出日期	當日的每股	
	未行使	期內授出	期內行使	期內註銷	期內失效	未行使	授出日期	購股權 可予行使之期間	行使價	每股市價*	股份市值#	
董事												
李澤昌	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
	470,000	-	-	-	-	470,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註2)	港幣10.60	港幣10.60	-	
梁乃鵬	470,000	-	-	(470,000)	-	-	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
陳祖澤	450,000	-	(450,000)	-	-	-	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	港幣10.53	
郭炳聯	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
雷禮權	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
雷中元	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
伍穎梅	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	
馮玉麟	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-	

購股權數目

	於2026年 1月1日 未行使	期內授出	期內行使	期內註銷	期內失效	於2026年 6月30日 未行使	授出日期	購股權 可予行使之期間	每股 行使價	於購股權 授出日期 每股市價*	購股權行使 當日的每股 股份市價#
張永銳	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
李鑾輝	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
龍甫鈞	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
李家祥	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
廖柏偉	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
曾偉雄	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註1)	港幣10.60	港幣10.60	-
員工	4,368,400	-	(146,400)	(300,000)	-	3,922,000	2023年3月31日	2024年3月31日 至2028年3月30日 (附註2)	港幣10.60	港幣10.60	港幣11.60
總計	10,918,400	-	(596,400)	(770,000)	-	9,552,000					

* 為本公司普通股於授出日期之收市價。

為緊接購股權獲行使日期之前本公司普通股的加權平均收市價(如適用)。

附註：

1. 所有購股權均逐步歸屬及行使，而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下：

	佔已授出 購股權百分比
在2024年3月31日或之後	50%
在2025年3月31日或之後	100%

2. 所有購股權均逐步歸屬及行使，而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下：

	佔已授出 購股權百分比
在2024年3月31日或之後	30%
在2025年3月31日或之後	60%
在2026年3月31日或之後	100%

根據計劃於2026年1月1日可供授出之購股權數目為4,528,941份。在該計劃的期限於2026年5月25日屆滿後，並無任何根據該計劃可供授出之購股權，惟就先前已授出之購股權之行使而言，計劃之條文在所需範圍內將繼續完全有效。

就截至2026年6月30日止六個月根據計劃授出之購股權可予發行之股份數目為9,552,000股，相當於該期間已發行股份的1.8%。

除上述所披露外，於截至2026年6月30日止六個月內，概無根據該計劃授出、行使、註銷或失效的購股權。

董事於合約中之權益

正如中期財務報告附註18中披露，集團的若干附屬公司與一名主要股東，即新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）的若干附屬公司進行交易。部份董事，包括梁乃鵬博士、李家祥博士、郭炳聯先生、馮玉麟先生、張永銳博士、郭基泓先生及黃康傑先生為新鴻基地產及／或新鴻基地產保險有限公司及／或新意網集團有限公司（「新意網」）及／或數碼通電訊集團有限公司（「數碼通」）的董事；李鑾輝先生及龍甫鈞先生為新鴻基地產附屬公司的僱員；而馬紹祥先生則為新鴻基地產附屬公司新鴻基地產代理有限公司之高級顧問。根據《證券及期貨條例》第XV部，郭炳聯先生為新鴻基地產，新意網及數碼通的董事及在新鴻基地產已發行股份中擁有或視作擁有逾5%股權而於該等交易中持有重大權益；及根據《證券及期貨條例》第XV部，其兒子郭基泓先生為新鴻基地產及新意網的董事及在新鴻基地產已發行股份中擁有或視作擁有逾5%股權而於該等交易中持有重大權益。

除上述披露外，本公司、其附屬公司或同系附屬公司並無參與簽訂任何重大合約，使本公司董事於2026年6月30日或截至2026年6月30日止六個月內享有重大利益。

股東須予披露之股東所持有的股份、相關股份及債券證權益及淡倉

於2026年6月30日，本公司董事或最高行政人員以外之人士持有本公司或其任何相聯法團公司（根據《證券及期貨條例》第XV部的定義）5%或以上之股份及相關股份的權益或淡倉，而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部規定已通知本公司及香港聯合交易所有限公司，以及按《證券及期貨條例》第336條須載於本公司的登記冊者，詳情如下：

	每股面值港幣1元之普通股			所持有股份 總數	佔已發行股份 總額百分比
	登記股東	公司權益	信託權益		
HSBC Trustee (C.I.) Limited	—	—	242,687,249	242,687,249	45.2%
新鴻基地產發展有限公司(附註1)	—	242,687,249	—	242,687,249	45.2%
藝湖有限公司(附註1)	133,677,850	—	—	133,677,850	24.9%
鴻發(合記)建築有限公司(附註1)	40,017,307	—	—	40,017,307	7.5%
Wister Investment Limited(附註1)	35,499,465	—	—	35,499,465	6.6%
Kwong Tai Holdings (PTC) Limited (附註2)	29,923,562	—	—	29,923,562	5.6%

附註：

1. 新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）所披露之權益包括藝湖有限公司、鴻發（合記）建築有限公司及Wister Investment Limited所披露之209,194,622股股份。
2. Kwong Tai Holdings (PTC) Limited所披露之權益包括由伍穎梅女士（為本公司董事）所披露的29,923,562股股份。

發行股份

根據本公司2026年6月1日通函所載之以股代息計劃，本公司於2026年6月29日以每股港幣9.72元發行價發行1,260,978股股份，以代替截至2025年12月31日止年度之末期股息。

截至2026年6月30日止六個月期間，本公司因購股權獲行使而發行596,400股股份，相關代價為港幣630萬元。

購買、出售或贖回本公司之股份

除上述因以股代息計劃及購股權計劃下所發行之股份外，本公司或其附屬公司並無於回顧期內購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司於中期業績回顧期內已採納上市規則附錄C3有關董事進行證券交易的標準守則。經本公司具體查詢後，得悉所有董事均已遵守該守則的交易標準。

企業管治

除本公司兩名董事因有其他事務在身而未能根據守則條文第C.1.5條規定出席本公司於2026年5月14日舉行之股東週年大會外，本公司在截至2026年6月30日止六個月內已遵守上市規則附錄C1所載之《企業管治守則》中的適用守則條文。

茲提述本公司日期為2026年6月30日之公告，內容有關(其中包括)龍甫鈞先生自2026年6月30日起辭任本公司非執行董事職務。如該公告所披露，龍甫鈞先生辭任之原因乃為使本公司符合《上市規則》第3.10A條之規定，該條規定要求獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一。

審閱中期財務報告

截至2026年6月30日止六個月的中期財務報告未經審核，但已由本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所按香港會計師公會頒布之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所的審閱報告載於本中期報告第48頁。

本公司審核及風險管理委員會聯同管理層及畢馬威會計師事務所已審閱本集團所採納的會計原則及政策，並已討論核數、內部監控、風險管理及財務報告等事項，亦已審閱截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期財務報告。

綜合損益表

截至2026年6月30日止六個月 – 未經審核

(以港幣呈列)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 百萬元	2025年 百萬元
收入	3及4	4,206.3	4,226.3
其他淨收益	5	66.0	72.2
員工成本	6(b)	(2,324.8)	(2,269.1)
折舊		(585.7)	(592.1)
燃油		(567.9)	(415.9)
零件		(124.0)	(130.9)
隧道相關費用	6(c)	(78.6)	(158.5)
其他經營成本		(380.7)	(376.6)
經營盈利		210.6	355.4
投資物業及發展中投資物業之公平價值變動	11(a)	(123.2)	(95.1)
融資成本	6(a)	(44.0)	(26.8)
應佔聯營公司之(虧損)/盈利		(0.8)	—*
應佔合營公司之盈利		4.4	4.1
除稅前盈利	6	47.0	237.6
所得稅支出	7	(21.8)	(47.6)
本期間盈利		25.2	190.0
股東應佔每股盈利(賬目所示每股盈利)			
基本及攤薄	8(a)	\$0.05	\$0.37
每股盈利(撇除投資物業及發展中投資物業的公平價值變動)(每股基礎盈利)			
基本及攤薄	8(b)	\$0.28	\$0.56

* 該金額為金額少於10萬元。

第29至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核

(以港幣呈列)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
本期間盈利	25.2	190.0
本期間其他全面收益(除稅及作出重新分類調整後)：		
將不會重新分類至損益表之項目：		
按公平價值於其他全面收益內列賬之股權投資：		
公平價值儲備變動淨額(不可劃轉)，經扣除零稅項	(3.1)	(22.4)
應佔聯營公司之其他全面收益，經扣除零稅項	12.7	(0.6)
其後可能重新分類至損益表之項目：		
換算按外幣結算之香港境外實體財務報表之匯兌差額，		
經扣除零稅項	21.7	20.8
按公平價值於其他全面收益內列賬之金融資產投資(可劃轉)：		
公平價值儲備變動淨額(可劃轉)，經扣除零稅項	(6.2)	(23.6)
本期間其他全面收益總額	25.1	(25.8)
本期間全面收益總額	50.3	164.2

第29至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合財務狀況表

於2026年6月30日 — 未經審核

(以港幣呈列)

	附註	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
非流動資產			
投資物業	11	8,053.8	8,177.0
租賃土地權益		41.6	42.6
其他物業、機器及設備	10	6,234.5	6,663.7
		14,329.9	14,883.3
無形資產		593.9	573.9
商譽		84.1	84.1
聯營公司權益		651.0	616.2
合營公司權益		757.1	752.7
其他金融資產	12	1,543.5	1,526.9
僱員福利資產		2,125.3	2,110.3
遞延稅項資產		6.7	3.6
		20,091.5	20,551.0
流動資產			
零件		103.5	118.7
應收賬款	13	796.7	848.9
其他金融資產	12	41.6	88.9
按金及預付款		61.2	66.7
可收回本期稅項		6.1	4.9
受限制銀行存款	14	215.9	264.5
銀行存款及現金	14	2,454.2	1,516.3
		3,679.2	2,908.9
流動負債			
應付賬款及應計費用	15	1,234.5	1,370.8
或有事項準備金 — 保險		93.6	94.0
銀行貸款		2,673.9	2,823.7
租賃負債		4.0	3.7
應付本期稅項		46.2	2.2
		4,052.2	4,294.4

綜合財務狀況表

於2026年6月30日－未經審核(續)

(以港幣呈列)

	附註	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
淨流動負債		(373.0)	(1,385.5)
資產總值減流動負債		19,718.5	19,165.5
非流動負債			
銀行貸款		1,316.2	548.1
租賃負債		2.8	3.3
遞延稅項負債		1,187.1	1,206.9
或有事項準備金－保險		143.7	142.2
長期服務金準備金		94.0	91.8
		2,743.8	1,992.3
資產淨值		16,974.7	17,173.2
股本及儲備金			
股本		536.4	534.5
儲備金		16,438.3	16,638.7
權益總額		16,974.7	17,173.2

經董事會於2026年8月20日核准及授權公布

主席
馬紹祥董事總經理
李澤昌

第29至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核

(以港幣呈列)

	附註	歸屬本公司股權持有人							
		股本 百萬元	股份溢價 百萬元	資本儲備 百萬元	其他儲備 百萬元	兌換儲備 百萬元	公平 價值儲備 (可劃轉) 百萬元	公平 價值儲備 (不可劃轉) 百萬元	權益總額 百萬元
於2025年1月1日之結餘		508.9	1,608.6	14.0	1,102.6	55.8	(7.2)	931.5	16,709.3
截至2025年6月30日止六個月權益變動：									
本期間盈利		-	-	-	-	-	-	-	190.0
其他全面收益		-	-	-	-	20.8	(23.6)	(23.0)	-
全面收益總額		-	-	-	-	20.8	(23.6)	(23.0)	190.0
就以股代息發行股份－2024年末期股息	9(b)	17.0	130.2	-	-	-	-	-	-
沒收購股權		-	-	(0.3)	-	-	-	-	0.3
以股權結算以股份為基礎的交易	6(b)	-	-	0.5	-	-	-	-	-
批准上年度的股息	9(b)	-	-	-	-	-	-	-	(254.4)
		17.0	130.2	0.2	-	-	-	-	(254.1)

綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核(續)

(以港幣呈列)

	附註	歸屬本公司股權持有人							
		股本 百萬元	股份溢價 百萬元	資本儲備 百萬元	其他儲備 百萬元	兌換儲備 百萬元	公平 價值儲備 (可劃轉) 百萬元	公平 價值儲備 (不可劃轉) 百萬元	權益總額 百萬元
於2025年6月30日及2025年7月1日之結餘		525.9	1,738.8	14.2	1,102.6	76.6	(30.8)	908.5	16,766.8
截至2025年12月31日止六個月權益變動：									
本期間盈利		-	-	-	-	-	-	-	208.0
其他全面收益		-	-	-	-	10.3	19.6	(40.3)	275.6
全面收益總額		-	-	-	-	10.3	19.6	(40.3)	483.6
就以股代息發行股份－2025年中期股息	9(a)	8.3	79.6	-	-	-	-	-	87.9
因行使購股權而發行股份		0.3	2.9	(0.3)	-	-	-	-	2.9
沒收購股權		-	-	(5.1)	-	-	-	-	5.1
以股權結算以股份為基礎的交易		-	-	0.2	-	-	-	-	0.2
批准本期間的股息	9(a)	-	-	-	-	-	-	-	(157.8)
聯營公司出售投資所釋放 公平值儲備(不可劃轉)		-	-	-	-	-	-	(11.7)	11.7
		8.6	82.5	(5.2)	-	-	-	(11.7)	(141.0)

綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核(續)

(以港幣呈列)

歸屬本公司股權持有人									
附註	股本 百萬元	股份溢價 百萬元	資本儲備 百萬元	其他儲備 百萬元	兌換儲備 百萬元	公平 價值儲備 (可劃轉) 百萬元	公平 價值儲備 (不可劃轉) 百萬元	保留盈利 百萬元	權益總額 百萬元
於2025年12月31日及2026年1月1日之結餘	534.5	1,821.3	9.0	1,102.6	86.9	(11.2)	856.5	12,773.6	17,173.2
截至2026年6月30日止六個月權益變動：									
本期間盈利	-	-	-	-	-	-	-	25.2	25.2
其他全面收益	-	-	-	-	21.7	(6.2)	9.6	-	25.1
全面收益總額	-	-	-	-	21.7	(6.2)	9.6	25.2	50.3
就以股代息發行股份－2025年末期股息	9(b)	1.3	11.0	-	-	-	-	-	12.3
因行使購股權而發行股份		0.6	6.2	(0.5)	-	-	-	-	6.3
沒收購股權		-	-	(0.6)	-	-	-	0.6	-
以股權結算以股份為基礎的交易	6(b)	-	-	0.1	-	-	-	-	0.1
批准上年度的股息	9(b)	-	-	-	-	-	-	(267.5)	(267.5)
聯營公司出售投資所釋放 公平值儲備(不可劃轉)		-	-	-	-	-	(48.2)	48.2	-
		1.9	17.2	(1.0)	-	-	(48.2)	(218.7)	(248.8)
於2026年6月30日之結餘		536.4	1,838.5	8.0	1,102.6	108.6	(17.4)	817.9	16,974.7

第29至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核

(以港幣呈列)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
經營活動		
來自經營業務的現金	650.1	745.2
已付稅項		
— 香港利得稅	(4.6)	(4.5)
來自經營活動的現金淨額	645.5	740.7
投資活動		
受限制銀行存款減少	48.6	52.4
原本到期日超過三個月的銀行存款減少	91.0	131.8
添置投資物業及發展中投資物業	(4.6)	(31.9)
添置其他物業、機器、設備及無形資產	(193.6)	(280.3)
收取因出售其他物業、機器及設備之政府撥款	—	2.2
出售其他物業、機器及設備所得款項	2.8	3.1
發展中投資物業的已付及資本化融資成本	—	(39.2)
購買其他金融資產	(118.9)	(299.1)
應收貸款減少	8.6	8.1
聯營公司股息收入	1.5	—
股權投資股息收入	37.6	40.8
其他金融資產到期所得款項	136.0	165.6
來自／(用於)投資活動的現金淨額	9.0	(246.5)

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月－未經審核(續)

(以港幣呈列)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
融資活動		
新增銀行貸款	3,350.0	3,115.0
償還銀行貸款	(2,730.0)	(3,137.5)
合營公司償還之貸款	–	3.4
行使購股權而發行股份	6.3	–
已支付租賃租金的資本部分	(2.0)	(2.1)
已支付租賃租金的利息部分	(0.1)	(0.2)
支付本公司股權持有人的股息	(255.2)	(107.2)
來自／(用於)融資活動的現金淨額	369.0	(128.6)
現金及現金等價物淨額增加	1,023.5	365.6
於1月1日的現金及現金等價	648.5	638.7
匯兌變動的影響	5.4	9.7
於6月30日的現金及現金等價	1,677.4	1,014.0
現金及現金等價物的分析：		
於綜合財務狀況表列賬的銀行存款及現金	2,454.2	1,797.9
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(776.8)	(783.9)
於簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	1,677.4	1,014.0

第29至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

(以港幣呈列)

1 編製基準

本中期財務報告乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)之適用披露規定而編製，包括遵守由香港會計師公會頒布之《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。本報告於2026年8月20日獲授權公布。

於編製本中期財務報告時，乃採納與集團2025年年度財務報表的相同會計政策，惟預期會於2026年之年度財務報表中反映之會計政策變動除外。任何會計政策變動之詳情載於附註2。

按照《香港會計準則》第34號的規定而編製的中期財務報告，管理層須就年初至今對會計政策運用、資產及負債、收入及支出的列報金額有影響的事宜作出判斷、估算及假設。實際結果可能有別於此等估算。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及選定的附註。附註包括闡述自2025年年度財務報表以來所發生，及對理解本集團的財務狀況及表現具有重要意義的事件及交易。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據《香港財務報告準則》編製完整財務報表所需的所有資料。

本中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告已載於第48頁。本中期財務報告並已由本公司的審核及風險管理委員會審閱。

本中期財務報告內與截至2025年12月31日止財政年度有關而作比較用途的財務資料，並不構成本公司該財政年度的法定年度綜合財務報表，但乃源自該等財務報表。

2 會計政策的變動

香港會計師公會頒布了數項香港財務報告準則的修訂，並於本集團的本會計期間首次生效。其中，只有《香港財務報告準則》第9號（修訂本）「金融工具」及《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露－金融工具分類及計量的修訂」與本集團的財務報表相關。採納該等修訂的影響載列如下。

《香港財務報告準則》第9號（修訂本）「金融工具」及《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露－金融工具分類及計量的修訂」

該等修訂釐清了金融資產及金融負債何時確認及終止確認。此外，修訂亦引入一項可選擇採用的例外情況，允許實體在符合特定條件下，當金融負債透過電子支付系統以現金結算時，可於結算日期之前終止確認該項金融負債。

集團並無採用任何於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 分部匯報

集團按業務分部管理其業務。集團按照在內部向集團主要營運決策者匯報資料以供分配資源及評估表現之相同方式，呈列下列兩個須匯報業務分部：

專營巴士業務 ： 在香港提供專營公共運輸服務。

物業持有及發展 ： 持有及發展非住宅物業作投資物業用途。

所有其他分部 ： 提供非專營運輸服務，在落馬洲（香港）與皇崗（深圳）之間提供跨境穿梭巴士服務及投資控股。

3 分部匯報(續)

(a) 分部業績、資產及負債

期內，本集團主要營運決策者獲匯報下列須匯報分部的資料，以便進行資源分配及評估分部表現：

	專營巴士業務 截至6月30日止六個月		物業持有及發展 截至6月30日止六個月		所有其他分部 截至6月30日止六個月		總額 截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元	2026年 百萬元	2025年 百萬元	2026年 百萬元	2025年 百萬元	2026年 百萬元	2025年 百萬元
來自外間顧客收入	4,004.3	4,016.7	66.0	52.4	136.0	157.2	4,206.3	4,226.3
分部間之收入	1.0	1.0	1.5	2.1	5.0	1.3	7.5	4.4
須匯報分部收入	4,005.3	4,017.7	67.5	54.5	141.0	158.5	4,213.8	4,230.7
須匯報分部盈利/(虧損)	96.6	201.9	(115.3)	(69.3)	10.3	11.7	(8.4)	144.3
於6月30日/12月31日								
須匯報分部資產	10,416.0	10,365.1	9,088.3	9,010.3	1,593.8	1,580.9	21,098.1	20,956.3
須匯報分部負債	3,661.6	3,601.9	3,007.2	2,573.2	90.0	90.9	6,758.8	6,266.0

須匯報分部的收入及支出，乃按其收入及支出來分配。用以呈報分部盈利的準則，是除稅後淨盈利，並就未具體攤分至各分部之總辦事處或企業行政成本作出調整。集團參考就類似交易向外界收取之價格，釐定分部間的收入。

3 分部匯報(續)

(b) 須匯報分部收入及盈利／(虧損)之調節

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
收入		
須匯報分部收入	4,072.8	4,072.2
所有其他分部之收入	141.0	158.5
對銷分部間之收入	(7.5)	(4.4)
綜合收入	4,206.3	4,226.3
盈利		
須匯報分部(虧損)／盈利	(18.7)	132.6
所有其他分部之盈利	10.3	11.7
未分配盈利	33.6	45.7
本期間綜合盈利	25.2	190.0

4 收入

本集團之主要業務為專營及非專營公共運輸服務，以及物業持有及發展。

各主要收入類別的金額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
專營公共巴士服務車費收入	3,877.1	3,891.0
非專營運輸服務收入	136.9	157.7
特許費收入	96.4	97.4
媒體銷售收入	26.5	24.9
投資物業租金總收入	69.4	55.3
	4,206.3	4,226.3

5 其他淨收益

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
利息收入	30.9	37.5
匯兌盈利淨額	9.8	12.1
	40.7	49.6
已收索償	6.1	8.4
雜項業務收入淨額	5.3	5.9
出售其他物業、機器及設備收益淨額	2.0	2.2
雜項收入	11.9	6.1
	66.0	72.2

6 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除／(計入)：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	44.9	65.1
租賃負債利息	0.1	0.2
	45.0	65.3
非按公平價值計入損益表之金融負債利息總額	(1.0)	(38.5)
減：資本化利息支出		
	44.0	26.8
(b) 員工成本		
界定供款退休計劃之供款	92.3	91.6
界定福利計劃列作(收入)／支出：		
— 僱員福利資產	(15.0)	(17.1)
— 長期服務金	6.8	7.4
	84.1	81.9
退休成本總額	84.1	81.9
以股權結算以股份為基礎的支出	0.1	0.5
薪金、工資及其他福利	2,240.6	2,186.7
	2,324.8	2,269.1

6 除稅前盈利(續)

截至6月30日止六個月		
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
(c) 隧道相關費用		
隧道費	2.5	93.3
豁免隧道費基金撥備(附註)	76.1	65.2
	78.6	158.5
(d) 其他項目		
保險費用(包括或有事項準備金－保險)	73.4	78.7

附註：香港特別行政區(「香港特區」)政府宣布於2019年2月17日起，所有專營巴士在使用政府隧道及道路時均可獲豁免收費。但是，專營巴士營辦商須將相等於節省的隧道費金額設立相關基金，稱為「豁免隧道費基金」，該基金將一般用於減低未來車費的加價幅度。此外，與其他專營巴士營辦商合辦的路線並根據票價調整機制上調巴士票價所產生的額外車費收入，均須撥入「豁免隧道費基金」。於2026年6月30日，集團包括在應付賬款及應計費用內(附註15)的豁免隧道費基金結餘為1.794億元(2025年12月31日為2.391億元)。

7 所得稅

截至6月30日止六個月		
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
本期稅項		
香港利得稅	47.4	7.0
遞延稅項		
暫時差異之出現及回撥	(25.6)	40.6
實際稅項支出	21.8	47.6

除本集團的其中一間附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下的合資格公司外，香港利得稅準備是按截至2026年6月30日止六個月估計的應課稅盈利，並根據估計年度實際稅率16.5%計算(2025年為16.5%)。就該附屬公司而言，首港幣2百萬元的應評稅盈利按8.25%徵稅，而餘下的應評稅盈利則按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備按2025年相同基準計算。

8 每股盈利

(a) 賬目所示每股盈利

每股基本盈利及每股攤薄盈利是根據本公司股東應佔盈利2.520億元（截至2025年6月30日止六個月為1.900億元）及本中期期間已發行之加權平均普通股股數計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
於1月1日的已發行普通股股數	534,540,283	508,901,425
以股代息發行股份的影響	13,933	470,071
因行使股份期權而發行股份的影響	341,397	—
於6月30日的加權平均普通股股數	534,895,613	509,371,496

每股基本盈利與每股攤薄盈利相同，因於本中期期間並無可攤薄盈利之潛在普通股。由於股份期權具反攤薄效應，故於計算攤薄每股普通股加權平均股數時已將其排除。

(b) 每股基礎盈利

本集團在撇除投資物業及發展中投資物業的公平價值變動之影響後，根據本公司股東應佔基礎盈利1.484億元（截至2025年6月30日止六個月為2.851億元）計算每股基本基礎盈利及每股攤薄基礎盈利作為評估集團的基礎業務表現。盈利之調節如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 百萬元	2025年 百萬元
綜合損益表所示權益股東應佔利潤	25.2	190.0
投資物業及發展中投資物業公平值變動	123.2	95.1
股東應佔基礎盈利	148.4	285.1

9 股本、儲備金及股息

股息

(a) 應付予本公司股權持有人的中期股息

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	每股元	百萬元	每股元	百萬元
於中期結算日後宣派的中期股息	—	—	0.30	157.8

董事會不建議宣派截至2026年6月30日止六個月之中期股息（截至2025年6月30日止六個月為每股0.30元）。

截至2025年6月30日止六個月提供以股代息選擇的中期股息已於2025年10月21日派付，其中8,790萬港元已根據以股代息計劃透過按每股10.54港元的發行價發行8,340,690股股份的方式結算。

(b) 應付予本公司股權持有人之上一財政年度股息，於本中期期間獲批准及派付

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	每股元	百萬元	每股元	百萬元
於期內獲批准及派付之上一財政年度末期股息	0.50	267.5	0.50	254.4

截至2025年12月31日止年度提供以股代息選擇的末期股息已於2026年6月29日派付，其中1,230萬港元已根據以股代息計劃透過按每股9.72港元的發行價發行1,260,978股股份的方式結算。

截至2024年12月31日止年度提供以股代息選擇的末期股息已於2025年6月26日派付，其中1.472億港元已根據以股代息計劃透過按每股8.65港元的發行價發行17,016,568股股份的方式結算。

10 其他物業、機器及設備

(a) 使用權資產

截至2026年6月30日止六個月內，集團就員工休息室和站長室的使用訂立多項租賃協議，並因此確認190萬元的額外使用權資產（2025年6月30日止六個月為230萬元）。

(b) 收購及出售自有資產

截至2026年6月30日止六個月內，集團以1.545億元（截至2025年6月30日止六個月為2.298億元）購買其他物業、機器及設備項目。截至2026年6月30日止六個月內，集團出售賬面淨值為80萬元之機器及設備（截至2025年6月30日止六個月為190萬元），因此錄得出售收益淨額200萬元（截至2025年6月30日止六個月為220萬元）。

11 投資物業及發展中投資物業

(a) 期內／年內變動

	投資物業 百萬元	發展中 投資物業 百萬元	總額 百萬元
估值：			
於2026年1月1日	8,177.0	—	8,177.0
公平價值淨額減少	(123.2)	—	(123.2)
於2026年6月30日	8,053.8	—	8,053.8

	投資物業 百萬元	發展中 投資物業 百萬元	總額 百萬元
估值：			
於2025年1月1日	5,361.8	2,911.5	8,273.3
添置	—	45.5	45.5
落成後轉為投資物業	2,957.0	(2,957.0)	—
公平價值淨額減少	(141.8)	—	(141.8)
於2025年12月31日	8,177.0	—	8,177.0

11 投資物業及發展中投資物業(續)

(b) 物業的公平價值計量

下表呈列集團投資物業及發展中投資物業之公平價值。該公平價值於報告期終按經常性基準披露，並分類為《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」定義之三個公平價值層級。公平價值計量層級之分類乃按估值方法中所採用數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第一層級估值： 僅採用第一層級數據，即相同資產或負債於計量日於活躍市場上的報價（不作調整）來計算公平價值。
- 第二層級估值： 採用第二層級數據，即未能符合第一層級的可觀察數據，且不採用重大不可觀察數據來計算公平價值。不可觀察數據為無法獲得市場資料的數據。
- 第三層級估值： 採用重大不可觀察數據來計量公平價值。

	於2026年6月30日			
	公平價值	公平價值計量分類為以下層級		
	百萬元	第一層級	第二層級	第三層級
		百萬元	百萬元	百萬元
經常性公平價值披露				
位於香港的投資物業：				
— 商用物業	7,955.8	—	—	7,955.8
— 工廠物業	98.0	—	—	98.0

	於2025年12月31日			
		公平價值計量分類為以下層級		
	公平價值 百萬元	第一層級 百萬元	第二層級 百萬元	第三層級 百萬元
經常性公平價值披露				
位於香港的投資物業：				
— 商用物業	8,079.0	—	—	8,079.0
— 工廠物業	98.0	—	—	98.0

11 投資物業及發展中投資物業(續)

截至2026年及2025年6月30日止六個月內，第一與第二層級之間並無轉撥，而第三層級亦無轉出或轉入。集團的政策是於報告期結束時確認公平價值層級之間於期內出現的轉撥。

集團投資物業及發展中投資物業已於2026年6月30日及2025年12月31日由萊坊測量師行有限公司(獨立合資格之測量師)(其部分員工為香港測量師學會資深會員，對位於所估值物業地區和類別有較近期的經驗)以市值為基準作出重估，此乃按照由香港測量師學會頒布物業估值準則進行。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團的投資物業乃採用收益資本化法進行估值，即藉著按個別物業的適當資本化率，將現有租約的淨收益及潛在復歸收益予以資本化。所採用的資本化率乃參考分析可比物業投資交易獲得的收益率，以及估值師對投資者對租金增長及預期風險的現行預期的意見而釐定。

用於計算公平價值的重大不可觀察數據如下：

不可觀察的數據		範圍
位於香港的投資物業 — 商用物業及工廠物業	資本化率	3.50%至4.75% (2025年12月31日： 3.50%至4.75%)

本集團投資物業及發展中投資物業之公平價值與資本化率呈負相關，其價值參考由投資者對投資收益率之預期，租金增長，被評估物業的總體風險來決定。較低(較高)之資本化率即意味物業價值將較高(較低)。

投資物業及發展中投資物業之公平價值調整於綜合損益表「投資物業及發展中投資物業之公平價值變動」項目內確認。

12 其他金融資產

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
指定為按公平價值計入其他全面收益（不可劃轉） 計量的股權證券		
— 非上市股權證券	916.6	919.7
按公平價值計入其他全面收益（可劃轉）計量的金融資產		
— 香港境外上市的債務證券（附註）	495.1	499.7
按攤銷成本計量的金融資產		
— 應收貸款	26.2	34.8
— 其他應收	147.2	158.2
按公平價值計入損益表的其他金融資產	—	3.4
	1,585.1	1,615.8
減：歸類為流動資產的香港境外上市的債務證券	(6.5)	(46.0)
歸類為流動資產的應收貸款	(12.6)	(17.3)
歸類為流動資產的其他應收	(22.5)	(22.2)
歸類為流動資產的按公平價值計入損益表的其他金融資產	—	(3.4)
歸類為流動資產的其他金融資產	(41.6)	(88.9)
歸類為非流動資產的其他金融資產	1,543.5	1,526.9

附註：由於按公允價值計入其他全面收益（可劃轉）的金融資產投資之信用風險並無顯著增加，故截至2026年6月30日及2025年6月30日止六個月並無確認預期信用虧損。

13 應收賬款

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
貿易及其他應收賬款	756.4	793.4
應收利息	40.6	55.8
減：損失撥備	(0.3)	(0.3)
	796.7	848.9

所有應收賬款預期可於一年內收回。

應收賬款包括經扣除損失撥備後的應收貿易賬款，其於報告期終根據到期日的賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
即期	147.0	153.8
逾期少於一個月	13.2	13.6
逾期一至三個月	7.7	15.5
逾期三個月以上	21.5	31.5
	189.4	214.4

根據集團的信貸政策，客戶一般享有30至90天的信貸期。因此，上文披露的所有未逾期結餘的賬齡由發票日起計均不超過三個月。

14 銀行存款及現金

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
銀行存款及現金	226.1	51.4
銀行存款	2,444.0	1,729.4
	2,670.1	1,780.8
減：受限制銀行存款	(215.9)	(264.5)
於綜合財務狀況表列賬的銀行存款及現金	2,454.2	1,516.3
減：原本到期日超過三個月的銀行存款	(776.8)	(867.8)
於簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	1,677.4	648.5

15 應付賬款及應計費用

於報告期終，應付貿易賬款（包括在應付賬款及應計費用內）根據到期日的賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
一個月內到期或按通知	133.0	141.8
一個月後至三個月內到期	—	3.9
三個月後到期	0.5	0.5
應付貿易賬款	133.5	146.2
豁免隧道費基金結餘（附註6(c)）	179.4	239.1
應付保固金預收按金、其他應付賬款及應計費用	916.7	980.6
應付聯營公司款項	4.9	4.9
	1,234.5	1,370.8

所有應付賬款及應計費用預期可於一年內結算。

應付聯營公司款項為無抵押、免息，並且無固定結算期。

集團所獲的信貸期一般為30至90天。

16 金融工具的公平價值估量

(a) 以公平價值計量的金融工具

下表根據《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」所界定的三個公平價值層級，列出集團金融工具於報告期末按經常性基準計量之公平價值。在公平價值計量中分類的層級乃參考估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性來釐定。詳情如下：

- 第一層級估值： 僅採用第一層級數據，即相同資產或負債於計量日於活躍市場上的報價（不作調整）來計算公平價值。
- 第二層級估值： 採用第二層級數據，即未能符合第一層級的可觀察數據，且不採用重大不可觀察數據來計算公平價值。不可觀察數據為無法獲得市場資料的數據。
- 第三層級估值： 採用重大不可觀察數據來計量公平價值。

	於2026年6月30日				於2025年12月31日			
	公平價值 百萬元	第一層級 百萬元	第二層級 百萬元	第三層級 百萬元	公平價值 百萬元	第一層級 百萬元	第二層級 百萬元	第三層級 百萬元
經常性公平價值計量								
資產：								
非上市股權證券	916.6	-	-	916.6	919.7	-	-	919.7
按公平價值計入其他全面收益 (可劃轉)計量之金融資產 投資	495.1	488.6	-	6.5	499.7	488.9	-	10.8
按公平價值計入損益表的其他 金融資產	-	-	-	-	3.4	3.4	-	-

於截至2026年6月30日止六個月期間，第一與第二層級之間並無轉撥，而第三層級亦無轉入或轉出(2025年6月30日止六個月：無)。集團的政策是於報告期結束時確認公平價值層級之間於期內出現的轉撥。

16 金融工具的公平價值估量 (續)

(b) 第三層級公平價值計量採用的估值技術及數據

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	百分比
非上市股權證券	市場可比較的公司	缺乏市場流通性的 折讓	35% (2025年12月31日： 35%)
按公允價值計入其他全面 收益(可劃轉)計量的 已信用減值金融資產投資	折現現金流量法	重組、直接出售及 清盤的情景概率	5%-90% (2025年12月31日： 5%-90%)

非上市股權證券的公平價值是使用可比較公司的市場法釐定，並就缺乏市場流通性的折讓作出調整。公平價值計量與缺乏市場流通性的折讓有負相關性。於2026年6月30日，在其他所有變數維持不變的情況下，估計若缺乏市場流通性的折讓下降／上升5%，集團之其他全面收益將相應增加／減少7,050萬元(2025年：7,070萬元)。

期內第三層級公平價值計量的結餘變動如下：

	2026年 百萬元	2025年 百萬元
非上市股權證券：		
於1月1日	919.7	998.1
於年內在其他全面收益中確認的公平價值虧損	(3.1)	(22.4)
於6月30日	916.6	975.7

本集團就策略目的而持有的非上市股權證券因重新計量而產生的任何收益或虧損，於其他全面收益內的公平價值儲備(不可劃轉)內確認。

	2026年 百萬元	2025年 百萬元
按公平價值計入其他全面收益(可劃轉)計量之 金融資產投資：		
於1月1日	10.8	—
出售	(4.3)	—
於6月30日	6.5	—

本集團按公允價值計入其他全面收益(可劃轉)的金融資產投資而產生的任何利得或損失，於其他全面收益的公允價值儲備(可劃轉)中確認。

16 金融工具的公平價值估量(續)

(c) 以公平價值以外方式列賬的金融工具公平價值

所有按成本或攤銷成本列賬的金融工具均按與於2026年6月30日及2025年12月31日的公平價值相若的金額列賬。

17 承擔

資本承擔

於2026年6月30日，集團並未在中期財務報告內撥備以下有關購買其他物業、機器及設備的資本承擔：

	於2026年 6月30日 百萬元	於2025年 12月31日 百萬元
已簽訂合約者	113.2	91.7

18 與有關連公司的交易

		收益／(支出) 截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 百萬元	2025年 百萬元
交易性質			
巴士服務收費	(a)及(b)	16.4	19.6
已付保險費	(c)	(19.4)	(18.3)
物業管理服務的已付及應計費用	(d)	(0.5)	(0.5)
物業經理酬金及其他費用的已付及應計費用	(e)及(f)	(18.2)	(8.1)
租賃管理服務的已付及應計費用	(g)	(1.2)	(2.2)
清潔服務的已付及應計費用	(h)	(6.9)	(6.9)

18 與有關連公司的交易 (續)

附註：

- (a) 期內，集團向本公司主要股東新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的若干附屬公司提供巴士服務(「穿梭巴士服務合約」)。穿梭巴士服務合約的已收及應收款項為260萬元(截至2025年6月30日止六個月為330萬元)。於2026年6月30日，集團應收這些公司的餘額為90萬元(2025年12月31日為90萬元)。
- (b) 集團亦為由新鴻基地產附屬公司及其若干成員(「新鴻基地產集團」)管理的若干物業發展項目之住戶及企業租戶提供巴士服務，而新鴻基地產集團以代理人身份收取服務費(「巴士服務安排」)。集團就這些巴士服務安排已收及應收的款項為1,380萬元(截至2025年6月30日止六個月為1,630萬元)。於2026年6月30日，集團應收這些公司的餘額為670萬元(2025年12月31日為700萬元)。
- (c) 於2024年，集團與新鴻基地產附屬公司新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)訂立合約，由2025年1月1日至2026年12月31日期間(「2025/26年保險安排」)為集團提供各類保險服務。截至2026年6月30日止六個月，按2025/26年保險安排已付及應付款項為1,940萬元(截至2025年6月30日止六個月為1,830萬元)。於2026年6月30日及2025年12月31日，集團按上述合約並無未償還應付餘額。
- (d) 於2007年7月3日，Lai Chi Kok Properties Investment Limited、新鴻基地產附屬公司帝譽服務有限公司(「帝譽」)及曼克頓山住宅單位首名承讓人簽訂公契(「公契」)，據此三方同意帝譽擔任曼克頓山的管理人。截至2026年6月30日止六個月，集團按公契已付及應付的款項為50萬元(截至2025年6月30日止六個月為50萬元)。於2026年6月30日，集團按此合約的應付餘額為10萬元(2025年12月31日為10萬元)。
- (e) 於2022年12月29日及2025年12月30日，本公司全資附屬公司KT Real Estate Limited(「KTRE」)及新鴻基地產的附屬公司Turbo Result Limited(「TRL」)與新鴻基地產附屬公司啟勝管理服務有限公司(「KSMS」)訂立了一份物業管理協議，據此KSMS獲委任為The Millennity及The ANGLE中辦公／零售處所單位的物業經理。截至2026年6月30日止六個月，此物業管理協議下的物業經理酬金及其他費用的已付及應付款項為570萬元(截至2025年6月30日止六個月為220萬元)。於2026年6月30日，集團按此合約的應付餘額為380萬元(2025年12月31日為210萬元)。
- (f) KSMS也代表KTRE及TRL產生有關The Millennity及The ANGLE的其他費用，而KSMS以代理人身份代表其他獨立供應商／承辦商就其工作收取費用和付款(「管理安排」)。截至2026年6月30日止六個月，集團就這些管理安排已付及應付的款項為1,250萬元(截至2025年6月30日止六個月為590萬元)。於2026年6月30日，集團應付餘額為920萬元(2025年12月31日為520萬元)。
- (g) 於2022年12月29日及2025年12月30日，KTRE及TRL與新鴻基地產附屬公司新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(「SHKRE(SL)」)訂立了一份辦公處所租賃管理協議及零售處所租賃管理協議(統稱「租賃協議」)，據此SHKRE(SL)獲委任為The Millennity及The ANGLE中辦公及零售處所單位及泊車位的獨家市場推廣及租賃代理及管理人。截至2026年6月30日止六個月，此租賃協議下的租賃管理費用及其他費用的已付及應付款項為120萬元(截至2025年6月30日止六個月為220萬元)。於2026年6月30日，集團按上述合約的應付餘額為120萬元(2025年12月31日為50萬元)。
- (h) 於2023年9月28日，九巴與新鴻基地產附屬公司力新清潔有限公司(「力新」)訂立了一份協議(「清潔服務協議」)，據此力新同意提供清潔服務予指定服務地點，包括辦公處、辦公室及車廠。截至2026年6月30日止六個月，此清潔服務協議的已付及應付款項為690萬元(截至2025年6月30日止六個月為690萬元)。於2026年6月30日，集團按此合約的應付餘額為530萬元(2025年12月31日為310萬元)。

18 與有關連公司的交易 (續)

附註：(續)

- (i) 於2023年5月25日，本公司全資附屬公司九龍巴士(一九三三)有限公司(「九巴」)作為買方與賣方新鴻基地產的附屬公司數碼通電訊有限公司(「數碼通電訊」)訂立合約，據此九巴同意購買，數碼通同意供應人流統計系統(「PCS」)和Wi-Fi系統所需的硬件、軟件和文件，並提供一套全方位的解決方案，包括PCS的設計、管理、實施、安裝、保養、培訓和售後支援。該購買合約的總價為4,630萬元，包括所有PCS裝置和Wi-Fi系統裝置的初始購買價格，以及截至2025年10月31日的後續維修費用。於2026年6月30日，集團按此合約的應付餘額為2,230萬元(2025年12月31日為2,230萬元)。
- (j) 於2018年12月20日，KTRE、TRL及怡輝建築有限公司(「怡輝」)(新鴻基地產附屬公司)訂立建築合約(「建築合約」)，KTRE及TRL已聘請怡輝進行及完成涉及觀塘內地段第240號興建商業大廈(「The Millennity」)的建築工程。KTRE及TRL須以平等份額向怡輝支付合約總額44.361億元(即各自22.180億元)，惟可根據建築合約作出調整。於2026年6月30日，該合約並無應付未付結餘(2025年12月31日：無)。

19 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期的呈報方式，管理層認為此舉能更有效助於分析財務資料，並更佳反映本集團的財務表現及狀況。該等重新分類對本集團過往期間的整體業績並無影響。

20 已頒布但於截至2026年6月30日止六個月尚未生效的修訂案、新準則及詮釋的可能影響

若干修訂案及新準則對於自2026年1月1日開始的年度期間並非強制生效。本集團允許提前採用該等準則；然而，本集團在編製本中期財務報告時，並未提前採用任何新準則或修訂準則。

以下更新了上一年度財務報表中所提供關於《香港財務報告準則》第18號可能影響的資料，該準則在獲採用時可能會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

《香港財務報告準則》第18號「財務報表之呈列及披露」

《香港財務報告準則》第18號將取代《香港會計準則》第1號「財務報表之呈列」，並首次適用於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間。

《香港財務報告準則》第18號引入了對財務報表列報與披露的新要求，包括在損益表中引入新的類別及定義的小計項目、加強對資料匯總及拆細的要求，以及對管理層定義的表現計量指標的特定披露。本集團正評估首次採用《香港財務報告準則》第18號將對其綜合財務報表產生的預期影響。

本集團預期採用《香港財務報告準則》第18號將不會改變本集團的淨資產或淨利潤。然而，預期該準則將影響本集團綜合損益表的列報以及相關附註披露。本集團並無計劃提前採用《香港財務報告準則》第18號，且目前仍處於評估採用該準則所帶來影響的過程中。



審閱報告

致載通國際控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第20至47頁載通國際控股有限公司的中期財務報告。此中期財務報告包括於2026年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的有關綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)規定，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已按照香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務及會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2026年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環遮打道10號

太子大廈8樓

2026年8月20日

公司資料

董事會

馬紹祥太平紳士[^]

GBS, BSc Hon (1st), MSc (Eng),
FHKIE, FHKEng, FStructE, FICE
主席

陳祖澤博士太平紳士*

GBS, DBA(Hon), DSocSc(Hon),
BA, DipMS, CCMI, FCILT, FHKIoD
副主席

王小彬*

BCom, CPA (Aust.)
副主席

郭炳聯太平紳士[^]

MA(Cantab), MBA, Hon DBA, Hon LLD

雷禮權[^]

BSc(Econ)

雷中元[^]

M.H., BEC, AASA, FCILT

伍穎梅太平紳士[^]

BA, MBA(Chicago), MPA(Harvard),
FCIM, CMILT, MHKIoD

李家祥博士太平紳士*

GBS, OBE, LLD, DSocSc,
Hon DSocSc(EdUHK), BA,
FCPA, FCA, FCPA(Aust.)

廖柏偉教授太平紳士*

SBS

馮玉麟[^]

BA, Ph.D.

李澤昌

BSc, MSc, MICE, CEng
董事總經理

曾偉雄太平紳士*

GBS, PDSM, MBA

張永銳博士[^]

BBS, BCom, Hon DBA, CPA(Aust.)

李鑾輝太平紳士[^]

BBS, BA

郭基泓太平紳士[^]

MBA, BSc

黃康傑

(郭炳聯太平紳士[^]之替代董事)

劉文君太平紳士

(雷禮權先生[^]之替代董事)

(* 本公司之獨立非執行董事)

([^] 本公司之非執行董事)

董事委員會

審核及風險管理委員會

李家祥博士#
廖柏偉教授
馮玉麟
曾偉雄
王小彬

提名委員會

陳祖澤博士#
李家祥博士
馮玉麟
王小彬

薪酬委員會

陳祖澤博士#
李家祥博士
廖柏偉教授
伍穎梅

常務委員會

馬紹祥#
陳祖澤博士
郭炳聯
雷中元
伍穎梅
李澤昌
雷禮權
曾偉雄

(# 委員會主席)

公司秘書

鄭慧翀

LLB, LL.M

註冊辦事處

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

總辦事處

香港九龍荔枝角實輪街9號15樓
電話：(852) 2786 8888
傳真：(852) 2745 0300
互聯網網址：www.tih.hk
電郵：director@tih.hk

股票註冊處

香港

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

百慕達

**Appleby Global Corporate Services
(Bermuda) Limited**

Canon's Court, 22 Victoria Street,
PO Box HM 1179, Hamilton HM EX
Bermuda

核數師

畢馬威會計師事務所

執業會計師
於《會計及財務匯報局條例》下的註冊公
眾利益實體核數師
香港中環遮打道10號
太子大廈8樓

公司股份編號

香港聯合交易所：62
彭博：62HK
路透社：0062.HK



載通國際控股有限公司

香港九龍荔枝角寶輪街 9 號 15 樓

電話：(852) 2786 8888

傳真：(852) 2745 0300

網頁：www.tih.hk

公司股份編號：62