

中期業績及股息

本集團截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合純利為港幣一億三千九百九十五萬元，與上年度同期比較，減少百分之四十五點八。每股盈利為三十九點三仙，而二零零一年同期為七十二點五仙。因去年同期集團有出讓「港灣豪庭」住宅部份百分之五十銷售權益所得港幣二億九千四百二十萬元之收益，以致本期溢利較去年同期下跌。

董事會議決派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣八仙(二零零一年：港幣八仙)，並定於二零零二年十月十七日(星期四)或前後派發予於二零零二年十月九日(星期三)辦公時間結束時名列股東名冊之股東。

業務回顧

本集團期內之經營溢利，主要來自預售福利街8號(前稱大角咀道201號)重建項目－「港灣豪庭」住宅單位樓花之部份收益。

地產業務

福利街8號(「港灣豪庭」)

「港灣豪庭」第一期樓花預售廣受歡迎，第二期之預售已於本年四月展開。期內售出約六百五十個住宅單位，連同去年十二月份所出售之單位，售出住宅單位之累積總數約為一千五百個。按建築之進度入帳，期內已售單位之溢利為港幣一億三千九百一十萬元。

該項目第一期之上蓋建築已接近完成，而第二期之建築進度亦較預期理想。預計第一期及第二期分別可於二零零二年底及二零零三年底完成。

大角咀道222號

該物業現已空置並可作發展用途，當有關之補地價磋商完成後，工程將可立即展開。

油塘草園街6號

期內，工廈租務市場仍然疲弱。建發工商業中心之租金收入為港幣四百二十萬元，較去年同期減少百分之二十點七。本集團與香港政府現正就上址改變為商住用途之補地價進行磋商。

渡輪、船廠及相關業務

船廠業務之營業額增加百分之二十八點六，惟邊際利潤則減少。燃油貿易及海上遊覽船之營業額分別較去年同期下降百分之二十二點八及百分之十四點九。

因此，渡輪、船廠及相關業務錄得約港幣三百二十萬元之虧損，而去年則錄得溢利港幣二千二百七十萬元（其中包括因終止退休保障計劃所回撥之盈餘港幣二千一百一十萬元）。

旅遊及酒店業務

由於本地消費疲弱，加上同業競爭劇烈，旅遊業務之營業額較去年同期下降百分之十一點六。另一方面，由於來自長期住客之租金收入上升，酒店業務之營業額較去年同期增加百分之四點一。

旅遊及酒店業務之經營溢利由去年港幣四百萬元下降至港幣一百七十萬元。

展望

儘管年初本港以轉口為主之商貿活動有所改善，惟零售業務不振及失業率增加，令本地經濟失色。加上美國經濟增長緩慢，經濟前景仍未明朗。

本港置業人仕對樓價於短期內轉勢趨升，普遍存疑。「港灣豪庭」在淡市中，相對仍有較佳銷售成績。在無不可預計之情況下，預期本集團下半年度之收益比上半年將有可觀增長，而全年計則有滿意之增長。

財務業績評議

於二零零二年六月三十日，本集團之股東權益約為港幣二十九億四千四百萬元，較之於二零零一年十二月三十一日增加約百分之一點一。

本集團於回顧期內之資金主要來自「港灣豪庭」之樓花預售。於二零零二年六月三十日本公司並無借貸。

本集團有足夠之資金及充裕之備用銀行信貸應付日常之營運需要及未來之擴展。本集團將維持其審慎之財務策略以善用其股東權益。

本集團之營運並不受任何重大外匯風險影響。

其他事項

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零二年十月七日(星期一)至二零零二年十月九日(星期三)，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，最遲須於二零零二年十月四日(星期五)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，標準證券登記有限公司，地址為香港中環干諾道中一百一十一號永安中心五樓。

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。

最佳應用守則

並無本公司之董事知悉任何資料足以合理地顯示本公司於現時或截至二零零二年六月三十日止六個月內任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四內所載之最佳應用守則。惟本公司之獨立非執行董事於獲委任時並無指定任期，而須依照本公司組織章程細則規定輪值告退並可候選連任。

審核委員會

審核委員會於本年九月舉行會議，審閱內部監控系統及其符合性，及截至二零零二年六月三十日止之中期報告書。

員工

於二零零二年六月三十日，本集團員工之數目約為四百一十人。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。

承董事會命
主席
林高演

香港，二零零二年九月十三日

董事及行政總裁於股份之權益

根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條而設置之登記冊所載，本公司之董事及行政總裁於二零零二年六月三十日持有本公司股份之權益如下：

| | 個人權益 股份數量 | 公司權益 股份數量 |
|-------|--------------|-------------------------|
| 林高演先生 | 150,000 | — |
| 何厚鏘先生 | 3,313,950 | — |
| 簡悅隆先生 | 22,965 | — |
| 劉壬泉先生 | — | — |
| 李兆基博士 | 7,799,220 | 110,363,090 (第6頁附註5) |
| 梁希文先生 | 2,250 | — |
| 李寧先生 | — | — |
| 王敏剛先生 | 1,151,000 | — |
| 吳樹熾博士 | 186,030 | — |

主要股東

於二零零二年六月三十日，根據本公司遵照公開權益條例第十六(一)條而須設立之登記冊所載，下列公司持有本公司股份權益如下：

| 公司名稱 | 持有權益 之股份數量 |
|------------------------------------|---------------|
| 恒基兆業發展有限公司(附註1) | 108,588,090 |
| Pataca Enterprises Limited(附註1) | 70,200,000 |
| Wiselin Investment Limited(附註2) | 39,743,090 |
| Max-mercan Investment Limited(附註2) | 39,743,090 |
| 恒基兆業有限公司(附註3) | 108,588,090 |
| 恒基兆業地產有限公司(附註3) | 108,588,090 |
| Kingslee S.A.(附註3) | 108,588,090 |
| Hopkins (Cayman) Limited(附註4) | 108,588,090 |
| Rimmer (Cayman) Limited(附註4) | 108,588,090 |

附註：

以下所述之所有股份，除另加說明外，均屬同一批108,588,090股股份。

1. 該108,588,090股股份由恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)之若干附屬公司實益擁有。在該108,588,090股股份中，70,200,000股股份由Pataca Enterprises Limited(恒基發展之附屬公司)之若干附屬公司所擁有。
2. 由Wiselin Investment Limited及Max-mercan Investment Limited所持有之39,743,090股股份皆指同一批股份，恒基發展之附屬公司Max-mercan Investment Limited之附屬公司Wiselin Investment Limited實益擁有39,743,090股股份，其中38,388,090股股份構成上述108,588,090股股份之部份。
3. 該108,588,090股股份重複或包括附註1及2所述之權益。恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)實益擁有恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)超過三分之一之已發行股本。恒基地產為Kingslee S.A.之控股公司，而Kingslee S.A.則持有恒基發展之控股權益。
4. 該108,588,090股股份重複或包括附註1、2及3所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited為一全權信託之受託人，而該全權信託持有一單位信託(「該單位信託」)之大部份單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，該單位信託實益擁有恒基兆業全部已發行附有投票權之普通股股份。
5. 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。根據公開權益條例，李兆基博士被視為持有110,363,090股股份(已於本報告書之「董事及行政總裁於股份之權益」內之「公司權益」披露)，其中包括附註1、2、3及4所述股份，以及根據公開權益條例第三至第七條所規定無須予以披露權益，且並無記錄於本公司遵照公開權益條例第十六(一)條而設立之登記冊內之股份。

綜合損益表 – 未經審核

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | | | |
|----------------|------|------------------|------|-----------|------|
| | | 二零零二年 | | 二零零一年 | |
| | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 營業額 | 3(a) | 493,958 | | 1,046,211 | |
| 銷售成本 | | (312,573) | | (712,424) | |
| | | 181,385 | | 333,787 | |
| 其他收益 | 3(a) | 5,117 | | 2,483 | |
| 其他淨收入 | 4 | 6,256 | | 23,621 | |
| 銷售及分銷成本 | | (15,930) | | (920) | |
| 行政費用 | | (24,098) | | (27,158) | |
| 物業減值 | 3(c) | — | | (41,224) | |
| 其他經營費用 | | (12,157) | | (17,786) | |
| 經營溢利 | 3(b) | | | | |
| — 持續業務 | | 140,573 | | 265,791 | |
| — 終止業務 | 4 | — | | 7,012 | |
| | | 140,573 | | 272,803 | |
| 融資費用 | 5(a) | — | | — | |
| 應佔聯營公司業績 | | (97) | | — | |
| 除稅前經常溢利 | 5 | 140,476 | | 272,803 | |
| 稅項 | 6 | (526) | | (14,556) | |
| 股東應佔溢利 | | 139,950 | | 258,247 | |
| 中期應佔股息 | 7(a) | 28,503 | | 28,503 | |
| 基本每股盈利(仙) | 8 | 39.3 | | 72.5 | |

第12頁至第25頁之附註乃本中期財務報告書之一部份。

綜合資產負債表

| | 附註 | 於二零零二年 六月三十日 | | 於二零零一年 十二月三十一日 | |
|-----------------|----|-----------------|------------------|-------------------|-----------|
| | | 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 | 9 | | | | |
| — 投資物業 | | | 150,500 | | 150,500 |
| — 物業、廠房及機器 | | | 349,339 | | 356,470 |
| | | | 499,839 | | 506,970 |
| 聯營公司權益 | 10 | | 172,797 | | 3,580 |
| 作投資用之發展中物業 | | | 590,193 | | 546,909 |
| 非流動財務資產 | | | 50,799 | | 44,749 |
| | | | 1,313,628 | | 1,102,208 |
| 流動資產 | | | | | |
| 作銷售用之發展中物業 | | | 1,441,827 | | 1,524,380 |
| 存貨 | 11 | | 10,980 | | 16,248 |
| 應收帳款及預付項目 | 12 | | 405,912 | | 321,851 |
| 可收回稅項 | | | 2,421 | | 5,516 |
| 現金及現金等值物 | 13 | | 778,863 | | 173,591 |
| | | | 2,640,003 | | 2,041,586 |
| 流動負債 | | | | | |
| 銀行透支 | | | 241 | | 984 |
| 應付帳款及應計費用 | 14 | | 225,108 | | 227,744 |
| 已收定金 | 15 | | 778,937 | | — |
| 應付稅項 | | | 2,118 | | 581 |
| | | | 1,006,404 | | 229,309 |
| 流動資產淨值 | | | 1,633,599 | | 1,812,277 |
| 總資產減流動負債 | | | 2,947,227 | | 2,914,485 |

綜合資產負債表(續)

| | 附註 | 於二零零二年 六月三十日 | | 於二零零一年 十二月三十一日 | |
|--------|----|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 遞延稅項 | | | (2,783) | | (2,783) |
| 資產淨值 | | | <u>2,944,444</u> | | <u>2,911,702</u> |
| 股本及儲備金 | | | | | |
| 股本 | 16 | | 356,274 | | 356,274 |
| 儲備金 | 17 | | <u>2,588,170</u> | | <u>2,555,428</u> |
| | | | <u>2,944,444</u> | | <u>2,911,702</u> |

第12頁至第25頁之附註乃本中期財務報告書之一部份。

簡明綜合現金流量表－未經審核

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|---------------|---------------|
| | 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 產生於／(使用於) 經營業務之淨現金 | 886,271 | (16,547) |
| 產生於／(使用於) 投資業務之淨現金 | (210,825) | 5,401 |
| 使用於融資業務之淨現金 | (69,431) | (70,974) |
| 現金及現金等值物淨額之增加／(減少) | 606,015 | (82,120) |
| 一月一日之現金及現金等值物 | 172,607 | 125,477 |
| 六月三十日之現金及現金等值物 | 778,622 | 43,357 |
| 現金及現金等值物餘額明細 | | |
| 銀行存款及現金 | 14,346 | 15,743 |
| 短期存款 | 764,517 | 28,203 |
| 銀行透支 | (241) | (589) |
| | 778,622 | 43,357 |

第12頁至第25頁之附註乃本中期財務報告書之一部份。

綜合股東權益變動表 – 未經審核

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| | 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 於一月一日之股東權益 | | |
| – 先前列報 | 2,911,702 | 3,015,889 |
| – 有關僱員福利之會計政策之變更 (附註2(a)) | 5,542 | |
| | <u>2,917,244</u> | |
| – 重報 | 2,917,244 | |
| 其他物業重估儲備金之實現 | (42,579) | (251,452) |
| 證券重估之盈餘/(虧損) | 1,086 | (2,970) |
| 證券重估儲備金之實現 | — | 238 |
| 有關公司間溢利之其他資本儲備金之實現 | (3) | (2) |
| 未於綜合損益表內確認之虧損淨額 | (41,496) | (254,186) |
| 本期溢利 | 139,950 | 258,247 |
| 期內已批准及支付之股息 | (71,254) | (71,254) |
| 於六月三十日之股東權益 | <u>2,944,444</u> | <u>2,948,696</u> |

第12頁至第25頁之附註乃本中期財務報告書之一部份。

未經審核中期財務報告書附註

1. 編製基礎

本中期財務報告書乃未經審核的，但經由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之核數準則700號「中期財務報告書的審閱」作出審閱。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書第26頁。

本中期財務報告書乃根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則而編製，當中包括符合會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務報告」。

包括在中期財務報告書內有關二零零一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項，但該等財務資料乃取自該等帳項。截至二零零一年十二月三十一日之法定帳項可在本公司之註冊辦事處獲取。本公司之核數師已在其於二零零二年三月十五日發出之審計報告內就該等帳項表明無保留意見。

除以下附註2所解釋之會計政策變動外，本中期財務報告書採納與二零零一年周年帳項相同之會計政策。

2. 會計政策之變更

年內，本集團首次採納以下之會計準則。

(a) 會計準則第34號「僱員福利」

於往年，退休福利之成本乃按已達工齡法所釐定該年度應付供款之精算定值記入損益表中。

由二零零二年一月一日起，為符合會計準則第34號之規定，本集團為界定利益退休計劃採納新會計政策。根據該新政策，本集團就界定利益退休計劃之淨債務乃按僱員於現時及過往所提供之服務估計其賺取之未來收益而計算。該等收益以貼現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平值。而貼現率則為期限與本集團債務相若之優質企業債券於結算日之孳息率。其計算由合格之精算師以預計單位貸記法執行。

當計算本集團之淨債務得出負數時，確認之資產僅限於任何未確認之精算損失及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。

2. 會計政策之變更(續)

(a) 會計準則第34號「僱員福利」(續)

由於採納此會計政策，本集團期內之溢利減少港幣379,000元及於二零零二年六月三十日之資產淨值則增加港幣5,163,000元。採納新會計政策之影響已於保留溢利之期始結餘作出調整。其他比較資料並無重報。

(b) 會計準則第10號「聯營公司的會計處理」

由二零零二年一月一日起，本集團就於聯營公司之投資採納權益會計法入帳。按權益會計法，於聯營公司之投資首先以成本入帳，其後按本集團在收購後所佔聯營公司淨資產之變動而作出調整。綜合損益表內反映本集團在收購該等聯營公司後於期內所應佔之業績。

於往年，因為該等聯營公司之業績及淨資產對本集團而言並不重要，所以並未採納權益會計法入帳。過往於聯營公司之投資以成本減撥備入帳及包括在非流動財務資產內。有關之會計政策變更對本集團於二零零一年十二月三十一日及二零零二年六月三十日之淨資產及截至二零零一年及二零零二年六月三十日止六個月之溢利均無影響。

(c) 會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈報」、會計準則第15號(經修訂)「現金流量表」及會計準則第33號「終止業務」

因採納會計準則第1號(經修訂)、會計準則第15號(經修訂)及會計準則第33號，呈報方式已作出若干變動。

3. 分部報告

分部指本集團內從事提供產品或服務(即商業分部)，或於某一特定經濟環境下提供產品或服務(即地理分部)而能清晰分辨之部份，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，以及其他能以合理基礎分配至該分部之項目。而作為綜合會計程序之一部份，除屬於同一分部企業間之集團內部交易，此等分部資料須在集團內部交易抵銷前確立。

本集團只提呈有關商業分部之分部資料。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，故並未提供地理分部之資料。

3. 分部報告 (續)

本集團目前由三個主要營運分部構成，分別為(i)地產發展及投資、(ii)渡輪、船廠及相關業務及(iii)旅遊及酒店業務。

截至二零零一年及二零零二年六月三十日止六個月內有關該等商業分部之資料如下：

(a) 分部收益

| | 總收益 | | 分部間收益之抵銷 | | 外部顧客收益 | |
|-------------------|----------------|-----------|---------------|--------|----------------|-----------|
| | 截至六月三十日 | | 截至六月三十日 | | 截至六月三十日 | |
| | 止六個月 | | 止六個月 | | 止六個月 | |
| | 二零零二年 | 二零零一年 | 二零零二年 | 二零零一年 | 二零零二年 | 二零零一年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 地產發展及 投資 (附註c) | 362,875 | 907,999 | — | 1,384 | 362,875 | 906,615 |
| 渡輪、船廠及 相關業務 | 77,681 | 79,218 | 898 | 831 | 76,783 | 78,387 |
| 旅遊及酒店業務 | 54,084 | 60,209 | 3 | 3 | 54,081 | 60,206 |
| 其他 (附註d) | 24,252 | 14,462 | 18,916 | 10,976 | 5,336 | 3,486 |
| | 518,892 | 1,061,888 | 19,817 | 13,194 | 499,075 | 1,048,694 |
| 分析： | | | | | | |
| 營業額 | | | | | 493,958 | 1,046,211 |
| 其他收益 | | | | | 5,117 | 2,483 |
| | | | | | 499,075 | 1,048,694 |

3. 分部報告(續)

(b) 分部業績

| | 經營溢利/(虧損) | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零二年 | 二零零一年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 持續業務 | | |
| 地產發展及投資(附註c) | 141,681 | 248,061 |
| 渡輪、船廠及相關業務 | (3,183) | 15,677 |
| 旅遊及酒店業務 | 1,700 | 4,031 |
| 其他(附註d) | 375 | (1,978) |
| | <u>140,573</u> | <u>265,791</u> |
| 終止業務 | | |
| 客運渡輪業務(附註4) | — | 7,012 |
| | <u>140,573</u> | <u>272,803</u> |

- (c) 截至二零零一年六月三十日止六個月，地產發展及投資業務之分部收益及分部業績，分別包括來自出讓詳述於附註20之重建計劃住宅部份百分之五十之銷售收益之第三期(即最後一期)港幣900,000,000元之款項，及由出售該項目所帶來港幣294,218,000元之溢利。

截至二零零一年六月三十日止六個月，地產發展及投資業務之分部業績亦包括有關船廠物業之減值港幣41,224,000元。

- (d) 「其他」分部業績主要包括財務收入、投資收入及企業支出。

4. 其他淨收入

截至二零零一年六月三十日止六個月之其他淨收入內包括因終止本公司之「辦公室員工退休計劃」及「外勤員工退休計劃」所得港幣21,685,000元之盈餘。

該盈餘總額包括於二零零零年一月停辦之客運渡輪業務員工有關之港幣7,012,000元。此數額已包括於附註3(b)終止業務之「客運渡輪業務」內。而該盈餘之餘額則已包括在「渡輪、船廠及相關業務」之分部內。

5. 除稅前經常溢利

除稅前經常溢利已扣除／(納入)下列項目：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|---------------|---------------|
| | 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| (a) 融資費用 | | |
| 銀行貸款及其他須於五年內償還之貸款之利息 | — | 18,757 |
| 其他借貸成本 | — | 12 |
| | — | 18,769 |
| 減：發展中物業內資本化之借貸成本 | — | (18,769) |
| | — | — |
| | — | — |
| (b) 其他項目 | | |
| 存貨成本 | 223,446 | 630,923 |
| 折舊 | 7,261 | 11,220 |
| 上市投資股息收入 | (698) | (580) |
| 出售上市投資溢利 | — | (194) |

於二零零一年，有關發展中物業內之資本化借貸成本乃按年息4.94%至7.75%計算。

6. 稅項

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零二年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 |
| 本期香港利得稅撥備 | 744 | 2,128 |
| 往年度(多提)/少提之撥備 | (232) | 27,428 |
| | <u>512</u> | <u>29,556</u> |
| 遞延稅項 | — | (15,000) |
| | <u>512</u> | <u>14,556</u> |
| 佔聯營公司稅項 | 14 | — |
| | <u>526</u> | <u>14,556</u> |

香港利得稅準備乃根據截至二零零二年六月三十日止六個月估計應課稅溢利減往年稅務虧損，按稅率16%(二零零一年：16%)計算。

截至二零零一年六月三十日止六個月，本公司已就有關由一九九五/九六年至二零零零/零一年課稅年度與稅務局就若干資產折舊免稅額可否予以扣除之爭議而可能須付之稅項，作出港幣27,428,000元之撥備，可收回稅項因此減少港幣23,824,000元。有關爭議中之折舊免稅額過往所作之港幣15,000,000元遞延稅項撥備已於去年同期轉入損益表中撇銷。

7. 股息

| 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|-------|
| 二零零二年 | 二零零一年 |
| 港幣千元 | 港幣千元 |

(a) 中期應佔股息

在中期後宣派之中期股息每股八仙
(二零零一年：每股八仙)

| | |
|---------------|---------------|
| 28,503 | 28,503 |
|---------------|---------------|

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

中期內批准及派發有關過往財政年度
之末期股息每股二角(二零零一年：每股二角)

| | |
|---------------|---------------|
| 71,254 | 71,254 |
|---------------|---------------|

8. 基本每股盈利

基本每股盈利乃按期內溢利港幣139,950,000元(二零零一年：港幣258,247,000元)及已發行股份356,273,883股(二零零一年：356,273,883股)普通股計算。

本期及去年同期均無潛在攤薄之每股盈利。

9. 固定資產

| | 物業 港幣千元 | 廠房及機器 港幣千元 | 小計 港幣千元 | 投資物業 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|----------------|------------|---------------|------------|--------------|------------|
| 成本值或估值： | | | | | |
| 二零零二年一月一日 | 292,791 | 605,135 | 897,926 | 150,500 | 1,048,426 |
| 增添 | — | 133 | 133 | — | 133 |
| 出售 | — | (178,236) | (178,236) | — | (178,236) |
| 二零零二年六月三十日 | 292,791 | 427,032 | 719,823 | 150,500 | 870,323 |
| 折舊總額： | | | | | |
| 二零零二年一月一日 | 84,301 | 457,155 | 541,456 | — | 541,456 |
| 本期折舊 | 1,845 | 5,416 | 7,261 | — | 7,261 |
| 出售回撥 | — | (178,233) | (178,233) | — | (178,233) |
| 二零零二年六月三十日 | 86,146 | 284,338 | 370,484 | — | 370,484 |
| 帳面淨值： | | | | | |
| 二零零二年六月三十日 | 206,645 | 142,694 | 349,339 | 150,500 | 499,839 |
| 二零零一年十二月三十一日 | 208,490 | 147,980 | 356,470 | 150,500 | 506,970 |

10. 聯營公司權益

| | 於二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|-------------------------|---------------------------|
| 應佔淨資產 | — | — |
| 聯營公司欠款 | 179,172 | 10,042 |
| | 179,172 | 10,042 |
| 減：撥備 | (6,375) | (6,462) |
| | 172,797 | 3,580 |

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

聯營公司之摘要列析如下：

| | 股東權益持有百分比 | | 主要業務 |
|-------------------------|-----------|--------|------|
| | 公司持有 | 附屬公司持有 | |
| 2OK Company Limited | — | 50 | 財務融資 |
| 浩燦有限公司 | 33.34 | — | 燃油貿易 |
| Authian Estates Limited | — | 50 | 地產投資 |

11. 存貨

以可變現淨值入帳之後備零件及易耗品為數港幣6,589,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣7,344,000元)。

12. 應收帳款及預付項目

除港幣33,065,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣21,149,000元)外，所有應收帳款及預付項目預計於一年內收回。該數值包括可收回保留金額港幣24,626,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣12,717,000元)。

包括在應收帳款及預付項目內之預售發展中物業應收收益及(已扣除可收回保留金額及呆壞帳特定準備後)銷貨帳款；其帳齡分析如下：

| | 於二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|------------------|-------------------------|---------------------------|
| 現期 | 350,386 | 286,304 |
| 一至三個月過期未付 | 5,176 | 4,736 |
| 超過三個月但少於十二個月過期未付 | 194 | 1,356 |
| 超過十二個月過期未付 | 484 | 364 |
| | 356,240 | 292,760 |

債項於發出單據七日至四十五天後到期。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必須清還所有拖欠帳款。

13. 現金及現金等值物

| | 於二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------|-------------------------|---------------------------|
| 銀行及其他財務機構之存款 | 764,517 | 157,136 |
| 銀行存款及現金 | 14,346 | 16,455 |
| | 778,863 | 173,591 |

14. 應付帳款及應計費用

除港幣58,012,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣29,959,000元)外(主要為應付保留款項)，所有應付帳款及應計費用預計於一年內支付。

包括在應付帳款及應計費用內之購貨帳款；其帳齡分析如下：

| | 於二零零二年 六月三十日 | 於二零零一年 十二月三十一日 |
|-----------|-----------------|-------------------|
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 即期或一個月內到期 | 79,054 | 150,854 |
| 超過六個月到期 | 58,012 | 29,959 |
| | <u>137,066</u> | <u>180,813</u> |

15. 已收定金

該等定金指從預售福利街8號之發展項目－「港灣豪庭」之若干住宅單位所收取而尚未確認為營業額之收入及定金。

16. 股本

| | 股份數目 (千位) | 面值 港幣千元 |
|-----------------------|--------------|------------|
| 法定股本： | | |
| 於二零零二年一月一日及二零零二年六月三十日 | | |
| 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： | | |
| 於二零零二年一月一日及二零零二年六月三十日 | | |
| 每股面值港幣一元之普通股 | 356,274 | 356,274 |

17. 儲備金

| | 股本溢價 港幣千元 | 其他物業 重估儲備金 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 |
|--------------------|------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------|
| 二零零二年一月一日 | | | | | | |
| — 先前列報 | 1,398,527 | 518,863 | (10,886) | 5,599 | 643,325 | 2,555,428 |
| — 前期調整： | | | | | | |
| 退休計劃盈餘 (附註2(a)) | — | — | — | — | 5,542 | 5,542 |
| — 重報 | 1,398,527 | 518,863 | (10,886) | 5,599 | 648,867 | 2,560,970 |
| 批准有關過往財政 | | | | | | |
| 年度之股息 | — | — | — | — | (71,254) | (71,254) |
| 重估盈餘 | — | — | 1,086 | — | — | 1,086 |
| 因出售而實現之重估儲備金 | — | (42,579) | — | — | — | (42,579) |
| 已實現之公司間溢利 | — | — | — | (3) | — | (3) |
| 本期溢利 | — | — | — | — | 139,950 | 139,950 |
| 二零零二年六月三十日 | <u>1,398,527</u> | <u>476,284</u> | <u>(9,800)</u> | <u>5,596</u> | <u>717,563</u> | <u>2,588,170</u> |

18. 資本及其他承擔

(a) 尚未列入本集團帳項內之資本承擔如下：

| | 於二零零二年 六月三十日 港幣千元 | 於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----|-------------------------|---------------------------|
| 已訂約 | <u>202,427</u> | <u>241,835</u> |

(b) 於二零零二年六月三十日，本集團為作出售用途之發展中物業之未來發展開支承諾港幣1,130,437,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣1,353,697,000元)，當中百分之五十可按附註20所述之安排收回。

19. 或有債務

於二零零二年六月三十日，本集團之或有債務如下：

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，索償約港幣55,000,000元及其他額外費用；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之高昂補地價而告終。本集團已按照法律意見就該索償抗辯。本公司董事會認為油蔴地小輪及本公司有理由反對該索償。

此外，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。因此，除已支出並計入損益帳內之法律費用外，本帳項內並未就該索償或將產生之有關法律費用作出撥備。

20. 重大之關連人士交易

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號物業(「該物業」)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百分之零點五之總和。截至二零零二年六月三十日止期間，本集團應付之酬金為港幣9,000,000元(二零零一年：無)。於二零零二年六月三十日，包括在應付帳款及應計費用內應付予項目經理之酬金為港幣8,700,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣14,000,000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。由一九九九年至二零零一年間，本集團已收取所有分期款項合共港幣1,500,000,000元。

作為該協議之一部份，恒屬同意償付本集團就該物業住宅部份發展開支之百分之五十。據此於二零零二年六月三十日止期間，應向恒屬收取之發展開支為港幣132,800,000元(二零零一年：港幣70,000,000元)。於二零零二年六月三十日，應收未收之有關款項港幣55,600,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣68,500,000元)已包括在應收帳款及預付項目內。

20. 重大之關連人士交易 (續)

本集團亦聘用一間恒地全資擁有之附屬公司為重建該物業之主要承建商，費用為重建計劃所有工序總值之百分之五。至二零零二年六月三十日止，該承建商向本集團徵收承建商費用港幣13,400,000元(二零零一年：無)。根據與本集團訂定之建築成本合約，該主要承建商年內就重建計劃上層建築向本集團徵收發展費用港幣280,500,000元(二零零一年：港幣105,100,000元)。於二零零二年六月三十日，應付未付之發展費用港幣106,600,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣116,900,000元)已包括在應付帳款及應計費用內。

於二零零一年四月，本公司之一間全資附屬公司投得一份分判合約，為總承建商於紅磡灣填海區之地盤承造行人天橋及相關裝置，造價為港幣1,922,000元。該總承建商百分之五十之股權由恒地擁有。所有工程已於二零零二年四月完成。於二零零二年六月三十日，為數港幣100,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣400,000元)之款額已包括在應收帳款及預付項目內。

於二零零一年十一月，本集團聘用恒地另一全資擁有之附屬公司為該物業(商場部份除外)之管理公司，由發出入伙紙當日起，為期兩年，酬金為該物業及其上蓋大廈(商場部份除外)全年支出總額之百分之十(支出並不包括該酬金本身及非週年性開支)，而該等支出必須為良好及有效管理該物業之合理及必須開支。

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 百分之五十之股權，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭買家。至二零零二年六月三十日止六個月期間，本集團從 2OK Company Limited 收取港幣1,100,000元之管理及行政費用。於二零零二年六月三十日，本集團貸款總數港幣169,100,000元予 2OK Company Limited 作為後者按揭營運之融資。該貸款乃無抵押、免息及無固定償還條件。於二零零二年六月三十日，「恒地」經其附屬公司實益擁有 2OK Company Limited 餘下百分之五十之股權。

於二零零二年六月三十日，恒地經其附屬公司實益擁有恒基兆業發展有限公司(依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則界定為本公司之主要股東)之全部已發行股本73.48%。

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涉及利益。

上述交易構成上市規則之關連交易及就該等交易本集團已符合上市規則第十四章之有關規定。

獨立審閱報告

致：香港小輪(集團)有限公司董事會

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)接受 貴公司指示已審閱刊於第7頁至第25頁的中期財務報告書。

董事的責任

根據【香港聯合交易所有限公司證券上市規則】(「上市規則」)，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會頒佈的【會計實務準則】第25號－「中期財務報告」的規定編製中期財務報告書。中期財務報告書由董事負責，並由董事核准通過。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的【核數準則】第700號－「中期財務報告書的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告書，評估財務報告書中會計政策是否貫徹運用，帳項編列是否一致；帳項中另有說明的特別情況除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核少，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告書發表審核意見。

審閱結果

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零二年六月三十日止六個月的中期財務報告書需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零二年九月十三日