

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）

### 二零一零年中期業績公告

#### 綜合損益表

截至二零一零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	
		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業額	3(a)	576,436	1,072,294
銷售成本		<u>(329,831)</u>	<u>(594,653)</u>
		246,605	477,641
其他收益	3(a)	11,813	12,855
其他淨收入	4	45,580	261,726
投資物業及投資物業持作 發展用途之估值收益／（虧損）	3(d)	44,374	(47,324)
分銷及推廣費用		(29,402)	(47,650)
行政費用		(21,801)	(20,218)
其他經營費用		<u>(22,809)</u>	<u>(18,782)</u>
經營溢利	3(b)	274,360	618,248
財務成本	5(a)	–	(1,505)
應佔聯營公司溢利		<u>231</u>	<u>293</u>
除稅前溢利	5	274,591	617,036
稅項	6	<u>(39,394)</u>	<u>(21,651)</u>
本公司權益股東應佔溢利		<u>235,197</u>	<u>595,385</u>
每股盈利（仙）			
－基本及攤薄	9	<u>66.0</u>	<u>167.1</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一零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	
		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<u>235,197</u>	<u>595,385</u>
於期間其他全面收益（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	(124,392)	50,081
已實現之公司間溢利		<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
其他全面收益		<u>(124,404)</u>	<u>50,069</u>
本公司權益股東應佔總全面收益		<u><u>110,793</u></u>	<u><u>645,454</u></u>

## 綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日

	附註	於二零一零年 六月三十日 (未經審核)		於二零零九年 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>					
<b>固定資產</b>					
— 投資物業			858,050		837,900
— 投資物業持作發展用途			94,000		89,000
— 其他物業、廠房及機器			123,516		127,660
— 租賃土地權益			51,052		51,741
			<u>1,126,618</u>		<u>1,106,301</u>
聯營公司權益			55,919		80,127
可供出售股本證券			456,530		542,470
僱員福利資產			10,964		10,841
遞延稅項資產			15,664		28,241
			<u>1,665,695</u>		<u>1,767,980</u>
<b>流動資產</b>					
可收回稅項			2,154		2,154
金融衍生工具			73,034		300,433
存貨			1,866,079		570,475
貿易及其他應收帳款	10		319,115		501,725
現金及現金等值物			531,280		1,321,676
			<u>2,791,662</u>		<u>2,696,463</u>
<b>流動負債</b>					
銀行貸款及透支			—		238
貿易及其他應付帳款	11		261,706		313,533
應付稅項			65,695		46,990
			<u>327,401</u>		<u>360,761</u>
<b>流動資產淨值</b>			<u>2,464,261</u>		<u>2,335,702</u>
<b>總資產減流動負債</b>			<u>4,129,956</u>		<u>4,103,682</u>
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債			(35,640)		(27,528)
<b>資產淨值</b>			<u>4,094,316</u>		<u>4,076,154</u>
<b>股本及儲備金</b>					
股本			356,274		356,274
儲備金			3,738,042		3,719,880
<b>總權益</b>			<u>4,094,316</u>		<u>4,076,154</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」。本中期財務報表於二零二零年八月二十五日獲授權刊發。

### 2. 會計政策變更

會計師公會已頒佈兩項經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、若干香港財務報告準則修訂及一項新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中「香港財務報告準則的改進（二零零九年）」與本集團之財務報表有關：

「香港財務報告準則的改進（二零零九年）」為一系列準則之綜合修訂，其中香港會計準則第17號「租賃」之修訂，本集團已重新評估若干位於香港特別行政區土地租賃權益之分類，評估是按本集團之判斷租賃是否轉讓絕大部分從土地擁有權衍生的風險及回報，致使本集團在經濟地位上與購買者類同。本集團之結論為：其在經濟地位上與購買者類同，故此該土地租賃權益不再分類為經營租賃。該修訂對本集團之中期或前期財務報表並無重大影響，因該租賃已繳足補地價及在租賃期內攤銷。

本集團於本會計期間尚未使用任何尚未生效之新會計準則或詮釋。

### 3. 分部報告

經營分部是以本集團主要營運決策人定期檢閱、用於分配資源及評核分部表現的內部報告為根據。

為內部呈報與本集團最高執行管理人作為分配資源及評核表現之資料一致，本集團現由五個主要呈報分部構成：

- 地產發展：發展及銷售物業。
- 地產投資：出租物業。
- 渡輪、船廠及相關業務：經營危險品汽車渡輪服務、觀光遊覽船及船舶維修及保養服務。
- 旅遊及酒店業務：酒店經營及管理及經營旅行社服務。
- 證券投資：股本投資。

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。

## 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業績：

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。

截至二零一零及二零零九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		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	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	388,792	901,062	-	-	388,792	901,062
地產投資	24,485	20,479	29	15	24,456	20,464
渡輪、船廠及 相關業務	76,458	82,874	1,242	909	75,216	81,965
旅遊及酒店業務	86,960	73,874	45	67	86,915	73,807
證券投資	5,739	5,233	-	-	5,739	5,233
其他	27,911	22,572	20,780	19,954	7,131	2,618
	<b>610,345</b>	<b>1,106,094</b>	<b>22,096</b>	<b>20,945</b>	<b>588,249</b>	<b>1,085,149</b>
分析：						
營業額					576,436	1,072,294
其他收益					11,813	12,855
					<b>588,249</b>	<b>1,085,149</b>

### (b) 分部業績

	呈報分部溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
地產發展	164,282	394,738
地產投資 (附註d)	80,396	(38,347)
渡輪、船廠及相關業務	6,621	1,520
旅遊及酒店業務	(70)	(1,905)
證券投資	28,872	240,706
其他 (附註e)	(5,741)	21,536
	<b>274,360</b>	<b>618,248</b>

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	274,360	618,248
財務成本	—	(1,505)
應佔聯營公司溢利	231	293
除稅前綜合溢利	<u>274,591</u>	<u>617,036</u>

(d) 地產投資業務之分部業績包括投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益為港幣44,374,000元（二零零九年：虧損為港幣47,324,000元）。

(e) 「其他」分部之業績主要包括利息收入，企業支出及匯兌收益／虧損。

4. 其他淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
沒收按金	—	1,334
出售零件之收入	150	221
匯兌之淨（虧損）／收益	(9,531)	21,939
出售投資物業之淨溢利	29,061	1,330
出售其他物業、廠房及機器之淨收益／（虧損）	85	(10)
金融衍生工具之已實現及未實現淨（虧損）／收益	(18,429)	201,038
出售可供出售股本證券之淨溢利	42,194	34,369
雜項收入	2,050	1,505
	<u>45,580</u>	<u>261,726</u>

5. 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	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
(a) 財務成本		
於五年內全數歸還之銀行貸款利息	—	1,505
(b) 其他項目		
租賃土地地價攤銷	689	690
存貨成本	224,693	493,786
折舊	5,435	4,508
股息收入	(5,258)	(4,544)
利息收入	(9,167)	(4,907)

## 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
現行稅項 — 香港利得稅	18,705	3,688
遞延稅項	20,689	17,963
	<u>39,394</u>	<u>21,651</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一零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（二零零九年：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	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
在中期完結後宣派之中期股息每股港幣十仙 (二零零九年：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	
	二零一零年	二零零九年
	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 每股港幣二角六仙（二零零九年：港幣二角六仙）	<u>92,631</u>	<u>92,631</u>

## 8. 其他全面收益

### 可供出售股本證券

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
期內公允價值變動確認	(81,896)	84,817
重新分類調整之金額轉入損益表：		
— 出售收益	<u>(42,496)</u>	<u>(34,736)</u>
期內於其他全面收益內確認之 證券重估儲備金淨變動	<u>(124,392)</u>	<u>50,081</u>

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通權益股東應佔溢利港幣235,197,000元（二零零九年：港幣595,385,000元）及期內已發行股份356,273,883股（二零零九年：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。故此兩期之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10. 貿易及其他應收帳款

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收帳款	226,479	457,740
減：呆壞帳撥備	(31)	(542)
	<u>226,448</u>	<u>457,198</u>
其他應收帳款及預付項目	92,667	44,527
	<u>319,115</u>	<u>501,725</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）的帳齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
現期	215,207	447,928
一至三個月過期未付	6,308	5,969
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,150	2,993
超過十二個月過期未付	2,783	308
	<u>226,448</u>	<u>457,198</u>

除分期應收帳款港幣100,874,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣98,232,000元）外，於二零一零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

所有於二零一零年六月三十日之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：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
即期或一個月內到期	182,421	235,949
於一個月後但於三個月內到期	400	4
於十二個月後到期	-	231
	<u>182,821</u>	<u>236,184</u>

## 中期業績及股息

集團截至二零一零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二億三千五百二十萬元，每股盈利為港幣六十六仙。而二零零九年同期之溢利為港幣五億九千五百四十萬元，去年每股盈利為港幣一元六角七點一仙。

董事會議決派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零零九年：港幣十仙）。中期股息將於二零一零年九月三十日（星期四）或前後派發予於二零一零年九月十七日（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」及「嘉賢居」住宅單位及上市證券投資及物業估值盈餘之收益。期內出售「亮賢居」及「嘉賢居」住宅單位共錄得港幣一億六千萬元之溢利。在投資上市證券及股票掛鈎票據方面，扣除股票掛鈎票據投資之未實現虧損準備後之已實現淨溢利為港幣二千二百五十萬元。

## **地產發展及投資業務**

於二零一零年六月三十日，本集團出售超過百分之九十「亮賢居」及逾百分之六十「嘉賢居」之住宅單位，六月結時，「亮賢居」之商舖出租率為百分之六十六。

二零一零年六月結時，港灣豪庭廣場之出租率為百分之九十五。新港豪庭商場則已全數租出，期內港灣豪庭廣場及新港豪庭商場之租金及相關收入為港幣一千六百一十萬元。

集團於二零一零年五月二十四日於政府公開土地拍賣會上以港幣十三億三千萬元地價購入新界粉嶺上水市地段第一百七十七號，位於新界粉嶺第十九區馬適路與沙頭角公路（龍躍頭段）交界土地。該土地面積約為九萬五千八百平方呎，初步計劃將會用作發展主要為兩房平均約七百平方呎單位的住宅及商業項目。該項目樓面總面積預計約為五十五萬平方呎，由三幢大樓共逾七百個住宅單位及兩層商場組成，並預算將於四年內分階段完成。

集團於去年購入官涌街五十二至五十六號，現作為收租用途。集團亦於去年底購入通州街二百零四至二百一十四號絕大部份之業權，若集團購入該物業全部業權後，將重建該物業為商住大廈。

## **渡輪、船廠及相關業務**

渡輪、船廠及相關業務共錄得溢利港幣六百六十萬元，去年同期則錄得溢利港幣一百五十萬元，當中海上遊覽船及船廠業務因採納新市場營銷策略而轉虧為盈並於期內共錄得溢利港幣二百零二萬元。

## **旅遊及酒店業務**

旅遊及酒店業務於採納新策略推廣後，期內營業額分別上升約百分之十八及二十。該兩項業務經營虧損由去年同期港幣一百九十萬元縮減至今年約港幣十萬元。

## **展望**

於二零一零年上半年，本港經濟持續改善，本港物業市場受到富裕之內地及海外華人投資，價格持續向上，其中以豪宅尤為明顯，趨勢將會持續。隨著人民幣貿易結算安排之擴大，內地近期確立香港發展人民幣離岸業務，將推動香港之人民幣業務平台邁向一個新領域，進一步鞏固香港作為國際金融中心之地位。

集團未來將積極發展新購入的地盤，並繼續於地產及股票市場物色投資機會。

## 財務回顧

### 業績檢討

截至二零一零年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣五億七千六百萬元，較去年同期減少百分之四十六點二。該項減少乃主要由於本集團發展物業住宅單位銷售數目下降所致。

截至二零一零年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣二億三千五百二十萬元，較去年同期之溢利港幣五億九千五百四十萬元減少百分之六十點五。溢利下降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

於二零一零年六月三十日，集團之股東權益較二零零九年十二月三十一日的相對數字增加千分之四至港幣四十億九千四百萬元。該項輕微增加主要因為集團之發展物業住宅單位銷售收入、可供出售股本證券公允價值改變並抵銷掛鈎票據之已實現溢利及未實現虧損及派發股息後所致。

期內資本結構並無變動。於二零一零年六月三十日，本集團並無借貸。

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二千四百四十萬元。

於二零一零年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十七億九千二百萬元，流動負債為港幣三億二千七百萬元。而流動資金比率，則由二零零九年十二月三十一日之七點五倍上升至二零一零年六月三十日之八點五倍，主要因為於期內物業銷售收入所致。

### 資本與負債比率及財務管理

由於集團並無借貸，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

於二零一零年六月三十日，員工數目約三百六十人。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

本公司將由二零一零年九月十五日（星期三）至二零一零年九月十七日（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，最遲須於二零一零年九月十四日（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，本公司於截至二零一零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二零一零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

審核委員會於二零一零年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零一零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」亦已就截至二零一零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，使彼等相信於二零一零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

薪酬委員會於二零一零年六月舉行會議。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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hkf.com](http://www.hkf.com))。本公司的二零一零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，二零一零年八月二十五日

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。