



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

(Stock Code 股份代號: 50)



2017
INTERIM REPORT
中期報告



中期業績及股息

集團截至二零一七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一億六千七百萬元，較二零一六年上半年增加百分之三十五。每股盈利為港幣四角七仙，而去年同期則為港幣三角五仙。

董事會宣派於截至二零一七年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙(二零一六年：中期股息每股港幣十仙)。中期股息將於二零一七年九月二十八日(星期四)或前後派發予於二零一七年九月十九日(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」住宅單位及「亮賢居」車位之收益。

地產發展及投資業務

期內，集團出售「逸峯」住宅單位及「亮賢居」車位之溢利共為港幣七千五百萬元。集團在興建中之「海柏匯」項目，自二零一六年初預售至今已售出逾百分之九十七的住宅單位。預計該項目將於二零一八年初建成。

期內，集團物業之出租狀況理想，商舖毛租金收入共為港幣四千八百萬元。於報告期末，「嘉賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出，「港灣豪庭廣場」及「亮賢居」商舖之出租率分別為百分之九十九及百分之九十六。「逸峯」兩層商業樓層建築面積約為十三萬六千平方呎，出租率約為百分之九十。

合營公司

本集團與帝國集團控股有限公司各佔百份之五十股份之合營公司(「合營公司」)，於今年五月獲得銀行提供融資港幣三十億元(「貸款融資」)，用於發展屯門48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號項目。該項目為住宅用途，地盤面積為十六萬五千七百六十六平方呎，可建樓面面積約為六十六萬三千平方呎，預計該項目可於二零二一年建成。

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，由於船廠業務改善，渡輪、船廠及相關業務共錄得盈利為港幣七百九十萬元，較去年同期增加百分之七十九。

證券投資

期內，集團證券投資錄得溢利為港幣三千四百萬元。

展望

儘管受到英國脫歐及朝鮮半島危機之不穩定因素影響，環球經濟於二零一七年上半年有所改善。美國經濟於上半年錄得較強勁增長，聯儲局於上半年作出第二次加息及預告將會縮減資產負債表。在開放改革進一步落實及企業盈利改善下，中國經濟於今年亦有良好增長。香港經濟於上半年顯示增長勢頭，本地生產總值相對去年同期增長百分之四點三，受惠於股票市場上揚、物業市道蓬勃及經濟前景樂觀所致。隨著「債券通」於今年七月開通，外國投資者參與中國資本市場增多，將有助香港的國際金融中心地位進一步鞏固。

本港金融系統現時銀根充裕，短期內港元利率暫仍將維持不變。本港住宅樓價在官地投標成交價屢創新高之刺激下，已到達一個需要消化整固之水平，普羅市民實在不易負擔。在影響供求之新因素出現前，一手住宅新盤仍將主導市場，二手樓宇買賣則呈膠着狀態。

本集團下半年將積極出售剩餘單位及車位，並繼續物色適合的投資機會。

管理層討論及分析(續)

財務回顧

業績檢討

截至二零一七年六月三十日止六個月，集團收益為港幣二億四千萬元，較去年同期減少百分之六。主要由於「亮賢居」之銷售減少所致。

截至二零一七年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣一億六千七百萬元，較去年同期之溢利港幣一億二千四百萬元增加百分之三十五。溢利增加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、財務資源及資本結構

於二零一七年六月三十日，集團之股東權益較於二零一六年十二月三十一日輕微增加百分之一點八至港幣五十八億九千九百萬元。股東權益之增加主要由於確認出售「逸峯」住宅單位及「亮賢居」車位之收入，重估集團投資物業之盈餘，證券投資收益及已派發股息之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。

於二零一七年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十七億三千一百萬元及流動負債為港幣七億五千四百萬元。集團之流動資金比率，由二零一六年十二月三十一日之三點五倍輕微增加至二零一七年六月三十日之三點六倍，主要由於現金及銀行結餘增加所致。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，合營公司之股份已抵押予銀行以提供貸款融資予合營公司。貸款融資、授予之相關擔保及股份資產抵押之詳情列載於本中期財務報告第33頁附註23及第39頁附註24(a)(xiii)內。

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

於二零一七年六月三十日，集團員工數目約二百人。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

本公司將於二零一七年九月十八日(星期一)及二零一七年九月十九日(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，最遲須於二零一七年九月十五日(星期五)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，本公司截至二零一七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二零一七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。

其他事項(續)

審核委員會

審核委員會於二零一七年八月舉行會議，並審閱本集團採納之會計原則及慣例，及與管理層討論中期審閱、內部監控及財務報告等事宜。截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告經由審核委員會審閱，及並無不同的意見。

截至二零一七年六月三十日止六個月之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香港會計師公會頒佈之《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，其未有修訂的審閱報告列載於第40頁。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一七年六月舉行會議。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：

林高演博士於二零一七年六月三十日獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章(SBS)。

王敏剛先生退任上市公司建業實業有限公司之獨立非執行董事，由二零一七年八月二十五日在其舉行的股東週年大會結束時起生效。

其他事項(續)

根據《上市規則》第13.20條及第13.22條之披露

於二零一七年六月三十日，本集團給予順成企業有限公司(一間由本公司間接持股50%及帝國集團控股有限公司(「帝國集團」)持股50%之合營公司)的財務資助及擔保列載如下：

	本集團之 應佔權益	本集團給予之 貸款金額 附註1 港幣千元	關於銀行 融資而給予 合營公司 之擔保 附註2 港幣千元	本集團給予之 總財務資助 港幣千元
合營公司	50%	1,378,110	1,500,000	2,878,110

附註：

- 此貸款乃透過本集團內部資源及現金存款撥付(按本集團於合營公司之50%股本權益之比例計算)，從而繳付由承投政府招標位於香港新界屯門第48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號土地(「該土地」)之地價港幣2,708,800,000元及為收購該土地產生的專業費用提供融資。
- 於二零一七年五月，(其中包括)合營公司(作為借方)、本公司(作為擔保人)、帝國集團的一間附屬公司(作為擔保人)、帝國集團及貸款融資協議所述之金融機構(作為貸方)就本金總額港幣3,000,000,000元的定期貸款融資，為融資及再融資開發該土地相關拆除成本、建築成本及專業費用以及相關銷售及市場推廣費用訂立貸款融資協議。貸款融資由(其中包括)本公司按照貸款融資的50%作出企業擔保。

本集團給予合營公司之有關貸款包括應收合營公司欠款及貸款予合營公司。應收合營公司之欠款乃無抵押、付息而息率以本集團與帝國集團協定的利率計算及無固定還款期(受限於貸款融資以貸方為受益人的從屬及轉讓契據)。貸款予合營企業乃無抵押、付息而息率以本集團及帝國集團協定之利率計算及按要求可收回(受限於貸款融資以貸方為受益人的從屬及轉讓契據)。

其他事項(續)

根據《上市規則》第13.20條及第13.22條之披露(續)

根據《上市規則》第13.22條規定，該等由本集團提供財務資助的聯屬公司(按《上市規則》詮釋)於二零一七年六月三十日之合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司權益呈列如下：

	合併 財務狀況表 港幣千元	本集團之 應佔權益 港幣千元
非流動資產	17,508	8,754
流動資產	2,758,266	1,379,133
流動負債	(69,552)	(34,776)
總資產減流動負債	2,706,222	1,353,111
非流動負債	(2,720,213)	(1,360,107)
負債淨值	(13,991)	(6,996)

此合併財務狀況表乃合併本公司各聯屬公司於二零一七年六月三十日的財務狀況表在作出符合本集團的主要會計政策調整後，並重新歸納財務狀況表的主要項目類別而編製。

承董事會命
主席
林高演博士

香港，二零一七年八月十八日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條所須設立之名冊所載，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，本公司各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、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

權益

	本公司				佔已發行 股份總數之 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	119,017,090 (第11頁 附註5)	—	119,816,310	33.63%
梁希文先生	2,250	—	—	2,250	0.00%
李寧先生	—	—	119,017,090 (第11頁 附註4)	119,017,090	33.41%
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%
				20K 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

披露權益資料(續)

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，於二零一七年六月三十日，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

於二零一七年六月三十日，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%

披露權益資料(續)

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，於二零一七年六月三十日，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，於二零一七年六月三十日，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

截至二零一七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	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 (重報) 港幣千元
持續經營業務			
收益	3(a)	239,516	255,191
直接成本		(107,477)	(117,749)
		132,039	137,442
其他收益	3(a)	30,764	20,971
其他淨收入	4	25,991	33,659
投資物業之估值收益	3(d)	29,674	46,306
可供出售證券之減值虧損		-	(46,281)
分銷及推廣費用		(8,251)	(17,578)
行政費用		(21,972)	(20,770)
其他經營費用		(1,411)	(1,782)
經營溢利	3(b)	186,834	151,967
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		391	290
應佔合營企業虧損		(85)	-
除稅前溢利	6	187,140	152,257
稅項	7	(20,219)	(23,399)
持續經營業務之期內溢利		166,921	128,858
已終止業務			
已終止業務之期內虧損	5	-	(5,163)
本公司權益股東應佔溢利		166,921	123,695
每股盈利/(虧損) - 基本及攤薄	10		
- 持續經營業務		\$0.47	\$0.36
- 已終止業務		-	(0.01)
		\$0.47	\$0.35

第18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8。

中期財務報告(續)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七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	
		二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		166,921	123,695
於期間其他全面收益(除稅及重新分類調整後):	9		
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		31,755	(18,022)
本公司權益股東應佔總全面收益		198,676	105,673

第18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

於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 (未經審核)		於二零一六年 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	11		2,080,305		2,050,655
其他物業、廠房及機器			56,596		58,957
租賃土地權益			41,084		41,769
			2,177,985		2,151,381
聯營公司權益	12		9,546		10,449
合營企業權益	13		1,354,310		1,354,395
可供出售證券	14		429,722		661,542
遞延稅項資產			5,454		5,248
			3,977,017		4,183,015
流動資產					
存貨	15	517,278		487,162	
貿易及其他應收賬款	16	593,294		853,769	
其他金融資產	17	-		20,000	
現金及銀行結餘	18	1,592,166		949,449	
可收回稅項		28,111		22,174	
		2,730,849		2,332,554	

中期財務報告(續)

綜合財務狀況表(續)

於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 (未經審核)		於二零一六年 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	19	708,889		629,706	
應付稅項		45,312		41,288	
		<u>754,201</u>		<u>670,994</u>	
流動資產淨值			<u>1,976,648</u>		<u>1,661,560</u>
總資產減流動負債			5,953,665		5,844,575
非流動負債					
淨僱員退休福利負債		5,144		4,468	
遞延稅項負債		52,431	57,575	50,062	54,530
資產淨值			5,896,090		5,790,045
股本及儲備金					
股本	20		1,754,801		1,754,801
儲備金			<u>4,141,289</u>		<u>4,035,244</u>
總權益			5,896,090		5,790,045

第18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

截至二零一七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	8(b)	-	-	-	(92,631)	(92,631)
於二零一六年六月三十日及 二零一六年七月一日之結餘		1,754,801	(49,242)	605	3,958,983	5,665,147
截至二零一六年十二月三十一日 止六個月權益變動：						
期內溢利		-	-	-	112,983	112,983
其他全面收益		-	46,893	-	649	47,542
總全面收益		-	46,893	-	113,632	160,525
本年度已宣佈之股息	8(a)	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日之結餘		1,754,801	(2,349)	605	4,036,988	5,790,045
截至二零一七年六月三十日止 六個月權益變動：						
期內溢利		-	-	-	166,921	166,921
其他全面收益		-	31,755	-	-	31,755
總全面收益		-	31,755	-	166,921	198,676
批准有關過往財政年度之股息	8(b)	-	-	-	(92,631)	(92,631)
於二零一七年六月三十日之結餘		1,754,801	29,406	605	4,111,278	5,896,090

第18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)

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月 - 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
	附註	
營運活動所產生/(運用)之現金淨額	433,847	(236,462)
投資活動		
購買可供出售證券之支出	(64,213)	(121,534)
出售可供出售證券之收入	344,786	111,462
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產之收入	22,930	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	(2,002)	11,312
投資活動所產生之現金淨額	301,501	304,022
融資活動		
已付股息	(92,631)	(92,631)
融資活動所運用之現金淨額	(92,631)	(92,631)
現金及現金等值物之增加/(減少)淨額	642,717	(25,071)
於一月一日之現金及現金等值物	949,449	2,108,057
於六月三十日之現金及現金等值物	18(a) 1,592,166	2,082,986

第18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。本中期財務報告於二零一七年八月十八日獲授權刊發。

編製此中期財務報告所採用之會計政策與二零一六年周年財務報表相同，惟於二零一七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列載於附註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。該等附註包括自二零一六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。

有關截至二零一六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：

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二零一六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。

未經審核中期財務報告附註(續)

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：

- 香港會計準則第7號(修訂)，*現金流量報表：披露計劃*
- 香港會計準則第12號(修訂)，*利得稅：確認未實現虧損的遞延稅項資產*

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。

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。

持續經營業務：

- 地產發展：發展及銷售物業。
- 地產投資：出租物業之租金收入。
- 渡輪、船廠及相關業務：經營危險品汽車渡輪服務及船舶維修、保養服務及於觀光遊覽船銷售貨品之收入。
- 證券投資：債務及股本證券投資之股息、利息及其他收入。

已終止業務：

- 旅遊業務：管理及經營旅行社服務之收入。

旅遊業務已出售及分類為已終止業務及有關資料列載於附註5。

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。

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。

未經審核中期財務報告附註(續)

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

截至二零一七年及二零一六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 截至六月三十日止 六個月		分部間收益之沖銷 截至六月三十日止 六個月		由外界顧客之收益 截至六月三十日止 六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：						
地產發展	112,412	123,387	-	-	112,412	123,387
地產投資	65,501	58,848	-	-	65,501	58,848
渡輪、船廠及相關業務	74,798	78,977	592	1,487	74,206	77,490
證券投資	10,277	7,864	-	-	10,277	7,864
其他	36,892	38,749	29,008	30,176	7,884	8,573
	299,880	307,825	29,600	31,663	270,280	276,162
已終止業務：						
旅遊業務	-	39,628	-	117	-	39,511
	299,880	347,453	29,600	31,780	270,280	315,673
分析：						
持續經營業務						
收益					239,516	255,191
其他收益					30,764	20,971
					270,280	276,162
已終止業務						
收益					-	38,855
其他收益					-	656
					-	39,511
					270,280	315,673

於二零一六年下半年本集團出售旅遊業務後，本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：		
地產發展	74,741	106,678
地產投資(附註3(d))	64,402	78,828
渡輪、船廠及相關業務	7,852	4,386
證券投資	34,452	(43,914)
其他(附註3(e))	5,387	5,989
	186,834	151,967
已終止業務：		
旅遊業務	-	(5,060)
	186,834	146,907

(c) 呈報分部溢利之調節 – 持續經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：		
由外界顧客所獲取之呈報分部來自持續經營業務之溢利	186,834	151,967
應佔聯營公司及合營企業扣除虧損後溢利	306	290
於綜合損益表來自持續經營業務之除稅前溢利	187,140	152,257

未經審核中期財務報告附註(續)

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣29,674,000元(二零一六年:港幣46,306,000元)。

(e) 「其他」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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 (重報) 港幣千元
成本調整(附註)	106	34,151
出售可供出售證券之淨溢利	21,995	5,291
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產之淨溢利/(虧損)	2,930	(10,040)
出售投資物業之淨溢利	-	2,508
出售零件之收入	560	215
匯兌之淨虧損	(35)	(10)
雜項收入	435	1,544
	25,991	33,659

附註: 成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值, 並由測量師於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月內確認。

5. 已終止業務

於二零一六年七月十四日, 本集團與美麗華旅遊有限公司, 美麗華酒店企業有限公司之附屬公司簽訂買賣協議, 以出售本集團之香港油蔴地旅遊有限公司及其附屬公司(「油蔴地旅遊集團」)之全部權益, 總代價根據約定價值港幣5,000,000元。

於完成出售油蔴地旅遊集團後, 本集團之旅遊業務隨即終止。因此, 油蔴地旅遊集團之業務分類呈列為已終止業務。

未經審核中期財務報告附註(續)

5. 已終止業務(續)

油蔴地旅遊集團已於二零一六年十月六日完成出售，本集團之旅遊業務因而終止。

已終止業務過往的業績如下：

	旅遊業務 截至二零一六年 六月三十日止 六個月 港幣千元
收益	38,855
直接成本	(33,356)
	5,499
其他收益	656
其他淨收入	65
行政費用	(4,135)
其他經營費用	(7,145)
除稅前虧損	(5,060)
稅項	(103)
期內虧損	(5,163)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)下列項目呈列之金額。本附註呈列之披露資料包括已扣除／(納入)已終止業務之金額。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	36,562	39,221
折舊	2,928	2,896
上市投資股息收入	(2,616)	(5,409)
利息收入	(17,737)	(11,279)

未經審核中期財務報告附註(續)

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 (重報) 港幣千元
現行稅項－香港利得稅		
期內撥備	18,102	21,580
過往年度多提之撥備	(46)	(1,140)
	18,056	20,440
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	2,163	2,959
	20,219	23,399

香港利得稅撥備乃根據估計之應課稅溢利按估計之年度有效稅率百分之十六點五(二零一六年：百分之十六點五)於截至二零一七年六月三十日止六個月計算。

8. 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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一六年：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。

(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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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 (截至二零一六年六月三十日止六個月：港幣二十六仙)	92,631	92,631

未經審核中期財務報告附註(續)

9. 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
可供出售證券：		
期內確認之公允價值變動	54,403	(121,245)
重新分類調整轉入損益之金額：		
– 出售之溢利	(22,648)	56,942
– 減值虧損	–	46,281
期內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	31,755	(18,022)

上述構成其他全面收益組成部份之稅務影響為港幣零元。

10. 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166,921,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：港幣123,695,000元)，其中來自持續經營業務之溢利為港幣166,921,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：港幣128,858,000元)及已終止業務之虧損為港幣零元(截至二零一六年六月三十日止六個月：港幣5,163,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一六年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一七年及二零一六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。

11. 投資物業

本集團所有投資物業已於二零一七年六月三十日進行重估。由獨立測量師行戴德梁行以其於二零一六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29,674,000元(二零一六年：港幣46,306,000元)已於期內損益內確認。

未經審核中期財務報告附註(續)

12. 聯營公司權益

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨資產	(387)	344
應收聯營公司欠款	16,727	16,899
	16,340	17,243
減：減值虧損	(6,794)	(6,794)
	9,546	10,449

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

13. 合營企業權益

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨負債	(90)	(5)
貸款予合營企業	1,354,400	1,354,400
	1,354,310	1,354,395

貸款予合營企業乃無抵押、付息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及按要求可收回。預期結餘並不會於一年內收回。期內及於二零一七年六月三十日，其結餘並無包括利息。

未經審核中期財務報告附註(續)

14. 可供出售證券

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 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	178,374	183,056
上市股本證券		
– 在香港	251,348	454,259
– 在香港以外地區	–	24,227
	251,348	478,486
	429,722	661,542
上市證券市場價值	429,722	661,542
個別已減值可供出售證券之公允價值	3,606	56,705

於二零一七年六月三十日，本集團已對一些個別可供出售上市股本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。

期內，減值虧損港幣零元(二零一六年：港幣46,281,000元)已在損益內確認。

未經審核中期財務報告附註(續)

15. 存貨

綜合財務狀況表內之存貨包括：

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 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	384,584	326,518
已完成之待售物業	121,158	150,429
	505,742	476,947
其他營運		
貿易存貨	1,535	1,596
後備零件及易耗品	1,024	1,462
在製品	8,977	7,157
	11,536	10,215
	517,278	487,162

16. 貿易及其他應收賬款

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	317,991	332,960
減：呆壞賬撥備	(2,151)	(2,151)
	315,840	330,809
現金由持份者持有	135,546	457,828
其他應收賬款及預付項目	118,181	64,720
應收合營企業欠款	23,727	412
	593,294	853,769

未經審核中期財務報告附註(續)

16. 貿易及其他應收賬款(續)

除分期應收賬款港幣214,123,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣219,596,000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69,355,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣72,405,000元)，均無抵押、免息及無固定還款期。

應收合營企業之欠款均無抵押、付息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及無固定還款期。期內及於二零一七年六月三十日，其結餘並無包括利息。

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：

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	281,384	289,963
一至三個月過期未付	28,514	32,303
超過三個月但少於十二個月過期未付	5,618	8,320
超過十二個月過期未付	324	223
	315,840	330,809

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。

17. 其他金融資產

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 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	-	20,000

於二零一六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，其後之公允價值變更於損益內確認。截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團已贖回該投資。

未經審核中期財務報告附註(續)

18. 現金及銀行結餘

(a)	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 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	1,550,874	939,251
銀行結餘及現金	41,292	10,198
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	1,592,166	949,449

(b) 主要非現金交易

截至二零一七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18,138,000元(二零一六年：港幣13,412,000元)及因到期日被贖回之其他金融資產而引致新增之可供出售證券為港幣零元(二零一六年：港幣61,352,000元)。該新增金額對本集團沒有現金流量影響。

19. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣12,777,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣11,453,000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86,789,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣109,201,000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：

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	104,093	125,562
於一個月後但於三個月內到期	1,047	1,341
超過十二個月	9	9
	105,149	126,912

未經審核中期財務報告附註(續)

20. 股本及儲備金

股本

	於二零一七年六月三十日		於二零一六年十二月三十一日	
	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

21. 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

	於二零一七年六月三十日 之公允價值計量分類			
	於二零一七年 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	429,722	429,722	-	-

未經審核中期財務報告附註(續)

21. 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)

	於二零一六年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	於二零一六年十二月三十一日 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	661,542	661,542	–	–
指定按公允價值於損益列賬 之金融資產	20,000	–	20,000	–

截至二零一七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(二零一六年：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

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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)

22. 資本承擔

於二零一七年六月三十日，尚未列入本中期財務報告內之資本承擔如下：

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約	75,316	131,693
已獲授權但未訂約	891	891
	76,207	132,584

23. 或然負債

發出財務擔保

於二零一七年六月三十日，本公司已發出以下擔保：

- 予若干供應商有關授予或給予信貸安排予本公司之全資擁有附屬公司；及
- 予銀行有關已授予本公司之全資擁有附屬公司及合營企業之銀行信貸。

按照擔保，如有任何違約，本公司須分別向該團體為附屬公司及合營企業所欠之金額負責；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，本公司為其全資擁有附屬公司及合營企業欠有關人仕之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣64,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣110,000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。

未經審核中期財務報告附註(續)

24. 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(「恒地附屬公司一」及「恒地附屬公司二」)達成一項發展協議(「該協議」)，藉此恒地附屬公司一及恒地附屬公司二以港幣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，恒地附屬公司一及恒地附屬公司二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。於二零一七年六月三十日，應收未收之有關款項港幣272,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣268,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

於二零一七年二月，本集團與恒地附屬公司一及恒地附屬公司二簽訂約務更替契據(「約務更替契據」)，據此，恒地附屬公司一轉讓及分配予恒地附屬公司二、恒地附屬公司二承受及獲取恒地附屬公司一於該協議下之權利與責任，惟受限於約務更替契據列出之條款及條件。約務更替契據乃補充該協議。

- (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。於二零一七年六月三十日，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共收取港幣50,000元(二零一六年：港幣75,000元)之管理及行政費用。本集團及該恒地附屬公司貸款予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50,000元(二零一六年：港幣8,000元)。於二零一七年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣4,966,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣5,236,000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1,045,000元(二零一六年：港幣1,004,000元)。於二零一七年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,056,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,020,000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，本集團已於期內監控收取之款項。

未經審核中期財務報告附註(續)

24. 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。至二零零九年三月三十一日止，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。於二零零九年九月，本集團簽訂建築成本合約延期書，除將付款期延至二零零九年十二月三十一日止九個月及截至二零一零年十二月三十一日止年度，所有條款及條件維持不變，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。於二零一七年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一六年十二月三十一日：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截至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，成本預算沒有改變。截至二零一六年六月三十日止期間，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元及港幣1,813,000元。於二零一七年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣14,725,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣14,725,000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。

根據粉嶺建築成本合約延期書之條款，合約已於二零一五年十二月屆滿。

未經審核中期財務報告附註(續)

24. 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555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，酬金相當於紅磡物業總建築費用百分之一；及其他一筆支付附加服務費用，惟限於各自的年度上限，截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、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止年度分別為港幣1,300,000元、港幣2,300,000元、港幣2,300,000元及港幣600,000元。截至二零一七年六月三十日止六個月期間，項目經理並無收取費用。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，項目經理已向本集團收取總費用為港幣595,000元。結餘欠款已於截至二零一六年十二月三十一日止年度內償還。根據紅磡項目管理協議之條款，委任恒地A附屬公司作為項目經理已於二零一六年九月屆滿。

(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、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止年度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。根據紅磡銷售管理協議之條款，委任恒地B附屬公司作為銷售經理已於二零一六年十二月屆滿。

於二零一七年一月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及恒地B附屬公司繼續為本集團之銷售經理。由二零一七年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止，延長任期一年，以買賣剩餘紅磡物業之住宅單位。截至二零一七年十二月三十一日止年度，恒地B附屬公司獲委任而應收之酬金總額上限為港幣1,000,000元。截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月期間，銷售經理並無收取費用。於二零一七年六月三十日，沒有未付之酬金(二零一六年十二月三十一日：港幣零元)。

(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。根據租賃續訂合約及兩份許用合約，各條款已於二零一七年六月屆滿。

未經審核中期財務報告附註(續)

24. 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)

(viii) (續)

於二零一七年六月，恒基兆業發展有限公司之全資附屬公司(恒地間接非全資擁有之附屬公司)(作為承租人)向恒地A附屬公司(作為本集團之代理)發出續約通知書A(「續約通知書A」)，以租賃港灣豪庭廣場地下商店編號G01、G31部份地方、G35至G50、G51部份地方、G52部份地方、G63至G74及地下之走廊及大堂(「店舖1」)及港灣豪庭廣場一樓之天橋位置(「店舖2」)，由二零一七年七月一日至二零一八年六月三十日止，為期一年，店舖1及店舖2之每月租金分別為港幣244,000元及港幣6,000元，及其他雜項及營業額租金以店舖1及店舖2每年毛營業額超逾港幣50,000,000元之差額之百分之七計算(如有)，該營業額租金應於每月之月尾支付。

於二零一七年六月，恒基兆業發展有限公司之全資附屬公司(恒地間接非全資擁有之附屬公司)(作為承租人)向恒地A附屬公司(作為本集團之代理)發出續約通知書B(「續約通知書B」)，以租賃港灣豪庭廣場一樓商店編號127至161號及一樓之走廊及洗手間(「店舖3」)，由二零一七年七月一日至二零二零年六月三十日止，為期三年，店舖3之每月租金為港幣238,000元，及其他雜項及營業額租金以店舖3每年毛營業額超逾港幣70,000,000元之差額之百分之七計算(如有)，該營業額租金應於每月之月尾支付。

續約通知書A及續約通知書B之總應收租金及其他雜項費用受限於由二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間、截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度以及由二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間之每年上限分別為港幣7,500,000元、港幣11,300,000元、港幣8,000,000元及港幣4,300,000元。

期內，本集團已收取前述二零一四年三月之租賃合約及許用合約金額港幣5,805,000元(二零一六年：港幣5,664,000元)之總租金及費用應收款項。

- (ix) 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208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」或「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及二零一六年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,500,000元及港幣4,100,000元，以及截至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1,600,000元及港幣1,500,000元。期內，項目經理已向本集團收取總費用為港幣344,000元(二零一六年：港幣344,000元)。於二零一七年六月三十日，應付未付之酬金港幣344,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣688,000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)

24. 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)

- (x) 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及二零一六年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,260,000元及港幣19,990,000元，及截至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55,706,000元(二零一六年：港幣17,028,000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6,481,000元(二零一六年：港幣811,000元)。於二零一七年六月三十日，應付未付之工程費用港幣21,489,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣39,283,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (xi) 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及二零一六年十二月三十一日止年度之年度上限分別為港幣700,000元及港幣2,000,000元，及截至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600,000元及港幣200,000元。截至二零一七年六月三十日止期間，銷售經理並無收取費用。截至二零一六年六月三十日止期間，已向本集團收取總費用為港幣120,000元。於二零一七年六月三十日，應付未付之酬金港幣96,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣96,000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「美麗華廣場一期」(前稱「美麗華廣場」)若干店舖和場地(「店舖4」)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。該書面協議已於二零一七年一月屆滿。

於二零一七年一月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及聘用恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用店舖4用作銷售通州街物業住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，日期由二零一七年一月五日至最早為二零一七年五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)，以港幣1,700,000元為上限。第二份書面協議已於二零一七年五月屆滿。

期內，已向本集團收取總費用為港幣988,000元(二零一六年：港幣1,646,000元)。於二零一七年六月三十日，應付未付之酬金為港幣2,193,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,920,000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)

24. 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) 於二零一七年五月，(其中包括)合營企業，一間由本公司間接持股50%及合營伙伴持股50% (「合營企業」) (作為借方)、本公司(作為擔保人)、合營伙伴的一間附屬公司(作為擔保人)、合營伙伴及協議所述之金融機構(作為貸方)就本金總額港幣3,000,000,000元的定期貸款融資(「貸款融資」，為融資及再融資開發位於香港新界屯門第48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號項目之相關拆除成本、建築成本及專業費用以及相關銷售及市場推廣費用)訂立貸款融資協議。貸款融資由(其中包括)本集團(按個別基準，並按照本集團於合營企業之50%股本權益之比例計算)作出的企業擔保(有關貸款融資的50%)及項目超資成本之籌資承擔(包含完工擔保)以及一份合營企業已發行股本相關之股份押記及一份合營企業現時及未來可能結欠其股東的所有債務相關之從屬及轉讓契據進行擔保。
- (xiv) 於二零一七年六月三十日，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(二零一六年十二月三十一日：百分之三十三點四一)。

本公司董事李兆基博士被視為恒地之控股股東，在上述交易中(除附註24(a)(xiii)外)被視為有利益涉及。

就上述交易(除附註24(a)(xiii)外)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24(a)(v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi)及(xii)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)。

25. 報告期末後非調整事項

董事於報告期末後宣派中期股息。更多有關詳情於附註8(a)披露。

26. 比較金額

若干比較數字經已調整以與中期財務報告附註5呈列之已終止業務披露規定一致。另外，綜合損益表之比較數字已重報令前期已終止之業務如同往年期初時已終止。

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12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二零一七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，使我們相信於二零一七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

二零一七年八月十八日



<http://www.hkf.com>



MIX
Paper from responsible sources
源自負責任的森林資源的紙張
FSC™ C132597