



利基控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00240)



二零二四年
中期報告

目錄

頁次

2	中期業績摘要
3	管理層討論及分析
8	股息
9	權益披露
11	企業管治
12	其他資料
13	簡明綜合財務報表審閱報告
14	簡明綜合損益表
15	簡明綜合損益及其他全面收益表
16	簡明綜合財務狀況表
18	簡明綜合權益變動表
19	簡明綜合現金流量表
20	簡明綜合財務報表附註
40	公司資料

中期業績摘要

利基控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績。

財務表現摘要

每股權益**增加百分比	2%
權益	2,417,000,000 港元
每股權益	1.95 港元
集團收入	6,472,000,000 港元
本公司擁有人應佔溢利	148,000,000 港元
每股中期股息	3 港仙

** 權益指本公司擁有人應佔權益

中期股息

董事會宣佈派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股3港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月：4港仙)。

業務回顧及展望

業績

截至二零二四年六月三十日止六個月期間(「本期度」)，本集團錄得收入為6,500,000,000港元，較去年同期6,000,000,000港元增加8%。該增加主要由於本期度樓宇建築的營業額由1,800,000,000港元增至2,600,000,000港元。

本期度本公司擁有人應佔溢利為148,000,000港元，較去年同期的溢利250,000,000港元減少41%。該減少主要由於本集團的毛利減少。由於本集團的一個土木工程項目將於二零二四年七月竣工，而其營業額及溢利將逐漸減少而導致本期度本集團的除稅前溢利由11%減少至8%。

業務回顧

香港

本集團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。本期度之建築合約所得收入總額為6,400,000,000港元(二零二三年：5,900,000,000港元)。經扣除直接應佔開支後，分部溢利減少至207,000,000港元(二零二三年：452,000,000港元)。分部溢利減少主要由於土木工程的盈利能力下降及解除土地共享工程交易(定義見下文)產生虧損撥備36,000,000港元。

自年初以來，本集團已取得的新建築合約應佔合約值約為8,200,000,000港元。截至本報告日期，尚未完成之合約值約為33,000,000,000港元，其中土木工程的合約值為22,000,000,000港元，而樓宇建築的合約值為11,000,000,000港元。

本集團目前所擁有合約總值已累計達33,000,000,000港元，有望能確保本集團未來一年或兩年的收入，並於本集團應對全球經濟持續放緩及本地建築行業競爭加劇所帶來的挑戰時提供緩衝。

管理層討論及分析

國內

本集團在無錫經營污水處理廠，處理生活及工業廢水，並在甘肅及湖北經營蒸汽供應廠，為工業園區工廠提供蒸汽。本期度內，自國內環境項目所得收入總額為109,000,000港元(二零二三年：103,000,000港元)。該收入增加主要由於本集團蒸汽廠的營運能力有所提高。於本期度內，本集團的四家營運蒸汽廠平均每小時供應91噸蒸汽，較去年同期每小時79噸蒸汽增加15%。扣除直接應佔開支後，分部虧損縮減至14,000,000港元(二零二三年：27,000,000港元)。相關提升主要由於收入增加及人民幣折舊放緩，部分被本集團於德州合營投資成本計提之減值撥備7,000,000港元抵銷。

主要投資

- (i) 誠如本公司於二零二四年四月三十日的公佈所披露，本集團解除日期為二零二三年四月二十八日的買賣協議(經修訂及補充，「經修訂協議」)，內容有關收購位於香港新界將軍澳百勝角路的兩幅土地(「土地共享工程交易」)，該地塊計劃根據土地共享先導計劃變更為開發之用途。

根據經修訂協議，賣方須促使本集團歸還目前由賣方律師代管之部分付款31,100,000港元。本集團目前預計解除經修訂協議將產生虧損36,000,000港元，且已於本期度作出全數虧損撥備。

本集團正與賣方及彼等的律師就解除交易進行磋商，並將於解除交易完成後通知股東。

- (ii) 本集團持有位於中華人民共和國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園的一個名為海濤花園的城市重建項目20%的權益，該項目於二十世紀八十年代興建。此項目將重建作住宅及商業用途(「深圳項目」)。截至本報告日期，深圳項目發展商(本集團持股20%的聯營公司)已就安置目的與該地塊上1,281名業主中98%以上的業主(覆蓋總建築面積的98%以上)訂立合約。本集團目前正在進行拆除海濤花園工程及註銷被拆除物業的所有權及土地業權。除非出現不可預見的情況，否則收購該地塊餘下權益的工作預計可於短期內完成，為於二零二五年第二季度開始施工鋪路。聯營公司餘下80%的權益由路勁基建有限公司(根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)為本公司關連人士)持有。

根據日期為二零二二年十月六日的投資協議，本集團有權要求聯營公司於二零二五年二月二十八日償還聯營公司應付本集團的股東貸款。就本集團而言，該權利構成一項金融資產，其按公平值計入損益計量。於二零二四年六月三十日，該資產的專業估值為772,000,000港元，本期度錄得公平值收益37,000,000港元(二零二三年：公平值虧損41,000,000港元)。

- (iii) 誠如二零二一年財年年報所披露，由於與供暖商的合約糾紛，本集團已終止其擁有49%向德州供暖的合營業務（「德州合營」）。本集團已對供暖商採取法律行動，以收回根據供暖協議支付的按金人民幣34,000,000元（「按金」），並就違反協議索償。法律程序仍在進行中。鑒於供暖商似乎面臨嚴重財務困難，本集團於本期度就按金的可收回性作出全數撥備並將虧損反映為本期度之「攤佔合營企業之業績」。

德州合營的資產已於二零二一年移交德州地區政府，本集團正就移交資產的價值尋求人民幣50,000,000元的賠償。與地區政府的磋商仍在進行中。鑒於結果不明朗，本集團評估本集團於合營企業的權益極有可能全面減值，並就本集團於德州合營的餘下權益作出全數撥備。於本期度，有關本集團投資成本的虧損部分列作「其他虧損」，而有關於合營企業的餘下資產之虧損部分列作「攤佔合營企業之業績」。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團有3,693名僱員（於二零二三年十二月三十一日：3,601名僱員）。本期度的僱員成本總額包括董事酬金、其他僱員成本及退休福利計劃供款939,000,000港元（二零二三年：832,000,000港元）。

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

管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零二四年六月三十日，本集團之變現資產為1,950,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：1,390,000,000港元)，包括按公平值計入損益之金融資產818,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：54,000,000港元)、存放時到期日不少於三個月之定期存款1,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：36,000,000港元)及銀行結存及現金1,131,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：1,300,000,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團有計息借貸合共178,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：238,000,000港元)，包括銀行貸款155,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：215,000,000港元)及其他應付賬款23,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：23,000,000港元)。該兩段期間的計息債務到期情況如下。

	於二零二四年 六月三十日 百萬港元	於二零二三年 十二月三十一日 百萬港元
按要求或一年內	143	215
第二年內	24	23
第三至第五年內(包括首尾兩年)	11	—
	178	238

本集團之借貸、銀行結存及現金以及按公平值計入損益之金融資產主要以港元列值，故並無外匯波動之風險。於本期度內，本集團並無用作對沖之金融工具。於二零二四年六月三十日，本集團的固定利率借貸合共為13,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：41,000,000港元)。

資本架構及資本負債水平

於二零二四年六月三十日之權益總額為2,439,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：2,402,000,000港元)，當中包括普通股股本124,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：124,000,000港元)，儲備2,293,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：2,252,000,000港元)及非控股權益22,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：26,000,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股8.0港仙，合共約99,000,000港元，已於二零二四年五月二十一日獲本公司股東批准，並反映為本期度的儲備分派。除上述股息派付及呈報之中期溢利外，本集團於本期度的儲備並無其他重大變動。

於二零二四年六月三十日，資本負債比率(即計息借貸總額佔權益總額之百分比)為7%(於二零二三年十二月三十一日：10%)。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團銀行存款82,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：70,000,000港元)經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

股息

中期股息

董事會宣佈派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股3港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月：4港仙) 予於二零二四年九月十日星期二登記在本公司股東名冊內之股東。

預期中期股息將於二零二四年九月二十六日星期四派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二四年九月九日星期一至二零二四年九月十日星期二(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份登記。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零二四年九月六日星期五下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓辦理過戶登記手續。

董事之權益

於二零二四年六月三十日，本公司董事（「董事」）及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之本公司股份（「股份」）、相關股份及債券之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司備存之登記冊內，或須根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所如下：

(I) 本公司

股份權益

董事姓名	權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
		好倉 (附註)	淡倉	
單偉彪	個人	122,775,228	—	9.89
呂友進	個人	1,683,092	—	0.14
徐偉添	個人	1,150,000	—	0.09
David Howard Gem	個人	900,000	—	0.07
張錦泉	個人	1,500,000	—	0.12

附註：

於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。

(II) 相聯法團

股份權益

董事姓名	公司名稱	權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
			好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	惠記集團有限公司（「惠記」）	個人	254,680,078	—	32.11
		保證權益	40,127,000	—	5.06
	利基（單氏）工程有限公司（附註2）	個人	2,000,000	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
呂友進	惠記	個人	200,000	—	0.03

附註：

- 於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。
- 前稱惠記（單氏）建築運輸有限公司。

權益披露

董事之權益(續)

除上文所披露者外，董事或本公司最高行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之配偶或未滿18歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相聯法團任何證券之權利。

主要股東之權益

於二零二四年六月三十日，就董事或本公司最高行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士(不包括董事或本公司最高行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	權益性質	持有之股份數目及持股百分比			
		好倉(附註1)		淡倉	
		股份數目	%	股份數目	%
Top Horizon Holdings Limited (「Top Horizon」)(附註2)	實益擁有人	724,435,033	58.33	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited (「Wai Kee (Zens)」)(附註3)	受控法團權益	724,435,033	58.33	—	—
惠記(附註4)	受控法團權益	724,435,033	58.33	—	—

附註：

1. 於股份之好倉。
2. Top Horizon為Wai Kee (Zens)之直接全資附屬公司。單偉彪先生為Top Horizon之董事。
3. Wai Kee (Zens)被視為透過其於Top Horizon之權益而擁有股份之權益。單偉彪先生為Wai Kee (Zens)之董事。
4. Wai Kee (Zens)為惠記之直接全資附屬公司。因此，惠記被視為透過其於Wai Kee (Zens)之權益而擁有股份之權益。單偉彪先生為惠記之副主席、行政總裁及執行董事。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，概無任何人士(不包括董事或本公司最高行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

企業管治守則

本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄 C1 企業管治守則第二部分所載之守則條文，惟守則條文第 C.2.1 條關於主席與行政總裁之角色區分則除外。

單偉彪先生為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，本公司日常運作則分派予負責不同業務的部門主管執行。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載之標準守則作為其本身關於董事之證券交易操守之守則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二四年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則。

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二四年六月三十日止六個月內購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份)。

審核委員會

本公司審核委員會已與管理層、內部審計經理及外聘核數師審閱本集團採納之會計政策及本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

根據上市規則第 13.51B(1) 條作出之披露

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

董事姓名	變動詳情
張錦泉	張先生已由本公司執行董事調任為非執行董事，自二零二四年五月二十一日起生效，並與本公司訂立服務合約，為期三年，由二零二四年五月二十一日開始至二零二七年五月二十日止。
何大衛	何先生已獲委任為路勁基建有限公司(股份代號：1098)之獨立非執行董事、審核委員會主席及審核委員會成員，自二零二四年五月二十一日起生效。

致謝

本人謹此向本集團股東、客戶、商業夥伴、董事，尤其是忠誠勤奮的員工致以衷心感謝。

承董事會命
利基控股有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二四年八月二十二日

Deloitte.

德勤

致利基控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

本行已完成審閱載於第14頁至第39頁利基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於二零二四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月之相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定須根據其相關條例及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製中期財務資料報告。貴公司董事對根據香港會計準則第34號編製並呈報之簡明綜合財務報表負責。根據協定之委聘條款，本行之責任為根據本行之審閱工作就該等簡明綜合財務報表作出結論，並僅向閣下(作為法團)報告本行之結論，除此之外並無其他用途。本行毋須就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由企業之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表之工作包括主要向負責財務及賬目事宜之人士進行諮詢、應用分析程序及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核者為小，本行無法保證本行能獲悉審核程序可能確認之所有重大事項。因此本行並無發表審核意見。

結論

根據本行審閱之基準，本行並不知悉任何使本行認為簡明綜合財務報表在任何重大方面未根據香港會計準則第34號編製之事項。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二四年八月二十二日

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
服務收入	3	6,472,335	5,973,534
銷售成本		(5,945,007)	(5,296,229)
毛利		527,328	677,305
投資及其他收入	5	15,373	15,926
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產的公平值增加(減少)		29,650	(76,814)
行政費用		(311,611)	(271,609)
其他虧損	6	(42,730)	—
財務成本	7	(11,908)	(15,386)
攤佔合營企業之業績		(46,485)	(2,060)
攤佔聯營公司之業績		8,271	2,124
除稅前溢利	8	167,888	329,486
所得稅開支	9	(22,253)	(82,527)
本期度溢利		145,635	246,959
應佔期度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		148,198	250,252
非控股權益		(2,563)	(3,293)
		145,635	246,959
每股盈利	10	港仙	港仙
— 基本		11.9	20.2

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
本期度溢利	145,635	246,959
其他全面支出		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務而產生之匯兌差額	(9,327)	(18,070)
本期度全面收益總額	136,308	228,889
應佔期度全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	139,747	234,050
非控股權益	(3,439)	(5,161)
	136,308	228,889

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (已審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	12	441,653	440,438
使用權資產	12	63,649	75,921
無形資產		300,667	313,829
商譽		30,554	30,554
於合營企業之權益	13	7,389	60,565
於聯營公司之權益	14	11,934	5,394
按攤銷成本計量之其他金融資產		27,973	29,799
按公平值計入損益之金融資產	15	1,220	735,954
		885,039	1,692,454
流動資產			
存貨	16	450,893	480,705
借予一間聯營公司之貸款		2,331	2,331
應收賬款、按金及預付款項	17	874,030	962,189
合約資產	18	3,450,491	3,658,732
應收同系附屬公司款項		1,972	1,932
應收一間合營企業款項		317	647
應收聯營公司款項		8,023	8,001
應收合營業務其他夥伴款項		9,976	28,950
按公平值計入損益之金融資產	15	818,425	54,161
可收回稅項		17,601	22,701
已抵押銀行存款		81,889	69,593
存放時到期日不少於三個月之定期存款		1,096	35,697
銀行結存及現金		1,131,248	1,299,649
		6,848,292	6,625,288
流動負債			
應付賬款及應計費用	19	4,190,572	4,421,965
合約負債		715,518	555,144
租賃負債		28,174	29,216
應付一間中間控股公司款項		19,884	19,594
應付同系附屬公司款項		8,606	370
應付合營業務其他夥伴款項		3,993	32,545
應付非控股權益款項		1,098	1,098
應付一間聯營公司款項		24,317	23,212
應付稅項		77,886	201,524
銀行貸款－一年內到期	20	155,059	215,471
		5,225,107	5,500,139
流動資產淨額		1,623,185	1,125,149
資產總值減流動負債		2,508,224	2,817,603

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (已審核) 千港元
股本及儲備			
普通股股本	21	124,188	124,188
儲備		2,292,679	2,252,282
本公司擁有人應佔權益		2,416,867	2,376,470
非控股權益		22,319	25,758
權益總額		2,439,186	2,402,228
非流動負債			
遞延稅項負債	22	5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	14	12,168	13,899
應付一間聯營公司款項		301	1,035
租賃負債		27,819	39,575
其他應付賬款	23	23,000	355,116
		69,038	415,375
		2,508,224	2,817,603

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	普通股		匯兌儲備	其他儲備	特別儲備	資產			非控股	
	股本	股份溢價				重估儲備	保留溢利	總額	權益	權益總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二三年一月一日(已審核)	124,188	14,186	444	(35,313)	(63,141)	4,290	2,048,265	2,092,919	33,025	2,125,944
本期度溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	250,252	250,252	(3,293)	246,959
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	—	—	(16,202)	—	—	—	—	(16,202)	(1,868)	(18,070)
本期度全面(支出)收益總額	—	—	(16,202)	—	—	—	250,252	234,050	(5,161)	228,889
已付股息	—	—	—	—	—	—	(130,397)	(130,397)	—	(130,397)
於二零二三年六月三十日(未經審核)	124,188	14,186	(15,758)	(35,313)	(63,141)	4,290	2,168,120	2,196,572	27,864	2,224,436
於二零二四年一月一日(已審核)	124,188	14,186	(9,451)	(35,313)	(63,141)	4,290	2,341,711	2,376,470	25,758	2,402,228
本期度溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	148,198	148,198	(2,563)	145,635
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	—	—	(8,451)	—	—	—	—	(8,451)	(876)	(9,327)
本期度全面(支出)收益總額	—	—	(8,451)	—	—	—	148,198	139,747	(3,439)	136,308
已付股息	—	—	—	—	—	—	(99,350)	(99,350)	—	(99,350)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	124,188	14,186	(17,902)	(35,313)	(63,141)	4,290	2,390,559	2,416,867	22,319	2,439,186

附註：

- 其他儲備乃指(i)就收購相關附屬公司額外權益所付出之代價超出其淨資產的金額及(ii)代非控股權益支付之資本貢獻。
- 特別儲備為於二零零四年反收購本公司時的股本調整。

簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
經營業務所產生(使用)之現金淨額	33,068	(35,882)
投資活動		
存放定期存款	(513)	(693)
提取定期存款	35,100	202,000
購買物業、機器及設備	(42,807)	(26,287)
聯營公司(獲墊支)償還之款項	(22)	117
出售物業、機器及設備所得款項	1,206	412
一間合營企業償還之款項	318	—
存放已抵押銀行存款	(12,296)	—
提取已抵押銀行存款	—	5,446
收購附屬公司之現金流出淨額	—	(36,901)
於一間聯營公司之資本投資	—	(16)
借予一間聯營公司之具有贖回權股東貸款	—	(800,000)
投資活動使用之現金淨額	(19,014)	(655,922)
融資活動		
籌集之新銀行貸款	100,057	129,580
墊支自一間中間控股公司之款項	290	278
償還銀行貸款	(158,379)	(79,140)
已付股息	(99,350)	(130,397)
償還租賃負債	(16,641)	(14,353)
已付利息	(10,802)	(14,448)
已付租賃負債之利息	(735)	(578)
融資活動使用之現金淨額	(185,560)	(109,058)
現金及現金等值項目之減少淨額	(171,506)	(800,862)
期初現金及現金等值項目	1,299,649	2,037,124
外幣匯率變動之影響，淨額	3,105	4,634
期末現金及現金等值項目	1,131,248	1,240,896
為：		
銀行結存及現金	1,131,248	1,240,896

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 一般事項

利基控股有限公司(「本公司」)是於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接控股公司為Top Horizon Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。本公司董事(「董事」)認為，惠記集團有限公司(「惠記」)(亦為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市)乃本公司之最終控股公司。

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」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

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干按公平值計量之金融工具除外。

除採用經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所引致會計政策之變動外，截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所呈報者一致。

採用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次採用香港會計師公會頒佈之下列經修訂香港財務報告準則編製本集團簡明綜合財務報表。該等準則之修訂乃本集團就於二零二四年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

於本中期期間採用經修訂香港財務報告準則，並沒有對本集團在本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或對本集團之簡明綜合財務報表內所載之披露構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

3. 服務收入

來自客戶之合約收入的分列

分部	中華人民共和國 其他地區		綜合 千港元
	香港 千港元	(「中國」) 千港元	
截至二零二四年六月三十日止六個月			
服務的類別			
建築合約	6,363,753	—	6,363,753
污水處理廠營運	—	24,455	24,455
蒸氣燃料廠營運	—	84,127	84,127
總收入	6,363,753	108,582	6,472,335
收入確認時間			
隨時間性確認	6,363,753	108,582	6,472,335
截至二零二三年六月三十日止六個月			
服務的類別			
建築合約	5,870,216	—	5,870,216
污水處理廠營運	—	24,179	24,179
蒸氣燃料廠營運	—	79,139	79,139
總收入	5,870,216	103,318	5,973,534
收入確認時間			
隨時間性確認	5,870,216	103,318	5,973,534

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 分部資料

本集團主要從事建築工程。向本公司主要營運決策者(即執行董事)就資源分配及表現評估目的而呈報之資料則著重於客戶之地理分佈(包括香港及中國)。在呈報本集團之可報告分部時，並無合併經營分部。本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」之可報告分部載列如下：

截至二零二四年六月三十日止六個月

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
業績			
分部收入	6,363,753	108,582	6,472,335
分部溢利(虧損)	206,636	(13,906)	192,730
無分配開支			(4,993)
投資收入			623
按公平值計入損益之金融資產的公平值增加			29,650
攤佔合營企業之業績			(46,485)
攤佔聯營公司之業績			8,271
財務成本			(11,908)
除稅前溢利			167,888

截至二零二三年六月三十日止六個月

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
業績			
分部收入	5,870,216	103,318	5,973,534
分部溢利(虧損)	451,782	(26,745)	425,037
無分配開支			(5,954)
投資收入			2,539
按公平值計入損益之金融資產的公平值減少			(76,814)
攤佔合營企業之業績			(2,060)
攤佔聯營公司之業績			2,124
財務成本			(15,386)
除稅前溢利			329,486

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

該兩段期間概無分部間銷售。

以上呈報之分部收入全來自外來客戶。

分部溢利(虧損)代表每個呈報分部所賺取溢利(所承受虧損)，惟未有分配按公平值計入損益之金融資產之股息、按公平值計入損益之金融資產之利息、按公平值計入損益之金融資產的公平值的變動、攤佔合營企業及聯營公司之業績、財務成本及無分配開支。

5. 投資及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
投資及其他收入包括：		
銀行存款之利息	7,389	6,569
其他應收賬款之利息	1,447	4,206
按攤銷成本計量之其他金融資產之利息	341	370
按公平值計入損益之金融資產之利息	519	2,539
向一間聯營公司借出之貸款利息	32	32
出售物業、機器及設備之收益	1,130	412
按公平值計入損益之金融資產之股息	104	—

6. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一間合營企業的權益確認之減值虧損	6,691	—
存貨可變現淨值之沖減	36,039	—
	42,730	—

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
利息：		
銀行借貸	10,123	13,937
其他借貸	679	511
租賃負債	735	578
應付一間聯營公司之非流動款項之應計利息開支	371	360
	11,908	15,386

8. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利經扣除下列各項：		
物業、機器及設備之折舊	32,998	35,027
使用權資產之折舊	15,840	16,672
無形資產之攤銷	6,802	6,772
匯兌虧損淨額	10,793	21,599

9. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本期稅項：		
香港	18,016	80,200
中國	1,928	—
	19,944	80,200
過往年度(超額撥備)撥備不足：		
香港	(15)	1,944
中國	2,324	383
	2,309	2,327
	22,253	82,527

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

9. 所得稅開支(續)

香港利得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅率之最佳估計予以確認。兩段期間所使用之預期加權平均年度稅率均為16.5%。

按中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司兩段期間稅率均為25%。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔之期內溢利及計算每股基本盈利之盈利	148,198	250,252

	股份數目	
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,241,878	1,241,878

本公司於該兩段期間並無潛在尚未發行普通股。

11. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本期度內已付及被確認為分派之股息：		
二零二三年末期股息－每股8.0港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月： 二零二二年末期股息－每股10.5港仙)	99,350	130,397

董事會於二零二四年八月二十二日宣佈派發中期股息每股普通股3港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月：4港仙)合共約37,256,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：49,675,000港元)。由於此中期股息於報告期終止日後才宣佈派息，故此數額並無於簡明綜合財務報表內列為負債。

中期股息乃按二零二四年八月二十二日已發行股份1,241,877,992股之基準計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 物業、機器及設備和使用權資產

於本期度內，本集團就添置物業、機器及設備和使用權資產分別動用42,807,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：26,287,000港元)及3,843,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：3,312,000港元)。

13. 於合營企業之權益

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
非上市合營企業投資成本	40,956	40,956
減：已確認減值虧損	(40,956)	(34,265)
	—	6,691
攤佔收購後溢利及其他全面收益，已扣除所收取股息	7,389	53,874
	7,389	60,565

14. 於聯營公司之權益／於聯營公司之額外權益之責任

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
非上市聯營公司投資成本	10,715	10,715
攤佔收購後虧損及其他全面開支	(10,949)	(19,220)
	(234)	(8,505)
列為：		
非流動資產	11,934	5,394
非流動負債	(12,168)	(13,899)
	(234)	(8,505)

附註：於二零二四年六月三十日，本集團有攤佔若干聯營公司之負債淨值之契約義務12,168,000港元(二零二三年十二月三十一日：13,899,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

15. 按公平值計入損益之金融資產

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
強制按公平值計入損益計量之金融資產：		
香港上市證券(附註(a))	4,909	6,528
於美利堅合眾國(「美國」)買賣之有價權益證券(附註(b))	—	408
於香港之非上市權益投資(附註(c))	1,220	1,220
有價債務證券(附註(d))	11,055	10,410
於美國之非上市可換股債券(附註(e))	—	7,811
非上市投資基金(附註(f))	30,902	29,004
借予一間聯營公司之具有贖回權股東貸款(附註(g))	771,559	734,734
	819,645	790,115
為報告目的所作的分析：		
非流動資產	1,220	735,954
流動資產	818,425	54,161
	819,645	790,115

附註：

- (a) 香港上市證券以參考於活躍市場之市場買入價作經常性公平值計量。
- (b) 有價權益證券指投資一家於美國註冊成立之私人實體所發行之有價權益證券，其主要為於不久將來出售而購買，故分類為持作買賣。有價權益證券可於美國場外市場(「場外市場」)買賣。有價權益證券乃根據可獲得之場外市場報價重新估值。
- (c) 非上市權益投資指投資一家於香港註冊成立之私人實體。該投資之公平值以參考該私人實體之資產淨值計量。
- (d) 有價債務證券指投資由上市實體所發行之非上市債券，其主要為於不久將來出售而購買，故分類為持作買賣。
- (e) 非上市可換股債券由一家於美國註冊成立之私人實體發行。
- (f) 非上市投資基金指投資一家於香港註冊成立之私人實體所發行之股權投資基金。該投資之公平值以參考該投資基金之資產淨值計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

15. 按公平值計入損益之金融資產(續)

附註：(續)

- (g) 於二零二三年，本集團已收購彩喜有限公司(「RTL」)20%已發行股份以作價15,700港元及RTL結欠股東貸款(本金金額為800,000,000港元)，總代價為800,015,700港元。RTL為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並為路勁基建有限公司(「路勁」)之附屬公司，而路勁為一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，其股份於聯交所上市。路勁為惠記之聯營公司。本集團有權要求RTL(i)於收購事項完成日期一週年之日償還結欠本集團的股東貸款最多50%；及(ii)於二零二五年二月二十八日償還最高為結欠本集團的股東貸款餘額，贖回價根據與RTL所持物業的市值相關之調整計算。贖回權之公平值乃根據與本集團並無關聯之獨立合資格物業估值師於當日進行之估值而得出。本集團並未於協議規定日期一周年期限內行使該權利。於二零二三年十二月三十一日，全部金額按貸款贖回權到期日入賬列作非流動資產。於二零二四年六月三十日，全部金額約771,559,000港元按貸款贖回權到期日入賬列作流動資產。

董事認為贖回權是股東貸款的內含衍生工具。包括本金、利息及贖回權在內的全部股東貸款入賬列作按公平值計入損益之金融資產。

16. 存貨

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
發展中物業		
馬來西亞的永久業權土地(附註a)	47,641	48,657
香港的租賃土地(附註b)	334,147	385,059
未安裝建築物料	69,105	46,989
	450,893	480,705

附註a：永久業權土地的賬面值按成本與可變現淨值之較低者列賬。

附註b：租賃土地最初乃就根據土地共享先導計劃(「先導計劃」)重新開發目的而收購。本公司日期為二零二四年二月二日的公佈披露(其中包括)租賃土地的購買代價減少16,072,000港元。本期度內，本集團的租賃土地產生額外開發成本1,199,000港元。然而，本集團於二零二四年三月收到土地共享辦事處的來信，信中稱其對先導計劃申請的資格並不信納，因此不會進一步處理先導計劃申請。於二零二四年四月三十日，本集團決定於先導計劃截止日期二零二四年五月五日前不提交任何經修訂或新的先導計劃申請，經修訂及經補充的初始買賣協議(統稱為「經修訂買賣協議」)即時終止。根據經修訂買賣協議，於其終止後，附註28所披露之附屬公司收購事項將予以解除(「解除」)。解除仍在進行，於解除完成後，本集團將不再於該等租賃土地擁有任何權益。租賃土地於二零二四年六月三十日按可變現淨值列賬，並於解除完成後終止確認。經計及於報告日期之估計剩餘價值，概無就租賃土地作出折舊費用。

17. 應收賬款、按金及預付款項

於報告期終止日根據發票日期所呈列的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
按賬齡分析之來自客戶合約之應收貿易賬款：		
零至60日	513,040	585,456
超過90日	16,656	19,022
	529,696	604,478
應收票據款項	8,771	3,735
其他應收賬款	221,282	234,342
按金	112,014	116,440
預付款項	2,267	3,194
	874,030	962,189

本集團給予其貿易客戶平均60天賒賬期。

本集團的應收票據款項一般自票據發出日期起計90日內到期。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團就建築合約為其客戶應用內部信貸評級。就應收貿易賬款所承擔之信貸風險及預期信貸虧損乃根據於二零二四年六月三十日之個別評估。經本集團評估後，根據撥備計提之應收貿易賬款減值撥備於本中期期間對本集團而言非屬重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

18. 合約資產

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
分析為流動資產：		
建築合約之未發票據營業收入(附註(a))	2,621,307	2,926,605
建築合約之應收保留金(附註(b))	829,184	732,127
	3,450,491	3,658,732
建築合約之應收保留金		
於一年內到期	285,213	310,406
於一年以上到期	543,971	421,721
	829,184	732,127

附註：

- (a) 計入合約資產之未發票據營業收入指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實且有關工程須待客戶認可。倘若相關權利不受條件限制(屆時本集團通常已就所完成建築工程取得客戶認可)，合約資產會轉移至應收貿易賬款。
- (b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。倘若相關權利不受條件限制(通常為本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產轉移至應收貿易賬款。有關建築合約之應收保留金，到期日一般為建築工程完成後一年。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團就建築合約為其客戶應用內部信貸評級。就合約資產所承擔之信貸風險及預期信貸虧損乃根據於二零二四年六月三十日之個別評估。經本集團評估後，根據撥備計提之合約資產減值撥備於本中期期間對本集團而言非屬重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

19. 應付賬款及應計費用

於報告期終止日根據發票日期所呈列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
按賬齡分析之應付貿易賬款：		
零至60日	200,455	343,278
61至90日	68,992	63,755
超過90日	16,391	14,479
	285,838	421,512
應付保留金	1,042,520	972,682
應計項目成本	2,396,055	2,813,585
其他應付賬款及應計費用	466,159	214,186
	4,190,572	4,421,965
應付保留金：		
於一年內償還	337,514	342,930
於一年以上償還	705,006	629,752
	1,042,520	972,682

有關建造合約的應付保留金，到期日一般為建造工程完成後一年，預期在本集團正常業務經營週期內結算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

20. 銀行貸款

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款的到期日(基於相關貸款協議之還款時間表)如下：		
一年內	142,968	215,471
第二年內	1,070	—
第三至第五年內(包括首尾兩年)	11,021	—
	155,059	215,471
減：列於流動負債項下於一年內到期或設有按要求償還條款之款項	(155,059)	(215,471)
列於非流動負債項下之款項	—	—
有抵押銀行貸款	42,439	87,417
無抵押銀行貸款	112,620	128,054
	155,059	215,471

於二零二四年六月三十日，本集團有銀行貸款 155,059,000 港元(二零二三年十二月三十一日：215,471,000 港元)，設有按要求償還條款，因此，須於報告期終止日完結一年後償還賬面總值為 12,091,000 港元(二零二三年十二月三十一日：無)之相關銀行貸款已分類為流動負債。

於報告期終止日，本集團有未提用借款融資 1,202,321,000 港元(二零二三年十二月三十一日：1,185,931,000 港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

21. 普通股股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.1港元之普通股 於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年六月三十日	1,700,000,000	170,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元之普通股 於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年六月三十日	1,241,877,992	124,188

22. 遞延稅項負債

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
遞延稅項負債	5,750	5,750

本集團確認之遞延稅項負債指於二零零五年收購一項業務所產生之無形資產公平值。於截至二零二四年六月三十日止期間之遞延稅項負債並無變動。

23. 其他應付賬款

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
收購附屬公司之應付代價(附註)	—	332,116
其他應付賬款	23,000	23,000
	23,000	355,116

附註：於二零二三年，本集團收購多家附屬公司，交易詳情請參閱附註28。根據經修訂買賣協議，餘下90%代價分階段支付，本集團管理層初步預計將於二零二五年全額償還。因此該等款項於二零二三年十二月三十一日被分類為非流動負債。於二零二四年四月三十日，本集團終止交易及解除仍在進行，因此該等款項於二零二四年六月三十日被分類為流動負債及記錄為其他應付賬款及應計費用，並將於解除完成後終止確認。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

24. 資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團銀行存款約82,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：約70,000,000港元)經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

25. 金融工具之公平值

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產之公平值

本集團的部分金融資產於各報告期終止日按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產的公平值(尤其是所使用的估值方法及輸入數據)，以及根據公平值計量輸入數據之可觀察性進行分類公平值等級(第一至三級)的資料。

- 第一級公平值計量指以在活躍市場就相同資產或負債取得之報價(未經調整)所進行之計量；
- 第二級公平值計量指以第一級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- 第三級公平值計量指以並非根據可觀察市場數據之資產或負債的輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值方法所進行之計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

25. 金融工具之公平值(續)

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產之公平值(續)

主要金融資產	公平值		公平值等級	估值方法及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值之關係
	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元				
i) 於香港上市之權益證券	4,909	6,528	第一級	於活躍市場所報之買入價	不適用	不適用
ii) 於香港非上市之權益投資	1,220	1,220	第三級	私人實體之資產淨值	不適用	不適用
iii) 有價債務證券	11,055	10,410	第一級	於活躍市場所報之價格	不適用	不適用
iv) 非上市投資基金	30,902	29,004	第三級	投資基金之資產淨值	不適用	不適用
v) 借予一間聯營公司之 具有贖回權股東貸款	771,559	734,734	第三級	蒙特卡羅法 公平值乃根據獨立 專業估值師提供之 估值釐定，該估值乃 基於現時物業價格、 中國無風險利率、 物業價格預期波動及 預期回報，使用 蒙特卡羅模擬計量 主要輸入數據：	1.854%之折讓中國 無風險利率 (二零二三年 十二月三十一日： 2.363%) 8.0%之預期波動率 (二零二三年 十二月三十一日： 10.5%) 11.2%之貼現預期回報 (二零二三年 十二月三十一日： 11.8%)	中國無風險利率下降 將導致公平值上升。 物業價格預期波動下降 將導致公平值下降。 預期回報下降將導致 公平值增加。
				(i) 中國無風險利率； (ii) 物業價格預期波動； 及 (iii) 預期回報		

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

25. 金融工具之公平值(續)

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產之公平值(續)

第三級金融資產公平值計量之對賬

	借予一間 聯營公司之 具有贖回權 股東貸款 千港元	於香港非上市之 權益投資 千港元	非上市投資基金 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	—	1,220	—	1,220
添置	800,000	—	58,741	858,741
於損益中之公平值虧損	(41,001)	—	(15,637)	(56,638)
匯兌收益	—	—	155	155
於二零二三年六月三十日	758,999	1,220	43,259	803,478
於二零二四年一月一日	734,734	1,220	29,004	764,958
於損益中之公平值收益	36,825	—	1,902	38,727
匯兌虧損	—	—	(4)	(4)
於二零二四年六月三十日	771,559	1,220	30,902	803,681

公平值計量及估值流程

本公司董事已密切監控並釐定公平值計量之適當估值方法及輸入數據。

當估計資產之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。就存在重大不可觀察輸入數據之第三級工具而言，本集團委聘獨立專業估值師進行估值。本集團管理層與獨立專業估值師密切合作，定期或於有需要時為模型制定適當的估值方法及輸入數據，並將重大結果及發現匯報本公司董事會。本集團採用包括並非根據可觀察市場數據之輸入數據的估值方法估計金融工具之公平值。

沒有按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值

董事認為按攤銷成本於簡明綜合財務狀況表列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 資本承擔

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
已訂約購置物業、機器及設備但未計入簡明綜合財務報表內之資本開支	84,500	31,954

27. 關連人士之交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<u>同系附屬公司</u>		
購買建築物料	154,421	136,360
機器租賃收入	59	9
供應岩石	117	439
建築合約收益	21,234	24,333
<u>一間最終控股公司之聯營公司</u>		
建築合約收益	—	55,345
<u>主要管理人員之補償</u>		
短期僱員福利	71,169	69,215
離職後福利	1,960	1,974
	73,129	71,189

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

28. 收購附屬公司

截至二零二三年六月三十日止期間

於二零二三年四月二十八日，本集團以總代價約136,532,000港元收購天恩投資有限公司(「天恩」)及其附屬公司(統稱「天恩集團」)的100%股權及結欠的來自獨立第三方的股東貸款。同日，本集團以總代價約232,485,000港元收購Real Best Development Limited(「Real Best」)及其附屬公司(統稱「Real Best集團」)的100%股權及結欠的來自獨立第三方的股東貸款。

兩項收購均以收購資產及負債列賬。已收購存貨指於香港及本集團持作開發的租賃土地。

於二零二三年六月三十日，收購相關成本金額不大並確認為存貨收購成本。

於收購日所確認之資產及負債如下：

	天恩集團 千港元	Real Best集團 千港元
存貨	136,532	232,485
其他應付賬款	(136,532)	(232,485)
	—	—

本集團管理層已對天恩集團及Real Best集團可識別資產及負債之公平值進行評估，並認為於收購日的存貨之公平值分別為136,532,000港元及232,485,000港元。其他應付賬款136,532,000港元及232,485,000港元為根據各自買賣協議轉讓予本集團的股東貸款，通過以下代價結算：

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

28. 收購附屬公司(續)

截至二零二三年六月三十日止期間(續)

以下列方式支付的已轉讓代價：

	天恩集團 千港元	Real Best集團 千港元
現金	13,653	23,248
應付代價	122,879	209,237
	<u>136,532</u>	<u>232,485</u>

收購之現金流出淨額

	天恩集團 千港元	Real Best集團 千港元
已付現金代價	<u>13,653</u>	<u>23,248</u>

收購事項對本集團業績之影響

收購天恩集團及Real Best集團對本集團截至本期度之溢利及收入之影響不大。

於二零二四年六月三十日，天恩集團及Real Best集團正進行解除。解除之詳情載於簡明綜合財務報表附註16(b)。

公司資料

董事會

執行董事

單偉彪(主席、行政總裁及董事總經理)
呂友進
徐偉添
陸治中

非執行董事

David Howard Gem
陳志鴻
張錦泉

獨立非執行董事

何大衛
林李靜文
盧耀楨
吳苻希

審核委員會

何大衛(主席)
林李靜文
盧耀楨
吳苻希

提名委員會

盧耀楨(主席)
何大衛
林李靜文
吳苻希
單偉彪

薪酬委員會

林李靜文(主席)
何大衛
盧耀楨
吳苻希
單偉彪

公司秘書

陸治中

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

禮德齊伯禮律師行
Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍觀塘
偉業街223號
宏利金融中心B座
6樓601至605A室

主要股份過戶登記及轉讓登記處

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

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳廣進有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

00240

網站

www.buildking.hk

