

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)

截至二零二五年六月三十日止六個月

中期業績公佈

財務表現摘要

收入	6,936 百萬港元
本公司擁有人應佔虧損	3,145 百萬港元
每股基本虧損	3.96 港元
本公司擁有人應佔每股權益	2.11 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」）截至二零二五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

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
貨物及服務收入	3	6,936,386	6,546,977
銷售成本		(6,395,944)	(5,936,187)
毛利		540,442	610,790
其他收入	5	70,066	72,299
其他收益及虧損	6	(66,478)	(65,360)
於一間聯營公司之權益之減值虧損	12	(2,310,000)	-
銷售及分銷成本		(38,301)	(51,356)
行政費用		(307,128)	(354,979)
財務成本	7	(26,922)	(50,545)
攤佔聯營公司之業績		(904,814)	(448,644)
攤佔合營企業之業績		(946)	(45,454)
除稅前虧損	8	(3,044,081)	(333,249)
所得稅費用	9	(28,061)	(22,253)
本期度虧損		(3,072,142)	(355,502)
本期度（虧損）溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(3,144,609)	(414,693)
非控股權益		72,467	59,191
		(3,072,142)	(355,502)
		港元	港元
每股虧損	11		
— 基本		(3.96)	(0.52)

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
本期度虧損	<u>(3,072,142)</u>	<u>(355,502)</u>
其他全面收益（費用）		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	5,806	(9,327)
指定於現金流對沖之對沖工具之公平值虧損	(6,012)	(10,288)
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	2,207	(194,203)
攤佔一間聯營公司之現金流對沖儲備	(166)	438
本期度其他全面收益（費用）	<u>1,835</u>	<u>(213,380)</u>
本期度總全面費用	<u>(3,070,307)</u>	<u>(568,882)</u>
本期度總全面（費用）收益歸屬於：		
本公司擁有人	(3,145,712)	(623,675)
非控股權益	75,405	54,793
	<u>(3,070,307)</u>	<u>(568,882)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 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		468,040	471,138
使用權資產		69,582	81,408
無形資產		201,228	216,839
商譽		29,838	29,838
於聯營公司之權益	12	318,278	3,353,602
於合營企業之權益		2,468	3,181
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		328,559	328,559
		1,417,993	4,484,565
流動資產			
存貨		146,096	145,079
應收賬款、按金及預付款項	13	1,020,032	1,159,976
合約資產	14	3,850,953	4,005,624
應收聯營公司款項		20,604	68,801
應收一間合營企業款項		379	312
應收合營運作之其他夥伴款項		43,207	46,284
可收回稅項		3,335	8,270
按公平值計量並作為損益之財務資產		140,739	652,981
衍生財務工具		-	6,012
代客戶持有之現金		22,036	8,403
已抵押銀行存款		121,048	80,507
原到期日不少於三個月之定期存款		610	1,343
銀行結存及現金		2,190,641	1,973,858
		7,559,680	8,157,450
流動負債			
應付賬款及應計費用	15	4,018,435	4,619,521
合約負債		1,219,017	966,170
應付聯營公司款項		26,190	25,267
應付合營運作之其他夥伴款項		30,384	3,855
應付非控股股東款項		1,363	1,363
租賃負債		47,216	63,302
稅項負債		75,832	56,232
銀行貸款		136,471	1,053,196
		5,554,908	6,788,906
流動資產淨額		2,004,772	1,368,544
資產總額減流動負債		3,422,765	5,853,109

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		5,750	8,665
超出於聯營公司之權益之責任	12	10,805	14,207
超出於合營企業之權益之責任		686	453
應付一間聯營公司款項		-	671
租賃負債		18,503	20,261
銀行貸款		541,500	-
其他應付賬款		1,345	1,345
債券		55,636	55,636
		634,225	101,238
資產淨額		2,788,540	5,751,871
股本及儲備			
股本		79,312	79,312
股份溢價及儲備		1,595,525	4,564,406
本公司擁有人應佔權益		1,674,837	4,643,718
非控股權益		1,113,703	1,108,153
總權益		2,788,540	5,751,871

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會計準則之修訂而變動的會計政策外，截至二零二五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二零二四年十二月三十一日止年度本集團之年度綜合財務報表內所呈列者一致。

採用香港財務報告準則會計準則之修訂

於本中期期度內，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則之修訂，此等乃於本集團於二零二五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：

香港會計準則第 21 號之修訂

缺乏可兌換性

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

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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貨物及服務之類別		
建築合約	6,765,731	6,342,402
污水處理廠之營運	11,304	24,455
蒸氣燃料廠之營運	99,200	84,127
銷售建築材料	34,964	85,247
銷售石礦產品	25,187	10,746
	<u>6,936,386</u>	<u>6,546,977</u>
確認收入之時間性		
於某一時間點	60,151	95,993
隨時間	6,876,235	6,450,984
	<u>6,936,386</u>	<u>6,546,977</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（「路勁」）（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：

截至二零二五年六月三十日止六個月

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

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	<u>6,886,519</u>	<u>(339,542)</u>	<u>6,546,977</u>	<u>(324,791)</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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部虧損總計	(737,950)	(324,791)
未分配項目		
其他收入	20,696	32,843
其他收益及虧損	(58,965)	(53,280)
於一間聯營公司之權益之減值虧損	(2,310,000)	-
行政費用	(34,612)	(33,410)
財務成本	(22,535)	(37,336)
攤佔聯營公司之業績	(1,218)	250
攤佔合營企業之業績	(25)	1,031
歸屬於本公司擁有人之虧損	<u>(3,144,609)</u>	<u>(414,693)</u>

5. 其他收入

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
千港元 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	1,251	515
按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	7,744	10,882
其他應收款項之利息	-	1,447
銀行存款利息	13,239	13,188
借予一間聯營公司之貸款之利息	-	32
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	-	341
利率掉期合約之利息	5,308	14,590
營運費收入	18,489	21,117
土地及樓宇之租金收入	94	157
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
	<u> </u>	<u> </u>

6. 其他收益及虧損

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
千港元 千港元

出售物業、機器及設備之收益淨額	106	1,170
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	(74,564)	(23,670)
信貸虧損撥備之回撥（確認）	3,960	(130)
出售一間聯營公司部份權益之收益	4,020	-
於一間合營企業之權益之減值虧損	-	(6,691)
存貨撇減至可變現淨值	-	(36,039)
	<u>(66,478)</u>	<u>(65,360)</u>

7. 財務成本

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
千港元 千港元

銀行貸款之利息	24,900	47,296
其他貸款之利息	456	679
租賃負債之利息	1,186	2,199
應付一間聯營公司非流動款項之歸因利息	380	371
	<u>26,922</u>	<u>50,545</u>

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入（撥回）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
無形資產之攤銷	20,850	6,802
物業、機器及設備之折舊（附註）	38,957	34,523
使用權資產之折舊	25,991	28,552
匯兌（收益）虧損淨額	(19,582)	13,811
攤佔聯營公司之所得稅（抵免）費用 （已計入攤佔聯營公司之業績內）	(3,283)	191,813

附註：於物業、機器及設備之折舊中，包括 18,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：18,000 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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
本期度稅項		
香港	27,935	18,016
中華人民共和國其他地區（「中國」）	3,417	1,928
	<u>31,352</u>	<u>19,944</u>
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(376)	(15)
中國	-	2,324
	<u>(376)</u>	<u>2,309</u>
遞延稅項		
本期度撥回	(2,915)	-
	<u>28,061</u>	<u>22,253</u>

兩個期度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按 16.5% 計算。

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

10. 股息

董事會不建議派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二四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 二零二五年 千港元	二零二四年 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>(3,144,609)</u>	<u>(414,693)</u>
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. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
於聯營公司投資之成本		
於香港上市 (附註 a)	2,029,297	2,029,297
非上市	47,333	47,349
	<u>2,076,630</u>	<u>2,076,646</u>
攤佔收購後溢利、虧損及其他全面收益，扣除已收股息	2,050,843	2,772,749
減：減值虧損	(3,820,000)	(1,510,000)
	<u>307,473</u>	<u>3,339,395</u>
包括：		
於聯營公司之權益	318,278	3,353,602
超出於聯營公司之權益之責任 (附註 b)	(10,805)	(14,207)
	<u>307,473</u>	<u>3,339,395</u>
上市投資之公平值 (附註 c)	<u>280,231</u>	<u>380,314</u>

附註：

- (a) 本集團持有一間聯營公司路勁 44.52%的股本權益（以權益法入賬），路勁從事於房地產發展及投資、收費公路之發展、經營及管理，以及產業投資及資產管理。於路勁投資之成本為數 2,029,297,000 港元（二零二四年十二月三十一日：2,029,297,000 港元）當中，30,964,000 港元（二零二四年十二月三十一日：30,964,000 港元）為於截至二零零七年十二月三十一日止年度內增購路勁權益而產生之商譽。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於路勁之權益之賬面值為 3,316,058,000 港元（扣除累計減值虧損 1,510,000,000 港元）。本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月確認攤佔路勁及其附屬公司（統稱「路勁集團」）虧損 905,719,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：457,165,000 港元）及於路勁的權益減值金額為 2,310,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：無），而本集團於路勁權益的賬面值於二零二五年六月三十日為 279,211,000 港元（扣除累計減值虧損 3,820,000,000 港元）。

路勁集團於二零二五年八月十四日公佈，決定暫停支付路勁集團所有離岸銀行債務、票據及永續資本證券的所有到期應付本金及利息。路勁集團管理層已向本公司確認，報告期末後路勁集團已暫停支付兩筆已到期應付的優先票據及離岸銀行貸款的利息。暫停支付可能導致路勁集團若干債權人根據相關融資安排的相應條款要求提前兌付路勁集團之離岸銀行貸款和優先票據及／或採取其他行動。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團攤佔路勁集團之虧損乃參照路勁集團管理層根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號按持續經營基準編製的同期路勁集團綜合管理賬目計算。路勁集團管理層已向本公司確認，在評估路勁集團以持續經營假設所編製的路勁集團截至二零二五年六月三十日止六個月的綜合管理賬目時，已考慮路勁集團因上述暫停付款而製定的計劃及措施（包括財務重組計劃及特定資產變現），但該等計劃及措施的執行於截至簡明綜合財務報表批准日尚處於初步計劃階段。因此，本公司董事並無足夠資料以評估路勁集團持續經營評估所依據的重大假設和估計。

此外，鑑於上述情況，本公司董事認為本集團於路勁之權益於二零二五年六月三十日有減值跡象。因此，在編製本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表時，本公司董事對本集團於路勁之權益進行了減值評估，這需要估計本集團於路勁之權益的可收回金額，即公平值減出售成本與使用價值之較高者。本集團董事按路勁的股價釐定本集團於路勁之權益的公平值減出售成本。另一方面，為釐定本集團於路勁之權益的使用價值，本公司董事已取得了路勁集團管理層已編製的現金流量預測，該預測乃路勁集團管理層確認已考慮上述路勁集團制定的計劃及措施所編製之路勁集團未來現金流量的最佳估計。然而，根據所有現有資料，路勁集團是否能夠實現該等計劃和措施存在重大不確定性。因此，本公司董事認為，公平值減出售成本為反映本集團於路勁之權益的可收回金額的最佳估計，並於截至二零二五年六月三十日止六個月對本集團於路勁之權益作出額外減值2,310,000,000 港元。

- (b) 本集團有攤佔若干聯營公司之負債淨額之合約責任。
- (c) 該上市投資之公平值按市場買入報價釐定。

13. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款 — 客戶合約	749,490	688,228
減：信貸虧損撥備	(130)	(4,090)
	<u>749,360</u>	<u>684,138</u>
應收票據款項	2,919	3,254
其他應收賬款	141,115	205,842
出售一間附屬公司之應收代價	13,243	132,449
按金	104,814	123,266
預付款項	8,581	11,027
	<u><u>1,020,032</u></u>	<u><u>1,159,976</u></u>

於二零二五年六月三十日，本集團之貿易應收賬款包括 17,304,000 港元（二零二四年十二月三十一日：645,000 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一間附屬公司及一間聯營公司。

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

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款		
零至六十日	677,055	612,491
六十一至九十日	5,465	2,544
超過九十日	66,840	69,103
	<u>749,360</u>	<u>684,138</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 730,147,000 港元（二零二四年十二月三十一日：650,476,000 港元）及已作信貸減值之貿易應收賬款總額為數 130,000 港元（二零二四年十二月三十一日：11,911,000 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

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 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	2,909,285	3,146,849
建築合約之應收保留金	941,668	858,775
	<u>3,850,953</u>	<u>4,005,624</u>
建築合約之應收保留金		
一年內到期	239,861	325,047
一年後到期	701,807	533,728
	<u>941,668</u>	<u>858,775</u>

於二零二五年六月三十日，本集團之合約資產中包括 61,602,000 港元（二零二四年十二月三十一日：43,742,000 港元）為應收關連公司之款項，該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司及一間合營運作。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團就其建築合約之客戶採用內部信貸評級。於二零二五年六月三十日，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

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 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	290,243	672,100
六十一至九十日	79,067	91,325
超過九十日	41,512	21,434
	<u>410,822</u>	<u>784,859</u>
應付保留金	1,306,483	1,247,804
應計項目成本	2,049,629	2,326,826
其他應付賬款及應計費用	251,501	260,032
	<u>4,018,435</u>	<u>4,619,521</u>
應付保留金		
一年內到期	529,261	603,813
一年後到期	777,222	643,991
	<u>1,306,483</u>	<u>1,247,804</u>

於二零二四年十二月三十一日，本集團之貿易應付賬款包括 2,148,000 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。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

業務回顧

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得收入 6,936,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：6,547,000,000 港元），以及本公司擁有人應佔未經審核虧損 3,145,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：415,000,000 港元）。

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

截至二零二五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 906,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：457,000,000 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）。

截至二零二五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 2,034,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：1,027,000,000 港元）。

受房地產市場持續下行、銷售低迷影響，於二零二五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 5,232,000,000 元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣 4,769,000,000 元及銷售協議待轉合同為人民幣 463,000,000 元。粵港澳大灣區及長三角地區為主要銷售區。

路勁之香港項目同樣受樓市低迷及競盤減價促銷所影響，二零二五年第一季度成交量有所放緩。二零二五年上半年，路勁在香港的三個項目銷售額合共 1,567,000,000 港元。

路勁為預留資金償還貸款及支持路勁日常運作，停止參與拍地，故此於本期度內未獲取新項目或地塊。截至二零二五年六月三十日，路勁土地儲備合共約 2,360,000 平方米，其中已銷售但未交付的面積為 380,000 平方米。

二零二五年上半年，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 91,100 架次及 878,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：89,900 架次及 919,000,000 港元），較去年同期分別上升 1%和下跌 4%。

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。

路勁對內地房地產業務發展前景保持審慎態度。本年度下半年，路勁房地產營運團隊將堅持不懈地保障日常運營的穩定，力保物業如期交付及嚴控現金流。

公路業務方面，路勁將繼續優化印尼收費公路業務，並繼續推進印尼收費公路的建議出售事宜。

境外債務方面，路勁將積極探討及在聽取顧問意見後，儘快開展與債權人的溝通，尋求所有債權人的支援與合作，以保障路勁、所有債權人及其他持份者的利益。

建築、污水處理及蒸氣燃料

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團攤佔利基溢利為 104,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：86,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有利基 58.33% 權益。

截至二零二五年六月三十日止六個月，利基錄得收入 6,900,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：6,472,000,000 港元），以及其擁有人應佔未經審核溢利 179,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：148,000,000 港元），較二零二四年同期增加 20%。

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 8,000,000,000 港元。截至本公佈日，利基尚未完成之合約價值約為 33,600,000,000 港元，其中土木工程部門的合約價值為 20,000,000,000 港元，樓宇建築部門的合約價值為 12,600,000,000 港元及專業部門的合約價值為 1,000,000,000 港元。

在內地，利基於甘肅及湖北經營蒸氣供應廠，為工業園區內工廠提供蒸氣，並為無錫一間污水處理廠提供經營管理服務，處理家居及工業廢水。本期度內，來自其內地環境項目所得收入總額為 111,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：109,000,000 港元）。該收入增加主要由於利基蒸氣廠的營運能力穩步提高。於本期度內，利基營運的蒸氣廠平均每小時供應 108 噸蒸氣，較去年同期每小時供應 91 噸蒸氣增加 19%。扣除直接應佔開支後，分部溢利為 14,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：分部虧損 14,000,000 港元），改善主要來自收入增加及人民幣升值。

誠如二零二五年一月二十四日所公佈，利基根據投資協議行使贖回權並將其於名為海濤花園的城市重建項目的權益由 20% 減至 10%。該項目位於深圳市鹽田區海濤路 58 號，計劃用於住宅及商業開發（「深圳項目」）。本期度內，已就深圳項目訂立土地合約。工程預計將分階段於二零二七年至二零二九年完工。

建築材料

截至二零二五年六月三十日止六個月，建築材料部門錄得收入 225,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：324,000,000 港元）及淨溢利 33,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：51,000,000 港元）。

建築材料部門錄得之溢利較二零二四年同期大幅下降，主要乃因銷售量較低及邊際利潤下降。

於二零二五年第一季，由於私營市場大幅減少於房地產建造的投資，房地產市場陷入低迷，建築業因而放緩，導致混凝土需求下降。此外，政府因應預算赤字上升而收緊開支，而預算赤字上升的部分原因是房地產市場表現疲弱，繼而影響政府的收入。

鑑於市況持續疲弱，管理層正考慮瀝青業務的前瞻策略，以優化資源分配。然而，由於本期度內成功收回一筆早已完工項目的相關爭議債務，從而回撥了往年已計提的呆帳撥備，令瀝青業務於二零二五年上半年錄得輕微盈利。

石礦

截至二零二五年六月三十日止六個月，石礦部門錄得收入 80,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：90,000,000 港元）及淨溢利 30,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：淨虧損 5,000,000 港元）。

於本期度內，受惠於輸入至藍地石礦場的大石量大幅增加及平均採購成本較低，加上節省石料生產成本效果顯著，帶動邊際利潤上升，促使石礦部門的業績於二零二五年上半年轉虧為盈。

部門的營運主要倚賴輸入至藍地石礦場用作生產石料的大石，輸入大石數量及採購成本均為影響部門整體表現的關鍵因素。因此，輸入大石的供應量及價格與部門整體表現密切相關。

由於內地石料供應充裕，二零二五年上半年石料市價雖然略有下降，但仍保持穩定。

本集團成功取得藍地地下石礦場發展項目合約（「地下石礦場合約」）。地下石礦場合約的簽約儀式已於二零二五年六月舉行。該項目涉及發展一個地下石礦場暨岩洞，涵蓋開採石礦及與其相關的營運。地下石礦場合約將於明年在藍地石礦場現有合約終止後開始，為期至少十三年半。我們預期現有的藍地石礦場合約將順利過渡至地下石礦場合約，準備工作目前正在進行中。

基金管理服務及證券經紀

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

該部門於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得虧損 2,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：2,000,000 港元）。

股本證券及債務證券投資

本集團持有若干香港上市股本證券及美國報價股本證券。於二零二五年六月三十日，該等證券的公平值為 23,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：22,000,000 港元），其中（包括 3,000,000 股路勁股份）5,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：5,000,000 港元）為利基之投資。

本集團亦投資於報價債務證券（即債券）。於二零二五年六月三十日，本集團報價債務證券投資組合的公平值為 85,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：185,000,000 港元），其中 7,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：9,000,000 港元）為利基之投資。

利基已投資於由一間於香港註冊成立的私人實體所發行的非上市股權投資基金。於二零二五年六月三十日，非上市股權投資基金的公平值為 33,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：45,000,000 港元）。

截至二零二五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 66,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：49,000,000 港元），其中淨虧損 15,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：7,000,000 港元）來自利基之投資，主要是債務證券於二零二五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 1,132,000,000 港元減少至 757,000,000 港元，其中包括賬面值為 56,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：56,000,000 港元）無計息之債券，而借貸之到期日概述如下：

	二零二五年 六月三十日 百萬港元	二零二四年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	119	1,050
第二年內	72	57
第三至第五年內（包括首尾兩年）	566	25
	<u>757</u>	<u>1,132</u>
被分類為：		
流動負債（附註）	159	1,076
非流動負債	598	56
	<u>757</u>	<u>1,132</u>

附註：於二零二五年六月三十日，賬面總值為 40,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：26,000,000 港元）之銀行貸款（將於報告期末後一年以上償還，但載有按要求償還條款）已被分類為流動負債。

於二零二四年十二月三十一日，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 680,000,000 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。於二零二四年十二月三十一日，於衍生財務資產項下之利率掉期合約之公平值為 6,000,000 港元。累計總額已於二零二五年三月二十五日在利率掉期合約到期時全數解除。截至二零二五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 5,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：15,000,000 港元）。

於二零二五年六月三十日，於借貸總額中，包括 41,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：27,000,000 港元）按固定利率計息。

於二零二五年六月三十日，本集團之定期存款、銀行結存及現金總額為 2,312,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：2,056,000,000 港元），其中為數 121,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：81,000,000 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 1,581,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：1,573,000,000 港元）。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得財務成本 27,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：51,000,000 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。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得匯兌收益淨額 20,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：匯兌虧損淨額 14,000,000 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

於二零二五年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為 1,675,000,000 港元，即每股股份 2.11 港元（二零二四年十二月三十一日：4,644,000,000 港元，即每股股份 5.85 港元）。

於二零二五年六月三十日，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 45.2%（二零二四年十二月三十一日：24.4%），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 -92.9%（二零二四年十二月三十一日：-19.9%），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

於二零二五年六月三十日，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 65,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：無）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

於二零二五年六月三十日，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 6,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：17,000,000 港元）。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團均無或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有 3,899 名僱員（二零二四年十二月三十一日：3,922 名僱員），其中 3,526 名（二零二四年十二月三十一日：3,588 名）駐香港、364 名（二零二四年十二月三十一日：325 名）駐中國及 9 名僱員（二零二四年十二月三十一日：9 名）駐菲律賓。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團總員工成本為 1,074,000,000 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：989,000,000 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

對於建築部門而言，經濟放緩創造了一個競爭日益激烈及充滿挑戰的營商環境，政府出現財赤及私營市場支出有所減少。這對該部門（作為承建商）的投標價格造成了相當大的壓力。儘管面對這些挑戰，該部門於二零二五年上半年的表現令人滿意，預期全年表現穩健。展望未來，政府已於二零二五年至二零二六年財政預算案中公佈，每年平均基本工程開支將由約 90,000,000,000 港元增至 120,000,000,000 港元。與此同時，私人發展商愈來愈傾向聘用信譽良好的承建商 - 這兩項發展均有利於我們的建築部門。

就建築材料部門而言，預期來自建築部門的穩定訂單量能支持二零二五年下半年的穩健表現。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及其相關的採購成本。

企業管治守則

本公司於截至二零二五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，惟守則條文第 C.2.1 條除外。

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

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

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載之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二零二五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

截至二零二五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，以及截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

簡明綜合財務報表審閱報告之摘要

以下為本公司外聘核數師德勤·關黃陳方會計師行截至二零二五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表審閱報告的摘要：

“保留結論的基礎

於二零二五年六月三十日，貴集團於香港上市聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）之權益之賬面值為 279,211,000 港元（扣除累計減值虧損 3,820,000,000 港元）。貴集團（a）根據路勁集團管理層按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號編製之路勁集團截至二零二五年六月三十日止六個月的綜合管理賬目，確認攤佔路勁及其附屬公司（統稱「路勁集團」）虧損 905,719,000 港元，以及（b）根據公平值減出售成本，就其於路勁之權益確認減值金額為 2,310,000,000 港元，詳情載列於貴集團簡明綜合財務報表附註 13(a)。評估該等餘額涉及管理層重大的判斷和估計。

誠如貴集團簡明綜合財務報表附註 13(a)中進一步詳述，（a）貴公司董事並無足夠資料以評估路勁集團持續經營評估所依據的重大假設和估計，以及（b）鑑於貴集團於路勁之權益之使用價值釐定時，考慮到路勁集團是否能夠實現其計劃和措施（包括財務重組及特定資產變現）存在重大不確定性，貴公司董事認為，公平值減出售成本能反映貴集團於路勁之權益的可收回金額的最佳估計。

鑒於範圍限制，本行未能獲得本行認為所需的足夠適當證據以評估（a）應攤佔路勁集團之虧損金額及（b）截至二零二五年六月三十日止六個月貴集團於路勁之權益的減值。本行無法採取其他令人滿意的程序，以信納貴集團於二零二五年六月三十日於路勁之權益及於截至二零二五年六月三十日止六個月攤佔路勁集團之虧損和貴集團於路勁之權益的減值不存在重大錯誤陳述。此外，本行亦未能確定貴集團於簡明綜合財務報表中有關於路勁之權益、攤佔路勁之虧損及於路勁之權益的減值評估的披露是否充分和適當。倘若本行能獲取足夠適當的證據完成對貴集團於路勁之權益以權益法入賬和減值評估的審閱，本行可能會注意到一些事項顯示可能需要對貴集團簡明綜合財務報表進行調整。

保留結論

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

上述「貴集團簡明綜合財務報表附註 13(a)」於本公佈附註 12(a) 中披露。

董事會和審核委員會對簡明綜合財務報表之保留結論的基礎之意見

本公司董事會和審核委員會已考慮核數師在審閱報告中的保留結論。兩者均認為，鑒於路勁集團暫停支付優先票據及離岸銀行貸款的利息，以及為處理暫停支付的影響之計劃及措施（包括財務重組計劃及特定資產變現）的時間和條件存在不確定性，均不在本公司之控制範圍內，因此，繼續根據路勁集團管理層編製之路勁集團綜合管理賬目以權益法確認攤佔虧損，以及根據公平值減出售成本確認其於路勁之權益之減值是適當的。

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。二零二五年中期報告（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
單偉彪

香港，二零二五年八月二十六日

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉彪先生、趙慧兒小姐及單頌曦先生，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。