



# 香港小輪（集團）有限公司

（根據公司條例在香港註冊成立）

（股份代號：00050）

## 二零零五年業績公佈

### 業績

本集團截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，除稅後綜合溢利為港幣二億四千三百二十萬元，較二零零四年之除稅後綜合溢利港幣三億二千七百八十萬元，減少百分之二十六，每股盈利為港幣六角八仙，去年為港幣九角二仙。

### 綜合損益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
營業額	3(a)	764,129	993,902
銷售成本		(472,895)	(653,168)
		<b>291,234</b>	340,734
其他收益	3(a)及4	27,197	17,934
其他淨收入	4	9,928	24,731
投資物業重估收益	3(c)	22,539	87,701
分銷及推廣費用		(30,263)	(44,903)
行政費用		(45,463)	(42,482)
物業、廠房及機器之減值	3(d)	—	(1,342)
其他經營費用		(45,724)	(42,779)
經營溢利	3(b)	229,448	339,594
應佔聯營公司業績		(14)	2,045
除稅前溢利	5	229,434	341,639
稅項	6	13,757	(13,834)
股東應佔溢利	3(b)	<b>243,191</b>	<b>327,805</b>
本年應佔股息	7	<b>117,571</b>	<b>117,571</b>
基本每股盈利(仙)	10	<b>68.3</b>	<b>92.0</b>

綜合資產負債表  
於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		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			692,300		830,500
— 待發展物業			—		550,518
— 其他物業、廠房及機器			149,010		148,625
— 租賃土地權益			73,036		74,796
			<u>914,346</u>		<u>1,604,439</u>
聯營公司權益			158,722		218,722
作投資用之發展中物業			52,974		16,574
其他非流動資產			142,902		71,372
遞延稅項資產			27,515		6,326
			<u>1,296,459</u>		<u>1,917,433</u>
<b>流動資產</b>					
存貨			1,020,388		498,131
貿易及其他應收帳款	8		225,872		198,657
可收回稅項			2,111		1,712
現金及現金等值物			1,041,232		921,717
			<u>2,289,603</u>		<u>1,620,217</u>
<b>流動負債</b>					
銀行透支			309		149
貿易及其他應付帳款	9		192,401		308,598
應付稅項			11,581		10,894
			<u>204,291</u>		<u>319,641</u>
流動資產淨值			<u>2,085,312</u>		<u>1,300,576</u>
總資產減流動負債			<u>3,381,771</u>		<u>3,218,009</u>
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債			(16,783)		(10,809)
資產淨值			<u><u>3,364,988</u></u>		<u><u>3,207,200</u></u>
<b>股本及儲備金</b>					
股本			356,274		356,274
儲備金			3,008,714		2,850,926
總股東權益			<u><u>3,364,988</u></u>		<u><u>3,207,200</u></u>

## 帳項附註

### 1. 編製基礎

此帳項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。此帳項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。

### 2. 會計政策變更

會計師公會已頒佈於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之若干新訂及修訂之香港財務報告準則。

本集團及／或本公司在採納新訂及修訂之香港財務報告準則後之會計政策已詳載於年報之帳項附註1內。下文列載本期及前期會計期間已反映在此等帳目內之重大會計政策變更之資料。

#### (a) 前期及期始結餘之重報

以下報表披露按個別香港財務報告準則之過渡條文之規定，而須在先前列報截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合損益表及資產負債表中之各項受影響之項目及其他重大關連之披露項目已作出之調整。

#### (i) 對截至二零零四年十二月三十一日止年度綜合損益表之影響

	新政策之影響(年度溢利之增加/(減少))				總計 港幣千元
	香港會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港會計準則 第1號 (附註2(g)) 港幣千元	
銷售成本	—	—	(70,655)	—	(70,655)
其他淨收入	—	—	(1,787)	—	(1,787)
投資物業重估收益	—	—	12,515	—	12,515
其他經營費用	—	(1,594)	—	—	(1,594)
應佔聯營公司業績	—	—	—	(531)	(531)
稅項	—	—	(3,740)	531	(3,209)
	<u>—</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(63,667)</u>	<u>—</u>	<u>(65,261)</u>
股東應佔溢利	<u>—</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(63,667)</u>	<u>—</u>	<u>(65,261)</u>
基本每股盈利(仙)	<u>—</u>	<u>(0.4)</u>	<u>(17.9)</u>	<u>—</u>	<u>(18.3)</u>
其他重大披露項目					
租賃土地地價攤銷	(1,760)	—	—	—	(1,760)
折舊	1,760	(1,618)	—	—	142
存貨成本	—	—	(70,655)	—	(70,655)

## (ii) 對於二零零四年十二月三十一日綜合資產負債表之影響

	新政策之影響(淨資產之增加/(減少))			總計 港幣千元
	香港會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	
<b>非流動資產</b>				
固定資產				
— 其他物業、廠房及機器	(74,796)	(26,171)	—	(100,967)
— 租賃土地權益	74,796	—	—	74,796
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	—	—	(10,809)	(10,809)
<b>資產淨值</b>	<u>—</u>	<u>(26,171)</u>	<u>(10,809)</u>	<u>(36,980)</u>
<b>儲備金</b>				
其他物業重估儲備金	—	—	(75,609)	(75,609)
投資物業重估儲備金	—	—	(10,728)	(10,728)
其他資本儲備金	—	(551)	—	(551)
保留溢利	—	(25,620)	75,528	49,908
	<u>—</u>	<u>(26,171)</u>	<u>(10,809)</u>	<u>(36,980)</u>

## (b) 會計政策變更對本年度之估計影響

以下報表羅列估計截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表及資產負債表中各項項目及其他重大關連披露項目之增加或減少，該等數字是按假設以往之會計政策仍於本年被沿用，並在實際情況下可作出之估計。

## (i) 對截至二零零五年十二月三十一日止年度綜合損益表之估計影響

	新政策之影響(年度溢利之增加/(減少))				總計 港幣千元
	香港會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港會計準則 第1號 (附註2(g)) 港幣千元	
銷售成本	—	—	(38,960)	—	(38,960)
其他淨收入	—	—	(2,534)	—	(2,534)
投資物業重估收益	—	—	25,073	—	25,073
其他經營費用	—	(1,594)	—	—	(1,594)
應佔聯營公司業績	—	—	—	(79)	(79)
稅項	—	—	(5,312)	79	(5,233)
<b>股東應佔溢利</b>	<u>—</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(21,733)</u>	<u>—</u>	<u>(23,327)</u>
<b>基本每股盈利(仙)</b>	<u>—</u>	<u>(0.4)</u>	<u>(6.1)</u>	<u>—</u>	<u>(6.5)</u>
<b>其他重大披露項目</b>					
租賃土地地價攤銷	(1,760)	—	—	—	(1,760)
折舊	1,760	(1,618)	—	—	142
存貨成本	—	—	(38,960)	—	(38,960)

## (ii) 對於二零零五年十二月三十一日綜合資產負債表之估計影響

	新政策之影響(淨資產之增加/(減少))				總計 港幣千元
	香港會計 準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計 準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港會計 準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港財務 報告準則 第3號 (附註2(f)) 港幣千元	
<b>非流動資產</b>					
固定資產					
— 其他物業、 廠房及機器	(73,036)	(27,789)	—	—	(100,825)
— 租賃土地權益	73,036	—	—	—	73,036
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債	—	—	(16,121)	—	(16,121)
<b>資產淨值</b>	<u>—</u>	<u>(27,789)</u>	<u>(16,121)</u>	<u>—</u>	<u>(43,910)</u>
<b>儲備金</b>					
其他物業重估儲備金	—	—	(36,649)	—	(36,649)
投資物業重估儲備金	—	—	(33,267)	—	(33,267)
其他資本儲備金	—	(575)	—	(4,020)	(4,595)
保留溢利	—	(27,214)	53,795	4,020	30,601
	<u>—</u>	<u>(27,789)</u>	<u>(16,121)</u>	<u>—</u>	<u>(43,910)</u>

## (c) 香港會計準則第17號「租賃」

採納香港會計準則第17號後，有關租賃土地之會計政策因而有所變更。於往年，租賃土地及樓宇乃以成本扣除累計折舊及減值後列帳。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇應依照各自於租賃開始時之價值而劃分。

在採納香港會計準則第17號後，作投資用之可分割之租賃土地權益應作經營租賃處理及按其租賃年期以直線法攤銷。若該作投資用之物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則於損益表中即時確認。任何在該等租賃土地上之自用樓宇則繼續呈列為物業、廠房及機器之一部份及按成本扣除累計折舊及減值(如有)後列報。

此新會計政策已追溯應用，租賃土地之結餘由「其他物業、廠房及機器」重新分類為「租賃土地權益」。

## (d) 香港會計準則第16號「物業、廠房及機器」及香港會計準則詮釋第2號(「香港會計詮釋第2號」)「酒店物業之適當會計政策」

採納香港會計準則第16號及香港會計詮釋第2號後，本集團之酒店物業折舊之會計政策因而有所變更。於往年，酒店物業並無作出折舊撥備，因該等物業應保持在一定之狀況使其價值不會因時間過去而致減損，故任何折舊並不重大。在採納香港會計準則第16號後，酒店樓宇按其預計之可使用年期折舊，而酒店物業座落之經營租賃土地，則依照香港會計準則第17號按其租賃年期以直線法攤銷其成本。

此變更已追溯應用。截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之各項受影響之財務報表項目之調整已於附註2(a)及2(b)列報。

(e) 香港會計準則第40號「投資物業」及香港（註釋常務委員會）詮釋第21號（「香港註釋常務委員會詮釋第21號」）「所得稅—重估無折舊資產之收回」

有關投資物業會計政策之變更如下：

(i) 損益表內公平價值變更之確認時間

於往年，投資物業公平價值之變更乃直接確認於投資物業重估儲備金內，除非按照物業投資組合，該等儲備金不足以彌補物業投資組合虧損，或先前於損益表內確認之虧損已獲回撥，或個別投資物業已被出售。在該等有限情況下，公平價值之變更於損益表內確認。在採納香港會計準則第40號後，所有投資物業公平價值之變更直接於損益表內確認。

(ii) 對其他物業重估儲備金之影響

其他物業重估儲備金乃源自投資物業於往年（則在相關之投資物業重新發展為住宅物業作銷售之前）重估時所產生。在採納香港會計準則第40號後，該重估儲備金應在產生時已直接於損益表中確認。因此，於二零零四年及二零零五年一月一日之其他物業重估儲備金已調整至保留溢利中。

(iii) 公平價值變更之遞延稅項之計算

於往年，重估投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持有作銷售用之物業而計算。故此，若該物業以帳面價值出售，遞延稅項之撥備只限於已給予稅務減免之回補，因該出售並無額外應付之稅項。

在採納香港註釋常務委員會詮釋第21號後，重估本集團沒有意向出售之投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持有作使用時可收回之帳面金額按利得稅稅率計算撥備。

以上所有之會計政策變更已追溯應用。截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之各項受影響之財務報表項目之調整已於附註2(a)及(b)列報。

(f) 香港財務報告準則第3號「商業合併」

採納香港財務報告準則第3號後，負商譽之會計政策因而有所變更。於往年，從收購附屬公司所產生之負商譽已包括在其他資本儲備金內。在採納香港財務報告準則第3號後，從商業合併所產生之負商譽應立即在損益表中確認。作為過渡期處理，於二零零五年一月一日為數港幣4,020,000元之負商譽餘額已調整至保留溢利之期始結餘及不再確認。比較資料並無重報。

(g) 香港會計準則第1號「財務報表之陳述」

於往年，本集團採用權益會計法將應佔聯營公司稅項納入綜合損益表中本集團所得稅項下。由二零零五年一月一日起，按照香港會計準則第1號之執行指引，本集團已改變陳述方式，並採納權益會計法，在計算本集團之除稅前溢利或虧損前，將應佔聯營公司稅項計入在綜合損益表內之應佔溢利或虧損項目下。該等陳述之改變已追溯應用，重報之比較數字已於附註2(a)表述。

(h) 香港會計準則第32號「財務工具：披露與陳述」及香港會計準則第39號「財務工具：確認與計量」

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，本集團已改變載列於年報內之附註1(i), (j), (l), (s)及(t)有關財務工具之會計政策。

於往年，為可分辨之長期目的而持續地持有之股本投資被分類為投資證券，並以成本減撥備列報。其他非貿易股本證券投資以公平價值列報，而公平價值之變動於證券重估儲備金內確認。



由二零零五年一月一日起，及根據香港會計準則第39號，所有股本證券被分類為可出售股本證券，並以公平價值列報。除非有客觀證據證明個別投資已減值，可出售股本證券公平價值之變動於股東權益中確認。除了於二零零五年一月一日非貿易證券重新命名為可出售股本證券外，採納新會計政策並無重大調整。

(i) 香港會計準則第24號「關連人士之披露」

由於採納香港會計準則第24號，關連人士之定義已擴大及澄清包括受個別人士（即主要管理層人員，重要股東及／或彼等之近親家庭成員）重大影響之實體，及離職後福利計劃下受惠之本集團員工或集團關連人士之任何實體。關連人士定義之澄清並未致先前列報關連人士交易之披露有重大變更，或若然在香港會計準則實務第20號「關連人士之披露」仍然適用比較之下，並無對本期所作出之披露有任何重大影響。

3. 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製定。

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	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
地產發展及投資	459,938	696,980	134	—	459,804	696,980
渡輪、船廠及 相關業務	147,698	148,678	2,175	1,727	145,523	146,951
旅遊及酒店業務	158,342	163,088	76	89	158,266	162,999
其他	68,792	47,286	41,059	42,380	27,733	4,906
	<u>834,770</u>	<u>1,056,032</u>	<u>43,444</u>	<u>44,196</u>	<u>791,326</u>	<u>1,011,836</u>
分析：						
營業額					764,129	993,902
其他收益					27,197	17,934
					<u>791,326</u>	<u>1,011,836</u>

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	
	二零零五年	二零零四年 (重報)	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年 (重報)
	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)	216,250	323,412	—	—	216,250	323,412
渡輪、船廠及 相關業務 (附註 d)	(12,382)	(5,064)	—	—	(12,382)	(5,064)
旅遊及酒店業務	(2,580)	1,464	—	—	(2,580)	1,464
其他 (附註 e)	28,160	19,782	—	—	28,160	19,782
	<u>229,448</u>	<u>339,594</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>229,448</u>	<u>339,594</u>
應佔聯營公司業績					(14)	2,045
除稅前溢利					229,434	341,639
稅項					13,757	(13,834)
股東應佔溢利					<u>243,191</u>	<u>327,805</u>

(c) 地產發展及投資業務之分部業績包括重估投資物業之收益港幣22,539,000元(二零零四年(重報):港幣87,701,000元)。

(d) 於二零零四年,渡輪、船廠及相關業務之分部業績包括一油躉之減值港幣1,342,000元。

(e) 「其他」分部之業績主要包括財務收入、投資收入及企業支出。

4 收入

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
其他收益		
管理費收入	6,429	5,219
租金收入	2,664	1,984
其他利息收入	17,816	10,731
非上市投資股息	288	—
	<u>27,197</u>	<u>17,934</u>
其他淨收入		
出售上市投資溢利	9	—
出售非上市投資溢利	—	18,000
財務衍生工具之未實現收益	6,254	—
出售固定資產淨溢利	376	254
其他渡輪收入	264	264
佣金及回饋	509	392
沒收定金	308	288
出售零件之收入	1,023	2,049
雜項收入	1,185	3,484
	<u>9,928</u>	<u>24,731</u>



## 5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)下列項目：

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 港 幣 千 元
(a) 員工成本：		
界定利益退休計劃債務之增加	1,172	1,440
強積金供款	<u>2,023</u>	<u>1,962</u>
退休福利成本	3,195	3,402
薪金、工資及其他福利	<u>68,512</u>	<u>69,903</u>
	<u>71,707</u>	<u>73,305</u>
	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 (重報) 港 幣 千 元
(b) 其他項目：		
租賃土地地價攤銷	1,760	1,760
折舊	8,382	10,050
存貨成本	286,978	455,357
核數師酬金		
— 核數服務	1,060	921
— 其他服務	288	185
經營租賃費用		
— 物業	3,103	3,092
— 船舶	680	598
可出售股本證券減值	3,112	—
投資物業租金收入扣除支出港幣12,230,000元 (二零零四年：港幣9,675,000元)	(438)	(5,239)
除投資物業外之經營租賃 租金收入扣除支出後之淨值	(2,256)	(2,138)
利息收入	(43,538)	(14,216)
上市投資股息收入	<u>(1,712)</u>	<u>(1,386)</u>

## 6 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二 零 零 五 年 港 幣 千 元	二 零 零 四 年 (重報) 港 幣 千 元
現行稅項－香港利得稅撥備		
本年度稅項	1,310	4,900
過往年度少提／(多提)之撥備	<u>148</u>	<u>(13)</u>
	1,458	4,887
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	<u>(15,215)</u>	<u>8,947</u>
	<u>(13,757)</u>	<u>13,834</u>

於二零零四年，儘管一附屬公司已向稅務局就往年因若干仍在爭議之支出所引致之虧損提出索賠，該附屬公司已按該年度估計之應課稅溢利於其帳目內作出香港利得稅港幣1,025,000元之撥備。董事會在聽取專業意見後相信該公司有理由就評估抗辯。

二零零五年之香港利得稅撥備乃根據本年度估計之應課稅溢利，按稅率百分之十七點五（二零零四年：百分之十七點五）計算。

## 7 股息

### 本年應佔股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股九仙 (二零零四年：九仙)	32,065	32,065
結算日後擬派之末期股息每股二角四仙 (二零零四年：二角四仙)	85,506	85,506
	<u>117,571</u>	<u>117,571</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。

## 8 貿易及其他應收帳款

包括在貿易及其他應收帳款為貿易應收帳款（在扣除可收回保留金額港幣11,165,000元（二零零四年：港幣11,167,000元）及呆壞帳特定撥備後）；其帳齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
現期	106,445	161,667
一至三個月過期未付	3,699	3,467
超過三個月但少於十二個月過期未付	1,101	1,089
超過十二個月過期未付	92	100
	<u>111,337</u>	<u>166,323</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。

## 9 貿易及其他應付帳款

除了保留金之港幣2,797,000元外（二零零四年：港幣170,000元），所有貿易及其他應付帳款預計於一年內支付。

包括在貿易及其他應付帳款內之購貨帳款；其帳齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即期或一個月內到期	119,275	226,016
於三個月後但六個月內到期	—	297
於十二個月後到期	2,797	170
	<u>122,072</u>	<u>226,483</u>

## 10 基本每股盈利

基本每股盈利乃按本年度溢利港幣243,191,000元（二零零四年（重報）：港幣327,805,000元）及年內已發行股份356,273,883股（二零零四年：356,273,883股）普通股計算。

於二零零四年及二零零五年內均無具攤薄潛力之普通股股份。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣二角四仙予於二零零六年四月二十七日記錄在股東名冊上的股東。此末期股息，連同已派發之中期股息每股港幣九仙，全年合共派發港幣三角三仙。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年四月二十五日（星期二）至二零零六年四月二十七日（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，最遲須於二零零六年四月二十四日（星期一）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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 業務回顧

隨著失業率下降及經濟各領域之改善，本地經濟持續向好。惟年內利率續步上調，致令物業成交減少及樓價經歷輕微調整。

本集團年內之溢利，主要來自出售「港灣豪庭」之住宅單位。

## 地產發展及投資業務

### 福利街8號（「港灣豪庭」）

年內，本集團出售「港灣豪庭」住宅單位錄得約港幣一億九千二百萬元之溢利。售出住宅單位約三百五十個，比去年減少約百分之四十，總值約為港幣四億二千萬元，營業額較去年減少百分之三十七。尚未出售之住宅單位數量約三百個。「港灣豪庭廣場」之租金收入達港幣一千五百五十萬元。於年底時商舖已出租約為百分之七十六，或包括所有已簽訂之租約在內，出租率則達百分之九十六。

## 大角咀道222號

該地盤之地基工程經已完成，上蓋之建築進度良好。上址將發展成為商住物業，可建總樓面約三十二萬平方呎，當中計劃興建住宅樓面約二十七萬平方呎，非住宅樓面約五萬平方呎，計劃於二零零八年年底完成。

## 塘尾道43至51A號

該物業之建築大致完成，預期該發展物業將於二零零六年上半年開售。

## 油塘草園街6號

「建發工商業中心」已完全拆卸，建築工程預期於二零零六年下半年展開。上址將發展成為商住物業，可建總樓面約十六萬五千平方呎，當中住宅樓面約十四萬平方呎，非住宅樓面約二萬五千平方呎。該發展項目將成為油塘區內尊貴住宅物業之地標。

## 渡輪、船廠及相關業務

由於其他海港遊覽船營運者之減價競爭，海上遊覽船之營業額較去年同期下跌百分之二十七。燃油價格之大幅提升亦導致渡輪、船廠及相關業務錄得港幣四百三十萬元之虧損。年內，就中環碼頭改建計劃與香港政府訴訟之費用達港幣八百一十萬元。

## 旅遊及酒店業務

由於東南亞海嘯陰影及禽流感之威脅，年內酒店及旅遊業務之營業額較去年微降百分之三，經營營運轉盈為虧至年內之港幣二百六十萬元。

## 財務回顧

### 經營業績

本年度本集團之總營業額約為港幣七億六千四百萬元，較去年錄得之總營業額減少百分之二十三點一。總營業額之減少主要由於本年度銷售「港灣豪庭」住宅單位減少所致。

經營溢利較去年減少百分之三十二點四至約港幣二億二千九百萬元，主要原故由於出售「港灣豪庭」住宅單位之溢利減少所致。

### 流動資金、財政來源及資本結構

於二零零五年十二月三十一日，本集團之股東權益較二零零四年增加百分之四點九至約港幣三十三億六千五百萬元，主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位、重估投資物業之盈餘及抵銷已派發之股息後所致。

年內，本集團之資本結構並無變動。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無借貸。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。

本集團年內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六千萬  
元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約港幣二十二億九千萬  
元，而流動負債為港幣二億零四百萬元。本集團之流動資金比率增加至十一點  
二倍，主要因大角咀222號及草園街6號項目之住宅部份由「待發展物業」轉為「作  
銷售用之發展中物業」而重新分類於流動資產界別下之存貨。

### 資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零零五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。本集團之資產於回顧年內並無抵  
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。總體而言，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險。

### 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團之或然負債約為港幣七千六百萬元，此  
乃涉及就有關補償重新發展中環碼頭之若干成本之爭議，香港政府向本公司及  
一附屬公司之索償。

### 員工

於二零零五年十二月三十一日，本集團員工之數目約為三百九十人（二零零  
四年：三百九十人）。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、員工訓  
練及教育津貼。本年度之僱員總成本為港幣七千二百萬元，與去年相若。

### 展望

本集團對香港及內地來年之經濟前景樂觀，轉趨穩定之本地物業市道及按揭息  
率，將有助未來之物業交投量，集團餘下之「港灣豪庭」住宅單位重新開售，甚  
受市場歡迎，塘尾道物業之未來銷情亦樂觀。出售物業之收益及商場之租金  
收入，仍為本集團來年之主要收入。

集團持有充裕現金，未來續覓理想之投資機會。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出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（「聯交所」）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二零零五年十二月三十一日止年度之經審核之財務業績。

## 刊載進一步資料

本公司年報，包括董事會報告書、截至二零零五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二零零六年三月三十一日或以前在本公司網頁 [www.hkf.com](http://www.hkf.com) 及聯交所網頁上刊載。

承董事會命  
林高演  
主席

承董事會命  
李寧  
董事

香港，二零零六年三月十五日

於本公佈刊發日，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、梁希文先生、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、簡悅隆先生及胡經昌先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」