

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)

### 二零一一年業績公佈

#### 業績

本集團截至二零一一年十二月三十一日止之財政年度，除稅後綜合溢利為港幣五億六千五百萬元，比對二零一零年之除稅後綜合溢利為港幣四億八千三百萬元上升百分之十七，溢利主要來自銷售物業、收租物業之重估收益以及出售銀礦灣酒店產生之溢利。本年度每股盈利為港幣一元五角九仙，而去年每股盈利為港幣一元三角六仙。

#### 綜合損益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
營業額	3(a)	635,040	911,707
銷售成本		<u>(329,983)</u>	<u>(525,937)</u>
		305,057	385,770
其他收益	3(a)及4	27,203	26,519
其他淨收入	4	43,633	121,893
投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益	3(d)	127,438	123,061
可供出售證券之減值虧損		(44,834)	—
分銷及推廣費用		(19,620)	(42,160)
行政費用		(46,250)	(41,343)
其他經營費用		<u>(44,829)</u>	<u>(46,633)</u>
經營溢利	3(b)	347,798	527,107
出售酒店物業溢利	5	244,970	—
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		<u>910</u>	<u>767</u>
除稅前溢利	6	593,678	527,874
稅項	7	<u>(28,553)</u>	<u>(44,707)</u>
本公司權益股東應佔溢利		<u>565,125</u>	<u>483,167</u>
每股盈利			
—基本及攤薄	10	<u>\$1.59</u>	<u>\$1.36</u>

應付予本公司權益股東之股息佔本年度之溢利詳情列載於附註8。

## 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<u>565,125</u>	<u>483,167</u>
於年內其他全面收益 (除稅及重新分類調整後):			
可供出售證券:			
證券重估儲備金之淨變動	9	(133,382)	(30,737)
已實現之公司間溢利		<u>(264)</u>	<u>(24)</u>
		<u>(133,646)</u>	<u>(30,761)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益		<u><u>431,479</u></u>	<u><u>452,406</u></u>

## 綜合資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	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
<b>非流動資產</b>					
固定資產					
— 投資物業			1,010,400		914,650
— 投資物業持作發展用途			108,000		99,000
— 其他物業、廠房及機器			79,684		120,003
— 租賃土地權益			48,615		50,361
			<u>1,246,699</u>		<u>1,184,014</u>
聯營公司權益			25,390		40,092
可供出售證券			487,691		593,762
僱員福利資產			11,189		11,087
遞延稅項資產			5,961		8,134
			<u>1,776,930</u>		<u>1,837,089</u>
<b>流動資產</b>					
金融衍生工具			—		55,732
存貨			2,202,271		1,784,682
貿易及其他應收帳款	11		249,011		215,047
現金及現金等值物			684,813		753,670
可收回稅項			31,655		7,087
			<u>3,167,750</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	12		174,382		186,807
應付稅項			32,217		39,343
			<u>206,599</u>		<u>226,476</u>
流動資產淨值			<u>2,961,151</u>		<u>2,589,742</u>
總資產減流動負債			4,738,081		4,426,831
非流動負債					
遞延稅項負債			9,472		1,443
資產淨值			<u>4,728,609</u>		<u>4,425,388</u>
<b>股本及儲備金</b>					
股本			356,274		356,274
儲備金			4,372,335		4,069,114
總權益			<u>4,728,609</u>		<u>4,425,388</u>

## 帳目附註

### 1. 編製基準

帳目乃根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及會計師公會頒佈之詮釋)、香港公認之會計原則及香港《公司條例》之規定編製而成。帳目亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則內所適用之披露條款。

會計師公會已頒佈若干新訂及修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團及本公司的本會計期間生效(或可供提早採用)。初始應用這些新訂和經修訂的香港財務報告準則所引致當前和以往會計期間的任何會計政策變動已於會計帳目內反映，有關資料載列於附註2。

### 2. 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，下列列示適用於本集團之帳目：

- 香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)，*關聯方交易披露*
- 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並無採用任何尚未生效之新準則或詮釋。

新會計政策之影響如下：

- 香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)修訂了關聯方之定義。因此，本集團重新評估了對於關聯方的認定並認為修訂後的定義沒有對當期及前期本集團關聯方交易的披露構成任何重大影響。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)同時更改了對政府相關企業之披露要求。這項更改對本集團並無影響，原因是本集團並非政府相關企業。
- 香港財務報告準則的改進(二零一零年)為一系列綜合準則，對香港財務報告準則第7號，*金融工具的披露*進行了諸多修改。本集團已根據更改後的披露要求對金融工具進行了披露。披露要求的更改；沒有對當期及前期財務報告內金融工具的分類、確認及計量構成任何重大影響。

### 3. 分部資料

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。

為內部呈報予本集團最高執行管理人作出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：債務及股本證券投資。

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

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。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度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	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
地產發展	286,349	542,286	—	—	286,349	542,286
地產投資	56,779	50,311	65	59	56,714	50,252
渡輪、船廠及 相關業務	117,960	142,651	3,496	2,713	114,464	139,938
旅遊及酒店業務	164,495	175,700	101	99	164,394	175,601
證券投資	18,672	12,518	—	—	18,672	12,518
其他	68,944	60,600	47,294	42,969	21,650	17,631
	<b>713,199</b>	<b>984,066</b>	<b>50,956</b>	<b>45,840</b>	<b>662,243</b>	<b>938,226</b>
分析：						
營業額					635,040	911,707
其他收益					27,203	26,519
					<b>662,243</b>	<b>938,226</b>

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。

(b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
地產發展	156,033	227,925
地產投資(附註3(d))	189,288	179,687
渡輪、船廠及相關業務	5,535	9,936
旅遊及酒店業務	1,992	2,359
證券投資	(25,986)	51,895
其他(附註3(e))	20,936	55,305
	<u>347,798</u>	<u>527,107</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	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	347,798	527,107
出售酒店物業溢利(附註5)	244,970	—
應佔聯營公司扣除虧損後溢利	910	767
	<u>593,678</u>	<u>527,874</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127,438,000元(二零一零年：港幣123,061,000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。

(f) 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本開支	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
地產投資	25	32	113	31	21	—
渡輪、船廠及 相關業務	7,625	8,854	2,153	—	644	1,620
旅遊及酒店業務	1,826	2,677	—	—	149	1,434
證券投資	—	—	44,834	—	—	—
其他	740	623	—	—	903	114
	<u>10,216</u>	<u>12,186</u>	<u>47,100</u>	<u>31</u>	<u>1,717</u>	<u>3,168</u>

#### 4. 其他收益及淨收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>其他收益</b>		
管理費收入	8,502	8,301
冷氣費收入	6,306	5,729
其他利息收入	2,474	5,049
其他收入	9,921	7,440
	<u>27,203</u>	<u>26,519</u>
<b>其他淨收入</b>		
出售可供出售證券之淨溢利	—	42,194
匯兌之淨收益	2,824	38,436
出售投資物業之淨溢利	37,400	36,191
金融衍生工具之已實現及未實現淨收益	682	984
出售零件之收入	680	346
沒收按金	891	314
出售其他物業、廠房及機器淨溢利	42	127
雜項收入	1,114	3,301
	<u>43,633</u>	<u>121,893</u>

#### 5. 出售酒店物業

於二零一一年九月，本集團完成以現金港幣280,800,000元出售銀礦灣酒店物業，以及酒店相關租賃土地、機器及傢俱。有關出售物業之溢利港幣244,970,000元已納入綜合損益表。

#### 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)下列項目：

##### (a) 員工成本：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
界定利益退休計劃債務之減少	(102)	(246)
界定利益退休計劃供款	2,518	2,056
退休福利成本	2,416	1,810
薪金、工資及其他福利	79,221	75,899
	<u>81,637</u>	<u>77,709</u>

(b) 其他項目：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,376	1,380
折舊	8,840	10,806
存貨成本	132,206	311,706
核數師酬金		
— 核數服務	1,407	1,311
— 其他服務	254	240
經營租賃費用：最低租金 — 物業租金	4,673	4,586
貿易及其他應收帳款之減值虧損	2,266	31
投資物業租金收入扣除直接支出		
港幣23,065,000元(二零一零年：港幣21,289,000元)	(18,658)	(15,451)
除投資物業外之經營租賃租金收入扣除直接支出		
港幣1,022,000元(二零一零年：港幣936,000元)	(8,319)	(6,829)
利息收入	(23,815)	(20,078)
上市投資股息收入	(17,970)	(12,005)

7. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
現行稅項 — 香港利得稅		
本年度撥備	18,459	25,661
過往年度多提之撥備	(108)	(62)
	18,351	25,599
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	10,202	19,108
	28,553	44,707

二零一一年之香港利得稅撥備乃根據本年度估計之應課稅溢利，按稅率百分之十六點五(二零一零年：百分之十六點五)計算。

## 8. 股息

### (a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一零年：港幣十仙)	35,627	35,627
結算日後擬派之末期股息每股普通股港幣二角六仙 (二零一零年：港幣二角六仙)	<u>92,631</u>	<u>92,631</u>
	<u><b>128,258</b></u>	<u><b>128,258</b></u>

於結算日後建議派發之末期股息尚未於結算日確認為債務。

### (b) 應付予本公司權益股東於年內批准及支付之上一財政年度之股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度末期股息 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>

## 9. 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

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
可供出售證券		
年內確認之公允價值變動	(178,216)	11,759
重新分類調整轉入損益表之金額：		
— 出售收益	—	(42,496)
— 減值虧損	<u>44,834</u>	<u>—</u>
年內於其他全面收益內確認之 證券重估儲備金淨變動	<u><b>(133,382)</b></u>	<u><b>(30,737)</b></u>

## 10. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司歸於權益股東之溢利港幣565,125,000元(二零一零年：港幣483,167,000元)及年內已發行普通股股份356,273,883股(二零一零年：356,273,883股)計算。

於二零一零年及二零一一年內均無具攤薄潛力之普通股股份，故此兩年之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11. 貿易及其他應收帳款

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應收帳款	159,071	164,186
減：呆壞帳撥備	(2,266)	(31)
	<u>156,805</u>	<u>164,155</u>
其他應收帳款及預付項目	92,206	50,892
	<u>249,011</u>	<u>215,047</u>

除分期應收帳款港幣82,810,000元(二零一零年：港幣96,420,000元)外，所有貿易及其他應收帳款預計於一年內收回或確認為費用。

### 帳齡分析

於資產負債表日包括在貿易及其他應收帳款之貿易應收帳款，在扣除呆壞帳撥備後，其帳齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
現期	147,958	154,077
一至三個月過期未付	6,929	6,731
超過三個月但少於十二個月過期未付	759	3,022
超過十二個月過期未付	1,159	325
	<u>156,805</u>	<u>164,155</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。

## 12. 貿易及其他應付帳款

除應付帳款港幣4,149,000元(二零一零年：港幣4,613,000元)外，所有貿易及其他應付帳款預計於一年內收回或確認為收入。

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期或一個月內到期	96,525	109,496
於一個月後但於三個月內到期	179	83
於三個月後但於十二個月內到期	650	—
	<u>97,354</u>	<u>109,579</u>

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣二角六仙。待股東於二零一二年五月十八日(星期五)舉行之股東週年大會批准該股息派發建議後，末期股息將於二零一二年六月一日(星期五)或前後派發予於二零一二年五月二十三日(星期三)辦公時間結束時登記在股東名冊上之股東。此末期股息，連同已派發之中期股息每股港幣十仙，全年合共派發港幣三角六仙。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年五月二十四日(星期四)至二零一二年五月二十五日(星期五)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一二年五月二十三日(星期三)下午四時前，送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。

## 業務回顧

本集團年內之溢利主要來自出售銀礦灣酒店產生之盈餘以及銷售「亮賢居」及「嘉賢居」之住宅單位與投資物業之重估。

## 地產發展及投資業務

年內，本集團出售三十個「嘉賢居」及七個「亮賢居」住宅單位，共錄得港幣一億五千六百萬元之溢利。另出售「新港豪庭」的若干商舖，錄得港幣三千七百萬元之溢利。集團之商舖租

金及其他收入約為港幣五千萬元，「亮賢居」之商舖出租率為百分之九十三，「港灣豪庭」商場已全數租出，成績斐然。

年內，位於新界粉嶺上水市地段第一百七十七號之發展項目（「粉嶺項目」），地基工程已經完成，上蓋建築工程正在進行，該項目計劃發展為三幢住宅大樓及兩層商場，樓面總面積預計約為五十四萬平方呎，集團預算將於本年下半年發售該項目之住宅單位。

集團位於九龍深水埗通州街二百零四至二百一十四號之發展項目（「通州街項目」），拆樓工程已完成而上蓋工程亦會於年底前展開，此項目計劃重建成樓面面積約五萬四千平方呎之商住大廈。

集團於二零一一年內購入位於紅磡機利士南路及寶其利街交界之紅磡市地段第五百五十五號土地（「紅磡項目」），拆卸工程完成後即將開展地基工程，該項目計劃興建為樓面面積約五萬六千平方呎商住物業。

### **渡輪、船廠及相關業務**

年內，海上遊覽船業務錄得溢利港幣四百七十萬元，即百份之十五之增長。渡輪業務錄得盈利港幣四百七十萬元，較去年同期下降百分之三十六。渡輪、船廠及相關業務合共錄得盈利約港幣五百五十萬元，較去年同期下降百分之四十四，主要原因乃為壞帳撥備及船隻年檢營運成本增加所致。

### **旅遊及酒店業務**

集團於回顧年內出售銀鑛灣酒店而錄得盈利港幣二億四千五百萬元，旅遊業務表現理想，業績較去年同期錄得百份之二十九之增長。

### **證券投資**

由於年內恒生指數下跌，集團可供出售證券投資錄得港幣四千五百萬元之減值虧損。

## 財務回顧

### 業績檢討

本年度本集團之總營業額約為港幣六億三千五百萬元，較去年錄得之總營業額減少百分之三十。總營業額減少主要由於出售「亮賢居」及「嘉賢居」住宅單位較少所致。

### 流動資金、財政來源及資本結構

於二零一一年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年增加百分之七至約港幣四十七億二千九百萬元。股東權益之增加主要由於出售銀礦灣酒店及派發股息之淨額所致。

本集團之資本結構於年內並無變動。回顧年內本集團業務之資金來源主要來自出售「亮賢居」及「嘉賢居」住宅單位之收益。

年內，本集團並無作出有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回還款淨額約港幣一千五百六十萬元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約港幣三十一億六千八百萬元，而流動負債約為港幣二億七百萬。集團之流動資金比率增加至十五點三倍，主要由於存貨上升及現金及貿易及其他應付帳款下降所致。

### 資本與負債比率及財務管理

因本集團於截至二零一一年十二月三十一日並無借貸，因此並無陳述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。回顧年內，本集團之資產並無抵押予任何第三者。

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。若干存款以澳元及人民幣折算，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

於二零一一年十二月三十一日，本集團員工之數目約為三百一十人(二零一零年: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、員工培訓及教育津貼。本年度之僱員總成本約為港幣八千一百六十萬元，與去年相若。

## 展望

為應對歐元區債務危機，歐洲央行大量放鬆銀根，向歐洲部分銀行提供三年低息借貸。鑒於美國經濟不明朗，美國聯邦儲備局承諾維持超低利率至2014年底。在前述寬鬆政策支持下，歐美經濟已漸趨穩定。中國最新公佈2012年國民生產總值增長目標為百份之七點五，穩健中見進取。香港在國內訪客消費持續上升及低息環境的帶動下，經濟將持續維持增長。

本集團預計來年香港物業市場發展平穩，物業買家對中小型住宅物業需求仍殷，粉嶺項目開售及「亮賢居」與「嘉賢居」剩餘住宅單位之出售，預期將為集團來年之主要收入。本集團擁有充裕資金，將於政府推出土地之際，擇機選擇合適地塊進行投資。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，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。

## 企業管治

年內，本公司認為已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之企業管治常規守則之要求。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止之年度之財務業績。

## 刊載進一步資料

本全年業績公告載於「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年報，包括董事報告、截至二零一一年十二月三十一日止年度之會計帳目及企業管治報告將於適當時間於上述兩個網站登載及寄發予本公司股東。

承董事會命  
林高演  
主席

承董事會命  
李寧  
董事

香港，二零一二年三月二十日

於本公告刊發日，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、黃汝璞女士及胡經昌先生。