

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)

二零二三年業績公告

業績

於回顧期內，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣一億八千六百萬元，較二零二二年同期之除稅後綜合溢利減少約百分之八十六。溢利減少主要由於本集團於二零二二年有「帝御」合營發展項目收益入賬，而本年度主要收益則來自商舖及商場之租金收入和銀行利息收入。本年度每股盈利為港幣五角三仙（二零二二年：港幣三元六角五仙）。

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 港幣千元	二零二二年 港幣千元
收益	3(a)	374,605	280,632
直接成本		(234,115)	(179,774)
		140,490	100,858
其他收益	3(a)及4	83,723	150,482
其他淨虧損	4	(902)	(19,557)
投資物業之估值收益	3(d)	42,339	20,365
分銷及推廣費用		(12,736)	(7,453)
行政費用		(74,998)	(62,835)
其他經營費用		(3,591)	(5,515)
經營溢利	3(b)	174,325	176,345
租賃負債之利息		(265)	(249)
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		746	1,119
應佔合營企業扣除虧損後溢利		31,830	1,178,702
除稅前溢利	5	206,636	1,355,917
稅項	6	(20,770)	(56,781)
本年度溢利		185,866	1,299,136
應佔：			
本公司權益股東		190,393	1,299,136
非控股權益		(4,527)	—
本年度溢利		185,866	1,299,136
每股盈利			
—基本及攤薄	8	\$0.53	\$3.65

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
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
本年度溢利	<u>185,866</u>	<u>1,299,136</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資產	(2,901)	3,362
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)	<u>2,760</u>	<u>309</u>
	<u>(141)</u>	<u>3,671</u>
於年內總全面收益	<u><u>185,725</u></u>	<u><u>1,302,807</u></u>
應佔：		
本公司權益股東	190,252	1,302,807
非控股權益	<u>(4,527)</u>	<u>-</u>
於年內總全面收益	<u><u>185,725</u></u>	<u><u>1,302,807</u></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 港幣千元	二零二二年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,488,690	2,342,305
其他物業、廠房及機器		65,647	79,680
租賃土地權益		32,186	33,555
		<u>2,586,523</u>	<u>2,455,540</u>
聯營公司權益		6,370	7,157
合營企業權益		700,385	946,555
其他金融資產		107,189	112,829
其他應收賬款及預付款項	9(a)	90,970	98,855
淨僱員退休福利資產		2,100	212
遞延稅項資產		3,513	6,358
		<u>3,497,050</u>	<u>3,627,506</u>
流動資產			
存貨		1,802,140	1,691,232
貿易及其他應收賬款	9(b)	164,130	242,415
可收回稅項		517	742
現金及銀行結餘		1,825,434	1,972,726
		<u>3,792,221</u>	<u>3,907,115</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	(212,823)	(183,927)
長期服務金負債		(1,152)	-
租賃負債		(6,883)	(8,400)
銀行透支		-	(701)
應付稅項		(19,868)	(37,905)
		<u>(240,726)</u>	<u>(230,933)</u>
流動資產淨值		<u>3,551,495</u>	<u>3,676,182</u>
總資產減流動負債		<u>7,048,545</u>	<u>7,303,688</u>
非流動負債			
租賃負債		(2,879)	(9,224)
遞延稅項負債		(81,026)	(76,207)
		<u>(83,905)</u>	<u>(85,431)</u>
資產淨值		<u>6,964,640</u>	<u>7,218,257</u>
股本及儲備金			
股本		1,754,801	1,754,801
儲備金		5,215,776	5,463,456
本公司權益股東應佔權益總額		<u>6,970,577</u>	<u>7,218,257</u>
非控股權益		<u>(5,937)</u>	<u>-</u>
總權益		<u>6,964,640</u>	<u>7,218,257</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)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二零二三年及二零二二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二零二二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二零二三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

(a) 新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團已將會計師公會頒佈的下列新訂香港財務報告準則及其修訂本應用於當前會計期間的財務報表：

- 香港財務報告準則第17號，*保險合同*
- 香港會計準則第8號(修訂)，*會計政策、會計估計變動及錯誤：會計估計的定義*
- 香港會計準則第1號(修訂)，*財務報表之呈列*及香港財務報告準則實務聲明第2號，*作出重大判斷：會計政策的披露*
- 香港會計準則第12號(修訂)，*所得稅：由單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項*
- 香港會計準則第12號(修訂)，*所得稅：國際稅務改革—第二支柱示範規則*

該等變化對本集團於本財務報表如何編製或呈列當前或過往會計年度的業績及財務狀況並無構成重大影響。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。

2. 會計政策變動(續)

(b) 會計師公會就取消強積金—長期服務金對沖機制之會計影響的新指引

於二零二二年六月，香港特別行政區政府(「政府」)刊憲香港《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，將自二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。一旦修訂條例生效，僱主自過渡日期(取消「對沖機制」)起概不得使用其於強制性公積金(「強積金」)計劃項下之強制性供款所產生之任何累計權益減少有關僱員服務年期之長期服務金(「長服金」)。另外，於過渡日期前就服務年期之長期服務金將按僱員緊接過渡日期前之月薪及截至過渡日期之服務年期計算。

於二零二三年七月，會計師公會頒佈有關取消對沖機制標題之會計指引。該指引特別指出實體可將預期用於減少應付予僱員長服金之強制性強積金供款所產生之累計權益視為該僱員對長服金之供款而入賬。

為了更能反映取消對沖機制的實質，本集團已應用以上之會計指引及更改其長服金負債之會計政策。

取消對沖機制對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之損益及本集團及本公司於二零二二年十二月三十一日之財務狀況並無重大影響。鑑於影響不大，本集團並無應用追溯法變更會計政策。

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，本集團呈列以下五個呈報分部。

- 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。
- 醫療保健、醫學美容及美容服務：提供醫療保健、醫學美容及美容服務的收入。
- 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。

3. 分部資料(續)

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。

截至二零二三年及二零二二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	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
地產發展	-	27,634	-	-	-	27,634
地產投資	170,149	160,034	-	-	170,149	160,034
渡輪、船廠及相關業務	166,040	123,434	1,417	1,195	164,623	122,239
醫療保健、醫學美容及 美容服務	14,078	1,416	295	1	13,783	1,415
證券投資	6,548	6,596	-	-	6,548	6,596
其他	114,038	142,322	10,813	29,126	103,225	113,196
	<u>470,853</u>	<u>461,436</u>	<u>12,525</u>	<u>30,322</u>	<u>458,328</u>	<u>431,114</u>
分析：						
收益					374,605	280,632
其他收益					<u>83,723</u>	<u>150,482</u>
					<u>458,328</u>	<u>431,114</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、醫療保健、醫學美容及美容服務及證券投資。

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。

3. 分部資料(續)

分部業績(續)

(b) 分部業績

	呈報分部溢利／(虧損)	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
地產發展	(715)	16,482
地產投資(附註3(d))	123,694	98,928
渡輪、船廠及相關業務	(7,643)	(5,414)
醫療保健、醫學美容及美容服務	(37,842)	(18,119)
證券投資	(2,254)	(16,917)
	<u>75,240</u>	<u>74,960</u>
其他(附註3(e))	<u>99,085</u>	<u>101,385</u>
	<u>174,325</u>	<u>176,345</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	75,240	74,960
由外界顧客所獲取之其他溢利	99,085	101,385
租賃負債之利息	(265)	(249)
應佔聯營公司及合營企業之溢利(淨額)	<u>32,576</u>	<u>1,179,821</u>
於綜合損益表之除稅前溢利	<u>206,636</u>	<u>1,355,917</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42,339,000元(二零二二年：港幣20,365,000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	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
地產發展	1,007	1,175	-	-	-	-
地產投資	-	-	98	-	105,307	70,135
渡輪、船廠及相關業務	8,204	8,599	-	-	1,107	2,601
醫療保健、醫學美容及 美容服務	9,786	5,585	-	-	667	20,890
其他	<u>612</u>	<u>518</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,870</u>	<u>852</u>
	<u>19,609</u>	<u>15,877</u>	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>108,951</u>	<u>94,478</u>

4. 其他收益及淨虧損

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
其他收益		
管理費收入	28,282	27,161
其他收入	21,224	15,985
冷氣費收入	18,510	17,694
其他利息收入	10,296	79,400
政府補助(附註1)	-	4,361
政府補助-其他(附註2)	5,411	5,881
	<u>83,723</u>	<u>150,482</u>
其他淨虧損		
建築成本調整(附註3)	5,239	-
出售零件之收入	887	2,667
雜項收入	840	828
租賃修訂之收益	494	-
貿易及其他應收款項之減值虧損回撥	58	-
出售其他物業、廠房及機器之淨溢利/(虧損)	2	(2)
匯兌之淨(虧損)/收益	(22)	7
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	(8,400)	(23,057)
	<u>(902)</u>	<u>(19,557)</u>

附註1：於二零二二年，本集團成功申請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：於二零二三及二零二二年，本集團合資格申請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5,300,000元，港幣零元及港幣111,000元(二零二二年：港幣2,592,000元、港幣3,150,000元及港幣139,000元)。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。

附註3：於二零二三年十二月三十一日止年度內，建築成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師確認。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)：

(a) 員工成本：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
界定利益退休計劃之支出確認：		
–職業退休計劃條例計劃	563	682
–長期服務金	1,152	–
界定供款退休計劃供款	<u>3,574</u>	<u>3,010</u>
退休福利總成本	5,289	3,692
薪金、工資及其他福利	<u>124,259</u>	<u>94,965</u>
	<u>129,548</u>	<u>98,657</u>

(b) 其他項目：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	18,240	14,508
存貨成本	10,136	8,511
核數師酬金		
–核數服務	1,986	1,868
–其他服務	366	366
貿易及其他應收賬款之減值虧損	98	–
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣62,264,000元 (二零二二年：港幣62,080,000元)(附註)	(59,431)	(51,305)
除投資物業外之應收租賃租金收入扣除直接支出 港幣706,000元(二零二二年：港幣1,232,000元)	(7,029)	(5,689)
利息收入	(99,096)	(110,569)
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	(3,348)	(3,328)
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	<u>(3,200)</u>	<u>(3,268)</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2,479,000元(二零二二年：港幣2,449,000元)。

6. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
現行稅項—香港利得稅		
本年度撥備	12,361	29,726
申索撥備(附註)	119	28,782
過往年度少提/(多提)之撥備	626	(75)
	<u>13,106</u>	<u>58,433</u>
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	7,664	(1,652)
	<u>7,664</u>	<u>(1,652)</u>
	<u>20,770</u>	<u>56,781</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，二零二三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(二零二二年：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二零二二年相同之準則計算。

二零二三年度香港利得稅撥備以政府於二零二二/二三年課稅年度中給予各行業扣減百分之一百應付稅項(上限為港幣六千元)後計算(二零二二年：最高寬減上限為港幣一萬元已於二零二一/二二年課稅年度扣減及已於二零二二年之稅務撥備計算)。

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二零二四年七月。於二零二三年十二月三十一日止年度內，本集團為該申索額外撥備港幣119,000元。

7. 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零二二年：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 (二零二二年：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零元 (二零二二年：港幣一元)	—	356,274
	<u>89,068</u>	<u>445,342</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

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 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(二零二二年：港幣一角五仙)	53,441	53,441
於年內批准及支付之上一財政年度特別股息 每股普通股港幣一元(二零二二年：港幣零元)	356,274	—
	<u>409,715</u>	<u>53,441</u>

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190,393,000元(二零二二年：港幣1,299,136,000元)，及年內已發行股份356,273,883股(二零二二年：356,273,883股)普通股計算。

於二零二三年及二零二二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

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
分期應收賬款	88,489	96,374
其他應收賬款及預付款項	<u>2,481</u>	<u>2,481</u>
	<u>90,970</u>	<u>98,855</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

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
貿易應收賬款	57,840	53,880
分期應收賬款	2,480	2,613
減：虧損準備	<u>(2,651)</u>	<u>(2,709)</u>
	57,669	53,784
其他應收賬款及預付款項	77,426	73,119
應收合營企業欠款	<u>29,035</u>	<u>115,512</u>
	<u>164,130</u>	<u>242,415</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55,874,000元(二零二二年：港幣54,336,000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影響力的公司所控制的公司。

於二零二三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)

(b) 流動(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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
現期	30,397	27,633
一至三個月過期未付	26,082	24,198
超過三個月但少於十二個月過期未付	1,173	1,845
超過十二個月過期未付	17	108
	<u>57,669</u>	<u>53,784</u>

貿易應收賬款於發出單據日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18,995,000元(二零二二年：港幣16,172,000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19,938,000元(二零二二年：港幣40,270,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五天內還款或須按時償還。關連公司是指由對本集團有重大影響力的公司／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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
即期或一個月內到期	131,004	115,129
於一個月後但於三個月內到期	1,265	766
於三個月後但於十二個月內到期	-	-
超過十二個月	2	2
	<u>132,271</u>	<u>115,897</u>

股息

董事會(「董事會」)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每股港幣一角五仙(二零二二年：末期股息及特別股息分別為每股港幣一角五仙及每股港幣一元)。待股東於二零二四年五月三十一日(星期五)股東週年大會批准該項建議末期股息後，末期股息將於二零二四年六月二十四日(星期一)發放予於二零二四年六月七日(星期五)登記在本公司股東名冊上之股東。此末期股息連同已派發之中期股息每股港幣十仙，全年合共派發港幣二角五仙。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二四年五月二十八日(星期二)至二零二四年五月三十一日(星期五)(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(或其任何續會或延會)及於會上投票之股東，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二四年五月二十七日(星期一)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，本公司將於二零二四年六月六日(星期四)及二零二四年六月七日(星期五)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，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二四年六月五日(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

於回顧期內，集團之經營溢利主要來自商舖及商場之租金收入和銀行利息收入。

地產發展及投資業務

於二零二三年，集團商舖租金收入約港幣一億二千二百萬元。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。「港灣豪庭廣場」及「逸峯廣場」之出租率分別為百分之九十四及百分之九十九。

「帝御」(屯門青山公路-青山灣段8號)合營發展項目

集團已將售出的一千七百四十六伙住宅單位交付買家，餘下三十五伙住宅單位及車位將陸續分批發售。

業務回顧(續)

「映岸」(長沙灣通州街280號)重建項目

集團位於長沙灣之重建項目「映岸」，提供約十萬零六百九十八平方呎之住宅樓面面積，上蓋工程已完成，並於二零二三年十一月取得滿意紙，室內裝修工程現已接近竣工，將會準備發售，由於本港近日租務市場熾熱，租金回報率上升，部份單位或會用作出租用途，以增加集團之固定收入，惟租售比例仍須視市場變化而定。

渡輪、船廠及相關業務

於回顧期內，渡輪、船廠及相關業務錄得港幣七百六十萬元之虧損，相對二零二二年度，虧損增加港幣二百二十萬元。北角至觀塘的運載危險品車輛服務航線已於二零二四年一月二十八日獲運輸署批准加價，相信業務損失將可減少。

醫療保健、醫學美容及美容服務

位於尖沙咀「美麗華廣場」佔地一萬二千平方呎面積的醫學美容品牌AMOUR醫美診所，於二零二二年八月開業，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，開業以來顧客人數不斷增加，二零二三年十二月的營業額比同年一月已增長八倍，至該月份的港幣二百七十六萬元，由於醫美業務現時尚在初步發展階段，市場廣為認知需時，所以雖然營業額在期內已有大幅增長並獲港幣八百一十萬元之已收預付套票款項(尚未計入本年度損益賬)，醫美業務暫仍虧損港幣三千萬元。

集團現正逐步擴充其醫療專科業務，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，同時在該廈自營「全面醫護專科中心」，提供心臟科、外科、骨科、整形外科、類風濕科及泌尿科等專科服務，年中開幕以來已錄得盈利。

集團於回顧期內籌備醫治痛症業務，除尖沙咀「美麗華廣場」的診所開展服務之外，位於大角咀「港灣豪庭廣場」的新分店亦計劃於二零二四年四月開業。集團將引入嶄新醫療儀器，配合專業註冊脊醫及運動治療師，為痛症患者度身訂造適切的療程，令其身體恢復平衡健康狀態。

財務回顧

業績檢討

本年度本集團之收益約為港幣三億七千五百萬元，較去年增加百分之三十三點五。主要由於年內利息收入增加所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二三年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年下跌約百分之三點四約為港幣六十九億七千一百萬元。股東權益之下跌主要由於確認物業租賃及集團投資物業之重估收益之溢利以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租賃及其他經營業務。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約為港幣三十七億九千二百萬元及流動負債約為港幣二億四千一百萬元。於二零二三年十二月三十一日，集團之流動資金比率減少至十五點八倍，主要由於貿易及其他應收賬款以及現金及銀行結餘下跌所致。

資本與負債比率及財務管理

本集團於截至二零二三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。

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。

員工及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團員工之數目約二百八十四人(二零二二年：約二百五十人)。本年度僱員總成本約為港幣一億三千萬元，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

美國聯邦儲備局在二零二三年七月將聯邦基金目標利率訂於5.25%-5.5%，利率範圍維持至今。雖然美國通脹率回落，但聯邦儲備局開始減息時間仍未明朗。本港銀行最優惠利率跟隨美息維持在較高水平，內地方面中國人民銀行多次減息，於上月又宣佈五年期以上貸款市場報價利率(LPR)下調25個基點至3.95%，以減低國民房貸利息支出，支持房地產市場平穩發展。

展望(續)

根據差餉物業估價署香港物業報告，二零二三年十二月全港私人住宅各類單位售價指數按年下跌約6.8%，同期全港私人住宅各類單位租金指數則按年上升約6.6%。由於住宅樓價持續下跌，港府調整逆周期措施，財政司司長在上月二十八日公佈撤銷所有住宅物業需求管理措施，所有住宅物業交易毋須再繳付額外印花稅、買家印花稅及新住宅印花稅。同日，香港金融管理局向銀行發出指引，放寬按揭成數及壓力測試。該等措施廣受市民歡迎，近三週住宅物業成交轉趨活躍，用家及投資者對樓市重拾信心，樓價止跌回穩，集團持有發展權的市區重建項目「映岸」二百六十二伙住宅單位，將會按機分批推售或作出租用途。

香港作為國際性城市，訪客數量對本港經濟有重要影響，隨著港府積極發展旅遊並得到中央政府的大力支持，多項國際盛事及大型活動接踵舉行，內地「自由行」簽證放寬，預計內地及外國旅客在未來將會陸續增多，對本港零售、酒店、餐飲及醫療等各行業都大有裨益。內地春節黃金週期間本港錄得合共約143萬旅客人次訪港，其中125萬為內地旅客，趨勢可見一斑。

集團於回顧期內的主要收益來自商舖及商場的租金收入和銀行利息收入，集團並無借貸，本港經濟漸次復蘇，集團業務將獲裨益穩定發展。

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，本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度內已遵守《上市規則》附錄C1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二零二三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。

截至二零二三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」)已就本集團截至二零二三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二零二三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。

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二零二三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，二零二四年三月二十日

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；以及獨立非執行董事為何厚鏘先生、黃汝璞女士、胡經昌先生及陳惠仁先生。