



Interim Report **2016** 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)



集團截至二零一六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一億二千四百萬元，較二零一五年上半年減少百分之三十一。每股盈利為港幣三角五仙，而去年同期則為港幣五角。

董事會（「董事會」）宣派於截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零一五年：中期股息每股港幣十仙）。中期股息將於二零一六年九月二十九日（星期四）或前後派發予於二零一六年九月二十日（星期二）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「逸峯」及「亮賢居」之住宅單位之收益。

地產發展及投資業務

期內，集團出售「逸峯」及「亮賢居」之溢利共港幣八千四百萬元。於期末，「逸峯」及「城中匯」之未售出單位分別為八伙及十二伙。

期內，集團商舖毛租金收入共港幣四千三百萬元。集團商業物業之出租狀況理想。於期末，「亮賢居」及「嘉賢居」之商舖已全部租出，而「港灣豪庭廣場」商舖之出租率為百分之九十七。「逸峯」之兩層商業樓層建築面積約為十三萬六千平方呎，已簽訂租約之面積約為百分之七十三。「城中匯」商業樓層建築面積約為一萬平方呎，出租率為百分之九十七。

自「海柏匯」於一月預售以來，反應理想，至今已有百分之六十八之住宅單位售出。

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四百四十萬元，較去年同期減少百分之五十。減少主要由於渡輪之大型維修及保養支出增加所致。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

旅遊業務

旅遊業務於期內出現虧蝕共港幣五百一十萬元，較去年同期虧損增加百分之六。由於小規模經營旅遊業務並不化算，難獲理想利潤，故本公司於本年六月決定將旅遊業務出售予恒基兆業地產集團同系之美麗華旅遊有限公司，作價港幣五百萬元(可能調整)。意向書已於六月十日簽訂，有關買賣協議，則於七月十四日簽訂，預計今年內完成交易。

證券投資

期內，證券投資錄得虧蝕港幣四千四百萬元，主要因為上半年港股不濟及近半年結時英國退出歐盟令證券投資需要減值所致。

展望

本港上半年經濟繼續放緩，第二季度生產總值按年實質溫和增長百分之一點七，內地訪港遊客持續減少，加上本地消費意欲下降，零售業乏善足陳，今年上半年零售業總銷貨價值同比下跌百分之十點五，其中奢侈品跌幅較大，達到百分之二十一。物業買賣方面，上半年成交較為淡靜，合約宗數同比減少百分之三十八至近二萬宗。

英國公投決定脫歐之後，各國中央銀行的立時反應對經濟前景趨向審慎，歐、英、日的量化寬鬆被理解為需要持續或擴大。預期低息環境影響所及，香港置業人士信心有所增加，令住宅成交之數量及價錢在近期都有改善。

本集團於二零一六年八月八日夥拍郭炳湘博士擁有之帝國集團控股有限公司，以各佔一半份數形式，成功向政府投得新界屯門48區青山公路青山灣段之屯門市地段第547號住宅用地一幅，作價港幣二十七億零八百八十萬元。該土地面積約165,766平方呎，可建樓面面積約663,062平方呎，預算分期興建住宅單位1,800個，於六年內分階段完成。該發展地盤後面為哈羅香港國際學校，前面為黃金海岸，環境清幽，交通方便，適合興建中小型住宅單位，相信未來可為集團帶來合理回報。

財務回顧

業績檢討

截至二零一六年六月三十日止六個月，集團收益為港幣二億九千四百萬元，較去年同期減少百分之六十三。主要由於「逸峯」及「城中匯」之住宅單位銷售減少所致。

截至二零一六年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣一億二千四百萬元，較去年同期之溢利港幣一億八千萬元減少百分之三十一。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

於二零一六年六月三十日，集團之股東權益較於二零一五年十二月三十一日輕微增加千分之二至港幣五十六億六千五百萬元。股東權益之增加主要由於確認出售「逸峯」及「亮賢居」之收入、重估集團投資物業之盈餘、證券之減值虧損及已派發股息之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。於二零一六年六月三十日，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五十萬元。

於二零一六年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣三十億五千八百萬元及流動負債為港幣三億三千六百萬元。集團之流動資金比率，由二零一五年十二月三十一日之六點八倍增加至於二零一六年六月三十日之九點一倍，主要由於貿易及其他應收賬款增加及應付稅項減少所致。

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

於二零一六年六月三十日，員工數目約二百七十人。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

本公司將於二零一六年九月十九日(星期一)及二零一六年九月二十日(星期二)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，最遲須於二零一六年九月十五日(星期四)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，本公司截至二零一六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《上市發行人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二零一六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

審核委員會於二零一六年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零一六年六月三十日止六個月期間之未經審核中期財務報告。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一六年六月舉行會議。薪酬委員會現包括四位獨立非執行董事及兩位執行董事。

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：

歐肇基先生於二零一六年八月一日獲認許為英格蘭及威爾士特許會計師協會之資深會員。

承董事會命
主席
林高演

香港，二零一六年八月十九日

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份總數。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份總數。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，於二零一六年六月三十日，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

於二零一六年六月三十日，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	佔已發行 股份總數之 概約百分率
主要股東		
恒基兆業地產有限公司(附註1)	119,017,090	33.41%
Pataca Enterprises Limited(附註1)	119,017,090	33.41%
Wiselin Investment Limited(附註1)	48,817,090	13.70%
恒基兆業有限公司(附註2)	119,017,090	33.41%
Hopkins (Cayman) Limited(附註3)	119,017,090	33.41%
Rimmer (Cayman) Limited(附註3)	119,017,090	33.41%
Riddick (Cayman) Limited(附註3)	119,017,090	33.41%
李寧先生(附註4)	119,017,090	33.41%
李兆基博士(附註5)	119,816,310	33.63%
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：

1. 該119,017,090股股份包括Pataca Enterprises Limited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48,817,090股、23,400,000股、23,400,000股及23,400,000股股份，而Pataca Enterprises Limited為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之附屬公司。
2. 該119,017,090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份總數。
3. 該119,017,090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。
4. 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119,017,090股股份。該119,017,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。
5. 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119,017,090股股份。連同其個人持有799,220股股份，於二零一六年六月三十日，李兆基博士持有119,816,310股股份權益(佔本公司已發行股份總數約百分之三十三點六三)。

除上文所述外，於二零一六年六月三十日，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。

中期財務報告

綜合損益表

截至二零一六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	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	3(a)	294,046	802,757
直接成本		(151,105)	(560,006)
		142,941	242,751
其他收益	3(a)	21,627	18,987
其他淨收入	4	33,724	36,726
投資物業之估值收益	3(d)	46,306	15,192
可供出售證券之減值虧損		(46,281)	(10,035)
分銷及推廣費用		(17,578)	(56,584)
行政費用		(24,905)	(24,522)
其他經營費用		(8,927)	(11,435)
經營溢利	3(b)	146,907	211,080
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		290	401
除稅前溢利	5	147,197	211,481
稅項	6	(23,502)	(31,946)
本公司權益股東應佔溢利		123,695	179,535
每股盈利(港幣)			
—基本及攤薄	9	0.35	0.50

第16頁至第39頁之附註乃本中期財務報告之一部份。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

截至二零一六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	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		123,695	179,535
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		(18,022)	34,512
本公司權益股東應佔總全面收益		105,673	214,047

第16頁至第39頁之附註乃本中期財務報告之一部份。

中期財務報告(續)

綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審核)		於二零一五年 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		2,037,655		2,001,100
其他物業、廠房及機器			59,443		61,407
租賃土地權益			42,453		43,138
			<u>2,139,551</u>		<u>2,105,645</u>
聯營公司權益	11		10,750		11,121
可供出售證券	12		840,092		827,680
遞延稅項資產			4,967		5,152
			<u>2,995,360</u>		<u>2,949,598</u>
流動資產					
存貨	13	468,805		492,906	
貿易及其他應收賬款	14	471,325		213,490	
其他金融資產	15	-		90,375	
現金及銀行結餘	16	2,082,986		2,391,857	
可收回稅項		35,277		35,283	
			<u>3,058,393</u>		<u>3,223,911</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審核)		於二零一五年 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	280,565		261,308	
應付稅項		55,001		210,798	
		<u>335,566</u>		<u>472,106</u>	
流動資產淨值			<u>2,722,827</u>		<u>2,751,805</u>
總資產減流動負債			<u>5,718,187</u>		<u>5,701,403</u>
非流動負債					
淨僱員退休福利負債		5,195		4,330	
遞延稅項負債		47,845	53,040	44,968	49,298
		<u>53,040</u>		<u>49,298</u>	
資產淨值			<u>5,665,147</u>		<u>5,652,105</u>
股本及儲備金					
股本	18		1,754,801		1,754,801
儲備金			3,910,346		3,897,304
			<u>5,665,147</u>		<u>5,652,105</u>
總權益			<u>5,665,147</u>		<u>5,652,105</u>

第16頁至第39頁之附註乃本中期財務報告之一部份。

中期財務報告(續)

綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	股本 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及 二零一五年七月一日之結餘		1,754,801	130,295	605	3,951,864	5,837,565
截至二零一五年十二月三十一日 止六個月權益變動：						
期內溢利		-	-	-	13,380	13,380
其他全面收益		-	(161,515)	-	(1,698)	(163,213)
總全面收益		-	(161,515)	-	11,682	(149,833)
本年度已宣佈之股息	7(a)	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日之結餘		1,754,801	(31,220)	605	3,927,919	5,652,105
截至二零一六年六月三十日止 六個月權益變動：						
期內溢利		-	-	-	123,695	123,695
其他全面收益		-	(18,022)	-	-	(18,022)
總全面收益		-	(18,022)	-	123,695	105,673
批准有關過往財政年度之股息	7(b)	-	-	-	(92,631)	(92,631)
於二零一六年六月三十日之結餘		1,754,801	(49,242)	605	3,958,983	5,665,147

第16頁至第39頁之附註乃本中期財務報告之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零一六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	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
營運活動所(運用)/產生之現金淨額		(236,462)	180,606
投資活動			
購買可供出售證券之支出		(121,534)	(659,564)
出售可供出售證券之收入		111,462	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)
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產之收入		18,982	-
到期日超過三個月之銀行存款之減少		283,800	-
投資活動所產生之其他現金流		11,312	19,654
投資活動所產生/(運用)之現金淨額		304,022	(497,383)
融資活動			
已付股息		(92,631)	(199,513)
融資活動所運用之現金淨額		(92,631)	(199,513)
現金及現金等值物之減少淨額		(25,071)	(516,290)
於一月一日之現金及現金等值物	16(a)	2,108,057	2,530,827
於六月三十日之現金及現金等值物	16(a)	2,082,986	2,014,537

第16頁至第39頁之附註乃本中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基礎

本中期財務報告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。本中期財務報告於二零一六年八月十九日獲授權刊發。

編製此中期財務報告所採用之會計政策與二零一五年周年財務報表相同，惟於二零一六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號而編製之中期財務報告，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。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及選用之解釋附註。該等附註包括自二零一五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。

此中期財務報告乃未經審核，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40頁。

有關截至二零一五年十二月三十一日止財政年度並載入本中期財務報告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：

未經審核中期財務報告附註(續)

1. 編製基礎(續)

本公司已根據《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，向公司註冊處處長遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。

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《香港公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指的聲明。

2. 會計政策變動

會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則修訂，並於本集團目前的會計期間首次生效。其中，以下修訂與本集團有關：

- 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
- 香港會計準則第1號的修訂，財務報表的呈列：披露計劃

這些發展對本集團之中期財務報告並無產生重大影響。

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。

未經審核中期財務報告附註(續)

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。

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攤銷或折舊而產生之費用。

未經審核中期財務報告附註(續)

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
地產發展	123,387	650,180	-	-	123,387	650,180
地產投資	58,848	43,003	-	21	58,848	42,982
渡輪、船廠及相關業務	78,977	66,498	1,487	2,149	77,490	64,349
旅遊業務	39,628	50,171	117	158	39,511	50,013
證券投資	7,864	3,717	-	-	7,864	3,717
其他	38,749	39,737	30,176	29,234	8,573	10,503
	347,453	853,306	31,780	31,562	315,673	821,744
分析：						
收益					294,046	802,757
其他收益					21,627	18,987
					315,673	821,744

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。

未經審核中期財務報告附註(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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
地產發展	106,678	134,504
地產投資(附註3(d))	78,828	36,318
渡輪、船廠及相關業務	4,386	8,760
旅遊業務	(5,060)	(4,767)
證券投資	(43,914)	28,648
其他(附註3(e))	5,989	7,617
	146,907	211,080

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	146,907	211,080
應佔聯營公司扣除虧損後溢利	290	401
於綜合損益表之除稅前溢利	147,197	211,481

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣46,306,000元(二零一五年:港幣15,192,000元)。

(e) 「其他」主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益/虧損。

未經審核中期財務報告附註(續)

4. 其他淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
成本調整(附註)	34,151	-
出售可供出售證券之淨溢利	5,291	33,956
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產之淨虧損	(10,040)	-
出售投資物業之淨溢利	2,508	-
出售零件之收入	215	477
匯兌之淨收益	55	216
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
雜項收入	1,544	334
	33,724	36,726

附註：成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師於截至二零一六年六月三十日止六個月內確認。

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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	39,221	463,537
折舊	2,896	2,961
上市投資股息收入	(5,409)	(2,550)
利息收入	(11,279)	(14,044)

未經審核中期財務報告附註(續)

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現行稅項 – 香港利得稅		
期內撥備	21,580	26,131
過往年度多提之撥備	(1,140)	(26)
	20,440	26,105
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	3,062	5,841
	23,502	31,946

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(二零一五年：百分之十六點五)於截至二零一六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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一五年：港幣十仙)	35,627	35,627

在中期後宣派之中期股息並未於報告期末時確認為負債。

未經審核中期財務報告附註(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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 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 (截至二零一五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零 (截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣三十仙)	-	106,882
	92,631	199,513

8. 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
可供出售證券：		
期內確認之公允價值變動	(121,245)	57,277
重新分類調整轉入損益之金額：		
– 出售之溢利	56,942	(32,800)
– 減值虧損	46,281	10,035
期內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	(18,022)	34,512

上述構成其他全面收益組成部份之稅務影響為港幣零元。

未經審核中期財務報告附註(續)

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123,695,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣179,535,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一五年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一六年及二零一五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

本集團所有投資物業已於二零一六年六月三十日進行重估。由獨立測量師行戴德梁行以其於二零一五年十二月三十一日之相同估值方法進行估值。

根據估值，淨收益為港幣46,306,000元(二零一五年：港幣15,192,000元)已於期內損益內確認。

11. 聯營公司權益

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨資產	4,965	5,725
應收聯營公司欠款	12,579	12,190
	17,544	17,915
減：減值虧損	(6,794)	(6,794)
	10,750	11,121

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

12. 可供出售證券

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 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	132,900	25,011
上市股本證券		
– 在香港	683,297	768,444
– 在香港以外地區	23,895	34,225
	707,192	802,669
	840,092	827,680
上市證券市場價值	840,092	827,680
個別已減值可供出售證券之公允價值	178,286	216,837

於二零一六年六月三十日，本集團已對一些個別可供出售上市權益證券因市況逆轉引致公允價值明顯下降至成本以下，或令本集團之投資成本不能收回而作出減值。減值虧損港幣46,281,000元(二零一五年：港幣10,035,000元)已在期內損益內確認。

未經審核中期財務報告附註(續)

13. 存貨

綜合財務狀況表內之存貨包括：

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 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	257,685	241,066
已完成之待售物業	199,426	235,191
	457,111	476,257
其他營運		
貿易存貨	1,476	1,130
後備零件及易耗品	1,403	1,255
在製品	8,815	14,264
	11,694	16,649
	468,805	492,906

未經審核中期財務報告附註(續)

14. 貿易及其他應收賬款

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	260,538	151,041
減：呆壞賬撥備	(2,070)	(2,070)
	258,468	148,971
現金由持份者持有	148,972	18,078
其他應收賬款及預付項目	63,885	46,441
	471,325	213,490

除分期應收賬款港幣120,992,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣88,643,000元)外，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。包括在貿易及其他應收賬款之應收關連公司欠款為港幣48,148,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣37,111,000元)，均無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期末時包括在貿易及其他應收賬款之貿易應收賬款，根據到期日在扣除呆壞賬撥備後，其賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	235,763	125,133
一至三個月過期未付	20,369	19,566
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,322	4,265
超過十二個月過期未付	14	7
	258,468	148,971

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。

未經審核中期財務報告附註(續)

15. 其他金融資產

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 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	-	90,375

於二零一五年十二月三十一日之結餘代表投資於股票掛鈎票據及指數掛鈎票據。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。截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團已於到期時贖回該投資。

16. 現金及銀行結餘

(a)	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 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	2,073,561	2,373,684
銀行結餘及現金	9,425	18,173
於綜合財務狀況表之現金及及銀行結餘	2,082,986	2,391,857
減：到期日超過三個月之銀行存款	-	(283,800)
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	2,082,986	2,108,057

(b) 主要非現金交易

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團於新增作銷售用之發展中物業應付總額共港幣13,412,000元(二零一五年：港幣16,623,000元)及新增可供出售證券港幣61,352,000元(二零一五年：港幣零元)由到期日贖回其他金融資產而產生(附註15)。該新增金額對本集團沒有現金流量影響。

未經審核中期財務報告附註(續)

17. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣12,424,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣12,492,000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。包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣80,766,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣178,573,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五日內還款或無固定還款期。

於報告期末時根據到期日包括在貿易及其他應付賬款之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	102,510	205,403
於一個月後但於三個月內到期	872	1,053
於三個月後但於十二個月內到期	6	7
超過十二個月	9	9
	103,397	206,472

18. 股本及儲備金

股本

	於二零一六年六月三十日		於二零一五年十二月三十一日	
	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：				
於六月三十日/十二月三十一日	356,274	1,754,801	356,274	1,754,801

未經審核中期財務報告附註(續)

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

	於二零一六年 六月三十日 之公允價值 港幣千元	於二零一六年六月三十日 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	840,092	840,092	—	—

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)

	於二零一五年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	於二零一五年十二月三十一日 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	827,680	827,680	—	—
指定按公允價值於損益列賬 之金融資產	90,375	—	90,375	—

截至二零一六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(二零一五年：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

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，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。

未經審核中期財務報告附註(續)

20. 資本承擔

於二零一六年六月三十日，尚未列入本中期財務報告內之資本承擔如下：

	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約	193,357	208,307
已獲授權但未訂約	891	891
	194,248	209,198

21. 或然負債

發出財務擔保

於二零一六年六月三十日，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人仕之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣179,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣645,000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。於二零一六年六月三十日，應收未收之有關款項港幣267,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣265,000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。於二零一六年六月三十日，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(二零一五年：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8,000元(二零一五年：港幣25,000元)。於二零一六年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣655,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,169,000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(「恒地A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1,004,000元(二零一五年：港幣923,000元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣995,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣990,000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。

未經審核中期財務報告附註(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)

- (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(「恒地C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。

期內，成本預算沒有改變。於二零一六年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一五年十二月三十一日：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) 於二零一一年三月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地D附屬公司」)作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，本集團與一恒地D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36,266,000元(二零一五年：港幣9,040,000元)及港幣1,813,000元(二零一五年：港幣452,000元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣14,725,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣131,938,000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。

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)

- (vi) 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香港九龍紅磡機利士南路及寶其利街交界之香港九龍紅磡內地段第五百五十五號之物業(「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，惟限於各自的年度上限，二零一三年十二月三十一日止年度為港幣1,300,000元，二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度為每年港幣2,300,000元及二零一六年十二月三十一日止年度為港幣600,000元。期內，已向本集團收取總費用為港幣595,000元(二零一五年：港幣943,000元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣595,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,480,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (vii) 於二零一三年十二月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司(「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及二零一五年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣2,500,000元及港幣1,000,000元，及二零一六年十二月三十一日止年度為港幣1,500,000元。期內，銷售經理並無收取本集團費用。截至二零一五年六月三十日止六個月，已向本集團收取總費用為港幣67,000元。
- (viii) 於二零一四年三月，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)就港灣豪庭廣場的若干店舖和場地同意續訂租賃合約。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5,664,000元(二零一五年：港幣5,658,000元)之總租金及費用應收款項。

未經審核中期財務報告附註(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)

- (ix) 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屆滿。

於二零一五年三月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及恒地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。該第二份書面協議已於二零一五年七月屆滿。

於二零一五年七月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第三份書面協議及恒地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。該第三份書面協議已於二零一五年十月屆滿。

期內，銷售代理並無收取本集團費用。截至二零一五年六月三十日止六個月，已向本集團收取總費用為港幣1,684,000元。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣560,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣596,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (x) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地A附屬公司為位於香港九龍深水埗通州街二百零八號之物業上之綜合發展計劃，包括住宅部份及配套設施(「通州街物業」)(「建議通州街發展項目」)之項目經理，由二零一五年十一月二日起，為期三年，酬金為相當於建議通州街發展項目建築費用百分之一，惟限於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,500,000元、港幣4,100,000元、港幣1,600,000元及港幣1,500,000元。期內，已向本集團收取總費用為港幣344,000元(二零一五年：港幣零元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣344,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣零元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

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) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地C附屬公司作為建議通州街發展項目之主要承建商，費用為建議通州街發展項目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，惟限於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,260,000元、港幣19,990,000元、港幣16,740,000元及港幣970,000元。根據與本集團訂定之合約，期內，主要承建商收取發展通州街物業建築工序之工程費用及百分之五費用為港幣17,028,000元(二零一五年：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811,000元(二零一五年：港幣零元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之工程費用港幣17,028,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,606,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (xii) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地B附屬公司為建議通州街發展項目之銷售經理，由建議通州街發展項目任何住宅單位首次開售當日起，為期三年，酬金為相當於通州街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)，惟限於截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度上限為港幣700,000元，及二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣2,000,000元、港幣600,000元及港幣200,000元。期內，已向本集團收取總費用為港幣120,000元(二零一五年：港幣零元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣120,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣零元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

未經審核中期財務報告附註(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)

- (xiii) 於二零一五年十月，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以銷售通州街物業，日期由二零一五年十一月五日至最早為二零一七年一月四日期間及通州街物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)。由二零一五年十一月五日至二零一五年十二月三十一日期間及由二零一六年一月一日至二零一七年一月四日期間，分別以港幣2,000,000元及港幣3,600,000元為上限。

期內，已向本集團收取總費用為港幣1,646,000元(二零一五年：港幣零元)。於二零一六年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,471,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,677,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (xiv) 於二零一六年六月三十日，恒地，本公司之主要股東(按《上市規則》所界定者)有利益涉及本公司之已發行股份總數約百分之三十三點四一(二零一五年十二月三十一日：百分之三十三點四一)。

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被視為有利益涉及。

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)(v), (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. 報告期末後非調整事項

- (a) 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。
- (b) 於二零一六年七月十四日，本公司與美麗華旅遊有限公司(「美麗華旅遊」)，本集團之關連人士，訂立買賣協議(「買賣協議」)，有關 (i) 本公司同意出售及美麗華旅遊同意購買香港油蔴地旅遊有限公司(「油蔴地旅遊」)之全部已發行股份。油蔴地旅遊乃本公司之直接全資附屬公司，連同其直接全資附屬公司，油蔴地旅遊(澳門)有限公司(「油蔴地旅遊集團」)，主要於香港及澳門經營旅遊業務；及 (ii) 根據買賣協議之條款及條件，本公司轉讓及授予，而美麗華旅遊接納及承受所有油蔴地旅遊於緊接完成買賣前尚欠本公司之全數股東貸款之權益，總代價將根據約定價值港幣5,000,000元(可能調整)。

直至本中期財務報告獲批准之日，買賣尚未完成及待若干先決條件履行後方可作實。根據《上市規則》，以上交易構成須予披露交易及關連交易。該交易之詳情已披露於本公司二零一六年六月十日及二零一六年七月十四日之公告。

- (c) 於二零一六年八月八日，順成企業有限公司(「合營公司」)，一間由本公司間接持股百分之五十及帝國集團控股有限公司，獨立第三者，間接持股百分之五十之合營公司，收到香港特別行政區政府(「政府」)地政總署之接納信，確認政府接納合營公司以港幣二十七億零九百萬元地價(「該地價」)，承投政府位於新界屯門第48區青山公路一青山灣段之屯門市地段第547號土地(「該土地」)。該地價的餘額將於二零一六年九月初支付，預期政府將與合營公司簽訂協議備忘錄。

24. 比較金額

若干比較數字已重新分類以與本期間之呈列方式一致。

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39頁香港小輪(集團)有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括於二零一六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告。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告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，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。中期財務報告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，使我們相信於二零一六年六月三十日的中期財務報告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

二零一六年八月十九日



<http://www.hkf.com>

