

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）

二零二三年中期業績公告

綜合損益表

截至二零二三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 二零二三年 港幣千元 | 截至六月三十日止六個月 二零二二年 港幣千元 |
|---------------|------|------------------------------|------------------------------|
| 收益 | 3(a) | 171,269 | 138,947 |
| 直接成本 | | (106,181) | (79,561) |
| | | 65,088 | 59,386 |
| 其他收益 | 3(a) | 36,906 | 39,683 |
| 其他淨收入／(虧損) | 4 | 3,773 | (2,100) |
| 投資物業之估值收益 | 3(d) | 21,196 | 11,570 |
| 分銷及推廣費用 | | (5,297) | (2,263) |
| 行政費用 | | (35,917) | (26,452) |
| 其他經營費用 | | (1,864) | (3,058) |
| 經營溢利 | 3(b) | 83,885 | 76,766 |
| 租賃負債之利息 | | (149) | (72) |
| 應佔聯營公司扣除虧損後溢利 | | 363 | 277 |
| 應佔合營企業扣除虧損後溢利 | | 17,032 | 184 |
| 除稅前溢利 | 5 | 101,131 | 77,155 |
| 稅項 | 6 | (13,140) | (12,082) |
| 期內溢利 | | 87,991 | 65,073 |
| 應佔： | | | |
| 本公司權益股東 | | 90,027 | 65,073 |
| 非控股權益 | | (2,036) | — |
| 期內溢利 | | 87,991 | 65,073 |
| 每股盈利(港幣) | 8 | | |
| －基本及攤薄 | | 0.25 | 0.18 |

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 | |
|--|----------------|---------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 期內溢利 | <u>87,991</u> | <u>65,073</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) | <u>4,686</u> | <u>4,412</u> |
| | <u>4,686</u> | <u>4,412</u> |
| 期內總全面收益 | <u>92,677</u> | <u>69,485</u> |
| 應佔: | | |
| 本公司權益股東 | 94,713 | 69,485 |
| 非控股權益 | <u>(2,036)</u> | <u>—</u> |
| 期內總全面收益 | <u>92,677</u> | <u>69,485</u> |

綜合財務狀況表
於二零二三年六月三十日

| | 附註 | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) | | 於二零二二年 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 | | | 2,465,690 | | 2,342,305 |
| 其他物業、廠房及機器 | | | 71,265 | | 79,680 |
| 租賃土地權益 | | | <u>32,870</u> | | <u>33,555</u> |
| | | | 2,569,825 | | 2,455,540 |
| 聯營公司權益 | | | 7,509 | | 7,157 |
| 合營企業權益 | | | 748,587 | | 946,555 |
| 其他金融資產 | | | 113,107 | | 112,829 |
| 其他應收賬款及預付款項 | 9(a) | | 95,873 | | 98,855 |
| 淨僱員退休福利資產 | | | – | | 212 |
| 遞延稅項資產 | | | <u>3,510</u> | | <u>6,358</u> |
| | | | 3,538,411 | | 3,627,506 |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | | | 1,800,560 | | 1,691,232 |
| 貿易及其他應收賬款 | 9(b) | | 152,767 | | 242,415 |
| 可收回稅項 | | | 714 | | 742 |
| 現金及銀行結餘 | | | <u>1,803,302</u> | | <u>1,972,726</u> |
| | | | <u>3,757,343</u> | | <u>3,907,115</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 10 | | (255,121) | | (183,927) |
| 租賃負債 | | | (7,261) | | (8,400) |
| 銀行透支 | | | – | | (701) |
| 應付稅項 | | | <u>(38,686)</u> | | <u>(37,905)</u> |
| | | | <u>(301,068)</u> | | <u>(230,933)</u> |
| 流動資產淨值 | | | <u>3,456,275</u> | | <u>3,676,182</u> |
| 總資產減流動負債 | | | 6,994,686 | | 7,303,688 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 淨僱員退休福利負債 | | | (67) | | – |
| 租賃負債 | | | (6,380) | | (9,224) |
| 遞延稅項負債 | | | <u>(81,020)</u> | | <u>(76,207)</u> |
| | | | <u>(87,467)</u> | | <u>(85,431)</u> |
| 資產淨值 | | | <u>6,907,219</u> | | <u>7,218,257</u> |

綜合財務狀況表(續)
於二零二三年六月三十日

| 附註 | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) | | 於二零二二年 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 |
| 股本及儲備金 | | | | |
| 股本 | | 1,754,801 | | 1,754,801 |
| 儲備金 | | <u>5,155,864</u> | | <u>5,463,456</u> |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | 6,910,665 | | 7,218,257 |
| 非控股權益 | | <u>(3,446)</u> | | <u>—</u> |
| 總權益 | | <u><u>6,907,219</u></u> | | <u><u>7,218,257</u></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二零二三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(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號，*中期財務報告*之規定。

有關截至二零二二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二零二二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

(a) 新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

香港會計師公會已頒佈以下於本集團當前會計期間首次生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本。

- 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中期財務報告如何編製或呈列當前或過往會計期間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) 香港會計師公會就取消強積金－長服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」)，將最終取消僱主使用其於強制性公積金(「強積金」)計劃項下之強制性供款減少其應付香港僱員之長期服務金(「長服金」)及遣散費之法定權利(又稱「對沖機制」)。政府隨後宣佈修訂條例將自二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。另外，政府亦預期推出一項補助計劃以在取消對沖機制後協助僱主。

其中，一旦取消對沖機制生效，僱主自過渡日期起概不得使用其強制性強積金供款(無論於過渡日期之前、當日或之後作出之供款)所產生之任何累計權益減少有關僱員服務年期之長服金。然而，倘僱員於過渡日期前已開始受僱，則僱主可繼續使用上述累計權益減少截至過渡日期前就僱員服務年期之長服金；另外，於過渡日期前就服務年期之長服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，香港會計師公會頒佈《取消強積金－長服金對沖機制之會計影響》，就有關對沖機制及取消該機制之會計考量提供指引。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。然而，倘採用此方法，則於二零二二年六月修訂條例頒佈後，將不再允許應用香港會計準則第19號第93(b)段中之實際權宜方法，並於提供相關服務期間將此類視作供款確認為當期服務成本之扣減，而停止應用實際權宜方法產生之任何影響將在損益中確認為追補調整，並對截至二零二二年十二月三十一日止年度之長服金負債作出相應調整。

於中期財務報告及於過往期間，根據香港會計師公會指引，本集團一直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。然而，本集團已一直應用上述實際權宜方法。

本集團已評估該新指引對上述會計政策之影響，並決定變更該等會計政策以符合指引。管理層已開展實行該變動之程序，包括進行額外數據收集及影響評估。然而，由於本集團尚未全面完成對香港會計師公會指引影響之評估，因此無法合理估計該變動於中期財務報告獲授權發行時之影響。

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。

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. 分部報告(續)

分部業績(續)

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月有關此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 | |
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 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 | 32 | 27,617 | - | - | 32 | 27,617 |
| 地產投資 | 83,773 | 77,911 | - | - | 83,773 | 77,911 |
| 渡輪、船廠及相關業務 | 69,801 | 57,638 | 642 | 534 | 69,159 | 57,104 |
| 醫療保健、醫學美容 及美容服務 | 4,258 | - | - | - | 4,258 | - |
| 證券投資 | 7,719 | 1,189 | - | - | 7,719 | 1,189 |
| 其他 | 77,313 | 42,411 | 34,079 | 27,602 | 43,234 | 14,809 |
| | <u>242,896</u> | <u>206,766</u> | <u>34,721</u> | <u>28,136</u> | <u>208,175</u> | <u>178,630</u> |
| 分析： | | | | | | |
| 收益 | | | | | 171,269 | 138,947 |
| 其他收益 | | | | | <u>36,906</u> | <u>39,683</u> |
| | | | | | <u>208,175</u> | <u>178,630</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. 分部報告(續)

分部業績(續)

(b) 分部業績

| | 呈報分部溢利／(虧損) | |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 地產發展 | 1,833 | 21,612 |
| 地產投資(附註3(d)) | 61,175 | 51,404 |
| 渡輪、船廠及相關業務 | (3,865) | (418) |
| 醫療保健、醫學美容及美容服務 | (17,537) | - |
| 證券投資 | (3,374) | (4,413) |
| | <u>38,232</u> | <u>68,185</u> |
| 其他(附註3(e)) | <u>45,653</u> | <u>8,581</u> |
| | <u><u>83,885</u></u> | <u><u>76,766</u></u> |

(c) 呈報分部溢利之調節

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利 | 38,232 | 68,185 |
| 由外界顧客所獲取之其他溢利 | 45,653 | 8,581 |
| 租賃負債之利息 | (149) | (72) |
| 應佔聯營公司及合營企業之溢利(淨額) | <u>17,395</u> | <u>461</u> |
| | <u><u>101,131</u></u> | <u><u>77,155</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21,196,000元(二零二二年：港幣11,570,000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 | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| | 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 |
| 建築成本調整(附註) | 5,239 | - |
| 雜項收入 | 1,962 | 2,017 |
| 租賃修訂之收益 | 494 | - |
| 出售零件之收入 | 481 | 1,244 |
| 匯兌之淨收益／(虧損) | 5 | (4) |
| 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 | <u>(4,408)</u> | <u>(5,357)</u> |
| | <u>3,773</u> | <u>(2,100)</u> |

附註：建築成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師在截至二零二三年六月三十日止六個月期間確認。

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 | |
|--------------|-----------------|-----------------|
| | 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 |
| 租賃土地地價攤銷 | 685 | 685 |
| 存貨成本 | 9,383 | 2,983 |
| 折舊 | | |
| – 自有物業、廠房和機器 | 5,174 | 3,319 |
| – 使用權資產 | 4,456 | 1,683 |
| 上市投資股息收入 | (1,229) | (1,189) |
| 利息收入 | <u>(48,774)</u> | <u>(13,760)</u> |

6. 稅項

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|---------------|---------------|
| | 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 | | |
| 期內撥備 | 5,479 | 8,502 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異之出現及回撥 | <u>7,661</u> | <u>3,580</u> |
| | <u>13,140</u> | <u>12,082</u> |

6. 稅項(續)

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二零二三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。該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。

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 | |
|---|---------------|---------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 在中期後宣派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) | <u>35,627</u> | <u>35,627</u> |

在中期後宣派及派發之中期股息並未於報告期末時確認為負債。

(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 | |
|---|-----------------------|----------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 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(截至二零二二年六月三十日止 六個月：港幣十五仙) | <u>53,441</u> | 53,441 |
| 中期內批准及派發有關過往財政年度之特別股息 每股普通股港幣一元(截至二零二二年六月三十日止 六個月：零) | <u>356,274</u> | — |
| | <u><u>409,715</u></u> | <u><u>53,441</u></u> |

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90,027,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣65,073,000元)及期內已發行股份356,273,883股(二零二二年：356,273,883股)普通股計算。

截至二零二三年及二零二二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

| 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------------------------------|------------------------------------|
|-----------------------------------|------------------------------------|

(a) 非流動

| | | |
|-------------|----------------------|----------------------|
| 分期應收賬款 | 93,392 | 96,374 |
| 其他應收賬款及預付款項 | <u>2,481</u> | <u>2,481</u> |
| | <u><u>95,873</u></u> | <u><u>98,855</u></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。

| 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------------------------------|------------------------------------|
|-----------------------------------|------------------------------------|

(b) 流動

| | | |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 貿易應收賬款 | 55,298 | 53,880 |
| 分期應收賬款 | 4,049 | 2,613 |
| 減：虧損準備 | <u>(2,651)</u> | <u>(2,709)</u> |
| | 56,696 | 53,784 |
| 其他應收賬款及預付款項 | 71,265 | 73,119 |
| 應收合營企業欠款 | <u>24,806</u> | <u>115,512</u> |
| | <u><u>152,767</u></u> | <u><u>242,415</u></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59,085,000元(二零二二年十二月三十一日：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。

應收合營企業之欠款乃無抵押、免息及按要求可收回。

9. 貿易及其他應收賬款(續)

(b) 流動(續)

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：

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 現期 | 30,930 | 27,633 |
| 一至三個月過期未付 | 22,112 | 24,198 |
| 超過三個月但少於十二個月過期未付 | 3,638 | 1,845 |
| 超過十二個月過期未付 | 16 | 108 |
| | <u>56,696</u> | <u>53,784</u> |

貿易應收賬款於發出單據日後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17,053,000元(二零二二年十二月三十一日：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26,546,000元(二零二二年十二月三十一日：港幣40,270,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五日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：

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 即期或一個月內到期 | 163,292 | 115,129 |
| 於一個月後但於三個月內到期 | 1,225 | 766 |
| 於三個月後但於十二個月內到期 | - | - |
| 超過十二個月 | 2 | 2 |
| | <u>164,519</u> | <u>115,897</u> |

中期業績及股息

集團截至二零二三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八千八百萬元，較二零二二年上半年增加百分之三十五。每股盈利為港幣二角五仙，而去年同期則為港幣一角八仙。撇除投資物業公允價值之變動，集團於回顧期內之權益股東應佔基礎溢利為港幣六千七百萬元，較去年同期上升百分之二十五。

董事會宣派於截至二零二三年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣十仙(二零二二年：中期股息每股港幣十仙)。中期股息將於二零二三年九月二十八日(星期四)派發予於二零二三年九月十四日(星期四)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

期內美國聯邦儲備局連續加息以壓抑通脹，利率升近二十二年新高。影響所及，本港拆息市場一至十二個月的利率近月亦重見五厘以上，增加了各行各業經營生意的成本。猶幸年初本港與內地恢復通關，與世界各國的航機班次亦漸次增加，令旅遊業及零售業漸見曙光，上半年本港零售業總銷貨價值的估計同比上升百分之二十點七，本集團的商舖及商場亦開始受惠，回顧期內集團的盈利，主要乃來自該等物業租金收入。

今年適逢公司成立一百周年，集團舉辦各項慶祝活動，於四月二十九日，香港特別行政區行政長官李家超先生蒞臨中環四號碼頭擔任「香港小輪集團百周年慶典」的主禮嘉賓，與會者除了各界官商友好外，亦包括了「共創明『Teen』計劃」的友師和學員，彼等在慶典後乘搭「洋紫荊維港遊」觀光船，一同欣賞維港美景，體驗「愛香港，愛海港」的理念。

地產發展及投資業務

期內集團之商舖毛租金收入為港幣五千九百萬元，較去年同期增加百分之七。於報告期末，「亮賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出，「逸峯廣場」、「港灣豪庭廣場」及「嘉賢居」之出租率分別為百分之九十七、百分之九十三及百分之八十九。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

「帝御」(屯門青山公路-青山灣段8號)合營發展項目

於上半年，存貨中七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。

「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」，將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。入伙紙已於二零二三年六月取得，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

期內，本港與內地恢復通關，洋紫荊維港遊業務有所改善，營業額大致回復至二零一八及二零一九年水平。惟船廠業務下降，渡輪、船廠及相關業務錄得港幣三百九十萬元虧損，而去年同期虧損為港幣四十萬元。

醫療保健、醫學美容及美容服務

集團於二零二二年下半年及二零二三年上半年分別成立美容服務中心和醫療專科中心。除了建立自營中心外，亦透過與不同醫療集團合作，提供專業的醫療服務，以增加市場佔有率。新型冠狀病毒疫情後，市民在某些程度上改變了個人生活和工作習慣，集團憑藉以客為尊的優質服務及善用恒基集團的網絡，相信可以締造一個更受市民歡迎的品牌。由於業務剛剛開始營運，期內錄得港幣一千七百五十萬元的開辦虧損。

展望

本港經濟二零二三年第二季實質本地生產總值較上年同期增長百分之一點五，第二季私人消費開支與上年同期比較實質上升百分之八點二。香港具有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，政府對振興經濟，宣揚香港不遺餘力，行政長官於二零二二年施政報告中強調改善香港競爭力，「搶人才」、「搶企業」，頒佈推動「由治及興」的措施。

管理層討論及分析(續)

展望(續)

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。香港發展為創新科技、文化藝術及金融貿易中心。由於政府積極有為，相信香港的經濟將會復甦，再發揮作為國際金融中心的作用。

香港地產市場方面，銀行於今年第二次調升港元最優惠利率及推高按揭貸款成本至高位，隨著聯儲局今年減息之機會渺茫，本港物業市場受到一定程度的影響，預期物業市場下半年會較為低沉，但優質商舖租金仍然會維持穩定。

集團預期下半年主要收益仍將來自商舖商場租金及銀行存款利息的收入。

財務回顧

業績檢討

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，集團收益為港幣一億七千一百萬元，較去年同期增加百分之二十三。收益增加主要由於利息收入增加所致。

截至二零二三年六月三十日止六個月，集團除稅後綜合純利為港幣八千八百萬元，較去年同期之溢利上升百分之三十五。溢利上升原因已於本公告之「管理層討論及分析」一節內陳述。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二三年六月三十日，集團之股東權益較於二零二二年十二月三十一日減少百分之四至港幣六十九億一千一百萬元。股東權益之減少主要為確認物業租賃之盈利、集團投資物業之重估收益及在扣除已派發股息後之淨額所致。

期內，集團資本結構並無變動。

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(續)

於二零二三年六月三十日，集團之流動資產為港幣三十七億五千七百萬元及流動負債為港幣三億一百萬元。於二零二三年六月三十日，集團之流動資金比率下降至十二點五倍，主要由於貿易及其他應付賬款增加所致。

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

於二零二三年六月三十日，本集團員工之數目約二百六十人。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、退休保障計劃、員工培訓及教育津貼。

其他資料

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二三年九月十三日(星期三)及二零二三年九月十四日(星期四)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，須於二零二三年九月十二日(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。

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。

購買股份、認股權證、購股權或債券之安排

於期內任何時間，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任何其他法人團體之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

其他資料(續)

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，本公司截至二零二三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。

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》作為董事買賣本公司證券之守則(「標準守則」)。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有本公司董事於截至二零二三年六月三十日止六個月內均已符合《標準守則》載列所要求的標準。

本公司亦為有關僱員(包括本公司之僱員或本公司之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尚未公佈之內幕消息)就彼等買賣本公司證券採納書面指引，而該指引並不低於《標準守則》所訂標準，符合《守則》之守則條文。

審核委員會

審核委員會於二零二三年八月舉行會議，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事宜。截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告經由本公司之審核委員會審閱，本公司之審核委員會並無不同的意見。

截至二零二三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載於將發送予股東之中期財務報告內。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零二三年五月舉行會議。薪酬委員會現由三名獨立非執行董事及兩名執行董事組成。

其他資料(續)

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。

中期業績及中期財務報告之公佈

本中期業績公告載於本公司網站(www.hkf.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)。本公司的二零二三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，二零二三年八月十八日

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。