

商界展關懷

caringcompany

Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
獲香港社會服務界頒發



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) CO. LTD.
香港小輪（集團）有限公司

Interim Report 2005 | 中期報告書



中期業績及股息

本集團截至二零零五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一億八千九百九十萬元，與上年度同期比較，增加百分之六點九。每股盈利為五十三點三仙，而二零零四年同期為四十九點九仙。

董事會議決派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣九仙（二零零四年：港幣九仙），並定於二零零五年十月二十一日（星期五）或前後派發予於二零零五年十月十二日（星期三）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，主要來自出售位於九龍大角咀福利街8號之重建項目「港灣豪庭」之住宅單位。

地產發展及投資業務

福利街8號（「港灣豪庭」）

回顧期內，本集團共售出「港灣豪庭」住宅單位約二百八十五個，未售之單位尚餘約四百個。本集團從出售該等單位錄得港幣一億五千零七十萬元之溢利。商場部份（即「港灣豪庭廣場」）之租金收入為港幣九百一十萬元。期末時，該商場之租用率約為百分之六十五點八；若包括所有已簽訂之租賃合約在內，該商場之租用率則約為百分之九十七點一。

大角咀道222號

該址將發展成一商住綜合物業，可建之總樓面約三十二萬平方呎，當中住宅樓面約佔二十七萬平方呎及非住宅樓面約佔五萬平方呎。地基工程進度理想。

塘尾道43-51A號

大廈建築工程大致完成，並正進行內部裝修。該項目將預期於二零零六年上半年完成。

油塘草園街6號

該址將重新發展成一商住綜合物業，可建之總樓面約十六萬五千平方呎，當中住宅樓面約佔十四萬平方呎及非住宅樓面約佔二萬五千平方呎。拆卸現存之「建發工商業中心」進度滿意，工程預期於年尾時完成。建築工程隨後即將展開。

渡輪、船廠及相關業務

由於新營運者參與，以致價格競爭劇烈，海上遊覽船業務之營業額與去年同期下跌約百分之十六點一。渡輪業務之營業額較去年下跌百分之五點七，而船廠之營業額則較去年減少百分之十五點四。渡輪、船廠及相關業務整體之營業額則較去年同期整體下跌百分之二點四，致期內虧損港幣一百九十萬元。

旅遊及酒店業務

由於東南亞國家從海嘯慘劇影響中續漸恢復及廣東地區新旅遊景點之推出，中國短線旅行團營業額大幅增加百分之四十七，旅遊及酒店業務之營業額較去年同期增加百分之四。因於期內市場競爭劇烈及惡劣之天氣情況，旅遊及酒店業務錄得虧損港幣二百九十萬元，而去年同期虧損為港幣一百三十萬元。

展望

在更緊密經貿關係安排第二期之展開及中央政府之支持下，本地經濟於各商業範疇展示利好氣氛。香港迪士尼樂園之開幕將吸引內地旅客及刺激消費市場，相關之旅遊業及酒店業均將受惠。本地物業市場持續增長，而商業物業租金收入及出租率亦持續上揚。本公司預期物業銷售及租金收入將繼續為集團本財政年度收益之主要來源。

財務回顧

業績檢討

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之除稅後綜合純利為港幣一億八千九百九十萬元，與上年度同期港幣一億七千七百七十萬元比較，增加百分之六點九。

流動資金、財政來源及資本結構

於二零零五年六月三十日，本集團之股東權益較二零零四年十二月三十一日增加百分之三點二至港幣三十三億一千萬元。該增長乃由期內之溢利及抵銷派發股息後之淨額所致。

期內，本集團之資本結構並無變動。於二零零五年六月三十日，本集團並無借貸。回顧期內本集團業務之資金來源主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位之收益。

本集團期內並無作出有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三千六百二十萬元。

於二零零五年六月三十日，本集團之流動資產錄得港幣二十億零三千四百萬元，而流動負債為港幣三億二千六百萬元。本集團之流動資金比率，由二零零四年十二月三十一日之五點一倍增加至二零零五年六月三十日之六點二倍，主要因為期內油塘發展項目重新分類為發展中物業所致。

資本與負債比率及財務管理

由於本集團於二零零五年六月三十日並無借貸，所以並無陳述以銀行債項相對集團股東權益比例計算之資本與負債比率。本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集中在本集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣折算。總體而言，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險。

或然負債

截至二零零五年六月三十日，本集團之或然負債約為港幣七千六百萬元，此乃涉及就有關補償重新發展中環碼頭之若干成本之爭議，香港政府向本公司及一附屬公司之索償。

員工

於二零零五年六月三十日，本集團員工之數目約三百七十人。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、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

本公司將由二零零五年十月十日（星期一）至二零零五年十月十二日（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，最遲須於二零零五年十月七日（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，地址為香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心地下。

購買、出售或購回證券

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

截至二零零五年六月三十日止六個月，本公司認為已符合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（「管治守則」）之要求。

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二零零五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。

本公司已符合管治守則條文A.5.4採納不少於標準守則規定之條款之書面指引作為本公司有關員工（按管治守則所界定者）買賣本公司證券之守則。

審核委員會

審核委員會於本年九月舉行會議，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，包括審閱截至二零零五年六月三十日止之未經審核中期報告書。審核委員會之特定成文權責範圍於二零零五年已作修訂納入若干管治守則條款。

此外，本集團之外聘核數師「畢馬威會計師事務所」亦已就截至二零零五年六月三十日止之中期財務報表進行獨立審閱，及確認並沒有察覺需就該中期財務報表作出任何重大修訂。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年成立薪酬委員會及為符合管治守則而設立具有特定成文權責範圍，及已於二零零五年七月召開第一次會議。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，二零零五年九月二十三日

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零五年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券條例」）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		
	個人權益 股份數量	公司權益 股份數量	家庭權益 股份數量
林高演先生	150,000	—	—
歐肇基先生	—	—	—
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	111,636,090 (第8頁附註5)	—
梁希文先生	2,250	—	—
李寧先生	—	—	111,636,090 (第8頁附註6)
王敏剛先生	1,051,000	—	—
胡經昌先生	—	—	—

2OK COMPANY LIMITED

	公司權益 股份數量	家庭權益 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（「恒基兆業」）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「恒基兆業」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。按證券條例，李兆基博士被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
- 按證券條例，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。

除以上所述外，本公司之董事或最高行政人員並無於二零零五年六月三十日於本公司或其任何聯繫公司之股份、股本衍生工具之相關股份及債券，實益或非實益持有任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士

於二零零五年六月三十日，根據證券條例第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股份權益如下：

主要股東	持有權益 之股份數量
恒基兆業發展有限公司 (附註 1)	111,636,090
Pataca Enterprises Limited (附註 1)	70,200,000
Wiselin Investment Limited (附註 2)	41,436,090
Max-mercan Investment Limited (附註 2)	41,436,090
恒基兆業有限公司 (附註 3)	111,636,090
恒基兆業地產有限公司 (附註 3)	111,636,090
Kingslee S.A. (附註 3)	111,636,090
Hopkins (Cayman) Limited (附註 4)	111,636,090
Rimmer (Cayman) Limited (附註 4)	111,636,090
Riddick (Cayman) Limited (附註 4)	111,636,090
李兆基博士 (附註 5)	119,435,310
李寧先生 (附註 6)	111,636,090
主要股東以外之人士	
Graf Investment Limited (附註 1)	23,400,000
Mount Sherpa Limited (附註 1)	23,400,000
Paillard Investment Limited (附註 1)	23,400,000

附註：

以下所述之所有股份，除另加說明外，均屬同一批111,636,090股股份。

- 該111,636,090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111,636,090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。
- 由Wiselin Investment Limited所持有及Max-mercan Investment Limited被視為持有之41,436,090股股份皆屬同一批股份，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41,436,090股股份，所有該等股份構成上述111,636,090股股份之部份。
- 該111,636,090股股份重複附註1及2內所述之權益。恒基兆業有限公司（「恒基兆業」）實益擁有恒基兆業地產有限公司超過三分之一之已發行股本，而後者為Kingslee S.A.之控股公司。Kingslee S.A.持有「恒基發展」之控制性權益。

4. 該111,636,090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、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券條例，李兆基博士被視為持有複述於附註1、2、3及4內之111,636,090股股份。
6. 按證券條例，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111,636,090股股份。該111,636,090股股份重複附註1、2、3及4內所述之權益。

除以上所述外，上述每位股東並無持有按照證券條例需作披露之本公司股份或股本衍生工具之相關股份之權益或淡倉。

簡明中期財務報表

綜合損益表

截至二零零五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	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
營業額	3(a)	496,641	688,083
銷售成本		(291,278)	(441,312)
		205,363	246,771
其他收益	3(a)	13,651	8,251
其他淨收入		1,631	4,270
重估投資物業盈餘	3(c)	14,029	—
分銷及推廣費用		(20,667)	(35,859)
行政費用		(23,732)	(19,716)
其他經營費用		(21,349)	(19,774)
經營溢利	3(b)	168,926	183,943
應佔聯營公司業績		(303)	379
除稅前經常溢利	4	168,623	184,322
稅項	5	21,292	(6,671)
股東應佔溢利		189,915	177,651
中期應佔股息	6(a)	32,065	32,065
基本每股盈利(仙)	7	53.3	49.9

第13頁至第27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

於二零零五年六月三十日

	附註	於二零零五年 六月三十日 (未經審核)		於二零零四年 十二月三十一日 (經審核及重報)	
		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	8				
— 投資物業			686,500		830,500
— 待發展物業			406,443		550,518
— 物業、廠房及機器			145,141		148,625
			1,238,084		1,529,643
租賃土地權益			73,916		74,796
聯營公司權益	9		182,273		218,722
作投資用之發展中物業			19,324		16,574
其他非流動資產			69,676		71,372
遞延稅項資產			31,868		6,326
			1,615,141		1,917,433
流動資產					
作銷售用之發展中物業			390,424		68,685
已完成之待售物業			251,148		424,518
存貨	10		4,937		4,928
應收帳款及預付項目	11		350,889		198,657
可收回稅項			1,712		1,712
現金及現金等值物	12		1,035,292		921,717
			2,034,402		1,620,217
流動負債					
銀行透支	12		259		149
應付帳款及應計費用	13		313,770		308,598
應付稅項			11,890		10,894
			325,919		319,641
流動資產淨值			1,708,483		1,300,576
總資產減流動負債			3,323,624		3,218,009
非流動負債					
遞延稅項負債			14,084		10,809
資產淨值			3,309,540		3,207,200
股本及儲備金					
股本	14		356,274		356,274
儲備金	15		2,953,266		2,850,926
			3,309,540		3,207,200

第13頁至第27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

截至二零零五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	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
產生／(使用)於經營業務之淨現金		155,122	(84,439)
產生／(使用)於投資業務之淨現金		43,849	(15,681)
使用於融資業務之淨現金		(85,506)	(71,254)
現金及現金等值物淨額之增加／(減少)		113,465	(171,374)
於一月一日之現金及現金等值物		921,568	897,938
於六月三十日之現金及現金等值物	12	1,035,033	726,564

第13頁至第27頁之附註乃本簡明中期財務報表之一部份。

綜合股東權益變動表

截至二零零五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			
		二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於一月一日之股東權益					
— 先前列報		3,244,180		3,005,786	
— 因會計政策變動之前期調整	2(a)(i)	(36,980)		(31,622)	
— 重報			3,207,200		2,974,164
期內直接確認為權益之淨收入 重估股本證券之(虧損)/盈餘			(2,057)		9,474
期內之淨溢利					
— 先前列報				237,297	
— 因會計政策變動之前期調整	2(a)(ii)			(59,646)	
期內之淨溢利(二零零四年：重報)			189,915		177,651
儲備金轉入綜合損益表淨值					
— 先前列報				(57,750)	
— 因會計政策變動之前期調整	2(d)(ii)			57,754	
儲備金轉入綜合損益表淨值 (二零零四年：重報)			(12)		4
期內已批准及支付之股息			(85,506)		(71,254)
於六月三十日之股東權益			3,309,540		<u>3,090,039</u>

第13頁至第27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28頁。

包括在簡明中期財務報表內有關二零零四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。截至二零零四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二零零五年三月十一日發出之審計報告內就該等帳項表明無保留意見。

除因採納會計師公會頒佈於二零零五年一月一日生效之若干新訂及修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，其統稱包括香港會計準則及詮釋）後所致之會計政策之變動外，本簡明中期財務報表採納與二零零四年週年帳項相同之會計政策。會計政策之變動詳情列載於以下之附註2。

2. 會計政策之變動

(a) 會計政策變動之撮要

除附註2(e)解釋之香港財務報告準則第3號「商業合併」不具追溯處理並於二零零五年一月一日起始應用外，本集團已追溯至過往重報二零零五年及二零零四年一月一日保留溢利之期始結餘以納入會計政策變動之影響。

(i) 對二零零五年及二零零四年一月一日股東權益總值之期始結餘之影響

以下報表列載二零零五年及二零零四年之期始結餘調整。此等為於二零零四年及二零零三年十二月三十一日對淨資產追溯至過往之調整及於二零零五年一月一日之期始結餘調整之整體影響。

2. 會計政策之變動（續）

(a) 會計政策變動之撮要（續）

(i) 對二零零五年及二零零四年一月一日股東權益總值之期始結餘之影響（續）

附註	其他物業 重估儲備金 港幣千元	投資物業 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
新政策之影響（增加／（減少））					
於二零零五年一月一日之 前期調整：					
香港會計準則第16號及17號 酒店物業之折舊					
2(c)	—	—	(551)	(25,620)	(26,171)
香港會計準則第40號 投資物業公平值之變動					
2(d)(i)	—	(10,728)	—	10,728	—
對其他物業重估儲備金之影響					
2(d)(ii)	(75,609)	—	—	75,609	—
投資物業公平值變動所產生 之遞延稅項					
2(d)(iii)	—	—	—	(10,809)	(10,809)
	(75,609)	(10,728)	(551)	49,908	(36,980)
期始結餘調整：					
香港財務報告準則第3號 負商譽之不再確認					
2(e)	—	—	(4,020)	4,020	—
於二零零五年一月一日 之影響總值					
	<u>(75,609)</u>	<u>(10,728)</u>	<u>(4,571)</u>	<u>53,928</u>	<u>(36,980)</u>
於二零零四年一月一日之 前期調整：					
香港會計準則第16號及17號 酒店物業之折舊					
2(c)	—	—	(527)	(24,026)	(24,553)
香港會計準則第40號 對其他物業重估儲備金之影響					
2(d)(ii)	(146,264)	—	—	146,264	—
投資物業公平值變動所產生 之遞延稅項					
2(d)(iii)	—	—	—	(7,069)	(7,069)
於二零零四年一月一日 之影響總值					
	<u>(146,264)</u>	<u>—</u>	<u>(527)</u>	<u>115,169</u>	<u>(31,622)</u>

2. 會計政策之變動 (續)

(a) 會計政策變動之撮要 (續)

(ii) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之除稅後溢利之影響

以下報表列載因採納新會計政策對二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月本集團之溢利之整體影響。

	附註	除稅後溢利	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
新政策之影響			
(增加／(減少))			
香港會計準則第16號 及17號 酒店物業之折舊	2(c)	(797)	(797)
香港會計準則第40號 投資物業公平值之變動	2(d)(i)	14,029	—
對其他物業重估儲備金 之影響	2(d)(ii)	(31,302)	(57,754)
投資物業公平值變動 所產生之遞延稅項	2(d)(iii)	(3,275)	(1,095)
期內除稅後溢利減少 之總值		(21,345)	(59,646)
基本每股盈利之減少(仙)		(6.0)	(16.7)

2. 會計政策之變動 (續)

(b) 香港會計準則第17號「租賃」

採納香港會計準則第17號後，有關租賃土地之會計政策因而有所變更。於往年，租賃土地及樓宇均以成本扣除累計折舊及減值後列帳。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇應依照各自於租賃開始時之價值而劃分。

在採納香港會計準則第17號後，可分割之租賃土地權益應作經營租賃處理及按其租賃年期以直線法攤銷。若該物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在待發展及發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則於損益表中即時確認。任何在該等租賃土地上之自用樓宇則繼續呈列為物業、廠房及機器之一部份及按成本扣除累計折舊及減值（如有）後列報。

此新會計政策已追溯應用，租賃土地之結餘由「物業、廠房及機器」重新分類為「租賃土地權益」。採納香港會計準則第17號後，期內待發展及發展中物業土地部份之攤銷費用為港幣7,939,000元（二零零四年：港幣440,000元）；該費用已包括在待發展及發展中物業之成本內。

除若干呈列上之變更及比較數字之重報外，新會計政策並未對本集團於二零零五年六月三十日及二零零四年十二月三十一日之淨資產及本集團截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之溢利造成重大影響。

(c) 香港會計準則第16號「物業、廠房及機器」及香港會計準則詮釋第2號（「香港會計詮釋第2號」）「酒店物業之適當會計政策」

採納香港會計準則第16號及香港會計詮釋第2號後，本集團之酒店物業折舊之會計政策因而有所變更。於往年，酒店物業並無作出折舊撥備，因該等物業應保持在一定之狀況使其價值不會因時間過去而致減損，故任何折舊並不重大。在採納香港會計準則第16號後，酒店樓宇按其預計之可使用年期折舊，而酒店物業座落之經營租賃土地，則依照香港會計準則第17號按其租賃年期以直線法攤銷其成本。

此新會計政策已追溯應用，於二零零五年一月一日保留溢利及「物業、廠房及機器」之期始結餘分別減少港幣25,620,000元及港幣26,171,000元（二零零四年一月一日：港幣24,026,000元及港幣24,553,000元）。本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之除稅前溢利減少港幣797,000元（二零零四年：港幣797,000元）。

2. 會計政策之變動 (續)

- (d) 香港會計準則第40號「投資物業」及香港（註釋常務委員會）詮釋第21號（「香港註釋常務委員會詮釋第21號」）「所得稅－重估無折舊資產之收回」

有關投資物業會計政策之變更如下：

- (i) 損益表內公平價值變更之確認時間

於往年，投資物業公平價值之增加乃撥入投資物業重估儲備金內，而投資物業公平價值之減少則先抵銷投資物業重估儲備金之盈餘，餘額則於損益表內沖銷。在採納香港會計準則第40號後，所有投資物業公平價值之變更直接於損益表內確認。

此新會計政策已追溯應用，於二零零五年一月一日保留溢利之期始結餘增加港幣10,728,000元（二零零四年一月一日：港幣零元）。因採納新會計政策，本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之除稅前溢利增加港幣14,029,000元（二零零四年：港幣零元）。

- (ii) 對其他物業重估儲備金之影響

其他物業重估儲備金乃源自投資物業於往年（則在相關之投資物業重新發展為住宅物業作銷售之前）重估時所產生。在採納香港會計準則第40號後，該重估儲備金應在產生時已直接於損益表中確認。因此，於二零零五年及二零零四年一月一月之其他物業重估儲備金已調整至保留溢利中。

此新會計政策已追溯應用，保留溢利之期始結餘增加港幣75,609,000元（二零零四年一月一日：港幣146,264,000元）。因採納新會計政策，本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之除稅前溢利減少港幣31,302,000元（二零零四年：港幣57,754,000元）。

- (iii) 公平價值變更之遞延稅項之計算

於往年，重估投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持有作銷售用之物業而計算。因出售投資物業無須支付任何稅項，故於往年並無撥備遞延稅項。在採納香港註釋常務委員會詮釋第21號後，重估本集團沒有意向出售之投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持有作使用時可收回之帳面金額按利得稅稅率計算撥備。

2. 會計政策之變動 (續)

- (d) 香港會計準則第40號「投資物業」及香港（註釋常務委員會）詮釋第21號（「香港註釋常務委員會詮釋第21號」）「所得稅－重估無折舊資產之收回」（續）

- (iii) 公平價值變更之遞延稅項之計算 (續)

此新會計政策已追溯應用，於二零零五年一月一日保留溢利之期始結餘減少港幣10,809,000元（二零零四年一月一日：港幣7,069,000元）及遞延稅項負債則增加相等之金額。因採納新會計政策，本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之稅項支出增加港幣3,275,000元（二零零四年：港幣1,095,000元）。

- (e) 香港財務報告準則第3號「商業合併」

採納香港財務報告準則第3號後，負商譽之會計政策因而有所變更。於往年，從收購附屬公司所產生之負商譽已包括在其他資本儲備金內。在採納香港財務報告準則第3號後，從商業合併所產生之負商譽應立即在損益表中確認。作為過渡期處理，於二零零五年一月一日為數港幣4,020,000元之負商譽餘額已調整至保留溢利之期始結餘及不再確認。比較資料並無重報。

3. 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。

本集團目前由三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」及「旅遊及酒店業務」。

3. 分部報告（續）

截至二零零五年及二零零四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	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
地產發展及投資	357,240	552,087	62	—	357,178	552,087
渡輪、船廠及相關業務	72,254	73,838	1,023	807	71,231	73,031
旅遊及酒店業務	73,094	70,270	26	22	73,068	70,248
其他	29,759	20,897	20,944	19,929	8,815	968
	532,347	717,092	22,055	20,758	510,292	696,334
分析：						
營業額					496,641	688,083
其他收益					13,651	8,251
					510,292	696,334

(b) 分部業績

	經營溢利／（虧損）	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 （重報） 港幣千元
地產發展及投資（附註c）	166,603	185,054
渡輪、船廠及相關業務	(1,896)	1,150
旅遊及酒店業務	(2,947)	(1,323)
其他（附註d）	7,166	(938)
	168,926	183,943

(c) 地產發展及投資業務之分部業績包括投資物業之重估盈餘港幣14,029,000元（二零零四年：港幣零元）。

(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. 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	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 （重報） 港幣千元
租賃土地地價之攤銷	8,819	1,320
減：待發展及發展中物業內資本化之攤銷	(7,939)	(440)
	880	880
存貨成本	202,517	344,737
折舊	4,004	4,785
股息收入	(1,201)	(719)
利息收入	(16,378)	(5,550)

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 （重報） 港幣千元
本期香港利得稅撥備	996	1,080
遞延稅項	(22,267)	5,414
	(21,271)	6,494
應佔聯營公司稅項	(21)	177
	(21,292)	6,671

香港利得稅撥備乃根據截至二零零五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17.5%（二零零四年：17.5%）計算。

6. 股息

(a) 中期應佔股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息每股九仙 (二零零四年：每股九仙)	32,065	32,065

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	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
中期內批准及派發有關過往財政年度 之末期股息每股二角四仙 (二零零四年：每股二角)	85,506	71,254

7. 基本每股盈利

基本每股盈利乃按期內溢利港幣189,915,000元(二零零四年(重報)：港幣177,651,000元)及已發行股份356,273,883股(二零零四年：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. 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	待發展物業 港幣千元	總計 港幣千元
成本或估值：						
二零零五年一月一日						
— 先前列報	292,686	384,264	676,950	830,500	550,518	2,057,968
— 前期調整：						
— 租賃土地權益 (附註2(b))	(160,084)	—	(160,084)	—	—	(160,084)
— 重報	132,602	384,264	516,866	830,500	550,518	1,897,884
增添	178	503	681	1,842	4,782	7,305
轉入	—	—	—	9,129	—	9,129
轉出	—	—	—	(169,000)	(148,857)	(317,857)
出售	(208)	(161)	(369)	—	—	(369)
重估盈餘	—	—	—	14,029	—	14,029
二零零五年六月三十日	132,572	384,606	517,178	686,500	406,443	1,610,121
折舊總額：						
二零零五年一月一日						
— 先前列報	134,493	292,865	427,358	—	—	427,358
— 前期調整：						
— 租賃土地權益 (附註2(b))	(85,288)	—	(85,288)	—	—	(85,288)
— 酒店物業折舊 (附註2(c))	26,171	—	26,171	—	—	26,171
— 重報	75,376	292,865	368,241	—	—	368,241
本期折舊	1,496	2,508	4,004	—	—	4,004
出售回撥	(52)	(156)	(208)	—	—	(208)
二零零五年六月三十日	76,820	295,217	372,037	—	—	372,037
帳面淨值：						
二零零五年六月三十日	55,752	89,389	145,141	686,500	406,443	1,238,084
二零零四年十二月三十一日						
— 重報	57,226	91,399	148,625	830,500	550,518	1,529,643

本集團之投資物業由註冊專業測量師戴德梁行於二零零五年六月三十日根據公開市值重估為港幣686,500,000元(於二零零四年十二月三十一日：港幣830,500,000元)。重估盈餘港幣14,029,000元(二零零四年：港幣零元)已納入綜合損益表中。

9. 聯營公司權益

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	於二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
所佔淨資產	2,692	2,974
聯營公司欠款	186,051	222,218
	188,743	225,192
減：撥備	(6,470)	(6,470)
	182,273	218,722

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：

	所持股份權益之百分比		主要業務
	公司持有	附屬公司持有	
2OK Company Limited	—	50	物業融資
浩燦有限公司	33.34	—	燃油貿易
Authian Estates Limited	—	50	地產投資

10. 存貨

以可變現淨值列報之後備零件及易耗品為數港幣1,817,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣1,580,000元）。

11. 應收帳款及預付項目

包括在應收帳款及預付項目內之銷貨帳款（不包括可收回保留金額港幣11,165,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣11,167,000元）及已扣除呆壞帳特定準備後）；其帳齡分析如下：

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	於二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
現期	307,688	161,667
一至三個月過期未付	6,717	3,467
超過三個月但少於十二個月過期未付	1,496	1,089
超過十二個月過期未付	—	100
	315,901	166,323

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. 現金及現金等值物

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	於二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
銀行及其他財務機構之存款	1,024,130	910,241
銀行結餘及現金	11,162	11,476
資產負債表內之現金及現金等值物	1,035,292	921,717
銀行透支	(259)	(149)
現金流量表內之現金及現金等值物	1,035,033	921,568

13. 應付帳款及應計費用

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：

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	於二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
即期或一個月內到期	233,175	226,016
於三個月後但六個月內到期	612	297
於六個月後但十二個月內到期	-	-
十二個月後到期	1,444	170
	235,231	226,483

14. 股本

	股份數目 千位	面值 港幣千元
法定股本：		
於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日 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：		
於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日 每股面值港幣一元之普通股	356,274	356,274

15. 儲備金

	其他物業 重估 股本溢價 港幣千元	投資物業 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
二零零五年一月一日						
— 先前列報	1,398,527	75,609	10,728	17,233	5,584	1,380,225
— 期始結餘之前期調整 (附註2(a)(i))	—	(75,609)	(10,728)	—	(4,571)	53,928
— 重報	1,398,527	—	—	17,233	1,013	1,434,153
批准有關過往財政年度之股息	—	—	—	—	(85,506)	(85,506)
重估虧損	—	—	(2,057)	—	—	(2,057)
已實現之公司間溢利	—	—	—	(12)	—	(12)
本期溢利	—	—	—	—	189,915	189,915
二零零五年六月三十日	1,398,527	—	—	15,176	1,001	1,538,562

16. 資本承擔

尚未列入本集團帳項內之資本承擔如下：

	於二零零五年 六月三十日 港幣千元	於二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	66,148	69,721
已授權但未訂約	445,498	453,742

17. 或然負債

於二零零五年六月三十日，本集團之或然負債如下：

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76,000,000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。

17. 或然負債（續）

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，除已支出並納入損益表內之法律費用外，本帳目內並未就該索償或將產生之有關法律費用作出撥備。

18. 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。截至二零零五年六月三十日止期間，本集團支出有關之酬金為港幣1,047,000元（二零零四年：港幣1,984,000元）。於二零零五年六月三十日，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18,000,000元（於二零零四年十二月三十一日：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該物業住宅部份發展開支之百分之五十。截至二零零五年六月三十日止期間，應向恒屬收取之發展開支為港幣2,926,000元（二零零四年：港幣零元）。於二零零五年六月三十日，應收未收之有關款項港幣87,518,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣85,190,000元）已包括在應收帳款及預付項目內。

本集團亦聘用恒地另一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。截至二零零五年六月三十日止期間，該主要承建商向本集團徵收承建商費用為港幣310,000元（二零零四年：港幣零元）。根據與本集團訂定之建築成本合約，該主要承建商於期內就重建計劃上層建築向本集團徵收發展費用為港幣6,508,000元（二零零四年：港幣零元）。於二零零五年六月三十日，應付未付之發展費用港幣181,790,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣175,282,000元）已包括在應付帳款及應計費用內。

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」）百分之五十權益，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭住宅單位之買家。於二零零五年六月三十日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。截至二零零五年六月三十日止六個月期間，本集團從2OK收取港幣495,000元（二零零四年：港幣495,000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。截至二零零五年六月三十日止六個月期間，本集團從2OK所收取之利息為港幣5,355,000元（二零零四年：港幣2,222,000元）。於二零零五年六月三十日，本集團貸款予2OK之總額為港幣176,078,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣212,275,000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。

18. 重大之關連人士交易（續）

於二零零二年十二月，本集團聘用項目經理作為該物業商場部份之租賃及推廣代理人，首先合約為期兩年，酬金為該物業商場部份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。截至二零零五年六月三十日止之六個月，本集團支出之有關酬金為港幣310,000元（二零零四年：港幣76,000元）。於二零零五年六月三十日，應付未付之酬金港幣50,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣238,000元）已包括在應付帳款及應計費用內。

於二零零四年九月，本集團聘用項目經理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百分之零點五（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。截至二零零五年六月三十日止，本集團支出之酬金為港幣265,000元（二零零四年：港幣零元）。截至二零零五年六月三十日，本集團應付未付之酬金港幣349,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣782,000元）已包括在應付帳款及應計費用內。

於二零零四年九月，本集團亦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。根據與本集團訂定之合約，截至二零零五年六月三十日止，主要承建商收取發展塘尾道物業上層建築工序之工程費用港幣12,740,000元（二零零四年：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3,027,000元（二零零四年：港幣零元）及百分之五之承建商費用港幣607,000元（二零零四年：港幣零元）。於二零零五年六月三十日，本集團應付未付之工程費用為港幣6,041,000元（於二零零四年十二月三十一日：港幣1,706,250元）已包括在應付帳款及應計費用內。

於二零零五年六月三十日，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9頁至第27頁的中期財務報告書。

董事及核數師之個別責任

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【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書。中期財務報告書由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告書提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。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小，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二零零五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，二零零五年九月二十三日