



香港小輪(集團)有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)

二零零二年業績公佈

業績

本集團截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，除稅後綜合溢利為港幣三億五千八百四十萬元，較二零零一年之除稅後綜合溢利港幣二億八千一百九十萬元，增加百分之二十七，每股溢利為港幣一元一仙，去年為七角九仙。

綜合損益表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年		二零零一年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	2(a)	1,345,066		1,402,697	
銷售成本		(814,950)		(978,393)	
		530,116		424,304	
其他收益	2(a)及3	11,548		3,336	
其他淨收入	3	12,138		33,565	
分銷及推廣費用		(45,384)		(4,841)	
行政費用		(47,081)		(53,181)	
重估投資物業虧損	2(c)	(16,835)		(29,000)	
物業、廠房及機器之減值	2(d)	(62,127)		(44,419)	
其他經營費用		(24,813)		(33,063)	
經營溢利	2(b)	357,562		289,689	
— 持續業務		357,562		289,689	
— 已終止業務		—		7,012	
融資費用	4(a)	—		—	
應佔聯營公司業績		1		—	
除稅前經常溢利	4	357,563		296,701	
稅項	5	813		(14,775)	
股東應佔溢利	2(b)	358,376		281,926	
本年應佔股息	6	99,757		99,757	
基本每股溢利(元)	7	1.01		0.79	

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」)所頒佈適用之新或經修訂會計實務準則(「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) 會計準則第34號「僱員福利」
- 於往年，退休福利之成本乃按已達工齡法所釐定該年度應付供款之精算定值記入損益表中。
- 由二零零二年一月一日起，為符合會計準則第34號之規定，本集團為界定利益退休計劃採納新會計政策。根據該新政策，本集團就界定利益退休計劃之淨債務乃按僱員於現時及過往所提供之服務估計其應佔之未來收益而為每一計劃個別計算；該等收益以貼現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平價值。而貼現率則為期限與本集團債務相若之優質企業債券於結算日之零息率。其計算由合格之精算師以預計單位貸記法執行。
- 在計算本集團就該計劃之債務時，當任何未經確認之累積精算收益或虧損超出界定利益責任之現值或該計劃內資產之公平價值(二者之較大者)之百分之十，則有關之超出部份按參與該計劃員工之預計平均餘下工齡在損益表中確認。除此以外，該等精算收益或虧損不被確認。
- 當計算本集團之淨債務得出負數時，確認之資產僅限於任何累積未確認之精算損失及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。
- 由於採納此會計政策，本集團年內之溢利減少港幣819,000元及於二零零二年十二月三十一日之資產淨值則增加港幣4,723,000元。採納新會計政策之影響已於保留溢利之期初結餘作出調整。其他比較資料並無重報。
- (b) 會計準則第10號「聯營公司的會計處理」
- 由二零零二年一月一日起，本集團就於聯營公司之投資採納權益會計法入帳。按權益會計法，於聯營公司之投資首先以成本入帳，其後按本集團在收購後所佔聯營公司淨資產之變動而作出調整。綜合損益表內反映年內本集團在收購該等聯營公司後所應佔之業績。
- 於往年，因為該等聯營公司之業績及淨資產對本集團而言並不重要，所以並未採納權益會計法入帳。過往於聯營公司之投資以成本減撥備入帳及包括在非流動財務資產內。此會計政策之變更對本集團於二零零一年及二零零二年十二月三十一日止十二個月之溢利均無顯著影響。

2 分部資料

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。

分部間之收費乃按給予外界之相若條款釐定。

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」。

年內有關該等業務分部之分部資料提呈如下:

(a) 分部收益

	總收益		分部間收益之沖銷		由外界顧客之收益	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	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(附註c)	1,089,071	1,128,321	—	—	1,089,071	1,128,321
渡輪、船廠及相關業務	139,928	156,430	1,962	1,804	137,966	154,626
旅遊及酒店業務	115,645	117,995	31	2	115,614	117,993
其他(附註e)	56,883	50,354	42,920	45,261	13,963	5,093
	1,401,527	1,453,100	44,913	47,067	1,356,614	1,406,033
分析:						
營業額					1,345,066	1,402,697
其他收益					11,548	3,336
					1,356,614	1,406,033
營業額包括銷售物業之毛收入、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

	分部業績		分部間交易之沖銷		綜合業績	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
持續業務						
地產發展及投資(附註c)	414,776	419,017	—	142,916	414,776	276,101
渡輪、船廠及相關業務(附註d)	(209,461)	12,904	(141,100)	—	(68,361)	12,904
旅遊及酒店業務	3,769	4,958	—	—	3,769	4,958
其他(附註e)	7,378	(4,274)	—	—	7,378	(4,274)
	216,462	432,605	(141,100)	142,916	357,562	289,689
已終止業務						
客運渡輪業務	—	7,012	—	—	—	7,012
	216,462	439,617	(141,100)	142,916	357,562	296,701
應佔聯營公司業績					1	—
除稅前經常溢利					357,563	296,701
稅項					813	(14,775)
股東應佔溢利					358,376	281,926

- (c) 地產發展及投資業務之分部業績包括重估投資物業之虧損港幣16,835,000元(二零零一年:港幣29,000,000元)。
- 二零零一年地產發展及投資業務之分部收益及分部業績，亦分別包括來自出讓位於福利街8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元之款項，及由出售該項目所帶來之港幣296,034,000元之溢利。
- (d) 渡輪、船廠及相關業務之分部業績包括有關船廠資產之減值港幣62,127,000元。於二零零一年，有關船廠物業之減值港幣41,224,000元乃包括在地產發展及投資之分部業績內。
- (e) 「其他」分部業績主要包括財務收入、投資收入及企業支出。

3 收入

	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
其他收益		
管理費收入	2,881	2,103
租金收入	2,586	1,017
其他利息收入	6,081	216
	11,548	3,336
其他淨收入		
出售投資物業溢利	1,535	—
出售固定資產溢利	1,838	3,016
其他渡輪收入	264	71
佣金及回贖	1,142	1,451
回收壞帳	1,238	—
沒收定金	745	—
雜項收入	5,376	6,847
終止員工退休計劃之盈餘	—	21,685
出售上市投資溢利	—	194
出售附屬公司溢利	—	301
	12,138	33,565

4 除稅前經常溢利

除稅前經常溢利已扣除/(納入)下列項目:

	二零零二年	二零零一年
	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
其他借貸成本	—	12
	—	25,797
減:發展中物業內資本化之借貸成本	—	(25,797)
	—	—
發展中物業於二零零一年內資本化之借貸成本乃以年息4.56%—7.5%計算。		
(b) 員工成本:		
界定利益退休計劃債務之增加	2,435	1,732
強積金供款	2,075	1,947
	4,510	3,679
退休福利總成本	4,510	3,679
薪金、工資及其他福利	75,963	80,756
	80,473	84,435
(c) 其他項目:		
存貨成本	653,947	202,824
核數師酬金	798	1,180
折舊	13,636	23,809
經營租賃費用		
— 物業	3,033	3,007
— 船舶	5,043	1,415
投資物業租金收入		
扣除支出港幣1,789,000元(二零零一年:港幣1,878,000元)	(5,643)	(7,860)
除投資物業外之經營租賃租金收入扣除支出後之淨值	(6,101)	(4,515)
利息收入	(18,386)	(3,370)
上市投資股息收入	(1,504)	(1,469)
	2,000	2,000
本年度香港利得稅撥備	1,354	1,516
過往年度(多提)/少提之撥備	(236)	25,976
	1,118	27,492
遞延稅項	(1,948)	(12,717)
	(830)	14,775
應佔聯營公司稅項	17	—
	(813)	14,775
香港利得稅撥備乃根據截至二零零二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(二零零一年:百分之十六)計算。		

5 稅項

	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
6 股息		
已宣派及派發之中期股息每股八仙(二零零一年:八仙)	28,503	28,503
結算日後擬派之末期股息每股二角(二零零一年:二角)	71,254	71,254
	99,757	99,757

6 股息

	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
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。		

7 基本每股溢利

基本每股溢利乃按本年度溢利港幣358,376,000元(二零零一年:港幣281,926,000元)及年內已發行股份356,273,883股(二零零一年:356,273,883股)普通股計算。

於二零零一年及二零零二年內均無潛在攤薄之每股溢利。

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

本公司將由二零零三年四月二十二日(星期二)至二零零三年四月二十四日(星期四)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，最遲須於二零零三年四月十七日(星期四)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，地址為香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心二十八樓。

業務回顧

本集團年內之經營溢利，主要來自預售位於九龍大角咀福利街8號(前稱大角咀道201號)之重建項目「港灣豪庭」住宅樓花之收益。

地產發展及投資業務

福利街8號(「港灣豪庭」)

按建築進度計算，本年度集團從預售「港灣豪庭」住宅樓花中錄得經營溢利港幣四億二千六百萬元。第一期之發展經已完成，而第二期之進度亦令人滿意。本年度售出住宅單位約七百三十個及車位一百九十個，已售出住宅單位之累積總數約為一千六百個。由於住宅物業市場放緩，下半年之銷售情況稍遜預期。

大角咀道222號

該物業現已空置並可作發展用途，當有關之補地價磋商完成後，工程將可立即展開。

油塘草園街6號

建發工商業中心仍維持八成以上之平均租用率。自地下鐵路將軍澳支線於二零零二年八月正式啟用後，油塘區之工廈物業需求漸見穩定。但由於本港工廠租金普遍疲弱，年內之租金收入較去年減少百分之二十，至港幣八百二十萬元。

本集團現正積極與政府磋商該址更改作商住用途之補地價事宜。

渡輪、船廠及相關業務

由於船廠之資產減值港幣六千二百一十萬元，渡輪、船廠及相關業務於年內錄得經營虧損港幣六千八百四十萬元，而去年則為經營溢利港幣一千二百九十萬元，但當中包括一項因終止退休計劃而回撥之盈餘。渡輪、船廠及相關業務之整體營業額較去年減少百分之十二。

旅遊及酒店業務

由於本地消費疲弱，旅遊及酒店業務之營業額較去年微降百分之十；加上業務及酒店套票業務之毛利率下降，本年度之經營溢利為港幣三百八十萬元，較去年之港幣四百九十萬元減少百分之二十二。

財務回顧

以下評議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十三億四千五百萬元，較去年錄得之總營業額減少百分之四點一。總營業額之減少乃由於去年出讓「港灣豪庭」住宅單位百分之五十之銷售收益之非經常性收入之減少抵銷了出售「港灣豪庭」住宅單位所增加之收入所致。

經營溢利較去年增加百分之二十點五至港幣三億五千七百六十萬元，主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位套現之溢利港幣四億二千六百萬元。但年內，船廠資產減值港幣六千二百一十萬元，及重估投資物業虧損港幣一千六百八十萬元。

流動資金及財政來源

於二零零二年十二月三十一日，本集團之股東權益較二零零一年增加百分之四點五至港幣三十億四千二百萬元，主要由於出售「港灣豪庭」住宅單位套現之溢利所致。

回顧年內本集團業務之資金來源主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位之收益。

於二零零二年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得港幣二十四億七千一百萬元，而流動負債為港幣七億五千二百萬元。本集團之流動資金比率，由二零零一年十二月三十一日之八點九倍減少至二零零二年年底之三點三倍。該減少主要因為有關「港灣豪庭」應付未付之建築費用及從出售其住宅單位所收取之定金大增所致。

展望

中東地區局勢是戰是和，短期內可能將有定案，美國若決定進攻伊拉克，則世界油價將會較為波動，直至戰爭結果明朗前，商界資本性投資將暫見觀望，而各地消費者之態度將較審慎，世界經濟仍蒙上陰影。

本地消費市場不振，失業率高企，但經濟結構現正逐步轉型，邁向與珠三角結合；加上目前利率偏低，有利工商運作，相信本地經濟在中國進一步發展下，將會獲得改善。

香港政府於去年十一月公佈一系列房屋政策之新措施，指出房地產市場是香港整體經濟之重要支柱，與民生息息相關，連同建造業實佔本地生產總值百分之十四。政府為重建市民對房地產市場之信心，決定實行九項措施，包括停止定期拍賣官地、協調鐵路沿線物業發展、制定「租住公屋」建屋計劃、停止建屋、檢討資助置業貸款計劃、停止自置居所計劃、終止「租者置其屋」計劃、修訂租賃、以及放寬打擊炒樓措施。上述各項措施，對未來房地產之供求關係，會產生良性作用，令房屋之供應增加，需求增加，中長線而言，將令物業市場健康發展，加上政府最新公佈之人口政策，建議延攬投資超過六百五十萬港元之投資移民，招收國內外之專才，及方便內地商人公務訪港，這些措施，對未來本港房屋及酒店之需求，都有正面作用。本港房地產之價格，將會逐漸反映上述有利因素。

預期出售「港灣豪庭」住宅單位仍將是本集團之主要收入來源，而該發展計劃內之商場部份「港灣豪庭廣場」亦將於年內開業，日後將為本集團帶來穩定之經常性收入來源。

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。

詳細業績公佈

上市規則附錄十六第46(1)至(6)段所規定有關業績公佈的全部資料將於香港聯合交易所有限公司網頁登載。

承董事會命 林高演 主席	承董事會命 李寧 董事
--------------------	-------------------

香港，二零零三年三月十四日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零三年五月六日星期二正午十二時於香港灣仔新灣仔碼頭「海上遊一洋紫荊」號遊船上舉行股東週年大會，以處理下列事項:

- 省覽及接納截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務帳項及董事會與核數師報告。
 - 宣佈派發末期股息。
 - 重選董事。
 - 重聘畢馬威會計師行為核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 作為特別事項，考慮並酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案:
- 「動議:

- 本公司董事會根據第(a)分段之批准而可購買之股本面總額，不得超過本決議案獲通過當日日本公司已發行股本面總額總額之十，而上述批准應以此為限；及
- 就本決議案而言:

[有關期間]指由通過本決議案之日起至下列三者之較早日期為止之期間:

 - 本公司下屆股東週年大會結束之日;
 - 依據香港法例第三十二章《公司條例》規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - 在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案載列之授權之日。」

承董事會命
公司秘書
羅左華

香港，二零零三年三月十四日

附註:

- 本公司將於二零零三年四月二十二日(星期二)至二零零三年四月二十四日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間亦不會辦理任何股份轉讓事宜。如欲獲得派發末期股息者，最遲須於二零零三年四月十七日(星期四)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，地址為香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心二十八樓。
- 凡有權出席此屆股東週年大會及有權投票的股東，皆可委派代表出席及於表決時代其投票。如欲獲得派發末期股息者，最遲須於二零零三年四月十七日(星期四)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，地址為香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心二十八樓，方為有效。
- 關於上述第(5)項決議案，董事會並無計劃於短期內購回任何現有股份。
- 一份載有有關上述議程第(5)項決議案進一步資料之說明文件將連同二零零二年年度年報一併寄予各股東。