

# 董事會報告書

董事會同寅欣然向各股東提呈截至2025年12月31日止年度載通國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「集團」)之年度報告及經審核財務報表，以供閱覽。

## 主要營業地址

本公司於百慕達註冊成立及以香港作為常駐地，註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而主要營業地址為香港九龍荔枝角寶輪街九號十五樓。

## 主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，而集團之主要業務為專營及非專營公共運輸服務、物業持有及發展。本公司主要附屬公司之資料刊載於財務報表附註17。

本集團於本財政年度之主要業務分析載於綜合財務報表附註12。按香港《公司條例》附表5規定須對該等業務作進一步討論及分析，包括探討集團面對的主要風險及不明朗因素、闡述集團日後業務的可能發展方向、討論本集團的環境(包括氣候相關)政策及表現，以及其遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的情況，並說明對本集團有重大影響的與其僱員、顧客及供應商的重要關係。有關內容載於本年報第22至151頁的「管理層討論及分析」及第48至105頁的「可持續發展報告」。有關討論乃本董事會報告書的一部分。

## 建議股息

中期股息每股0.30港元(2024年：無)已於2025年10月21日派付予股東。董事會現建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息每股0.50港元(2024年為每股0.50港元)，並將於2026年6月29日派付予股東。

## 慈善捐款

集團於年內的慈善捐款為港幣2,295,000元(2024年為港幣486,000元)。

## 股本

本公司於年內的股本變動詳情載於綜合財務報表附註31(b)(i)。年內曾就代息股份計劃及行使購股權而發行股份。有關發行股份的詳情亦載於綜合財務報表附註31(b)(ii)。

## 儲備金的可分派性

於2025年12月31日，可分派予本公司股東的儲備金總額為港幣2,300,262,000元(2024年為港幣2,300,027,000元)。於報告期終後，董事建議派發末期股息每股港幣0.50元(2024年為每股港幣0.50元)，總額為港幣267,343,000元(2024年為港幣254,451,000元)(附註11(a))。於報告期終時，此項股息並未確認為負債。

# 董事會報告書

## 董事會

於本財政年度及截至本年報日期止，董事會成員列報如下：

---

梁乃鵬博士太平紳士*, GBS	(主席)
陳祖澤博士太平紳士*, GBS	(副主席)
馬紹祥太平紳士, GBS	(副主席)(於2026年2月1日委任)
郭炳聯太平紳士	
雷禮權	
雷中元, M.H.	
伍穎梅太平紳士	
李家祥博士太平紳士*, GBS, OBE	
廖柏偉教授太平紳士*, SBS	
馮玉麟	
李澤昌	(董事總經理)
曾偉雄太平紳士*, GBS, PDSM	
張永銳博士, BBS	
李鑾輝太平紳士, BBS	
龍甫鈞	
郭基泓太平紳士	
王小彬*	
黃康傑	(郭炳聯太平紳士之替代董事)
劉文君太平紳士	(雷禮權先生之替代董事)

---

\* 獨立非執行董事

根據本公司細則84(1)規定，李家祥博士，廖柏偉教授，曾偉雄先生，雷中元先生，張永銳博士及郭基泓先生將於本公司即將舉行之股東周年大會依章退任，並符合資格及願意膺選連任。

根據本公司細則83(2)規定，馬紹祥先生於本公司2025年股東周年大會後獲董事會委任為副主席及非執行董事，將任職至股東周年大會為止，符合資格且願意膺選連任，惟須取得股東授權。

本公司董事之簡介刊載於本年報第152至162頁。

## 彌償條文

根據公司細則，每位董事就其任期內因執行職務或與執行職務有關所引致或蒙受之一切訴訟或法律責任，有權從本公司資產及盈利中獲得彌償。

本公司已就集團董事可能在法律程序中進行抗辯所招致的法律責任及費用購買保險。

## 董事所持有的股份、相關股份和債券證的權益及淡倉

於2025年12月31日，本公司董事所持有本公司、附屬公司或任何相聯法團公司（按照《證券及期貨條例》第XV部的定義）的股份，或根據《證券及期貨條例》第352條規定需載於本公司的董事及最高行政人員登記冊者，詳情如下：

### (i) 在本公司之已發行股份權益

	每股面值港幣1元之普通股					所持有 股份總數	佔已發行 股份總額 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	信託權益	其他權益		
梁乃鵬博士*	701,457	-	-	-	-	701,457	0.131%
陳祖澤博士*	2,000	-	-	-	-	2,000	-
馬紹祥	-	-	-	-	-	-	-
郭炳聯	680,059	-	-	-	-	680,059	0.127%
	(附註1)						
雷禮權	11,079,115	11,997	-	-	14,972,807	26,063,919	4.876%
					(附註2)		
雷中元	14,271	-	-	3,584,106	-	3,598,377	0.673%
				(附註3)			
伍穎梅	701,624	-	-	29,220,400	-	29,922,024	5.598%
				(附註4)			
李家祥博士*	17,600	-	-	-	-	17,600	0.003%
廖柏偉教授*	-	-	-	-	-	-	-
馮玉麟	-	-	-	-	-	-	-
李澤昌(董事總經理)	170,880	-	-	-	-	170,880	0.032%
曾偉雄*	-	-	-	-	-	-	-
張永銳博士	-	-	-	-	-	-	-
李鑾輝	-	30,000	-	-	-	30,000	0.006%
龍甫鈞	-	-	-	-	-	-	-
郭基泓	-	-	-	-	-	-	-
王小彬*	-	-	-	-	-	-	-
黃康傑(郭炳聯先生之替代董事)	-	-	-	-	-	-	-
劉文君(雷禮權先生之替代董事)	1,769,641	-	-	-	24,282,281	26,051,922	4.874%
					(附註5)		

\* 獨立非執行董事

附註：

- (1) 該等股份中，郭炳聯先生與其配偶共同持有本公司股份674,665股。
- (2) 雷禮權先生、余雷覺雲女士及劉文君女士簽訂了屬《證券及期貨條例》第317(1)(a)條所述的股東投票協議。因此，雷禮權先生被視為以投票協議一方的一致行動人士持有本公司股份14,972,807股。
- (3) 雷中元先生及其家庭成員於若干私人信託中擁有權益，而該等私人信託合共實益持有本公司股份3,584,106股。
- (4) 伍穎梅女士以若干私人信託之受益人身份於29,220,400股本公司股份中擁有權益，該等私人信託實益持有上述股份。
- (5) 雷禮權先生、余雷覺雲女士及劉文君女士簽訂了屬《證券及期貨條例》第317(1)(a)條所述的股東投票協議。因此，劉文君女士被視為以投票協議一方的一致行動人士持有本公司股份24,282,281股。為免存疑，該數額並不包括已授予雷禮權先生之430,000股購股權。

### 董事所持有的股份、相關股份和債券證的權益及淡倉(續)

#### (ii) 在相關股份中之權益

本公司董事已根據本公司的購股權計劃獲授予購股權，詳情載於下文「股權掛鈎協議－購股權計劃」一節。

於2025年12月31日，各董事並無在本公司股本中持有非實益權益。

除上文所述者外，本公司董事或其配偶或其未滿18歲的子女，並無持有本公司、其附屬公司或其相聯法團公司之股份、相關股份或債券證之權益或淡倉，而需根據《證券及期貨條例》第352條規定載於本公司董事所佔權益及淡倉登記冊，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》規定通知本公司。

### 股權掛鈎協議

#### 購股權計劃

本公司已於2016年5月26日採納購股權計劃，授權本公司董事酌情邀請集團員工(包括集團任何公司之董事)以港幣1元代價購買可認購本公司普通股之購股權。該計劃的目的是為集團員工提供在本公司的參股機會，並鼓勵他們努力為本公司及其股東的整體利益提高本公司及其股份的價值。購股權計劃的有效期為十年，至2026年5月25日為止，期限屆滿後將不會進一步授出購股權。

購股權的行使價為：(i)股份於授出日期的面值；(ii)股份於授出日期在香港聯合交易所有限公司之收市價；(iii)股份於緊接授出日期前五個營業日在香港聯合交易所有限公司之平均收市價，以最高者為準。

截至2025年12月31日，根據購股權計劃可供發行的證券總數為40,363,941股(包括可認購10,918,400股股份的已授出但尚未過期或行使的購股權)，佔本公司截至2025年12月31日已發行普通股的7.6%。於任何12個月期間在行使購股權後向每名參與者發出及將予發出的證券數目，限於本公司已發行普通股的1%。

截至2016年10月30日，本公司已授出5,560,000份購股權，當中包括授出860,000份予1名董事，以及4,700,000份購股權予集團若干員工。該等購股權可於2017年10月31日至2021年10月30日行使。

截至2020年11月19日，本公司已授出13,925,000份購股權，當中包括授出6,525,000份予15名董事，以及7,400,000份購股權予集團若干員工。該等購股權可於2021年11月19日至2025年11月18日行使。

### 股權掛鈎協議(續)

#### 購股權計劃(續)

截至2023年3月31日，本公司已授出16,350,000份購股權，當中包括授出6,980,000份予15名董事，以及9,370,000份購股權予集團若干員工，其後承授人接納15,970,000份購股權。該等購股權可於2024年3月31日至2028年3月30日行使。

於2025年1月1日及2025年12月31日，根據購股權計劃可供授出的購股權數目同為4,528,941份。

截至2025年12月31日止年度內，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。於2025年12月31日，根據購股權計劃已授出的購股權所涉及可予發行的股份數目為10,918,400股，佔年內已發行股份加權平均數2.1%。

於本年報日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為15,300,941股，佔本公司已發行股份2.9%。

截至2025年12月31日，若干本公司董事及集團若干員工於本公司購股權計劃下以港幣1元代價授出認購本公司股份(於2025年12月31日每股市值為港幣10.60元)的購股權中擁有以下權益。截至2025年12月31日，根據綜合財務報表附註1(x)(iii)所載的會計政策計量，未行使的已歸屬及未歸屬購股權於授出日期的公平值總額分別為7,441,164港元及1,727,615港元。該等購股權並無上市。每項購股權一經歸屬，即賦予持有人認購本公司一股普通股的權利。假設於2025年12月31日所有尚未行使的購股權均獲行使，本公司將獲得款項115,735,040港元。

股權掛鈎協議(續)

購股權計劃(續)

	購股權數目					於2025年12月31日未行使的購股權數目	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權授出日期每股市價*	購股權行使當日的每股股份市價*
	於2025年1月1日未行使的購股權數目	年內授出的購股權數目	年內行使的購股權數目	年內註銷的購股權數目	年內失效的購股權數目						
<b>董事</b>											
李澤昌	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	450,000	-	-	-	(450,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註2)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
	470,000	-	-	-	-	470,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註4)	港幣10.60	港幣10.60	-
梁乃鵬	450,000	-	-	-	(450,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	470,000	-	-	-	-	470,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
陳祖澤	425,000	-	-	-	(425,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	450,000	-	-	-	-	450,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
郭炳聯	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-

股權掛鈎協議(續)

購股權計劃(續)

	購股權數目					於2025年12月31日未行使的購股權數目	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權授出日期每股市價*	購股權行使當日的每股股份市值*
	於2025年1月1日未行使的購股權數目	年內授出的購股權數目	年內行使的購股權數目	年內註銷的購股權數目	年內失效的購股權數目						
<b>董事(續)</b>											
雷熾權	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
雷中元	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
伍穎梅	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
馮玉麟	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-

股權掛鈎協議(續)

購股權計劃(續)

	購股權數目					於2025年12月31日未行使的購股權數目	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權授出日期每股市價*	購股權行使當日的每股股份市值*
	於2025年1月1日未行使的購股權數目	年內授出的購股權數目	年內行使的購股權數目	年內註銷的購股權數目	年內失效的購股權數目						
<b>董事(續)</b>											
張永銳	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
李鑾輝	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
龍甫鈞	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
李家祥	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
廖柏偉	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-

股權掛鈎協議(續)

購股權計劃(續)

	購股權數目					於2025年12月31日未行使的購股權數目	授出日期	購股權可予行使之期間	每股行使價	於購股權授出日期每股市價*	購股權行使當日的每股股份市值#
	於2025年1月1日未行使的購股權數目	年內授出的購股權數目	年內行使的購股權數目	年內註銷的購股權數目	年內失效的購股權數目						
<b>董事(續)</b>											
曾偉雄	400,000	-	-	-	(400,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註1)	港幣15.32	港幣15.32	-
	430,000	-	-	-	-	430,000	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註3)	港幣10.60	港幣10.60	-
<b>員工</b>	2,600,000	-	-	(600,000)	(2,000,000)	-	2020年11月19日	2021年11月19日至2025年11月18日 (附註2)	港幣15.32	港幣15.32	-
	5,840,000	-	(281,600)	(1,190,000)	-	4,368,400	2023年3月31日	2024年3月31日至2028年3月30日 (附註4)	港幣10.60	港幣10.60	HK\$11.04
<b>總額</b>	<b>21,115,000</b>	<b>-</b>	<b>(281,600)</b>	<b>(1,790,000)</b>	<b>(8,125,000)</b>	<b>10,918,400</b>					

\* 為本公司普通股於授出日期之收市價。

# 為緊接購股權獲行使日期之前本公司普通股的加權平均收市價(如適用)。

附註1:所有購股權均逐步歸屬及行使,而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下:

佔已授出購股權百分比

在2021年11月19日或之後	50%
在2022年11月19日或之後	100%

附註2:所有購股權均逐步歸屬及行使,而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下:

佔已授出購股權百分比

在2021年11月19日或之後	30%
在2022年11月19日或之後	60%
在2023年11月19日或之後	100%

## 股權掛鈎協議(續)

### 購股權計劃(續)

附註3:所有購股權均逐步歸屬及行使，而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下：

	佔已授出購股權百分比
在2024年3月31日或之後	50%
在2025年3月31日或之後	100%

附註4:所有購股權均逐步歸屬及行使，而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下：

	佔已授出購股權百分比
在2024年3月31日或之後	30%
在2025年3月31日或之後	60%
在2026年3月31日或之後	100%

有關授出購股權的會計政策及每購股權的加權平均值的資料分別載於財務報表附註1(x)(iii)及附註22。

除上文所披露者外，截至2025年12月31日止年度內，根據購股權計劃概無授出、行使、註銷或失效的其他購股權。

除上文所述外，年內本公司或其任何附屬公司概未訂立任何安排，可使本公司董事能夠透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證獲得利益。

## 董事之服務合約

本公司或其附屬公司並無與擬於即將舉行之股東周年大會上候選連任之董事訂立任何於一年內若本公司或其附屬公司終止其合約時，需作出賠償(除法定賠償外)而尚未屆滿的服務合約。

## 董事之交易、安排或合約權益

正如在財務報表附註35(a)中披露，集團的若干附屬公司與一名股東(即新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」))的若干附屬公司進行交易。梁乃鵬博士、李家祥博士、郭炳聯先生、馮玉麟先生、張永銳博士、郭基泓先生及黃康傑先生為新鴻基地產及／或新鴻基地產保險有限公司或數碼通電訊集團有限公司的董事，李鑾輝先生及龍甫鈞先生為新鴻基地產的僱員。根據《證券及期貨條例》第XV部，郭炳聯先生及郭基泓先生為新鴻基地產的董事及在新鴻基地產已發行股份中擁有或視作擁有逾5%股權而於該等交易中持有重大權益。

除上文所述外，本公司或其任何附屬公司並無參與簽訂任何重要交易、安排或合約，使本公司董事於本年度完結之日或在本年度任何期間內享有重大利益。

## 股東所持有的股份、相關股份及債券證權益及淡倉的須披露權益

於2025年12月31日，本公司董事或最高行政人員以外之人士所持有本公司或其相聯法團公司(根據《證券及期貨條例》第XV部的定義)5%或以上之股份或相關股份的權益或淡倉，而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部規定已通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，以及按《證券及期貨條例》第336條需載於本公司的登記冊者，詳情如下：

	每股面值港幣1元之普通股				佔已發行 股份 總額百分比
	登記股東	公司權益	信託權益	所持有 股份總數	
HSBC Trustee (C.I.) Limited	–	–	242,687,249	242,687,249	45.4%
新鴻基地產發展有限公司(附註1)	–	242,687,249	–	242,687,249	45.4%
藝湖有限公司(附註1)	133,677,850	–	–	133,677,850	25.0%
鴻發(合記)建築有限公司 (附註1)	40,017,307	–	–	40,017,307	7.5%
Wister Investment Limited (附註1)	35,499,465	–	–	35,499,465	6.6%
Kwong Tai Holdings (PTC) Limited(附註2)	29,220,400	–	–	29,220,400	5.5%

附註：

- 1 新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)所披露之權益包括藝湖有限公司、鴻發(合記)建築有限公司及Wister Investment Limited所披露之209,194,622股。
- 2 Kwong Tai Holdings (PTC) Limited所披露之權益包括由本公司董事伍穎梅女士所披露的29,220,400股股份。

## 購買、出售或贖回本公司之股份

本年度內本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

## 優先購買權

本公司的公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權的規定。

## 高級管理人員

本公司執行董事李澤昌先生為本集團之高級管理人員，其簡介刊載於本年報第158頁。

## 僱員退休福利計劃

集團提供兩個僱員無需供款之界定利益退休福利計劃，分別為「九龍巴士(一九三三)有限公司月薪員工公積金計劃」(「九巴月薪員工公積金計劃」)及「九龍巴士(一九三三)有限公司日薪職工退休金計劃」(「九巴日薪職工退休金計劃」)，並參與一個界定供款退休福利計劃，名為「新地強積金僱主營辦計劃」。如符合資格準則，根據《香港僱傭條例》受僱的僱員亦可享有長期服務金，其詳情刊載於綜合財務報表附註21及30。

### (a) 界定利益退休福利計劃

集團向兩個為退休僱員提供退休福利之界定利益退休福利計劃作出供款。兩個計劃交由一獨立信託人管理，其資產與集團之資產分開持有。兩個計劃均以信託形式成立，亦已根據《職業退休計劃條例》註冊。退休福利乃根據僱員之最後薪金和其服務年資計算，而此兩項界定利益退休計劃的供款乃根據獨立精算師定期為此兩項退休計劃作出之評估建議而作出。

上述退休福利計劃最近一次的精算估值於2025年12月31日進行，結果顯示上述兩項計劃均擁有足夠的資產支付即時解散或持續運作之負債。摘自估值報告內有關兩項界定退休福利計劃之其他資料簡錄如下：

### 九巴月薪員工公積金計劃

- (i) 該計劃於1978年2月15日設立，並由該日起生效。
- (ii) 該計劃之精算師為雷詠芬小姐(美國精算師公會會員)。精算估值乃採用「到達年齡籌資方法」(見下頁附註)，以計算計劃所需的供款額。其他主要假設為：薪金增長率為每年3.0%、死亡率以2024年香港人口生命表為準，以及正常退休年齡為60或65歲。
- (iii) 該計劃的資產於2025年12月31日之市值為港幣952,759,000元(2024年為港幣846,148,000元)。
- (iv) 基於對該計劃未來經濟的假設和人口統計模式的經驗，並假設需要加速使用過往服務盈餘以抵銷集團的供款需要，集團於截至2025年及2024年12月31日止年度暫停供款。
- (v) 於2025年12月31日，該計劃以持續運作基準計算之資金盈餘為港幣662,324,000元(2024年為港幣523,906,000元)，而以即時解散基準計算之資金盈餘則為港幣662,324,000元(2024年為港幣523,906,000元)。

## 僱員退休福利計劃(續)

### (a) 界定利益退休福利計劃(續)

#### 九巴日薪職工退休金計劃

- (i) 該計劃於1983年7月1日設立，並由該日起生效。
- (ii) 該計劃之精算師為雷詠芬小姐(美國精算師公會會員)。精算估價乃採用「到達年齡籌資方法」(見下文附註)，以計算計劃所需的供款額。其他主要假設為：薪金增長率為每年3.0%、死亡率以2024年香港人口生命表為準，以及正常退休年齡為60歲。
- (iii) 該計劃的資產於2025年12月31日之市值為港幣1,930,845,000元(2024年為港幣1,725,555,000元)。
- (iv) 基於對該計劃未來經濟表現的假設和人口統計模式的經驗，並假設需要加快使用過往服務盈餘以抵銷集團的供款需要，集團於截至2025年及2024年12月31日止年度暫停供款。
- (v) 於2025年12月31日，該計劃以持續運作基準計算之資金盈餘為港幣1,457,291,000元(2024年為港幣1,210,303,000元)，而以即時解散基準計算之資金盈餘則為港幣1,457,496,000元(2024年為港幣1,210,500,000元)。

附註：於財務報表列賬的界定利益退休福利計劃負債額，是以預計單位信貸法，根據不同的精算假設計算(見財務報表附註1(x)(ii)及21)。

### (b) 界定供款退休福利計劃

#### 新地強積金僱主營辦計劃(「新地強積金計劃」)

集團亦是新地強積金計劃之成員。該計劃為一項界定供款退休福利計劃，是為大多數未能參與界定利益退休福利計劃的僱員而設，並由一獨立信託人管理。新地強積金計劃之資產乃與集團之資產分開，並由獨立管理的基金持有。集團需視乎有關僱員在集團的服務年資而定，作出相等於有關僱員薪金5%至12%之供款。僱員則需根據香港《強制性公積金計劃條例》的規定，向新地強積金計劃作出相等於僱員有關收入5%之供款，而每月的有關收入之上限為港幣30,000元(於2014年6月1日之前為港幣25,000元)。年內，集團向新地強積金計劃之供款已於產生時在損益表內扣除。僱員在權益未歸屬前離職而被沒收的供款將用以抵銷集團在有關財政年度之供款。年內所使用的被沒收供款，以及於2025年12月31日可動用之被沒收供款，對集團並不顯著。

## 銀行貸款

於2025年12月31日集團向銀行貸款之詳情，刊載於財務報表附註25。

## 主要顧客及供應商

來自集團之首五大客戶收入佔集團全年總收入不足30%。集團向五大供應商購貨之採購額合共佔集團之總採購額的55%，其中向最大供應商購貨之採購額則佔全年總採購額的23%。

除與新鴻基地產保險有限公司的持續關連交易外(如本年報「持續關連交易」一節所披露)，本公司概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何本公司股東(據董事所知其擁有本公司已發行股本超過5%)於以上所述的主要供應商擁有權益。

# 董事會報告書

## 財務匯報

集團最近10個財政年度之業績、資產及負債撮要刊載於本年報第263至264頁。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司在年內已採納上市規則附錄C3有關董事進行證券交易的守則，而所有董事均已遵守該守則的交易標準。

## 企業管治

除本公司兩位董事因有其他事務在身而未能根據守則條文第C.1.5條規定出席本公司於2025年5月15日舉行之股東周年大會外，本公司在截至2025年12月31日止年度內已遵守上市規則附錄C1所載之《企業管治守則》中的適用守則條文。本公司所採納的企業管治實務刊載於本年報第124至147頁。

## 物業

集團投資物業詳情刊載於本年報第117頁。

## 審核及風險管理委員會

本公司審核及風險管理委員會聯同管理層已審閱集團所採納的會計原則及政策，並已討論核數、內部監控、風險管理及財務報告等事項，亦已審閱截至2025年12月31日止年度的財務報表。

## 確認獨立性

根據上市規則第3.13條的規定，各獨立非執行董事已按年向本公司確認其獨立性，而經本公司考慮後，認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所能獲取的公開資訊及董事所掌握的截至本年報日期止資料，本公司的公眾持股量一直維持在上市規則所規定的水平。

## 核數師

畢馬威會計師事務所依章告退但願接受重聘。有關重聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師的決議案將於下次股東周年大會上提出。

承董事會命

主席

梁乃鵬

香港，2026年3月19日