



金輝集團有限公司

股份代號: 137

2019
中期報告

目錄

頁次

公司資料	2
財務概要	3
管理層討論及分析	4
權益之披露	13
企業管治	17
補充資料	19
獨立審閱報告	20
簡明綜合損益及其他全面收益表	22
簡明綜合財務狀況表	24
簡明綜合權益變動表	25
簡明綜合現金流量表	26
中期財務報告附註	27

董事會

執行董事

吳少輝(主席)
吳錦華(董事總經理)
吳其鴻
何淑蓮

獨立非執行董事

崔建華
徐志賢
邱威廉

審核委員會

徐志賢(主席)
崔建華
邱威廉

薪酬委員會

崔建華(主席)
徐志賢
邱威廉

提名委員會

崔建華(主席)
徐志賢
邱威廉

公司秘書

何淑蓮

股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

香港
干諾道西1-6號
億利商業大廈26樓

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

聯絡

電話：(852) 2545 0951
傳真：(852) 2541 9794
電郵：info@jinhuiship.com

網址

www.jinhuiship.com

股份上市

本公司股份於香港聯合交易所上市
(股份代號：137)

財務概要

二零一九年上半年度概要

- 期內營業收入：二億九百萬港元
- 期內股東應佔虧損淨額：四百萬港元
- 期內經營溢利：一千八百萬港元
- 每股基本虧損：0.007港元
- 於二零一九年六月三十日之資本負債比率：8%

管理層討論及分析

董事會欣然提呈**金輝集團有限公司**(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)於截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告。

中期業績

本集團於二零一九年上半年之營業收入為208,913,000港元，而二零一八年同期則錄得312,736,000港元。於二零一九年上半年本公司股東應佔虧損淨額為3,574,000港元，而二零一八年上半年則錄得溢利淨額18,907,000港元。截至二零一九年六月三十日止六個月之每股基本虧損為0.007港元，對比二零一八年同期之每股基本盈利則為0.036港元。

中期股息

董事會經決議就截至二零一九年六月三十日止六個月不建議派發任何中期股息(二零一八年六月三十日：無)。

業務回顧

運費及船租。 本集團透過Jinhui Shipping and Transportation Limited (「Jinhui Shipping」)經營其全球航運業務，Jinhui Shipping為本公司擁有約55.69%權益之附屬公司，其股份於挪威奧斯陸證券交易所上市。

於中美貿易糾紛所產生之負面情緒及不穩定之下，散裝乾貨航運市場於二零一九年上半年依然疲弱。於本年第一季，巴西礦壩崩塌對散裝乾貨船舶之需求做成擾亂。波羅的海航運指數及船租租金於本年第一季均大幅下跌，而於第二季則因船舶增長有限及散裝乾貨商品之海運貿易穩定下來而逐漸改善。二零一九年上半年波羅的海航運指數平均為895點，對比二零一八年同期為1,217點。

每天平均之相對期租租金

	二零一九年 上半年 美元	二零一八年 上半年 美元	二零一八年 美元
超巴拿馬型船隊	7,473	11,722	11,689
超級大靈便型船隊	8,376	9,725	9,743
平均	8,277	9,892	9,922

管理層討論及分析

航運業務之主要表現指標

	二零一九年 上半年 千港元	二零一八年 上半年 千港元	二零一八年 千港元
每天平均之相對期租租金	65	77	77
船舶每天營運成本	29	30	31
船舶每天折舊	17	16	16
船舶每天財務成本	3	3	3
	49	49	50
平均使用率	99%	99%	99%

於二零一九年六月三十日，本集團擁有十九艘自置船舶。本集團之自置船舶於二零一九年上半年所賺取之每天平均之相對期租租金為8,277美元(約65,000港元)，對比二零一八年上半年之9,892美元(約77,000港元)下降16%。由於本集團於二零一八年下半年出售四艘機動船舶致使船舶數目減少，船舶每天營運成本由二零一八年上半年之3,872美元(約30,000港元)減少4%至二零一九年上半年之3,709美元(約29,000港元)。吾等將會繼續努力減低成本，並致力於與其他市場持分者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。二零一九年上半年之船隊使用率為99%，與二零一八年上半年相同。

於二零一九年六月三十日，本集團擁有十九艘自置船舶如下：

	自置船舶數目
超巴拿馬型船隊	2
超級大靈便型船隊	17
船隊總數	19

於二零一九年上半年，本集團於二零一九年一月二日訂立一份協議，以7,381,000美元(約57,570,000港元)之代價出售一艘載重量50,209公噸之超級大靈便型船舶，該船舶已於二零一九年三月交付予買方。

管理層討論及分析

本集團於二零一九年四月二十三日就以總代價12,000,000美元(約93,600,000港元)收購兩艘超級大靈便型船舶分別訂立協議。第一艘船舶已於二零一九年五月交付予本集團。然而，由於第二賣方未能履行第二份協議之其中一項關於及時交付第二艘船舶之條款，根據第二份協議收購第二艘船舶已於二零一九年六月四日被終止。由託管代理已收取之首期按金625,000美元(約4,875,000港元)已根據第二份協議之條款退還予本集團。

於上述出售及收購船舶後，於二零一九年六月三十日，本集團之總運載能力已增加至載重量1,136,304公噸。

財務回顧

營業收入及經營溢利(虧損)。 本集團於二零一九年上半年之營業收入對比二零一八年上半年之312,736,000港元下降33%至208,913,000港元。期內營業收入減少主要由於市場運費下跌，及於二零一八年下半年本集團出售四艘機動船舶後自置船舶數目減少。二零一九年上半年本公司錄得之綜合虧損淨額為746,000港元，而二零一八年上半年則錄得綜合溢利淨額37,267,000港元。本集團之船隊於二零一九年上半年所賺取之每天平均之相對期租租金下跌16%至8,277美元(約65,000港元)，對比二零一八年同期為9,892美元(約77,000港元)。期內之每股基本虧損為0.007港元，對比二零一八年上半年之每股基本盈利為0.036港元。

其他經營收入。 其他經營收入由二零一八年上半年之24,223,000港元增加至二零一九年上半年之47,429,000港元，主要包括股息收入6,293,000港元、出售持作出售資產(已出售船舶)之收益淨額4,746,000港元、按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額19,239,000港元、租金收入2,540,000港元及來自有關一位租船人毀約而產生之賠償收入4,789,000港元。

二零一九年上半年，本集團錄得之按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額19,239,000港元主要由於投資組合之已變現收益。鑑於中美貿易戰之負面影響將不穩定性推高，加上展望利率會出現變動，吾等會保持謹慎態度。

管理層討論及分析

船務相關開支。 期內船務相關開支由二零一八年上半年之149,846,000港元下降至二零一九年上半年之120,750,000港元。開支減少乃由於本集團於二零一八年下半年出售四艘機動船舶致使船舶數目減少。船舶每天營運成本由二零一八年上半年之3,872美元(約30,000港元)減少至二零一九年上半年之3,709美元(約29,000港元)。吾等將會繼續努力減低成本，並致力於與其他市場持分者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。

財務成本。 財務成本由二零一八年上半年之12,645,000港元上升至二零一九年上半年之18,565,000港元。財務成本上升主要由於倫敦銀行同業拆息上升因而增加吾等按浮動利率訂定之貸款之借貸成本，及期內新增有抵押銀行貸款有所增加。

按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。 於二零一九年六月三十日，本集團之按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之投資組合為625,780,000港元(二零一八年十二月三十一日：323,606,000港元)，其中426,789,000港元(二零一八年十二月三十一日：285,267,000港元)為上市股本證券投資、198,991,000港元(二零一八年十二月三十一日：33,968,000港元)為上市債務證券投資及並無股票掛鈎票據投資(二零一八年十二月三十一日：4,371,000港元)。

流動資金、財務資源及資本架構。 於二零一九年六月三十日，本集團維持充裕營運資金367,607,000港元(二零一八年十二月三十一日：479,832,000港元)，而本集團之股本及債務證券、銀行結存及現金總值增加至906,671,000港元(二零一八年十二月三十一日：712,506,000港元)。於二零一九年上半年，於營運資金變動前來自經營業務所得之現金為56,914,000港元(二零一八年六月三十日：115,235,000港元)，而於營運資金變動後經營業務所用之現金淨額為265,370,000港元(二零一八年六月三十日：於營運資金變動後來自經營業務所得之現金淨額為34,111,000港元)。營運資金變動主要由於股本及債務證券之增加，而股本及債務證券之收益率一般會較銀行存款為高。於二零一九年上半年，本集團之按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額為19,239,000港元(二零一八年六月三十日：63,000港元)，而來自財務資產之利息收入及股息收入總額為18,590,000港元(二零一八年六月三十日：8,235,000港元)。

管理層討論及分析

本集團之有抵押銀行貸款總額由二零一八年十二月三十一日之829,473,000港元增加至二零一九年六月三十日之1,066,963,000港元，其中51%、10%、31%及8%分別須於一年內、一年至兩年內、兩年至五年內及五年後償還。期內，本集團已提取新增循環貸款及有期貨款402,268,000港元以作營運資金用途。銀行借貸為以美元為單位之船舶按揭貸款，及以港元為單位之循環貸款、有期貨款及物業按揭貸款。所有銀行借貸均按浮動利率基準訂定。

於二零一九年六月三十日，資本負債比率增加至8%（二零一八年十二月三十一日：6%），此比率乃以負債淨值（計息債務總額減股本及債務證券、銀行結存及現金）除以權益總值計算。計及本集團持有之現金、有價股本及債務證券，以及可供動用之信貸，本集團有足夠財務資源以應付其債項承擔及營運資金之需求。於二零一九年六月三十日，本集團有能力履行其債務責任，包括本金及利息付款。

資產抵押。 於二零一九年六月三十日，本集團之物業、機器及設備之賬面淨值合共1,667,411,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,716,113,000港元），投資物業之賬面值合共386,610,000港元（二零一八年十二月三十一日：386,610,000港元），按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產471,995,000港元（二零一八年十二月三十一日：無）及存放於銀行之存款31,025,000港元（二零一八年十二月三十一日：26,722,000港元），連同轉讓十八間（二零一八年十二月三十一日：十八間）船舶擁有之附屬公司之租船合約收入均已抵押，以作為本集團動用信貸之保證。此外，十間（二零一八年十二月三十一日：十間）船舶擁有之附屬公司之股份已就有抵押銀行貸款而抵押予銀行。

資本支出及承擔。 截至二零一九年六月三十日止六個月內，新增之自置船舶之資本支出為55,869,000港元（二零一八年六月三十日：14,793,000港元），其他物業、機器及設備之資本支出為1,326,000港元（二零一八年六月三十日：1,207,000港元），以及投資物業之資本支出為33,773,000港元（二零一八年六月三十日：122,605,000港元）。

於二零一八年四月二十日，本公司擁有約55.69%權益之間接附屬公司（「共同投資者」）訂立共同投資文件，共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區上海金融中心3棟之物業項目，而根據共同投資文件，共同投資者承諾以10,000,000美元（約78,000,000港元）購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之A類股份。期內，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付2,678,000美元，約20,884,000港元（二零一八年六月三十日：2,352,000美元，約18,346,000港元），而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為2,495,000美元，約19,464,000港元（二零一八年十二月三十一日：5,173,000美元，約40,347,000港元）。

管理層討論及分析

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以30,993,000港元之代價購入投資物業。該投資物業屬甲級商業資產，並位於香港最被追捧之中心商業區之一，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日及總資本化成本為33,773,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為26,344,000港元。

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之總資本支出承擔金額於扣除已付訂金後約為19,464,000港元(二零一八年十二月三十一日：66,691,000港元)。

重大投資及收購事項

重大投資

於二零一九年六月三十日，本集團持有上市股本及債務證券之投資，而其公平價值分別為426,789,000港元及198,991,000港元。由於此等投資之主要目的為持作買賣，此等投資已被分類為按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。於二零一九年上半年，本集團確認已變現買賣收益15,816,000港元，及於其股本證券投資中確認按市價計算公平價值調整之未變現收益2,968,000港元。

董事認為於報告日股本投資之市值佔本集團資產淨值超過5%者為重大投資。於二零一九年六月三十日佔本集團資產淨值超過5%之股本投資之詳情如下：

大華銀行有限公司(「大華銀行」)(股份代號：U11)於新加坡交易所上市，其包括個人金融服務、私人銀行服務、商業銀行服務、商業及企業銀行服務、交易銀行服務、投資銀行服務、企業融資、資本市場業務、資金服務、經紀及結算服務之核心業務分部提供廣泛之金融服務。

本集團持有831,007股大華銀行股份，投資成本約為126,924,000港元。於二零一九年六月三十日，此等股份之公平價值約為125,405,000港元，相當於本集團資產淨值約6.0%。

管理層討論及分析

如大華銀行於二零一九年上半年之業績公佈所披露，大華銀行錄得未經審核之盈利淨額為二十億新加坡元，對比二零一八年上半年上升8%。截至二零一九年六月三十日止六個月之每股基本盈利為2.61新加坡元，對比截至二零一八年六月三十日止六個月之每股基本盈利為2.39新加坡元。吾等認為大華銀行未來之盈利增長前景樂觀。

除以上所披露外，本集團亦有投資於其他股本證券。於二零一九年六月三十日，此等股份之個別公平價值佔本集團之資產淨值少於5%。此等公司之主要業務包括主要為銀行集團所提供之放債及金融服務；證券買賣及投資；物業發展及投資；船務及運輸、以及於中華人民共和國為用戶提供增值服務及網絡廣告服務。

收購船舶

本集團於二零一九年四月二十三日就以總代價12,000,000美元(約93,600,000港元)收購兩艘超級大靈便型船舶分別訂立協議。第一艘船舶已於二零一九年五月交付予本集團。然而，由於第二賣方未能履行第二份協議之其中一項關於及時交付第二艘船舶之條款，根據第二份協議收購第二艘船舶已於二零一九年六月四日被終止。由託管代理已收取之首期按金625,000美元(約4,875,000港元)已根據第二份協議之條款退還予本集團。

除以上所披露外，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月內並無持有任何重大投資，本集團亦無執行任何重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有65名(二零一八年十二月三十一日：67名)全職僱員。本集團會因應僱員之表現、經驗以及當時業內慣例釐定僱員薪酬，並提供一般之額外福利包括醫療保險及公積金供款。本集團亦按董事之酌情權及根據本集團之財務表現而給予僱員購股權及花紅。

管理層討論及分析

風險因素

本報告可能包括前瞻性之陳述。此等陳述基於不同之假設，而此等假設其中不少是基於進一步之假設，其中包括本公司管理層對過去營運趨勢之調查。雖然本公司相信作出此等假設時，此等假設屬於合理，但由於假設本身受到顯著不明確因素支配，並且難以或無法預計及不受其控制，本公司不能確保可以完成或實現此等期望、信念或目標。

可能引致實際業績與本報告內所討論者有重大差異之主要風險因素將包括(但不限於)未來全球經濟、貨幣及利率環境之發展、一般市場狀況包括船租租金及船舶價值之波動、金融市場狀況包括有價證券價值之波動、交易對方風險、散裝乾貨市場需求改變、經營開支變動包括燃油價格、船員成本、進塢及保險成本、可供使用之融資及再融資、於流動資金達至低谷時未能向貸款者取得重組或重新設定債項安排、政府條例與規定之改變或管理當局採取之行動、尚未了結或未來訴訟之潛在責任、一般本地及國際政治情況、意外、海盜事故或政治事件引致航道可能中斷、及本公司不時提交之報告內所說明之其他重要因素。

展望

二零一九年第二季之貨運市場繼續較預期疲弱，其中需求受到中美貿易衝突所構成之負面情緒，及預期全球經濟增長放緩所打擊。

散裝乾貨航運業之需求與供應情況繼續呈現較為樂觀之跡象。二零一九年及二零二零年整體散裝乾貨船隊之新增供應淨量仍然維持自二零零零年以來之最低水平。全球散貨船隊之船齡狀況亦進一步令情況清晰，其中超過四千萬噸之船齡超過二十年。考慮到預期全球經濟增長偏低、未來法規不確定將如何演變、資產抵押融資成本上漲，以及金融機構對資產貸款採取謹慎態度，訂購新造船舶之意欲一直至今仍然處於低位。

若潛在之長期需求保持相對不變，吾等相信若中美之間最終能解決彼等之分歧，運費將於未來數月轉向正常化。

管理層討論及分析

科技及環境政策之變更對全球能源組合帶來之改變將會造成全球性重大影響，從而影響本公司之業務。為符合國際海事組織二零二零年生效之硫排放限制規定而安裝脫硫裝置仍為吾等行業內廣受爭議之議題。有見於較小型商用船舶使用脫硫裝置之長期技術與商業可行性仍未得到證實，吾等並無計劃安裝脫硫裝置。此刻，吾等仍相信使用低硫燃料對於保護地球最為有效。最近行業內有研究顯示，相對於傳統海運燃料，使用低硫燃料之溢價可能遠比預期為低，進一步增加脫硫裝置之潛在回收期。鑑於二零二零年以後需求可能會增加，吾等預計隨著時間低硫燃料之供應將會充裕及價格合理。

雖然吾等對人類應對事件及塑造更好未來之能力充滿信心，吾等必須關注日漸頻密之意料以外經濟或政治事件，會對吾等業務表現及吾等船舶資產及財務資產之賬面值帶來波動。吾等現時並無新造船舶合同之資本支出承擔，亦於此刻無租賃船舶合約，並將繼續專注於採取明智及果斷之措施以維持穩固之財務狀況。

本人謹代表本公司董事會向各位客戶及有關各方一直以來之支持表示衷心感謝。

承董事會命

主席
吳少輝

香港，二零一九年八月三十日

權益之披露

董事及最高行政人員於本公司之股份、相關股份及債券、本公司之任何指明企業或任何聯繫公司之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，各董事及本公司之最高行政人員，於本公司或其任何指明企業及聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定，必須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例條文規定，彼被認為或視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定，必須列入該條例所述之登記冊內，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則，必須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

(i) 董事於本公司之股份權益

姓名	持有本公司股份數目及身份			總數	佔本公司 已發行 股份總數 之百分比
	實益擁有人	配偶權益	受控制公司 之權益		
吳少輝	22,949,000	15,140,000	205,325,568 <i>附註 1</i>	243,414,568	45.90%
吳錦華	5,909,000	-	136,883,712 <i>附註 2</i>	142,792,712	26.93%
吳其鴻	3,000,000	-	-	3,000,000	0.57%
何淑蓮	3,850,000	-	-	3,850,000	0.73%
崔建華	960,000	-	-	960,000	0.18%
徐志賢	1,000,000	-	-	1,000,000	0.19%
邱威廉	441,000	-	-	441,000	0.08%

權益之披露

附註 1：吳少輝先生透過其持有Fairline Consultants Limited已發行股本之51%權益(見後文所披露)而被視作持有205,325,568股本公司股份。

附註 2：吳錦華先生透過其全資擁有之公司Timberfield Limited(見後文所披露)而被視作持有136,883,712股本公司股份。

(ii) 董事於聯繫公司之權益

姓名	持有Jinhui Shipping股份數目及身份			總數	佔Jinhui Shipping已發行股份總數之百分比
	實益擁有人	配偶權益	受控制公司之權益		
吳少輝	3,959,314	982,793	61,238,098 附註 1	66,180,205	60.57%
吳錦華	864,900	-	260,000 附註 2	1,124,900	1.03%

附註：

1. 吳少輝先生透過其持有Fairline Consultants Limited已發行股本之51%權益而被視作持有61,238,098股Jinhui Shipping股份，而Fairline Consultants Limited為396,858股Jinhui Shipping股份之實益擁有人，因而彼被視作持有396,858股Jinhui Shipping股份，以及透過Fairline Consultants Limited持有本公司控股權益，亦被視作持有本公司持有之60,841,240股Jinhui Shipping股份。
2. 吳錦華先生透過其全資擁有之公司Timberfield Limited而被視作持有260,000股Jinhui Shipping股份。

上述全部權益均為好倉。於二零一九年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊內並無淡倉紀錄。

除上文所披露外，於二零一九年六月三十日，各董事或本公司之最高行政人員概無擁有本公司或其任何指明企業及聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄及備存於登記冊，或須根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則通知本公司及聯交所。

權益之披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊所載，下列人士（並非董事或本公司之最高行政人員）持有本公司已發行股本5%或以上之權益：

好倉

股東名稱	持有本公司股份數目及身份			總數	佔本公司 已發行 股份總數 之百分比
	實益擁有人	配偶權益	受控制公司 之權益		
王依雯	15,140,000	228,274,568 <i>附註 1</i>	-	243,414,568	45.90%
吳子霖	-	-	205,325,568 <i>附註 2</i>	205,325,568	38.72%
Fairline Consultants Limited	205,325,568	-	-	205,325,568	38.72%
Timberfield Limited	136,883,712	-	-	136,883,712	25.81%
邊錫明	-	-	29,378,000 <i>附註 3</i>	29,378,000	5.54%
中財招商投資 集團有限公司	-	-	29,378,000 <i>附註 4</i>	29,378,000	5.54%
中財實業(集團) 有限公司	26,949,000	-	-	26,949,000	5.08%

權益之披露

附註：

1. 王依雯女士透過其配偶吳少輝先生之權益(見前文所披露)而被視作持有228,274,568股本公司股份。
2. 吳子霖先生透過其持有Fairline Consultants Limited已發行股本之49%權益(見前文所披露)而被視作持有205,325,568股本公司股份。
3. 邊錫明先生透過其持有中財招商投資集團有限公司已發行股本之65.32%權益而被視作持有29,378,000股本公司股份(按以下附註4所披露)。
4. 中財招商投資集團有限公司透過其分別為26,949,000股及2,429,000股本公司股份之實益擁有人之附屬公司中財實業(集團)有限公司及香港中財金融投資有限公司，而被視作持有29,378,000股本公司股份。

除本文所披露外，於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所載，本公司並無接獲任何人士(並非董事或本公司之最高行政人員)持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉之通知。

企業管治

遵守守則條文

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，而其偏離之處於以下數段闡述。

企業管治守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之間職責之分工應清楚界定並以書面列載。

吳少輝先生及吳錦華先生為兄弟，分別出任本公司之主席及董事總經理。吳少輝先生除執行其主席之職責外，亦負責制訂本集團之策略性計劃及監察本集團之整體運作。由於其部份職責與董事總經理(實際上為行政總裁)之職責重疊，因此偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條。

作為本集團其中一名創辦人，吳少輝先生對本集團之核心業務擁有豐富經驗及知識，而其監察本集團整體運作之職責顯然對本集團有利。董事會亦認為，由於董事會三份之一成員乃由獨立非執行董事出任，及董事會將定期開會以考慮影響到本集團營運之重要事宜，而且本公司全體董事(「董事」)對董事會會議上所提出之事宜亦適時收到足夠、完備及可靠之資料以致全體董事均有足夠之通報，所以此安排不會損及董事會與本公司管理層之間權力及授權之平衡。目前之架構具靈活性，亦於面對經常轉變之競爭環境時可提高決策過程之效率。

由於主席之主要職責是管理董事會，而董事總經理之主要職責是管理本集團之業務，董事會認為主席及董事總經理之職責清晰及分明，因此並無必要有書面條文。雖然主席及董事總經理之有關職責並無以書面列載，權力與授權並未集中於任何一個人，而所有重要決定均會諮詢董事會成員及適合之董事會轄下之委員會，以及高級管理人員。

日後，董事會將定期檢討此安排之有效性、董事會之組成，以及職責之分配，以改善本公司及其股東之最佳整體利益。

企業管治守則條文第A.4.2條

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期之董事)應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司之公司組織章程細則，除主席及董事總經理外，所有董事均須最少每三年輪值退任一次，而任何獲委任以填補董事會臨時空缺或新增空缺之新任董事，須於獲委任後之股東週年大會上由股東選舉。

根據本公司之公司組織章程細則，主席及董事總經理毋須輪值退任，故此偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條。董事會認為，主席及董事總經理之領導對本集團業務之持續及穩定性尤其重要，因此兩者的繼任過程需有計劃及有條不紊。由於持續性為成功執行本公司之業務計劃及策略之主要因素，任何出任主席或董事總經理之董事因而毋須輪值退任，亦不須在本公司股東週年大會上重選，董事會相信此安排對本公司及其股東最為有利。

企業管治守則條文第C.2.5條

根據企業管治守則之守則條文第C.2.5條，本集團應設立內部審核功能。基於本集團之規模及營運架構簡單，以及現行之內部監控程序，董事會決定暫不成立內部審核部門。當有需要時，董事會轄下之審核委員會將執行內部審核功能，以檢討本集團之風險管理及內部監控制度是否足夠及有效。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則，作為其有關董事進行證券交易之操守準則。經本公司作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計原則及實務，並討論有關審核、風險管理、內部監控及財務報告之事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核之簡明綜合中期財務報告。

補充資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九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買、出售或贖回任何本公司之上市證券。



致金輝集團有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱金輝集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於22至40頁之簡明綜合中期財務報告，此中期財務報告包括於二零一九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期間之相關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及其他說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務報告資料之報告須符合有關條文及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」規定。董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製及呈列此等簡明綜合中期財務報告。

我們之責任乃根據審閱之結果，對此等簡明綜合中期財務報告作出獨立結論，並按照雙方所協定之應聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外，本報告不可用作其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱工作範圍

我們已按照香港會計師公會所頒佈之有關香港審閱準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱工作。此等簡明綜合中期財務報告之審閱工作包括主要向集團管理層作出查詢，尤以負責財務及會計事項人士為主，及進行分析性及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

獨立審閱報告

結論

根據我們之審閱工作，並無證據令我們相信此等簡明綜合中期財務報告在一切重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔軒尼詩道28號

12樓

二零一九年八月三十日

陳子傑

執業證書編號：P05707

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
營業收入	3	208,913	312,736
其他經營收入	4	47,429	24,223
利息收入		12,297	6,076
船務相關開支		(120,750)	(149,846)
員工成本		(46,889)	(41,268)
其他經營開支		(20,734)	(28,554)
折舊及攤銷前之經營溢利	5	80,266	123,367
折舊及攤銷		(62,447)	(73,455)
經營溢利		17,819	49,912
財務成本		(18,565)	(12,645)
除稅前溢利(虧損)		(746)	37,267
稅項	6	-	-
期內溢利(虧損)淨額		(746)	37,267
其他全面收益(虧損)			
將不會重新分類至溢利或虧損之項目：			
按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之 財務資產之公平價值變動(不可轉回)		1,007	-
其後可重新分類至溢利或虧損之項目：			
按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之 財務資產之公平價值變動(可轉回)		(3,400)	346
期內全面收益(虧損)總額		(3,139)	37,613

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
期內應佔溢利(虧損)淨額：		
本公司股東	(3,574)	18,907
非控股權益	2,828	18,360
	(746)	37,267
期內應佔全面收益(虧損)總額：		
本公司股東	(6,413)	19,321
非控股權益	3,274	18,292
	(3,139)	37,613
每股盈利(虧損)	7	
基本及攤薄	(0.007)港元	0.036港元

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備		1,723,527	1,728,757
投資物業	9	420,383	386,610
按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之 財務資產	10	82,834	64,343
應收貸款		19,932	-
無形資產		1,000	1,022
		2,247,676	2,180,732
流動資產			
存貨		4,547	2,735
應收貿易賬項及其他應收賬項	11	127,128	114,463
按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產	12	625,780	323,606
已抵押存款		31,025	26,722
銀行結存及現金		280,891	393,271
		1,069,371	860,797
持作出售資產		-	52,749
		1,069,371	913,546
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付賬項	13	155,289	158,185
有抵押銀行貸款	14	546,475	275,529
		701,764	433,714
流動資產淨值		367,607	479,832
資產總值減流動負債		2,615,283	2,660,564
非流動負債			
有抵押銀行貸款	14	520,488	553,944
資產淨值		2,094,795	2,106,620
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本		381,639	381,639
儲備		837,849	844,262
		1,219,488	1,225,901
非控股權益		875,307	880,719
權益總值		2,094,795	2,106,620

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔權益							
	已發行股本 (未經審核) 千港元	其他資產 重估儲備 (未經審核) 千港元	可出售 財務資產 儲備 (未經審核) 千港元	按公平價值 列賬及在其 他全面收益 表處理之財 務資產儲備 (未經審核) 千港元	留存溢利 (未經審核) 千港元	小計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總值 (未經審核) 千港元
於二零一八年一月一日 採納香港財務報告準則 第9號後重新分類	381,639	1,739	17,253	-	776,967	1,177,598	860,260	2,037,858
	-	-	(17,253)	17,253	-	-	-	-
於二零一八年一月一日 (經調整)	381,639	1,739	-	17,253	776,967	1,177,598	860,260	2,037,858
全面收益								
期內溢利淨額	-	-	-	-	18,907	18,907	18,360	37,267
其他全面收益(虧損)								
按公平價值列賬及在其他全面 收益表處理之財務資產之 公平價值變動	-	-	-	414	-	414	(68)	346
期內全面收益總額	-	-	-	414	18,907	19,321	18,292	37,613
於二零一八年六月三十日	381,639	1,739	-	17,667	795,874	1,196,919	878,552	2,075,471
於二零一九年一月一日	381,639	1,739	-	17,333	825,190	1,225,901	880,719	2,106,620
全面收益(虧損)								
期內虧損淨額	-	-	-	-	(3,574)	(3,574)	2,828	(746)
其他全面收益(虧損)								
按公平價值列賬及在其他全面 收益表處理之財務資產之 公平價值變動	-	-	-	(2,839)	-	(2,839)	446	(2,393)
期內全面虧損總額	-	-	-	(2,839)	(3,574)	(6,413)	3,274	(3,139)
附屬公司已派付予非控股權益 之末期股息	-	-	-	-	-	-	(8,686)	(8,686)
於二零一九年六月三十日	381,639	1,739	-	14,494	821,616	1,219,488	875,307	2,094,795

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
經營業務		
於營運資金變動前來自經營業務所得之現金 營運資金之增加	56,914 (303,382)	115,235 (68,015)
經營業務所得(所用)之現金 已付利息	(246,468) (18,902)	47,220 (13,109)
經營業務所得(所用)之現金淨額	(265,370)	34,111
投資活動		
已收利息	8,400	5,397
已收股息收入	5,769	1,960
購置物業、機器及設備	(57,195)	(16,000)
購置投資物業	(33,773)	(122,605)
非上市股本投資付款	(20,884)	(18,496)
應收貸款之還款	2,847	-
出售持作出售資產所得之款項淨額	23,325	-
投資活動所用之現金淨額	(71,511)	(149,744)
融資活動		
新增有抵押銀行貸款	402,268	221,200
償還有抵押銀行貸款	(164,778)	(488,009)
已抵押存款之減少(增加)	(4,303)	581
附屬公司已派付予非控股權益之末期股息	(8,686)	-
融資活動所得(所用)之現金淨額	224,501	(266,228)
現金及現金等值項目之減少淨額	(112,380)	(381,861)
於一月一日結存之現金及現金等值項目	393,271	506,441
於六月三十日結存之現金及現金等值項目	280,891	124,580

中期財務報告附註

1. 編製基準及會計政策

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已經本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。核數師已發出毋須修訂之審閱結論。

未經審核之簡明綜合中期財務報表乃按照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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16內之適用披露規定而編製。

此等截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表所載作為比較資料之截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料並不屬於本公司該年度之法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等財務報表。根據香港法例第622章公司條例第436條規定而須予披露關於此等法定財務報表之進一步資料如下：

- 本公司已根據香港法例第622章公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表送呈公司註冊處。
- 本公司之核數師已就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表提交報告。獨立核數師報告書並無保留意見，亦無載有核數師於其報告無提出保留意見之下強調任何須予注意事項之提述，亦無載列根據香港法例第622章公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

除本集團於二零一九年一月一日起開始生效之年度期間採納新頒佈及經修訂之香港財務報告準則外，此等中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

1. 編製基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第16號 租賃

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日生效當日替代香港會計準則第17號「租賃」，而新訂之香港財務報告準則第16號要求承租人對所有超過十二個月租期之租約確認租約之資產與負債，除非相關資產屬低價值。承租人需要確認使用權資產，以代表其使用相關租賃資產之權利，及確認租賃負債，以代表其對租賃付款之責任。據此，承租人應確認使用權資產之折舊及租賃負債之利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部份及利息部份，並於現金流量表中呈列。對於出租人之會計處理，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內之出租人之會計規定。據此，出租人將繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並對該兩類租賃分別入賬。本集團作為船東及出租人，因其期租租船合約含有租賃成份而繼續將其分類為經營租約，而對於期租租船之船租收入，船租收入按每份期租租船合約期間以直線法確認。由於本集團於本期間及以往年度內根據承租人之會計處理中並無租期超過十二個月之租約之相關租賃資產，上述會計政策之改變於首年應用對本集團之業績及財務狀況並無影響。本集團已應用修訂追溯模式，因此並未對二零一八年之比較資料作出調整。

除上述採納香港財務報告準則第16號外，採納其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之財務表現及財務狀況並無重大影響。

中期財務報告附註

2. 分部資料

本集團主要從事船舶租賃及擁有船舶業務，而管理層以此業務為向主要營運決策人匯報之唯一主要可呈報之業務分部。因此，截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表中並沒有呈列分部營業收入、分部業績、分部資產及分部負債之分析。

本集團之營業收入主要來自其遍佈全球之船租業務，而不能歸納於任何特定之地域，故簡明綜合中期財務報表內並無呈列來自運費及船租業務之營業收入作地域性分析。

本集團之非流動資產主要包括物業、機器及設備。物業、機器及設備主要包括本集團之機動船舶。由於本集團之機動船舶於不同地區運作，於報告日確認機動船舶之所在特定地域並無意義。本集團之大部份非流動資產不能歸納於任何特定之地域，故簡明綜合中期財務報表內並無呈列以非流動資產作地域性分析。

3. 營業收入

營業收入為本集團自置船舶之船租收入。期內已確認之營業收入如下：

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
船租收入：		
期租租船之船租收入 ¹	208,913	312,736

附註：

1. 期租租船之船租收入乃按經營租約入賬，並按每份期租租船合約期間以直線法確認。

4. 其他經營收入

二零一九年上半年之其他經營收入主要包括股息收入6,293,000港元(二零一八年六月三十日：2,159,000港元)、出售持作出售資產(已出售船舶)之收益淨額4,746,000港元(二零一八年六月三十日：無)、按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額19,239,000港元(二零一八年六月三十日：63,000港元)、租金收入2,540,000港元(二零一八年六月三十日：1,866,000港元)及來自有關一位租船人毀約而產生之賠償收入4,789,000港元(二零一八年六月三十日：3,512,000港元)。

5. 折舊及攤銷前之經營溢利

已扣除／(計入)下列各項：

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
按公平價值列賬及在損益表處理之 財務資產已變現收益	(14,759)	(11,423)
按公平價值列賬及在損益表處理之 財務資產未變現虧損(收益)	(4,480)	11,360
按公平價值列賬及在損益表處理之 財務資產收益淨額	(19,239)	(63)
應收貿易賬項及其他應收賬項減值虧損撥回	(16)	(40)
出售持作出售資產之收益淨額	(4,746)	-
股息收入	(6,293)	(2,159)

中期財務報告附註

6. 稅項

由於本集團期內並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出提撥準備。董事認為，本集團大部份收入均非於香港產生或得自香港，故毋須繳納香港利得稅。本集團在其他有經營業務之司法權區一概毋須繳納稅款。

7. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按截至二零一九年六月三十日止六個月之本公司股東應佔虧損淨額3,574,000港元(二零一八年六月三十日：溢利淨額18,907,000港元)及期內已發行之普通股加權平均數530,289,480股(二零一八年六月三十日：530,289,480股)計算。

由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股存在，截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利(虧損)與每股基本盈利(虧損)相同。

8. 中期股息

董事會經決議就截至二零一九年六月三十日止六個月不建議派發任何中期股息(二零一八年六月三十日：無)。

9. 投資物業

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一月一日	386,610	171,050
添置	33,773	191,724
公平價值變動	-	23,836
	420,383	386,610

本集團之投資物業以公平價值列賬及由按經營租約持有以賺取租金或／及持作資本增值用途之物業及停車位所組成。此等物業及停車位乃按長期租約持有及位於香港。

於二零一八年十一月，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以30,993,000港元之代價購入投資物業。該投資物業屬甲級商業資產，並位於香港最被追捧之中心商業區之一，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日及總資本化成本為33,773,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團之投資物業並未由獨立估值師作出重估，管理層知悉物業市場狀況可能有所改變，及考慮本集團投資物業之賬面值，並認為該等賬面值與於二零一八年十二月三十一日所釐定之公平價值並無重大差異。因此，本期間並無確認投資物業之公平價值增加或減少。

中期財務報告附註

10. 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非上市股本投資		
共同投資物業項目		
於一月一日	35,504	-
添置	20,884	37,802
公平價值變動 ¹	1,007	(2,298)
	57,395	35,504
非上市會所債券		
於一月一日	25,800	24,500
公平價值變動 ²	(3,400)	1,300
	22,400	25,800
非上市會所會籍		
於一月一日	3,039	2,931
公平價值變動 ²	-	108
	3,039	3,039
	82,834	64,343

附註：

1. 將不會重新分類至溢利或虧損之項目。
2. 其後可重新分類至溢利或虧損之項目。

10. 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產(續)

根據共同投資文件，本公司擁有約55.69%權益之間接附屬公司(「共同投資者」)承諾以10,000,000美元(約78,000,000港元)購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之A類股份。於二零一九年上半年，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付2,678,000美元，約20,884,000港元(二零一八年六月三十日：2,352,000美元，約18,346,000港元)，而於二零一八年上半年已資本化之利息為19,000美元(約150,000港元)。

非上市股本投資於活躍市場上並無市場價格之報價。該等投資之交易非定期發生。本集團使用其資產淨值釐定其公平價值，因本集團確認此乃股東認購及贖回有關投資之公平價格，或以普遍接納之定價模式釐定其公平價值。非上市股本投資之公平價值計量可按香港財務報告準則第13號所訂之公平價值三層架構中分類為第三階層，及期／年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

按公平價值列賬之非上市會所債券及非上市會所會籍乃會所債券及會所會籍之投資，其公平價值可按直接參考於活躍市場上已刊載之報價而釐定，並按香港財務報告準則第13號所訂之公平價值三層架構中分類為第一階層，及期／年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

中期財務報告附註

11. 應收貿易賬項及其他應收賬項

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬項	8,334	11,000
預付款項、按金及其他應收賬項	118,794	103,463
	127,128	114,463

應收貿易賬項(已扣除減值虧損)按付款到期日之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	1,764	2,495
三個月以上至六個月內	181	1,138
六個月以上至十二個月內	63	854
十二個月以上	6,326	6,513
	8,334	11,000

管理層就批准信貸限額訂有信貸政策，並會監察信貸風險，按持續基準檢討及跟進任何未償還應收貿易賬項。凡要求超逾若干信貸金額之客戶均須接受信貸評估，包括評估客戶之信貸聲譽及財務狀況。

給予租船人之信貸期由15日至60日不等，視乎船舶租用形式而定。

其他應收賬項包括一項由第三者發出之計息票據之應收賬項，金額為27,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：27,000,000港元)。管理層已於報告日對該項應收賬項作出檢討，根據目前之借貸能力及過往之還款統計作出評估，以評核其減值撥備，而管理層並不認為存在減值。該項應收賬項之賬面值被視為其公平價值之合理約數。

中期財務報告附註

12. 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
持作買賣		
股本證券		
於香港上市	276,047	173,232
於香港以外上市	150,742	112,035
	426,789	285,267
債務證券		
於香港上市	102,180	22,682
於香港以外上市	96,811	11,286
	198,991	33,968
於初步確認時指定為：		
股票掛鈎票據	–	4,371
	625,780	323,606

於報告日，上市股本證券及上市債務證券之公平價值計量乃參考於活躍市場上買入報價而釐定，並按香港財務報告準則第13號所訂之公平價值三層架構中分類為第一階層，而股票掛鈎票據之公平價值計量乃參考於金融機構提供之相關投資市場報價，並按香港財務報告準則第13號所訂之公平價值三層架構中分類為第二階層。期／年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

中期財務報告附註

13. 應付貿易賬項及其他應付賬項

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項	2,531	2,438
應計費用	11,105	10,706
其他應付賬項	141,653	145,041
	155,289	158,185

其他應付賬項主要包括有關擁有船舶及船舶經營開支123,904,000港元(二零一八年十二月三十一日：126,999,000港元)之應付賬項及預收船租11,490,000港元(二零一八年十二月三十一日：6,846,000港元)。

應付貿易賬項按付款到期日之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	93	-
六個月以上至十二個月內	-	140
十二個月以上	2,438	2,298
	2,531	2,438

中期財務報告附註

14. 有抵押銀行貸款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
船舶按揭貸款	525,212	567,138
其他銀行貸款	541,751	262,335
減：於一年內償還之數額	(546,475)	(275,529)
	<hr/>	<hr/>
於一年後償還之數額	520,488	553,944

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團已提取新增循環貸款及有期貸款402,268,000港元(二零一八年六月三十日：221,200,000港元)以作營運資金用途。

於報告日，船舶按揭貸款以美元為單位，其他銀行貸款以港元為單位。所有有抵押銀行貸款均按浮動利率基準訂定。

中期財務報告附註

15. 資本支出及承擔

截至二零一九年六月三十日止六個月內，新增自置船舶之資本支出為55,869,000港元(二零一八年六月三十日：14,793,000港元)，其他物業、機器及設備之資本支出為1,326,000港元(二零一八年六月三十日：1,207,000港元)及投資物業之資本支出為33,773,000港元(二零一八年六月三十日：122,605,000港元)。

於二零一八年四月二十日，本公司擁有約55.69%權益之間接附屬公司(「共同投資者」)訂立共同投資文件，共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區上海金融街中心3棟之物業項目，而根據共同投資文件，共同投資者承諾以10,000,000美元(約78,000,000港元)購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之A類股份。期內，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付2,678,000美元，約20,884,000港元(二零一八年六月三十日：2,352,000美元，約18,346,000港元)，而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為2,495,000美元，約19,464,000港元(二零一八年十二月三十一日：5,173,000美元，約40,347,000港元)。

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以30,993,000港元之代價購入投資物業。該投資物業屬甲級商業資產，並位於香港最被追捧之中心商業區之一，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日及總資本化成本為33,773,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為26,344,000港元。

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之總資本支出承擔金額於扣除已付訂金後約為19,464,000港元(二零一八年十二月三十一日：66,691,000港元)。

16. 與關連方之交易

期內，本集團曾進行與主要管理人員報酬有關之與關連方之交易如下：

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
薪金及其他福利	33,178	28,352
退休福利計劃供款	1,772	1,448
	34,950	29,800