

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**JINHUI HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**金輝集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：137

**截至 2024 年 6 月 30 日止六個月之**

**中期業績**

# 概要

## 2024年上半年度

- 期內營業收入：五億三千九百萬港元
- 期內扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利：二億四千八百萬港元
- 期內溢利淨額：六千七百萬港元
- 本公司股東應佔溢利淨額：二千八百萬港元
- 每股基本盈利：0.053港元
- 於2024年6月30日之資本負債比率：10%

## 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2024年6月30日止六個月之中期業績。

### 中期業績

本集團於2024年上半年錄得之營業收入為539,284,000港元，對比2023年同期之290,370,000港元上升86%。本公司錄得本期間之綜合溢利淨額為66,900,000港元，對比2023年上半年錄得之綜合虧損淨額為162,477,000港元。期內之每股基本盈利為0.053港元，對比2023年上半年之每股基本虧損為0.181港元。於2024年上半年，船隊之每天平均之相對期租租金上升66%至13,939美元（約109,000港元），對比2023年同期為8,379美元（約65,000港元）。截至2024年6月30日止六個月本公司股東應佔溢利淨額為28,117,000港元，對比2023年同期錄得虧損淨額為95,911,000港元。

期內綜合溢利淨額主要由於散裝乾貨航運市場回升，受到散裝乾貨商品需求強勁，尤其次要散裝乾貨貿易強勁之推動下，市場運費開始恢復動力，以及船舶供應有限，對比2023年上半年於散裝乾貨航運市場情緒疲軟下運費低迷。

### 中期股息

董事會經決議就截至2024年6月30日止六個月不建議派發任何中期股息（2023年6月30日：無）。

### 業務回顧

本集團透過本公司擁有約55.69%權益之附屬公司Jinhui Shipping and Transportation Limited經營其全球航運業務，其股份於挪威奧斯陸證券交易所上市。本集團之營業收入為本集團之自置船舶及租賃船舶所產生之運費及船租收入。

受到散裝乾貨商品需求增加、船廠生產力有限及於環保條例下之減排政策令航程加長之支持，散裝乾貨市場於年初呈現反季節強勢。儘管眾多地緣政治問題同時發生以致影響商業情緒，市場運費恢復動力並反彈。波羅的海航運指數於年初以2,094點開市，然後逐漸上升至三月之期內最高2,419點，及於2024年6月底以2,050點收市。2024年上半年波羅的海航運指數平均為1,836點，對比2023年同期為1,157點。

## 管理層討論及分析

| 每天平均之相對期租租金    | 2024年  | 2023年 |        |
|----------------|--------|-------|--------|
|                | 上半年    | 上半年   | 2023年  |
|                | 美元     | 美元    | 美元     |
| 巴拿馬型船隊         | 17,478 | 8,894 | 13,126 |
| 極限靈便型／超級大靈便型船隊 | 13,560 | 8,357 | 8,892  |
| 平均             | 13,939 | 8,379 | 9,063  |

2024 年上半年來自運費及船租之營業收入對比 2023 年上半年之 290,370,000 港元增加 86% 至 539,284,000 港元。於 2024 年上半年，巴拿馬型船隊及極限靈便型／超級大靈便型船隊匯報之每天平均之相對期租租金分別為 17,478 美元（約 136,000 港元）及 13,560 美元（約 106,000 港元），而船隊整體之每天平均之相對期租租金為 13,939 美元（約 109,000 港元）。本公司於本期間錄得綜合溢利淨額為 66,900,000 港元，對比 2023 年上半年則錄得綜合虧損淨額為 162,477,000 港元。本期間之每股基本盈利為 0.053 港元，對比 2023 年上半年之每股基本虧損為 0.181 港元。

| 航運業務之主要表現指標 | 2024年 | 2023年 |       |
|-------------|-------|-------|-------|
|             | 上半年   | 上半年   | 2023年 |
|             | 千港元   | 千港元   | 千港元   |
| 每天平均之相對期租租金 | 109   | 65    | 71    |
| 船舶每天營運成本    | 40    | 43    | 43    |
| 船舶每天折舊      | 26    | 27    | 27    |
| 船舶每天財務成本    | -     | 1     | 1     |
|             | 66    | 71    | 71    |
| 平均使用率       | 98%   | 98%   | 99%   |

本集團之自置船舶之船舶每天營運成本由 2023 年上半年之 5,436 美元（約 43,000 港元）減少至 2024 年上半年之 5,115 美元（約 40,000 港元），成本減少由於削減成本策略導致船員成本降低。船舶每天折舊由 2023 年上半年之 3,490 美元（約 27,000 港元）減少至 2024 年上半年之 3,321 美元（約 26,000 港元）。折舊減少主要由於 2023 年底確認自置船舶減值虧損後，自置船舶之賬面值減少，導致自置船舶折舊減少。由於船舶按揭貸款已於本期內全數償還，於 2024 年上半年與船舶按揭貸款有關之財務成本極低。吾等船舶之營運成本仍然控制得宜，而吾等將繼續於與其他市場持份者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。

## 管理層討論及分析

### 船隊概述

本集團經營一支均衡及多元化之散裝乾貨貨船船隊，其中包括巴拿馬型、極限靈便型及超級大靈便型散裝貨船。為維持市場競爭力，本集團繼續尋求微調吾等船隊之品質及調整船隊組合，尤其尋求降低吾等船隊之整體船齡組合。於 2024 年 6 月 30 日，本集團經營二十三艘自置船舶及十艘租賃船舶，而總運載能力約為 2,020,000 公噸。於 2024 年 6 月 30 日，機動船舶及資本化之進場成本之賬面值為 2,683,501,000 港元（2023 年 12 月 31 日：2,534,585,000 港元）。

|                | 船舶數目      |           |           |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
|                | 自置船舶      | 租賃船舶      | 總數        |
| 巴拿馬型船隊         | -         | 3         | 3         |
| 極限靈便型／超級大靈便型船隊 | 23        | 7         | 30        |
| <b>船舶總數</b>    | <b>23</b> | <b>10</b> | <b>33</b> |

於 2024 年上半年內，本集團訂立協議以收購或租賃船舶，並以維持高度之財務靈活性及以較低資本投資水平提升營運競爭力為目標。

### 收購及出售船舶

於 2024 年上半年內，本集團與獨立第三者達成收購兩艘二手船舶，及承諾收購兩艘新造船舶。

於 2024 年第一季內，本集團訂立協議以 30,950,000 美元，相等約 241,410,000 港元之購入價收購一艘載重量為 181,279 公噸及於 2012 年建造之好望角型船舶。該好望角型船舶已於 2024 年 8 月交付予本集團。此外，本集團訂立協議以 31,122,000 美元，相等約 242,755,000 港元之購入價收購一艘載重量為 81,567 公噸及於 2019 年建造之巴拿馬型船舶。該巴拿馬型船舶已於 2024 年 5 月交付予本集團。兩艘船舶均為本集團現時並未擁有之運載散裝乾貨商品能力較大之船舶。

於 2024 年第二季內，本集團訂立兩份造船合同以建造兩艘新造船舶，每艘之代價為 34,000,000 美元，相等約 265,200,000 港元及載重量為 63,500 公噸，分別將於 2026 年及 2027 年交付。收購兩艘新造船舶符合本集團之持續策略，以現代化、更大型及高質之船舶更新船隊，並逐漸將其船齡較高之船舶淘汰，及以更新及船齡較低之船舶取代。此外，對比本集團目前營運之其他散裝貨船，該兩艘新造船舶之燃油效率及營運效率更高，符合航運業最新之環保規例及現行規範要求。

## 管理層討論及分析

於 2023 年 12 月已簽訂合同以 10,430,000 美元，相等約 81,354,000 港元代價出售之一艘載重量為 52,050 公噸之超級大靈便型船舶，已於期內交付予買方。

繼報告日後，本集團訂立協議以 24,000,000 美元，相等約 187,200,000 港元之購入價收購一艘載重量為 178,021 公噸及於 2008 年建造之好望角型船舶。該船舶將於 2024 年第四季交付予本集團。

### 租賃船舶

為進一步加強及提升吾等船隊組合，而限制收購船舶之資本支出，並同時達致最佳靈活性，本集團於期內訂立總運載能力約 705,000 公噸之若干租入之期租租船合約。於 2024 年 6 月 30 日，本集團經營十艘租賃船舶，而其中四艘為承租期超過十二個月之長期期租租船合約。根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，以於該租船合約之租賃條款生效時最低租金付款總額之現值計算之未經審核之使用權資產價值，以及相關之租賃負債已於船舶交付時於綜合財務狀況表確認。於 2024 年 6 月 30 日，使用權資產之賬面值及租賃負債分別為 318,743,000 港元（2023 年 12 月 31 日：164,541,000 港元）及 379,451,000 港元（2023 年 12 月 31 日：227,281,000 港元）。

於 2024 年上半年內，本集團與獨立第三者訂立三份長期租入之期租租船合約。

本集團就租賃一艘載重量為 61,452 公噸及於 2016 年建造之極限靈便型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十二個月，而該船舶已於 2024 年 4 月下旬交付予本集團。

本集團於 2024 年 5 月根據一份承租期為最少二十個月之長期租入之期租租船合約接收另一艘極限靈便型船舶。該船舶於 2016 年建造及載重量為 61,473 公噸。

此外，本集團就有關租賃一艘載重量為 207,672 公噸及於 2017 年建造之好望角型船舶訂立租船合約，承租期為最少三十三個月。該船舶將於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日期間交付予本集團。

除以上所披露外，本集團於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內並無執行任何重大收購、出售或租賃船舶，本集團亦無執行任何重大收購或出售事項。

吾等會不斷地監察市場及吾等未來之營運，並尋覓機遇以維持一支相當現代化及具競爭力之船隊，不排除於日後出售較細小及船齡較高之船舶，並以較新、具較大運載能力及更長資產壽命之船舶取而代之，或租賃船舶。吾等將會以臨時性質作出該等決定以維持高度之財務靈活性及營運競爭力。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

**營業收入及經營溢利。** 2024 年上半年來自運費及船租之營業收入對比 2023 年上半年之 290,370,000 港元增加 86%至 539,284,000 港元，於 2024 年上半年，巴拿馬型船隊及極限靈便型／超級大靈便型船隊匯報之每天平均之相對期租租金分別為 17,478 美元（約 136,000 港元）及 13,560 美元（約 106,000 港元），而船隊整體之每天平均之相對期租租金為 13,939 美元（約 109,000 港元）。

於 2024 年上半年，折舊及攤銷前之綜合經營溢利金額為 247,630,000 港元，對比去年同期則錄得折舊及攤銷前之綜合經營虧損為 7,791,000 港元。本公司於 2024 年上半年之股東應佔溢利淨額為 28,117,000 港元，而 2023 年同期則錄得虧損淨額為 95,911,000 港元。期內之每股基本盈利為 0.053 港元，對比 2023 年上半年之每股基本虧損為 0.181 港元。

**其他經營收入。** 其他經營收入由 2023 年上半年之 28,958,000 港元增加至 2024 年上半年之 79,182,000 港元，收入增加主要由於 2024 年上半年獲得來自不履行租船合約法律糾紛之賠償收入 27,300,000 港元，及確認按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額 30,516,000 港元。相對地，於 2023 年上半年之其他經營開支則錄得按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損淨額 6,623,000 港元。

**船務相關開支。** 船務相關開支主要包括船員開支、保險、消耗品物料、備件、維修及保養以及其他船舶開支。船務相關開支由 2023 年上半年之 239,744,000 港元增加至 2024 年上半年之 271,619,000 港元，開支增加主要由於期內租賃船舶之租金付款上升，而因削減成本策略導致船員成本及其他船舶營運成本減少而予以抵銷。於 2024 年上半年本集團之自置船舶之船舶每天營運成本減少至 5,115 美元（約 40,000 港元），對比 2023 年上半年為 5,436 美元（約 43,000 港元）。吾等船舶之營運成本仍然控制得宜，而吾等將繼續於與其他市場持份者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。

**其他經營開支。** 2024 年上半年之其他經營開支對比 2023 年上半年之 42,219,000 港元增加至 53,564,000 港元。於 2024 年上半年確認投資物業公平價值虧損 29,230,000 港元，對比 2023 年上半年為 11,690,000 港元。2023 年上半年之其他經營開支包括按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損淨額 6,623,000 港元，而於本期間內則錄得按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產收益淨額 30,516,000 港元，並已記錄於其他經營收入內。2024 年上半年之其他經營開支亦包括專業費用約三百三十萬港元、董事袍金約三百三十萬港元、有關核數服務之核數師酬金約一百萬港元，而其餘乃各種辦公室行政開支。

## 管理層討論及分析

**折舊及攤銷。** 2024 年上半年之折舊及攤銷為 154,265,000 港元，對比 2023 年上半年為 133,020,000 港元。本期間折舊及攤銷增加主要由於長期租賃船舶確認使用權資產之折舊 44,366,000 港元，而去年同期則錄得 9,848,000 港元。2024 年上半年之折舊及攤銷增加因自置船舶賬面值於 2023 年底確認自置船舶減值虧損後有所下降而導致自置船舶之折舊減少而予以部份抵銷。本集團於 2024 年上半年之每天船舶折舊減少至 3,321 美元（約 26,000 港元），對比 2023 年同期為 3,490 美元（約 27,000 港元）。

**財務成本。** 財務成本由 2023 年上半年之 21,666,000 港元增加至本期間之 26,465,000 港元。財務成本增加主要由於租賃負債利息開支為 6,450,000 港元，對比 2023 年同期為 2,368,000 港元。

**按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。** 於 2024 年 6 月 30 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 214,368,000 港元（2023 年 12 月 31 日：202,610,000 港元），其中 193,335,000 港元（2023 年 12 月 31 日：182,309,000 港元）為上市股本證券投資、4,675,000 港元（2023 年 12 月 31 日：6,799,000 港元）為債務證券投資，及 16,358,000 港元（2023 年 12 月 31 日：13,502,000 港元）為投資基金之投資。此等按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產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。

於 2024 年 6 月 30 日，此等股本證券、債務證券及投資基金之個別公平價值佔本集團之資產總值少於 5%。

於 2024 年上半年內，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 30,516,000 港元（2023 年 6 月 30 日：按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損淨額為 6,623,000 港元），其中包括期內出售若干股本及債務證券已變現收益 8,148,000 港元（2023 年 6 月 30 日：6,741,000 港元）及於期內按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產未變現公平價值收益 22,368,000 港元（2023 年 6 月 30 日：未變現公平價值虧損 13,364,000 港元）。來自財務資產之利息收入及股息收入總額為 8,499,000 港元（2023 年 6 月 30 日：8,808,000 港元）。

**投資物業。** 於 2024 年 6 月 30 日，本集團之投資物業之公平價值為 310,450,000 港元（2023 年 12 月 31 日：339,680,000 港元），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 2024 年 6 月 30 日，此等投資物業之個別公平價值佔本集團之資產總值少於 5%。

## 管理層討論及分析

於 2024 年上半年內，本集團確認所有投資物業經營租約所得之總租金收入為 3,160,000 港元，而於 2024 年 6 月 30 日確認投資物業之公平價值虧損金額為 29,230,000 港元。本集團之投資物業繼續為本集團帶來穩定及經常性收入，而該等投資物業大部份為位於香港最被追捧之中心商業區之商業資產。

**使用權資產及租賃負債。** 於報告日，本集團經營十艘租賃船舶，而其中四艘為承租期超過十二個月之長期期租租船合約。根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團已確認未經審核之使用權資產價值，該價值以於該租船合約之租賃條款生效時最低租金付款總額之現值計算，而相關之租賃負債亦已於船舶交付時於綜合財務狀況表確認。

於 2024 年 6 月 30 日，使用權資產及租賃負債之賬面值分別為 318,743,000 港元（2023 年 12 月 31 日：164,541,000 港元）及 379,451,000 港元（2023 年 12 月 31 日：227,281,000 港元）。

於 2024 年上半年內，使用權資產增加主要由於三份長期期租租入租船合約，該等船舶已交付予本集團。

本集團就有關租賃一艘載重量為 81,842 公噸及於 2021 年建造之巴拿馬型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十二個月，而該船舶已於 2024 年 1 月交付予本集團。

此外，本集團與第三方就有關租賃一艘載重量為 61,452 公噸及於 2016 年建造之極限靈便型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十二個月，而該船舶已於 2024 年 4 月交付予本集團。

本集團亦與第三方就有關租賃一艘載重量為 61,473 公噸及於 2016 年建造之極限靈便型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十個月，而該船舶已於 2024 年 5 月交付予本集團。

於 2024 年上半年內，租賃之總現金流出為 52,848,000 港元（2023 年 6 月 30 日：17,694,000 港元）。

**非上市股本投資。** 於 2018 年，本公司之附屬公司訂立共同投資文件以共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區金融街中心一期 A 座之物業項目（「共同投資項目」），而根據共同投資文件，本集團承諾以 10,000,000 美元（約 78,000,000 港元）購入 Dual Bliss Limited 之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。Dual Bliss Limited 為共同投資項目之投資者之一。

## 管理層討論及分析

共同投資項目之投資經理 Phoenix Property Investors Limited 匯報於 2024 年上半年股本工具之公平價值虧損為 1,232,000 美元，相等約 9,608,000 港元，主要來自股東貸款產生之融資成本。本集團已確認所匯報之共同投資項目虧損為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，並已包括於簡明綜合損益及其他全面收益表中之其他全面虧損內。於 2024 年 6 月 30 日，非上市股本投資之賬面值為 6,027,000 美元，相等約 47,014,000 港元（2023 年 12 月 31 日：7,259,000 美元，相等約 56,622,000 港元）。本集團將緊密監察共同投資項目之業績及於適當情況下評核其減值撥備。

**應收貸款。** 於 2024 年 6 月 30 日，本集團來自共同投資項目之應收貸款 12,304,000 港元（2023 年 12 月 31 日：12,304,000 港元），為無抵押及以美元為單位並無固定償還期限。於報告日，管理層已對該等應收貸款作出檢討，根據目前之借貸能力、還款統計及共同投資項目之資產淨值作出評估，以評核其減值撥備，而管理層並不認為存在減值。此等應收貸款之賬面值被視為其公平價值之合理約數。

**應付貿易賬項及其他應付賬項。** 於 2024 年 6 月 30 日，本集團之應付貿易賬項及其他應付賬項為 117,953,000 港元（2023 年 12 月 31 日：128,259,000 港元），其中包括應付貿易賬項 1,340,000 港元（2023 年 12 月 31 日：1,037,000 港元），應計費用 18,727,000 港元（2023 年 12 月 31 日：23,122,000 港元）及其他應付賬項 97,886,000 港元（2023 年 12 月 31 日：104,100,000 港元）。其他應付賬項主要包括有關自置船舶之船舶營運成本及船舶經營開支 66,783,000 港元（2023 年 12 月 31 日：71,015,000 港元）之應付賬項、來自租船人之預收船租 22,394,000 港元（2023 年 12 月 31 日：20,338,000 港元）、應付貸款利息 615,000 港元（2023 年 12 月 31 日：1,419,000 港元）及應計僱員福利應付賬項 6,102,000 港元（2023 年 12 月 31 日：9,405,000 港元）。

**流動資金、財務資源及資本架構。** 於 2024 年 6 月 30 日，本集團維持充裕營運資金 12,403,000 港元（2023 年 12 月 31 日：255,439,000 港元），而本集團之股本及債務證券、銀行結存及現金總值減少至 337,346,000 港元（2023 年 12 月 31 日：518,557,000 港元）。於 2024 年上半年內，於營運資金變動後來自經營業務所得之現金淨額為 236,521,000 港元（2023 年 6 月 30 日：30,029,000 港元）。

於 2024 年上半年，用於投資活動之現金淨額為 190,796,000 港元（2023 年 6 月 30 日：9,657,000 港元）。其中包括來自完成出售一艘超級大靈便型船舶而收取之現金收益 81,228,000 港元、收購一艘機動船舶及進塢支出 253,874,000 港元，及收購一艘於 2024 年 8 月已交付予本集團之好望角型船舶而支付之 24,141,000 港元按金。

於 2024 年上半年內，本集團已提取新增有抵押銀行貸款 179,329,000 港元（2023 年 6 月 30 日：124,700,000 港元）及償還 363,573,000 港元（2023 年 6 月 30 日：141,454,000 港元）。本集團之有抵押銀行貸款總額由 2023 年 12 月 31 日之 808,682,000 港元減少至 2024 年 6 月 30 日之 624,438,000 港元，其中 34%、62%及 4%分別須於一年內、第二年内及第三年至第五年内償還。銀行借貸為以港元單位之循環貸款、有期貸款及物業按揭貸款。所有銀行借貸均按浮動利率基準訂定。

## 管理層討論及分析

於 2024 年 6 月 30 日，資本負債比率為 10%（2023 年 12 月 31 日：10%），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 2024 年 6 月 30 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 2024 年 6 月 30 日，本集團之物業、機器及設備之賬面淨值合共 1,204,952,000 港元（2023 年 12 月 31 日：1,733,638,000 港元），投資物業之賬面值合共 278,690,000 港元（2023 年 12 月 31 日：303,750,000 港元），按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產 90,722,000 港元（2023 年 12 月 31 日：97,997,000 港元）及存放於銀行之存款 1,549,000 港元（2023 年 12 月 31 日：2,803,000 港元），連同轉讓九間（2023 年 12 月 31 日：十四間）附屬公司之收入均已抵押，以作為本集團動用信貸之保證。

### 資本支出及承擔。

#### 資本支出

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內，本集團用於新增機動船舶及進塢之資本支出為 253,874,000 港元（2023 年 6 月 30 日：17,197,000 港元），及其他物業、機器及設備之資本支出為 1,137,000 港元（2023 年 6 月 30 日：163,000 港元）。

#### 資本承擔

於 2024 年上半年內，本集團訂立協議以 30,950,000 美元，相等約 241,410,000 港元之購入價收購一艘載重量為 181,279 公噸及於 2012 年建造之好望角型船舶。該船舶已於 2024 年 8 月交付予本集團。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔於扣除已付按金後為 27,855,000 美元，相等約 217,269,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

此外，本集團訂立兩份造船合同以建造兩艘新造船舶，每艘之代價為 34,000,000 美元，相等約 265,200,000 港元及載重量為 63,500 公噸，分別將於 2026 年及 2027 年交付。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 68,000,000 美元，相等約 530,400,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

本集團亦就有關租賃一艘載重量為 207,672 公噸及於 2017 年建造之好望角型船舶訂立租船合約，承租期為最少三十三個月。該船舶將於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日期間交付予本集團。未經審核使用權資產價值約為 26,640,000 美元，相等約 207,775,000 港元將於船舶交付當日確認。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔約為 26,640,000 美元，相等約 207,775,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

於 2018 年，本公司之附屬公司訂立共同投資文件以共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區金融街中心一期 A 座之物業項目，而根據共同投資文件，本集團承諾以 10,000,000 美元，相等約 78,000,000 港元購入 Dual Bliss Limited 之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。Dual Bliss Limited 為共同投資項目之投資者之一。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 372,000 美元，相等約 2,905,000 港元（2023 年 12 月 31 日：372,000 美元，相等約 2,905,000 港元）。

## 管理層討論及分析

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔總額於扣除已付按金後為 122,867,000 美元，相等約 958,349,000 港元（2023 年 12 月 31 日：372,000 美元，相等約 2,905,000 港元）。

除以上所披露外，於報告日本集團並無其他已訂立合同但未撥備之重大資本支出承擔。

### 報告日後事項

繼報告日後，本集團訂立協議以 24,000,000 美元，相等約 187,200,000 港元之購入價收購一艘載重量為 178,021 公噸及於 2008 年建造之好望角型船舶。該船舶將於 2024 年第四季交付予本集團。

除以上所披露外，於報告日後並無發生其他重大事項。

### 僱員及薪酬政策

本集團奉行性別平等政策。於 2024 年 6 月 30 日，本集團有 71 名（2023 年 12 月 31 日：66 名）全職僱員，其中 40 名（2023 年 12 月 31 日：37 名）僱員為男性，及 31 名（2023 年 12 月 31 日：29 名）僱員為女性。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發放花紅予僱員。

### 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。

## 管理層討論及分析

### 展望

2024年迄今，吾等目睹乾貨海運貿易需求穩定，而由於貿易路線中斷帶來之正向噸海裡效應，及噸位供求良好，吾等預期貨運市場於本年餘下時間將維持強勁。

商品運輸繼續受到由行業特質、經濟至地緣政治推動因素等之複雜變數影響。供求仍屬平衡，而新造船舶供應水平溫和。於泊位有限及交付時間越來越長之情況下，訂購新船舶變得越來越昂貴，此情況已轉化成二手船舶價值非常強勁。吾等發現目前運費與船舶價值之間存在一些脫節。

展望未來，若全球經濟活動恢復積極之步伐，吾等船隊將會處於有利位置而受惠於此等支援性行業特定基礎。吾等亦會繼續以合理價格尋求能夠滿足市場及吾等客戶需求之更新船隊之機會。

對於可能對吾等業務表現及吾等船務資產及財務資產賬面值帶來波動之日漸頻密之經濟、地緣政治或其他不可預見事件，吾等將繼續保持警惕。吾等將繼續專注於採取明智及果斷之措施以無損維持穩固財務狀況下達致增長。

本人謹代表本公司董事會，首先要向吾等之全體同事表示由衷感謝，同時亦感謝所有客戶及有關各方一直以來之支持。

承董事會命

主席  
吳少輝

香港，2024年8月29日

## 企業管治

### 遵守守則條文

本公司於截至 2024 年 6 月 30 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 C1 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 B.2.2 條

根據企業管治守則之守則條文第 B.2.2 條，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，所有本公司之董事（「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 B.2.2 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 B.2.4 條

根據企業管治守則之守則條文第 B.2.4 條，若發行人的董事會內所有獨立非執行董事均在任超過九年，發行人應在下次的股東周年大會上委任一名新的獨立非執行董事。有關發行人委任新獨立非執行董事的規定，已於 2023 年 1 月 1 日或之後開始的財政年度生效。

於 2024 年 6 月 30 日，董事會有三名獨立非執行董事，崔建華先生、徐志賢先生及邱威廉先生均已服務本公司超逾九年，而彼等之任期分別為超逾三十年、二十九年及十九年。根據此企業管治守則，本公司應為董事會委任一名新獨立非執行董事。本公司仍在物色合適人選以委任為本公司新獨立非執行董事。本公司將竭盡所能，確保在切實可行之情況下盡快委任合適人選，以確保遵守此企業管治守則。本公司將適時作出進一步公佈。

## 企業管治

### 企業管治守則條文第 C.2.1 條

根據企業管治守則之守則條文第 C.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 C.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，而且全體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 D.2.5 條

根據企業管治守則之守則條文第 D.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。

## 企業管治

### 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 C3 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 2024 年 6 月 30 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、內部監控及財務匯報之事宜，包括審閱截至 2024 年 6 月 30 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 2024 年 6 月 30 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。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

|  | 附註 | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|--|----|---|---|
| 營業收入                                     | 2  | 539,284                                       | 290,370                                       |
| 其他經營收入                                   | 3  | 79,182  | 28,958  |
| 利息收入                                     | 4  | 3,942   | 3,158   |
| 船務相關開支                                   |    | (271,619)                                     | (239,744)                                     |
| 員工成本                                     |    | (49,595)                                      | (48,314)                                      |
| 其他經營開支                                   | 5  | (53,564)                                      | (42,219)                                      |
| <b>折舊及攤銷前之經營溢利(虧損)</b>                   | 6  | <b>247,630</b>                                | <b>(7,791)</b>                                |
| 折舊及攤銷                                    |    | (154,265)                                     | (133,020)                                     |
| <b>經營溢利(虧損)</b>                          |    | <b>93,365</b>                                 | <b>(140,811)</b>                              |
| 財務成本                                     |    | (26,465)                                      | (21,666)                                      |
| <b>除稅前溢利(虧損)</b>                         |    | <b>66,900</b>                                 | <b>(162,477)</b>                              |
| 稅項                                       | 7  | -   | -   |
| <b>期內溢利(虧損)淨額</b>                        |    | <b>66,900</b>                                 | <b>(162,477)</b>                              |
| <b>其他全面收益(虧損)</b>                        |    |   |   |
| <b>將不會重新分類至溢利或虧損之項目：</b>                 |    |   |   |
| 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之<br>財務資產之公平價值變動(不可轉回) |    | (9,608)                                       | (2,271)                                       |
| <b>其後可重新分類至溢利或虧損之項目：</b>                 |    |   |   |
| 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之<br>財務資產之公平價值變動(可轉回)  |    | -   | 1,100   |
| <b>期內全面收益(虧損)總額</b>                      |    | <b>57,292</b>                                 | <b>(163,648)</b>                              |

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

|                        | 附註 | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|------------------------|----|---|---|
| <b>期內應佔溢利（虧損）淨額：</b>   |    |   |   |
| 本公司股東                  |    | 28,117  | (95,911)                                      |
| 非控股權益                  |    | 38,783  | (66,566)                                      |
|                        |    | <b>66,900</b>                                 | <b>(162,477)</b>                              |
| <b>期內應佔全面收益（虧損）總額：</b> |    |   |   |
| 本公司股東                  |    | 22,766  | (96,076)                                      |
| 非控股權益                  |    | 34,526  | (67,572)                                      |
|                        |    | <b>57,292</b>                                 | <b>(163,648)</b>                              |
| <b>每股盈利（虧損）</b>        |    |   |   |
| 基本及攤薄                  | 8  | <b>0.053 港元</b>                               | <b>(0.181)港元</b>                              |

# 簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

|                         | 附註     | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------------------|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>資產及負債</b>            |        |                                 |                                 |
| <b>非流動資產</b>            |        |                                 |                                 |
| 物業、機器及設備                |        | 2,758,806                       | 2,613,676                       |
| 使用權資產                   | 10 (a) | 318,743                         | 164,541                         |
| 投資物業                    | 11     | 310,450                         | 339,680                         |
| 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產 | 12     | 72,982                          | 82,590                          |
| 應收貸款                    | 13     | 12,304                          | 12,304                          |
| 收購自置船舶已付按金              |        | 24,141                          | -                               |
| 無形資產                    |        | 777                             | 800                             |
|                         |        | <b>3,498,203</b>                | <b>3,213,591</b>                |
| <b>流動資產</b>             |        |                                 |                                 |
| 存貨                      |        | 16,423                          | 10,781                          |
| 應收貿易賬項及其他應收賬項           | 14     | 127,397                         | 141,831                         |
| 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產     | 15     | 214,368                         | 202,610                         |
| 可回收稅項                   |        | 166                             | 166                             |
| 已抵押存款                   |        | 1,549                           | 2,803                           |
| 銀行結存及現金                 |        | 139,336                         | 329,449                         |
|                         |        | <b>499,239</b>                  | <b>687,640</b>                  |
| 持作出售資產                  |        | -                               | 81,299                          |
|                         |        | <b>499,239</b>                  | <b>768,939</b>                  |
| <b>流動負債</b>             |        |                                 |                                 |
| 應付貿易賬項及其他應付賬項           | 16     | 117,953                         | 128,259                         |
| 有抵押銀行貸款                 | 17     | 211,451                         | 345,765                         |
| 租賃負債                    | 10 (b) | 157,432                         | 39,476                          |
|                         |        | <b>486,836</b>                  | <b>513,500</b>                  |
| <b>流動資產淨值</b>           |        | <b>12,403</b>                   | <b>255,439</b>                  |
| <b>資產總值減流動負債</b>        |        | <b>3,510,606</b>                | <b>3,469,030</b>                |
| <b>非流動負債</b>            |        |                                 |                                 |
| 有抵押銀行貸款                 | 17     | 412,987                         | 462,917                         |
| 租賃負債                    | 10 (b) | 222,019                         | 187,805                         |
|                         |        | <b>635,006</b>                  | <b>650,722</b>                  |
| <b>資產淨值</b>             |        | <b>2,875,600</b>                | <b>2,818,308</b>                |

## 簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

|             | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>權益</b>   |                                 |                                 |
| 本公司股東應佔權益   |                                 |                                 |
| 已發行股本       | 381,639                         | 381,639                         |
| 儲備          | 1,236,641                       | 1,213,875                       |
|             | <b>1,618,280</b>                | <b>1,595,514</b>                |
| 非控股權益       | 1,257,320                       | 1,222,794                       |
| <b>權益總值</b> | <b>2,875,600</b>                | <b>2,818,308</b>                |

## 簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

|  | 本公司股東應佔權益                  |                               |  |                       |                     |                            |                       |
|--|----------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
|  | 已發行<br>股本<br>(未經審核)<br>千港元 | 其他資產<br>重估儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 按公平價值<br>列賬及在其<br>他全面收益<br>表處理之<br>財務資產<br>儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 留存溢利<br>(未經審核)<br>千港元 | 小計<br>(未經審核)<br>千港元 | 非控股<br>權益<br>(未經審核)<br>千港元 | 權益總值<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 於 2023 年 1 月 1 日                       | 381,639                    | 3,806                         | 13,960   | 1,485,383             | 1,884,788           | 1,434,336                  | 3,319,124             |
| <b>全面虧損</b>                            |                            |                               |  |                       |                     |                            |                       |
| 期內虧損淨額                                 | -                          | -                             | -  | (95,911)              | (95,911)            | (66,566)                   | (162,477)             |
| <b>其他全面虧損</b>                          |                            |                               |  |                       |                     |                            |                       |
| 按公平價值列賬及在其他<br>全面收益表處理之財務<br>資產之公平價值變動 | -                          | -                             | (165)  | -                     | (165)               | (1,006)                    | (1,171)               |
| <b>期內全面虧損總額</b>                        | -                          | -                             | (165)  | (95,911)              | (96,076)            | (67,572)                   | (163,648)             |
| 已派付之末期股息                               | -                          | -                             | -  | (10,606)              | (10,606)            | -                          | (10,606)              |
| 附屬公司已派付予非控股權益<br>之末期股息                 | -                          | -                             | -  | -                     | -                   | (15,106)                   | (15,106)              |
| 於 2023 年 6 月 30 日                      | 381,639                    | 3,806                         | 13,795   | 1,378,866             | 1,778,106           | 1,351,658                  | 3,129,764             |
| 於 2024 年 1 月 1 日                       | 381,639                    | 5,400                         | 5,225  | 1,203,250             | 1,595,514           | 1,222,794                  | 2,818,308             |
| <b>全面收益</b>                            |                            |                               |  |                       |                     |                            |                       |
| 期內溢利淨額                                 | -                          | -                             | -  | 28,117                | 28,117              | 38,783                     | 66,900                |
| <b>其他全面虧損</b>                          |                            |                               |  |                       |                     |                            |                       |
| 按公平價值列賬及在其他<br>全面收益表處理之財務<br>資產之公平價值變動 | -                          | -                             | (5,351)  | -                     | (5,351)             | (4,257)                    | (9,608)               |
| <b>期內全面收益（虧損）總額</b>                    | -                          | -                             | (5,351)  | 28,117                | 22,766              | 34,526                     | 57,292                |
| 於 2024 年 6 月 30 日                      | 381,639                    | 5,400                         | (126)  | 1,231,367             | 1,618,280           | 1,257,320                  | 2,875,600             |

## 簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

|                         | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|-------------------------|---|---|
| <b>經營業務</b>             |   |   |
| 於營運資金變動前來自經營業務所得（所用）之現金 | 268,327                                       | (4,909)                                       |
| 營運資金之減少（增加）             | (10,987)                                      | 54,851  |
| 經營業務所得之現金               | 257,340                                       | 49,942  |
| 已付利息                    | (20,819)                                      | (19,913)                                      |
| <b>經營業務所得之現金淨額</b>      | <b>236,521</b>                                | <b>30,029</b>                                 |
| <b>投資活動</b>             |   |   |
| 已收利息                    | 2,461   | 2,053   |
| 已收股息收入                  | 4,557   | 5,650   |
| 購買物業、機器及設備              | (255,011)                                     | (17,360)                                      |
| 收購自置船舶已付按金              | (24,141)                                      | -   |
| 出售持作出售資產所得之款項淨額         | 81,228  | -   |
| 出售物業、機器及設備所得之款項淨額       | 110   | -   |
| <b>投資活動所用之現金淨額</b>      | <b>(190,796)</b>                              | <b>(9,657)</b>                                |
| <b>融資活動</b>             |   |   |
| 新增有抵押銀行貸款               | 179,329                                       | 124,700                                       |
| 償還有抵押銀行貸款               | (363,573)                                     | (141,454)                                     |
| 已抵押存款之減少（增加）            | 1,254   | (486)   |
| 已付租賃負債                  | (46,398)                                      | (15,326)                                      |
| 已付租賃負債利息                | (6,450)                                       | (2,368)                                       |
| 附屬公司已派付予非控股權益之股息        | -   | (15,106)                                      |
| 已派付予本公司股東之末期股息          | -   | (10,606)                                      |
| <b>融資活動所用之現金淨額</b>      | <b>(235,838)</b>                              | <b>(60,646)</b>                               |
| 現金及現金等值項目之減少淨額          | (190,113)                                     | (40,274)                                      |
| 於1月1日結存之現金及現金等值項目       | 329,449                                       | 279,085                                       |
| 於6月30日結存之現金及現金等值項目      | 139,336                                       | 238,811                                       |

## 中期財務報告附註

### 1. 編製基準及會計政策

本集團截至 2024 年 6 月 30 日止六個月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 2024 年 6 月 30 日止六個月之簡明綜合中期財務報表所載作為比較資料之截至 2023 年 12 月 31 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 2023 年 12 月 31 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 2023 年 12 月 31 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 2024 年 1 月 1 日起開始生效之年度期間採納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 2023 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所採用者一致。

採納經修訂之香港財務報告準則對本集團本期間及以往期間之財務表現及財務狀況之編製及呈列方法並無重大影響。

### 2. 營業收入

營業收入為本集團之自置船舶及租賃船舶所產生之運費及船租收入。期內已確認之營業收入如下：

|                        | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|------------------------|---|---|
| 運費及船租收入：               |   |   |
| 期租租船之船租收入 <sup>1</sup> | 539,284                                       | 290,370                                       |

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。期內，船租收入包括與船員服務相關之非租賃部分 104,067,000 港元（2023 年 6 月 30 日：122,862,000 港元）。

## 中期財務報告附註

### 3. 其他經營收入

|                          | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|--------------------------|---|---|
| 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之收益淨額 | 30,516  | -   |
| 賠償收入                     | 27,300  | -   |
| 其他航運業務經營收入               | 13,474  | 19,938  |
| 股息收入                     | 4,557   | 5,650   |
| 投資物業經營租約所得之總租金收入         | 3,160   | 3,246   |
| 雜項收入                     | 175   | 124   |
|                          | <b>79,182</b>                                 | <b>28,958</b>                                 |

### 4. 利息收入

|                     | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|---------------------|---|---|
| 有關利息收入：             |   |   |
| 銀行及其他財務機構之存款        | 2,557   | 1,837   |
| 應收貸款                | 1,244   | 1,160   |
| 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產 | 141   | 161   |
|                     | <b>3,942</b>                                  | <b>3,158</b>                                  |

### 5. 其他經營開支

2024年上半年之其他經營開支主要包括投資物業之公平價值變動約二千九百二十萬港元、專業費用約三百三十萬港元、董事袍金約三百三十萬港元、有關核數服務之核數師酬金約一百萬港元，而其餘乃各種辦公室行政開支。

2023年上半年之其他經營開支主要包括按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損淨額約六百六十萬港元、投資物業之公平價值變動約一千一百七十萬港元、專業費用約三百一十萬港元、董事袍金約三百三十萬港元、有關核數服務之核數師酬金約一百萬港元，而其餘乃各種辦公室行政開支。

## 中期財務報告附註

### 6. 折舊及攤銷前之經營溢利（虧損）

已扣除 / （計入）下列各項：

|                              | 截至<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>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     | (8,148)                                       | (6,741)                                       |
| 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） | (22,368)                                      | 13,364  |
| 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損（收益）淨額  | (30,516)                                      | 6,623   |
| 投資物業之公平價值變動                  | 29,230  | 11,690  |
| 賠償收入                         | (27,300)                                      | -   |
| 股息收入                         | (4,557)                                       | (5,650)                                       |

### 7. 稅項

由於本集團於所有相關期間概無應課稅溢利，故並無就稅項作出提撥準備。

### 8. 每股盈利（虧損）

每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按截至 2024 年 6 月 30 日止六個月之本公司股東應佔溢利淨額 28,117,000 港元（2023 年 6 月 30 日：本公司股東應佔虧損淨額 95,911,000 港元）及期內已發行之普通股加權平均數 530,289,480 股（2023 年 6 月 30 日：530,289,480 股）計算。

由於截至 2024 年及 2023 年 6 月 30 日止六個月並無潛在攤薄普通股存在，截至 2024 年及 2023 年 6 月 30 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。

### 9. 中期股息

董事會經決議就截至 2024 年 6 月 30 日止六個月不建議派發任何中期股息（2023 年 6 月 30 日：無）。

## 中期財務報告附註

### 10. 使用權資產及租賃負債

#### (a) 使用權資產

|        | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 於1月1日  | 164,541                         | 226,180                         |
| 新增     | 217,007                         | -                               |
| 租賃重新計量 | (18,439)                        | 25,404                          |
| 折舊     | (44,366)                        | (42,637)                        |
| 減值虧損   | -                               | (44,406)                        |
|        | <b>318,743</b>                  | <b>164,541</b>                  |

#### (b) 租賃負債

|               | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 於1月1日         | 227,281                         | 228,823                         |
| 新增            | 217,007                         | -                               |
| 租賃重新計量        | (18,439)                        | 25,404                          |
| 利息開支(包括於財務成本) | 6,450                           | 11,105                          |
| 租賃負債還款        | (52,848)                        | (38,051)                        |
|               | <b>379,451</b>                  | <b>227,281</b>                  |

應償還之租賃負債如下：

|          | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 一年內      | 157,432                         | 39,476                          |
| 一年以上至兩年內 | 107,088                         | 41,123                          |
| 兩年以上至五年內 | 114,931                         | 134,809                         |
| 五年以上     | -                               | 11,873                          |
|          | <b>222,019</b>                  | <b>187,805</b>                  |
|          | <b>379,451</b>                  | <b>227,281</b>                  |

於2024年6月30日，本集團經營四艘承租期超過十二個月之長期租賃船舶。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團已確認未經審核之使用權資產價值，該價值以於該租船合約之租賃條款生效時最低租金付款總額之現值計算，而相關之租賃負債亦已於船舶交付時於綜合財務狀況表確認。

於2022年，本集團與第三方就有關租賃一艘載重量為84,484公噸及於2022年建造之巴拿馬型船舶訂立租船合約，承租期為七年，而該船舶已於2022年6月交付予本集團。

於2024年上半年內，使用權資產增加主要由於三份長期租入之期租租船合約，該等船舶已交付予本集團。

## 中期財務報告附註

本集團就有關租賃一艘載重量為 81,842 公噸及於 2021 年建造之巴拿馬型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十二個月，而該船舶已於 2024 年 1 月交付予本集團。

此外，本集團與第三方就有關租賃一艘載重量為 61,452 公噸及於 2016 年建造之極限靈便型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十二個月，而該船舶已於 2024 年 4 月交付予本集團。

本集團亦與第三方就有關租賃一艘載重量為 61,473 公噸及於 2016 年建造之極限靈便型船舶訂立租船合約，承租期為最少二十個月，而該船舶已於 2024 年 5 月交付予本集團。

於 2024 年上半年內，租賃之總現金流出為 52,848,000 港元（2023 年 6 月 30 日：17,694,000 港元）。

### 11. 投資物業

|             | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 於 1 月 1 日   | 339,680                         | 373,330                         |
| 租約土地及樓宇重新分類 | -                               | 2,990                           |
| 公平價值變動      | (29,230)                        | (36,640)                        |
|             | <b>310,450</b>                  | <b>339,680</b>                  |

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。

於報告日，本集團之投資物業公平價值由獨立合資格專業估值師中原測量師行有限公司，按直接比較方法以有關地區內之可比較成交作參考而釐定。於估計投資物業公平價值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。此等投資物業之公平價值計量，乃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。

## 中期財務報告附註

### 12. 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產

|                     | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 非上市股本投資             |                                 |                                 |
| 共同投資物業項目            |                                 |                                 |
| 於1月1日               | 56,622                          | 73,289                          |
| 公平價值變動 <sup>1</sup> | (9,608)                         | (16,667)                        |
|                     | 47,014                          | 56,622                          |
| 非上市會所債券             |                                 |                                 |
| 於1月1日               | 22,600                          | 22,000                          |
| 公平價值變動 <sup>2</sup> | -                               | 600                             |
|                     | 22,600                          | 22,600                          |
| 非上市會所會籍             |                                 |                                 |
| 於1月1日               | 3,368                           | 3,463                           |
| 公平價值變動 <sup>2</sup> | -                               | (95)                            |
|                     | 3,368                           | 3,368                           |
|                     | 72,982                          | 82,590                          |

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。

#### 非上市股本投資

於2018年，本公司之附屬公司訂立共同投資文件以共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區金融街中心一期A座之物業項目（「共同投資項目」），而根據共同投資文件，本集團承諾以10,000,000美元（約78,000,000港元）購入Dual Bliss Limited之無投票權及可參與分紅之A類股份。Dual Bliss Limited為共同投資項目之投資者之一。

共同投資項目之投資經理Phoenix Property Investors Limited匯報於2024年上半年股本工具之公平價值虧損為1,232,000美元，相等約9,608,000港元，主要來自股東貸款產生之融資成本。本集團已確認所匯報之共同投資項目虧損為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，並已包括於簡明綜合損益及其他全面收益表中之其他全面虧損內。於報告日，非上市股本投資之賬面值為6,027,000美元，相等約47,014,000港元（2023年12月31日：7,259,000美元，相等約56,622,000港元），而來自共同投資項目之應收貸款（附註13）連同其應計利息為17,927,000港元（2023年12月31日：16,683,000港元）。本集團將緊密監察共同投資項目之業績及於適當情況下評核其減值撥備。

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（即由投資經理Phoenix Property Investors Limited匯報之股本工具之公平價值）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。

## 中期財務報告附註

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。

### 非上市會所債券及非上市會所會籍

會所債券及會所會籍之投資乃按公平價值列賬，該等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。

### 13. 應收貸款

|            | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 於 1 月 1 日  | 12,304                          | 10,475                          |
| 已發放新貸款總額   | -                               | 1,829                           |
| 個別減值撥備     | -                               | -                               |
| 扣除撥備後之應收貸款 | 12,304                          | 12,304                          |

於 2021 年，本公司之附屬公司（「共同投資者」）聯同其他共同投資者與 Triple Smart Limited 簽訂一份無抵押後償股東貸款協議，Triple Smart Limited 為 Dual Bliss Limited 所投資之特別用途工具，為募集共同投資項目之營運支出。於報告日，已同意並已提供之貸款額最高金額為 12,304,000 港元（2023 年 12 月 31 日：12,304,000 港元）。該應收貸款為無抵押及以美元為單位並無固定償還期限。

於報告日，管理層已對該等應收貸款作出檢討，根據目前之借貸能力、還款統計及共同投資之資產淨值作出評估，以評核其減值撥備，而管理層並不認為存在減值。此等應收貸款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

### 14. 應收貿易賬項及其他應收賬項

|         | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 應收貿易賬項  | 13,973                          | 7,797                           |
| 預付款項    | 33,245                          | 19,484                          |
| 租賃及其他按金 | 786                             | 730                             |
| 其他應收賬項  | 79,393                          | 113,820                         |
|         | 113,424                         | 134,034                         |
|         | 127,397                         | 141,831                         |

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：

|             | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 三個月內        | 13,445                          | 6,547                           |
| 三個月以上至六個月內  | 411                             | 1,037                           |
| 六個月以上至十二個月內 | 117                             | 213                             |
|             | 13,973                          | 7,797                           |

管理層就批准給予租船人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，包括評估客戶之借貸能力及財務狀況。

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。

由於應收貿易賬項及其他應收賬項於短期內到期，故該等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

### 15. 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產

|                  | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>持作買賣</i>      |                                 |                                 |
| <i>股本證券</i>      |                                 |                                 |
| 於香港上市            | 124,099                         | 118,311                         |
| 於香港以外上市          | 69,236                          | 63,998                          |
|                  | <b>193,335</b>                  | 182,309                         |
| <i>債務證券</i>      |                                 |                                 |
| 於香港以外上市          | 4,675                           | 4,502                           |
| 非上市              | -                               | 2,297                           |
|                  | <b>4,675</b>                    | 6,799                           |
| <i>於初步確認時指定為</i> |                                 |                                 |
| <i>投資基金</i>      | <b>16,358</b>                   | 13,502                          |
|                  | <b>214,368</b>                  | 202,610                         |

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，而非上市債務證券及投資基金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

### 16. 應付貿易賬項及其他應付賬項

|                      | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 應付貿易賬項               | 1,340                           | 1,037                           |
| 應計費用                 | 18,727                          | 23,122                          |
| 其他應付賬項               |                                 |                                 |
| 有關船舶營運成本及船舶經營開支之應付賬項 | 66,783                          | 71,015                          |
| 預收船租                 | 22,394                          | 20,338                          |
| 應付貸款利息               | 615                             | 1,419                           |
| 應計僱員福利               | 6,102                           | 9,405                           |
| 其他                   | 1,992                           | 1,923                           |
|                      | 97,886                          | 104,100                         |
|                      | 117,953                         | 128,259                         |

應付貿易賬項按付款到期日之賬齡分析如下：

|        | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 三個月內   | 452                             | 149                             |
| 十二個月以上 | 888                             | 888                             |
|        | 1,340                           | 1,037                           |

## 中期財務報告附註

### 17. 有抵押銀行貸款

|             | 2024年<br>6月30日<br>(未經審核)<br>千港元 | 2023年<br>12月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 船舶按揭貸款      | -                               | 128,734                         |
| 其他銀行貸款      | 624,438                         | 679,948                         |
| 有抵押銀行貸款總額   | 624,438                         | 808,682                         |
| 減：於一年內償還之數額 | (211,451)                       | (345,765)                       |
| 於一年後償還之數額   | 412,987                         | 462,917                         |

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內，本集團已提取新增有抵押銀行貸款 179,329,000 港元（2023 年 6 月 30 日：124,700,000 港元）及償還 363,573,000 港元（2023 年 6 月 30 日：141,454,000 港元）。

於報告日，其他銀行貸款包括以港元為單位之循環貸款、有期貸款及物業按揭貸款。所有銀行貸款均按浮動利率基準訂定。

### 18. 資本支出及承擔

#### 資本支出

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內，本集團用於新增機動船舶及進塢之資本支出為 253,874,000 港元（2023 年 6 月 30 日：17,197,000 港元），及其他物業、機器及設備之資本支出為 1,137,000 港元（2023 年 6 月 30 日：163,000 港元）。

#### 資本承擔

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月內，本集團訂立協議以 30,950,000 美元，相等約 241,410,000 港元之購入價收購一艘載重量為 181,279 公噸及於 2012 年建造之好望角型船舶。該船舶已於 2024 年 8 月交付予本集團。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔於扣除已付按金後為 27,855,000 美元，相等約 217,269,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

此外，本集團訂立兩份造船合同以建造兩艘新造船舶，每艘之代價為 34,000,000 美元，相等約 265,200,000 港元及載重量為 63,500 公噸，分別將於 2026 年及 2027 年交付。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 68,000,000 美元，相等約 530,400,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

本集團亦就有關租賃一艘載重量為 207,672 公噸及於 2017 年建造之好望角型船舶訂立租船合約，承租期為最少三十三個月。該船舶將於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日期間交付予本集團。未經審核使用權資產價值約為 26,640,000 美元，相等約 207,775,000 港元將於船舶交付當日確認。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔約為 26,640,000 美元，相等約 207,775,000 港元（2023 年 12 月 31 日：無）。

於 2018 年，本公司之附屬公司訂立共同投資文件以共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區金融街中心一期 A 座之物業項目，而根據共同投資文件，本集團承諾以 10,000,000 美元，相等約 78,000,000 港元購入 Dual Bliss Limited 之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。Dual Bliss Limited 為共同投資項目之投資者之一。於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 372,000 美元，相等約 2,905,000 港元（2023 年 12 月 31 日：372,000 美元，相等約 2,905,000 港元）。

## 中期財務報告附註

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔總額於扣除已付按金後為 122,867,000 美元，相等約 958,349,000 港元（2023 年 12 月 31 日：372,000 美元，相等約 2,905,000 港元）

除以上所披露外，於報告日本集團並無其他已訂立合同但未撥備之重大資本支出承擔。

### 19. 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<br>2024年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>2023年<br>6月30日止<br>六個月<br>(未經審核)<br>千港元 |
|----------|---|---|
| 薪金及其他福利  | 33,344  | 33,385  |
| 退休福利計劃供款 | 1,781   | 1,781   |
|          | <b>35,125</b>                                 | <b>35,166</b>                                 |

其他應付賬項包括應付予董事及高級管理人員之應計僱員福利 161,000 港元（2023 年 12 月 31 日：7,012,000 港元）。根據上市規則第 14 及第 14A 章及香港會計準則第 24 號（經修訂）「關連方之披露」之規定，並無與關連人士或本集團任何董事及高級管理人員及主要股東有關之其他結餘或交易須予披露。

### 20. 報告日後事項

繼報告日後，本集團訂立協議以 24,000,000 美元，相等約 187,200,000 港元之購入價收購一艘載重量為 178,021 公噸及於 2008 年建造之好望角型船舶。該船舶將於 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間交付予本集團。

## 刊登財務資料

本公司於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月之中期報告載有一切詳盡資料，將於適當時間寄發予本公司股東，及可於香港交易及結算所有限公司之網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司之網站 [www.jinhuiship.com](http://www.jinhuiship.com) 瀏覽。

於本公佈日期，本公司之執行董事為吳少輝、吳錦華、吳其鴻及何淑蓮；及本公司之獨立非執行董事為崔建華、徐志賢及邱威廉。