

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## WING LEE PROPERTY INVESTMENTS LIMITED

### 永利地產發展有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：864)

#### 中期業績公佈

截至二零二四年六月三十日止六個月

#### 中期業績

永利地產發展有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績及截至二零二三年六月三十日止同期之比較數字。

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	3	13,383	13,807
直接經營開支		(516)	(965)
		<u>12,867</u>	<u>12,842</u>
其他收入		1,310	1,036
投資物業公平值變動淨額	9	(67,880)	(7,100)
行政支出		(2,780)	(2,799)
融資成本	4	(3,743)	(2,881)
除稅前(虧損)/溢利	5	(60,226)	1,098
稅項	6	(1,045)	(1,206)
期內虧損		(61,271)	(108)
期內其他全面開支			
不會於其後重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之股本投資			
—公平值儲備(非劃轉)之淨變動		(24,221)	(846)
期內全面開支總額		<u>(85,492)</u>	<u>(954)</u>
每股虧損—基本及攤薄(港仙)	7	<u>(15.87港仙)</u>	<u>(0.03港仙)</u>

\* 僅供識別

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	9	783,460	851,340
其他物業、廠房及設備	10	11,526	11,777
遞延應收租賃款項	12	250	373
其他金融資產	11,15	71,497	89,503
		<b>866,733</b>	952,993
流動資產			
應收租賃款項及其他應收賬項	12	1,251	1,433
可收回本期稅項		356	1,290
現金及現金等值項目		75,352	42,649
		<b>76,959</b>	45,372
流動負債			
已收按金及其他應付賬項	13	8,187	11,445
銀行貸款—一年內到期		42,094	100,581
應付所得稅		—	111
		<b>50,281</b>	112,137
流動資產／(負債)淨額		<b>26,678</b>	(66,765)
總資產減流動負債		<b>893,411</b>	886,228
非流動負債			
銀行貸款—一年後到期		92,505	—
遞延稅項負債		4,108	3,938
		<b>96,613</b>	3,938
資產淨值		<b>796,798</b>	882,290
資本及儲備			
股本	14	3,862	3,862
儲備		792,936	878,428
總權益		<b>796,798</b>	882,290

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄D2所載之適用披露規定編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本編製，惟投資物業、指定為按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之股本工具投資乃以公平值計量。

除下文所述者外，截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度全年財務報表所採納者一致。

於本中期期間，本集團已就編製本集團簡明綜合財務報表首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並對二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之以下香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號之有關修訂（二零二零年）
香港會計準則第1號之修訂	附有契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂對本簡明綜合財務報表所匯報之金額及／或本簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間並未生效之新準則或修訂。

### 3. 分部資料

本集團的經營業務主要為地產投資的單一經營分部。該經營分部乃基於遵循香港財務報告準則的會計政策而編製之內部管理報告予以識別，並由本公司執行董事（「執行董事」）（為本集團之主要經營決策者）定期審閱。執行董事定期按如下產生租金收入呈列之投資物業所在區域及產生租金收入之相關物業類別審閱收益分析，故並無呈列此單一經營分部之分析。除收益分析外，概無經營業績及其他單獨財務資料可作各地區表現評估。執行董事審閱本集團的整體業績以就資源配置作出決策。

收益即收取經營租賃之租金收入。

本集團按投資物業之地理區域及產生租金收入之相關物業類別之收益分析如下：

	來自外部客戶之收益	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港		
港島：		
商業	7,005	7,269
住宅	168	75
九龍：		
商業	3,286	3,360
住宅	1,756	1,654
工業	1,168	1,449
	<u>13,383</u>	<u>13,807</u>

#### 4. 融資成本

截至六月三十日止六個月  
二零二四年 二零二三年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

銀行貸款之利息 3,743 2,881

#### 5. 除稅前(虧損)/溢利

截至六月三十日止六個月  
二零二四年 二零二三年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列項目：

物業、廠房及設備之折舊 251 251

及經計入下列項目：

利息收入(計入其他收入) 1,210 915

#### 6. 稅項

截至六月三十日止六個月  
二零二四年 二零二三年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

開支包括：

香港利得稅  
— 本期間 875 1,036

遞延稅項支出 170 170

1,045 1,206

香港利得稅按兩個期間估計應課稅溢利的16.5%的稅率計算，但本集團一間附屬公司除外，該公司為兩級利得稅率制度下的合資格實體。該附屬公司的首2,000,000港元(二零二三年：2,000,000港元)應課稅溢利按8.25%繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5%繳稅。



上述位於以下地區之投資物業之賬面值：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港之土地	<u>783,460</u>	<u>851,340</u>

本集團於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之投資物業之公平值乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師行博浩企業顧問有限公司(地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓2401-02室)進行之估值而得出。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之估值乃使用直接比較法經參考可得之可比較市場交易而作出。

本集團全部投資物業均假定可由銷售中收回，且有關投資物業公平值變動之遞延稅項負債已按計入此假定而作出估計。由於本集團出售其投資物業不需繳付任何所得稅，故於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團並未就其位於香港之投資物業之公平值變動確認遞延稅項負債。

所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之本集團物業權益乃使用公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

#### 10. 其他物業、廠房及設備

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無新添置物業、廠房及設備(二零二三年：無)。

#### 11. 其他金融資產

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
指定為按公平值計入其他全面收益(非劃轉)之股本工具 非上市合夥投資	<u>71,497</u>	<u>89,503</u>

該結餘代表於Epic Capital Development Fund I, L.P. (「Epic基金」，為於開曼群島成立的私人有限合夥實體)之10%股權。Epic基金之主要活動為於重建位於香港之物業。本公司董事已選擇將該項股本工具投資指定為按公平值計入其他全面收益(非劃轉)，因為彼等相信，於損益確認投資的短期波動與本集團持有該投資的策略不一致—本集團乃持有該項投資作為長期投資以及將從長遠而言實現其表現之潛力。截至二零二四年六月三十日止六個月內並無收到來自此項投資之股息(二零二三年：無)。

## 12. 應收租賃款項及其他應收賬項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收租賃款項	172	311
遞延應收租賃款項(見下文附註)	513	654
其他應收賬項、按金及預付款項	816	841
	<u>1,501</u>	<u>1,806</u>
減：遞延應收租賃款項之非流動部份	<u>(250)</u>	<u>(373)</u>
	<u><u>1,251</u></u>	<u><u>1,433</u></u>

### 附註：

遞延應收租賃款項指實際租金收入與實際發票租金金額之間之累計差額。

應收租賃款項及其他應收賬項中包括約250,000港元(二零二三年十二月三十一日：373,000港元)之遞延應收租賃款項為預期將於一年後收回及分類為非流動資產，其他應收租賃款項及其他應收賬項預期將於一年內收回或確認為開支。

於報告期末，本集團以每月首個曆日所發出之要求租金通知之應收租賃款項之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬齡		
0 – 90日	<u><u>172</u></u>	<u><u>311</u></u>

本集團不會就租賃物業向承租人授出信貸期。於接納任何新租戶前，本集團將內部評估潛在承租人之信貸質素。



### 13. 已收按金及其他應付賬項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已收租金按金	7,028	7,019
應計開支	853	4,104
其他應付賬項	306	322
	<u>8,187</u>	<u>11,445</u>

除已收租賃按金約2,704,000港元(二零二三年：6,388,000港元)外，所有已收按金及其他應付賬項預計將於一年內結算或確認為收入，或須按要求償還。

### 14. 股本

	股份數目	金額 港元	於簡明綜合 財務報表 中顯示 千港元
已發行及繳足股本： 於二零二三年六月三十日、 二零二三年十二月三十一日及 二零二四年六月三十日	<u>386,175,758</u>	<u>3,861,757</u>	<u>3,862</u>
普通股			
法定： 於二零二三年六月三十日、 二零二三年十二月三十一日及 二零二四年六月三十日 (每股面值0.01港元)	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000,000</u>	

本公司股本於截至二零二四年六月三十日止六個月並無變動。

## 15. 金融工具之公平值計量

除下表所詳述按公平值列賬的金融資產外，本公司董事認為，按攤銷成本於本簡明綜合財務報表中入賬的其他金融工具的賬面金額與其公平值相若。

金融資產	於二零二四年 六月三十日 的公平值 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 的公平值 千港元 (經審核)	公平值架構
指定為按公平值計入其他全面收益之 股本工具投資	71,497	89,503	第三級

於期內第一、二及三級之間並無轉移。

### 有關第三級公平值計量之資料

估值技術	重大不可觀察 輸入數據	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	不可觀察 輸入數據與 公平值之關係
		輸入數據之 範圍/加權平均	輸入數據之 範圍/加權平均	
非上市股本工具 經調整之 資產淨值法	商舖：經調整加權 單位銷售率	每平方呎13,310港元 至30,850港元	每平方呎15,330港元 至27,410港元	附註1
	辦公室：經調整加權 單位銷售率	每平方呎13,670港元	每平方呎15,610港元	附註1
	停車場：經調整市價	每個停車場 1,900,000港元至 3,200,000港元	每個停車場 2,100,000港元至 3,000,000港元	附註1

非上市股本工具的公平值乃按經調整資產淨值法釐定，並參考由合資格外聘估值師評估之相關物業的公平值。相關物業的公平值基於每平方呎價格按直接比較法釐定，使用市場上可觀察到的類似物業的可比價格，並根據地理位置和其他個別因素（如樓層、建築年齡、面積和物業狀況）進行調整。

附註：

1. 價格越高，公平值越高。

該第三級公平值計量之結餘於期內之變動如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股本工具：		
於期初	89,503	88,583
就注資而付款	6,215	7,120
期內於其他全面收益確認之未實現(虧損)淨額	<u>(24,221)</u>	<u>(6,180)</u>
於期末	<u>71,497</u>	<u>89,503</u>

重新計量本集團為策略目的而持有之非上市股本工具所產生之任何收益或虧損均於其他全面收益之公平值儲備(非劃轉)中確認。於出售股本工具時，於其他全面收益累計之金額直接轉撥至保留盈利。

16. 關連人士交易

除相關附註所披露的關連人士交易及結餘外，本集團有以下關連人士交易／結餘：

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團已將其兩項物業租賃予一間由周德雄先生(本公司主席兼執行董事周彩花女士的配偶)、本公司行政總裁兼執行董事黃少華女士及本公司執行董事周煥燕女士全資擁有的公司並已收到租金收入約786,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：786,000港元)。於二零二四年六月三十日，本集團就有關租賃持有的租金按金合共為393,000港元(二零二三年十二月三十一日：393,000港元)，而該金額已計入附註13所載的已收租金按金。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本集團從事物業投資業務及出租位於香港的商業及住宅物業。於二零二四年六月三十日，本集團持有的投資物業組合由38個位於香港的物業組成。

於二零二四年六月三十日，本集團投資物業之總市值約為783.5百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約851.3百萬港元）。該減少是由於投資物業之公平值錄得約67.9百萬港元的淨減少所致。截至二零二四年六月三十日止六個月（「本期間」）內並無投資物業的新添置或出售。

本集團於本期間之收益主要是來自本集團投資物業之總租金收入，約為13.4百萬港元（二零二三年：約13.8百萬港元），相比二零二三年同期減少約3.1%。減少主要是由於與二零二三年相比，本期間向租戶提供更多租金優惠。本集團98.9%之投資物業於二零二四年六月三十日已出租。

本集團於本期間之其他全面開支約為24.2百萬港元，而二零二三年則約為0.8百萬港元。此乃主要由於該基金（定義見下文）公平值儲備變動淨額所致。由於該基金公平值儲備減少淨額為非現金項目，且不會重新分類至損益，因此不會對本集團的營運或現金流造成任何重大不利影響。

於二零二四年六月三十日，本集團繼續持有Epic Capital Development Fund I, L.P.（「該基金」）之10%投資，該基金是一間於開曼群島成立之獲豁免有限合夥企業，從事位於九龍觀塘鴻圖道32號之物業重建項目（「基金物業」）。謹此提述本公司於二零一八年七月二十四日宣佈對該基金之投資（構成須予披露交易）。此外，本公司於二零二四年六月二十八日就向該基金注資作進一步須予披露交易公告。於二零二四年六月三十日，基金物業已重建為一棟辦公大樓（包括商舖、辦公室及停車場），並已於二零二四年六月開始銷售辦公大樓單位。基金物業的地盤面積約為9,805平方呎，重建後的可歸屬總樓面面積約為146,900平方呎。由於本集團僅持有該基金的少數股權，本集團將配合該基金對基金物業的銷售營銷策略。

整體而言，由於居家工作的革命，辦公室需求出現轉變，企業對實體辦公空間的需求減少。此外，觀塘區辦公室供應過剩，加上內地企業減少投資香港辦公室物業的大趨勢，導致觀塘區辦公室物業價值於本期間下跌，從而導致本期間基金物業及該基金的公平值持續下跌。儘管二零二四年上半年向該基金額外注資約6.2百萬港元，惟其已抵銷該基金公平值儲備減少淨額約24.2百萬港元，因此於二零二四年六月三十日，計入為其他金融資產的投資該基金的公平值約為71.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約89.5百萬港元)，佔本公司於該日的總資產約7.6%。於二零二三年六月三十日，本集團於該基金之投資成本總額約為99.6百萬港元。自首次投資以來，該基金公平值減少約28.1百萬港元。此次投資的代價由本集團內部資金及銀行借貸撥付。

撇除上述該基金公平值儲備減少淨額的影響，本集團於本期間錄得虧損淨額約61.3百萬港元(二零二三年：虧損淨額約108,000港元)。

於本期間，本集團錄得本集團投資物業公平值減少淨額約67.9百萬港元(二零二三年：減少淨額約7.1百萬港元)，反映回顧期內香港商業零售及住宅投資物業市場的整體市況。

撇除上述本集團投資物業公平值變動淨額的影響，本集團於本期間錄得溢利淨額約6.6百萬港元，與二零二三年的約7.0百萬港元相若。上述溢利淨額較二零二三年減少約5.7%主要是由於租金收入減少及融資成本增加所致。

除了本集團持有之投資物業及於該基金之投資外，於本期間並無持有其他重要投資。本集團於本期間並無推出或公佈任何新業務或服務。

## 前景

二零二四年上半年，香港零售市場受到消費者信心低落、競爭力減少，以及港元強勢對遊客消費力及消費模式之不利影響所影響下，香港零售業大幅衰退。

內地遊客現時更傾向於深度文化之旅，而非傳統的購物活動。此外，香港居民消費習慣轉變，更傾向於北上內地消費，特別是在假期及長週末，對香港零售環境產生了進一步的不利影響。儘管存在上述情況，管理層對香港物業租賃市場前景仍然持樂觀態度。

雖然市場一般預期利率會於二零二四年下半年開始下降，惟調整幅度仍屬未知之數。由於全球經濟前景仍受國外地緣政治衝突及中美貿易緊張所困擾，而該等因素將對香港經濟復甦帶來不明朗因素，並影響本集團之租賃業績。為提振消費者信心及營商動力，政府已採取多項措施刺激零售需求，例如將個人遊計劃擴展至另外10個內地城市、將內地旅客免稅額由每程人民幣5,000元提高至人民幣 12,000元，以及推出多項人才入境計劃以吸引世界各地的人才。這些措施將加強香港作為全球旅遊目的地及商業及創新區域門戶的吸引力，從而帶動零售活動。至現時為止，由於本集團具有多元化租戶組合，租戶來自不同行業，故本集團之組合仍保持高出租率。為保持出租率，本集團將繼續密切監察經濟發展及地產市場之變化，並對租賃政策作出相應調整。我們亦將與租戶不斷溝通，在此艱困時刻繼續支持他們。

在本集團致力維持競爭力及確保股東回報的同時，本集團一直審慎探索將業務多元化發展至租賃物業市場以外的機會。

本集團目前並無任何重大投資或收購資本資產之計劃。由於市場前景不明朗，本集團將繼續維持審慎理財政策。

本集團將繼續謹慎地發掘機會及擴充旗下投資組合，並可能放眼香港以外地區的投資機遇，藉此保持競爭力。

## 業績

本期間，本公司股權擁有人應佔之本集團全面開支總額約為85.5百萬港元（二零二三年：約1.0百萬港元）。本期間之全面開支總額主要是由於本集團投資物業公平值變動淨額之減幅減少，此反映出本期間香港商業零售及住宅投資物業市場之普遍市道以及來自該基金之公平值儲備變動淨額。

截至二零二四年六月三十日止六個月之每股虧損為15.87港仙（二零二三年：0.03港仙），每股虧損較去年同期增加約15.84港仙。

## 財務回顧

### 流動資金及資本資源

於二零二四年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為26.7百萬港元（二零二三年十二月三十一日：流動負債淨額約66.8百萬港元）。流動比率（即流動資產除以流動負債）約為1.53（二零二三年十二月三十一日：約0.40）。流動負債淨額轉為流動資產淨值，主要是由於在本期間續期兩筆期限超過24個月的銀行貸款，合共約49.2百萬港元。此外，在本期間本集團獲得新造銀行貸款約48.5百萬港元，還款期超過五年。這兩項因素均減少了本集團的流動負債，導致於二零二四年六月三十日流動負債淨額轉為流動資產淨值。經計及本集團營運將產生之估計現金流量，本公司董事（「董事」）信納本集團將有足夠營運資金以應付其於可見將來之目前需要。因此，管理層相信本集團已作好充份準備，可憑藉充足的營運資金管理現有營運及投資計劃（如有）。管理層將繼續採取所有必須措施以確保本集團保持足夠的現金以及適當的信貸額度以應付其未來營運開支以及償還貸款責任。

於二零二四年六月三十日，本集團權益總額減少至約796.8百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約882.3百萬港元）。此外，於二零二四年六月三十日，本集團共持有約75.4百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約42.6百萬港元）之銀行存款及現金，其中包括少於三個月之無抵押定期存款約71.2百萬港元（二零二三年十二月三十一日：37.1百萬港元）。本集團銀行存款及現金增加，主要由於本期間一筆新銀行貸款籌集約48.5百萬港元，加上本集團營運產生現金及已賺利息約8.6百萬港元所致，而此與對該基金作出約6.2百萬港元之新出資之現金流出，以及償還銀行貸款及利息約18.2百萬港元相抵銷。

於二零二四年六月三十日，銀行貸款之賬面值約為134.6百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約100.6百萬港元）。於二零二四年六月三十日，全部銀行貸款乃以本集團合計賬面值約為317.8百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約236.9百萬港元）之若干投資物業、租賃土地及樓宇之按揭作抵押。於二零二四年六月三十日，銀行貸款按介乎6.21厘至6.36厘之可變年利率（二零二三年十二月三十一日：介乎6.97厘至7.37厘之年利率）計息。於二零二四年六月三十日，本集團並無尚未動用之銀行貸款額度（二零二三年十二月三十一日：20百萬港元）。本集團之借貸並不受季節性因素所影響。

於二零二四年六月三十日之總銀行貸款中，約42.1百萬港元（或約31.3%）須於一年內或應要求償還。約4.3百萬港元（或約3.2%）須於一年後但兩年內償還。約47.3百萬港元（或約35.1%）須於兩年後但五年內償還。約40.9百萬港元（或約30.4%）須於五年後償還。

於二零二三年十二月三十一日之總銀行貸款中，約100.6百萬港元（或約100%）須於一年內或應要求償還。並無銀行貸款須於一年後但兩年內償還。並無銀行貸款須於兩年後但五年內償還。並無銀行貸款須於五年後償還。

於二零二四年六月三十日，本集團之總負債對權益比率（按借貸總額（即銀行借款總額之總和）約134.6百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約100.6百萬港元）除以本集團之股東權益約796.8百萬港元（二零二三年十二月三十一日：約882.3百萬港元）計算）約為16.9%（二零二三年十二月三十一日：約11.4%）。

### 資本支出

本集團在本期間概無錄得任何重大資本開支。預計未來資本支出所需資金將主要由經營活動產生之現金及銀行借貸撥資，但本集團可能考慮於適當時候籌集額外資金。

### 資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團概無於該基金之投資有已訂約但未於財務報表撥備之資本承擔（二零二三年十二月三十一日：零港元）。



## 或然負債

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團若干合計賬面值約為306.3百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約225.1百萬港元)之投資物業已用作抵押本集團獲批出之銀行融資額。

於二零二四年六月三十日，本集團賬面值約為11.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：約11.8百萬港元)之其中一項租賃土地及樓宇已用作抵押本集團獲批出之銀行融資額。

## 重大收購及出售附屬公司

於回顧之本期間，本公司並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 庫務政策

由於本集團在香港經營業務，而收入、經營成本、現金及現金等值項目及借款以港元計值，故本集團所承擔之匯率波動風險甚微。

本集團在現金及財務管理方面採取審慎理財政策。現金通常會存作短期存款，大部分以港元為單位。倘若董事局認為適當，其可能會考慮投資債務證券及股本證券。本集團並無使用任何財務工具作對沖用途。

## 風險管理

本集團已建立及保持足夠風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以找出及控制公司內部及外圍環境現存之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

## 人力資源

於二零二四年六月三十日，本集團於香港共有七名(二零二三年十二月三十一日：七名)僱員。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得之員工成本約為1.1百萬港元，而二零二三年同期約為1.1百萬港元。

本集團與全體僱員訂立僱傭合約，當中包含工資、福利及終止理據等事宜。本集團之薪酬政策及待遇乃經管理層定期檢討。本集團有按經營業績及個別表現，向合資格僱員授出不定額花紅。董事局亦可根據本公司之購股權計劃向任何僱員提呈授出購股權以認購本公司股本中的股份。

## 中期股息

董事不建議派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文作為其企業管治之守則。董事局認為，本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守企業管治守則內之所有適用守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

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之標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之標準守則。經對所有董事作出特定查詢後，本公司全體董事已確認，彼等於截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零二四年六月三十日止六個月概無贖回、購回或出售任何本公司上市證券。於二零二四年六月三十日，本公司並無尚未贖回之可贖回證券。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條的規定成立審核委員會，以檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。

審核委員會已與本公司管理層審閱截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

## 致謝

在此，本人謹代表董事局衷心感謝全體股東、租戶、專業人士及僱員的不斷支持。

承董事局命  
主席  
周彩花

香港，二零二四年八月二十三日

於本公佈刊登日期，董事會包括四名執行董事周彩花女士、黃少華女士、王敏莉女士及周煥燕女士，以及三名獨立非執行董事藍章華先生、崔志仁先生及林國昌先生。