

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)

### 二零一一年中期業績公告

#### 綜合損益表

截至二零一一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	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 (重報) 港幣千元
營業額	3(a)	<b>366,889</b>	576,436
銷售成本		<b>(187,773)</b>	<b>(329,831)</b>
		<b>179,116</b>	246,605
其他收益	3(a)	<b>12,184</b>	11,813
其他淨收入	4	<b>18,788</b>	45,580
投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益	3(d)	<b>77,888</b>	44,374
分銷及推廣費用		<b>(12,677)</b>	(29,402)
行政費用		<b>(21,983)</b>	(21,801)
其他經營費用		<b>(21,587)</b>	<b>(22,809)</b>
經營溢利	3(b)	<b>231,729</b>	274,360
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		<b>378</b>	231
除稅前溢利	5	<b>232,107</b>	274,591
稅項	6	<b>(18,989)</b>	<b>(31,441)</b>
本公司權益股東應佔溢利		<b>213,118</b>	<b>243,150</b>
每股盈利(仙)			
– 基本及攤薄	9	<b>59.8</b>	<b>68.2</b>

應付予本公司權益股東之股息佔期內之溢利詳情列載於附註7。

## 綜合全面收益表

截至二零一一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	
		二零一一年	二零一零年 (重報)
		港幣千元	港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<u>213,118</u>	<u>243,150</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	(17,960)	(124,392)
已實現之公司間溢利		<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
		<u>(17,972)</u>	<u>(124,404)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益		<u><u>195,146</u></u>	<u><u>118,746</u></u>

**綜合資產負債表**  
於二零一一年六月三十日

	附註	於二零一一年 六月三十日 (未經審核)		於二零一零年 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			984,650		914,650
- 投資物業持作發展用途			105,000		99,000
- 其他物業、廠房及機器			82,750		120,003
- 租賃土地權益			49,300		50,361
			<u>1,221,700</u>		<u>1,184,014</u>
聯營公司權益			29,850		40,092
可供出售股本證券			647,290		593,762
僱員福利資產			11,138		11,087
遞延稅項資產			5,768		8,134
			<u>1,915,746</u>		<u>1,837,089</u>
<b>流動資產</b>					
金融衍生工具			-		55,732
存貨			1,762,326		1,784,682
貿易及其他應收帳款	10		206,969		215,047
現金及現金等值物			851,434		753,670
可收回稅項			7,267		7,087
			<u>2,827,996</u>		<u>2,816,218</u>
分類為持作待售的非流動資產			33,637		-
			<u>2,861,633</u>		<u>2,816,218</u>
<b>流動負債</b>					
銀行透支			-		326
貿易及其他應付帳款	11		202,664		186,807
應付稅項			39,805		39,343
			<u>242,469</u>		<u>226,476</u>
<b>流動資產淨值</b>			<u>2,619,164</u>		<u>2,589,742</u>
<b>總資產減流動負債</b>			<u>4,534,910</u>		<u>4,426,831</u>
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債			7,007		1,443
<b>資產淨值</b>			<u>4,527,903</u>		<u>4,425,388</u>
<b>股本及儲備金</b>					
股本			356,274		356,274
儲備金			4,171,629		4,069,114
<b>總權益</b>			<u>4,527,903</u>		<u>4,425,388</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註

### 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(「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」。

### 2. 會計政策變更

#### (a) 因香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)發展引致之會計政策變更

會計師公會已頒佈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。其中以下發展與本集團之財務報表有關：

- 香港會計準則第24號(二零零九年修訂本)「關連人士之披露」
- 香港財務報告準則的改進(二零一零年)

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。

該香港財務報告準則發展僅與本集團財務報表若干披露要求之基本分類有關。此發展對本集團之簡明中期綜合財務報表並無重大影響。

#### (b) 提前採用香港會計準則第12號「稅項」(修訂)

本集團於二零一零年十二月三十一日年結時，就按照香港會計準則第40號「投資物業」以公允價值列帳的投資物業進行遞延稅項確認，提前採用香港會計準則第12號「稅項」(修訂)。雖然該修訂於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效，但就該修訂容許，本集團已決定提前採用。

由於此項政策之變動，本集團須參照如於資產負債表日，按投資物業之帳面值出售時所產生之稅項負債，計算其投資物業之任何遞延稅項。修訂前，如該等物業是根據租賃權益持有，遞延稅項一般以該資產透過使用時收回其帳面值按適用的稅率計算。

## 2. 會計政策變更(續)

### (b) 提前採用香港會計準則第12號「稅項」(修訂)(續)

此項政策之變動導致本集團若干投資物業因重估收益產生之遞延稅項減少。截至二零一零年六月三十日止期內，其影響如下：

	如前報告 港幣千元	採納香港 會計準則 第12號 (修訂)後 之影響 港幣千元	重新呈報 港幣千元
截至二零一零年六月三十日止 期內之綜合損益表(未經審核)：			
稅項	(39,394)	7,953	(31,441)
期內溢利	235,197	7,953	243,150
每股盈利 – 基本及攤薄(仙)	<u>66.0</u>	<u>2.2</u>	<u>68.2</u>

## 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：債務及股本投資。

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。

### 3. 分部報告(續)

#### 分部業績

就評核分部表現及為分部作出資源分配，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。

截至二零一一及二零一零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	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	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	189,421	388,792	-	-	189,421	388,792
地產投資	27,665	24,485	30	29	27,635	24,456
渡輪、船廠及 相關業務	58,749	76,458	1,304	1,242	57,445	75,216
旅遊及酒店業務	82,352	86,960	44	45	82,308	86,915
證券投資	10,850	5,739	-	-	10,850	5,739
其他	33,109	27,911	21,695	20,780	11,414	7,131
	<u>402,146</u>	<u>610,345</u>	<u>23,073</u>	<u>22,096</u>	<u>379,073</u>	<u>588,249</u>
分析：						
營業額					366,889	576,436
其他收益					<u>12,184</u>	<u>11,813</u>
					<u>379,073</u>	<u>588,249</u>

本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務、旅遊及酒店業務及證券投資。

營業額包括銷售物業之毛收入、交付顧客貨物之銷售價值、提供服務之收入、租金收入、利息收入及股息收入。

### 3. 分部報告(續)

#### (b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	截至六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
地產發展	101,058	164,282
地產投資(附註d)	90,808	80,396
渡輪、船廠及相關業務	3,685	6,621
旅遊及酒店業務	(495)	(70)
證券投資	10,814	28,872
其他(附註e)	25,859	(5,741)
	<u>231,729</u>	<u>274,360</u>

#### (c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	231,729	274,360
應佔聯營公司扣除虧損後溢利	<u>378</u>	<u>231</u>
除稅前綜合溢利	<u>232,107</u>	<u>274,591</u>

(d) 地產投資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77,888,000元(二零一零年：港幣44,374,000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	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
匯兌之淨收益／(虧損)	16,516	(9,531)
出售零件之收入	554	150
沒收按金	450	-
金融衍生工具之已實現及未實現淨收益／(虧損)	216	(18,429)
出售可供出售股本證券之淨溢利	-	42,194
出售投資物業之淨溢利	-	29,061
出售其他物業、廠房及機器之淨溢利	-	85
雜項收入	1,052	2,050
	<u>18,788</u>	<u>45,580</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	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
租賃土地地價攤銷	689	689
存貨成本	85,583	224,693
折舊	4,829	5,435
股息收入	(10,848)	(5,258)
利息收入	(12,302)	(9,167)
	<u>(12,302)</u>	<u>(9,167)</u>

#### 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
現行稅項 – 香港利得稅		
期內撥備	11,059	18,705
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	7,930	12,736
	<u>18,989</u>	<u>31,441</u>

香港利得稅撥備乃根據期內估計之應課稅溢利，按稅率百分之十六點五(二零一零年：百分之十六點五)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	
	二零一一年	二零一零年
	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 (二零一零年：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	
	二零一一年	二零一零年
	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(二零一零年：港幣二角六仙)	<u>92,631</u>	<u>92,631</u>

## 8. 其他全面收益

### 有關其他全面收益組成部份之重新分類調整

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
可供出售股本證券：		
期內確認之公允價值變動	(17,960)	(81,896)
重新分類調整轉入損益表之金額：		
- 出售收益	<u>-</u>	<u>(42,496)</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>(17,960)</u>	<u>(124,392)</u>

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司權益股東應佔溢利港幣213,118,000元(二零一零年(重報)：港幣243,150,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零一零年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零一一及二零一零年六月三十日止六個月內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

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收帳款	136,850	164,186
減：呆壞帳撥備	(114)	(31)
	<u>136,736</u>	<u>164,155</u>
其他應收帳款及預付項目	<u>70,233</u>	<u>50,892</u>
	<u><u>206,969</u></u>	<u><u>215,047</u></u>

除分期應收帳款港幣78,110,000元(於二零一零年十二月三十一日：港幣96,420,000元)外，於二零一一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。

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：

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	126,350	154,077
一至三個月過期未付	6,797	6,731
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,823	3,022
超過十二個月過期未付	<u>766</u>	<u>325</u>
	<u><u>136,736</u></u>	<u><u>164,155</u></u>

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。

## 11. 貿易及其他應付帳款

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：

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	70,107	109,496
於一個月後但於三個月內到期	<u>193</u>	<u>83</u>
	<u><b>70,300</b></u>	<u><b>109,579</b></u>

## 中期業績及股息

集團截至二零一一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二億一千三百一十萬元，每股盈利為港幣六十仙。而二零一零年同期之溢利為港幣二億四千三百二十萬元(重報)，去年每股盈利為港幣六十八仙(重報)。

董事會議決派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙(二零一零年：港幣十仙)。中期股息將於二零一一年九月二十九日(星期四)或前後派發予於二零一一年九月十六日(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一億零一百五十萬元之溢利。集團在投資物業估值盈餘之收益為港幣七千七百九十萬元。

### 地產發展及投資業務

於二零一一年六月三十日，本集團共出售二十七個「亮賢居」及「嘉賢居」之住宅單位，六月結時，「亮賢居」之商舖出租率約為百分之八十六。

二零一一年六月結時，「港灣豪庭廣場」之出租率為百分之九十九。期內「港灣豪庭廣場」之租金及相關收入為港幣一千八百二十萬元。

於回顧期內，新界粉嶺上水市地段第一百七十七號進行地基工程，該工程已於本月完工，上蓋工程將緊接開展。該地段將興建三幢住宅，共逾七百個單位，平均樓面面積七百平方呎，連同兩層商場總樓面面積合共約為五十四萬平方呎。

集團位於通州街二百零八號(前稱通州街二百零四號至二百一十四號)之物業拆卸工程行將進行，而該地基工程預計於二零一一年底前展開，該項目計劃重建為樓面總面積約五萬四千平方呎之商住大廈。

此外，集團於本年六月下旬成功從政府以港幣四億零六百三十萬元投得之紅磡機利士南路及寶其利街交界項目，地盤面積約六千三百平方呎，計劃興建一幢約九十五個住宅單位的商住物業，合共樓面總面積約五萬六千平方呎，建築圖則已於七月遞交屋宇署。

期內，官涌街五十二至五十六號之投資物業錄得港幣八十七萬元之租金收入。

### **渡輪、船廠及相關業務**

渡輪、船廠及相關業務共錄得港幣三百七十萬元之盈利，去年同期則為溢利港幣六百六十萬元。船廠及燃油貿易之經營業務均有改善。汽車渡輪業務因燃油價格上升導致業績下降。

### **旅遊及酒店業務**

集團出售銀礦灣酒店，根據已簽訂標售合約，於二零一一年九月八日須完成交易。集團在完成交易後可錄得盈利約港幣二億四千萬元。

酒店業務方面，因遣散費之撥備，則錄得港幣一百四十萬元之虧損。旅遊業務經營溢利由去年同期港幣一百三十萬元縮減至今年港幣九十萬元。

### **展望**

本月初美國AAA借貸評級被降低為AA+，及歐盟小部份國家債務可能違約的陰影下，各地股市下挫，金價上升。環球經濟的前景甚不明朗，投資者為防世界經濟再見衰退，將尋找安全的資金避難所，投資意欲將會減少。

雖然面對各項不明朗因素，猶幸本港經濟基礎尚穩。國務院副總理李克強剛在八月中訪港時，宣佈多項有利香港的政策，包括開放中港交易買賣基金，境內企業在港發行人民幣債券，開放更多CEPA項目包括醫療服務等。中央政府推出一系列深化兩地經貿和金融合作政策，將加速強化本港成為人民幣離岸中心地位，進一步鞏固香港作為國際金融及資產管理中心之地位。

美國聯邦儲備局在本月表明將維持兩年的超低利率貨幣政策至二零一三年，本港銀行雖然存貸比率較前抽緊，但基於聯繫匯率的原因，預計港元利率升幅有限，有助本港渡過經濟低潮。

集團下半年主要營運收入將來自租金收入，另正如上文所述，出售銀礦灣酒店之盈餘將於完成交易後入帳。

## 財務回顧

### 業績檢討

截至二零一一年六月三十日止六個月，集團總營業額為港幣三億六千七百萬元，較去年同期減少百分之三十六。該項減少乃主要由於本集團住宅單位「亮賢居」及「嘉賢居」銷售數目下降所致。

截至二零一一年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣二億一千三百一十萬元，較去年同期之溢利港幣二億四千三百二十萬元（重報）減少百分之十二。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

於二零一一年六月三十日，集團之股東權益較二零一零年十二月三十一日的相對數字微升百分之二至港幣四十五億二千八百萬元。該項增加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。於二零一一年六月三十日，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一千零六十萬元。

於二零一一年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十八億六千二百萬元，流動負債為港幣二億四千二百萬元。而流動資金比率，則由二零一零年十二月三十一日之十二點四倍下降至二零一一年六月三十日之十一點八倍，主要因貿易及其他應付帳款增加所致。

### **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及美元折算。若干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**

於二零一一年六月三十日，員工數目約三百四十人。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**

本公司將由二零一一年九月十四日(星期三)至二零一一年九月十六日(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，最遲須於二零一一年九月十四日(星期三)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，本公司於截至二零一一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二零一一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

審核委員會於二零一一年八月舉行會議，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，包括審閱截至二零一一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」亦已就截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明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，使彼等相信於二零一一年六月三十日的簡明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

薪酬委員會於二零一一年六月舉行會議。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))。本公司的二零一一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，二零一一年八月二十二日

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。