



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)

二零零八年中期業績公告

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

		截至六月三十日止六個月	
	附註	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

綜合資產負債表
於二零零八年六月三十日

		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)	
	附註	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			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
			<u>1,036,416</u>		<u>949,831</u>
聯營公司權益 作投資用之 發展中物業			140,535		151,868
可供出售股本證券			50,790		44,498
僱員福利資產			188,576		193,668
遞延稅項資產			9,536		8,590
			63,920		56,276
			<u>1,489,773</u>		<u>1,404,731</u>
流動資產					
存貨		1,102,101		1,022,040	
貿易及其他應收帳款	8	137,882		164,598	
金融衍生工具		578,456		638,470	
可收回稅項		1,778		1,900	
現金及現金等值物		624,754		872,106	
		<u>2,444,971</u>		<u>2,699,114</u>	
流動負債					
銀行透支		176		287	
貿易及其他應付帳款	9	205,711		191,920	
訴訟撥備		160,000		160,000	
應付稅項		38,488		38,478	
		<u>404,375</u>		<u>390,685</u>	
流動資產淨值			<u>2,040,596</u>		<u>2,308,429</u>
總資產減流動負債			<u>3,530,369</u>		<u>3,713,160</u>
非流動負債					
遞延稅項負債			(37,406)		(29,922)
資產淨值			<u>3,492,963</u>		<u>3,683,238</u>
股本及儲備金					
股本			356,274		356,274
儲備金			3,136,689		3,326,964
總權益			<u>3,492,963</u>		<u>3,683,238</u>

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於二零零八年九月十二日獲授權刊發。

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」。

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		截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		六個月		六個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	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	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	二零零七年
	港幣千元	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
	<u>(62,278)</u>	<u>233,950</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	二零零七年
	港幣千元	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
	<u>(198,232)</u>	<u>111,629</u>

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	二零零七年
	港幣千元	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
	<u>64</u>	<u>19,834</u>

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)	<u>35,627</u>	<u>35,627</u>

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)	<u>92,631</u>	<u>85,506</u>

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. 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)
	<u>104,437</u>	<u>122,319</u>
其他應收帳款及預付項目	33,445	42,279
	<u>137,882</u>	<u>164,598</u>

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
	<u>103,639</u>	<u>121,521</u>

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。

9. 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
	<u>131,555</u>	<u>96,654</u>

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。

公佈中期業績及中期報告

本中期業績公告載於「披露易」網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hkf.com)。本公司的二零零八年中期報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將在上述兩個網站登載。

承董事會命
主席
林高演

香港，二零零八年九月十二日

於本公告刊發當日，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、黃汝璞女士及胡經昌先生。