

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的內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈之全部
或任何部份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。



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

截至二零二六年六月三十日止六個月 中期業績公佈

摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
物業銷售額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣27.92億元	人民幣52.32億元
物業交付額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣47.67億元	人民幣63.67億元
印尼高速公路項目路費收入	港幣9.71億元	港幣8.78億元
本公司擁有人應佔虧損	港幣18.49億元	港幣20.34億元

* 僅供識別

業績

Road King Infrastructure Limited (路勁基建有限公司*) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 宣佈，本公司及其附屬公司 (「集團」) 截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合損益表及未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表，連同二零二五年同期之比較數字，及集團於二零二六年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表連同二零二五年十二月三十一日之經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	3	4,452,202	1,784,898
銷售成本		(5,054,491)	(2,481,116)
毛虧		(602,289)	(696,218)
利息收入		22,709	8,879
其他收入		21,398	31,820
其他收益及損失	5	101,586	(557,612)
銷售費用		(143,631)	(108,747)
行政費用		(359,771)	(250,652)
分佔聯營公司虧損		(7,453)	(5,943)
分佔合資企業 (虧損) 溢利	6	(71,050)	285,165
財務費用	7	(413,258)	(304,281)
稅前虧損	8	(1,451,759)	(1,597,589)
所得稅抵免	9	14,740	7,374
期內虧損		<u>(1,437,019)</u>	<u>(1,590,215)</u>
應佔 (虧損) 溢利：			
本公司擁有人		(1,849,167)	(2,034,386)
永續資本證券持有人		398,852	272,119
其他附屬公司之非控股權益		13,296	172,052
		<u>(1,437,019)</u>	<u>(1,590,215)</u>
每股虧損	11		
— 基本		<u>(港幣2.47元)</u>	<u>(港幣2.71元)</u>
— 攤薄後		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)
	千港元	千港元
期內虧損	<u>(1,437,019)</u>	<u>(1,590,215)</u>
其他全面(支出)收益		
隨後可能重分類至損益之項目：		
換算海外業務而產生之匯兌差額	(264,538)	217
分佔合資企業之其他全面支出	(311)	(496)
隨後將不會重分類至損益之項目：		
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	<u>326,073</u>	<u>4,793</u>
期內其他全面收益	<u>61,224</u>	<u>4,514</u>
期內全面支出總額	<u><u>(1,375,795)</u></u>	<u><u>(1,585,701)</u></u>
應佔期內全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(1,750,287)	(2,029,802)
永續資本證券持有人	398,852	272,119
其他附屬公司之非控股權益	<u>(24,360)</u>	<u>171,982</u>
	<u><u>(1,375,795)</u></u>	<u><u>(1,585,701)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		191,820	194,178
使用權資產		14,674	18,714
投資物業		4,460,547	4,564,648
聯營公司權益		1,036,464	1,007,799
合資企業權益		8,643,895	9,916,651
遞延稅項資產		188,348	182,241
應收合資企業及聯營公司款項		1,301,934	1,835,100
應收貸款		257,543	309,058
按公允值計入損益之財務資產		443,628	428,187
		16,538,853	18,456,576
流動資產			
物業存貨		15,011,398	19,158,287
應收合資企業及聯營公司款項		663,554	566,191
應收其他附屬公司之非控股權益款項		583,819	587,501
應收貸款		61,181	77,856
應收賬款、按金及預付款項	12	2,434,053	2,387,216
預付所得稅		1,012,479	1,320,156
已抵押銀行存款		31,012	32,789
銀行結存及現金		2,745,344	2,565,732
		22,542,840	26,695,728
資產總額		39,081,693	45,152,304

		二零二六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		74,934	74,934
儲備		3,444,992	5,244,233
		3,519,926	5,319,167
永續資本證券持有人		8,067,987	7,669,178
其他附屬公司之非控股權益		1,855,627	2,044,473
權益總額		13,443,540	15,032,818
非流動負債			
銀行及其他貸款		2,097,214	2,016,973
遞延稅項負債		977,130	980,949
租賃負債		7,989	12,600
		3,082,333	3,010,522
流動負債			
應付賬款及應計費用	13	3,804,257	4,037,661
應付合資企業及聯營公司款項		2,691,453	3,675,434
應付其他附屬公司之非控股權益款項		509,186	512,522
合約負債		775,696	3,753,329
租賃負債		8,747	8,070
應付所得稅		1,341,528	2,024,496
銀行及其他貸款		13,424,953	13,097,452
		22,555,820	27,108,964
權益及負債總額		39,081,693	45,152,304

附註：

1. 編製基準

本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第34號（「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（「上市規則」）的適用披露規定而編製。

持續經營

於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事（「董事」）已考慮集團未來的流動性、財務狀況、表現及其可用資金來源。截至二零二六年六月三十日止六個月，集團錄得虧損港幣1,437,019,000元，及淨經營現金流出港幣232,974,000元。

於二零二五年八月，集團暫停支付其優先票據、離岸銀行借貸及永續資本證券的全部本金及利息。暫停付款已觸發若干融資安排下的違約事件。於二零二五年十月，若干債權人要求提前償還集團的部分離岸銀行及其他借貸，並採取強制執行行動。於二零二六年六月三十日，集團所有賬面總值為港幣11,790,979,000元的優先票據以及賬面總值為港幣935,154,000元的離岸銀行借貸均須按要求償還，並被分類為流動負債。針對本公司全資附屬公司新選環球有限公司（「新選」）提出的清盤申請仍懸而未決，聆訊已押後並預計於二零二六年十一月或之後進行。

於二零二六年五月二十七日，本公司及新選與持有或控制現有優先票據及永續資本證券未償還本金總額約27.7%的初始同意債權人簽訂一份重組支持協議（「重組支持協議」）。於二零二六年六月三十日，持有或控制現有優先票據及永續資本證券未償還本金總額逾50%的債權人已加入重組支持協議。誠如附註15所述，於報告期後，加入率已進一步提高。

集團的計劃及措施包括：

- 透過適用的重組方案、同意徵求及／或其他經批准的重組程序，實施重組；
- 敲定詳盡的重組文件，並取得所需的債權人、法院、監管機構、公司及第三方批准；
- 成立由債權人持有的清盤特殊目的公司，並將路勁高速公路國際控股有限公司70%的股份轉讓予該公司；及
- 變現指定資產，並維持充足的流動性以支持集團的持續營運。

董事已編製涵蓋自二零二六年六月三十日起計不少於十二個月期間的現金流預測。經考慮重組進展及該預測所依據的假設後，董事認為以持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬恰當。

儘管上文所述，該等計劃及措施的執行於簡明綜合財務報表獲批准日期仍處於規劃階段，集團能否達成上述計劃及措施存在重大不確定性。集團能否持續經營將取決於成功與境外債權人磋商並就財務重組計劃達成協議。倘集團未能實施該等計劃及措施，則可能無法持續經營，或須作出調整以將資產撇減至其可收回金額、就虧損性合約承諾確認負債，以及將非流動資產和負債分別重新分類為流動資產和負債。該等調整並未反映於本簡明綜合財務報表內。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具是以公允值計量外，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除應用經修訂香港財務報告準則之會計準則所引致之新增會計政策外，截至二零二六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法與呈列集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所依循者相同。

應用經修訂香港財務報告準則之會計準則

於本中期期間，集團首次應用香港會計師公會所頒佈於二零二六年一月一日開始的年度期間強制生效之下列經修訂香港財務報告準則之會計準則，以編製集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具的分類及計量之修訂
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	引用依賴自然電力的合約
香港財務報告準則之會計準則之修訂	香港財務報告準則之會計準則年度改進—第11卷

於本中期期間應用該等修訂對集團當前及過往期間的財務狀況及表現及／或對本簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

3. 收入

(a) 來自客戶合約收入

按分部	截至二零二六年六月三十日止六個月			截至二零二五年六月三十日止六個月		
	房地產 發展及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
貨品及服務的類別						
物業銷售	3,939,825	–	3,939,825	1,236,727	57,196	1,293,923
物業管理及服務收入	395,005	–	395,005	376,934	11,477	388,411
總額	<u>4,334,830</u>	<u>–</u>	<u>4,334,830</u>	<u>1,613,661</u>	<u>68,673</u>	<u>1,682,334</u>
按地區劃分市場						
內地	4,142,492	–	4,142,492	1,558,493	68,673	1,627,166
香港	192,338	–	192,338	55,168	–	55,168
總額	<u>4,334,830</u>	<u>–</u>	<u>4,334,830</u>	<u>1,613,661</u>	<u>68,673</u>	<u>1,682,334</u>
收入確認時間						
於某一時點確認的貨品	3,939,825	–	3,939,825	1,236,727	57,196	1,293,923
隨時間確認的服務	395,005	–	395,005	376,934	11,477	388,411
總額	<u>4,334,830</u>	<u>–</u>	<u>4,334,830</u>	<u>1,613,661</u>	<u>68,673</u>	<u>1,682,334</u>

(b) 下表概述來自客戶合約收入與分部資料所披露金額之調節表

按分部	截至二零二六年六月三十日止六個月			截至二零二五年六月三十日止六個月		
	房地產 發展及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
來自客戶合約收入 (附註3(a))	4,334,830	–	4,334,830	1,613,661	68,673	1,682,334
商業租金及其他收入	106,067	11,305	117,372	97,783	4,781	102,564
集團總收入 (附註4)	<u>4,440,897</u>	<u>11,305</u>	<u>4,452,202</u>	<u>1,711,444</u>	<u>73,454</u>	<u>1,784,898</u>

(c) 集團總收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
物業銷售及服務收入	4,334,830	1,682,334
商業租金及其他收入	117,372	102,564
集團總收入	4,452,202	1,784,898
集團分佔房地產合資企業及聯營公司之收入	630,740	2,559,449
集團分佔基建合資企業之路費收入	394,660	357,677
集團收入及集團分佔合資企業及聯營公司之收入	5,477,602	4,702,024

4. 分部資料

集團按主要為本公司執行董事組成的經營決策者（「主要經營決策者」）定期審閱有關各組成部分之內部報告以釐定其經營分部。主要經營決策者審閱下文所載集中管理團隊於相關業務營運（包括合資企業及聯營公司權益）的資料以作分配資源及評估表現：

房地產發展及投資 — 發展物業以作銷售、賺取租金收入及／或潛在的資本增值

收費公路 — 發展、經營及管理收費公路

產業投資及資產管理 — 結合房地產基金、文旅商產業，以發展及投資房地產業務

集團回顧期內之經營及呈報分部收入、(虧損)溢利、資產及負債之分析如下：

	截至二零二六年六月三十日止六個月				截至二零二五年六月三十日止六個月			
	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
分部收入	<u>4,440,897</u>	<u>-</u>	<u>11,305</u>	<u>4,452,202</u>	<u>1,711,444</u>	<u>-</u>	<u>73,454</u>	<u>1,784,898</u>
分部(虧損)溢利	<u>(1,192,799)</u>	<u>124,713</u>	<u>(360,207)</u>	<u>(1,428,293)</u>	<u>(1,067,702)</u>	<u>95,624</u>	<u>(594,329)</u>	<u>(1,566,407)</u>
	於二零二六年六月三十日				於二零二五年十二月三十一日			
	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
分部資產(包括 合資企業及 聯營公司權益)	<u>30,117,225</u>	<u>4,190,294</u>	<u>4,441,667</u>	<u>38,749,186</u>	<u>35,890,562</u>	<u>4,405,191</u>	<u>4,608,637</u>	<u>44,904,390</u>
分部負債	<u>(24,278,094)</u>	<u>(39,664)</u>	<u>(703,482)</u>	<u>(25,021,240)</u>	<u>(28,796,960)</u>	<u>(37,892)</u>	<u>(683,115)</u>	<u>(29,517,967)</u>

(a) 計量

分部(虧損)溢利乃指各分部所產生之溢利或虧損，包括分佔聯營公司虧損、分佔合資企業(虧損)溢利、其他收益及損失、物業、機器及設備之折舊、使用權資產之折舊、相關利息收入、財務費用及相關分部之所得稅抵免，惟不包括總部之收支。此乃向集團主要經營決策者呈報以便進行資源分配及表現評估的計量基準。

分部收入包括來自外部客戶之收入，但沒有分部間之收入。

分部資產乃指各分部所持有之資產，並不包括總部資產，主要為使用權資產、按金及預付款項，及銀行結存及現金。

分部負債乃指各分部所持有之負債，並不包括總部負債，主要為應計費用、銀行及其他貸款及租賃負債。

(b) 分部虧損總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
分部虧損總額	(1,428,293)	(1,566,407)
未歸類項目：		
利息收入	338	460
企業收入	17,540	145
企業費用	(3,772)	(6,856)
財務費用	(22,832)	(17,557)
期內綜合虧損	(1,437,019)	(1,590,215)
	二零二六年	二零二五年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
分部資產總額	38,749,186	44,904,390
未歸類資產：		
使用權資產	6,508	7,903
按金及預付款項	75,705	10,637
銀行結存及現金	250,294	229,374
綜合資產總額	39,081,693	45,152,304
分部負債總額	(25,021,240)	(29,517,967)
未歸類負債：		
應計費用	(7,714)	(9,297)
銀行及其他貸款	(602,051)	(583,783)
租賃負債	(7,148)	(8,439)
綜合負債總額	(25,638,153)	(30,119,486)

5. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
淨匯兌收益	350,833	1,227
按公允值計入損益之財務負債之公允值變動		
— 有關具有贖回權之出售貸款	—	(2,114)
出售附屬公司之收益	3,899	—
出售／撤銷物業、機器及設備之淨收益	433	736
出售合資企業權益之(虧損)收益	(16,674)	17,316
應收貸款之減值虧損	(93,284)	(96,567)
應收合資企業款項之減值虧損	—	(268,240)
投資物業之公允值變動	(143,621)	(209,970)
	<u>101,586</u>	<u>(557,612)</u>

6. 分佔合資企業(虧損)溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
分佔基建合資企業之溢利(未扣除攤銷及稅項)	240,705	191,365
減分佔：		
收費公路經營權攤銷	(34,565)	(29,753)
所得稅支出	(45,134)	(30,846)
	<u>161,006</u>	<u>130,766</u>
分佔房地產及其他合資企業之(虧損)溢利	(232,056)	154,399
	<u>(71,050)</u>	<u>285,165</u>

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
借款利息	505,254	440,434
租賃負債利息	480	310
其他利息及財務費用	16,948	23,052
	<u>522,682</u>	<u>463,796</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(109,424)	(159,515)
	<u>413,258</u>	<u>304,281</u>

8. 稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
稅前虧損已扣除下列項目：		
使用權資產之折舊	4,548	5,323
物業、機器及設備之折舊	<u>10,045</u>	<u>11,930</u>
	14,593	17,253
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(3)</u>	<u>(392)</u>
	<u>14,590</u>	<u>16,861</u>
逾期繳付土地增值稅(「土地增值稅」)之滯納金	<u>77,919</u>	<u>—</u>
確認為費用的物業存貨成本(含物業存貨減值 港幣493,854,000元(截至二零二五年六月三十日 止六個月：港幣472,103,000元))	<u>4,631,950</u>	<u>2,047,080</u>
及計入下列項目：		
銀行利息收入	<u>1,878</u>	<u>7,654</u>

9. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
香港利得稅	6,304	253
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(20,967)	120,540
中國土地增值稅	29,657	(123,523)
預扣稅	<u>5,434</u>	<u>21,202</u>
	20,428	18,472
遞延稅項	<u>(35,168)</u>	<u>(25,846)</u>
	<u>(14,740)</u>	<u>(7,374)</u>

香港利得稅乃根據來自香港的估計應評稅利潤，按稅率16.5%作出撥備。

集團經營所在的司法管轄區已實施支柱二規則，該規則規定的全球最低有效稅率15%。根據集團對截至二零二六年六月三十日止六個月之初步評估及目前可獲得之資訊，支柱二規則對集團所得稅狀況的整體影響並不重大。集團將持續監控相關司法管轄區內支柱二法例的發展，並評估對其財務報表的潛在未來影響。

企業所得稅乃根據集團經營業務所在國家就本期內的估計應評稅利潤，按現行適用稅率25%（截至二零二五年六月三十日止六個月：25%）計算。

土地增值稅乃按相關中華人民共和國（「中國」）稅務法律及法規所載之規定而估計及作出撥備，按可抵扣後的升值額以累進稅率30%至60%的範圍內計算。

10. 已付股息

集團於二零二六年及二零二五年中期期間沒有發放任何末期股息。董事會宣佈不派發截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月的任何中期股息。

11. 每股虧損

用於計算本公司擁有人應佔每股基本虧損的資料詳列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(1,849,167)</u>	<u>(2,034,386)</u>
	股份數目	股份數目
	千股	千股
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均股數	<u>749,337</u>	<u>749,337</u>

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月期間沒有已發行具攤薄潛力之普通股，因此沒有列示每股攤薄後虧損。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析(附註)：		
60日內	78,600	149,592
61至90日內	2,036	10,374
超過90日	25,984	17,461
來自客戶合約銷售貨品及服務之應收賬款	106,620	177,427
預付土地開發成本	565,227	545,554
支付收購物業存貨之按金	397,674	383,833
預付增值稅及其他稅項	590,693	496,307
應收代價	25,435	24,550
遞延銷售佣金	16,708	81,043
其他應收賬款、按金及預付款項	731,696	678,502
	2,434,053	2,387,216

附註：

應收賬款主要由銷售物業產生。售出物業之代價乃根據相關買賣協議條款支付，一般為協議日後60至90日內。就集團大部份的房地產開發項目，預售合約代價將於向買方交付物業前悉數收取。

13. 應付賬款及應計費用

	二零二六年 六月三十日 千港元	二零二五年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應付賬款之賬齡分析：		
應付賬款		
60日內	444,300	406,393
61至90日內	31,845	23,641
超過90日	514,382	536,524
	<u>990,527</u>	<u>966,558</u>
預提工程款	<u>1,506,486</u>	<u>1,807,488</u>
	2,497,013	2,774,046
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	71,751	163,114
收購合資企業之應付代價	214,059	206,608
工程相關按金	193,369	194,524
購房誠意金	163,092	104,000
預提逾期繳付土地增值稅之滯納金	114,644	51,513
其他應付賬款	<u>550,329</u>	<u>543,856</u>
	<u><u>3,804,257</u></u>	<u><u>4,037,661</u></u>

14. 資產總額減流動負債／流動負債淨額

於二零二六年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣16,525,873,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣18,043,340,000元）。於二零二六年六月三十日，集團之流動負債淨額為港幣12,980,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣413,236,000元）。

15. 呈報期後之事項

於二零二六年七月及八月，本公司已公佈有關集團建議重組現有離岸債務的進展，其中持有現有離岸債務未償還本金總額超過75%的持有人已加入重組支持協議，並於二零二六年八月二十一日達成加入重組支持協議之里程碑日。為配合持續加入，本公司一併更改早鳥重組支持協議費用截止時間及延後一般重組支持協議費用截止時間至二零二六年八月二十六日。

本公司已宣佈有關該等債務償還安排計劃的召開聆訊及批准聆訊，其分別安排於二零二六年十月二十三日及二零二六年十二月十日於香港特別行政區高等法院進行聆訊。原訴傳票的準備工作已有序推進，本公司預計於重組支持協議所規定的時限內提交相關備案文件。

於二零二六年七月三十一日，本公司已提供有關解決核數師對載於截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報內無法表示意見所實施的行動計劃的季度更新報告。誠如其所披露，離岸重組仍在進行中，本公司持續與債權人合作推動實施重組，包括與協議安排相關的文件編製工作，以及成立清盤特殊目的公司以持有債權人權益。

詳情已載於本公司日期為二零二六年七月十三日、二十四日及三十一日以及二零二六年八月七日、十九日及二十一日的公佈。

股息

董事會宣佈不派發截至二零二六年六月三十日止六個月的任何中期股息。

業務回顧

二零二六年上半年業績

集團二零二六年上半年實現物業銷售額(包括合資及聯營企業項目)人民幣27.92億元，較去年同期下降約47%。集團印尼高速公路項目二零二六年上半年路費收入港幣9.71億元，較去年同期上升約11%，若撇除匯率影響，則較去年同期上升約17%。二零二六年上半年集團期內錄得虧損港幣14.37億元，股東應佔虧損港幣18.49億元，每股虧損為港幣2.47元。

業務簡報

二零二六年上半年，內地房地產市場處於築底修復階段，整體呈「總量磨底、結構分化」格局。核心城市受惠於利好政策及優質項目投放，二手房市場率先回溫，新房市場修復相對滯後，二季度呈現溫和復甦態勢。三四線城市則繼續受高庫存及需求不足影響，房價仍面對下行壓力。房地產的穩定對社會經濟的發展有十分重要的作用，故此今年上半年中央及地方政府持續出臺利好政策，包括於四月中央政治局會議提出努力穩定房地產市場，強調加大高品質住房供給及支持剛性和改善性需求，並進一步放寬限購限貸、住房公積金及交易稅費等措施。近期，國務院批覆印發擴大消費的「十五五」規劃，首次將住房消費納入大宗耐用商品消費範疇並置於首位，並明確深化住房公積金制度改革與擴大使用範圍，旨在着力滿足繳存人不同階段的多樣化住房需求。預計在頂層政策定調之下，各地方提振住房消費舉措將加速落地實施。惟受宏觀經濟放緩及居民收入預期影響，市場全面修復仍面臨挑戰，房地產市場整體仍處築底階段。相對而言，香港房地產市場在

租金高企及降息預期等因素推動下，購房需求有所回升，二零二六年上半年呈「價量齊升」復甦態勢。惟自六月起，受內地加強資金外流管制及買家觀望情緒所影響，成交量有所回落。預期下半年市場將進入整固期，交投量或進一步放緩。

面對充滿挑戰的經營及銷售環境，集團二零二六年上半年實現物業銷售額（包括合資及聯營企業項目）合共人民幣27.92億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣23.21億元及銷售協議待轉合同為人民幣4.71億元。粵港澳大灣區及長三角地區為主要銷售區，香港項目住宅銷售均價為每平方米港幣260,000元，內地項目住宅銷售均價為每平方米人民幣15,200元。

年初香港樓市氣氛有所回暖，加上凱和山於三月中旬加推洋房及大戶型單位，香港項目成交量明顯回升。惟自六月起，受新盤市場競爭激烈及內地加強資金外流管制影響，成交量隨即回落。三個香港項目（包括晉環及山水盈）上半年合共完成物業銷售額港幣9.57億元，物業交付額港幣8.02億元。

二零二六年上半年，集團內地及香港物業交付額（包括合資及聯營企業項目）合共約人民幣47.67億元，交付面積約24萬平方米，交付套數約為2,200套。受房地產市場持續低迷、競盤降價促銷所影響，集團房地產項目利潤率下滑和物業與相關資產減值撥備增加，引致期內房地產分部出現虧損港幣11.93億元。

二零二六年上半年，受房地產市場下行及企業資金緊張等因素影響，房企拿地依然審慎，土地市場成交規模明顯縮減，國企為拿地主力。鑑於集團面對重大流動性壓力及已啟動債務重組工作，為預留資金支持集團日常運作，已暫停參與拍地，故此期內未獲取新項目或地塊。於二零二六年六月三十日，集團土地儲備合共約207萬平方米，其中已銷售但未交付的面積為24萬平方米。

二零二六年上半年，集團印尼高速公路項目的總車流量為1,693萬架次，日均混合車流量約93,500架次，較去年同期增加3%。印尼高速公路項目上半年印尼盾路費收入同比增長17%，折算為港幣的路費收入則受到印尼盾兌港幣貶值約6%影響，路費收入為港幣9.71億元，同比增長11%。

儘管地緣政治局勢動盪，加上中東地區戰爭令國際燃油價格高企，二零二六年上半年印尼國內生產總值同比增長5.45%。為應對國際燃油價格高企對印尼國內經濟與民生的影響，印尼政府上半年仍保持補貼燃油價格不變，抵銷了外部環境帶來的負面影響。所以，上半年的車流量及路費收入仍有增長。集團於跨爪哇公路的項目已於二零二六年上半年實施特別或一般收費費率調整，調整幅度由4.1%至29.5%不等，受惠於其他跨爪哇公路接續路段尚未實施費率調整，所以整條跨爪哇公路沒有出現嚴重分流。另外，印尼盾貶值令出國旅遊的成本增加，促使更多民眾選擇在印尼國內旅遊，令整體車流量增加。部分項目受惠於附近工業園建設和工業活動增加，貨車車流量持續增加，帶動路費收入上升。

二零二六年上半年，集團分佔印尼高速公路項目合資企業溢利為港幣1.61億元，較去年同期增加約港幣3,000萬元，集團公路分部溢利(扣除總部支出和稅項後)為港幣1.25億元，較去年同期上升約港幣2,900萬元，主要受惠於收費費率調整令路費收入有所上升。

其他原產業業務，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，包括關閉非核心業務及出售非核心資產。往後，集團將持續檢討餘下業務的經營狀況並適時作出處理。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣35.20億元（二零二五年十二月三十一日：港幣53.19億元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣4.70元（二零二五年十二月三十一日：港幣7.10元）。

於二零二六年六月三十日，集團資產總額為港幣390.82億元（二零二五年十二月三十一日：港幣451.52億元），銀行結存及現金為港幣27.45億元（二零二五年十二月三十一日：港幣25.66億元），其中68%為人民幣，餘下的32%主要為美元或港元。

集團若干借貸按固定年利率計息，其中包含未償還本金金額14.01億美元之擔保優先票據。另外，集團亦發行了三筆優先擔保永續資本證券，於二零二六年六月三十日未償還本金金額為8.905億美元。

於二零二六年六月三十日，集團的淨權益負債比率及淨負債與資本總額比率分別為95%及49%。集團的淨權益負債比率指集團之附息借貸總額（不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款）與銀行結存及現金（包括已抵押銀行存款）之差額（「淨負債」）除以權益總額。而集團的淨負債與資本總額比率指集團之淨負債除以淨負債及權益總額的總和。

二零二六年上半年，縱使面對嚴峻的市場環境，集團仍致力維持業務穩定運營及境內融資安排。惟鑒於市場復甦進度低於預期，集團預期未來仍將面臨償債及流動性壓力。集團將持續採取謹慎的財政及庫務政策，密切監控現金流及市場變化，謹慎妥善管理流動性及債務。

離岸債務重組之最新進展

針對離岸債務壓力，集團於去年下半年暫停支付所有離岸銀行借貸、優先票據及永續資本證券的全部本金及利息，並正式啟動債務重組工作。本公司相信，若債務重組得以成功實施，將可優化集團資產負債表至合理水準，令資本結構回復穩健及可持續狀態，從而支持集團業務持續經營並穩步向前發展。

二零二六年上半年，本公司、相關債權人及其各自的財務顧問持續進行建設性討論，並於五月下旬終與相當大比例的債權人訂立重組支持協議，此為本公司致力實現全面重組其離岸債務的重要里程碑。本公司已正式邀請所有持有現有債務的債權人加入重組支持協議，以支持實施重組。於本公佈日期，持有現有離岸債務未償還本金總額超過75%的持有人已加入重組支持協議，並於二零二六年八月二十一日達成加入重組支持協議之里程碑日。本公司已宣佈有關該等債務償還安排計劃的召開聆訊及批准聆訊，其分別安排於二零二六年十月二十三日及二零二六年十二月十日於香港特別行政區高等法院進行聆訊。原訴傳票的準備工作已有序推進，本公司預計於重組支持協議所規定的時限內提交相關備案文件。本公司將繼續致力推進重組工作，並將適時刊發公佈，以通知股東及其他投資者與重組有關的任何重大進展。

針對新選被提出的清盤申請之最新進展

針對本公司全資附屬公司新選於東加勒比最高法院（商業法庭）的維爾京群島高等法院（「維爾京群島法院」）被提出的清盤申請，本公司已尋求財務及法律顧問意見並採取所有適當措施。目前維爾京群島法院已頒令將聆訊延期至二零二六年十一月或之後的日期。Ad Hoc Group與本公司及新選持續保持良好溝通及合作，以確保重組工作於下次維爾京群島申請聆訊前能取得良好進展。

本公司將依據上市規則、香港法例第571章證券及期貨條例及／或適用法律、規則及法規的規定，在適當時候就有關清盤申請的任何重大進展刊發進一步公佈，以知會本公司股東及其他投資者。

資產抵押

於二零二六年六月三十日，銀行結存港幣3,100萬元（二零二五年十二月三十一日：港幣3,300萬元）已抵押予銀行作為授予集團房地產項目買家的若干按揭信貸擔保及集團銀行貸款擔保。除此等已抵押銀行存款外，另賬面值港幣87.19億元（二零二五年十二月三十一日：港幣84.01億元）之物業亦已抵押作為若干信貸擔保。

於二零二六年六月三十日，集團未償還本金金額為港幣2.03億元（二零二五年十二月三十一日：港幣3.93億元）的借款以本公司若干附屬公司的權益股份作抵押。

匯兌波動及利率風險

集團借貸主要以人民幣及美元為主，惟現金流主要源自以人民幣及印尼盾為主的項目收入。故此，集團需面對人民幣、美元及印尼盾波動的匯兌風險。二零二六年上半年，集團錄得匯兌淨收益約為港幣3.51億元，主要因為人民幣匯率有所回升所致。集團將密切關注國際環境變化對匯兌波動影響，並將在適當時訂立外幣遠期合約，平衡匯兌風險。

集團面對利率風險主要來自以人民幣及美元計值的借貸有關利率波動。儘管中國及美國政府實施的貨幣政策繼續對集團業績及營運有重大影響，但董事認為因全球經濟及金融體系流動性及不穩而引致的利率波動，亦同樣對集團營運構成影響。

除上述所披露以外，集團並無重大匯兌風險及利率風險。集團會持續密切監察上述風險，以及在適當時候且具成本效益的情況下對上述風險作出對沖安排。

財務擔保合約

於二零二六年六月三十日，集團就房地產項目買家購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣16.11億元(二零二五年十二月三十一日：港幣28.83億元)的擔保。該擔保將於業主向銀行抵押他們的房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保時解除。

於二零二六年六月三十日，集團亦就銀行授予合資企業的融資提供港幣8.06億元(二零二五年十二月三十一日：港幣8.37億元)的擔保。

僱員

集團於二零二六年六月三十日的僱員總數為3,135名。員工開支(包括員工委派至或參與合資及聯營企業的開支，但不包括董事酬金)為港幣3.41億元。僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。於回顧期內，集團並無授出任何認股權。

工作展望

展望下半年，預期內地房地產市場將延續分化調整態勢，核心城市仍具韌性，但整體市場仍處築底鞏固階段。預期中央政府將推出更多結構性增量政策，並推動已出臺政策加快落地顯效。金融方面，房企融資環境有望進一步改善，按揭利率整體維持低位，視市場修復情況存在適度優化空間。同時，土地市場延續「縮量提質」趨勢，成交規模或持續收縮，一二線與三四線城市分化將加劇。整體而言，市場全面復甦仍取決於居民收入預期的改善及房企債務風險的化解，下半年行業挑戰依然嚴峻，加上集團正與債權人磋商實施離岸債務重組，故集團在投資決策及資金安排上將持續審慎。

如上所述，當前內地經濟運行面臨挑戰，國內需求不足，企業經營困難；加上受地緣政治緊張局勢及全球關稅政策影響，短期內對內地經濟仍會帶來衝擊，預期房地產短期形勢仍相當嚴峻，但普遍認為內地房地產業，對經濟發展仍有重要支撐作用，集團對內地房地產業務發展前景保持審慎態度。

下半年，集團房地產營運團隊將堅持不懈地保障日常運營穩定，以保交付為核心，同時嚴控現金流。公路業務方面，集團將繼續尋找機會以優化印尼收費公路業務，並配合整體重組進程，積極推進印尼收費公路的建議出售事宜。離岸債務重組方面，重組支持協議之里程碑日已達成，展示推進實施重組的勢頭持續向好。集團將持續與債權人保持緊密溝通與合作，穩妥有序推進重組工作，並將適時刊發進一步公佈，以通知股東及其他投資者與重組有關的任何重大進展。

購回、出售或贖回集團之上市證券

截至二零二六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回、出售或贖回集團之任何上市證券。

中期業績之審閱

本公司審核委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及其所採用之會計原則及實務準則。

摘錄自簡明綜合財務報表的審閱報告

下文摘錄自有關截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表之獨立核數師審閱報告：

無法發表結論的基礎

誠如簡明綜合財務報表附註1及30所詳述，截至二零二六年六月三十日止六個月，貴集團錄得虧損港幣1,437,019,000元，以及淨經營現金流出港幣232,974,000元。於二零二五年八月，貴集團暫停支付其優先票據、離岸銀行借貸及永續資本證券的全部本金及利息。暫停付款已觸發若干融資安排下的違約事件。於二零二五年十月，若干債權人要求提前償還貴集團的部分離岸銀行及其他借貸，並採取強制執行行動。於二零二六年六月三十日，貴集團所有賬面總值為港幣11,790,979,000元的優先票據及賬面總值為港幣935,154,000元的離岸銀行借貸均須按要求償還，並被分類為流動負債。

上述事件及情況存在重大不確定性，可能對貴集團能否持續經營的能力構成重大疑問。

於二零二六年五月二十七日，貴公司及其全資附屬公司新選環球有限公司（「新選」）就擬議的離岸重組簽訂一份重組支持協議（「重組支持協議」）。截至本報告日期，佔現有離岸債務未償還本金總額超過75%的持有人已加入重組支持協議。截至本報告日期，該重組尚未完成。貴集團為改善流動性及現金流所擬定的計劃及措施，取決於能否根據重組支持協議實施重組、完成相關計劃及／或同意程序、成立由債權人持有的清盤特殊目的公司、將路勁高速公路國際控股有限公司70%的股份轉讓予該公司、變現指定資產，以及維持足夠的流動性以支持持續營運。詳情載於簡明綜合財務報表附註1及30。董事會已審議重組的進度，以及管理層就自二零二六年六月三十日起不少於十二個月期間所作出的現金流預測所依據的假設。基於上述因素，董事認為貴集團將有足夠資金於財務責任到期時履行其相關義務，並認為以持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬適當。

然而，目前正在進行重組工作，且仍須待若干重大條件獲得滿足或豁免後方告完成，包括取得必要的債權人批准、法院批准及／或認可、相關監管機構及公司批准、完成正式重組文件的擬定、成立清盤特殊目的公司，以及相關資產的轉讓及／或變現。

我們未能取得足夠且適當的憑證，以評估重組及其他計劃與措施能否成功完成。此外，我們亦無其他可執行的合宜程序，以確認董事採用持續經營會計準則是否恰當，以及相關披露是否充分。

倘 貴集團未能落實該等計劃及措施，則可能無法持續經營，並可能需要作出調整，將資產撇減至其可收回金額、就虧損性合約承諾確認負債，以及將非流動資產和負債分別重新分類為流動資產和負債。此等調整並未反映於本簡明綜合財務報表內。

若存在未發現的錯誤陳述，其潛在影響可能既重大且廣泛。

無法發表結論

由於「無法發表結論的基礎」一節所述事項的重大性，我們無法取得足夠適當的證據，以評估董事使用持續經營會計基準的適當性及簡明綜合財務報表相關披露的充分性，從而對簡明綜合財務報表形成結論。因此，我們對本簡明綜合財務報表不發表結論。

上述「簡明綜合財務報表附註1及30」分別披露為本公佈之附註1及15。

企業管治守則

本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄C1企業管治守則所載之所有適用的守則條文。

中期業績及中期報告之公佈

本業績公佈已刊載於本公司網站(www.roadking.com.hk)及香港交易及結算所有有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則要求之所有有關資料的中期報告，亦將適時在上述網站刊載及(如有要求)派發予本公司股東。

致謝

謹代表董事會衷心感謝商業夥伴、客戶及股東的長期支持，更感激同事們的勤奮和努力。

承董事會命
Road King Infrastructure Limited
(路勁基建有限公司*)
主席
單偉彪

香港，二零二六年八月二十六日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、方兆良先生及伍寬雄先生，非執行董事嚴中宇先生及鄧紅玉女士，以及獨立非執行董事黃偉豪先生、張漢傑先生、何大衛先生及林文娟女士。

* 僅供識別