



# 香港小輪(集團)有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立)

(股份代號:00050)

## 二零零六年中期業績公佈

### 綜合損益表

截至二零零六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 二零零六年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (重報) 港幣千元
營業額	2(a)	<b>298,326</b>	496,641
銷售成本		<b>(183,366)</b>	(291,278)
		<b>114,960</b>	205,363
其他收益	2(a)	<b>13,794</b>	13,651
其他淨收入		<b>1,417</b>	1,631
投資物業重估收益	2(c)	<b>33,920</b>	14,029
分銷及推廣費用		<b>(11,845)</b>	(20,667)
行政費用		<b>(26,974)</b>	(23,732)
其他經營費用		<b>(21,447)</b>	(21,349)
經營溢利	2(b)	<b>103,825</b>	168,926
應佔聯營公司業績		<b>153</b>	(282)
除稅前溢利	3	<b>103,978</b>	168,644
稅項	4	<b>17,777</b>	21,271
股東應佔溢利		<b>121,755</b>	189,915
中期應佔股息	5(a)	<b>32,065</b>	32,065
基本每股盈利(仙)	6	<b>34.2</b>	53.3

# 綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	於二零零六年 六月三十日 (未經審核)		於二零零五年 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>				
固定資產				
— 投資物業		750,400		692,300
— 其他物業、廠房及機器		146,478		149,010
— 租賃土地權益		72,156		73,036
		<u>969,034</u>		<u>914,346</u>
聯營公司權益		146,593		158,722
作投資用之發展中物業		32,832		52,974
其他非流動資產		147,090		142,902
遞延稅項資產		53,322		27,515
		<u>1,348,871</u>		<u>1,296,459</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	1,011,636		1,020,388	
貿易及其他應收帳款	160,854		225,872	
可收回稅項	2,055		2,111	
現金及現金等值物	1,070,160		1,041,232	
	<u>2,244,705</u>		<u>2,289,603</u>	
<b>流動負債</b>				
銀行透支	222		309	
貿易及其他應付帳款	152,252		192,401	
應付稅項	12,553		11,581	
	<u>165,027</u>		<u>204,291</u>	
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,079,678</u>		<u>2,085,312</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,428,549</u>		<u>3,381,771</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債		(23,671)		(16,783)
<b>資產淨值</b>		<u>3,404,878</u>		<u>3,364,988</u>
<b>股本及儲備金</b>				
股本		356,274		356,274
儲備金		3,048,604		3,008,714
<b>股東總權益</b>		<u>3,404,878</u>		<u>3,364,988</u>

## 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（「聯交所」）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核數準則700號「中期財務報告書的審閱」作出審閱。

為符合香港會計準則第34號而編制之中期財務報告書，需要管理層作出判斷、估計及假設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。

中期財務報告書包括簡明財務報表及選用之解釋附註。該等附註包括自二零零五年週年會計帳項刊發以來，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」）而編制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二零零五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。截至二零零五年十二月三十一日止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二零零六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。

除因採納會計師公會頒佈於二零零六年一月一日生效之若干新準則、修訂及詮釋外，本簡明中期財務報表所採納之會計政策與二零零五年週年會計帳目中所採納者相同。採納新準則、修訂或詮釋並無對已預備及提呈之現時及／或前期會計期間之業績有任何重大影響。因此，無須作出任何前期調整。

於編制截至二零零六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書日之後宣佈之詮釋或其他變更所影響。因此，本集團編制二零零六年年度之會計帳目所採用之政策未能於本中期財務報告書明確地確定。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。

### 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」。

截至二零零六年及二零零五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 之冲銷		由外界顧客 之收益	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年	截至六月三十日止六個月 二零零五年	截至六月三十日止六個月 二零零六年	截至六月三十日止六個月 二零零五年	截至六月三十日止六個月 二零零六年	截至六月三十日止六個月 二零零五年
	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	136,072	357,240	-	62	136,072	357,178
渡輪、船廠及 相關業務	79,726	72,254	1,103	1,023	78,623	71,231
旅遊及酒店業務	75,679	73,094	41	26	75,638	73,068
其他	40,993	29,759	19,206	20,944	21,787	8,815
	<u>332,470</u>	<u>532,347</u>	<u>20,350</u>	<u>22,055</u>	<u>312,120</u>	<u>510,292</u>
分析：						
營業額					298,326	496,641
其他收益					13,794	13,651
					<u>312,120</u>	<u>510,292</u>

(b) 分部業績

	經營溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年	截至六月三十日止六個月 二零零五年
	港幣千元	港幣千元
地產發展及投資(附註c)	97,365	166,603
渡輪、船廠及相關業務	(10,692)	(1,896)
旅遊及酒店業務	(2,269)	(2,947)
其他(附註d)	19,421	7,166
	<u>103,825</u>	<u>168,926</u>

(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33,920,000元(二零零五年：港幣14,029,000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。

### 3. 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	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
租賃土地地價之攤銷	880	880
存貨成本	94,675	202,517
折舊	4,823	4,004
股息收入	(934)	(1,201)
利息收入	(28,379)	(16,378)
衍生金融工具贖回之淨溢利	(432)	—
衍生金融工具之未實現虧損	1,170	—
	<u>1,170</u>	<u>—</u>

### 4. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
本期香港利得稅撥備	1,142	996
遞延稅項	(18,919)	(22,267)
	<u>(17,777)</u>	<u>(21,271)</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零零六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%（二零零五年：17.5%）計算。

### 5. 股息

#### (a) 中期應佔股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息每股九仙 （二零零五年：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  
二零零六年 二零零五年  
港幣千元 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

(二零零五年：每股二角四仙)

85,506

85,506

## 6. 基本每股盈利

基本每股盈利乃按期內溢利港幣121,755,000元(二零零五年：港幣189,915,000元)及已發行股份356,273,883股(二零零五年：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。

## 7. 比較數字

自二零零五年中期報告書刊發後，經考慮在二零零六年二月由聯交所發出若干上市規則之修訂，當中要求與會計準則第1號「財務報表陳述」之若干披露必需一致，本集團已改變陳述方式，包括在二零零五年週年會計帳目內計算本集團除稅前溢利或虧損時，使用權益法計算綜合損益表上匯報之應佔溢利或虧損包括聯營公司應佔稅項。

因此，中期財務報表載列有關截至二零零五年六月三十日止六個月之比較資料之呈列方式已依循二零零五年週年會計帳目所採納之方式。此等變動只是呈列方式的改變，對期內之溢利及總權益並無影響。

## 中期業績及股息

集團截至二零零六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一億二千一百八十萬元，較去年同期減少百分之三十六。每股盈利為三十四點二仙，而去年同期則為五十三點三仙。盈利減少主要為期內售出住宅數量較少。

董事會議決派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣九仙(二零零五年：港幣九仙)。中期股息將於二零零六年十月二十日(星期五)或前後派發予於二零零六年十月十一日(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

集團期內之溢利，主要來自出售位於九龍大角咀福利街8號之地產項目「港灣豪庭」住宅單位。

## 地產發展及投資業務

### 福利街8號(「港灣豪庭」)

「港灣豪庭」住宅單位銷售隨著上半年市道而放緩。期內售出單位九十五個共錄得溢利港幣五千九百九十萬元，餘下未出售單位約二百個。商場部份(即「港灣豪庭廣場」)於期末時出租率為百分之六十，租金收入較去年同期增加百分之十一，若連同所有已簽訂而未起租之合約在內，該商場之出租率則達致百分之八十二。

### 大角咀道222號

項目建築進展良好，將發展成為樓面約三十二萬平方呎之商住綜合物業，當中住宅樓面約佔二十七萬平方呎，而非住宅樓面約佔五萬平方呎，預計於二零零八年尾完成。

### 塘尾道43-51A號(「新港豪庭」)

此乃商住用途之發展項目，於二零零六年五月取得入伙紙。大廈內部裝修亦已大致完成，總樓面將約為五萬三千平方呎。現已整裝待發，住宅單位將於本年底開始出售。

### 油塘草園街6號

該商住地盤可建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。地基及建築工程預期於本年底展開，並預計將於二零零九年初完成。

## 渡輪、船廠及相關業務

由於面對割價競爭劇烈，集團海上遊之營業額較去年同期下跌約百分之十。渡輪業務之營業額較去年同期增長約百分之五，而船廠之營業額則較去年減少百分之二十五。在計算訴訟費用前，渡輪、船廠及相關業務期內共虧損港幣九十萬元。期內中環碼頭重新發展計劃之訴訟費用為港幣九百八十萬元。

## 旅遊及酒店業務

旅遊及酒店業務之營業額較去年同期增加百分之三點五。本年度首六個月整體業務虧損港幣二百三十萬元，與去年同期比較減少百分之二十三。

## 展望

由於住宅市場基調健康，預期美國息率靠穩將為本地物業市場帶來有利之環境。商用物業之需求仍然高企，租金收入仍趨上升；物業銷售及租金收入將繼續為集團在本財政年度之主要收入來源。「新港豪庭」住宅單位及「港灣豪庭」餘下住宅單位銷售預期理想。

隨著香港亞洲國際博覽館及昂坪360纜車啟用，將有利於集團旗下銀鑛灣酒店之業務。海上遊剛開展新市場及拓展日間業務，並已得到市場正面回應。同時，集團擁有充裕資金，有利於適當時機擴展投資。

## 財務回顧

### 業績檢討

截至二零零六年六月三十日止六個月集團總營業額約為港幣二億九千八百萬元，較去年同期減少百分之四十。主要由於「港灣豪庭」住宅單位銷售量減少所致。

截至二零零六年六月三十日止六個月除稅後綜合純利為港幣一億二千一百八十萬元，較上年度同期之港幣一億八千九百九十萬元，減少百分之三十六。

### 流動資金、財政來源及資本結構

於二零零六年六月三十日，集團之股東權益較二零零五年十二月三十一日增加百分之一點二至港幣三十四億零五百萬元。該增長乃由期內之溢利除股息後之淨額所致。

期內資本結構並無變動。於二零零六年六月三十日，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一千二百三十萬元。

於二零零六年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十二億四千五百萬元，流動負債為港幣一億六千五百萬元。而流動資金比率，則由二零零五年十二月三十一日之十一點二倍增加至二零零六年六月三十日之十三點六倍，主要因為償還債項所致。

### 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。

融資及庫務事宜集中在集團中央層面管理。融資安排以港幣折算。因此，集團核心業務並無顯著之外匯風險。

### 或然負債

截至二零零六年六月三十日，或然負債約為港幣七千六百萬元，此乃涉及就有關重新發展中環碼頭之訴訟，香港政府向本公司及一附屬公司之索償。

### 員工

於二零零六年六月三十日，員工數目約三百七十人。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

本公司將由二零零六年十月九日（星期一）至二零零六年十月十一日（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，最遲須於二零零六年十月六日（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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。



## 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

本公司努力維持高水平之企業管治。為了更能嚴格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」），本公司已於二零零六年五月四日舉行之股東週年大會上取得股東批准修改本公司之組織章程細則，確立在未獲股東週年大會上膺選連任之情況下，董事出任董事職位之持續期間不得超過三年或在該董事之任命或重選連任後超逾三次股東週年大會（二者以較長期間為準）。

回顧期內，除以下所述者外，本公司認為已符合管治守則之要求：

### 企業管治守則條文第A.1.8條

根據企業管治守則條文第A.1.8條，若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存在有董事會認為重大的利益衝突，有關事項不應以傳閱文件方式處理或交由轄下委員會處理（根據董事會會議上通過的決議而特別就此事項成立的委員會除外），而董事會應就該事項舉行董事會。在交易中本身及其聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。

為了急於應付九龍大角咀道220-222號本公司發展計劃之目標進度及為著商業效率性之緣故，本公司以全體董事決議書之方式代替舉行董事會會議以通過一項持續性關連交易，藉此本公司之全資附屬公司委任兩間恒基兆業地產有限公司之全資附屬公司作為該發展項目之項目經理及主要承建商。李兆基博士及李寧先生，本公司之大股東及董事，被視為在該等交易涉及利益；彼等於董事會通過交易時棄權投票。所有獨立非執行董事已簽署決議書，以示批准該等交易。該持續性關連交易已於二零零六年五月二十二日在報章上公開披露。

### 企業管治守則條文第E.1.2條

根據企業管治守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席本公司股東週年大會（「年會」）。由於健康原因，林高演先生未能出席本公司於二零零六年五月四日舉行之年會。本公司之執行董事李寧先生根據本公司組織章程細則規定主持了會議。

## 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二零零六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

審核委員會於二零零六年九月舉行會議，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，包括審閱截至二零零六年六月三十日止之未經審核中期報告書。

再者，本集團之外聘核數師－「畢馬威會計師事務所」亦已就截至二零零六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

薪酬委員會於二零零六年七月舉行會議。薪酬委員會現包括三位獨立非執行董事及兩位執行董事。

## 中期報告書

載列香港聯合交易所有限公司上市規則要求之所有資料之二零零六年中期報告書將於適當時候刊登於聯交所之網頁。

承董事會命  
主席  
林高演

香港，二零零六年九月十四日

於本公佈刊發日，本公司之執行董事為林高演先生（主席）及李寧先生；非執行董事為歐肇基先生、劉壬泉先生、李兆基博士、梁希文先生及王敏剛先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、簡悅隆先生及胡經昌先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」