



載通國際
Transport International



2023
中期報告

載通國際控股有限公司

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	8
• 融資及財政政策	9
• 資本承擔	10
• 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	23
綜合損益及其他全面收益表	24
綜合財務狀況表	25
綜合權益變動表	27
簡明綜合現金流量表	29
未經審核中期財務報告附註	31
致董事會的審閱報告	55

公司資料

56

中期業績

本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核本公司股東應佔盈利為港幣1.337億元，較截至2022年6月30日止六個月經重列應佔盈利港幣1.064億元增加港幣2,730萬元。若撇除投資物業及發展中投資物業的計量變動之影響，2023年及2022年同期的未經審核本公司股東應佔虧損分別為港幣3,800萬元及港幣9,450萬元，較2022年同期改善港幣5,650萬元或59.8%。情況改善主要由於政府放寬防疫措施，令巴士的載客量持續回升，專營及非專營巴士業務的車費收入因而顯著上升。然而，燃油成本及員工成本增加抵銷了上述部分升幅。截至2023年6月30日止六個月的每股盈利為港幣0.28元（截至2022年6月30日止六個月（重列）的每股盈利為港幣0.23元），較2022年同期增加每股港幣0.05元。

中期股息

董事會宣布截至2023年6月30日止六個月派發之中期股息為每股港幣0.30元（截至2022年6月30日止六個月為無），合共港幣1.461億元（截至2022年6月30日止六個月為無）。中期股息將派發予於2023年9月6日名列本公司股東名冊的股東。中期股息將以現金支付，但股東亦可選擇以股代息計劃，收取本公司已繳足股款的新普通股份代替現金股息或收取部份現金及部份代息股份（「以股代息計劃」）。所發行的新股不能享有上述中期股息，但在其他方面與本公司現有股份享有同等權益。載有以股代息計劃詳情之通函連同選擇表格，預期將於2023年9月中旬寄發予各股東。

待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會批准就以股代息計劃而將予發行之新股上市及買賣後，以股代息計劃方可作實。中期股息及根據以股代息計劃發行的股票，預期將於2023年10月18日派發及寄發予各股東。

公司股東名冊將於2023年9月6日暫停股份過戶。如欲享有中期股息，股東須於2023年9月5日下午4時30分前，將過戶文件連同有關的股票，送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓），以辦理股份過戶手續。

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2023年6月30日止六個月，九巴錄得除稅後虧損港幣4,820萬元(截至2022年6月30日止六個月為除稅後虧損港幣1.391億元)，較2022年同期錄得有利差額為港幣9,090萬元。
- 截至2023年6月30日止六個月，車費收入為港幣32.542億元，較2022年同期的港幣25.723億元增加港幣6.819億元或26.5%。升幅主要由於載客量回升，令車費收入增加。截至2023年6月30日止六個月，非車費收入為港幣1.453億元，較截至2022年6月30日止六個月的港幣1.175億元增加港幣2,780萬元。
- 截至2023年6月30日止六個月，總經營成本為港幣35.177億元，較2022年同期的港幣31.829億元增加10.5%。增加的主要原因是國際燃油價格高企、工資上升及更新車隊導致燃油成本、員工成本及折舊上升。
- 於2023年6月30日，九巴共經營436條巴士路線(2022年12月31日為433條巴士路線)，覆蓋九龍、新界及香港島。九巴共營辦163項八達通巴士轉乘計劃(「巴士轉乘計劃」)，覆蓋所有巴士路線，其中包括九巴旗下巴士路線網絡及與其他公共運輸機構合辦的轉乘計劃。這些巴士轉乘計劃為乘客提供第二段接駁巴士的車資折扣優惠，並擴大了九巴的網絡覆蓋範圍，而毋須投入額外的巴士。這些計劃更提升巴士的使用率及紓緩繁忙道路上的交通擠塞，從而對環境作出貢獻。
- 於2023年上半年，九巴共添置了66部歐盟六型巴士，均具備最新的安全和環保設計特色。於2023年6月30日，九巴共營運4,049部巴士(2022年12月31日為4,036部巴士)，包括3,892部雙層及157部單層巴士。此外，共有52部電動巴士及20部歐盟六型雙層巴士將於2023年下半年等待發牌。

龍運巴士有限公司(「龍運」)

- 截至2023年6月30日止六個月，龍運的除稅後盈利為港幣320萬元，較截至2022年6月30日止六個月除稅後虧損港幣2,540萬元錄得有利差額港幣2,860萬元。
- 截至2023年6月30日止六個月，車費收入為港幣2.410億元，較2022年同期的港幣1.394億元增加港幣1.016億元或72.9%。升幅主要由於政府放寬旅遊限制措施，尤其是放寬旅客出入境限制，導致巴士的載客量顯著增加。
- 截至2023年6月30日止六個月，總經營成本為港幣2.371億元，較2022年同期的港幣2.039億元增加港幣3,320萬元或16.3%。升幅主要由於員工成本及燃油成本上升。
- 於2023年6月30日，龍運營運30項巴士轉乘計劃，覆蓋40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2023年6月30日，龍運營運40條常規巴士路線，共營運280部巴士(2022年12月31日為261部巴士)，當中包括276部雙層巴士及4部電動單層巴士。

非專營運輸業務

截至2023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100萬元(截至2022年6月30日止六個月為除稅後盈利港幣270萬元)。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2023年6月30日止六個月，陽光巴士集團的收入較2022年同期增加21.0%。增加的原因主要是本地業務及跨境服務需求上升。回顧期內的總經營成本較2022年上半年增加9.0%。增加的主要原因是通脹導致員工成本和其他營運開支上升。
- 於2023年6月30日，陽光巴士集團的車隊共有409部已獲發牌巴士(2022年12月31日為396部)。於2023年上半年，陽光巴士集團購入20部新旅遊巴，以更新車隊及提升服務水平。

新香港巴士有限公司(「新港巴」)

- 新港巴與深圳的巴士公司為經常往來香港落馬洲和深圳皇崗的過境人士及旅客，合辦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)。
- 於2023年2月6日，落馬洲管制站全面恢復乘客出入境檢查服務，皇巴士的服務也重新投入，新港巴的收入亦因而顯著回升。
- 於2023年6月30日，新港巴共有15部超低地台單層巴士，與2022年12月31日的數目相同。

物業持有及發展

截至2023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1.589億元(包括公平價值收益港幣1.401億元)，較2022年同期的經重列除稅後盈利港幣2.275億元(包括公平價值收益港幣1.975億元)減少港幣6,860萬元或30.2%。減少主要由於投資物業及發展中投資物業的公平價值收益減少港幣5,740萬元。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。項目於2022年11月取得佔用許可證(入伙紙)。
- The Millennity兩座大樓各提供20層甲級寫字樓，總樓面面積約650,000平方呎，其基座為樓高10層的大型商場，設有休憩及零售空間，總樓面面積逾500,000平方呎。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。
- 於2022年12月，新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司和啟勝管理服務有限公司(兩間公司均屬新鴻基地產的附屬公司)，分別獲委任為The Millennity的銷售及租賃代理和物業管理公司。
- 於本期間，The Millennity兩座寫字樓已竣工，租戶亦已遷入，並開始運作。基座商場尚處於施工階段，預計將於2024年上半年隆重開幕。

- 於2023年6月30日，The Millennity在綜合財務狀況表內的公平價值為港幣65.250億元，其中港幣39.000億元在綜合財務狀況表內列為投資物業，而剩餘部分的港幣26.250億元則列為發展中投資物業。於2022年12月31日（重列），港幣58.400億元列為發展中投資物業。

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。大廈毗鄰曼克頓山，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。
- 於2023年6月30日，該大廈（在綜合財務狀況表內列為投資物業）的公平價值為港幣9.180億元（2022年12月31日（重列）為港幣9.213億元）。

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高級平台商場「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。
- 於2023年6月30日，該商場（在綜合財務狀況表內列為投資物業）的公平價值為港幣4.455億元（2022年12月31日（重列）為港幣4.445億元）。

TM Properties Investment Limited (「TMPI」)

- 本集團間接全資附屬公司TM Properties Holdings Limited (「TMPH」) 於2020年12月29日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Mega Odyssey共同擁有。TMPI擁有位於新界屯門市地段第80號的業權，並已成為本集團擁有50%權益的合營企業。
- TMPI持有的工廠物業，目前被指定為工業及／或倉庫用途。於2023年6月23日，TMPI已獲取城市規劃委員會批准，將用途由工業用途更改為寫字樓、商舖及服務用途。於2023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2023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5.728億元（2022年12月31日為港幣5.998億元）。這些投資項目主要與集團在深圳經營的客運服務，以及在北京經營的計程車及汽車租賃業務有關。截至2023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2022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2023年6月30日，深圳巴士集團經營約270條路線，擁有5,315部計程車（包括4,800部由一家聯營公司經營的電動計程車）及5,684部巴士。

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2023年6月30日，北汽九龍經營4,148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2023年6月30日，北汽福斯特共有1,070部可出租汽車。

財務狀況

資本性支出

於2023年6月30日，集團的投資物業、發展中投資物業、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157.196億元（2022年12月31日（重列）為港幣151.365億元），上述資產並無作為抵押。

截至2023年6月30日止六個月，集團之資本性支出為港幣10.405億元（截至2022年6月30日止六個月為港幣6.687億元）。以上的資本性支出主要用作The Millenium發展項目及購置新車以更新車隊。

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2023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28.626億元（2022年12月31日為港幣27.251億元）。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2023年6月30日</i>				
港幣		1,480.2	(5,007.8)	(3,527.6)
美元	83.6	655.0	–	655.0
其他貨幣		10.0	–	10.0
總計		2,145.2	(5,007.8)	(2,862.6)
<i>於2022年12月31日</i>				
港幣		1,693.8	(4,967.6)	(3,273.8)
美元	69.2	540.4	–	540.4
其他貨幣		8.3	–	8.3
總計		2,242.5	(4,967.6)	(2,725.1)

於2023年6月30日之無抵押銀行貸款為港幣50.078億元（2022年12月31日為港幣49.676億元）。集團的銀行貸款之還款期分析如下：

	於2023年 6月30日 港幣百萬元	於2022年 12月31日 港幣百萬元
1年內	1,186.7	1,674.6
1年後但2年內	162.2	299.5
2年後但5年內	3,658.9	2,993.5
	5,007.8	4,967.6

於2023年6月30日，集團的未動用銀行信貸總額為港幣15.800億元（2022年12月31日為港幣6.200億元）。

集團截至2023年6月30日止六個月的融資成本為港幣4,910萬元，較2022年6月30日止六個月的港幣900萬元增加港幣4,010萬元。融資成本上升，主要由於平均銀行貸款增加，以及年利率由截至2022年6月30日止六個月的0.89%增加至截至2023年6月30日止六個月的3.26%。

於2023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21.452億元（2022年12月31日為港幣22.425億元）。

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。

鑑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2023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證券投資。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2023年6月30日，集團的資本承擔為港幣5.586億元（2022年12月31日為港幣7.257億元）。資本承擔主要有關發展The Millennity、購置巴士及其他車輛，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2023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20.021億元（截至2022年6月30日止六個月為港幣18.726億元），佔集團總營運成本約52%。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2023年6月30日的員工數目已超逾13,000人（2022年12月31日為超逾13,000人）。

展望

宏觀全球經濟前景不明朗、本港鐵路不斷擴張、國際油價波動，以及人力資源成本增加，對集團營運造成挑戰，但隨著社會復常，各個口岸全面開通，本港市民出行人次及訪港旅客人數漸見起色，載通國際旗下香港專營公共巴士業務及香港非專營運輸業務，有信心載客量會逐步回復至疫情前水平。九巴及龍運獲香港特區政府批准，於2023年6月18日起調高車費，有助紓緩營運上的壓力，加上龍運已於2023年5月1日起獲批新的十年巴士專營權，兩間專營巴士公司能夠發揮協同效應，對持續提供優質及安全的專營巴士服務、擴大巴士服務網絡帶來正面影響，吸引市民繼續選用巴士服務。

為進一步完善巴士服務網絡，九巴及龍運增設和翻新總共31個「轉車站」，提供不同路線組合的轉乘優惠，讓乘客能夠享用點對點交通服務，同時App1933增設轉車站路線和優惠資訊，讓市民更容易善用轉乘網絡。

集團把握每個發展機遇，利用新發展區和新道路基建落成的契機，開辦新巴士路線和加強原有服務，積極拓展客源；同時亦不斷優化車站和車廂設施，包括利用5G科技，讓乘客感受到優質的搭乘體驗。集團亦努力增加非票務收入，向政府爭取落實不同方案。大灣區融合帶來龐大的過境交通需求，九巴將與載通國際持股的深圳巴士集團加強合作，推動聯程聯運項目及支付跨境聯通。

為配合國家及香港特區政府碳中和政策，集團已訂下車隊「零排放」的發展路線圖。九巴及龍運將增至逾80部電動巴士於今年內為市民服務，並計劃最快於2025年，八份之一的車隊達至電動化。九巴計劃興建兩座新車廠，並積極提升現有車廠設施，為新能源車隊作好準備。

位於觀塘的The Millennity，兩幢甲級寫字樓已經獲多家大型機構和企業租用，加上五十萬平方呎的基座商場預計明年開幕，相信會為股東帶來穩定的回報。集團早前決定將屯門的物業重建發展，透過出租寫字樓及零售空間帶來長遠及持續的收入，會繼續以開拓經常性收入來源為業務策略之一。

今年乃九巴成立九十周年，一直紮根香港，秉持服務市民大眾的初心。九巴會將累積多年寶貴的經驗，繼續培育優秀及專業的交通運輸業人才。未來，集團會繼續與香港風雨同路，各部門員工緊守崗位、上下一心，為邁向綠色及智慧運輸努力。我們衷心感謝每位員工每位員工的貢獻，同時向每位使用我們巴士服務的乘客衷心致謝。

承董事會命

主席
梁乃鵬

香港，2023年8月17日

補充資料

董事會組成之變動

本公司自2022年年報公布以來董事會組成之變動列報如下：

- (i) 本公司前非執行董事伍兆燦先生於2023年5月辭世；
- (ii) 自2023年6月15日起，郭基泓先生獲委任為本公司非執行董事；及
- (iii) 自2023年6月15日起，黃康傑先生接替黃思麗女士獲委任為郭炳聯先生之替代董事。

本公司已在2023年6月5日及2023年6月15日所分別發出的公告中披露有關上述事項之詳情。

董事個人資料之變更

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.51B(1)條的規定，本公司自2022年年報公布以來有變更而需要披露的董事個人資料如下：

陳祖澤博士太平紳士* GBS, DBA(Hon), DSocSc(Hon), BA, DipMS, CCMI, FCILT, FHKIoD

陳博士不再為香港公益金第一副會長兼執行委員會主席。

郭炳聯太平紳士^ MA(Cantab), MBA, Hon DBA, Hon LLD

郭先生不再為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員。

伍穎梅太平紳士^ BA, MBA(Chicago), MPA(Harvard), FCIM, CMILT, MHKIoD

伍女士不再為香港理工大學顧問委員。

李家祥博士太平紳士* GBS, OBE, LLD, DSocSc, Hon DSocSc(EdUHK), BA, FCPA, FCA, FCPA(Aust.)

李博士不再為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員。

馮玉麟[^] BA, Ph.D

馮先生不再為香港管理專業協會理事會理事及被選為香港管理專業協會專業實務教授。

曾偉雄太平紳士* GBS, PDSM, MBA

曾先生在震雄集團有限公司不再為策略顧問，現為管理顧問。

張永銳博士[^] BBS, BCom, Hon DBA, CPA(Aust.)

張博士在2023年6月退任天津發展控股有限公司之非執行董事。

(* 獨立非執行董事)

([^] 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。

董事所持有的股份、相關股份和債券證的權益及淡倉

於2023年6月30日，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					所持有 股份總數	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		
梁乃鵬博士*	593,030	-	-	-	-	593,030	0.122%
陳祖澤博士*	2,000	-	-	-	-	2,000	-
郭炳聯	574,943	-	-	-	-	574,943	0.118%
	(附註1)						
雷禮權	8,771,100	11,052	-	-	12,818,983	21,601,135	4.436%
					(附註2)		
雷中元	14,271	-	-	3,484,915	-	3,499,186	0.719%
				(附註3)			
伍穎梅	181,416	-	-	26,699,308	-	26,880,724	5.521%
				(附註4)			
李家祥博士*	17,600	-	-	-	-	17,600	0.004%
廖柏偉教授*	-	-	-	-	-	-	-
馮玉麟	-	-	-	-	-	-	-
李澤昌	144,468	-	-	-	-	144,468	0.030%
	(董事總經理)						
曾偉雄*	-	-	-	-	-	-	-
張永銳博士	-	-	-	-	-	-	-
李鑾輝	-	30,000	-	-	-	30,000	0.006%
龍甫鈞	-	-	-	-	-	-	-
郭基泓	-	-	-	-	-	-	-
黃康傑	-	-	-	-	-	-	-
	(郭炳聯太平紳士之替代董事)						
高丰	-	-	-	-	-	-	-
	(雷禮權先生之替代董事)						

* 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570,381股。
2. 雷禮權先生、吳雷覺珍女士及余雷覺雲女士簽署了一份股東表決權協議。
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3,484,915股。
4. 伍穎梅女士以若干私人信託之受益人身份於26,699,308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。

於2023年6月30日，各董事並無在本公司股本中持有非實益權益。

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。

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。根據計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及於截至2023年6月30日止六個月內的變動如下：

購股權數目									
	於2023年			於2023年		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*
	1月1日	期內授出	期內沒收	6月30日					
董事									
李澤昌	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元	
	450,000	-	-	450,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註2)	港幣15.32元	港幣15.32元	
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元	
	-	470,000	-	470,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註4)	港幣10.60元	港幣10.60元	
梁乃鵬	450,000	-	-	450,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元	
	-	470,000	-	470,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元	
陳祖澤	425,000	-	-	425,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元	
	-	450,000	-	450,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元	

購股權數目

	購股權數目							於購股權 授出日期 每股市價*
	於2023年 1月1日	期內授出	期內沒收	於2023年 6月30日	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	
郭炳聯	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
伍兆燦	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1及5)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3及5)	港幣10.60元	港幣10.60元
雷禮權	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
雷中元	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
伍穎梅	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元

購股權數目

	購股權數目			於2023年 6月30日	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權
	於2023年 1月1日	期內授出	期內沒收					授出日期
馮玉麟	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
張永銳	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
李鑾輝	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
龍甫鈞	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
李家祥	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元

	購股權數目			於2023年 6月30日	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權
	於2023年 1月1日	期內授出	期內沒收					授出日期
廖柏偉	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
曾偉雄	400,000	-	-	400,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註1)	港幣15.32元	港幣15.32元
	-	430,000	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註3)	港幣10.60元	港幣10.60元
員工	3,900,000	-	(200,000)	3,700,000	2020年11月19日	2021年11月19日至 2025年11月18日(附註2)	港幣15.32元	港幣15.32元
員工	-	8,990,000	(380,000)	8,610,000	2023年3月31日	2024年3月31日至 2028年2月29日(附註4)	港幣10.60元	港幣10.60元

* 為本公司普通股於授出日期之加權平均收市價。

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2021年11月19日或之後	50%
在2022年11月19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2021年11月19日或之後	30%
在2022年11月19日或之後	60%
在2023年11月19日或之後	100%

3. 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%

4. 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%

5. 伍兆燦先生於2023年5月辭世，其遺產代理人可於伍兆燦先生辭世日期起12個月或董事會所決定之較長期限內行使全部或部分購股權（惟僅以成為可予行使及尚未行使者為限）。

除上述所披露外，於截至2023年6月30日止六個月內，概無根據該計劃授出而尚未行使的購股權。

董事之合約權益

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。梁乃鵬博士、李家祥博士、郭炳聯先生、馮玉麟先生、張永銳博士及郭基泓先生為新鴻基地產及／或新鴻基地產保險有限公司的董事，李鑾輝先生及龍甫鈞先生為新鴻基地產的僱員。根據《證券及期貨條例》第XV部，郭炳聯先生為新鴻基地產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集團有限公司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2023年6月30日或截至2023年6月30日止六個月內享有重大利益。

股東所持有的股份、相關股份及債券證權益及淡倉

於2023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				佔已發行 股份總額 百分比
	登記股東	公司權益	信託權益	所持有 股份總數	
HSBC Trustee (C.I.) Limited	–	–	205,173,952	205,173,952	42.1%
新鴻基地產發展有限公司(附註1)	–	205,173,952	–	205,173,952	42.1%
藝湖有限公司(附註1)	113,014,641	–	–	113,014,641	23.2%
鴻發(合記)建築有限公司(附註1)	33,831,644	–	–	33,831,644	6.9%
Wister Investment Limited(附註1)	30,012,147	–	–	30,012,147	6.2%
Kwong Tai Holdings (PTC) Limited(附註2)	26,699,308	–	–	26,699,308	5.5%

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176,858,432股。
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26,699,308股股份。

發行股份

根據本公司2023年6月2日通函所載之以股代息計劃，本公司於2023年6月30日以每股港幣9.91元發行價發行11,974,451股股份，以代替截至2022年12月31日止年度之末期股息。

購買、出售或贖回本公司之股份

除上述於2023年6月30日發行之股份外，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10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

除本公司三名董事因有其他事務在身而未能根據守則條文第C.1.6條規定出席本公司於2023年5月18日舉行之股東週年大會外，本公司在截至2023年6月30日止六個月內已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治守則》中的適用守則條文。

審閱中期財務報告

截至2023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55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2023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2023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	
		2023年 百萬元	2022年 百萬元 (重列)
收入	3及4	3,805.4	2,946.7
其他收益	5	98.2	359.6
員工成本	6(b)	(2,084.3)	(1,973.2)
折舊		(593.6)	(539.6)
燃油		(487.9)	(342.7)
零件		(106.7)	(98.9)
隧道費		(144.9)	(126.2)
其他經營成本		(452.1)	(395.8)
經營盈利／(虧損)		34.1	(170.1)
投資物業及發展中投資物業之公平價值變動	11(a)	140.1	197.5
融資成本	6(a)	(49.1)	(9.0)
應佔聯營公司之盈利		—*	2.9
應佔合營公司之盈利		4.0	3.3
除稅前盈利	6	129.1	24.6
所得稅抵免	7	4.6	81.8
本期間盈利		133.7	106.4
每股盈利	8		
基本及攤薄		\$0.28	\$0.23

* 該金額為金額少於港幣10萬元

第31至54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2023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	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元 (重列)
本期間盈利	133.7	106.4
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	8.6	–
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	(26.4)	(31.0)
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	(91.6)	(297.1)
應佔聯營公司之其他全面收益，經扣除零稅項	(0.4)	–
本期間其他全面收益總額	(109.8)	(328.1)
本期間全面收益總額	23.9	(221.7)

第31至54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合財務狀況表

於2023年6月30日－未經審核

(以港幣呈列)

	附註	於2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元 (重列)
非流動資產			
投資物業	11	5,366.5	1,468.8
發展中投資物業	11	2,625.0	5,840.0
租賃土地權益		47.5	48.5
其他物業、機器及設備	10	7,680.6	7,779.2
		15,719.6	15,136.5
無形資產		529.1	529.1
商譽		84.1	84.1
聯營公司權益		572.8	599.8
合營公司權益		749.3	751.2
其他金融資產	12	1,426.3	1,716.3
僱員福利資產		1,550.0	1,541.0
遞延稅項資產		2.3	0.7
		20,633.5	20,358.7
流動資產			
零件		111.3	95.5
應收賬款	13	970.8	957.2
其他金融資產	12	305.3	216.0
按金及預付款		92.8	32.0
可收回本期稅項		3.2	2.6
受限制銀行存款	14	466.2	442.9
銀行存款及現金	14	1,679.0	1,799.6
		3,628.6	3,545.8
流動負債			
應付賬款及應計費用	15	1,956.4	1,531.1
或有事項準備金－保險		85.4	88.6
銀行貸款		1,186.7	1,674.6
租賃負債		3.4	4.1
應付本期稅項		16.0	13.5
		3,247.9	3,311.9

綜合財務狀況表

於2023年6月30日－未經審核(續)
(以港幣呈列)

	於2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元 (重列)
淨流動資產	380.7	233.9
資產總值減流動負債	21,014.2	20,592.6
非流動負債		
銀行貸款	3,821.1	3,293.0
租賃負債	2.4	3.1
遞延稅項負債	996.2	1,009.1
或有事項準備金－保險	148.7	148.5
長期服務金準備金	1.5	1.5
	4,969.9	4,455.2
資產淨值	16,044.3	16,137.4
股本及儲備金		
股本	486.9	474.9
儲備金	15,557.4	15,662.5
權益總額	16,044.3	16,137.4

經董事會於2023年8月17日核准及授權公布

主席
梁乃鵬

董事總經理
李澤昌

第31至54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2023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								權益總額 百萬元
		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	
於2022年1月1日之結餘(重列)		465.4	1,212.4	4.7	1,102.6	148.8	(110.4)	739.6	12,419.4	15,982.5
截至2022年6月30日止六個月權益變動：										
本期間盈利		-	-	-	-	-	-	-	106.4	106.4
其他全面收益		-	-	-	-	(31.0)	(297.1)	-	-	(328.1)
全面收益總額		-	-	-	-	(31.0)	(297.1)	-	106.4	(221.7)
就以股代息發行股份－2021年末期股息	9(b)	9.5	106.3	-	-	-	-	-	-	115.8
沒收購股權	6(b)	-	-	(0.1)	-	-	-	-	0.1	-
以股權結算以股份為基礎的交易	6(b)	-	-	0.8	-	-	-	-	-	0.8
批准上年度的股息	9(b)	-	-	-	-	-	-	-	(232.7)	(232.7)
		9.5	106.3	0.7	-	-	-	-	(232.6)	(116.1)
於2022年6月30日及2022年7月1日 之結餘(重列)		474.9	1,318.7	5.4	1,102.6	117.8	(407.5)	739.6	12,293.2	15,644.7
截至2022年12月31日止六個月權益變動：										
本期間盈利		-	-	-	-	-	-	-	493.0	493.0
其他全面收益		-	-	-	-	(25.4)	128.1	227.1	(330.5)	(0.7)
全面收益總額		-	-	-	-	(25.4)	128.1	227.1	162.5	492.3
沒收購股權		-	-	(0.1)	-	-	-	-	0.1	-
以股權結算以股份為基礎的交易		-	-	0.4	-	-	-	-	-	0.4
		-	-	0.3	-	-	-	-	0.1	0.4

綜合權益變動表

截至2023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	保留盈利 百萬元	權益總額 百萬元
於2022年12月31日及2023年1月1日 之結餘(重列)		474.9	1,318.7	5.7	1,102.6	92.4	(279.4)	966.7	12,455.8	16,137.4
截至2023年6月30日止六個月權益變動：										
本期間盈利		-	-	-	-	-	-	-	133.7	133.7
其他全面收益		-	-	-	-	(26.4)	(91.6)	8.2	-	(109.8)
全面收益總額		-	-	-	-	(26.4)	(91.6)	8.2	133.7	23.9
就以股代息發行股份 – 2022年末期股息	9(b)	12.0	106.7	-	-	-	-	-	-	118.7
沒收購股權		-	-	(0.1)	-	-	-	-	0.1	-
以股權結算以股份為基礎的交易	6(b)	-	-	1.8	-	-	-	-	-	1.8
批准上年度的股息	9(b)	-	-	-	-	-	-	-	(237.5)	(237.5)
		12.0	106.7	1.7	-	-	-	-	(237.4)	(117.0)
於2023年6月30日之結餘		486.9	1,425.4	7.4	1,102.6	66.0	(371.0)	974.9	12,352.1	16,044.3

第31至54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2023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	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
經營活動		
來自／(用於)經營業務的現金	529.2	(181.5)
已付稅項		
— 香港利得稅	(8.0)	(1.1)
來自／(用於)經營活動的現金淨額	521.2	(182.6)
投資活動		
受限制銀行存款增加	(23.3)	(10.3)
原本到期日超過三個月的銀行存款增加	(291.6)	(657.1)
添置投資物業及發展中投資物業	(197.5)	(230.1)
添置其他物業、機器及設備	(414.7)	(325.4)
添置無形資產	—	(45.5)
收取用以添置其他物業、機器及設備之政府撥款	—	54.4
收取因出售其他物業、機器及設備之政府撥款	3.7	—
出售其他物業、機器及設備所得款項	4.8	2.8
發展中投資物業的已付及資本化融資成本	(28.9)	(8.9)
聯營公司股息收入	—	0.9
購買其他金融資產	—	(417.2)
債務證券到期所得款項	85.9	418.5
用於投資活動的現金淨額	(861.6)	(1,217.9)

簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月 – 未經審核 (續)

(以港幣呈列)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 百萬元	2022年 百萬元
融資活動			
新增銀行貸款		4,310.0	3,190.0
償還銀行貸款		(4,270.0)	(2,200.0)
合營公司償還之貸款		5.9	4.9
已支付租賃租金的資本部分		(1.1)	(1.2)
已支付租賃租金的利息部分		(0.1)	(0.1)
支付本公司股權持有人的股息		(118.8)	(116.8)
(用於)／來自融資活動的現金淨額		(74.1)	876.8
現金及現金等價物淨額減少		(414.5)	(523.7)
於1月1日的現金及現金等價物		1,356.8	825.8
匯兌變動的影響		2.3	1.0
於6月30日的現金及現金等價物		944.6	303.1
現金及現金等價物的分析：			
於綜合財務狀況表列賬的現金及現金等價物	14	1,679.0	960.2
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	14	(734.4)	(657.1)
於簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物		944.6	303.1

第31至54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2023年8月17日獲授權公布。

於編製本中期財務報告時，乃採納與集團2022年年度財務報表的相同會計政策，惟預期會於2023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2022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55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2022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《香港財務報告準則》第17號「保險合約」及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或可供提早採納。

這些發展對集團編製及呈列本中期財務報告當期或以往期間的業績及財務狀況並無重大影響。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。然而，本集團亦就投資物業及發展中投資物業之後續計量，對會計政策作出以下自願性變動。

(a) 投資物業及發展中投資物業的計量變動

以往年度，本集團投資物業乃按成本減隨後的累計折舊及任何累計減值虧損列賬，而發展中投資物業乃按成本列賬。於本中期期間內，本集團改變了其有關投資物業及發展中投資物業的計量的會計政策，由使用成本模式改變至使用公平值模式。在公平值模式下，於初始確認後，本集團於各報告日期以公平價值計量該等投資物業，公平價值變動於綜合損益表中確認。若投資物業及發展中投資物業按其公平價值列賬，則存在一項可被推翻推定，即遞延稅項金額按於報告日期以其賬面值出售該等資產之適用稅率進行計算。

本集團相信新政策更適合反映投資物業及發展中投資物業的價值並將有助於與其他上市公司的可比性，因此改變會計政策可為財務報表使用者提供更多相關資料。本集團亦認為與其他估值方法比較，收入資本化方法是釐定集團投資物業公平值的適當估值方法。這些變化已追溯應用及比較金額已作相應重列。

2 會計政策的變動(續)

(a) 投資物業及發展中投資物業的計量變動(續)

應用投資物業及發展中投資物業的計量變動之影響

下表概述受投資物業及發展中投資物業的計量變動對截至2023年及2022年6月30日止六個月之影響，並按未經審核綜合損益及其他全面收益表(摘要)所示行式項目載列：

截至2023年6月30日止六個月	按投資物業及 發展中投資物業 的計量變動前呈列 百萬元	投資物業及發展中 投資物業的計量 變動之影響 百萬元	按呈列 百萬元
投資物業及發展中投資物業之 公平價值變動	-	140.1	140.1
折舊	(625.2)	31.6	(593.6)
本期間(虧損)/盈利	(38.0)	171.7	133.7
每股(虧損)/盈利 — 基本及攤薄	(0.08)	0.36	0.28

2 會計政策的變動(續)

(a) 投資物業及發展中投資物業的計量變動(續)

應用投資物業及發展中投資物業的計量變動之影響(續)

截至2022年6月30日止六個月	按早前呈列 百萬元	投資物業及發展中 投資物業的計量 變動之影響 百萬元	按重列 百萬元
投資物業及發展中投資物業之公平 價值變動	–	197.5	197.5
折舊	(543.0)	3.4	(539.6)
本期間(虧損)/盈利	(94.5)	200.9	106.4
每股(虧損)/盈利			
– 基本及攤薄	(0.20)	0.43	0.23

2 會計政策的變動(續)

(a) 投資物業及發展中投資物業的計量變動(續)

應用投資物業及發展中投資物業的計量變動之影響(續)

下表概述受投資物業及發展中投資物業的計量變動對於2023年6月30日及2022年12月31日之影響，並按未經審核綜合財務狀況表(摘要)所示行式項目載列：

於2023年6月30日	按投資物業及 發展中投資物業 的計量變動前呈列 百萬元	投資物業及發展中 投資物業的計量 變動之影響 百萬元	按呈列 百萬元
投資物業	2,772.4	2,594.1	5,366.5
發展中投資物業	2,293.6	331.4	2,625.0
非流動資產總額	17,708.0	2,925.5	20,633.5
遞延稅項負債	1,001.9	(5.7)	996.2
非流動負債總額	4,975.6	(5.7)	4,969.9
資產淨值	13,113.1	2,931.2	16,044.3
保留盈利	9,420.9	2,931.2	12,352.1
權益總額	13,113.1	2,931.2	16,044.3

2 會計政策的變動(續)

(a) 投資物業及發展中投資物業的計量變動(續)

應用投資物業及發展中投資物業的計量變動之影響(續)

於2022年12月31日	按早前呈列 百萬元	投資物業及發展中 投資物業的計量 變動之影響 百萬元	按重列 百萬元
投資物業	89.8	1,379.0	1,468.8
發展中投資物業	4,465.2	1,374.8	5,840.0
非流動資產總額	17,604.9	2,753.8	20,358.7
遞延稅項負債	1,014.8	(5.7)	1,009.1
非流動負債總額	4,460.9	(5.7)	4,455.2
資產淨值	13,377.9	2,759.5	16,137.4
保留盈利	9,696.3	2,759.5	12,455.8
權益總額	13,377.9	2,759.5	16,137.4

2 會計政策的變動(續)

(b) 香港會計師公會就取消強積金－長服金對沖機制之會計影響之新指引

於2022年6月，香港特區政府刊憲《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，將最終取消僱主使用其於強制性公積金(「強積金」)計劃下之強制性供款減少其應付香港僱員之長期服務金(「長服金」)及遣散費之法定權利(又稱「對沖機制」)。政府隨後宣布修訂條例將自2025年5月1日(「過渡日期」)起生效。其次，政府亦預期推出一項補助計劃以在取消對沖機制後協助僱主。

其中，一旦取消對沖機制生效，僱主自過渡日期起概不得使用其強制性強積金供款(無論於過渡日期之前、當日或之後作出之供款)所產生之任何累計權益減少有關僱員服務年期之長服金。然而，倘僱員於過渡日期前已開始受僱，則僱主可繼續使用上述累計權益減少截至過渡日期前就僱員服務年期之長服金；另外，於過渡日期前就服務年期之長服金將按僱員緊接過渡日期前之月薪及截至過渡日期之服務年期計算。

於2023年7月，香港會計師公會頒布《取消強積金－長服金對沖機制之會計影響》，就有關對沖機制及取消該機制之會計考量提供指引。指引尤其指出實體可將預期用於減少應付予僱員長服金之強制性強積金供款所產生之累計權益視為該僱員對長服金之供款而入賬。然而，倘採用此方法，則於2022年6月修訂條例頒布後，將不再允許應用香港會計準則第19號「僱員福利」第93(b)段中之可行權宜方法，並於提供相關服務期間將此類視同供款確認為當期服務成本之扣減，而停止應用可行權宜方法產生之任何影響將在損益中確認為追補調整，並對截至2022年12月31日止年度之長服金負債在財務報表作出相應調整。

管理層已開展實行該變動之程序，包括進行額外數據收集及影響評估。然而，由於本集團尚未全面完成對香港會計師公會指引影響之評估，故相關變動於本中期財務報告獲授權發行之時並無法合理評估其影響。

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。

(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		物業持有及發展		所有其他分部(附註)		總額	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2023 百萬元	2022 百萬元	2023 百萬元	2022 百萬元 (重列)	2023 百萬元	2022 百萬元	2023 百萬元	2022 百萬元 (重列)
來自外間顧客收入	3,643.8	2,832.0	39.5	25.4	122.1	89.3	3,805.4	2,946.7
分部間之收入	0.5	0.4	2.2	2.7	0.5	1.4	3.2	4.5
須匯報分部收入	3,644.3	2,832.4	41.7	28.1	122.6	90.7	3,808.6	2,951.2
須匯報分部(虧損)/盈利	(45.0)	(164.8)	158.9	227.5	0.5	3.3	114.4	66.0
於6月30日/12月31日								
須匯報分部資產	10,668.8	11,281.3	8,778.1	8,070.4	1,464.6	1,497.2	20,911.5	20,848.9
須匯報分部負債	4,702.4	5,211.2	3,370.8	2,416.1	95.2	94.9	8,168.4	7,722.2

附註：所有其他分部業績主要為非專營運輸業務及聯營公司權益。

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之調節

	截至6月30日止六個月	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元 (重列)
收入		
須匯報分部收入	3,686.0	2,860.5
所有其他分部之收入	122.6	90.7
對銷分部間之收入	(3.2)	(4.5)
綜合收入	3,805.4	2,946.7
盈利		
須匯報分部盈利	113.9	62.7
所有其他分部之盈利	0.5	3.3
未分配盈利	19.3	40.4
本期間綜合盈利	133.7	106.4

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	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
專營公共巴士服務車費收入	3,494.8	2,711.3
非專營運輸服務收入	122.3	89.5
特許費收入	117.2	97.0
媒體銷售收入	29.0	21.3
投資物業租金總收入	42.1	27.6
	3,805.4	2,946.7

5 其他收益

	截至6月30日止六個月	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
利息收入	54.2	41.7
匯兌盈利淨額	5.7	3.1
其他金融資產預期信貸虧損	(32.5)	—
	27.4	44.8
已收索償	10.0	5.8
雜項業務收入淨額	7.3	5.9
出售其他物業、機器及設備收益淨額	5.1	2.3
政府補貼(附註)	—	280.3
雜項收入	48.4	20.5
	98.2	359.6

附註：此主要為香港特別行政區(「香港特區」)政府給予的補貼，以紓緩企業(包括專營及非專營巴士營辦商)截至2022年6月30日止六個月因第五波2019冠狀病毒病爆發而面對的經營壓力。

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	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	84.8	19.2
租賃負債利息	0.1	0.1
非按公平價值計入損益表之金融負債利息總額	84.9	19.3
減：資本化利息支出	(35.8)	(10.3)
	49.1	9.0

6 除稅前盈利(續)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
(b) 員工成本		
界定福利退休計劃(收入)／開支	(9.0)	12.1
界定供款退休計劃之供款	87.4	80.2
長期服務金準備金變動	2.6	8.7
以股權結算以股份為基礎的支出	1.8	0.7
薪金、工資及其他福利	2,002.1	1,872.6
	2,084.9	1,974.3
減：計入口罩生產成本的員工成本	(0.6)	(1.1)
	2,084.3	1,973.2
(c) 其他項目		
豁免隧道費基金撥備(附註)	63.0	61.8

附註：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。不過，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2023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4.659億元(2022年12月31日為4.504億元)。

7 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元
本期稅項—香港利得稅		
本期間準備	5.0	4.5
以往年度準備不足	0.7	—
	5.7	4.5
中華人民共和國(「中國」)預扣稅	0.3	0.9
遞延稅項	6.0	5.4
暫時差異之出現及回撥	(10.6)	(87.2)
實際稅項抵免	(4.6)	(81.8)

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，香港利得稅準備是根據截至2023年6月30日止六個月的估計年度實際稅率16.5%計算(2022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2022年相同基準計算。

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司股權持有人應佔盈利1.337億元(截至2022年6月30日止六個月(重列)本公司股權持有人應佔盈利為1.064億元)及本中期期間發行之加權平均股數計算如下：

(i) 歸屬於本公司股權持有人應佔盈利

	截至6月30日止六個月	
	2023年 百萬元	2022年 百萬元 (重列)
歸屬於本公司股權持有人應佔盈利	133.7	106.4

8 每股盈利(續)

(a) 每股基本盈利(續)

(ii) 普通股加權平均股數

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
於1月1日的已發行普通股股數	474,940,075	465,469,414
以股代息發行股份的影響	66,157	52,324
於6月30日的加權平均普通股股數	475,006,232	465,521,738

(b) 每股攤薄盈利

截至2023年及2022年6月30日止六個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因為按本公司購股權計劃視作已發行股份之影響為不可攤薄。

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			
	2023年		2022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	146.1	—	—

截至2023年6月30日止六個月期間的中期股息並未於報告期結束時確認為負債。

9 股本、儲備金及股息(續)

股息(續)

(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			
	2023年		2022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	237.5	0.50	232.7

截至2022年12月31日止年度附有以股代息選擇之末期股息已於2023年6月30日派發，其中1.187億元的末期股息是透過以股代息計劃，以每股9.91元發行價發行11,974,451股股份支付。

截至2021年12月31日止年度附有以股代息選擇之末期股息已於2022年6月30日派發，其中1.158億元的末期股息是透過以股代息計劃，以每股12.23元發行價發行9,470,661股股份支付。

10 其他物業、機器及設備

(a) 使用權資產

截至2023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160萬元的額外使用權資產(2022年6月30日止六個月為380萬元)。

(b) 收購及出售自有資產

截至2023年6月30日止六個月內，集團以4.984億元(截至2022年6月30日止六個月為3.495億元)購買其他物業、機器及設備項目。截至2023年6月30日止六個月內，集團出售賬面淨值為340萬元之機器及設備(截至2022年6月30日止六個月為50萬元)，因此錄得出售收益淨額510萬元(截至2022年6月30日止六個月為230萬元)。

11 投資物業及發展中投資物業

(a) 期內變動

	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2023年1月1日(重列)	1,468.8	5,840.0	7,308.8
添置	–	542.6	542.6
落成後轉撥	3,880.7	(3,880.7)	–
公平價值淨額增加	17.0	123.1	140.1
於2023年6月30日	5,366.5	2,625.0	7,991.5

(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。

11 投資物業及發展中投資物業(續)

(b) 物業的公平價值計量(續)

	於2023年6月30日			
	公平價值 百萬元	公平價值計量分類為以下層級		
		第一層級 百萬元	第二層級 百萬元	第三層級 百萬元
<i>經常性公平價值披露</i>				
位於香港的投資物業：				
— 商用物業	5,263.5	—	—	5,263.5
— 工廠物業	103.0	—	—	103.0
位於香港的發展中投資物業	2,625.0	—	—	2,625.0

	於2022年12月31日(重列)			
	公平價值 百萬元	公平價值計量分類為以下層級		
		第一層級 百萬元	公平價值 百萬元	第一層級 百萬元
<i>經常性公平價值披露</i>				
位於香港的投資物業：				
— 商用物業	1,365.8	—	—	1,365.8
— 工廠物業	103.0	—	—	103.0
位於香港的發展中投資物業	5,840.0	—	—	5,840.0

截至2023年及2022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2023年6月30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。

11 投資物業及發展中投資物業(續)

(b) 物業的公平價值計量(續)

本集團投資物業採用收入資本化方法估值，按各自物業合適之資本化率將現行租約之淨收入及潛在重訂租金收入予以資本化計算。所採用之資本化率參考可比較物業投資交易之回報及測量師對現行投資者預期租金增長及風險的看法而得出。

集團的發展中投資物業的公平價值以餘值估價法釐定，其估值假設物業在估值日已按當時的發展計劃落成及以收入資本化方法計算及參考可比較之銷售交易估算物業落成後的公平價值，並扣除日後發展之建築成本及適當的利潤與風險因素。

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	3.8% to 4.75% (2022年: 3.8% to 4.75%)
位於香港的發展中投資物業	資本化率	3.5% (2022年: 3.5%)

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及其他全面收益表「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2023年 6月30日 百萬元	於2022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	1,025.8	1,017.2
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)	635.4	843.1
按攤銷成本計量的金融資產		
— 應收貸款	64.4	64.4
按公平價值計入損益表的其他金融資產	6.0	7.6
	1,731.6	1,932.3
減： 歸類為流動資產的香港境外上市的債務證券	(283.9)	(194.8)
歸類為流動資產的應收貸款	(15.4)	(13.6)
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	(6.0)	(7.6)
歸類為流動資產的其他金融資產	(305.3)	(216.0)
歸類為非流動資產的其他金融資產	1,426.3	1,716.3

附註： 於期內，32,500,000元的預期信貸虧損被確認以反映投資於按公平價值計入其他全面收益(可劃轉)計量之金融資產的信貸風險變動(截至2022年6月30日止六個月為零元)。

13 應收賬款

	於2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
貿易及其他應收賬款	931.9	924.5
應收利息	39.3	33.1
減：虧損撥備	(0.4)	(0.4)
	970.8	957.2

所有應收賬款預期可於一年內收回。

應收賬款包括經扣除虧損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2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
即期	58.3	59.9
逾期少於一個月	122.9	96.7
逾期一至三個月	56.5	52.0
逾期三個月以上	135.1	126.9
	372.8	335.5

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2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
銀行存款及現金	580.4	69.8
銀行存款	1,564.8	2,172.7
	2,145.2	2,242.5
減：受限制銀行存款	(466.2)	(442.9)
於綜合財務狀況表列賬的銀行存款及現金	1,679.0	1,799.6
減：原本到期日超過三個月的銀行存款	(734.4)	(442.8)
於簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	944.6	1,356.8

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2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
一個月內到期或按通知	82.1	120.4
一個月後至三個月內到期	2.3	0.6
三個月後到期	0.9	0.7
應付貿易賬款	85.3	121.7
豁免隧道費基金結餘（附註6(c)）	465.9	450.4
應付保固金	139.0	—
其他應付賬款及應計費用	1,261.3	954.1
應付聯營公司款項	4.9	4.9
	1,956.4	1,531.1

所有應付賬款及應計費用預期可於一年內結算。

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資產及負債

集團金融工具於報告期結束時之經常性公平價值計量按《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」分類為三個公平價值層級。公平價值計量層級之分類乃按以下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2023年6月30日				於2022年12月31日			
	公平價值計量分類為以下層級				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	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：								
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	635.4	635.4	-	-	843.1	843.1	-	-
按公平價值計入損益表的 其他金融資產	6.0	6.0	-	-	7.6	7.6	-	-
非上市股權證券	1,025.8	-	-	1,025.8	1,017.2	-	-	1,017.2
負債：								
衍生金融工具								
— 其他遠期外匯合約	-	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)	-

於截至2023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(2022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) 第二層級公平價值相關資料

第二層級遠期外匯合約之公平價值，是以金融機構的市場報價釐定。

(c) 第三層級公平價值計量相關資料

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	百分比
非上市股權工具	市場可比較的公司	缺乏市場流通性的折讓	35%

非上市股權工具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2023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7,890萬元。

期內第三層級公平價值計量的結餘變動如下：

	百萬元
非上市股權證券：	
於2023年1月1日	1,017.2
於年內在其他全面收益中確認的未變現收益淨額	8.6
於2023年6月30日	1,025.8

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。

(d) 以公平價值以外方式列賬的金融工具公平價值

除本集團的應收／應付聯營公司的款項及給予合營企業的貸款外，所有按成本或攤銷成本列賬的金融工具均按與於2023年6月30日及2022年12月31日的公平價值相若的金額列賬。由於本集團的應收／應付聯營公司的款項及給予合營企業的貸款均為無抵押、免息，並且無固定還款／結算期，披露此等項目的公平價值並無意義。

17 承擔

資本承擔

- (i) 於2023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2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
已簽訂合約者	535.3	345.7

- (ii) 於2023年6月30日，集團並未就合營業務有關的發展中投資物業在中期財務報告內撥備以下應佔之資本承擔：

	於2023年 6月30日 百萬元	於2022年 12月31日 百萬元
已簽訂合約者	23.3	380.0

18 與有關連公司的交易

	附註	收益／(支出)	
		截至6月30日止六個月	
		2023年 百萬元	2022年 百萬元
交易性質			
巴士服務收費	(a)及(b)	23.3	20.2
已付保險費	(c)	(47.2)	(58.0)
地產項目管理服務及契約修訂的已付及應計費用	(d)	—	—
建築合約的已付及應計費用	(e)	—	—
物業管理服務的已付及應計費用	(f)	(3.7)	(0.4)
租賃代理服務的已付及應計費用	(g)	(2.4)	—

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（「穿梭巴士服務協議」）。集團根據穿梭巴士服務協議已收及應收的款項為270萬元（截至2022年6月30日止六個月為290萬元）。期內，集團亦向新鴻基地產的若干附屬公司提供巴士服務（「其他穿梭巴士服務協議」）。其他穿梭巴士服務協議的已收及應收款項為410萬元（2022年6月30日為零元）。於2023年6月30日，集團應收這些公司的餘額為270萬元（2022年12月31日為300萬元）。

18 與有關連公司的交易 (續)

附註：(續)

- (b) 集團亦為由新鴻基地產的若干成員及其附屬公司(「新鴻基地產集團」)管理的若干住宅項目的居民提供巴士服務，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1,650萬元(截至2022年6月30日止六個月為1,730萬元)。於2023年6月30日，集團應收這些公司的餘額為700萬元(2022年12月31日為890萬元)。
- (c) 於2020、2021及2022年，集團與新鴻基地產的附屬公司新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)簽訂多份合約，分別由2021年1月1日至2022年12月31日期間(「2021/22保險安排」)、由2022年1月1日至2022年12月31日期間(「2022補充汽車保險安排」)及由2023年1月1日至2024年12月31日期間(「2023/24保險安排」)為集團提供保險服務。截至2023年6月30日止六個月，按2021/22保險安排、2022補充汽車保險安排及2023/24保險安排的已付及應付款項為4,720萬元(截至2022年6月30日止六個月為5,800萬元)。於2023年6月30日及2022年12月31日，集團按上述合約並無應付餘額。
- (d) 於2010年4月26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」)與新鴻基地產代理有限公司(「SHKRE」)訂立協議，據此KTRE及TRL同意委任SHKRE為項目經理，以管理、監督及控制申請The Millennity工業用地的規劃許可、交還及重新批出，以及The Millennity的建築工程。

項目管理服務應付費用相等於以下兩者中較高者的金額：(1) 2,000萬元；及(2)(a)項目成本的1%及(b) 2,500萬元兩者中之較低者。契約修訂服務應付費用為以下兩者中之較低者：(1)根據獲批准的契約修訂所准許的最高樓面總面積，每平方米3.2元計算；及(2) 380萬元。於2023年6月30日，此合約下的應付餘額為零元(2022年12月31日為200萬元)。

- (e) 於2018年12月20日，KTRE、TRL及怡輝建築有限公司(「怡輝」)(新鴻基地產全資附屬公司)訂立建築合約，KTRE及TRL已聘請怡輝進行及完成涉及The Millennity興建商業大廈的建築工程(「建築合約」)。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2023年6月30日，此合約下的應計金額及應付餘額為3.721億元(2022年12月31日為7,370萬元)。
- (f) 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2023年6月30日止六個月，集團按公契已付及應付的款項為40萬元(截至2022年6月30日止六個月為40萬元)。於2023年6月30日，集團按此合約的應付餘額為10萬元(2022年12月31日為20萬元)。

於2022年12月29日，KTRE及TRL與啟勝管理服務有限公司(KSMS)訂立了一份物業管理協議(「物業管理協議」)，據此KSMS獲委任為The Millennity中辦公／零售處所單位的物業經理。截至2023年6月30日止六個月，集團按物業管理協議已付及應付的款項為330萬元(截至2022年6月30日止六個月為零元)。於2023年6月30日及2022年12月31日，集團按上述合約並無應付餘額。

- (g) 於2022年12月29日，KTRE及TRL與新鴻基地產(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2023年6月30日止六個月，集團按租賃協議已付及應付的款項為240萬元(截至2022年6月30日止六個月為零元)。於2023年6月30日及2022年12月31日，集團按上述合約並無應付餘額。



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23至54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2023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2023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

2023年8月17日

公司資料

董事會

梁乃鵬 博士 太平紳士*
GBS, LLD, BA
主席

陳祖澤 博士 太平紳士*
GBS, DBA(Hon), DSocSc(Hon),
BA, DipMS, CCMI, FCILT, FHKIoD
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

龍甫鈞 ^
BSocSc, MSocSc(Economics), MBA, CFA

郭基泓 太平紳士^
MBA, BSc

高丰
(雷禮權先生^之替代董事)

黃康傑
(郭炳聯太平紳士^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 太平紳士#
廖柏偉教授 太平紳士
馮玉麟
曾偉雄 太平紳士

提名委員會
陳祖澤博士 太平紳士#
李家祥博士 太平紳士
馮玉麟

薪酬委員會
陳祖澤博士 太平紳士#
李家祥博士 太平紳士
廖柏偉教授 太平紳士
伍穎梅 太平紳士
龍甫鈞

常務委員會
梁乃鵬博士 太平紳士#
陳祖澤博士 太平紳士
郭炳聯 太平紳士
雷中元
伍穎梅 太平紳士
李澤昌
雷禮權
曾偉雄 太平紳士

(# 委員會主席)

公司秘書

胡蓮娜
BA, MBA, FCG, HKFCG(PE),
CPA (Canada), CGA

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處

香港九龍荔枝角寶輪街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17M樓

百慕達
MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
4th Floor North Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM 12
Bermuda

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
於《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

股東名冊

2023年度中期股息的
股份過戶停辦日期：2023年9月6日

股息

中期
每股港幣0.30元
將於2023年10月18日派付

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
Transport International

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

www.tih.hk

公司股份編號：62