

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)

二零二四年業績公告

業績

於回顧期內，集團截至二零二四年十二月三十一日止年度溢利為港幣一億五千八百萬元，較去年同期每股溢利為港幣四角六分，較二零二三年十二月三十一日止年度溢利為港幣五角三分。溢利變動之綜合溢利為港幣一億五千八百萬元，較二零二三年十二月三十一日止年度溢利為港幣一億五千八百萬元。溢利變動之綜合溢利為港幣一億五千八百萬元，較二零二三年十二月三十一日止年度溢利為港幣一億五千八百萬元。

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
收益	3(a)	422,910	374,605
直接成本		(258,803)	(234,115)
		164,107	140,490
其他收益	3(a)及4	69,764	83,723
其他淨收入／(虧損)	4	12,304	(902)
投資物業之估值收益	3(d)	2,004	42,339
分銷及推廣費用		(7,589)	(12,736)
行政費用		(98,174)	(74,998)
其他經營費用		(7,479)	(3,591)
經營溢利	3(b)	134,937	174,325
租賃負債之利息		(473)	(265)
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		857	746
應佔合營企業扣除虧損後溢利		41,003	31,830
除稅前溢利	5	176,324	206,636
稅項	6	(15,948)	(20,770)
本年度溢利		160,376	185,866
應佔：			
本公司權益股東		163,875	190,393
非控股權益		(3,499)	(4,527)
本年度溢利		160,376	185,866
每股盈利			
-基本及攤薄	8	\$0.46	\$0.53

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
本年度溢利	<u>160,376</u>	<u>185,866</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	1,471	(2,901)
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>15,864</u>	<u>2,760</u>
	<u>17,335</u>	<u>(141)</u>
於年內總全面收益	<u><u>177,711</u></u>	<u><u>185,725</u></u>
應佔:		
本公司權益股東	181,210	190,252
非控股權益	<u>(3,499)</u>	<u>(4,527)</u>
於年內總全面收益	<u><u>177,711</u></u>	<u><u>185,725</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,495,790	2,488,690
其他物業、廠房及機器		60,015	65,647
租賃土地權益		30,817	32,186
		<u>2,586,622</u>	<u>2,586,523</u>
聯營公司權益		5,430	6,370
合營企業權益		691,388	700,385
其他金融資產		132,965	107,189
其他應收款及預付款項	9(a)	83,304	90,970
淨僱員退休福利資產		3,127	2,100
遞延稅項資產		3,479	3,513
		<u>3,506,315</u>	<u>3,497,050</u>
流動資產			
存貨		1,803,089	1,802,140
貿易及其他應收款	9(b)	186,214	164,130
可收回稅項		838	517
現金及銀行結餘		1,876,592	1,825,434
		<u>3,866,733</u>	<u>3,792,221</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	(206,577)	(212,823)
長期服務金負債		(1,229)	(1,152)
租賃負債		(4,025)	(6,883)
應付稅項		(16,179)	(19,868)
		<u>(228,010)</u>	<u>(240,726)</u>
流動資產淨值		<u>3,638,723</u>	<u>3,551,495</u>
總資產減流動負債		7,145,038	7,048,545
非流動負債			
租賃負債		(3,999)	(2,879)
遞延稅項負債		(87,756)	(81,026)
		<u>(91,755)</u>	<u>(83,905)</u>
資產淨值		<u>7,053,283</u>	<u>6,964,640</u>
股本及儲備金			
股本		1,754,801	1,754,801
儲備金		5,307,918	5,215,776
本公司權益股東應佔權益總額		7,062,719	6,970,577
非控股權益		(9,436)	(5,937)
總權益		<u>7,053,283</u>	<u>6,964,640</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二零二四年及二零二三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，本公司已向公司註冊處遞交截至二零二三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二零二四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首次生效(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1號(修訂)，財務報表之呈列：流動負債與非流動負債的劃分(「2020年修訂本」)
- 香港會計準則第1號(修訂)，財務報表之呈列：附帶契諾的非流動負債(「2022年修訂本」)
- 香港財務報告準則第16號(修訂)，租賃：售後租回之租賃負債
- 香港會計準則第7號(修訂)，現金流量表及香港財務報告準則第7號(修訂)，金融工具：披露：供應商融資安排

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。

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。

為與內部呈報本集團最高執行管理人員作出分配資源及評核表現資料之方式一致，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。

截至二零二四年及二零二三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	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
地產發展	-	-	-	-	-	-
地產投資	172,523	170,149	189	-	172,334	170,149
渡輪、船廠及相關業務	179,416	166,040	1,552	1,417	177,864	164,623
醫療保健、醫學美容及 美容服務	40,209	14,078	106	295	40,103	13,783
證券投資	11,792	6,548	-	-	11,792	6,548
其他	187,591	114,038	97,010	10,813	90,581	103,225
	591,531	470,853	98,857	12,525	492,674	458,328
分析：						
收益					422,910	374,605
其他收益					69,764	83,723
					492,674	458,328

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(虧損)/溢利	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
地產發展	(9,241)	(715)
地產投資(附註3(d))	76,507	123,694
渡輪、船廠及相關業務	(7,977)	(7,643)
醫療保健、醫學美容及美容服務	(27,616)	(37,842)
證券投資	16,372	(2,254)
	<u>48,045</u>	<u>75,240</u>
其他(附註3(e))	86,892	99,085
	<u>134,937</u>	<u>174,325</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	48,045	75,240
由外界顧客所獲取之其他溢利	86,892	99,085
租賃負債之利息	(473)	(265)
應佔聯營公司及合營企業之溢利(淨額)	41,860	32,576
	<u>176,324</u>	<u>206,636</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2,004,000元(二零二三年：港幣42,339,000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		資產減值虧損 (回撥)/撥備		資本開支	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
地產發展	-	1,007	-	-	-	-
地產投資	-	-	(208)	98	5,096	105,307
渡輪、船廠及相關業務	8,297	8,204	-	-	1,987	1,107
醫療保健、醫學美容及 美容服務	10,343	9,786	-	-	3,512	667
其他	788	612	-	-	584	1,870
	<u>19,428</u>	<u>19,609</u>	<u>(208)</u>	<u>98</u>	<u>11,179</u>	<u>108,951</u>

4. 其他收益及淨收入／(虧損)

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
其他收益		
管理費收入	27,772	28,282
其他收入	19,110	21,224
冷氣費收入	17,768	18,510
其他利息收入	5,114	10,296
政府補助-其他(附註1)	-	5,411
	<u>69,764</u>	<u>83,723</u>
其他淨收入／(虧損)		
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	9,912	(8,400)
出售零件之收入	1,105	887
雜項收入	1,042	840
貿易及其他應收款項之減值虧損回撥	262	58
匯兌之淨虧損	(17)	(22)
建築成本調整(附註2)	-	5,239
租賃修訂之收益	-	494
出售其他物業、廠房及機器之淨收益	-	2
	<u>12,304</u>	<u>(902)</u>

附註1：於二零二三年，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及其他行業，金額分別為港幣5,300,000元及港幣111,000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及其他合資格行業的申請者提供財政支援。

附註2：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：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 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	388	563
–長期服務金	285	1,152
界定供款退休計劃供款	<u>3,917</u>	<u>2,997</u>
退休總成本	4,590	4,712
薪金、工資及其他福利	<u>136,088</u>	<u>110,189</u>
	<u>140,678</u>	<u>114,901</u>

(b) 其他項目：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	18,059	18,240
存貨成本	8,279	10,136
核數師酬金		
–核數服務	1,992	1,986
–其他服務	366	366
貿易及其他應收賬款之減值虧損	54	98
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣64,249,000元 (二零二三年：港幣62,264,000元)(附註)	(61,112)	(59,431)
除投資物業外之應收租賃租金收入扣除直接支出 港幣841,000元(二零二三年：港幣706,000元)	(2,215)	(7,029)
利息收入	(93,522)	(99,096)
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	(2,559)	(3,348)
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>(4,339)</u>	<u>(3,200)</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2,989,000元(二零二三年：港幣2,479,000元)。

6. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
現行稅項-香港利得稅		
本年度撥備	9,027	12,361
申索撥備(附註)	107	119
過往年度少提之撥備	50	626
	9,184	13,106
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	6,764	7,664
	15,948	20,770

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，二零二四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(二零二三年：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二零二三年相同之準則計算。

二零二四年度香港利得稅撥備以政府於二零二三/二四年課稅年度中給予各行業扣減百分之一百應付稅項(上限為港幣三千元)後計算(二零二三年：最高寬減上限為港幣六千元已於二零二二/二三年課稅年度扣減及已於二零二三年之稅務撥備計算)。

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。該附屬公司於二零二二年九月提交上訴通知予稅務上訴委員會及上訴聆訊於二零二四年七月及八月審理。截至本業績公告日期，稅務上訴委員會尚未作出裁決。於二零二四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107,000元。

7. 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零二三年：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 (二零二三年：港幣一角五仙)	<u>53,441</u>	<u>53,441</u>
	<u>89,068</u>	<u>89,068</u>

於報告期末後建議派發之末期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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 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(二零二三年：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 每股普通股港幣零元(二零二三年：港幣一元)	<u>-</u>	<u>356,274</u>
	<u>53,441</u>	<u>409,715</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163,875,000元(二零二三年：港幣190,393,000元)，及年內已發行股份356,273,883股(二零二三年：356,273,883股)普通股計算。

於二零二四年及二零二三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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
分期應收賬款	83,304	88,489
其他應收賬款及預付款項	<u>-</u>	<u>2,481</u>
	<u>83,304</u>	<u>90,970</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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貿易應收賬款	70,356	57,840
分期應收賬款	2,605	2,480
減：虧損準備	<u>(5)</u>	<u>(2,651)</u>
	72,956	57,669
其他應收賬款及預付款項	79,285	77,426
應收合營企業欠款	<u>33,973</u>	<u>29,035</u>
	<u>186,214</u>	<u>164,130</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62,140,000元(二零二三年：港幣55,874,000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。

於二零二四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：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
現期	32,465	30,397
一至三個月過期未付	30,805	26,082
超過三個月但少於十二個月過期未付	9,503	1,173
超過十二個月過期未付	183	17
	<u>72,956</u>	<u>57,669</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19,607,000元(二零二三年：港幣18,995,000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29,110,000元(二零二三年：港幣19,938,000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：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
即期或一個月內到期	118,912	131,004
於一個月後但於三個月內到期	1,256	1,265
於三個月後但於十二個月內到期	-	-
超過十二個月	2	2
	<u>120,170</u>	<u>132,271</u>

股息

董事會(「董事會」)建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣一角五仙(二零二三年：末期股息為每股港幣一角五仙)。待股東於二零二五年五月三十日(星期五)股東週年大會批准該項建議末期股息後，末期股息將於二零二五年六月二十三日(星期一)發放予於二零二五年六月六日(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

為確定股東可出席於二零二五年五月三十日(星期五)舉行之股東週年大會或其任何續會或延會(「股東週年大會」)並於會上發言及投票的資格，本公司將於二零二五年五月二十七日(星期二)至二零二五年五月三十日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席股東週年大會及於會上發言及投票之股東，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二五年五月二十六日(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證券登記有限公司，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。

為確定股東可享有擬派發的本年度末期股息的權利，本公司將於二零二五年六月五日(星期四)及二零二五年六月六日(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，須於二零二五年六月四日(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證券登記有限公司，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租金及銀行存款利息之收入，集團並無借貸。

地產發展及投資業務

於二零二四年，集團商舖租金收入約港幣一億二千五百萬元。於二零二四年十二月三十一日，「嘉賢居」及「城中匯」之商舖已全部租出。「亮賢居」之商舖出租率為百分之九十五。「港灣豪庭廣場」及「逸峯廣場」之出租率分別為百分之九十三及百分之八十六。

「帝御」(屯門青山公路-青山灣段8號)合營發展項目

集團已將售出的一千七百四十八伙住宅單位交付買家，部份住宅單位則安排出租，以增加集團收益。

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」住宅樓面面積約十萬零六百九十八平方呎，提供二百六十二伙住宅單位。由於本港租務市場向好，租金回報率上升，本公司一間全資附屬公司於二零二五年三月十二日與一間知名非牟利機構(「有意承租方」)就位於通州街的「映岸」項目兩座大廈內所有二百六十二個住宅單位，按市場租金水平與有意承租方訂立中期租約，簽訂具法律約束力的諒解備忘錄(「備忘錄」)，預計將於今年上半年開始收取租金。備忘錄項下擬進行的交易，須待作為政府地契獲批人的市區重建局批准後，方可作實。

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八百萬元之虧損，相對二零二三年度，虧損增加百分之四。集團已經向運輸署就北角至觀塘運載危險品車輛的渡輪服務申請加價，相信整體業務損失將可減少。隨著北角東岸板道西段開放，集團將會與香港政府商討優化北角碼頭設施，為洋紫荊維港遊乘客和使用北角海濱的市民帶來更好體驗。

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之醫學美容品牌AMOUR醫美診所，開業以來顧客人數不斷增加，截至二零二四年十二月三十一日止年度的營業額為港幣三千二百萬元，與去年同期相比增加百分之一百三十八。於二零二四年十二月三十一日根據公認會計準則尚未計入回顧期內損益賬之已收取預付套票款項為港幣一千五百萬元。在跨越開業兩週年之際，AMOUR醫美診所將會擴展業務，增加醫美診所的使用面積，向客戶提供更優質的醫美服務。

集團現正在尖沙咀H Zentre以「全面醫護專科中心」品牌提供心臟科、外科、骨科、整形外科、類風濕科及泌尿科等專科服務，業績穩步上揚並於回顧期內繼續錄得盈利。集團亦不時與專科醫生、專科診所、以及醫療器材及產品供應商洽商合作，尋求擴充醫療專科業務。

集團分別於尖沙咀「美麗華廣場」及大角咀「港灣豪庭廣場」的痛症醫療業務已漸上軌道。香港政府積極提升全民健康，其對於醫療系統的改革措施，也漸趨預防疾病。有見及此，集團透過引入先進醫療儀器，配合專業註冊脊醫及運動治療師，為痛症患者提供適切療程，有助改善用家健康。

財務回顧

業績檢討

本年度本集團之收益約為港幣四億二千三百萬元，較去年增加百分之十二點九。主要由於渡輪、船廠和醫療保健、醫學美容及美容服務收入增加所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二四年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年上升約百分之一點三至港幣七十億六千三百萬元。股東權益之上升主要為確認物業租賃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租賃及其他經營業務。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動資產為港幣三十八億六千七百萬元及流動負債為港幣二億二千八百萬元。於二零二四年十二月三十一日，集團之流動資金比率上升至十七倍，主要由於貿易及其他應收賬款及現金及銀行結餘增加所致。

資本與負債比率及財務管理

本集團於截至二零二四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

於二零二四年十二月三十一日，本集團員工之數目約三百人(二零二三年：約二百八十四人)。本年度僱員總成本約為港幣一億四千一百萬元，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

美國聯邦儲備局於二零二五年初維持利率在4.25%至4.5%區間以觀察通脹走勢。美國政府換屆後對多國貨品額外徵收關稅，引起各國提出相應反制措施，貿易摩擦顯著升溫，全球經濟不明朗因素增加。

二零二四年香港私人住宅樓價按年下跌約7.1%，自二零二二年起連續三年下跌。鑑於各類物業價格持續低迷，行政長官於二零二四年施政報告宣佈放寬物業按揭貸款成數上限，住宅物業的按揭成數上限一律調整至七成，供款與入息比率上限一律調整為五成。非住宅物業之按揭成數及供款比率上限亦調整至同一水平。財政司司長於2025-26年度財政預算案亦宣佈減低購買樓價較低住宅的印花稅，將徵收港幣一百元印花稅的物業價值上限由港幣三百萬元提高至港幣四百萬元。該等一系列放寬措施，將有助加強投資者和用家對物業市場的信心，促進物業市場恢復健康發展。

香港政府先後推出多項人才計劃，截至二零二四年年底已經有約十八萬人才連同家人來港，香港政府亦積極推進國際專上教育樞紐建設，打造「留學香港」品牌，吸引國內外學生來港升學。新來港的人才連同家人和留學生數目上升，增加住宅物業租賃需求，二零二四年全港私人住宅租金按年上升約3.9%。針對住宅租務市場需求殷切，集團調整策略，尋求將整個「映岸」項目出租以收取穩定租金收入。

香港市民於假日熱衷北上消費和海外旅遊，本地零售業和餐飲業受到直接衝擊，顧客惠顧減少，銷售業績下滑。為減低香港市民消費習慣改變的影響，除自二零二四年五月增加八個內地城市到港澳自由行外，中央政府宣佈於十二月恢復和擴展深圳市居民赴港「一簽多行」個人遊簽注，為香港的旅遊、餐飲和零售等行業注入新動能。香港本年有多項國際盛事及大型活動接踵舉行，包括啟德體育園開幕、多場大型藝術展覽、著名藝人演唱會、以及舉辦第十五屆全國運動會八個競賽項目等，將吸引內地及外國旅客來港消費，促進本地經濟發展。

集團預期二零二五年主要收益仍將來自物業租金收入及銀行存款利息之收入。集團將採取靈活租務政策，以保留現有租客及吸引新租客。由於存款利率處於較高水平，集團持有充裕現金，並無借貸，業務穩定，等待新的投資機會。

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，本公司於截至二零二四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二零二四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。

截至二零二四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」）已就本集團截至二零二四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之守則。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認本公司所有董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度全年已符合《標準守則》載列之所需標準。

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二零二四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。

李兆基大紫荊勳賢辭世

李兆基大紫荊勳賢痛於二零二五年三月十七日與世長辭，李博士於一九八一年至二零二零年為本公司之董事，帶領公司成功發展地產業務，奠定良好基礎，董事會對李博士的辭世表示深切哀悼。

承董事會命
主席
林高演博士

承董事會命
董事
李寧

香港，二零二五年三月十八日

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。