

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。



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

香港小輪(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：50)

二零二一年中期業績公告

綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收益	3(a)	114,289	105,205
直接成本		(77,046)	(65,687)
		37,243	39,518
其他收益	3(a)	47,816	27,184
其他淨收入／(虧損)	4	8,108	(161)
投資物業之估值收益／(虧損)	3(d)	35,502	(11,564)
分銷及推廣費用		(10)	(158)
行政費用		(24,672)	(24,601)
其他經營費用		(2,448)	(1,023)
經營溢利	3(b)	101,539	29,195
租賃負債之利息		(64)	(60)
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		637	855
應佔合營企業虧損		(25,332)	(4,200)
除稅前溢利	5	76,780	25,790
稅項	6	(8,743)	(7,626)
本公司權益股東應佔溢利		68,037	18,164
每股盈利(港幣)	8		
－基本及攤薄		0.19	0.05

應付予本公司權益股東之股息詳情列載於附註7。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
本公司權益股東應佔溢利	<u>68,037</u>	<u>18,164</u>
於期間其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：		
不會重新分類轉入損益之項目：		
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 －證券重估儲備金之淨變動(不可劃轉)	1,244	(38,328)
可重新分類轉入損益之項目：		
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 －證券重估儲備金之淨變動(可劃轉)	<u>(458)</u>	<u>60</u>
	<u>786</u>	<u>(38,268)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益	<u><u>68,823</u></u>	<u><u>(20,104)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 (未經審核)		於二零二零年 十二月三十一日 (經審核)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產					
投資物業			2,211,045		2,172,970
其他物業、廠房及機器			49,341		51,371
租賃土地權益			35,608		36,293
			<u>2,295,994</u>		<u>2,260,634</u>
聯營公司權益			7,156		7,423
合營企業權益			1,202,425		1,527,257
其他金融資產			150,998		159,654
遞延稅項資產			3,526		3,527
			<u>3,660,099</u>		<u>3,958,495</u>
流動資產					
存貨			1,281,186		1,231,195
貿易及其他應收賬款	9		262,090		269,107
可收回稅項			27,713		29,322
現金及銀行結餘			1,009,469		731,096
			<u>2,580,458</u>		<u>2,260,720</u>
流動負債					
貿易及其他應付賬款	10		152,117		152,551
租賃負債			2,095		1,828
應付稅項			19,837		16,243
			<u>174,049</u>		<u>170,622</u>
流動資產淨值			<u>2,406,409</u>		<u>2,090,098</u>
總資產減流動負債			<u>6,066,508</u>		<u>6,048,593</u>
非流動負債					
淨僱員退休福利負債			4,708		4,123
租賃負債			3,120		3,728
遞延稅項負債			71,001		68,445
			<u>78,829</u>		<u>76,296</u>
資產淨值			<u>5,987,679</u>		<u>5,972,297</u>
股本及儲備金					
股本			1,754,801		1,754,801
儲備金			4,232,878		4,217,496
總權益			<u>5,987,679</u>		<u>5,972,297</u>

附註：

1. 編製基礎

本公告呈列之中期業績並不構成本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期財務報告但乃摘錄自該報告。

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會(「會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號，*中期財務報告*之規定。

有關截至二零二零年十二月三十一日止財政年度並載入本中期業績初步公告內作為比較資料的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關的更多資料已根據《香港公司條例》(第622章)第436條披露如下：

本公司已根據《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，向公司註冊處處長遞交截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表作出審計並發出無保留意見的核數師報告；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《香港公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指的聲明。

2. 會計政策變動

本集團已將會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第16號(修訂)，二零二一年六月三十日後二零一九冠狀病毒之相關租金減免，應用於當前會計期間的中期財務報告。

除香港財務報告準則第16號(修訂)外，本集團並未採用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。採納香港財務報告準則第16號(修訂)的影響所述如下：

香港財務報告準則第16號(修訂)，二零二一年六月三十日後二零一九冠狀病毒之相關租金減免(二零二一年修訂)

本集團提前採納香港財務報告準則第16號的實際權宜方法，在符合資格條件的情況下，讓承租人毋須評估因二零一九冠狀病毒疫情大流行而直接產生的租金減免是否屬於租賃修訂。其中一項合資格條件要求，租賃付款的減幅僅影響某原定時限或之前到期的付款，而二零二一年修訂則將此時限從二零二一年六月三十日延長至二零二二年六月三十日。

本集團已於本財政年度提前採納二零二一年修訂。因時限延長，二零二一年六月三十日後之租金減免已於觸發該等付款的事件或條件發生之期間入賬為負值的可變動租賃款項並於損益內確認。

3. 分部報告

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。

為內部呈報與本集團最高執行管理人員作出分配資源及評核表現之資料一致，本集團呈列以下四個呈報分部。

- 地產發展：發展及銷售物業。
- 地產投資：出租物業之租金收入。
- 渡輪、船廠及相關業務：經營危險品汽車渡輪服務及船舶維修、保養服務及於觀光遊覽船銷售貨品之收入。
- 證券投資：上市證券投資之股息、利息及其他收入。

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團絕大部分業務之收益及經營溢利均來自香港，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。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月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	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		六個月		六個月	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	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	19	24	-	-	19	24
地產投資	73,708	73,292	-	-	73,708	73,292
渡輪、船廠及 相關業務	77,471	44,045	514	510	76,957	43,535
證券投資	3,813	1,481	-	-	3,813	1,481
其他	39,574	45,476	31,966	31,419	7,608	14,057
	<u>194,585</u>	<u>164,318</u>	<u>32,480</u>	<u>31,929</u>	<u>162,105</u>	<u>132,389</u>
分析：						
收益					114,289	105,205
其他收益					47,816	27,184
					<u>162,105</u>	<u>132,389</u>

本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

收益包括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. 分部報告 (續)

分部業績 (續)

(b) 分部業績

	呈報分部 (虧損) / 溢利 截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
地產發展	(1,591)	(95)
地產投資 (附註3(d))	72,325	25,263
渡輪、船廠及相關業務	16,929	(4,135)
證券投資	9,169	(3,621)
	<u>96,832</u>	<u>17,412</u>
其他(附註3(e))	4,707	11,783
	<u>101,539</u>	<u>29,195</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	96,832	17,412
由外界顧客所獲取之其他溢利	4,707	11,783
租賃負債之利息	(64)	(60)
應佔聯營公司及合營企業之虧損 (淨額)	(24,695)	(3,345)
	<u>76,780</u>	<u>25,790</u>

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣35,502,000元 (二零二零年: 估值虧損為港幣11,564,000元)。

(e) 「其他」主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益 / 虧損。

4. 其他淨收入 / (虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產的公允價值變動	5,215	(4,798)
雜項收入	1,976	3,995
出售零件之收入	460	668
贖回其他金融資產之淨溢利	446	-
匯兌之淨收益 / (虧損)	11	(24)
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	-	(2)
	<u>8,108</u>	<u>(161)</u>

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／（納入）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
租賃土地地價攤銷	685	685
存貨成本	2,688	1,939
折舊		
－自有物業、廠房和機器	2,796	2,752
－使用權資產	1,065	795
上市投資股息收入	(3,569)	(1,209)
利息收入	(7,877)	(14,421)
	<u>2,688</u>	<u>1,939</u>

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
現行稅項－香港利得稅		
期內撥備	6,186	5,121
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	2,557	2,505
	<u>8,743</u>	<u>7,626</u>

除了一間本集團之附屬公司按利得稅兩級制下乃是合資格法團外，香港利得稅撥備乃根據截至二零二一年六月三十日止六個月估計之應課稅溢利按估計之年度有效稅率百分之十六點五（二零二零年：百分之十六點五）計算。

關於該附屬公司，其首港幣二百萬元應課稅溢利稅率為百分之八點二五及其餘之應課稅溢利稅率為百分之十六點五。此附屬公司之香港利得稅撥備以二零二零年相同之準則計算。

7. 股息

(a) 本期應付予本公司權益股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
在中期後宣派之中期股息每股普通股港幣十仙 （二零二零年：港幣十仙）	35,627	35,627

在中期後宣派之中期股息並未於報告期末時確認為負債。

7. 股息 (續)

(b) 於中期內批准及派發有關過往財政年度應付予本公司權益股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
中期內批准及派發有關過往財政年度 之末期股息每股普通股港幣十五仙 (截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣二十八仙)	53,441	99,757

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司歸於權益股東應佔溢利港幣68,037,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣18,164,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零二零年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月內均無具攤薄潛力之普通股股份。故此兩期之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 貿易及其他應收賬款

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	177,605	197,929
減：呆壞賬撥備	(2,709)	(2,586)
	174,896	195,343
其他應收賬款及預付項目	56,507	46,049
應收合營企業欠款	30,687	27,715
	262,090	269,107

除分期應收賬款港幣109,526,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣124,318,000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。包括在貿易及其他應收賬款之應收關連公司欠款為港幣56,731,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣61,335,000元)，均無抵押、免息及按要求可收回。

應收合營企業之欠款均無抵押、付息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及按要求可收回。期內及於二零二一年六月三十日，其結餘並無包括利息。

9. 貿易及其他應收賬款 (續)

於報告期末時包括在貿易及其他應收賬款之貿易應收賬款，根據到期日在扣除信貸虧損撥備後，其賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現期	140,459	155,879
一至三個月過期未付	28,946	27,199
超過三個月但少於十二個月過期未付	5,367	12,043
超過十二個月過期未付	124	222
	<u>174,896</u>	<u>195,343</u>

貿易應收賬款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賬款之債務人一般須清還所有拖欠賬款。

10. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣13,576,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣12,632,000元)外，所有貿易及其他應付賬款預計於一年內結算。包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣40,654,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣44,327,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五日內還款或須於要求時償還。

於報告期末時根據到期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：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期或一個月內到期	90,069	97,201
於一個月後但於三個月內到期	203	65
於三個月後但於十二個月內到期	-	-
超過十二個月	8	1
	<u>90,280</u>	<u>97,267</u>

中期業績及股息

集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合純利為港幣六千八百萬元，較二零二零年上半年增加百分之二百七十五。每股盈利為港幣一角九仙，而去年同期則為港幣五仙。盈利增加主要為期內集團投資物業估值增值所致。

董事會宣派於截至二零二一年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙（二零二零年：中期股息每股港幣十仙）。中期股息將於二零二一年九月二十八日（星期二）或前後派發予於二零二一年九月十七日（星期五）辦公時間結束時名列股東名冊上之股東。

管理層討論及分析

業務回顧

期內集團盈利主要來自商舖及商場之租金收入。

地產發展及投資業務

受疫情影響，期內集團之商舖毛租金收入約為港幣五千二百萬元，比去年同期減少百分之二，於報告期末，「城中匯」之商舖已全部租出，其他商舖之出租率，包括「亮賢居」、「嘉賢居」、「港灣豪庭廣場」及「逸峯廣場」，則介乎百分之九十二至百分之九十九之間。

「帝御」（屯門青山公路-青山灣段8號）

本集團與帝國集團各佔百分之五十股權、位於屯門市地段第547號之合營發展項目，第一期「帝御·金灣」、第二期「帝御·星濤」以及第三期「帝御·嵐天」開售至今，已售出約一千六百八十伙住宅單位，佔總數的百分之九十五，銷售金額合共約港幣八十二億元，即每平方呎實用樓面面積平均售價超過港幣一萬五千三百元。該地盤之總樓面建築面積約為六十六萬三千平方呎，預期將於二零二二年分期建成。

深水埗桂林街／通州街重建項目

集團於二零一八年六月投得市區重建局於深水埗桂林街／通州街重建項目之合約，集團將可取得約九萬七千八百四十五平方呎之住宅樓面面積，地基工程已完成，上蓋工程亦已展開，項目預期於二零二三年完成。

渡輪、船廠及相關業務

期內，渡輪、船廠及相關業務錄得港幣一千六百九十萬之盈利，相比去年同期錄得虧損港幣四百一十萬元。業績改善主要由於船廠業務收入增加及政府資助渡輪業務的部分維修及保養費用所致。

管理層討論及分析（續）

業務回顧（續）

證券投資

期內，證券投資錄得溢利港幣九百二十萬元，主要由於部份金融資產之公允價值變動所致。

展望

新冠變種病毒之爆發令全球經濟復甦蒙上陰影，縱使各國推出疫苗接種計劃及部份國家有封城措施，但全球感染病毒個案仍然繼續上升。本港由於須施行入境隔離政策，酒店、旅遊及相關行業相信在中、短期內仍難以恢復舊觀，猶幸本地的疫情個案在過去一個半月內，基本上全是輸入個案，本港市民消費信心漸次恢復，加上政府於本月開始陸續批出「消費券」，在未來數月相信將會繼續帶動本地消費有所增加。

中國政府近數月宣佈對科技、遊戲及私人教育項目作出調控，部份相關股份大跌亦拖累本港股市下跌。由於本港住宅市道基調良好，供求有序，尤其樓宇貸款利率偏低，所以住宅市場沒有多大影響，仍見價量齊升，上半年私人住宅樓價上升百分之三點四，買賣合約宗數同比則增加百分之四十七，市民對有質素之住宅單位需求仍然殷切，預期下半年樓價變動不大。

集團會分段出售「帝御」餘下之住宅單位，預期桂林街／通州街重建項目之預售亦會於二零二二年初推出市場。集團預計下半年收益仍將主要來自商舖租金收入。

財務回顧

業績檢討

截至二零二一年六月三十日止六個月，集團收益為港幣一億一千四百萬元，較去年同期增加百分之九。主要由於期內船廠業務收入增加所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣六千八百萬元，較去年同期之溢利增加百分之二百七十五。溢利增加原因已詳述於本公告之「管理層討論及分析」一節內。

管理層討論及分析（續）

財務回顧（續）

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二一年六月三十日，集團之股東權益較於二零二零年十二月三十一日上升千分之三至港幣五十九億八千八百萬元。股東權益之增加主要由於確認物業租賃之盈利，集團投資物業之重估收益及已派發股息之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。

於二零二一年六月三十日，集團之流動資產錄得港幣二十五億八千萬元及流動負債為港幣一億七千四百萬元。於二零二一年六月三十日，集團之流動資金比率增加至十四點八倍，主要由於現金及銀行存款增加所致。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，合營公司之股份已抵押予銀行以提供貸款融資予合營公司。

資本與負債比率及財務管理

由於並無銀行借貸，故無陳述資本與負債比率。集團之融資及庫務事宜在集團層面集中管理。集團之融資安排政策均以港幣折算為主。

員工

於二零二一年六月三十日，集團員工數目約二百人。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、員工訓練及教育津貼。

其他事項

暫停股份登記日期

本公司將於二零二一年九月十六日（星期四）及二零二一年九月十七日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二一年九月十五日（星期三）下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

其他事項 (續)

購買股份、認股權證、購股權或債券之安排

期內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司之董事、最高行政人員或其配偶或其十八歲以下之子女可從購買本公司或其他公司之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

企業管治

本公司一直致力維持高水平之企業管治。董事會認為，本公司截至二零二一年六月三十日止六個月內已遵守《上市規則》附錄十四之《企業管治守則》(「守則」)之守則條文所載原則。

董事證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄十之《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之守則。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認所有董事截至二零二一年六月三十日止六個月期間內已符合《標準守則》載列之所需標準。

本公司亦為有關僱員(包括本公司之僱員或附屬公司之董事或僱員，其因為該職位或僱傭關係，乃有可能持有有關本公司或其證券之內幕消息)採納書面指引，而該指引並不低於《標準守則》所訂標準，就彼等買賣本公司證券符合《守則》第A.6.4條。

審核委員會

審核委員會於二零二一年八月舉行會議，並審閱本集團採納之會計原則及慣例，及與管理層討論中期審閱、內部監控及財務報告等事宜。截至二零二一年六月三十日止六個月期間之未經審核中期財務報告經由本公司之審核委員會審閱，及並無不同的意見。

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期財務報告乃未經審核，但經由畢馬威會計師事務所按照會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱，其未有修訂的審閱報告將連同中期財務報告發送予股東。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零二一年六月舉行會議。薪酬委員會現包括三位獨立非執行董事及兩位執行董事。

其他事項（續）

公佈中期業績及中期財務報告

本中期業績公告載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hkf.com)。本公司的二零二一年中期財務報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將在上述兩個網站登載。

承董事會命
主席
林高演博士

香港，二零二一年八月十八日

於本公告刊發當日，本公司之執行董事為林高演博士（主席）及李寧先生；非執行董事為歐肇基先生及劉壬泉先生；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。