

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



順豪物業投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

業績

順豪物業投資有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）宣布截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及重估，土地、物業及設備之折舊及減值準備及出售一附屬公司之盈利前之淨溢利為 97,000,000 港元（二零二二年：225,000,000 港元），減少 128,000,000 港元。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度之經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3		
客戶合約		488,325	462,692
租賃		117,665	149,953
股息收入		45	42
總收入		606,035	612,687
銷售成本		(1,658)	(32,731)
其他服務成本		(289,759)	(199,435)
物業、機器及設備之折舊		(120,044)	(99,809)
使用權資產之折舊		(785)	(800)
毛利額		193,789	279,912
投資物業之公平值淨減值		(93,700)	(13,324)
出售一附屬公司之盈利		-	521,857
其他收入及支出及盈利及虧損		34,112	(12,719)
行政費用		(85,980)	(58,363)
- 折舊		(4,191)	(4,203)
- 其他		(81,789)	(54,160)
財務成本	5	(60,043)	(24,802)
除稅前(虧損)溢利	6	(11,822)	692,561
所得稅費用	7	(73,040)	(41,227)
本年度(虧損)溢利		(84,862)	651,334

綜合損益表 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度應佔(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(72,968)	482,146
非控制性權益		<u>(11,894)</u>	<u>169,188</u>
		<u>(84,862)</u>	<u>651,334</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	9		
基本		<u>(14.26)</u>	<u>94.24</u>

綜合總全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度(虧損)溢利	<u>(84,862)</u>	<u>651,334</u>
其他全面(支出)收益		
其後不會重新歸類至損益表之項目		
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資之 公平值(虧損)盈利	(23,222)	10,436
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
換算海外經營業務之匯兌差異	<u>63,963</u>	<u>(144,809)</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>40,741</u>	<u>(134,373)</u>
本年度全面(支出)收益總額	<u>(44,121)</u>	<u>516,961</u>
應佔全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(44,004)	386,620
非控制性權益	<u>(117)</u>	<u>130,341</u>
	<u>(44,121)</u>	<u>516,961</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		4,776,307	4,820,202
使用權資產		23,131	24,374
投資物業		4,685,260	4,732,940
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>44,865</u>	<u>68,087</u>
		9,529,563	9,645,603
流動資產			
存貨		1,761	1,501
貿易及其他應收帳款	10	23,630	23,364
其他按金及預付款項		12,629	15,665
銀行結餘及現金		<u>334,479</u>	<u>286,676</u>
		372,499	327,206
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	53,562	60,951
已收租金及其他按金		7,744	20,671
合約負債		7,378	8,275
退款負債		1,754	20,235
欠一中介控股公司之款項		7,830	6,379
欠一股東之款項		5,088	5,088
稅務負債		34,402	18,106
銀行貸款		<u>131,448</u>	<u>55,200</u>
		249,206	194,905
淨流動資產		123,293	132,301
總資產減流動負債		9,652,856	9,777,904
資本及儲備			
股本		1,084,887	1,084,887
儲備		<u>6,251,911</u>	<u>6,295,915</u>
本公司擁有人應佔權益		7,336,798	7,380,802
非控制性權益		<u>1,223,238</u>	<u>1,223,355</u>
總權益		8,560,036	8,604,157
非流動負債			
銀行貸款		891,971	1,001,084
已收租金按金		22,034	15,025
遞延稅務負債		<u>178,815</u>	<u>157,638</u>
		1,092,820	1,173,747
		9,652,856	9,777,904

附註：

1. 一般事項

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港公司條例編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

於二零二三年年度業績初步公布中載有有關截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據香港公司條例第 436 條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第 662(3)條及附表 6 第 3 部的要求遞交截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處處長，以及將會在適當時間遞交截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據香港公司條例第 406(2)條、第 407(2)或(3)條下之聲明。

2. 採用新訂立及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效之香港財務報告準則新訂立及修訂本

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會所頒布的香港財務報告準則之新訂立及修訂本，該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間於本集團編制的綜合財務報表強制生效：

香港會計準則第 1 號及 香港財務報告準則實務報告 第 2 號之修訂本	會計政策披露
香港會計準則第 8 號(修訂本) 香港會計準則第 12 號(修訂本)	會計估計的定義 於單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項
香港會計準則第 12 號(修訂本) 香港財務報告準則第 17 號 (包括二零二零年十月及二零二二年 二月之香港財務報告準則第 17 號 修訂本)	國際稅收改革-第二支柱規則範本 保險合約

於本年度應用新訂立及經修訂香港財務報告準則對本集團在本年度及過往年度之財務狀況和業績及/或該等綜合財務報表所披露的資料並無重大影響。

3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營酒店收入	488,325	462,692
物業租金收入	117,665	149,953
股息收入	<u>45</u>	<u>42</u>
	<u>606,035</u>	<u>612,687</u>

4. 分類資料

香港財務報告準則第 8 號「經營分類」規定經營及可呈報分類之識別按本集團之有關成分之內部報告而定。該內部報告定期由主要營運決策人士「主要營運決策人士」(即本公司主席)審閱，以作資源分配及表現評估之用途。並無由主要營運決策人士分類之經營分類合併計算以達到本集團之可呈報分類。

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華美達海景酒店
6. 酒店服務 - 華美達華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - 華美達盛景酒店
9. 酒店服務 - Wood Street Hotel
10. 酒店服務 - 華麗海灣酒店
11. 物業投資 - 英皇道 633 號
12. 物業投資 - 順豪商業大廈
13. 物業投資 - 商舖、酒店及住宅物業
14. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類業績	
	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	488,325	462,692	80,906	132,420
- 最佳盛品酒店尖沙咀	57,624	29,922	4,920	(12,616)
- 華大盛品酒店	83,829	57,220	31,148	14,765
- 上海華美國際酒店	5,394	19,177	(3,129)	4,183
- 華麗銅鑼灣酒店	53,182	64,135	8,265	23,295
- 華美達海景酒店	92,391	109,027	38,712	61,950
- 華美達華麗酒店	86,770	101,664	13,170	34,098
- 華麗都會酒店	-	22,014	-	5,609
- 華麗海灣酒店	35,230	-	(23,656)	-
- 華美達盛景酒店	73,905	59,533	11,476	1,136
物業投資	117,665	149,953	19,138	134,126
- 英皇道 633 號	65,271	96,877	(9,062)	94,685
- 順豪商業大廈	14,469	16,333	(3,025)	9,697
- 商舖、酒店及住宅物業	37,925	36,743	31,225	29,744
證券投資	45	42	45	42
	<u>606,035</u>	<u>612,687</u>	<u>100,089</u>	<u>266,588</u>
出售一附屬公司之盈利			-	521,857
其他收入及支出及盈利 及虧損			34,112	(12,719)
行政費用			(85,980)	(58,363)
財務成本			(60,043)	(24,802)
除稅前(虧損)溢利			<u>(11,822)</u>	<u>692,561</u>

地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國（「中國」）及英國（「英國」）。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港（集團實體之所在地）	566,077	559,045
中國	5,394	19,177
英國	34,564	34,465
	<u>606,035</u>	<u>612,687</u>

5. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息：		
銀行貸款	59,927	24,666
欠一中介控股公司之款項	<u>116</u>	<u>136</u>
	<u>60,043</u>	<u>24,802</u>

6. 除稅前(虧損)溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前(虧損)溢利經已扣除：		
核數師酬金	2,618	2,407
僱員薪金包括董事酬金	178,916	146,840
物業、機器及設備之折舊	124,235	104,012
使用權資產之折舊	785	800
年內提供租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>4,828</u>	<u>3,047</u>

7. 所得稅費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所得稅費用包括：		
現行稅項：		
香港	47,640	29,912
中國企業所得稅	14	598
英國	<u>5,191</u>	<u>5,477</u>
	52,845	35,987
往年度超額撥備		
香港	(477)	(41)
英國	<u>(505)</u>	<u>(93)</u>
	51,863	35,853
遞延稅項	<u>21,177</u>	<u>5,374</u>
	<u>73,040</u>	<u>41,227</u>

其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

8. 股息

於二零二三年及二零二二年度，董事未向本公司普通股股東派發或提議派發股息，自呈報期末並無提議派發股息。

9. 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃按本公司擁有人應佔本年度虧損 72,968,000 港元（二零二二年之溢利：482,146,000 港元）及年內已發行股份 511,613,000 股（二零二二年：511,613,000 股）計算。在計算每股(虧損)盈利所採納之股份數目經已撇除由一本公司之附屬公司持有本公司之股份。

概因在本年度及上年度並未存有潛在普通股股份，故並未列出本年度及上年度之攤薄後每股(虧損)盈利。

10. 貿易及其他應收帳款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收帳款（客戶合約）	17,781	14,607
租賃應收帳款	2,805	1,057
其他應收帳款	<u>3,044</u>	<u>7,700</u>
	<u><u>23,630</u></u>	<u><u>23,364</u></u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶 30 至 60 日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款（客戶合約）之帳齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
尚未到期	19,964	11,938
過期：		
0 – 30 日	137	1,277
31 – 60 日	25	1,345
61 – 90 日	<u>460</u>	<u>1,104</u>
	<u><u>20,586</u></u>	<u><u>15,664</u></u>

11. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付帳款	4,129	2,609
其他應付帳款及預提帳款	<u>49,433</u>	<u>58,342</u>
	<u>53,562</u>	<u>60,951</u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 – 30 日	4,118	2,530
31 – 60 日	9	78
61 – 90 日	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>4,129</u>	<u>2,609</u>

股息

當決定是否派發末期股息及其金額時，董事會已檢討了本公司採納的股息政策，認為由於年內以下之原因，並不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：無）：

- i) 主要收入來源辦公室租金減少；
- ii) 旅遊業復甦緩慢下酒店營運溢利顯著下降；
- iii) 較高之利息支出；
- iv) 華麗海灣酒店之維修及保養；及
- v) 為每間檢疫酒店進行維修保養，以達致理想酒店標準之成本。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零二四年五月二十四日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零二四年五月二十一日（星期二）至二零二四年五月二十四日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二四年五月二十日（星期一）下午四時三十分前送達香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

於年內，本集團繼續從事其商業物業投資、物業租賃及物業發展，並透過其主要附屬公司繼續從事酒店投資及酒店管理。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及重估、土地、物業及設備折舊及減值及出售附屬公司收益之淨溢利為 97,000,000 港元（二零二二年：225,000,000 港元），減少 128,000,000 港元。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動
經營酒店淨溢利	80,906	132,420	-39%
物業投資淨溢利	19,138	134,126	-86%
證券投資收入	45	42	+7%
其他收入及費用及盈利及虧損	<u>34,112</u>	<u>(12,719)</u>	不適用
	134,201	253,869	-47%
出售附屬公司收益	-	521,857	不適用
行政費用	(85,980)	(58,363)	+47%
財務成本	(60,043)	(24,802)	+142%
所得稅費用	<u>(73,040)</u>	<u>(41,227)</u>	+77%
除稅後（虧損）溢利	(84,862)	651,334	不適用
非控制性權益	<u>11,894</u>	<u>(169,188)</u>	不適用
除稅後及除非控制性權益後之（虧損） 溢利	(72,968)	482,146	不適用
加：重估虧損	92,255	11,879	+677%
加：物業折舊及減值及預付土地租賃 費用回撥	77,594	102,089	-24%
減：出售附屬公司收益	<u>-</u>	<u>(370,988)</u>	不適用
本公司擁有人應佔除稅後而未計及重 估、折舊及減值及預付土地租賃費用 回撥及出售附屬公司收益	<u>96,881</u>	<u>225,126</u>	-57%

截至二零二三年十二月三十一日止年度之整體溢利減少主要是由於酒店營運成本、開業費用、維修及保養成本、財務成本及所得稅費用。

表現

1. 酒店業務

本集團經營酒店之收入為 488,000,000 港元（二零二二年：463,000,000 港元），增加 5%。

本集團擁有華大酒店之 71.09% 權益作為其酒店投資附屬公司。本集團及華大酒店集團現時擁有九間酒店，包括：(1) 華美達盛景酒店、(2) 華美達海景酒店、(3) 最佳盛品酒店尖沙咀、(4) 華大盛品酒店、(5) 華美達華麗酒店、(6) 華麗銅鑼灣酒店、(7) 華麗海灣酒店、(8) 上海華美國際酒店及(9) 位於倫敦之 Royal Scot Hotel。該九間酒店備有約 3,042 間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，華大酒店擁有人應佔本公司除稅後而未計及重估、土地、物業及設備折舊及減值及出售附屬公司收益之淨溢利為 41,000,000 港元（二零二二年：179,000,000 港元），減少 138,000,000 港元。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動
經營酒店淨溢利	74,691	136,545	-45%
- 溢利	170,066	210,498	
- 折舊	(95,375)	(73,953)	
物業投資淨溢利	32,346	31,281	+3%
- 溢利	37,346	36,281	
- 重估虧損	(5,000)	(5,000)	
證券投資收入	45	42	+7%
其他收入及盈利及虧損	36,597	(12,341)	不適用
	143,679	155,527	-8%
出售附屬公司收益	-	521,857	不適用
行政費用	(70,945)	(37,977)	+87%
財務成本	(43,780)	(23,098)	+90%
所得稅費用	(62,005)	(24,146)	+157%
除稅後（虧損）溢利	(33,051)	592,163	不適用
非控制性權益	140	636	-78%
除稅後及除非控制性權益後之 （虧損）溢利	(32,911)	592,799	不適用
加：重估虧損	5,000	5,000	-
加：物業折舊及減值及預付土地 租賃費用回撥	69,258	102,811	-33%
減：出售附屬公司收益	-	(521,857)	不適用
本公司擁有人應佔除稅後而未計 及重估及折舊及減值及預付土 地租賃費用回撥及出售附屬公 司收益	41,347	178,753	-77%

截至二零二三年十二月三十一日止年度之整體溢利減少主要是由於酒店營運成本、開業費用、維修及保養成本、財務成本及所得稅費用。

年內，華大酒店集團之總收入較去年增加 3%，由 439,000,000 港元增至 452,000,000 港元。收入增加主要是由於房價及入住率增加。

於二零二三年十二月三十一日，位於倫敦之 Royal Scot Hotel 之獨立第三方評估之估值為 88,500,000 英鎊（二零二二年：88,500,000 英鎊）。Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數在二零二二年至二零二三年期間保持在 40 年以來高位，並持續以雙位數上漲。Royal Scot Hotel 年內之租金收入為 3,546,000 英鎊（二零二二年：3,546,000 英鎊）。

2. 商業物業租金收入

商業物業租金收入乃來自英國之酒店物業（位於倫敦之 Royal Scot Hotel）、順豪商業大廈、英皇道 633 號與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華美達華麗酒店等商舖，合共 118,000,000 港元（二零二二年：150,000,000 港元）。

年內，**行政費用**（不包括折舊）為 82,000,000 港元（二零二二年：54,000,000 港元）。增加主要是由於華麗海灣酒店及上海華美國際酒店之開業費用及維修及保養成本（為 29,000,000 港元）及 Wood Street Hotel Limited 之營運支出（為 6,000,000 港元）。

資金流動

於二零二三年十二月三十一日，本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之**整體債務**為 1,036,000,000 港元（二零二二年：1,068,000,000 港元）。整體債務之減少是由於年內償還銀行貸款所致。本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之資產負債比率為 12%（二零二二年：12%），按整體債務相對已使用資金計算。

於二零二三年十二月三十一日，負債比率為 7%（二零二二年：7%），按整體債務 1,036,000,000 港元（二零二二年：1,068,000,000 港元）相對本集團全面重估資產淨值 14,570,000,000 港元（二零二二年：14,301,000,000 港元）而計算。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時有效地執行合適措施。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有合共 562 名僱員（二零二二年：387 名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

重點業務成績

二零二三年，共有約 1,700 萬訪港過夜遊客，其中約 1,200 萬來自中國。與二零一九年及疫情爆發前相比，同期訪港過夜旅客達 2,300 萬人次。旅遊業的復甦步伐受到航空運力、全球/中國經濟、外匯匯率等多種挑戰所影響。由於本地勞動力短缺及酒店員工數目增加令運營成本大幅上升。

於二零二三年十二月，本集團收購華麗海灣酒店，該酒店共有 435 間客房、餐廳、180 個有蓋停車位及 216,314 平方英尺總面積（不包括 180 個有蓋停車位）。

華麗海灣酒店及上海華美國際酒店經過大規模維修及保養後，已於二零二三年八月一日開始營業。

於二零二三年，本集團酒店收入較去年增長 6%。在管理層的竭誠領導下，集團酒店繼疫情年間轉型為指定檢疫及社區隔離設施酒店後，已因應年初內地與香港通關迅速進行大規模裝修及重新開展銷售活動以恢復正常營業。集團全年酒店平均入住率超過 90%。然而，本集團的本年度淨溢利受到酒店裝修成本、勞動力短缺導致的營運費用增加、收購華麗海灣酒店產生的開業費用和額外稅項，以及辦公室租金收入減少所影響。

倫敦之 Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數在二零二二年至二零二三年期間保持在 40 年以來高位，並持續以雙位數上漲。

本集團於二零二零年一月二十九日以 40,000,000 英鎊的代價收購位於倫敦市中心地帶的木街警察局總部，其佔地 20,000 平方呎，內部總面積為 117,472 平方呎，且已獲批翻新為包含約 216 間客房、餐廳、酒吧等設施之豪華酒店。

展望未來

本集團持有九間帶來收入之酒店（七間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦）及位於倫敦之 Wood Street Hotel 之翻新工程項目。

新收購之華麗海灣酒店已於二零二三年八月一日開始營業，入住率一直處於較高水平。本集團於香港的其他酒店亦將繼續實現高入住率。

中國經濟將持續疲弱。然而，我們盼望酒店業務能受惠於強調推動香港旅遊業的二零二四年香港財政預算案，訪港過夜遊客人數亦將有望繼續上升並超越去年。

位於本集團英皇道 633 號辦公室樓宇及順豪商業大廈中之大多數租客為國際貿易公司。由於中美貿易戰及香港進口/出口量下滑，該等貿易公司租客正經歷艱難時期，因此出租率受到影響。

酒店業務和租金收入的未來前景仍然面臨挑戰，管理層將繼續努力增加收入和控制成本。

報告期後之事項

於二零二四年三月十五日，本公司之直接全資附屬公司Miluda Limited(「買方」)接獲Samsbury Investments Limited(「賣方」)發出之接納函(「接納函」)，確認接納買方於二零二四年三月十五日所投遞之標書，就以總代價207,000,000港元(「代價」)購買該等物業(定義見下文)(「收購事項」)。

該等物業包括：(i) Jessville Manor 地下 A 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 8 號住宅停車位；(ii) Jessville Manor 地下 B 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 9 號住宅停車位；(iii) Jessville Manor 一樓 A 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 3 號住宅停車位；及(iv) Jessville Manor 一樓 B 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 19 號和 20 號住宅停車位(統稱「該等物業」)。該等物業位於香港薄扶林道 128 號 Jessville。

代價為本集團以每平方呎 21,112 港元(按 9,805 平方呎之總內部實用面積計算)之相對較低價格收購總建築面積為 12,288 平方呎大型豪宅(Jessville Manor)之良機。收購事項亦使本集團受益於穩定增長的收入，帶來資本增值的潛力。

標書連同接納函將構成賣方與買方就買賣該等物業而訂立之具約束力協議，惟須訂立正式買賣協議，其將由買方與賣方於接納函日期後 5 個工作日內訂立。截至本公告日期，買方與賣方仍未訂立任何正式買賣協議。有關收購事項的進一步詳情載列於本公司日期為二零二四年三月十五日之公告內。

購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

截至二零二三年十二月三十一日止年度，除下列偏離行為外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄 C1 所載之企業管治守則之全部守則條文：

守則條文第 C.2.1 條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任該兩職位。董事會認為同一人士兼任主席及行政總裁可以為本公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效計劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。由主席鄭先生同時兼任行政總裁亦能大幅節省成本，否則該行政總裁需從市場中以高昂成本聘用。

(b) 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄 C3 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」），作為有關董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於年內一直遵守標準守則內所規定之準則。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於本初步業績公告中本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表及相關附註之數字已經獲本集團之核數師德勤·關黃陳方會計師行同意及就董事會於二零二四年三月十五日批准之本集團於本年度經審核之綜合財務報表進行核對。德勤·關黃陳方會計師行所進行之工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並未就本初步業績公告作出任何意見及保證。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零二四年三月十五日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。