



金輝集團有限公司

股份代號: 137

2023
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	16
企業管治	20
補充資料	23
簡明綜合損益及其他全面收益表	24
簡明綜合財務狀況表	26
簡明綜合權益變動表	28
簡明綜合現金流量表	30
中期財務報告附註	31

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
夏慤道16號
遠東金融中心17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

2023年上半年度概要

- 期內營業收入：二億九千萬港元
- 期內虧損淨額：一億六千二百萬港元
- 本公司股東應佔虧損淨額：九千六百萬港元
- 每股基本虧損：0.181港元
- 於2023年6月30日之資本負債比率：11%

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2023年6月30日止六個月之中期報告。

中期業績

本集團於2023年上半年之營業收入對比2022年同期之649,465,000港元減少55%至290,370,000港元。於2023年上半年之綜合虧損淨額為162,477,000港元，而於2022年上半年則錄得綜合溢利淨額為297,978,000港元，其中包括出售自置船舶收益淨額47,935,000港元。期內之綜合虧損淨額主要由於散裝乾貨航運市場情緒疲乏，尤其於2023年初，導致運費低迷，對比2022年上半年散裝乾貨商品需求強勁導致市場運費顯著回升。船隊於2023年上半年之每天平均之相對期租租金下降至8,379美元(約65,000港元)，對比2022年同期為22,029美元(約172,000港元)。截至2023年6月30日止六個月本公司股東應佔虧損淨額為95,911,000港元，對比2022年同期錄得溢利淨額為161,979,000港元。截至2023年6月30日止六個月之每股基本虧損為0.181港元，對比2022年同期之每股基本盈利為0.305港元。

中期股息

董事會經決議就截至2023年6月30日止六個月不建議派發任何中期股息(2022年6月30日：無)。

管理層討論及分析

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2023年初受到農曆新年假期期間之季節性貿易模式、全球經濟增長放緩及多宗地緣政治事件尚未得到解決而導致市場運費繼續下滑，散裝乾貨航運市場面臨逆境。於2023年3月市場情緒逐漸改變，而於散裝乾貨商品需求增加及船舶供應有限之推動下，市場運費上升。然而，由於全球港口擠塞緩和及因通貨膨脹及利率較高而導致散裝乾貨商品需求受壓，2023年上半年之市場運費仍然疲軟。於2023年上半年內，波羅的海航運指數於1月初以1,515點開市，然後繼續下跌，並於2月中跌至530點之低點。其後波羅的海航運指數逐漸上升至5月中達至期內高峰之1,640點，及於2023年6月底以1,091點收市。2023年上半年波羅的海航運指數平均為1,157點，對比2022年同期為2,280點。

每天平均之相對期租租金	2023年	2022年	
	上半年 美元	上半年 美元	2022年 美元
超巴拿馬型／巴拿馬型船隊	8,894	22,569	20,180
超級大靈便型船隊	8,357	21,988	18,681
平均	8,379	22,029	18,813

管理層討論及分析

2023年上半年來自運費及船租之營業收入對比2022年上半年之649,465,000港元減少55%至290,370,000港元，營業收入減少乃由於散裝乾貨航運市場情緒疲乏，尤其於2023年初，導致運費低迷。本集團之船隊於2023年上半年所賺取之每天平均之相對期租租金減少62%至8,379美元(約65,000港元)，對比2022年同期為22,029美元(約172,000港元)。本公司於2023年上半年錄得綜合虧損淨額為162,477,000港元，對比2022年上半年則錄得綜合溢利淨額為297,978,000港元，其中包括出售自置船舶收益淨額47,935,000港元。截至2023年6月30日止六個月之每股基本虧損為0.181港元，對比2022年同期之每股基本盈利為0.305港元。

航運業務之主要表現指標	2023年 上半年 千港元	2022年 上半年 千港元	2022年 千港元
每天平均之相對期租租金	65	172	147
船舶每天營運成本	43	45	44
船舶每天折舊	27	30	32
船舶每天財務成本	1	1	1
	71	76	77

船舶每天營運成本由2022年上半年之5,825美元(約45,000港元)減少至2023年上半年之5,436美元(約43,000港元)，成本減少主要由於船員成本下降及因COVID相關之限制取消導致與大流行病相關之人員開支持續下降。船舶每天折舊由2022年上半年之3,878美元(約30,000港元)減少至2023年上半年之3,490美元(約27,000港元)，折舊減少主要由於2022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。船舶每天財務成本由2022年上半年之123美元(約1,000港元)增加32%至2023年上半年之162美元(約1,300港元)，財務成本增加乃由於對比2022年同期，利率有所上升及提取新增有抵押銀行貸款。吾等將會繼續努力減低成本，並致力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

於2023年6月30日，本集團擁有二十四艘自置船舶及一艘租賃船舶如下：

	船舶數目		總數
	自置船舶	租賃船舶	
巴拿馬型船隊	-	1	1
超級大靈便型船隊	24	-	24
船隊總數	24	1	25

本集團於2023年上半年內並無執行任何收購或出售船舶。

於2023年6月30日，機動船舶及資本化之進場成本之賬面值為2,826,562,000港元(2022年12月31日：2,927,614,000港元)。

由於本集團與第三方就有關租賃一艘巴拿馬型船舶訂立租船合約，承租期為七年，由該船舶交付予本集團之日起計，本集團自2022年6月已確認使用權資產。於2023年6月30日，使用權資產之賬面值及租賃負債分別為163,426,000港元(2022年12月31日：226,180,000港元)及160,591,000港元(2022年12月31日：228,823,000港元)。

管理層按使用價值與公平價值減出售成本兩者之較高者評估每艘船舶之可收回金額，並釐定是否需要確認／撥回自置船舶減值虧損／減值虧損撥回，如同本公司截至2022年12月31日止年度之綜合財務報告附註5內所提及。使用價值之模式乃透過應用收益方法制定，而本集團應用貼現現金流量方法計算船舶價值或現金產生單位。為釐定船舶之使用價值，收益方法下之貼現現金流量方法已被採用。管理層認為，貼現現金流量方法為最適合應用於評估從持續使用船舶預期可獲得之未來經濟利益，例如定期收益、經營開支、或出售船舶所得款項。然後，使用可反映目前市場對金錢時間價值及船舶特定風險之評估之稅前貼現率，將估計未來之現金流量貼現至其現值。於釐定貼現率時，加權平均資本成本被認為應用於船舶未來預期現金流量貼現之最適合貼現率。

另一個估值方法乃按公平價值減出售成本。公平價值乃按獨立估值師根據市場比較方法進行之估值。市場比較方法假設船舶以現存狀況出售，並以於相關市場上可作比較之近期完成買賣交易作為參考。為釐定船舶之公平價值，將考慮到具有可比較船齡、大小、國家及造船廠之聲譽之船舶，並作出合適之調整。由於公開市場上可提供相關可比較之市場交易，此等方法為最常見之估值方法，並為最簡單及直接之方法。

吾等會不斷地監察市場及吾等未來之營運，並會尋覓機遇以維持一支相當現代化及具競爭力之船隊，不排除於日後收購、出售或租賃任何船舶，並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。

財務回顧

營業收入及經營虧損。 2023年上半年來自運費及船租之營業收入對比2022年上半年之649,465,000港元減少55%至290,370,000港元，營業收入減少由於散裝乾貨航運市場之市場運費下降。本集團之船隊於2023年上半年所賺取之每天平均之相對期租租金減少62%至8,379美元(約65,000港元)，對比2022年同期為22,029美元(約172,000港元)。

本公司於2023年上半年之股東應佔虧損淨額為95,911,000港元，而2022年同期則錄得溢利淨額為161,979,000港元。期內之每股基本虧損為0.181港元，對比2022年上半年之每股基本盈利為0.305港元。

其他經營收入。 其他經營收入由2022年上半年之95,096,000港元減少至2023年上半年之28,958,000港元，收入減少主要由於2022年上半年確認來自航運業務之燃油收益淨額67,451,000港元，而於本期間則確認來自航運業務之燃油虧損淨額，並已包括於船務相關開支內。

管理層討論及分析

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2022年上半年之252,265,000港元減少至2023年上半年之239,744,000港元，開支減少主要由於船舶營運成本減少，尤其船員成本下降及因COVID相關之限制取消導致與大流行病相關之人員開支持續下降。本集團於2023年上半年之船舶每天營運成本減少至5,436美元(約43,000港元)，對比2022年上半年為5,825美元(約45,000港元)，然而，成本減少因本期間確認來自航運業務之燃油虧損淨額16,531,000港元而部份予以抵銷。吾等將會繼續努力減低成本，並致力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。 2023年上半年之其他經營開支對比2022年上半年之50,799,000港元減少至42,219,000港元，開支減少主要由於本期間本集團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港元及投資物業之公平價值虧損11,690,000港元，而於2022年同期則確認按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產虧損淨額16,111,000港元及投資物業之公平價值虧損12,090,000港元。2023年上半年之其他經營開支亦包括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。

折舊及攤銷。 折舊及攤銷由2022年上半年之139,347,000港元減少至2023年上半年之133,020,000港元。本集團之每天船舶折舊由2023年上半年減少至3,490美元(約27,000港元)，對比2022年同期為3,878美元(約30,000港元)。折舊減少主要由於2022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。本期間之折舊及攤銷亦包括確認使用權資產折舊9,848,000港元，對比2022年同期為4,198,000港元。

管理層討論及分析

財務成本。 財務成本由2022年上半年之8,213,000港元增加至2023年上半年之21,666,000港元。財務成本增加主要由於對比2022年同期利率有所上升及提取新增有抵押銀行貸款。本期間之財務成本亦包括租賃負債利息開支2,368,000港元，對比2022年同期為400,000港元。

按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。 於2023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194,064,000港元(2022年12月31日：244,979,000港元)，其中175,066,000港元(2022年12月31日：226,144,000港元)為上市股本證券投資、6,568,000港元(2022年12月31日：10,443,000港元)為上市及非上市債務證券投資，及12,430,000港元(2022年12月31日：8,392,000港元)為投資基金之投資。

於2023年6月30日，本集團並無持有任何佔本集團資產總值超過5%之重大投資。

於2023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虧損淨額為6,623,000港元(2022年6月30日：16,111,000港元)，其中包括期內出售若干股本及債務證券而變現收益6,741,000港元(2022年6月30日：18,455,000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虧損13,364,000港元(2022年6月30日：34,566,000港元)。來自財務資產之利息收入及股息收入總額為8,808,000港元(2022年6月30日：16,474,000港元)。

投資物業。 於2023年6月30日，本集團之投資物業之公平價值為361,640,000港元(2022年12月31日：373,330,000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2023年6月30日，本集團並無持有任何佔本集團資產總值超過5%之重大投資物業。

管理層討論及分析

使用權資產及租賃負債。 於2022年5月20日，本集團與第三方就有關租賃一艘載重量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，由該船舶交付予本集團之日起計。該船舶已於2022年6月交付予本集團。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團就根據租船合約確認使用權資產，使用權資產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綜合財務狀況表內確認。

於2023年6月30日，使用權資產及租賃負債之賬面值分別為163,426,000港元(2022年12月31日：226,180,000港元)及160,591,000港元(2022年12月31日：228,823,000港元)。於2023年上半年內，租賃之總現金流出為17,694,000港元(2022年6月30日：1,567,000港元)。

應收貸款。 於2023年6月30日，本集團來自共同投資之應收貸款12,304,000港元(2022年12月31日：10,475,000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2023年6月30日，本集團之應付貿易賬項及其他應付賬項為101,255,000港元(2022年12月31日：117,672,000港元)，其中包括應付貿易賬項1,804,000港元(2022年12月31日：1,333,000港元)，應計費用19,004,000港元(2022年12月31日：13,649,000港元)及其他應付賬項80,447,000港元(2022年12月31日：102,690,000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54,172,000港元(2022年12月31日：78,607,000港元)之應付賬項、來自租船人之預收船租21,685,000港元(2022年12月31日：6,813,000港元)、應付貸款利息997,000港元(2022年12月31日：1,612,000港元)及應計僱員福利應付賬項1,585,000港元(2022年12月31日：13,340,000港元)。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本架構。 於2023年6月30日，本集團維持充裕營運資金176,102,000港元(2022年12月31日：210,311,000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420,445,000港元(2022年12月31日：515,672,000港元)。於2023年上半年內，於營運資金變動前經營業務使用之現金為4,909,000港元(2022年6月30日：於營運資金變動前來自經營業務所得之現金為393,612,000港元)，而營運資金變動後來自經營業務所得之現金淨額為30,029,000港元(2022年6月30日：392,601,000港元)。營運資金變動主要由於股本及債務證券減少。

本集團之有抵押銀行貸款總額由2022年12月31日之769,730,000港元減少至2023年6月30日之752,976,000港元，其中41%、15%及44%分別須於一年內、第二年內及第三年至第五年內償還。於2023年上半年內，本集團已提取新增有抵押銀行貸款124,700,000港元(2022年6月30日：120,000,000港元)及償還141,454,000港元(2022年6月30日：245,446,000港元)。銀行借貸為以美元為單位之船舶按揭貸款，及以港元及美元為單位之循環貸款、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。

於2023年6月30日，資本負債比率為11%(2022年12月31日：8%)，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2023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2023年6月30日，本集團之物業、機器及設備之賬面淨值合共1,437,035,000港元(2022年12月31日：1,716,958,000港元)，投資物業之賬面值合共322,760,000港元(2022年12月31日：333,190,000港元)，按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產101,955,000港元(2022年12月31日：131,387,000港元)及存放於銀行之存款3,951,000港元(2022年12月31日：3,465,000港元)，連同轉讓十二間(2022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。此外，六間(2022年12月31日：八間)船舶擁有之附屬公司之股份已就船舶按揭貸款而抵押予銀行。

管理層討論及分析

資本支出及承擔。 截至2023年6月30日止六個月內，新增之機動船舶及資本化之進場成本之資本支出為17,197,000港元(2022年6月30日：358,263,000港元)，及新增之其他物業、機器及設備之資本支出為163,000港元(2022年6月30日：212,000港元)。

於2018年4月20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(「A座」或以往稱為「T3物業」)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Dual Bliss Limited(「Dual Bliss」)之無投票權及可參與分紅之A類股份。Dual Bliss為A座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(2022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。

僱員及薪酬政策

本集團奉行性別平等政策。於2023年6月30日，本集團有65名(2022年12月31日：65名)全職僱員，其中35名(2022年12月31日：35名)僱員為男性，及30名(2022年12月31日：30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。

管理層討論及分析

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

隨著因不利貨幣環境及通貨膨脹壓力而帶來之全球增長放緩，航運業於2023年充滿挑戰。全球自COVID後重啟曾促進一段短時期之經濟增長，但卻迅速失去動力。以往普遍所預期之全球經濟增長減慢已某程度上成為事實。散裝乾貨航運之運費因此已轉弱，而吾等預期此疲弱狀況將於2023年餘下時間繼續維持。

鑑於影響吾等業務之變數受到行業特質、經濟及地緣政治之組合推動，商品運輸將發生重大而複雜之變化。當吾等純粹觀察行業之基本因素，新造船隻供應依然為低。當借貸成本上升，及對於減低碳排放之新一代發動機設計，航運業並未有共識，預期新造船隻訂單將會很少。展望未來，若經濟復甦取得推動力，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。

管理層討論及分析

對於可能對吾等業務表現及吾等船舶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，吾等仍會保持警惕。吾等現時並無有關新造船舶合同之資本支出承擔，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，首先要對吾等於極具挑戰之環境下仍繼續保持專業水平之海員表示由衷感謝，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，2023年8月29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2023年6月30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	25,203,000	15,140,000	205,325,568 <i>附註 1</i>	245,668,568	46.33%
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51%權益之公司Fairline Consultants Limited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	4,141,830	1,079,196	61,249,098 附註 1	66,470,124	60.84%
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61,249,098股Jinhui Shipping股份，而Fairline Consultants Limited為407,858股Jinhui Shipping股份之實益擁有人，因而彼被視作持有407,858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2023年6月30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2023年6月30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2023年6月30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	230,528,568 <i>附註 1</i>	-	245,668,568	46.33%
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230,528,568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2023年6月30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。

遵守守則條文

本公司於截至2023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。

企業管治

於2023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二十九年、二十八年及十八年。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，由於董事會三分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。

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2023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2023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2023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2023年6月30日止六個月

		截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
	附註		
營業收入	3	290,370	649,465
出售自置船舶收益淨額		-	47,935
其他經營收入	4	28,958	95,096
利息收入	5	3,158	3,902
船務相關開支		(239,744)	(252,265)
員工成本		(48,314)	(47,673)
其他經營開支	6	(42,219)	(50,799)
折舊及攤銷前之經營溢利(虧損)	7	(7,791)	445,661
折舊及攤銷		(133,020)	(139,347)
經營溢利(虧損)		(140,811)	306,314
財務成本		(21,666)	(8,213)
除稅前溢利(虧損)		(162,477)	298,101
稅項	8	-	(123)
期內溢利(虧損)淨額		(162,477)	297,978
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)		(2,271)	(32,756)
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)		1,100	-
期內全面收益(虧損)總額		(163,648)	265,222

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30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	(95,911)	161,979
非控股權益	(66,566)	135,999
	(162,477)	297,978
期內應佔全面收益(虧損)總額：		
本公司股東	(96,076)	143,738
非控股權益	(67,572)	121,484
	(163,648)	265,222
每股盈利(虧損)		
基本及攤薄	9 (0.181)港元	0.305港元

簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

		2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
	附註		
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備		2,909,898	3,015,688
使用權資產	11(a)	163,426	226,180
投資物業	12	361,640	373,330
按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之 財務資產	13	97,581	98,752
無形資產		822	844
		3,533,367	3,714,794
流動資產			
存貨		15,573	23,336
應收貸款	14	12,304	10,475
應收貿易賬項及其他應收賬項	15	145,188	157,887
按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產	16	194,064	244,979
可回收稅項		1,328	1,328
已抵押存款		3,951	3,465
銀行結存及現金		238,811	279,085
		611,219	720,555
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付賬項	17	101,255	117,672
有抵押銀行貸款	18	308,701	360,025
租賃負債	11(b)	25,161	32,547
		435,117	510,244
流動資產淨值		176,102	210,311
資產總值減流動負債		3,709,469	3,925,105

簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動負債			
有抵押銀行貸款	18	444,275	409,705
租賃負債	11(b)	135,430	196,276
		579,705	605,981
資產淨值		3,129,764	3,319,124
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本		381,639	381,639
儲備		1,396,467	1,503,149
		1,778,106	1,884,788
非控股權益		1,351,658	1,434,336
權益總值		3,129,764	3,319,124

簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30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	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2022年1月1日	381,639	3,806	26,549	1,562,795	1,974,789	1,506,704	3,481,493
全面收益							
期內溢利淨額	-	-	-	161,979	161,979	135,999	297,978
其他全面虧損							
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	-	-	(18,241)	-	(18,241)	(14,515)	(32,756)
期內全面收益總額	-	-	(18,241)	161,979	143,738	121,484	265,222
已派付之末期股息	-	-	-	(31,817)	(31,817)	-	(31,817)
附屬公司已派付予非控股權益 之末期股息	-	-	-	-	-	(26,437)	(26,437)
於2022年6月30日	381,639	3,806	8,308	1,692,957	2,086,710	1,601,751	3,688,461

簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30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	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2023年1月1日	381,639	3,806	13,960	1,485,383	1,884,788	1,434,336	3,319,124
全面虧損							
期內虧損淨額	-	-	-	(95,911)	(95,911)	(66,566)	(162,477)
其他全面虧損							
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	-	-	(165)	-	(165)	(1,006)	(1,171)
期內全面虧損總額	-	-	(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 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

簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30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(所用)之現金	(4,909)	393,612
營運資金之減少	54,851	6,993
經營業務所得之現金	49,942	400,605
已付利息	(19,913)	(7,584)
已付香港利得稅	-	(420)
經營業務所得之現金淨額	30,029	392,601
投資活動		
已收利息	2,053	3,997
已收股息收入	5,650	12,572
購買物業、機器及設備	(17,360)	(358,475)
出售物業、機器及設備所得之款項淨額	-	136,500
收購自置船舶已付訂金	-	(19,890)
投資活動所用之現金淨額	(9,657)	(225,296)
融資活動		
新增有抵押銀行貸款	124,700	120,000
償還有抵押銀行貸款	(141,454)	(245,446)
已抵押存款之減少(增加)	(486)	8,706
已付租賃負債	(15,326)	(1,167)
已付租賃負債利息	(2,368)	(400)
附屬公司已派付予非控股權益之末期股息	(15,106)	(26,436)
已派付予本公司股東之末期股息	(10,606)	(31,817)
融資活動所用之現金淨額	(60,646)	(176,560)
現金及現金等值項目之減少淨額	(40,274)	(9,255)
於1月1日結存之現金及現金等值項目	279,085	269,175
於6月30日結存之現金及現金等值項目	238,811	259,920

中期財務報告附註

1. 編製基準及會計政策

本集團截至2023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2023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2022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2022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2022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2023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2022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. 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2023年及2022年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務報表中並無呈列分部營業收入、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、使用權資產以及投資物業。物業、機器及設備及使用權資產主要分別包括本集團之自置船舶及租賃船舶。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。本集團之投資物業包括樓宇及停車位並全部位於香港。除財務工具外，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除財務工具外，並無呈列以非流動資產作地域性分析。

中期財務報告附註

3. 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2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
運費及船租收入：		
期租租船之船租收入 ¹	290,370	649,465

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。船租收入包括與船員服務相關之非租賃部分122,862,000港元(2022年6月30日：144,616,000港元)。

4. 其他經營收入

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
來自航運業務之燃油收益淨額	-	67,451
其他航運業務經營收入	19,938	10,204
股息收入	5,650	12,572
投資物業經營租約所得之總租金收入	3,246	3,770
有關COVID-19之政府津貼	-	1,072
雜項收入	124	27
	28,958	95,096

中期財務報告附註

5. 利息收入

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
有關利息收入：		
銀行及其他財務機構之存款	1,837	161
應收貸款	1,160	3,161
按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產	161	580
	3,158	3,902

6. 其他經營開支

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。

2022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一千六百一十萬港元、投資物業之公平價值變動約一千二百一十萬港元、專業費用約四百三十萬港元、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。

中期財務報告附註

7. 折舊及攤銷前之經營溢利(虧損)

已扣除／(計入)下列各項：

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30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	(6,741)	(18,455)
按公平價值列賬及在損益表處理之 財務資產未變現虧損	13,364	34,566
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	16,111
出售自置船舶之收益淨額	—	(47,935)
投資物業之公平價值變動	11,690	12,090
股息收入	(5,650)	(12,572)

8. 稅項

本公司擁有約55.69%權益之間接附屬公司為合資格企業，其源自香港之估計應課稅溢利，已按照香港之利得稅兩級制提撥稅項。根據利得稅兩級制，合資格企業首2,000,000港元之應課稅溢利按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元之應課稅溢利則按16.5%徵稅。除該附屬公司源自香港之估計應課稅溢利外，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，及本集團於其他有經營業務之司法權區一概毋須繳納稅款。

簡明綜合損益及其他全面收益表內扣除之稅項金額為：

	截至2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
香港利得稅	—	123

9. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按截至2023年6月30日止六個月之本公司股東應佔虧損淨額95,911,000港元(2022年6月30日：本公司股東應佔溢利淨額161,979,000港元)及期內已發行之普通股加權平均數530,289,480股(2022年6月30日：530,289,480股)計算。

由於截至2023年及2022年6月30日止六個月並無潛在攤薄普通股存在，截至2023年及2022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。

10. 中期股息

董事會經決議就截至2023年6月30日止六個月不建議派發任何中期股息(2022年6月30日：無)。

11. 租賃

(a) 使用權資產

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
於1月1日	226,180	-
新增	-	340,064
租賃重新計量	(52,906)	(92,489)
折舊	(9,848)	(21,395)
	<hr/> 163,426	<hr/> 226,180

中期財務報告附註

11. 租賃(續)

(b) 租賃負債

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
於1月1日	228,823	-
新增	-	340,064
租賃重新計量	(52,906)	(92,489)
利息開支(包括於財務成本)	2,368	5,478
租賃負債還款	(17,694)	(24,230)
	160,591	228,823

應償還之租賃負債如下：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
一年內	25,161	32,547
一年以上至兩年內	26,210	34,091
兩年以上至五年內	85,925	111,350
五年以上	23,295	50,835
	135,430	196,276
	160,591	228,823

11. 租賃(續)

於2022年5月20日，本集團與第三方就有關租賃一艘載重量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，由該船舶交付予本集團之日起計。該船舶已於2022年6月交付予本集團。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團就根據租船合約確認使用權資產，使用權資產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綜合財務狀況表內確認。

於2023年上半年內，租賃之總現金流出為17,694,000港元(2022年6月30日：1,567,000港元)。

12. 投資物業

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
於1月1日	373,330	385,220
公平價值變動	(11,690)	(11,890)
	361,640	373,330

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. 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
非上市股本投資 共同投資物業項目 於1月1日	73,289	95,604
公平價值變動 ¹	(2,271)	(22,315)
	71,018	73,289
非上市會所債券 於1月1日	22,000	22,000
公平價值變動 ²	1,100	-
	23,100	22,000
非上市會所會籍 於1月1日	3,463	3,755
公平價值變動 ²	-	(292)
	3,463	3,463
	97,581	98,752

附註：

- 將不會重新分類至溢利或虧損之項目。
- 其後可重新分類至溢利或虧損之項目。
- 於2021年3月，本公司擁有約55.69%權益之間接附屬公司(「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(「Dual Bliss」)所投資之特別用途工具，為募集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(「A座」或以往稱為「T3物業」)之營運支出，而共同投資者同意提供之貸款額最高為1,577,000美元(約12,304,000港元)。於報告日已提取1,577,000美元，相等約12,304,000港元(2022年12月31日：1,342,000美元，相等約10,475,000港元)預支款項，而該金額已包括於附註14內。

13. 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，共同投資者承諾以10,000,000美元(約78,000,000港元)購入Dual Bliss之無投票權及可參與分紅之A類股份。Dual Bliss為A座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(2022年12月31日：372,000美元，相等約2,905,000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(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。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，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。

中期財務報告附註

14. 應收貸款

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
於1月1日	10,475	72,041
已發放新貸款總額	1,829	6,041
還款	—	(67,607)
個別減值撥備	—	—
	<hr/>	<hr/>
扣除撥備後之應收貸款	12,304	10,475

於報告日，本集團來自共同投資(如附註13所述)之應收貸款12,304,000港元(2022年12月31日：10,475,000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

15. 應收貿易賬項及其他應收賬項

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
應收貿易賬項	9,244	10,564
預付款項	16,103	19,236
租賃及其他按金	749	768
其他應收賬項	119,092	127,319
	135,944	147,323
	145,188	157,887

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：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	5,779	6,961
三個月以上至六個月內	—	1,099
六個月以上至十二個月內	1,683	2,504
十二個月以上	1,782	—
	9,244	10,564

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

16. 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
持作買賣 股本證券		
於香港上市	108,821	155,031
於香港以外上市	66,245	71,113
	175,066	226,144
債務證券		
於香港上市	-	4,471
於香港以外上市	4,341	3,728
非上市	2,227	2,244
	6,568	10,443
於初步確認時指定為： 投資基金	12,430	8,392
	194,064	244,979

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

17. 應付貿易賬項及其他應付賬項

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項	1,804	1,333
應計費用	19,004	13,649
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	54,172	78,607
預收船租	21,685	6,813
應付貸款利息	997	1,612
應計僱員福利	1,585	13,340
其他	2,008	2,318
	80,447	102,690
	101,255	117,672

應付貿易賬項按付款到期日之賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
三個月內	185	527
三個月以上至六個月內	346	–
六個月以上至十二個月內	467	–
十二個月以上	806	806
	1,804	1,333

中期財務報告附註

18. 有抵押銀行貸款

	2023年 6月30日 (未經審核) 千港元	2022年 12月31日 (經審核) 千港元
船舶按揭貸款	145,384	206,456
其他銀行貸款	607,592	563,274
有抵押銀行貸款總額	752,976	769,730
減：於一年內償還之數額	(308,701)	(360,025)
於一年後償還之數額	444,275	409,705

截至2023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124,700,000港元(2022年6月30日：120,000,000港元)及償還141,454,000港元(2022年6月30日：245,446,000港元)。

於報告日，船舶按揭貸款以美元為單位，而其他銀行貸款包括循環貸款、有期貸款及物業按揭貸款以港元及美元為單位。所有有抵押銀行貸款均按浮動利率基準訂定。

19. 資本支出及承擔

截至2023年6月30日止六個月內，新增之機動船舶及資本化之進塢成本之資本支出為17,197,000港元(2022年6月30日：358,263,000港元)，及新增之其他物業、機器及設備之資本支出為163,000港元(2022年6月30日：212,000港元)。

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Dual Bliss之無投票權及可參與分紅之A類股份。Dual Bliss為A座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(2022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。

20. 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2023年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至2022年 6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
薪金及其他福利	33,385	33,244
退休福利計劃供款	1,781	1,773
	35,166	35,017

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(2022年12月31日：9,471,000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。