



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

香港小輪(集團)有限公司

(Stock Code 股份代號: 50)



2018

INTERIM REPORT 中期報告



集團截至二零一八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二億七千三百萬元，較二零一七年上半年增加百分之八十。每股盈利為港幣七角七仙，而去年同期則為港幣四角三仙(重報)。

董事會(「董事會」)宣派於截至二零一八年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙(二零一七年：中期股息每股港幣十仙)。中期股息將於二零一八年九月二十七日(星期四)或前後派發予於二零一八年九月十八日(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

本港經濟繼去年轉強後，今年保持增長勢頭，上半年增長百分之四，訪港旅客人數回升，失業率維持在百分之三以下極低水平，通貨膨脹壓力緩和，上半年通脹率同比上漲百分之二點三，但樓市熾熱，住宅售價指數連續二十個月創新高。整體住宅售價比一九九七年高峯期超出百分之一百一十三。

期內，集團之溢利主要來自銷售「海柏匯」住宅單位之收益。

地產發展及投資業務

集團期內出售「海柏匯」、「城中匯」及「逸峯」住宅單位之溢利共為港幣一億九千萬元。「海柏匯」大部份住宅單位已於二零一八年六月底前交付買家。

集團物業之出租狀況理想，商舖毛租金收入共為港幣五千萬元。於報告期末，「亮賢居」、「嘉賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出，「港灣豪庭」及「逸峯」商舖之出租率分別為百分之九十九及百分之九十六。

於二零一八年六月，集團成功以港幣十億二千九百二十萬元投得市區重建局於深水埗通州街／桂林街重建項目之合約，將由集團負責興建，整個項目之總樓面面積共約為144,345平方呎，於重建後集團將可取得約97,845平方呎之住宅樓面面積，項目預期於二零二二年底完成。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

合營公司

集團與帝國發展香港有限公司各佔百分之五十股份之合營公司位於新界屯門第48區青山公路-青山灣段的項目，建築進度良好，預期於二零二二年初建成。

此項目由六幢住宅大樓組成，提供約一千六百六十三伙可眺望海景或園景之單位，總樓面面積約六十六萬三千平方呎。

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七百二十萬元，與去年同期相比，下降百分之八點六。

證券投資

期內，集團證券投資錄得溢利為港幣八百萬元。

展望

中美貿易戰愈演愈烈，土耳其爆發貨幣危機，本港銀行利率下半年有需要跟隨美國加息首作提升，中國經濟年內有下行壓力等因素，對本港今年下半年經濟將有若干程度之負面影響。

本集團投資主力為物業發展，根據本港運輸及房屋局發表之數據，未來三至四年的潛在一手住宅供應量回落至九萬三千個單位，市民對中、小型住宅的需求仍然殷切，預計下半年住宅樓價將在高位爭持。

財務回顧

業績檢討

截至二零一八年六月三十日止六個月，集團收益為港幣九億二千五百萬元，較去年同期增加百分之三百零六。主要由於「海柏匯」之銷售所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣二億七千三百萬元，較去年同期之溢利港幣一億五千二百萬元(重報)增加百分之八十。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

於二零一八年六月三十日，集團之股東權益較於二零一七年十二月三十一日輕微增加百分之二點五至港幣六十一億一千六百萬元。股東權益之增加主要由於確認出售住宅單位之收入，重估集團投資物業之盈餘，證券投資溢利及已派發股息之淨額增加所致。

期內，集團資本結構並無變動。

於二零一八年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十四億元及流動負債為港幣一億七千九百萬元。集團之流動資金比率，由二零一七年十二月三十一日之三點九五倍(重報)增加至二零一八年六月三十日之十三點四倍，主要由於貿易及其他應付賬款之減少所致。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，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39頁附註20及第46頁附註21(a)(xii)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

於二零一八年六月三十日，集團員工數目約二百一十人。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

暫停股份登記日期

本公司將於二零一八年九月十七日(星期一)及二零一八年九月十八日(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，最遲須於二零一八年九月十四日(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，本公司截至二零一八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二零一八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

審核委員會於二零一八年八月舉行會議，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。截至二零一八年六月三十日止六個月期間之未經審核中期財務報告經由本公司之審核委員會審閱，及並無不同的意見。

截至二零一八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48頁。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一八年六月舉行會議。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

自上次向股東提供最新資料以來，本公司並無接獲其董事通知彼等根據《上市規則》第13.51(2)條第(a)至(e)及(g)段須予披露之資料有任何更改。

其他事項(續)

根據《上市規則》第13.20條及第13.22條之披露

於二零一八年六月三十日，本集團給予順成企業有限公司(一間由本公司間接持股50%及帝國發展香港有限公司(「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%	1,390,804	1,500,000	2,890,804

附註：

1. 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。
2. 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)、帝國集團的關連公司(作為擔保人及債務人)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)。

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)於二零一八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	13,768	6,884
流動資產	2,823,962	1,411,982
流動負債	(77,429)	(38,715)
總資產減流動負債	2,760,301	1,380,151
非流動負債	(2,774,396)	(1,387,198)
負債淨值	(14,095)	(7,047)

此合併財務狀況表乃合併本公司各聯屬公司於二零一八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，二零一八年八月十七日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一八年六月三十日，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				估已發行 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	—	119,816,310	33.63%
		(第11頁 附註5)			
梁希文先生	2,250	—	—	2,250	0.00%
李寧先生	—	—	119,017,090	119,017,090	33.41%
			(第11頁 附註4)		
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

	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

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及恒兆持有餘下百分之六十間接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，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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，於二零一八年六月三十日，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，於二零一八年六月三十日，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

截至二零一八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	
		二零一八年	二零一七年 (重報)
	附註	港幣千元	港幣千元
收益	3(a)	924,615	227,798
直接成本		(591,252)	(112,237)
		333,363	115,561
其他收益	3(a)	25,942	30,764
其他淨收入	4	634	25,991
投資物業之估值收益	3(d)	17,805	29,674
分銷及推廣費用		(30,593)	(9,538)
行政費用		(25,291)	(21,972)
其他經營費用		(2,068)	(1,411)
經營溢利	3(b)	319,792	169,069
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		508	391
應佔合營企業虧損		(5)	(85)
除稅前溢利	5	320,295	169,375
稅項	6	(47,397)	(17,364)
本公司權益股東應佔溢利		272,898	152,011
每股盈利	9		
– 基本及攤薄		\$0.77	\$0.43

第18頁至第47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

截至二零一八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	
		二零一八年 港幣千元	二零一七年 (重報) 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		272,898	152,011
於期間其他全面收益(除稅及重新分類調整後)：	8		
不會重新分類轉入損益之項目：			
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產			
— 公允價值儲備之淨變動(不可劃轉)		(20,943)	—
可重新分類轉入損益之項目：			
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產			
— 公允價值儲備之淨變動(可劃轉)		(2,923)	—
可供出售證券：			
證券重估儲備金之淨變動(可劃轉)		—	31,755
		(23,866)	31,755
本公司權益股東應佔總全面收益		249,032	183,766

第18頁至第47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

於二零一八年六月三十日

		於二零一八年 六月三十日 (未經審核)		於二零一七年 十二月三十一日 (重報)	
	附註	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		2,125,390		2,107,585
其他物業、廠房及機器			54,053		56,123
租賃土地權益			39,715		40,400
			2,219,158		2,204,108
聯營公司權益	11		8,483		9,109
合營企業權益	12		1,364,290		1,364,295
其他金融資產			361,139		176,306
遞延稅項資產			2,736		5,294
			3,955,806		3,759,112
流動資產					
存貨	13	92,159		575,046	
貿易及其他應收賬款	14	433,105		629,533	
現金及銀行結餘	15	1,849,496		1,791,679	
可收回稅項		25,551		36,583	
		2,400,311		3,032,841	

綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 (未經審核)		於二零一七年 十二月三十一日 (重報)	
		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	133,342		750,659	
應付稅項		45,271		16,230	
		178,613		766,889	
流動資產淨值			2,221,698		2,265,952
總資產減流動負債			6,177,504		6,025,064
非流動負債					
淨僱員退休福利負債		3,693		3,024	
遞延稅項負債		57,649	61,342	55,153	58,177
資產淨值			6,116,162		5,966,887
股本及儲備金					
股本	17		1,754,801		1,754,801
儲備金			4,361,361		4,212,086
總權益			6,116,162		5,966,887

第18頁至第47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

截至二零一八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 (可劃轉) 港幣千元	證券重估 儲備金 (不可劃轉) 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
於二零一七年一月一日如以往列報之結餘		1,754,801	(2,349)	-	605	4,036,988	5,790,045
採納香港財務報告準則第15號之影響	2	-	-	-	-	(8,715)	(8,715)
重報		1,754,801	(2,349)	-	605	4,028,273	5,781,330
截至二零一七年六月三十日止六個月權益變動：							
如以往列報期內溢利		-	-	-	-	166,921	166,921
採納香港財務報告準則第15號之影響	2	-	-	-	-	(14,910)	(14,910)
重報		-	-	-	-	152,011	152,011
其他全面收益		-	31,755	-	-	-	31,755
總全面收益		-	31,755	-	-	152,011	183,766
批准有關過往財政年度之股息	7(b)	-	-	-	-	(92,631)	(92,631)
於二零一七年六月三十日及二零一七年七月一日之結餘		1,754,801	29,406	-	605	4,087,653	5,872,465
截至二零一七年十二月三十一日止六個月權益變動：							
如以往列報期內溢利		-	-	-	-	179,371	179,371
採納香港財務報告準則第15號之影響	2	-	-	-	-	(20,257)	(20,257)
重報		-	-	-	-	159,114	159,114
其他全面收益		-	(31,190)	-	-	2,125	(29,065)
總全面收益		-	(31,190)	-	-	161,239	130,049
本年度已宣佈之股息	7(a)	-	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日之結餘		1,754,801	(1,784)	-	605	4,213,265	5,966,887
截至二零一八年六月三十日止六個月權益變動：							
期內溢利		-	-	-	-	272,898	272,898
其他全面收益		-	(2,923)	(20,943)	-	-	(23,866)
總全面收益		-	(2,923)	(20,943)	-	272,898	249,032
批准有關過往財政年度之股息	7(b)	-	-	-	-	(99,757)	(99,757)
於二零一八年六月三十日之結餘		1,754,801	(4,707)	(20,943)	605	4,386,406	6,116,162

第18頁至第47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

截至二零一八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	
		二零一八年 港幣千元	二零一七年 (重報) 港幣千元
營運活動所產生之現金淨額		340,639	433,847
投資活動			
購買其他金融資產之支出		(282,657)	(64,213)
出售其他金融資產之收入		73,100	344,786
出售指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產之收入		-	22,930
到期日超過三個月之銀行存款之增加		(747,025)	-
投資活動所產生之其他現金流		26,492	(2,002)
投資活動所(運用)/產生之現金淨額		(930,090)	301,501
融資活動			
已付股息		(99,757)	(92,631)
融資活動所運用之現金淨額		(99,757)	(92,631)
現金及現金等值物之(減少)/增加淨額		(689,208)	642,717
於一月一日之現金及現金等值物		1,791,679	949,449
於六月三十日之現金及現金等值物	15(a)	1,102,471	1,592,166

第18頁至第47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。本中期財務報告於二零一八年八月十七日獲授權刊發。

編製此中期財務報告所採用之會計政策與二零一七年周年財務報表相同，惟於二零一八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。該等附註包括自二零一七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48頁。

有關截至二零一七年十二月三十一日止財政年度並載入此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二零一七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《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

會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂，並於本集團目前的會計期間首次生效。其中，以下發展與本集團之財務報表有關：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*來自客戶合約收益*

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。

香港財務報告準則第9號，*金融工具*

香港財務報告準則第9號取代了香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。此準則載列金融資產、金融負債及部分非金融項目合約買賣的確認及計量要求。

本集團已根據過渡規定追溯於二零一八年一月一日已存在的項目應用香港財務報告準則第9號。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號列報。

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

有關對過往會計政策變動的性質及影響及過渡方法的進一步詳情載列如下：

(a) 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要類別：以攤銷成本計量、以公允價值於其他全面收益列賬(「以公允價值於其他全面收益列賬」)及以公允價值於損益列賬(「以公允價值於損益列賬」)。此分類取代香港會計準則第39號的分類：持有至到期投資、貸款及應收賬款、可供出售金融資產及以公允價值於損益列賬的金融資產。香港財務報告準則第9號以管理金融資產的商業模式及其合約現金流量特點為金融資產的分類基準。根據香港財務報告準則第9號，倘主合約為該準則範圍內之金融資產，則嵌入合約中之衍生工具不會與主合約分開處理。相反，混合式金融工具須按整體評估分類。

本集團持有的非股本投資分類為下列計量類別的其中一項：

- 攤銷成本 — 如所持投資是用於收取僅作支付本金及利息的合約現金流量。投資所得的利息收入採用實際利率法計算；
- 以公允價值於其他全面收益列賬(可劃轉) — 如投資的合約現金流量僅包含支付本金及利息，而持有投資的商業模式是以收回合約現金流量及以出售為目標。除於損益中確認預期信貸虧損、利息收入(採用實際利率法計算)及滙兌收益及虧損外，公允價值的變動於其他全面收益中確認。當投資終止確認時，於其他全面收益中累計的金額自股本權益重新計入損益；或
- 以公允價值於損益列賬 — 如投資並不符合按攤銷成本或以公允價值於其他全面收益列賬(可劃轉)計量的標準。投資的公允價值變動(包括利息)於損益中確認。

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

(a) 金融資產及金融負債的分類(續)

除非股本證券並非持作買賣用途，且在初始確認有關投資時，本集團選擇指定將投資以公允價值於其他全面收益列賬(不可劃轉)，因而使其後的公允價值變動於其他全面收益中確認，否則股本證券以公允價值於損益列賬。此等選擇按個別工具作出，且僅在投資符合發行人對股本所下的定義時方可作出。倘作出此項選擇，於其他全面收益中累計的金額保留於公允價值儲備金(不可劃轉)中，直至出售有關投資為止。在出售投資時，於公允價值儲備金(不可劃轉)中累計的金額轉撥至保留溢利，而不是劃轉到損益。來自股本證券的股息，不論是否以公允價值於損益列賬或以公允價值於其他全面收益列賬(不可劃轉)，均確認於損益中，列賬為其他收益。

下表列示本集團每個受影響類別的金融資產按香港會計準則第39號劃分的原有計量分類，以及該等金融資產按香港會計準則第39號計算的賬面值調整至按香港財務報告準則第9號計算的賬面值。

	於二零一七年 十二月三十一日 按香港會計準則 第39號計算 之賬面值 港幣千元	重新分類 港幣千元	於二零一八年 一月一日 按香港財務報告 準則第9號計算 之賬面值 港幣千元
按香港會計準則第39號分類為可供出售的金融資產(附註(i))			
上市債務證券	176,306	(176,306)	-
	176,306	(176,306)	-
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產(可劃轉)(附註(i))			
上市債務證券	-	176,306	176,306
	-	176,306	176,306

未經審核中期財務報告附註(續)

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

(a) 金融資產及金融負債的分類(續)

- (i) 根據香港會計準則第39號，並非持作買賣用途的債務證券分類為可供出售金融資產及以公允價值計量。該等債務證券根據香港財務報告準則第9號分類為以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產(可劃轉)。於二零一七年十二月三十一日，本集團所採納後之計量及會計政策比較其變動並無重大差異。

所有金融負債的計量分類維持不變。於二零一八年一月一日的所有金融負債之賬面值並未受到香港財務報告準則第9號初始應用的影響。

(b) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求對金融資產的相關信貸風險持續計量，故在此模式下信貸虧損的確認會較香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式為早。

本集團應用新的預期信貸虧損模式於貿易及其他應收賬款上。應用此新訂的預期信貸虧損模式對本集團之財務報表沒有重大影響。

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益

本集團於過渡期選擇使用追溯法及將確認初始應用追溯法至每個前報告期間之影響。因此，比較資料根據香港財務報告準則第15號重報。

下表概述於二零一七年十二月三十一日綜合財務狀況表及截至二零一七年六月三十日止六個月的綜合損益表中每個已確認分項之過渡調整。

(a) 於二零一七年十二月三十一日對綜合財務狀況表的影響

	如以往列報 港幣千元	初始應用 香港財務 報告準則 第15號的影響 港幣千元	重報 港幣千元
遞延稅項資產	5,036	258	5,294
其他非流動資產	3,753,818	–	3,753,818
非流動資產總額	3,758,854	258	3,759,112
存貨	559,490	15,556	575,046
貿易及其他應收賬款	690,613	(61,080)	629,533
現金及銀行結餘	1,791,679	–	1,791,679
可收回稅項	27,860	8,723	36,583
流動資產總額	3,069,642	(36,801)	3,032,841
貿易及其他應付賬款	743,320	7,339	750,659
應付稅項	16,230	–	16,230
流動負債總額	759,550	7,339	766,889
流動資產淨值	2,310,092	(44,140)	2,265,952
總資產減流動負債	6,068,946	(43,882)	6,025,064
非流動負債	58,177	–	58,177
資產淨值	6,010,769	(43,882)	5,966,887
股本	1,754,801	–	1,754,801
儲備金	4,255,968	(43,882)	4,212,086
總權益	6,010,769	(43,882)	5,966,887

未經審核中期財務報告附註(續)

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益(續)

(b) 截至二零一七年六月三十日止六個月對綜合損益表的影響

	如以往列報 港幣千元	初始應用 香港財務 報告準則 第15號的影響 港幣千元	重報 港幣千元
收益	239,516	(11,718)	227,798
直接成本	(107,477)	(4,760)	(112,237)
	132,039	(16,478)	115,561
其他收益	30,764	–	30,764
其他淨收入	25,991	–	25,991
投資物業之估值收益	29,674	–	29,674
分銷及推廣費用	(8,251)	(1,287)	(9,538)
行政費用	(21,972)	–	(21,972)
其他經營費用	(1,411)	–	(1,411)
經營溢利	186,834	(17,765)	169,069
應佔聯營公司扣除虧損後溢利	391	–	391
應佔合營企業虧損	(85)	–	(85)
除稅前溢利	187,140	(17,765)	169,375
稅項	(20,219)	2,855	(17,364)
本公司權益股東應佔溢利	166,921	(14,910)	152,011
每股盈利			
— 基本及攤薄	\$0.47		\$0.43

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益(續)

(b) 截至二零一七年六月三十日止六個月對綜合損益表的影響(續)

香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益比對過往會計政策帶來轉變的性質及影響之進一步詳情載列如下：

香港財務報告準則第15號建立一個確認來自客戶合約收益及部份成本之綜合框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號，收益，當中涵蓋由出售貨物及提供服務產生之收入，以及香港會計準則第11號，建築合約，當中詳細指明建築合約之會計處理辦法。

收益確認之時間

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約中所承諾貨物或服務之控制權時予以確認。香港財務報告準則第15號確定了對承諾貨物或服務之控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

- (i) 當實體履約時，客戶同時接受及消耗實體履約所提供之利益；
- (ii) 當實體履約時建造或改良了一項資產(如在製品)而該客戶控制該項被建造或改良之資產；
- (iii) 實體之履約行為並未建造一項可被實體有替代用途之資產，且實體對至今為止已完成之履約部份獲得客戶付款之可執行權利。

倘合約條款及實體之活動並不屬於任何該三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一時間點(即控制權轉移時)就銷售該貨物或服務確認收益。擁有權的風險及回報之轉移僅為釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認物業銷售收益產生影響。

未經審核中期財務報告附註(續)

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益(續)

(b) 截至二零一七年六月三十日止六個月對綜合損益表的影響(續)

收益確認之時間(續)

本集團之物業發展活動只在香港進行。考慮到合約條款，本集團之商業常規及香港之法律及監管環境，物業銷售合約不會達到隨時間轉移之收益確認標準；因此，物業銷售之收益繼續於某一時間點予以確認。過往本集團銷售物業之收益於簽訂買賣合約時及由物業建築完成時確認(二者取其較後者)，即指物業擁有權的風險及回報轉移予買家時。於香港財務報告準則第15號之轉移控制權法的標準下，物業銷售之收益一般於法定轉讓完成時確認，即指客戶於某一時間點有能力直接使用物業及獲得該物業餘下絕大部份之利益時。

本集團目前提供不同付款方式予客戶，交易價格及物業銷售收益將會在合約存在重大融資成分時調整。當有關收益確認時，可收回之印花稅、銷售佣金及其他成本僅在得知金額時產生，並資本化為合約成本及隨後攤銷。

由於此政策的變動，本集團已作出調整，如附表(a)和(b)所示。

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員作出分配資源及評核表現之資料一致，本集團呈列以下四個呈報分部。

- 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：上市證券投資之股息、利息及其他收入。

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)

截至二零一八年及二零一七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		來自外界顧客之收益	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		六個月		六個月	
	二零一八年	二零一七年 (重報)	二零一八年	二零一七年 (重報)	二零一八年	二零一七年 (重報)
	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	770,350	100,694	-	-	770,350	100,694
地產投資	68,625	65,501	-	-	68,625	65,501
渡輪、船廠及 相關業務	87,571	74,798	550	592	87,021	74,206
證券投資	9,107	10,277	-	-	9,107	10,277
其他	49,730	36,892	34,276	29,008	15,454	7,884
	985,383	288,162	34,826	29,600	950,557	258,562
分析：						
收益					924,615	227,798
其他收益					25,942	30,764
					950,557	258,562

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。

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	
	二零一八年	二零一七年 (重報)
	港幣千元	港幣千元
地產發展	239,610	56,976
地產投資(附註3(d))	52,265	64,402
渡輪、船廠及相關業務	7,177	7,852
證券投資	7,964	34,452
其他(附註3(e))	12,776	5,387
	319,792	169,069

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年 (重報)
	港幣千元	港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	319,792	169,069
應佔聯營公司及合營企業扣除虧損後溢利	503	306
於綜合損益表之除稅前溢利	320,295	169,375

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣17,805,000元(二零一七年：港幣29,674,000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	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
壞賬回收	311	—
出售其他非流動金融資產的淨溢利	86	—
成本調整(附註)	—	106
出售可供出售證券之淨溢利	—	21,995
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產之淨溢利	—	2,930
指定按公允價值於損益列賬之金融資產的變動	(944)	—
出售零件之收入	131	560
匯兌之淨虧損	(8)	(35)
雜項收入	1,058	435
	634	25,991

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)下列項目呈列之金額：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 (重報) 港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	507,866	31,802
折舊	2,716	2,928
上市投資股息收入	(4,739)	(2,616)
利息收入	(20,108)	(17,737)

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	
	二零一八年	二零一七年 (重報)
	港幣千元	港幣千元
現行稅項 – 香港利得稅		
期內撥備	42,343	15,247
過往年度多提之撥備	-	(46)
	42,343	15,201
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	5,054	2,163
	47,397	17,364

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(二零一七年：百分之十六點五)於截至二零一八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	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一七年：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	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 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 每股普通股港幣二十八仙(截至二零一七年 六月三十日止六個月：港幣二十六仙)	99,757	92,631

8. 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
可供出售證券： 期內確認之公允價值變動	-	54,403
可重新分類調整轉入損益之金額： - 出售之溢利	(180)	(22,648)
指定按公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 - 公允價值儲備之淨變動(可劃轉)	(2,743)	-
	(2,923)	31,755
不會重新分類轉入損益之項目： 指定按公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 - 公允價值儲備之淨變動(不可劃轉)	(20,943)	-
期內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	(23,866)	31,755

上述構成其他全面收益組成部份之稅務影響為港幣零元。

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272,898,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月(重報)：港幣152,011,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一七年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一八年及二零一七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二零一八年六月三十日進行重估。由獨立測量師行戴德梁行有限公司以其於二零一七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17,805,000元(二零一七年：港幣29,674,000元)已於期內損益內確認。

11. 聯營公司權益

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨(負債)/資產	(425)	147
應收聯營公司欠款	15,702	15,756
	15,277	15,903
減：減值虧損	(6,794)	(6,794)
	8,483	9,109

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

未經審核中期財務報告附註(續)

12. 合營企業權益

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
所佔淨負債	(110)	(105)
貸款予合營企業	1,364,400	1,364,400
	1,364,290	1,364,295

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。期內及於二零一八年六月三十日，其結餘並無包括利息。

13. 存貨

綜合財務狀況表內之存貨包括：

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (重報) 港幣千元
物業發展		
作銷售用之發展中物業	-	442,712
已完成之待售物業	77,533	115,529
	77,533	558,241
其他營運		
貿易存貨	1,420	1,975
後備零件及易耗品	1,373	1,080
在製品	11,833	13,750
	14,626	16,805
	92,159	575,046

14. 貿易及其他應收賬款

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (重報) 港幣千元
貿易應收賬款	317,972	295,097
減：呆壞賬撥備	(2,062)	(2,151)
	315,910	292,946
現金由持份者持有	-	120,675
其他應收賬款及預付項目	90,706	190,538
應收合營企業欠款	26,489	25,374
	433,105	629,533

除分期應收賬款港幣240,730,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣220,829,000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55,680,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣54,889,000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。期內及於二零一八年六月三十日，其結餘並無包括利息。

未經審核中期財務報告附註(續)

14. 貿易及其他應收賬款(續)

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：

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (重報) 港幣千元
現期	273,072	260,255
一至三個月過期未付	37,264	27,137
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,118	3,518
超過十二個月過期未付	3,456	2,036
	315,910	292,946

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。

15. 現金及銀行結餘

(a)	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
銀行及其他金融機構之存款	1,830,034	1,771,616
銀行結餘及現金	19,462	20,063
綜合財務狀況表內之現金及銀行結餘	1,849,496	1,791,679
減：到期日超過三個月之銀行存款	(747,025)	-
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	1,102,471	1,791,679

未經審核中期財務報告附註(續)

15. 現金及銀行結餘(續)

(b) 主要非現金交易

截至二零一八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12,194,000元(二零一七年：港幣18,138,000元)。該新增金額對本集團沒有現金流量影響。

16. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣11,677,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣10,743,000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63,854,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣77,154,000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：

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	79,488	98,595
於一個月後但於三個月內到期	1,352	1,274
超過十二個月	9	9
	80,849	99,878

17. 股本及儲備金

股本

	於二零一八年 六月三十日		於二零一七年 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

18. 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

本集團於報告期末時按經常性基準計量金融工具之公允價值，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：僅用級別1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：使用級別2數據(即未能符合級別1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

本集團於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的金融資產的公允價值計量分類為級別1。截至二零一八年六月三十日止六個月，並沒有級別1及級別2之間轉撥或進支級別3的轉撥(二零一七年：零)。本集團之政策是於轉撥發生之報告期末時確認公允價值級別之間的轉撥。

(b) 按公允價值以外列賬的金融資產及負債之公允價值

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，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。

19. 資本承擔

於二零一八年六月三十日，尚未列入本中期財務報告內之資本承擔如下：

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已訂約	-	18,267
已獲授權但未訂約	-	891
	-	19,158

20. 或然負債

發出財務擔保

於二零一八年六月三十日，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擁有附屬公司；及
- (b) 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士之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣19,003,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣90,000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。

21. 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。於二零一八年六月三十日，應收未收之有關款項港幣281,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣276,000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、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。於二零一八年六月三十日，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收取共港幣零元(二零一七年：港幣50,000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39,000元(二零一七年：港幣50,000元)。於二零一八年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣3,858,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣4,031,000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1,066,000元(二零一七年：港幣1,045,000元)。於二零一八年六月三十日，應付未付之酬金港幣2,123,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,047,000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。

21. 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」之主要承建商，費用為有關發展之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，除將付款期延至截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。於二零一八年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一七年十二月三十一日：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。截至二零一七年六月三十日止及二零一八年六月三十日止期間，成本預算沒有改變。於二零一八年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣14,725,000元(二零一七年十二月三十一日：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。

21. 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) 於二零一七年一月，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號物業(「紅磡物業」)之銷售經理，由二零一七年一月一日起，任期一年，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)(「書面協議」)。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。

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，銷售經理已向本集團收取總費用為港幣47,000元(二零一七年：港幣零元)。於二零一八年六月三十日，應付未付之酬金港幣47,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣零元)，已包括在貿易及其他應付賬款內。根據書面協議，委任恒地B附屬公司作為銷售經理已於二零一七年十二月屆滿。

於二零一七年十二月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及恒地B附屬公司繼續為本集團之銷售經理。由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止，延長任期三年(「委任期」)，以買賣剩餘紅磡物業之住宅單位。於委任期內，恒地B附屬公司獲委任而應收之每年酬金總額年度上限為港幣1,000,000元。

- (vii) 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(「租賃續訂合約」)。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底支付。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額分別為港幣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年度上限。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。

21. 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) (續)

於二零一七年六月，恒地間接非全資擁有之附屬公司(作為租客)與恒地A附屬公司(為本集團之代理)(作為業主)簽訂續約通知書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(「前店舖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起至二零一八年六月三十日止，為期一年，前店舖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前店舖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底支付。續約通知書A的條款已於二零一八年六月屆滿。

於二零一七年六月，恒地間接非全資擁有之附屬公司(作為租客)與恒地A附屬公司(為本集團之代理)(作為業主)簽訂續約通知書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底支付。

於二零一八年六月，恒地間接非全資擁有之附屬公司(作為租客)與恒地A附屬公司(為本集團之代理)(作為業主)簽訂二零一八年續約通知書A(「二零一八年續約通知書A」)，以租賃港灣豪庭廣場地下商店編號G01、G31部份地方、G37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」)及店舖2，由二零一八年七月一日起至二零二零年六月三十日止，為期兩年，店舖1及店舖2之每月租金分別為港幣243,000元及港幣7,000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底支付。

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之每年上限港幣7,500,000元。於二零一八年六月，二零一八年續約通知書A及續約通知書B之總應收租金及其他雜項費用受限於截至二零一八年十二月三十一日、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修訂年度上限分別為港幣15,000,000元、港幣15,000,000元及港幣7,500,000元。

21. 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) (續)

期內，本集團已收取前述二零一四年三月及二零一七年六月之租賃合約及許用合約金額港幣6,750,000元(二零一七年：港幣5,805,000元)之總應收租金及費用。

(viii) 於二零一五年十月，本集團委任恒地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、二零一六年十二月三十一日及二零一七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元及港幣1,600,000元，及於截至二零一八年十二月三十一日止年度之上限為港幣1,500,000元。期內，項目經理已向本集團收取總費用為港幣756,000元(二零一七年：港幣344,000元)。於二零一八年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,444,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣688,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

(ix) 於二零一五年十月，本集團委任恒地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及二零一七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元及港幣16,740,000元，及於截至二零一八年十二月三十一日止年度之上限為港幣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16,057,000元(二零一七年：港幣55,706,000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970,000元(二零一七年：港幣6,481,000元)。於二零一八年六月三十日，應付未付之工程費用港幣10,913,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣33,840,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

21. 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，本集團委任恒地B附屬公司為建議通州街發展項目之銷售經理，由通州街物業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、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度之年度上限分別為港幣700,000元、港幣2,000,000元及港幣600,000元，及於截至二零一八年十二月三十一日止年度之上限為港幣200,000元。截至二零一七年及二零一八年六月三十日止期間，銷售經理並無收取費用。於二零一八年六月三十日，沒有應付未付之酬金(二零一七年十二月三十一日：港幣零元)。
- (xi) 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委任恒地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委任恒地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。

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，沒有向本集團收取費用。截至二零一七年六月三十日止期間，已向本集團收取總費用為港幣988,000元。於二零一八年六月三十日，應付未付之酬金為港幣997,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣997,000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)

21. 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)

- (xii) 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)、合營伙伴的關連公司(作為擔保人及債務人)、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」)。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。
- (xiii) 於二零一八年六月三十日，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(二零一七年十二月三十一日：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21(a)(xii)外)被視為有利益涉及。

就上述交易(除附註21(a)(xii)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21(a)(v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x)及(xi)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)。

22. 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) 於報告期末後，本集團已與市區重建局(「市區重建局」)訂立發展協議，以重建項目稱為新九龍內地段第6559號，位於香港九龍深水埗通州街／桂林街土地(「該土地」)。已向市區重建局支付之前期款項港幣1,029,200,000元。該重建土地面積約1,490平方米，將發展為上限約13,410平方米的總樓面面積。

23. 比較金額

本集團於二零一八年一月一日初始採納香港財務報告準則第15號及第9號。根據所選擇的過渡方法，香港財務報告準則第15號重報比較資料。有關會計政策變動之詳情載於附註2。

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47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二零一八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，使我們相信於二零一八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

二零一八年八月十七日



<http://www.hkf.com>

