

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)

二零二二年業績公告

業績

於回顧年內，本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣十二億九千九百萬元，較二零二一年同期之除稅後綜合溢利增加約百分之九百九十九。溢利大幅度增加主要由於本集團所佔百分之五十股權之「帝御」合營發展項目，於完成交付買家後，將應佔收益於年內確認入賬。本年度每股盈利港幣三元六角五仙（二零二一年：港幣三十三仙）。

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
收益	3(a)	280,632	244,197
直接成本		(179,774)	(164,622)
		100,858	79,575
其他收益	3(a)及4	150,482	82,203
其他淨虧損	4	(19,557)	(5,336)
投資物業之估值收益	3(d)	20,365	75,621
分銷及推廣費用		(7,453)	(5,004)
行政費用		(62,835)	(52,405)
其他經營費用		(5,515)	(4,709)
經營溢利	3(b)	176,345	169,945
租賃負債之利息		(249)	(122)
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		1,119	1,184
應佔合營企業溢利／(虧損)		1,178,702	(32,404)
除稅前溢利	5	1,355,917	138,603
稅項	6	(56,781)	(20,354)
本公司權益股東應佔溢利		1,299,136	118,249
每股盈利			
-基本及攤薄	8	\$3.65	\$0.33

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利	<u>1,299,136</u>	<u>118,249</u>
於年內其他全面收益(除稅及重新分類調整後)		
不會重新分類轉入損益之項目：		
重新計量僱員退休福利負債	3,362	2,157
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)	309	1,341
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>-</u>	<u>(458)</u>
於年內其他全面收益	<u>3,671</u>	<u>3,040</u>
本公司權益股東應佔總全面收益	<u><u>1,302,807</u></u>	<u><u>121,289</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,342,305	2,258,005
其他物業、廠房及機器		79,680	51,994
租賃土地權益		33,555	34,924
		<u>2,455,540</u>	<u>2,344,923</u>
聯營公司權益		7,157	7,640
合營企業權益		946,555	495,353
其他金融資產		112,829	135,577
其他應收賬款及預付款項	9(a)	98,855	104,715
淨僱員退休福利資產		212	—
遞延稅項資產		6,358	3,526
		<u>3,627,506</u>	<u>3,091,734</u>
流動資產			
存貨		1,691,232	1,340,088
貿易及其他應收賬款	9(b)	242,415	131,347
可收回稅項		742	23,030
現金及銀行結餘		1,972,726	1,683,031
		<u>3,907,115</u>	<u>3,177,496</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	183,927	163,882
租賃負債		8,400	2,121
銀行透支		701	—
應付稅項		37,905	18,909
		<u>230,933</u>	<u>184,912</u>
流動資產淨值		<u>3,676,182</u>	<u>2,992,584</u>
總資產減流動負債		<u>7,303,688</u>	<u>6,084,318</u>
非流動負債			
淨僱員退休福利負債		—	2,720
租賃負債		9,224	2,053
遞延稅項負債		76,207	75,027
		<u>85,431</u>	<u>79,800</u>
資產淨值		<u>7,218,257</u>	<u>6,004,518</u>
股本及儲備金			
股本		1,754,801	1,754,801
儲備金		5,463,456	4,249,717
總權益		<u>7,218,257</u>	<u>6,004,518</u>

財務資料附註

1. 編製基準

財務報表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。財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)內所適用之披露條款。

初步週年業績公告內載入有關截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第436條所需披露有關該等法定財務報表的更多要求資料列載如下：

按照香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至二零二一年十二月三十一日止年度財務報表，及將於適當時間遞交截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司的核數師已就該兩年度本集團的財務報表出具核數師報告。該等核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請注意的任何事項；亦不包含根據香港《公司條例》第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

會計師公會已頒佈若干修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團的本會計期間生效(或可供提早採用)。初始應用這些經修訂的香港財務報告準則所引致本集團當前會計期間的任何會計政策變動已於財務報表內反映，有關資料載列於附註2。

2. 會計政策變動

本集團已將會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則修訂應用於當前會計期間的財務報表：

- 香港會計準則第16號(修訂)，物業、廠房及設備：達致擬定用途前之所得款項
- 香港會計準則第37號(修訂)，撥備、或然負債及或然資產：虧損合約 – 履行合約之成本

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修訂的影響所述如下：

香港會計準則第16號(修訂)，物業、廠房及設備：達致擬定用途前之所得款項

該修訂禁止實體由物業、廠房及設備項目之成本扣除出售該資產可使用前所生產項目之所得款項。相反，銷售所得款項及相關成本應計入損益。該等修訂並無對財務報表造成重大影響，原因是本集團並無出售物業、廠房及設備項目可使用前所生產之項目。

2. 會計政策變動(續)

香港會計準則第37號(修訂)，撥備、或然負債及或然資產：虧損合約 – 履行合約之成本

該等修訂澄清企業在評估合約是否構成虧損性合約時，履行合約之成本需包括履行該合約之增量成本及其他成本直接關於履行合約所分攤的金額。

過往，本集團在釐定合約是否構成虧損性合約時僅包括增量成本。根據過渡條款，本集團已將新會計政策應用於其在二零二二年一月一日尚未履行其全部責任之合約上，並且推斷並無合約屬虧損合約。

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折舊或攤銷而產生之費用。

3. 分部資料(續)

分部業績(續)

截至二零二二年及二零二一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	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
地產發展	27,634	12,232	-	-	27,634	12,232
地產投資	160,034	147,200	-	-	160,034	147,200
渡輪、船廠及 相關業務	123,434	142,971	1,195	1,208	122,239	141,763
證券投資	6,596	6,922	-	-	6,596	6,922
其他	143,738	83,249	29,127	64,966	114,611	18,283
	<u>461,436</u>	<u>392,574</u>	<u>30,322</u>	<u>66,174</u>	<u>431,114</u>	<u>326,400</u>
分析：						
收益					280,632	244,197
其他收益					150,482	82,203
					<u>431,114</u>	<u>326,400</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。

收益由毛收入所得的項目包括銷售物業的收入、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。

(b) 分部業績

	呈報分部溢利／(虧損)	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
地產發展	16,482	3,657
地產投資(附註3(d))	98,928	148,036
渡輪、船廠及相關業務	(5,414)	8,560
證券投資	(16,917)	(804)
	<u>93,079</u>	<u>159,449</u>
其他(附註3(e))	83,266	10,496
	<u>176,345</u>	<u>169,945</u>

3. 分部資料(續)

分部業績(續)

(c) 呈報分部溢利之調節

	呈報分部溢利／(虧損)	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	93,079	159,449
由外界顧客所獲取之其他溢利	83,266	10,496
租賃負債之利息	(249)	(122)
應佔聯營公司及合營企業之溢利／(虧損)(淨額)	<u>1,179,821</u>	<u>(31,220)</u>
於綜合損益表之除稅前溢利	<u><u>1,355,917</u></u>	<u><u>138,603</u></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20,365,000元(二零二一年：港幣75,621,000元)。

(e) 「其他」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	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
地產發展	1,175	-	-	-	-	-
地產投資	-	-	-	4	70,135	9,414
渡輪、船廠及 相關業務	8,599	8,656	-	382	2,601	7,362
其他	<u>6,103</u>	<u>518</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,742</u>	<u>360</u>
	<u><u>15,877</u></u>	<u><u>9,174</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>386</u></u>	<u><u>94,478</u></u>	<u><u>17,136</u></u>

4. 其他收益及淨虧損

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
其他收益		
其他利息收入	79,400	8,847
管理費收入	27,161	24,941
冷氣費收入	17,694	15,463
其他收入	15,985	14,222
政府補助(附註1)	4,361	-
政府補助-其他(附註2)	<u>5,881</u>	<u>18,730</u>
	<u><u>150,482</u></u>	<u><u>82,203</u></u>

4. 其他收益及淨虧損(續)

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
其他淨虧損		
出售零件之收入	2,667	852
雜項收入	828	745
匯兌之淨收益	7	116
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	(2)	(2)
指定按公允價值於損益列賬(「公允價值於損益列賬」)之 其他金融資產的公允價值變動	(23,057)	(7,632)
出售指定按公允價值於其他全面收益列賬(「公允價值於 其他全面收益列賬」)之其他金融資產之淨溢利(可劃轉)	-	446
貿易及其他應收款項減值虧損回撥	-	139
	<u>(19,557)</u>	<u>(5,336)</u>

附註1: 於二零二二年, 本集團成功申請香港政府在防疫抗疫基金下設立之保就業計劃獲得財政支援。基金之目的為企業提供財政支援以保留可能會被遣散的僱員。在該補貼的條款下, 本集團需在接受政府工資補貼期間不會裁員及把政府援助全數金額用於支付僱員工資。

附註2: 於二零二二年, 本集團合資格申請香港政府在防疫抗疫基金下設立之紓困措施予公共交通業、食物及環境業及其他行業, 金額分別為港幣2,592,000元、港幣3,150,000元及港幣139,000元(二零二一年: 港幣16,646,000元、港幣2,084,000元及零)。基金之目的為受二零一九冠狀病毒疫情大流行影響之專營及持牌渡輪及船廠營辦商, 持牌食物及娛樂服務營辦商及其他合資格行業的申請者提供財政支援。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除/(納入):

(a) 員工成本:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
界定利益退休計劃之支出確認	682	1,158
界定供款退休計劃供款	3,010	2,309
退休福利總成本	3,692	3,467
薪金、工資及其他福利	94,965	83,329
	<u>98,657</u>	<u>86,796</u>

5. 除稅前溢利(續)

(b) 其他項目：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	14,508	7,805
存貨成本	8,511	5,869
核數師酬金		
–核數服務	1,868	1,802
–其他服務	366	355
貿易及其他應收賬款之減值虧損	–	525
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣62,080,000元 (二零二一年：港幣58,028,000元)(附註)	(51,305)	(47,870)
除投資物業外之應收租賃租金收入扣除直接支出 港幣1,232,000元(二零二一年：港幣1,170,000元)	(5,689)	(6,264)
利息收入	(110,569)	(18,245)
來自指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產的股息收入	(3,328)	(3,388)
來自指定按公允價值於其他全面收益列賬之其他金融資產的 股息收入	(3,268)	(3,290)
	<u> </u>	<u> </u>

附註：包括若干商舖及商場根據營業額確定之或有租金收入港幣2,449,000元(二零二一年：港幣2,325,000元)。

6. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
現行稅項–香港利得稅		
本年度撥備	28,468	13,831
申索撥備(附註)	30,040	–
過往年度多提之撥備	(75)	(60)
	<u>58,433</u>	<u>13,771</u>
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	(1,652)	6,583
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>56,781</u>	<u>20,354</u>

除了一間本集團之附屬公司按利得稅兩級制下乃合資格法團外，二零二二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(二零二一年：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二零二一年相同之準則計算。

二零二二年度香港利得稅撥備以香港特別行政區政府於二零二一／二二年課稅年度中給予各行業扣減百分之一百應付稅項(上限為港幣一萬元)後計算(二零二一年：最高寬減上限為港幣一萬元已於二零二零／二一年課稅年度扣減及已於二零二一年之稅務撥備計算)。

6. 綜合損益表內之所得稅(續)

附註： 往年，稅務局(「稅務局」)對本集團一間附屬公司就由二零零一／零二年至二零零九／一零年課稅年度發出額外利得稅評稅通知書。該附屬公司已支付若干資本開支不獲稅務局扣減(「申索」)。該附屬公司已向稅務局發出反對通知。於二零一七年二月及二零二二年三月，稅務局進一步對該不予扣減款項就二零一零／一一年至二零一四／一五年及二零一五／一六年課稅年度發出額外利得稅評稅通知書。管理層向本集團之稅務顧問諮詢並已就該附加利得稅評稅通知向稅務局提出反對。於二零二二年八月，稅務局對之前所反對發出決定書及繼續不予扣減該申索。於二零二二年九月，該附屬公司提交上訴通知予稅務上訴委員會及上訴聆訊編定於二零二三年十二月。於二零二二年十二月三十一日，本集團撥備港幣30,040,000元作為該附屬公司支付之全部資本開支之最大計稅影響。

7. 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零二一年：港幣十仙)	35,627	35,627
報告期末後擬派發之末期股息每股普通股港幣一角五仙 (二零二一年：港幣一角五仙)	53,441	53,441
報告期末後擬派發之特別股息每股普通股港幣一元 (二零二一年：零)	356,274	—
	<u>445,342</u>	<u>89,068</u>

於報告期末後建議派發之末期及特別股息尚未於報告期末時確認為負債。

(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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度末期股息 每股普通股港幣一角五仙(二零二一年：港幣一角五仙)	53,441	53,441

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司歸於權益股東應佔溢利港幣1,299,136,000元(二零二一年：港幣118,249,000元)，及年內已發行股份356,273,883股(二零二一年：356,273,883股)普通股計算。

於二零二二年及二零二一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。

9. 貿易及其他應收賬款

(a) 非流動

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分期應收賬款	96,374	104,715
其他應收賬款及預付款項	2,481	—
	<u>98,855</u>	<u>104,715</u>

分期應收賬款為自報告期末起一年後到期之應收已銷售物業之分期樓價款。列入非流動資產內之結餘並無逾期。於報告期末起一年內到期之分期應收賬款，已列入流動資產中之「貿易及其他應收賬款」內。

(b) 流動

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應收賬款	53,880	47,080
分期應收賬款	2,613	4,031
減：虧損準備	(2,709)	(2,709)
	<u>53,784</u>	<u>48,402</u>
其他應收賬款及預付款項	73,119	47,172
應收合營企業欠款	115,512	35,773
	<u>242,415</u>	<u>131,347</u>

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54,336,000元(二零二一年：港幣48,804,000元)，均無抵押、免息及按要求可收回。關連公司是指由對本集團有重大之影響力的公司所控制的公司。

於二零二一年十二月三十一日，應收合營企業之欠款包括結餘款項港幣25,996,000元均無抵押、附息而息率以本集團及合營企業夥伴每年協定之利率計算及按要求可收回。餘下結餘乃無抵押、免息及按要求可收回。

於二零二二年十二月三十一日之結餘乃無抵押、免息及按要求可收回。

9. 貿易及其他應收賬款(續)

賬齡分析

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，根據到期日在扣除虧損準備後，其賬齡分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
現期	27,633	28,032
一至三個月過期未付	24,198	18,220
超過三個月但少於十二個月過期未付	1,845	2,033
超過十二個月過期未付	108	117
	<u>53,784</u>	<u>48,402</u>

貿易應收賬款在單據日發出後於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16,172,000元(二零二一年：港幣16,527,000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40,270,000元(二零二一年：港幣34,965,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五天內還款或須按要求時償還。關連公司是指由對本集團有重大之影響力的公司／個別人士所控制的公司。

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
即期或一個月內到期	115,129	96,381
於一個月後但於三個月內到期	766	585
於三個月後但於十二個月內到期	-	-
超過十二個月	2	1
	<u>115,897</u>	<u>96,967</u>

股息

董事會(「董事會」)建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣一角五仙(二零二一年：每股港幣一角五仙)。為慶祝本公司今年成立一百週年紀念，董事會進一步建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派發特別股息每股港幣一元(二零二一年：零)。待股東於二零二三年五月三十一日(星期三)股東週年大會批准該項建議末期股息及特別股息後，末期股息及特別股息將於二零二三年六月二十三日(星期五)發放予於二零二三年六月八日(星期四)登記在本公司股東名冊上之股東。此末期股息及特別股息連同已派發之中期股息每股港幣十仙，全年合共派發港幣一元二角五仙。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二三年五月二十五日(星期四)至二零二三年五月三十一日(星期三)(包括首尾兩日)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(或其續會)及於會上投票之股東，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二三年五月二十四日(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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理股份過戶登記手續。

此外，本公司將於二零二三年六月七日(星期三)及二零二三年六月八日(星期四)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有擬派發的本年度末期股息及特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二三年六月六日(星期二)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理股份過戶登記手續。

業務回顧

於回顧年內，除上述「帝御」合營發展項目之溢利外，集團之經營溢利主要來自商舖及商場之租金收入。

地產發展及投資業務

於二零二二年，集團商舖毛租金收入約港幣一億一千三百萬元。於年結日，「亮賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出。「嘉賢居」之商舖出租率為百分之八十九。「港灣豪庭」商場及「逸峯廣場」之出租率分別為百分之九十三及百分之九十八。

「帝御」(屯門青山公路-青山灣段8號)發展項目

本集團與帝國集團各佔百分之五十股權之合營發展項目「帝御」位於屯門青山公路-青山灣段8號，於二零二二年八月取得滿意紙，集團已將售出的一千七百三十八伙住宅單位交付買家，而來自該物業銷售之收益已確認入賬。

業務回顧（續）

「映岸」(長沙灣通州街280號)(前稱深水埗桂林街／通州街)重建項目

集團位於長沙灣之發展項目「映岸」，重建後集團將可取得約十萬零六百九十八平方呎之住宅樓面，上蓋工程已完成，室內裝修工程現正進行。預期將於二零二四年初完成。

渡輪、船廠及相關業務

於回顧年內，渡輪、船廠及相關業務錄得港幣五百四十萬元之虧損，相對二零二一年港幣八百六十萬元之溢利，業績下跌主要由於年內政府並無就渡輪業務之維修及保養費用作出補貼所致。

證券投資

於回顧年內，由於若干金融資產之公允價值受跌市影響變動，證券投資錄得港幣一千六百九十萬元之虧損。

醫療保健、醫學美容及美容服務

本港之醫療保健存在龐大發展潛力，二零一九／二零年度香港私人醫療保健開支高達港幣八百八十一億元，展望未來續有增加。集團於年內開始發展相關業務，為客人提供各種不同的優質醫療服務。同時集團亦開展醫美業務，進一步為客人提供醫療專科、醫療保健及美容服務。

位於尖沙咀美麗華廣場，佔地一萬二千平方呎樓面面積的醫學美容品牌AMOUR醫美診所和高端美容服務中心於去年八月正式開業，由註冊醫生駐診，配合獲歐盟及美國食品及藥物管理局和製藥公司認證的設備及藥品，提供高質素及個人化的醫療美容服務。

集團透過與不同醫療集團合作，爭取市場佔有率，去年十月集團與國際腫瘤護理醫療集團ICON合作，在尖沙咀H Zentre設立癌症中心，由具經驗的醫生和專業護理人員為各類癌症患者提供安全、全面及專業的治療。集團現正擴大醫療專科發展，於二零二二年底啟動「全面醫護專科中心」，該中心同樣選址尖沙咀H Zentre，有利於與系內不同醫療機構就不同醫療專科按客人需要，提供專業的醫療服務。

財務回顧

業績檢討

本年度本集團之收益約為港幣二億八千一百萬元，較去年增加百分之十五。主要由於年內物業銷售、租賃及利息收入增加所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二二年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年升約百分之二十約為港幣七十二億一千八百萬元。股東權益之增加主要由於確認物業銷售及租賃之溢利、應佔合營企業溢利及在扣除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物業銷售、租賃及其他經營業務。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約為港幣三十九億七百萬及流動負債約為港幣二億三千一百萬元。於二零二二年十二月三十一日，集團之流動資金比率減少至十六點九倍，主要由於貿易及其他應付賬款及應付稅項增加所致。

資本與負債比率及財務管理

本集團錄得淨現金，因此以淨債項相對本公司股東權益比例計算之資本與負債比率並不適用。

集團之融資及庫務事宜在集團層面集中管理。集團之融資安排以港幣折算。

員工

於二零二二年十二月三十一日，本集團員工之數目約二百五十人(二零二一年：約二百人)。本年度之僱員總成本約為港幣九千九百萬元，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。

展望

美國通貨膨脹高居不下，美國聯邦儲備局在過去十二個月內接連加息共4.5厘，將聯邦基金目標利率，提高至現時的4.5厘至4.75厘，近日更表示利率尚未達峯；惟美國加州矽谷銀行於本月上旬因資不抵債，被美國政府接管，令美國經濟前景蒙上陰影，亦可能影響聯儲局加息步伐。本港方面，銀行優惠利率跟隨美息上升，猶幸港元利息因銀行資金充裕，加幅較美元為少，但各行各業的借貸成本仍有所增加。

展望(續)

新型冠狀病毒疫情緩和，上月六日起香港與內地全面通關，外國旅客來港亦免除隔離措施，國內外來港旅客人數漸次增加，政府自本月一日起撤銷強制配戴口罩令，預期將可帶動本地消費及幫助經濟復甦。

香港具有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，政府對振興經濟、吸引人才、宣揚香港優勢不遺餘力，全方位推動「由治及興」的措施，香港行政長官於二零二二年施政報告中強調改善香港競爭力，撥留港幣三百億元成立「共同投資基金」吸引企業投資；着眼於「一帶一路」的機遇，香港將通過建立治理體系、鞏固傳統產業和發展新興產業三個方面，增強與世界各地及大灣區的結合，尤其注重打通大灣區的人流、物流、資金流及資訊流，同時亦拓展東盟、中東、中亞、非洲等新興市場。政府銳意發展本港作為創新科技、文化藝術及金融貿易中心。為刺激本土消費及促進經濟復甦，政府宣佈寬減差餉及利得稅，實行電費補貼，及將於四月開始分階段向合資格香港市民派發港幣五千元消費券，展望香港經濟會於二零二三年復甦，期望盡快發揮作為國際金融中心及接軌內地通道之地位。

今年適逢本公司一百週年紀念，本公司除了向各位股東派發特別股息每股港幣一元以外，亦送贈予集團僱員半兩重足金紀念金幣，並舉辦各項慶祝活動，包括於四月下旬舉行的一百週年慶典、邀請共創明TEEN學員與友師乘搭洋紫荊維港遊、及致送業界紀念品等。

隨著「帝御」之住宅單位收益已於二零二二年入賬，二零二三年的商舖及商場租金收入將為集團主要收益。集團將會繼續尋找合適的商舖作為投資，並留意適合的地盤，購入作發展用途。

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，本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度內已遵守《上市規則》附錄十四所載之《企業管治守則》的守則條文。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零二二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事宜。

截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務業績已經由本公司之審核委員會審閱及並無不同之意見。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

本集團的核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)已就本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度業績初步公告中披露的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、以及其相關附註的財務數字與本集團該年度的綜合財務報表內的數字進行了核對，兩者數目相符。畢馬威在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱工作準則》或《香港鑒證業務準則》進行的審計、審閱或其他鑒證工作，所以畢馬威沒有提出任何鑒證結論。

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」)作為本公司董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有本公司董事均於截至二零二二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。

前瞻性陳述

本公告載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事會根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他超越本公司可控制之因素而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

致謝

本公司集團總經理李嘉豪先生獲委任為本公司之執行董事，於二零二三年一月三日起生效。同時，資深財經管理人陳惠仁先生亦將於二零二三年三月二十日起獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。董事會謹此熱烈歡迎李先生及陳先生加入董事會，深信李先生憑藉其豐富醫療保健、醫美及客戶服務的經驗，以及陳先生憑藉其豐富投資及管理的經驗，將為本集團作出更大貢獻。

刊登業績公告及年報

本業績公告刊登於本公司網站(www.hkf.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定所有資料之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東並上載於上述網站。

承董事會命
主席
林高演博士

承董事會命
董事
李寧

香港，二零二三年三月十七日

於本公告日期，本公司之執行董事為林高演博士(主席)、李寧先生及李嘉豪先生；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。