

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

二零一八年度業績公佈

概要

二零一八年度

- 年內營業收入：五億九千四百萬港元
- 年內股東應佔溢利淨額：四千八百萬港元
- 年內經營溢利：一億六百萬港元包括出售四艘機動船舶之收益淨額四千二百萬港元
- 每股基本盈利：0.091港元
- 於二零一八年十二月三十一日之資本負債比率：6%

管理層討論及分析

董事會欣然提呈**金輝集團有限公司**（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）於截至二零一八年十二月三十一日止年度業績。

二零一八年度全年業績

本集團二零一八年之營業收入為 593,680,000 港元，而二零一七年度則錄得 573,663,000 港元。本公司二零一八年之股東應佔溢利淨額為 48,223,000 港元，而二零一七年則錄得虧損淨額為 13,631,000 港元。二零一八年之綜合溢利淨額主要由於船務收入改善及於二零一八年出售四艘機動船舶所得之收益淨額。年內之每股基本盈利為 0.091 港元，對比二零一七年之每股基本虧損為 0.026 港元。

於二零一八年下半年，中美貿易戰對全球經濟之影響已開始浮現，全球航運市場、股票及金融市場受到不同程度之重大影響。本集團已確認按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之虧損淨額 32,866,000 港元，並已包括於二零一八年之其他經營開支內。

年內，本集團把握機會訂立四份協議備忘錄，以總代價 32,560,000 美元（約 253,968,000 港元）出售四艘超級大靈便型船舶，並於二零一八年下半年完成出售此四艘船舶後獲得收益淨額 42,407,000 港元。董事一直注視航運業目前之市況，並時刻監察，於有需要時調整本集團之船隊組合，及相信出售四艘船齡十五年以上之超級大靈便型船舶可讓本集團提升其營運資金狀況及進一步鞏固其流動資金狀況，並可透過不斷之資產組合管理而優化船隊組合，以及減低吾等於不能預測及動盪之市場環境中之運作風險。

股息

董事會經決議就截至二零一八年十二月三十一日止年度不建議派發任何末期股息。由於年內並無應付之中期股息，二零一八年全年將無任何股息派發。

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 經營其全球航運業務，Jinhui Shipping and Transportation Limited 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。

主要於中國散裝乾貨進口強勁、載貨量增長有限及船舶拆卸活動活躍之驅動下，二零一八年上半年之散裝乾貨航運市場有顯著改善。波羅的海航運指數及所有船舶類型之船租租金，與二零一七年上半年比較均表現出矚目之改善。隨著散裝乾貨航運供求之平衡改善，市場運費於年內上升，二零一八年波羅的海航運指數平均為 1,353 點，對比二零一七年為 1,145 點。於中美貿易戰之緊張局勢及全球海運貿易活動需求迅速疲弱，尤其鐵礦砂及煤炭、穀物及大豆貿易活動，以致運費受到壓制下，散裝乾貨航運市場情緒於二零一八年最後一季有所變動。

| 每天平均之相對期租租金 | 二零一八年 | 二零一七年 |
|----------------|--------|-------|
| | 美元 | 美元 |
| 超巴拿馬型船隊 | 11,689 | 8,645 |
| 超級大靈便型 / 靈便型船隊 | 9,743 | 8,063 |
| 平均 | 9,922 | 8,111 |

| 航運業務之主要表現指標 | 二零一八年 | 二零一七年 |
|-------------|-------|-------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 每天平均之相對期租租金 | 77 | 63 |
| 船舶每天營運成本 | 31 | 30 |
| 船舶每天折舊 | 16 | 16 |
| 船舶每天財務成本 | 3 | 4 |
| | 50 | 50 |
| 平均使用率 | 99% | 99% |

管理層討論及分析

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有十九艘自置船舶。主要於中國散裝乾貨進口強勁、載貨量增長有限及船舶拆卸活動活躍之驅動下，二零一八年上半年之散裝乾貨航運市場有顯著改善。本集團之自置船舶於二零一八年所賺取之每天平均之相對期租租金上升 22% 至 9,922 美元（約 77,000 港元），對比二零一七年為 8,111 美元（約 63,000 港元）。由於船員薪金之溫和增長，船舶每天營運成本由二零一七年之 3,843 美元（約 30,000 港元）上升 5% 至二零一八年之 4,028 美元（約 31,000 港元）。吾等將會繼續努力減低成本，並致力於與其他市場持分者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。船舶每天財務成本由二零一七年之 568 美元（約 4,000 港元）下降 32% 至二零一八年之 387 美元（約 3,000 港元），主要由於向有關貸款方償還延期償付期內該等已重組之貸款之所有遞延分期款項 244,971,000 港元及償還船舶按揭貸款後未償還貸款本金減少而節省之利息，而部份被於二零一八年上升之倫敦銀行同業拆息之影響而予以抵銷，因本集團所有銀行借貸均按浮動利率基準訂定。二零一八年之船隊使用率為 99%，與二零一七年相同。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有十九艘自置船舶如下：

| | 自置船舶數目 |
|-------------|-----------|
| 超巴拿馬型船隊 | 2 |
| 超級大靈便型船隊 | 17 |
| 船隊總數 | 19 |

年內，本集團訂立四份協議備忘錄，以總代價三千二百六十萬美元（約二億五千四百萬港元）出售四艘超級大靈便型船舶。於出售四艘船舶後，本集團船隊之總運載能力已由載重量 1,341,902 公噸減少至 1,136,283 公噸。四艘船舶已於二零一八年下半年交付予個別買方。

繼報告日後，本集團於二零一九年一月二日訂立一份協議，以 7,381,000 美元（約 57,570,000 港元）之代價出售一艘載重量 50,209 公噸之超級大靈便型船舶，該船舶已於二零一九年三月十二日交付予買方。

財務回顧

營業收入及經營溢利。 本集團二零一八年之營業收入對比二零一七年之 573,663,000 港元上升 3% 至 593,680,000 港元。本公司於二零一八年錄得綜合溢利淨額 78,338,000 港元，而二零一七年則錄得綜合虧損淨額 28,149,000 港元。二零一八年之綜合溢利淨額主要由於船務收入改善及於二零一八年完成出售四艘機動船舶所得之收益淨額 42,407,000 港元。本集團之自置船舶於二零一八年所賺取之每天平均之相對期租租金上升 22% 至 9,922 美元（約 77,000 港元），對比二零一七年為 8,111 美元（約 63,000 港元）。年內之每股基本盈利為 0.091 港元，對比二零一七年之每股基本虧損為 0.026 港元。

其他經營收入。 二零一八年之其他經營收入主要包括投資物業之公平價值變動 23,836,000 港元、來自航運業務之燃油收益淨額 14,145,000 港元、股息收入 6,073,000 港元，以及來自有關一位租船人毀約而產生之賠償收入 3,512,000 港元。其他經營收入由二零一七年之 105,449,000 港元下跌至二零一八年之 72,331,000 港元，由於二零一七年按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產錄得收益淨額 38,340,000 港元。

船務相關開支。 船務相關開支由二零一七年之 340,841,000 港元下降至本年之 295,439,000 港元。開支減少主要由於自置船舶數目減少。由於船員薪金之溫和增長，船舶每天營運成本由二零一七年之 3,843 美元（約 30,000 港元）稍微上升 5% 至二零一八年之 4,028 美元（約 31,000 港元）。吾等將會繼續努力減低成本，並致力於與其他市場持分者比較下，維持具高度競爭力之成本架構。

其他經營開支。 其他經營開支由二零一七年之 62,928,000 港元上升至本年之 87,067,000 港元。其他經營開支上升主要由於當中美貿易戰對全球經濟之影響已於二零一八年下半年開始浮現，及全球航運市場、股票及金融市場受到不同程度之重大影響而確認按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之虧損淨額 32,866,000 港元。

財務成本。 二零一八年之財務成本下降至 27,275,000 港元，對比二零一七年為 40,498,000 港元，主要由於向有關貸款方償還延期償付期內該等已重組之貸款之所有遞延分期款項 244,971,000 港元、償還船舶按揭貸款及償還循環貸款後未償還貸款本金減少而節省之利息，而部份被於二零一八年上升之倫敦銀行同業拆息之影響而予以抵銷，因本集團所有銀行借貸均按浮動利率基準訂定。

按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。 於二零一八年十二月三十一日，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 323,606,000 港元（二零一七年：208,572,000 港元），其中 285,267,000 港元（二零一七年：173,924,000 港元）為上市股本證券投資、33,968,000 港元（二零一七年：34,648,000 港元）為上市債務證券投資，及 4,371,000 港元（二零一七年：無）為股票掛鈎票據投資。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本架構。 於二零一八年十二月三十一日，本集團維持充裕營運資金 479,832,000 港元（二零一七年：349,766,000 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 712,506,000 港元（二零一七年：819,533,000 港元）。年內，於營運資金變動前來自經營業務所得之現金淨額為 163,343,000 港元（二零一七年：185,189,000 港元），於營運資金變動後來自經營業務所得之現金淨額為 17,208,000 港元（二零一七年：307,287,000 港元）。年內之重大營運資金變動主要由於以現金結算應計費用及其他應付賬項及購入按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款總額由二零一七年十二月三十一日之 1,077,034,000 港元減少至 829,473,000 港元，其中 33%、8%、43% 及 16% 分別須於一年內、一年至兩年內、兩年至五年內及五年後償還。年內，本集團已提取新增有抵押銀行貸款 458,000,000 港元，其中包括若干船舶之再融資、循環貸款以作營運資金用途，以及為其投資物業之物業按揭貸款。本集團已償還 705,561,000 港元，其中包括向有關貸款方償還延期償付期內該等已重組之貸款之所有遞延分期款項 244,971,000 港元、償還船舶按揭貸款及償還循環貸款。銀行借貸為以美元為單位之船舶按揭貸款，及以港元為單位之循環貸款及物業按揭貸款。所有銀行借貸均按浮動利率基準訂定。

本集團與主要貸款方達成之一份相互債權人契據（「該契據」）已於二零一六年十二月執行。根據該契據之條款，本集團於直到二零一八年十二月三十一日之延期償付期內（設有提前退出重組選擇權）將支付每期償還分期款項之 50%，而該等每期之分期款項餘下之 50% 將會遞延並於二零一九年延期償付期完結後償還。該契據訂定於二零一七年十二月完成對本集團之流動資金及財務能力之評估，以決定是否於二零一七年十二月三十一日繼續或退出延期償付期。由於本集團已符合流動資金及財務能力之評估，吾等已獲得有關貸款方之同意，於二零一七年十二月三十一日退出及完結該契據。

於二零一八年十二月三十一日，資本負債比率減少至 6%（二零一七年：13%），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。年內資本負債比率減少主要由於償還該等已於往年重組之貸款之所有遞延分期款項及償還船舶按揭貸款而減低銀行借貸。計及本集團持有之現金、可出售股本及債務證券，以及可供動用之信貸，本集團有足夠財務資源以應付其債項承擔及營運資金之需求。於二零一八年十二月三十一日，本集團有能力履行其債務責任，包括本金及利息付款。

管理層討論及分析

資產抵押。 於二零一八年十二月三十一日，本集團之物業、機器及設備之賬面淨值合共 1,716,113,000 港元（二零一七年：1,995,279,000 港元），投資物業之賬面值合共 386,610,000 港元（二零一七年：160,880,000 港元），及存放於銀行之存款 26,722,000 港元（二零一七年：50,864,000 港元），連同轉讓十八間（二零一七年：二十三間）船舶擁有之附屬公司之租船合約收入均已抵押，以作為本集團動用信貸之保證。此外，十間（二零一七年：十八間）船舶擁有之附屬公司之股份已就有抵押銀行貸款而抵押予銀行。

資本支出及承擔。 年內，新增之自置船舶之資本支出為 40,641,000 港元（二零一七年：38,776,000 港元），其他物業、機器及設備之資本支出為 1,232,000 港元（二零一七年：34,000 港元），以及投資物業之資本支出為 191,724,000 港元（二零一七年：無）。

於二零一八年四月二十日，本公司擁有約 55.69% 權益之間接附屬公司（「共同投資者」）訂立共同投資文件，共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區上海金融街中心 3 棟之物業項目，而根據共同投資文件，共同投資者承諾以 10,000,000 美元（約 78,000,000 港元）購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。年內，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付 4,827,000 美元（約 37,653,000 港元），而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 5,173,000 美元（約 40,347,000 港元）。有關共同投資項目之詳情，已刊載於本集團於二零一八年四月二十日之公佈，該公佈可於香港交易及結算所有限公司之網站 www.hkexnews.hk 及本公司之網站 www.jinhuiship.com 瀏覽。

本集團於二零一八年四月，就收購兩項物業以 113,000,000 港元為總代價遞交投標書。於二零一八年四月六日，本集團收到賣方之函件，指收購該兩項物業之投標書已被接納。投資兩項物業代表投放一小部份資本至產生收入之資產，而該等資產均與吾等往往具週期性特質之核心航運業務無關。董事相信收購價十分之吸引。於完成收購後投資物業之總資本化成本為 123,283,000 港元。

於二零一八年七月十三日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 63,000,000 港元之代價購入投資物業。該等投資物業位於香港之核心商業區及鄰近中環區，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該等投資物業之完成日期為二零一八年十一月三十日及總資本化成本為 68,441,000 港元。

管理層討論及分析

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 30,993,000 港元之代價購入投資物業。該投資物業屬甲級商業資產，並位於香港最被追捧之中心商業區之一，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日。年內，本集團就收購該投資物業已支付 4,649,000 港元，而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 26,344,000 港元。

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之總資本支出承擔金額於扣除已付訂金後約為 66,691,000 港元（二零一七年：無）。

對上海物業項目之共同投資及收購四項投資物業，代表投放一小部份資本至產生收入之資產，而該等資產均與吾等往往具週期性特質之核心航運業務無關。董事及高級管理人員一直觀察香港及上海物業市場現況，並相信收購價十分之吸引。有鑑於環球商業物業市場，於中心商業區之租賃需求預期將會強勁。處於香港及上海核心商業地段之物業預期將可為本集團帶來穩定及經常性收入。

重大投資、收購及出售事項

重大投資

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有上市股本及債務證券之投資，而其公平價值分別為 285,267,000 港元及 33,968,000 港元。由於此等投資之主要目的為持作買賣，此等投資已被分類為按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產。於二零一八年內，本集團確認已變現買賣收益 2,777,000 港元，及於其股本證券投資中確認按市價計算公平價值調整之未變現虧損 34,374,000 港元。

董事認為於報告日股本投資之市值佔本集團資產淨值超過 5% 者為重大投資。於二零一八年十二月三十一日佔本集團資產淨值超過 5% 之股本投資之詳情如下：

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

管理層討論及分析

本集團持有 776,807 股大華銀行股份，投資成本約為 122,139,000 港元。於二零一八年十二月三十一日，此等股份之公平價值約為 109,387,000 港元，相當於本集團資產淨值約 5.2%。

如大華銀行於截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績公佈所披露，大華銀行錄得經審核之盈利淨額為四十億新加坡元，對比二零一七年上升 18%。二零一八年之每股基本盈利為 2.34 新加坡元，對比二零一七年之每股基本盈利為 1.99 新加坡元。吾等認為大華銀行未來之盈利增長前景樂觀。

除以上所披露外，本集團亦有投資於其他股本證券。於二零一八年十二月三十一日，此等股份之個別公平價值佔本集團之資產淨值少於 5%。此等公司之主要業務包括主要為銀行集團所提供之放債及金融服務；證券買賣及投資；物業發展及投資；船務及運輸、以及於中華人民共和國為用戶提供增值服務及網絡廣告服務。

收購物業

本集團於二零一八年四月，就收購兩項物業以 113,000,000 港元為總代價遞交投標書。於二零一八年四月六日，本集團收到賣方之函件，指收購該兩項物業之投標書已被接納。於完成收購後投資物業之總資本化成本為 123,283,000 港元。

於二零一八年七月十三日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 63,000,000 港元之代價購入投資物業，及於完成收購後投資物業之總資本化成本為 68,441,000 港元。

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 30,993,000 港元之代價購入投資物業。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日。年內，本集團就收購該投資物業已支付 4,649,000 港元，而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 26,344,000 港元。

收購以上投資物業代表投放一小部份資本至產生收入之資產，而該等資產均與吾等往往具週期性特質之核心航運業務無關。董事及高級管理人員一直觀察香港物業市場現況，並相信收購價十分之吸引。有鑑於環球商業物業市場，於中心商業區之租賃需求預期將會強勁。處於香港核心商業地段之物業預期將可為本集團帶來穩定及經常性收入。

管理層討論及分析

出售船舶

年內，本集團訂立四份協議備忘錄，以總代價三千二百六十萬美元（約二億五千四百萬港元）出售四艘超級大靈便型船舶，並於二零一八年下半年完成出售此四艘船舶後獲得收益淨額 42,407,000 港元。於出售四艘船舶後，本集團船隊之總運載能力已由載重量 1,341,902 公噸減少至 1,136,283 公噸。繼報告日後，本集團於二零一九年一月二日訂立一份協議，以 7,381,000 美元（約五千七百五十七萬港元）之代價出售一艘載重量 50,209 公噸之超級大靈便型船舶，該船舶已於二零一九年三月十二日交付予買方。

董事一直注視航運業目前之市況，並時刻監察，於有需要時調整本集團之船隊組合，及相信出售五艘船齡十五年以上之超級大靈便型船舶可讓本集團提升其營運資金狀況及進一步鞏固其流動資金狀況，並可透過不斷之資產組合管理而優化船隊組合，以及減低吾等於不能預測及動盪之市場環境中之運作風險。

除以上所披露外，本集團於年內並無持有任何重大投資，本集團亦無執行任何重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團有 67 名（二零一七年：69 名）全職僱員。本集團會因應僱員之表現、經驗以及當時業內慣例釐定僱員薪酬，並提供一般之額外福利包括醫療保險及公積金供款。本集團亦按董事之酌情權及根據本集團之財務表現而給予僱員購股權及花紅。

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、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

貨運市場於二零一八年大部份時間對本公司而言屬於有利，有著資產價格之強勁支持及盈利穩健之支撐。此有利之環境自二零一八年最後數月急速轉變，因需求及情緒受到一連串因素之打擊：中美貿易戰、全球之國內生產總值增長率放緩、農曆新年帶來之延緩，以及巴西及澳洲鐵礦砂供應商之意外。鑑於年初之有利貿易條件，於拆卸船舶數目減少之情況下，運費於近月急劇下降。

展望未來，專注於宏觀及行業之基本因素尤為重要。

船東一直最畏懼之因素為供應過盛。積極來看，二零一九年及二零二零年之新增供應淨量佔整體散裝乾貨船隊約 3%，新造船舶之供應量仍然維持自二零零零年以來之最低水平。當考慮到全球散貨船隊之船齡狀況時，全球船隊之中近四千萬噸之船齡超過二十年。由於新環保政策，中國進口國際旗幟船舶已於二零一八年結束，加上國際海事組織二零二零年新規定，該等舊船舶可能會趨向拆卸而不能繼續交易，因為涉及較昂貴之維修成本，包括較難取得進行國際交易所需之有效證書。考慮到未來法規不確定將如何演變、財務成本上漲、金融機構對資產貸款採取謹慎態度，以及中國持續糾正過度槓桿效應及防止資本外流，訂購新造船舶之意欲一直處於歷史低位。若潛在之長期需求保持相對強勁，吾等相信運費將於二零一九年轉向正常化。

管理層討論及分析

科技及環境政策之變更對全球能源組合帶來之改變將會造成全球性重大影響，從而影響本公司之業務。吾等行業內最具爭議性之題目之一為符合國際海事組織二零二零年生效之硫排放限制規定而安裝脫硫裝置。有見於脫硫裝置之長期技術與商業可行性並未得到證實，及例如有些國家最近禁止使用開放型循環脫硫裝置，說明對於符合二零二零年生效之硫排放限制規定之最佳方法仍欠共識，吾等現時將不會安裝脫硫裝置。此刻，吾等仍相信使用低硫燃料對於保護環境最為有效。鑑於二零二零年以後需求可能會增加，吾等預計隨著時間此類產品之供應將會充裕及價格合理。

由於地緣政治事件，其他意料以外之事件可能會發生，而對吾等業務表現及吾等船舶資產及財務資產之賬面值帶來波動。吾等會繼續避免使用運費、燃油、貨幣或息率之衍生工具以減低任何不必要之業務風險。於二零一八年，吾等投資一小部份資本於物業資產，以建立穩定之經常性收入，並且可能帶來潛在長期資本增值，以抗衡吾等核心業務之高度波動性及週期性。

吾等已處於較幸運之位置，吾等並無新造船舶合同之資本支出承擔，亦於此刻無租賃船舶合約。為進一步長遠地增強吾等已具競爭力之成本架構，及即時強化吾等之財務狀況，吾等最近已出售數艘船齡較高之船舶。展望未來，吾等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，以確保吾等日後可以度過任何不可預期之風浪。

本人謹代表本公司董事會向各位客戶及有關各方一直以來之支持表示衷心感謝。日後，吾等將繼續以謹慎及靈活之心態營運，並作好準備於各種不同之局面下以吾等之股東最佳利益而行事。吾等將竭盡所能成為可靠之生意夥伴。

承董事會命

主席
吳少輝

香港，二零一九年三月二十二日

企業管治

遵守守則條文

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」），而其偏離之處於以下數段闡述。

企業管治守則條文第 A.2.1 條

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

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

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

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

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

企業管治

企業管治守則條文第 A.4.2 條

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

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

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

企業管治守則條文第 C.2.5 條

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

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則，作為其有關董事進行證券交易之操守準則。經本公司作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定準則。

核數師之工作範圍

本集團之核數師致同（香港）會計師事務所有限公司（「核數師」）認同就截至二零一八年十二月三十一日止年度之本集團業績公佈之數字與年內本集團已審核綜合財務報表所載之數字相符。由於核數師在這方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此核數師並不對該業績公佈作出任何保證。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計原則及實務，並討論有關審核、風險管理、內部監控及財務報告之事宜，包括於上呈董事會前審閱本公司之中期及年度報告。審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報告，並認為該等報告符合適用之會計準則及法例規定，並已作出充份披露。

補充資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，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。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東週年大會將於二零一九年五月十六日（星期四）舉行。股東週年大會通告將登載於香港交易及結算所有限公司之網站 www.hkexnews.hk 及本公司之網站 www.jinhuiship.com 以供瀏覽，並將於適當時間寄發予本公司股東。

本公司將於二零一九年五月十日（星期五）至二零一九年五月十六日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有過戶表格連同有關股票必須於二零一九年五月九日（星期四）下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|--|----|----------------|-----------------|
| 營業收入 | 2 | 593,680 | 573,663 |
| 出售自置船舶之收益淨額 | 3 | 42,407 | - |
| 其他經營收入 | 4 | 72,331 | 105,449 |
| 利息收入 | | 10,966 | 13,822 |
| 船務相關開支 | | (295,439) | (340,841) |
| 員工成本 | | (90,259) | (67,792) |
| 持作出售資產減值虧損 | | - | (49,149) |
| 其他經營開支 | | (87,067) | (62,928) |
| 折舊及攤銷前之經營溢利 | 5 | 246,619 | 172,224 |
| 折舊及攤銷 | | (141,006) | (159,875) |
| 經營溢利 | | 105,613 | 12,349 |
| 財務成本 | | (27,275) | (40,498) |
| 除稅前溢利（虧損） | | 78,338 | (28,149) |
| 稅項 | 6 | - | - |
| 本年度溢利（虧損）淨額 | | 78,338 | (28,149) |
| 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） | | (2,298) | - |
| 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） | | 1,408 | - |
| 可出售財務資產之公平價值變動 | | - | 2,450 |
| 本年度全面收益（虧損）總額 | | 77,448 | (25,699) |

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------------------|----|-----------------|------------------|
| 本年度應佔溢利（虧損）淨額： | | | |
| 本公司股東 | | 48,223 | (13,631) |
| 非控股權益 | | 30,115 | (14,518) |
| | | 78,338 | (28,149) |
| 本年度應佔全面收益（虧損）總額： | | | |
| 本公司股東 | | 48,303 | (11,225) |
| 非控股權益 | | 29,145 | (14,474) |
| | | 77,448 | (25,699) |
| 每股盈利（虧損） | | | |
| 基本及攤薄 | 7 | 0.091 港元 | (0.026)港元 |

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 1,728,757 | 2,088,363 |
| 投資物業 | 9 | 386,610 | 171,050 |
| 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產 | 10 | 64,343 | - |
| 可出售財務資產 | | - | 27,431 |
| 無形資產 | | 1,022 | 1,067 |
| | | 2,180,732 | 2,287,911 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 2,735 | 454 |
| 應收貿易賬項及其他應收賬項 | 11 | 114,463 | 132,986 |
| 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產 | 12 | 323,606 | 208,572 |
| 已抵押存款 | | 26,722 | 50,864 |
| 銀行結存及現金 | 13 | 393,271 | 610,961 |
| | | 860,797 | 1,003,837 |
| 持作出售資產 | | 52,749 | - |
| | | 913,546 | 1,003,837 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬項及其他應付賬項 | 14 | 158,185 | 176,856 |
| 有抵押銀行貸款 | 15 | 275,529 | 477,215 |
| | | 433,714 | 654,071 |
| 流動資產淨值 | | 479,832 | 349,766 |
| 資產總值減流動負債 | | 2,660,564 | 2,637,677 |
| 非流動負債 | | | |
| 有抵押銀行貸款 | 15 | 553,944 | 599,819 |
| 資產淨值 | | 2,106,620 | 2,037,858 |

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|------------------|------------------|
| 權益 | | |
| 本公司股東應佔權益 | | |
| 已發行股本 | 381,639 | 381,639 |
| 儲備 | 844,262 | 795,959 |
| | 1,225,901 | 1,177,598 |
| 非控股權益 | 880,719 | 860,260 |
| 權益總值 | 2,106,620 | 2,037,858 |

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

本公司股東應佔權益

| | 已發行 股本 千港元 | 其他資產 重估儲備 千港元 | 可出售 財務資產 儲備 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 千港元 | 留存溢利 千港元 | 小計 千港元 | 非控股 權益 千港元 | 權益總值 千港元 |
|--|------------------|---------------------|--------------------------|--|-------------|-----------|------------------|-------------|
| 於二零一七年一月一日 | 381,639 | 35,523 | 14,847 | - | 741,877 | 1,173,886 | 804,952 | 1,978,838 |
| 全面虧損 | | | | | | | | |
| 年內虧損淨額 | - | - | - | - | (13,631) | (13,631) | (14,518) | (28,149) |
| 其他全面收益 | | | | | | | | |
| 可出售財務資產之 公平價值變動 | - | - | 2,406 | - | - | 2,406 | 44 | 2,450 |
| 年內全面虧損總額 | - | - | 2,406 | - | (13,631) | (11,225) | (14,474) | (25,699) |
| 於出售投資物業後 轉移到留存溢利 附屬公司供股後之 非控股權益變動 | - | (33,784) | - | - | 33,784 | - | - | - |
| | - | - | - | - | 14,937 | 14,937 | 69,782 | 84,719 |
| 於二零一七年 十二月三十一日 | 381,639 | 1,739 | 17,253 | - | 776,967 | 1,177,598 | 860,260 | 2,037,858 |
| 於二零一八年一月一日 | 381,639 | 1,739 | 17,253 | - | 776,967 | 1,177,598 | 860,260 | 2,037,858 |
| 採納香港財務報告準則 第9號後重新分類 | - | - | (17,253) | 17,253 | - | - | - | - |
| 於二零一八年一月一日 (經調整) | 381,639 | 1,739 | - | 17,253 | 776,967 | 1,177,598 | 860,260 | 2,037,858 |
| 全面收益 | | | | | | | | |
| 年內溢利淨額 | - | - | - | - | 48,223 | 48,223 | 30,115 | 78,338 |
| 其他全面收益(虧損) | | | | | | | | |
| 按公平價值列賬及在其他 全面收益表處理之財務 資產之公平價值變動 | - | - | - | 80 | - | 80 | (970) | (890) |
| 年內全面收益總額 | - | - | - | 80 | 48,223 | 48,303 | 29,145 | 77,448 |
| 附屬公司已派付予 非控股權益之中期股息 | - | - | - | - | - | - | (8,686) | (8,686) |
| 於二零一八年 十二月三十一日 | 381,639 | 1,739 | - | 17,333 | 825,190 | 1,225,901 | 880,719 | 2,106,620 |

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 經營業務 | | | |
| 經營業務所得之現金 | | 43,313 | 348,774 |
| 已付利息 | | (26,105) | (41,487) |
| 經營業務所得之現金淨額 | | 17,208 | 307,287 |
| 投資活動 | | | |
| 已收利息 | | 12,569 | 16,245 |
| 存放日起三個月以上到期之銀行存款減少(增加) | | 104,520 | (104,520) |
| 已收股息收入 | | 5,861 | 4,059 |
| 購買物業、機器及設備 | | (41,873) | (38,810) |
| 購買投資物業 | | (191,724) | - |
| 非上市股本投資付款 | | (37,802) | - |
| 出售物業、機器及設備所得之款項淨額 | | 250,176 | 435 |
| 出售投資物業所得之款項淨額 | | - | 96,445 |
| 出售持作出售資產所得之款項淨額 | | - | 480,792 |
| 投資活動所得之現金淨額 | | 101,727 | 454,646 |
| 融資活動 | | | |
| 新增有抵押銀行貸款 | | 458,000 | 30,000 |
| 償還有抵押銀行貸款 | | (705,561) | (610,882) |
| 已抵押存款之減少(增加) | | 24,142 | (201) |
| 附屬公司已派付予非控股權益之中期股息 | | (8,686) | - |
| 附屬公司供股所得之款項淨額 | | - | 84,719 |
| 融資活動所用之現金淨額 | | (232,105) | (496,364) |
| 現金及現金等值項目之增加(減少)淨額 | | (113,170) | 265,569 |
| 於一月一日結存之現金及現金等值項目 | | 506,441 | 240,872 |
| 於十二月三十一日結存之現金及現金等值項目 | 13 | 393,271 | 506,441 |

財務報告附註

1. 編製基準及會計政策

此二零一八年全年業績公佈所載有關截至二零一八年及二零一七年之十二月三十一日止年度之財務資料並不屬於本公司該等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 條規定而披露關於此等法定財務報表之進一步資料如下：

- 本公司已根據香港法例第 622 章公司條例第 662(3)條及附表 6 第 3 部之規定將截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表送呈公司註冊處，並將於適時提交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。
- 本公司之核數師已就本集團該兩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。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(該統稱包括所有適用之個別之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港普遍接納之會計原則而編製。此外，此等綜合財務報表已包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所要求之適用披露。

除本集團於二零一八年一月一日起開始生效之年度期間採納新頒佈及經修訂之香港財務報告準則外，此等財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

香港財務報告準則第 9 號 財務工具

香港財務報告準則第 9 號取代香港會計準則第 39 號「財務工具：確認及計量」。該準則引入財務資產及財務負債分類及計量之新規定，一般對沖會計處理及財務資產減值計算之新規定。

董事已識別於應用香港財務報告準則第 9 號後最受影響之範圍如下：

按攤銷成本列賬之財務資產之分類及計量

若符合以下條件，本集團方會將財務資產分類為按攤銷成本列賬：

- (a) 資產由以收取合約現金流為目的之業務模式所持有；及
- (b) 合約條款會於指定日期產生現金流，其性質純粹為支付本金金額及未償還本金之利息。

財務報告附註

所有應收貿易賬項及其他應收賬項、已抵押存款以及銀行結存及現金，因此等項目符合根據香港財務報告準則第9號中可分類為按攤銷成本列賬之條件，將繼續按攤銷成本計量。

按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產之分類及計量

若符合以下條件，本集團方會將財務資產分類為按公平價值列賬及在其他全面收益表處理：

- (a) 非持作買賣之股本投資，而本集團於該投資之初步確認時作出不可撤回之選擇，透過其他全面收益表而非損益表確認公平價值之變動；
- (b) 本集團指定以透過其他全面收益表而非損益表確認公平價值變動之財務資產，以及該等財務資產非股本投資或持作買賣之用；及
- (c) 合約現金流只為本金及利息之債務投資，以及本集團業務模式之目的只憑收取合約現金流及出售財務資產方可達到。

於採納香港財務報告準則第9號：財務工具後，本集團於二零一七年十二月三十一日分類為可出售財務資產之非上市會所債券及非上市會所會籍之投資，已重新分類為按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產，並於二零一八年一月一日起生效。可出售財務資產儲備之累計公平價值變動會轉為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，並於二零一八年一月一日起生效。

按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之分類及計量

若符合以下條件，本集團方會將其財務資產分類為按公平價值列賬及在損益表處理：

- (a) 持作買賣之股本投資；
- (b) 本集團並未選擇確認公平價值之收益及虧損計入其他全面收益之股本投資；及
- (c) 不符合以按攤銷成本列賬或按公平價值列賬及在其他全面收益表處理計量之債務投資。

所有上市股本證券及上市債務證券之投資將繼續入賬為或指定為按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產，因持有此等投資之主要目的為買賣。由於財務資產將繼續以按公平價值列賬及在損益表處理計量，應用香港財務報告準則第9號不會導致分類為此類別之財務資產之分類及計量產生重大影響。

財務資產減值計算之新規定

香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算，與香港會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計算相反。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。本集團只對應收貿易賬項應用香港財務報告準則第9號容許使用之簡化步驟，即於初步確認應收賬項時確認預期存續期虧損。於新訂預期信貸虧損模式下並不會對財務資產之減值產生重大影響。

香港財務報告準則第 15 號 來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第 15 號取代涵蓋貨物及服務合約之香港會計準則第 18 號及涵蓋建築合約之香港會計準則第 11 號。

新訂準則以於向客戶轉讓貨物或服務時確認收入之原則為基準，並於確認收入前必須應用五個新步驟：

- (a) 識別與客戶之合約
- (b) 識別合約內個別履約責任
- (c) 釐定合約之交易價格
- (d) 將交易價格分配至合約內每一個個別履約責任
- (e) 完成每個履約責任時確認收入

採納香港財務報告準則第 15 號：來自客戶合約之收入，對確認本集團之收入並無重大影響。儘管航運業中有眾多形式及不同長短之租賃，吾等之經營收入主要包括運費及船租收入。航租之運費收入乃由租船人之貨物裝船之日起計提至貨物卸貨之日期間，並按完成航程之百分比為基準入賬，其計算乃按每份航租合約之時間比例計量。現有之實務反映提供運輸服務之履約責任，乃隨著貨物從裝貨港開始運送至卸貨港交付貨物之期間完成，而運費收入則按香港財務報告準則第 15 號規定於履行期間內確認。因此，應用香港財務報告準則第 15 號對確認本集團之收入並無重大影響。至於期租租船之船租收入，本集團作為船東及出租人，本集團繼續將其期租租船合約分類為經營租約，而船租收入乃按每份期租租船合約期間以直線法確認。

除上述採納香港財務報告準則第 9 號外，採納其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之財務表現及財務狀況並無重大影響。

財務報告附註

2. 營業收入

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

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 運費及船租收入： | | |
| 期租租船之船租收入 ¹ | 593,680 | 549,946 |
| 航租之運費收入 ² | - | 23,717 |
| | 593,680 | 573,663 |

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。
2. 航租之運費收入乃由租船人之貨物裝船之日起計提至貨物卸貨之日期間，並按完成航程之百分比為基準入賬，其計算乃按每份航租合約之時間比例計量。

3. 出售自置船舶之收益淨額

年內，本集團把握機會訂立四份協議備忘錄，以總代價 32,560,000 美元（約 253,968,000 港元）出售四艘超級大靈便型船舶，並於二零一八年下半年完成出售此四艘船舶後獲得收益淨額 42,407,000 港元。

4. 其他經營收入

二零一八年之其他經營收入主要包括投資物業之公平價值變動 23,836,000 港元、來自航運業務之燃油收益淨額 14,145,000 港元、股息收入 6,073,000 港元，以及來自有關一位租船人毀約而產生之賠償收入 3,512,000 港元。

二零一七年之其他經營收入主要包括按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產之收益淨額 38,340,000 港元、投資物業之公平價值變動 14,580,000 港元，及來自有關一位租船人毀約而產生之賠償收入 8,301,000 港元。

財務報告附註

5. 折舊及攤銷前之經營溢利

已扣除 / (計入) 下列各項：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 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 | (2,534) | (19,655) |
| 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) | 35,400 | (18,685) |
| 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 | 32,866 | (38,340) |
| 應收貿易賬項及其他應收賬項減值虧損撥回 | (282) | (461) |
| 投資物業之公平價值變動 | (23,836) | (14,580) |
| 出售物業、機器及設備之收益淨額 | (42,407) | (363) |
| 出售投資物業之收益淨額 | - | (27) |
| 股息收入 | (6,073) | (4,521) |

財務報告附註

6. 稅項

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

7. 每股盈利（虧損）

每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按二零一八年本公司股東應佔溢利淨額 48,223,000 港元（二零一七年：虧損淨額 13,631,000 港元）及年內已發行之普通股加權平均數 530,289,480 股（二零一七年：530,289,480 股）計算。

由於二零一八年及二零一七年並無潛在攤薄普通股存在，二零一八年及二零一七年之每股攤薄盈利（虧損）與每股基本盈利（虧損）相同。

8. 股息

董事會經決議就截至二零一八年十二月三十一日止年度不建議派發任何末期股息（二零一七年：無）。

9. 投資物業

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 於一月一日 | 171,050 | 252,888 |
| 添置 | 191,724 | - |
| 出售 | - | (96,418) |
| 公平價值變動 | 23,836 | 14,580 |
| 於十二月三十一日 | 386,610 | 171,050 |

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。

本集團於二零一八年四月，就收購兩項物業以 113,000,000 港元為總代價遞交投標書。於二零一八年四月六日，本集團收到賣方之函件，指收購該兩項物業之投標書已被接納。於完成收購後投資物業之總資本化成本為 123,283,000 港元。

於二零一八年七月十三日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 63,000,000 港元之代價購入投資物業，及於完成收購後投資物業之總資本化成本為 68,441,000 港元。

財務報告附註

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 30,993,000 港元之代價購入投資物業。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日。年內，本集團就收購該投資物業已支付 4,649,000 港元，而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 26,344,000 港元。

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，按直接比較方法按年度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，及年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

財務報告附註

10. 按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產

| | 二零一八年 千港元 |
|---------------------------|--------------|
| 非上市股本投資 | |
| 共同投資物業項目 | 37,802 |
| 公平價值變動 ¹ | (2,298) |
| | 35,504 |
| 非上市會所債券 | |
| 於一月一日，於採納香港財務報告準則第9號後重新分類 | 24,500 |
| 公平價值變動 ² | 1,300 |
| | 25,800 |
| 非上市會所會籍 | |
| 於一月一日，於採納香港財務報告準則第9號後重新分類 | 2,931 |
| 公平價值變動 ² | 108 |
| | 3,039 |
| | 64,343 |

附註：

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

於二零一八年四月二十日，本公司擁有約 55.69% 權益之間接附屬公司（「共同投資者」）訂立共同投資者、投資經理、Triple Smart Limited 及 Total Surplus Holdings Limited（「Total Surplus」）之間有關 Dual Bliss Limited（「Dual Bliss」）之轉讓文件（「轉讓書」），而根據轉讓書，共同投資者將向 Total Surplus 認購 Dual Bliss 之已發行無投票權及可參與分紅之 A 類股份之 34.5901%，共同投資者所支付之金額相等於其佔 Total Surplus 對 Dual Bliss 之出資比例再加利息，而有關 Total Surplus 參與 Dual Bliss 中共同投資者對其應佔比例需負擔之責任金額為 10,000,000 美元（約 78,000,000 港元）。Dual Bliss 旨在向第三方投資者提供機會共同投資一項位於上海之物業項目，而投資持有期約為五年。為使本集團具高度週期性特質之核心航運業務部分多元化，董事會決定投放本集團一小部份資本於非航運業務有關之投資。共同投資機會之目標市場集中於中國上海。鑒於該等市場之長遠增長潛力，董事會認為有關之多元化措施將有利於本集團之長期資本回報及發展。經計及上述因素，董事會認為共同投資項目之條款及條件屬公平合理且按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。根據共同投資文件，共同投資者承諾以 10,000,000 美元（約 78,000,000 港元）購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。年內，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付 4,827,000 美元（約 37,652,000 港元），並已將 19,000 美元（約 150,000 港元）利息資本化。

財務報告附註

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

於採納香港財務報告準則第 9 號：財務工具後，本集團於二零一七年十二月三十一日分類為可出售財務資產之非上市會所債券及非上市會所會籍之投資，已重新分類為按公平價值列賬及在其他全面收益表處理之財務資產，並於二零一八年一月一日起生效。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。年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

11. 應收貿易賬項及其他應收賬項

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 應收貿易賬項 | 11,000 | 16,034 |
| 預付款項、按金及其他應收賬項 | 103,463 | 116,952 |
| | 114,463 | 132,986 |

應收貿易賬項（已扣除減值虧損）按付款到期日之賬齡分析如下：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 三個月內 | 2,495 | 7,724 |
| 三個月以上至六個月內 | 1,138 | 400 |
| 六個月以上至十二個月內 | 854 | 116 |
| 十二個月以上 | 6,513 | 7,794 |
| | 11,000 | 16,034 |

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

其他應收賬項包括一項由第三者發出之計息票據之應收賬項，金額為 27,000,000 港元（二零一七年：27,000,000 港元）。管理層已於報告日對該項應收賬項作出檢討，根據目前之借貸能力及過往之還款統計作出評估，以評核其減值撥備，而管理層並不認為存在減值。該項應收賬項之賬面值被視為其公平價值之合理約數。

財務報告附註

12. 按公平價值列賬及在損益表處理之財務資產

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------------|----------------|--------------|
| <i>持作買賣</i> | | |
| 股本證券 | | |
| 於香港上市 | 173,232 | 114,585 |
| 於香港以外上市 | 112,035 | 59,339 |
| | 285,267 | 173,924 |
| 債務證券 | | |
| 於香港上市 | 22,682 | 13,304 |
| 於香港以外上市 | 11,286 | 21,344 |
| | 33,968 | 34,648 |
| <i>於初步確認時指定為：</i> | | |
| 股票掛鈎票據 | 4,371 | - |
| | 323,606 | 208,572 |

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。年內概無公平價值三層架構之間之轉移。

13. 銀行結存及現金

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------------------|----------------|--------------|
| 列賬於簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目 | 393,271 | 506,441 |
| 存放日起三個月以上到期之銀行存款 | - | 104,520 |
| | 393,271 | 610,961 |

財務報告附註

14. 應付貿易賬項及其他應付賬項

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 應付貿易賬項 | 2,438 | 3,297 |
| 應計費用及其他應付賬項 | 155,747 | 173,559 |
| | 158,185 | 176,856 |

應付貿易賬項按付款到期日之賬齡分析如下：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 三個月內 | - | 111 |
| 六個月以上至十二個月內 | 140 | - |
| 十二個月以上 | 2,298 | 3,186 |
| | 2,438 | 3,297 |

15. 有抵押銀行貸款

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 船舶按揭貸款 | 567,138 | 1,075,034 |
| 其他銀行貸款 | 262,335 | 2,000 |
| 減：於一年內償還之數額 | (275,529) | (477,215) |
| 於一年後償還之數額 | 553,944 | 599,819 |

本集團與主要貸款方達成之一份相互債權人契據（「該契據」）已於二零一六年十二月執行。根據該契據之條款，本集團於直到二零一八年十二月三十一日之延期償付期內（設有提前退出重組選擇權）將支付每期償還分期款項之 50%，而該等每期之分期款項餘下之 50% 將會遞延並於二零一九年延期償付期完結後償還。該契據訂定於二零一七年十二月完成對本集團之流動資金及財務能力之評估，以決定是否於二零一七年十二月三十一日繼續或退出延期償付期。由於本集團已符合流動資金及財務能力之評估，吾等已獲得有關貸款方之同意，於二零一七年十二月三十一日退出及完結該契據。

年內，本集團已提取新增有抵押銀行貸款 458,000,000 港元，其中包括若干船舶之再融資、循環貸款以作營運資金用途，以及為其投資物業之物業按揭貸款。本集團已償還 705,561,000 港元，其中包括向有關貸款方償還延期償付期內該等已重組之貸款之所有遞延分期款項 244,971,000 港元、償還船舶按揭貸款及償還循環貸款。本集團之有抵押銀行貸款總額由二零一七年十二月三十一日之 1,077,034,000 港元減少至二零一八年十二月三十一日之 829,473,000 港元。

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

16. 資本支出及承擔

年內，新增之自置船舶之資本支出為 40,641,000 港元（二零一七年：38,776,000 港元），其他物業、機器及設備之資本支出為 1,232,000 港元（二零一七年：34,000 港元），以及投資物業之資本支出為 191,724,000 港元（二零一七年：無）。

於二零一八年四月二十日，本公司擁有約 55.69% 權益之間接附屬公司（「共同投資者」）訂立共同投資文件，共同投資於中華人民共和國上海靜安中央商務區上海金融街中心 3 棟之物業項目，而根據共同投資文件，共同投資者承諾以 10,000,000 美元（約 78,000,000 港元）購入共同投資公司之控股公司之無投票權及可參與分紅之 A 類股份。年內，共同投資者根據共同投資文件之條款及條件已支付 4,827,000 美元（約 37,653,000 港元），而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 5,173,000 美元（約 40,347,000 港元）。

於二零一八年十一月二日，本集團與賣方訂立臨時買賣協議，以 30,993,000 港元之代價購入投資物業。該投資物業屬甲級商業資產，並位於香港最被追捧之中心商業區之一，並預期可為本集團帶來穩定及經常性收入。收購該投資物業之完成日期為二零一九年一月三十一日。年內，本集團就收購該投資物業已支付 4,649,000 港元，而於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之資本支出承擔為 26,344,000 港元。

於報告日，本集團已訂立合同但未撥備之總資本支出承擔金額於扣除已付訂金後約為 66,691,000 港元（二零一七年：無）。

17. 與關連方之交易

年內，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：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|----------|---------------|---------------|
| 薪金及其他福利 | 62,137 | 41,874 |
| 退休福利計劃供款 | 2,895 | 1,633 |
| | 65,032 | 43,507 |

18. 報告日後事項

繼報告日後，本集團於二零一九年一月二日訂立一份協議，以 7,381,000 美元（約 57,570,000 港元）之代價出售一艘載重量 50,209 公噸之超級大靈便型船舶，該船舶已於二零一九年三月十二日交付予買方。

基於財務報告所需，該船舶已根據香港財務報告準則第 5 號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」被重新分類為「持作出售資產」。董事相信出售該艘船齡十五年以上之船舶可讓本集團提升其營運資金狀況及鞏固其流動資金狀況，並可透過不斷之資產組合管理而優化船隊組合，以及減低吾等於不能預測及動盪之市場環境中之運作風險。

刊登財務資料

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報載有一切詳盡資料，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 及本公司之網站 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。