



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) CO. LTD.
香港小輪（集團）有限公司
(Stock code 股份代號：00050)

中期報告
Interim Report **2012**



集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合純利為港幣二億七千五百九十萬元，較二零一一年上半年增加百分之二十九。每股盈利為港幣七十七仙，而去年同期則為港幣六十仙。

董事會議決派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙(二零一一年：港幣十仙)。中期股息將於二零一二年九月二十七日(星期四)或前後派發予於二零一二年九月十三日(星期四)辦公時間結束時名列股東名冊上之股東。

管理層討論及分析

業務回顧

回顧期內，集團之溢利主要來自銷售亮賢居住宅之收益及投資物業之重估盈餘。期內出售亮賢居住宅單位共錄得港幣一億五千五百三十萬元之溢利。集團在投資物業重估盈餘之增值為港幣一億四千五百一十萬元。

地產發展及投資業務

於二零一二年六月三十日，集團共售出十三個亮賢居之住宅單位，於二零一二年六月底，亮賢居之商舖出租率為百分之九十三。

於二零一二年六月底，港灣豪庭廣場之商舖已全部租出。期內，港灣豪庭廣場之租金及相關收入為港幣二千二百九十萬元。

回顧期內，粉嶺上水市地段第一百七十七號之地基工程已完成，上蓋工程現正進行。該項目將興建三幢住宅，共逾七百個單位，每個單位平均樓面面積七百平方呎，連同兩層商場總樓面面積合共約五十四萬平方呎。

集團位於通州街二百零八號(前稱通州街二百零四號至二百一十四號)之地基工程現正進行，該物業計劃重建為樓面總面積約五萬四千平方呎之商住大廈。

集團購入之紅磡內地段第五百五十五號約六千三百平方呎地盤，將興建約九十五個住宅單位的商住物業，合共樓面總面積約五萬六千平方呎。前期地基工程現正進行。

管理層討論及分析(續)

出售物業

集團於二零一二年七月以港幣一億五千五百萬元代價出售官涌街五十二至五十六號予第三方，該交易預期於二零一二年九月二十八日或之前完成。

渡輪、船廠及相關業務

期內，由於船隻維修增加及汽車渡輪業務有所增長，渡輪、船廠及相關業務共錄得港幣一千五百一十萬元之盈利，較去年同期之溢利增長百分之三百一十一。

旅遊業務

因市場競爭激烈，旅遊業務之經營溢利由去年同期港幣九十萬元縮減至今年港幣二十萬元。

證券投資

由於股票組合中某些股票價格下跌，集團可供出售證券投資於期內錄得港幣三千四百四十萬元之減值虧損。

展望

全球經濟繼續受歐洲債務危機影響，雖然希臘經多輪全民投票選出新政府，暫時避免退出歐元區的危險，但其財赤問題並無根本解決。牽涉所及，西班牙十年債券孳息曾高於七厘的水平，加上西班牙失業率持續維持於約百分之二十四，令債券持有人憂心忡忡，其他歐洲各國亦受影響，前景十分不明朗。

2 今年上半年，中國經濟顯著放緩，預期短期內仍將探底。美國受困於百分之八以上的高失業率，經濟復甦依然緩慢。

尚幸本港經濟受惠於國內遊客繼續到港觀光消費，令零售、租務、就業年內都會有不俗表現。由於本港住宅物業市場目前供應仍然短缺，按揭息率低企及通脹引發買家的保值心理影響，預計下半年樓市將保持平穩。本集團之租金收入及出售住宅存貨收入，將為集團二零一二年下半年之主要收益。

財務回顧

業績檢討

截至二零一二年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣三億九千四百萬元，較去年同期增長百分之七。該項增加主要由於亮賢居之住宅單位銷售數目上升所致。

截至二零一二年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣二億七千五百九十萬元，較去年同期的溢利港幣二億一千三百一十萬元增加百分之二十九。溢利上升原因已詳述於本報告之管理層討論及分析一節內。

流動資金、財政來源及資本結構

於二零一二年六月三十日，集團之股東權益較二零一一年十二月三十一日微升百分之五至港幣四十九億五千四百萬元。該項增加乃由期內之溢利扣除派發股息後之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。於二零一二年六月三十日，集團並無借貸。

集團期內並無重大影響之收購或附屬及聯營公司出售。惟從一間提供按揭貸款予港灣豪庭住宅單位買家之聯營公司收取還款淨額約港幣二百二十萬元。

於二零一二年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣三十二億三千七百萬元，流動負債為港幣二億八千七百萬元。而流動資金比率，由二零一一年十二月三十一日之十五點三倍下降至二零一二年六月三十日之十一點三倍，主要因貿易及其他應付賬款增加所致。

資本與負債比率及財務管理

由於並無借貸，故無資本與負債比率。集團之資產於回顧期內並無抵押予第三方。

集團之融資及庫務事宜在集團層面集中管理。集團之融資安排以港幣折算。若干存款以澳元及人民幣折算，相應外匯風險已作定期檢討。如有需要，管理層將採取適當的對沖措施。

員工

於二零一二年六月三十日，員工數目約三百一十人。員工之薪酬按市場趨勢及行業薪金水平釐定。年終花紅則按員工個別之表現酌情支付。其他員工福利包括醫療保險、退休保障計劃、員工訓練及教育津貼。

其他事項

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年九月十二日(星期三)及二零一二年九月十三日(星期四)暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲得派發中期股息者，最遲須於二零一二年九月十一日(星期二)下午四時前，將所有過戶文件連同有關股票，交回本公司之股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其附屬公司概無購買、沽售或贖回任何本公司之上市證券。

購買股份、認股權證、購股權或債券之安排

期內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司之董事、最高行政人員或其配偶或其十八歲以下之子女可從購買本公司或其他公司之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

企業管治

4

本公司一直致力維持高水平之企業管治。董事會(「董事會」)認為，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治常規守則(二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間)及企業管治守則(「企業管治守則」)(二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間)所載原則，除企業管治守則第A.6.7條外。

就企業管治守則第A.6.7條，所有非執行董事(包括獨立非執行董事)均有出席二零一二年五月十八日舉行的本公司股東週年大會，只有兩位非執行董事及一位獨立非執行董事因私人事務或公事而未能出席該股東週年大會。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十之「上市公司董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券之守則。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認所有董事截至二零一二年六月三十日止六個月期間內已符合標準守則載列之所需標準。

本公司亦為有關僱員(包括本公司之僱員或附屬公司之董事或僱員，其因為該職位或僱傭關係，乃有可能持有有關本公司或其證券之尚未公佈之價格敏感資料)採納書面指引，而該指引並不低於標準守則所訂標準，就彼等買賣本公司證券符合企業管治守則。

審核委員會

審核委員會於二零一二年八月舉行會議，並審閱本集團採納之會計原則及慣例，及與管理層討論核數、內部監控及財務報告等事宜，包括審閱截至二零一二年六月三十日止六個月期間之未經審核中期報告。

此外，本集團之外聘核數師「畢馬威會計師事務所」亦已就截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明中期財務報表進行審閱。根據彼等的審閱工作，彼等並沒有注意到任何事項，使彼等相信於二零一二年六月三十日的簡明中期財務報表沒有在所有重大方面不按照香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一二年六月舉行會議。薪酬委員會現包括三位獨立非執行董事及兩位執行董事。

香港，二零一二年八月二十日

承董事會命
主席
林高漢

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所須設立之董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載，本公司之董事於本公司及其聯繫公司之股份中所持之權益如下：

權益

| | 本公司 | | | | 佔總發行股份之 概約百分率 |
|-------|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------|------------------|
| | 個人權益 股份數量 | 公司權益 股份數量 | 家族權益 股份數量 | 總權益 股份數量 | |
| 林高演先生 | 150,000 | — | — | 150,000 | 0.04% |
| 歐肇基先生 | — | — | — | — | 0.00% |
| 何厚鏘先生 | 3,313,950 | — | — | 3,313,950 | 0.93% |
| 劉壬泉先生 | — | — | — | — | 0.00% |
| 李兆基博士 | 7,799,220 | 111,732,090 (第9頁附註6) | — | 119,531,310 | 33.55% |
| 梁希文先生 | 2,250 | — | — | 2,250 | 0.00% |
| 李寧先生 | — | — | 111,732,090 (第9頁附註5) | 111,732,090 | 31.36% |
| 王敏剛先生 | 1,051,000 | — | — | 1,051,000 | 0.29% |
| 黃汝璞女士 | — | — | — | — | 0.00% |
| 胡經昌先生 | — | — | — | — | 0.00% |

6

2OK COMPANY LIMITED

| | 公司權益 股份數量 | 家族權益 股份數量 |
|------------|--------------|--------------|
| 李兆基博士(附註1) | 5 | — |
| 李寧先生(附註2) | — | 5 |

維宏有限公司

| | 公司權益 股份數量 | 家族權益 股份數量 |
|------------|--------------|--------------|
| 李兆基博士(附註3) | 70 | — |
| 李寧先生(附註4) | — | 70 |

董事於股份之權益(續)

附註：

1. 該五股股份代表由恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之附屬公司所持有2OK Company Limited(一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之五十權益之聯營公司)百分之五十之股本權益。恒基兆業有限公司(「恒兆」)實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
2. 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有該單位信託單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
3. 該七十股股份代表由恒地擁有百分之四十權益之公司所持有維宏有限公司(一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之三十權益之聯營公司)百分之七十之股本權益。恒兆實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有維宏有限公司該七十股股份。
4. 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有該單位信託單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有維宏有限公司該七十股股份。

除上文所述者外，於二零一二年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何聯繫公司之股份(與股本衍生工具有關)、相關股份及債券中，實益或非實益持有任何權益或淡倉。

披露權益資料(續)

主要股東及其他

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條所須設立之登記冊所載，下列每位人士所持有本公司之普通股股份權益如下：

| | 持有權益之 股份數量 | 佔總發行 股份之概約 百分率 |
|------------------------------------|---------------|----------------------|
| 主要股東 | | |
| 恒基兆業地產有限公司(附註1) | 111,732,090 | 31.36% |
| Pataca Enterprises Limited(附註1) | 70,200,000 | 19.70% |
| Wiselin Investment Limited(附註2) | 41,532,090 | 11.66% |
| Max-mercan Investment Limited(附註2) | 41,532,090 | 11.66% |
| Camay Investment Limited(附註2) | 41,532,090 | 11.66% |
| 恒基兆業有限公司(附註3) | 111,732,090 | 31.36% |
| Hopkins (Cayman) Limited(附註4) | 111,732,090 | 31.36% |
| Rimmer (Cayman) Limited(附註4) | 111,732,090 | 31.36% |
| Riddick (Cayman) Limited(附註4) | 111,732,090 | 31.36% |
| 李寧先生(附註5) | 111,732,090 | 31.36% |
| 李兆基博士(附註6) | 119,531,310 | 33.55% |

主要股東以外之人士

| | | |
|----------------------------------|------------|-------|
| Graf Investment Limited(附註1) | 23,400,000 | 6.57% |
| Mount Sherpa Limited(附註1) | 23,400,000 | 6.57% |
| Paillard Investment Limited(附註1) | 23,400,000 | 6.57% |

主要股東及其他(續)

附註：

以下所述之所有股份，除另加說明外，均屬同一批111,732,090股股份。

1. 該111,732,090股股份由恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之若干附屬公司實益擁有。在該111,732,090股股份中，70,200,000股股份由Pataca Enterprises Limited(恒地之附屬公司)之附屬公司(即Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited，各持有23,400,000股股份)所擁有。
2. 該41,532,090股股份由Wiselin Investment Limited(「Wiselin」)實益擁有，而Wiselin為Max-mercan Investment Limited(「Max-mercan」)之附屬公司。Max-mercan為Camay Investment Limited(「Camay」)之附屬公司，而後者為恒地之附屬公司，所有該等股份構成上述111,732,090股股份之部份。
3. 該111,732,090股股份重複附註1及2內所述之權益。恒基兆業有限公司(「恒兆」)實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本，而後者為Camay之控股公司。
4. 該111,732,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。
5. 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有該單位信託單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有該等111,732,090股股份。該111,732,090股股份重複附註1、2、3及4內所述之權益。
6. 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有複述於附註1、2、3及4內之111,732,090股股份。連同其個人持有7,799,220股股份，於二零一二年六月三十日，李兆基博士持有119,531,310股股份權益(約佔本公司總發行股本百分之三十三點五)。

除上文所述外，於二零一二年六月三十日，本公司並未接獲任何其他有關本公司股份或相關股份之權益或淡倉之通知。

簡明中期財務報表

綜合損益表

截至二零一二年六月三十日止六個月 – 未經審核

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|------|----------------|---------------|
| | | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 營業額 | 3(a) | 393,855 | 366,889 |
| 銷售成本 | | (159,426) | (187,773) |
| | | 234,429 | 179,116 |
| 其他收益 | 3(a) | 14,656 | 12,184 |
| 其他淨收入 | 4 | 5,399 | 18,788 |
| 投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益 | 3(d) | 145,110 | 77,888 |
| 可供出售證券之減值虧損 | | (34,441) | — |
| 分銷及推廣費用 | | (14,667) | (12,677) |
| 行政費用 | | (21,113) | (21,983) |
| 其他經營費用 | | (23,837) | (21,587) |
| 經營溢利 | 3(b) | 305,536 | 231,729 |
| 應佔聯營公司扣除虧損後溢利 | | 207 | 378 |
| 除稅前溢利 | 5 | 305,743 | 232,107 |
| 稅項 | 6 | (29,868) | (18,989) |
| 本公司權益股東應佔溢利 | | 275,875 | 213,118 |
| 每股盈利(港幣) | | | |
| — 基本及攤薄 | 9 | \$0.77 | \$0.60 |

第16頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。應付予本公司權益股東之股息詳情列載於附註7。

綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月 – 未經審核

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|----|---------------|---------------|
| | | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 本公司權益股東應佔溢利 | | 275,875 | 213,118 |
| 於期間其他全面收益(除稅及重新分類調整後)： | | | |
| 可供出售證券： | | | |
| 證券重估儲備金之淨變動 | 8 | 42,222 | (17,960) |
| 已實現之公司間溢利 | | — | (12) |
| | | 42,222 | (17,972) |
| 本公司權益股東應佔總全面收益 | | 318,097 | 195,146 |

第16頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表(續)

綜合資產負債表

於二零一二年六月三十日

| | 附註 | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) | | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) | |
|--------------|----|---------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 固定資產 | | | | | |
| — 投資物業 | 10 | | 1,107,400 | | 1,010,400 |
| — 投資物業持作發展用途 | 10 | | 148,000 | | 108,000 |
| — 其他物業、廠房及機器 | | | 76,341 | | 79,684 |
| — 租賃土地權益 | | | 47,930 | | 48,615 |
| | | | 1,379,671 | | 1,246,699 |
| 聯營公司權益 | 11 | | 23,357 | | 25,390 |
| 可供出售證券 | 12 | | 602,375 | | 487,691 |
| 僱員福利資產 | | | 10,993 | | 11,189 |
| 遞延稅項資產 | | | 4,470 | | 5,961 |
| | | | 2,020,866 | | 1,776,930 |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 13 | 2,252,285 | | 2,202,271 | |
| 貿易及其他應收賬款 | 14 | 313,320 | | 249,011 | |
| 現金及現金等價物 | 15 | 641,043 | | 684,813 | |
| 可收回稅項 | | 30,293 | | 31,655 | |
| | | 3,236,941 | | 3,167,750 | |

綜合資產負債表(續)

於二零一二年六月三十日

| | 附註 | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) | | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) | |
|-----------------|----|---------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 16 | 235,639 | | 174,382 | |
| 應付稅項 | | 51,544 | | 32,217 | |
| | | 287,183 | | 206,599 | |
| 流動資產淨值 | | | 2,949,758 | | 2,961,151 |
| 總資產減流動負債 | | | 4,970,624 | | 4,738,081 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 遞延稅項負債 | | | 16,549 | | 9,472 |
| 資產淨值 | | | 4,954,075 | | 4,728,609 |
| 股本及儲備金 | | | | | |
| 股本 | | | 356,274 | | 356,274 |
| 儲備金 | | | 4,597,801 | | 4,372,335 |
| 總權益 | | | 4,954,075 | | 4,728,609 |

第16頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表(續)

綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月－未經審核

| 附註 | 股本 港幣千元 | 股份溢價 港幣千元 | 證券重估 儲備金 港幣千元 | 其他股本 儲備金 港幣千元 | 保留溢利 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------------------|------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|------------|
| | 356,274 | 1,398,527 | 146,400 | 869 | 2,523,318 | 4,425,388 |
| 於二零一一年一月一日之結餘 | | | | | | |
| 二零一一年六月三十日止六個月 權益變動： | | | | | | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | 213,118 | 213,118 |
| 其他全面收益 | — | — | (17,960) | (12) | — | (17,972) |
| 期內總全面收益 | — | — | (17,960) | (12) | 213,118 | 195,146 |
| 批准有關過往財政年度之股息 | 7(b) | — | — | — | (92,631) | (92,631) |
| 於二零一一年六月三十日及 二零一一年七月一日之結餘 | 356,274 | 1,398,527 | 128,440 | 857 | 2,643,805 | 4,527,903 |
| 二零一一年十二月三十一日止六個月 權益變動： | | | | | | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | 352,007 | 352,007 |
| 其他全面收益 | — | — | (115,422) | (252) | — | (115,674) |
| 期內總全面收益 | — | — | (115,422) | (252) | 352,007 | 236,333 |
| 本年已派發之股息 | 7(a) | — | — | — | (35,627) | (35,627) |
| 於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日之結餘 | 356,274 | 1,398,527 | 13,018 | 605 | 2,960,185 | 4,728,609 |
| 二零一二年六月三十日止六個月 權益變動： | | | | | | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | 275,875 | 275,875 |
| 其他全面收益 | — | — | 42,222 | — | — | 42,222 |
| 期內總全面收益 | — | — | 42,222 | — | 275,875 | 318,097 |
| 批准有關過往財政年度之股息 | 7(b) | — | — | — | (92,631) | (92,631) |
| 於二零一二年六月三十日之結餘 | 356,274 | 1,398,527 | 55,240 | 605 | 3,143,429 | 4,954,075 |

第16頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月 – 未經審核

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|----|---------------|---------------|
| | | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 營運業務所產生之淨現金 | | 125,521 | 179,310 |
| 投資業務所(運用)/產生之淨現金 | | (76,660) | 11,411 |
| 融資業務所運用之淨現金 | | (92,631) | (92,631) |
| 現金及現金等價物淨額之(減少)/增加 | | (43,770) | 98,090 |
| 於一月一日之現金及現金等價物 | 15 | 684,813 | 753,344 |
| 於六月三十日之現金及現金等價物 | 15 | 641,043 | 851,434 |

第16頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

未經審核簡明中期財務報表附註

1. 編製基礎

本簡明中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)適用之披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。本中期財務報表於二零一二年八月二十日獲授權刊發。

編製簡明中期財務報表所採用之會計政策與二零一一年周年財務報表相同，惟於二零一二年周年財務報表中預期出現之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

為符合香港會計準則第34號而編製之簡明中期財務報表，需要管理層作出判斷、估計及假設將會影響會計政策的應用和應按目前情況為基準計算經匯報資產及負債、收入及支出之金額。實際結果或與該等估計不同。

本簡明中期財務報表包括簡明綜合財務報表及選用之解釋附註。該等附註包括自二零一一年周年財務報表刊發以來，對瞭解香港小輪(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)財務狀況變動及表現方面確屬有重大事項及交易之解釋。此簡明綜合中期財務報表及其附註不包括由會計師公會頒佈按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製之完整財務報表所需之資料。

本簡明中期財務報表乃未經審核的，但經由畢馬威會計師事務所按照會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致本公司董事會之獨立審閱報告已刊載於本報告第36頁。

包括在簡明中期財務報表內有關截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之財務資料(如前所呈報的資料)並不構成本公司該財政年度之法定財務報表，但該等財務資料乃取自該等財務報表。截至二零一一年十二月三十一日止之法定財務報表可在本公司之註冊辦事處獲取。本公司之核數師已在二零一二年三月二十日發出之審計報告內就該等財務報表表明無保留意見。

2. 會計政策變更

會計師公會頒佈若干香港財務報告準則修訂，並於本集團及本公司當前之會計期間開始生效。當中包括本集團已於以往年期提早採用之香港會計準則第12號(修訂本)，「稅項－遞延稅項：收回相關資產」。其他此等變動對本集團之財務報表並無影響。而本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

3. 分部報告

經營分部是以本集團主要營運決策人定期檢閱、用於分配資源及評核分部表現的內部報告為根據。

為內部呈報與本集團最高執行管理人作為分配資源及評核表現之資料一致，本集團呈列以下五個呈報分部：

- 地產發展：發展及銷售物業。
- 地產投資：出租物業。
- 渡輪、船廠及相關業務：經營危險品汽車渡輪服務、觀光遊覽船及船舶維修及保養服務。
- 旅遊及酒店業務：酒店經營及管理及經營旅行社服務。
- 證券投資：債務及股本證券投資。

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收益及經營溢利少於百分之十，故並未提供地區分部之資料。

3. 分部報告(續)

分部業績

就評核分部表現及為分部作出資源分配，本集團最高執行管理人員根據以下基礎監控各呈報分部的業績：

收益與費用分配到呈報分部乃參考各個分部所產生之銷售及費用或各個分部因資產攤銷或折舊而產生之費用。

截至二零一二及二零一一年六月三十日止六個月內有關該等呈報分部資料提呈如下：

(a) 分部收益

| | 總收益 | | 分部間收益之沖銷 | | 由外界顧客之收益 | |
|------------|---------|---------|----------|--------|----------|---------|
| | 截至六月三十日 | | 截至六月三十日 | | 截至六月三十日 | |
| | 止六個月 | | 止六個月 | | 止六個月 | |
| | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一一年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 地產發展 | 223,636 | 189,421 | — | — | 223,636 | 189,421 |
| 地產投資 | 31,101 | 27,665 | 34 | 30 | 31,067 | 27,635 |
| 渡輪、船廠及相關業務 | 68,389 | 58,749 | 1,594 | 1,304 | 66,795 | 57,445 |
| 旅遊及酒店業務 | 66,454 | 82,352 | 1 | 44 | 66,453 | 82,308 |
| 證券投資 | 9,423 | 10,850 | — | — | 9,423 | 10,850 |
| 其他 | 31,515 | 33,109 | 20,378 | 21,695 | 11,137 | 11,414 |
| | 430,518 | 402,146 | 22,007 | 23,073 | 408,511 | 379,073 |
| 分析： | | | | | | |
| 營業額 | | | | | 393,855 | 366,889 |
| 其他收益 | | | | | 14,656 | 12,184 |
| | | | | | 408,511 | 379,073 |

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

(a) 分部收益(續)

本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務、旅遊及酒店業務及證券投資。

於二零一一年九月，完成出售銀鑛灣酒店物業，以及酒店相關租賃土地、機器及傢俱後，酒店業務已經終止。

營業額包括銷售物業之毛收入、交付顧客貨物之銷售價值、提供服務之收入、租金收入、利息收入及股息收入。

(b) 分部業績

| | 呈報分部溢利 | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 地產發展 | 142,461 | 101,058 |
| 地產投資(附註3(d)) | 164,511 | 90,808 |
| 渡輪、船廠及相關業務 | 15,138 | 3,685 |
| 旅遊及酒店業務 | 780 | (495) |
| 證券投資 | (25,276) | 10,814 |
| 其他(附註3(e)) | 7,922 | 25,859 |
| | 305,536 | 231,729 |

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

(c) 呈報分部溢利之調節

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 由外界顧客所獲取之呈報分部溢利 | 305,536 | 231,729 |
| 應佔聯營公司扣除虧損後溢利 | 207 | 378 |
| 除稅前綜合溢利 | 305,743 | 232,107 |

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益為港幣145,110,000元(二零一一年：港幣77,888,000元)。

(e) 「其他」分部之業績主要包括利息收入，企業支出及匯兌收益／虧損。

4. 其他淨收入

20

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 匯兌之淨(虧損)／收益 | (744) | 16,516 |
| 出售零件之收入 | 331 | 554 |
| 沒收按金 | 819 | 450 |
| 出售投資物業之淨溢利 | 3,451 | — |
| 金融衍生工具之已實現及未實現淨收益 | — | 216 |
| 雜項收入 | 1,542 | 1,052 |
| | 5,399 | 18,788 |

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)下列項目：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 租賃土地地價攤銷 | 685 | 689 |
| 存貨成本 | 72,860 | 85,583 |
| 折舊 | 3,607 | 4,829 |
| 上市投資股息收入 | (8,647) | (10,848) |
| 利息收入 | (11,803) | (12,302) |

6. 稅項

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 現行稅項 — 香港利得稅 | | |
| 期內撥備 | 21,278 | 11,059 |
| 過往年度少提之撥備 | 22 | — |
| | 21,300 | 11,059 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異之出現及回撥 | 8,568 | 7,930 |
| | 29,868 | 18,989 |

香港利得稅撥備乃根據期內估計之應課稅溢利，按稅率百分之十六點五(二零一一年：百分之十六點五)計算。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

7. 股息

(a) 本期應付予本公司權益股東之股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一一年：港幣十仙) | 35,627 | 35,627 |

在中期後宣派之中期股息並未在結算日確認為負債。

(b) 於中期內批准及派發有關過往財政年度應付予本公司權益股東之股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--|---------------|---------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 中期內批准及派發有關過往財政年度之末期股息 每股普通股港幣二角六仙(二零一一年：港幣二角六仙) | 92,631 | 92,631 |

8. 其他全面收益

有關其他全面收益組成部份之重新分類調整

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------------|---------------|-----------------|
| | 二零一二年 港幣千元 | 二零一一年 港幣千元 |
| 可供出售證券： | | |
| 期內確認之公允價值變動 | 7,781 | (17,960) |
| 重新分類調整轉入損益表之金額： | | |
| — 減值虧損 | 34,441 | — |
| 期內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金之淨變動 | 42,222 | (17,960) |

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司歸於權益股東應佔溢利港幣275,875,000元(二零一一年：港幣213,118,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一一年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一二及二零一一年六月三十日止六個月內均無具攤薄潛力之普通股股份。故此兩期之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 投資物業及投資物業持作發展用途

估值

本集團之投資物業及投資物業持作發展用途已於二零一二年六月三十日由獨立測量師戴德梁行(其員工具備香港測量師學會資深會員之資格，且對被重估之物業所在位置及所屬類別有近期相關之估值經驗)以市值基準進行重估。重估乃以本集團個別投資物業之市值為準則(按物業現況)，參照市場類似交易個案，將淨租金收入資本化並計入租約屆滿後續約時淨租金收入增加之可能性。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

11. 聯營公司權益

| | 於二零一二年 六月三十日 (未審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元 |
|----------|----------------------------------|------------------------------------|
| 所佔淨資產 | 5,528 | 5,321 |
| 應收聯營公司欠款 | 24,299 | 26,539 |
| | 29,827 | 31,860 |
| 減：減值虧損 | (6,470) | (6,470) |
| | 23,357 | 25,390 |

聯營公司之其他摘要如下：

| | 已發行及繳足 之股本資料 | 附屬公司持有 權益比例 | 主要業務 |
|-------------------------|--|----------------|------|
| 2OK Company Limited | 10股普通股 每股面值港幣一元 | 50% | 物業融資 |
| Authian Estates Limited | 5,000股A股 每股面值港幣一元 5,000股B股 每股面值港幣一元 | 50% | 地產投資 |
| 維宏有限公司 | 100股普通股 每股面值港幣一元 | 30% | 貿易 |

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

12. 可供出售證券

| | 於二零一二年 六月三十日 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| 非上市股份 | 45 | 45 |
| 上市債務證券 | 125,694 | 13,781 |
| 上市股份 | | |
| — 在香港 | 335,193 | 325,849 |
| — 在香港以外地區 | 141,443 | 148,016 |
| | 476,636 | 473,865 |
| | 602,375 | 487,691 |
| 上市證券市場價值 | 602,330 | 487,646 |
| 個別減值可供出售證券之公允價值 | 43,322 | 51,866 |

於二零一二年六月三十日，本集團已對個別可供出售證券因市況逆轉引致公允價值明顯下降至成本以下，或令本集團之投資不能收回而作出減值。減值虧損港幣34,441,000元(二零一一年：港幣零元)已在損益表內確認。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

13. 存貨

綜合資產負債表內之存貨包括：

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 物業發展 | | |
| 作銷售用之發展中物業 | 2,156,576 | 2,049,533 |
| 已完成之待售物業 | 80,907 | 143,926 |
| | 2,237,483 | 2,193,459 |
| 其他營運 | | |
| 貿易存貨 | 409 | 296 |
| 後備零件及易耗品 | 3,024 | 3,160 |
| 在製品 | 11,369 | 5,356 |
| | 14,802 | 8,812 |
| | 2,252,285 | 2,202,271 |

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

14. 貿易及其他應收賬款

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應收賬款 | 275,007 | 159,071 |
| 減：呆壞賬撥備 | (2,664) | (2,266) |
| | 272,343 | 156,805 |
| 其他應收賬款及預付項目 | 40,977 | 92,206 |
| | 313,320 | 249,011 |

除分期應收賬款港幣124,511,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣82,810,000元)外，於二零一二年六月三十日的所有貿易及其他應收賬款預計於一年內收回或確認為費用。

貿易及其他應收賬款內之貿易應收賬款(扣除呆壞賬撥備後)於結算日之賬齡分析如下：

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 現期 | 258,581 | 147,958 |
| 一至三個月過期未付 | 11,155 | 6,929 |
| 超過三個月但少於十二個月過期未付 | 1,477 | 759 |
| 超過十二個月過期未付 | 1,130 | 1,159 |
| | 272,343 | 156,805 |

貿易應收賬款於發出單據七日至四十五天後到期。在授予任何額外信貸前，尚有超過六十天未償還賬款之債務人一般須清還所有拖欠賬款。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

15. 現金及現金等價物

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 銀行及其他金融機構之存款 | 616,672 | 658,938 |
| 銀行結餘及現金 | 24,371 | 25,875 |
| 資產負債表內之現金及現金等價物 | 641,043 | 684,813 |

16. 貿易及其他應付賬款

除應付賬款港幣4,876,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,149,000元)外，所有貿易及其他應付賬款預計於一年內償還或確認為收入。

貿易及其他應付賬款內之貿易應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 即期或一個月內到期 | 167,072 | 96,525 |
| 於一個月後但於三個月內到期 | 136 | 179 |
| 於三個月後但於十二個月內到期 | 1 | 650 |
| | 167,209 | 97,354 |

17. 資本及其他承擔

於二零一二年六月三十日，尚未列入本集團簡明中期財務報表內之資本及其他承擔如下：

| | 於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 已訂約 | 1,067,750 | 1,101,366 |

18. 或然負債

發出財務擔保

截至二零一二年六月三十日，本公司已發出擔保予若干供應商有關授予或給予信貸安排予本公司之附屬公司。按照擔保，假若任何違約，本公司須分別向該團體為附屬公司所欠之金額負責；惟其責任於任何情形下不會超越擔保信所列明之總數。

截至資產負債表日，董事並不認為有任何擔保會向本公司索償。於結算日，本公司為其附屬公司欠有關供應商之未償還金額，發出擔保之最高負債為港幣1,865,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,762,000元)。

本公司尚未確認有關擔保之任何遞延收入，因其公允價值不能運用可觀察之市場數據確實地計算及其交易價格為港幣零元。

19. 重大之關連人士及關連交易

- (a) 於一九九八年，本集團聘用一間恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之附屬公司作為發展九龍內地段11127號港灣豪庭(「港灣豪庭物業」)之發展及銷售經理(「項目經理」)，酬金為相當於建築費用百分之一及住宅部份毛銷售收益千分之五之總和。於二零一二年六月三十日，包括在貿易及其他應付賬款內應付予項目經理之酬金為港幣18,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣18,000,000元)。

於一九九九年，本集團與恒地及兩間恒地全資擁有之附屬公司(「恒屬」)達成一項發展協議(「該協議」)，藉此恒屬以港幣1,500,000,000元為代價取得本集團於未來出售該物業住宅部份之銷售收益之百分之五十權益。

作為該協議之一部份，恒屬同意償付本集團就港灣豪庭物業住宅部份發展開支之百分之五十。於二零一二年六月三十日，應收未收之有關款項港幣8,025,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣7,997,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

- (b) 於二零零一年十二月，本公司之一間全資附屬公司收購2OK Company Limited(「2OK」)百分之五十股權，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭物業住宅單位之買家。於二零一二年六月三十日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。期內，本集團從2OK收取港幣200,000元(二零一一年：港幣300,000元)之管理及行政費用。本集團及恒屬貸款予2OK作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。期內，本集團從2OK收取之利息為港幣134,000元(二零一一年：港幣263,000元)。於二零一二年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣12,698,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣14,938,000元)，該貸款乃按本集團於2OK所佔權益之比例作出，且為無抵押及無固定還款期。

19. 重大之關連人士及關連交易 (續)

- (c) 於二零零二年十二月，本集團聘用項目經理作為港灣豪庭物業商場部份(「港灣豪庭廣場」)之租賃及推廣代理人，首先合約為期兩年，酬金為港灣豪庭廣場每月租金收入之百分之五，此項協議並將可依照相同之條件按年更新，直至任何一方給予對方三個月書面預先通知終止聘用為止。期內，本集團支出有關酬金港幣700,000元(二零一一年：港幣605,000元)。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金港幣717,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣697,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

鑑於上述協議按年更新，直至任何一方終止協議，本公司期內監控收取之款項及確認該持續關連交易乃按照商業條款進行而按年計算之每項百分比率(盈利比率除外)：

1. 低於千分之一；或
2. 低於百分之五及每年代價也低於港幣1,000,000元。

該持續關連交易按上市規則第14A.33條獲得豁免申報，年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

- (d) 於二零零六年五月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展位於香港九龍大角咀道220-222號亮賢居(「大角咀道物業」)之項目經理，由二零零六年四月一日起，為期三年，酬金為相當於建築費用百分之一及其他一筆支付附加服務費用之總和，以港幣3,033,000元為每年上限，至二零零九年三月三十一日止。於二零零九年九月，本集團簽訂項目管理合約延期書，所有條款及條件維持不變，除將付款期延至二零零九年十二月三十一日止九個月及二零一零年十二月三十一日止年度，而各自的年度上限分別為港幣3,000,000元及港幣3,000,000元。於二零一一年十二月三十一日，應付未付之酬金為港幣8,500,000元已包括在貿易及其他應付賬款內。該結餘已於期內償還。

19. 重大之關連人士及關連交易 (續)

- (e) 於二零零六年五月，本集團亦聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為大角咀道物業之主要承建商，費用為有關發展大角咀道物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本集團之關連人士(按上市規則所界定者)之施工費用連同該百分之五費用之總值以港幣16,000,000元為每年上限，至二零零九年三月三十一日止。於二零零九年九月，本集團簽訂建築成本合約延期書，所有條款及條件維持不變，除將付款期延至二零零九年十二月三十一日止九個月及二零一零年十二月三十一日止年度，而各自的年度上限分別為港幣5,500,000元及港幣6,500,000元。截至二零一二年六月三十日止六個月期間，按最新之成本預算，該主要承建商應向本集團退回有關大角咀道物業工程費用及所有工序總值百分之五承建商費用，分別為港幣7,197,000元及港幣343,000元。截至二零一一年六月三十日止六個月期間，成本預算沒有改變。於二零一二年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣9,491,000元)，當中包括主要承建商應支付予其他分判商之費用，已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (f) 於二零零九年七月，本集團作為業主與一間恒地全資擁有之附屬公司作為租客簽訂租賃合約。根據租賃合約，租客同意承租港灣豪庭廣場若干商店及空間，由二零零九年七月一日起為期兩年。每月租金為港幣280,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超出每年港幣142,241,000元之百分之七計算(如適用)，及該營業額租金應於每月之月尾支付。本集團亦簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場一個外牆燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱。於二零一零年十月，本集團與該租客簽訂一個每年許用費港幣1,000元之附加外牆招牌燈箱許用合約，合約期至二零一一年六月三十日。

於二零一一年七月，本集團與一間恒地全資擁有之附屬公司同意繼續承租店舖及續訂許用合約，由二零一一年七月一日起為期三年。根據租賃續訂合約，租客同意承擔租約，每月租金為港幣350,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超出每年港幣120,000,000元之百分之七計算(如適用)，及該營業額租金應於每月之月尾支付。本集團亦簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場十四個外牆燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱。按外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約，應支付之每年許用費之總數分別為港幣60,000元及港幣6,600元。

上述租賃合約及許用合約之年度價值均受若干每年上限所限制。

期內，本集團已收取上述之租賃合約及許用合約為數港幣4,239,000元(二零一一年：港幣3,613,000元)之總租金及費用應收款項。

19. 重大之關連人士及關連交易 (續)

- (g) 於二零零八年十一月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為大角咀道物業之銷售經理，由二零零八年十一月一日起，為期三年。代價為銷售若干部份之大角咀道物業的銷售費用之毛銷售收益之千分之五。於截至二零零八年十二月三十一日止兩個月、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年十月三十一日止十個月，分別以港幣零元、港幣2,000,000元、港幣400,000元及港幣200,000元為上限。期內，總費用為港幣75,000元(二零一一年：港幣200,000元)已向本集團收取。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金為港幣75,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣318,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (h) 於二零零八年十一月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為本集團之代理，由二零零八年六月十六日至最早為二零零九年十二月十五日及大角咀道物業最後一個住宅單位售出之日期間，以銷售大角咀道物業。由二零零八年六月十六日至二零零八年十二月三十一日期間及截至二零零九年十二月三十一日止年度，分別以港幣5,000,000元及港幣8,500,000元為上限。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,104,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,104,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (i) 於二零一一年三月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展位於粉嶺上水市地段177號(「粉嶺物業」)之項目經理，由二零一一年四月一日起，為期三年，酬金為相當於粉嶺物業建築費用千分之七，及其他一筆支付附加服務費用，以港幣7,000,000元為上限及總銷售毛利千分之五(由第三者銷售代理所達成之銷售合約除外)，惟限於各年之每年總上限。期內，總費用為港幣2,790,000元(二零一一年：港幣1,584,000元)已向本集團收取。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金港幣7,542,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,752,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

19. 重大之關連人士及關連交易 (續)

- (j) 於二零一一年三月，本集團亦聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為粉嶺物業之主要承建商，費用為有關粉嶺物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本公司之關連人士(按上市規則所界定者)之施工費用連同該百分之五費用之總值，惟限於各年之每年總上限。根據與本集團訂定之合約，主要承建商收取發展粉嶺物業建築工序之工程費用及百分之五費用為港幣83,207,000元(二零一一年：港幣零元)，當中該主要承建商或本公司之關連人士(按上市規則所界定者)之施工費用為港幣18,621,000元。於二零一二年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣83,207,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣23,762,000元)，當中包括主要承建商應支付予其他分判商之費用，已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (k) 於二零一一年三月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展位於香港九龍深水埗通州街二百零八號(前稱通州街二百零四號至二百一十四號)之物業(「通州街物業」)之項目經理，由二零一一年四月一日起，為期三年，酬金為相當於通州街物業建築費用百分之一，以港幣1,490,000元為上限，及總銷售毛利千分之五(由第三者銷售代理所達成之銷售合約除外)，惟限於各年之每年總上限。期內，總費用為港幣1,184,000元(二零一一年：港幣352,000元)已向本集團收取。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金港幣2,475,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,292,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (l) 於二零一一年三月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為通州街物業之主要承建商，費用為有關發展通州街物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本公司之關連人士(按上市規則所界定者)之施工費用連同該百分之五費用之總值，惟限於各年之每年總上限。該建築工程仍未展開，截至二零一二年六月三十日止六個月，主要承建商並無收取費用。
- (m) 於二零一二年三月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為本集團之代理，以銷售粉嶺物業(「租賃安排」)，日期由二零一二年三月二十日至最早為二零一三年六月十五日及粉嶺物業最後一個住宅單位售出之日期間。由二零一二年三月二十日至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年六月十五日止，分別以港幣7,500,000元及港幣4,500,000元為上限。期內，總費用港幣2,855,000元已向本集團收取。於二零一二年六月三十日，應付未付之酬金港幣2,855,000元(二零一一年：港幣零元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

19. 重大之關連人士及關連交易 (續)

- (n) 於二零一二年二月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為本集團之承建商，以處理通州街物業之地基工程。於截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度，分別以港幣26,000,000元及港幣4,000,000元為上限。截至二零一二年六月三十日止六個月，主要承建商並無收取費用。
- (o) 於二零一二年六月三十日，恒地(按上市規則所界定者)實益擁有本公司之全部已發行股本百分之三十一點三六。

本公司董事李兆基博士作為恒地之主要股東在上述交易中有利益涉及。

就上述交易若構成按上市規則所界定之關連交易，本集團已符合上市規則第十四A章有關規定。

20. 非調整資產負債表日後事項

- (a) 董事於資產負債表日後宣派中期股息。更多有關詳情於附註7(a)披露。
- (b) 於二零一二年七月二十七日，昇裕有限公司，一家本集團全資擁有之附屬公司，訂立臨時買賣協議，賣方同意出售而買方同意以代價港幣155,000,000元購買香港九龍官涌街五十二至五十六號之物業。

經考慮有關物業之賬面值，於完成時，預期本集團因出售事項而獲得之除稅前收益估計總額約為港幣5,000,000元。

審閱報告



審閱報告
致香港小輪(集團)有限公司董事會
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第10頁至第35頁香港小輪(集團)有限公司的簡明中期財務報表，此簡明中期財務報表包括於二零一二年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、全面收益表、權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報表。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報中期財務報表。

我們的責任是根據我們的審閱對簡明中期財務報表作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報表審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零一二年六月三十日的簡明中期財務報表在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零一二年八月二十日



<http://www.hkf.com>