

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分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。



## WAI KEE HOLDINGS LIMITED

### 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)

截至二零一九年六月三十日止六個月  
中期業績公佈

#### 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

## 業績

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未經審核業績如下：

### 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)
<b>本期度溢利</b>		<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
<b>每股盈利</b>	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	(237)	(1,913)
攤佔聯營公司之匯兌儲備	7,273	(45,239)
攤佔合營企業之匯兌儲備	(374)	-
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	404,256	312,095
非控股權益	62,454	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

		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		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		7,485,145	7,391,059
於合營企業之權益		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		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>	<b>8,370,071</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		98,903	97,775
應收賬款、按金及預付款項	12	496,441	551,621
合約資產	13	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		97,856	102,588
代客戶持有之現金		46,546	744
已抵押銀行存款		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>	<b>4,497,634</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	14	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		240,264	327,250
債券		76,794	-
		<b>3,930,544</b>	<b>3,475,910</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,136,069</b>	<b>1,021,724</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>9,513,941</b>	<b>9,391,795</b>

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

附註:

## 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（「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 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 23 號	租賃 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 香港會計準則第 19 號之修訂 香港會計準則第 28 號之修訂 香港財務報告準則之修訂	具有負補償之預付款特性 計劃修訂、縮減或償還 於聯營公司及合營企業之長期權益 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。

### 2.1 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

倘合約授權為換取代價而給予已識別資產於一段期間內之使用控制權，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。

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。於初始確認時，對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。

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。

### 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。於初始確認時，對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。

### 2.1.2 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」時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，本集團就評估合約是否包含租賃乃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。

#### **作為承租人**

本集團已追溯應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，且剩餘租約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。

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期的增額借款利率。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	90,711
減：確認豁免 – 短期租賃	(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

## 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期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。應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。

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

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。

### 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
<b>貨物及服務之類別</b>		
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><u>3,738,115</u></b>	<b><u>3,380,544</u></b>
<b>確認收入之時間性</b>		
於某一時間點	<b>197,152</b>	284,249
隨時間	<b>3,540,963</b>	3,096,295
	<b><u>3,738,115</u></b>	<b><u>3,380,544</u></b>

### 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」）（本集團一間聯營公司）之策略投資

## 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	<u>3,887,702</u>	<u>(149,587)</u>	<u>3,738,115</u>	<u>401,906</u>

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	<u>3,527,966</u>	<u>(147,422)</u>	<u>3,380,544</u>	<u>426,176</u>

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。

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	401,906	426,176
未分配項目		
其他收入	5,388	14,271
其他收益及虧損	21,342	(49,875)
行政費用	(20,341)	(18,619)
財務成本	(17,559)	(15,636)
攤佔聯營公司之業績	9,600	1,204
攤佔合營企業之業績	(2,676)	859
所得稅費用	-	(4)
歸屬於本公司擁有人之溢利	<u>397,660</u>	<u>358,376</u>

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	2,641	2,341
其他應收款項之利息	253	374
銀行存款利息	9,878	3,151
應收聯營公司款項之利息	74	159
借予一間合營企業之貸款之利息	1,576	-
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	496	541
政府補貼	12	-
營運費收入	8,954	13,857
中華人民共和國（「中國」）增值稅退款	851	951
土地及樓宇之租金收入	275	560
機器及設備之租金收入	1,320	1,315
來自聯營公司之服務收入	40	60

## 6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
增購一間聯營公司權益之折讓	-	6,197
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	-	(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	-	(48,666)
物業、機器及設備之減值虧損	-	(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	-
	<u>23,139</u>	<u>(46,015)</u>

## 7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	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	-
	<u>37,437</u>	<u>37,340</u>

## 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)
	<u>692</u>	<u>719</u>
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)
	<u>98,051</u>	<u>111,945</u>
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
	<u><u>447,471</u></u>	<u><u>578,090</u></u>

## 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	45,207	52,482
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(40)	52
中國	38	13
	<u>(2)</u>	<u>65</u>
	<u><u>45,205</u></u>	<u><u>52,547</u></u>

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	二零一八年
	千港元	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>	<b>178,453</b>

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。

## 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	二零一八年
	千港元	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)	<b>397,660</b>	358,376
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)	-	(137)
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<b>397,660</b>	<b>358,239</b>

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>	<b>793,124,034</b>

## 12. 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	292,851	359,413
減：信貸虧損撥備	(898)	(1,127)
	<u>291,953</u>	<u>358,286</u>
應收票據款項	5,592	6,773
其他應收賬款	71,078	66,926
按金及預付款項	127,818	119,636
	<u>496,441</u>	<u>551,621</u>

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	252,005	325,957
六十一至九十日	9,731	7,113
超過九十日	30,217	25,216
	<u>291,953</u>	<u>358,286</u>

本集團之應收票據款項一般於票據發出日期起計九十天內到期。

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。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。

### 13. 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	1,117,894	1,171,490
建築合約之應收保留金	513,267	501,260
	<u>1,631,161</u>	<u>1,672,750</u>
建築合約之應收保留金		
一年內到期	162,407	303,200
一年後到期	350,860	198,060
	<u>513,267</u>	<u>501,260</u>

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。

### 14. 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	203,417	163,080
六十一至九十日	82,108	23,119
超過九十日	57,765	43,625
	<u>343,290</u>	<u>229,824</u>
應付保留金	402,456	368,066
應計項目成本	1,508,697	1,545,509
開採權應付款項	79,205	77,067
其他應付賬款及應計費用	157,685	208,129
	<u>2,491,333</u>	<u>2,428,595</u>
應付保留金		
一年內到期	164,409	207,503
一年後到期	238,047	160,563
	<u>402,456</u>	<u>368,066</u>

## 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。

## 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）。於本公佈日，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。

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）。於本公佈日，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。於本公佈日，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%。

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。

## 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。

## 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 持有一座位於美國德克薩斯州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。

## 財務回顧

### 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
	<u>1,083</u>	<u>1,219</u>
被分類為：		
流動負債（附註）	317	327
非流動負債	766	892
	<u>1,083</u>	<u>1,219</u>

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。

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。

### 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。

## 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。

## 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上市公司董事進行證券交易的標準守則（「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。

## 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。

## 刊登中期業績及中期報告

此公佈於本公司網頁（[www.waikee.com](http://www.waikee.com)）及聯交所網頁（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）列載。二零一九年中期報告（載有根據上市規則要求之所需資料）將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載，及寄送予本公司股東。

## 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

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，兩名非執行董事鄭志明先生及何智恒先生，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。