



INTERIM REPORT
2015 中期報告



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED
香港小輪(集團)有限公司

(Stock Code 股份代號：50)



集團截至二零一五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一億八千萬元，較二零一四年上半年減少百分之八十三。每股盈利為港幣五角，而去年同期則為港幣二元九角四仙。

董事會（「董事會」）議決派發於截至二零一五年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零一四年：中期股息每股港幣十仙及第一次特別股息每股港幣九十仙）。中期股息將於二零一五年九月二十五日（星期五）或前後派發予於二零一五年九月十六日（星期三）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「城中匯」及「逸峯」住宅單位之收益。「城中匯」之入伙紙已於二零一五年二月發出，預計在今年九月或十月可交付買家使用。

地產發展及投資業務

期內，集團出售「城中匯」及「逸峯」之溢利共港幣一億三千五百萬元，集團商舖毛租金及其他收入共港幣三千七百萬元。「逸峯」之兩層商業樓層建築面積約為十三萬六千平方呎，直至現時，已簽訂租約之面積約為百分之七十一。有關商舖將於第四季交付租客使用。「城中匯」商業樓層建築面積約為一萬平方呎，現正開始招租。

「城中匯」及「逸峯」之銷售情況令人滿意，截至二零一五年六月三十日止六個月，集團共售出七十一個「城中匯」住宅單位及十八個「逸峯」住宅單位，直至現時，此兩個物業未出售單位分別為十六個及十個。期內，「港灣豪庭廣場」商舖之出租率為百分之九十八，「亮賢居」及「嘉賢居」之商舖已全部租出。

有關「通州街項目」之發展，集團已得到有關政府部門之批准，將會重啟上蓋建築工程，該項目將提供約五萬五千平方呎之總樓面面積，預計二零一七年內完成。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

渡輪、船廠及相關業務

期內，渡輪、船廠及相關業務共錄得盈利為港幣八百八十萬元，較去年同期增加百分之一百零七。

旅遊業務

因市場競爭激烈、中國旅客持續減少及南韓爆發中東呼吸綜合症，旅遊業務今期之虧損較去年同期增加百分之十二至港幣四百八十萬元。

證券投資

期內，集團證券投資錄得溢利為港幣二千九百萬元。

展望

受到中國經濟放緩、A股股票市場大幅波動及預期美國下半年加息之影響，本港經濟上半年除零售業外，表現平穩，本地生產總值實質增長與去年相若，訪港旅客人數增長放緩，其消費意欲減弱，二零一五年上半年零售總銷售價值按年下跌百分之一點六。

雖然面對利息可能增加及本港股市大幅波動，本港物業市場在求過於供的情況下，仍然保持暢旺。上半年整體住宅樓價上升百分之八，私人住宅買賣宗數在上半年成交增至三萬二千餘宗，預期下半年住宅樓宇市道仍然保持平穩。然而，商舖租金及零售市場則受制於奢侈品及零售銷量遜色而面臨下調壓力。

集團出售「城中匯」及「逸峯」住宅單位之收入將繼續為集團本年度之主要收益。集團擁有大量現金儲備，將會繼續物色投資機會為股東謀取利益。

財務回顧

業績檢討

截至二零一五年六月三十日止六個月，集團收益為港幣八億零三百萬元，較去年同期減少百分之七十六。主要由於「逸峯」之住宅單位銷售減少所致。

截至二零一五年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣一億八千萬元，較去年同期之溢利港幣十億四千八百萬元減少百分之八十三。溢利減少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

於二零一五年六月三十日，集團之股東權益較於二零一四年十二月三十一日輕微增加千分之二至港幣五十八億三千八百萬元。股東權益之增加主要由於確認出售「城中匯」及「逸峯」住宅單位收入，重估集團投資物業之盈餘，及已派發股息之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。於二零一五年六月三十日，集團並無借貸。

集團期內並無重大影響之收購或出售附屬及聯營公司。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一百三十萬元。

於二零一五年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣三十四億一千九百萬元及流動負債為港幣六億六千一百萬元。集團之流動資金比率，由二零一四年十二月三十一日之三點七倍增加至於二零一五年六月三十日之五點二倍，主要由於貿易及其他應付賬款減少所致。

資本與負債比率及財務管理

由於並無借貸，故無陳述資本與負債比率。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。

員工

於二零一五年六月三十日，員工數目約二百九十人。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

暫停股份登記日期

本公司將於二零一五年九月十五日(星期二)及二零一五年九月十六日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一五年九月十四日(星期一)下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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、出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

本公司一直致力維持高水平之企業管治。董事會認為，本公司截至二零一五年六月三十日止六個月內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《企業管治守則》(「守則」)之守則條文所載原則。

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二零一五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內幕消息)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守則第A.6.4條。

審核委員會

審核委員會於二零一五年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零一五年六月三十日止六個月期間之未經審核中期財務報表。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年六月舉行會議。薪酬委員會現包括四位獨立非執行董事及兩位執行董事。

承董事會命
主席
林高演

香港，二零一五年八月十九日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一五年六月三十日，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（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中所持之權益及淡倉如下：

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	
林高演博士	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	799,220	118,732,090 (第8頁附註5)	—	119,531,310	33.55%
梁希文先生	2,250	—	—	2,250	0.00%
李寧先生	—	—	118,732,090 (第8頁附註4)	118,732,090	33.33%
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%

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

董事於股份之權益(續)

權益(續)

	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

附註：

- 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。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶為「該單位信託」持有單位之兩個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。
- 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。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶為「該單位信託」持有單位之兩個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，於二零一五年六月三十日，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

於二零一五年六月三十日，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)	118,732,090	33.33%
Pataca Enterprises Limited(附註1)	118,732,090	33.33%
Wiselin Investment Limited(附註1)	48,532,090	13.62%
恒基兆業有限公司(附註2)	118,732,090	33.33%
Hopkins (Cayman) Limited(附註3)	118,732,090	33.33%
Rimmer (Cayman) Limited(附註3)	118,732,090	33.33%
Riddick (Cayman) Limited(附註3)	118,732,090	33.33%
李寧先生(附註4)	118,732,090	33.33%
李兆基博士(附註5)	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%

附註：

- 該118,732,090股股份包括Pataca Enterprises Limited(「Pataca」)之附屬公司Wiselin Investment Limited、Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited分別實益擁有之48,532,090股、23,400,000股、23,400,000股及23,400,000股股份，而Pataca為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之附屬公司。
- 該118,732,090股股份重複附註1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。
- 該118,732,090股股份重複附註1及2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。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶為該單位信託持有單位之兩個全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有該等118,732,090股股份。該118,732,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。
- 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及3內之118,732,090股股份。連同其個人持有799,220股股份，於二零一五年六月三十日，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五五)。

除上文所述外，於二零一五年六月三十日，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。

董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，有關須予披露之本公司董事資料之變動如下：

董事姓名	變動詳情
李寧先生	於二零一五年六月二日退任恒基兆業地產有限公司(「恒地」)*之執行董事。
歐肇基先生	於二零一五年六月二日退任恒地之獨立非執行董事及由二零一五年七月一日起獲委任為恒基兆業發展有限公司(「恒發」)*之獨立非執行董事及審核委員會成員。
李兆基博士	於二零一五年七月一日退任恒發之主席兼董事總經理、提名委員會之主席及薪酬委員會之成員之職務，並留任執行董事。

* 該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

簡明中期財務報表

綜合損益表

截至二零一五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	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	3(a)	802,757	3,308,641
銷售成本		(543,608)	(2,089,453)
		259,149	1,219,188
其他收益	3(a)	18,987	23,712
其他淨收入	4	36,726	1,069
投資物業之估值收益	3(d)	15,192	135,736
可供出售證券之減值虧損		(10,035)	(6,791)
分銷及推廣費用		(56,584)	(98,510)
行政費用		(24,522)	(20,363)
其他經營費用		(27,833)	(24,541)
經營溢利	3(b)	211,080	1,229,500
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		401	246
除稅前溢利	5	211,481	1,229,746
稅項	6	(31,946)	(181,756)
本公司權益股東應佔溢利		179,535	1,047,990
每股盈利(港幣)			
– 基本及攤薄	9	\$0.50	\$2.94

第16頁至第37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。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五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	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		179,535	1,047,990
於期間其他全面收益(除稅及重新分類調整後)：	8		
可重新分類轉入損益之項目：			
可供出售證券：			
證券重估儲備金之淨變動		34,512	(2,484)
本公司權益股東應佔總全面收益		214,047	1,045,506

第16頁至第37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)

綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 (未經審核)		於二零一四年 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					
投資物業	10		2,001,100		1,880,200
其他物業、廠房及機器			63,985		66,631
租賃土地權益			43,822		44,507
			<u>2,108,907</u>		<u>1,991,338</u>
聯營公司權益	11		11,882		13,624
可供出售證券	12		996,634		521,165
僱員福利資產			614		1,420
遞延稅項資產			3,058		5,860
			<u>3,121,095</u>		<u>2,533,407</u>
流動資產					
存貨	13	559,225		1,084,599	
貿易及其他應收賬款	14	708,822		893,574	
其他金融資產	15	101,743		–	
現金及銀行結餘	16	2,014,537		2,530,827	
可收回稅項		34,625		35,412	
			<u>3,418,952</u>		<u>4,544,412</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 (未經審核)		於二零一四年 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	17	451,491		1,027,561	
應付稅項		209,023		188,298	
		660,514		1,215,859	
流動資產淨值			2,758,438		3,328,553
總資產減流動負債			5,879,533		5,861,960
非流動負債					
遞延稅項負債			41,968		38,929
資產淨值			5,837,565		5,823,031
股本及儲備金					
股本	18		1,754,801		1,754,801
儲備金			4,082,764		4,068,230
總權益			5,837,565		5,823,031

第16頁至第37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

截至二零一五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
於二零一四年一月一日之結餘		356,274	1,398,527	41,304	605	3,390,443	5,187,153
截至二零一四年六月三十日止 六個月權益變動：							
期內溢利		-	-	-	-	1,047,990	1,047,990
其他全面收益		-	-	(2,484)	-	-	(2,484)
總全面收益		-	-	(2,484)	-	1,047,990	1,045,506
批准有關過往財政年度之股息 於二零一四年三月三日過渡至 無面值股份制度	7(b) 18	- 1,398,527	- (1,398,527)	- -	- -	(92,631) -	(92,631) -
於二零一四年六月三十日及 二零一四年七月一日之結餘		1,754,801	-	38,820	605	4,345,802	6,140,028
截至二零一四年十二月三十一日 止六個月權益變動：							
期內虧損		-	-	-	-	(16,579)	(16,579)
其他全面收益		-	-	56,963	-	(1,107)	55,856
總全面收益		-	-	56,963	-	(17,686)	39,277
本年度已宣佈之股息	7(a)	-	-	-	-	(356,274)	(356,274)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日之結餘		1,754,801	-	95,783	605	3,971,842	5,823,031
截至二零一五年六月三十日止 六個月權益變動：							
期內溢利		-	-	-	-	179,535	179,535
其他全面收益		-	-	34,512	-	-	34,512
總全面收益		-	-	34,512	-	179,535	214,047
批准有關過往財政年度之股息	7(b)	-	-	-	-	(199,513)	(199,513)
於二零一五年六月三十日之結餘		1,754,801	-	130,295	605	3,951,864	5,837,565

第16頁至第37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

截至二零一五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	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營運活動所產生之現金淨額		180,606	486,617
投資活動			
購買可供出售證券之支出		(659,564)	–
出售可供出售證券之收入		242,527	–
購買指定按公允價值於損益列賬之金融資產之支出		(100,000)	–
投資活動所產生之其他現金流		19,654	32,783
投資活動所(運用)/產生之現金淨額		(497,383)	32,783
融資活動			
已付股息		(199,513)	(92,631)
融資活動所運用之現金淨額		(199,513)	(92,631)
現金及現金等值物之(減少)/增加淨額		(516,290)	426,769
於一月一日之現金及現金等值物	16	2,530,827	1,759,565
於六月三十日之現金及現金等值物	16	2,014,537	2,186,334

第16頁至第37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」)的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會(「會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號，*中期財務報告*之規定。本簡明中期財務報表於二零一五年八月十九日獲授權刊發。

編製此簡明中期財務報表所採用之會計政策與二零一四年周年財務報表相同，惟於二零一五年周年財務報表中預期出現之會計政策變動除外。該等會計政策任何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，需要管理層就影響會計政策的應用和按年初至今為基準匯報的資產及負債、收入及支出之呈報金額作出判斷、估計及假設。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。該等附註包括自二零一四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確屬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全部資料。

本簡明中期財務報表乃未經審核，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38頁。

有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度並載入本簡明中期財務報表內作為比較資料的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關的更多資料已根據香港《公司條例》(第622章)第436條披露如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。

1. 編製基礎(續)

本公司核數師已就該等財務報表作出審計並發出無保留意見的核數師報告；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條(或根據前《公司條例》(第32章)第141條列載的相同規定)所指的聲明。

2. 會計政策變動

會計師公會頒佈了以下香港財務報告準則的修訂，並於本集團及本公司目前的會計期間首次生效：

- 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
- 香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

這些發展均沒對本集團如何編製或呈列在本期間及過往期間的業績及財務狀況產生重大影響。本集團並未採用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

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出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。
- 旅遊業務：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分析。

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

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折舊或攤銷而產生之費用。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月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	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
地產發展	650,180	3,163,785	-	-	650,180	3,163,785
地產投資	43,003	35,798	21	38	42,982	35,760
渡輪、船廠及相關業務	66,498	62,764	2,149	1,461	64,349	61,303
旅遊業務	50,171	56,011	158	190	50,013	55,821
證券投資	3,717	1,608	-	-	3,717	1,608
其他	39,737	44,058	29,234	29,982	10,503	14,076
	853,306	3,364,024	31,562	31,671	821,744	3,332,353
分析：						
收益					802,757	3,308,641
其他收益					18,987	23,712
					821,744	3,332,353

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

收益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。

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)

(b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
地產發展	134,504	1,067,239
地產投資(附註3(d))	36,318	154,310
渡輪、船廠及相關業務	8,760	4,227
旅遊業務	(4,767)	(4,262)
證券投資	28,648	(5,394)
其他(附註3(e))	7,617	13,380
	211,080	1,229,500

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	211,080	1,229,500
應佔聯營公司扣除虧損後溢利	401	246
除稅前綜合溢利	211,481	1,229,746

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣15,192,000元(二零一四年：港幣135,736,000元)。

(e) 「其他」之分部業績主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益/虧損。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 其他淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
出售可供出售證券之淨溢利	33,956	658
指定按公允價值於損益列賬之金融資產之未實現淨收益	1,743	–
匯兌之淨收益/(虧損)	216	(942)
出售零件之收入	477	235
雜項收入	334	1,118
	36,726	1,069

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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	463,537	2,004,321
折舊	2,961	3,001
上市投資股息收入	(2,550)	(1,608)
利息收入	(14,044)	(26,035)

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
現行稅項 – 香港利得稅		
期內撥備	26,131	168,546
過往年度多提之撥備	(26)	(10)
	26,105	168,536
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	5,841	13,220
	31,946	181,756

香港利得稅撥備乃根據估計之年度有效稅率百分之十六點五(二零一四年：百分之十六點五)於截至二零一五年六月三十日止六個月計算。

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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一四年：港幣十仙)	35,627	35,627
在中期後與中期股息同時宣派之第一次特別股息 每股普通股零(二零一四年：港幣九十仙)	-	320,647
	35,627	356,274

二零一五年之中期股息並未於報告期末時確認為負債。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

7. 股息(續)

(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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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 每股普通股港幣二十六仙(截至二零一四年六月三十日 止六個月：港幣二十六仙)	92,631	92,631
中期內批准及派發有關過往財政年度之第二次特別股息 每股普通股港幣三十仙(截至二零一四年六月三十日 止六個月：零)	106,882	—
	199,513	92,631

8. 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
可供出售證券：		
期內確認之公允價值變動	57,277	(9,275)
重新分類調整轉入損益之金額：		
– 出售之收益	(32,800)	—
– 減值虧損	10,035	6,791
期內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	34,512	(2,484)

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179,535,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣1,047,990,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一四年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一五年及二零一四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

(a) 增添

截至二零一五年六月三十日止六個月內，賬面值港幣107,485,000元(二零一四年：港幣476,564,000元)之發展中物業乃因董事釐定持有作租賃用途而由「存貨」轉撥分類至「投資物業」。

(b) 估值過程

本集團所有投資物業已於二零一五年六月三十日進行重估。由獨立測量師行戴德梁行以市場價值為基礎進行估值，其員工具備香港測量師學會會員之資格，並在相關地段及類同物業地產組別有近期評估經驗。在各中期及年度報告日期進行估值時，管理層均曾與測量師討論估值之假設及估值結果。

投資物業之公允價值乃採用收入資本化以物業之淨租金收入資本化及復歸產業權之潛在收入至現行租賃到期日以後計算，除了一些投資物業乃使用市場比較法參考公開市場數據之可供比較物業近期銷售呎價為價格基準計算。

估值

由於此項更新，有關投資物業之淨收益為港幣15,192,000元(二零一四年：港幣135,736,000元)已於期內損益內確認。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

11. 聯營公司權益

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨資產	5,063	5,442
應收聯營公司欠款	13,613	14,976
	18,676	20,418
減：減值虧損	(6,794)	(6,794)
	11,882	13,624

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

12. 可供出售證券

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
上市債務證券在香港以外地區	32,398	31,613
上市股本證券		
– 在香港	909,715	435,668
– 在香港以外地區	54,521	53,884
	964,236	489,552
	996,634	521,165
上市證券市場價值	996,634	521,165
個別已減值可供出售證券之公允價值	288,677	182,551

於二零一五年六月三十日，本集團已對一些個別可供出售上市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10,035,000元(二零一四年：港幣6,791,000元)已在期內損益內確認。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

13. 存貨

綜合財務狀況表內之存貨包括：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 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	235,154	842,566
已完成之待售物業	306,276	227,958
	541,430	1,070,524
其他營運		
貿易存貨	985	898
後備零件及易耗品	1,656	1,723
在製品	15,154	11,454
	17,795	14,075
	559,225	1,084,599

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

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	214,861	180,762
減：呆壞賬撥備	(9)	-
	214,852	180,762
現金由持份者持有	454,729	648,216
其他應收賬款及預付項目	39,241	64,596
	708,822	893,574

除分期應收賬款港幣94,690,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣98,497,000元)外，於二零一五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。於二零一五年六月三十日包括在貿易及其他應收賬款之應收關連公司欠款為港幣22,045,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣38,120,000元)，均無抵押、免息及無固定還款期。

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)於報告期末時之賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	193,323	151,119
一至三個月過期未付	16,921	25,761
超過三個月但少於十二個月過期未付	3,040	2,575
超過十二個月過期未付	1,568	1,307
	214,852	180,762

貿易應收賬款於發出單據七天至四十五天後到期。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. 其他金融資產

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
指定按公允價值於損益列賬之金融資產	101,743	–

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本集團購買相關投資總額為港幣100,000,000元。本集團於初步確認該投資為指定按公允價值於損益列賬之金融資產，而期後之公允價值變更於損益內確認。

16. 現金及銀行結餘

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 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	1,988,965	2,515,661
銀行結餘及現金	25,572	15,166
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	2,014,537	2,530,827

17. 貿易及其他應付賬款

除應付賬款港幣8,633,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣7,622,000元)外，所有貿易及其他應付賬款預計於一年內結算或確認為收入。於二零一五年六月三十日包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣359,422,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣568,502,000元)，均無抵押、免息及無固定還款期。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

17. 貿易及其他應付賬款(續)

貿易及其他應付賬款內之貿易應付賬款於報告期末時之賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	398,155	665,918
於一個月後但於三個月內到期	973	915
超過十二個月	8	8
	399,136	666,841

18. 股本及儲備金

股本

	於二零一五年六月三十日		於二零一四年十二月三十一日	
	股份數目 (千)	港幣千元	股份數目 (千)	港幣千元
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日	356,274	1,754,801	356,274	356,274
於二零一四年三月三日過渡至 無面值制度(附註)	-	-	-	1,398,527
於六月三十日/十二月三十一日	356,274	1,754,801	356,274	1,754,801

附註：根據香港《公司條例》(第622章)之規定，無面值股份制度已於二零一四年三月三日自動過渡。按照載於該條例附表11第37條之規定，於該日股本溢價賬及任何資本贖回儲備已納入股本之中。有關變動概無影響已發行股份數目或任何股東之相對權利。自該日起，股本之所有變動乃根據該條例第4部及第5部而作出。

19. 金融工具的公允價值計量

(a) 按公允價值計量的金融資產

(i) 公允價值級別

下表列示本集團於報告期末時按經常性基準計量之金融工具公允價值，有關金融工具歸類根據香港財務報告準則第13號公允價值計量所界定之三個公允價值架構級別。公允價值計量所歸類之級別乃根據估值方法所採用參數之可觀察性及對估值之重要性作以下等級制釐定：

- 級別1估值：僅用第一級數據(即於計量日期採用相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價)計量之公允價值
- 級別2估值：使用第二級數據(即於未能符合第一級所規定之可觀察數據及未運用重大不可觀察數據)計量之公允價值。不可觀察之數據指沒有市場數據之參數
- 級別3估值：採用重大不可觀察數據計量之公允價值

	於二零一五年六月三十日 之公允價值計量分類			
	於二零一五年 六月三十日 之公允價值 港幣千元	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性公允價值計量				
金融資產：				
可供出售證券：				
- 上市	996,634	996,634	-	-
指定按公允價值於損益 列賬之金融資產	101,743	-	101,743	-

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

19. 金融工具的公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的金融資產(續)

(i) 公允價值級別(續)

	於二零一四年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	於二零一四年十二月三十一日 之公允價值計量分類		
		級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性公允價值計量				
金融資產：				
可供出售證券：				
- 上市	521,165	521,165	-	-

截至二零一五年六月三十日止六個月，並沒有級別1及級別2或進支級別3的轉撥(二零一四年：港幣零元)。本集團之政策乃於轉撥發生之報告期末時確認公允價值級別之間的轉撥。

(ii) 級別2公允價值計量採用之估值方法及數據

指定按公允價值於損益列賬之金融資產之公允價值乃根據價格模式於報告期末時以相關股本證券之市場收市價及／或指數、波幅、相關數據及利率等因素計算，此乃可觀察之市場數據。

(b) 按公允價值以外列賬的金融資產及負債之公允價值

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團的金融工具之賬面值按成本或攤銷成本列賬與其公允價值並無重大差異。

20. 資本及其他承擔

於二零一五年六月三十日，尚未列入本簡明中期財務報表內之資本及其他承擔如下：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約	130,031	162,833
已獲授權但未訂約	64,424	80,146
	194,455	242,979

21. 或然負債

發出財務擔保

於二零一五年六月三十日，本公司已發出以下擔保：

- (a) 予若干供應商有關授予或給予信貸安排予本公司之全資附屬公司；及
- (b) 予銀行有關已授予本公司之全資附屬公司之銀行信貸。

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。

於報告期末時，董事並不認為有任何擔保會向本公司索償。於報告期末時，本公司為其全資附屬公司欠有關供應商之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣351,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣662,000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。

22. 重大之關連人士及關連交易

(a) 重大之關連人士及關連交易

- (i) 於一九九九年，本集團與恒基兆業地產有限公司(「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發展九龍內地段11127號港灣豪庭(「港灣豪庭物業」)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。於二零一五年六月三十日，應收未收之有關款項港幣261,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣8,199,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

- (ii) 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。於二零一五年六月三十日，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75,000元(二零一四年：港幣75,000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25,000元(二零一四年：港幣47,000元)。於二零一五年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣2,102,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣3,375,000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。

- (iii) 於二零零二年十二月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司作為港灣豪庭物業商場(「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923,000元(二零一四年：港幣796,000元)。於二零一五年六月三十日，應付未付之酬金港幣900,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣881,000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，本集團期內監控收取之款項。

22. 重大之關連人士及關連交易(續)

(a) 重大之關連人士及關連交易(續)

- (iv) 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。

截至二零一五年六月三十日止期間，成本預算沒有改變。於二零一五年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣2,294,000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。

- (v) 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。於二零一四年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣1,104,000元已包括在貿易及其他應付賬款內。結餘欠款已於期內償還。

- (vi) 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(「恒地A附屬公司」)為發展位於香港新界粉嶺馬適路一號「逸峯」(前稱粉嶺上水市地段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。截至二零一五年六月三十日止六個月，項目經理並無收取本集團費用(二零一四年：港幣1,395,000元)。

於二零一三年一月，本集團修訂年度上限，以修訂於粉嶺項目管理協議各自的年期內所應付之粉嶺項目管理費。本集團與恒地A附屬公司及另一間恒地全資附屬公司(「恒地B附屬公司」)訂立粉嶺項目管理補充協議，據此，訂約各方同意修訂粉嶺項目管理費的最高年度總額、銷售及營銷服務的權利與責任由恒地A附屬公司轉讓及更替予恒地B附屬公司。

22. 重大之關連人士及關連交易(續)

(a) 重大之關連人士及關連交易(續)

- (vii) 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粉嶺物業之主要承建商，費用為有關發展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。

於二零一四年十月，本集團與一間恒地全資擁有之附屬公司簽訂粉嶺建築成本合約延期書，以延長粉嶺建築成本合約付款期，由二零一四年六月一日至二零一四年十二月三十一日期間及於二零一五年十二月三十一日止年度，分別以港幣6,800,000元及港幣19,000,000元為上限。期內，按最新之成本預算，該主要承建商應向本集團退回有關粉嶺物業工程費用及所有工序總值百分之五之承建商費用，分別為港幣9,040,000元及港幣452,000元。根據與本集團訂定之合約，截至二零一四年六月三十日止六個月，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115,431,000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5,839,000元。於二零一五年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣309,040,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣507,721,000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。

- (viii) 於二零一一年三月，本集團聘用一間恒地A附屬公司為發展位於香港九龍深水埗通州街二百零八號之物業(「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簽訂之銷售合約除外)，惟限於各年之每年總上限。截至二零一五年六月三十日止六個月，項目經理並無收取本集團費用(二零一四年：港幣138,000元)。於二零一五年六月三十日，應付未付之酬金港幣4,348,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣4,348,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

於二零一三年一月，本集團修訂年度上限，以修訂於通州街項目管理協議各自的年期內所應付之通州街項目管理費。本集團與恒地A附屬公司及恒地B附屬公司訂立通州街項目管理補充協議，據此，訂約各方同意修訂通州街項目管理費的最高年度總額、銷售及營銷服務的權利與責任由恒地A附屬公司轉讓及更替予恒地B附屬公司。

22. 重大之關連人士及關連交易(續)

(a) 重大之關連人士及關連交易(續)

- (ix) 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。該工程仍未展開。截至二零一五年六月三十日止六個月，主要承建商並無收取本集團費用。

於二零一三年一月，本集團修訂年度上限，以修訂於通州街建築成本合約各自的年期內所應付之通州街建築成本及費用。本集團與另一間恒地全資附屬公司訂立通州街建築成本補充合約，修訂通州街建築成本及費用的最高年度總額。

- (x) 於二零一一年七月，本集團(作為業主)與一間恒地間接非全資擁有之附屬公司(作為承租人)同意就港灣豪庭廣場的若干店舖和場地續訂租約，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港幣120,000,000元之百分之七計算(如有)，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，由二零一一年七月一日起，為期三年。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元及已於二零一四年六月三十日屆滿。

於二零一四年三月，本集團與一間恒地間接非全資擁有之附屬公司同意續訂租賃合約及許用合約，由二零一四年七月一日起，為期三年。根據租賃續訂合約，租客同意承擔租約，由二零一四年七月一日起，為期三年，每月租金為港幣470,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超逾港幣120,000,000元之差額之百分之七計算(如有)，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，就許用港灣豪庭廣場三個外牆招牌燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就許用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱，由二零一四年七月一日起，為期三年。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22,000元及港幣8,000元。租賃續訂合約及兩份許用合約均限於各年之每年上限。

期內，本集團已收取上述之租賃合約及許用合約為數港幣5,658,000元(二零一四年：港幣4,230,000元)之總租金及費用應收款項。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

22. 重大之關連人士及關連交易(續)

(a) 重大之關連人士及關連交易(續)

- (xi) 於二零一三年九月，本集團聘用恒地A附屬公司為發展位於紅磡內地段第五百五十五號物業(「紅磡物業」)之項目經理，由二零一三年九月五日起，為期三年，酬金為相當於紅磡物業建築費用百分之一；及其他一筆支付附加服務費用，以港幣2,300,000元為上限。期內，已向本集團收取總費用為港幣943,000元(二零一四年：港幣1,090,000元)。於二零一五年六月三十日，應付未付之酬金港幣943,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣3,525,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (xii) 於二零一三年十二月，本集團聘用恒地B附屬公司為發展紅磡物業之銷售經理，由二零一四年一月一日起，為期三年，酬金為相當於紅磡物業總銷售毛利千分之五(由第三者銷售代理所達成簽訂之銷售合約除外)，惟限於截至二零一四年十二月三十一日、於二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之每年上限分別為港幣2,500,000元、港幣1,000,000元及港幣1,500,000元。期內，已向本集團收取總費用為港幣67,000元(二零一四年：港幣零元)。於二零一五年六月三十日，應付未付之酬金港幣67,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣166,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (xiii) 於二零一四年八月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及聘用恒地B附屬公司為本集團之代理，租用美麗華商場若干店舖和場地(「物業」)以銷售紅磡物業，日期由二零一四年八月五日至最早為二零一五年四月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)。由二零一四年八月五日至二零一四年十二月三十一日期間及由二零一五年一月一日至二零一五年四月四日期間，分別以港幣3,000,000元及港幣1,100,000元為上限。該書面協議已於二零一五年四月四日屆滿。

於二零一五年三月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用物業以維持銷售紅磡物業之持續性，日期由二零一五年四月五日至最早為二零一五年七月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)，以港幣1,000,000元為上限。該書面協議已於二零一五年七月四日屆滿。

於二零一五年七月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用物業以維持銷售紅磡物業之持續性，日期由二零一五年七月五日至最早為二零一五年十月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)，以港幣1,000,000元為上限。

22. 重大之關連人士及關連交易(續)

(a) 重大之關連人士及關連交易(續)

(xiii) (續)

期內，已向本集團收取總費用為港幣1,684,000元(二零一四年：港幣零元)。於二零一五年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,106,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,651,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

(xiv) 於二零一五年六月三十日，恒地(按上市規則所界定者)實益擁有本公司之已發行股本約百分之三十三點三三。

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。

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

(b) 與關連交易相關之上市規則的適用性

上文附註22(a)(vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xii)及(xiii)所述之關連人士交易構成關連交易及/或持續關連交易(按上市規則第十四A章所界定)。

23. 非調整報告期末後事項

董事於報告期末後宣派中期股息。更多有關詳情於附註7(a)披露。

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37頁香港小輪(集團)有限公司(「貴公司」)的簡明中期財務報表，此簡明中期財務報表包括於二零一五年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合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》(「上市規則」)，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布的《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號編製及列報簡明中期財務報表。

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，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，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布的《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。簡明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，使我們相信於二零一五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

二零一五年八月十九日



<http://www.hkf.com>

