



# 香港小輪（集團）有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)

## 二零零一年業績公佈

### 業績

本集團截至二零零一年十二月三十一日止財政年度，除稅後綜合溢利為港幣二億八千一百九十萬元，較二零零零年之除稅後綜合溢利港幣一億二千六百六十萬元，增加百分之一百二十三，每股盈利為港幣七角九仙，去年為三角五仙五。

綜合損益表		二零零一年		二零零零年	
截至二零零一年十二月三十一日止年度		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	2(a)	1,402,697	733,415	776,525	(579,042)
— 持續業務		1,402,697	733,415	776,525	(579,042)
— 已終止業務		—	43,110	—	—
銷售成本		—	1,402,697	—	776,525
			(978,393)		(549,437)
其他收入	2(a)及3	3,336	227,483	3,336	227,483
其他淨收入	3	33,565	20,710	33,565	20,710
銷售及分銷成本		(4,841)	(2,290)	(4,841)	(2,290)
行政費用		(53,181)	(73,087)	(53,181)	(73,087)
重估投資物業虧損		(29,000)	(19,638)	(29,000)	(19,638)
物業、廠房及機器之減值	2(c)	(44,419)	—	(44,419)	—
其他經營費用		(33,063)	(35,620)	(33,063)	(35,620)
經營溢利／(虧損)	2(b)	289,689	128,790	289,689	128,790
— 持續業務		289,689	128,790	289,689	128,790
— 已終止業務		7,012	(102)	7,012	(102)
融資費用	4	—	—	—	(101)
除稅前經常溢利	4	296,701	128,587	296,701	128,587
稅項	5	(14,775)	(1,974)	(14,775)	(1,974)
股東應佔溢利		281,926	126,613	281,926	126,613
本年應佔股息	6	99,757	99,757	99,757	99,757
基本每股盈利(仙)	7	79.1	35.5	79.1	35.5

### 帳項附註

1 會計政策之變更  
採納香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈適用之新的或經修訂的會計實務準則(「會計準則」)對本公司及本集團之業績及財務狀況之影響如下：

- (a) 會計準則(經修訂)第9號「結賬日後事項」  
於往年，建議或宣派之股息在其相關之會計期內確認為負債。由二零零一年一月一日起，為了符合會計準則(經修訂)第9號「結賬日後事項」之規定，本集團在(若是中期股息)由董事會宣派或(若是末期股息)由股東批准當日之會計期內始確認建議或宣派之股息為負債。
- (b) 會計準則(經修訂)第17號「物業、機器及設備」  
採納會計準則(經修訂)第17號導致過往由「物業、廠房及機器」轉入「發展中物業」之部份須以成本值扣除減值撥備重新列報。於往年，該等物業乃以帳面價值扣除減值撥備列報。此變更之影響已經過調整「發展中物業」及「其他物業重估儲備金」之期初結餘及重報其比較數字追溯計算至過往。
- (c) 會計準則第28號「撥備、或有負債及或有資產」  
於往年，酒店物業按未五年擬定之維修計劃所須之周年維修成本於損益表中撥備。由二零零一年一月一日起，本集團採納以下之會計政策以符合會計準則第28號「撥備、或有負債及或有資產」。  
根據會計準則第28號，當(一)本集團因過往之事件而須負上法律或推定之責任；(二)可能需為處理該責任而付出經濟利益；及(三)能作出可靠之估計時，則始為未能確定何時發生或數額之負債作撥備。當數額涉及重大時間價值時，處理該責任之撥備則以預計所需支出之現有價值列報。由於採納會計準則第28號對本集團並無重大之財務影響，因此本集團並未就保留溢利之期初結餘作出調整或重新列報比較資料。
- (d) 以上(a)項及(b)項之會計政策變更對二零零零年一月一日及二零零一年一月一日「發展中物業」及「其他物業重估儲備金」及「保留溢利」之期初結餘有以下之影響：

	發展中物業		其他物業重估儲備金		保留溢利	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
如先前披露之二零零零年一月一日結餘	618,590	3,249,921	1,766,157	363,046		
採納會計準則(經修訂)第9號之影響	—	—	—	71,254		
採納會計準則(經修訂)第17號之影響	(177,029)	(674,687)	(851,716)	—		
重新列報之二零零零年一月一日結餘	441,561	2,575,234	914,441	434,300		
如先前披露之二零零一年一月一日結餘	653,553	2,956,941	1,590,477	389,902		
採納會計準則(經修訂)第9號之影響	—	—	—	71,254		
採納會計準則(經修訂)第17號之影響	(177,029)	(610,067)	(787,096)	—		
重新列報之二零零一年一月一日結餘	476,524	2,346,874	803,381	461,156		

2 分部資料  
本集團只提呈有關商業分部之資料。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，故並未提供地理分部之資料。

分部間之定價乃根據給予其他外方之相若條款制定。  
本集團目前由三個主要營運分部構成，分別為「地產發展及投資」、「渡輪、船廠及相關業務」及「旅遊及酒店業務」。

年內有關該等商業分部之資料提呈如下：

	收益		分部間之收益		外部顧客收益	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
持續業務						
地產發展及投資(附註c)	1,128,321	412,733	—	3,350	1,128,321	409,383
渡輪、船廠及相關業務	156,430	203,937	1,804	10,257	154,626	193,680
旅遊及酒店業務	117,995	125,063	2	172	117,993	124,891
其他(附註d)	50,354	99,001	45,261	82,410	5,093	16,591
	1,453,100	840,734	47,067	96,189	1,406,033	744,545
已終止業務						
客運渡輪業務	—	10,548	—	—	—	10,548
批發業務	—	32,728	—	166	—	32,562
	—	43,276	—	166	—	43,110
	1,453,100	884,010	47,067	96,355	1,406,033	787,655
分析：						
營業額					1,402,697	776,525
其他收入					3,336	11,310
					1,406,033	787,655

### (b) 分部業績

	分部業績		分部間之交易		綜合業績	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
持續業務						
地產發展及投資(附註c)	419,017	102,416	(142,916)	—	276,101	102,416
渡輪、船廠及相關業務	12,904	15,592	—	—	12,904	15,592
旅遊及酒店業務	4,258	6,718	—	—	4,258	6,718
其他(附註d)	(4,974)	4,064	—	—	(4,974)	4,064
	432,605	128,790	(142,916)	—	289,689	128,790
已終止業務						
客運渡輪業務(附註3)	7,012	4,437	—	—	7,012	4,437
批發業務	—	(4,539)	—	—	—	(4,539)
	7,012	(102)	—	—	7,012	(102)
	439,617	128,688	(142,916)	—	296,701	128,688
融資費用						(101)
除稅前經常溢利					296,701	128,587
稅項					(14,775)	(1,974)
股東應佔溢利					281,926	126,613
(c) 地產發展及投資業務之分部收益及分部業績，分別包括來自出讓大角咀道201號之重建計劃住宅部份百分之五十之銷售收益之第三期(即最後一期)港幣900,000,000元(二零零零年：港幣600,000,000元)之款項，及由出售該項目所帶來之港幣296,034,000元(二零零零年：港幣133,088,000元)之溢利。						
地產發展及投資業務之分部業績亦包括港幣41,224,000元(二零零零年：港幣零元)有關船廠物業之減值及港幣29,000,000元(二零零零年：港幣19,638,000元)投資物業之重估虧損。						
(d) 「其他」分部業績主要包括財務收入、投資收入及企業支出。						
(e) 其他分部資料						
	折舊	減值	資本開支			
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
地產發展及投資	8,312	14,173	41,224	—	70,665	35,405
渡輪、船廠及相關業務	14,577	9,352	3,195	—	26	9,777
旅遊及酒店業務	446	361	—	—	217	464
其他	474	50	—	—	29	628
	23,809	24,419	44,419	—	71,171	46,274

### 3 收入

	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
其他收入		
管理費收入	2,103	9,877
租金收入	1,017	1,050
其他利息收入	216	203
	3,336	11,130
其他淨收入		
終止員工退休計劃之盈餘	21,685	—
停辦客運渡輪業務之利益	—	5,616
出售上市投資溢利	194	5,939
出售附屬公司溢利	301	—
出售固定資產溢利	3,016	330
其他波輪收入	71	277
雜項收入	8,298	8,548
	33,565	20,710

其他淨收入內包括因終止本公司之「辦公室員工退休計劃」及「外勤員工退休計劃」所得港幣21,685,000元盈餘(二零零零年包括在停辦客運渡輪業務之利益之溢利)港幣26,565,000元。  
該盈餘總額包括於去年一月停辦之客運渡輪業務有關員工之港幣7,012,000元。此數額已包括於附註2(b)已終止業務之「客運渡輪業務」內。而該盈餘之數額則已包括在「渡輪、船廠及相關業務」之分部內。  
去年出售終止業務之利益乃指出售船舶、辦公室、倉庫及相關資產後之淨現之溢利，加上從終止外勤員工退休計劃之溢利及扣除支付員工之遣散費後之溢利，合共港幣5,616,000元。

### 4 除稅前經常溢利

除稅前經常溢利已扣除(或納入)下列項目：

	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
(a) 融資費用		
銀行貸款及其他須於五年內償還之貸款之利息	25,785	52,263
其他借貸成本	12	1,573
	25,797	53,836
減：發展中物業內資本化之借貸成本	(25,797)	(53,735)
	—	101
有關發展中物業內之資本化借貸成本乃以年息4.56%-7.5%(二零零零年：年息6.56%-9.5%)計算。		
	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
(b) 其他項目		
存貨成本	202,824	116,168
員工成本包括退休成本港幣3,679,000元(二零零零年：港幣3,329,000元)	84,435	131,782
核數師酬金	1,180	1,456
折舊	23,809	24,419
經營租賃費用		
— 物業	3,007	2,213
— 船舶	1,415	2,473
投資物業租金收入扣除支出港幣1,878,000元(二零零零年：港幣5,101,000元)	(7,860)	(4,904)
除投資物業外之資金租賃		
— 租金收入在扣除支出後之淨值	(4,515)	(3,283)
— 利息收入	(3,370)	(7,202)
— 上市投資股息收入	(1,469)	(1,609)
— 出售固定資產之溢利	(3,016)	(330)
— 持續業務	—	(5,230)
— 已終止業務	—	—

### 5 稅項

	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
本年度香港利得稅撥備	1,516	13,035
往年度少提(或多提)之撥備	25,976	(61)
	27,492	12,974
遞延稅項	(12,717)	(11,000)
	14,775	1,974

香港利得稅撥備乃根據截至二零零一年十二月三十一日止年度估計應課稅溢利減往年稅務虧損，按稅率百分之十六(二零零零年：百分之十六)而作出。  
本公司已就有關由一九九五/九六年至二零零零/零一年課稅年度與稅務局就若干資產折舊免稅額可予扣除之爭議而可能須付之稅項，作出港幣26,050,000元之撥備，可收回免稅額可減少港幣23,824,000元。有關爭議中之折舊免稅額過往所作之港幣15,000,000元遞延稅項撥備亦已於年內轉入損益表中撤銷。

### 6 股息

(a) 本年應佔股息	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
已宣派及派發中期股息每股八仙(二零零零年：八仙)	28,503	28,503
結算日後擬派之末期股息每股二角(二零零零年：二角)	71,254	71,254
	99,757	99,757
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) 於年內批准及支付之上一年財政年度股息	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
於年內批准及支付之上一年財政年度末期股息二角(二零零零年：二角)	71,254	71,254

### 7 基本每股盈利

基本每股盈利乃按本年度溢利港幣281,926,000元(二零零零年：港幣126,613,000元)及年內已發行股份356,273,883股(二零零零年：356,273,883股)普通股計算。

### 8 數字比較

因為發展中物業及股息之會計政策改變及分部分析中之營運組合改變，若干比較數字已重新分類，分別詳載於附註1及2。

### 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣二角。此末期股息，連同已派發之中期股息每股港幣八仙，全年合共派發港幣二角八仙。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零二年四月二十二日(星期一)至二零零二年四月二十四日(星期三)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以及股份轉讓之事宜。如欲獲得派發末期股息者，最遲須於二零零二年四月十九日(星期五)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，標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中一百一十一號永安中心五樓。

### 業務回顧

#### 地產發展及投資業務

大角咀道201號(「港灣豪庭」)  
就此發展項目，本集團於年內錄得經營溢利港幣三億五千萬元，當中包括此項重建項目住宅部份百分之五十之銷售收益最後二期款項中之溢利港幣二億九千六百萬元。餘下之溢利乃從「港灣豪庭」第一期已預售之樓花所獲得。該樓盤之首輪內部認購於二零零一年十二月十七日舉行，當天盛況空前，逾千買家雲集地盤選購，直至翌日天明，其後公開發售之單位，亦獲市場熱烈反應，為近期開售樓盤最突出之一。

「港灣豪庭」擁有逾八十萬呎會所連平台花園、另附設購物商場二十餘萬呎及停車場；住宅單位面積由四百七十七呎之兩房單位至八百七十四呎之四房單位，開售至今，已售出超過一千一百伙。

#### 北青衣船廠物業

本集團於上半年度按專業測量師行之估值，為該船廠物業減值港幣四千一百二十萬元至港幣一億四千五百萬元，以反映其目前價值之減少。

#### 大角咀道222號

本集團與政府就更改土地用途之補地價磋商仍在進行中。該址現已準備就緒作發展用途，當磋商完成後，工程將可立即展開。

#### 油塘草園街6號

建設商業中心仍維持八成以上之平均租用率。但由於市場不振，年內之租金收入較去年減少百分之五，至港幣一千零三十萬元。跟隨市道價格下調，董事局年內為該物業減值港幣二千五百萬元至一億一千五百萬元。另一方面，本集團現正積極與政府磋商該址更改用途之補地價事宜。

#### 渡輪、船廠及相關業務

渡輪、船廠及相關業務之整體營業額較去年減少百分之二十四點三。連同一項因終止退休計劃而回撥之溢餘，經營溢利錄得港幣一千二百九十萬元，較去年之港幣一千五百六十萬元，下跌百分之十七點三。

#### 旅遊及酒店業務

由於受美國「九一一」恐怖事件影響，以及中國短線旅遊邊際利潤下降，旅遊及酒店業務本年度之經營溢利為港幣四百九十萬元，較去年之港幣六百七十萬元減少百分之二十六點九。

#### 財務回顧

以下詳談必須與本公司已審核綜合帳目及相關帳項附註一併參閱。  
經營業績  
本年度本集團之總營業額為港幣十四億零三百萬元，較去年錄得之總營業額增長百分之八十。總營業額之增加主要來自「港灣豪庭」住宅部份百分之五十之銷售收益(「合作收益」)及預售「港灣豪庭」第一期八百五十五個單位之樓花(「樓花預售」)。

經營溢利較去年增加百分之一百三十至港幣二億九千六百七十萬元，主要來自「合作收益」所套現之溢利港幣二億九千六百萬元及「樓花預售」之溢利港幣五千六百九十萬元。但年內，投資物業重估減值港幣二千九百萬元，而船廠物業及其他資產減值總數港幣四千四百四十萬元。

#### 流動資金及財政來源

於二零零一年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年減少百分之三點四，為港幣二十九億一千二百萬元，主要由於重估投資物業及船廠物業所致。

回顧本年本集團業務之資金來源主要來自「合作收益」及「樓花