財務資料

以下討論及分析應與載於「附錄一－會計師報告」內的合併財務報表及隨附附註一併閱讀。本公司的合併財務報表乃根據香港財務報告準則會計準則編製，而該等準則於各重要方面可能有別於其他司法權區的公認會計原則。 閣下應閱讀整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們根據過往經驗、對歷史趨勢、現況及預期未來發展的認知，以及我們認為在不同情況下屬適當的其他因素所作出的假設及分析。然而，我們的實際業績可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括(但不限於)本文件「風險因素」、「前瞻性陳述」及其他部分所討論者。

概覽

憑藉我們的附屬公司可追溯至一九五四年的服務歷史，我們已成為以大灣區為戰略重點的旅遊服務提供商。我們於大灣區營運一個涵蓋海路及陸路網絡的跨境客運平台。我們以兩個主要跨境客運品牌提供跨境交通服務：「噴射飛航」及「中旅巴士」。噴射飛航營運港澳渡輪航線，截至二零二六年四月三十日擁有22艘政府許可船舶。中旅巴士主要營運跨境公路客運服務。截至二零二六年四月三十日，我們的車隊擁有221輛旅遊大巴及44輛商務車，路線覆蓋香港、澳門及大灣區其他九個城市。此外，我們經營三個各具特色的酒店品牌(維景、睿景及柏景軒)組合。酒店所在地點優越，位於香港、澳門及北京的重點商業區及旅遊熱點。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們分別經營六間、八間、八間及八間酒店，合共有1,917間、2,563間、2,563間及2,563間酒店客房。該等酒店以商務及連鎖形式營運，目標客戶為中高端市場。我們亦獲中旅(集團)委任於香港提供旅遊證件委託辦理服務，以期為公眾提供更多便利。

於整個往績記錄期，我們一直維持穩定收入並保持盈利能力。於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們的收入總額分別為2,191.1百萬港元、2,241.9百萬港元、2,197.8百萬港元、734.3百萬港元及720.9百萬港元。

呈列及編製基準

本公司於二零二五年九月十二日在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限責任公司，並於分拆重組後成為本集團的控股公司。有關詳情，請參閱「歷史及發展－分拆重組」。於分拆重組前，客運業務、酒店業務以及旅遊證件及相關服務(「**分拆業務**」)主要由香港中旅的附屬公司經營。於分拆重組在二零二六年五月十三日完成後，本公司持有及取得對分拆業務的控制權。有關呈列及編製基準以及分拆重組的詳情，請參閱「歷史及發展－分拆重組」及本文件附錄一所載會計師報告附註2.1及2.2。

影響我們經營業績之關鍵因素

中國整體經濟及旅遊業的增長

我們的經營業績一直且預期將繼續受中國整體經濟及旅遊業表現的影響。根據弗若斯特沙利文，中國的名義GDP從二零二零年的人民幣104.2萬億元增加至二零二五年的人民幣140.2萬億元，並預計於二零三零年將達到人民幣180.0萬億元，而中國居民的國內旅遊支出總額由二零二零年的人民幣2.2萬億元增加至二零二五年的約人民幣6.8萬億元，並預計於二零三零年將達到約人民幣14.4萬億元。我們預期將持續受惠於此增長。然而，中國經濟及旅遊業的任何放緩、中斷或其他不利發展均可能對我們的經營業績造成負面影響。

我們亦受惠於中國旅遊市場日益普及的網絡滲透率及線上服務採用率。更廣泛的線上使用使我們透過線上預訂平台、資訊網頁及數字化客服渠道接觸更廣泛的客戶群，從而提供更全面及便捷的服務。此外，透過營銷計劃及與其他線上旅行社的合作，我們能以大規模方式向潛在客戶宣傳我們的服務組合。因此，我們相信能否實現可觀的收入增長取決於我們能否在傳統線下渠道以外持續透過線上渠道成功吸引並留住客戶。

中國國家層面及地方層面扶持旅遊業政策舉措帶來的利好條件

我們的經營業績深受旅遊業發展及規管旅遊與相關板塊之政策環境所影響。國家及地方層面的政策支持已形成旅遊人流及旅遊消費模式，進而影響客運、旅遊證件服務及酒店相關服務的需求。

國家層面政策

在國家層面上，中國旅遊業十多年來持續獲得政策支持。最值得注意的是，國家十四五規劃納入專屬的《十四五旅遊業發展規劃》，以引導行業整體發展。展望未來，十五五規劃強調深化以文塑旅，以旅彰文，並以推進「旅遊強國」建設為目標。

在此政策背景下，中國旅遊市場近期呈現擴張態勢。例如，中國國內旅遊人次由二零二零年的29億人次增加至二零二五年的約63億人次，而中國居民國內旅遊支出總額由二零二零年的人民幣2.2萬億元增加至二零二五年的約人民幣6.8萬億元。該等宏觀趨勢為交通及住宿(其乃我們業務的核心支柱)需求增長提供有利的市場條件。

地方層面政策

在地方層面上，粵港澳大灣區一直是政策措施為加強跨境流動性及促進文旅融合發展的主要重點。在此背景下，《粵港澳大灣區文化和旅遊發展規劃》(或《規劃》)明確將加強區內交通及基礎設施互聯互通列為關鍵政策目標。此外，《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》的修訂進一步優化外國旅行團經香港入境珠江三角洲及汕頭的240小時免簽政策，包括擴大合資格入境口岸名單及許可停留區域範圍。

香港及澳門政府均重視旅遊業發展，並推出多項政策支持跨境交通服務業發展。於二零二五年，香港政府發佈《香港旅遊業發展藍圖2.0》(或《藍圖》)及「無處不旅遊」計劃，將香港定位為國際城市旅遊樞紐及「一程多站」示範核心區。澳門亦正加大力度拓展非博彩業務及發展文創酒店。

該等國家及地方政策措施一直乃支持旅遊業擴張的重要背景因素，進而為我們業務發展至現有規模創造條件。該等有利條件能持續多久可能取決於政策的持續優先排序及執行情況、跨境旅遊安排的演變，以及更廣泛的宏觀經濟與產業動態。

銷售成本對經營業績影響重大

銷售成本包括僱員成本、燃料成本、折舊開支、供應品及耗材、維護及維修成本及其他直接成本。當該等成本的增速快於價格調整、利用率或產品組合優化時，毛利及毛利率則會下降。銷售成本由二零二三年的1,385.2百萬港元增加至二零二四年的1,493.2百萬港元，並進一步增加至二零二五年的1,573.9百萬港元及其由截至二零二五年四月三十日止四個月的502.4百萬港元增加至二零二六年同期的553.7百萬港元。儘管於該等期間收入維持相對穩定，但銷售成本增加導致毛利率由二零二三年的36.8%下降至二零二四年的33.4%，並進一步下降至二零二五年的28.4%，以及由截至二零二五年四月三十日止四個月的31.6%減少至二零二六年同期的23.2%。

展望未來，我們的業績將取決於該等成本相對於收入的變動情況。我們旨在透過生產力提升措施、運用科技優化營運、策略性採購、主動進行租賃與合約管理，以及嚴謹的資本及維護規劃而限制成本壓力。然而，倘若成本增速超過收入增長，則利潤率可能持續收縮。

競爭

我們在各業務領域均面臨競爭。競爭對手涵蓋大型綜合平台、利基服務提供商，以及傳統線下營運商與新興數字從業者。為應付日益激烈的競爭，我們已投入及預期將持續投入大量資金於服務基礎設施，包括定期進行酒店翻新及升級、持續改善線上服務平台，以及擴大銷售與營銷力度(包括拓寬客戶獲取渠道)。該等投資可能對我們的財務資源造成壓力。日益激烈的競爭亦可能迫使我們以更具競爭力的價格提供產品及服務以吸引更多用戶，此舉可能導致收入減少及利潤率受壓。

有關中國旅遊業競爭格局的更詳盡說明，請參閱「行業概覽」一節。

營運效率

我們的經營業績一直及將繼續受我們能否提升營運效率所影響。我們透過採用新技術、優化內部流程，以及簡化各種職能的工作流程而提升效率。於往績記錄期，我們致力透過數字化經營、流程優化及集中化管理來提升營運效率。在客運業務方面，我們推廣線上及流動購票、微信購票、無紙化車票及掃描二維碼上車，並採用智能調度系統，以更精準地匹配運力與乘客需求，並提升車隊利用率。在酒店業務方面，我們實施收入管理及分銷措施，包括動態定價、客戶分析及全渠道分銷策略，以優化客房庫存分配並提升銷售效率。此外，我們亦透過集中採購、標準化營運程序及內部人力配置，進一步提升營運效率。然而，無法保證該等措施能夠順利實施，或能帶來預期的效率提升。

客戶群與提供產品及服務

我們擁有龐大且持續增長的客戶群，此為業務擴張提供有力支撐。此增長源自國家及地方層面有利的扶持旅遊政策，以及我們服務及產品的廣度及多樣性不斷增加。該等因素有助於我們吸引更多客戶、令收入渠道多元化，並鞏固市場地位。由於我們預期未來收入仍將主要來自旅遊服務及產品(包括客運、酒店及旅遊證件委託辦理服務)，故我們的經營業績將取決於能否留住現有客戶並吸引新客戶。

重要會計政策及重大會計估計與判斷

我們部分會計政策涉及主觀假設及估計，以及與會計項目相關的複雜判斷。在各種情況下，這些項目的釐定均需管理層基於資料及財務數據作出判斷，而該等資料及數據於未來期間可能發生變動。我們在整個往績記錄期均採用該等會計估計，且預計於不久將來將並無任何變動。我們於下文列出我們認為涉及於編製財務報表時所用最重大估計及判斷的該等會計政策及估計。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註3。

投資物業公允值之估計

若活躍市場中缺乏類似物業的現行價格，我們會參考多種來源的資料，包括：

(a) 在活躍市場中性質、狀況或地點不同的物業現行價格，進行調整以反映該等差異；

(b) 在較不活躍市場上類似物業的近期價格，進行調整以反映自交易按該等價格進行當日起經濟狀況的任何變化；及基於未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量預測，該預測須以現有租賃及其他合約條款為依據，並(在可行情況下)輔以外部證據(例如在相同地點及狀況下類似物業之現行市場租金)，且採用反映市場對現金流量金額及時間之不確定性之評估所釐定之折現率。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，投資物業的賬面值分別為3,312.5百萬港元、3,097.5百萬港元、2,918.3百萬港元及2,889.3百萬港元。

投資物業的公允值乃參考可資比較物業的近期市場交易而釐定，並就地點、交通便利性、面積、樓層、落成年份、形狀、景觀、交易時間及其他物業特定特徵等因素作出調整。

估值易受獨立物業估值師所使用的估值溢價或折讓調整變動所影響。倘適用於可資比較物業的溢價減少或折讓增加，將導致投資物業的公允值下降，而倘溢價增加或折讓減少，則公允值將上升。

由於投資物業公允值的變動於損益中確認，有關估值假設的任何不利變動均可能對我們的財務表現及財務狀況造成負面影響。

釐定公允值採用的重大輸入數據

直接比較法採用之溢價／(折讓)範圍如下：

	二零二三年十二月三十一日 溢價／(折讓)範圍
香港	-17%至12%
香港以外	-3%至5%

	二零二四年十二月三十一日 溢價／(折讓)範圍
香港	-40%至50%
香港以外	-10%至5%

	二零二五年十二月三十一日溢價／(折讓)範圍
香港	-33%至20%
香港以外	-10%至8%

	二零二六年四月三十日溢價／(折讓)範圍
香港	-54%至16%
香港以外	-20%至2%

有關公允值計量所使用的主要假設的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註14。

非金融資產(包括商譽)減值

於往績記錄期各年末，我們會在必要時對非金融資產進行減值評估。

資產減值方面需要管理層作出判斷及估計，特別是在評估以下事項時：(a)是否已發生可能影響資產價值的事件；(b)資產的賬面值能否以該資產未來現金流量的淨現值(採用估計現金流量預測)或該資產的公允值減去出售成本為依據；及(c)現金流量是否採用適當比率進行貼現。管理層所選用假設之變動可能對我們的呈報財務狀況及經營業績造成重大影響。

我們採用使用價值模型或公允值模型進行減值評估，並根據資產所屬的最低現金產生單位計算可收回金額。倘若可收回金額低於資產的賬面值，則於合併收益表中將減值虧損確認為開支。

根據管理層進行的減值評估，董事認為，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們的非金融資產並無減值。

合併損益表節選組成部分之說明

下表載列於所示期間的合併損益表概要：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
收入	**2,191,133**	**100.0**	**2,241,940**	**100.0**	**2,197,836**	**100.0**	**734,266**	**100.0**	**720,881**	**100.0**
銷售成本	(1,385,156)	(63.2)	(1,493,198)	(66.6)	(1,573,853)	(71.6)	(502,368)	(68.4)	(553,706)	(76.8)
毛利	**805,977**	**36.8**	**748,742**	**33.4**	**623,983**	**28.4**	**231,898**	**31.6**	**167,175**	**23.2**
其他收入及收益淨額	85,307	3.9	83,871	3.7	74,497	3.4	22,944	3.1	24,808	3.4
投資物業公允值虧損	(21,500)	(1.0)	(206,701)	(9.2)	(182,270)	(8.3)	(121,187)	(16.5)	(56,450)	(7.8)
銷售及分銷成本	(64,096)	(2.9)	(67,901)	(3.0)	(67,949)	(3.1)	(21,182)	(2.9)	(21,231)	(2.9)
行政開支	(256,409)	(11.7)	(259,563)	(11.6)	(273,480)	(12.4)	(81,029)	(11)	(91,634)	(12.7)
經營溢利	**549,279**	**25.1**	**298,448**	**13.3**	**174,781**	**8.0**	**31,444**	**4.3**	**22,668**	**3.1**
財務收入	19,137	0.9	12,369	0.6	7,950	0.4	3,387	0.5	1,450	0.2
財務成本	(30,967)	(1.4)	(51,451)	(2.3)	(38,694)	(1.8)	(15,481)	(2.1)	(9,313)	(1.3)
財務成本淨額	(11,830)	(0.5)	(39,082)	(1.7)	(30,744)	(1.4)	(12,094)	(1.6)	(7,863)	(1.1)
應佔以下實體的損益：										
－聯營公司	33,916	1.5	46,664	2.1	48,137	2.2	17,756	2.4	20,893	2.9
－合營公司	(3,559)	(0.2)	(2,349)	(0.1)	4,087	0.2	2,199	0.3	1,335	0.2
除稅前溢利	**567,806**	**25.9**	**303,681**	**13.6**	**196,261**	**9.0**	**39,305**	**5.4**	**37,033**	**5.1**
稅項開支	(88,521)	(4.0)	(109,595)	(5.0)	(78,779)	(3.6)	(37,600)	(5.1)	(13,900)	(1.9)
年度／期間溢利	**479,285**	**21.9**	**194,086**	**8.6**	**117,482**	**5.4**	**1,705**	**0.2**	**23,133**	**3.2**
下列人士應佔：										
本公司權益擁有人	486,377	22.2	207,258	9.2	133,853	6.1	8,708	1.2	34,515	4.8
非控股權益	(7,092)	(0.3)	(13,172)	(0.6)	(16,371)	(0.7)	(7,003)	(1.0)	(11,382)	(1.6)
年度／期間溢利	**479,285**	**21.9**	**194,086**	**8.6**	**117,482**	**5.4**	**1,705**	**0.2**	**23,133**	**3.2**

收入

於往績記錄期，我們錄得的收入主要來自三個業務分部：(i)客運；(ii)酒店業務；及(iii)旅遊證件及相關服務。下表載列於所示期間我們按業務分部劃分並以絕對金額及所佔收入總額百分比列示的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
客運	988,709	45.1	1,053,414	47.0	1,006,799	45.8	336,953	45.9	340,112	47.2
酒店業務	694,585	31.7	820,624	36.6	887,547	40.4	288,700	39.3	291,557	40.4
旅遊證件及相關服務	474,250	21.6	343,928	15.3	279,580	12.7	99,627	13.6	81,185	11.3
企業及其他[1]	33,589	1.6	23,974	1.1	23,910	1.1	8,986	1.2	8,027	1.1
總計	**2,191,133**	**100.0**	**2,241,940**	**100.0**	**2,197,836**	**100.0**	**734,266**	**100.0**	**720,881**	**100.0**

附註：

(1) 我們持有若干投資物業，並從第三方租戶賺取租金。詳情請參閱「業務－企業及其他業務」。

客運

我們錄得的大部分收入來自連接香港及澳門與大灣區中國內地城市的跨境巴士及連接香港、澳門及深圳主要口岸的渡輪服務。我們亦從香港、珠海及深圳的本地客運中賺取小部分收入。主要客戶包括休閒、商務及經常跨境的旅客。

下表載列於所示期間我們按服務性質劃分的客運收入明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
渡輪運輸	679,581	68.7	651,677	61.9	542,320	53.9	192,922	57.3	180,888	53.2
巴士運輸	309,128	31.3	401,737	38.1	464,479	46.1	144,031	42.7	159,224	46.8
跨境巴士服務	282,094	28.5	378,381	35.9	398,531	39.6	140,554	41.7	154,149	45.3
本地客運服務	11,550	1.2	5,783	0.5	31,664	3.1	1,610	0.5	4,071	1.2
其他[1]	15,484	1.6	17,573	1.7	34,284	3.4	1,867	0.5	1,004	0.3
總計	**988,709**	**100.0**	**1,053,414**	**100.0**	**1,006,799**	**100.0**	**336,953**	**100.0**	**340,112**	**100.0**

附註：

(1) 主要包括來自本地旅遊服務及巴士廣告服務的收入。

酒店業務

我們從酒店業務錄得收入，主要透過客房租金，輔以酒店內的餐飲銷售及配套服務，如洗衣服務、停車服務、零售物業及辦公室物業租賃以及會議設施租賃與宴會及餐飲服務。

下表載列於所示期間我們按服務性質劃分的酒店業務收入明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
客房租金	471,141	67.8	580,940	70.8	649,921	73.2	218,765	75.8	216,606	74.3
餐飲	93,489	13.5	96,833	11.8	94,213	10.6	30,585	10.6	29,455	10.1
配套服務[1]	129,955	18.7	142,851	17.4	143,413	16.2	39,350	13.6	45,496	15.6
總計	**694,585**	**100.0**	**820,624**	**100.0**	**887,547**	**100.0**	**288,700**	**100.0**	**291,557**	**100.0**

附註：

(1) 主要包括洗衣服務、停車服務、零售物業及辦公室物業租賃、會議設施租賃與宴會及餐飲服務所產生的收入。

入住率與平均每日房價是我們的核心客房收入指標：入住率計量一段期間內可出租客房的租出佔比，而平均每日房價指期內每間已出租客房的平均客房收入。每間可出租客房收入結合了這兩項計量指標，計算方式為入住率乘以平均每日房價，以反映每間可出租客房的收入表現。我們的入住率及平均每日房價以及據此計算的每間可出租客房收入均受酒店位置、服務範圍與品質、定價及促銷策略、銷售成效、品牌營銷及分銷渠道管理、預訂管理、季節性因素及舉辦盛事，以及我們對競爭環境的應對措施所影響。下表載列於所示期間我們營運中各酒店的特定績效指標，包括客房數量、入住率、平均每日房價及每間可出租客房收入：

	截至十二月三十一日止年度／截至該日			截至二零二六年四月三十日止四個月／截至該日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
客房數量	1,917	2,563	2,563	2,563
入住率	94.3%	90.8%	94.5%	94.3%
平均每日房價*(港元)*	733.1	728.6	740.3	752.1
每間可出租客房收入*(港元)*	691.1	661.5	699.6	709.3

我們位於香港的酒店展現出穩健的經營業績，平均入住率顯著高於往績記錄期內72%至88%的行業範圍。高入住率反映出我們酒店位置優越且具有強大市場吸引力。整棟出租兩間香港酒店，進一步提升我們香港酒店組合的平均入住率。

於往績記錄期，北京廣安門維景國際大酒店的入住率低於我們位於香港及澳門的酒店，主要由於其特殊的地理位置及周邊地區的競爭格局。根據弗若斯特沙利文的資料，於往績記錄期，北京可資比較酒店的入住率介乎60%至85%，而北京廣安門維景國際大酒店的入住率與北京可資比較酒店相符。

根據弗若斯特沙利文的資料，澳門可資比較酒店的入住率一般介乎82%至97%，而澳門維景酒店的入住率與澳門可資比較酒店相符。

有關我們酒店績效指標的更多詳細描述，請參閱「業務－酒店業務」。

旅遊證件及相關服務

我們從提供旅遊證件委託辦理服務錄得收入。我們根據與中旅(集團)的安排，在香港提供該等服務。根據此安排，我們向中旅(集團)收取代理費。此外，在有限範圍內，我們為相關政府機關及機構客戶提供相關服務。詳情請參閱「業務－旅遊證件及相關服務」。於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們來自旅遊證件及相關服務的收入分別為474.3百萬港元、343.9百萬港元、279.6百萬港元、99.6百萬港元及81.2百萬港元，分別佔總收入的21.6%、15.3%、12.7%、13.6%及11.3%。

按地理位置劃分的收入

於往績記錄期，我們的收入來自香港、澳門及中國內地，其中香港為主要市場。我們來自香港的收入主要源自客運、酒店業務及旅遊證件及相關服務，而來自澳門及中國內地的收入則主要源自酒店業務。下表載列於所示期間按地理位置劃分並以絕對金額及佔總收入百分比列示的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
香港	1,927,259	88.0	1,974,581	88.1	1,944,572	88.5	650,519	88.6	645,757	89.6
中國內地及澳門	263,874	12.0	267,359	11.9	253,264	11.5	83,747	11.4	75,124	10.4
總計	**2,191,133**	**100.0**	**2,241,940**	**100.0**	**2,197,836**	**100.0**	**734,266**	**100.0**	**720,881**	**100.0**

收入乃根據從事相關產生收入活動的實體的主要營業地點劃按地理位置分類。就客運服務而言，此釐定計及相關業務的組織及管理所在地，包括日常營運管理及支援性業務職能。該地點一般與相關營運實體的主要營業地點相符。

就跨境客運服務而言，儘管乘客可能往返於香港、中國內地及澳門之間，但相關收入應歸屬於提供該服務之營運實體主要營業地點的地理位置，而非參考出發地、目的地或旅行路徑。因此，該等收入應根據各營運實體的主要營業地點歸屬於香港、中國內地或澳門。於往績記錄期，跨境客運服務的營運實體各自於香港及澳門設有主要營業地點，因此，該等服務所產生的收入按地理位置歸類至香港及澳門。

銷售成本

我們的銷售成本主要包括(i)員工成本，主要指從事我們服務之員工的薪金及相關開支；(ii)燃料成本，主要來自運輸船舶、車輛及相關設施的營運；(iii)折舊開支，主要涉及酒店物業、船舶、車輛及相關營運設備；(iv)供應品及耗材，主要指因採購用於酒店業務的酒店消耗品、餐飲用品、旅遊證件及相關服務專用卡片材料，以及用於客運服務的供應品，如食品及飲料以及車輛及船舶零部件；(v)維護及維修成本，主要指船舶、車輛、酒店物業、設備及其他營運設施的維護、維修及檢查成本；(vi)用於提供補充運輸服務的若干運輸車輛的車輛租賃成本；(vii)支付予訂房及訂票代理商及業務夥伴的佣金；及(viii)與客運相關的橋樑費、過路費、停車費、牌照費及保險費。

下表載列於所示期間我們按性質劃分並以絕對金額及所佔銷售成本總額百分比列示的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
員工成本	518,550	37.4	558,014	37.4	603,533	38.3	196,863	39.2	202,503	36.6
燃料成本	250,733	18.1	258,966	17.3	236,410	15.0	76,309	15.2	105,851	19.1
折舊開支	206,081	14.9	251,989	16.9	251,871	16.0	84,752	16.9	85,502	15.4
供應品及耗材	156,307	11.3	152,727	10.2	144,476	9.2	38,286	7.6	41,003	7.4
維護及維修成本	138,650	10.0	120,321	8.1	126,133	8.0	39,417	7.9	39,319	7.1
車輛租賃成本	26,878	1.9	58,052	3.9	107,473	6.8	28,744	5.7	38,383	6.9
佣金	34,447	2.5	42,292	2.8	44,612	2.8	14,552	2.9	14,333	2.6
橋樑費、過路費、停車費、牌照費及保險費	34,434	2.5	40,219	2.7	44,832	2.8	15,318	3.0	16,303	2.9
其他[1]	19,076	1.4	10,618	0.7	14,513	1.1	8,127	1.6	10,509	2.0
總計	**1,385,156**	**100.0**	**1,493,198**	**100.0**	**1,573,853**	**100.0**	**502,368**	**100.0**	**553,706**	**100.0**

附註：

(1) 主要包括酒店洗衣費以及船舶及車輛的安全合規費。

毛利及毛利率

下表載列於所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
客運業務	114,772	11.6	80,965	7.7	35,215	3.5	24,740	7.3	(14,296)	(4.2)
－渡輪運輸	50,995	7.5	9,661	1.5	(45,246)	(8.3)	1,334	0.7	(38,665)	(21.4)
－巴士運輸	63,777	20.6	71,304	17.7	80,461	17.3	23,406	16.3	24,369	15.3
酒店業務	305,339	44.0	377,041	45.9	379,840	42.8	125,157	43.4	122,420	42.0
旅遊證件及相關服務	352,277	74.3	266,762	77.6	185,018	66.2	73,015	73.3	51,024	62.8
企業及其他[1]	33,589	100.0	23,974	100.0	23,910	100.0	8,986	100.0	8,027	100.0
總計／整體	**805,977**	**36.8**	**748,742**	**33.4**	**623,983**	**28.4**	**231,898**	**31.6**	**167,175**	**23.2**

附註：

(1) 我們就企業及其他錄得100.0%的毛利率，原因為並無就持有投資物業產生相關銷售成本。

於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，與其他業務分部相比，我們的旅遊證件服務及相關服務錄得相對較高的毛利率，主要由於在提供該等服務時，我們於同期產生的租金開支及使用權資產折舊分別為21.6百萬港元、25.4百萬港元、25.2百萬港元、8.3百萬港元及8.9百萬港元，主要與香港六個服務中心有關，旨在方便公眾獲得旅遊證件委託辦理服務。該等開支已計入銷售及分銷成本及行政開支，因此並未減少該業務分部的毛利。

其他收入及收益淨額

我們的其他收入及收益主要包括(i)渡輪碼頭營運服務收入，主要指向第三方渡輪營運商提供票務、船舶靠泊及碼頭接待服務所產生的服務費；(ii)出售物業、廠房及設備的淨收益或虧損；(iii)其他租金收入，主要指將我們自用酒店物業內的若干附屬空間(包括將天台空間出租予電信營運商以安裝基站，以及租賃商業單位及公共區域)出租予第三方租戶(例如提供餐飲服務的餐飲服務營運商)所產生的收入；(iv)主要來自結算人民幣計值交易產生的匯兑差額；(v)政府補助，主要指與客運相關的政府機關補貼；及(vi)其他，主要指從政府機關獲得的環保相關補貼及來自銷售套票(包括跨境巴士票及景點門票)的收益。下表載列於所示期間我們的其他收入及收益淨額明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
			(千港元)		
				(未經審核)	
渡輪碼頭營運服務收入	34,014	40,204	37,300	10,976	12,688
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額	(127)	23,610	939	–	16
其他租金收入淨額	12,723	13,009	13,108	4,230	4,254
匯兑差額淨額	2,701	64	(3,193)	(201)	1,855
政府補助	3,375	–	1,454	1,454	631
議價收購一間附屬公司之收益	4,819	–	–	–	–
其他	27,802	6,984	24,889	6,485	5,364
總計	**85,307**	**83,871**	**74,497**	**22,944**	**24,808**

投資物業公允值虧損

我們經營一組投資物業組合，包括位於香港、澳門及中國內地的創收型臨街商舖、辦公樓層、住宅單位以及辦公及零售物業。我們的投資物業公允值變動的未變現虧損主要指主要受市場狀況變動驅動所作出的重新計量調整，以反映按公允值列賬的該等資產。

投資物業按公允值計量，乃參考獨立專業估值師所進行的估值而釐定。該等估值乃基於現行市場證據，包括可資比較市場交易價格、同類物業的現行租金水平及相關物業的具體租賃條件。因此，投資物業的公允值波動，主要反映截至不同估值日期相關市場參數的變動，包括市場租金水平的變動、資本化率的變動及各期間物業市場的整體氛圍。由於估值輸入數據本質上受市場驅動且具有時效性，故於往績記錄期錄得的公允值變動反映截至相關估值日期的現行市況。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註14。

於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們確認投資物業公允值變動的未變現虧損分別為21.5百萬港元、206.7百萬港元、182.3百萬港元、121.2百萬港元及56.5百萬港元。於往績記錄期，投資物業公允值虧損變動，整體上與當時的市場狀況及相關物業市場中可資比較物業的交易證據相符。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，據估計，在所有其他變量保持不變的情況下，倘可資比較物業的折讓減少或增加5%，將使投資物業公允值分別增加或減少90.4百萬港元、40.2百萬港元、69.2百萬港元及61.2百萬港元。另一方面，在其他所有變量保持不變的情況下，倘可資比較物業的溢價增加或減少5%，將使投資物業公允值分別增加或減少5.7百萬港元、37.3百萬港元、10.1百萬港元及18.1百萬港元。

有關估值對主要輸入數據變動的敏感度及對我們財務表現的潛在影響之討論，請參閱「－重要會計政策及重大會計估計與判斷－投資物業公允值之估計」及本文件附錄一所載會計師報告附註14。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本主要包括(i)折舊開支；(ii)僱員成本，主要指銷售及市場推廣人員的薪金及福利開支；(iii)物業管理開支，指為提供旅遊證件服務及相關服務而使用的物業所產生的物業管理費及相關費用以及企業及其他；(iv)為提供旅遊證件及相關服務、企業及其他用途而租賃物業所產生的租金及差餉；(v)廣告及推廣費用，主要與我們的酒店品牌推廣及營銷活動有關；(vi)辦公室及車輛營運成本，主要指因提供旅遊證件及相關服務而產生的辦公室開支、公用事業費用及車輛相關開支；及(vii)其他，主要包括招待開支、差旅開支及物流開支。下表載列於所示期間我們以絕對金額及所佔銷售及分銷成本總額百分比列示的銷售及分銷成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
折舊開支	25,451	39.7	24,371	35.9	24,597	36.2	8,514	40.2	8,135	38.3
僱員成本	15,848	24.7	14,875	21.9	17,882	26.3	6,004	28.3	6,812	32.1
物業管理開支	3,859	6.0	4,593	6.8	4,653	6.9	1,516	7.2	1,445	6.8
租金及差餉	4,857	7.6	5,824	8.6	2,994	4.4	1,439	6.8	1,254	5.9
廣告及宣傳費用	3,514	5.5	5,877	8.6	7,026	10.3	1,764	8.3	1,922	9.1
辦公室及車輛的營運成本	6,536	10.2	5,155	7.6	5,834	8.6	991	4.7	776	3.6
其他	4,031	6.3	7,206	10.6	4,963	7.3	954	4.5	887	4.2
總計	**64,096**	**100.0**	**67,901**	**100.0**	**67,949**	**100.0**	**21,182**	**100.0**	**21,231**	**100.0**

行政開支

我們的行政開支主要包括(i)僱員成本，主要指行政人員的薪金及福利開支；(ii)折舊開支；(iii)租金及差餉，指酒店業務及旅遊證件及相關服務之場地租賃開支及政府差餉；(iv)行政費用，主要指就香港中旅及信德集團有限公司為我們的渡輪及巴士運輸業務指派管理人員而支付予該等公司的管理費；(v)諮詢費用，主要包括支付予核數師及

專業顧問的費用；(vi)與IT基礎設施、安全合規、差旅及保險有關的費用；(vii)有關[**編纂**]的[**編纂**]開支；(viii)稅項、附加費及銀行手續費；(ix)捐贈；及(x)其他，主要包括辦公開支及招待開支。下表載列於所示期間我們以絕對金額及所佔行政開支總額百分比列示的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月			
	二零二三年		二零二四年		二零二五年		二零二五年		二零二六年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
					(千港元，百分比除外)					
							(未經審核)			
僱員成本	148,715	58.0	144,799	55.8	131,610	48.1	40,053	49.4	41,709	45.5
折舊開支	25,140	9.8	23,549	9.1	23,958	8.8	8,736	10.8	7,544	8.2
租金及差餉	10,116	3.9	12,738	4.9	11,670	4.3	4,984	6.2	5,479	6.0
行政費用	9,964	3.9	11,270	4.3	20,529	7.5	8,196	10.1	7,875	8.6
諮詢費用	9,082	3.5	6,955	2.7	9,845	3.6	1,109	1.4	1,538	1.7
與IT基礎設施、安全合規、差旅及保險有關的費用	11,046	4.3	11,449	4.4	14,940	5.5	4,791	5.9	4,247	4.6
[**編纂**]開支	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]	[**編纂**]
稅項、附加費及銀行手續費	22,676	8.8	19,972	7.7	20,845	7.6	6,550	8.1	6,487	7.1
捐贈	–	–	5,770	2.2	11,121	4.1	96	0.1	51	0.1
貿易及其他應收款項減值撥備淨額	546	0.2	23	–	5,190	1.9	–	–	–	–
其他	19,124	7.6	23,038	8.9	23,772	8.6	6,514	8.0	7,918	8.6
總計	**256,409**	**100.0**	**259,563**	**100.0**	**273,480**	**100.0**	**81,029**	**100.0**	**91,634**	**100.0**

財務收入

我們的財務收入指銀行存款利息收入。於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們分別錄得財務收入19.1百萬港元、12.4百萬港元、8.0百萬港元、3.4百萬港元及1.5百萬港元。

財務成本

我們的財務成本主要指租賃負債以及銀行及其他借款利息開支。於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們分別錄得財務成本31.0百萬港元、51.5百萬港元、38.7百萬港元、15.5百萬港元及9.3百萬港元。

分佔聯營公司之溢利及虧損

我們持有八間主要從事客運及差旅相關服務的公司的股權。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註18。於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們分別錄得應佔聯營公司溢利33.9百萬港元、46.7百萬港元、48.1百萬港元、17.8百萬港元及20.9百萬港元。

分佔合營公司之溢利及虧損

我們參與提供渡輪碼頭服務或旅遊巴士服務的合營公司。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註19。於二零二三年及二零二四年，我們分別錄得應佔合營公司虧損3.6百萬港元及2.3百萬港元，並於二零二五年及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月分別錄得應佔合營公司溢利4.1百萬港元、2.2百萬港元及1.3百萬港元。

稅項開支

於二零二三年、二零二四年、二零二五年以及截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們分別錄得稅項開支88.5百萬港元、109.6百萬港元、78.8百萬港元、37.6百萬港元及13.9百萬港元。我們須就於附屬公司註冊地或營運所在司法權區產生或源自該等地區的溢利繳納所得稅。

香港利得稅已按16.5%之稅率就往績記錄期各年度於香港產生之估計應課稅溢利計提撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區當前稅率計算。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註10。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們與相關稅務機關之間並無任何重大爭議或未解決事項。

各期間的經營業績比較

截至二零二六年四月三十日止四個月與截至二零二五年四月三十日止四個月比較

收入

我們的收入由截至二零二五年四月三十日止四個月的734.3百萬港元減少1.8%至截至二零二六年四月三十日止四個月的720.9百萬港元，主要由於渡輪運輸以及旅遊證件及相關服務所產生的收入減少所致。

- ***客運***。我們的客運收入由截至二零二五年四月三十日止四個月的337.0百萬港元增加0.9%至截至二零二六年四月三十日止四個月的340.1百萬港元，主要由於巴士運輸收入的增長，原因為我們的巴士運輸業務持續擴張。為滿足日益增長的跨境客運需求，我們擴大巴士運輸業務，這從我們所服務的跨境客運量由截至二零二五年四月三十日止四個月的約1.4百萬人次增加至二零二六年同期的約1.5百萬人次予以佐證。有關增加部分被渡輪運輸收入的減少所抵銷，主要由於渡輪服務的客運量由截至二零二五年四月三十日止四個月的約1.0百萬人次輕微減少至二零二六年同期的約0.9百萬人次。

- ***酒店業務***。我們的酒店業務收入由截至二零二五年四月三十日止四個月的288.7百萬港元增加1.0%至截至二零二六年四月三十日止四個月的291.6百萬港元，乃主要歸因於酒店的入住率、平均每日房價及每間可出租客房收入上升。

- ***旅遊證件及相關服務***。我們的收入來自旅遊證件及相關服務，其中我們主要擔任中旅(集團)代理並收取代理費，有關收入由截至二零二五年四月三十日止四個月的99.6百萬港元減少18.5%至截至二零二六年四月三十日止四個月的81.2百萬港元，乃主要由於我們的代理費減少，此乃受以下因素驅動：(i)自二零二五年七月起實施的政策措施，豁免首次申請台胞證人士的申請費；及(ii)申請量下降，乃由於我們於有關期間處理的申請數量出現正常波動。

銷售成本

我們的銷售成本由截至二零二五年四月三十日止四個月的502.4百萬港元增加10.2%至截至二零二六年四月三十日止四個月的553.7百萬港元，乃主要由於(i)燃料成本增加29.5百萬港元，主要由於國際燃料價格波動及地緣政治因素導致渡輪運輸的燃料成本增加；(ii)車輛租賃成本增加9.6百萬港元，主要由於為支持巴士運輸業務擴張而增加巴士租賃所致；及(iii)僱員成本增加5.6百萬港元，主要由於僱員人數增加及員工薪金上調所致。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零二五年四月三十日止四個月的231.9百萬港元減少27.9%至截至二零二六年四月三十日止四個月的167.2百萬港元，而毛利率由截至二零二五年四月三十日止四個月的31.6%下降至截至二零二六年四月三十日止四個月的23.2%。

- ***客運***。截至二零二五年四月三十日止四個月，我們的客運業務錄得毛利24.7百萬港元及毛利率7.3%，而截至二零二六年四月三十日止四個月則錄得毛損14.3百萬港元及負毛利率4.2%，主要由於渡輪運輸的燃油採購價格上升，反映國際燃油價格波動及地緣政治因素。

- ***酒店業務***。我們的酒店業務毛利率由截至二零二五年四月三十日止四個月的43.4%下降至截至二零二六年四月三十日止四個月的42.0%，主要歸因於僱員人數增加及員工薪金上調。

- ***旅遊證件及相關服務***。我們主要以中旅(集團)代理的身份經營旅遊證件及相關服務並收取代理費，毛利率由截至二零二五年四月三十日止四個月的73.3%下降至截至二零二六年四月三十日止四個月的62.8%，主要由於該分部的收入減少，而若干固定成本(如僱員成本及折舊開支)卻未按比例減少。

其他收入及收益淨額

我們的其他收入及收益淨額由截至二零二五年四月三十日止四個月的22.9百萬港元增加8.3%至截至二零二六年四月三十日止四個月的24.8百萬港元，主要由於匯兑差額增加2.1百萬港元所致。

投資物業的公允值虧損

我們的投資物業公允值虧損由截至二零二五年四月三十日止四個月的121.2百萬港元減少53.4%至截至二零二六年四月三十日止四個月的56.5百萬港元，主要由於根據可比市場交易憑證及物業特定特徵作出的估值下調幅度較小。該趨勢與相關物業市場的市況大致相符。

有關詳情，亦請參閱「－物業－合併損益表節選組成部分之說明－投資物業公允值虧損」。

有關估值對主要輸入數據變動的敏感度及對我們財務表現的潛在影響之討論，請參閱「－重要會計政策及重大會計估計與判斷－投資物業公允值之估計」及本文件附錄一所載會計師報告附註14。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本保持相對穩定，於截至二零二五年四月三十日止四個月為21.2百萬港元及截至二零二六年四月三十日止四個月為21.2百萬港元。

行政開支

我們的行政開支由截至二零二五年四月三十日止四個月的81.0百萬港元增加13.1%至截至二零二六年四月三十日止四個月的91.6百萬港元，乃主要由於(i)與[**編纂**]有關的[**編纂**]開支增加[**編纂**]百萬港元；及(ii)僱員成本增加1.7百萬港元，主要由於酒店業務的薪金調整。

財務收入

我們的財務收入由截至二零二五年四月三十日止四個月的3.4百萬港元減少56.1%至截至二零二六年四月三十日止四個月的1.5百萬港元，主要由於截至二零二六年四月三十日止四個月的利率較二零二五年同期有所下降，導致銀行存款利息收入減少。

財務成本及財務成本淨額

我們的財務成本由截至二零二五年四月三十日止四個月的15.5百萬港元減少40.0%至截至二零二六年四月三十日止四個月的9.3百萬港元，而財務成本淨額由截至二零二五年四月三十日止四個月的12.1百萬港元減少34.7%至截至二零二六年四月三十日止四個月的7.9百萬港元。減少主要由於償還銀行借款所致。

分佔聯營公司之溢利及虧損

我們分佔聯營公司之溢利由截至二零二五年四月三十日止四個月的17.8百萬港元增加17.5%至截至二零二六年四月三十日止四個月的20.9百萬港元，主要由於港珠澳大橋穿梭巴士有限公司財務表現改善所致。有關改善主要受旅客不斷變化的出行偏好所驅動。

分佔合營公司之溢利及虧損

我們分佔合營公司之溢利由截至二零二五年四月三十日止四個月的2.2百萬港元減少40.9%至截至二零二六年四月三十日止四個月的1.3百萬港元，主要由於澳門信德國旅汽車客運股份有限公司所致。

稅項開支

於截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們的稅項開支分別為37.6百萬港元及13.9百萬港元。

期內溢利

鑑於上述，於截至二零二五年及二零二六年四月三十日止四個月，我們的期內溢利分別為1.7百萬港元及23.1百萬港元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度與截至二零二四年十二月三十一日止年度比較

收入

我們的收入由二零二四年的2,241.9百萬港元輕微下降2.0%至二零二五年的2,197.8百萬港元，主要由於(i)旅遊證件及相關服務收入減少64.3百萬港元；及(ii)客運收入減少46.6百萬港元，部分被酒店業務收入增加66.9百萬港元所抵銷。

- ***客運。***我們的客運收入由二零二四年的1,053.4百萬港元輕微下降至二零二五年的1,006.8百萬港元，乃主要由於渡輪運輸服務收入減少，部分被巴士運輸服務收入增長所抵銷。

  我們的渡輪運輸服務主要服務往來香港與澳門的乘客。渡輪運輸收入減少，主要反映客運量由二零二四年約3.2百萬人次減少至二零二五年約2.8百萬人次。 該減少主要反映(i)乘客持續轉向其他往來香港與澳門的陸路運輸方式，包括經由港珠澳大橋、跨境巴士及私家車的運輸方式；及(ii)跨境旅遊模式的變化，香港居民前往中國內地的出境旅遊持續增加，而往來香港與澳門的旅遊需求則相對疲軟。

  我們的跨境巴士運輸服務主要服務不同的旅遊市場，連接香港及澳門與中國內地各城市，包括廣州、深圳、江門及中山。巴士運輸收入增長，反映本公司為應對香港及澳門與中國內地之間日益增長的出行需求而擴展相關服務，我們的跨境巴士客運量由二零二四年的約3.8百萬人次增加至二零二五年的約4.4百萬人次。

- ***酒店業務。***酒店業務收入由二零二四年的820.6百萬港元增加8.2%至二零二五年的887.5百萬港元，主要歸因於旗下四間現有酒店的平均每日房價上升，以及於二零二五年新落成的酒店及服務式公寓(即紅磡維景酒店及灣仔柏景軒服務式公寓)所帶來的首個完整年度收入貢獻。尤其是，紅磡維景酒店的入住率由二零二四年的78.4%上升至二零二五年的100.0%，及灣仔柏景軒服務式公寓的入住率由二零二四年的62.9%上升至二零二五年的82.6%，反映該等新增物業的營運表現逐步提升。此外，若干現有酒店於二零二五年錄得較高平均每日房價及／或每間可出租客房收入，乃受香港於二零二五年舉辦的大型活動(例如粵港澳大灣區全國運動會)所帶動的遊客流量增加及住宿需求上升令酒店需求增加所帶動。

- ***旅遊證件及相關服務。***我們主要以中旅(集團)代理的身份經營旅遊證件及相關服務並收取代理費，所產生的收入由二零二四年的343.9百萬港元減少18.7%至二零二五年的279.6百萬港元，主要由於我們的代理費減少，此乃受以下因素驅動：(i)自二零二五年七月起實施的政策措施，豁免首次申請台胞證人士的申請費；及(ii)二零二五年申請量下降，因疫情後跨境旅遊恢復所引發的申請量激增已趨於正常化，需求進一步回歸常態。

銷售成本

我們的銷售成本由二零二四年的1,493.2百萬港元增加5.4%至二零二五年的1,573.9百萬港元，主要由於(i)主要因僱員人數增加及員工薪金上調而令僱員成本增加45.5百萬港元；及(ii)主要由於就跨境客運業務的車輛租賃增加而令車輛租賃成本增加49.4百萬港元；部分被(i)主要由於渡輪運輸業務產生的採購成本減少(與該業務分部產生的收入減少一致)，導致供應品及耗材減少8.3百萬港元；及(ii)主要因自我們的燃料供應商獲得更優惠的燃料採購價格，令燃料成本減少22.6百萬港元所抵銷。

毛利及毛利率

我們的毛利由二零二四年的748.7百萬港元減少16.7%至二零二五年的624.0百萬港元，而毛利率則由二零二四年的33.4%減少至二零二五年的28.4%。

- ***客運。***客運的毛利率由二零二四年的7.7%下降至二零二五年的3.5%，主要歸因於渡輪運輸的收入減少，而收入減少主要由於客運量由二零二四年約3.2百萬人次減少至二零二五年約2.8百萬人次，而若干固定成本(例如折舊、維護及其他營運成本)並無按比例減少。該減少進一步受到巴士運輸毛利率由二零二四年的17.7%下降至二零二五年的17.3%所影響。為滿足巴士運輸需求增長(這由我們服務的跨境客運量由二零二四年的約3.8百萬人次增加至二零二五年的約4.4百萬人次予以佐證)，我們增加使用租賃第三方車輛，以提供額外運力。使用第三方車輛營運的定期客運班次比例由二零二四年的約21.0%上升至二零二五年的26.0%，導致車輛相關成本增加，其增速高於相應的收入，進而導致巴士運輸服務的毛利率下降。

- ***酒店業務。***酒店業務的毛利率由二零二四年的45.9%輕微下降至二零二五年的42.8%，主要由於在二零二四年五月開始營運的一間酒店及一處服務式公寓投入營運後營運成本及僱員成本增加。儘管該等新增物業於二零二五年的營運表現有所改善，反映於紅磡維景酒店的入住率由二零二四年的78.4%上升至二零二五年的100.0%，以及灣仔柏景軒服務式公寓的入住率由二零二四年的62.9%上升至二零二五年的82.6%，相關成本基礎亦因該等物業於二零二五年全年營運而增加。此外，若干現有酒店於二零二五年的平均每日房價及／或每間可出租客房收入錄得較高增幅，但員工成本、公用事業費用、供應品及其他酒店經營開支的增幅超過收入增幅，導致毛利率下降。

- ***旅遊證件及相關服務。***我們主要以中旅(集團)代理的身份經營旅遊證件及相關服務並收取代理費，所產生的毛利率由二零二四年的77.6%減少至二零二五年的66.2%，主要由於該分部的收入減少，而若干固定成本(如僱員成本)卻未按比例減少。

其他收入及收益淨額

我們的其他收入及收益淨額由二零二四年的83.9百萬港元減少11.2%至二零二五年的74.5百萬港元，主要由於出售物業、廠房及設備的收益淨額主要因我們於二零二四年出售兩艘船舶所錄得的出售若干物業、廠房及設備收益相對較高而由23.6百萬港元減少至0.9百萬港元。

投資物業公允值虧損

投資物業公允值虧損由二零二四年的206.7百萬港元減少11.8%至二零二五年的182.3百萬港元，主要由於根據可比市場交易憑證及物業特定特徵作出的估值下調幅度較小。該趨勢與相關物業市場的市況大致相符。

有關詳情，亦請參閱「－物業－合併損益表節選組成部分之說明－投資物業公允值虧損」。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本維持穩定，於二零二四年及二零二五年為67.9百萬港元，主要反映以下各項的影響：(i)銷售員工人數增加以及酒店業務的銷售員工薪金調整導致僱員成本增加3.0百萬港元；及(ii)因新推出服務式公寓(即灣仔柏景軒服務式公寓)的推廣活動導致廣告及宣傳費用增加1.1百萬港元，部分被因關閉旅遊證件委託辦理服務其中一個服務點導致租金及差餉減少2.8百萬港元所抵銷。

行政開支

我們的行政開支由二零二四年的259.6百萬港元增加5.4%至二零二五年的273.5百萬港元，主要由於(i)行政費用增加9.3百萬港元，主要歸因於二零二四年香港中旅及信德授予的管理費50%減免優惠於二零二五年終止；(ii)捐贈增加5.4百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項減值虧損撥備淨額增加5.2百萬港元，主要由於我們就一名主要客戶的應收貿易款項計提撥備；及(iv)主要由於二零二五年應計安全合規費用導致電腦系統、安全合規及保險相關的開支增加，部分被僱員成本因行政僱員人數減少而減少13.2百萬港元所抵銷，而行政僱員人數減少乃由於將若干行政人員調派至共享服務中心，負責集中管理及採購，旨在降低成本及提升酒店業務的營運效率。

財務收入

我們的財務收入由二零二四年的12.4百萬港元減少35.5%至二零二五年的8.0百萬港元，主要由於二零二五年平均存款結餘及利率低於二零二四年，導致銀行存款利息收入減少。

財務成本及財務成本淨額

我們的財務成本由二零二四年的51.5百萬港元減少24.9%至二零二五年的38.7百萬港元。因此，我們的財務成本淨額由二零二四年的39.1百萬港元減少21.5%至二零二五年的30.7百萬港元。減少主要由於二零二四年至二零二五年平均銀行及其他借款減少及利率下降導致利息開支下降。

分佔聯營公司之溢利及虧損

我們分佔聯營公司之溢利由二零二四年的46.7百萬港元增加3.0%至二零二五年的48.1百萬港元，主要由於港珠澳大橋穿梭巴士有限公司營運表現改善所致。有關改善主要由於香港與珠海之間的客流量上升。

分佔合營公司之溢利及虧損

我們於二零二五年分佔合營公司之溢利為4.1百萬港元，而於二零二四年則為分佔虧損2.3百萬港元，主要由於香港國際機場碼頭服務有限公司營運表現改善，乃受旅客量增加及對機場相關運輸服務的需求增強所帶動。

稅項開支

於二零二四年及二零二五年，我們的稅項開支分別為109.6百萬港元及78.8百萬港元。

年內溢利

由於上文所述，我們於二零二四年及二零二五年的年內溢利分別為194.1百萬港元及117.5百萬港元。

截至二零二四年十二月三十一日止年度與截至二零二三年十二月三十一日止年度比較

收入

我們的收入由二零二三年的2,191.1百萬港元輕微上升2.3%至二零二四年的2,241.9百萬港元，主要由於(i)酒店業務收入增加126.0百萬港元；及(ii)客運收入增加64.7百萬港元，部分被旅遊證件及相關服務收入減少130.3百萬港元所抵銷。

- ***客運。***我們的客運收入由二零二三年的988.7百萬港元增加6.5%至二零二四年的1,053.4百萬港元，主要歸因於巴士運輸收入增長，因應新冠相關限制放寬，跨境客流量逐漸增加。為滿足日益增長的跨境客運需求，我們擴大巴士運輸業務，這由我們所服務的跨境客運量由二零二三年的約2.7百萬人次增加至二零二四年的約3.8百萬人次予以佐證。有關增加部分被渡輪運輸收入減少所抵銷，該減少主要受客運量由二零二三年的約3.4百萬人次減少至二零二四年的約3.2百萬人次所推動，而客運量下降主要由於旅客可選擇其他陸路交通方式，包括港珠澳大橋、跨境巴士及跨境私家車。

- ***酒店業務。***我們的酒店業務收入由二零二三年的694.6百萬港元增加18.1%至二零二四年的820.6百萬港元，主要歸因於在二零二四年五月新落成的酒店及服務式公寓(即紅磡維景酒店及灣仔柏景軒服務式公寓)所帶來的收入貢獻。因此，酒店客房數目由截至二零二三年十二月三十一日的1,917間增至截至二零二四年十二月三十一日的2,563間，可出租客房容量有所增加。該增加亦獲得我們現有酒店經營表現整體穩定所支持，反映於其年內相對較高的入住率。尤其是，我們大部分現有酒店於二零二四年的入住率維持在90.0%以上，為客房收入穩定提供支持。

- ***旅遊證件及相關服務。***我們主要以中旅(集團)代理的身份經營旅遊證件及相關服務並收取代理費，所產生的收入由二零二三年的474.3百萬港元減少27.5%至二零二四年的343.9百萬港元，主要由於二零二三年解除與新冠相關的旅行限制而導致申請量激增，而二零二四年旅遊證件申請服務的需求已趨於正常化。

銷售成本

我們的銷售成本由二零二三年的1,385.2百萬港元增加7.8%至二零二四年的1,493.2百萬港元，主要由於(i)僱員人數增加及員工薪金上調導致僱員成本增加39.5百萬港元；(ii)為應對我們的跨境巴士業務需求增長而就我們的客運業務租賃額外車輛導致車輛租賃成本增加31.2百萬港元；及(iii)折舊開支增加45.9百萬港元，主要由於完成建造紅磡維景酒店所致。

毛利及毛利率

我們的毛利由二零二三年的806.0百萬港元減少7.1%至二零二四年的748.7百萬港元，而毛利率則由二零二三年的36.8%減少至二零二四年的33.4%。

- ***客運。***客運的毛利率由二零二三年的11.6%下降至二零二四年的7.7%，主要由於銷售成本增加，其主要歸因於租賃額外車輛及僱員成本增加。尤其是，為滿足日益增長的跨境巴士運輸需求，我們擴大巴士運輸能力，這由我們所服務的跨境客運量由二零二三年的約2.7百萬人次增加至二零二四年的約3.8百萬人次予以佐證。為滿足有關需求增長，我們增加使用租賃及第三方車輛，以提供額外運力。使用第三方車輛營運的定期客運班次比例由二零二三年的約16.9%上升至二零二四年的21.0%。由於該等車輛相關成本的增速高於巴士運輸收入，巴士運輸的毛利率由二零二三年的20.6%下降至二零二四年的17.7%。毛利率下降亦受渡輪運輸毛利率由二零二三年的7.5%下降至二零二四年的1.5%所影響。該下降主要歸因於渡輪運輸貢獻的收入減少，乃主要由於客運量由二零二三年的約3.4百萬人次減少至二零二四年的約3.2百萬人次，而若干渡輪相關營運成本(例如船舶折舊、維護及維修費用)則屬相對固定或半固定性質，並未按比例減少。

- ***酒店業務。***酒店業務的毛利率由二零二三年的44.0%上升至二零二四年的45.9%，主要由於紅磡維景酒店及灣仔柏景軒服務式公寓於二零二四年五月投入營運後，收入隨之增加，使酒店客房總數從截至二零二三年十二月三十一日的1,917間增加至截至二零二四年十二月三十一日的2,563間。有關增加亦歸因於銷售成本的增幅百分比較低，而有關降低主要由於部分酒店的折舊開支減少以及花紅調整所致。

- ***旅遊證件及相關服務。***我們主要以中旅(集團)代理的身份經營旅遊證件及相關服務並收取代理費，所產生的毛利率由二零二三年的74.3%上升至二零二四年的77.6%，主要由於二零二四年旅遊證件申請需求趨於正常化，導致臨時員工成本及加班費用減少，從而降低銷售成本。

其他收入及收益淨額

我們的其他收入及收益淨額維持相對穩定，於二零二三年及二零二四年分別為85.3百萬港元及83.9百萬港元，反映以下各項的合併影響：(i)於二零二四年出售兩艘船舶而導致出售物業、廠房及設備收益淨額增加；及(ii)匯兑差額淨額及政府補助減少。

投資物業公允值虧損

我們的投資物業公允值虧損由二零二三年的21.5百萬港元大幅增加861.4%至二零二四年的206.7百萬港元，主要由於相關物業市場市況疲弱，導致物業的可比交易價格下降。該趨勢與相關物業市場的市況大致相符。

有關詳情，亦請參閱「－物業－合併損益表節選組成部分之說明－投資物業公允值虧損」。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本由二零二三年的64.1百萬港元增加5.9%至二零二四年的67.9百萬港元，主要由於(i)廣告及宣傳費用增加2.4百萬港元，主要由於為推廣我們的服務及支持酒店業務的客戶開發而進行的營銷及推廣活動增加，且我們參加展銷會及展覽的次數增加；及(ii)租金及差餉增加1.0百萬港元，主要由於就旅遊證件及相關服務租賃額外的服務點。

行政開支

我們的行政開支由二零二三年的256.4百萬港元輕微增加1.2%至二零二四年的259.6百萬港元，主要由於(i)租金及差餉主要因租用額外物業而增加2.6百萬港元；及(ii)捐贈增加5.8百萬港元，部分被(i)僱員成本主要因可變僱員薪酬減少而減少3.9百萬港元；(ii)稅項、附加費及銀行手續費減少2.7百萬港元，其主要因北京酒店租金收入減少而導致的物業稅降低以及因收購柏景軒而於二零二三年產生的較高印花稅；及(iii)諮詢開支因我們於二零二三年就若干建議交易產生較多諮詢費而減少2.1百萬港元所抵銷。

財務收入

我們的財務收入由二零二三年的19.1百萬港元減少35.1%至二零二四年的12.4百萬港元，主要由於二零二四年平均存款結餘低於二零二三年令銀行存款利息收入減少所致。

財務成本及財務成本淨額

我們的財務成本由二零二三年的31.0百萬港元增加66.1%至二零二四年的51.5百萬港元，而財務成本淨額則由二零二三年的11.8百萬港元增加231.4%至二零二四年的39.1百萬港元。有關增幅主要由於二零二四年利息開支增加，因貸款人於二零二三年就若干借款授出利息豁免，而於二零二四年不復再現。

分佔聯營公司之溢利及虧損

我們分佔聯營公司之溢利由二零二三年的33.9百萬港元增加37.8%至二零二四年的46.7百萬港元，主要由於港珠澳大橋穿梭巴士有限公司營運表現改善所致。有關改善主要由於跨境旅遊需求持續回升，包括跨境旅遊恢復後香港與珠海之間的客運量上升。

分佔合營公司之溢利及虧損

我們分佔合營公司之虧損由二零二三年的3.6百萬港元減少36.1%至二零二四年的2.3百萬港元，主要由於澳門信德國旅汽車客運股份有限公司營運表現改善所致。有關改善主要由於跨境旅遊恢復後澳門的旅遊及博彩業復甦，帶動穿梭巴士及相關運輸服務需求上升。

稅項開支

於二零二三年及二零二四年，我們的稅項開支分別為88.5百萬港元及109.6百萬港元。

年內溢利

由於上文所述，我們於二零二三年及二零二四年的年內溢利分別為479.3百萬港元及194.1百萬港元。

合併財務狀況表中若干節選項目的討論

下表載列截至所示日期我們的合併財務狀況表節選資料：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
非流動資產				
物業、廠房及設備	5,230,210	5,156,799	5,002,140	4,934,611
投資物業	3,312,483	3,097,458	2,918,329	2,889,339
商譽	1,292,923	1,292,923	1,292,923	1,292,923
其他無形資產	112,734	121,301	121,301	121,301
於聯營公司之投資	90,670	133,072	154,946	153,179
於合營公司之投資	25,410	23,061	27,148	28,483
股權投資	903	1,496	3,145	3,476
按金	1,556	1,351	1,998	1,610
遞延税項資產	114,070	71,731	55,835	53,972
非流動資產總值	**10,180,959**	**9,899,192**	**9,577,765**	**9,478,894**
流動資產				
存貨	133,497	129,553	118,845	122,326
應收貿易款項	105,129	102,648	129,737	94,583
按金、預付款及其他應收款項	174,373	144,972	162,922	174,056
應收控股公司款項	26,821	20,076	14,982	21,476
應收同系附屬公司款項	47,921	61,167	64,314	74,340
已抵押及受限制存款	830	516	533	630
現金及銀行結餘	541,344	508,873	467,890	506,626
流動資產總值	**1,029,915**	**967,805**	**959,223**	**994,037**
資產總值	**11,210,874**	**10,866,997**	**10,536,988**	**10,472,931**
非流動負債				
遞延收入	7,823	2,572	460	420
一間控股公司借款	493,882	460,882	150,882	150,882
租賃負債	33,481	54,727	37,350	30,815
其他借款	183,882	150,882	150,882	150,882
遞延税項負債	426,799	414,483	409,370	402,566
非流動負債總額	**1,145,867**	**1,083,546**	**748,944**	**735,565**
流動負債				
應付貿易款項	81,340	58,871	71,647	73,238
其他應付款項及應計費用	507,518	491,633	661,357	721,371
應付控股公司款項	1,969,067	1,629,727	3,832,285	3,692,386
應付同系附屬公司款項	26,664	25,586	26,377	30,477
一間控股公司借款	204,869	237,869	499,869	499,869
租賃負債	24,501	35,546	35,811	36,069
應付税項	62,629	32,332	30,458	39,637
銀行及其他借款	327,500	233,000	213,000	193,000
流動負債總額	**3,204,088**	**2,744,564**	**5,370,804**	**5,286,047**
負債總額	**4,349,955**	**3,828,110**	**6,119,748**	**6,021,612**
流動負債淨額	**2,174,173**	**1,776,759**	**4,411,581**	**4,292,010**
資產淨值	**6,860,919**	**7,038,887**	**4,417,240**	**4,451,319**

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括(i)酒店物業。我們的酒店物業被分類為物業、廠房及設備，因為該等物業均為用於酒店營運之業主自用物業。我們直接經營該等酒店，並利用該等物業向宾客提供住宿及相關款待服務(例如餐飲及其他配套服務)，而非為賺取租金或獲取資本增值而持有該等物業。因此，酒店物業為用於提供服務的業主自用物業，故被分類為物業、廠房及設備；(ii)土地及樓宇；(iii)在建工程，主要指酒店建築物及綜合大樓的建造及翻新工程；(iv)使用權資產；(v)主要用於客運業務的汽車；及(vi)其他自有固定資產，主要包括用於日常營運的辦公設備、運輸設備、傢俱、裝置及辦公器具。下表列示截至所示日期我們的物業、廠房及設備的賬面淨值明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	四月三十日
		(千港元)		
酒店物業	2,448,256	3,433,675	3,360,780	3,335,500
土地及樓宇	1,047,389	1,115,501	1,082,336	1,069,832
在建工程	1,001,072	4,231	50,309	59,370
使用權資產	65,891	83,062	64,549	59,691
汽車	41,159	36,459	49,905	54,751
其他自有固定資產	626,443	483,871	394,261	355,467
總計	**5,230,210**	**5,156,799**	**5,002,140**	**4,934,611**

雖然我們長期以整棟租賃的方式租賃兩項酒店物業，即紅磡維景酒店及銅鑼灣維景酒店，但該等物業由我們作為酒店業務的一部分經營及管理，並非僅為了賺取租金或資本升值而持有。我們為酒店賓客提供全方位服務，包括住宿、餐飲、日常清潔、洗衣及其他與賓客相關的服務。根據香港會計準則(「**香港會計準則**」)第40條，倘業主為物業使用者提供重要配套服務，該物業不符合投資物業資格。香港會計準則第40條進一步規定，業主自營酒店為業主自用物業，而非投資物業，乃由於為賓客提供的服務乃整個安排的重要組成部分。

董事認為，我們提供的配套服務乃酒店營運不可或缺的一部分，並為與酒店賓客整體安排的重要組成部分。因此，儘管我們長期以整棟建築形式出租該等酒店物業，但該等物業仍由我們在酒店營運過程中使用，因此符合自用物業的定義。因此，酒店物業被適當歸類為香港會計準則第16條下的物業、廠房及設備，而非香港會計準則第40條下的投資物業。

我們的物業、廠房及設備由截至二零二三年十二月三十一日的5,230.2百萬港元輕微減少至截至二零二四年十二月三十一日的5,156.8百萬港元，主要由於二零二四年的折舊299.9百萬港元，部分被274.9百萬港元的添置所抵銷，其中主要包括二零二四年的在建工程150.8百萬港元及使用權資產69.5百萬港元。我們的在建工程由截至二零二三年十二月三十一日的1,001.1百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的4.2

百萬港元，而酒店物業則由截至二零二三年十二月三十一日的2,448.3百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日的3,433.7百萬港元，主要反映年內相關建設項目於竣工後轉撥至酒店物業。我們的物業、廠房及設備進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的5,002.1百萬港元，主要由於日常業務過程中的正常折舊及出售，部分被主要因綜合大樓翻新工程以及添置車輛而增加的在建工程所抵銷。截至二零二六年四月三十日，我們的物業、廠房及設備進一步減少至4,934.6百萬港元，主要由於日常業務過程中的折舊，部分被在建工程增加所抵銷，有關增加主要歸因於本公司綜合大樓的翻新工程及車輛添置。

投資物業

我們的投資物業乃持作賺取租金收入及資本增值，包括位於香港、澳門及中國內地的辦公物業、零售店舖、住宅單位、服務式公寓及停車位。投資物業的公允值已發生變動，並可能根據香港、澳門及中國內地的物業市場狀況繼續變動。我們的投資物業由截至二零二三年十二月三十一日的3,312.5百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的3,097.5百萬港元，並進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的2,918.3百萬港元及進一步減少至截至二零二六年四月三十日的2,889.3百萬港元，主要由於投資物業公允值變動所致。

我們按公允值計量投資物業。於二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，投資物業由仲量聯行有限公司重新估值，而於二零二三年十二月三十一日則由永利行評值顧問有限公司重新估值，兩者均為獨立且具專業資格的估值師。有關物業公允值計量的更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告的附註14。

商譽

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們均錄得商譽1,292.9百萬港元。商譽的賬面值已分配至各現金產生單位(「**現金產生單位**」)以進行減值測試，包括旅遊證件及相關服務以及客運業務。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，分配至旅遊證件及相關服務的商譽賬面值均為1,244.8百萬港元及截至二零二三年、二零二四年、二零二五年十二月三十一日及二零二六年四月三十日，分配至客運的商譽賬面值均為48.2百萬港元。

商譽減值測試

就減值測試而言，透過業務合併獲得之商譽已分配至以下現金產生單位。

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
旅遊證件及相關服務	1,244,769	1,244,769	1,244,769	1,244,769
客運業務	48,154	48,154	48,154	48,154
賬面總值	1,292,923	1,292,923	1,292,923	1,292,923

旅遊證件及相關服務現金產生單位

旅遊證件及相關服務現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定，而使用價值則按照高級管理層批准涵蓋至二零四七年期間之財政預算運用現金流量預測計算。採用涵蓋超過5年期間的現金流量預測，乃由於(i)本集團已獲委任為中旅(集團)在香港提供旅遊證件委託辦理服務的獨家代理，固定期限至二零四七年六月三十日止；(ii)該業務的特點在於內地通行證的續期規定所帶來的經常性需求，該等證件通常每五年或十年續期一次。因此，現金產生單位的大部分收入來自經常性的續期申請，為超過5年的現金流量預測提供相對穩定且可預測的收入基礎；(iii)管理層在現金流量預測中採用介乎2%至5%的長期增長率，該增長率得到過往表現及有關未來市場發展的預期的佐證。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，就商譽減值測試對現金流量預測運用之貼現率分別為11.0%、11.0%及10.0%。

於往績記錄期各年度，在計算旅遊證件及相關服務現金產生單位之使用價值時，已使用關鍵假設。以下闡述管理層設定現金流量預測所依據之各關鍵假設，以進行商譽減值測試。

收入增長率－收入增長率乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期。

貼現率－所使用貼現率為除稅前，並反映旅遊證件及相關服務現金產生單位涉及之特定風險。

分配至市場發展及貼現率之關鍵假設之價值均與外部資料來源一致。

我們根據收入增長率或除稅前貼現率的相關假設可能合理發生的變動進行敏感度分析。倘預測期間內估計主要假設發生以下變化，則差額將變更。

倘用於計算現金產生單位的預測期間的收入增長率較管理層截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日的估計低0.5%，則差額(定義見下文)將分別減少至225.9百萬港元、47.1百萬港元及51.8百萬港元。

倘用於計算現金產生單位的除稅前貼現率較管理層截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日的估計高1.0%，則差額將分別減少至143.3百萬港元、44.0百萬港元及0.3百萬港元。

旅遊證件及相關服務現金產生單位的可收回金額超過其賬面值之金額(「**差額**」)如下：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	**二零二四年**	**二零二五年**
		(千港元)	
旅遊證件及相關服務現金產生單位	271,365	165,595	126,666

我們根據收入增長率或税前貼現率的合理可能變動進行敏感度分析，並假設所有其他變量保持不變。倘若預測期間內的估計關鍵假設如以下所示有所變動，則差額將縮減至如下所示：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
		(千港元)	
收入增長率下降0.5%	225,929	47,114	51,812
税前貼現率上升1.0%	143,281	43,999	316

截至二零二六年四月三十日的減值評估

根據我們的會計政策，商譽會於每年年底進行減值測試。截至二零二六年四月三十日，管理層並不知悉旅遊證件及相關服務現金產生單位有任何重大不利變動，表明旅遊證件及相關服務現金產生單位的賬面值超過可收回金額。因此，截至二零二六年四月三十日並無進行中期減值評估。

客運業務現金產生單位

客運業務現金產生單位之可收回金額乃根據由一名獨立外部估值師使用重置成本法及市場比較法計算的公允值減出售成本釐定。重置成本法所採用之關鍵假設包括全新重置成本(「**全新重置成本**」)、資本化率，以及功能性與經濟性陳舊化。市場比較法所採用的主要假設包括可資比較船舶及汽車的近期銷售交易。於往績記錄期各年度末，公允值計量被分類為公允值層級的第三層。於往績記錄期，估值技術並無變動。客運業務現金產生單位的差額如下：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
		(千港元)	
客運業務現金產生單位	215,265	168,107	181,264

公允值計量對重大不可觀察輸入數據(尤其是全新重置成本及資本化率)的變動較為敏感。全新重置成本上升通常會導致公允值計量增加，而資本化率上升則通常會導致公允值計量減少。我們根據全新重置成本或資本化率的合理可能變動進行敏感度分析，並假設所有其他變量保持不變。倘若預測期間內的估計關鍵假設如以下所示有所變更，則差額將減少至如下所示：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
		(千港元)	
全新重置成本減少5.0%	209,296	160,842	175,427
資本化率上升1.0%	151,463	118,644	132,464

截至二零二六年四月三十日的減值評估

根據我們的會計政策，商譽會於往績記錄期各年度末進行減值測試。截至二零二六年四月三十日，管理層並不知悉客運業務現金產生單位有任何重大不利變動，表明客運業務現金產生單位的賬面值超過可收回金額。因此，截至二零二六年四月三十日並無進行中期減值評估。

董事認為，管理層據以釐定該兩項現金產生單位可收回金額之關鍵假設若發生合理可能的變動，將不會導致各單位的賬面值超過其可收回金額。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註15。

其他無形資產

我們的其他無形資產包括商標、客運服務牌照及配額。我們的其他無形資產由截至二零二三年十二月三十一日的112.7百萬港元增加至截至二零二四十二月三十一日的121.3百萬港元，主要由於新增的客運服務牌照及配額所致。截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年四月三十日，我們的其他無形資產維持穩定，為121.3百萬港元。

根據條款及條件，該等無形資產並無特定到期日，並每年及有跡象表明可能出現減值時進行減值測試。經參考各項客運服務牌照及配額的市值後，董事認為該等資產並無出現減值虧損。鑑於現金流量預測，經檢討減值評估後，認為毋須就商標計提減值虧損撥備。

商標的可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定，該方法採用基於高級管理層批准之涵蓋五年期財務預算所編製的現金流量預測。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，應用於現金流量預測的貼現率分別為11%、11%及10%。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，五年期後現金流量則分別採用增長率3.0%、3.1%及3.8%推算。

於往績記錄期各年度，在計算商標之使用價值時，已使用關鍵假設。以下闡述管理層設定現金流量預測所依據之各關鍵假設，以進行商標減值測試。

收入增長率－收入增長率乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期。

貼現率－所使用貼現率為除稅前且分別反映酒店業務現金產生單位涉及之特定風險。

商標的差額如下：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
		(千港元)	
商標	738,229	700,664	783,213

我們根據收入增長率或税前貼現率的合理可能變動進行敏感度分析，並假設所有其他變量保持不變。倘若預測期間內的估計關鍵假設如以下所示有所變動，則差額將縮減至如下所示：

	截至十二月三十一日		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
		(千港元)	
收入增長率下降0.5%	647,331	613,227	677,505
税前貼現率上升1.0%	655,505	621,076	686,044

截至二零二六年四月三十日的減值評估

根據我們的會計政策，商標會於往績記錄期各年末進行減值測試。截至二零二六年四月三十日，管理層並不知悉商標有任何重大不利變動，表明商標的賬面值超過可收回金額。因此，截至二零二六年四月三十日並無進行中期減值評估。

客運服務牌照及配額的可收回金額乃參考市場價值，按公允值減出售成本釐定。於各有關期間結束時，公允值計量被分類為公允值層級的第三級。於往績記錄期各年度，估值技術並無變動。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，據估計，在所有其他變量保持不變的情況下，若市場價格下跌4%，則可收回金額將分別減少8,768,000港元、5,472,000港元及3,648,000港元。

董事認為，管理層用以釐定可收回金額之關鍵假設若出現合理可能的變動，將不會導致無限可使用年期無形資產的賬面值超過其可收回金額。

於聯營公司之投資

於聯營公司之投資主要指於八間從事客運相關及其他旅遊相關服務的公司之投資。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註18。

於聯營公司之投資由截至二零二三年十二月三十一日的90.7百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日的133.1百萬港元，並進一步增加至截至二零二五年十二月三十一日的154.9百萬港元，及輕微減少至截至二零二六年四月三十日的153.2百萬港元，主要由於各期間分佔溢利被已收一間聯營公司股息抵銷所致。

遞延税項資產及遞延税項負債

我們的遞延税項資產源於預期將於未來期間利用的税務利益，包括與撥備及應計項目相關的可扣減暫時性差額、超出相關折舊撥備的折舊，以及税項虧損。我們的遞延税項資產由截至二零二三年十二月三十一日的114.1百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的71.7百萬港元，並進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的55.8百萬港元，及其後減少至截至二零二六年四月三十日的54.0百萬港元。有關波動主要反映與税項虧損相關的遞延税項資產減少，由截至二零二三年十二月三十一日的110.7百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的66.9百萬港元，進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的51.6百萬港元，並進一步減少至截至二零二六年四月三十日的50.9百萬港元。

我們的遞延税項負債源於若干項目的税務處理及會計處理存在差異，主要為税項折舊撥備超出於相關會計折舊、物業因會計目的而向上重估，或於收購附屬公司時確認公允值調整。我們的遞延税項負債由截至二零二三年十二月三十一日的431.6百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的417.2百萬港元，並進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的412.5百萬港元，及進一步減少至截至二零二六年四月三十日的406.7百萬港元。

存貨

我們的存貨主要包括(i)食品及飲料；(ii)燃料；(iii)主要用於船舶的備件及耗材；及(iv)一般商品。下表載列截至所示日期我們的存貨：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
食品及飲料	17,760	5,681	4,106	4,193
燃料	3,923	2,273	2,129	6,769
備件及耗材	111,283	121,174	112,083	111,060
一般商品	531	425	527	304
總計	**133,497**	**129,553**	**118,845**	**122,326**

我們的存貨由截至二零二三年十二月三十一日的133.5百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的129.6百萬港元，並進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的118.8百萬港元，主要由於我們加強成本控制及存貨管理措施，包括根據營運需求維持較低的存貨水平。截至二零二六年四月三十日，存貨增加至122.3百萬港元，主要由於燃料採購價格上升所致。

我們已採用嚴格的採購政策及存貨管理措施，以維持適當的存貨水平並提升存貨利用效率。我們的存貨周轉天數(計算方式為將相關年度／期間的年／期初與年／期末存貨餘額的平均值除以該年度／期間的銷售成本，再乘以全年365天或四個月期間的120天)由二零二三年的36天減少至二零二四年的32天，進一步減少至二零二五年的29天，並進一步減少至截至二零二六年四月三十日止四個月的26天。有關減少反映往績記錄期存貨周轉速度加快，主要歸因於我們加強成本控制及存貨管理措施，使我們能夠更有效地將採購及營運需求相配合。

下表載列截至所示日期我們的存貨賬齡分析：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
	(千港元)			
一年內	12,083	11,186	9,747	12,972
超過一年	121,414	118,367	109,098	109,354
總計	**133,497**	**129,553**	**118,845**	**122,326**

於往績記錄期，賬齡超過一年的存貨主要為就船舶例行維修及保養而持有的零部件。該等零部件仍適合使用，並預期會在保養需求出現時於日常業務過程中消耗。經考慮其狀況及預期未來使用情況後，董事認為無須就該等零部件計提減值撥備。

截至二零二六年八月三十一日，截至二零二六年四月三十日的未出售或使用存貨中12.0百萬港元或9.8%其後已出售或使用。

應收貿易款項

我們的應收貿易款項主要來自其酒店業務、客運服務及相關業務活動。下表載列截至所示日期我們的應收貿易款項詳情：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
	(千港元)			
應收貿易款項	107,541	104,545	136,946	102,018
減：虧損撥備	(2,412)	(1,897)	(7,209)	(7,435)
總計	**105,129**	**102,648**	**129,737**	**94,583**

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日，應收貿易款項維持相對穩定，分別為105.1百萬港元及102.6百萬港元，其後增加至截至二零二五年十二月三十一日的129.7百萬港元。於二零二五年的增幅主要歸因於我們年內的酒店業務及巴士運輸服務增長。截至二零二六年四月三十日，應收貿易款項減少至94.6百萬港元，主要歸因於期內結清尚未結算的應收貿易款項所致。

我們按相等於全期預期信貸虧損的金額計量應收貿易款項之虧損撥備，有關金額使用撥備矩陣計算得出。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，應收貿易款項虧損撥備分別為2.4百萬港元、1.9百萬港元、7.2百萬港元及7.4百萬港元。應收貿易款項虧損撥備指我們對因無法收回客戶未支付的應收貿易款項而產生的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)所作出的估計。該撥備乃根據香港財務報告準則第9號金融工具採用簡化法釐定，該方法要求就應收貿易款項確認其全期預期信貸虧損。預期信貸虧損乃根據過往違約經驗、當前狀況及前瞻性資料進行計量。有關金融資產減值及信貸風險評估的會計政策詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2.4及39。

二零二五年的虧損撥備增加主要由於在二零二五年我們就來自一名主要客戶(我們於往績記錄期向其提供租賃服務)的應收貿易款項作出全額撥備。該客戶未能清償未付款項，截至二零二五年十二月三十一日，該款項為5.3百萬港元，我們已對該客戶提起法律訴訟，以追討逾期應收款項。經計及應收款項的賬齡、該客戶的結清狀況、法律程序的進展，以及我們對未付餘額預期可收回性的評估後，我們已於二零二五年就該應收款項確認減值撥備。董事認為，該減值撥備金額屬充足，且符合適用會計準則下對預期信貸虧損的評估，且該撥備並未對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。截至二零二六年四月三十日，應收貿易款項虧損撥備維持相對穩定。

下表載列基於發票日期及扣除虧損撥備的應收貿易款項賬齡分析：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
三個月以內	40,919	74,349	94,557	58,112
超過三個月至六個月	34,016	15,436	18,996	19,893
超過六個月至十二個月	28,347	12,863	15,997	16,577
超過一年至兩年	1,716	–	187	1
兩年以上	131	–	–	–
總計	**105,129**	**102,648**	**129,737**	**94,583**

我們通常授予客戶自賬單日期起計30至90天的信貸期。於二零二三年、二零二四年、二零二五年及截至二零二六年四月三十日止四個月，我們的應收貿易款項周轉天數乃按年度／期間應收貿易款項的年／期初與年／期末結餘平均值，除以該年度／期間收入，再乘以全年365天或四個月期間的120天計算得出，分別為12天、17天、19天及19天。應收貿易款項周轉天數由二零二三年的12天增加至二零二四年的17天，主要由於隨著疫情後我們的業務活動持續回升，平均應收貿易款項結餘增加。應收貿易款項周轉天數維持相對穩定，於二零二四年、二零二五年及截至二零二六年四月三十日止四個月分別為17天、19天及19天，反映收款週期大致保持一致。

截至二零二六年八月三十一日，截至二零二六年四月三十日的應收貿易款項中約86.8百萬港元或91.7%已結清。

按金、預付款及其他應收款項

我們的按金、預付款及其他應收款項主要包括(i)即期按金、預付款及其他應收款項，主要指租金、公用事業及其他按金以及酒店業務所用消耗品預付款與客運業務的預付過路費、燃油費及服務費；(ii)應收聯營公司款項，主要指因車輛租賃而產生的應收全日通款項結餘；及(iii)按金的非即期部分。下表載列截至所示日期的按金、預付款及其他應收款項明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
按金、預付款及其他應收款項	161,889	128,765	153,458	161,605
應收聯營公司款項	14,040	17,558	11,462	14,061
	175,929	**146,323**	**164,920**	**175,666**
減：按金的非即期部分	(1,556)	(1,351)	(1,998)	(1,610)
總計	**174,373**	**144,972**	**162,922**	**174,056**

我們的按金、預付款及其他應收款項由截至二零二三年十二月三十一日的174.4百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的145.0百萬港元，主要歸因於與我們客運業務相關的保險賠償應收款項減少。其後，截至二零二五年十二月三十一日，我們的按金、預付款及其他應收款項增加至162.9百萬港元，主要反映客運業務的預付過路費及燃料費結餘增加，與巴士運輸服務經營活動及收入增幅一致。截至二零二六年四月三十日，我們的按金、預付款及其他應收款項隨後增加至174.1百萬港元，主要由於投購僱員及車輛保險所致。

截至二零二六年八月三十一日，截至二零二六年四月三十日的按金、預付款及其他應收款項中約36.3百萬港元或20.6%已結清。

應收控股公司款項

應收控股公司款項指來自控股公司的應收款項(均屬貿易性質)。應收控股公司款項由截至二零二三年十二月三十一日的26.8百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的20.1百萬港元，進一步減少至截至二零二五年十二月三十一日的15.0百萬港元，及其後增加至截至二零二六年四月三十日的21.5百萬港元，主要反映與控股公司交易金額的波動。有關應收控股公司款項的詳情，請參閱「－關聯方交易」。

應收同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項主要指來自同系附屬公司的應收款項(包括貿易及非貿易結餘)。下表載列截至所示日期按性質劃分的應收同系附屬公司款項的明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
	(千港元)			
應收同系附屬公司款項				
貿易性質	31,134	22,646	23,231	24,738
非貿易性質	16,787	38,521	41,083	49,602
總計	**47,921**	**61,167**	**64,314**	**74,340**

該等非貿易結餘為無抵押、免息及按要求償還。應收同系附屬公司款項有所增加，主要歸因於應收同系附屬公司的非貿易結餘增加。有關應收同系附屬公司款項的詳情，請參閱「－關聯方交易」。

除已根據分拆重組結算者外，我們預期，截至二零二六年四月三十日與關聯方的所有非貿易結餘將於[**編纂**]後結清，主要動用內部資源及經營活動所得現金或透過豁免安排結算。

應付貿易款項

我們的應付貿易款項主要與採購能源及石油產品、公用事業及其他營運服務有關。應付貿易款項由截至二零二三年十二月三十一日的81.3百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的58.9百萬港元，主要由於結清應付而未付予供應商的款項。其後，截至二零二五年十二月三十一日，我們的應付貿易款項增加至71.6百萬港元，主要由於為支持與粵港澳大灣區全國運動會相關的營運需求，向供應商採購的金額增加。應付貿易款項隨後增加至截至二零二六年四月三十日的73.2百萬港元，主要由於燃料採購價格上升導致應付燃料供應商款項增加。於往績記錄期，供應商授予的信貸期一般介乎30至90天。

我們的應付貿易款項周轉天數乃以年度／期間應付貿易款項的年／期初與年／期末結餘之平均值，除以該年度／期間的銷售成本，再乘以全年365天及四個月期間的120天計算得出，於二零二三年、二零二四年、二零二五年及截至二零二六年四月三十日止四個月維持相對穩定，分別為16天、17天、15天及16天。下表載列截至所示日期基於發票日期所進行的應付貿易款項賬齡分析：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
	(千港元)			
三個月以內	61,188	42,125	55,935	48,327
超過三個月至六個月	906	2,302	1,531	9,248
超過六個月至十二個月	2,028	1,097	1,154	2,168
超過一年至兩年	378	750	419	513
兩年以上	16,840	12,597	12,608	12,982
總計	**81,340**	**58,871**	**71,647**	**73,238**

截至二零二六年八月三十一日，截至二零二六年四月三十日的應付貿易款項中約54.5百萬港元或74.5%已結清。

其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要包括(i)在建工程應付款項；(ii)應計僱員福利；(iii)合約負債，主要指購買交通票券及酒店服務之客戶所支付的按金。我們於相關服務提供予客戶時確認合約負債為收入；(iv)應付非控股股東款項，為非交易、無抵押、免息且無固定還款期限；及(v)其他應付款項及應計費用主要包括與我們酒店營運之會員計劃相關的預收款項、應計費用、按金及其他款項。下表載列截至所示日期我們的其他應付款項及應計費用明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
在建工程應付款項	40,744	145	21,632	21,451
應計僱員福利	114,291	104,063	101,255	89,136
合約負債	13,319	15,608	21,788	20,832
應付非控股股東款項	34,001	31,580	168,347	161,098
其他應付款項及應計費用	305,163	340,237	348,335	428,854
總計	**507,518**	**491,633**	**661,357**	**721,371**

我們的其他應付款項及應計費用由截至二零二三年十二月三十一日的507.5百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的491.6百萬港元，主要由於隨著紅磡維景酒店項目竣工及相關建築成本結算，在建工程應付款項有所減少，部分被預收款項增加所抵銷，主要歸因於我們酒店業務的擴張。截至二零二五年十二月三十一日，我們的其他應付款項及應計費用增加至661.4百萬港元，主要由於(i)應付非控股股東款項增加，主要由於我們的附屬公司向其股東宣派的股息；(ii)在建工程應付款項增加，主要由於綜合大樓翻新；及(iii)酒店業務的業務擴張導致應佔預收款項增加。截至二零二六年四月三十日，我們的其他應付款項及應計費用增加至721.4百萬港元，主要由於客運及酒店業務相關的其他應付款項及應計費用增加，主要歸因於巴士運輸及酒店業務的業務擴張。

截至二零二六年八月三十一日，截至二零二六年四月三十日的其他應付款項及應計費用中約178.7百萬港元或24.8%已結清。

應付控股公司款項

應付控股公司款項主要指與貿易相關的結餘、集團內公司間資金安排及應付予控股公司的已宣派股息。下表載列截至所示日期按性質劃分的應付控股公司款項的明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
應付控股公司款項				
貿易性質	5,935	1,970	1,200	419
非貿易性質	1,963,132	1,627,757	3,831,085	3,691,967
總計	**1,969,067**	**1,629,727**	**3,832,285**	**3,692,386**

應付控股公司款項大幅增至截至二零二五年十二月三十一日的3,832.3百萬港元，主要歸因於我們的附屬公司於二零二五年宣派股息。截至二零二六年四月三十日，應付控股公司款項維持相對穩定，為3,692.4百萬港元。有關應付控股公司款項的詳情，請參閱「－關聯方交易」。

應付同系附屬公司款項

應付同系附屬公司款項主要包括應付同系附屬公司的貿易及非貿易結餘。應付同系附屬公司的非貿易款項主要指集團內公司間融資安排，該等安排屬無抵押、免息及按要求償還。下表載列截至所示日期按性質劃分應付同系附屬公司款項的明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
應付同系附屬公司款項				
貿易性質	1,669	5,358	1,658	8,285
非貿易性質	24,995	20,228	24,719	22,192
總計	**26,664**	**25,586**	**26,377**	**30,477**

有關應付同系附屬公司款項的詳情，請參閱「－關聯方交易」。

除已根據分拆重組結算者外，我們預期，截至二零二六年四月三十日與關聯方的所有非貿易結餘將於[**編纂**]後結清，主要動用內部資源及經營活動所得現金或透過豁免安排結算。

流動資金及資本資源

我們現金的主要用途乃為業務的日常營運提供資金。於往績記錄期，我們主要透過營運產生的現金及借款撥付資本開支及營運資金需求。展望未來，我們相信經營活動產生的現金流量及未來其他股權或債務融資將足以應付我們的流動資金需求。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日、二零二六年四月三十日以及二零二六年八月三十一日，我們的現金及銀行結餘分別為541.3百萬港元、508.9百萬港元、467.9百萬港元、506.6百萬港元及569.8百萬港元。

流動(負債)／資產淨額

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日	截至二零二六年八月三十一日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年		
			(千港元)		*(未經審核)*
流動資產					
存貨	133,497	129,553	118,845	122,326	121,259
應收貿易款項	105,129	102,648	129,737	94,583	97,840
按金、預付款及其他應收款項	174,373	144,972	162,922	174,056	182,698
應收控股公司款項	26,821	20,076	14,982	21,476	27,405
應收同系附屬公司款項	47,921	61,167	64,314	74,340	88,347
已抵押及受限制存款	830	516	533	630	642
現金及銀行結餘	541,344	508,873	467,890	506,626	569,832
流動資產總值	**1,029,915**	**967,805**	**959,223**	**994,037**	**1,088,023**
流動負債					
應付貿易款項	81,340	58,871	71,647	73,238	47,082
其他應付款項及應計費用	507,518	491,633	661,357	721,371	707,742
應付控股公司款項	1,969,067	1,629,727	3,832,285	3,692,386	449
應付同系附屬公司款項	26,664	25,586	26,377	30,477	31,444
一間控股公司借款	204,869	237,869	499,869	499,869	–
租賃負債	24,501	35,546	35,811	36,069	34,438
應付稅項	62,629	32,332	30,458	39,637	71,411
銀行及其他借貸	327,500	233,000	213,000	193,000	193,000
流動負債總額	**3,204,088**	**2,744,564**	**5,370,804**	**5,286,047**	**1,085,566**
流動(負債)／資產淨額	**(2,174,173)**	**(1,776,759)**	**(4,411,581)**	**(4,292,010)**	**2,457**

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們分別錄得流動負債淨額2,174.2百萬港元、1,776.8百萬港元、4,411.6百萬港元及4,292.0百萬港元。我們的流動負債淨額主要源於應付控股公司款項及一間控股公司借款。應付控股公司款項主要為貿易相關結餘，以及其他非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還的結餘。截至二零二五年十二月三十一日，我們的流動負債淨額增加主要由於附屬公司向其股東宣派股息，導致應付控股公司款項增加，截至二零二五年十二月三十一日為2,625.0百萬港元。有關應付控股公司款項及一間控股公司借款的詳情，請參閱「－關聯方交易」。截至二零二六年八月三十一日，我們錄得流動資產淨值2.5百萬港元。

我們的流動負債淨額自二零二六年五月十三日起有所改善，乃由於截至二零二六年四月三十日應付控股公司的非貿易款項及一間控股公司借款4,333.9百萬港元已於二零二六年五月十三日出讓予本公司，作為代價，本公司向香港中旅配發及發行一定數量的股份。於債務出讓及股份配發後，我們先前欠付香港中旅的款項已資本化並予以註銷。詳情請參閱「歷史及發展－分拆重組」及本文件附錄一所載會計師報告附註2.2及25。因此，截至二零二六年八月三十一日應付控股公司款項減少至0.4百萬港元，而截至同日一間控股公司借款減少至零，且截至二零二六年八月三十一日我們錄得流動資產淨值2.5百萬港元。

此外，經計及可供我們使用的財務資源(包括經營活動所得現金流量及往績記錄期末的現金及現金等價物)，董事認為，我們將擁有充足資金，以應付自本文件日期起計至少未來十二個月的營運資金需求及資本開支的財務需求。

我們的資產淨值由截至二零二三年十二月三十一日的6,860.9百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日的7,038.9百萬港元，主要歸因於二零二四年的年內溢利194.1百萬港元，部分被換算海外業務產生的匯兑差額淨額16.7百萬港元所抵銷。資產淨值由截至二零二四年十二月三十一日的7,038.9百萬港元減少至截至二零二五年十二月三十一日的4,417.2百萬港元，主要歸因於(i)向當時股東宣派股息2,625.0百萬港元，及(ii)向非控股股東宣派股息131.5百萬港元，部分被二零二五年的年內溢利117.5百萬港元及換算海外業務產生的匯兑差額淨額15.7百萬港元所抵銷。資產淨值由截至二零二五年十二月三十一日的4,417.2百萬港元增加至截至二零二六年四月三十日的4,451.3百萬港元，主要歸因於(i)截至二零二六年四月三十日止四個月的期內溢利23.1百萬港元，及(ii)換算海外業務產生的匯兑差額淨額10.6百萬港元。

現金流量

下表載列於所示期間我們的現金流量：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零二三年	**二零二四年**	**二零二五年**	**二零二五年**	**二零二六年**
			(千港元)		
				(未經審核)	
經營活動所得現金流量淨額	825,659	675,489	560,880	180,566	219,884
投資活動所用現金流量淨額	(1,589,673)	(147,754)	(39,004)	(28,806)	(626)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	528,230	(558,329)	(572,118)	(136,368)	(183,864)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(235,784)	(30,594)	(50,242)	15,392	35,394
年／期初現金及現金等價物	781,212	541,344	508,284	508,284	467,301
匯率變動之影響淨額	(4,084)	(2,466)	9,259	7,407	3,342
年／期末現金及現金等價物	**541,344**	**508,284**	**467,301**	**531,083**	**506,037**

經營活動所得現金流量淨額

截至二零二六年四月三十日止四個月，我們的經營活動所得現金流量淨額為219.9百萬港元，主要反映除税前溢利37.0百萬港元，並就以下各項作出調整：(A)若干非現金或非經營項目，主要包括(i)折舊101.2百萬港元，(ii)投資物業公允值虧損56.5百萬港元及(iii)分佔聯營公司溢利20.9百萬港元；(B)營運資金變動，主要包括(i)應收貿易款項、按金、預付款及其他應收款項減少24.2百萬港元，(ii)應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加44.8百萬港元及(iii)存貨增加3.5百萬港元；及(C)已繳付之香港、中國及澳門利得税12.9百萬港元。

於二零二五年，我們的經營活動所得現金流量淨額為560.9百萬港元，主要反映除税前溢利196.3百萬港元，並就以下各項作出調整：(A)若干非現金或非經營項目，主要包括(i)折舊300.4百萬港元，(ii)投資物業公允值虧損182.3百萬港元及(iii)分佔聯營公司溢利48.1百萬港元；(B)營運資金變動，主要包括(i)應收貿易款項、按金、預付款及其他應收款項增加44.1百萬港元，(ii)存貨減少10.7百萬港元，及(iii)應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加5.1百萬港元；及(C)已繳付之香港、中國及澳門利得税72.5百萬港元。

於二零二四年，我們的經營活動所得現金流量淨額為675.5百萬港元，主要反映除税前溢利303.7百萬港元，並就以下各項作出調整：(A)若干非現金或非經營項目，主要包括(i)折舊299.9百萬港元，(ii)投資物業公允值虧損206.7百萬港元及(iii)出售物業、廠房及設備收益23.6百萬港元；(B)營運資金變動，包括(i)應收貿易款項、按金、預付款及其他應收款項減少38.2百萬港元，及(ii)應付貿易款項、其他應付款項及應計費用減少23.2百萬港元；及(C)已繳付之香港、中國及澳門利得税108.1百萬港元。

於二零二三年，我們的經營活動所得現金流量淨額為825.7百萬港元，主要反映除税前溢利567.8百萬港元，並就以下各項作出調整：(A)若干非現金或非經營項目，主要包括(i)折舊256.7百萬港元，(ii)分佔聯營公司溢利33.9百萬港元，(iii)財務成本31.0百萬港元及(iv)投資物業公允值虧損21.5百萬港元；(B)營運資金變動，主要包括(i)應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加148.9百萬港元，及(ii)應收貿易款項、按金、預付款及其他應收款項增加131.1百萬港元；及(C)已繳付之香港、中國及澳門利得税12.9百萬港元。

投資活動所用現金流量淨額

截至二零二六年四月三十日止四個月，我們的投資活動所用現金流量淨額為0.6百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備及其他無形資產17.6百萬港元及購買投資物業7.1百萬港元，部分被來自一間聯營公司的已收股息22.7百萬港元所抵銷。

於二零二五年，我們的投資活動所用現金流量淨額為39.0百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備及其他無形資產57.5百萬港元，以及購買投資物業17.8百萬港元，部分被來自一間聯營公司的已收股息30.4百萬港元所抵銷。

於二零二四年，我們的投資活動所用現金流量淨額為147.8百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備及其他無形資產223.3百萬港元，部分被出售物業、廠房及設備所得款項65.7百萬港元所抵銷。

於二零二三年，我們的投資活動所用現金流量淨額為1,589.7百萬港元，主要歸因於收購一間附屬公司淨額897.9百萬港元、購買物業、廠房及設備及其他無形資產663.8百萬港元，以及購買投資物業31.5百萬港元。

融資活動所得╱(所用)現金流量淨額

截至二零二六年四月三十日止四個月，我們的融資活動所用現金流量淨額為183.9百萬港元，主要歸因於償還銀行及其他借貸淨額20.0百萬港元、向一間控股公司還款139.1百萬港元、支付租賃租金本金部分15.4百萬港元及支付財務成本8.3百萬港元。

於二零二五年，融資活動所用現金流量淨額為572.1百萬港元，主要歸因於向一間控股公司還款421.6百萬港元、償還銀行及其他借貸50.0百萬港元、支付租賃租金本金部分43.8百萬港元及支付財務成本36.7百萬港元。

於二零二四年，融資活動所用現金流量淨額為558.3百萬港元，主要歸因於向一間控股公司還款335.4百萬港元、償還銀行及其他借貸172.5百萬港元、支付財務成本54.2百萬港元及支付租賃租金本金部分37.2百萬港元。

於二零二三年，融資活動所得現金流量淨額為528.2百萬港元，主要歸因於一間控股公司墊款298.4百萬港元，部分被償還銀行及其他借貸40.0百萬港元、支付財務成本29.3百萬港元及支付租賃租金本金部分26.7百萬港元所抵銷。

債務

下表載列截至所示日期我們的債務明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日	截至二零二六年八月三十一日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年		
			(千港元)		*(未經審核)*
流動					
銀行及其他借貸	327,500	233,000	213,000	193,000	193,000
租賃負債	24,501	35,546	35,811	36,069	34,438
應付控股公司款項(非貿易)	1,963,132	1,627,757	3,831,085	3,691,967	–
應付同系附屬公司款項(非貿易)	24,995	20,228	24,719	22,192	21,113
一間控股公司借款	204,869	237,869	499,869	499,869	–
非流動					
其他借貸	183,882	150,882	150,882	150,882	150,882
租賃負債	33,481	54,727	37,350	30,815	25,525
一間控股公司借款	493,882	460,882	150,882	150,882	–
總計	**3,256,242**	**2,820,891**	**4,943,598**	**4,775,676**	**424,958**

銀行及其他借貸

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們的所有銀行及其他借貸為無抵押。下表載列截至所示日期我們的借款：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日	截至二零二六年八月三十一日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年		
			(千港元)		*(未經審核)*
流動					
銀行借款	327,500	200,000	180,000	160,000	160,000
其他借款	–	33,000	33,000	33,000	33,000
非流動					
其他借款	183,882	150,882	150,882	150,882	150,882
總計	**511,382**	**383,882**	**363,882**	**343,882**	**343,882**

於往績記錄期，我們的銀行及其他借貸主要用於補充營運資金及滿足資本開支要求。於往績記錄期，我們的計息借貸的實際利率介乎1.40%至4.04%。截至二零二六年八月三十一日，我們的計息借貸為343.9百萬港元。截至二零二六年八月三十一日，我們的未動用銀行融資為140.0百萬港元。

於往績記錄期，我們並無獲關聯方提供任何擔保，亦無向關聯方提供任何擔保。

租賃負債

我們的租賃負債由截至二零二三年十二月三十一日的58.0百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日的90.3百萬港元，主要由於為配合業務擴張，我們的租賃物業有所增加。其後，其減少至截至二零二五年十二月三十一日的73.2百萬港元，主要由於年內已支付的租賃付款所致。我們的租賃負債由截至二零二五年十二月三十一日的73.2百萬港元減少至截至二零二六年四月三十日的66.9百萬港元及進一步減少至截至二零二六年八月三十一日的60.0百萬港元，主要由於各個期間內作出的租賃付款所致。

一間控股公司借款

截至二零二三年、二零二四年、二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們持有控股公司香港中旅授出的若干屬非貿易性質的借款。該等借款乃為支持我們的業務及營運資金需求而授出。作為分拆重組的一部分，該等借款已轉讓予本公司，作為代價，本公司配發及發行若干數目股份。因此，截至二零二六年八月三十一日，一間控股公司借款減至零。詳情請參閱「歷史及發展－分拆重組」及本文件附錄一所載會計師報告附註25。

債務聲明

董事進一步確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在獲取銀行借款及其他借貸方面並無遇到任何困難，亦無拖欠償還銀行借款及其他借貸或違反契諾。

截至二零二六年八月三十一日(即就本文件的債務披露而言之最近期實際可行日期)，除上文所討論者外，我們並無任何未償還按揭、押記、債權證、其他已發行債務資本、銀行透支、借貸、承兑負債或其他類似債務、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。自二零二六年八月三十一日起及直至本文件日期止，我們的債務並無重大變動。

資本開支

我們的資本開支主要包括添置物業、廠房及設備(包括使用權資產)、投資物業及收購一間附屬公司之資產。我們主要以經營活動所得現金及借款撥付資本開支。

於二零二三年、二零二四年、二零二五年及截至二零二六年四月三十日止四個月，我們的資本開支總額分別為1,644.8百萬港元、281.5百萬港元、115.1百萬港元及37.8百萬港元。

我們計劃主要透過可供財務資源(包括營運產生的現金及未來潛在融資)撥付未來的資本開支。

資本承擔

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們的資本承擔分別為149.6百萬港元、84.1百萬港元、27.7百萬港元及40.5百萬港元，主要涉及(i)物業項目、土地及樓宇，及(ii)收購廠房及設備以及汽車。

或然負債

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們有一筆0.3百萬港元的履約保證金，乃由我們為擔保一個銷售攤位租賃相關義務而提供。

除上文所討論者外，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年四月三十日，我們並無任何重大或然負債。我們確認，截至最後實際可行日期，或然負債並無重大變動或安排。

資產負債表外承擔及安排

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無進行任何資產負債表外交易。

主要財務比率

下表載列截至所示日期本集團的主要財務比率：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
流動比率[1]	0.3	0.4	0.2	0.2
速動比率[2]	0.3	0.3	0.2	0.2
資產負債比率[3]	17.6%	15.4%	23.0%	22.3%

附註：

(1) 流動比率指截至同日之流動資產除以流動負債。

(2) 速動比率指截至同日之流動資產減存貨，再除以流動負債。

(3) 資產負債比率指截至同日之借貸總額除以權益總額。

關聯方交易

我們不時與關聯方進行交易。下表載列截至所示日期分類為貿易及非貿易結餘的應付及應收關聯方款項以及關聯方借款的明細：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
應收控股公司款項				
貿易性質	26,821	20,076	14,982	21,476
應收同系附屬公司款項				
貿易性質	31,134	22,646	23,231	24,738
非貿易性質	16,787	38,521	41,083	49,602
	47,921	**61,167**	**64,314**	**74,340**
應付控股公司款項				
貿易性質	5,935	1,970	1,200	419
非貿易性質	1,963,132	1,627,757	3,831,085	3,691,967
	1,969,067	**1,629,727**	**3,832,285**	**3,692,386**
應付同系附屬公司款項				
貿易性質	1,669	5,358	1,658	8,285
非貿易性質	24,995	20,228	24,719	22,192
	26,664	**25,586**	**26,377**	**30,477**
一間控股公司借款				
非貿易性質	698,751	698,751	650,751	650,751

於往績記錄期，我們屬貿易性質的關聯方交易主要源自提供旅遊證件及相關服務、酒店營運服務及客運服務。

下表載列截至二零二六年四月三十日與關聯方的結餘變動：

	截至二零二六年四月三十日	根據分拆重組結算的款項	於二零二六年五月十三日完成分拆重組時
		(千港元)	
應收控股公司款項			
貿易性質	21,476	–	21,476
應收同系附屬公司款項			
貿易性質	24,738	–	24,738
非貿易性質	49,602	–	49,602
應付控股公司款項			
貿易性質	419	–	419
非貿易性質	3,691,967	3,683,181	8,786
應付同系附屬公司款項			
貿易性質	8,285	–	8,285
非貿易性質	22,192	–	22,192
一間控股公司借款			
非貿易性質	650,751	650,751	–

貿易結餘

下表載列截至所示日期與關聯方的貿易性質結餘明細(按產生該等款項的業務分部劃分)：

	截至十二月三十一日			截至二零二六年四月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
		(千港元)		
應收控股公司及同系附屬公司款項	**57,955**	**42,722**	**38,213**	**46,214**
－客運	8,276	2,640	3,761	4,933
－酒店業務	808	3,636	6,157	7,691
－旅遊證件及相關服務	34,057	27,679	22,063	27,458
－企業及其他	14,814	8,767	6,232	6,132
應付控股公司及同系附屬公司款項	**7,604**	**7,328**	**2,858**	**8,704**
－客運	1,386	5,055	1,351	2,955
－酒店業務	–	–	39	5,168
－旅遊證件及相關服務	6,218	2,273	1,468	433
－企業及其他	–	–	–	148

應收控股公司及同系附屬公司款項主要源自客運、酒店業務、旅遊證件及相關服務以及企業及其他的交易。就客運而言，若干控股公司及同系附屬公司擔任我們巴士及渡輪運輸服務的票務銷售代理。就酒店業務而言，若干控股公司及同系附屬公司擔任我們酒店客房預訂代理。就旅遊證件及相關服務而言，我們擔任提供旅遊證件委託辦理服務的代理。就企業及其他而言，我們向若干控股公司及同系附屬公司出租物業。

客運。與客運有關的應收控股公司及同系附屬公司款項結餘由截至二零二三年十二月三十一日的8.3百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日的2.6百萬港元，主要由於透過擔任我們巴士及渡輪票務銷售代理的同系附屬公司之一銷售的巴士及渡輪票減少所致。

酒店業務。與酒店業務有關的應收控股公司及同系附屬公司款項結餘由截至二零二三年十二月三十一日的0.8百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日的3.6百萬港元，進一步增加至截至二零二五年十二月三十一日的6.2百萬港元，並進一步增加至截至二零二六年四月三十日的7.7百萬港元，主要由於透過擔任我們酒店預訂代理的同系附屬公司作出的酒店客房預訂量變動所致。

旅遊證件及相關服務。於二零二三年十二月三十一日至二零二五年十二月三十一日，與旅遊證件及相關服務有關的應收控股公司及同系附屬公司款項結餘有所減少，主要由於旅遊證件委託辦理服務的應收代理費減少所致。

企業及其他。於二零二三年十二月三十一日至二零二六年四月三十日，與企業及其他有關的應收控股公司及同系附屬公司款項結餘有所減少，主要由於同系附屬公司持續結算欠付我們的租賃付款。

應付控股公司及同系附屬公司款項主要源自控股公司及同系附屬公司就客運、旅遊證件及相關服務及酒店業務向我們提供的服務。截至二零二四年十二月三十一日，與客運有關的應付控股公司及同系附屬公司款項結餘有所增加，主要由於收購合營公司之一。於二零二三年十二月三十一日至二零二六年四月三十日，與旅遊證件及相關服務有關的應付控股公司及同系附屬公司款項結餘有所減少，主要由於就旅遊證件委託辦理服務應付的服務費減少所致。

董事認為，各項有關交易均在日常業務過程中由相關各方按公平原則及正常商業條款進行。董事亦認為，該等交易不會扭曲我們於往績記錄期的業績，亦不會導致我們的歷史業績無法反映未來表現。

非貿易結餘

我們與關聯方之間的非貿易結餘主要指集團內部融資安排、應付股息及股東借款。應收及應付同系附屬公司的非貿易款項主要指集團內部融資安排，為無抵押、免息及按要求償還。

應付控股公司的非貿易款項主要指(i)集團內部融資安排，為無抵押、免息及按要求償還；(ii)我們的附屬公司向其股東宣派的股息，截至二零二六年四月三十日金額合計為3,692.0百萬港元。一間控股公司借款指來自香港中旅的股東借款。作為分拆重組的一部分，截至二零二六年四月三十日應付控股公司的非貿易款項及香港中旅借款4,333.9百萬港元已於二零二六年五月十三日出讓予本公司，作為代價，本公司向香港中旅配發及發行若干數目的股份。於債務出讓及股份配發後，我們先前欠付香港中旅的款項已資本化並予以註銷。詳情請參閱「歷史及發展－分拆重組」及本文件附錄一所載會計師報告附註2.2、11及25。應付同系附屬公司的非貿易款項主要指集團內部融資安排，該等安排屬無抵押、免息及按要求償還。

除已根據分拆重組結算者外，我們預期，截至二零二六年四月三十日與關聯方的所有非貿易款項將於[**編纂**]時結清，主要動用內部資源及經營活動所得現金或透過豁免安排結算。

市場風險披露

流動資金風險

流動資金風險乃指當所有已訂約的財務承擔到期時，並無充裕資金以應付所需的風險。我們的目標是設立一套穩健之金融政策，監控流動資金比率以應對風險限度，及為資金維持應變計劃，確保我們維持足夠現金以應付本身的流動資金需要。

信貸風險

信貸風險指因對手方不履行其合約責任而導致我們承受財務虧損的風險。我們的信貸風險主要歸因於應收貿易款項及其他應收款項以及集團公司結餘。我們面對來自現金及現金結餘的信貸風險有限，乃由於對手方為我們認為其信貸風險為低且擁有良好信貸評級的銀行及金融機構。

有關該等風險的詳細討論，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註39。

外幣風險

我們若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣結算，令我們承受外幣風險。我們目前並無特定對沖工具對沖面對之外匯風險。我們的政策是監察外匯風險，當有需要時選用適當之對沖措施。

有關該等風險的詳細討論，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註39。

利率風險

利率風險是因市場利率變動導致金融工具公允值或未來現金流波動之風險。我們所面對的利率變動風險，主要與我們的銀行借款有關。我們並無使用金融衍生工具對沖利率風險。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註39。

可分派儲備

截至二零二六年四月三十日，我們並無任何可供分派儲備。

股息

於二零二三年、二零二四年、二零二五年及截至二零二六年四月三十日止四個月，本公司並無宣派或分派任何股息。

目前，我們並無正式的股息政策，亦無固定或預定的股息分派比率。於釐定或建議於任何財政年度任何股息的頻率、金額及形式時，董事局將考慮各項因素，包括但不限於本集團的實際與預期財務表現、經濟狀況及其他可能影響本集團業務或財務表現及狀況的內外部因素、我們的業務策略及營運(包括為維持業務長期增長前景所需的未來現金承擔及投資需求)、當前及未來的流動資金狀況及資本需求，以及董事局認為適當的任何其他因素。股息派息率將因年而異。無法保證在任何特定期間會派發特定金額的股息。由於我們是根據開曼群島法律註冊成立的控股公司，任何未來股息的派付及金額將受開曼群島法律的若干限制所規限，即本公司僅可從溢利及／或股份溢價賬中派付股息，但在任何情況下，如從股份溢價中派付股息會導致本公司在日常業務過程中無法支付到期債務，則不得從股份溢價中派付股息。我們的未來股息宣派未必反映我們過往的股息宣派。

[編纂]開支

有關[**編纂**]的[**編纂**]開支總額估計約為[**編纂**]百萬港元，包括(i)就專業人士所提供有關[**編纂**]的服務而已付或應付予彼等的專業費用，包括保薦人費用、法律顧問、申報會計師、內部監控顧問及獨立行業顧問的費用約[**編纂**]百萬港元；及(ii)其他費用及開支約[**編纂**]百萬港元。[**編纂**]百萬港元的[**編纂**]開支已於截至二零二六年四月三十日止四個月的合併損益表扣除。我們估計[**編纂**]百萬港元的[**編纂**]開支將於截至二零二六年十二月三十一日止年度的合併損益表扣除。

未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

有關詳情，請參閱「附錄二－未經審核[**編纂**]財務資料」。

物業權益及估值

獨立物業估值公司仲量聯行有限公司已就我們的物業截至二零二六年七月三十一日的物業權益進行估值，並認為截至二零二六年七月三十一日，我們的物業權益估值總額約為5,232.9百萬港元。有關該等物業權益的函件、估值報告及估值證書全文載於本文件附錄三。

下表載列我們的物業權益截至二零二六年四月三十日的賬面淨值(該數值於本文件附錄一會計師報告所載之合併財務狀況表內反映)與本文件附錄三所載物業估值報告中所述截至二零二六年七月三十一日的市值之間的對賬：

	(千港元)
截至二零二六年四月三十日之物業權益賬面淨值	4,301,936
減：截至二零二六年七月三十一日止三個月之折舊(1)	(16,319)
匯兑重新調整	7,563
截至二零二六年七月三十一日之物業權益賬面淨值(1)	4,293,180
估值盈餘(1)	939,691
截至二零二六年七月三十一日之物業權益估值(1)	5,232,871

附註：

(1) 僅供說明用途，人民幣金額已按人民幣0.86559元兑1.00港元的匯率換算為港元，該匯率為中國人民銀行於二零二六年七月三十一日公佈的匯率。

無重大不利變動

董事確認，截至本文件日期，自二零二六年四月三十日(即本文件附錄一所載會計師報告所述之合併財務報表最近期資產負債表日期)以來，我們的財務狀況、經營狀況或前景並無重大不利變動。

根據上市規則第13.13至13.19條作出的披露

董事確認，截至最後實際可行日期，並無情況須根據上市規則第13.13至13.19條規定作出披露。