

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：50）

二零一二年業績公告

業績

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣三億九千八百萬元，比對二零一一年之除稅後綜合溢利港幣五億六千五百萬元，下降百分之三十。然而，扣除二零一一年出售銀鑛灣酒店錄得之盈利港幣二億四千五百萬元，集團於二零一二年相對去年錄得之盈利上升百分之二十四。本年度每股盈利為港幣一元一角二仙，比對去年每股盈利為港幣一元五角九仙。

綜合損益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	3(a)	616,181	635,040
銷售成本		(289,939)	(329,983)
		326,242	305,057
其他收益	3(a) & 4	35,539	27,203
其他淨收入	4	19,459	43,633
投資物業及投資物業持作發展用途之估值收益	3(d)	220,510	127,438
可供出售證券之減值虧損		(34,441)	(44,834)
分銷及推廣費用		(41,450)	(19,620)
行政費用		(42,839)	(46,250)
其他經營費用		(48,717)	(44,829)
經營溢利	3(b)	434,303	347,798
出售酒店物業溢利	5	–	244,970
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		734	910
除稅前溢利	6	435,037	593,678
稅項	7	(36,682)	(28,553)
本公司權益股東應佔溢利		398,355	565,125
每股盈利			
– 基本及攤薄	10	\$1.12	\$1.59

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<u>398,355</u>	<u>565,125</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	150,738	(133,382)
已實現之公司間溢利		<u>-</u>	<u>(264)</u>
		<u>150,738</u>	<u>(133,646)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益		<u><u>549,093</u></u>	<u><u>431,479</u></u>

綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年		二零一一年	
		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			1,182,800		1,010,400
— 投資物業持作發展用途			—		108,000
— 其他物業、廠房及機器			73,724		79,684
— 租賃土地權益			47,245		48,615
			1,303,769		1,246,699
聯營公司權益			22,046		25,390
可供出售證券			711,636		487,691
僱員福利資產			10,796		11,189
遞延稅項資產			7,482		5,961
			2,055,729		1,776,930
流動資產					
存貨		2,443,439		2,202,271	
貿易及其他應收賬款	11	203,096		249,011	
現金及現金等值物		837,030		684,813	
可收回稅項		30,677		31,655	
		3,514,242		3,167,750	
流動負債					
貿易及其他應付賬款	12	359,829		174,382	
應付稅項		39,711		32,217	
		399,540		206,599	
流動資產淨值			3,114,702		2,961,151
總資產減流動負債			5,170,431		4,738,081
非流動負債					
遞延稅項負債			20,987		9,472
資產淨值			5,149,444		4,728,609
股本及儲備金					
股本			356,274		356,274
儲備金			4,793,170		4,372,335
總權益			5,149,444		4,728,609

賬目附註

1. 編製基準

賬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。賬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賬目內反映，有關資料載列於附註2。

2. 會計政策變更

會計師公會頒佈若干香港財務報告準則修訂，並於本集團及本公司當前之會計期間開始生效。當中包括本集團已於以往年期提早採用之香港會計準則第12號（修訂本），「*稅項－遞延稅項：收回相關資產*」。其他此等變動對本集團之賬目並無影響。而本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

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，本集團呈列以下五個呈報分部：

- 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。

3. 分部資料 (續)

截至二零一二年及二零一一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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
地產發展	252,866	286,349	-	-	252,866	286,349
地產投資	63,288	56,779	69	65	63,219	56,714
渡輪、船廠及 相關業務	150,749	117,960	3,058	3,496	147,691	114,464
旅遊及酒店業務	144,849	164,495	15	101	144,834	164,394
證券投資	22,203	18,672	-	-	22,203	18,672
其他	71,080	68,944	50,173	47,294	20,907	21,650
	705,035	713,199	53,315	50,956	651,720	662,243
分析：						
營業額					616,181	635,040
其他收益					35,539	27,203
					651,720	662,243

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。

於二零一一年九月，完成出售銀鑛灣酒店物業，以及酒店相關租賃土地、機器及傢俱後，酒店業務已經終止。

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. 分部資料 (續)

(b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
地產發展	135,388	156,033
地產投資 (附註3(d))	257,642	189,288
渡輪、船廠及相關業務	28,067	5,535
旅遊及酒店業務	1,218	1,992
證券投資	(12,660)	(25,986)
其他 (附註3(e))	24,648	20,936
	<u>434,303</u>	<u>347,798</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部溢利	434,303	347,798
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	734	910
	<u>435,037</u>	<u>593,678</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220,510,000元 (二零一一年：港幣127,438,000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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
地產投資	18	25	456	113	2	21
渡輪、船廠及相關業務	7,453	7,625	226	2,153	796	644
旅遊及酒店業務	186	1,826	-	-	136	149
證券投資	-	-	34,441	44,834	-	-
其他	781	740	-	-	178	903
	<u>8,438</u>	<u>10,216</u>	<u>35,123</u>	<u>47,100</u>	<u>1,112</u>	<u>1,717</u>

4. 其他收益及淨收入

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
其他收益		
管理費收入	8,878	8,502
冷氣費收入	6,597	6,306
其他利息收入	6,262	2,474
其他收入	13,802	9,921
	<u>35,539</u>	<u>27,203</u>
其他淨收入		
匯兌之淨收益	8,268	2,824
出售投資物業之淨溢利	3,451	37,400
出售其他物業、廠房及機器之淨(虧損)/溢利	(4)	42
出售投資物業持作發展用途之淨溢利	4,172	–
金融衍生工具之已實現及未實現淨收益	–	682
出售零件之收入	950	680
沒收按金	1,572	891
雜項收入	1,050	1,114
	<u>19,459</u>	<u>43,633</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元出售銀鑛灣酒店物業，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元已納入截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合損益表。

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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
界定利益退休計劃債務之增加/(減少)	393	(102)
界定利益退休計劃供款	2,521	2,518
	<u>2,914</u>	<u>2,416</u>
退休金、工資及其他福利	79,608	79,221
	<u>82,522</u>	<u>81,637</u>

6. 除稅前溢利（續）

(b) 其他項目：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,370	1,376
折舊	7,068	8,840
存貨成本	93,236	132,206
核數師酬金		
— 核數服務	1,427	1,407
— 其他服務	268	254
經營租賃費用：最低租金－物業租金	4,694	4,673
貿易及其他應收賬款之減值虧損	682	2,266
投資物業租金收入扣除直接支出港幣25,540,000元 (二零一一年：港幣23,065,000元)	(21,814)	(18,658)
除投資物業外之經營租賃租金收入扣除直接支出 港幣923,000元（二零一一年：港幣1,022,000元）	(10,945)	(8,319)
利息收入	(26,303)	(23,815)
上市投資股息收入	(16,758)	(17,970)

7. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
現行稅項－香港利得稅		
本年度撥備	26,705	18,459
過往年度多提之撥備	(17)	(108)
	<u>26,688</u>	<u>18,351</u>
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	9,994	10,202
	<u>9,994</u>	<u>10,202</u>
	<u>36,682</u>	<u>28,553</u>

二零一二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（二零一一年：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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一一年：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 (二零一一年：港幣二角六仙)	92,631	92,631
	<u>128,258</u>	<u>128,258</u>

於結算日後建議派發之末期股息尚未於結算日確認為負債。

(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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度末期股息 每股普通股港幣二角六仙 (二零一一年：港幣二角六仙)	92,631	92,631

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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
可供出售證券		
年內確認之公允價值變動	116,297	(178,216)
重新分類調整轉入損益表之金額：		
— 減值虧損	34,441	44,834
年內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	<u>150,738</u>	<u>(133,382)</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398,355,000元（二零一一年：港幣565,125,000元）及年內已發行普通股股份356,273,883股（二零一一年：356,273,883股）計算。

於二零一二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. 貿易及其他應收賬款

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易應收賬款	168,803	159,071
減：呆壞賬撥備	(497)	(2,266)
	<u>168,306</u>	<u>156,805</u>
其他應收賬款及預付項目	34,790	92,206
	<u>203,096</u>	<u>249,011</u>

除分期應收賬款港幣108,046,000元（二零一一年：港幣82,810,000元）外，所有貿易及其他應收賬款預計於一年內收回或確認為費用。

賬齡分析

於資產負債表日包括在貿易及其他應收賬款之貿易應收賬款，在扣除呆壞賬撥備後，其賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
現期	148,143	147,958
一至三個月過期未付	16,744	6,929
超過三個月但少於十二個月過期未付	2,271	759
超過十二個月過期未付	1,148	1,159
	<u>168,306</u>	<u>156,805</u>

貿易應收賬款於發出單據七日至四十五天後到期。在授予任何額外信貸前，尚有超過六十天未償還賬款之債務人一般須清還所有拖欠賬款。

12. 貿易及其他應付賬款

除本集團應付賬款港幣6,684,000元（二零一一年：港幣4,149,000元）外，所有貿易及其他應付賬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賬款之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
即期或一個月內到期	294,592	96,525
於一個月後但於三個月內到期	45	179
於三個月後但於十二個月內到期	-	650
超過十二個月	1	-
	<u>294,638</u>	<u>97,354</u>

股息

董事會建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣二角六仙。待股東於二零一三年五月二十日（星期一）股東週年大會批准該項建議股息後，末期股息將於二零一三年六月六日（星期四）或前後發放予於二零一三年五月二十九日（星期三）登記在本公司股東名冊上之股東。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。

暫停股份登記日期

本公司將由二零一三年五月十六日（星期四）至二零一三年五月二十日（星期一）（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席即將舉行之股東週年大會（包括其續會）及投票的股東，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一三年五月十五日（星期三）下午四時前，送達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二十八號金鐘匯中心二十六樓，辦理股份過戶手續。

另外，本公司亦將由二零一三年五月二十七日（星期一）至二零一三年五月二十九日（星期三）（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有是年度擬派發末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一三年五月二十四日（星期五）下午四時前，送達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二十八號金鐘匯中心二十六樓，辦理股份過戶手續。

業務回顧

於回顧年內，本集團之溢利主要來自出售「亮賢居」之住宅單位、租金收入及投資物業之重估盈餘所致。

地產發展及投資業務

年內，本集團出售十四個「亮賢居」及一個「嘉賢居」住宅單位，共錄得港幣約一億六千二百萬元之溢利。集團之商舖租金及其他收入為港幣五千四百萬元，「港灣豪庭」商場及「亮賢居」商場已全數租出而「嘉賢居」之商舖於年底之出租率約為百分之六十。

年內，集團位於新界粉嶺馬適路一號「逸峯」(前稱粉嶺上水市地段第一百七十七號)之發展項目上蓋建築工程已封頂，樓花預售亦已於二零一三年三月中旬展開，買家反應熱烈。至昨日已售出單位累積數目達總數之近半，共為三百六十三個住宅單位，銷售收益總值約港幣十六億零七百萬元。該物業預期於二零一三年年底取得入伙紙。

位於紅磡機利士南路及寶其利街交界之紅磡內地段第五百五十五號約六千三百平方呎之地盤，建築工程順利進行，該地基工程預計二零一三年第二季完成。項目計劃興建商住大廈約九十五個住宅單位，樓面總面積約為五萬六千平方呎。

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)物業之地基工程現正進行，該地基工程預計二零一三年第二季內完成。該項目計劃重建成總樓面面積約五萬四千平方呎之商住大廈。

渡輪、船廠及相關業務

渡輪、船廠及相關業務合共錄得經營溢利至港幣二千八百一十萬元，比對去年之溢利港幣五百五十萬元，大幅增加五倍。其盈利增長主要來自港口工程增加令載車渡輪營業額增加及船廠業務改善所致。

旅遊業務

於回顧年內，旅遊業務因市場競爭激烈，業績較去年同期下降百份之七十八至港幣六十萬元。

證券投資

雖然集團之可供出售證券投資，於二零一二年上半年因市道波動而減值虧損港幣三千四百四十萬元，但在下半年市道轉好後，集團之投資組合於年結日錄得升值約港幣一億一千六百萬元，並已撥入證券重估儲備金內。

財務回顧

業績檢討

本年度本集團之營業額約為港幣六億一千六百萬元，較去年微跌百分之三。營業額減少主要由於「嘉賢居」住宅單位銷量減少所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一二年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年增加百分之九至約港幣五十一億四千九百萬元。股東權益之增加主要由於出售「亮賢居」住宅單位，重估投資物業之盈餘及已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」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四百一十萬元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約港幣三十五億一千四百萬元，而流動負債約為港幣四億元。集團之流動資金比率減至八點八倍，主要由於貿易及其他應付賬款增加所致。

資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零一二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

於二零一二年十二月三十一日，本集團員工之數目約為三百一十人（二零一一年：三百一十人）。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八千二百五十萬元，與去年相若。

展望

香港特區政府繼二零一二年十月宣佈提高「額外印花稅」及推行全新之15%「買家印花稅」之後，於二零一三年二月又宣佈將印花稅的稅率大致提高一倍（除某些可豁免情況外），及重納定期賣地及放棄勾地表政策。另一方面，滙豐銀行及渣打銀行於二零一三年三月十三日宣佈調高新造按揭利率四分之一厘，以抵銷資金成本之增加。該等措施預期將令本港熾熱樓市降溫，令外來置業者投資的興趣減低及令市場交投量縮減，從而遏止樓價中長線升幅。短期方面，新建住宅樓宇則因目前供應仍然短缺，及市民有實質之剛性需求，預料住宅樓價近期平穩中略為偏軟。

本集團之粉嶺「逸峯」項目，開售情況理想，集團將繼續分批出售項目之住宅單位，並爭取於二零一三年年底取得入伙紙。如年底前獲發入伙紙，則售出之住宅單位溢利會在二零一三年度入賬。

行政長官在二零一三年施政報告中，提出增加房屋土地供應，預計五年內可供應約128,700個住宅單位。集團擁有充足資金，加上出售「逸峯」帶來大量現金回籠，將有利於未來通過拍賣或投標吸納政府供應之優質土地。

企業管治

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司已於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》（「上市規則」）上市規則附錄十四所載《企業管治常規守則》（於二零一二年四月一日修訂並更名為《企業管治守則》）及於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日期間遵守《企業管治守則》內所有守則條文，除《企業管治守則》守則條文第A.6.7條外。

就《企業管治守則》守則條文第A.6.7條，所有非執行董事（包括獨立非執行董事）均有出席二零一二年五月十八日舉行的本公司股東週年大會，只有兩位非執行董事及一位獨立非執行董事因私人事務或公事而未能出席該股東週年大會。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務業績，並與本集團內部稽核部及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

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《上市發行人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的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於截至二零一二年十二月三十一日止年度內遵守標準守則所規定的標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

刊登業績公告及年報

本業績公告刊登於聯交所指定網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.hkf.com)。載有上市規則規定所有資料之本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予股東並上載於上述網頁。

承董事會命
主席
林高演

承董事會命
董事
李寧

香港，二零一三年三月二十二日

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、李兆基博士及王敏剛先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。