

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(載通國際控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股票代號：62)

### 有關變更投資物業會計政策及 其對財務業績影響之公告

本公告乃由載通國際控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第 13.09(2) 條以及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

#### 變更會計政策

根據《香港會計準則》(「香港會計準則」)之《香港會計準則第 40 號 - 投資物業》和《香港會計準則第 8 號 - 會計政策、更改會計估計和差錯》，為了更客觀地反映本集團持有的投資物業和發展中投資物業之價值，並向本公司股東(「股東」)提供更多及時的財務資料，本公司決定將投資物業和發展中投資物業之會計處理方法由成本模式變更為公平值模式(「變更會計政策」)。有關變更會計政策的詳情如下：

#### 模式變更

於變更會計政策前，本集團通過成本模式對投資物業和發展中投資物業進行計量，投資物業和發展中投資物業按歷史成本減累計折舊及減值支出(如有)列賬。

於變更會計政策後，本集團採用公平值模式計量投資物業和發展中投資物業，不再進行折舊。投資物業和發展中投資物業均按公平值入賬，即由外聘之獨立估值師於各報告完結日期釐定的公開市場價值，預期採用分別與投資物業和發展中投資物業投資性質一致的收入資本化方法及餘值估價方法估值。公平值與賬面價值之間的差額將於損益表中確認為公平值收益或虧損的一部分。

## 變更會計政策原因

本集團過去採用成本模式對其持有作為長期投資並以此賺取租金及資本增值的投資物業和發展中投資物業進行計量。近年，本集團之投資物業組合透過土地重建發展持續增加，並成為本集團業務的重要分部之一。然而，在成本模式下，物業以折舊成本計量，投資物業和發展中投資物業的賬面價值並未能適當地反映其市場價值。

本公司董事會(「**董事會**」)認為通過採用公平值模式，可更客觀及公允地反映本集團持有的投資物業和發展中投資物業之價值。與成本模式相比，是次變更將能為股東提供及時的財務資料和提升透明度。

## 變更會計政策的預計財務影響

根據包括《香港會計準則第 40 號 - 投資物業》及《香港會計準則第 8 號 - 會計政策、更改會計估計和差錯》在內的相關規定，由於變更會計政策涉及本集團投資物業和發展中投資物業計量的變更，本公司需要對本集團截至 2022 年 6 月 30 日及 2022 年 12 月 31 日的已公佈綜合財務報表作出追溯調整重列。

根據本公司對截至 2023 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合管理帳目(「**2023 年中期**」)及目前可得資料作出之初步評估，變更會計政策預期將導致(i)本公司於 2022 年 6 月 30 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 6 月 30 日的綜合資產淨值分別增加約港幣 25.0 億元、港幣 27.6 億元及港幣 29.3 億元；及(ii)本公司於截至 2022 年 6 月 30 日止六個月、全年截至 2022 年 12 月 31 日止及 2023 年中期的綜合損益表分別增加盈利約港幣 2.0 億元、港幣 4.6 億元及港幣 1.7 億元，預計於 2023 年中期本公司的股東應佔綜合盈利錄得介乎約港幣 1.3 億元至港幣 1.4 億元(乃基於未落實的草擬數據估計並可能存有變動)之間，對比 2022 年同期(經調整重列後)應佔綜合盈利約為港幣 1.1 億元。

本公司目前仍在預備及落實本集團於 2023 年中期之未經審核綜合中期財務業績，本公告所載資料僅根據最新未經審核的綜合管理帳目及目前可得資料作出之初步評估及預計，有關資料未經本公司核數師確認，並可能存有變動。其中，上述 2023 年中期業績估計仍需待獨立估值師落實其估值結果，本集團 2023 年中期之實際財務業績可能與本公告所披露者有所不同。有關本集團 2023 年中期業績的進一步詳情，將在預期於 2023 年 8 月 17 日左右刊發之 2023 年中期業績公佈中披露。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務須審慎行事及於公佈時細閱有關本公司 2023 年中期業績之公告。

承董事會命  
載通國際控股有限公司  
公司秘書  
胡蓮娜

香港，2023 年 8 月 11 日

於本公告日期，本公司的董事為：

獨立非執行董事：

主席梁乃鵬博士太平紳士，*GBS*  
副主席陳祖澤博士太平紳士，*GBS*  
李家祥博士太平紳士，*GBS*，*OBE*  
廖柏偉教授太平紳士，*SBS*  
曾偉雄太平紳士，*GBS*，*PDSM*

非執行董事：

郭炳聯太平紳士（黃康傑先生為其替代董事）  
雷中元先生，*M.H.*  
雷禮權先生（高丰先生為其替代董事）  
伍穎梅太平紳士  
馮玉麟先生  
張永銳博士，*BBS*  
李鑾輝太平紳士，*BBS*  
龍甫鈞先生  
郭基泓太平紳士

執行董事

董事總經理李澤昌先生

\* 僅資識別之用