



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

(Stock Code 股份代號 : 50)



INTERIM REPORT
2019 中期報告





Contents

目錄

- 1 Interim Results and Dividends**
中期業績及股息
- 1 Management Discussion and Analysis**
管理層討論及分析
 - 1 Business Review
業務回顧
 - 2 Prospects
展望
 - 3 Financial Review
財務回顧
- 4 Other Information**
其他事項
- 8 Disclosure of Interests**
披露權益資料
- 12 Interim Financial Report**
中期財務報告
 - 12 Consolidated Statement of Profit or Loss
綜合損益表
 - 13 Consolidated Statement of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income
綜合損益及其他全面收益表
 - 14 Consolidated Statement of Financial Position
綜合財務狀況表
 - 16 Consolidated Statement of Changes in Equity
綜合權益變動表
 - 17 Condensed Consolidated Cash Flow Statement
簡明綜合現金流量表
 - 18 Notes to the Unaudited Interim Financial Report
未經審核中期財務報告附註
- 48 Review Report of the Independent Auditor**
獨立核數師審閱報告



中期業績及股息

集團截至二零一九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八千六百萬元，較二零一八年上半年減少百分之六十八。每股盈利為港幣二角四仙，而去年同期則為港幣七角七仙。

董事會（「董事會」）宣派於截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零一八年：中期股息每股港幣十仙）。中期股息將於二零一九年九月二十六日（星期四）或前後派發予於二零一九年九月十七日（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

上半年本港經濟深受中美貿易摩擦影響，本地生產總值增長只為0.6%，遠低於去年同期的4.1%，加上很多市民強烈反對今年二月時政府提交立法會的《逃犯條例》修訂，六月以來示威不斷，近日更發展成為暴力衝突，令市民消費情緒驟降，訪港旅客人數減少，股市下跌，影響所及，上月本港物業交投放緩但價格尚穩。

本集團住宅物業存貨已於二零一八年全部售罄，期內集團盈利主要來自商舖之租金收入及出售車位之溢利。

地產發展及投資業務

期內，集團商舖毛租金收入約為港幣五千二百萬元。於報告期末，「亮賢居」、「嘉賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出，「逸峯」商舖之出租率為百分之九十二，而「港灣豪庭」商場則因部份進行裝修，出租率為百分之八十。集團出售車位之溢利則約為港幣一千九百萬元。

集團於二零一八年六月，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，由集團負責興建，整個項目之總樓面面積共約為十四萬四千三百四十五平方呎，於重建後集團將可取得約九萬七千八百四十五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)

屯門市地段第547號

集團與Empire Development Hong Kong (BVI) Limited各佔百分之五十股份之合營項目位於新界屯門48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號的項目，建築進度良好，預期於二零二二年建成。

此項目由六幢住宅大樓組成，提供約一千六百三十六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三百七十萬元，與去年同期相比，下降百分之四十九。下降之主要因為港珠澳大橋之啟用導致船隻維修生意減少。

證券投資

期內，集團證券投資錄得溢利為港幣一千二百萬元。

展望

美國總統特朗普於本月二日宣佈由二零一九年九月一日起再向中國輸美的其餘三千億美元產品徵收百分之十的關稅(部份將押後至二零一九年十二月十五日實施)，令市場對中美經過多月談判後快可達成貿易協議的希望落空。環球股市隨即顯著下跌，經濟增長預測普遍轉趨審慎。在此情況下相信本港經濟受內外不利因素影響，下半年將會乏善足陳。

惟由於美元利率趨勢向下，低利率對本港工商業及樓市有支持作用；市民置業按揭貸款比率普遍不高，住宅單位剛性需求仍在，相信待社會回復平靜後，物業市場將重回正軌。

預計若無不可預見的因素之外，集團下半年溢利仍將主要來自商舖租金收入。同時通州街／桂林街與及屯門市地段第547號的住宅發展項目將於明年開始分期發售。

財務回顧

業績檢討

截至二零一九年六月三十日止六個月，集團收益為港幣一億七千萬元，較去年同期減少百分之八十二。主要由於期內集團未有住宅單位出售所致。

截至二零一九年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣八千六百萬元，較去年同期之溢利港幣二億七千三百萬元減少百分之六十八。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、財務資源及資本結構

於二零一九年六月三十日，集團之股東權益較於二零一八年十二月三十一日輕微減少百分之零點二至港幣六十一億二千萬元。股東權益之減少主要由於確認物業租賃及銷售之盈利，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。

於二零一九年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十四億四千八百萬元及流動負債為港幣一億七千三百萬元。於二零一九年六月三十日，集團之流動資金比率增加至十四倍，主要由於貿易及其他應付賬款之減少所致。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，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40頁附註20及第46頁附註21(a)(xi)內。

資本與負債比率及財務管理

由於並無銀行借貸，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

於二零一九年六月三十日，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

本公司將於二零一九年九月十六日(星期一)及二零一九年九月十七日(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，最遲須於二零一九年九月十三日(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54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，本公司截至二零一九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14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10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二零一九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

審核委員會於二零一九年八月舉行會議，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。截至二零一九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。

截至二零一九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本報告第48頁。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一九年六月舉行會議。薪酬委員會現包括三位獨立非執行董事及兩位執行董事。

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：

- (a) 林高演博士於二零一九年五月六日獲香港中文大學頒授榮譽院士銜。
- (b) 李兆基博士(「李博士」)於二零一九年五月二十八日舉行之恒基兆業地產有限公司股東週年大會結束後退任主席兼董事總經理，並繼續留任為執行董事。
- (c) 李博士於二零一九年五月二十八日舉行之恒基兆業發展有限公司股東週年大會結束後退任執行董事。
- (d) 李博士於二零一九年五月二十八日舉行之香港中華煤氣有限公司股東週年大會結束後退任主席及非執行董事。
- (e) 李博士於二零一九年六月四日舉行之美麗華酒店企業有限公司股東週年大會結束後退任非執行董事。
- (f) 歐肇基先生於二零一九年五月二十八日舉行之恒基兆業地產有限公司股東週年大會結束後獲委任為提名委員會及薪酬委員會之成員。

其他事項(續)

董事資料之變動(續)

- (g) 胡經昌先生於二零一九年五月二十八日舉行之恒基兆業地產有限公司股東週年大會結束後獲委任為提名委員會之主席。
- (h) 黃汝璞女士獲選為澳門博彩控股有限公司獨立非執行董事，自二零一九年六月十一日舉行之周年成員大會結束時生效。

根據《上市規則》第13.20條及第13.22條之披露

於二零一九年六月三十日，本集團給予順成企業有限公司(一間由本公司間接持股百分之五十及Empire Development Hong Kong (BVI) Limited持股百分之五十之合營公司)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%	1,390,900	1,500,000	2,890,900

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百分之五十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」)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)、Empire Development Hong Kong (BVI) Limited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百分之五十作出企業擔保。

根據《上市規則》第13.20條及第13.22條之披露(續)

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Empire Development Hong Kong (BVI) Limited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)。貸款予合營公司乃無抵押、付息而息率以本集團及Empire Development Hong Kong (BVI) Limited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13.22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)於二零一九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 應得權益 港幣千元
非流動資產	11,700	5,850
流動資產	2,973,212	1,486,606
流動負債	(114,549)	(57,275)
總資產減流動負債	2,870,363	1,435,181
非流動負債	(2,885,132)	(1,442,566)
負債淨值	(14,769)	(7,385)

此合併財務狀況表乃合併本公司各聯屬公司於二零一九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，二零一九年八月十六日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一九年六月三十日，根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條所須設立之登記冊所載，或根據《證券及期貨條例》或《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%
李寧先生	—	—	119,017,090 (第11頁 附註4)	119,017,090	33.41%
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

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，於二零一九年六月三十日，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

於二零一九年六月三十日，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，於二零一九年六月三十日，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，於二零一九年六月三十日，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

截至二零一九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	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 (附註) 港幣千元
收益	3(a)	170,481	924,615
直接成本		(94,109)	(591,252)
		76,372	333,363
其他收益	3(a)	26,313	25,942
其他淨收入	4	6,229	634
投資物業之估值收益	3(d)	15,900	17,805
分銷及推廣費用		(311)	(30,593)
行政費用		(25,150)	(25,291)
其他經營費用		(1,098)	(2,068)
租賃負債之利息		(30)	–
經營溢利	3(b)	98,225	319,792
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		304	508
應佔合營企業虧損		(177)	(5)
除稅前溢利	5	98,352	320,295
稅項	6	(11,867)	(47,397)
本公司權益股東應佔溢利		86,485	272,898
每股盈利	9		
–基本及攤薄		\$0.24	\$0.77

附註：本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註2。

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

截至二零一九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	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 (附註) 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		86,485	272,898
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			
— 證券重估儲備金之淨變動(不可劃轉)		(1,623)	(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			
— 證券重估儲備金之淨變動(可劃轉)		5,025	(2,923)
		3,402	(23,866)
本公司權益股東應佔總全面收益		89,887	249,032

附註：本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註2。

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

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核)		於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) (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		2,167,370		2,151,470
其他物業、廠房及機器	10		52,934		52,657
租賃土地權益			38,346		39,031
			2,258,650		2,243,158
聯營公司權益	11		6,873		8,048
合營企業權益	12		1,363,986		1,364,163
其他金融資產			280,162		337,304
遞延稅項資產			3,526		3,618
			3,913,197		3,956,291
流動資產					
存貨	13	1,142,846		1,116,208	
貿易及其他應收賬款	14	322,269		361,234	
現金及銀行結餘	15	951,295		903,362	
可收回稅項		31,665		37,349	
		2,448,075		2,418,153	

綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核)		於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) (附註)	
		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	128,197		139,045	
租賃負債	2(c)	1,127		–	
應付稅項		44,041		41,318	
		173,365		180,363	
流動資產淨值			2,274,710		2,237,790
總資產減流動負債			6,187,907		6,194,081
非流動負債					
淨僱員退休福利負債		4,689		4,003	
租賃負債	2(c)	690		–	
遞延稅項負債		62,298	67,677	59,930	63,933
資產淨值			6,120,230		6,130,148
股本及儲備金					
股本	17		1,754,801		1,754,801
儲備金			4,365,429		4,375,347
總權益			6,120,230		6,130,148

附註：本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註2。

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

截至二零一九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 (不可劃轉) 港幣千元	證券重估 儲備金 (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		-	(20,943)	(2,923)	-	-	(23,866)
總全面收益		-	(20,943)	(2,923)	-	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及二零一八年 七月一日之結餘		1,754,801	(20,943)	(4,707)	605	4,386,406	6,116,162
截至二零一八年十二月三十一日止六個月 權益變動：							
期內溢利		-	-	-	-	71,745	71,745
其他全面收益		-	(19,968)	(1,835)	-	(329)	(22,132)
總全面收益		-	(19,968)	(1,835)	-	71,416	49,613
本年度已宣佈之股息	7(a)	-	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一八年十二月三十一日之結餘(附註)		1,754,801	(40,911)	(6,542)	605	4,422,195	6,130,148
採納香港財務報告準則第16號之影響	2(b)	-	-	-	-	(48)	(48)
於二零一九年一月一日經調整之結餘		1,754,801	(40,911)	(6,542)	605	4,422,147	6,130,100
截至二零一九年六月三十日止六個月權益變動：							
期內溢利		-	-	-	-	86,485	86,485
其他全面收益		-	(1,623)	5,025	-	-	3,402
總全面收益		-	(1,623)	5,025	-	86,485	89,887
批准有關過往財政年度之股息	7(b)	-	-	-	-	(99,757)	(99,757)
於二零一九年六月三十日之結餘		1,754,801	(42,534)	(1,517)	605	4,408,875	6,120,230

附註：本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註2。

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

截至二零一九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	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 (附註) 港幣千元
營運活動所產生之現金淨額		61,804	340,639
投資活動			
出售其他金融資產之收入		64,054	73,100
到期日超過三個月之銀行存款之減少／(增加)		42,068	(747,025)
投資活動所產生之其他現金流		22,524	26,492
購買其他金融資產之支出		-	(282,657)
投資活動所產生／(運用)之現金淨額		128,646	(930,090)
融資活動			
已付租賃租金之資本部份		(662)	-
已付租賃租金之利息部份		(30)	-
已付股息		(99,757)	(99,757)
融資活動所運用之現金淨額		(100,449)	(99,757)
現金及現金等值物之增加／(減少)淨額		90,001	(689,208)
於一月一日之現金及現金等值物		415,424	1,791,679
於六月三十日之現金及現金等值物	15	505,425	1,102,471

附註：本集團已於二零一九年一月一日採納經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註2。

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*。本中期財務報告於二零一九年八月十六日獲授權刊發。

編製此中期財務報告所採用之會計政策與二零一八年周年財務報表相同，惟於二零一九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。該等附註包括自二零一八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。

有關截至二零一八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二零一八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

香港會計師公會已頒佈於本集團的本會計期間首次生效的新香港財務報告準則，香港財務報告準則第16號，*租賃*，及若干香港財務報告準則修訂本。

除香港財務報告準則第16號，*租賃*外，概無任何發展對本集團於本中期財務報告中編製或呈列於目前的會計期間或過往期間的業績及財務狀況有重大影響。

本集團尚未應用任何在目前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號，*租賃*

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號，*租賃*及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號，*釐定安排是否包括租賃*、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號，*經營租賃—優惠*及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號，*評估涉及租賃法律形式交易之內容*。其就承租人引入單一會計模式，並要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。對出租人的會計規定大致上與香港會計準則第17號保持不變。

本集團自二零一九年一月一日起初始應用香港財務報告準則第16號。本集團已選用經修訂追溯法，並因此確認初始應用之累計影響為於二零一九年一月一日權益期初結餘之調整。比較資料並未重報並繼續按照香港會計準則第17號呈列。



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16號，租賃(續)

有關對過往會計政策變動的性質及影響以及過渡方法的應用之進一步詳情列載如下：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃之新定義

租賃定義之變動主要涉及控制權之概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段時間內控制一項已識別資產的用途而定義租賃，可按一定使用量釐定。當客戶同時有權指示使用已識別資產之用途及自有關用途獲得絕大部份經濟利益的情況下，則擁有控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號租賃之新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或更改之合約。本集團已就於二零一九年一月一日前訂立之合約採納過渡實際權宜方法融入先前就現有安排屬於租賃或包含租賃所作之評估。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約按香港財務報告準則第16號繼續列作租賃，而先前評估為非租賃服務安排之合約繼續列作待執行合約。

(ii) 對承租人的會計處理方法

香港財務報告準則第16號取消香港會計準則第17號先前所要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。相反，本集團須在其為承租人時將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要涉及物業、廠房及機器，如附註10所披露。

當租賃被資本化時，租賃負債按租期內應付租賃款項之現值初步確認，並使用租賃所隱含的利率貼現，或倘利率不可輕易釐定，則使用相關遞增借款利率貼現。於初步確認後，有關租賃負債以攤銷成本計量且利息支出使用實際利率法計算。不取決於指數或利率的可變租賃款項並未包括於租賃負債之計量中，並因此於其產生之會計期間列入損益扣除。

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 對承租人的會計處理方法(續)

當租賃被資本化時，所確認使用權資產初步按成本計量，而使用權資產包括租賃負債之初始金額加於開始日期或之前作出之任何租賃付款，以及任何產生之初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產，或恢復相關資產或所在地之成本估算，貼現至其現值，並扣減任何已收租賃優惠。

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

當指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付款項之估計金額發生變動，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則租賃負債將重新計量。當租賃負債按此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

(iii) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第16號，本集團於持有該等物業以賺取租金收入及／或資產增值(「租賃投資物業」)時，須將所有租賃物業作為投資物業入賬。採納香港財務報告準則第16號對本集團的綜合財務報表並無重大影響，因為本集團以往已選擇應用香港會計準則第40號，投資物業，將所有於二零一八年十二月三十一日以投資目的而持有的租賃物業入賬。因此，該等租賃投資物業繼續按公允價值列賬。

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16號，租賃(續)

(b) 過渡影響

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團就先前分類為經營租賃之租賃按剩餘租賃付款現值釐定剩餘租期及租賃負債，並使用於二零一九年一月一日之相關遞增借款利率進行貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值之加權平均遞增借款利率為3.22%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於初始應用香港財務報告準則第16號當日採用下列確認豁免及實際權宜方法：

- (i) 本集團已選擇不就剩餘租期為於香港財務報告準則第16號初始應用日期起計12個月內屆滿(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前完結)之租賃確認租賃負債及使用權資產，應用香港財務報告準則第16號之規定；及
- (ii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理類同特徵之租賃組合(例如在類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租期相若之租賃)應用單一折現率。

下表列載於二零一八年十二月三十一日之期初經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債之初始結餘(如附註19(b)所列載)之調節：

	於二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	1,498
減：豁免資本化的租賃有關的承擔	
- 短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前 屆滿的其他租賃	(340)
	1,158
減：未來利息支出總額	(28)
	1,130
已確認剩餘租賃付款之現值，使用於二零一九年一月一日之 遞增借款利率貼現	1,130

2. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

(b) 過渡影響(續)

與先前分類為經營租賃之租賃相關之使用權資產已確認，其金額相當於剩餘租賃負債的已確認金額，並於二零一八年十二月三十一日財務狀況表確認的與該租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

本集團將不符合投資物業定義的使用權資產呈列為「其他物業、廠房及機器」，並將租賃負債分別呈列於財務狀況表。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元	經營租賃 合約資本化 港幣千元	於二零一九年 一月一日 之賬面值 港幣千元
採納香港財務報告準則第16號對綜合 財務狀況表內項目之影響：			
其他物業，廠房及機器	52,657	1,082	53,739
非流動資產總值	3,956,291	1,082	3,957,373
租賃負債(流動)	–	1,052	1,052
流動負債	180,363	1,052	181,415
流動資產淨值	2,237,790	(1,052)	2,236,738
總資產減流動負債	6,194,081	30	6,194,111
租賃負債(非流動)	–	78	78
資產淨值	6,130,148	(48)	6,130,100

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16號，租賃(續)

(b) 過渡影響(續)

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號當日，按相關資產分類的本集團使用權資產的賬面淨值分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一九年 一月一日 港幣千元
計入「其他物業，廠房及機器」：		
其他自用租賃物業，按折舊成本列賬	1,314	1,082
機器，傢俬及其他，按折舊成本列賬	466	—
	1,780	1,082

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16號，租賃(續)

(c) 租賃負債

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號當日，本集團租賃負債的剩餘合約期限狀況如下：

	於二零一九年六月三十日		於二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 付款總值 港幣千元	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 付款總值 港幣千元
首年內	1,127	1,155	1,052	1,080
第一至第二年	420	430	78	78
第二至第五年	270	277	–	–
	690	707	78	78
	1,817	1,862	1,130	1,158
減：未來利息支出總額		(45)		(28)
租賃負債現值		1,817		1,130



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。由於本集團絕大部分業務之收益及營業溢利均來自香港，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。

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

截至二零一九年及二零一八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		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	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
地產發展	20,100	770,350	-	-	20,100	770,350
地產投資	70,852	68,625	-	-	70,852	68,625
渡輪、船廠及 相關業務	83,374	87,571	510	550	82,864	87,021
證券投資	9,282	9,107	-	-	9,282	9,107
其他	46,991	49,730	33,295	34,276	13,696	15,454
	230,599	985,383	33,805	34,826	196,794	950,557
分析：						
收益					170,481	924,615
其他收益					26,313	25,942
					196,794	950,557

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。

未經審核中期財務報告附註(續)

3. 分部報告(續)

分部業績(續)

(a) 分部收益(續)

收益分類

來自客戶簽訂合約收益之主要服務項目分類如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶 簽訂合約的收益		
按服務項目分類		
– 地產發展	19,850	770,296
– 渡輪業務收益	42,920	43,148
– 船廠業務收益	35,743	41,205
	98,513	854,649
其他收益來源		
– 地產投資	51,717	49,779
– 證券投資	6,571	4,739
– 其他	13,680	15,448
	71,968	69,966
	170,481	924,615

本集團於香港財務報告準則第15號範圍內的其他收益來源均於某一時間點確認，除了來自船廠的收益以隨時間轉移確認。

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)

(a) 分部收益(續)

收益分類(續)

於二零一九年六月三十日，本集團船廠業務訂立的建造及維修之合約將於工程完成時於損益確認的預期收益總額為港幣9,137,000元，預計將在未來十二個月內發生。

(b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
地產發展	19,114	239,610
地產投資(附註3(d))	51,897	52,265
渡輪、船廠及相關業務	3,696	7,177
證券投資	12,325	7,964
其他(附註3(e))	11,193	12,776
	98,225	319,792

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
	由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	98,225
應佔聯營公司及合營企業扣除虧損後溢利	127	503
	98,352	320,295

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15,900,000元(二零一八年:港幣17,805,000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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產的公允價值變動	6,739	(944)
雜項收入	1,856	1,058
出售零件之收入	897	131
壞賬回收	-	311
匯兌之淨虧損	(34)	(8)
出售其他非流動金融資產的淨(虧損)/溢利	(3,229)	86
	6,229	634

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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	8,988	507,866
折舊		
- 自有物業、廠房和機器	2,696	2,716
- 使用權資產	651	-
上市投資股息收入	(6,571)	(4,739)
利息收入	(16,543)	(20,108)

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
現行稅項 – 香港利得稅		
期內撥備	8,696	42,343
過往年度少提之撥備	711	–
	9,407	42,343
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	2,460	5,054
	11,867	47,397

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(二零一八年：百分之十六點五)於截至二零一九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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一八年：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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 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(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣二十八仙)	99,757	99,757

8. 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
可重新分類轉入損益之項目：		
出售之虧損／(溢利)	2,709	(180)
指定按公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 – 證券重估儲備之淨變動(可劃轉)	2,316	(2,743)
	5,025	(2,923)
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 – 證券重估儲備之淨變動(不可劃轉)	(1,623)	(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	3,402	(23,866)

上述其他全面收益的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86,485,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣272,898,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一八年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一九年及二零一八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. 物業投資及其他物業、廠房及機器

(a) 估值

本集團所有投資物業已於二零一九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二零一八年十二月三十一日之相同估值方法進行估值。

根據估值，於期內淨收益為港幣15,900,000元(二零一八年：港幣17,805,000元)已在損益內確認。

(b) 使用權資產

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團就辦公室場地及機器的使用訂立若干租賃協議，因此，對增加使用權資產確認為港幣1,349,000元。

未經審核中期財務報告附註(續)

11. 聯營公司權益

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
所佔淨資產	158	672
應收聯營公司欠款	14,133	14,771
所佔淨負債	(624)	(601)
	13,509	14,170
減：減值虧損	13,667 (6,794)	14,842 (6,794)
	6,873	8,048

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

12. 合營企業權益

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
所佔淨負債	(414)	(237)
貸款予合營企業	1,364,400	1,364,400
	1,363,986	1,364,163

貸款予合營企業乃無抵押、附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。期內及於二零一九年六月三十日，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：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 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	1,057,199	1,033,957
已完成之待售物業	70,435	71,243
	1,127,634	1,105,200
其他營運		
貿易存貨	1,955	1,544
後備零件及易耗品	1,292	1,327
合約資產	11,965	8,137
	15,212	11,008
	1,142,846	1,116,208

14. 貿易及其他應收賬款

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	252,760	296,483
減：信貸虧損撥備	(122)	(2,185)
	252,638	294,298
其他應收賬款及預付款項	43,042	40,446
應收合營企業欠款	26,589	26,490
	322,269	361,234

未經審核中期財務報告附註(續)

14. 貿易及其他應收賬款(續)

除分期應收賬款港幣191,678,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣208,332,000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41,507,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣56,685,000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。期內及於二零一九年六月三十日，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，根據到期日在扣除信貸虧損撥備後，其賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	228,569	250,963
一至三個月過期未付	19,593	34,558
超過三個月但少於十二個月過期未付	967	5,375
超過十二個月過期未付	3,509	3,402
	252,638	294,298

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

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 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	938,968	883,967
銀行結餘及現金	12,327	19,395
綜合財務狀況表內之現金及銀行結餘	951,295	903,362
減：到期日超過三個月之銀行存款	(445,870)	(487,938)
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	505,425	415,424

16. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣16,924,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣12,783,000元)外，所有貿易及其他應付賬款預計於一年內結算。包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣45,974,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣58,502,000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：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	72,777	80,808
於一個月後但於三個月內到期	1,148	1,614
於三個月後但於十二個月內到期	22	21
超過十二個月	9	8
	73,956	82,451

未經審核中期財務報告附註(續)

17. 股本

	於二零一九年 六月三十日		於二零一八年 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

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歸類。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團之金融資產之公允價值計量被分類為級別1。截至二零一九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(二零一八年：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

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，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. 承擔

(a) 資本承擔

於二零一九年六月三十日，尚未列入本中期財務報告內之資本承擔如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約	84,430	106,740
已獲授權但未訂約	617,876	682,596
	702,306	789,336

(b) 經營租賃承擔

於二零一八年十二月三十一日，不可撤銷之經營租賃期下的應付日後最低租賃支出總額如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
首年內	1,420
第二至第五年	78
	1,498

本集團為若干根據租賃持有的物業及碼頭的承租人，而該等物業及碼頭先前已根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。本集團已採納經修訂的追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，本集團於二零一九年一月一日調整初始結餘以確認與該等租賃相關的租賃負債(見附註2)。自二零一九年一月一日起，日後租賃支出根據附註2所載政策於財務狀況表中確認為租賃負債。



未經審核中期財務報告附註(續)

20. 或然負債

發出財務擔保

於二零一九年六月三十日，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88,118,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣36,244,000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。於二零一九年六月三十日，應收未收之有關款項港幣286,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣286,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

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)

(i) (續)

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。於二零一九年六月三十日，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50,000元(二零一八年：港幣零元)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30,000元(二零一八年：港幣39,000元)。於二零一九年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣2,655,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣3,107,000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1,089,000元(二零一八年：港幣1,066,000元)。於二零一九年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,088,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,058,000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)

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。於二零一九年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元(二零一八年十二月三十一日：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)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。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。截至二零一八年六月三十日止及二零一九年六月三十日止期間，成本預算沒有改變。於二零一九年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣14,725,000元(二零一八年十二月三十一日：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。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。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團支出有關酬金港幣零元(二零一八年：港幣47,000元)。於二零一九年六月三十日，應付未付之酬金港幣47,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣47,000元)，已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (vii) 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。

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)

(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。於二零一九年六月，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止年度之修訂每年上限為港幣15,000,000元(包括續約通知書A相關的年度上限)及截至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元及港幣7,500,000元。二零一八年續約通知書A已於二零一九年四月一日終止。

期內，本集團已收取前述二零一七年六月及二零一八年六月之租賃合約及許用合約金額港幣4,656,000元(二零一八年：港幣6,750,000元)之總租金及費用應收款項。

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)

- (viii) 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號物業之綜合發展計劃，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、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，項目經理已向本集團收取總費用為港幣零元(二零一八年：港幣756,000元)。於二零一九年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,444,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,444,000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，於二零一八年十二月三十一日止年度，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，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。期內，成本預算沒有改變。於二零一九年六月三十日，應付未付之工程費用港幣4,620,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣10,913,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。
- (x) 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。

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)

(x) (續)

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。

截至二零一八年六月三十日止及二零一九年六月三十日止六個月期間，沒有向本集團收取費用。於二零一九年六月三十日，應付未付之酬金港幣997,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣997,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

(xi) 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。

(xii) 於二零一九年六月三十日，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(二零一八年十二月三十一日：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)(xi)外)被視為有利益涉及。

就上述交易(除附註21(a)(xi)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14A章有關規定。

21. 重大之關連人士及關連交易(續)

(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)及(x)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14A章所界定)。

22. 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二零一九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，使我們相信於二零一九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

二零一九年八月十六日





<http://www.hkf.com>

