

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

二零零九年中期業績公告

綜合損益表

截至二零零九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	
		二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
營業額	3(a)	1,072,294	301,820
銷售成本		(594,653)	(212,488)
		477,641	89,332
其他收益	3(a)	12,855	23,038
其他淨收入／(虧損)	4	261,726	(198,232)
投資物業估值(虧損)／收益	3(d)	(47,324)	46,701
待出售物業轉撥至投資物業 之公允價值收益	3(d)	—	23,045
分銷及推廣費用		(47,650)	(7,745)
行政費用		(20,218)	(19,661)
其他經營費用		(18,782)	(18,756)
經營溢利／(虧損)	3(b)	618,248	(62,278)
財務成本	5(a)	(1,505)	—
應佔聯營公司溢利		293	179
除稅前溢利／(虧損)	5	617,036	(62,099)
稅項	6	(21,651)	(64)
本公司權益股東應佔溢利／(虧損)		595,385	(62,163)
基本每股盈利／(虧損)(仙)	9	167.1	(17.4)

綜合全面收益表

截至二零零九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	
		二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利／(虧損)		<u>595,385</u>	<u>(62,163)</u>
於期間其他全面收益／(費用) (除稅及重新分類調整後):			
可供出售股本證券:			
證券重估儲備金之淨變動	8(a)	50,081	(35,469)
已實現之公司間溢利		<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
其他全面收益／(費用)		<u>50,069</u>	<u>(35,481)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益／(費用)		<u><u>645,454</u></u>	<u><u>(97,644)</u></u>

綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

	附註	於二零零九年 六月三十日 (未經審核)		於二零零八年 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			827,100		872,000
— 其他物業、廠房 及機器			108,868		109,139
— 租賃土地權益			52,431		53,121
			<u>988,399</u>		<u>1,034,260</u>
聯營公司權益			101,415		108,395
可供出售股本證券			338,136		127,827
僱員福利資產			10,662		10,482
遞延稅項資產			48,731		73,375
			<u>1,487,343</u>		<u>1,354,339</u>
流動資產					
可收回稅項		2,414		2,414	
金融衍生工具		281,791		191,624	
存貨		1,047,724		1,393,741	
貿易及其他應收帳款	10	755,373		100,161	
現金及現金等值物		485,694		478,713	
		<u>2,572,996</u>		<u>2,166,653</u>	
流動負債					
銀行貸款及透支		100,000		100,216	
貿易及其他應付帳款	11	405,628		415,895	
應付稅項		35,002		31,314	
		<u>540,630</u>		<u>547,425</u>	
流動資產淨值			<u>2,032,366</u>		<u>1,619,228</u>
總資產減流動負債			<u>3,519,709</u>		<u>2,973,567</u>
非流動負債					
遞延稅項負債			(22,368)		(29,049)
資產淨值			<u>3,497,341</u>		<u>2,944,518</u>
股本及儲備金					
股本			356,274		356,274
儲備金			3,141,067		2,588,244
總權益			<u>3,497,341</u>		<u>2,944,518</u>

未經審核簡明中期財務報表附註

1. 編製基礎

本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」。本中期財務報表於二零零九年八月二十五日獲授權刊發。

2. 會計政策變更

會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則、若干香港財務報告準則修訂及新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中下列變更與本集團之財務報表有關：

- 香港財務報告準則第8號「經營分部」
- 香港會計準則第1號（二零零七年修訂版）「財務報表之呈列」
- 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」之修訂－附屬公司、共同控制公司及聯營公司之投資成本
- 香港財務報告準則第7號「金融工具之披露」之修訂－改進金融工具之披露

香港財務報告準則第7號之修訂並無新增對中期財務報表的披露要求。其餘變更對本中期財務報表之影響如下：

- 香港財務報告準則第8號要求分部之披露應基於本集團主要營運決策人對本公司經營之考慮及管理方式，各呈報分部之匯報金額應為報告給本集團主要營運決策人用於評估分部業績並用作營運事項決策的方法。根據香港財務報告準則第8號所識別之分部與以往根據香港會計準則第14號所識別之分部並無重大分別，故採納香港財務報告準則第8號對本集團呈報業績或財務狀況並無重大影響。
- 由於採納香港會計準則第1號（二零零七年修訂版），在經修訂的綜合權益變動表中，當期與權益持有人交易引起之權益變動詳情應與所有其他收入及支出分開列示。所有其他收入及支出若須確認為本期損益時，需在綜合損益表內呈列；否則需在綜合全面收益表（一個新的主要報表）內呈列。本中期財務報表已採用綜合全面收益表及綜合權益變動表之新格式，及為求與新格式一致，表內對應的金額已重新呈列。此項呈列變更並無對任何呈列期間的已呈報之損益、總收入及支出或淨資產構成影響。
- 香港財務報告準則第27號之修訂刪除了規定把來自收購前溢利的股息應確認為被投資企業投資帳面值削減而非收益之條文。因此，由二零零九年一月一日起來自附屬公司或聯營公司的所有股息應收帳款，不論是收購前或收購後之溢利，均將於本公司之損益表內確認而該投資的帳面值將因被投資企業宣派股息而評估為減值。故此，除於損益表內確認股息收入外，本公司亦將確認減值虧損。根據此修訂之過渡性規定，此項新政策將應用於本期或將來之任何股息應收帳款而前期則不需重列。

3. 分部報告

本集團採納了於二零零九年一月一日生效的香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號要求確認經營分部時，需以本集團主要營運決策人員定期檢閱的、用於分配資源及評核分部表現的內部報告為根據。因此，採納香港財務報告準則第8號後，本集團的呈報分部並未改變。

首次採納香港財務報告準則第8號及與內部呈報予本集團最高執行管理人員作出分配資源及評核表現之資料一致，本集團現由四個主要呈報分部構成，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」。

分部業績

按照香港財務報告準則第8號，本中期財務報表所披露之分部資料與本集團最高執行管理人員用作評核分部表現及為分部作出資源分配所採用的資料一致。因此，本集團最高執行管理人員根據以下基礎監控各呈報分部的表現：

收益與費用分配到呈報分部乃參考各個分部所產生之銷售及費用或各個分部因資產攤銷或折舊而產生之費用。

截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月內有關該等呈報分部資料提呈如下：

(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 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
地產發展及投資	921,541	112,824	15	–	921,526	112,824
渡輪、船廠及相關業務	82,874	115,655	909	947	81,965	114,708
旅遊及酒店業務	73,874	82,272	67	74	73,807	82,198
證券投資	5,233	9,099	–	–	5,233	9,099
其他	22,572	25,471	19,954	19,442	2,618	6,029
	<u>1,106,094</u>	<u>345,321</u>	<u>20,945</u>	<u>20,463</u>	<u>1,085,149</u>	<u>324,858</u>
分析：						
營業額					1,072,294	301,820
其他收益					12,855	23,038
					<u>1,085,149</u>	<u>324,858</u>

(b) 分部業績

	呈報分部 溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
地產發展及投資 (附註d)	356,391	128,442
渡輪、船廠及相關業務	1,520	(1,560)
旅遊及酒店業務	(1,905)	(2,193)
證券投資	240,706	(191,335)
其他 (附註e)	21,536	4,368
	<u>618,248</u>	<u>(62,278)</u>

(c) 呈報分部之除稅前溢利／(虧損) 調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利／(虧損)	618,248	(62,278)
財務成本	(1,505)	—
應佔聯營公司溢利	293	179
	<u>617,036</u>	<u>(62,099)</u>

(d) 地產發展及投資業務之分部業績包括投資物業估值虧損為港幣47,324,000元(二零零八年：收益為港幣46,701,000元)及待出售物業轉撥至投資物業之公允價值收益為港幣零元(二零零八年：港幣23,045,000元)。

(e) 「其他」分部業績主要包括利息收入及企業支出。

4. 其他淨收入／(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
沒收按金	1,334	—
出售零件之收入	221	5
匯兌之淨收益	21,939	24,097
出售投資物業之溢利	1,330	—
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	(10)	(23)
金融衍生工具之已實現及未實現淨收益／(虧損)	201,038	(223,074)
出售可供出售股本證券之溢利	34,369	—
雜項收入	1,505	763
	<u>261,726</u>	<u>(198,232)</u>

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損) 已扣除／(納入) 下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
(a) 財務成本		
於五年內全數歸還償付之銀行貸款利息	<u>1,505</u>	<u>-</u>
(b) 其他項目		
租賃土地地價攤銷	690	690
存貨成本	493,786	103,730
折舊	4,508	4,558
股息收入	(4,544)	(1,284)
利息收入	(4,907)	(17,982)
	<u>(4,907)</u>	<u>(17,982)</u>

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
現行稅項 — 香港利得稅	3,688	224
遞延稅項	<u>17,963</u>	<u>(160)</u>
	<u>21,651</u>	<u>64</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零零九年六月三十日止六個月估計應課稅溢利，按稅率百分之十六點五（二零零八年：百分之十六點五）並減去現有稅務虧損寬免（如適用）計算。

7. 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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息每股港幣十仙 (二零零八年：港幣十仙)	<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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 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港幣二角六仙 (二零零八年：港幣二角六仙)	<u>92,631</u>	<u>92,631</u>

8. 其他全面收益／(費用)

(a) 可供出售股本證券

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
期內公允價值變動確認 重新分類調整之金額轉入損益表：		
－ 出售收益	84,817	(35,469)
	<u>(34,736)</u>	<u>—</u>
期內於其他全面收益／(費用) 內確認之 證券重估儲備金淨變動	<u>50,081</u>	<u>(35,469)</u>

9. 基本每股盈利／(虧損)

基本每股盈利乃按期內本公司普通權益股東應佔溢利港幣595,385,000元(二零零八年：虧損港幣62,163,000元)及已發行股份356,273,883股(二零零八年：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。

10. 貿易及其他應收帳款

	於二零零九年 六月三十日 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收帳款	591,810	52,964
減：呆壞帳撥備	<u>(1,142)</u>	<u>(1,359)</u>
	590,668	51,605
其他應收帳款及預付項目	<u>164,705</u>	<u>48,556</u>
	<u>755,373</u>	<u>100,161</u>

於資產負債表日，包括在貿易及其他應收帳款內之貿易應收帳款(在扣除呆壞帳撥備後(於二零零八年十二月三十一日：在扣除可收回保留金額港幣2,822,000元及呆壞帳撥備後))的帳齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
現期或少於一個月過期未付	578,282	37,664
一至三個月過期未付	8,344	9,081
超過三個月但少於十二個月過期未付	3,174	1,265
超過十二個月過期未付	<u>868</u>	<u>773</u>
	<u>590,668</u>	<u>48,783</u>

除分期應收帳款港幣50,316,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣4,973,000元）外，於二零零九年六月三十日的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。在一般情況下，尚有超過六十天過期未付帳款之債務人須清還所有拖欠帳款後，方可獲授額外信貸。

11. 貿易及其他應付帳款

於二零零九年六月三十日，所有貿易及其他應付帳款（於二零零八年十二月三十一日：除應付保留金港幣10,055,000元外），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：

	於二零零九年 六月三十日 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
即期或一個月內到期	333,639	315,980
於一個月後但於三個月內到期	134	303
於十二個月後到期	—	10,218
	<u>333,773</u>	<u>326,501</u>

中期業績及股息

集團截至二零零九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五億九千五百四十萬元，每股盈利為港幣一元六角七點一仙。而二零零八年同期之虧損為港幣六千二百二十萬元，去年每股虧損為港幣十七點四仙。

董事會議決派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零零八年：港幣十仙）。中期股息將於二零零九年九月三十日（星期三）或前後派發予於二零零九年九月十八日（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

本集團期內之溢利主要來自銷售「亮賢居」住宅單位（詩歌舞街83號）及上市證券及股票掛鈎票據投資之收益。住宅物業出售錄得約港幣三億九千萬元之溢利，上市證券出售錄得約港幣三千四百四十萬元之溢利，而股票掛鈎票據錄得港幣五千萬元之已實現溢利及港幣一億三千三百萬元之未實現溢利，合共港幣一億八千三百萬元溢利。

地產發展及投資業務

詩歌舞街83號（「亮賢居」）

此商住物業項目之總樓面面積約三十三萬六千平方呎。於二零零九年六月三十日，售出之住宅單位為一百九十六個，錄得溢利約港幣三億九千萬元。其餘一百五十二個住宅單位近日正在分

批出售，最近之平均售價約為每平方呎港幣五千八百元，售價理想。商場出租方面，出租率為百分之五十三。

福利街8號 (「港灣豪庭」) 及塘尾道51號 (「新港豪庭」)

兩項目之所有剩餘單位已全部售出。六月結時，「港灣豪庭廣場」之出租率為百分之九十二，期內租金及相關收入為港幣一千五百六十萬元。新港豪庭商場則已全數租出，期內租金及相關收入約為港幣八十萬元。

油塘草園街8號 (「嘉賢居」)

該項目享有美麗海景及前臨公園，共有一百八十五個住宅單位並經已取得入伙紙。首批單位於上週末開售，共售出四十三個，平均每平方呎售價約為港幣五千六百元。

渡輪、船廠及相關業務

船廠維修生意增加，營業額上升百分之三十三。海上遊覽船業務之營業額因受人類豬流感影響而下跌百分之十三。渡輪、船廠及相關業務錄得溢利港幣一百五十萬元，去年同期則虧損港幣一百六十萬元。

旅遊及酒店業務

由於海外旅客及長線旅行團數量減少，旅遊及酒店業務之營業額減少百分之十，期內旅遊及酒店之業務虧損港幣一百九十萬元，比去年同期之虧損港幣二百二十萬元略有縮減。

展望

各國政府為應付金融海嘯，分別推出大規模之刺激經濟方案，壓低利率、增加貸款、拯救銀行、製造就業。近數月來有關措施漸見成效，環球銀行及金融業漸趨穩定，失業率增加速度減慢，世界股市普遍反彈回升。

中國政府及時採取有效之措施，減低金融海嘯對中國之影響。四萬億元人民幣之刺激方案及其相關措施，穩住了香港之大後方，而新一輪中港更緊密經濟合作協議及推動香港成為其中一個人民幣結算中心之安排，對本港之經濟發展將有裨益。近期本集團物業之買家，估計約有一成是來自國內之投資者，可見中港經濟互補關係愈見密切。

展望下半年，在低利率之有利環境下，相信本港消費者及投資者之信心將反覆好轉，經濟復甦基礎雖然薄弱但仍然漸次趨好，物業市道保持暢旺。預期本集團年度內之主要收入，乃源自住宅物業之銷售。

財務回顧

業績檢討

截至二零零九年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣十億零七千二百萬元，較去年同期增加百分之二百五十五。總營業額增加主要由於本集團發展物業住宅單位銷售增加所致。尤其於本回顧期內，售出共一百九十六個「亮賢居」住宅單位，而去年同期合共售出十八個「港灣豪庭」及「新港豪庭」住宅單位。

截至二零零九年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣五億九千五百四十萬元，較上年度同期之虧損港幣六千二百二十萬元，溢利增加百分之一千零五十八。溢利增加原因已詳述於本公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

於二零零九年六月三十日，集團之股東權益較二零零八年十二月三十一日的相對數字增加百分之十八點八至港幣三十四億九千七百萬元。該項增加乃主要因為已實現及未實現之股票掛鈎票據及可供出售股本證券投資收益及集團之發展物業住宅單位銷售收入增加所致。

期內資本結構並無變動。於二零零九年六月三十日，本集團之銀行借貸為港幣一億元。

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七百七十萬元。

於二零零九年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十五億七千三百萬元，流動負債為港幣五億四千一百萬元。而流動資金比率，則由二零零八年十二月三十一日之四倍上升至二零零九年六月三十日之四點八倍，主要因為股票掛鈎票據投資公允價值變動及於期內銷售「亮賢居」住宅單位之貿易應收帳款增加所致。

資本與負債比率及財務管理

於二零零九年六月三十日，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為百分之二點九。

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及美元折算。若干股票掛鈎票據投資及存款以美元及澳元折算，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

於二零零九年六月三十日，員工數目約三百八十人。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、退休保障計劃、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

本公司將由二零零九年九月十六日（星期三）至二零零九年九月十八日（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，最遲須於二零零九年九月十五日（星期二）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、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其附屬公司概無購買、沽售或贖回任何本公司之上市證券。

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，使本公司之董事、最高行政人員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，本公司於截至二零零九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」）。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十之「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。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認所有董事於截至二零零九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

審核委員會於二零零九年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零零九年六月三十日止六個月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」亦已就截至二零零九年六月三十日止六個月之中期財務報表進行審閱。根據彼等的審閱工作，彼等並沒有注意到任何事項，使彼等相信於二零零九年六月三十日的中期財務報表沒有在所有重大方面不按照香港會計準則第34號「中期財務報告」的規定編製。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零九年六月舉行會議。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)。本公司的二零零九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，二零零九年八月二十五日

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。