

房地產  
發展

收費公路

建築

建築材料

石礦



惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

二零一九年中期報告

## 目錄

	頁次
中期業績摘要	2
業務回顧及未來展望	3
財務回顧	8
股息	10
權益披露	11
企業管治	16
其他資料	17
簡明綜合財務報表審閱報告	19
簡明綜合損益表	20
簡明綜合損益及其他全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	24
簡明綜合現金流量表	25
簡明綜合財務報表附註	26
公司資料	52

# 中期業績摘要

惠記集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績。

## 財務表現摘要

收入	3,738百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	398百萬港元
每股基本盈利	50.14港仙
每股中期股息	8港仙
本公司擁有人應佔每股權益	10.09港元

# 業務回顧及未來展望

## 業務回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之收入為3,738,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：3,381,000,000港元），帶來本公司擁有人應佔未經審核溢利398,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：358,000,000港元），較二零一八年同期上升11%。

### 房地產發展及投資、收費公路、產業投資及管理

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團攤佔其聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）溢利為368,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：336,000,000港元）。於本報告日，本集團持有路勁42.39%權益。

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本集團購入1,256,000股路勁普通股，總代價低於本集團攤佔路勁之額外資產淨值，因而確認增購路勁權益之總折讓6,000,000港元。另一方面，路勁發行1,200,000股普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁董事及員工。因該等股份以低於路勁每股資產淨值之行使價發行，本集團錄得視為出售路勁部份權益之總虧損7,000,000港元。於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團概無購入路勁普通股，而路勁亦無發行普通股。

截至二零一九年六月三十日止六個月，路勁錄得其擁有人應佔未經審核溢利868,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：808,000,000港元），較二零一八年同期增加7%。

於二零一九年上半年，路勁（包括合營企業項目）物業銷售額為人民幣22,030,000,000元及路費收入為人民幣1,596,000,000元，合共人民幣23,626,000,000元，較去年同期上升26%。

為補充土地儲備，於二零一九年上半年，路勁以土地摘牌及合作開發形式，在中國內地共獲取四幅住宅地塊，樓面面積合共為445,000平方米。於二零一九年六月三十日，路勁在中國內地及香港的土地儲備分別為7,790,000平方米及120,000平方米，合共7,910,000平方米，其中已銷售但未交付的面積為2,390,000平方米。

於二零一九年上半年，路勁高速公路項目日均混合車流量及路費收入分別為264,300架次及人民幣1,596,000,000元，較去年同期分別上升約4%及9%。於本期度內，唐津高速公路及馬巢高速公路車流量及路費收入均錄得穩定的增幅，加上龍城高速公路更錄得雙位數的百分比增長，令路勁上半年攤佔基建合營企業溢利較去年同期上升11%至378,000,000港元。

於二零一九年，路勁繼續鞏固產業投資及資產管理業務，包括房地產基金、文旅商及娛樂、和內容開發業務。未來將繼續通過地產基金及地產相關業務，在可控風險下，尋找新的商機及利潤增長點。

## 業務回顧（續）

### 房地產發展及投資、收費公路、產業投資及管理（續）

於二零一九年下半年，路勁的管理及運作團隊將繼續一貫務實的工作作風，堅持利潤和銷量平衡的經營策略，努力擴大銷售規模，力保利潤增長。此外，路勁會不斷研發配合市場的產品，推展路勁品牌使其成為更廣泛公認的房地產企業。同時，路勁將繼續探索業務商機，爭取加大公路資產，優化土地儲備佈局，與商業夥伴尋求更大合作發展空間。

### 建築及污水處理

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團攤佔本集團之建築部門利基控股有限公司（「利基」）溢利為93,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：130,000,000港元）。於本報告日，本集團持有利基56.76%權益。

截至二零一九年六月三十日止六個月，利基錄得收入3,569,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：3,129,000,000港元），以及其擁有人應佔未經審核溢利164,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：231,000,000港元），較二零一八年同期減少29%。其中包括157,000,000港元之溢利（截至二零一八年六月三十日止六個月：溢利228,000,000港元）來自建築及污水處理業務及7,000,000港元之溢利（截至二零一八年六月三十日止六個月：溢利3,000,000港元）來自證券投資。

營業額增長符合利基管理層有關手上合約進度的預測。去年的溢利創下歷史新高，是因為採納了一項新訂會計準則，加上幾個大型項目最終賬目錄得理想成績。不過，正如利基二零一八年年報（「利基二零一八年年報」）指出，二零一八年的溢利表現超卓，但利基的管理層預期該溢利狀況無法持續。儘管經濟不斷惡化且市場競爭日趨激烈，但利基仍能錄得9.9%的毛利率及4.5%的淨溢利率，在建築行業來說已是相當理想。

於二零一九年上半年，利基的競爭對手以極低的溢利率投標，甚至有某些項目更是以虧蝕的價格投標，但利基的策略並非如此。二零一九年上半年的投標結果令人失望。自利基二零一八年年報發佈以來，利基共取得七份合約，合約總額少於1,000,000,000港元。於本報告日，利基手上尚未完成之合約總價值由利基二零一八年年報呈報之18,000,000,000港元輕微降至17,000,000,000港元。

在建項目方面，於二零一八年動工的大型工程項目均為期七年，並按預算進行。於二零一八年為其他私人發展商動工的大型樓宇建築項目，已按預算完成超過50%。

## 業務回顧（續）

### 建築及污水處理（續）

無錫污水處理廠及德州供暖項目現時運作順利進行。中國環保基建項目投資有新發展。首先，無錫市污水處理廠的處理量目前維持在每日42,500噸，利基計劃按照新規例對設備進行升級，以達到更高的污水排放標準。利基與當地政府就大幅提高污水處理費進行的磋商現正處於最後階段。其次，利基於二零一八年購入46%股權的合營企業已開始在甘肅省高台縣和玉門市兩個場地興建供應蒸氣的設施。該合營企業在每個場地的初始投資約為人民幣40,000,000元。兩個場地均將於今年下半年開始為鄰近的工廠提供蒸氣。透過這兩項新投資，利基管理層希望中國業務能夠逐步增加對利基的溢利貢獻。

### 建築材料

截至二零一九年六月三十日止六個月，建築材料部門錄得收入230,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：314,000,000港元）及淨虧損44,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：淨虧損31,000,000港元）。

建築材料部門之虧損較二零一八年同期有所增加，此乃由於在持續嚴峻的市況下，混凝土價格於低位徘徊，以致邊際利潤低企。此外，儘管田灣廠房於二零一九年三月底已停止生產，但於二零一九年第二及第三季度仍需負擔田灣廠房之租金及拆除田灣混凝土攪拌設施之相關費用。

除位於藍地石礦場的攪拌設施外，於油塘租賃的攪拌設施於二零一九年四月開始運作。混凝土市價低企所帶來的微薄邊際利潤，未能抵銷前述兩個混凝土攪拌設施所產生的營運開支及固定成本。除非混凝土的價格顯著上漲，否則建築材料部門的表現不會有所改善。

經計入於二零一八年作出的減值虧損，瀝青業務於二零一九年上半年之業績為盈虧平衡。儘管如此，由於大型基建工程項目延誤，訂單的補充速度比預期緩慢。市場對瀝青的需求低迷，既無助於價格回升，亦不會有助於轉虧為盈。

管理層繼續採納審慎的成本控制措施，並致力為混凝土及瀝青業務的客戶提供優質服務。



## 業務回顧（續）

### 石礦

截至二零一九年六月三十日止六個月，石礦部門錄得收入88,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：85,000,000港元）及淨虧損15,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：淨虧損8,000,000港元）。

石礦部門業績轉差，淨虧損較去年同期有所增加。儘管中國向本港供應的石料減少，令石料市價於本期度上漲，但過去數年與客戶已訂立石料供應合約，故銷售價格仍維持較低水平。此外，藍地石礦場現有夾石設施生產能力限制石料生產量，故無法取得較高售價之額外銷售量。因此，銷售帶來的微薄邊際利潤，不足以彌補藍地石礦場的巨額營運開支（包括藍地石礦場的石料儲備開採權及修復成本之攤銷）及固定成本。

隨著田灣的混凝土攪拌設施於二零一九年三月底停止運作，以及外來供應商於二零一九年四月開始向油塘混凝土攪拌設施供應石料，牛頭島之業務已終止營運。牛頭島業務由二零一八年的輕微淨溢利轉為二零一九年本期度（在其業務終止前）的淨虧損。

為提升石礦部門的競爭力及業績，管理層決定提高藍地石礦場夾石設施的生產能力。計劃設置具雙倍生產能力的新夾石設施現正進行中，預計於二零一九年年底建成投產。管理層亦已採取成本控制措施，盡量減低石料成本。

### 藍地石礦場之減值虧損

管理層已對藍地石礦場進行減值評估。為此，藍地石礦場的資產已分配至三個現金產生單位（「現金產生單位」），即混凝土、瀝青及石礦現金產生單位，而該等現金產生單位之可收回金額乃根據使用中價值計算。管理層認為，該等現金產生單位之無形資產（指藍地石礦場的石料儲備開採權及修復成本）及物業、機器及設備之可收回金額低於其於二零一八年六月三十日之賬面值，故於截至二零一八年六月三十日止六個月之損益中確認無形資產及物業、機器及設備之減值虧損分別為49,000,000港元及9,000,000港元。管理層認為，截至二零一九年六月三十日止六個月毋須對無形資產及物業、機器及設備作進一步減值。

管理層將繼續就藍地石礦場的無形資產及物業、機器及設備進行減值評估。

# 業務回顧及未來展望

## 業務回顧（續）

### 物業基金

本集團持有Grand China Cayman Investors III, Limited（「Grand China Fund」）之34.6%權益，而Grand China Fund則間接持有一間美國公司（「美國公司I」）之39.9%權益。繼二零一六年出售兩個住宅租賃物業及二零一七年出售另外兩個住宅租賃物業後，美國公司I於二零一八年出售餘下五個位於休斯頓的住宅租賃物業。銷售所得款項淨額已於二零一八年下半年及二零一九年上半年作出現金分派。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團從Grand China Fund攤佔溢利10,000,000港元及收取現金分派1,300,000美元。

本集團持有Grand China Overseas Investment Fund, Ltd.及Grand China Overseas Investment Management Co., Ltd.（統稱「GCOI Fund」）之10%權益。GCOI Fund為一個母基金，其投資於多個子基金。而每個子基金集中於美國之一個單一物業項目。於二零一九年三月四日，本集團訂立一份協議，以代價5,800,000美元出售其於GCOI Fund之全部權益予GCOI Fund之主要股東，而經參考將收取之代價後，於GCOI Fund之投資之公平值變動收益11,000,000港元已被確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度之損益中。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團收取現金分派200,000美元及出售所得款項5,800,000美元。

本集團持有森尼韋爾項目的30%實質權益乃透過投資一間美國投資公司（「美國公司II」）向另一間美國公司（「項目公司」）注資，以在位於森尼韋爾之三幅地塊上開發三層式排屋。於二零一七年，項目公司出售三幅地塊的其中一幅地塊。而於餘下兩幅地塊上的314間排屋的開發工程正在進行，而該等排屋已逐步建成並出售。於二零一九年六月三十日，已售出234間排屋並完成交付，另外20間排屋亦已售出但尚未完成交付。截至二零一九年六月三十日止六個月，於美國公司II之投資的重估盈餘1,000,000港元已被確認至損益中作為公平值變動收益。

獅貿環球有限公司（「獅貿」）由本公司旗下一間全資附屬公司及利基旗下一間全資附屬公司分別持有70%及30%股權，獅貿間接持有Wisdom H6 LLC（「JV Fund I」）75%權益及Estates at Fountain Lake LLC（「JV Fund II」）34.35%權益，兩間均為美國合營企業公司。JV Fund I持有一座位於休斯頓的四層高住宅租賃物業，而JV Fund II持有一座位於德克薩斯州斯塔福德的三層高住宅租賃物業。於二零一九年六月，該兩個住宅租賃物業之出租率分別約87.4%及95.4%。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團由此兩間美國合營企業公司所攤佔之虧損為3,800,000港元（其中30%由利基攤佔）及收取現金分派為200,000美元。

## 未來展望

為改善藍地石礦場的整體表現，管理層已因應石料市價上揚而採取措施提升夾石設施的產能。就混凝土及瀝青業務而言，由於混凝土價格低企及瀝青市場的需求低迷，以致建築材料部門的表現未達理想。

混凝土及瀝青行業的營運商於二零一九年下半年將繼續面對嚴峻挑戰。本集團會繼續實行成本控制措施，務求增強我們的競爭力。

物業基金於二零一九年上半年的表現符合預算，預期森尼韋爾項目的排屋將於二零二零年上半年全部售出及完成交付，並於二零二零年為本集團帶來盈利貢獻及現金分派。本集團會繼續密切監察旗下物業基金的表現。



## 流動資金及財務資源

於本期度內，借貸總額由1,219,000,000港元減少至1,083,000,000港元，其中包括賬面值分別為129,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：129,000,000港元）按固定票面年利率7%計息及83,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：91,000,000港元）無計息（二零一八年十二月三十一日：按固定票面年利率5%計息）之債券，而借貸之到期日概述如下：

	二零一九年 六月三十日 百萬港元	二零一八年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	275	272
第二年內	445	486
第三至第五年內（包括首尾兩年）	363	370
超過五年	-	91
	<b>1,083</b>	1,219
被分類為：		
流動負債（附註）	317	327
非流動負債	766	892
	<b>1,083</b>	1,219

附註：於二零一九年六月三十日，賬面總值為42,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：55,000,000港元）之銀行貸款（將於報告期末後一年以上償還，但載有按要求償還條款）已被分類為流動負債。

於本期度內，本集團並無用作對沖之財務工具。於二零一九年六月三十日，除上述債券外，本集團並無其他定息借貸。

於二零一九年六月三十日，本集團之定期存款、銀行結存及現金總額為2,410,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,813,000,000港元），其中為數65,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：2,000,000港元）利基之銀行存款已抵押予銀行，作為授予利基若干銀行融資之擔保。此外，本集團有仍未動用之銀行融資為1,631,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,331,000,000港元）。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得財務成本37,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：37,000,000港元）。

於二零一九年六月三十日，按公平值計量並作為損益之財務資產內，包括由一間在美國從事生產及銷售醫藥產品之私營實體發行之非上市可換股債券之投資38,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：38,000,000港元）及非上市股本證券之投資6,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：8,000,000港元），以及於香港上市股本證券之投資53,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：47,000,000港元）。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得由此等投資所帶來之淨收益（公平值變動及股息收入之淨額）為7,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：淨收益6,000,000港元），其中淨收益7,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：淨收益3,000,000港元）來自利基所投資之證券。

## 流動資金及財務資源（續）

本集團之借貸、投資、定期存款及銀行結存主要以港元、人民幣及美元結算。因此，本集團面對人民幣及美元匯價變動之貨幣風險。然而，於本期度內並無重大之外匯匯價變動風險。本集團將繼續密切監察其面對之貨幣風險。

## 資本架構及資本負債比率

於二零一九年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為8,006,000,000港元，即每股股份10.09港元（二零一八年十二月三十一日：7,787,000,000港元，即每股股份9.82港元）。

於二零一九年六月三十日，資本負債比率，即借貸總額與本公司擁有人應佔權益之比率為13.5%（二零一八年十二月三十一日：15.7%）。因定期存款、銀行結存及現金總額超過借貸總額，淨資本負債比率，即借貸淨額（借貸總額減定期存款、銀行結存及現金）與本公司擁有人應佔權益之比率為-16.6%（二零一八年十二月三十一日：-7.6%）。

## 資產抵押

於二零一九年六月三十日，除以銀行存款抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保外，本公司之若干附屬公司之股份亦已抵押作為授予本集團若干銀行貸款及銀行融資之擔保。

## 資本承擔及或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團為購置物業、機器及設備而已訂約但未計入本集團簡明綜合財務報表之金額為54,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：3,000,000港元）。於二零一九年六月三十日，本集團並無或然負債。

## 中期股息

董事會宣佈派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股8.0港仙（截至二零一八年六月三十日止六個月：7.6港仙）予二零一九年九月五日星期四登記在本公司股東名冊內之股東。

預期中期股息將於二零一九年十月八日星期二或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年九月四日星期三至二零一九年九月五日星期四（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零一九年九月三日星期二下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理過戶登記手續。

## 董事之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例之該等條文規定被當作或被視為擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內，或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所如下：

### (I) 本公司

#### 股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目 好倉 (附註)	淡倉	佔已發行普通股 股本之百分比
				%
單偉豹	個人	197,781,843	—	24.94
單偉彪	個人	195,957,078	—	24.71
黃志明	個人	900,000	—	0.11

附註：

於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。

## 董事之權益及淡倉（續）

### (II) 相聯法團

#### 股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目 好倉	淡倉	佔已發行 股本之百分比 %
單偉豹	利基控股有限公司	個人	1,400,000 (附註1)	-	0.11 (附註2)
	惠記(單氏)建築運輸有限公司 (附註3)	個人	2,000,000 (附註1)	-	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (附註1)	-	37.50
單偉彪	利基控股有限公司	個人	123,755,228 (附註1)	-	9.97
	路勁基建有限公司	個人	24,649,000 (附註1及4)	-	3.29
	惠記(單氏)建築運輸有限公司 (附註3)	個人	2,000,000 (附註1)	-	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (附註1)	-	37.50
趙慧兒	利基控股有限公司	個人	1,116,000 (附註1)	-	0.09
	路勁基建有限公司	個人	205,000 (附註1)	-	0.03
黃志明	利基控股有限公司	個人	407,448 (附註1)	-	0.03

#### 附註：

- 於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。
- 於二零一九年六月三十日，利基之已發行股本為1,241,877,992股。因此，該百分比已相應調整。
- 自二零一六年二月二十九日起，惠記（單氏）建築運輸有限公司之名稱已更改為利基（單氏）工程有限公司。
- 此項股份包括單偉彪先生之配偶陸陳女士所持有之1,000,000股路勁股份。

除上文所披露者外，本公司董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內，或須另行知會本公司及聯交所。

## 董事之權益及淡倉（續）

### (II) 相聯法團（續）

#### 債券權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	債券種類	持有之本金金額
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited (附註1)	個人	300,000,000美元之7% 優先擔保永續資本證券	800,000美元 (附註2及3)
何智恒	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited (附註1)	個人	300,000,000美元之7% 優先擔保永續資本證券	200,000美元 (附註2)

#### 附註：

1. 該公司為路勁之全資附屬公司。
2. 好倉。
3. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7%優先擔保永續資本證券中持有本金金額400,000美元。

## 認股權

### (I) 本公司

本公司於二零一二年五月十五日舉行之股東週年大會上採納優先認股權計劃（「優先認股權計劃」）。自採納優先認股權計劃後，並沒有授出任何認股權。

### (II) 相聯法團

路勁於二零一三年五月八日採納優先認股權計劃（「路勁優先認股權計劃」）。於二零一九年六月三十日，路勁根據路勁優先認股權計劃已授出3,500,000份認股權予本公司兩位現任董事，該等認股權全數已獲行使。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）證券之任何權益。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相聯法團任何證券之權利。



## 主要股東之權益

於二零一九年六月三十日，就本公司任何董事所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，下列人士（不包括本公司董事）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

股東姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目 好倉 (附註1)	淡倉	佔已發行普通股 股本之百分比 %
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註2)	法團	198,068,000	—	24.97
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (附註3)	法團	198,068,000	—	24.97
Chow Tai Fook Capital Limited (附註4)	法團	198,068,000	—	24.97
Chow Tai Fook (Holding) Limited (附註5)	法團	198,068,000	—	24.97
周大福企業有限公司 (附註6)	法團	198,068,000	—	24.97
新世界發展有限公司 (附註7)	法團	198,068,000	—	24.97
新創建集團有限公司 (附註8)	法團	198,068,000	—	24.97
新創建服務管理有限公司 (於開曼群島註冊成立) (附註9)	法團	198,068,000	—	24.97
NWS Service Management Limited (於英屬維爾京群島註冊成立) (附註10)	法團	198,068,000	—	24.97
Vast Earn Group Limited (附註11)	實益擁有人	198,068,000	—	24.97

## 主要股東之權益（續）

附註：

1. 於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。
2. Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
3. Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
4. Chow Tai Fook Capital Limited被視為透過其於附屬公司Chow Tai Fook (Holding) Limited之權益而擁有股份之權益。
5. Chow Tai Fook (Holding) Limited被視為透過其於全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
6. 周大福企業有限公司被視為透過其於新世界發展有限公司已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
7. 新世界發展有限公司被視為透過其於附屬公司新創建集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
8. 新創建集團有限公司被視為透過其於全資附屬公司新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）之權益而擁有股份之權益。鄭志明先生及何智恒先生均為新創建集團有限公司之執行董事。
9. 新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）被視為透過其於全資附屬公司NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）之權益而擁有股份之權益。鄭志明先生及何智恒先生均為新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）之董事。
10. NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）被視為透過其於全資附屬公司Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。鄭志明先生及何智恒先生均為NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）之董事。
11. Vast Earn Group Limited為NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）之全資附屬公司。鄭志明先生及何智恒先生均為Vast Earn Group Limited之董事。

除上文所披露者外，概無任何人（不包括本公司董事）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

## 企業管治守則

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上市規則附錄十四之企業管治守則所載之守則條文。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其本身關於董事之證券交易操守之守則。經作出特定查詢後，本公司全體董事已確認他們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。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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。

### 審核委員會

審核委員會已連同管理層、內部審計經理及外聘核數師審閱本集團所採用之會計政策，以及截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有2,358名僱員（二零一八年十二月三十一日：2,143名僱員），其中2,294名（二零一八年十二月三十一日：2,080名）駐香港、63名（二零一八年十二月三十一日：62名）駐中國及1名（二零一八年十二月三十一日：1名）駐阿聯酋。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團總員工成本為645,000,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：554,000,000港元）。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

執行董事及高層管理成員之酬金乃由薪酬委員會在參考同類型公司所發薪金、彼等之職責、聘用條件及普遍市場情況而釐定。

### 根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露

- (1) 於二零一七年十月十二日，本公司就一筆高達273,000,000港元之定期貸款融資（「該銀行融資」）確認接納一間銀行所發出之融資函件。該銀行融資最後之到期日為該銀行收到本公司接納該融資函件之日起計三年。在該銀行融資授出期間，單偉豹先生及單偉彪先生須共同持有本公司至少43%之股權及於本公司維持管理控制權。
- (2) 於二零一八年十一月二日，Wai Kee Finance Limited（本公司之全資附屬公司）作為借款人、本公司作為擔保人及一間銀行作為貸款人就760,000,000港元之定期貸款融資（「該融資」）訂立融資協議，該融資之最後到期日為首次動用日期起計四十二個月後當日。在該融資授出期間，(i)單偉豹先生及單偉彪先生須擔任本公司之執行董事；以及(ii)單偉豹先生及單偉彪先生須直接或間接共同持有本公司已發行股本至少40%之實益股權。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，根據上市規則第13.18條及第13.21條，本公司並無其他披露責任。

### 根據上市規則第13.51B(1)條作出之披露

就本公司所查詢，除下文所披露者外，自本公司最近期刊發年報以來，董事資料並無變動，而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露：

董事姓名	變動詳情
單偉彪	單先生為Emmaus Life Sciences, Inc.之董事，該公司之股份於二零一九年七月十八日開始在納斯達克資本市場買賣。
鄭志明	鄭先生辭任樂遊科技控股有限公司（股份代號：1089）非執行董事，由二零一九年六月五日起生效。  彼於本公司出任非執行董事之酬金由每年286,700港元調整至292,500港元，自二零一九年八月十九日起生效。
何智恒	何先生於本公司出任非執行董事之酬金由每年286,700港元調整至292,500港元，自二零一九年八月十九日起生效。
黃志明	黃博士於本公司出任獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員之酬金分別由每年286,700港元調整至292,500港元、由每年119,300港元調整至121,700港元及由每年41,500港元調整至42,400港元，自二零一九年八月十九日起生效。
溫兆裘	溫先生於本公司出任獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會主席之酬金分別由每年286,700港元調整至292,500港元、由每年119,300港元調整至121,700港元及由每年60,100港元調整至61,400港元，自二零一九年八月十九日起生效。
黃文宗	黃先生於本公司出任獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員之酬金分別由每年286,700港元調整至292,500港元、由每年137,900港元調整至140,700港元及由每年41,500港元調整至42,400港元，自二零一九年八月十九日起生效。

### 感謝

董事會希望藉此次機會，向股東、業務夥伴、董事及盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命  
惠記集團有限公司  
主席  
單偉豹

香港，二零一九年八月十九日



致惠記集團有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 緒言

本核數師行已審閱惠記集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司載於第20頁至第51頁之簡明綜合財務報表,其中包括於二零一九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期度之簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表,以及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務報告須根據其相關規定及香港會計師公會(「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」(「香港會計準則第34號」)而編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列此等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據本行審閱工作之結果,對此等簡明綜合財務報表作出結論,並按照雙方同意之獲委聘條款,只向整體董事報告。除此以外,本行之報告不可用作其他用途。本行概不就本報告之內容,對任何其他人士負責或承擔法律責任。

## 審閱範圍

本行已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱工作。審閱此等簡明綜合財務報表主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小,故不能令本行可保證本行將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此,本行不會發表審計意見。

## 結論

按照本行的審閱結果,本行並無發現任何事項令本行相信隨附的簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤·關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
二零一九年八月十九日



# 簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
貨物及服務收入	3	<b>3,738,115</b>	3,380,544
銷售成本		<b>(3,367,956)</b>	(2,903,529)
毛利		<b>370,159</b>	477,015
其他收入	5	<b>41,859</b>	33,859
其他收益及虧損	6	<b>23,139</b>	(46,015)
銷售及分銷成本		<b>(45,007)</b>	(47,499)
行政費用		<b>(221,068)</b>	(208,591)
財務成本	7	<b>(37,437)</b>	(37,340)
攤佔聯營公司之業績		<b>375,917</b>	336,331
攤佔合營企業之業績		<b>(2,309)</b>	3,291
除稅前溢利	8	<b>505,253</b>	511,051
所得稅費用	9	<b>(45,205)</b>	(52,547)
本期度溢利		<b>460,048</b>	458,504
本期度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		<b>397,660</b>	358,376
非控股權益		<b>62,388</b>	100,128
		<b>460,048</b>	458,504
		港仙	港仙
每股盈利	11		
— 基本		<b>50.14</b>	45.19
— 攤薄		<b>50.14</b>	45.17

# 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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
本期度溢利	<b>460,048</b>	458,504
其他全面(費用)收益		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	<b>(237)</b>	(1,913)
攤佔聯營公司之匯兌儲備	<b>7,273</b>	(45,239)
攤佔合營企業之匯兌儲備	<b>(374)</b>	-
本期度其他全面收益(費用)	<b>6,662</b>	(47,152)
本期度總全面收益	<b>466,710</b>	411,352
本期度總全面收益歸屬於：		
本公司擁有人	<b>404,256</b>	312,095
非控股權益	<b>62,454</b>	99,257
	<b>466,710</b>	411,352

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	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
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	12	211,330	307,714
使用權資產		74,656	–
無形資產		232,860	254,557
商譽		29,838	29,838
於聯營公司之權益	13	7,485,145	7,391,059
於合營企業之權益	14	262,970	268,124
按公平值計量並作為損益(「按公平值計量並作為損益」)之財務資產	15	43,048	80,125
按已攤銷成本計量之其他財務資產		38,025	38,654
		<b>8,377,872</b>	8,370,071
<b>流動資產</b>			
存貨		98,903	97,775
應收賬款、按金及預付款項	16	496,441	551,621
合約資產	17	1,631,161	1,672,750
應收聯營公司款項		10,879	11,201
借予合營企業之貸款		19,777	22,020
應收一間合營企業款項		2,027	–
應收合營運作之其他夥伴款項		246,315	212,994
可收回稅項		6,545	13,135
按公平值計量並作為損益之財務資產	15	97,856	102,588
代客戶持有之現金	18	46,546	744
已抵押銀行存款	19	65,317	2,336
原到期日不少於三個月之定期存款		320,000	284,400
銀行結存及現金		2,024,846	1,526,070
		<b>5,066,613</b>	4,497,634
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	20	2,491,333	2,428,595
合約負債		917,619	566,355
應付聯營公司款項		18,791	17,686
應付合營企業款項		1,236	1,236
應付合營運作之其他夥伴款項		2,011	2,691
應付非控股股東款項		3,359	3,359
租賃負債		36,074	–
稅項負債		143,063	128,738
銀行貸款	21	240,264	327,250
債券		76,794	–
		<b>3,930,544</b>	3,475,910
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,136,069</b>	1,021,724
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>9,513,941</b>	9,391,795

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	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
<b>非流動負債</b>			
開採權應付款項		<b>218,076</b>	258,227
修復成本撥備		<b>20,924</b>	20,354
遞延稅項負債		<b>5,750</b>	5,750
超出於聯營公司之權益之責任	13	<b>16,472</b>	14,416
超出於合營企業之權益之責任	14	<b>6,460</b>	4,853
應付一間聯營公司款項		<b>2,399</b>	3,192
租賃負債		<b>37,518</b>	-
銀行貸款	21	<b>630,350</b>	672,000
債券		<b>135,447</b>	219,869
		<b>1,073,396</b>	1,198,661
<b>資產淨額</b>		<b>8,440,545</b>	8,193,134
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>79,312</b>	79,312
股份溢價及儲備		<b>7,926,226</b>	7,707,733
本公司擁有人應佔權益		<b>8,005,538</b>	7,787,045
非控股權益		<b>435,007</b>	406,089
<b>總權益</b>		<b>8,440,545</b>	8,193,134

# 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

	本公司擁有人應佔權益							總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註a)	資產重估 儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註b)	保留溢利 千港元			
於二零一八年一月一日 (經審核)	79,312	731,906	730,515	(29,530)	2,319	(9,704)	5,557,911	7,062,729	320,677	7,383,406
採用香港財務報告準則第15號及 香港財務報告準則第9號產生之 重新計量	-	-	-	-	-	-	(92,174)	(92,174)	(60,233)	(152,407)
於二零一八年一月一日 (經重列)	79,312	731,906	730,515	(29,530)	2,319	(9,704)	5,465,737	6,970,555	260,444	7,230,999
本期度溢利	-	-	-	-	-	-	358,376	358,376	100,128	458,504
本期度其他全面費用	-	-	(46,281)	-	-	-	-	(46,281)	(871)	(47,152)
本期度總全面(費用)收益	-	-	(46,281)	-	-	-	358,376	312,095	99,257	411,352
小計	79,312	731,906	684,234	(29,530)	2,319	(9,704)	5,824,113	7,282,650	359,701	7,642,351
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,270)	(16,270)
增購一間附屬公司之權益	-	-	-	-	-	272	-	272	(5,621)	(5,349)
已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	(178,453)	(178,453)	-	(178,453)
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	79,312	731,906	684,234	(29,530)	2,319	(9,432)	5,645,660	7,104,469	337,810	7,442,279
於二零一九年一月一日 (經審核)	79,312	731,906	308,187	(29,530)	2,319	415,861	6,278,990	7,787,045	406,089	8,193,134
本期度溢利	-	-	-	-	-	-	397,660	397,660	62,388	460,048
本期度其他全面收益	-	-	6,596	-	-	-	-	6,596	66	6,662
本期度總全面收益	-	-	6,596	-	-	-	397,660	404,256	62,454	466,710
小計	79,312	731,906	314,783	(29,530)	2,319	415,861	6,676,650	8,191,301	468,543	8,659,844
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,625)	(23,625)
增購附屬公司之權益 (附註c)	-	-	-	-	-	(172)	-	(172)	(9,911)	(10,083)
已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	(185,591)	(185,591)	-	(185,591)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	<b>79,312</b>	<b>731,906</b>	<b>314,783</b>	<b>(29,530)</b>	<b>2,319</b>	<b>415,689</b>	<b>6,491,059</b>	<b>8,005,538</b>	<b>435,007</b>	<b>8,440,545</b>

附註：

- (a) 特別儲備乃於一九九二年本集團重組時，購入附屬公司之股份面值與本公司為該收購而發行之股份面值之差額。
- (b) 其他儲備乃(i)當本集團於附屬公司之擁有權益變動而不導致本集團失去附屬公司之控制權時，非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公平值之差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人；及(ii)攤佔本集團一間聯營公司之其他儲備。
- (c) 於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團已向非控股股東分別支付現金代價1,516,000港元及8,567,000港元，以增購兩間附屬公司0.15%及49.00%之權益。本集團已支付代價與應佔附屬公司股本權益之差額，已被借記到其他儲備。

# 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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
經營活動產生之現金淨額		<b>525,457</b>	234,023
投資活動			
已收利息		<b>12,118</b>	3,702
已收按公平值計量並作為損益之財務資產之股息		<b>2,641</b>	2,341
已收聯營公司之股息		<b>291,160</b>	245,061
已收合營企業之股息		<b>4,079</b>	4,885
購入附屬公司產生之現金流入淨額	25	<b>133,161</b>	-
出售按公平值計量並作為損益之財務資產之實收款項		<b>45,187</b>	-
出售物業、機器及設備之實收款項		<b>1,151</b>	3,865
購買物業、機器及設備		<b>(8,442)</b>	(14,757)
按公平值計量並作為損益之財務資產之資本貢獻歸還		<b>2,153</b>	-
增購聯營公司權益		-	(22,239)
向合營企業提供現金貢獻		-	(50)
購入按公平值計量並作為損益之財務資產		-	(39,060)
收回(給予)聯營公司墊款		<b>396</b>	(641)
收回合營企業貸款		<b>2,243</b>	-
給予一間合營企業墊款		<b>(2,027)</b>	-
給予合營運作之其他夥伴墊款		<b>(33,321)</b>	(3,349)
存放已抵押銀行存款		<b>(62,981)</b>	-
存放定期存款		<b>(290,000)</b>	-
提取定期存款		<b>254,400</b>	-
投資活動產生之現金淨額		<b>351,918</b>	179,758
融資活動			
已付利息		<b>(23,688)</b>	(22,690)
已付股息	10	<b>(185,591)</b>	(178,453)
增購附屬公司權益		<b>(10,083)</b>	(5,349)
向非控股股東分派		<b>(23,625)</b>	(16,270)
獲聯營公司墊款		-	229
獲合營企業墊款		-	94
償還合營運作之其他夥伴墊款		<b>(680)</b>	(3,117)
租賃負債付款		<b>(15,904)</b>	-
新增銀行貸款		<b>55,649</b>	283,939
償還銀行貸款		<b>(184,285)</b>	(144,284)
發行債券		<b>9,800</b>	-
融資活動使用之現金淨額		<b>(378,407)</b>	(85,901)
現金及現金等值之增加淨額		<b>498,968</b>	327,880
期初現金及現金等值		<b>1,526,070</b>	1,305,972
外幣匯率變動影響之淨額		<b>(192)</b>	(1,493)
期末現金及現金等值		<b>2,024,846</b>	1,632,359
現金及現金等值結餘之分析			
銀行結存及現金		<b>2,024,846</b>	1,632,359



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 1. 編制基礎

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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」以及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

## 2. 主要會計政策

除若干財務工具乃按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本編製。

除因採用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港財務報告準則之修訂而變動的政策外，截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內所採用之會計政策及計算方式與編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所依循者一致。

### 採用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

於本中期期度內，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂，此乃於二零一九年一月一日或之後開始之年度制訂本集團之簡明綜合財務報表時強制生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之預付款特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或償還
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除以下所述外，於本中期期度內採用以上新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂並沒有對本集團本期度及過往期度財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表內之披露構成重大影響。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動

本集團已於本中期期度內首次採用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

#### 2.1.1 採用香港財務報告準則第16號而產生會計政策之主要變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號之過渡條文採用下列會計政策。

##### 租賃的定義

倘合約給予在一段時間內控制已識別資產使用之權利以換取代價，該合約為租賃或包含租賃。

就於初步採用當日或其後簽訂或修訂之合約，本集團根據香港財務報告準則第16號之定義，於初始或修訂日評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約之條款及條件其後出現變動，否則該合約將不予重新評估。

##### 作為承租人

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就由開始日期起計十二個月或以下租期且不包括購買權之辦公室及場地租賃採用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃採用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款乃於租約期內按直線法確認為費用。

##### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用的日期）確認使用權資產。除該等被分類為投資物業及按公平值模式計量者外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.1 採用香港財務報告準則第16號而產生會計政策之主要變動 (續)

作為承租人 (續)

使用權資產 (續)

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前已作出的任何租賃付款，減任何已收取的租賃優惠；
- 本集團已產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產修復至租賃條款及條件所規定之狀況而將產生之估計成本，惟該等因生產存貨而產生之成本除外。

使用權資產於其估計使用年期及租期 (以較短者為準) 內按直線法折舊。

本集團將不符合投資物業定義之使用權資產於簡明綜合財務狀況表中以獨立項目呈列。

可退還租金按金

已支付可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號「財務工具」入賬，並以公平值作初始計量。對於初始確認時之公平值作出之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始當日，本集團按當日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。本集團使用租賃開始日的增額借款利率計算租賃付款現值。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.1 採用香港財務報告準則第16號而產生會計政策之主要變動 (續)

作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質性固定付款) 減任何已收租賃優惠；
- 根據剩餘價值保證預期將支付的金額；
- 本集團合理確定將行使購買權的行使價；及
- 終止租賃之罰款 (倘租期反映本集團行使選擇權終止租賃)。

於開始日後，租賃負債按利息累積及租賃付款作出調整。

倘租期有所改變，本集團會重新計量租賃負債 (並對相關使用權資產作出相應調整)，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修訂透過增加一項或多項相關資產的使用權利而擴大租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加金額相當於擴大範圍對應的獨立價格，以及為反映特定合約的實際情況而對獨立價格作出的任何適當調整。

就並非作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團基於經修訂租賃的租期，使用修訂生效日之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量租賃負債。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.1 採用香港財務報告準則第16號而產生會計政策之主要變動 (續)

##### 作為承租人 (續)

##### 稅項

為計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易之遞延稅項，本集團首先釐定稅項減免是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項減免歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債獨立應用香港會計準則第12號「所得稅」之規定。由於採用初始確認豁免，故使用權資產及租賃負債相關的暫時性差異於初始確認時及租期內均不予確認。

##### 作為出租人

##### 將代價分配至合約成分

自二零一九年一月一日起，本集團採用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」，將合約代價分配至租賃及非租賃成分。非租賃成分按其相關獨立售價之基準與租賃成分區分。

##### 可退還租金按金

已收可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並以公平值作初始計量。對於初始確認時之公平值作出之調整被視為承租人之額外租賃付款。

##### 租賃修訂

本集團將經營租賃的修訂自修訂生效日起作為新租約入賬，並將原租約相關之任何預付或應計租賃付款作為新租約之部份租賃付款。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.2 初步採用香港財務報告準則第16號所產生的過渡及影響概要

##### 租賃的定義

本集團已選擇權宜可行方法，就先前採用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」而識別為租賃的合約採用香港財務報告準則第16號，而對先前並未識別為包括租賃的合約，並無採用該準則。因此，本集團並無對於初步採用日之前已存在的合約重新評估。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載的規定，採用租賃的定義以評估合約是否包含租賃。

##### 作為承租人

本集團已追溯採用香港財務報告準則第16號，及於初步採用當日（即二零一九年一月一日）確認累計影響。於初步採用當日之任何差額於期初保留溢利中確認，且並無重列比較資料。

於過渡時採用香港財務報告準則第16號項下經修訂追溯法時，本集團已按個別租賃基準對根據香港會計準則第17號先前被分類為經營租賃的租賃（與各自租賃合約相關者為限）採用下列可行權宜方法：

- (a) 就租期由初步採用日起計十二個月內結束之租賃，選擇不確認其使用權資產及租賃負債；
- (b) 於初步採用日計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- (c) 就相似經濟環境下有相似類別之相關資產，且剩餘租期相近之租賃組合採用單一貼現率。特別提及，若干香港物業租賃之貼現率乃按組合基準釐定。

於過渡時，本集團已於採用香港財務報告準則第16號時作出下列調整：

本集團於二零一九年一月一日已確認租賃負債74,500,000港元及使用權資產76,560,000港元。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.2 初步採用香港財務報告準則第16號所產生的過渡及影響概要 (續)

##### 作為承租人 (續)

於就先前被分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已採用相關集團實體於初步採用日的增額借款利率。所採用的承租人加權平均增額借款利率為4.17%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	97,993
按相關增額借款利率貼現的租賃負債 減：確認豁免 – 短期租賃	90,711 (16,211)
於二零一九年一月一日採用香港財務報告準則第16號時 確認與經營租賃相關之租賃負債	74,500
分析為	
流動	28,438
非流動	46,062
	74,500
於二零一九年一月一日使用權資產之賬面值包括以下項目：	
	千港元
於採用香港財務報告準則第16號時確認與辦公室及場地經營租賃 相關之使用權資產	74,500
加：於二零一九年一月一日過渡時租賃場地之預付租賃款項調整至 使用權資產	2,060
	76,560
按分類：	
土地及樓宇	76,560

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.2 初步採用香港財務報告準則第16號所產生的過渡及影響概要 (續)

##### 作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團於過渡時無需對本集團作為出租人的租賃作出任何調整，惟該等租賃須自初步採用日起根據香港財務報告準則第16號入賬，且並無重列比較資料。

- (a) 採用香港財務報告準則第16號時，與現有租賃合約項下相同相關資產有關之已簽訂但租期於初步採用日之後開始之新租賃合約，則當作現有租賃於二零一九年一月一日作出修訂入賬。採用該準則對本集團於二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年一月一日起，與經修訂租期有關的租賃付款於修訂後，於已延長之租期內按直線基準確認為收入。
- (b) 採用香港財務報告準則第16號前，已收可退還租金按金在採用香港會計準則第17號時被視為租賃項下的權利及責任。按香港財務報告準則第16號租賃付款之定義，該按金並非與使用權資產相關之付款，且需於過渡時為反映貼現影響而作出調整。於二零一九年一月一日及二零一九年六月三十日，本集團之可退還租金按金結餘並不重大。
- (c) 自二零一九年一月一日起，本集團採用香港財務報告準則第15號將合約代價分配至各租賃及非租賃成分。分配基準之改變對本集團本中期期度的簡明綜合財務報表並無重大影響。



## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 採用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策之影響及變動 (續)

#### 2.1.2 初步採用香港財務報告準則第16號所產生的過渡及影響概要 (續)

於二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表內確認之金額已作出以下調整，但不包括不受變動影響之項目。

	於二零一八年 十二月三十一日 先前編列之 賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 香港財務報告 準則第16號 項下之賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	-	76,560	76,560
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付款項	551,621	(2,060)	549,561
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	28,438	28,438
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	46,062	46,062

附註：就呈報截至二零一九年六月三十日止六個月經營活動產生之現金流量（以間接法計算），營運資金之變動已按上述於二零一九年一月一日之期初財務狀況表計算。

作為出租人於採用香港財務報告準則第16號時，概無對本中期期度本集團之簡明綜合財務報表作出任何調整。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 3. 貨物及服務收入

來自客戶合約之收入分列

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貨物及服務之類別		
建築合約	<b>3,529,495</b>	3,085,095
污水處理廠之營運	<b>11,468</b>	11,200
銷售建築材料	<b>167,388</b>	255,902
銷售石礦產品	<b>29,764</b>	28,347
	<b>3,738,115</b>	3,380,544
確認收入之時間性		
於某一時間點	<b>197,152</b>	284,249
隨時間	<b>3,540,963</b>	3,096,295
	<b>3,738,115</b>	3,380,544

## 4. 分部資料

呈報予本公司執行董事（即主要營運決策人），以作為資源分配及評估分部表現之用的資料集中在所交付的貨物或提供的服務。此亦為本集團制訂架構之基準。計入本集團呈報分部時並無將營運分部合計。本集團按香港財務報告準則第8號編製之呈報及營運分部概述如下：

### 建築及污水處理

- 土木工程及樓宇項目建築
- 污水處理廠之營運

### 建築材料

- 生產及銷售混凝土
- 生產、銷售及鋪設瀝青

### 石礦

- 生產及銷售石礦產品

### 房地產發展及投資、收費公路、產業投資及管理

- 於路勁基建有限公司（「路勁」）（本集團持有42.39%（二零一八年十二月三十一日：42.39%）之聯營公司，其股份於聯交所主板上市）之策略投資

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 4. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績

以下為每個呈報及營運分部之分部收入及溢利(虧損)分析：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築及污水處理	3,569,361	(28,398)	3,540,963	93,109
建築材料	230,057	(62,669)	167,388	(44,420)
石礦	88,284	(58,520)	29,764	(14,873)
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及管理	—	—	—	368,090
總計	3,887,702	(149,587)	3,738,115	401,906

截至二零一八年六月三十日止六個月

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築及污水處理	3,129,087	(32,792)	3,096,295	129,611
建築材料	313,963	(58,061)	255,902	(31,371)
石礦	84,916	(56,569)	28,347	(8,326)
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及管理	—	—	—	336,262
總計	3,527,966	(147,422)	3,380,544	426,176

分部溢利(虧損)代表每個呈報及營運分部除去稅項及非控股權益後之溢利(虧損)及包括歸屬於呈報及營運分部之其他收入、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績，惟不包括該等不歸屬於任何呈報及營運分部並被分類為未分配項目之企業收入及費用(包括職員成本、其他行政費用及財務成本)、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績。此乃呈報予主要營運決策人作為資源分配及表現評估之基準。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 4. 分部資料 (續)

分部溢利總計與歸屬於本公司擁有人之溢利之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部溢利總計	<b>401,906</b>	426,176
未分配項目		
其他收入	<b>5,388</b>	14,271
其他收益及虧損	<b>21,342</b>	(49,875)
行政費用	<b>(20,341)</b>	(18,619)
財務成本	<b>(17,559)</b>	(15,636)
攤佔聯營公司之業績	<b>9,600</b>	1,204
攤佔合營企業之業績	<b>(2,676)</b>	859
所得稅費用	<b>-</b>	(4)
歸屬於本公司擁有人之溢利	<b>397,660</b>	358,376

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入包括：		
按公平值計量並作為損益之財務資產之股息收入	<b>2,641</b>	2,341
其他應收款項之利息	<b>253</b>	374
銀行存款利息	<b>9,878</b>	3,151
應收聯營公司款項之利息	<b>74</b>	159
借予一間合營企業之貸款之利息	<b>1,576</b>	-
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	<b>496</b>	541
政府補貼	<b>12</b>	-
營運費收入	<b>8,954</b>	13,857
中華人民共和國(「中國」)增值稅退款	<b>851</b>	951
土地及樓宇之租金收入	<b>275</b>	560
機器及設備之租金收入	<b>1,320</b>	1,315
來自聯營公司之服務收入	<b>40</b>	60

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
增購一間聯營公司權益之折讓 (附註a)	-	6,197
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損 (附註b)	-	(6,837)
按公平值計量並作為損益之財務資產公平值變動之收益淨額	5,531	9,018
出售物業、機器及設備之(虧損)收益淨額	(2,602)	3,486
無形資產之減值虧損 (附註c)	-	(48,666)
物業、機器及設備之減值虧損 (附註c)	-	(9,213)
修訂債券條款之收益	19,842	-
收購一間附屬公司之議價收購收益	368	-
	<b>23,139</b>	(46,015)

附註：

- (a) 於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本集團購入1,256,000股路勁普通股，總代價為20,439,000港元，低於本集團攤佔之額外資產淨值。因此，本集團於路勁之權益增加合共0.17%，並錄得增購路勁權益之總折讓6,197,000港元。
- (b) 於截至二零一八年六月三十日止六個月內，路勁發行1,200,000股普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁董事及員工。因此，本集團於路勁之權益被攤薄合共0.07%。因該等股份以低於路勁每股資產淨值之行使價每股7.13港元發行，本集團錄得視為出售路勁部份權益之總虧損6,837,000港元。
- (c) 本公司管理層已分別於截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月內對香港一個石礦場的資產進行減值評估。為此，該石礦場的資產已分配至三個現金產生單位（「現金產生單位」），即混凝土、瀝青及石礦現金產生單位，而該等現金產生單位之可收回金額乃根據使用中價值計算。該計算乃採用已獲管理層批准之涵蓋餘下開採權合約期之財務預算所作出之現金流量預測及貼現率10.59%（截至二零一八年六月三十日止六個月：10.41%）。使用中價值計算的其他主要假設涉及對混凝土、瀝青及石礦產品價格及預計毛利率，以及可開採之石料儲備量之估計。

管理層認為，資產之可收回金額低於其於二零一八年六月三十日之賬面值，故於截至二零一八年六月三十日止六個月確認無形資產（包括石礦場的石料儲備開採權及修復成本）及物業、機器及設備之減值虧損分別為48,666,000港元及9,213,000港元。管理層認為，截至二零一九年六月三十日止六個月毋須對無形資產及物業、機器及設備作進一步減值。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款之利息	19,175	18,177
債券之利息	4,770	7,018
債券之歸因利息	2,157	-
開採權應付款項之歸因利息	8,693	10,717
修復成本撥備之歸因利息	1,167	1,129
應付一間聯營公司非流動免息款項之歸因利息	312	299
租賃負債之利息	1,163	-
	<b>37,437</b>	37,340

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
無形資產之攤銷	21,651	46,941
減：被資本化於存貨內之款項	(20,959)	(46,222)
	692	719
物業、機器及設備之折舊	101,998	115,680
減：被資本化於存貨內之款項	(3,947)	(3,735)
	98,051	111,945
使用權資產之折舊	15,344	-
攤佔聯營公司之所得稅費用（已計入攤佔聯營公司之業績內）	447,471	578,090

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 9. 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本期度稅項		
香港	<b>45,207</b>	52,482
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	<b>(40)</b>	52
中國	<b>38</b>	13
	<b>(2)</b>	65
	<b>45,205</b>	52,547

香港利得稅乃根據兩個期度之估計應課稅溢利按16.5%計算。

根據《中國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，位於中國之附屬公司於兩個期度之稅率均為25%。兩個期度均無計提中國所得稅，乃因沒有應課稅溢利。

## 10. 股息

本期度內已付及已被確認為分派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
二零一八年末期股息 - 每股23.4港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月；二零一七年末期股息 - 每股22.5港仙)	<b>185,591</b>	178,453

本公司董事會已於二零一九年八月十九日決議派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股8.0港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：7.6港仙)，合共63,450,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：60,277,000港元)。該中期股息並未列入簡明綜合財務報表之負債內。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
用以計算每股基本盈利之溢利（歸屬於本公司擁有人之本期度溢利） 具攤薄性的潛在普通股之影響：		
因一間聯營公司已發行之認股權假設獲行使時而減少攤佔 該聯營公司之溢利（附註）	<b>397,660</b>	358,376
	-	(137)
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<b>397,660</b>	358,239

附註：該聯營公司於本中期期度內並無已發行之具攤薄性的潛在普通股。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	<b>793,124,034</b>	793,124,034

## 12. 物業、機器及設備

於本期度內，本集團動用8,442,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：14,757,000港元）於添置物業、機器及設備。

## 13. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
	於聯營公司投資之成本	
於香港上市（附註a）	<b>1,866,967</b>	1,866,967
非上市	<b>14,490</b>	14,490
	<b>1,881,457</b>	1,881,457
攤佔收購後溢利、虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<b>5,587,216</b>	5,495,186
	<b>7,468,673</b>	7,376,643



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 13. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任（續）

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
包括：		
於聯營公司之權益	<b>7,485,145</b>	7,391,059
超出於聯營公司之權益之責任（附註b）	<b>(16,472)</b>	(14,416)
	<b>7,468,673</b>	7,376,643
上市投資之公平值	<b>5,120,460</b>	4,434,344

附註：

- (a) 於聯營公司（於香港上市）投資之成本中，包括30,964,000港元（二零一八年十二月三十一日：30,964,000港元）為於截至二零零七年十二月三十一日止年度內增購該聯營公司權益而產生之商譽。
- (b) 本集團有合約責任攤佔若干聯營公司之負債淨額。

## 14. 於合營企業之權益／超出於合營企業之權益之責任

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
於非上市合營企業投資之成本	<b>191,306</b>	191,306
攤佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	<b>39,607</b>	46,368
	<b>230,913</b>	237,674
借予一間合營企業貸款（附註a）	<b>25,597</b>	25,597
	<b>256,510</b>	263,271
包括：		
於合營企業之權益	<b>262,970</b>	268,124
超出於合營企業之權益之責任（附註b）	<b>(6,460)</b>	(4,853)
	<b>256,510</b>	263,271

附註：

- (a) 借予一間合營企業貸款為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款被視為本集團於該合營企業之投資之一部份。
- (b) 本集團有合約責任攤佔若干合營企業之負債淨額。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 15. 按公平值計量並作為損益之財務資產

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
<b>強制按公平值計量並作為損益之財務資產</b>		
於香港上市之股本證券	<b>53,107</b>	47,414
非上市之可換股債券 (附註a)	<b>38,466</b>	38,366
	<b>91,573</b>	85,780
<b>被指定為按公平值計量並作為損益之財務資產</b>		
非上市之股本證券 (附註b)	<b>49,331</b>	96,933
	<b>140,904</b>	182,713
<b>被分類為：</b>		
流動資產	<b>97,856</b>	102,588
非流動資產	<b>43,048</b>	80,125
	<b>140,904</b>	182,713

附註：

- (a) 於二零一八年一月，本集團投資5,000,000美元（相等於39,060,000港元）於一個美利堅合眾國（「美國」）註冊成立之私人實體發行之非上市可換股債券。該私人實體從事製造及銷售藥物產品。
- (b) (i) 非上市之股本證券中，為數6,283,000港元（二零一八年十二月三十一日：7,833,000港元）乃投資於一個美國註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券。購入該投資主要作短期出售。
- (ii) 於二零一九年三月四日，本集團訂立一份協議，以代價5,771,000美元（相等於45,187,000港元）出售其於Grand China Overseas Investment Fund, Ltd.及Grand China Overseas Investment Management Co., Ltd.（統稱「GCOI Fund」）發行之非上市股本證券之全部投資予GCOI Fund之主要股東。
- (iii) 非上市之股本證券中，為數43,048,000港元（二零一八年十二月三十一日：41,760,000港元）乃投資於一個美國註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券，其投資於另一美國公司，作美國物業發展。

按公平值計量並作為損益之財務資產的公平值計量詳情於附註22中披露。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 16. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款 — 貨物及服務 減：信貸虧損撥備	<b>292,851</b> <b>(898)</b>	359,413 (1,127)
應收票據款項	<b>291,953</b>	358,286
其他應收賬款	<b>5,592</b>	6,773
按金及預付款項	<b>71,078</b>	66,926
	<b>127,818</b>	119,636
	<b>496,441</b>	551,621

本集團容許平均六十日信貸期限予其貿易客戶。以下為根據發票日期所呈列的貿易應收賬款（已減去信貸虧損撥備）之賬齡分析：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款		
零至六十日	<b>252,005</b>	325,957
六十一至九十日	<b>9,731</b>	7,113
超過九十日	<b>30,217</b>	25,216
	<b>291,953</b>	358,286

本集團之應收票據款項一般於收到票據日起計九十天內到期。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團為其客戶採用內部信貸評級。於二零一九年六月三十日，就貿易應收賬款所面對之信貸風險乃根據整個週期的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）（無出現信貸減值）內之撥備矩陣共同評估／個別評估。於二零一九年六月三十日，有重大餘額或已作信貸減值之應收賬款，總額分別為257,271,000港元及6,898,000港元（二零一八年十二月三十一日：291,073,000港元及18,637,000港元）已作個別評估。經本集團評估後，於本中期期度根據撥備矩陣之貿易應收賬款減值撥備對本集團並不重大。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 17. 合約資產

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
建築合約之未發單收入 (附註a)	<b>1,117,894</b>	1,171,490
建築合約之應收保留金 (附註b)	<b>513,267</b>	501,260
	<b>1,631,161</b>	1,672,750
建築合約之應收保留金		
一年內到期	<b>162,407</b>	303,200
一年後到期	<b>350,860</b>	198,060
	<b>513,267</b>	501,260

附註：

- (a) 計入合約資產之未發單收入指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，而有關工程正待客戶核證。當相關權利不受條件限制（通常在本集團已就所完成建築工程獲得客戶核證之時），合約資產會被轉移至貿易應收賬款。
- (b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因相關權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利不受條件限制（通常在本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期），合約資產會被轉移至貿易應收賬款。

於二零一九年六月三十日，本集團之未發單收入及應收保留金中分別包括55,552,000港元（二零一八年十二月三十一日：62,869,000港元）及32,888,000港元（二零一八年十二月三十一日：37,862,000港元）為應收關連公司之款項，該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司。

作為內部信貸風險管理之一部分，本集團就建築合約為其客戶採用內部信貸評級。就合約資產所面對之信貸風險及預期信貸虧損已於二零一九年六月三十日作個別評估。經本集團評估後，於本中期期度之合約資產減值撥備對本集團並不重大。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 18. 代客戶持有之現金

勁域證券有限公司(本公司一間全資附屬公司)於認可機構開立獨立賬戶,用於日常業務過程中持有客戶的資金。

本集團將此等客戶資金分類為簡明綜合財務狀況表內流動資產項下的代客戶持有之現金,並基於其須就客戶款項的任何損失或挪用負上責任而確認相應的應付相關客戶賬款。

代客戶持有之現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則所限制及規管。

## 19. 已抵押銀行存款

於二零一九年六月三十日,本集團之銀行存款65,317,000港元(二零一八年十二月三十一日:2,336,000港元)已抵押予銀行,作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

## 20. 應付賬款及應計費用

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬款(根據發票日期之賬齡分析):		
零至六十日	<b>203,417</b>	163,080
六十一至九十日	<b>82,108</b>	23,119
超過九十日	<b>57,765</b>	43,625
	<b>343,290</b>	229,824
應付保留金	<b>402,456</b>	368,066
應計項目成本	<b>1,508,697</b>	1,545,509
開採權應付款項	<b>79,205</b>	77,067
其他應付賬款及應計費用	<b>157,685</b>	208,129
	<b>2,491,333</b>	2,428,595
應付保留金		
一年內到期	<b>164,409</b>	207,503
一年後到期	<b>238,047</b>	160,563
	<b>402,456</b>	368,066

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 21. 銀行貸款

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款之到期日如下：		
一年內	198,434	271,777
第二年內	403,280	371,423
第三至第五年內（包括首尾兩年）	268,900	356,050
總計	870,614	999,250
減：列於流動負債項下之款項	(240,264)	(327,250)
列於非流動負債項下之款項	630,350	672,000
有抵押	277,800	211,000
無抵押	592,814	788,250
	870,614	999,250

於二零一九年六月三十日，銀行貸款156,314,000港元（二零一八年十二月三十一日：253,400,000港元）載有按要  
求償還條款。其中，賬面總值為41,830,000港元（二零一八年十二月三十一日：55,473,000港元）之銀行貸款（將於  
報告期末後一年以上償還）已被分類為流動負債。

本公司若干附屬公司之股份及若干銀行存款已被抵押作為授予本集團若干銀行貸款及銀行融資之擔保。

## 22. 財務工具之公平值

### 作經常性公平值計量之本集團財務資產及財務負債之公平值

本集團的部分財務資產於每個報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等財務資產的公平值（特別是所使用的估值方法及主要輸入），以及根據公平值計量輸入的可觀察程度將公平值計量分類至公平值架構之級別（級別一至三）的資料。

- 級別一公平值計量指以相同資產或負債在活躍市場取得之報價（未經調整）所進行之計量；
- 級別二公平值計量指除級別一所包括的報價外，對該資產或負債之可觀察的輸入（直接（即價格）或間接（即按價格推算））所進行之計量；及
- 級別三公平值計量指估值方法之資產或負債的輸入並非根據可觀察之市場數據（不可觀察輸入）所進行之計量。

按公平值計量並作為損益之 財務資產	公平值		公平值級別	估值方法及主要輸入	重大之不可觀察輸入
	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元			
於香港上市之股本證券	53,107	47,414	級別一	在活躍市場取得之買入報價。	不適用
非上市之可換股債券	38,466	38,366	級別三	以貼現現金流量法取得來自於債務工具的擁有權之預期未來經濟利益之現值。	加權平均資本成本為24.65%（二零一八年十二月三十一日：24.65%）。  波動率為不適用（二零一八年十二月三十一日：51.74%）。
於美國非上市之股本證券	6,283	7,833	級別三	於活躍市場取得之證券成交量加權買入價。	不適用
非上市股本證券	43,048	89,100	級別三	以貼現現金流量法取得來自於該等被投資方的擁有權之預期未來經濟利益之現值。	加權平均資本成本為12.62%（二零一八年十二月三十一日：介乎14.40%至17.24%）。

本公司董事認為，於簡明綜合財務狀況表內按已攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 23. 資本承擔

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
有關購置物業、機器及設備而已訂約但未計入 簡明綜合財務報表內之資本開支	54,301	3,370

## 24. 關連人士交易

於本期度內，本集團與關連人士進行以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>聯營公司</b>		
建築合約收入	447,273	75,844
購買原材料	-	591
運輸費用	-	1,027
利息收入	74	159
服務收入	40	60
<b>合營運作</b>		
銷售建築材料	23,922	49,177
<b>關連公司 (附註)</b>		
建築合約收入	111,324	136,488
項目管理費收入	12,227	7,476
銷售建築材料	8,327	-
<b>主要管理人員之薪酬</b>		
短期僱員福利	47,081	40,170
僱用後福利	1,780	1,678
	48,861	41,848

附註：該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司及聯營公司。



## 25. 收購一間附屬公司

作為Hsin Chong-Build King Joint Venture（「該合營企業」）的合夥人之一，新昌營造廠有限公司（「新昌」）遭遇財務困難，本集團根據新昌與本集團訂立之合營協議，於二零一八年十二月十三日行使其權利，其後於二零一九年六月十三日獲得法院命令支持，排除新昌繼續參與及管理該合營企業的資格，並接管新昌於該合營企業之權益。由於本集團已接管新昌先前持有該合營企業65%權益，且控制該合營企業之所有相關活動，因此，該合營企業於排除新昌資格當日起，已成為利基控股有限公司（本公司持有56.76%（二零一八年十二月三十一日：56.61%）之附屬公司，其股份於聯交所主板上市）一間全資附屬公司。

收購事項以購入法入賬。收購事項相關成本已從上述收購的成本中撇除。該等收購成本並不重大，並於截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表的行政費用內確認為開支。

於收購日所收購之資產及所承擔之負債：

	千港元
物業、機器及設備	925
應收賬款、按金及預付款項	2,443
合約資產	4,605
可收回稅項	4,507
銀行結存及現金	133,161
應付賬款及應計費用	(35,907)
合約負債	(109,366)
<b>資產淨額</b>	<b>368</b>

收購事項之議價收購收益：

	千港元
已付現金代價	-
減：本集團於收購日收購之資產淨額	(368)
	(368)

## 25. 收購一間附屬公司(續)

本集團管理層已對該合營企業之可識別資產及負債之公平值進行評估，並認為於收購日的應收賬款、按金及預付款項以及應付賬款及應計費用之公平值分別為2,443,000港元及35,907,000港元，與本集團所購入之相應結餘的合約總額相若。於收購日，本集團管理層認為，不預期可收回的合約現金流量金額不大，而收購事項之議價收購收益368,000港元已被記入損益之其他收益及虧損內。

收購事項產生之現金流入淨額：

	千港元
已付現金代價	-
減：所收購之現金及現金等值	(133,161)
	(133,161)

歸屬於該合營企業產生的額外業務之溢利59,663,000港元已計入截至二零一九年六月三十日止期間之溢利。該合營企業於截至二零一九年六月三十日止六個月止貢獻的收入為522,270,000港元。

## 執行董事

單偉豹 (主席)  
單偉彪 (副主席兼行政總裁)  
趙慧兒

## 非執行董事

鄭志明  
何智恒

## 獨立非執行董事

黃志明  
溫兆裘  
黃文宗

## 審核委員會

黃文宗 (主席)  
黃志明  
溫兆裘

## 提名委員會

單偉豹 (主席)  
黃志明  
溫兆裘  
黃文宗  
單偉彪

## 薪酬委員會

溫兆裘 (主席)  
黃志明  
黃文宗  
單偉豹  
單偉彪

## 公司秘書

趙慧兒

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 律師

禮德齊伯禮律師行  
Conyers Dill & Pearman

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
盤谷銀行 (大眾有限公司)  
新韓銀行

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
加連威老道98號  
東海商業中心11樓1103室

## 主要股份過戶登記處及轉讓登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th Floor  
North Cedar House  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 股份代號

香港聯合交易所有限公司 — 610

## 網址

[www.waikee.com](http://www.waikee.com)

