



**HONG KONG FERRY (HOLDINGS) CO. LTD.**  
香港小輪（集團）有限公司  
(Stock code 股份代號：00050)



Interim Report 2010 中期報告



5 years +  
商界展關懷  
caring company  
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service  
香港社會服務聯會頒發





## 中期業績及股息

集團截至二零一零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二億三千五百二十萬元，每股盈利為港幣六十六仙。而二零零九年同期之溢利為港幣五億九千五百四十萬元，去年每股盈利為港幣一元六角七點一仙。

董事會議決派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零零九年：港幣十仙）。中期股息將於二零一零年九月三十日（星期四）或前後派發予於二零一零年九月十七日（星期五）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

本集團期內之溢利主要來自銷售「亮賢居」及「嘉賢居」住宅單位及上市證券投資及物業估值盈餘之收益。期內出售「亮賢居」及「嘉賢居」住宅單位共錄得港幣一億六千萬元之溢利。在投資上市證券及股票掛鈎票據方面，扣除股票掛鈎票據投資之未實現虧損準備後之已實現淨溢利為港幣二千二百五十萬元。

### 地產發展及投資業務

於二零一零年六月三十日，本集團出售超過百分之九十「亮賢居」及逾百分之六十「嘉賢居」之住宅單位，六月結時，「亮賢居」之商舖出租率為百分之六十六。

二零一零年六月結時，港灣豪庭廣場之出租率為百分之九十五。新港豪庭商場則已全數租出，期內港灣豪庭廣場及新港豪庭商場之租金及相關收入為港幣一千六百一十萬元。

集團於二零一零年五月二十四日於政府公開土地拍賣會上以港幣十三億三千萬元地價購入新界粉嶺上水市地段第一百七十七號，位於新界粉嶺第十九區馬適路與沙頭角公路（龍躍頭段）交界土地。該土地面積約為九萬五千八百平方呎，初步計劃將會用作發展主要為兩房平均約七百平方呎單位的住宅及商業項目。該項目樓面總面積預計約為五十五萬平方呎，由三幢大樓共逾七百個住宅單位及兩層商場組成，並預算將於四年內分階段完成。

集團於去年購入官涌街五十二至五十六號，現作為收租用途。集團亦於去年底購入通州街二百零四至二百一十四號絕大部份之業權，若集團購入該物業全部業權後，將重建該物業為商住大廈。

## 渡輪、船廠及相關業務

渡輪、船廠及相關業務共錄得溢利港幣六百六十萬元，去年同期則錄得溢利港幣一百五十萬元，當中海上遊覽船及船廠業務因採納新市場營銷策略而轉虧為盈並於期內共錄得溢利港幣二百零二萬元。

## 旅遊及酒店業務

旅遊及酒店業務於採納新策略推廣後，期內營業額分別上升約百分之十八及二十。該兩項業務經營虧損由去年同期港幣一百九十萬元縮減至今年約港幣十萬元。

## 展望

於二零二零年上半年，本港經濟持續改善，本港物業市場受到富裕之內地及海外華人投資，價格持續向上，其中以豪宅尤為明顯，趨勢將會持續。隨著人民幣貿易結算安排之擴大，內地近期確立香港發展人民幣離岸業務，將推動香港之人民幣業務平台邁向一個新領域，進一步鞏固香港作為國際金融中心之地位。

集團未來將積極發展新購入的地盤，並繼續於地產及股票市場物色投資機會。

## 財務回顧

### 業績檢討

截至二零二零年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣五億七千六百萬元，較去年同期減少百分之四十六點二。該項減少乃主要由於本集團發展物業住宅單位銷售數目下降所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣二億三千五百二十萬元，較去年同期之溢利港幣五億九千五百四十萬元減少百分之六十點五。溢利下降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

於二零一零年六月三十日，集團之股東權益較二零零九年十二月三十一日的相對數字增加千分之四至港幣四十億九千四百萬元。該項輕微增加主要因為集團之發展物業住宅單位銷售收入、可供出售股本證券公允價值改變並抵銷掛鈎票據之已實現溢利及未實現虧損及派發股息後所致。

期內資本結構並無變動。於二零一零年六月三十日，本集團並無借貸。

集團期內並無作出重大影響之收購及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二千四百四十萬元。

於二零一零年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十七億九千二百萬元，流動負債為港幣三億二千七百萬元。而流動資金比率，則由二零零九年十二月三十一日之七點五倍上升至二零一零年六月三十日之八點五倍，主要因為於期內物業銷售收入所致。

## 資本與負債比率及財務管理

由於並無借貸，所以毋需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者。

本集團之融資及庫務事宜均集中在本集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣及美元折算。若干股票掛鈎票據投資及存款以美元及澳元折算，附帶而來的外匯風險已作定期檢討。如有需要，管理層將採取適當的對沖措施。

## 員工

於二零一零年六月三十日，員工數目約三百六十人。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

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年九月十五日（星期三）至二零一零年九月十七日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲得派發中期股息者，最遲須於二零一零年九月十四日（星期二）下午四時前，將所有過戶文件連同有關股票，交回本公司之股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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、沽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（「董事會」）認為，本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月期間，均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常規守則（「企業管治常規守則」）。

## 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十之「上市公司董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券之守則。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認所有董事於截至二零一零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尚未公佈之價格敏感資料）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企業管治常規守則之守則條文A.5.4條。

## 審核委員會

審核委員會於二零一零年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零一零年六月三十日止六個月期間之未經審核中期報告。

再者，本集團之外聘核數師－「畢馬威會計師事務所」亦已就截至二零一零年六月三十日止六個月之中期財務報表進行審閱。根據彼等的審閱工作，彼等並沒有注意到任何事項，使彼等相信於二零一零年六月三十日的中期財務報表沒有在所有重大方面不按照香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零一零年六月舉行會議。薪酬委員會現包括三位獨立非執行董事及兩位執行董事。

承董事會命  
主席  
林高演

香港，二零一零年八月二十五日

## 披露權益資料

## 董事於股份之權益

於二零一零年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所須設立之董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載，本公司之董事於本公司及其聯繫公司之股份中所持之權益如下：

## 權益

	本公司				佔總發行 股份之概約 百分率
	個人權益 股份數量	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量	總權益 股份數量	
林高演先生	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	7,799,220	111,732,090 (第8頁附註6)	—	119,531,310	33.55%
梁希文先生	2,250	—	—	2,250	0.00%
李寧先生	—	—	111,732,090 (第8頁附註5)	111,732,090	31.36%
王敏剛先生	1,051,000	—	—	1,051,000	0.29%
黃汝璞女士	—	—	—	—	0.00%
胡經昌先生	—	—	—	—	0.00%

## 2OK COMPANY LIMITED

	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量
李兆基博士 (附註1)	5	—
李寧先生 (附註2)	—	5

## 維宏有限公司

	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量
李兆基博士 (附註3)	70	—
李寧先生 (附註4)	—	70



## 附註：

- 該五股股份代表由恒基兆業地產有限公司（「恒地」）全資擁有之附屬公司所持有2OK Company Limited（一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之五十權益之聯營公司）百分之五十之股本權益。恒基兆業有限公司（「恒兆」）實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託（「該單位信託」）之單位。Hopkins (Cayman) Limited為「該單位信託」之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有「該單位信託」單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
- 該七十股股份代表由恒地擁有百分之四十權益之公司所持有維宏有限公司（一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之三十權益之聯營公司）百分之七十之股本權益。恒兆實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有「該單位信託」之單位。Hopkins (Cayman) Limited為「該單位信託」之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有維宏有限公司該七十股股份。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有「該單位信託」單位之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，於二零一零年六月三十日，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。

## 主要股東及其他

於二零一零年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條所須設立之登記冊所載，下列每位人士所持有本公司之普通股股份權益如下：

	持有權益之 股份數量	佔總發行 股份之概約 百分率
<b>主要股東</b>		
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	111,732,090	31.36%
Pataca Enterprises Limited (附註1)	70,200,000	19.70%
Wiselin Investment Limited (附註2)	41,532,090	11.66%
Max-mercan Investment Limited (附註2)	41,532,090	11.66%
Camay Investment Limited (附註2)	41,532,090	11.66%
恒基兆業有限公司 (附註3)	111,732,090	31.36%
Hopkins (Cayman) Limited (附註4)	111,732,090	31.36%

主要股東（續）	持有權益之 股份數量	佔總發行 股份之概約 百分率
Rimmer (Cayman) Limited (附註4)	111,732,090	31.36%
Riddick (Cayman) Limited (附註4)	111,732,090	31.36%
李寧先生 (附註5)	111,732,090	31.36%
李兆基博士 (附註6)	119,531,310	33.55%
<b>主要股東以外之人士</b>		
Graf Investment Limited (附註1)	23,400,000	6.57%
Mount Sherpa Limited (附註1)	23,400,000	6.57%
Paillard Investment Limited (附註1)	23,400,000	6.57%

## 附註：

以下所述之所有股份，除另加說明外，均屬同一批111,732,090股股份。

- 該111,732,090股股份由恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之若干附屬公司實益擁有。在該111,732,090股股份中，70,200,000股股份由Pataca Enterprises Limited（恒地之附屬公司）之附屬公司（即Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited，各持有23,400,000股股份）所擁有。
- 該41,532,090股股份由Wiselin Investment Limited（「Wiselin」）實益擁有，而Wiselin為Max-mercan Investment Limited（「Max-mercan」）之附屬公司。Max-mercan為Camay Investment Limited（「Camay」）之附屬公司，而後者為恒地之附屬公司，所有該等股份構成上述111,732,090股股份之部份。
- 該111,732,090股股份重複附註1及2內所述之權益。恒基兆業有限公司（「恒兆」）實益擁有恒地超過三分之一之已發行股本，而後者為Camay之控股公司。
- 該111,732,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託（「該單位信託」）之單位。Hopkins (Cayman) Limited為「該單位信託」之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。
- 按證券及期貨條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有「該單位信託」單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有該等111,732,090股股份。該111,732,090股股份重複附註1、2、3及4內所述之權益。
- 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券及期貨條例，李兆基博士被視為持有複述於附註1、2、3及4內之111,732,090股股份。連同其個人持有7,799,220股股份，於二零一零年六月三十日，李兆基博士持有119,531,310股股份權益（約佔本公司總發行股本百分之三十三點五五）。

除上文所述外，於二零一零年六月三十日，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。

## 簡明中期財務報表

## 綜合損益表

截至二零一零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	
		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業額	3(a)	<b>576,436</b>	1,072,294
銷售成本		<b>(329,831)</b>	(594,653)
		<b>246,605</b>	477,641
其他收益	3(a)	<b>11,813</b>	12,855
其他淨收入	4	<b>45,580</b>	261,726
投資物業及投資物業持作 發展用途之估值收益／(虧損)	3(d)	<b>44,374</b>	(47,324)
分銷及推廣費用		<b>(29,402)</b>	(47,650)
行政費用		<b>(21,801)</b>	(20,218)
其他經營費用		<b>(22,809)</b>	(18,782)
<b>經營溢利</b>	3(b)	<b>274,360</b>	618,248
財務成本	5(a)	—	(1,505)
應佔聯營公司溢利		<b>231</b>	293
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>274,591</b>	617,036
稅項	6	<b>(39,394)</b>	(21,651)
<b>本公司權益股東應佔溢利</b>		<b>235,197</b>	595,385
每股盈利(仙)			
— 基本及攤薄	9	<b>66.0</b>	167.1

第14頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。應付予本公司權益股東之股息，詳情列載於附註7。

## 綜合全面收益表

截至二零一零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	
		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<b>235,197</b>	595,385
於期間其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：			
可供出售股本證券：			
證券重估儲備金之淨變動	8	<b>(124,392)</b>	50,081
已實現之公司間溢利		<b>(12)</b>	(12)
其他全面收益		<b>(124,404)</b>	50,069
本公司權益股東應佔總全面收益		<b>110,793</b>	645,454

第14頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

## 綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日

	附註	於二零一零年 六月三十日 (未經審核)		於二零零九年 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
<b>非流動資產</b>					
<b>固定資產</b>					
— 投資物業	10		858,050		837,900
— 投資物業持作發展用途	10		94,000		89,000
— 其他物業、廠房及機器			123,516		127,660
— 租賃土地權益			51,052		51,741
			<b>1,126,618</b>		1,106,301
聯營公司權益	11		55,919		80,127
可供出售股本證券	12		456,530		542,470
僱員福利資產			10,964		10,841
遞延稅項資產			15,664		28,241
			<b>1,665,695</b>		1,767,980
<b>流動資產</b>					
可收回稅項			2,154		2,154
金融衍生工具	13		73,034		300,433
存貨	14		1,866,079		570,475
貿易及其他應收帳款	15		319,115		501,725
現金及現金等值物	16		531,280		1,321,676
			<b>2,791,662</b>		2,696,463
<b>流動負債</b>					
銀行貸款及透支	16		—		238
貿易及其他應付帳款	17		261,706		313,533
應付稅項			65,695		46,990
			<b>327,401</b>		360,761
<b>流動資產淨值</b>			<b>2,464,261</b>		2,335,702
<b>總資產減流動負債</b>			<b>4,129,956</b>		4,103,682
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債			(35,640)		(27,528)
<b>資產淨值</b>			<b>4,094,316</b>		4,076,154
<b>股本及儲備金</b>					
股本			356,274		356,274
儲備金			3,738,042		3,719,880
<b>總權益</b>			<b>4,094,316</b>		4,076,154

第14頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

## 綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月－未經審核

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	證券重估 儲備金 港幣千元	其他股本 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年一月一日之結餘	356,274	1,398,527	15,805	917	1,172,995	2,944,518
二零零九年之權益變動：						
批准有關過往財政年度之股息	-	-	-	-	(92,631)	(92,631)
期內總全面收益	-	-	50,081	(12)	595,385	645,454
於二零零九年六月三十日及 二零零九年七月一日之結餘	356,274	1,398,527	65,886	905	1,675,749	3,497,341
本年已派發之股息	-	-	-	-	(35,627)	(35,627)
期內總全面收益	-	-	111,251	(12)	503,201	614,440
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日之結餘	<b>356,274</b>	<b>1,398,527</b>	<b>177,137</b>	<b>893</b>	<b>2,143,323</b>	<b>4,076,154</b>
二零一零年之權益變動：						
批准有關過往財政年度之股息	-	-	-	-	(92,631)	(92,631)
期內總全面收益	-	-	(124,392)	(12)	235,197	110,793
於二零一零年六月三十日之結餘	<b>356,274</b>	<b>1,398,527</b>	<b>52,745</b>	<b>881</b>	<b>2,285,889</b>	<b>4,094,316</b>

第14頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

**簡明綜合現金流量表**

截至二零一零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	
		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營運業務所（運用）／產生之淨現金		<b>(933,359)</b>	207,847
投資業務所產生／（運用）之淨現金		<b>235,832</b>	(105,925)
融資業務所運用之淨現金		<b>(92,631)</b>	(94,725)
現金及現金等值物淨額之（減少）／增加		<b>(790,158)</b>	7,197
於一月一日之現金及現金等值物	16	<b>1,321,438</b>	478,497
於六月三十日之現金及現金等值物	16	<b>531,280</b>	485,694

第14頁至第35頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

## 未經審核簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基礎

本中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）適用之披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」。本中期財務報表於二零一零年八月二十五日獲授權刊發。

編製中期財務報表所採用之會計政策與二零零九年週年財務報表相同，惟於二零一零年週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表，需要管理層作出判斷、估計及假設將會影響會計政策的應用和應按目前情況為基準計算經匯報資產及負債、收入及支出之金額。實際結果或與該等估計不同。

中期財務報表包括簡明綜合財務報表及選用之解釋附註。該等附註包括自二零零九年週年財務報表刊發以來，對瞭解本集團財務狀況變動及表現方面確屬有重大事項及交易之解釋。此簡明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資料。

本中期財務報表乃未經審核的，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36頁。

包括在中期財務報表內有關截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之財務資料（如前所呈報的資料）並不構成本公司該財政年度之法定財務報表，但該等財務資料乃取自該等財務報表。截至二零零九年十二月三十一日止之法定財務報表可在本公司之註冊辦事處獲取。本公司之核數師已在二零一零年三月二十二日發出之審計報告內就該等財務報表表明無保留意見。



## 2. 會計政策變更

會計師公會已頒佈兩項經修訂香港財務報告準則、若干香港財務報告準則修訂及一項新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中「香港財務報告準則的改進（二零零九年）」與本集團之財務報表有關：

「香港財務報告準則的改進（二零零九年）」為一系列準則之綜合修訂，其中香港會計準則第17號「租賃」之修訂，本集團已重新評估若干位於香港特別行政區土地租賃權益之分類，評估是按本集團之判斷租賃是否轉讓絕大部份從土地擁有權衍生的風險及回報，致使本集團在經濟地位上與購買者類同。本集團之結論為：其在經濟地位上與購買者類同，故此該土地租賃權益不再分類為經營租賃。該修訂對本集團之中期或前期財務報表並無重大影響，因該租賃已繳足補地價及在租賃期內攤銷。

本集團於本會計期間尚未使用任何尚未生效之新會計準則或詮釋。

## 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為分配資源及評核表現之資料一致，本集團現由五個主要呈報分部構成：

- 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。
- 旅遊及酒店業務：酒店經營及管理及經營旅行社服務。
- 證券投資：股本投資。

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資料。

### 3. 分部報告 (續)

#### 分部業績

按照香港財務報告準則第8號，本中期財務報表所披露之分部資料與本集團最高執行管理人員用作評核分部表現及為分部作出資源分配所採用的資料一致。因此，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。

截至二零一零及二零零九年六月三十日止六個月內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	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
地產發展	388,792	901,062	-	-	388,792	901,062
地產投資	24,485	20,479	29	15	24,456	20,464
渡輪、船廠及相關業務	76,458	82,874	1,242	909	75,216	81,965
旅遊及酒店業務	86,960	73,874	45	67	86,915	73,807
證券投資	5,739	5,233	-	-	5,739	5,233
其他	27,911	22,572	20,780	19,954	7,131	2,618
	<b>610,345</b>	1,106,094	<b>22,096</b>	20,945	<b>588,249</b>	1,085,149
分析：						
營業額					576,436	1,072,294
其他收益					11,813	12,855
					<b>588,249</b>	1,085,149

## 3. 分部報告 (續)

## (b) 分部業績

	呈報分部溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
地產發展	164,282	394,738
地產投資 (附註d)	80,396	(38,347)
渡輪、船廠及相關業務	6,621	1,520
旅遊及酒店業務	(70)	(1,905)
證券投資	28,872	240,706
其他 (附註e)	(5,741)	21,536
	<b>274,360</b>	<b>618,248</b>

## (c) 呈報分部之溢利調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	274,360	618,248
財務成本	-	(1,505)
應佔聯營公司溢利	231	293
	<b>274,591</b>	<b>617,036</b>

(d) 地產投資業務之分部業績包括投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益為港幣44,374,000元（二零零九年：虧損為港幣47,324,000元）。

(e) 「其他」分部之業績主要包括利息收入，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	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
沒收按金	-	1,334
出售零件之收入	150	221
匯兌之淨（虧損）／收益	(9,531)	21,939
出售投資物業之淨溢利	29,061	1,330
出售其他物業、廠房及機器之淨收益／（虧損）	85	(10)
金融衍生工具之已實現及未實現淨（虧損）／收益	(18,429)	201,038
出售可供出售股本證券之溢利	42,194	34,369
雜項收入	2,050	1,505
	<b>45,580</b>	<b>261,726</b>

#### 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	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
(a) 財務成本		
於五年內全數歸還之銀行貸款利息	-	1,505
(b) 其他項目		
租賃土地地價攤銷	689	690
存貨成本	224,693	493,786
折舊	5,435	4,508
股息收入	(5,258)	(4,544)
利息收入	(9,167)	(4,907)

## 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
現行稅項 — 香港利得稅	18,705	3,688
遞延稅項	20,689	17,963
	<b>39,394</b>	<b>21,651</b>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一零年六月三十日止六個月估計應課稅溢利，按稅率百分之十六點五（二零零九年：百分之十六點五）並減去現有稅務虧損寬免（如適用）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	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息每股港幣十仙 (二零零九年：港幣十仙)	35,627	35,627

在中期完結後宣派之股息並未在中期完結當日確認為負債。

- (b) 於中期內批准及派發有關過往財政年度之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 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港幣二角六仙 (二零零九年：港幣二角六仙)	92,631	92,631

## 8. 其他全面收益

可供出售股本證券

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
期內公允價值變動確認	(81,896)	84,817
重新分類調整之金額轉入損益表：		
— 出售收益	(42,496)	(34,736)
期內於其他全面收益內確認之 證券重估儲備金淨變動	<b>(124,392)</b>	50,081

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通權益股東應佔溢利港幣235,197,000元（二零零九年：港幣595,385,000元）及期內已發行股份356,273,883股（二零零九年：356,273,883股）普通股計算。

期內及去年同期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. 投資物業及投資物業持作發展用途

### 估值

本集團之投資物業及投資物業持作發展用途由在相關地段及類同地產組別有近期評估經驗之註冊專業測量師戴德梁行，於二零一零年六月三十日按市值基準重估，分別作出估值為港幣858,050,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣837,900,000元）及港幣94,000,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣89,000,000元），有關市值乃參考市場現有之可比較之交易計入可復歸產業權的潛在淨租金收入作資本化。

## 11. 聯營公司權益

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
所佔淨資產	4,865	4,634
應收聯營公司欠款	57,524	81,963
	<b>62,389</b>	86,597
減：減值虧損	(6,470)	(6,470)
	<b>55,919</b>	80,127

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

聯營公司之其他摘要如下：

	已發行及 繳足之股本資料	附屬公司持有 權益之百分率	主要業務
2OK Company Limited	10股普通股 每股面值港幣一元	50	物業融資
Authian Estates Limited	5,000股A股 每股面值港幣一元 5,000股B股 每股面值港幣一元	50	地產投資
維宏有限公司	100股普通股 每股面值港幣一元	30	貿易

## 12. 可供出售股本證券

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
非上市投資	45	45
上市股份		
— 在香港	363,939	511,679
— 在香港以外地區	92,546	30,746
	456,485	542,425
	456,530	542,470
上市股份市場價值	456,485	542,425

## 13. 金融衍生工具

本集團之金融衍生工具主要以不同名義金額、公允價值及到期日之股票掛鈎票據（該等「票據」）組成，詳情如下：

	本集團			
	名義金額	到期日	公允價值	
	澳元		澳元	折合港幣
	澳元千元		澳元千元	港幣千元
於二零一零年六月三十日：				
票據	8,000	二零一零年	5,322	35,450
	9,000	二零一一年	5,643	37,584
合共				73,034
於二零零九年十二月三十一日：				
票據	38,000	二零一零年	34,620	241,780
	9,000	二零一一年	8,398	58,653
合共				300,433



### 13. 金融衍生工具 (續)

該等票據將以現金或交付相關股份結算，視乎相關股份於到期日之市價決定。若干票據所連繫之股份之市場價格升／跌至其最後條款所規定之指定日期所預先確定之價格，該等票據均可由個別之發行商提早贖回。餘下票據總數約澳元4,000,000元（二零零九年十二月三十一日：澳元4,000,000元）受到期日贖回限制。

本集團管理金融衍生工具所產生之信貸風險、流動資金風險、外匯風險及股本價格風險之更多詳情載於附註21。

### 14. 存貨

綜合資產負債表內之存貨包括：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
<b>物業發展</b>		
待發展中物業	<b>1,502,736</b>	—
已完成之待售物業	<b>352,805</b>	561,904
	<b>1,855,541</b>	561,904
<b>其他營運</b>		
貿易存貨	<b>327</b>	1,239
後備零件及易耗品	<b>2,691</b>	2,570
在製品	<b>7,520</b>	4,762
	<b>10,538</b>	8,571
	<b>1,866,079</b>	570,475

於二零一零年六月三十日，以可變現淨值列報之後備零件及易耗品為港幣1,947,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,892,000元）。

## 15. 貿易及其他應收帳款

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收帳款	226,479	457,740
減：呆壞帳撥備	(31)	(542)
	<b>226,448</b>	457,198
其他應收帳款及預付項目	92,667	44,527
	<b>319,115</b>	501,725

於資產負債表日，包括在貿易及其他應收帳款內之貿易應收帳款（在扣除呆壞帳撥備後）的帳齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
現期	215,207	447,928
一至三個月過期未付	6,308	5,969
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,150	2,993
超過十二個月過期未付	2,783	308
	<b>226,448</b>	457,198

除分期應收帳款港幣100,874,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣98,232,000元）外，於二零一零年六月三十日的所有貿易及其他應收帳款預計於一年內收回。

債項於發出單據七天至四十五天後到期。在一般情況下，尚有超過六十天過期未付帳款之債務人須清還所有拖欠帳款後，方可獲授額外信貸。

## 16. 現金及現金等值物

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
銀行及其他金融機構之存款	510,860	1,303,724
銀行結餘及現金	20,420	17,952
綜合資產負債表內之現金及現金等值物	531,280	1,321,676
銀行透支	-	(238)
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等值物	531,280	1,321,438

## 17. 貿易及其他應付帳款

所有於二零一零年六月三十日之貿易及其他應付帳款預計於一年內支付。

於資產負債表日，包括在貿易及其他應付帳款之貿易應付帳款之帳齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
即期或一個月內到期	182,421	235,949
於一個月後但於三個月內到期	400	4
於十二個月後到期	-	231
	182,821	236,184

## 18. 資本承擔

於二零一零年六月三十日，尚未列入本集團中期財務報表內之資本承擔如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	9,082	-

## 19. 或然負債

### 發出財務擔保

截至二零一零年六月三十日，本公司已發出擔保予若干供應商有關授予或給予信貸安排予本公司之附屬公司。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。

截至資產負債表日，董事並不認為有任何擔保會向本公司索償。於結算日，本公司為其附屬公司欠有關供應商之未償還金額，發出擔保之最高負債為港幣2,312,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,997,000元）。

本公司尚未確認有關擔保之任何遞延收入，因其公允價值不能確實地計算及其交易價格為港幣零元。

## 20. 重大之關連人士及關連交易

- (a) 於一九九八年，本集團聘用一間恒基兆業地產有限公司（「恒地」）全資擁有之附屬公司作為發展九龍內地段11127號港灣豪庭（「港灣豪庭物業」）之發展及銷售經理（「項目經理」），酬金為相當於建築費用百分之一及住宅部份毛銷售收益千分之五之總和。於二零零九年，本集團支出有關酬金之總額為港幣39,000元。於二零一零年六月三十日，包括在貿易及其他應付帳款內應付予項目經理之酬金為港幣18,000,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣18,000,000元）。

於一九九九年，本集團與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該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。於二零一零年六月三十日，應收未收之有關款項港幣8,011,000（二零零九年十二月三十一日：港幣7,991,000元）已包括在貿易及其他應收帳款內。

- (b) 於二零零一年十二月，本公司之一間全資附屬公司收購20K Company Limited（「20K」）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。於二零一零年六月三十日，恒地經其附屬公司實益擁有20K餘下百分之五十之權益。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團從20K收取港幣600,000元（二零零九年：港幣300,000元）之管理及行政費用。本集團及恒屬貸款予20K作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團從20K收取之利息為港幣607,000元（二零零九年：港幣945,000元）。於二零一零年六月三十日，本集團貸款予20K之總額為港幣46,913,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣71,352,000元），該貸款乃按本集團於20K所佔權益之比例作出，且為無抵押及無固定償還條件。

## 20. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (c) 於二零零二年十二月，本集團聘用項目經理作為港灣豪庭物業商場部份（「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（該「持續關連交易」）。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團支出有關酬金港幣506,000元（二零零九年：港幣490,000元）。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣530,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣498,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。

鑑於上述協議按年更新，直至任何一方終止協議，本公司期內監控收取之款項及確認該持續關連交易乃按照商業條款進行而

1. 按年計算之每項百分比率（盈利比率除外）均低於千分之一；或
2. 按年計算之每項百分比率（盈利比率除外）均等於或高於千分之一但低於百分之二點五，而每年代價也低於港幣一百萬元。

該持續關連交易按上市規則第14A.33條獲得豁免申請、公告及獨立股東批准之規定。

- (d) 於二零零四年九月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展位於香港九龍塘尾道51號新港豪庭（「塘尾道物業」）之項目及銷售經理，酬金為相當於建築費用百分之一，住宅部份毛銷售收益千分之五（由第三者銷售代理所達成之銷售除外）及其他一筆支付附加服務費用之總和，以港幣2,752,000元為上限。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣435,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣零元）已包括在貿易及其他應付帳款內。

## 20. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (e) 於二零零四年九月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為塘尾道物業之主要承建商，費用為有關發展塘尾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以港幣14,100,000元為上限。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，按最新之成本預算及相應調整之費用，該主要承建商應向本公司退回有關塘尾道物業工程費用及所有工序總值百分之五承建商費用，分別為港幣2,000元（二零零九年：港幣5,208,000元）及港幣零元（二零零九年：港幣260,000元）。於二零一零年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣1,606,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,608,000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帳款內。
- (f) 於二零零六年五月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展位於香港九龍大角咀道220-222號亮賢居（「大角咀道物業」）之項目經理，由二零零六年四月一日起，為期三年，酬金為相當於建築費用百分之一及其他一筆支付附加服務費用之總和，以港幣3,033,000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，本集團簽訂項目管理合約延期書，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3,000,000元及港幣3,000,000元。根據與本集團訂定之合約，截至二零零九年六月三十日止六個月期間，項目經理於收取發展大角咀道物業建築工程費用為港幣897,000元，當中該項目經理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517,000元及百分之一之項目經理費用為港幣380,000元。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金為港幣8,500,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣8,500,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (g) 於二零零六年五月，本集團亦聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為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以港幣16,000,000元為每年上限，至二零零九年三月三十一日止。於二零零九年九月，本集團簽訂建築成本合約延期書，所有條款及條件維持不變，除將付款期延至二零零九年十二月三十一日止九個月及二零一零年十二月三十一日止年度，而各自的年度上限分別為港幣5,500,000元及港幣6,500,000元。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，按最新之成本預算，該主要承建商應向本公司退回有關大角咀道物業工程費用及所有工序總值百分之五承建商費用，分別為港幣2,008,000元及港幣100,000元。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，因建築工程已於二零零八年完成，主要承建商並無收取本集團費用。於二零一零年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣59,643,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣90,246,000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帳款內。

## 20. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (h) 於二零零六年九月，本集團作為業主與一間恒地全資擁有之附屬公司作為租客簽訂租賃合約。據此租賃合約，租客同意承租港灣豪庭廣場若干商店及空間，由二零零六年七月一日起為期三年。每月租金為港幣357,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超出每年港幣142,241,000元之百分之七計算，及該營業額租金應於每月之月尾支付。

根據租賃合約，本集團亦簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場六個外牆燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場出入口處四個招牌燈箱。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72,000元及港幣24,000元。許用合約以現金支付。每份合約為三年固定許用期，並由二零零六年七月一日起至二零零九年六月三十日止。

於二零零九年七月，本集團與一間恒地全資擁有之附屬公司同意繼續承租店舖及續訂許用合約，由二零零九年七月一日起為期兩年。根據租賃續訂合約，租客同意承擔租約，由二零零九年七月一日起為期兩年。每月租金為港幣280,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超出每年港幣142,241,000元之百分之七計算，及該營業額租金應於每月之月尾支付。本集團亦簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場一個外牆燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就使用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱。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12,000元及港幣6,000元。

上述租賃合約及許用合約之年度價值均受若干每年上限所限制。

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團已收取上述之租賃合約及許用合約為數港幣3,607,000元（二零零九年：港幣5,021,000元）之總租金及費用應收款項。

- (i) 根據於二零零六年十二月二十日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，一項有條件項目管理合約（「項目管理合約」）及有條件建築成本合約（「建築成本合約」）有關發展一項位於香港九龍油塘草園街8號嘉賢居（「油塘物業」）之計劃（兩份合約均於二零零六年十一月生效），已獲本公司獨立股東通過。

## 20. 重大之關連人士及關連交易（續）

### (i) （續）

根據項目管理合約，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為發展油塘物業之項目及銷售經理，由二零零七年一月一日起，為期三年，酬金為相當於建築費用百分之一及油塘物業作住宅用途部份之毛銷售收益之千分之五（由第三者銷售代理所達成之銷售除外）及其他附加服務費用之總和，惟受各年之年度總上限所限。

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，總費用為港幣628,000元已向本集團收取。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，根據與本集團訂定之合約，項目及銷售經理於收取發展油塘物業建築工程費用為港幣1,333,000元，當中該項目及銷售經理或本公司之關連人士（按上市規則所界定者）之施工之費用為港幣750,000元及百分之一之項目及銷售經理費用港幣583,000元以發展油塘物業。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣4,638,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣6,309,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。

根據建築成本合約，本集團亦聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司為發展油塘物業之主要承建商，費用為有關發展油塘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受各年之年度總上限所限。

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，按最新成本預算及相應調整之費用，該主要承建商應向本公司退回油塘物業建築工序工程費用及所有工序總值百分之五承建商費用，分別為港幣10,000,000及港幣500,000元。根據與本集團訂定之合約，截至二零零九年六月三十日止六個月期間，主要承建商收取發展油塘物業建築工序之工程費用及百分之五費用為港幣125,329,000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）之施工之費用為港幣5,744,000元。於二零一零年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣39,449,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣70,513,000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帳款內。



## 20. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (j) 於二零零八年十一月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為大角咀道物業之銷售經理，由二零零八年十一月一日起，為期三年。代價為銷售若干部份之大角咀道物業的銷售費用之毛銷售收益之千分之五。於截至二零零八年十二月三十一日止兩個月、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年十月三十一日止十個月，分別以港幣零元、港幣2,000,000元、港幣400,000元及港幣200,000元為上限。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，總費用為港幣400,000元（二零零九年：港幣2,000,000元）已向本集團收取。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣400,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣2,000,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (k) 於二零零八年十一月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為本集團之代理，由二零零八年六月十六日至最早為二零零九年十二月十五日及大角咀道物業最後一個住宅單位售出之日期間，以銷售大角咀道物業（「租賃安排」）。由二零零八年六月十六日至二零零八年十二月三十一日期間及截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，分別以為港幣5,000,000元及港幣8,500,000元為上限。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，總費用為港幣4,289,000元已向本集團收取。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,104,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,104,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (l) 於二零零九年八月，本集團作為租客與一間恒地全資擁有之附屬公司作為業主簽訂租賃合約。根據租賃合約，租客同意承租位於荔枝角一店舖作為油塘物業之銷售辦公室及展銷廳，由二零零九年三月一日起為期三年，每月租金為港幣350,000元及其他雜項。於截至二零零九年十二月三十一日止十個月、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度及二零一二年二月二十九日止兩個月，分別以港幣2,500,000元、港幣5,000,000元、港幣5,000,000元及港幣1,000,000元為上限。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，總費用為港幣2,152,000元（二零零九年：港幣零元）已向本集團收取。於二零一零年六月三十日，應付未付之酬金港幣1,520,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣391,000元）並已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (m) 於二零一零年六月三十日，恒地（按上市規則所界定者）實益擁有本公司之全部已發行股本百分之三十一點三六。

本公司董事李兆基博士作為恒地之主要股東在上述交易中有利益涉及。

就上述交易若構成上市規則之關連交易，本集團已符合上市規則第十四A章有關規定。

## 21. 金融風險管理及公允價值

信貸、流動資金及外匯面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。本集團亦受股本投資所帶來之股本價格風險。該等風險由以下表述之本集團之財務管理政策與實務所限制。

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要歸因於貿易及其他應收帳款及金融衍生工具。管理層備有信貸政策，而該等信貸面對之風險持續受到監控。

有關貿易及其他應收帳款，當客戶要求信貸超出若干數額，則會對該客戶作出信貸評估。該項評估集中於當到期時該客戶過往付款之記錄及現在之還款能力，及考慮該客戶之資料與該客戶所經營之經濟環境。應收未收之帳項從單據發出七天至四十五天後到期。超過六十天欠款之債務人在給予任何信貸前通常被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶獲取擔保。

本集團面對之信貸風險不受單一客戶之個別特徵所影響，因本集團並不集中於若干總貿易及其他應收帳款之信貸風險上。

本集團訂立政策批准買賣金融衍生工具。金融衍生工具有關之交易是和有良好的信貸評級之機構交易。由於他們擁有高信貸評級，管理層並不預期對方會不能履行合約。

信貸所面對最大之風險以資產負債表之每一財務資產（包括金融衍生工具）之帳面值為限。除載於附註19本集團授予之財務擔保外，本集團並無給予第三者任何致使本集團將面對信貸風險之保證。以資產負債表日計，有關財務擔保所面對最大之信貸風險載於附註19。

更多有關本集團因貿易及其他應收帳款而面對之信貸風險之披露載於附註15。

## 21. 金融風險管理及公允價值（續）

### (b) 流動資金風險

本集團之庫務職能集中於總部。本集團之政策是按時監控現時及預期流動資金需要以確保本集團能維持充足現金儲備及可於市場上套現之證券及維持足夠主要金融機關之信貸額度預備以應付其於短期及長期之流動資金需要。

本集團內個別營運之實體需負責其現金管理，包括現金盈餘之短線投資及籌務貸款以涵蓋預期之現金需求，惟當借貸限額超逾權限時，須取得母公司之董事會批准。本集團之政策為定期監察流動資金需求，以確保集團能從主要金融機構維持充足現金儲備，於短期及長期而言，達到流動資金要求。

### (c) 外匯風險

本集團主要透過持有現金及現金等值物及以港元以外為單位之金融衍生工具而面對外匯風險。該等貨幣引致此風險主要為美元及澳元。

以美元為單位之現金及現金等值物，本集團認為港幣與美元匯率變動之風險不大。而有關以澳元為單位之現金及現金等值物及金融衍生工具，本集團確認所面對之淨風險為可接受水平；當有需要時，以現貨價格買賣外幣以應付短期不均衡現象。

除上述外，本公司因現存大量資產之基礎及營運現金流量主要由港幣構成，本集團概無面對重大外匯之風險。

### (d) 股本價格風險

本集團因股本投資分類為可供出售股本證券（見附註12）及金融衍生工具（見附註13）而面對股本價格變動。

包含在可供出售股本證券組合內所挑選之上市投資，乃因彼等之長線增長潛力並本集團會定期檢討其表現與預期理想。

投資於金融衍生工具乃受市場價格變動所影響。本集團透過緊密檢視對市場價格造成影響之市場情況或可影響該等票據價值之因素變動以作管理面對的價格變動（見附註13）。

## 21. 金融風險管理及公允價值 (續)

### (e) 公允價值

按公允價值列帳的金融工具

下表為按公允價值計量的金融工具按照香港財務報告準則第7號「金融工具之披露」所界定公允價值三個級別於資產負債表日的帳面值；當中每項金融工具分類的公允價值乃按對有關公允價值的計算以輸入最少但有重大影響的數據分類。有關級別的定義如下：

- 級別1（最高級別）：公允價值以交投活躍的市場中相同的金融工具的公開價格（未經調整）計量。
- 級別2：公允價值以交投活躍的市場中類似的金融工具的公開價格，或以輸入所有直接或間接可觀察的重要市場數據的估值方法計量。
- 級別3（最低級別）：公允價值以輸入任何不可觀察的重要市場數據的估值方法計量。

#### 集團

資產	於二零一零年六月三十日			總計 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	
可供出售股本證券：				
— 上市	456,485	—	—	456,485
金融衍生工具	—	73,034	—	73,034
	<b>456,485</b>	<b>73,034</b>	<b>—</b>	<b>529,519</b>

資產	於二零零九年十二月三十一日			總計 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	
可供出售股本證券：				
— 上市	542,425	—	—	542,425
金融衍生工具	—	300,433	—	300,433
	<b>542,425</b>	<b>300,433</b>	<b>—</b>	<b>842,858</b>

期內在級別1與級別2之間沒有重大轉移及於級別3計算之公允價值的結餘沒有變動。

## 21. 金融風險管理及公允價值 (續)

(f) 公允價值之估計

以下概括在估計金融工具公允價值之主要方法及假設：

(i) 上市股本證券

公允價值乃按資產負債表日之未扣除交易費用之公開價格。

(ii) 金融衍生工具

公允價值基於價格模式，於資產負債表日根據有關股份之收市價及／或指數、股份之流動性、相關數據及利率等因素計算。

## 22. 截至二零一零年十二月三十一日止週年會計期間，已頒佈但尚未生效之修訂、新訂之會計準則及詮釋的影響

截至中期財務報告發表日，會計師公會已頒佈若干於二零一零年十二月三十一日止會計期間尚未生效而本集團並無於本中期報表採納之修訂、新訂之會計準則及詮釋。

集團正就該等修訂、新訂之會計準則及詮釋於最初採納期間之影響進行評估。故本集團未能披露就採納該等修訂、新訂之會計準則及詮釋對財務狀況及當採納該等修訂、新訂之會計準則及詮釋後對營運業績之影響。

## 審閱報告

### 致香港小輪（集團）有限公司董事會

#### 引言

我們已審閱列載於第9頁至第35頁香港小輪（集團）有限公司的中期財務報表，此中期財務報表包括於二零一零年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報表。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報中期財務報表。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報表作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，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佈的《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。中期財務報表審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港核數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，使我們相信於二零一零年六月三十日的中期財務報表在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製。

#### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零一零年八月二十五日



<http://www.hkf.com>