



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
2008 中期報告



中期業績及股息

集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合淨虧損為港幣六千二百二十萬元，每股虧損為十七點四仙，而去年同期之溢利為港幣二億一千四百五十萬元，去年每股盈利則為六十點二仙。

董事會議決派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零零七年：港幣十仙）。中期股息將於二零零八年十月十七日（星期五）或前後派發予於二零零八年十月十日（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

依照現時之會計準則，本集團之投資包括股票掛鈎票據（「掛鈎票據」），無論是上升或下跌，均須為每一結算期間按市場價格計算盈虧。去年年結日，集團之掛鈎票據投資，因股市興旺而錄得收益約港幣三億一千萬元，內包括已實現收益約港幣一億零四百萬元及按市場價格計算之未實現收益約港幣二億零六百萬元。隨後股票市場逆轉，於本回顧期結算日，按市場價格計算，該等掛鈎票據出現降值，虧損額為港幣二億二千三百萬元；實際而言，截至二零零八年六月三十日止，集團過往投資於掛鈎票據組合之已實現及未實現收益（包括匯兌收益）仍比成本為高，淨累積收益約為港幣一億一千萬元。本集團將繼續持有該等組合作投資用途。

期內出售位於九龍大角咀福利街8號「港灣豪庭」及塘尾道51號「新港豪庭」之住宅單位，則錄得溢利港幣四千六百七十萬元。

地產發展及投資業務

福利街8號（「港灣豪庭」）

於回顧期內，餘下之六個住宅單位已全部售出。期內，「港灣豪庭廣場」之租金收入達港幣一千六百七十萬元，較去年同期增加百分之八。該商場截至六月底之出租率為百分之九十六。

塘尾道51號（「新港豪庭」）

於回顧期內，餘下十二個之住宅單位亦已全數出售。期內，「新港豪庭」商場之租金收入為港幣六十萬元，出租率為百分之九十六。

詩歌舞街83號（「亮賢居」）（前稱大角咀道222號）

此商住物業項目之可建總樓面面積約三十二萬平方呎，包括優質住宅樓面面積約二十七萬平方呎及非住宅樓面面積約五萬平方呎。該樓宇被視為西九龍之地標之一。此項目之上蓋建築已完成並預期可於年底前出售。

油塘草園街6號

該地盤之建築進度良好。可建總樓面面積約為十六萬五千平方呎，其中住宅樓面面積約為十四萬平方呎，非住宅樓面面積約為二萬五千平方呎。此項目將於二零零九年年中建成。

渡輪、船廠及相關業務

因採納新市場營銷策略，海上遊之營業額上升百分之三十九。汽車渡輪業務與船廠業務之營業額亦分別上升百分之十一及百分之十四，但因燃油費上升，渡輪、船廠及相關業務於期內錄得虧損港幣一百六十萬元。

旅遊及酒店業務

由於銀鑛灣酒店舊翼因裝修關係關閉，旅遊及酒店業務之營業額較去年同期減少百分之五，導致虧損港幣二百二十萬元。旅遊及酒店業務之業績預計待酒店完成裝修後將會有所改善。

展望

擴展中之物業投資組合，將為集團建立穩定收益之基礎。預期於二零零八年年底出售詩歌舞街物業及二零零九年上半年出售油塘物業將為集團帶來理想收益。集團現擁有龐大現金儲備約六億元，將能於有利時機擴展投資，為股東帶來最大之增值。

財務回顧

業績檢討

截至二零零八年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣三億二百萬元，較去年同期減少百分之五。總營業額減少主要由於「港灣豪庭」及「新港豪庭」住宅單位銷售減少所致。

截至二零零八年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合淨虧損為港幣六千二百二十萬元，較上年度同期之溢利港幣二億一千四百五十萬元減少百分之一百二十九。溢利減少原因已詳述於本報告之管理層討論及分析一節內。

流動資金、財政來源及資本結構

於二零零八年六月三十日，集團之股東權益較二零零七年十二月三十一日的相對數字減少百分之五點二至港幣三十四億九千三百萬元。該項減少乃主要因為掛鈎票據按市場價格計算錄得虧損所致。

期內資本結構並無變動。於二零零八年六月三十日，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一千一百五十萬元。

於二零零八年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十四億四千五百萬元，流動負債為港幣四億四百萬元。而流動資金比率，則由二零零七年十二月三十一日之六點九倍減少至二零零八年六月三十日之六倍，主要因為掛鈎票據公允價值變動所致。

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折算。所有掛鈎票據以澳元折算，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

於二零零八年六月三十日，員工數目約三百八十人。員工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、員工訓練及教育津貼等。

其他事項

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年十月八日(星期三)至二零零八年十月十日(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，最遲須於二零零八年十月六日(星期一)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、出售或贖回證券

於本報告所述期間，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之證券。

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，使其董事、行政總裁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，本公司於截至二零零八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」)。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載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。在作出具體徵詢後，本公司確認所有董事在截至二零零八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

審核委員會於二零零八年九月舉行會議，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，包括審閱截至二零零八年六月三十日止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」亦已就截至二零零八年六月三十日止六個月之中期財務報表進行獨立審閱，及確認並沒有察覺須就該中期財務報表作出任何重大修訂。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零八年七月舉行會議。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，二零零八年九月十二日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零八年六月三十日，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	—	—	—	—	—
何厚鏘先生	3,313,950	—	—	3,313,950	0.93%
劉壬泉先生	—	—	—	—	—
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	—
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	— (第8頁附註7)	—	—	—	—
胡經昌先生	—	—	—	—	—
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

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。

除上文所述者外，於二零零八年六月三十日，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。

主要股東及其他

於二零零八年六月三十日，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：

主要股東	持有權益之 股份數量	佔總發行 股份之概約 百分率
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%
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%
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%

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。

3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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，於二零零八年六月三十日，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）。
7. 簡悅隆先生於二零零八年五月七日舉行之股東週年大會，根據本公司組織章程細則規定輪值退任為獨立非執行董事及因其退休關係，並無膺選連任。同時，黃汝璞女士已於二零零八年五月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。

除所述外，於二零零八年六月三十日，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。

簡明中期財務報表

綜合損益表

截至二零零八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	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業額	2(a)	301,820	317,388
銷售成本		(212,488)	(186,039)
		89,332	131,349
其他收益	2(a)	23,038	20,001
其他淨(虧損)/收入	3	(198,232)	111,629
投資物業重估收益	2(c)	46,701	20,930
待出售物業轉撥至 投資物業之公允價值收益	2(c)	23,045	—
分銷及推廣費用		(7,745)	(9,772)
行政費用		(19,661)	(20,032)
其他經營費用		(18,756)	(20,155)
經營(虧損)/溢利	2(b)	(62,278)	233,950
應佔聯營公司溢利		179	386
除稅前(虧損)/溢利	4	(62,099)	234,336
稅項	5	(64)	(19,834)
本公司權益股東應佔(虧損)/溢利		(62,163)	214,502
應付予本公司權益股東之中期應佔股息	6(a)	35,627	35,627
基本每股(虧損)/盈利(仙)	7	(17.4)	60.2

第13頁至第29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

於二零零八年六月三十日

	附註	於二零零八年 六月三十日 (未經審核)		於二零零七年 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					
固定資產					
— 投資物業	8		871,500		780,200
— 其他物業、廠房及機器			111,105		115,130
— 租賃土地權益			53,811		54,501
			1,036,416		949,831
聯營公司權益	9		140,535		151,868
作投資用之發展中物業			50,790		44,498
可供出售股本證券			188,576		193,668
僱員福利資產			9,536		8,590
遞延稅項資產			63,920		56,276
			1,489,773		1,404,731
流動資產					
存貨	10		1,102,101		1,022,040
貿易及其他應收帳款	11		137,882		164,598
金融衍生工具	12		578,456		638,470
可收回稅項			1,778		1,900
現金及現金等值物	13		624,754		872,106
			2,444,971		2,699,114
流動負債					
銀行透支	13		176		287
貿易及其他應付帳款	14		205,711		191,920
訴訟撥備	18(a)		160,000		160,000
應付稅項			38,488		38,478
			404,375		390,685
流動資產淨值			2,040,596		2,308,429
總資產減流動負債			3,530,369		3,713,160
非流動負債					
遞延稅項負債			(37,406)		(29,922)
資產淨值			3,492,963		3,683,238
股本及儲備金					
股本	15		356,274		356,274
儲備金	16		3,136,689		3,326,964
總權益			3,492,963		3,683,238

第13頁至第29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

截至二零零八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	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
產生於經營業務之淨現金		16,631	33,484
使用於投資業務之淨現金		(171,241)	(502,824)
使用於融資業務之淨現金		(92,631)	(85,506)
現金及現金等值物淨額之減少		(247,241)	(554,846)
於一月一日之現金及現金等值物		871,819	1,178,719
於六月三十日之現金及現金等值物	13	624,578	623,873

第13頁至第29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

截至二零零八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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日之股東權益	3,683,238	3,385,823
期內直接確認為權益之淨收入		
可供出售股本證券之公允價值變動	(35,469)	(1,348)
期內之淨（虧損）／溢利	(62,163)	214,502
儲備金轉入綜合損益表淨值	(12)	(12)
期內已批准及支付之股息	(92,631)	(85,506)
於六月三十日之股東權益	3,492,963	3,513,459

第13頁至第29頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

簡明中期財務報表附註（未經審核）

1. 編製基礎

本未經審核的簡明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」。

本簡明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審閱報告已刊載於本報告第30頁。

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。

中期財務報告包括簡明財務報表及選用之解釋附註。該等附註包括自二零零七年週年會計帳目刊發以來，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。

包括在簡明中期財務報表內有關截至二零零七年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司該財政年度之法定帳目，但該等財務資料乃取自該等帳目。截至二零零七年十二月三十一日止之法定帳目可在本公司之註冊辦事處獲取。本公司之核數師已在二零零八年三月十四日發出之審計報告內就該等帳目表明無保留意見。

本簡明中期財務報表所採納之會計政策與二零零七年週年會計帳目中所採納者相同。

於編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之會計帳目時生效或可以自願提前採用的新增及修訂之香港財務報告準則，可能受到會計師公會於本中期財務報告日之後宣佈之詮釋或其他變更所影響。因此，本集團於編製該期內之會計帳目所採用之政策未能於本中期財務報告明確地確定。本集團並未採用任何於現行會計期間尚未生效之新準則或詮釋（見附註20）。

2. 分部報告

分部是指本集團內可明顯區分之組成部份，其或從事提供單項或一組相關產品或服務（即業務分部），或於某一特定經濟環境下提供產品或服務（即地區分部），其所須承受之風險及回報有別於其他分部。

分部收益及業績包括直接可歸類於某一分部之項目，以及其他可按合理基礎分配至該分部之項目。除該等集團內部交易乃屬同一分部企業間之交易外，此等分部資料包含須在編製綜合帳目時抵銷之集團內部交易。

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。

本集團目前由四個主要營運分部構成，分別為「地產發展及投資」、「渡輪、船廠及相關業務」、「旅遊及酒店業務」及「證券投資」。

2. 分部報告（續）

截至二零零八及二零零七年六月三十日止六個月內有關該等業務分部之資料提呈如下：

(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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
地產發展及投資	112,824	124,628	—	—	112,824	124,628
渡輪、船廠及相關業務	115,655	84,469	947	1,082	114,708	83,387
旅遊及酒店業務	82,272	86,621	74	163	82,198	86,458
證券投資	9,099	25,623	—	—	9,099	25,623
其他	25,471	36,366	19,442	19,073	6,029	17,293
	345,321	357,707	20,463	20,318	324,858	337,389
分析：						
營業額					301,820	317,388
其他收益					23,038	20,001
					324,858	337,389

2. 分部報告 (續)

(b) 分部業績

	經營(虧損)/溢利	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
地產發展及投資(附註c)	128,442	84,943
渡輪、船廠及相關業務	(1,560)	(640)
旅遊及酒店業務	(2,193)	(189)
證券投資	(191,335)	133,932
其他(附註d)	4,368	15,904
	(62,278)	233,950

(c) 地產發展及投資業務之分部業績包括投資物業之重估收益及待出售物業轉撥至投資物業之公允價值收益，分別為港幣46,701,000元(二零零七年：港幣20,930,000元)及港幣23,045,000元(二零零七年：港幣零元)。

(d) 「其他」分部業績主要包括利息收入及企業支出。

3. 其他淨(虧損)/收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
出售零件之收入	5	684
淨匯兌收益	24,097	264
出售固定資產之淨虧損	(23)	—
金融衍生工具之已實現及 未實現淨(虧損)/收益	(223,074)	110,047
雜項收入	763	634
	(198,232)	111,629

4. 除稅前（虧損）／溢利

除稅前（虧損）／溢利已扣除／（納入）下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
租賃土地地價之攤銷	690	880
存貨成本	103,730	84,804
折舊	4,558	4,901
股息收入	(1,284)	(23,112)
利息收入	(17,982)	(25,665)

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本期香港利得稅撥備	224	8,563
遞延稅項	(160)	11,271
	64	19,834

香港利得稅撥備乃根據截至二零零八年六月三十日止六個月期間估計應課稅溢利減往年稅務虧損，按稅率百分之十六點五（二零零七年：百分之十七點五）計算。

6. 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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息 每股普通股十仙 (二零零七年：每股十仙)	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。

6. 股息（續）

(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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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 二角六仙（二零零七年：每股二角四仙）	92,631	85,506

7. 基本每股（虧損）／盈利

基本每股虧損乃按期內本公司普通權益股東應佔虧損港幣62,163,000元（二零零七年：溢利港幣214,502,000元）及已發行股份356,273,883股（二零零七年：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。

8. 投資物業

估值

本集團之投資物業由註冊專業測量師戴德梁行於二零零八年六月三十日根據公開市值重估為港幣871,500,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣780,200,000元），參考以淨租金收入可復歸的潛在收入計算在內。

9. 聯營公司權益

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
所佔淨資產	3,909	3,730
聯營公司欠款	143,096	154,608
	147,005	158,338
減：減值虧損	(6,470)	(6,470)
	140,535	151,868

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

10. 存貨

資產負債表內之存貨包括：

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
物業發展		
作銷售用之發展中物業	1,088,477	962,134
已完成之待售物業	—	51,605
	1,088,477	1,013,739
其他營運		
貿易存貨	5,476	3,205
後備零件及易耗品	3,620	2,391
在製品	4,528	2,705
	13,624	8,301
	1,102,101	1,022,040

以可變現淨值列報之後備零件及易耗品為港幣2,555,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣1,522,000元）。

11. 貿易及其他應收帳款

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收帳款	105,784	123,666
減：呆壞帳撥備	(1,347)	(1,347)
	104,437	122,319
其他應收帳款及預付項目	33,445	42,279
	137,882	164,598

11. 貿易及其他應收帳款 (續)

包括在貿易及其他應收帳款內之貿易應收帳款（在扣除可收回保留金額港幣798,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣798,000元）及呆壞帳撥備後）；於資產負債表日，其帳齡分析如下：

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
現期	100,408	117,122
一至三個月過期未付	2,172	3,213
超過三個月但少於十二個月過期未付	254	230
超過十二個月過期未付	805	956
	103,639	121,521

除分期應收帳款港幣2,832,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣3,443,000元）外，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。在授予任何額外信貸前，尚有超過六十天未償還帳款之債務人一般須清還所有拖欠帳款。

12. 金融衍生工具

於二零零八年六月三十日，本集團之金融衍生工具包括於二零零九年及二零一零年內由不同到期日之股票掛鈎票據（該等「票據」）組成。該等票據將以現金或就所連繫之股份按到期日之市值提交等值之股份結算。

名義金額

到期日

澳元93,000,000元

二零零九年及二零一零年

某些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40,000,000元受到期日贖回限制。

該等票據之公允價值乃基於定價模式，於資產負債表日根據有關相連股份之收市價及／或指數、股份波幅、相關數據及利率等因素計算。

投資於金融衍生工具乃受市場價格變動所影響。面對市場價格變動，本集團會緊密監察市況變動引致該等票據之市場價格或價值因素的影響。

13. 現金及現金等值物

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
銀行及其他金融機構之存款	605,111	862,460
銀行結餘及現金	19,643	9,646
資產負債表內之現金及現金等值物	624,754	872,106
銀行透支	(176)	(287)
現金流量表內之現金及現金等值物	624,578	871,819

14. 貿易及其他應付帳款

於二零零七年十二月三十一日，除應付保留金港幣3,792,000元外，所有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：

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
即期或一個月內到期	101,361	75,897
於一個月後但於三個月內到期	200	248
於三個月後但於六個月內到期	24,400	16,717
於六個月後但於十二個月內到期	5,594	—
於十二個月後到期	—	3,792
	131,555	96,654

15. 股本

	股份數目 千位	面值 港幣千元
法定股本：		
於二零零八年一月一日及二零零八年六月三十日 每股面值港幣一元之普通股	550,000	550,000
已發行及繳足之股本：		
於二零零八年一月一日及二零零八年六月三十日 每股面值港幣一元之普通股	356,274	356,274

期內股本並無任何變動。

普通股持有人有權收取不時分派之股息及有權於本公司大會上以每一股作一票計算。所有普通股股份於本公司之剩餘資產內地位均等。

16. 儲備金

	股本溢價 港幣千元	證券重估 儲備金 港幣千元	其他資本 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
二零零八年一月一日	1,398,527	100,198	941	1,827,298	3,326,964
批准有關過往財政 年度之股息	—	—	—	(92,631)	(92,631)
可供出售股本證券之 公允價值變動	—	(35,469)	—	—	(35,469)
已實現之公司間溢利	—	—	(12)	—	(12)
本期虧損	—	—	—	(62,163)	(62,163)
二零零八年六月三十日	1,398,527	64,729	929	1,672,504	3,136,689

17. 資本及其他承擔

於二零零八年六月三十日，尚未列入本集團帳目內之資本及其他承擔如下：

	於二零零八年 六月三十日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	476,613	564,096

18. 或然負債

(a) 訴訟

律政司司長(代表香港政府)於一九九九年十一月入稟高等法院原訟法庭控告本公司全資擁有之附屬公司—香港油蔴地小輪船有限公司(「油蔴地小輪」)及本公司，訴訟之索償約港幣77,000,000元及其他未償還金額；此索償乃由於補償香港政府因施行若干樁柱設計以便進行發展位於中環重新興建之渡輪碼頭成為一個新商業及住宅物業之建議而支付之若干成本所引致之糾紛；該項發展建議因政府地政總署所要求高昂補地價分歧而告終。本集團已按照法律意見就該索償抗辯。

油蔴地小輪及本公司已向政府就有關中環碼頭重新發展之成本反索償約港幣284,000,000元。

訴訟聆訊於二零零六年十月至十二月期間展開及於二零零六年十二月，原訟法庭裁定政府勝訴(「原訟法庭判決」)。於二零零七年一月本公司及油蔴地小輪向上訴庭呈交上訴通知書對部份原訟法庭判決提出上訴。上訴於二零零八年三月初進行聆訊，而上訴庭於二零零八年三月十二日頒下判詞，本公司及油蔴地小輪部份上訴獲判勝訴。下一次審理(「第二期審理」)將安排在二零零八年十一月，為期十五天，聆訊有關餘下之責任及賠償金額事宜而引致之其他成本及應計利息。最終責任及賠償金額須在第二期審理時才能釐定。在此情況下，本公司及油蔴地小輪代表律師認為於二零零七年十二月三十一日港幣160,000,000元之撥備足以支付此訴訟費用。

18. 或然負債（續）

(b) 發出財務擔保

截至二零零八年六月三十日，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金額，發出擔保之最高負債為港幣2,260,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣2,321,000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。

19. 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。於二零零七年，本集團支出有關酬金之總額為港幣246,000元。於二零零八年六月三十日，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（於二零零七年十二月三十一日：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。於二零零七年，本公司按最新之項目成本預算就此方面應向恒屬退回之發展開支為港幣8,936,000元。於本期間，預計項目開支不變。於二零零八年六月三十日，應收未收之有關款項港幣9,307,000（於二零零七年十二月三十一日：港幣8,672,000元）已包括在貿易及其他應收帳款內。

19. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (b) 本集團聘用恒地另一全資擁有之附屬公司為重建港灣豪庭物業之主要承建商，費用為重建計劃所有工序總值之百分之五。按二零零七年最新之成本預算，該主要承建商應向本集團退回有關港灣豪庭物業重建計劃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20,157,000元及港幣1,008,000元。於本期間，預計項目開支不變。於二零零八年六月三十日，應付未付之發展費用港幣1,765,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣1,765,000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。
- (c) 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。於二零零八年六月三十日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團從2OK收取港幣300,000元（二零零七年：港幣248,000元）之管理及行政費用。本集團及恒屬貸款予2OK作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團從2OK收取之利息為港幣2,211,000元（二零零七年：港幣2,283,000元）。於二零零八年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣133,175,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣144,686,000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償還條件。
- (d) 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」）。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團支出有關酬金港幣537,000元（二零零七年：港幣486,000元）。於二零零八年六月三十日，應付未付之酬金港幣555,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣1,007,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (e) 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43、45、47、49、51及51A號（「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。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，總費用為港幣179,000元（二零零七年：港幣250,000元）已向本集團收取。於二零零八年六月三十日，應付未付之酬金港幣614,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣993,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。

19. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (f) 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。截至二零零八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370,000元及港幣19,000元。截至二零零七年六月三十日止六個月期間，因建築工程已於二零零六年完成，主要承建商並無收取本集團費用。於二零零八年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣7,536,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣13,202,000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。
- (g) 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（「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。根據與本集團訂定之合約，截至二零零八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1,500,000元（二零零七年：港幣2,000,000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）之施工之費用為港幣900,000元（二零零七年：港幣950,000元）及百分之一之項目經理費用港幣600,000元（二零零七年：港幣1,050,000元）。於二零零八年六月三十日，應付未付之酬金港幣6,710,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣5,210,000元）已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (h) 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。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，根據與本集團訂定之合約，主要承建商收取發展大角咀道物業建築工序之工程費用及百分之五費用為港幣76,828,000元（二零零七年：港幣61,126,000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6,256,000元（二零零七年：港幣5,647,000元）。於二零零八年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣44,668,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣26,862,000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。

19. 重大之關連人士及關連交易（續）

- (i) 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。

- (j) 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銷售辦事處租賃合約。據此銷售辦事處租賃合約，租客同意承租港灣豪庭廣場若干商店及空間，由二零零六年十一月二十二日起為期兩年。每月租金為港幣201,000元及其他雜項。

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。

截至二零零八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6,684,000元（二零零七年：港幣6,535,000元）之總租金及費用應收款項。

- (k) 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6號（「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。

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。

19. 重大之關連人士及關連交易（續）

根據與本集團訂定之合約，截至二零零八年六月三十日止六個月期間，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（二零零七年：港幣零元），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（二零零七年：港幣零元）及百分之一之項目及銷售經理費用港幣583,000元（二零零七年：港幣零元）。於二零零八年六月三十日，應付未付之酬金港幣4,000,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣2,667,000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。

根據與本集團訂定之合約，截至二零零八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41,311,000元（二零零七年：港幣零元），當中該主要承建商或本公司之關連人士（按上市規則所界定者）之施工之費用為港幣7,656,000元（二零零七年：港幣零元）。於二零零八年六月三十日，應付未付之工程費用為港幣24,257,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣11,209,000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。

- (i) 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。

20. 截至二零零八年十二月三十一日止週年會計期間之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二零零八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告採納之修訂、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之影響進行評估，但到目前為止結論為採納該等修訂、新訂之會計準則及詮釋對本集團之營運業績及財務狀況沒有重大影響。

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29頁香港小輪（集團）有限公司的中期財務報告，此中期財務報告包括於二零零八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（「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，使我們相信於二零零八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

二零零八年九月十二日



<http://www.hkf.com>