HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED
香港小輪（集團）有限公司

（股份代號：50）

# 2024年 年報

20 years+ 商界展關懷 caringcompany
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service 香港社會服務聯會頒發

# 永遠懷念您

# *You are Always in Our Hearts*

**香港小輪(集團)有限公司**
**前非執行董事**
**李兆基博士**
**大紫荊勳賢**

**Dr. the Honourable Lee Shau Kee, GBM,**
**Former Non-executive Director**
**of**
**HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED**

**(1928–2025)**

# 目　錄


| | |
|---|---|
| 公司資料 | 3 |
| 董事及高層管理人員簡介 | 4 |
| 財務摘要 | 10 |
| 主席報告 | 12 |
| 管理層之討論及分析 | 15 |
| 董事會報告 | 16 |
| 企業管治報告 | 29 |
| 環境、社會及管治報告 | 47 |
| 獨立核數師報告 | 105 |
| 綜合損益表 | 110 |
| 綜合損益及其他全面收益表 | 111 |
| 綜合財務狀況表 | 112 |
| 綜合權益變動表 | 114 |
| 綜合現金流量表 | 115 |
| 財務報表附註 | 117 |
| 五年財務概要 | 189 |
| 集團物業 | 191 |


**前瞻性陳述**

本年報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所經營的業內及市場現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他非本公司所能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。

## 董事會

### 執行董事

林高演博士(*主席*)
李寧先生
李嘉豪先生

### 非執行董事

歐肇基先生
劉壬泉先生

### 獨立非執行董事

何厚鏘先生
黃汝璞女士
胡經昌先生
陳惠仁先生

## 審核委員會

何厚鏘先生(*主席*)
黃汝璞女士
胡經昌先生
陳惠仁先生

## 薪酬委員會

胡經昌先生(*主席*)
林高演博士
李寧先生
何厚鏘先生
黃汝璞女士

## 提名委員會

林高演博士(*主席*)
李寧先生
何厚鏘先生
黃汝璞女士
胡經昌先生

## 集團總經理

李嘉豪先生

## 公司秘書

周東明先生

## 核數師

畢馬威會計師事務所
*執業會計師*
*於《財務滙報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師*

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
Mizuho Bank, Limited

## 註冊辦事處

香港
新界
北青衣
牛角灣
青衣市地段102號
担杆山路98號

電話：(852) 2394 4294
傳真：(852) 2786 9001
網址：www.hkf.com
電郵：hkferry@hkf.com

## 股份上市

香港聯合交易所有限公司
股份代號：50

## 股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司*
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

* *自二零二四年十二月三十一日起由卓佳標準有限公司變更*

# 董事及高層管理人員簡介

## 董事簡介

### 執行董事

*林高演博士*
*主席*

**林高演博士**，*銀紫荊星章，FCILT，FHKIoD，DB (Hon)，DBA (Hon)，DSocSc (Hon)*，七十三歲，於一九八六年七月一日被委任，為本公司之主席。彼亦為本公司提名委員會之主席及薪酬委員會之成員。林博士持有香港大學理學士(榮譽)學位，並具備逾五十一年銀行及地產發展之經驗。彼同時任職恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)及恒基兆業發展有限公司之副主席，香港中華煤氣有限公司之非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之執行董事，而該等公司為上市公眾公司。彼亦為Wiselin Investment Limited(「Wiselin」)、恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)、Graf Investment Limited(「Graf」)、Mount Sherpa Limited(「Mount」)、Paillard Investment Limited(「Paillard」)、Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)、Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)之董事。恒基地產、Wiselin、恒基兆業、Graf、Mount、Paillard、Hopkins、Rimmer及Riddick均持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。林博士為香港大學教研發展基金副主席、復旦大學教育發展基金會董事、香港浸會大學諮議會榮譽委員、香港科技大學顧問委員會成員及香港城市大學顧問委員會成員。林博士於二零零八年獲香港大學頒授名譽大學院士銜及於二零一九年獲香港中文大學頒授榮譽院士銜。彼亦於二零一五年獲Macquarie University授予商學榮譽博士學位、於二零二一年獲香港科技大學授予工商管理學榮譽博士學位及於二零二三年獲香港大學授予名譽社會科學博士學位。林博士現為香港運輸物流學會資深會員及香港董事學會資深會員。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。

## 董事簡介(續)

### 執行董事(續)

**李寧先生**，*BSc*，*MBA*，六十八歲，於一九八九年十月二十日被委任，現為本公司之執行董事。彼亦為本公司提名委員會及薪酬委員會之成員。李先生亦為上市公眾公司恒基兆業發展有限公司之執行董事。彼持有Babson College理學士及南加州大學工商管理碩士學位。彼具備三十五年管理百貨業務之經驗。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。李先生為李兆基博士之女婿。

*李寧先生*

**李嘉豪先生**，*CMILT*，*FHKIoD*，四十六歲，於二零二一年十月四日被委任為本公司集團總經理及於二零二三年一月三日被委任為本公司執行董事。彼於業務管理具備逾二十年之經驗。彼亦為一間由李兆基博士之私人家族信託最終控制之公司仁安醫院有限公司，根據《證券及期貨條例》第XV部，李兆基博士被視為本公司主要股東，擔任企業事務及傳訊總監。李先生自醫思健康(一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的公司)於二零一六年三月上市起擔任其執行董事，及自二零一四年四月擔任其營運總監，及自二零二一年十月一日起辭任該等職務。在加入醫思健康前，李先生於國泰航空有限公司(「國泰航空」)(一間於聯交所主板上市的國際航空公司)開展其職業，並曾為國泰航空於香港、上海及北京擔任各個管理的角色，包括但不限於監督該航空公司於香港國際機場的運作及於中國十四個城市的貨運營運，以及曾被借調至北京的中國國際貨運航空有限公司擔任商業(營銷)部助理總裁。

*李嘉豪先生*

李先生取得香港大學的工商管理學士(會計及財務)，及曾參加新加坡INSEAD Graduate Business School舉辦的太古管理課程(SWIRE Management Programme)。李先生亦曾參加法國楓丹白露INSEAD Graduate Business School舉辦的太古會計及管理課程(SWIRE Accounting and Control Programme)和太古高級管理課程(SWIRE Advanced Management Programme)。李先生現為香港運輸物流學會註冊會員及香港董事學會資深會員。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。

## 董事簡介(續)

### 非執行董事

*歐肇基先生*

**歐肇基先生**，*OBE*，*FCA*，*FCCA*，*FCPA*，*FCIB*，*FHKIB*，七十八歲，於二零零五年一月十七日獲委任為本公司獨立非執行董事，而於二零零五年十一月七日調職為本公司非執行董事。歐先生為香港著名銀行家，並擁有逾三十二年之本地及國際銀行業務經驗。彼曾擔任恒生銀行有限公司(由一九九三年十月至一九九八年三月)及新加坡華僑銀行有限公司(由一九九八年九月至二零零二年四月)之行政總裁。彼曾為多間主要公司之非執行董事，包括香港上海滙豐銀行有限公司、香港鐵路有限公司及恒隆集團有限公司。彼由二零零五年十二月至二零一一年六月期間出任上市公眾公司恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)執行董事及首席財務總監。彼於二零一一年七月一日退任首席財務總監一職，並調任為恒基地產之非執行董事。於二零一二年十二月十八日，歐先生調任為恒基地產之獨立非執行董事，直至彼於二零一五年六月二日退任。歐先生自二零一八年十二月起再度擔任恒基地產獨立非執行董事。彼現時為恒基兆業發展有限公司、九龍倉置業地產投資有限公司及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事，而該等公司為上市公眾公司。彼為恒基陽光資產管理有限公司之主席及非執行董事，該公司乃上市之陽光房地產投資信託基金之管理人。歐先生曾接受專業會計訓練，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。恒基地產持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。

*劉壬泉先生*

**劉壬泉先生**，七十八歲，於一九八八年五月五日被委任，現為本公司之非執行董事。彼具備逾五十年銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為上市公眾公司美麗華酒店企業有限公司之執行董事。彼曾擔任上市公眾公司恒基兆業地產有限公司之執行董事，直至彼於二零二零年六月八日退任。

## 董事簡介(續)

### 獨立非執行董事

**何厚鏘先生**，*BA*，*ACA*，*FCPA*，六十九歲，於一九九五年三月二十八日被委任，現為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席、提名委員會及薪酬委員會之成員。何先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生現為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，並具備逾四十二年之管理及地產發展經驗。彼亦為美麗華酒店企業有限公司及遠見控股有限公司之執行董事、以及信德集團有限公司及澳門博彩控股有限公司之獨立非執行董事，而該等公司為上市公眾公司。何先生於二零二二年十月十九日退任利興發展有限公司之獨立非執行董事，而該公司之股份曾於香港聯合交易所有限公司上市直至二零二二年十月十八日被除牌。

*何厚鏘先生*

**黃汝璞女士**，*太平紳士*，七十六歲，於二零零八年五月八日被委任，為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。黃女士於一九六八年加入羅兵咸永道會計師事務所，並由一九八零年起負責事務所於中國大陸之業務發展。彼於二零零四年七月退任羅兵咸永道會計師事務所合夥人一職後，於二零零四年九月至二零零六年二月加盟卓佳專業商務有限公司為董事。黃女士為多個香港政府諮詢及其他機構之成員，包括直至二零二一年八月擔任香港牙醫管理委員會及直至二零一七年二月擔任香港應用研究局主席。黃女士為香港各界婦女聯合協進會副主席。黃女士曾接受會計專業訓練，並為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。彼亦為六福集團(國際)有限公司、嘉里物流聯網有限公司及澳門博彩控股有限公司之獨立非執行董事，而該等公司為香港上市公眾公司。黃女士曾擔任香港上市公眾公司嘉里建設有限公司之獨立非執行董事，直至彼於二零二四年五月二十日退任。

*黃汝璞女士*

## 董事簡介(續)

### 獨立非執行董事(續)

*胡經昌先生*

**胡經昌先生**，*銅紫荊星章，太平紳士*，七十四歲，於二零零五年一月十七日被委任，現為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會之主席、審核委員會及提名委員會之成員。彼為香港中華總商會永遠榮譽會長以及金銀業貿易場和香港證券業協會有限公司的永遠名譽會長。胡先生現為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及有利集團有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公眾公司。恒基地產持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。胡先生於二零零九年獲嶺南大學頒授榮譽院士。

*陳惠仁先生*

**陳惠仁先生**，四十四歲，於二零二三年三月二十日被委任，現為本公司之獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會之成員。彼為寶龍商業管理控股有限公司及理文造紙有限公司*之獨立非執行董事，而該等公司均為香港上市公眾公司。陳先生於二零零七年十月創辦大正資本有限公司(一間投資管理公司)，目前為投資總監。自二零零八年十一月及二零零八年二月，彼一直為其根據《證券及期貨條例》分別進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人員，彼具備逾二十年投資經驗。陳先生獲委任為香港金融發展局董事會成員，任期自二零二四年一月十七日起，任期兩年。彼曾於二零一六年七月至二零二二年七月擔任香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板及GEM上市委員會成員。陳先生曾於二零一七年十二月至二零二一年十二月擔任威揚酒業國際控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。陳先生於二零零二年五月獲美國紐約大學史登商學院頒授財務及會計理學士學位。

* *僅供識別*

## 高層管理人員簡介

本公司之高層管理人員如下：

| | |
|---|---|
| 梁樹強先生 | 稽核部經理 |
| 黃錦全先生 | 財務及會計部總經理 |
| 周東明先生 | 公司秘書 |

**梁樹強先生**，*BA*，*CIA*，*CRMA*，*CFE*，*PgD*，六十三歲，本公司之稽核部經理。彼於一九九二年加入本公司並具備逾三十五年之會計、核數及管理保證之經驗。

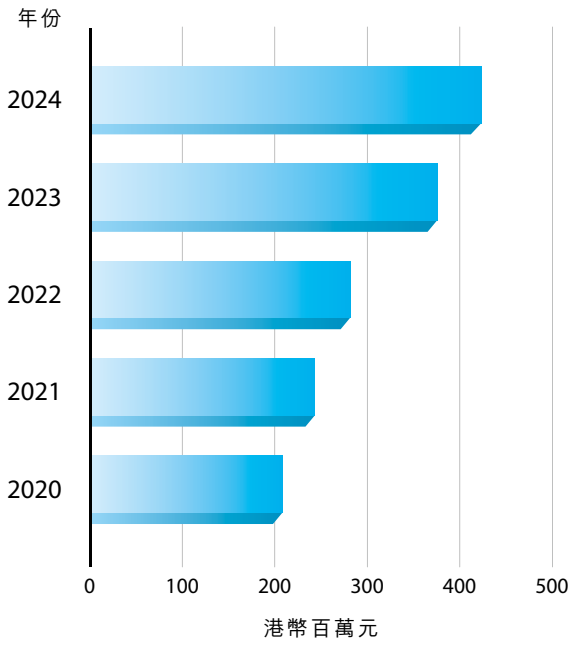
**黃錦全先生**，*MCF*，*BA(Hons)*，*FCCA*，*CPA*，*ACG*，*HKACG*，五十六歲，自二零二二年起出任本公司財務及會計部總經理。彼於一九九五年加入本公司並具備逾二十年之會計、審計及企業融資之工作經驗。

**周東明先生**，*BBA(Law)*，*LLB*，*Solicitor*，*FRM*，*CFA*，四十二歲，於二零二三年十月加入本公司並自二零二三年十二月八日起獲委任為本公司之公司秘書。周先生為香港高等法院律師以及擁有逾十五年的法律經驗，尤其是在企業融資、合規監管、公司秘書及商業等領域。

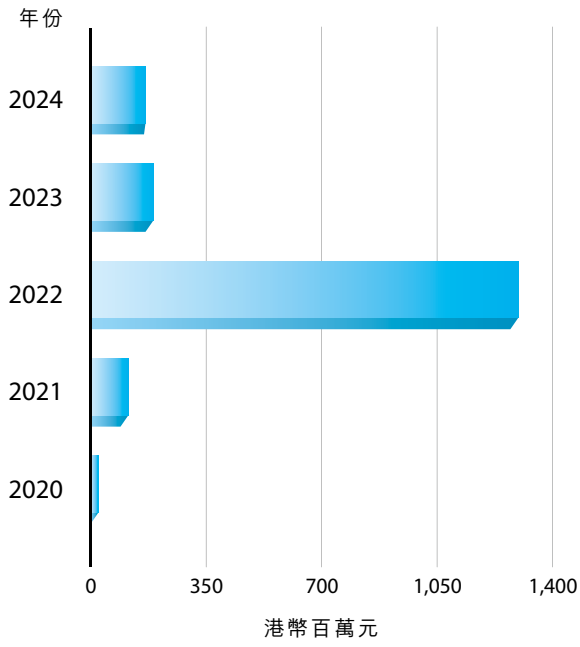
# 財務摘要

| | | 二零二四年 | 二零二三年 | 變幅 |
|---|---|---|---|---|
| 收益 | *港幣百萬元* | **423** | 375 | +12.8% |
| 股東應佔溢利 | *港幣百萬元* | **164** | 190 | –13.7% |
| 股息 | *港幣百萬元* | **89** | 89 | – |
| 股東權益 | *港幣百萬元* | **7,063** | 6,971 | +1.3% |
| 基本每股盈利 | *港幣* | **0.46** | 0.53 | –13.2% |
| 每股股息 | *港幣* | **0.25** | 0.25 | – |
| 溢利派息比率 | *倍* | **1.8** | 2.1 | –14.3% |
| 權益報酬率 | *百分率* | **2.3** | 2.7 | –14.8% |
| 每股資產淨值 | *港幣* | **19.80** | 19.55 | +1.3% |

## 集團收益




## 股東應佔溢利



## 「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。

## 「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。

**本人謹代表董事會欣然向各股東報告本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之業績。**

林高演博士
主席

## 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基礎溢利為港幣一億五千八百萬元，較去年同期上升約百分之十。計及投資物業公允價值之變動，回顧期內之除税後綜合溢利約為港幣一億六千萬元，較二零二三年同期之除税後綜合溢利減少約百分之十四。本年度每股盈利為港幣四角六仙(二零二三年：港幣五角三仙)。

## 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。

## 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。

*「映岸」*

### 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。

## 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。

## 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。

## 致謝

劉壬泉先生將於二零二五年五月三十日舉行之股東週年大會結束後，將退任本公司非執行董事一職。董事會謹此向劉先生，就過往三十七年來對本公司所作出之貢獻，表示衷心謝意。

本人謹此代表股東及董事會全人，向年內辛勤服務之全體員工，表示衷心感謝。

*主席*
**林高演博士**

香港，二零二五年三月十八日

以下評議必須與本公司已審核綜合財務報表及相關財務報表附註一併參閱。

## 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。

董事會仝人欣然提呈截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告及已審核財務報表。

## 主要營業地點

香港小輪(集團)有限公司(「本公司」)為一間香港註冊成立之公司及其註冊辦事處與主要營業地點位於香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號。

## 主要業務

本公司主要從事投資控股及其附屬公司主要從事地產發展、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。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於本財政年度內之主要業務分析載列於本年報第136頁至第140頁財務報表附註3。

## 業務審視

本集團年內之業務審視載列於本年報第15頁的管理層之討論及分析及第12頁至第14頁的主席報告內。本集團未來業務上發展的討論，載列於本年報第12頁至第14頁的主席報告內。對本集團可能面對的主要風險及不明朗因素的描述，載列於本年報第12頁至第14頁的主席報告以及第40頁至第43頁企業管治報告內的「風險管理及內部監控」分節內。本集團之金融風險管理已載列於本年報第178頁至第182頁的財務報表附註24內。運用財務關鍵表現指標以對本集團年內表現進行的分析，分別載列於本年報第10頁的財務摘要以及第189頁及第190頁的五年財務概要內。

本集團的環境政策及表現的討論，以及與對本集團有重大影響的主要持份者的關係的討論，披露於第16頁至第19頁本董事會報告內以及本集團管理氣候相關風險和機遇的策略已載列於本年報第86頁至第91頁環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告之「氣候韌性與適應」以及「氣候相關風險和機遇概述」分節內。該等討論構成本董事會報告的一部份。

## 環境政策及表現的討論

為配合《香港氣候行動藍圖2050》及第二十九屆聯合國氣候變化大會上所作的承諾，本集團致力於環境管理。我們的目標是在業務營運中減少碳足跡，同時提升氣候韌性。

本集團的氣候變化政策鼓勵我們的供應商、顧問、承包商和業務合作夥伴在其日常運作中減少碳排放和能源消耗，及將氣候變化因素納入我們的採購過程作考慮，並鼓勵使用低碳、低內含能及節能的產品和材料。本集團的環保政策培養我們在決策和營運實務中的環保意識，並優先考慮採用環保設計、物料及建造方案，及優先考慮提供環保設計、服務及產品之顧問、承建商及供應商。於報告年度內，本集團委聘外部專家進行風險評估工作，以識別與氣候相關的主要風險和機遇，以及潛在的市場影響、潛在的財務影響和緩解這些風險的措施。

## 業務審視(續)

### 環境政策及表現的討論(續)

本集團制定了於二零三零年將本集團的溫室氣體排放較二零二一基準減少百分之三十的目標。自二零一一年起，作為「能源及碳管理計劃」的一部分，我們為兩大燃料密集附屬公司進行年度能源審計。本集團所採取的措施包括安裝處於屋頂的太陽能板、安裝配備可調節式太陽能接收器及開關感應器的掛牆太陽能燈、將渡輪主甲板上的傳統鎢絲燈更換成LED燈，以及在我們物業的停車區域安裝電動車充電系統，以提升我們業務營運時的能源效益。於報告年度內，本集團購買電動車以取代傳統車輛，在轉換為更潔淨的交通工具方面取得進展。

本集團的地產發展及投資業務採納綠色建築標準，在項目設計及施工階段納入可持續發展考慮因素。我們所管理的物業積極參與不同的環保活動，支持氣候行動。這種參與不僅提高社區意識，還在居民和持份者中培養可持續發展的文化，為共同應對氣候挑戰作出貢獻。

作為我們的節約資源努力的一部分，我們已安裝雨水收集系統，將收集到的雨水用於車輛清洗、地板清潔及灌溉。我們重視廢舊材料及其他有用的資源在丟棄到堆填區前的重用及循環再造。在我們的遊船業務中，除為顧客提供綠色餐單外，亦設有岸上污水處理系統，於報告年度內避免了2,228升廢水直接排入海港。我們發展的物業港灣豪庭廣場及逸峯廣場均獲得室內空氣質素檢定證書(良好級)，並在水質管理方面的努力獲得嘉獎。此外，兩項物業均參與了「節能約章2024」及「工商業廢物源頭分類計劃」。這些環保活動推進了我們實現可持續發展目標的承諾。

展望未來，本集團將繼續評估其面臨的氣候風險和機遇，確保可持續發展繼續處於本集團營運的重要位置。

### 與僱員、客戶、供應商及社區的關係

在邁向可持續發展的旅程中，我們秉持道德操守及考慮我們主要持份者的利益。我們與員工、客戶及供應商保持開放的溝通，並回應他們的需求及關注。我們承諾為我們營運所在的社區作出正面貢獻，在實現業務目標的同時，帶來有利社會的影響。

### 僱員

我們強調「以人為本」的核心價值，關心員工的福祉，旨在為員工提供一個具支持、包容及安全的工作環境。我們根據僱員的工作經驗及職責，為其提供具競爭力的薪酬及福利。我們對員工發展的承諾反映在廣泛的培訓計劃上。於報告年度內，我們的員工共接受了約4,410小時的培訓。

我們鼓勵員工參與健康活動，如夏日消暑措施活動，包括在夏季為員工提供免費雪糕。此外，我們組織了贈送中秋茗茶禮盒予員工等活動，鼓勵家庭共融和放鬆身心，促進對文化的欣賞及參與。我們的聖誕聯歡會在歡樂的氣氛中感謝員工的貢獻。

我們了解員工安全與保障的重要性，因此安排了健康與保健活動，如按摩體驗日和呼吸道合胞病毒講座等以健康為主題的研討會。我們對於職業健康及安全的態度透過我們的安全管理系統展現，該系統包括定期的安全會議與演習、檢查，以及致力於持續改善安全作業的安全委員會的工作。

為了促進健康的工作與生活平衡，我們舉辦員工聚會和活動，包括生日會、秋季旅行、聖誕聯歡會及其他促進同事之間友誼的員工聚會。

透過參與社區和產業活動，我們致力於吸引和留住人才，同時促進員工的整體福祉。我們攜手努力，創造美好的未來，讓員工和本集團能蓬勃發展。

## 業務審視(續)

### 客戶

本集團致力為客戶提供高質素及負責任的產品及服務。我們的渡輪、船廠及洋紫荊維港遊業務採用國際認可的ISO 9001：2015質量管理體系，以確保達至我們品質標準。為了評估客戶滿意度，並使我們的業務策略符合客戶的期望，我們進行了客戶滿意度調查，包括每季一次的船塢維修服務顧客滿意度調查及每年兩次的準時保養服務調查。我們的洋紫荊維港遊業務已連續十年達到逾90%的客戶滿意度。於報告年度內，本集團並未接獲有關產品及服務質素的重大投訴。

我們優先處理客戶資料隱私，並遵守相關的重大知識產權法規。本集團已制定政策，就客戶隱私權為員工提供指引。我們致力於維護商業道德，這是我們營運的基石，也加強了我們與客戶的關係。

### 供應商

為保持服務質素並確保營運暢順，我們在供應商評估和採購流程中實施了嚴格的管理措施。紀律守則概述我們對道德標準、勞工權利及環境實務的要求。我們通過供應商評估報告及供應商績效評估來審視我們的供應商和承辦商的表現，以提升一貫的服務質素。本集團連續九年整體本地採購率超過80%，表明我們對本地經濟的持續支持。於報告年度內，我們的洋紫荊維港遊業務、醫美診所及高端美容服務中心均100%從香港供應商採購。

我們的地產發展業務進行安全審計，而我們的其他業務亦進行供應商評估，以識別關注領域並建議補救行動。這可讓我們找出需要改善的地方，並維持一貫的服務品質。為在供應鏈中促進可持續發展，我們把環境、社會及管治相關的供應商認證納入我們的供應商審查流程，以能源審計、碳審計及全球報告倡議組織作為可能影響我們選擇供應商的考慮因素。

### 社區

作為負責任的企業公民，本集團致力為本地社會帶來正面的影響。於報告年度內，我們透過各種慈善項目和社區活動，加強對社會責任的承諾，以支援弱勢社群。

在我們的董事會及高級管理層的帶領下，我們將「愛香港」、「愛維港」及「關懷社群」三大原則作為我們企業文化不可分割的一部分。

我們與香港警務處等多個執法機關合作，並於二零二四年推出新防騙渡輪平安號，以提高公眾的防騙意識。

我們參與的社區活動其中包括推動綠道活動的「2024龍馬精神傳承行 — 香港站」，以及為香港耀能協會籌款的「香港耀能協會慈善步行2024」以支持轄下多元教育及康復服務。此外，我們繼續支持共創明Teen計劃，並邀請學員參觀我們的船廠及登上洋紫荊維港遊，讓他們有機會吸取海事知識及了解本集團的運作。

為了貫徹我們對環境可持續發展及社區福祉的承諾，我們的公司義工團隊參與了多項義工活動。本公司於「香港義工獎2024」榮獲「企業－年度十大最高義工時數獎(全職僱員人數100–999人)」。此獎項表揚我們同事對社區的衷心貢獻。

透過這些計劃，我們致力為社區創造長期的共同價值、促進社會共融，並提高有需要人士的福祉。

## 業務審視(續)

### 遵守對業務有重大影響的相關法律及法規

於報告年度內，並無有關本集團違反適用的香港環保、僱傭、反貪污、客戶私隱及知識產權法律及法規且對本集團有重大影響的匯報個案發生。

## 主要客戶及供應商

年內，有關本集團之主要供應商佔本集團總購貨額之資料如下：

| | 佔本集團總購貨額之百分率 |
|---|---|
| 最大供應商 | 8.9% |
| 首五大供應商之總和 | 34.5% |

本集團並未就主要客戶作分析，因本集團首五大客戶佔本集團收益之比率不足百分之三十。

除上述者外，本公司之董事、其聯繫人士或任何股東(按照董事所知擁有超過本公司百分之五已發行股份數目之股東)概無於年內之任何時間在主要客戶及供應商擁有任何權益。

## 附屬公司

於二零二四年十二月三十一日本公司主要附屬公司之資料詳載於本年報第155頁財務報表附註12內。

## 財務報表及股息

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之溢利及本集團於當日之財政狀況，俱詳列於本年報第110頁至第188頁財務報表內。

中期股息每股港幣十仙(二零二三年：每股港幣十仙)，已於二零二四年九月二十七日派發。本公司董事會(「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：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(「二零二五年股東週年大會」)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。

## 慈善捐款

本集團於年內捐出之慈善款額為港幣79,000元(二零二三年：港幣68,150元)。

## 股本

年內，本公司股本之變動詳情載列於本年報第176頁至第178頁財務報表附註23內。

## 董事

截至本年報發佈日期為止之本公司董事為：

### 執行董事

林高演博士*(董事會主席)*
李寧先生
李嘉豪先生*(集團總經理)*

### 非執行董事

歐肇基先生
劉壬泉先生

### 獨立非執行董事

何厚鏘先生
黃汝璞女士
胡經昌先生
陳惠仁先生

## 董事(續)

於年度內及直至本年報日期止之期間內，出任本公司附屬公司董事會的董事姓名名單已備存於本公司之註冊辦事處，並於辦公時間內供股東查閱。

根據本公司之《組織章程細則》(「《組織章程細則》」)第103(A)條及香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C1《企業管治守則》(「《守則》」)，林高演博士、劉壬泉先生及何厚鏘先生將於二零二五年股東週年大會上輪值告退。劉壬泉先生因年事已高，已決定不再膺選連任，並將於二零二五年股東週年大會結束後退任本公司非執行董事，惟其他退任董事，林高演博士及何厚鏘先生，均符合資格，並表示願意膺選連任。獨立非執行董事何厚鏘先生已服務本公司超過九年，根據《守則》，彼之重選須由股東以獨立決議案形式於二零二五年股東週年大會上審議通過。

本公司已收到各獨立非執行董事何厚鏘先生、黃汝璞女士、胡經昌先生及陳惠仁先生之年度獨立性確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事均具獨立性。

## 董事及高層管理人員履歷詳情

董事及高層管理人員履歷詳情載列於本年報第4頁至第9頁的「董事及高層管理人員簡介」內。

## 董事及行政總裁之薪酬

董事及行政總裁之薪酬的詳情載列於本年報第145頁財務報表附註7內。

本集團五位最高薪酬僱員及高層管理人員詳情載列於本年報第146頁財務報表附註8內。

## 董事於交易、安排或合約之權益

除本董事會報告內「關連交易」所披露，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同集團附屬公司，於年結或年內任何時間，並無訂立其他可以令本公司董事享有重大權益之重要交易、安排或合約。

## 董事服務合約

擬於二零二五年股東週年大會上膺選連任之董事，並無與本公司或其任何附屬公司訂立由本公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)則不能終止之服務合約。

## 獲准許之彌償條文

根據《組織章程細則》，各董事或本公司的其他高級管理人員，有權獲得以本公司的資產作為彌償保證，使其不會受到因執行職務或與之相關的其他原因而蒙受或招致的一切損失或責任損害(按《公司條例》(香港法例第622章)容許的最大程度)從本公司資產中獲得賠償。本公司已就針對其董事及高級管理人員的潛在法律訴訟安排適當保險保障。

## 披露權益資料

### 董事於股份之權益

於二零二四年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)第352條所須設立之登記冊所載，或根據《證券及期貨條例》或《上市規則》附錄C3所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

#### 股份及相關股份(好倉)

| | 本公司 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 股份權益 | | | | |
| | 個人權益<br>*股份數量* | 公司權益<br>*股份數量* | 家族權益<br>*股份數量* | 總權益<br>*股份數量* | 佔已發行股份總數之概約百分率 |
| **董事姓名** | | | | | |
| 林高演博士 | 150,000 | – | – | 150,000 | 0.04% |
| 李寧先生 | – | – | 119,017,090<br>*(附註4)* | 119,017,090 | 33.41% |
| 李嘉豪先生 | 180,000 | – | – | 180,000 | 0.05% |
| 歐肇基先生 | – | – | – | – | 0.00% |
| 劉壬泉先生 | – | – | – | – | 0.00% |
| 何厚鏘先生 | 3,313,950 | – | – | 3,313,950 | 0.93% |
| 黃汝璞女士 | – | – | – | – | 0.00% |
| 胡經昌先生 | – | – | – | – | 0.00% |
| 陳惠仁先生 | – | – | – | – | 0.00% |

## 披露權益資料(續)

### 董事於股份之權益(續)

股份及相關股份(好倉)(續)

| | 2OK COMPANY LIMITED | |
|---|---|---|
| | 家族權益<br>*股份數量* | 佔已發行股份總數之概約百分率 |
| **董事姓名** | | |
| 李寧先生*(附註6)* | 5 | 50.00% |

| | 維宏有限公司 | |
|---|---|---|
| | 家族權益<br>*股份數量* | 佔已發行股份總數之概約百分率 |
| **董事姓名** | | |
| 李寧先生*(附註7)* | 70 | 70.00% |

除上文所述者外，於二零二四年十二月三十一日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份(與股本衍生工具有關)、相關股份及債券中，實益或非實益持有任何權益或淡倉。

## 披露權益資料(續)

### 主要股東及其他

於二零二四年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第336條所須設立之登記冊所載，下列每位人士所持有本公司之普通股股份權益如下：

| | 持有權益之股份數量 | 佔已發行股份總數之概約百分率 |
|---|---|---|
| **主要股東** | | |
| 恒基兆業地產有限公司*(附註1)* | 119,017,090 | 33.41% |
| Pataca Enterprises Limited*(附註1)* | 119,017,090 | 33.41% |
| Wiselin Investment Limited*(附註1)* | 48,817,090 | 13.70% |
| 恒基兆業有限公司*(附註2)* | 119,017,090 | 33.41% |
| Hopkins (Cayman) Limited*(附註3)* | 119,017,090 | 33.41% |
| Rimmer (Cayman) Limited*(附註3)* | 119,017,090 | 33.41% |
| Riddick (Cayman) Limited*(附註3)* | 119,017,090 | 33.41% |
| 李兆基博士*(附註5)* | 119,816,310 | 33.63% |
| **主要股東以外之人士** | | |
| Graf Investment Limited*(附註1)* | 23,400,000 | 6.57% |
| Mount Sherpa Limited*(附註1)* | 23,400,000 | 6.57% |
| Paillard Investment Limited*(附註1)* | 23,400,000 | 6.57% |

## 披露權益資料(續)

*附註:*

1. 該119,017,090股股份包括Pataca Enterprises Limited之附屬公司Wiselin Investment Limited、Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited分別實益擁有之48,817,090股、23,400,000股、23,400,000股及23,400,000股股份,而Pataca Enterprises Limited為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之附屬公司。

2. 該119,017,090股股份重複附註1內所述之權益。恒基兆業有限公司(「恒兆」)實益擁有恒地超過三分之一之已發行股份總數。

3. 該119,017,090股股份重複附註1及2內所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)作為個別全權信託之受託人,持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)為該單位信託之受託人,並持有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。

4. 按《證券及期貨條例》,由於李寧先生之配偶仍為該單位信託持有單位之兩個全權信託之酌情受益人之一,故李寧先生被視為持有該等119,017,090股股份。該119,017,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。

5. 李兆基博士實益擁有Rimmer、Riddick及Hopkins全部已發行之股本。按《證券及期貨條例》,李兆基博士被視為持有複述於附註1、2及3內之119,017,090股股份。連同其個人持有之799,220股股份,於二零二四年十二月三十一日,李兆基博士被視為持有119,816,310股股份權益(佔本公司已發行股份總數約百分之三十三點六三)。

   李兆基博士於二零二五年三月十七日與世長辭,其子李家傑博士及李家誠博士將分別繼承Rimmer、Riddick及Hopkins的若干股份。Rimmer及Riddick(個別全權信託之相關受託人)持有該單位信託之單位,但各自無權享有其信託資產的任何權益,該等信託資產在日常業務過程中由Hopkins作為該單位信託的受託人獨立持有,而毋須徵詢Hopkins之股東,李家傑博士及李家誠博士各自仍為該等全權信託的酌情受益人之一。

6. 該五股股份代表由恒地間接擁有之附屬公司實益持有2OK Company Limited(一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之五十權益之聯營公司)百分之五十之股本權益。按《證券及期貨條例》,由於李寧先生之配偶仍為該單位信託持有單位之兩個全權信託之酌情受益人之一,故李寧先生被視為持有2OK Company Limited該五股股份。

7. 該七十股股份代表由恒兆實益擁有百分之六十間接權益及恒地實益持有餘下百分之四十間接權益之公司所持有維宏有限公司(一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之三十權益之聯營公司)百分之七十之股本權益。按《證券及期貨條例》,由於李寧先生之配偶仍為該單位信託持有單位之兩個全權信託之酌情受益人之一,故李寧先生被視為持有維宏有限公司該七十股股份。

除上文所述外,於二零二四年十二月三十一日,本公司並未接獲任何其他有關本公司股份或相關股份之權益或淡倉之通知。

## 儲備金

股東應佔溢利(除股息前)港幣163,875,000元(二零二三年:港幣190,393,000元)已轉撥至儲備金。年內儲備金其他變動詳情載列於本年報第176頁至第178頁財務報表附註23內。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內,本公司及其任何附屬公司並無購買、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

本年度內任何時間,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其他公司之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

## 股票掛鈎協議

於截至二零二四年十二月三十一日止年度,本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

## 五年財務概要

本集團之五年財務概要刊載於本年報第189頁及第190頁。

## 集團物業

本集團之物業資料刊載於本年報第191頁及第192頁。

## 退休福利計劃

本集團之香港僱員均參與界定利益退休計劃或強制性公積金計劃。該等退休福利計劃之詳情刊載於本年報第160頁至第166頁財務報表附註16內。

## 關連交易

根據本集團與有關人士(根據《上市規則》所界定為關連人士)達成之交易與安排，本集團錄得之交易已載於本年報第183頁至第186頁財務報表附註26內。

### 關連交易／持續關連交易

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內及截至本年報日期，本公司及／或其附屬公司簽訂若干須受《上市規則》第14A章的報告及公告規定，但獲豁免獨立股東批准之規定之關連交易／持續關連交易，其詳情如下：

| 日期 | 關連人士 | 交易 |
|---|---|---|
| 二零二二年六月九日 | 正信有限公司(「正信」)，為美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之全資附屬公司及按《上市規則》定義，為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之聯繫人 | 正信作為業主與創泰集團有限公司，本公司之附屬公司，作為租客已簽訂日期為二零二二年六月九日租賃協議(「租賃協議」)，據此，租賃香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座9樓901–04及18室，由二零二二年六月十日至二零二五年六月九日，為期三年，每月租金(不包括管理費、空調費及政府差餉)及其他附帶費用。<br><br>按適用之《香港財務報告準則》，本集團確認根據租賃協議應付之租金(即固定付款額)為收購使用權資產，屬資本性質，已計及本集團於二零二二年十二月三十一日止年度確認該使用權資產之賬面值約港幣16,730,000元(即以本集團根據租賃協議應付之固定租金經貼現至其現值進行計量)。根據《上市規則》第14A章，該使用權資產的收購構成本公司之一次性關連交易。本集團應付予正信之管理費及空調費(即可變付款額)，於該等費用產生之期間在本集團損益賬中獲確認為支出，並根據《上市規則》第14A.31條，支付該等費用被視為本公司之持續關連交易。<br><br>租賃協議下應付之管理費及空調費總額(不包括政府差餉)由二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間年度上限為港幣1,600,000元。<br><br>租賃協議及年度上限之詳情載於本公司日期為二零二二年六月九日之公告。 |

## 關連交易(續)

### 關連交易／持續關連交易(續)

| 日期 | 關連人士 | 交易 |
|---|---|---|
| 二零二二年六月十日 | 恒基物業代理有限公司(「恒基物業代理」)為恒地之間接全資附屬公司 | 緯信船務有限公司(「緯信」),本公司之全資附屬公司,與恒基物業代理已簽訂日期為二零二二年六月十日銷售管理協議(「銷售管理協議」),據此,委任恒基物業代理為銷售經理,就由市區重建局作為業主持有及緯信作為發展商的位於新九龍內地段第6559號餘下部份之地盤之綜合發展計劃(「建議發展項目」)提供項目銷售及市場推廣服務,由建議發展項目任何住宅單位首次開售當日起計,為期三年,銷售費用相等於該等單位銷售收益總額之千分之五(但經由第三者之地產代理辦理訂立買賣協議之部份除外),並受限於截至二零二四年十二月三十一日的年度上限港幣2,000,000元。<br><br>銷售管理協議及年度上限之詳情載於本公司日期為二零二二年六月十日之公告。 |

以上關連交易／持續關連交易之詳情刊載於本年報第183頁至第186頁財務報表附註26內。

本公司獨立非執行董事已審閱並確認以上於截至二零二四年十二月三十一日止年度內訂立之關連交易／持續關連交易乃(i)本集團之日常及一般業務範圍內進行;(ii)按一般商業條款訂立;及(iii)遵照相關監管該等交易之協議進行,且條款屬公平合理,並符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師獲委聘根據香港核證聘用準則第3000號(經修訂)的「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」及參考香港會計師公會發出之實務説明第740號(經修訂)「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」,對本集團的持續關連交易作出匯報。核數師已根據《上市規則》第14A.56條就本集團載於本董事會報告第26頁及第27頁披露之持續關連交易發出彼等之無保留函件,當中載有其調查結果及結論。

本公司核數師已向董事會書面確認以上截至二零二四年十二月三十一日止年度內訂立之關連交易／持續關連交易(i)已獲本公司董事會批准;(ii)已遵照相關監管該等交易之協議進行;及(iii)沒有超越早前公告所披露之上限。

## 企業管治

本公司一直致力維持高水平之企業管治常規。本公司採納之企業管治常規資料刊載於本年報第29頁至第46頁之企業管治報告內。

## 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已審核財務報表，並與本集團內部稽核部及獨立外聘核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

## 公眾持股量

於本董事會報告日期，基於本公司所能獲得之公開資料及據董事所知，本公司已依照《上市規則》維持所需之公眾持股量。

## 核數師

本公司核數師畢馬威會計師事務所之聘用期行將屆滿，現欲膺選留任。在二零二五年股東週年大會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

承董事會命

*主席* *董事*
**林高演博士** **李寧**

香港，二零二五年三月十八日

## 企業管治常規

本公司一直致力維持高水平之企業管治。本公司董事會(「董事會」)致力持續改善本公司之企業管治常規，董事會相信良好的企業管治常規是公司有效經營及提升股東價值的基礎。

董事會認為，本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度內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》(「《守則》」)之守則條文，董事會將不時檢討及更新其企業管治常規以確保持續符合該《守則》。

## 企業文化及策略

為致力維持嚴謹的道德和管治準則，董事會在不同層面和業務的各個方面培養及促進誠信、成長、關懷及協作的企業文化，以符合集團的核心價值。

董事會藉確保該文化與集團的業務目標、企業策略及未來的方向一致和連貫來界定、促進和監督該文化。集團的企業文化彰顯在整個集團各種與管治和合規、舉報、平等機會和多元化、員工福利以及企業社會責任有關的政策、常規和程序中。所有這些現有的流程共同塑造、維持和推動集團的企業文化。

本公司服務香港逾一百載，無論是本集團的渡輪及船廠業務、地產發展或醫療保健、醫學美容及美容服務，集團皆秉持「以人為先」的理念。集團致力於社會發展，盡心回饋本地社群，並與香港市民一起結伴前航。

「愛香港」、「愛維港」及「關懷社群」三大原則，深深植根於本集團的企業文化。作為負責任的企業公民，本集團透過參與各類型公益活動，向有需要人士施以援手，同時又利用自身的獨特資源回饋社會，為香港締造長遠價值。

## 董事會

### 責任及權力轉授

董事會主要負責審議整體集團策略、業務及投資計劃、重大收購及出售、年度財務預算、通過年報及中期報告、全年及中期業績之公佈、股息政策及派付、董事委任、監管管理層及檢討本集團之風險管理及內部監控系統之成效，包括會計及財務匯報職能及內部稽核職能方面員工的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及預算之充足性、批准重大資本交易及其他重大營運與財務事宜。

董事會保留之功能基本上由本公司《組織章程細則》(「《組織章程細則》」)所賦予，而董事會在有需要時會不時將其功能授予管理層。本公司管理層負責本公司之日常運作及執行董事會採納之策略。

董事會將其工作重點集中於會影響本公司長期目標之事宜及為達成該等目標而制定之計劃、本集團之整體業務與商業策略以及整體政策與指引。

董事會已成立多個具書面職權範圍之董事會轄下的委員會，以協助其有效履行其功能，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。上述董事會轄下的委員會已獲轉授特定職責。

## 董事會(續)

### 責任及權力轉授(續)

董事會每年定期舉行四次會議，並於有需要討論重大事件或重要事項時舉行額外會議。為應付緊迫的時間限制及按時作出本公司政策和業務之決定，根據《組織章程細則》不時透過傳閱書面決議案方式向董事會尋求批准。董事透過電子方式(包括電話會議)出席可計作現場出席董事會會議。公司秘書應出席全部董事會定期會議及額外會議，於有需要時對法規及企業管治提供意見。

根據現行的董事會慣例，倘主要股東或董事在董事會將予考慮之事項中擁有董事會認為屬重大之利益衝突，則該事項不可透過董事會書面決議案處理，而會於正式召開之董事會會議上處理。

全體董事已按月獲提供本集團管理資料更新、對本集團表現、狀況及預算所作之均衡與可理解之評估，以令彼等了解本集團之事務及促進彼等履行其於《上市規則》相關規定下之職責。

董事會已採納了有效機制並進行年度檢討，以確保董事會可獲得獨立的觀點及意見。經董事會主席批准後，在適當情況下，董事如有需要可尋求獨立的法律、財務或其他專業意見，費用由本公司承擔，以促使其有效履行其職責。

概無給予獨立非執行董事帶有績效表現相關元素的股本權益酬金，因為這或導致其決策偏頗並影響其客觀性和獨立性。

年內，主席(雖然彼為執行董事)在沒有另外兩位執行董事出席的情況下，與全體獨立非執行董事舉行會議。

## 董事會組成

董事會由九名董事組成，當中包括三名執行董事，兩名非執行董事及四名獨立非執行董事。本公司董事之姓名如下：

### 執行董事

林高演博士*(董事會主席)*
李寧先生
李嘉豪先生*(集團總經理)*

### 非執行董事

歐肇基先生
劉壬泉先生

### 獨立非執行董事

何厚鏘先生
黃汝璞女士
胡經昌先生
陳惠仁先生

根據《上市規則》第13.51B(1)條，自二零二四年中期報告日期及截至本年報日期止，有關須予披露本公司董事資料之變動如下：

李嘉豪先生於二零二四年八月二十七日獲接納為香港董事學會資深會員。

董事之履歷詳情載於本年報第4頁至第9頁「董事及高層管理人員簡介」一節。董事名單與其角色和職能可分別於本公司網站(www.hkf.com)(「本公司網站」)及披露易網站(www.hkexnews.hk)(「披露易網站」)查閱。

## 董事會組成(續)

李兆基博士及李寧先生按《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)第XV部被視為擁有本公司已發行股份總數之重大利益。李兆基博士乃李寧先生之岳父。李兆基博士及林高演博士乃恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之執行董事。胡經昌先生及歐肇基先生乃恒地之獨立非執行董事。恒地持有根據《證券及期貨條例》條文須予披露之本公司權益。

除上述所披露外,董事間並無財務、業務、家庭或其他重大或有關之關係。

## 董事會成員多元化政策

董事會已於二零一三年八月批准及採納董事會成員多元化政策,載列達致董事會成員多元化之方針,並已於二零一八年十二月修訂董事會成員多元化政策。本公司提名委員會已考慮可計量目標,主要在於性別、年齡、專業經驗及種族以實行董事會成員多元化政策。本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。甄選及推薦候選人將按董事會採納的提名程序,過程和準則,以及一系列多樣性觀點為基準,包括(但不局限於)性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按候選人的優點及可為董事會作出的貢獻而作決定。

在審視董事之技能、經驗及特質後,董事會認為其組成切合本公司需要。提名委員會將會監察董事會成員多元化政策之執行及每年檢討董事會成員多元化政策以確保其持續有效性。董事會成員多元化政策載於本公司網站。

## 性別多元化

本公司在董事會中有女性代表,從而滿足了性別多元化的要求。截至本年報日期,董事會中有一名女性董事,董事會已實現性別多元化。男性董事約佔89%和女性董事約佔11%。董事會將把握機會於甄選及推薦適當董事候選人時提高女性董事會成員的比例。

截至二零二四年十二月三十一日,誠如本年報內第97頁至第100頁的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告中「績效數據表」一節內載列,本集團300名僱員(包括高級管理層)中,男性僱員及女性僱員之百分比分別約為58%及42%。董事會認為,本集團的員工(包括高級管理層)就性別而言屬多元化。

## 提名政策

董事會已於二零一八年十二月批准及採納提名政策,以物色及評估提名予董事會之候選人。提名政策旨在列載準則以指引提名委員會物色及評估獲提名候選人(i)以提供董事會委任為本公司董事或(ii)向本公司股東提名以供選舉為本公司董事。提名委員會在為董事會物色具備合適資格候選人時,亦會考慮董事會成員多元化政策及提名政策,並會定期檢討該等政策,以確保其持續有效。提名政策載有提名準則和程序,包括但不限於技能、經驗及專業知識;多元化;承諾及地位。被提名為獨立非執行董事的候選人必須符合《上市規則》第3.13條所載的獨立性準則。提名政策載於本公司網站。

## 委任及重選董事

提名委員會負責檢討董事會的架構、規模、多元化及組成，為董事會物色合適候選人，並就委任或重新委任董事會成員相關的任何事宜提出建議。委任新董事應留待董事會批准。

提名委員會確保董事會成員具備不同之所需技能與經驗及適當知識，以助本集團發展業務、推行策略、經營運作、應對挑戰及把握機會。在向董事會作出有關委任或重新委任董事會成員之任何建議前，提名委員會考慮有關人士之技能、資格及預期對本公司作出之貢獻。

所有董事皆獲發正式的董事委任函，列明其委任之主要條款。根據《組織章程細則》，由董事會新委任之董事之任期至本公司下一屆股東大會(如屬填補臨時空缺)或直至本公司下一屆股東週年大會為止(如屬新增之董事名額)，而屆時符合資格將在該股東大會／股東週年大會上膺選連任。

委任獨立非執行董事已遵守《上市規則》第3.13條所載獨立性評估指引。

根據《組織章程細則》，在未獲本公司股東週年大會上膺選連任之情況下，董事出任董事職位之持續期間不得超過三年或在該董事之任命或重選連任後超逾三次股東週年大會(兩者以較長期間為準)。

此外，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一之董事，或倘若人數並非三或三之倍數，則最接近但不少於三分之一人數，須輪值告退，惟每位董事須至少每三年輪值告退一次。

本公司股東提名人士參選董事程序載於本公司網站及本年報內第46頁之本企業管治報告中「股東提名人士參選董事之程序」一節內。

## 主席及集團總經理

本公司董事會主席及集團總經理之職位分別由兩名互無關係之人士擔任。主席及集團總經理的角色區分能清晰劃分董事會主席及集團總經理的職責及提供制衡效果。

董事會主席一職由林高演博士擔任而集團總經理一職(其職能按《守則》相當於行政總裁，但除此之外並無其他界定)則由李嘉豪先生擔任，彼於二零二三年一月三日獲委任為本公司執行董事。主席之主要功能為管理董事會，而集團總經理之主要功能為監管本公司日常業務。

## 非執行董事

本公司已遵守《上市規則》第3.10(1)條及第3.10A條之規定，包括有四名獨立非執行董事，佔董事會成員人數多於三分之一。其中兩名獨立非執行董事具備《上市規則》第3.10(2)條規定適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

根據《組織章程細則》，全體非執行董事包括全體獨立非執行董事符合資格獲重新委任且須輪值告退及膺選連任。

## 獨立性之確認

全體獨立非執行董事身份已於所有載有董事姓名的公司通訊中列明。每名獨立非執行董事的獨立性是按《上市規則》第3.13條所載的獨立性準則而評估。提名委員會經考慮接獲自何厚鏘先生、黃汝璞女士、胡經昌先生及陳惠仁先生有關《上市規則》第3.13條之年度獨立性確認書，評估所有獨立非執行董事之獨立性，並認為彼等均符合《上市規則》第3.13條所載評估彼等之獨立性之指引。

提名委員會及董事會注意到何厚鏘先生乃美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之執行董事及Wealth Team Development Limited(「Wealth Team」)(為恒地之間接附屬公司)之董事。何先生亦間接擁有Wealth Team全部已發行股本權益之9.9%，但彼並沒有直接參與Wealth Team之管理及運作。按《上市規則》，美麗華、Wealth Team及恒地乃本公司之關連人士。鑑於(i)何先生並無參與Wealth Team之管理及運作；(ii)何先生於本公司或其任何附屬公司或本公司任何核心關連人士(定義見《上市規則》)之任何主要業務活動並無重大利益，亦無涉及與本公司或其任何附屬公司或本公司之任何核心關連人士之重大商業交易；及(iii)美麗華集團和本集團之管理和運作乃相互完全獨立，董事會真誠認為何先生作為本公司之獨立非執行董事之獨立性並不因其作為美麗華和Wealth Team之董事而有任何影響。除以上所述者外，何先生已符合《上市規則》第3.13條所列之其他規定。

提名委員會及董事會亦注意到胡經昌先生為恒地、恒基兆業發展有限公司(「恒發」)及美麗華之獨立非執行董事，及並無參與前述公司之日常管理。鑑於胡先生於過往年度之獨立工作範圍，儘管彼為恒地、恒發及美麗華之共同董事，董事會認為根據《上市規則》第3.13條彼具備獨立性。再者，胡先生亦沒有參與本集團之行政管理。除以上所述者外，胡先生已符合《上市規則》第3.13條所列之其他規定。

董事會並不知悉已發生任何事項足以令其相信彼等之獨立性已受損。

## 董事之入職及持續專業發展

各董事獲委任時收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其充分了解其於《上市規則》及其他相關監管規定下之責任。

每名新委任之董事均獲提供一套就任資料，並獲安排外聘律師簡述就其董事的聲明及承諾下的董事責任。

各董事均定期獲知會相關法例、規則及規例之修訂或更新。此外，本公司一直鼓勵董事及高層管理人員報讀由香港專業團體及機構舉辦有關《上市規則》、《公司條例》(香港法例第622章)(「《公司條例》」)及企業管治常規之廣泛專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提高相關知識及技能。

## 董事之入職及持續專業發展(續)

本集團不時為董事舉辦及安排有關適用法例、《上市規則》及其他適用監管規定最新發展之各類培訓，以確保彼等遵守有關規定並提升其對良好企業管治常規之意識以及協助彼等履行其職責。各董事亦獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面閱讀材料。年內，本集團為董事提供了有關企業管治、反貪污、新氣候規定及香港可持續信息披露等培訓。

根據本公司存置之紀錄，為符合《守則》關於接受持續專業發展之培訓紀錄的規定，各董事截至二零二四年十二月三十一日止年度已接受以下培訓：

| 董事會 | 企業管治、監管更新及／或反貪污及可持續信息相關的培訓種類 |
|---|---|
| **執行董事** | |
| 林高演博士*(董事會主席)* | A, B |
| 李寧先生 | A, B |
| 李嘉豪先生*(集團總經理)* | A, B |
| **非執行董事** | |
| 歐肇基先生 | A, B |
| 劉壬泉先生 | A, B |
| **獨立非執行董事** | |
| 何厚鏘先生 | A, B |
| 黃汝璞女士 | A, B |
| 胡經昌先生 | A, B |
| 陳惠仁先生 | A, B |

*A: 出席研討會及／或論壇*
*B: 閱讀相關的資料*

## 董事及高級職員保險

本公司已就針對本集團董事及高級職員安排適當董事及高級職員責任保險保障。

## 董事會轄下的委員會

董事會已成立三個董事會轄下的委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會以監督本公司特定之事務。每一個委員會已被授予董事會若干功能。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。審核委員會由四名獨立非執行董事，即何厚鏘先生(審核委員會主席)、黃汝璞女士、胡經昌先生及陳惠仁先生組成。

審核委員會之職權範圍可分別於本公司網站及披露易網站查閱。

審核委員會之主要職責及責任是負責審閱全年及中期業績，以及監督本公司的財務報告準則及常規，並與外聘核數師討論財務報告及合規；就外聘核數師的委任、重新委任或罷免提供建議，釐定其獨立及客觀性及檢討外聘核數師之核數範圍與申報責任，審閱向外聘核數師發出之聲明書及聘用書。審核委員會監督本集團之風險管理及內部監控系統之成效，當中包括本集團資源的足夠性、員工資歷及經驗、培訓課程及本公司在會計、內部監控、財務匯報職能的預算，以及本公司有關環境、社會及管治表現及匯報方面的事宜。外聘核數師獲邀出席審核委員會會議以提交其報告及審閱本集團中期及全年業績報告。審核委員會已獲董事會轉授審查及監察本集團企業合規情況之企業管治職能。

## 董事會轄下的委員會(續)

### 審核委員會(續)

年內,審核委員會共舉行兩次會議。於會議上,審核委員會成員已審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績及財務報表並提供建議予董事會批准、週年內部稽核報告、董事及高層管理人員接受持續專業發展之培訓紀錄、持續關連交易、檢討資源之足夠性、員工資歷及經驗、培訓課程及本公司會計、內部監控及財務匯報職能的預算,以及本公司有關環境、社會及管治表現(包括環境、社會及管治風險)及匯報方面的事宜,截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績、中期內部稽核報告,批准向外聘核數師發出之聲明書及聘用條款及本公司內部稽核部之工作、評估本集團之風險管理系統與內部監控系統之成效。

審核委員會透過審閱對《守則》及本企業管治報告所載披露規定之遵守情況,履行企業管治職能。

### 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會,其書面職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。薪酬委員會由三名獨立非執行董事,即胡經昌先生(薪酬委員會主席)、何厚鏘先生及黃汝璞女士以及兩名執行董事,即林高演博士及李寧先生組成。

薪酬委員會之職權範圍可分別於本公司網站及披露易網站查閱。

根據薪酬委員會已採納之運作模式,其負責就本公司所有董事及高層管理人員之薪酬政策及架構,及設立正式及公開程序以發展薪酬政策向董事會提供建議。概無董事參與有關其本身薪酬的任何討論。

薪酬委員會負責檢討本公司所有董事及高層管理人員之薪酬政策及架構,評估執行董事的表現及設立正式及公開程序以發展該薪酬政策。

董事及高層管理人員之薪酬按其技能、知識及分派之工作及個人表現以及本公司整體之盈利能力、公司目標及目的而決定。在決定薪酬政策時,薪酬委員會亦索取外部來源的相關資料及考慮可比較公司所支付薪酬、時間承擔及董事之職責等因素。

年內,薪酬委員會舉行了一次會議。於會議上,薪酬委員會成員已檢討及決定本公司員工包括高層管理人員之薪酬計劃,以及為截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司所有董事之酬金提供建議。

根據《公司條例》及《上市規則》附錄D2而披露之「董事及行政總裁薪酬」資料詳列於本年報第145頁財務報表附註7內,而「五位最高薪酬僱員及高層管理人員」按等級之分析詳列於本年報第146頁財務報表附註8內。

## 董事會轄下的委員會(續)

### 提名委員會

本公司已成立提名委員會，其書面職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。提名委員會由兩名執行董事，即林高演博士(提名委員會主席)及李寧先生以及三名獨立非執行董事，即何厚鏘先生、黃汝璞女士及胡經昌先生組成。

提名委員會之職權範圍可分別於本公司網站及披露易網站查閱。

提名委員會負責至少每年檢討董事會之架構、規模、多元化及組成(包括技能、知識、經驗及服務年資)，並在充分考慮董事會成員多元化政策的情況下就任何為配合本公司之企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議。提名委員會亦會物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並就挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議，評估獨立非執行董事之獨立性，以及就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及集團總經理)繼任計劃向董事會提出建議。提名委員會將按董事會釐定的客觀準則就候選人之廣泛背景、優點及其對該職位之投入時間作考慮。

年內，提名委員會舉行了一次會議。於會議上，提名委員會成員已檢討董事會之架構、規模、多元化及組成(包括技能、知識、經驗及服務年資方面)，檢討獨立非執行董事就其獨立性之年度確認書；檢討董事履行其責任所需之時間，評估現時擔任超過九年之獨立非執行董事之獨立性並就已於二零二四年五月三十一日舉行之本公司股東週年大會上退任董事的重新委任向董事會提出建議。提名委員會亦檢視該等退任董事之履歷及考慮其知識、經驗、能力及按董事會成員多元化政策所列各樣多元化層面以及彼等多年來對本公司之貢獻。提名委員會認為退任董事將繼續藉其觀點、技巧及經驗貢獻董事會。

提名委員會成員亦已檢討董事會成員多元化政策及提名政策仍然合適，並無需要修訂。

何厚鏘先生自一九九五年三月獲委任為本公司之獨立非執行董事並已擔任獨立非執行董事超過九年。何先生亦為本公司審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員。儘管何先生擔任於本年報第33頁之本企業管治報告中「獨立性之確認」一節內所述的其他董事職位，彼於本公司並無擔任任何管理角色。提名委員會認為，何先生在其多年服務期間一直憑藉其相關經驗和知識為本公司及董事會作出貢獻。

## 董事會轄下的委員會(續)

### 提名委員會(續)

胡經昌先生自二零零五年一月獲委任為本公司之獨立非執行董事並已擔任獨立非執行董事超過九年。胡先生亦為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。儘管胡先生擔任於本年報第33頁之本企業管治報告中「獨立性之確認」一節內所述的其他董事職位，但彼沒有參與本集團之行政管理。

提名委員會亦知悉黃汝璞女士自二零零八年五月起擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。黃女士亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。黃女士符合《上市規則》第3.13條規定的獨立性指引，並已向本公司呈交其年度獨立性確認書。儘管黃女士長期擔任此職位，但鑒於彼豐富之商業及財務經驗，提名委員會及董事會認為彼能繼續對本公司的事務抱持獨立及客觀觀點，並為管理層提供寶貴見解。提名委員會亦認為，黃女士在其多年服務期間一直憑藉其相關經驗和知識為本公司及董事會作出貢獻。

何先生、胡先生及黃女士各自分別已服務本公司超過九年，在此期間彼等為董事會提供客觀、獨立的專業建議及見解。彼等對本集團的業務及營運有深入的了解，並在其任職期間於董事會及董事會委員會會議上提出中肯持平的意見及評論，並持續對其獨立角色表現堅定承擔。彼等並無參與本公司的日常管理工作。提名委員會認為何先生、胡先生及黃女士之長期服務將不會影響其作出獨立判斷，並認為彼等各具備所需的誠信及經驗，可繼續履行獨立非執行董事之職務。

除了(i)何先生為美麗華之執行董事及Wealth Team之董事以及(ii)胡先生現為恒地、恒發及美麗華之獨立非執行董事，彼等概無與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何可引致利益衝突或影響彼等作出獨立判斷的財務或親屬關係。提名委員會相信彼等會繼續致力於擔任本公司獨立非執行董事職務，並將繼續保持獨立。

## 董事會轄下的委員會(續)

### 提名委員會(續)

董事會的現有組成為本公司提供多元化的技能、性別、經驗及知識。於二零二五年三月十八日，董事會的多元化狀況如下：

## 董事會多元化

### 董事數目：九名

| | | | |
|---|---|---|---|
| 性別 | 男性 | | 女性 |
| | 8名董事 | | 1名董事 |
| 身份 | 執行董事 | 非執行董事 | 獨立非執行董事 |
| | 3名董事 | 2名董事 | 4名董事 |
| 種族 | 中國 | | |
| | 9名董事 | | |
| 年齡組別 | 41-60歲 | 61-70歲 | 70歲以上 |
| | 2名董事 | 2名董事 | 5名董事 |
| 董事會年資 | 0-10年 | 11-30年 | 30年以上 |
| | 2名董事 | 4名董事 | 3名董事 |

*附註：*

董事可以擁有多個專業背景和經驗。

## 董事證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄C3所載《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。

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,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不低於《標準守則》所訂標準之書面指引,符合《守則》之守則條文。

## 內幕消息披露政策及程序

董事會採納內幕消息披露政策及程序,為本公司之董事、高級職員及有關僱員提供指引,以確保本公司之內幕消息按適用之法律和規則,以平等和適時之方式向公眾發佈。內幕消息披露政策及程序可於本公司網站查閱。

## 公司秘書

本公司之公司秘書周東明先生(「周先生」)為本集團之全職僱員,並熟悉本公司的日常事務。周先生為《法律執業者條例》(香港法例第159章)所界定的律師,因而彼已符合根據《上市規則》第3.28條所需的專業資格以履行公司秘書職責,並已遵守《上市規則》第3.29條有關專業培訓的規定。年內,周先生參加了超過15小時的專業培訓。周先生的履歷詳情載於本年報第9頁「董事及高層管理人員簡介」一節中。

## 核數、風險管理及內部監控

### 財務匯報

董事承認彼等有責任編製每個財務期間本集團之財務報表,以真實而公允地反映本集團之財務狀況及財務表現。於編製截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報表時,董事已選用並貫徹應用合適之會計政策、作出審慎、公平及合理之判斷及估計,並以持續經營基準編製綜合財務報表。

本公司核數師就其對本集團財務報表之報告責任之聲明載於本年報第105頁至第109頁「獨立核數師報告」一節內。

### 核數師酬金

除履行年度核數外,本公司之核數師畢馬威會計師事務所亦為本公司之中期報告進行審閱。截至二零二四年十二月三十一日止年度,年度核數費用為港幣1,992,000元而中期報告審閱費用為港幣366,000元。除中期審閱外,畢馬威會計師事務所並無為本公司提供任何重大非核數服務。

### 舉報及反貪污政策

本公司已設立系統,供僱員及任何人士就任何與本集團有關之可疑或實際不當行為提出關注。相關詳情載列於商業道德及商業行為守則政策。該政策旨在鼓勵及協助任何人士報告違規或懷疑違規行為,以郵寄至舉報委員會主席提出有關本集團財務報告或其他事項中可能存在的不當行為之重大關注。本集團將會就該等不當行為採取適當的行動,並在適當情況下向有關執法部門舉報。

## 核數、風險管理及內部監控(續)

### 舉報及反貪污政策(續)

舉報委員會於二零二二年成立，由三名成員組成，其中獨立非執行董事佔多數並監督一項舉報政策及一套綜合程序。據此，持份者包括僱員能對涉及本公司的任何實際或疑似不當行為作出舉報，從而使有關事宜可按適當及具透明度的方式展開調查及得到有效處理。舉報委員會監督調查工作，及在適當情況下委派稽核部經理進行調查。

此外，本公司已採納反貪污及賄賂政策，為僱員提供有關如何識別及處理賄賂和貪污的指引。每位僱員均有責任透過當中所載述之渠道向本公司舉報任何可能違反該政策的行為。

### 風險管理及內部監控

董事會確認其有責任監察本集團風險管理及內部監控系統，並透過審核委員會至少每年檢討其成效。有關系統及內部監控只合理而非絕對保證可防範重大失實陳述或損失，因為其目的均旨在管理，而非消除未能達成業務目標的風險。

本公司的內部稽核部門直接向審核委員會匯報，並獨立於本公司的日常運作，負責在財務、營運和法規遵守之監控以及風險管理(包括環境、社會及管治風險)職能等領域進行定期審核。

本集團建立了具有明確職責和報告程序的組織架構。審核委員會在設計、實施和監督風險管理和內部監控系統方面對董事會作出支援。本集團的營運單位負責在業務單位層面和各職能範疇識別、評估和紓緩風險。內部風險管理團隊由獲提名的部門主管及行政人員組成，促使實施風險管理架構。內部稽核部門則協助審核委員會持續審核本集團風險管理(包括環境、社會及管治風險)和內部監控系統的成效。董事透過審核委員會定期獲悉可能影響本集團表現的重大風險。

風險管理的過程牽涉：

- 了解組織目標；
- 識別與實現組織目標有關的風險，並評估特定風險的可能性和潛在影響；
- 制訂程序解決已識別的風險；及
- 持續監察和評估風險、內部監控和現有安排以解決問題。

## 核數、風險管理及內部監控(續)

### 風險管理及內部監控(續)

本集團的風險管理綜合「由上而下」的策略觀點及「由下而上」的互補操作流程。

董事會透過「由上而下」的方針，尤其注重決定所願意承受之重大風險之性質及程度，以完成本集團之策略目標。審核委員會協助董事會審視所有重大風險，以確保業務活動保持在集團願意承擔的風險程度。

本集團的營運單位負責識別自身的風險，以及設計、實施和監察相關的風險管理和內部監控系統。業務目標和年度預算的制訂是其主要監控活動之一，並因應考慮風險因素的需要而作出改進。本集團的營運單位在制訂符合董事會策略目標和其風險承受程度一致的業務目標時，會諮詢集團總經理。這個過程包括維護風險評估報告，列出重大風險的詳情以及本集團營運單位所報告的監控策略。這種「由下而上」的方針已融入本集團營運當中，並透過識別主要風險及確保董事會在訂立風險偏好時考慮重大風險來補充「由上而下」的策略觀點。

內部稽核部門從本集團的營運單位收集風險評估報告，然後編製風險登記冊，供內部風險管理團隊會議審核，而內部風險管理團隊每年至少召開三次會議(其中兩次會議在董事會會議前召開，以審議本集團的中期和全年業績)。內部風險管理團隊協調風險管理活動，並評估內部監控的相關系統在管理重大風險方面的成效，特別是考慮到已匯報的內部監控的任何重大缺陷或弱點。

內部稽核部門已採取風險為本方針於每年年度審核計劃內包括所有已識別的重大風險，並進行了審核以評估截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之風險管理和內部監控系統之正常運作，並擬將評估程序持續進行。內部稽核部門已將主要審查結果和建議與內部風險管理團隊分享。審核委員會檢討及考慮由內部稽核部門呈上的風險管理審查結果後，向本公司董事會匯報，及向董事會確認風險管理及內部監控系統是有效及足夠。

## 核數、風險管理及內部監控(續)

### 風險管理及內部監控(續)

下圖概述了本集團對於風險管理「由上而下」及「由下而上」方面之互補之綜合方案。

「由上而下」方針
在企業層面進行監督、識別、評估和紓緩風險

**董事會**

- 全面負責集團的風險管理和內部監控系統
- 制訂策略目標
- 檢討本集團風險管理和內部監控系統的成效
- 監察集團主要風險的性質及程度
- 為風險管理的重要性和風險管理文化提供指引

**內部風險管理團隊**

- 協助審核委員會設計、實施和監督集團的風險管理和內部監控系統
- 協助審核委員會評估本公司整體的風險和紓緩措施

**審核委員會**

- 協助董事會監察風險水平、風險管理及內部監控系統的設計和運作成效

**內部稽核部**

- 協助審核委員會檢討本集團風險管理和內部監控制度的成效
- 於年度審核計劃中考慮重大風險之評估結果
- 參考風險評估結果以制訂審核程序
- 向審核委員會和內部風險管理團隊匯報主要審查結果和建議

「由下而上」方針
在業務單位和各職能範疇識別、評估和紓緩風險

**營運層面**

- 制訂業務目標
- 識別、評估和紓緩業務風險
- 在各業務營運和職能範疇進行風險管理程序及內部監控措施。

## 核數、風險管理及內部監控(續)

### 風險管理及內部監控(續)

風險包括業務風險、財務風險、監管、法規風險、環境、社會及管治風險及營運風險已於年內通過風險識別及評估過程識別。對於已識別的重大風險所採用之監控策略及紓緩措施已向審核委員會匯報。審核委員會及董事會並不知悉任何需關注事項會對本集團的財務狀況或營運業績產生重大影響，並認為風險管理及內部監控系統的運作整體上有效且充足。

### 內幕消息

有關處理及發佈內幕消息的程序和內部監控，本公司：

- 須根據《證券及期貨條例》及《上市規則》，在合理切實可行的範圍內盡快披露內幕消息。
- 嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會發出的《內幕消息披露指引》處理事務。
- 在其《商業行為守則》內納入嚴格禁止在未經許可下使用機密資料或內幕消息的規定。
- 透過內部報告程序經高層管理人員考慮有關的結果，確保內幕消息得到適當的處理及發佈。

## 董事及董事會轄下的委員會成員之會議出席紀錄

下表載列於截至二零二四年十二月三十一日止年度內各董事(親身或透過電子方式)出席董事會會議(「董事會會議」)、審核委員會會議(「審核委員會會議」)、薪酬委員會會議(「薪酬委員會會議」)及提名委員會會議(「提名委員會會議」)以及於二零二四年五月三十一日舉行之股東週年大會(「二零二四年股東週年大會」)之個人出席紀錄：

| | 出席／舉行之會議數目 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 董事會 | 董事會會議 | 審核委員會會議 | 薪酬委員會會議 | 提名委員會會議 | 二零二四年股東週年大會 |
| **執行董事** | | | | | |
| 林高演博士*(附註1)* | 4/4 | 不適用 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 李寧先生*(附註2)* | 4/4 | 不適用 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 李嘉豪先生*(附註3)*<br>*(集團總經理)* | 4/4 | 2/2 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| **非執行董事** | | | | | |
| 歐肇基先生 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 劉壬泉先生 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| **獨立非執行董事** | | | | | |
| 何厚鏘先生*(附註4)* | 4/4 | 2/2 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 黃汝璞女士*(附註5)* | 4/4 | 2/2 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 胡經昌先生*(附註6)* | 4/4 | 2/2 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 陳惠仁先生*(附註7)* | 4/4 | 2/2 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |

## 董事及董事會轄下的委員會成員之會議出席紀錄(續)

*附註:*

1. 董事會主席、薪酬委員會成員及提名委員會主席。
2. 薪酬委員會及提名委員會成員。
3. 李嘉豪先生以本公司集團總經理的身份獲邀請出席兩次審核委員會會議、一次薪酬委員會會議及一次提名委員會會議。
4. 審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。
5. 審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。
6. 薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員。
7. 審核委員會成員。

## 董事的時間投入

董事會定期檢討各董事就履行本公司董事職責所需的貢獻,並檢討其是否付出足夠時間履行其職務。董事已向本公司披露彼等於香港或海外上市的公眾公司或組織擔任職位的數目和性質,以及其他重大承擔,並提供有關所涉及的時間。本公司已接獲每名董事就其於截至二零二四年十二月三十一日止年度內已付出足夠的時間的確認。年內,本公司所有董事均沒有在超過六家上市公司擔任董事職務。

## 與股東之溝通

本公司繼續實行投資者關係及與股東之溝通。

董事會已採納一項股東通訊政策,載列本公司迅速及平等地向股東提供本公司資料之程序,以確保股東取得本公司整體業績、在知情情況下行使其權利以及積極與本公司溝通。董事會每年檢討股東通訊政策以確保其持續有效性。

本公司已制訂有效之溝通制度。股東及投資者可透過本公司網站查閱本公司最新財務資料、公告、通函、會議通告、新聞發佈及聯絡詳情。董事會相信,本公司網站為公眾投資者提供了可以方便及快捷方式取得本公司資料的另一有效途徑。

此外,股東週年大會為董事會與股東進行建設性溝通提供良機。主席和審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席以及本公司獨立外聘核數師與股東於股東週年大會上持續對話,並回答股東之提問。

## 股息政策

董事會已於二零一八年十二月批准及採納股息政策,載明釐定本公司派發股息的因素,包括一般的財務狀況、經營業績、資本要求、股東權益、合約限制及其他董事會認為相關的因素。股息政策應定期檢討及於有需要修改時提交董事會批准。年內,董事會已檢討股息政策並同意其仍然合適,並無需要修訂,股息政策載於本公司網站。

有關截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表及股息,請參閱本年報第19頁的董事會報告。

## 股東權利

下文載列股東可:(1)要求召開股東大會;(2)向董事會作出查詢;及(3)要求傳閱股東週年大會議案之程序。此等程序一般由《組織章程細則》之條文以及適用法例、規則及法規規管,本節內容如有歧義,概以《組織章程細則》之條文以及適用法例、規則及法規為準。

### 1. 股東可要求召開股東大會之程序

根據《組織章程細則》及《公司條例》第566條,佔全體有權在本公司股東大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東,可要求召開股東大會。

該要求:(a)須述明有待在有關股東大會上處理的事務的一般性質;(b)可包含可在該股東大會上恰當地動議並擬在該股東大會上動議的決議的文本;(c)可包含若干份格式相近的文件;(d)可採用印本形式送交予公司秘書於本公司之註冊辦事處,香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號或以電子形式電郵至hkferry@hkf.com;及(e)須經提出該要求的股東認證。

根據《公司條例》第567條,根據《公司條例》第566條須召開股東大會的董事須於他們受到該規定所規限的日期後的21日內召開股東大會,而股東大會須在召開該股東大會的通知的發出日期後的28日內舉行。倘董事沒有召開股東大會,則要求召開該股東大會的股東,或佔全體該等股東的總表決權過半數的股東,可自行根據《公司條例》第568條召開股東大會,惟按此方式召開之股東大會須於董事受到召開股東大會的規定所規限的日期後的3個月內召開。要求召開有關股東大會的股東如因董事沒有妥為召開股東大會而招致任何合理開支,均由本公司向股東償付。

### 2. 向董事會作出查詢之程序

股東可透過公司秘書向董事會作出查詢,而公司秘書會轉交有關查詢予董事會處理。公司秘書之聯絡詳情如下:

公司秘書
香港小輪(集團)有限公司
香港
新界
北青衣
牛角灣
青衣市地段102號
担杆山路98號

電郵 : hkferry@hkf.com
電話 : (852) 2394 4294
傳真 : (852) 2786 9001

### 3. 傳閱股東週年大會議案之程序

根據《公司條例》第615條,股東可提出要求傳閱可於股東週年大會上恰當地動議並擬在股東週年大會上動議的建議之決議。此要求必須由以下人士提出:(i)佔全體在該要求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的股東;或(ii)最少50名有權在該要求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東。

該要求:(a)可採用印本形式送交予公司秘書於本公司之註冊辦事處,香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號或以電子形式電郵至hkferry@hkf.com;(b)須指出有待發出通知所關乎的決議;(c)須經提出該要求的股東認證;及(d)須於該要求所關乎的股東週年大會舉行前的6個星期之前;或如在上述時間之後的話;該股東週年大會的通知發出之時送抵本公司。

## 股東提名人士參選董事之程序

根據《組織章程細則》，一位股東簽署一份表明其建議某人士競選之意向的通知，以及該人士(「候選人」)簽署一份表明其願意參選之通知，均須於不早於任命相關推選的股東大會通告發出日期及不遲於該大會召開日期之前7日呈交到本公司註冊辦事處。

候選人須按《上市規則》第13.51(2)條之規定提供彼之履歷詳情。

提名委員會(如適用)將根據提名委員會的職權範圍作出檢討及向董事會就任何提名董事人選提出建議。

本公司(如適當)將向股東發出一份補充通函，載有候選人之姓名及履歷詳情(如《上市規則》第13.51(2)條所載)，以讓股東在股東大會上作出決定。

## 投資者關係

本公司已於二零二四年五月三十一日以實體會議形式舉行股東週年大會。

於截至二零二四年十二月三十一日止之年度內，《組織章程細則》並無更改。最新版本的《組織章程細則》，可分別於本公司網站及披露易網站查閱。

本公司主要透過公司通訊(例如中期及年度報告、公告及通函)和股東週年大會，以及於本公司網站內披露的資料，向股東傳達訊息。

中期報告、年度報告及通函均適時發送給股東，並分別載於本公司網站及披露易網站。本公司網站向股東提供公司資訊，例如集團的主要業務、企業管治的發展及可持續發展的概況。為有效與股東溝通並保護環境，本公司已作出安排讓股東選擇以電子方式透過本公司網站收取公司通訊。

本公司向股東提供聯絡資料，例如電話號碼、傳真號碼、電郵地址及郵寄地址，以便股東提出任何有關本公司的查詢。此外，股東如有任何有關其股份及股息之查詢，可以聯絡本公司的股份過戶登記處。

## 主席的話

本人謹代表香港小輪(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)欣然呈交《二零二四年環境、社會及管治報告》(「環境、社會及管治報告」)。報告涵蓋本集團就將環境、社會及管治相關考慮融入我們業務的持續努力和成就。隨著對環境、社會及管治議題的關注度增加,我們持續提升可持續發展的實踐,以滿足持份者的期望。

秉持著「愛香港、愛海港」這理念,我們深感榮幸為香港社會服務逾百載。在堅守核心業務的同時,我們努力超越渡輪和船廠為主的傳統業務界限。我們的目標是將多元化元素融入我們的服務,增強我們客戶的整體體驗,同時使我們的業務更加多元化,實現可持續增長。

我們正逐步擴大醫療保健、醫學美容及美容服務業務。在報告年度內,集團分別於尖沙咀美麗華廣場及大角咀港灣豪庭廣場開展痛症治療業務並投入服務。通過引進嶄新高效儀器,配合專業的註冊脊醫及運動治療師,我們旨在為患者設計個人化治療方案,提供優質的醫療保健服務。

集團開創性地與多個政府部門攜手合作,共同推出防騙渡輪平安號。此舉不僅擴展了我們的業務範疇,亦在社區宣傳防騙訊息方面發揮了重要作用。透過平安號,我們旨在提高公眾對詐騙活動的意識,進而協助減少罪行。我們深信,通過結合我們的營運優勢與社區參與,我們能積極貢獻社會,並為乘客創造價值。

隨著全球經濟的復蘇,我們深知可持續實踐對長期韌性和增長至關重要。在此背景下,我們繼續承諾塑造可持續未來。我們全力支持《香港氣候行動藍圖2050》,調整我們的業務營運,以配合其應對氣候變化的宏大目標。

本環境、社會及管治報告概述我們在二零二四年所取得的成就全賴於全體成員的集體努力,使一切都變成可能。我衷心感謝董事會(「董事會」)制定的策略方向和指導。同時,亦藉此機會對我們的管理層、員工、投資者、商業夥伴、客戶和社會各界的支持及貢獻表示由衷的謝意。憑藉我們不斷的努力和承諾,我深信我們能繼續推進可持續發展的旅程,為香港締造更光明的未來。

*主席*

**林高演博士**

## 關於本報告

### 匯報範圍

本集團欣然發表本環境、社會及管治報告，概述本集團於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日(「報告年度」)的環境、社會及管治相關政策、實踐、績效及成果。本環境、社會及管治報告聚焦本集團業務組合(包括地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務，以及醫療保健、醫學美容及美容服務業務)的可持續發展表現。於報告年度內，本集團推出了痛症治療業務，在尖沙咀及大角咀提供服務，旨在為痛症患者設計個人化治療方案。

本集團的主要業務營運總部位於香港。為全面了解我們可持續發展方面的表現，本環境、社會及管治報告涵蓋了下列公司：

| | 業務單位 | 公司名稱 |
|---|---|---|
| 1 | 總辦公室 | 香港小輪(集團)有限公司 |
| 2 | 地產發展 | 緯信船務有限公司 |
| 3 | | 順成企業有限公司 |
| 4 | 地產投資 | 華泰隆有限公司 |
| 5 | | 泓亮有限公司 |
| 6 | | 良輝有限公司 |
| 7 | | 香港小輪物業投資有限公司 |
| 8 | 船廠營運 | 香港船廠有限公司 |
| 9 | 危險品車輛渡輪服務 | 香港油蔴地小輪船有限公司 |
| 10 | 洋紫荊維港遊 | 佳力酒店管理有限公司 |
| 11 | 醫療保健、醫學美容及美容服務 | 創泰集團有限公司 |
| 12 | | 廣順國際有限公司 |
| 13 | | 德基發展有限公司 |

## 關於本報告(續)

### 匯報標準

本環境、社會及管治報告依據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)《證券上市規則》附錄C2《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治報告指引」)所載的規定編製，內容遵循四項報告原則。

| | |
|---|---|
| **重要性** | 本環境、社會及管治報告的結構是根據持份者參與(乃以網上問卷調查的形式分發給本集團外部及內部的持份者專就有關環境、社會及管治議題作出的重要性評估)的結果。請參閱「可持續發展管治」一節內「持份者參與」及「重要性評估」分節以了解詳情。 |
| **量化** | 關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)乃以其各自的計算方法計量，因此本集團之環境、社會及管治表現得以持續地評估及驗證。 |
| **平衡** | 本環境、社會及管治報告提供的資料乃基於本集團的政策、文件及已記錄的做法。本報告不偏不倚地闡述本集團的環境、社會及管治表現及需要改進的領域。 |
| **一致性** | 本環境、社會及管治報告採用與往年一致的方法，對不同時期的環境、社會及管治數據進行有意義的比較。 |

我們提供了香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引，以便讀者查閱本環境、社會及管治報告中的相關信息。

## 二零二四年概覽

### 表現摘要

**核心業務**
- 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

我們多元化的業務的整體本地採購率超過80%，以支持本地經濟

**連續9年**

洋紫荊維港遊的客戶滿意度達90%以上[1]

**連續10年**

本地採購率

**84%**

僱員受訓時數

**4,410小時**

參與義工活動及社區項目數目

**38**

義工活動及社區項目參與總時數

**945小時**

柴油含硫量

**0.001%**

[1] 根據ISO 9001：2015質量管理體系進行的客戶滿意度調查

## 獎項、證書及會員資格

### 環保領袖

**綠建環評新建建築(1.2版)– 最終銀級**

**– 帝御**

頒授機構:香港綠色建築議會有限公司

**戶外燈光約章**

**– 鉑金獎**

**– 逸峯廣場**

頒授機構:環境局

**中銀香港企業低碳環保領先大獎2023**

**– 香港船廠有限公司**

**– 香港油蔴地小輪船有限公司**

頒授機構:中國銀行(香港)有限公司與香港工業總會

**2023香港環境卓越大獎**

**– 港灣豪庭廣場**

頒授機構:環境及生態局與環境運動委員會

**香港綠色機構**

**– 逸峯廣場**

頒授機構:環境運動委員會

## 獎項、證書及會員資格(續)

### 環保領袖(續)

**香港綠色機構認證**
**– 減廢證書 – 基礎級別**
**– 港灣豪庭廣場**

**香港綠色機構認證**
**– 減廢證書 – 良好級別**
**– 逸峯廣場**

頒授機構：環境運動委員會

**香港綠色機構認證**
**– 節能證書 – 基礎級別**
**– 港灣豪庭廣場**

**香港綠色機構認證**
**– 節能證書 – 良好級別**
**– 逸峯廣場**

頒授機構：環境運動委員會

## 獎項、證書及會員資格(續)

### 環保領袖(續)

**大廈優質供水認可計劃 – 沖廁水(金) – 港灣豪庭廣場**

**大廈優質供水認可計劃 – 食水(管理系統)(金) – 港灣豪庭廣場**

**大廈優質供水認可計劃 – 食水(管理系統)(銀) – 逸峯廣場**

頒授機構：水務署

**室內空氣質素檢定證書(良好級)(2024–2025)**

**– 港灣豪庭廣場**

**– 逸峯廣場**

**– 本公司總辦公室**

頒授機構：環境保護署

## 獎項、證書及會員資格(續)

### 環保領袖(續)

**節能約章2024**

**– 港灣豪庭廣場**

**– 逸峯廣場**

頒授機構：環境及生態局與機電工程署

**中電「創新節能企業大獎」2024 – 良好證書**

**– 港灣豪庭廣場**

頒授機構：中華電力有限公司

**2024桃花回收計劃 – 感謝狀**

**– 港灣豪庭廣場**

頒授機構：環境保護署

## 獎項、證書及會員資格(續)

### 環保領袖(續)

**工商業廢物源頭分類計劃**

**– 港灣豪庭廣場**

**– 逸峯廣場**

頒授機構:環境保護署

**地球一小時2024 – 嘉許狀**

**– 港灣豪庭廣場**

**– 逸峯廣場**

頒授機構:世界自然基金會香港分會

**2024/25通用設計嘉許計劃**

**– 金獎**

**– 港灣豪庭廣場**

**– 銀獎**

**– 逸峯廣場**

頒授機構:平等機會委員會

## 獎項、證書及會員資格(續)

### 關愛企業

**「商界展關懷20年+」標誌(2003–2025)**
頒授機構:香港社會服務聯會

**「積金好僱主10年」及「積金推廣獎」**
頒授機構:強制性公積金計劃管理局

**開心企業2024及10年+證書**
頒授機構:香港提升快樂指數基金

**ERB人才企業嘉許計劃 – Super MD嘉許(2020–2025)**
頒授機構:僱員再培訓局

**「工業獻愛心」表揚計劃2024 – 10+年獎(企業組)**
頒授機構:香港工業總會

**《好僱主約章》2024**
頒授機構:勞工處

### 社區貢獻

**可持續發展目標世界紀錄 – 打破紀錄合作者:累積最多人一同承諾積極關懷病童及其家庭**
頒授機構:SDG World Records Limited

**香港義工獎2024 – 企業 – 年度十大最高義工時數獎(全職僱員人數100–999人)**
頒授機構:民政及青年事務局與義務工作發展局

**「有心企業」(2005–2025)**
頒授機構:香港青年協會

**社會資本動力標誌獎(2022–2024)**
頒授機構:民政及青年事務局與社區投資共享基金

**世界海員日系列活動2024 – 鑽石贊助**
頒授機構:香港海員工會

**麥當勞叔叔之家2024慈善獎券活動 – 銀贊助及獎品贊助**
頒授機構:香港麥當勞叔叔之家慈善基金

**RMHC冒險「家」慈善定向賽及嘉年華 – 銀贊助及獎品贊助**
頒授機構:香港麥當勞叔叔之家慈善基金

**「共創明『Teen』計劃」第二期 – 感謝狀**
頒授方:政務司司長

**優秀企業實習獎學金2024 – 感謝狀**
頒授機構:職業訓練局

**2024龍馬精神傳承行 – 香港站 – 完成證明**
頒授機構:香港傳承基金

**香港耀能協會慈善步行2024 – 贊助感謝狀**
頒授機構:香港耀能協會

## 獎項、證書及會員資格(續)

| 優質服務 |
| --- |
| **香港Q嗲優質服務計劃 – 香港Q嗲證書予洋紫荊維港遊**<br>頒授機構：香港工業總會香港優質標誌局 |
| **香港名牌標識計劃 – 普通標識、卓越標識**<br>頒授機構：香港品牌發展局與香港中華廠商聯合會 |
| **ISO 9001：2015質量管理體系認證予洋紫荊維港遊**<br>頒授機構：Intertek |
| **ISO 9001：2015質量管理體系認證予香港油蔴地小輪船有限公司**<br>頒授機構：Lloyd's Register Quality Assurance Limited |
| **ISO 9001：2015質量管理體系認證予香港船廠有限公司**<br>頒授機構：Lloyd's Register Quality Assurance Limited |
| **名廚之最推介餐廳2024 – 洋紫荊維港遊**<br>頒授機構：亞洲餐飲廚藝協會 |

| 會籍 | 機構 |
| --- | --- |
| **企業會員** | 香港品牌發展局 |
| **企業會員** | 國際食品安全協會 |
| **企業會員** | 香港物資採購與供銷學會 |
| **綠十字會會員** | 職業安全健康局 |
| **會員** | 保障資料主任聯會 |
| **會員** | 香港僱主聯合會 |
| **會員** | 香港餐飲聯業協會有限公司 |
| **機構會員** | 香港運輸物流學會 |

## 可持續發展管治

### 可持續發展管治架構

#### 董事會聲明

董事會對監督環境、社會及管治事項(包括與氣候相關風險及機遇之管理方針、策略及表現)負有整體責任。董事會定期將與本集團相關的環境、社會及管治事項納入董事會會議議程中，確保氣候相關問題得到關注和優先考慮。

董事會負責制定環境、社會及管治的策略方向，審視及批准與環境、社會及管治相關政策和目標，以及通過我們的環境、社會及管治報告。董事會確保其成員具備適當的技能和能力，以有效監督應對與氣候相關的風險和機遇的策略。這包括評估董事會的能力，以及通過培訓和外部專業知識來發展所需的技能。

董事會監督我們在可持續發展相關計劃的有效性及有關我們就邁向二零三零年環境目標的進展情況，確保這些舉措與本集團的願景及使命相符。此外，董事會評估如何將氣候相關風險和機遇融入整體策略、風險管理流程和相關政策，該評估考慮氣候相關風險和機遇帶來的成本和收益，確保作出符合我們長期可持續發展目標的知情決策。

### 環境、社會及管治工作小組

環境、社會及管治工作小組由各業務單位代表組成，旨在協助董事會有系統地監督及管理重大環境、社會及管治議題。環境、社會及管治工作小組致力通過將「由上而下」的策略觀點與「由下而上」的程序相結合，全面識別及評估我們所有業務部門的可持續發展風險，從而增強本集團於環境、社會及管治和與氣候相關風險及機遇管理的方針。

依循我們內部的風險管理程序及監控制度，環境、社會及管治工作小組負責對特定的可持續發展風險作出審視、評估及監察，當中包括長期員工招聘、職業安全及監管合規。環境、社會及管治工作小組與各部門密切合作，以確保有效實施管理控制和程序。這種合作促進了對氣候相關風險和機遇的監督，同時將與氣候相關的考慮因素納入業務營運的決策過程中。

此外，環境、社會及管治工作小組向董事會報告，提供有關可持續發展風險和實現環境、社會及管治目標進展情況。這種有系統之報告機制確保董事會充分了解氣候相關事宜，以促進決策和策略監督。本集團致力於應對與氣候相關的風險和機遇，並明白將激勵措施與可持續發展目標相結合的重要性。

## 可持續發展管治(續)

### 持份者參與

本集團深知持份者在可持續發展中發揮的關鍵作用，因此重視納入持份者的回饋及意見以指導其在相關可持續發展事宜上的管理方針。本集團持續地與不同持份者進行溝通，以更好地了解和回應他們的意見，從而做出更知情的商業決策，並識別風險和機遇。下表概述用於各持份者組別的溝通渠道。

| 持份者組別 | 溝通渠道 |
|---|---|
| 僱員 | • 內部通訊<br>• 員工活動<br>• 生日午餐<br>• 問卷調查<br>• 員工表現評估 |
| 股東／投資者 | • 公告、通函、財務報告及其他公司通訊<br>• 股東週年大會<br>• 公司網頁<br>• 投資者會議或簡報會<br>• 電郵<br>• 社交媒體 |
| 客戶／顧客 | • 公司網頁<br>• 電郵及熱線<br>• 問卷調查<br>• 社交媒體 |
| 供應商／銷售商 | • 公司網頁<br>• 電郵及電話<br>• 問卷調查<br>• 會議 |
| 商業夥伴 | • 公司網頁<br>• 電郵及電話<br>• 問卷調查<br>• 會議 |
| 政府／監管機構 | • 合規檢查及監督<br>• 定期報告披露<br>• 電話<br>• 研討會 |
| 社區 | • 公司網頁<br>• 慈善活動及社區服務<br>• 社交媒體 |

## 可持續發展管治(續)

### 重要性評估

於報告年度內，本集團聘請了獨立顧問進行重要性評估。評估主要涉及參照全球報告倡議組織(「全球報告倡議組織」)和環境、社會及管治報告指引，對與本集團相關的環境、社會及管治議題進行評估及優次排序。我們的重要性評估四步法概述如下：

1

**識別**

- 參照全球報告倡議組織、環境、社會及管治報告指引、本集團的業務及文化，識別及審閱環境、社會及管治議題列表
- 識別主要持份者群組

2

**參與**

- 透過線上問卷調查收集內部及外部持份者的看法及意見

3

**優次排序**

- 分析從持份者收集的結果，根據已識別的環境、社會及管治議題對公司及持份者的重要性排定優先次序

4

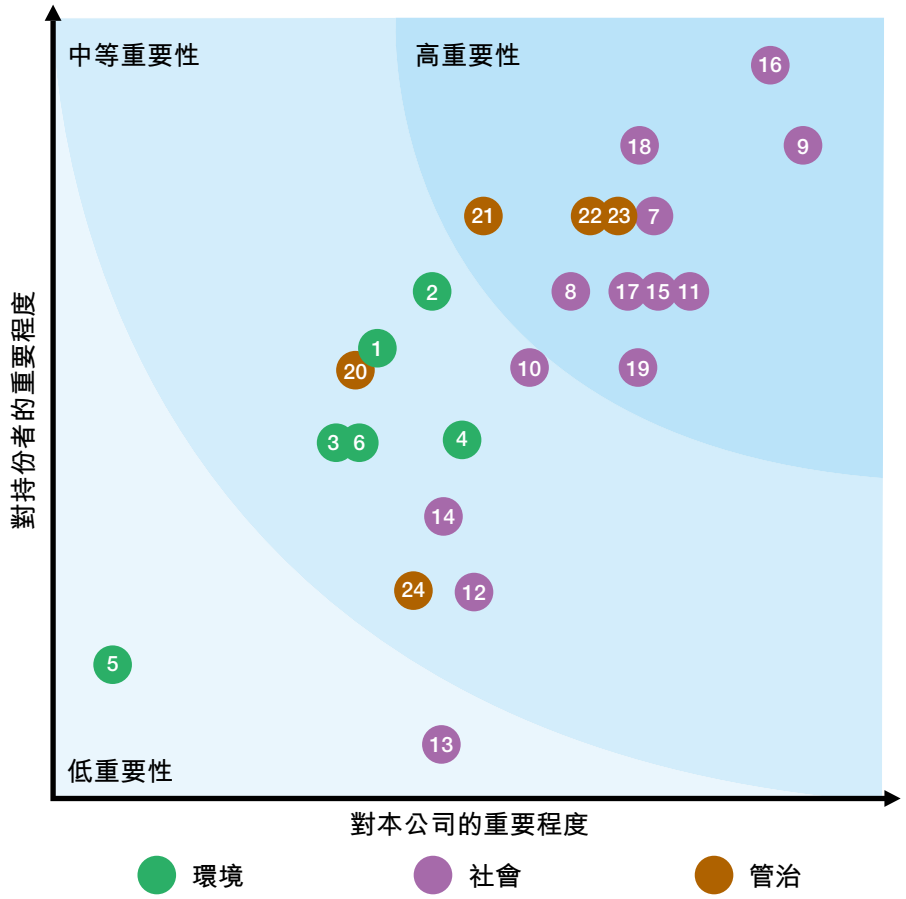
**驗證**

- 與高級管理層討論重要性評估的結果

## 可持續發展管治(續)

### 重要性評估(續)

下列矩陣圖列出了24個重要的環境、社會及管治議題，反映它們對本集團策略執行及業務營運的相對重要性。




| 環境 | 社會 | 管治 |
|---|---|---|
| 1. 節約能源 | 7. 僱員福祉 | 20. 反貪污 |
| 2. 減少排放 | 8. 僱傭常規 | 21. 企業管治 |
| 3. 節約用水 | 9. 職業健康及安全 | 22. 風險管理 |
| 4. 廢物管理 | 10. 員工培訓及發展 | 23. 商業道德 |
| 5. 包裝材料的使用 | 11. 吸納及挽留人才 | 24. 持份者參與及合作 |
| 6. 氣候變化 | 12. 多元化及包容性 | |
| | 13. 消除童工及強迫勞工 | |
| | 14. 供應鏈管理 | |
| | 15. 服務／產品質量 | |
| | 16. 客戶健康及安全 | |
| | 17. 質量檢定 | |
| | 18. 消費者資料保障及私隱 | |
| | 19. 社區投資及參與 | |

## 可持續發展管治(續)

### 風險管理

本集團擁有健全的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統，以識別、評估及管理與我們業務營運相關的環境、社會及管治風險，當中包括與氣候變化相關風險。我們採用風險評估矩陣，根據風險後果的嚴重程度及風險發生的可能性決定風險等級。

鑒於氣候相關的風險日益重要，本集團採取了具體措施來評估對業務營運的潛在影響。這包括評估實體風險，如極端天氣事件和氣候模式的長期變化，以及與氣候相關的最新法規和市場動態帶來的轉型風險。

在我們的風險管理架構中，董事會對本集團的風險管理和內部監控系統最終負責，及評估本集團為實現其策略目標而願意承擔的風險性質和程度。審核委員會協助董事會監察暴露的風險及評估風險管理及內部監控系統的設計及運作成效。在業務單位層級和各職能領域中，前線管理層的任務是識別、評估和減輕風險。內部風險管理團隊負責制定相關政策，並對前線管理層提供的風險評估報告進行定期審查。風險評估報告記錄前線管理層就關鍵風險之檢討、強調內部監控系統的優點及缺點，並針對在各自的營運部門識別出的弱點闡明監控策略。內部稽核部門亦會協助審核委員會檢討我們的風險管理及內部監控系統的有效性。

此外，本集團致力於透過將可持續發展實踐融入業務營運、利用低碳技術、及與持份者合作以促進對氣候適應和減緩的意識和共同努力，提升應對氣候相關風險的韌性。

下圖展示了我們進行風險管理的四步法。

| | |
|---|---|
| **1** | **準備**<br>• 從營運、財務、合規及氣候各方面了解組織目標 |
| **2** | **風險識別與評估**<br>• 識別與實現組織目標相關的風險，包括與氣候相關的風險，例如：實體風險和轉型風險<br>• 評估特定風險的可能性和潛在影響 |
| **3** | **風險回應**<br>• 制定計劃來解決已識別的風險 |
| **4** | **風險監察與評估**<br>• 持續監察及評估風險、內部監控及應對風險的安排 |

## 可持續發展管治(續)

### 反貪污

本集團致力在旗下所有業務營運中堅守高標準的商業道德行為。我們對任何賄賂、洗黑錢、勒索及欺詐行為採取零容忍方針。

我們的員工商業道德及商業行為守則政策、反貪污及賄賂政策、紀律守則以及當中訂定的指引及政策明確列明所有僱員的行為必須專業、恰當及符合道德標準。本集團要求其所有僱員必須遵守有關賄賂、反貪污、洗黑錢和反競爭的相關政策，嚴禁收受來自客戶、供應商、承辦商、相關機構或其他業務夥伴的金錢或任何禮物。此外，我們亦向所有僱員發出備忘錄，確保他們對反貪污措施維持警覺，並了解我們的紀律守則。

為讓僱員重溫道德行為操守及了解最新的反貪污措施，本集團不時邀請廉政公署為相關員工(尤其是貪污風險較高的業務單位，例如負責採購、招標、銷售及市場推廣的員工)安排培訓課程。於二零二四年舉辦了網上課程，介紹上市公司之董事及高級管理人員的誠信管治角色。此外，相關培訓資料亦已分發予董事會，以進一步加強他們對道德實踐和反貪污措施的了解。

為鼓勵員工舉報任何懷疑的不道德行為，本集團制定舉報政策、提供舉報渠道和指引，允許員工就本集團內懷疑不當行為、舞弊行為或失當行為提出不滿或關注。我們致力並承諾對舉報人的身份和調查細節作出保密。舉報委員會會仔細評估收到的每宗舉報，並決定是否需要進行調查。詳情請參閱我們的二零二四年年報「企業管治報告」內「核數、風險管理及內部監控」分節。

於報告年度內，我們並無任何違反香港反貪污法規的確認個案。

## 營運實務

本集團堅持為客戶提供優質的產品和服務，以實現卓越營運。我們明白長期的成功不僅取決於我們的表現，還取決於我們的供應鏈合作夥伴的表現。他們與我們對可持續的未來擁有共同的價值觀和願景，並致力在整個供應鏈網絡中促進道德和負責任的實踐。

### 產品及服務責任

本集團致力為客戶提供優質和負責任的產品和服務，並制定質量保證、知識產權及客戶私隱方面的政策來指導僱員實踐。於報告年度內，我們並無接獲違反有關產品與服務質量的相關法例及法規的匯報個案。

我們的商業道德及商業行為守則政策是我們保障我們從客戶已收集的所有資料之個人資料私隱及保密的承諾的基礎。我們的僱員可容易查閱本集團的僱員互聯網及電郵使用政策，其涵蓋按照相關監管規定下的資料及資訊的使用及管理。所有員工必須遵守此等內部指引，以確保客戶資料以安全可靠的方式處理。洋紫荊維港遊根據《通用數據保障條例》「《通用數據保障條例》」[2]的使用者同意規定，將其網站上的資料收集聲明由被動同意更改為主動同意，以應對可能對我們業務產生重大影響的潛在監管風險。

在洋紫荊維港遊業務中，我們就有關知識產權和音樂版權法的潛在隱憂格外審慎。為此，我們除使用獲授權的電腦軟件外，我們亦根據音樂版權表演牌照合約繳納所需之音樂版稅。洋紫荊維港遊亦已於香港政府知識產權署的商標註冊處註冊為商標。

我們的船廠、渡輪及洋紫荊維港遊業務遵循ISO 9001：2015質量管理體系，確保能夠提供優質的產品和服務，並滿足(如非超出)客戶期望及相關監管規定。鑑於客戶的健康和舒適直接與其滿意度相關，因此我們將持續監測我們管理的物業的室內空氣質素。於報告年度內，港灣豪庭廣場及逸峯廣場均參與環境保護署的室內空氣質素檢定計劃，並於二零二四／二五期間再次成功達到「良好級」指標。

我們力求提供卓越的服務，基於對客戶的需求及期望的了解作出知情的決定。為此，我們設立了不同的溝通渠道包括客戶滿意度調查，以主動的方式收集客戶回饋意見。此外，我們亦按照ISO 9001：2015的要求建立全面的產品及服務投訴機制，其中包括每季一次的船塢維修服務顧客滿意度調查及每年兩次的準時保養服務調查。

[2] 根據《通用數據保障條例》的使用者同意規定，客戶同意指客戶給予的具體、知情及不含糊的指示，以聲明或清晰肯定的行動表明同意處理與其相關的個人資料。

## 營運實務(續)

### 產品及服務責任(續)

在醫療保健、醫學美容及美容服務業務，接獲的投訴交由負責人員處理並向經理匯報。與安全或合規相關的投訴會立即向經理匯報，並由負責人員或經理(視乎情況)處理。於報告年度內，本集團並未接獲有關產品及服務質素的重大投訴。此外，我們所開發的品牌標誌亦已向香港政府知識產權署的商標註冊處註冊為商標。

### 顧客滿意度調查頻次及整體結果

| 業務單位 | 頻次 | 滿意度 |
|---|---|---|
| 洋紫荊維港遊 | 每週一次 | 98% |
| 船廠業務 | 每季一次 | 97% |
| 危險品車輛渡輪服務 | 每年兩次 | 98% |
| 醫美診所及高端美容服務中心 | 所有客戶 | 76% |

我們的痛症管理中心 – 全面醫護綜合治療中心於二零二四年在尖沙咀和大角咀開始投入服務。我們的醫療保健團隊走訪不同地區提供講座及體驗治療，宣傳脊醫護理對脊椎健康之重要性。

### 供應鏈管理

為確保我們業務的可持續發展，本集團制定了氣候變化政策和環保政策，以應對氣候變化所帶來對全球日益嚴重的威脅，並透過與各持份者群體的合作，展現我們對環境保護和社會福祉的承諾。氣候變化政策鼓勵我們的供應商、顧問、承包商和業務合作夥伴在其日常運作中減少碳排放和能源消耗，及將氣候變化因素納入我們的採購過程作考慮，並鼓勵使用低碳、低內含能及節能的產品和材料。環保政策培養我們在決策和營運實務中的環保意識，並優先考慮採用環保設計、物料及建造方案，及優先考慮提供環保設計、服務及產品之顧問、承建商及供應商。我們的紀律守則載有我們在道德標準、勞工權利及環境實務方面的要求。

## 營運實務(續)

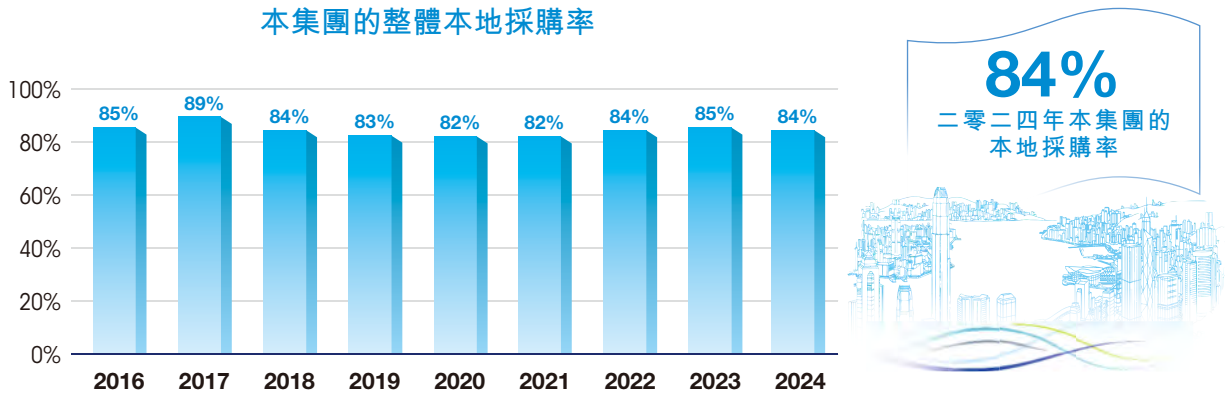
### 供應鏈管理(續)

我們透過在供應商參與和招標過程設立評估準則來履行我們的承諾和舉措。這些準則包括產品和服務質素、安全性能、營運需求、價格以及遵守我們紀律守則的情況，確保供應商的利益符合我們的商業、環境與社會要求。我們意識到與對環保負責任的供應商合作可以減少本集團的碳足跡並推動更多的可持續發展實踐。

我們採用嚴格的監控系統，確保遵循我們對環境、社會及管治的承諾。我們的地產發展業務進行安全審計，而我們的其他業務亦進行供應商評估，以識別關注領域並建議補救行動。我們一直致力在供應鏈減少我們對環境的影響及促進可持續發展。為滿足不斷變化的全球需求，自二零二一年起及於報告年度內，我們把環境、社會及管治相關的供應商認證納入我們的供應商審查流程，以能源審計、碳審計及全球報告倡議組織作為可能影響我們選擇供應商的考慮因素。

就任何新的供應商加入，我們將根據不同的接受準則撰寫供應商評估報告，並需要得到我們高級管理層的批准後方能列入我們的核准供應商名單。

作為一間植根香港的公司，我們致力透過本地採購來支持本地經濟。此舉不但支持本地企業，還能夠盡量縮短運輸距離，從而減少碳排放。於報告年度內，我們的整體本地採購率約為84%，連續第九年超過80%。於報告年度內，我們的洋紫荊維港遊業務、醫美診所及高端美容服務中心均達致香港供應商本地採購率100%。在二零二四年，我們繼續承諾推廣環保產品和服務，強調可持續發展在我們營運中的重要性。



## 人才與社會

我們相信我們在可持續發展方面的進展在很大程度上有賴於我們的員工。我們致力為員工提供一個健康、多元化和相互尊重並促進員工的個人成長和職業發展的工作環境。本集團認為這不僅是企業的責任，亦是對我們未來的策略性投資，令我們的員工得以成長並充分地發揮潛力。

### 職業健康及安全

健康及安全是我們的首要任務。為創造一個讓員工、承辦商和訪客感到安全及健康的環境，本集團制定了安全政策和安全計劃，以體現我們對保障他們職業健康及安全的承諾。我們採取預防措施來降低轄下場所的職業危害風險，以打造一個安全的工作環境。我們的藥物使用政策嚴格禁止所有船廠員工、承辦商和供應商在工作場所使用酒精及藥物。我們會定期向員工發出提示，以確保他們遵守並了解我們的政策。不遵守這些政策將受到嚴肅處理，違規行為可能會導致紀律處分，嚴重者可被終止僱用。

其他預防措施方面，安全委員會負責監督船廠的安全管理和風險控制。安全主任和主管負責安全管理系統的運作並進行安全檢測，以確保所有員工能安全工作，並獲配備合適的安全裝備和個人防護設備。該委員會每週撰寫安全檢查報告，以識別需要立即糾正的事項和潛在的安全隱患，並制定於日後使用的最佳實務守則。

此外，我們與員工、工人及承辦商進行季度安全會議，提供有關職業健康及安全的最新政策、指引及法規。為進一步培養安全文化，我們會在工作開始前向前線工人及員工安排每日早操及安全簡介會。我們亦會提供職業健康及安全視頻，提醒前線工人安全第一。

於報告年度內，我們為員工提供安全相關培訓，佔我們總培訓時數約4,410小時的五分之一以上。有關更多詳情，請參閱本節內以下「發展及培訓」分節。

### 呼吸道合胞病毒講座

因應本港近期呼吸道合胞病毒感染個案不斷上升，本集團於二零二四年七月舉辦了講座，讓同事了解呼吸道合胞病毒對健康的影響及重要性。是次講座邀請了疫苗生產藥廠的代表介紹此病毒的病徵、高危人士、併發症及預防疫苗。為鼓勵同事及早預防呼吸道合胞病毒，本集團更為同事及其親友提供疫苗接種優惠，加強身體對病毒的抵抗力。

## 人才與社會(續)

### 職業健康及安全(續)

#### 按摩體驗日

我們相信員工的福祉、健康和安全對我們的持續成功至關重要。為幫助員工在繁忙的工作之餘放鬆身心，本集團於二零二四年八月在辦公室舉辦了「按摩體驗日」活動。當日，我們邀請了香港失明人協進會的視障按摩師為員工提供頭部和肩部的按摩服務以紓緩疲勞。

#### 青衣辦事處消防演習

消防安全是我們業務營運中首要關注的範疇之一。除了每月兩次在船隻的演習、每月一次在碼頭的演習、以及每季度洋紫荊維港遊與我們的危險品車輛渡輪服務的聯合演習外，我們亦於二零二四年與青衣消防局合作進行消防演習，以向我們的員工展示並更新有關消防安全的最新資訊。

#### 夏日消暑措施 – 以員工為福祉的夏季措施

本集團於二零二四年七月至九月每週五在我們的員工飯堂提供免費雪糕。另外，我們提供消暑飲料予船廠員工並添置新的雪櫃以存放冷飲。我們還為船廠同事準備了便攜風扇和洗衣機，讓他們能夠控制熱度，方便他們清洗汗濕的衣物來保持衛生。這些措施旨在加強同事水份補充、減少與高溫相關的風險，並為我們的團隊創造更舒適的工作環境。

## 人才與社會(續)

### 職業健康及安全(續)

我們的醫美和美容業務所提供一系列療程中，部份涉及特殊設備及工具的使用，包括產生高熱、激光或高能量的設備。我們嚴格控制及限制此類設備的使用，並確保只有完成培訓並通過考試的員工才能被分派操作該等設備。

我們的醫療專科中心按照衛生署的指引制訂診所衛生及感染控制措施。

本集團深知員工的健康對我們的業務運作至關重要。為保障員工福祉，我們為員工提供全面的醫療保險，包括為員工及其家屬提供門診及住院保障、若干免費疫苗接種以及定期醫療檢查津貼。此外，我們亦為員工提供其他自願保險計劃如自費牙科計劃，以及專為前線工人、渡輪操作員工、遊船廚房及船廠員工提供免費健康檢查。

本集團已制定了適合我們工作環境的高空作業守則，以加強安全措施。我們的安全委員會透過持續的日常及定期現場安全監察，以加強安全實踐。我們的船廠亦已採取了一系列措施以提高工人的安全。我們在履帶式起重機上安裝了監控系統，駕駛室內的顯示器可以顯示來自四個攝像頭持續播放的畫面，確保起重作業的安全。同時，我們購買了用於密閉空間救援和操作的呼吸器及個人動態警報器，以加強工人在密閉空間的安全。我們亦在辦公室和其他工作區域增設了更多滅火器，以加強消防安全措施。此外，我們購買了輕型工作平台(包括梯台和功夫櫈)，確保工人在高處工作時的安全。我們會致力繼續優先考慮員工的安全及保障。

並無任何對本集團有重大影響之違反適用香港職業健康及安全法律及法規的匯報個案於報告年度內發生。

## 人才與社會(續)

### 吸納及挽留人才

本集團致力幫助員工獲得自我發展所需的技能和經驗。我們支持平等的僱傭政策，不論國籍、種族、宗教、性別、年齡或家庭狀況。我們承諾我們的業務營運中嚴禁使用童工及強迫勞工。我們的僱員薪酬及薪金待遇乃基於個人的工作經驗、專長及在本集團內承擔的職責釐定。此外，我們提供具吸引力的員工福利，例如購物折扣優惠、產假及侍產假，以及涵蓋員工家庭成員的醫療保險。為促進員工和經理討論彼等過往的表現、本集團的未來前景和新構思，我們設有年度評核等溝通渠道。為幫助員工達到健康的工作與生活平衡，我們向所有員工提供足夠的假期和制定合理的工時。就我們辦公室的員工，我們實行了每週五天工作制。於報告年度內，本集團參與由香港航海學校舉辦的本地船舶業僱主見面會2024。這次活動使我們能夠接觸並招募有志從事船舶業的畢業生。透過我們在人才吸納、挽留及行業參與方面的努力，我們致力促進員工的福祉，同時保持高生產力水準。

### 員工聯誼活動

本集團組織員工聯誼活動，讓同事們互相分享工作和生活中的趣事，從而促進團隊交流，營造和諧的工作環境。

## 人才與社會(續)

### 吸納及挽留人才(續)

#### 新春午餐聚會

為慶祝龍年的到來，本集團在青衣辦事處為同事們舉辦了新春午餐聚會，共同祝願來年繁榮昌盛，本集團和我們的同事在新的一年蒸蒸日上。

#### 員工及其親友秋季中山大旅行

我們一直將員工的福祉放在首位及為了表彰他們對社區參與的投入，於二零二四年十月，本集團為員工及其親友籌辦了一次週末中山之旅。我們的目標是加強跨團隊的凝聚力，並提高他們的人際交往和溝通能力，這對工作將有裨益。在此次旅行他們參觀的其中一個景點為「三溪古村」，此為他們提供了增進文化知識的機會。我們將繼續為員工提供正面的工作環境，同時支持他們參與社區活動。

## 人才與社會(續)

### 吸納及挽留人才(續)

#### 中秋茗茶禮盒

為了慶祝中秋節，本集團向員工贈送優質茗茶禮盒，內含健康養生的茶葉和精緻茶杯。我們藉此鼓勵家庭共融和放鬆身心，促進對文化的欣賞及參與，增進員工整體福祉。

#### 員工生日會

本集團定期為員工舉辦生日會，來自不同部門的員工聚首一堂，分享生日蛋糕和美味佳餚。

## 人才與社會(續)

### 吸納及挽留人才(續)

#### 聖誕聯歡會

二零二四年十二月，我們為員工舉辦了聖誕聯歡會，提供各樣美食、抽獎和遊戲活動。我們旨在為員工營造快樂及包容的氛圍。這項活動不僅是對節日的慶祝，亦是對他們一年來辛勤工作及貢獻的認可。

#### 綠色星期一 – 逢週一免費午餐

我們僱員的健康至關重要。二零二四年一月，我們在員工飯堂開展綠色星期一，每周一次向員工提供免費素食午餐，以促進員工的個人健康及支持香港可持續生活的環保運動。一個小小的生活方式改變，不僅能改善個人健康，還能為地球健康作出貢獻。

於報告年度內，我們並無接獲有關違反薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、其他待遇及福利以及防止童工和強迫勞工的相關法律及法規且對本集團有重大影響的匯報個案。

## 人才與社會(續)

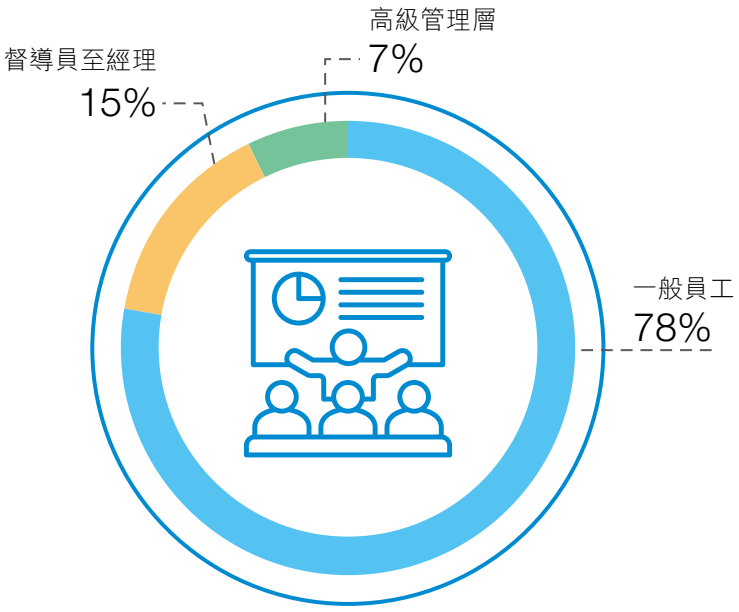
### 發展及培訓

員工持續學習及個人發展對維持本集團的業務連續性和韌性至關重要，故本集團致力推動相關文化。於報告年度內，我們為前線員工安排了急救訓練，並為員工舉辦健康講座，提升員工健康及安全意識。為了鼓勵所有員工參加與其角色及專業抱負相關的培訓計劃，我們提供財務及非財務獎勵。員工在完成若干資歷或專業資格後可獲考慮加薪。

我們每年都會分配特定預算來資助員工參加獲頒學術或專業資歷的課程及其他外部培訓課程，以促進他們的個人發展及豐富其工作閱歷。

為確保員工在不受時間和空間限制的情況下接受培訓，我們採用混合方式來為員工提供面對面及線上培訓。我們相信此舉有效滿足員工的需要，讓他們靈活選擇最適合其個人情況和學習偏好的培訓方式。

**報告年度內**
**按僱員類別劃分之僱員培訓時數百分比**



## 人才與社會(續)

### 發展及培訓(續)

#### 網路安全及新內聯網培訓

為了提高員工的網路安全意識，本集團於二零二四年五月為員工舉辦了培訓講座，深入探討網上陷阱及預防的措施。講座涵蓋的主題包括釣魚詐騙、密碼安全和釣魚電子郵件。透過培養警覺性的文化，本集團旨在保護敏感資料並維持其數碼基礎設施的完整性。

此外，本集團採用新的內聯網系統以提升至更安全、易於使用及更具擴展性。為確保順利過渡，資訊科技部為相關員工舉辦了培訓課程。我們致力於為員工提供強化的協作平台，以應對不斷演進的數碼環境所帶來的挑戰。

### 社區投資

作為負責任的公司實體，本集團致力於為我們經營所在的社區作出貢獻，並在我們業務受益的同時為社會帶來正面的影響。我們相信回饋社會及幫助有需要人士是我們的義務。因此，我們透過各種社區活動及慈善項目為弱勢社群提供幫助。

### 本集團心繫香港社區

在董事會及高級管理層的帶領下，我們將繼續致力為香港社區締造長遠共同價值。「愛香港」、「愛維港」及「關懷社群」三大原則，深深植根於我們的企業文化。

## 人才與社會(續)

### 本集團心繫香港社區(續)

#### 防騙渡輪平安號啟航禮暨維港遊

本集團與水警總區、香港警務處公共關係部、商業罪案調查科反詐騙協調中心及銀盾計劃合作。於二零二四年二月，防騙渡輪平安號在西灣河水警總區總部舉辦了啟航禮，隨後遊覽維多利亞港一帶。平安號將防騙吉祥物如「提子」、「反詐仔仔」及「平安家族」展示於船身以吸引維港兩岸市民的目光，用嶄新方式向市民和遊客推廣防騙信息。我們一直致力支持各項防騙活動，並履行我們的社會責任。

#### 2024龍馬精神傳承行 – 香港站

在二零二四年二月，本集團參加了「2024龍馬精神傳承行 – 香港站」活動，活動旨在促進大灣區的團結，推動綠道活動。活動在中環10號碼頭的開幕典禮拉開序幕，隨後登上平安號暢遊。

## 人才與社會(續)

### 本集團心繫香港社區(續)

#### 香港耀能協會慈善步行2024

本公司贊助「香港耀能協會慈善步行2024」活動，參與香港耀能協會舉辦之慈善步行，為轄下多元教育及康復服務籌募經費。我們的同事，與香港耀能協會的服務使用者及其照顧者一同完成了四公里的路程，體現傷健同行、互相扶持的共融精神。

#### 共創明Teen計劃

**參觀船廠活動**

本集團繼續支持共創明Teen計劃，接待學員參觀船廠。藉此活動我們有機會向學員介紹本集團，並讓他們了解本集團的運作。

**友師工作體驗**

作為共創明Teen計劃的友師，我們邀請了幾位學員到我們的辦公室，體驗於我們公司工作的一天生活。藉著是次體驗，我們為學員提供一個機遇，在他們離開校園踏足社會工作前，了解職場工作環境及要求。

**洋紫荊維港遊旅程**

本集團在二零二四年八月及九月贊助逾四百名參加者及友師登上洋紫荊維港遊。船上的工作坊涵蓋了導航設施和維港沿岸的地標，而水警大使則分享了有關海事知識和安全的見解。參加者和友師在旅途中欣賞維港美景，並享用自助午餐。

## 人才與社會(續)

### 本集團心繫香港社區(續)

#### 本地船舶業僱主見面會

第四屆本地船舶業僱主見面會已於二零二四年三月成功舉行，當天有十六間海事相關機構參加，共同慶祝於海事學科畢業的學生。

作為行業領導者之一，我們亦藉著此次活動介紹本集團內部的工作機會，為年輕人和畢業生開闢了申請職位空缺的途徑，並讓他們了解海事領域的潛在職業。

#### 「汽車渡輪及油蔴地小輪船回顧及展望」講座

二零二四年四月，本集團與香港海事博物館合作舉辦了一場「汽車渡輪及油蔴地小輪船回顧及展望」講座，吸引了超過一百二十名參加者。講座涵蓋了香港油蔴地小輪船及汽車渡輪航線的歷史發展，提升了公眾對香港海事文化的認識。我們希望與香港海事博物館繼續合作，舉辦更多教育活動，激勵下一代投身航海業。

## 人才與社會(續)

### 本集團心繫香港社區(續)

#### 香港小輪汽車渡輪遊x富豪雪糕車

二零二四年八月，洋紫荊維港遊聯同富豪雪糕車舉辦了兩場任食富豪雪糕的汽車渡輪遊，喚起參加者的童年回憶。參加者可駕車攜帶寵物登上汽車渡輪吹著海風，欣賞維港美景，同時盡情品嘗美味雪糕。本集團亦贊助了二百名兒童及其家人參加是次活動，讓他們共同享受這美好的體驗。

### 關心社區

本集團致力並著眼於以下範疇支持社區：服務弱勢家庭、兒童及長者，以及提供學習及交流知識的平台。

### 行業知識及經驗分享

我們努力促進與專業人士、學術界、非政府組織、學生及其他人士分享知識的文化。我們的目標是為業界帶來正面影響，並進一步對香港的社會及經濟發展作出貢獻。為此，我們定期向大專院校、香港航海學校及中學的學生提供實習計劃，與社區分享我們的知識。

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

行業知識及經驗分享(續)

#### 實習和導師計劃

本集團旨在利用我們在海事行業的經驗來培養年輕人才，並回饋社區。

我們通過提供實踐培訓和指導，為下一代人才提供海事領域所需的技能。我們的行動包括與教育機構合作，提供實習機會，並舉辦有關海事安全、導航和環境管理的工作坊。透過這些努力，我們希望激勵年輕人投身海事行業，並為該行業打造一個充滿活力的未來。

*香港航海學校實習生計劃*

*香港航海學校周年畢業會操*

*「我要做船長」活動*

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

行業知識及經驗分享(續)

#### 探訪麥當勞叔叔之家

本集團管理團隊於二零二四年十月到訪位於觀塘的麥當勞叔叔之家，與患病兒童及其照顧者一起歡度萬聖節。我們提供了豐盛的餐點，並邀請兒童製作萬聖節小手工，在輕鬆的氛圍中促進了優質的家庭時光。

#### RMHC冒險「家」慈善定向賽及嘉年華

通過參與這項活動，我們的員工參與了以社區為主的冒險活動，以支持患病兒童。該活動有近1,000人參加，活動的特色是以團隊為基礎的挑戰，參加者踏上社區探索及冒險之旅，完成各項任務。我們鼓勵員工支持這些勇敢的年輕冒險家，並為病童家庭帶來正面影響。

我們亦參與了這項打破可持續發展目標世界紀錄倡議 – 累積最多人一同承諾積極關懷病童及其家庭(超過800人)。

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

行業知識及經驗分享(續)

#### 「綠色行義生活1+1」長者探訪

我們的義工參加了「綠色行義生活1+1」長者探訪，透過參與「惜食是福」講座親手製作環保酵素清潔劑及了解香港廚餘回收狀況。我們的義工於當日探訪長者，並送上親手製作的環保酵素清潔劑及愛心福袋，體現環保的同時更為社區有需要人士獻上關懷。

#### 毛孩街x北角匯 – 人寵慈善海上遊

二零二四年三月，本集團參與了毛孩街x北角匯 – 人寵慈善海上遊的暖心活動。活動當天有超過一百隻的寵物登上我們的洋紫荊維港遊，一同欣賞維港兩岸的美景及參與包括香港愛護動物協會慈善義賣等的活動。

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

#### 行業知識及經驗分享(續)

### 博愛江夏圍村 – 關懷沁人心

二零二四年七月，本集團探訪了博愛江夏圍村，這是一個供輪候公屋多年、居於不適切房屋或有迫切需要援助改善居所的人士及家庭入住的過渡性房屋項目。當天我們除了參觀村內設施，亦向村民及長者派發共160個愛心福袋，其中包括日用品及食品，讓關愛傳遍社區。

### 公司義工團隊

我們秉持「關懷社區」的核心價值，持續致力於環境保護及關懷弱勢社群。於二零二四年，我們的公司義工團隊支持並參與了38項義工活動及社區活動，參與時數約945小時。

本公司於「香港義工獎2024」榮獲「企業 – 年度十大最高義工時數獎(全職僱員人數100–999人)」。此獎項表揚我們同事對社區的衷心貢獻。

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

公司義工團隊(續)

#### 2023義工感謝會

二零二四年二月，本公司有幸在義務工作發展局舉行的「2023義工感謝會」中獲頒發感謝狀。是次義工感謝會於洋紫荊維港遊舉行，此獎項肯定了我們在支持社區活動及培養義工服務精神方面的努力。

#### 「家居維修 – Easy Job」工作坊

由二零二四年開始，我們以義工導師身份，與香港基督教女青年會協辦一個名為「家居維修 – Easy Job」的工作坊。此活動的目的為幫助一群面對分居或離婚問題的單身女性，學習家居維修的基本知識，協助她們解決日常家居常見的維修問題，包括修理馬桶水箱、水龍頭維修、工具運用和家居安全意識等主題，活動反應熱烈。

## 人才與社會(續)

### 關心社區(續)

公司義工團隊(續)

### 「鄰舍第一，送米助人」

作為香港青年協會的「有心企業」，我們一直參與協會的「鄰舍第一，送米助人」計劃的義工服務。其中我們的義工同事協助向受惠人士派發米包，提供支援及關懷以紓解低收入人士的生活負擔。

## 環境及資源

我們的環保政策概述我們環境足印的可持續發展管理原則及方針。我們致力於加強可持續發展的工作，將創新的解決方案融入業務運作中，通過教育和培訓促進員工的環保意識，並積極參與香港政府和非政府組織率先推出的環保措施。

於報告年度內，我們遵守所有適用的環保相關法律及法規，並無與廢氣及溫室氣體(「溫室氣體」)排放、向水及土地的排污，以及有害廢棄物及無害廢棄物的產生有關的違規個案。

### 氣候韌性與適應

氣候變化增加了極端天氣事件的發生頻率，對各業務營運造成嚴重威脅。在第二十九屆聯合國氣候變化大會上，世界各國領導進一步重申了更嚴格的溫室氣體減排目標，並加強了氣候韌性的適應策略。為應對氣候挑戰，我們制定了氣候變化政策，該政策指導我們管理氣候變化問題的策略，並支持可再生能源和其他可持續能源的應用。此外，我們致力透過將氣候相關風險納入我們的業務決策過程中，增強我們對氣候變化的韌性及準備能力。

本集團致力管理可能影響我們業務營運的與氣候相關的風險。在報告年度內，本集團聘請外部專家根據不同的氣候情景進行了氣候風險評估。這次情景分析採用了先進的氣候風險分析工具，以識別在我們主要營運地區及物業的此等風險。與此同時，我們進行了桌面研究，以識別、評估、優先考慮和監察與氣候相關的機遇。評估亦檢討了與氣候相關的實體風險和機遇、潛在影響、財務影響及減緩措施。

該評估採用了兩種氣候情景，整合了氣候模型、土地使用和海拔資料，以及水文、山火及惡劣天氣模型。這些情景基於政府間氣候變化專門委員會(IPCC)的「共享社會經濟路徑」(SSPs)和「代表性濃度路徑」(RCPs)。該評估通過使用定量臨界值對已識別風險的可能性和嚴重性進行評估，優先排序對本集團而言較其他類型風險更重要的氣候相關風險。下表總結了兩種氣候情景的一些主要特徵。

## 環境及資源(續)

### 氣候韌性與適應(續)

| 參考情景 | SSP 1-2.6(中間路徑) | SSP 5-8.5(高排放路徑) |
|---|---|---|
| 時間框架 | 短期:至二零三零年<br>中期:至二零五零年<br>長期:至二一零零年 | |
| 全球平均氣溫增加 | 到二零六零年約為1.7℃,到二一零零年約為1.8℃ | 到二零六零年約為2.4℃ ,到二一零零年達4.4℃ |
| 情景描述 | 這種情景代表一個致力於應對氣候變化的未來。各國政府已承諾減少碳排放,並推行嚴格的氣候政策,許多企業致力實現國際氣候行動目標。這將在很大程度上達到逐漸減碳的經濟,具有較低的實體風險和較高的轉型風險。 | 這種情景代表一個很少至沒有採取任何氣候行動、商業活動繼續照常進行的未來。政府和企業不願為減緩氣候變化而犧牲經濟增長。由於缺乏氣候政策和行動,以及公眾意識薄弱,最終導致較高的實體風險和較低的轉型風險。 |

本集團將持續監察與氣候相關的風險及檢視氣候風險評估,以確保及時應對風險狀況的任何重大變化。通過此風險管理方式,本集團旨在將與氣候相關的風險和機遇充分整合到我們的整體風險管理系統中。有關更多詳情,請參閱「可持續發展管治」內「風險管理」分節。

## 環境及資源(續)

### 氣候相關風險和機遇概述

#### 實體風險

| 風險類別 | 風險驅動因素 | 潛在影響 | 潛在的財務影響 | 減緩措施 |
|---|---|---|---|---|
| 降水 | 降雨強度和頻率增加 | 可能導致渡輪營運中斷、財產或設施受損、維護成本增加以及服務中斷 | • 維修和保險費用增加<br>• 服務中斷期間的潛在收入損失<br>• 洪水風險導致財產價值下降 | • 實施天氣監察和預報，以預測極端降水事件<br>• 制定服務中斷應急計劃<br>• 在可行情況下提高物業的高度，以減低大雨期間水浸的風險<br>• 暴雨期間於易受洪水影響的地區放置沙袋 |
| 風 | 風速上升，容易形成熱帶氣旋 | 對基礎設施造成破壞，對佔用者造成潛在的安全隱患，並增加渡輪服務的營運風險 | • 維修和翻新費用增加<br>• 受傷可能造成的責任成本<br>• 風險增加導致較高的保險費 | • 指派業務單位的管理層在極端天氣事件期間監督業務營運<br>• 進行熱帶氣旋防範演練<br>• 監察香港天文台關於熱帶氣旋頻率和強度的更新<br>• 在熱帶氣旋期間使用高強度吊索固定船隻<br>• 在熱帶氣旋季節，限制停靠或靠岸的船隻數目<br>• 在窗戶上粘貼膠帶，防止在熱帶氣旋期間出現破裂<br>• 實施具有多重身份驗證(MFA)功能的虛擬私人網路(VPN)服務，使員工能夠在極端天氣事件期間安全地遠端存取公司系統 |

## 環境及資源(續)

### 氣候相關風險和機遇概述(續)

轉型風險

| 風險類別 | 風險驅動因素 | 潛在影響 | 潛在的財務影響 | 減緩措施 |
|---|---|---|---|---|
| 政策與法律 | 提高國家減碳策略的決心和加強監管要求 | 對符合環境、社會和管治披露和減碳方面的要求更加嚴格 | • 增加用於減碳和滿足披露要求的開支<br>• 能源效益提高導致包括公用事業方面的營運開支減少 | • 了解香港最新的環境、社會及管治監管制度<br>• 不時檢視我們的氣候變化政策，以包括更有效的策略及舉措，並確保在營運中遵守最新的環境、社會及管治以及氣候規定 |
| 科技 | 投資低碳技術 | 在做出投資決策時須考慮排放較少或能產生清潔能源的技術，以留住客戶 | • 增加對低碳技術的投資<br>• 能源效益提高導致營運成本減少 | • 自二零一一年起，對兩大燃料密集附屬公司進行年度能源審計<br>• 安裝處於屋頂的太陽能板、配備可調節式太陽能接收器及開關感應器的掛牆太陽能燈，以及在船廠兩座浮橋上安裝太陽能系統<br>• 在我們物業的停車區域安裝電動汽車充電系統<br>• 將渡輪主甲板上的傳統鎢絲燈更換為LED燈 |
| 市場 | 客戶行為改變 | 隨著消費者對綠色產品的需求，本集團將著重於提高可持續發展績效及轉向低碳產品及／或服務 | • 消費者偏好的轉變導致對現有服務的需求減少 | • 與持份者溝通，特別是政府、客戶和投資者，以了解和管理他們的期望<br>• 採用綠色建築標準，將可持續發展因素融入物業項目的設計和施工階段<br>• 選擇對環境負責的供應商，以減少碳足跡 |
| 信譽 | 對信譽的影響 | 公眾對氣候變化的日益關注，可能導致本集團的減碳努力與持份者期望不符，而產生負面回饋 | • 服務需求下降導致收入減少 | • 分析行業趨勢<br>• 加強披露我們在改善減碳及能源效益方面的行動和成就，以及在減碳和節省能源的承諾 |

## 環境及資源(續)

### 氣候相關風險和機遇概述(續)

機遇

| 機遇類別 | 機遇驅動因素 | 潛在影響 | 潛在的財務影響 |
|---|---|---|---|
| 資源效率 | 提高資源效率 | • 我們採取了一系列節能措施，如安裝LED照明、雨水收集箱、太陽能板和掛牆太陽能燈。隨著市場對節能產品和可再生能源的需求增長，以及其發展技術的進步，將促使更好的產品及價格下降，從而在我們的業務營運中能得到更廣泛的應用。 | • 減少支出或增加收入 |
| 能源 | 使用低碳排放的能源 | • 我們一直在推廣清潔能源的使用，以減少溫室氣體排放。我們在辦公室總部或船廠安裝處於屋頂的太陽能板和掛牆太陽能燈。我們物業的停車區域亦安裝了電動汽車充電系統。 | • 減少溫室氣體排放和預期的碳稅／定價 |
| 產品與服務 | 發展綠色基礎設施及增加對醫療保健服務的需求 | • 發展綠色基礎設施，如可持續建築或環保交通選擇，有助於環境的可持續發展，同時有助吸引一些優先考慮環保的租戶或客戶，提高企業價值。<br>• 氣候變化對人類健康的廣泛影響增加了罹患慢性疾病的可能性，增加了人們對醫療保健的需求。 | • 增加收入 |

## 環境及資源(續)

### 氣候相關風險和機遇概述(續)

#### 機遇(續)

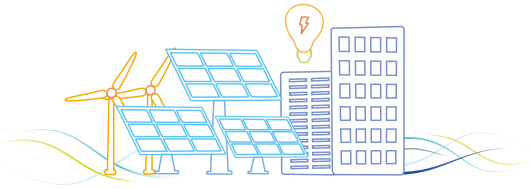
| 機遇類別 | 機遇驅動因素 | 潛在影響 | 潛在的財務影響 |
|---|---|---|---|
| 市場 | • 擴大對可持續服務的需求<br>• 醫療保健和健康行業的增長 | • 隨著消費者對氣候變化意識的提高，對可持續發展房地產和環保交通選擇的需求也在增長。我們可以利用這一趨勢，在物業發展及投資中融入可持續發展實踐，吸引具有環保意識的租戶和買家。<br>• 由於與氣候相關的健康影響，醫療保健行業的需求或會增加。我們多元化的醫療保健服務使我們能夠把握這一趨勢，提供符合可持續發展目標的創新保健解決方案，並增加收入來源。 | • 增加可持續發展物業的租金及／或銷售收入<br>• 提高客戶忠誠度及入住率<br>• 增加醫療保健服務收入，滿足日益增長的健康及可持續發展需求 |
| 韌性 | • 採用韌性規劃<br>• 在核心業務中納入氣候適應措施 | • 實施韌性規劃將使我們能夠識別物業發展、渡輪及船廠營運中的漏洞，確保基礎設施能夠抵禦極端天氣事件和其他與氣候相關的風險。<br>• 通過將氣候適應措施(如抗洪設計和節能技術)融入項目中，我們可以提高物業的使用壽命和吸引力。這種主動的方法不僅能保護資產，還能與持份者、投資者和客戶建立信任。 | • 通過韌性規劃提高價值<br>• 減少極端天氣事件可能造成的潛在損失及修復成本 |

展望未來，我們將繼續識別與氣候相關的風險及機遇，並監察氣候變化對我們的商業活動、建築營運及社區的影響。

## 環境及資源(續)

### 能源管理及溫室氣體排放

自二零一一年起，本集團已實施「能源及碳管理計劃」，為兩大燃料密集附屬公司(即香港船廠有限公司及香港油蔴地小輪船有限公司)進行年度能源審計。能源審計的結果為我們提供寶貴的了解，有助我們能夠更有效地監控能源消耗模式，並識別可優化能源效益的潛在範疇。



二零三零年耗電量目標

較二零二一年基準 ↓30%

二零三零年溫室氣體排放目標

較二零二一年基準 ↓30%

本集團制定了二零三零年目標，著眼減少能源消耗及溫室氣體排放。為達到這些目標，我們實施了一系列優化能源效益的措施，其中包括安裝處於屋頂的太陽能板、安裝配備可調節式太陽能接收器及開關感應器的掛牆太陽能燈，以及在船廠兩座浮橋上安裝太陽能系統。我們亦正在更換渡輪上的傳統空調系統，將舊製冷劑轉換成更環保的選項。我們繼續使用節能燈泡，透過控制從窗戶的直射陽光來減少日光照射。作為我們持續努力的一部分，我們會繼續將渡輪主甲板上的傳統鎢絲燈更換成LED燈，從而減少能源消耗。

### 使用具提升功能的掛牆太陽能燈

自二零二一年起，本集團在佔我們碳足跡比重較重要的建築物及辦公室物業安裝了LED燈及掛牆太陽能燈，以改善建築物表現及能源效益。

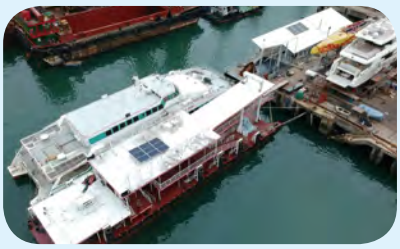
掛牆太陽能燈配備可調節式太陽能接收器及開關感應器。此舉有助優化白天的陽光照射並提高效益。

## 環境及資源(續)

### 能源管理及溫室氣體排放(續)

#### 最大限度使用可再生能源系統

我們減少對傳統燃料的依賴在很大程度上取決於對可再生能源的使用。本集團在屋頂和兩座浮橋安裝了太陽能光伏系統。透過利用太陽能，我們不僅減少碳足跡，亦支持過渡至更可持續發展及低碳的未來。



除遵循機電工程署所頒佈《建築物能源效益守則(成效為本)》的技術指引外，我們的地產發展及投資業務持續發掘其他提升能源效益的方法。我們不僅採納綠色建築標準，亦在項目設計及施工階段納入可持續發展考慮因素。我們所管理的物業積極參與不同的環保活動，為共同應對氣候挑戰作出貢獻。逸峯廣場及港灣豪庭廣場參與了「地球一小時2024」，通過關燈一小時來提高人們對節能重要性的意識。此外，逸峯廣場及港灣豪庭廣場亦藉支持香港政府推行的《節能約章》(當中包括承諾物業在二零二四年六月至二零二五年五月期間關掉不使用的電器及系統和採購具能源效益的產品及系統，以及與員工、學生或租客共同實踐節約能源措施)鼓勵全民參與節約能源及減少碳排放。

十多年來，本集團一直透過採用具燃料效益的科技來響應香港政府改善本地空氣質素的努力。未來，我們將繼續按照本地與國際法例及標準來減少能源消耗及溫室氣體排放。

## 環境及資源(續)

### 改善空氣質素

本集團秉持「愛香港、愛海港」的核心價值，專注提升城市的空氣質素。十多年來，我們積極響應香港政府改善本地空氣質素的倡議，採用具燃料效益的科技並於航行期間關閉部分發電機以減少引擎廢氣排放。在我們的替換計劃下，我們成功更換十三部發電機並為渡輪引進十個環保引擎。我們旨在減少主要空氣污染物的排放，包括氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子。作為改善我們船隻環境表現的持續努力的一部分，我們旗下的危險品車輛渡輪自二零二零年一月起改用含硫量僅0.001%的柴油，所採納的標準高於法定要求。此外，我們研究了使用氫能、太陽能及電能作為柴油引擎潛在替代品，以實現進一步減排。於二零二三年，我們安裝了電動車充電系統，以減少使用會排放空氣污染物的化石燃料。我們已於二零二四年安裝了另一個電動車充電系統 。

#### 電動車充電系統

為減少環境中有毒廢氣的排放，我們藉在我們的物業(即船廠及總辦公室)的停車區域安裝電動車充電系統鼓勵電動車的使用。我們旨在推動員工、物流供應商及客戶訪客轉向使用電動車，從而減少排放。

### 節約用水

本集團了解水乃稀缺且珍貴的資源，致力提倡節約用水。我們為船廠員工舉辦噴水器使用方法的培訓，強調在清潔過程中節約用水的重要性。此外，我們還安裝了雨水收集系統，將收集到的雨水重新用於車輛清洗、地板清潔及灌溉。另外，我們已將水龍頭更換為節水型，並將清洗器升級為更慳水的型號，以促進節約用水。

## 環境及資源(續)

### 廢物管理

本集團重視妥善的廢物管理，並將其視為我們環境管理承諾的基石。多年來，我們在我們的業務營運中優先考慮實踐減廢及推動回收。在我們的船廠，我們委聘承辦商將廢金屬進行分類，分成鋼、鋁及銅合金，以便進一步加工再用。為了負責任地處理使用起重機、叉車和緊急發電設備所產生的廢油，我們聘請持牌的收集商收集並將其加工轉化為優質的環保潤滑油。此外，我們的船廠先前引入「廢棄過濾器擠壓處理裝置」，利用其強大的擠壓設備來減少廢物體積。處理過程中產生的廢油亦會收集以作進一步處理。以下為在報告年度內回收的若干有害及無害廢棄物的主要摘要。有關更多詳情，包括已回收的其他廢棄物及產生但未回收的其他廢棄物，請參閱本環境、社會及管治報告的「績效數據表」一節內。

回收廢油
13,400升

回收廢食油作工業用途
432升

回收銅
300公斤

回收鋁
850公斤

回收鋅合金
1,100公斤

回收鋼廢料
35,050公斤

處理過的油質廢水
4,786升

## 環境及資源(續)

### 廢物管理(續)

在洋紫荊維港遊，我們實施了多項減廢措施。除為顧客提供綠色餐單外，我們在渡輪碼頭設有岸上污水處理系統，於二零二四年避免了2,228升廢水直接排入海港。關於我們的物業發展及投資業務，港灣豪庭廣場和逸峯廣場因符合由環境保護署舉辦的工商業廢物源頭分類計劃中的要求而獲得認可。

### 環保意識

本集團相信培養員工及公眾的環保意識對塑造可持續發展的世界及促進正面的行為改變至關重要。我們積極鼓勵員工參與支持可持續發展的各項活動。

## 未來展望

本集團為香港服務超過一個世紀，在慶祝這份傳奇的同時，我們意識到展望未來的重要性。我們的百週年不僅反映了我們的成就，亦是我們邁向未來增長的基石。我們非常重視環境韌性，尤其是在應對氣候變化。我們重視關懷員工，努力為所有員工創造一個支持和包容的工作場所。此外，我們致力於為當地社區作出有意義的貢獻，促進有利社會福祉的合作夥伴關係。我們以「愛香港、愛海港」為座右銘，我們相信我們的成功與社區及環境的福祉息息相關。我們將繼續與持份者締造可持續經營，並探索有利於我們業務及廣大社區的新機遇。

## 績效數據表

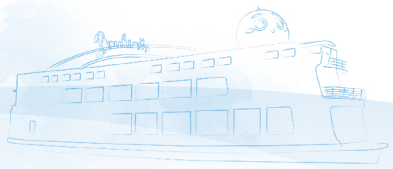
| 香港交易所<br>關鍵績效指標 | 描述 | 單位 | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|---|---|
| **A. 環境** | | | | |
| A1.1 | **排放物種類及相關排放數據**(附註1) | | | |
| | 氮氧化物 | 噸 | 129.80 | 114.86 |
| | 硫氧化物 | 噸 | 1.14 | 1.01 |
| | 懸浮粒子 | 噸 | 4.62 | 4.09 |
| A1.2 | **溫室氣體總排放量及密度**(附註2) | | | |
| | – 直接溫室氣體排放量(範圍一)(附註3) | 二氧化碳當量(噸) | 4,714.60 | 4,590.43 |
| | – 間接溫室氣體排放量(範圍二)(附註4) | 二氧化碳當量(噸) | 776.39 | 776.45 |
| | – 其他間接溫室氣體排放量(範圍三)(附註5) | 二氧化碳當量(噸) | 37.79 | – |
| | – 總排放量 | 二氧化碳當量(噸) | 5,528.78 | 5,366.88 |
| | – 密度(附註6) | 二氧化碳當量(噸)<br>(以每百萬港元總收益計算) | 25.17 | 29.80 |
| A1.3 | **所產生有害廢棄物總量及密度** | | | |
| | 回收廢油(附註8.a)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>升<br>升/每全職員工(附註7) | <br>13,400<br>45.42 | <br>11,370<br>41.20 |
| | 回收廢棄電池(附註8.a)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>0<br>0 | <br>1,200<br>4.35 |
| | 墨盒(附註8.d,f)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>件<br>件/每全職員工 | <br>73<br>0.25 | <br>51<br>0.18 |
| | 診所(醫療)廢物(附註8.d)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>60<br>0.20 | <br>57<br>0.21 |
| | 經處理設備過濾的回收廢油(附註8.a)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>升<br>升/每全職員工 | <br>0(附註9)<br>0 | <br>1,072<br>3.88 |
| A1.4 | **所產生無害廢棄物總量及密度** | | | |
| | 一般廢物(附註8.a,b,c,d,f)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>17,256<br>58.49 | <br>17,746<br>64.30 |
| | 廚餘(附註8.b)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>1,346<br>4.56 | <br>1,443<br>5.23 |
| | 廢紙(附註8.b,c,d,f)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>1,609<br>5.45 | <br>1,575<br>5.71 |
| | 棄置已使用化妝/醫療/保健產品包裝(附註8.d)<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>45<br>0.15 | <br>40<br>0.14 |

## 績效數據表(續)

| 香港交易所關鍵績效指標 | 描述 | 單位 | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|---|---|
| **A. 環境(續)** | | | | |
| A1.4(續) | **所產生無害廢棄物總量及密度(續)** | | | |
| | 回收玻璃瓶[附註8.b]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>485<br>1.64 | <br>503<br>1.82 |
| | 回收紙[附註8.c,e]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>7,410<br>25.12 | <br>16,750<br>60.69 |
| | 回收鋁[附註8.a]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>850<br>2.88 | <br>900<br>3.26 |
| | 回收銅[附註8.a,c]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>300<br>1.02 | <br>810<br>2.93 |
| | 回收鋼[附註8.a,c]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>35,050<br>118.81 | <br>46,900<br>169.93 |
| | 回收鋅合金[附註8.a]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>1,100<br>3.73 | <br>1,200<br>4.35 |
| | 回收廢食油[附註8.a]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>升<br>升/每全職員工 | <br>432<br>1.46 | <br>432<br>1.57 |
| | 回收油質廢水[附註8.a,b]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>升<br>升/每全職員工 | <br>4,786<br>16.22 | <br>8,732<br>31.64 |
| | 回收廢棄電池[附註8.a]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>170<br>0.58 | <br>200<br>0.72 |
| | 回收塑膠[附註8.a,c]<br>– 總量<br>– 密度 | <br>公斤<br>公斤/每全職員工 | <br>201<br>0.68 | <br>210<br>0.76 |
| A2.1 | **按類型劃分的能源總耗量及密度**[附註2] | | | |
| | – 燃油 | 千瓦時 | 19,271,516 | 18,763,219 |
| | – 電力 | 千瓦時 | 1,717,310 | 1,685,835 |
| | – 總量 | 千個千瓦時 | 20,989 | 20,449 |
| | – 密度[附註6] | 千個千瓦時<br>(以每百萬港元總收益計算) | 95.57 | 113.53 |
| A2.2 | **總耗水量及密度**[附註8.a,b,c,d,e,f] | | | |
| | – 總量 | 立方米 | 29,955 | 27,847 |
| | – 密度 | 立方米/每全職員工 | 101.54 | 100.89 |
| A2.5 | **製成品所用包裝材料總量及密度**[附註8.d] | | | |
| | – 總量 | 公斤 | 24 | 20 |
| | – 密度 | 公斤/每全職員工 | 0.08 | 0.07 |

## 績效數據表(續)

| 香港交易所關鍵績效指標 | 描述 | 單位 | 二零二四年 | | | 二零二三年 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **B. 社會** | | | | | | | | |
| **僱傭及勞工常規** | | | | | | | | |
| B1.1 | **按僱傭類型及性別劃分的僱員總數(所有均在香港)** | | 男 | | 女 | 男 | | 女 |
| | 全職 | 人數 | 170 | | 125 | 161 | | 115 |
| | 兼職 | 人數 | 5 | | 0 | 6 | | 2 |
| | **按僱傭類型及年齡組別劃分的僱員總數(所有均在香港)** | | 三十歲以下 | 三十至五十歲 | 五十歲以上 | 三十歲以下 | 三十至五十歲 | 五十歲以上 |
| | 全職 | 人數 | 46 | 113 | 136 | 46 | 98 | 132 |
| | 兼職 | 人數 | 4 | 1 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| B1.2 | **按性別劃分的僱員流失比率** | | 男 | | 女 | 男 | | 女 |
| | | % | 30.0 | | 36.0 | 27.3 | | 32.2 |
| | **按年齡組別劃分的僱員流失比率** | | 三十歲以下 | 三十至五十歲 | 五十歲以上 | 三十歲以下 | 三十至五十歲 | 五十歲以上 |
| | | % | 41.3 | 25.7 | 35.3 | 47.8 | 26.5 | 25.0 |
| B2.1 | **涉及因工死亡事故的人數及比率** | | 二零二四年 | | | 二零二三年 | | 二零二二年 |
| | – 數目 | 人數 | 0 | | | 1[附註9] | | 0 |
| | – 比率 | % | 0 | | | 0.36 | | 0 |
| B2.2 | **因工傷損失工作日數** *(包括僱員所請之病假)* | | | | | | | |
| | | 日數 | 1,342 | | | 1,632 | | |
| B3.1 | **受訓僱員百分比(按性別及僱員類別劃分)** | | 合計 | 男 | 女 | 合計 | 男 | 女 |
| | – 一般員工 | % | 81.49 | 90.95 | 67.65 | 82.35 | 98.88 | 59.06 |
| | – 督導員至經理 | % | 88.64 | 94.12 | 85.19 | 70.00 | 57.89 | 80.95 |
| | – 高級管理層 | % | 82.35 | 90.00 | 71.43 | 90.91 | 100.00 | 75.00 |
| | – 所有員工 | % | 82.32 | 91.15 | 70.59 | 81.23 | 95.12 | 62.50 |
| B3.2 | **每名僱員完成受訓的平均時數(按性別及僱員類別劃分)** | | 合計 | 男 | 女 | 合計 | 男 | 女 |
| | – 一般員工 | 時數 | 10.30 | 8.93 | 12.31 | 13.69 | 21.25 | 3.02 |
| | – 督導員至經理 | 時數 | 14.83 | 7.40 | 19.51 | 5.21 | 2.20 | 7.94 |
| | – 高級管理層 | 時數 | 18.00 | 24.15 | 9.21 | 13.82 | 19.50 | 3.88 |
| | – 所有員工 | 時數 | 11.14 | 9.49 | 13.32 | 12.74 | 19.42 | 3.73 |



## 績效數據表(續)

| 香港交易所關鍵績效指標 | 描述 | 單位 | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|---|---|
| **B. 社會(續)** | | | | |
| **僱傭及勞工常規(續)** | | | | |
| B5.1 | **按地區劃分的供應商數目**(附註10) | | | |
| | – 香港 | 供應商數目 | 737 | 814 |
| | – 中國內地 | 供應商數目 | 69 | 71 |
| | – 其他(如亞洲及歐洲) | 供應商數目 | 74 | 78 |
| B6.1 | **已售或已運送的產品總數中因安全及健康理由而須回收的百分比** | | | |
| | 個案數目 | | 0 | 0 |
| B6.2 | **接獲關於產品及服務的投訴數目** | | | |
| | 個案數目 | | 0 | 2(附註11) |
| B7.1 | **於報告年度內對本公司或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件數目** | | | |
| | 個案數目 | | 0 | 0 |

*附註:*

1. 排放數據僅限於香港油蔴地小輪船有限公司。船隻空氣排放數據是根據二零零五年洛杉磯港口空氣排放清單技術報告中的港口船隻排放估算方法計算(https://kentico.portoflosangeles.org/getmedia/59baf614-fdfe-4cfa-9d58-3032d32583d7/2005_Air_Emissions_Inventory_Full_Doc)。
2. 二零二四年的溫室氣體排放數據及能源消耗數據僅限於香港船廠有限公司、香港油蔴地小輪船有限公司、洋紫荊維港遊、總辦公室、創泰集團有限公司及德基發展有限公司,而二零二三年的溫室氣體排放數據及能源消耗數據則僅限於香港船廠有限公司、香港油蔴地小輪船有限公司、洋紫荊維港遊、總辦公室及創泰集團有限公司。
3. 範圍1排放量包括渡輪、車輛及發電機燃燒柴油所產生的直接溫室氣體排放量。
4. 範圍2排放量包括從購買電力所產生的間接溫室氣體排放量。用於計算購買電力之溫室氣體排放量的排放系數參照自當地電力及公用事業公司。
5. 範圍3排放量包括來自購買紙張、食水及污水處理所用電力、廢紙處理以及航空旅行的其他間接溫室氣體排放量。
6. 考慮到這個範圍,二零二三年及二零二四年的溫室氣體排放及能源消耗的密度數據是以每百萬港元渡輪、船廠及洋紫荊維港遊業務以及醫療保健、醫學美容及美容服務總收益計算。
7. 全職員工:不包括兼職員工。
8. 二零二四年數據僅限於:
   a. 香港船廠有限公司
   b. 洋紫荊維港遊
   c. 香港油蔴地小輪船有限公司
   d. 創泰集團有限公司
   e. 總辦公室
   f. 德基發展有限公司
9. 該意外事故於二零二三年進入法律程序,並於二零二四年結案。
10. 二零二四年供應商數據僅限於香港船廠有限公司、香港油蔴地小輪船有限公司、洋紫荊維港遊、創泰集團有限公司及德基發展有限公司。而二零二三年的供應商數據僅限於香港船廠有限公司、香港油蔴地小輪船有限公司、洋紫荊維港遊、創泰集團有限公司及協港有限公司。二零二四年供應商數據並不包括協港有限公司,因其並非本集團的重要業務。
11. 於二零二三年,我們的醫護方案業務收到兩宗性質輕微的投訴。

## 香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引

| 層面、一般披露及關鍵績效指標 | 描述 | 章節／備註 |
|---|---|---|
| **A. 環境** | | |
| **層面A1：排放物** | | |
| 一般披露 | 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 環境及資源 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 排放物種類及相關排放數據。 | 環境及資源–<br>改善空氣質素；<br>績效數據表 |
| 關鍵績效指標A1.2 | 直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標A1.3 | 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標A1.4 | 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標A1.5 | 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 環境及資源–<br>能源管理及溫室氣體排放 |
| 關鍵績效指標A1.6 | 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 環境及資源–<br>廢物管理<br>本集團未有訂立<br>減廢目標。 |
| **層面A2：資源使用** | | |
| 一般披露 | 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 | 環境及資源 |
| 關鍵績效指標A2.1 | 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標A2.2 | 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標A2.3 | 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 環境及資源–<br>能源管理及溫室氣體排放 |
| 關鍵績效指標A2.4 | 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 在求取適用水源上並無任何問題，本集團未有訂立用水效益目標。 |
| 關鍵績效指標A2.5 | 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。 | 績效數據表 |

## 香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

| 層面、一般披露及關鍵績效指標 | 描述 | 章節／備註 |
|---|---|---|
| **A. 環境(續)** | | |
| **層面A3：環境及天然資源** | | |
| 一般披露 | 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。 | 環境及資源 |
| 關鍵績效指標A3.1 | 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。 | 環境及資源 |
| **層面A4：氣候變化** | | |
| 一般披露 | 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。 | 環境及資源–氣候韌性與適應 |
| 關鍵績效指標A4.1 | 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。 | 環境及資源–氣候韌性與適應 |
| **B. 社會** | | |
| **僱傭及勞工常規** | | |
| **層面B1：僱傭** | | |
| 一般披露 | 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 人才與社會–吸納及挽留人才 |
| 關鍵績效指標B1.1 | 按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B1.2 | 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。 | 績效數據表 |
| **層面B2：健康與安全** | | |
| 一般披露 | 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 人才與社會–職業健康及安全 |
| 關鍵績效指標B2.1 | 過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B2.2 | 因工傷損失工作日數。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B2.3 | 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。 | 人才與社會–職業健康及安全 |

## 香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

| 層面、一般披露及關鍵績效指標 | 描述 | 章節／備註 |
|---|---|---|
| **B. 社會(續)** | | |
| **層面B3：發展及培訓** | | |
| 一般披露 | 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 | 人才與社會–發展及培訓 |
| 關鍵績效指標B3.1 | 按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。 | 人才與社會–發展及培訓；績效數據表 |
| 關鍵績效指標B3.2 | 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。 | 績效數據表 |
| **層面B4：勞工準則** | | |
| 一般披露 | 有關防止童工或強制勞工的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 人才與社會–吸納及挽留人才 |
| 關鍵績效指標B4.1 | 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。 | 人才與社會–吸納及挽留人才 |
| 關鍵績效指標B4.2 | 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。 | 人才與社會–吸納及挽留人才 |
| **營運慣例** | | |
| **層面B5：供應鏈管理** | | |
| 一般披露 | 管理供應鏈的環境及社會風險政策。 | 營運實務–供應鏈管理 |
| 關鍵績效指標B5.1 | 按地區劃分的供應商數目。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B5.2 | 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。 | 營運實務–供應鏈管理 |
| 關鍵績效指標B5.3 | 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。 | 營運實務–供應鏈管理 |
| 關鍵績效指標B5.4 | 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。 | 營運實務–供應鏈管理 |

## 香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

| 層面、一般披露及關鍵績效指標 | 描述 | 章節／備註 |
|---|---|---|
| **B. 社會(續)** | | |
| **層面B6：產品責任** | | |
| 一般披露 | 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 營運實務–<br>產品及服務責任 |
| 關鍵績效指標B6.1 | 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B6.2 | 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。 | 營運實務–<br>產品及服務責任；<br>績效數據表 |
| 關鍵績效指標B6.3 | 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。 | 營運實務–<br>產品及服務責任 |
| 關鍵績效指標B6.4 | 描述質量檢定過程及產品回收程序。 | 營運實務–<br>產品及服務責任 |
| 關鍵績效指標B6.5 | 描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。 | 營運實務–<br>產品及服務責任 |
| **層面B7：反貪污** | | |
| 一般披露 | 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：<br><br>(a) 政策；及<br><br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br><br>的資料。 | 可持續發展管治–<br>反貪污 |
| 關鍵績效指標B7.1 | 於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。 | 績效數據表 |
| 關鍵績效指標B7.2 | 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。 | 可持續發展管治–<br>反貪污 |
| 關鍵績效指標B7.3 | 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。 | 可持續發展管治–<br>反貪污 |
| **社區** | | |
| **層面B8：社區投資** | | |
| 一般披露 | 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。 | 人才與社會–<br>社區投資 |
| 關鍵績效指標B8.1 | 專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。 | 人才與社會–<br>社區投資 |
| 關鍵績效指標B8.2 | 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。 | 人才與社會–<br>社區投資 |

**獨立核數師報告**
**致香港小輪(集團)有限公司股東**
*(於香港註冊成立的有限公司)*

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計香港小輪(集團)有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下簡稱「貴集團」)列載於第110頁至第188頁的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及附註,包括主要會計政策資料及其他解釋性資料。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

## 關鍵審計事項(續)

### 投資物業的估值

*請參閱綜合財務報表附註1(g)(會計政策)及附註11*

| 關鍵審計事項 | 我們的審計如何處理該事項 |
| --- | --- |
| 貴集團的投資物業包括位於香港的零售物業、停車位及貨倉。截至二零二四年十二月三十一日，這些投資物業按港幣24.96億元的公允價值列報，佔 貴集團當日非流動資產的71%。<br><br>貴集團於二零二四年十二月三十一日的投資物業的公允價值，是經由董事會按照合資格的外部物業估值師編備的估值而進行評估。<br><br>貴集團投資物業的估值涉及一定複雜性，尤其是 貴集團持有的投資物業性質並不相近，因此，在釐定資本化率和現行市場租金時，很大程度上需要管理層作出判斷和估計。<br><br>我們把投資物業的估值列為關鍵審計事項，因為這些物業構成 貴集團大部分的非流動資產，而且估值本身涉及主觀成份，很大程度需要管理層作出判斷和估計，增加了出錯風險或管理層的潛在偏見。 | 我們就投資物業的估值的審計程序包括以下各項：<br><br>– 取得和查閱由 貴集團委聘的外部物業估值師所編備，而董事據此評估投資物業公允價值的估值報告；<br><br>– 評估外部物業估值師對處理受估值物業的資歷、經驗和專業知識，並考慮他們是否客觀；<br><br>– 在本所內部物業估值專家的協助下，藉着他們的專業知識及經驗，於管理層不在場時與外部物業估值師進行討論，同時將資本化率、現行市場租金及可比較的市場交易與可獲得的市場數據和政府提供的市場統計數據互相比較，就估值中採用的方法及主要估計和假設進行分析(以抽樣方法)；<br><br>– 將 貴集團向外部物業估值師提供的租賃信息，包括承諾租金和出租率，與相關合約和文件進行抽樣比較。 |

## 綜合財務報表及其核數師報告書以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估　貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將　貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督　貴集團的財務報告過程的責任。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。

- 規劃並執行集團審計，就　貴集團內實體或經營單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以此為基礎對集團財務報表發表意見。我們負責指導、監督和審查就集團審計目的而進行審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，採取消除威脅之行動及應用防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是邱毅麟。

**畢馬威會計師事務所**
*執業會計師*
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

二零二五年三月十八日

# 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<br>港幣千元 | 二零二三年<br>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)及11 | **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 |
| **除税前溢利** | 5 | **176,324** | 206,636 |
| 税項 | 6(a) | **(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 | 10 | **$0.46** | $0.53 |

第117頁至第188頁之附註乃本財務報表之一部份。應付予本公司權益股東之股息佔本年度之溢利詳情列載於附註9。

# 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<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| **本年度溢利** | **160,376** | 185,866 |
| **於年內其他全面收益(除税及重新分類調整後):** | | |
| 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) | **15,864** | 2,760 |
| | **17,335** | (141) |
| **於年內總全面收益** | **177,711** | 185,725 |
| **應佔:** | | |
| 本公司權益股東 | **181,210** | 190,252 |
| 非控股權益 | **(3,499)** | (4,527) |
| **於年內總全面收益** | **177,711** | 185,725 |

第117頁至第188頁之附註乃本財務報表之一部份。

# 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 | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 11 | | 2,495,790 | | 2,488,690 |
| 其他物業、廠房及機器 | 11 | | 60,015 | | 65,647 |
| 租賃土地權益 | 11 | | 30,817 | | 32,186 |
| | | | 2,586,622 | | 2,586,523 |
| 聯營公司權益 | 13 | | 5,430 | | 6,370 |
| 合營企業權益 | 14 | | 691,388 | | 700,385 |
| 其他金融資產 | 15 | | 132,965 | | 107,189 |
| 其他應收賬款及預付款項 | 18(a) | | 83,304 | | 90,970 |
| 淨僱員退休福利資產 | 16(b) | | 3,127 | | 2,100 |
| 遞延稅項資產 | 22(b) | | 3,479 | | 3,513 |
| | | | 3,506,315 | | 3,497,050 |
| **流動資產** | | | | | |
| 存貨 | 17(a) | 1,803,089 | | 1,802,140 | |
| 貿易及其他應收賬款 | 18(b) | 186,214 | | 164,130 | |
| 可收回稅項 | 22(a) | 838 | | 517 | |
| 現金及銀行結餘 | 19(a) | 1,876,592 | | 1,825,434 | |
| | | 3,866,733 | | 3,792,221 | |
| **流動負債** | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 20 | (206,577) | | (212,823) | |
| 長期服務金負債 | 16(c) | (1,229) | | (1,152) | |
| 租賃負債 | 21 | (4,025) | | (6,883) | |
| 應付稅項 | 22(a) | (16,179) | | (19,868) | |
| | | (228,010) | | (240,726) | |
| **流動資產淨值** | | | 3,638,723 | | 3,551,495 |
| **總資產減流動負債** | | | 7,145,038 | | 7,048,545 |
| **非流動負債** | | | | | |
| 租賃負債 | 21 | (3,999) | | (2,879) | |
| 遞延稅項負債 | 22(b) | (87,756) | (91,755) | (81,026) | (83,905) |
| **資產淨值** | | | 7,053,283 | | 6,964,640 |

| | 附註 | 二零二四年<br>港幣千元 | <br>港幣千元 | 二零二三年<br>港幣千元 | <br>港幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|
| **股本及儲備金** | | | | | |
| 股本 | *23(b)* | | **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** | | | **7,053,283** | | 6,964,640 |

本財務報表於二零二五年三月十八日獲董事會批准及授權刊發。

| | |
|---|---|
| *主席* | *董事* |
| **林高演博士** | **李寧** |

第117頁至第188頁之附註乃本財務報表之一部份。

# 綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 本公司權益股東應佔 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 股本 | 證券重估儲備金（不可劃轉） | 其他資本儲備金 | 保留溢利 | 總計 | 非控股權益 | 總權益 |
| | | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* |
| | | *（附註23(b)）* | *（附註23(c)）* | *（附註23(c)）* | | | | |
| **於二零二三年一月一日之結餘** | | 1,754,801 | (24,292) | 605 | 5,487,143 | 7,218,257 | – | 7,218,257 |
| **二零二三年權益變動：** | | | | | | | | |
| 本年度溢利 | | – | – | – | 190,393 | 190,393 | (4,527) | 185,866 |
| 其他全面收益 | | – | 2,760 | – | (2,901) | (141) | – | (141) |
| 總全面收益 | | – | 2,760 | – | 187,492 | 190,252 | (4,527) | 185,725 |
| 批准有關過往財政年度之股息 | 9 | – | – | – | (409,715) | (409,715) | – | (409,715) |
| 本年已宣佈之股息 | 9 | – | – | – | (35,627) | (35,627) | – | (35,627) |
| 發行予非控股權益之股份*（附註）* | | – | – | 7,410 | – | 7,410 | (1,410) | 6,000 |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日之結餘** | | **1,754,801** | **(21,532)** | **8,015** | **5,229,293** | **6,970,577** | **(5,937)** | **6,964,640** |
| **二零二四年權益變動：** | | | | | | | | |
| 本年度溢利 | | **–** | **–** | **–** | **163,875** | **163,875** | **(3,499)** | **160,376** |
| 其他全面收益 | | **–** | **15,864** | **–** | **1,471** | **17,335** | **–** | **17,335** |
| 總全面收益 | | **–** | **15,864** | **–** | **165,346** | **181,210** | **(3,499)** | **177,711** |
| 批准有關過往財政年度之股息 | 9 | **–** | **–** | **–** | **(53,441)** | **(53,441)** | **–** | **(53,441)** |
| 本年已宣佈之股息 | 9 | **–** | **–** | **–** | **(35,627)** | **(35,627)** | **–** | **(35,627)** |
| **於二零二四年十二月三十一日之結餘** | | **1,754,801** | **(5,668)** | **8,015** | **5,305,571** | **7,062,719** | **(9,436)** | **7,053,283** |

*附註：* 於二零二三年十二月三十一日止年度內，本公司之一間附屬公司與外部方達成一項認購及股東協議，據此，該附屬公司同意發行普通股予外部方，及外部方同意以港幣6,000,000元認購普通股（「認購」）。該認購已於二零二三年一月十九日完成。

第117頁至第188頁之附註乃本財務報表之一部份。

| | 附註 | 二零二四年 港幣千元 | 港幣千元 | 二零二三年 港幣千元 | 港幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|
| **營運活動** | | | | | |
| 除税前溢利 | | | **176,324** | | 206,636 |
| 調整事項： | | | | | |
| 租賃土地地價之攤銷 | *5(b)* | **1,369** | | 1,369 | |
| 折舊 | *5(b)* | **18,059** | | 18,240 | |
| 租賃修訂之收益 | *4* | **—** | | (494) | |
| 貿易及其他應收賬款之減值虧損 | *5(b)* | **54** | | 98 | |
| 貿易及其他應收款項之減值虧損回撥 | *4* | **(262)** | | (58) | |
| 指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產之公允價值變動 | *4* | **(9,912)** | | 8,400 | |
| 出售其他物業、廠房及機器之淨收益 | *4* | **—** | | (2) | |
| 投資物業之估值收益 | *11* | **(2,004)** | | (42,339) | |
| 建築成本調整 | *4* | **—** | | (5,239) | |
| 利息收入 | *5(b)* | **(93,522)** | | (99,096) | |
| 利息支出 | | **473** | | 265 | |
| 上市投資股息收入 | *5(b)* | **(6,898)** | | (6,548) | |
| 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) | |
| | | | **(134,503)** | | (157,980) |
| **營運資金變更前之經營溢利** | | | **41,821** | | 48,656 |
| 淨僱員退休福利資產減少／(增加) | | **444** | | (4,789) | |
| 存貨之增加 | | **(949)** | | (142,175) | |
| 貿易及其他應收賬款之(增加)／減少 | | **(16,927)** | | 85,574 | |
| 貿易及其他應付賬款之(減少)／增加 | | **(6,169)** | | 68,277 | |
| | | | **(23,601)** | | 6,887 |
| **營運活動所產生之現金** | | | **18,220** | | 55,543 |
| 支付利得税 | | **(13,194)** | | (30,918) | |
| | | | **(13,194)** | | (30,918) |
| **營運活動所產生之現金淨額** | | | **5,026** | | 24,625 |

| | 附註 | 二零二四年 | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* |
| **投資活動** | | | | | |
| 已收利息 | | **96,239** | | 100,132 | |
| 購買其他物業、廠房及機器之支出 | | **(6,083)** | | (4,087) | |
| 增加投資物業之支出 | | **(5,096)** | | (105,307) | |
| 聯營公司之償還貸款淨額 | | **1,047** | | 593 | |
| 合營企業之償還貸款 | *14* | **50,000** | | 277,500 | |
| 已收上市投資之股息 | | **6,898** | | 6,548 | |
| 已收聯營公司之股息 | | **750** | | 960 | |
| 到期日超過三個月之銀行存款減少 | | **343,184** | | 96,733 | |
| **投資活動所產生之現金淨額** | | | **486,939** | | 373,072 |
| **融資活動** | | | | | |
| 已付租賃租金之資本部份 | *19(b)* | **(8,082)** | | (7,948) | |
| 已付租賃租金之利息部份 | *19(b)* | **(473)** | | (265) | |
| 發行予非控股權益之股份收入 | | **—** | | 6,000 | |
| 已付股息 | | **(89,068)** | | (445,342) | |
| **融資活動所運用之現金淨額** | | | **(97,623)** | | (447,555) |
| **現金及現金等值物之增加／(減少)淨額** | | | **394,342** | | (49,858) |
| **一月一日之現金及現金等值物** | | | **101,056** | | 150,914 |
| **十二月三十一日之現金及現金等值物** | *19(a)* | | **495,398** | | 101,056 |

第117頁至第188頁之附註乃本財務報表之一部份。

## 1 主要會計政策

### (a) 合規聲明

此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。此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。本集團採納之主要會計政策之披露如下。

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此財務報表內反映,有關資料載列於附註1(c)。

### (b) 財務報表之編製基準

本綜合財務報表截至二零二四年十二月三十一日止年度包括本公司及其所有之附屬公司(統稱「本集團」)及本集團之聯營公司及合營企業權益。

除下列資產及負債以其公允價值按下文解釋之會計政策入賬外,本財務報表皆以歷史成本作為編製基準。

– 投資物業(見附註1(g));及

– 股本證券投資(見附註1(f))。

按香港財務報告準則編製之財務報表,管理層需要在應用對資產、負債、收入及支出數值有影響之政策作出判斷、估計及假設。這些估計及相關假設乃按過往之經驗及其他各種按情況相信為合理之因素作為依據;其結果構成作為對資產及負債未能從其他明顯途徑確定其賬面價值之判斷基礎。實際結果可能不同於該等預算。

估計及其假設應作持續檢討。若然已修改的會計估算只影響相關期間,其修改於該期間確認,或若然修改影響現時及未來期間,其修改則會於現時及未來期間確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對本財務報表有重大影響之判斷及估計之不確定性主要來源,已載列於附註2。

## 1 主要會計政策(續)

### (c) 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。

### (d) 附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。當本集團對來自某一實體業務之浮動回報具有承擔或享有權利，以及能運用權力影響該等回報金額時，本集團即具有該實體之控制權。附屬公司之財務報表在控制日起已於綜合財務報表中綜合入賬，直至控制權終止為止。

集團內所有公司間的結餘及交易，以及交易所產生之任何未變現收益及開支(以外幣交易之收益或虧損除外)，將予以對銷。集團內公司間之交易所產生之未變現虧損之對銷方式與未變現之溢利相同，但只限於並無顯示出現減值證據。

就每項業務合併而言，本集團可選擇以公允價值或按非控股權益部份所佔附屬公司可辨認資產淨值的份額計量任何非控股權益(「非控股權益」)。非控股權益在綜合財務狀況表的權益中呈列，獨立於本公司權益股東應佔權益。本集團業績之非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表賬面呈列，作為年內損益總額及全面收益總額在非控股權益與本公司權益股東之間的分配結果。

本集團於附屬公司之權益變動倘不會導致失去控制權，則列為股權交易入賬。

當本集團對附屬公司失去控制權，則終止確認該附屬公司的資產及負債，以及任何相關非控股權益及其他權益。任何產生的收益或虧損會於損益中確認。當失去控制權時，前附屬公司的任何保留權益則以公允價值計量。

## 1 主要會計政策(續)

### (d) 附屬公司(續)

在本公司的財務狀況表內,附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損後列賬(見附註1(j)),除該投資被列作出售用(或包括在該被列作出售用之出售分組內)。

### (e) 聯營公司及合營安排

聯營公司乃指一家本集團或本公司對其管理(包括財務及營運政策)有重大影響(但非操控或聯合操控其管理)之公司。合營企業為本集團或本公司聯合操控及對該資產淨值擁有權利而非對資產擁有權利及對負債承擔責任之合營安排。

於聯營公司或合營企業之權益以權益會計法入賬,除非分類為列作出售(或包括在該被列作出售用之出售分組內)。其初始以成本確認當中包括交易成本。隨後,綜合財務報表包括本集團所佔該等投資對象的損益及其他全面收益(「其他全面收益」),直至失去重大影響力或共同控制之日。

當本集團於聯營公司或合營企業之應佔虧損超越應佔權益,本集團之權益會減少至零,並不再確認額外的虧損,除本集團已代表該聯營公司或合營企業產生法律上或推定的責任或為其支款外。根據權益會計法,本集團應用預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式後(如適用)(見附註1(j)(i))於聯營公司或合營企業之權益為投資之賬面值連同任何其他長遠利益,實質上構成本集團於聯營公司或合營企業之淨投資。

按權益計算本集團及其聯營公司及合營企業之交易產生之未實現收益與本集團投資於聯營公司及合營企業之權益對銷,未實現之虧損之對銷方式與未實現之收益相同,但只限於並無顯示出現減值證據。

在本公司的財務狀況表內,聯營公司及合營企業之投資乃按成本扣除減值虧損後列賬(見附註1(j)),除該投資被列作出售用(或包括在該被列作出售用之出售分組內)。

### (f) 股本證券投資

本集團之股本證券投資會計政策(除投資於附屬公司、聯營公司和合營企業外)列載如下:

股本證券的投資於本集團承諾購買/出售該投資當日予以確認/終止確認。該等投資最初按公允價值連同直接應佔交易成本列賬(除了以公允價值於損益列賬(「公允價值於損益列賬」)之投資,其交易成本直接於損益內確認)。有關本集團如何釐定金融公具公允價值的方法之說明,見附註24(e)。該投資其後按以下方式入賬,惟須視乎其分類而定。

## 1 主要會計政策(續)

### (f) 股本證券投資(續)

#### 非股本投資

非股本投資分類為下列計量類別的其中一項:

- 攤銷成本 – 如所持投資是用於收取僅作支付本金及利息的合約現金流量。投資所得的利息收入採用實際利率法計算(見附註1(s)(v))。匯兑收益及虧損於損益中確認。終止確認任何之收益或虧損於損益中確認。

- 以公允價值於其他全面收益列賬(「公允價值於其他全面收益列賬」)(可劃轉) – 如投資的合約現金流量僅包含支付本金及利息,而持有投資的商業模式是以收回合約現金流量及以出售為目標。預期信貸虧損、利息收入(採用實際利率法計算)及滙兑收益及虧損於損益中確認及如金融資產以攤銷成本方式一樣計量。公允價值與攤銷成本之差額於其他全面收益中確認。當投資終止確認時,於其他全面收益中累計的金額自股本權益劃轉至損益。

- 以公允價值於損益列賬 – 如投資並不符合按攤銷成本或以公允價值於其他全面收益列賬(可劃轉)計量的標準。投資的公允價值變動(包括利息)則於損益中確認。

#### 股本投資

除非投資並非持作買賣用途,且在初始確認時,本集團作出不可撤回的選擇指定將投資以公允價值於其他全面收益列賬(不可劃轉),因而使其後的公允價值變動亦於其他全面收益中確認。此等選擇按個別工具作出,且僅在投資符合發行人對股本所下的定義時方可作出。倘某項投資作出此項選擇在出售之時,將公允價值儲備(不可劃轉)中累計的金額轉撥至保留溢利,而非劃轉至損益。來自股本證券的股息,不論是否以公允價值於損益列賬或以公允價值於其他全面收益列賬,均於損益中確認為其他收益(見附註1(s)(vi))。

### (g) 投資物業

投資物業初始按成本計量,其後按公允價值於損益中確認。

出售投資物業之任何收益或虧損於損益中確認。投資物業租金收入則根據附註1(s)(i)獲確認。

## 1 主要會計政策(續)

### (h) 其他物業、廠房及機器

以下物業、廠房及機器之成本扣除折舊總額及減值虧損(見附註1(j))後列報:

- 在本集團並非物業權益之註冊擁有人之情況下產生自租賃永久或租賃物業之使用權資產;及
- 廠房及機器之項目,包括產生自租賃相關廠房及機器衍生之使用權資產(見附註1(i))。

倘物業、廠房及機器項目之主要部分有不同可使用年期,將作個別項目入賬(主要組成部分)。

出售物業、廠房及機器項目產生的任何收益或虧損在損益內確認。任何有關重估盈餘自重估儲備金轉撥至保留溢利,並不會重新分類至損益。

物業、廠房及機器之折舊在扣除估計剩餘價值後(如有),按下列估計可使用年期以直線法撇銷其成本或估值一般於損益內確認。

本期及比較期間的估計可使用年期如下:

| | |
|---|---|
| 樓宇 | 以40年或租約所餘年期(取其較短者)攤銷 |
| 租賃土地 | 以租約所餘年期攤銷 |
| 小輪及其他船舶 | 8至20年 |
| 機器、傢俬及其他廠房及機器 | |
| – 乾船塢及船隻升降台 | 30至40年 |
| – 其他 | 4至10年 |

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於每年檢討及調整(倘適用)。

### (i) 租賃資產

本集團於合約開始時評估合約是否屬於(或包含)租賃。倘合約為換取代價而轉移在一段時間內控制使用已識別資產之權利,則該合約屬於(或包含)租賃。倘客戶既有權指示使用已識別資產之用途及自有關用途獲得絕大部份經濟利益,則屬擁有控制權。

#### 作為承租人

本集團於租賃開始日確認使用權資產及租賃負債,惟租期為12個月或以下之短期租賃或低價值項目(如筆記型電腦及辦公室傢俬)之租賃除外。倘本集團就低價值項目訂立租賃,則本集團決定是否要按個別情況資本化租賃。無資本化的租賃相關的租賃款項於租期內有系統地於損益內確認。

## 1 主要會計政策(續)

### (i) 租賃資產(續)

作為承租人(續)

當租賃被資本化時，租賃負債按租期內應付租賃款項之現值初步確認，並使用租賃所隱含的利率貼現，或倘利率不可輕易釐定，則使用相關遞增借款利率貼現。於初步確認後，有關租賃負債以攤銷成本計量且利息支出使用實際利率法確認。而不取決於指數或利率的可變租賃款項並未包括於租賃負債之計量中，及於其產生時在損益中扣除。

當租賃被資本化時，所確認使用權資產初步按成本計量，而使用權資產包括租賃負債之初始金額(已就於開始日或之前作出之任何租賃付款進行調整)，加上任何產生之初始直接成本以及為拆除及移除相關資產，或恢復相關資產或所在地之成本估算，並扣減任何已收租賃優惠。除符合投資物業之定義其使用權資產是按公允價值列賬(附註1(g))外，使用權資產其後應按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註1(h)及1(j)(iii))。

可退還租賃按金乃按照適用於以攤銷成本計量的非股本證券投資的會計政策與使用權資產分開入賬(見附註1(f)、1(s)(v)及1(j)(i))。按金的名義價值如超過初始公允價值的任何部分，則作為額外租賃款項入賬，並計入使用權資產成本。

當指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付款項之估計金額發生變動，或當本集團更改評估是否將行使購買、延期或終止選擇權，則租賃負債將重新計量。當租賃負債按此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益中入賬。

當有租賃修訂(即租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化)，倘有關修訂未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。

在綜合財務狀況表中，長期租賃負債的即期部分為須於報告日期後十二個月內清償之合約付款現值。

本集團將不符合投資物業定義之使用權資產呈列於「其他物業、廠房及機器」，並將租賃負債分別呈列於財務狀況表。

## 1 主要會計政策(續)

### (i) 租賃資產(續)

作為出租人

本集團作為出租人在租賃期開始時確定租賃為融資租賃或經營租賃。租賃被分類為融資租賃如租賃實質上向承租人轉移了與資產所有權有關的全部或絕大部分風險和報酬。否則歸類為經營租賃。

如果合約包含租賃和非租賃組成部分，本集團分配合約之代價至每個組成部分基於其相對獨立之售價。經營租賃所得租金收入根據附註1(s)(i)確認。

### (j) 信貸虧損及資產減值

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收賬款之信貸虧損

本集團就下列各項的預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等值物、貿易及其他應收賬款以及向聯營公司及合營企業提供貸款)；
- 合約資產(見附註1(k)(iii))；
- 以公允價值於其他全面收益列賬的非股本證券(可劃轉)(見附註1(f))；及
- 租賃應收賬款。

以公允價值計量的金融資產，包括單位信託基金和指定按公允價值於其他全面收益列賬的股本證券(不可劃轉)，均不受限於預期信貸虧損的評估。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損乃以概率加權估計信貸虧損。一般而言，信貸虧損以合約與預期之間的所收取的現金流量差額的現值計量。

倘影響屬重大，預期現金差額將使用以下利率折現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收賬款及合約資產：初始確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；及
- 租賃應收賬款：計量租賃應收賬款使用的折現率。

估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團承受信貸風險的最長合約期間。

## 1 主要會計政策(續)

### (j) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收賬款之信貸虧損(續)

**預期信貸虧損計量(續)**

預期信貸虧損採用以下基準計量:

- 12個月預期信貸虧損:報告日期後12個月內(倘工具的預期年期少於12個月,則為較短期間)可能發生的違約事件而導致的部分預期信貸虧損;及
- 全期預期信貸虧損:預期信貸虧損模式適用項目之預期年限內所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。

除以下按12個月預期信貸虧損計算,本集團乃按等同於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備:

- 於報告日期確定為低信貸風險之金融工具;及
- 其他金融工具(包括已發出之貸款承諾)之金融風險(即金融工具於預期年限內發生之違約風險)。自初始確認以來並未顯著增加。

貿易應收款項與合約資產之虧損撥備一般按等同全期預期信貸虧損的金額計量。

**信貸風險大幅上升**

當釐定金融工具(包括貸款承諾)的信貸風險自初始確認以來有否大幅上升以及計量預期信貸虧損時,本集團會考慮合理並可靠且在無需付出過多成本或努力下即可獲得的相關資料。其包括基於本集團過往經驗及知情信貸評估(含前瞻性資料)之定量及定性資料以及分析。倘逾期超過30日,本集團假設金融資產的信貸風險已大幅上升。

## 1 主要會計政策(續)

### (j) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收賬款之信貸虧損(續)

**信貸風險大幅上升(續)**

於下列情況，本集團將金融資產視為違約：

- 債務人不可能在本集團對如變現抵押(如持有)等行為無追索權的情況下向本集團悉數支付其信貸責任；或
- 該金融資產逾期超過90日。

本集團認為金融工具之信貸風險評級為低，其信貸風險評級相等於全球公認的「投資級」定義。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對該賬面值作出相應調整，惟以公允價值於其他全面收益列賬(可劃轉)之非股本證券投資除外。有關投資之虧損撥備亦於其他全面收益內確認並於公允價值儲備金(可劃轉)中累計而不減少於財務狀況表內金融資產之賬面值。

**金融資產信貸減值**

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項事件對金融資產未來估計現金流量有負面影響時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期超過90日；
- 本集團於其他情況下不會考慮重組本集團提供的貸款或預付款項之條款；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；或
- 由於發行人出現財務困難而導致證券活躍市場消失。

## 1 主要會計政策(續)

### (j) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收賬款之信貸虧損(續)

**撇銷政策**

若日後實際上不可收回款項，則會撇銷金融資產、租賃應收賬款或合約資產的賬面總值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或不可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

#### (ii) 已發出財務擔保之信貸虧損

財務擔保合約乃要求發行人(即擔保人)作出特定付款以賠償保證之受益人(「持有人」)作為持有人(根據債項工具之條款)因某特定之債務人當到期時未能作出付款之合約。

已發出之財務擔保初始以公允價值確認，參考在相若服務之公平交易中所徵收之費用釐定(倘可取得相關資料)，或經參考利率差價(即將貸款機構對發出擔保所徵收之息率，與在沒有取得擔保之情況下貸款機構將可能徵收之估計息率作出比較)而估計(倘可作出有關資料之可靠估計)。當發出擔保時收取或應收取酬金時，根據本集團有關資產系列應用之政策，酬金會獲確認。若並無收取或應收酬金，立即於損益中確認為開支。

初始確認為遞延收入的金額之後於擔保期內於損益中攤銷為已發出財務擔保的收入。

本集團監察特定債務人違約的風險，當財務擔保的預期信貸虧損高於該擔保的賬面值時重計以上負債。

預期信貸虧損以計量12個月，惟在特定債務人自發出擔保以來的違約風險大幅增加的情況下除外，在此情況下，則會計量全期預期信貸虧損。附註1(j)(i)所述的相同違約定義及信貸風險大幅增加的相同評估標準適用於此。

由於本集團僅須根據獲擔保工具的條款特定債務人違約時作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人所承受的信貸虧損而作出的付款，減本集團預期從擔保持有人，指定債務人或任何其他人士收取的任何款項計量。有關金額其後將使用當前的無風險利率折現，並就現金流量的特定風險作出調整。

## 1 主要會計政策(續)

### (j) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (iii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，本集團審閱非金融資產(以重估金額計量的物業、投資物業、存貨及其他合約成本、合約資產及遞延稅項資產除外)的賬面值，以確定是否存在任何減值跡象。倘存在任何此類跡象，則會估計資產的可收回金額。

就減值測試而言，資產納入持續使用產生現金流入的最小組別資產，該組別基本獨立於其他資產或現金產生單位(「能產生現金之單位」)的現金流入。

資產或能產生現金之單位的可收回金額為其使用價值及公平值減去出售成本之較高者。使用價值乃基於估計未來現金流量，按能反映現時市場對貨幣時間價值及資產或能產生現金之單位特定風險的評估的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或能產生現金之單位的賬面值超過其可收回金額，則確認減值虧損。

減值虧損於損益中確認。其首先獲分配以削減能產生現金之單位所獲分配之任何商譽的賬面值，其後按比例削減該能產生現金之單位內其他資產的賬面值。

就其他資產而言，倘並無確認減值虧損，僅在產生的賬面值不超過應已釐定的賬面值(扣除折舊或攤銷)的情況下回撥減值虧損。

### (k) 存貨

#### (i) 貿易存貨

貿易存貨以成本及可變現淨值取其較低者列賬。成本包括以加權平均法計算之物料成本。可變現淨值則以在日常業務過程中估計之出售價格，減估計達成銷售所需之成本計算。

當出售存貨時，其賬面值將確認為支出並於相同期間確認相關之收益。存貨減值至可變現淨值及所有存貨上之虧損在當期確認為支出。存貨減值之回撥，在當期發生時確認為存貨支出之減少。

## 1 主要會計政策(續)

### (k) 存貨(續)

#### (ii) 後備零件及易耗品

後備零件及易耗品以加權平均法計算之成本減陳舊撥備列賬。

#### (iii) 合約資產

根據合約所載付款條款在無條件獲取代價前，本集團確認收益時確認合約資產(見附註1(s))。對合約資產進行預期信貸虧損評估(見附註1(j)(i))，並於無條件收取代價權時重新分類至應收賬款(見附註1(l))。

#### (iv) 發展物業

有關發展物業存貨以成本及可變現淨值較低者列賬。成本及可變現淨值之確定如下：

– 作銷售用之發展中物業

作銷售用之發展中物業之成本包括專用可分辨之成本，由購買土地費用、發展、物料及供應品之整體成本、薪金及其他直接費用及適當部份之間接費用構成。可變現淨值指估計之銷售價格減去估計之完工成本及推廣物業銷售所需費用後的淨額。

– 已完成之待售物業

已完成之待售物業之成本包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達至現時地點及狀態所衍生之成本。

若為本集團發展之已完成待售物業，其未售出之物業成本按比例分配該發展計劃之全部發展成本計量。可變現淨值指估計之銷售價格減去推廣物業銷售所需費用後的淨額。

當出售存貨時，其賬面值將確認為支出並於相同期間確認相關之收益。

存貨減值至可變現淨值及所有存貨上之虧損在當期確認為支出。存貨減值之回撥，在當期發生時確認為存貨支出之減少。

## 1 主要會計政策(續)

### (l) 貿易及其他應收賬款

當擁有無條件收取代價的權利時，本集團便確認為應收賬款及每當代價僅隨時間推移即會成為到期應付。

不包含重大融資成分的貿易應收賬款按其交易價格進行初始計量。包含重大融資成分的貿易應收賬款及其他應收賬款按公允價值加交易成本進行初始計量。所有應收賬款其後以攤銷成本列賬(見附註1(j)(i))。

### (m) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初始以公允價值確認。在初始確認後，貿易及其他應付賬款以攤銷成本列報，除非折現之影響並非重大時，則以發票金額列報。

### (n) 合約負債

當客戶在本集團確認相關收入前支付不可退還的代價時，合約負債確認為已收取的遠期銷售按金(見附註1(s))。當本集團確認相關收入前擁有無條件收取不可退還代價之權利，亦會確認為合約負債。在這種情況下，相應的應收賬款也會被確認(見附註1(l))。

當合約存在重大融資成分時，合約結餘包括按實際利率法計算的應計利息。

### (o) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括庫存現金、銀行存款、存於銀行及其他金融機構之活期存款及短期高變現性之投資；而此等投資所須承受之價值改變的風險輕微、可隨時變現為可知數量之現金及在購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物亦包括構成本集團現金管理重要部份及須即期償還之銀行透支。現金及現金等價物按照附註1(j)(i)所載政策評估預期信貸虧損。

## 1 主要會計政策(續)

### (p) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃之供款

短期僱員福利於提供相關服務時列作開支。倘因僱員過往提供服務而本集團須承擔現有法律或推定責任，並在責任金額能可靠估算之情況下，本集團需為預期支付的金額作負債確認。

界定供款退休計劃的供款責任於提供相關服務時列作開支。

#### (ii) 界定利益退休計劃之責任

本集團有以下兩類界定利益退休計劃：

– 香港《職業退休計劃條例》下登記之界定利益退休計劃(「職業退休計劃」)；

– 香港《僱傭條例》下之長期服務金(「長服金」)。

本集團有關界定利益計劃的責任淨額是按每個計劃獨立計算，計算方法是估計僱員在現時及過往期間提供服務所賺取未來利益的數額及折現其現值。對於職業退休計劃，責任淨額是扣減計劃資產之公允價值。對於長服金責任，未來利益估計金額乃由本集團授予員工之強制性強積金之供款所產生之累計權益扣減負服務成本來釐定，這些利益被視為相關員工的供款。

有關界定利益責任計算由合資格的精算師以預計單位貸記法進行。對於職業退休計劃，當計算結果對本集團帶來利益，已確認資產限於以計劃的任何未來退款或供款的扣減款項為形式的經濟利益現值。

界定利益計劃所產生之重新計量金額，包括精算收益與虧損、職業退休計劃中計劃資產之回報(不包括利息)及任何資產上限的影響(不包括利息)，將立即在其他全面收益中確認。期內的淨利息支出是通過將報告期初用於衡量界定利益責任的貼現率應用於當時的界定利益淨負債，考慮到期內界定利益淨負債的任何變動來確定的。淨利息支出和與界定利益計劃相關的其他支出在損益中確認。

## 1 主要會計政策(續)

### (q) 所得稅

所得稅開支包括現行稅項及遞延稅項資產。除與業務合併或直接於權益或其他全面收益確認的項目相關的部分外，其於損益中確認。

現行稅項包括就年內應課稅收入或虧損而估計的應付或應收稅項，以及就過往年度之應付或應收稅項作出的任何調整。現行應付或應收稅項的金額為預期將支付或收取稅項金額之最佳估計，其反映與所得稅有關的任何不確定因素。現行稅項按報告日期已實施或實際上已實施的稅率計算。現行稅項亦包括宣派股息導致的任何稅項。

現行稅項資產及負債僅於達成若干條件時方可抵銷。

遞延稅項根據財務報告所用的資產及負債的賬面值與納稅所用的金額之間的暫時差額予以確認。

不就下列各項確認為遞延稅項：

- 初步確認交易中的資產或負債的暫時差額，該交易並非業務合併且不影響會計或應課稅損益，亦不產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；
- 有關投資附屬公司、聯營公司及合營企業的暫時差額，前提是本集團能控制暫時差額之回撥時間且可能在可預見未來不會回撥；
- 初步確認商譽而產生的應課稅暫時差額；及
- 執行由經濟合作與發展組織發佈的第二支柱示範規則而頒佈或實質頒佈的稅法所產生的所得稅相關者。

有關租賃負債及使用權資產，本集團已分別確認為遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣稅暫時差額確認，惟以有可能動用未來應課稅溢利的情況為限。未來應課稅溢利乃基於回撥相關應課稅暫時差額而確定。倘應課稅暫時差額的金額不足以全額確認遞延稅項資產，則根據本集團內各附屬公司的業務計劃考慮未來應課稅溢利，並根據現有暫時差額的回撥進行調整。遞延稅項資產於各報告日審閱，倘不再可能變現相關稅項利益時，則予以減少；當未來應課稅溢利可能提高時，將減少有關回撥。

## 1 主要會計政策(續)

### (q) 所得稅(續)

以公允價值列報之投資物業見附註1(g),其遞延稅項數額乃參考倘於報告日期按其賬面值出售物業而產生的稅項計量,惟物業屬可折舊及以同一商業模式所持有,而有關模式並非透過出售形式而使用該物業絕大部份經濟利益除外。於其他情況,遞延稅項的計量反映本集團於報告日期時預期收回或結算其資產及負債賬面值的方式所帶來的稅務影響。

遞延稅項資產及負債僅於達成若干條件時方可抵銷。

### (r) 撥備及或然負債

一般而言,撥備由反映貨幣時間價值之現行市場評估及負債特定風險之稅前利率貼現預期未來現金流而釐定。

虧損性合約之撥備由終止合約的預期成本及繼續合約的預期成本淨額(以較低者為準)的現值計量,其由履行合約責任之增量成本及與履行合約直接相關的其他成本分配而釐定。於計提撥備前,本集團就該合約相關資產確認任何減值虧損(見附註1(j)(iii))。

當須付出經濟效益的可能性不大,或其金額未能可靠估計時,便會將該責任披露為或然負債,惟經濟效益流出的可能性極低者除外。倘可能責任僅視乎一項或多項未來事項是否發生才能確定是否存在,亦會披露為或然負債,惟經濟效益流出的可能性極低者除外。

倘結算撥備所需的部分或全部支出預計將由另一方償付,則就實質確定有任何預期償付款項時確認個別資產。就償付款項確認的金額以撥備的賬面值為限。

### (s) 收益之確認

本集團將其日常業務中源自銷售物業、提供服務或租賃形式提供本集團之資產予他人使用的收入分類為收入。

除銷售醫療保健服務,本集團作為收益交易之委託人以毛利為基礎確認收入。要釐定本集團是作為委託人或代理人,本集團需考慮在向客戶轉移產品的控制權之前是否獲得了產品的控制權。控制權指本集團有能力直接使用產品並實質上獲得該產品的所有剩餘利益。

## 1 主要會計政策(續)

### (s) 收益之確認(續)

本集團收益確認政策的進一步詳情如下:

#### (i) 經營租賃之租金收入

經營租賃之租金收入於租賃期內按直線法於損益中確認。由租賃所獲得之優惠於租賃期內確認為構成租金收入總額之部份。不取決於指數或利率的可變租賃款項在所賺取之會計期內確認為收入。

#### (ii) 貨物銷售

收益於客戶擁有並接受產品時確認。如果產品已部份履行涵蓋其他商品和/或服務的合約,則確認的收益金額是合約下交易總價的適當比例,以相關獨立銷售價格基礎根據合約承諾的所有商品和服務之間分配計算。

#### (iii) 渡輪及船廠業務

渡輪業務之收益在提供有關渡輪服務時確認。

船廠業務之收益按成本百份比隨時間逐漸確認(即基於估計的總成本按比例確認實際成本)。

若合約的結果不能合理地計量時,確認收益只根據預算能收回的合約成本。

#### (iv) 醫療保健、醫學美容及美容服務

醫學美容及美容服務之收益在提供有關服務時確認。

醫療保健代理服務之收益在履行其安排提供特定服務之責任時確認

#### (v) 利息收入

利息收入按實際利率法計算確認。實際利率法即以金融資產的預計使用年限內的估計未來現金收入與賬面總額準確折現的利率。對於以攤銷成本或按公允價值於其他全面收益列賬(可劃轉)而非信貸減值的金融資產,實際利率適用於資產的賬面總額。就信貸減值金融資產而言,實際利率適用於資產的攤銷成本(即扣除損失撥備的賬面總額)(見附註1(j)(i))。

## 1 主要會計政策(續)

### (s) 收益之確認(續)

#### (vi) 股息

上市投資之股息在股價轉為除息股價時確認。

#### (vii) 應用其他實際權宜方法

此外，本集團應用以下實際權宜方法：

- 根據香港財務報告準則第15號121(a)段，若銷售合約原合約期為一年或以內，本集團沒有披露有關總交易金額分配至其餘業績責任之資料。

- 根據香港財務報告準則第15號94段本集團確認為獲得出售物業及服務之合約之增量成本於產生時列為支出。否則本集團會確認資產之分攤期在合約簽訂日期之同一報告期內。

### (t) 外幣伸算

外幣交易按交易日期之匯率換算為集團公司各功能貨幣。

於報告日期以外幣計算之貨幣資產及負債按當日匯率換算為功能貨幣。按公允價值計量的外幣計算的非貨幣性資產及負債按該公允價值釐定時的匯率換算為功能貨幣。以外幣列值按歷史成本計量的非貨幣性資產及負債按交易當日的匯率換算。外匯差額一般於損益中確認。

海外業務之資產及負債按報告日期之匯率換算為港元。海外業務之收入及開支按交易日期之匯率換算為港元。

外匯差額於其他全面收益中確認並於匯兑儲備內累計。

倘全部或部分出售海外業務而喪失控制權、重大影響力或共同控制權，與海外業務相關之匯兑儲備累計金額將重新分類為損益，作為出售收益或虧損之一部分。出售包括海外業務之附屬公司時，應終止確認有關分配予非控股權益之海外業務之匯兑差額累計金額，而非重新分類為損益。倘本集團出售附屬公司的部分權益並保留控制權，累計金額之相關部分應歸屬於非控股權益。當本集團僅出售部分聯營公司或合營企業並保留重大影響力或共同控制權，累計金額之相關部分將重新分類為損益。

## 1 主要會計政策(續)

### (u) 有關連人士

(i) 個別人士，或其直系親屬的成員被認為是本集團關連人士，倘若該個別人士：

(A) 控制或共同控制本集團；

(B) 對本集團有重大影響力；或

(C) 為本集團主要管理人員成員之一。

(ii) 一個實體如符合任何下列條件，則被認為是本集團關連人士：

(A) 該實體和本集團是同一集團的成員(指每間母公司，附屬公司及同系附屬公司是有關連的)。

(B) 一個實體是另一實體的聯營公司或合營企業(或一個實體為某一集團成員的聯營公司或合營企業，而另一實體為同一集團之成員)。

(C) 兩個實體同為同一第三方的合營企業。

(D) 一個實體是第三個實體的合營企業，而另一個實體為第三個實體的聯營公司。

(E) 該實體乃指提供予本集團或與本集團有關連的實體的僱員離職後福利計劃。

(F) 該實體受上文(u)(i)所指的人士控制或共同控制。

(G) 上文(u)(i)(A)所指的個別人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)主要管理人員成員之一。

(H) 向本集團或向本集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

個別人士的直系親屬成員乃指該親屬成員與實體交易時可能影響或被該個別人士影響。

### (v) 分部報告

經營分部及各分部項目於財務報表內呈報的金額，是根據定期提供予本集團最高行政管理人員就資源分配及評估本集團的不同行業之業務表現的財務資料中識別出來。

就財務匯報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合算。個別非重大的經營分部，如果符合上述大部份標準，則可進行合算。

## 2 重大會計判斷及估計

附註16(b)、16(c)及24包含有關職業退休計劃之資產、長服金負債及金融工具之假設及彼等的風險因素。其他在應用所述之本集團會計政策時之估計、不確定性及重大會計判斷之主要來源，如下所述：

### (a) 投資物業估值

計算投資物業的公允價值，本集團考慮不同來源的資料，包括由專業測量師行評估，其評估乃經計及收入淨額並考慮到租約期滿時收入增加之可能性後而作出，及其他可用之市場測量報告。

物業估值乃基於在報告期末時之市況，參考適當之資本化率及出租率。

### (b) 遞延稅項資產確認

本集團於二零二四年十二月三十一日確認之未使用稅務虧損之遞延稅項資產共約港幣11,570,000元(二零二三年：港幣12,564,000元)。遞延稅項資產之變現主要視乎是否很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利或應課稅暫時性差異而定。倘若產生之未來實際應課稅溢利或應課稅暫時性差異少於預期數額，該遞延稅項資產可能出現回撥，並會於有關回撥發生期間之損益內確認。

## 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** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***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 | **–** | – | **–** | – | **–** | – |
| 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。

## 3 分部資料(續)

### 分部業績(續)

#### (a) 分部收益(續)

**收益分類**

來自客戶簽訂合約收益之主要服務項目分類如下：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 於香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶簽訂合約的收益 | | |
| 按服務項目分類 | | |
| – 地產發展收益 | **–** | – |
| – 渡輪業務收益 | **104,589** | 88,564 |
| – 船廠業務收益 | **60,254** | 55,226 |
| – 醫療保健、醫學美容及美容服務收益 | **37,399** | 13,772 |
| | **202,242** | 157,562 |
| 其他收益來源 | | |
| – 地產投資 | **125,361** | 121,696 |
| – 證券投資 | **6,898** | 6,548 |
| – 其他 | **88,409** | 88,799 |
| | **220,668** | 217,043 |
| | **422,910** | 374,605 |

除了來自船廠業務的收益以隨時間轉移確認，本集團於香港財務報告準則第15號範圍內的其他收益來源均於某一時間點確認。

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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團預期就船廠業務已訂立的建造及維修合約將會計入損益並隨着時間轉移確認直至工程完成的收益累計總額為港幣18,884,000元(二零二三年：港幣12,764,000元)，預計將在未來12個月內發生。

於二零二四年十二月三十一日，本集團預計未來從醫療保健、醫學美容及美容服務於損益中確認的收益總額為港幣17,725,000元(二零二三年：港幣8,918,000元)。該收益預計在未來十二個月內為客戶履行服務責任或合約到期時確認。

## 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** | 二零二三年 |
| | ***港幣千元*** | *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) |
| | **48,045** | 75,240 |
| 其他(*附註3(e)*) | **86,892** | 99,085 |
| | **134,937** | 174,325 |

(c) 呈報分部溢利之調節

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利 | **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 |
| 於綜合損益表之除税前溢利 | **176,324** | 206,636 |

(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、企業支出及匯兑收益／虧損。

## 3 分部資料(續)

### 分部業績(續)

(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** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***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 | **–** | 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 |
| | **19,428** | 19,609 | **(208)** | 98 | **11,179** | 108,951 |

## 4 其他收益及淨收入／(虧損)

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *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 |
| | **69,764** | 83,723 |
| **其他淨收入／(虧損)** | | |
| 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 | **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 |
| 匯兑之淨虧損 | **(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 |
| | **12,304** | (902) |

## 4 其他收益及淨收入／(虧損)(續)

*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 除税前溢利

除税前溢利已扣除／(納入)：

### (a) 員工成本：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 界定利益退休計劃之支出確認： | | |
| – 職業退休計劃(*附註16(b)(v)*) | **388** | 563 |
| – 長服金(*附註16(c)*) | **285** | 1,152 |
| 界定供款退休計劃供款 | **3,917** | 2,997 |
| 退休總成本 | **4,590** | 4,712 |
| 薪金、工資及其他福利 | **136,088** | 110,189 |
| | **140,678** | 114,901 |

## 5 除税前溢利(續)

### (b) 其他項目：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*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*(附註17(b))* | **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 | **(4,339)** | (3,200) |

*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

### (a) 綜合損益表內列報之稅項為：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*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。截至本年報日期，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。

## 6 綜合損益表內之所得稅(續)

### (b) 按適用稅率計算之稅項支出及會計溢利之稅項調節：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 除稅前溢利 | **176,324** | 206,636 |
| 除稅前溢利計算之名義稅項，按有關稅務司法管轄區的適用稅率計算 | **28,926** | 33,928 |
| 非可扣除開支之稅務影響 | **1,160** | 2,890 |
| 非課稅收入之稅務影響 | **(23,727)** | (28,042) |
| 尚未確認之本年度稅務虧損之稅務影響 | **7,223** | 9,851 |
| 過往年度尚未確認之稅務虧損於本年使用之稅務影響 | **–** | (1,481) |
| 投資物業及其他物業、廠房及機器之暫時性差異之稅務影響 | **2,316** | 2,998 |
| 過往年度少提之撥備 | **50** | 626 |
| 實際稅務支出 | **15,948** | 20,770 |

## 7 董事及行政總裁薪酬

根據香港《公司條例》第383(1)條，《公司(披露董事利益資料)條例》第2部及《上市規則》附錄D2規定，董事及行政總裁薪酬披露如下：

| | 董事袍金 | | 退休計劃供款 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| **執行董事** | | | | |
| 林高演博士 | **200** | 200 | **–** | – |
| 李寧先生 | **150** | 150 | **–** | – |
| 李嘉豪先生 | | | | |
| (於二零二三年一月三日獲委任) | **150** | 149 | **–** | – |
| **非執行董事** | | | | |
| 歐肇基先生 | **100** | 100 | **–** | – |
| 劉壬泉先生 | **100** | 100 | **–** | – |
| **獨立非執行董事** | | | | |
| 何厚鏘先生 | **300** | 300 | **–** | – |
| 黃汝璞女士 | **300** | 300 | **–** | – |
| 胡經昌先生 | **300** | 300 | **–** | – |
| 陳惠仁先生 | | | | |
| (於二零二三年三月二十日獲委任) | **250** | 197 | **–** | – |
| | **1,850** | 1,796 | **–** | – |

| | 薪金及其他薪酬 | | 退休計劃供款 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| **集團總經理** | | | | |
| 李嘉豪先生 | **5,230** | 5,096 | **261** | 254 |

## 8 五位最高薪酬僱員及高層管理人員

### (a) 五位最高薪酬僱員

五位最高薪酬之僱員中，其中一位(二零二三年：一位)是行政總裁，其薪酬載列於附註7。其餘四位(二零二三年：四位)僱員之總薪酬如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 薪金及其他薪酬 | **6,379** | 5,060 |
| 退休計劃供款 | **318** | 163 |
| | **6,697** | 5,223 |

四位(二零二三年：四位)最高薪酬之僱員之薪酬按下列級別劃分：

| *港幣* | 二零二四年<br>*僱員數目* | 二零二三年<br>*僱員數目* |
|---|---|---|
| 1,000,001–1,500,000 | **–** | 3 |
| 1,500,001–2,000,000 | **4** | 1 |

### (b) 高層管理人員薪酬

除了董事、行政總裁及五位最高薪酬僱員之薪酬披露列載於附註7及8(a)，其餘在董事及高層管理人員簡介的高層管理人員之薪酬屬於以下範圍內：

| *港幣* | 二零二四年<br>*僱員數目* | 二零二三年<br>*僱員數目* |
|---|---|---|
| 500,000或以下 | **–** | 1 |
| 500,001–1,000,000 | **1** | 1 |
| 1,000,001–1,500,000 | **1** | – |

## 9 股息

### (a) 本年應付予本公司權益股東之股息

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

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<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 於年內批准及支付之上一財政年度末期股息<br>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<br>每股普通股港幣零元(二零二三年:港幣一元) | **–** | 356,274 |
| | **53,441** | 409,715 |

## 10 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。

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益

| | 樓宇<br>*港幣千元* | 小輪及其他船舶<br>*港幣千元* | 機器、傢俬及其他<br>*港幣千元* | 小計<br>*港幣千元* | 投資物業<br>*港幣千元* | 租賃土地權益<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **成本或估值：** | | | | | | | |
| 二零二三年一月一日 | 113,533 | 120,398 | 300,171 | 534,102 | 2,342,305 | 159,407 | 3,035,814 |
| 增添 | 752 | 212 | 3,412 | 4,376 | 105,307 | – | 109,683 |
| 出售 | (3,059) | – | (5) | (3,064) | – | – | (3,064) |
| 成本調整*(附註)* | – | – | – | – | (1,261) | – | (1,261) |
| 估值收益 | – | – | – | – | 42,339 | – | 42,339 |
| 二零二三年十二月三十一日 | 111,226 | 120,610 | 303,578 | 535,414 | 2,488,690 | 159,407 | 3,183,511 |
| **列析如下：** | | | | | | | |
| 成本 | 111,226 | 120,610 | 303,578 | 535,414 | – | 159,407 | 694,821 |
| 估值 | – | – | – | – | 2,488,690 | – | 2,488,690 |
| | 111,226 | 120,610 | 303,578 | 535,414 | 2,488,690 | 159,407 | 3,183,511 |
| **累積攤銷及折舊：** | | | | | | | |
| 二零二三年一月一日 | 76,673 | 119,071 | 258,678 | 454,422 | – | 125,852 | 580,274 |
| 本年度攤銷及折舊 | 11,386 | 267 | 6,587 | 18,240 | – | 1,369 | 19,609 |
| 出售回撥 | (2,890) | – | (5) | (2,895) | – | – | (2,895) |
| 二零二三年十二月三十一日 | 85,169 | 119,338 | 265,260 | 469,767 | – | 127,221 | 596,988 |
| **賬面淨值：** | | | | | | | |
| 二零二三年十二月三十一日 | 26,057 | 1,272 | 38,318 | 65,647 | 2,488,690 | 32,186 | 2,586,523 |

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

| | 樓宇<br>*港幣千元* | 小輪及其他船舶<br>*港幣千元* | 機器、傢俬及其他<br>*港幣千元* | 小計<br>*港幣千元* | 投資物業<br>*港幣千元* | 租賃土地權益<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **成本或估值：** | | | | | | | |
| 二零二四年一月一日 | 111,226 | 120,610 | 303,578 | 535,414 | 2,488,690 | 159,407 | 3,183,511 |
| 增添 | 7,414 | 219 | 4,794 | 12,427 | 5,096 | – | 17,523 |
| 出售 | (5,907) | – | (348) | (6,255) | – | – | (6,255) |
| 估值收益 | – | – | – | – | 2,004 | – | 2,004 |
| 二零二四年十二月三十一日 | 112,733 | 120,829 | 308,024 | 541,586 | 2,495,790 | 159,407 | 3,196,783 |
| **列析如下：** | | | | | | | |
| 成本 | 112,733 | 120,829 | 308,024 | 541,586 | – | 159,407 | 700,993 |
| 估值 | – | – | – | – | 2,495,790 | – | 2,495,790 |
| | 112,733 | 120,829 | 308,024 | 541,586 | 2,495,790 | 159,407 | 3,196,783 |
| **累積攤銷及折舊：** | | | | | | | |
| 二零二四年一月一日 | 85,169 | 119,338 | 265,260 | 469,767 | – | 127,221 | 596,988 |
| 本年度攤銷及折舊 | 10,997 | 220 | 6,842 | 18,059 | – | 1,369 | 19,428 |
| 出售回撥 | (5,907) | – | (348) | (6,255) | – | – | (6,255) |
| 二零二四年十二月三十一日 | 90,259 | 119,558 | 271,754 | 481,571 | – | 128,590 | 610,161 |
| **賬面淨值：** | | | | | | | |
| 二零二四年十二月三十一日 | 22,474 | 1,271 | 36,270 | 60,015 | 2,495,790 | 30,817 | 2,586,622 |

*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，並由測量師於二零二三年十二月三十一日止年度內確認。

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

### (a) 投資物業之公允價值計量

#### (i) 公允價值級別

下表列示本集團於報告期末時按經常性基準計量之投資物業公允價值，有關物業歸類根據香港財務報告準則第13號，*公允價值計量*，所界定之三個公允價值級別計量。公允價值計量所歸類之級別乃根據估值方法所採用參數之可觀察性及對估值之重要性作以下等級制釐定：

- 級別1估值：僅用級別1數據(即於計量日期採用相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價)計量之公允價值
- 級別2估值：使用級別2數據(即未能符合級別1所規定之可觀察數據及未運用重大不可觀察數據)計量之公允價值。不可觀察之數據指沒有市場數據之參數
- 級別3估值：採用重大不可觀察數據計量之公允價值

| | | 於二零二四年十二月三十一日之公允價值計量分類 | | |
|---|---|---|---|---|
| | **於二零二四年十二月三十一日之公允價值** | **級別1** | **級別2** | **級別3** |
| | ***港幣千元*** | ***港幣千元*** | ***港幣千元*** | ***港幣千元*** |
| **經常性的公允價值計量** | | | | |
| 投資物業 | **2,495,790** | **–** | **–** | **2,495,790** |

| | | 於二零二三年十二月三十一日之公允價值計量分類 | | |
|---|---|---|---|---|
| | 於二零二三年十二月三十一日之公允價值 | 級別1 | 級別2 | 級別3 |
| | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* |
| **經常性的公允價值計量** | | | | |
| 投資物業 | 2,488,690 | – | – | 2,488,690 |

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

### (a) 投資物業之公允價值計量(續)

#### (i) 公允價值級別(續)

於二零二四年十二月三十一日止年度內，並沒有級別1及級別2或進支級別3的轉撥(二零二三年：無)。本集團之政策是對公允價值級別之間的轉撥於轉撥發生在報告期末才確認。

估值過程

本集團所有投資物業已於二零二四年十二月三十一日進行重估。估值由測量師行戴德梁行有限公司，其員工具備香港測量師學會會員之資格，並在相關地段及類同物業地產組別有近期以市場價值為基礎的評估經驗。在各中期及年度報告日期進行估值時，管理層均曾與測量師討論估值之假設及估值結果。

#### (ii) 有關級別3公允價值計量之資料

投資物業之公允價值乃採用收入資本法以物業之淨租金收入資本化及復歸產業權之潛在收入至現行租賃到期日以後計算。此外，一個投資物業之公允價值乃使用市場比較法參考可供比較物業按每平方呎價格基準計算之近期市場公開釐定售價計算。

重大不可觀察之數據資料列表如下：

收入資本法

| | 資本化率範圍 | | 出租率範圍 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **%** | % | **%** | % |
| 零售 | **2.75% – 4.75%** | 2.75% – 4.75% | **86% – 100%** | 89% – 100% |
| 車位 | **4.125% – 6.5%** | 4.125% – 6.5% | **58% – 100%** | 61% – 100% |

市場比較法

| | 市場售價 | | 採用之市場率 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***每平方呎港幣*** | *每平方呎港幣* | ***每平方呎港幣*** | *每平方呎港幣* |
| 貨倉 | **652 – 839** | 652 – 839 | **700** | 700 |

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

### (a) 投資物業之公允價值計量(續)

#### (ii) 有關級別3公允價值計量之資料(續)

計量投資物業之公允價值與出租率及市場售價成正比關係，與資本化率呈負比關係。

年內，級別3公允價值計量結餘變動如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| **投資物業** | | |
| 一月一日 | **2,488,690** | 2,342,305 |
| 增添 | **5,096** | 105,307 |
| 成本調整 | **–** | (1,261) |
| 估值收益 | **2,004** | 42,339 |
| 十二月三十一日 | **2,495,790** | 2,488,690 |

投資物業公允價值調整在綜合損益表內「投資物業之估值收益」之分項內確認。

於報告期末持有之所有物業估值收益或虧損在損益內確認。

### (b) 所有物業均位於香港，其賬面淨值列析如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 短期租約 | **–** | – |
| 中期租約 | **2,387,881** | 2,386,533 |
| 長期租約 | **161,200** | 160,400 |
| | **2,549,081** | 2,546,933 |

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

**(c)** 本集團以經營租賃出租投資物業。首次租賃期一般為一個月至三年，在所有條款重新商議後有續租之選擇權，若干租賃包括或有租金(按租戶之收益計算)。

所有作經營租賃下持有之物業若符合投資物業之定義，則分類為投資物業。

本集團在按不可撤銷之經營租賃下的預期最低應收租賃款項總額如下：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 首年內 | **83,009** | 69,055 |
| 於一年後但於兩年內 | **42,082** | 32,911 |
| 於兩年後但於三年內 | **11,332** | 7,555 |
| | **136,423** | 109,521 |

### (d) 使用權資產

按相關資產分類的使用權資產的賬面淨值分析如下：

| | *附註* | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|---|
| | | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 其他自用租賃物業，按折舊成本列賬 | *(i)* | **7,583** | 8,418 |
| 機器，傢俬及其他，按折舊成本列賬 | *(ii)* | **–** | 34 |
| | | **7,583** | 8,452 |

## 11 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地權益(續)

### (d) 使用權資產(續)

有關損益確認之租賃所支出項目分析如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 按相關資產分類的使用權資產之折舊費用： | | |
| 其他自用租賃物業 | **7,180** | 7,762 |
| 機器，傢俬及其他 | **34** | 159 |
| | **7,214** | 7,921 |
| 租賃負債之利息 | **473** | 265 |

年內，使用權資產增添為港幣6,344,000元(二零二三年：港幣732,000元)。在新租賃合約下，其金額主要為被資本化之應付租賃款項。

*附註(i)*： 其他自用租賃物業
據租賃合約，本集團獲取其他物業之使用權作為其辦公室空間及渡輪碼頭。首次租賃期一般為二至三年。

*附註(ii)*： 其他租賃
本集團租賃辦公室機器，租賃為期四年。待所有條款再議後部份租賃可選擇更新租賃。並無任何租賃包括可變租賃款項。

## 12 附屬公司權益

以下列表只包括對本集團之業績、資產或負債有重要影響之附屬公司資料。除另加說明外，所持股份類別為普通股。

| | 已發行及繳足之股本詳情 | 權益百分率 由本公司持有 | 權益百分率 由附屬公司持有 | 主要業務 |
|---|---|---|---|---|
| 創泰集團有限公司 | 10,000股 | 85% | – | 醫學美容及美容服務 |
| 協港有限公司 | 1股 | 100% | – | 醫療保健服務 |
| 佳力酒店管理有限公司 | 1,000,000股 | – | 100% | 海上餐廳業務 |
| 仲星發展有限公司 | 2股 | 100% | – | 地產投資 |
| 香港小輪物業投資有限公司 | 2股 | 100% | – | 地產投資 |
| 香港小輪財務有限公司 | 2股 | 100% | – | 提供集團公司財務安排 |
| 香港油蔴地建設有限公司 | 1,200,003股 | 100% | – | 控股投資 |
| 油蔴地物業管理及代理有限公司 | 2,500,000股 | 100% | – | 物業管理 |
| 港輪貿易投資有限公司 | 2股 | 100% | – | 貿易 |
| 晉樂有限公司 | 1股 | 100% | – | 地產發展及物業融資 |
| 仲勤有限公司 | 2股 | – | 100% | 物業融資 |
| 良輝有限公司 | 2股 | 100% | – | 地產發展、投資及物業融資 |
| Pico International Limited | 6,000,000股 | 100% | – | 控股投資 |
| 香港船廠有限公司 | 170,000股 | 100% | – | 建造及修理船舶 |
| 香港油蔴地小輪船有限公司 | 1,000,000股 | 100% | – | 渡輪服務 |
| 德基發展有限公司 | 1股 | 100% | – | 醫療保健服務 |
| 華泰隆有限公司 | 1股 | 100% | – | 地產發展、投資及物業融資 |
| 緯信船務有限公司 | 2股 | 100% | – | 地產發展 |
| 泓亮有限公司 | 1股 | 100% | – | 地產發展、投資及物業融資 |

上述所有附屬公司均於香港註冊。

## 13 聯營公司權益

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 所佔淨資產 | **973** | 845 |
| 應收聯營公司欠款 | **11,634** | 12,654 |
| 所佔淨負債 | **(383)** | (335) |
| | **11,251** | 12,319 |
| 減：減值虧損 | **(6,794)** | (6,794) |
| | **5,430** | 6,370 |

除於附註26(b)(ii)披露給予2OK Company Limited(「2OK」)之貸款附帶利息於二零二三年上半年以每年港元最優惠利率減百分之三外，聯營公司之所有其他應收欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。所有應收聯營公司欠款預計不會於一年內收回。

以下列表包括聯營公司資料，所有公司為非上市公司實體而並無可用的市場公開價格：

| | 已發行及繳足之股本詳情 | 附屬公司持有權益百分率 | 主要業務 |
|---|---|---|---|
| 2OK | 10股普通股 | 50% | 物業融資 |
| Authian Estates Limited | 5,000股A股<br>5,000股B股 | 50% | 地產投資 |
| 國建有限公司 | 5,000股普通股 | 7.5% | 醫療 |
| 維宏有限公司 | 100股普通股 | 30% | 貿易 |

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

以上所有聯營公司按權益會計法於綜合財務報表入賬。

## 13 聯營公司權益(續)

個別非重大之聯營公司總和資料：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 個別非重大之聯營公司於綜合財務報表之總賬面值 | **590** | 510 |
| 本集團應佔聯營公司總額 | | |
| 本年度溢利 | **857** | 746 |
| 總全面收益 | **857** | 746 |

## 14 合營企業權益

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 所佔淨資產 | **539,035** | 498,008 |
| 所佔淨負債 | **(147)** | (123) |
| 預付款項予合營企業 | **152,500** | 202,500 |
| | **691,388** | 700,385 |

預付款項予合營企業乃無抵押、附帶利息每年港元最優惠利率減百分之三及無固定還款期。截至二零二四年十二月三十一日年內，合營企業之款項港幣50,000,000元(二零二三年：港幣277,500,000元)已收回。

本集團於主要合營企業之權益，按權益會計法計算於綜合財務報表的詳細資料如下：

| 合營企業名稱 | 業務結構形式 | 註冊成立及營運地點 | 已發行股本詳情 | 附屬公司持有權益百分率 | 主要業務 |
|---|---|---|---|---|---|
| 偉富企業有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 2股普通股 | 50% | 物業融資 |
| 順成企業有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 10,000股普通股 | 50% | 地產發展及物業融資 |

合營企業乃非上市實體及沒有市場公開價格。

## 14 合營企業權益(續)

概括主要合營企業之財務資料披露如下(根據會計政策的差異進行調整,並與綜合財務報表的賬面值進行對賬):

| 合營企業之毛額 | 順成企業有限公司<br>二零二四年<br>*港幣千元* | <br>二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 流動資產 | **1,326,655** | 1,690,120 |
| 非流動資產 | **250,042** | 286,333 |
| 流動負債 | **(524,808)** | (995,144) |
| 非流動負債 | **–** | – |
| 總權益 | **1,051,889** | 981,309 |
| 以上的資產及負債金額包括下列各項: | | |
| 現金及現金等值物 | **939,131** | 1,303,666 |
| 流動金融負債(貿易及其他應付賬款及撥備除外) | **–** | – |
| 合約負債 | **–** | (5,020) |
| 非流動金融負債 | **–** | – |
| 收益 | **52,369** | 61,153 |
| 本年度溢利 | **70,579** | 60,354 |
| 其他全面收益 | **–** | – |
| 總全面收益 | **70,579** | 60,354 |
| 包括在以上之溢利: | | |
| 利息收入 | **53,979** | 48,797 |
| 利息支出 | **–** | – |
| 稅項 | **(3,091)** | (2,091) |

上述之溢利並不包括任何折舊及攤銷。

| | 順成企業有限公司<br>二零二四年<br>*港幣千元* | <br>二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 合營企業調節至集團權益 | | |
| 合營企業淨資產之毛額 | **1,051,889** | 981,309 |
| 集團應佔權益 | **50%** | 50% |
| 集團應佔合營企業之淨資產 | **525,945** | 490,655 |

## 14 合營企業權益(續)

個別非重大之合營企業總和資料：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 個別非重大之合營企業於綜合財務報表之總賬面值 | **12,943** | 7,231 |
| 本集團應佔合營企業總額 | | |
| 年度溢利 | **5,713** | 1,653 |
| 總全面收益 | **5,713** | 1,653 |

## 15 其他金融資產

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 指定按公允價值於其他全面收益列賬之金融資產(不可劃轉)*(附註)* | | |
| – 香港上市之股本證券 | **58,560** | 42,696 |
| 指定按公允價值於損益列賬之金融資產 | | |
| – 香港上市之單位信託基金 | **74,405** | 64,493 |
| | **132,965** | 107,189 |
| 於十二月三十一日之上市證券之市場價值 | **132,965** | 107,189 |

*附註：* 本集團已持有並指定若干投資為股本證券作策略性投資及作出恆常性策略檢討。該等股本證券是指定以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產(不可劃轉)。該等投資之詳情列載如下：

| **股本證券名稱** | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 中國銀行股份有限公司 | **40,840** | 30,656 |
| 中國農業銀行股份有限公司 | **17,720** | 12,040 |
| 於十二月三十一日 | **58,560** | 42,696 |

## 16 離職後福利

本集團根據香港職業退休計劃條例(香港法例第426章)註冊一個退休計劃，並為員工提供一個強積金計劃。此外若符合資格，根據香港僱傭條例，受僱的僱員亦有權獲得長服金。

職業退休計劃和長服金為界定利益計劃。界定利益計劃資產／負債的賬面值分析如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 職業退休計劃資產*(附註16(b))* | **3,127** | 2,100 |
| 長期服務金負債*(附註16(c))* | **(1,229)** | (1,152) |

上述部份債項預期將多於一年後支付。但由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此一年後支付之債項與一年內須支付之債項並無分開處理。本集團預期於二零二五年在界定利益退休計劃作出港幣76,000元(二零二三年：港幣138,000元)供款。

### (a) 強積金計劃

本集團按香港強制性公積金條例為受香港僱傭條例管轄及未被納入本集團的職業退休計劃之僱員提供強積金計劃。該強積金計劃乃由獨立信託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員分別需按僱員有關收入之百分之五向該計劃作出供款，而僱員之供款受有關收入每月港幣30,000元之上限所約束。強積金計劃供款即時歸屬，概無可供本集團減低現有供款水平之已沒收供款。

### (b) 職業退休計劃之資產

本集團之職業退休計劃乃由獨立信託人管理，其資產與本集團之資產分開持有。

該計劃之供款乃按照獨立精算師每年對計劃評估後作出之建議。該計劃最近期之獨立精算估值乃由韜睿惠悅香港有限公司之合格人員(皆為認可精算機構之會員)採用預計單位貸記法於二零二四年十二月三十一日作出。該精算估值顯示由信託人所持有該計劃之資產相對本集團於該界定利益計劃責任比率為百分之一百(二零二三年：百分之一百)。

## 16 離職後福利(續)

### (b) 職業退休計劃之資產(續)

該計劃使本集團承受精算風險，如利率風險，投資風險及長壽風險。有關該計劃之資料披露如下：

(i) 綜合財務狀況表內確認之數額如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 計劃內資產之公允價值 | **13,009** | 19,425 |
| 全部或部份供款責任之現值 | **(9,882)** | (17,325) |
| | **3,127** | 2,100 |

該退休計劃之資產並不包括任何本公司發行之股份或任何由本集團佔用之物業。

(ii) 計劃資產包括：

| | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|
| 股本證券 | **90.1%** | 51.9% |
| 現金及現金等值物 | **9.9%** | 48.1% |
| 總數 | **100.0%** | 100.0% |

所有股本證券於活躍市場中皆有市場價格。

## 16 離職後福利(續)

### (b) 職業退休計劃之資產(續)

(iii) 界定利益責任之現值變動：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 一月一日 | **17,325** | 16,862 |
| 重新計量： | | |
| – 由財務假設改變所產生之精算(收益)／虧損 | **(604)** | 1,090 |
| – 由經驗改變所產生之精算虧損 | **107** | 834 |
| – 由人口假設改變所產生之精算虧損／(收益) | **3** | (2) |
| | **(494)** | 1,922 |
| 是年度服務成本 | **405** | 516 |
| 利息成本 | **436** | 605 |
| 該計劃支付之利益 | **(7,790)** | (2,580) |
| 十二月三十一日 | **9,882** | 17,325 |

(iv) 計劃資產之變動：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 一月一日 | **19,425** | 17,074 |
| 利息收入 | **499** | 618 |
| 回報高於／(低於)折現率 | **826** | (979) |
| 該計劃支付之利益 | **(7,790)** | (2,580) |
| 已付行政費用 | **(46)** | (60) |
| 已付之計劃供款 | **95** | 5,352 |
| 十二月三十一日 | **13,009** | 19,425 |

## 16 離職後福利(續)

### (b) 職業退休計劃之資產(續)

(v) 於綜合損益及其他全面收益表內確認金額如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 是年度服務成本 | **405** | 516 |
| 淨界定利益資產之淨利息支出 | **(63)** | (13) |
| 已付行政費用 | **46** | 60 |
| 損益內確認之總額 | **388** | 563 |
| 精算(收益)／虧損 | **(494)** | 1,922 |
| 計劃資產(回報)／開支，除利息收入外 | **(826)** | 979 |
| 其他全面收益內確認之總額 | **(1,320)** | 2,901 |
| 界定利益之總(收益)／成本 | **(932)** | 3,464 |

是年度服務成本，界定利益負債之淨利息支出及已付行政費用於綜合損益表內分項確認如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 行政費用 | **388** | 563 |

## 16 離職後福利(續)

### (b) 職業退休計劃之資產(續)

(vi) 重要精算假設(以加權平均數表示)及敏感度分析如下:

| | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|
| 折現率 | **3.7%** | 2.9% |
| 長遠薪金增長率 | **4%** | 4% |

重要精算假設(增加)/減少千分之二點五對界定利益責任之影響分析如下:

| | 增加0.25% | | 減少0.25% | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 折現率 | **179** | 242 | **(183)** | (248) |
| 未來薪金 | **(175)** | (235) | **172** | 231 |

以上敏感度分析結果假定改變精算假設之間沒有相關關係,因此沒有計算彼此相互關係之影響。

### (c) 長期服務金負債

根據香港僱傭條例,在特定情況下,連續受僱不少於五年的香港僱員有權獲得長服金。這些情況包括僱員並非因犯嚴重過失或因裁員而遭解僱,僱員年滿65歲或以上並辭職,或僱傭合約以固定期限到期且未獲續約。長服金的應付金額根據僱員的最後薪金(上限為港幣22,500元)和服務年資來確定,減去集團對強積金計劃的供款所產生的任何累計利益(見附註16(a))或職業退休計劃(見附註16(b))的金額,而每位僱員的總上限為港幣390,000元。目前,本集團並沒有任何獨立的資金安排以履行其長服金責任。

於二零二二年六月,政府刊憲修訂條例,最終將取消僱主透過使用其於強積金計劃項下之強制性供款減少應付香港僱員之長服金之法定權利。政府隨後宣佈修訂條例將自過渡日期起生效(即二零二五年五月一日)。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。

## 16 離職後福利(續)

### (c) 長期服務金負債(續)

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之長服金。然而，倘僱員於過渡日期前已開始受僱，則僱主仍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。

本集團已就對沖機制及其取消進行入賬如附註1(p)(ii)所披露。

本集團已確定修訂條例主要影響不參與本集團之職業退休計劃的香港員工的長服金負債。修訂條例對參與本集團職業退休計劃的員工的本集團長服金負債沒有重大影響。

未有融資責任的現值及其變動如下：

| | **二零二四年**<br>***港幣千元*** | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 一月一日 | **1,152** | – |
| 於損益確認之支出： | | |
| 是年度服務成本 | **253** | 1,152 |
| 利息成本 | **32** | – |
| 於其他全面收益內確認的重新計量 | **(151)** | – |
| 已付利益 | **(57)** | – |
| 於十二月三十一日 | **1,229** | 1,152 |

界定利益責任的加權平均期限為6年(二零二三年：6年)。

## 16 離職後福利(續)

### (c) 長期服務金負債(續)

以上支出費用於綜合損益表內分項確認如下:

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 直接成本 | **47** | 237 |
| 行政費用 | **238** | 915 |
| | **285** | 1,152 |

重要精算假設(以加權平均數表示)及敏感度分析如下:

| | 二零二四年 | 二零二三年 |
|---|---|---|
| 折現率 | **3.6%** | 2.9% |
| 未來薪金增長 | **4%** | 4% |
| 預期強積金累計權益投資回報 | **4.5%** | 4.5% |

重要精算假設(增加)/減少千分之二點五對界定利益責任之影響分析如下:

| | 增加0.25% | | 減少0.25% | |
|---|---|---|---|---|
| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
| 折現率 | **17** | 17 | **(19)** | (17) |
| 未來薪金 | **9** | 6 | **(8)** | (5) |

以上敏感度分析結果假定改變精算假設之間沒有相關關係,因此沒有計算彼此相互關係之影響。

## 17 存貨

### (a) 綜合財務狀況表內之存貨包括：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| **物業發展** | | |
| 作銷售用之發展中物業 | **6,933** | 6,933 |
| 已完成之待售物業 | **1,788,719** | 1,788,719 |
| | **1,795,652** | 1,795,652 |
| **其他營運** | | |
| 貿易存貨 | **5,917** | 4,166 |
| 後備零件及易耗品 | **1,520** | 2,322 |
| | **7,437** | 6,488 |
| | **1,803,089** | 1,802,140 |

上述物業位於香港並以中期租約之形式持有。

所有存貨價值預期將於一年內收回。

### (b) 存貨額被確認為支出並包括在損益內之分析如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 出售存貨之賬面值 | **8,279** | 10,136 |

## 18 貿易及其他應收賬款

### (a) 非流動

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*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 | **–** | 2,481 |
| | **83,304** | 90,970 |

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<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*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 | **(5)** | (2,651) |
| | **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 | **33,973** | 29,035 |
| | **186,214** | 164,130 |

所有現期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。

## 18 貿易及其他應收賬款(續)

### (b) 流動(續)

#### (i) 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** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *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 |
| | **72,956** | 57,669 |

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。更多本集團之信貸政策詳見於附註24(a)。

#### (ii) 貿易應收賬款之減值

貿易應收賬款之減值虧損以撥備賬調整，除當債務之可收回性存疑外，減值虧損直接在相關貿易應收賬款撇銷(見附註1(j)(i))。

本集團以全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收賬款的虧損撥備，其中包括根據個別應收賬款的指明部份及共同部份，該撥備以撥備矩陣進行計算。由於本集團過往信貸虧損經驗並未顯示不同客戶群的虧損模式存在顯著差異，因此逾期狀況的虧損撥備不會進一步區分本集團的不同客戶群。

本年信貸虧損撥備之變動如下：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| 一月一日 | **2,651** | 2,709 |
| 減值虧損確認 | **54** | 98 |
| 減值虧損之回撥 | **(262)** | (58) |
| 已撇銷之不可收回款項 | **(2,438)** | (98) |
| 十二月三十一日 | **5** | 2,651 |

## 18 貿易及其他應收賬款(續)

### (b) 流動(續)

#### (ii) 貿易應收賬款之減值(續)

於二零二四年十二月三十一日，本集團確認貿易應收賬款之預期信貸虧損為港幣5,000元(二零二三年：港幣2,651,000元)，按若干信貸風險大幅上升之個別貿易應收賬款以百份百計算。於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，其餘貿易應收賬款之確定減值虧損並非重大。

## 19 現金及銀行結餘

### (a)

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 銀行及其他金融機構之存款 | **1,799,001** | 1,724,378 |
| 銀行結餘及現金 | **77,591** | 101,056 |
| 綜合財務狀況表內之現金及銀行結餘 | **1,876,592** | 1,825,434 |
| 減：到期日超過三個月之銀行存款 | **(1,381,194)** | (1,724,378) |
| 綜合現金流量表內之現金及現金等值物 | **495,398** | 101,056 |

現金及銀行結餘內包括下列港幣以外之貨幣金額：

| | 二零二四年<br>*千元* | 二零二三年<br>*千元* |
|---|---|---|
| 美元 | **13** | 13 |
| 人民幣 | **61** | 47 |
| 澳門元 | **29** | – |

## 19 現金及銀行結餘(續)

### (b) 融資活動所產生之負債調節

本集團融資活動所產生之負債變動，包括現金及非現金變動，已詳述於下表。融資活動所產生之負債，即為該負債過去及將來的現金流，於本集團的綜合現金流量表中，分類為融資活動之現金流。

| | 租賃負債 | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | ***港幣千元*** | *港幣千元* |
| | *(附註21)* | |
| **於一月一日** | **9,762** | 17,624 |
| **融資現金流之變動：** | | |
| 已付租賃租金之資本部份 | **(8,082)** | (7,948) |
| 已付租賃租金之利息部份 | **(473)** | (265) |
| 融資現金流之總變動 | **(8,555)** | (8,213) |
| **其他變動：** | | |
| 年內簽訂新租賃及租賃修訂帶來租賃負債之增加*(淨額)* | **6,344** | 582 |
| 利息支出 | **473** | 265 |
| 租賃修訂之收益及出售 | **–** | (496) |
| 其他總變動 | **6,817** | 351 |
| **於十二月三十一日** | **8,024** | 9,762 |

## 19 現金及銀行結餘(續)

### (c) 租賃現金流出總額

現金流量表中包括以下各項租賃款項：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 包含在融資活動現金流 | **8,555** | 8,213 |

有關之金額如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 已付租賃租金 | **8,555** | 8,213 |

## 20 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<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*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 |
| | **120,170** | 132,271 |

## 21 租賃負債

於二零二四年十二月三十一日，應付之租賃負債如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 首年內 | **4,025** | 6,883 |
| 於一年後但於兩年內 | **1,219** | 2,879 |
| 於兩年後但於五年內 | **2,780** | – |
| | **3,999** | 2,879 |
| | **8,024** | 9,762 |

## 22 綜合財務狀況表內之所得稅

### (a) 綜合財務狀況表內列報之應付／(可收回)稅項為：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 本年度香港利得稅撥備 | **9,027** | 12,361 |
| 已付預繳利得稅 | **(9,583)** | (10,243) |
| | **(556)** | 2,118 |
| 有關往年應付利得稅之餘額 | **15,897** | 17,233 |
| | **15,341** | 19,351 |

列析如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 應付稅項 | **16,179** | 19,868 |
| 可收回稅項 | **(838)** | (517) |
| | **15,341** | 19,351 |

## 22 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

### (b) 已確認之遞延稅項資產及負債:

遞延稅項資產及負債每組組成部份之變動

年內於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債之組成成份及其變動如下:

| 遞延稅項之產生: | 投資物業及其他物業、廠房及機器之暫時性差異<br>*港幣千元* | 稅務虧損之未來得益<br>*港幣千元* | 發展中物業內資本化之集團內部利息<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* |
|---|---|---|---|---|
| 於二零二三年一月一日 | 77,745 | (5,201) | (2,695) | 69,849 |
| 扣除損益*(附註6(a))* | 4,488 | 3,128 | 48 | 7,664 |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日 | **82,233** | **(2,073)** | **(2,647)** | **77,513** |
| 扣除損益*(附註6(a))* | **6,600** | **164** | **–** | **6,764** |
| 於二零二四年十二月三十一日 | **88,833** | **(1,909)** | **(2,647)** | **84,277** |

列析如下:

| | **二零二四年**<br>***港幣千元*** | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產淨值 | **(3,479)** | (3,513) |
| 綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨值 | **87,756** | 81,026 |
| | **84,277** | 77,513 |

## 22 綜合財務狀況表內之所得稅(續)

### (c) 未確認之遞延稅項資產：

根據列載於附註1(q)之會計政策，由於未能確定是否將會有足夠未來應課稅溢利供可予扣減之暫時性差異及累積稅務虧損使用，本集團並未就以下可予扣減之暫時性差異及稅務虧損確認為遞延稅項資產。按現行稅法，可予扣減之稅務虧損不會屆滿。

| | **二零二四年** | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|
| | **可予扣減暫時性差異／稅務虧損** | **遞延稅項資產** | 可予扣減暫時性差異／稅務虧損 | 遞延稅項資產 |
| | ***港幣千元*** | ***港幣千元*** | *港幣千元* | *港幣千元* |
| 其他物業、廠房及機器之稅務結餘價值超出會計賬面價值之部份 | **1,715** | **283** | 39 | 6 |
| 稅務虧損 | **343,144** | **56,619** | 301,648 | 49,772 |
| | **344,859** | **56,902** | 301,687 | 49,778 |

## 23 資本及儲備金

### (a) 權益組合之變動

本集團各綜合權益組合之年初及年末結餘之調節載於綜合權益變動表內。本公司個別之權益組合於年初及年末之變動詳情如下：

**本公司**

| | 附註 | 股本<br>*港幣千元*<br>*(附註23(b))* | 保留溢利<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* |
|---|---|---|---|---|
| **於二零二三年一月一日之結餘** | | 1,754,801 | 2,844,459 | 4,599,260 |
| **二零二三年之權益變動：** | | | | |
| 本年度虧損 | | – | (34,181) | (34,181) |
| 其他全面收益 | | – | (2,901) | (2,901) |
| 總全面收益 | | – | (37,082) | (37,082) |
| 批准有關過往財政年度之股息 | *9* | – | (409,715) | (409,715) |
| 本年已宣佈之股息 | *9* | – | (35,627) | (35,627) |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日之結餘** | | **1,754,801** | **2,362,035** | **4,116,836** |
| **二零二四年之權益變動：** | | | | |
| 本年度虧損 | | **–** | **(38,279)** | **(38,279)** |
| 其他全面收益 | | **–** | **1,323** | **1,323** |
| 總全面收益 | | **–** | **(36,956)** | **(36,956)** |
| 批准有關過往財政年度之股息 | *9* | **–** | **(53,441)** | **(53,441)** |
| 本年已宣佈之股息 | *9* | **–** | **(35,627)** | **(35,627)** |
| **於二零二四年十二月三十一日之結餘** | | **1,754,801** | **2,236,011** | **3,990,812** |

## 23 資本及儲備金(續)

### (b) 股本

| | 二零二四年 | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|
| | ***股份數目*** | ***港幣千元*** | *股份數目* | *港幣千元* |
| **已發行及繳足之普通股：** | | | | |
| 於一月一日／十二月三十一日 | **356,273,883** | **1,754,801** | 356,273,883 | 1,754,801 |

根據香港《公司條例》第135條，本公司之普通股無面值。

普通股持有人有權收取不時分派之股息及有權於本公司大會上以每持有一股作一票計算。所有普通股股份於本公司之剩餘資產內地位均等。

### (c) 儲備金之類別及目的

#### (i) 證券重估儲備金(不可劃轉)

根據香港財務報告準則第9號，證券重估儲備金(不可劃轉)包括於報告期末持有的按公允價值於其他全面收益列賬之股本投資之公允價值累計淨變動(見附註1(f))。

#### (ii) 其他資本儲備金

其他資本儲備金包括以下：

- 投資物業公司間利息費用資本化之未實現溢利；及
- 銷售附屬公司額外股份予非控股權益之收益。

## 23 資本及儲備金(續)

### (d) 可供分派之儲備金

於二零二四年十二月三十一日根據香港《公司條例》第6部計算可供分派予本公司權益股東之儲備金總金額為港幣2,200,128,000元(二零二三年:港幣2,326,107,000元)。於報告期末後,董事會建議派發之末期股息為每股港幣一角五仙(二零二三年:港幣一角五仙),合共港幣53,441,000元(二零二三年:港幣53,441,000元)(附註9)。此股息於報告期末時並未確認為負債。

### (e) 資本管理

本集團資本管理之主要目標是維持集團持續經營之能力及確保能夠維持一個優良之資本比率以支持業務及為股東提供回報。

本集團按照審慎財務管理之政策積極定期檢討及管理其資本結構。當經濟條件改變時,本集團作出適度調整,維持良好資本財務狀況。本集團通過調整股東股息派發,資本回報或發行新股本以達到維持及調整資本結構之目的。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內,以上之目標,政策及程序沒有改變。

本公司或其任何附屬公司均不受外界強制之資本規定所限。

## 24 金融風險管理及金融工具公允價值

信貸、流動資金、外匯及股本價格面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。本集團亦受投資於其他實體及其股本價格變動所帶來之股本價格風險影響。

本集團面對該等風險及本集團所採納之金融風險管理政策及實務以管理該等風險如下所述。

### (a) 信貸風險

信貸風險指交易對方不履行其合約責任導致本集團財務虧損的風險。

本集團之信貸風險主要歸因於銀行存款及貿易及其他應收賬款。管理層備有信貸政策,而該等信貸面對之風險持續受到監控。

## 24 金融風險管理及金融工具公允價值(續)

### (a) 信貸風險(續)

現金儲存在具備良好信貸評級之金融機構，本集團面對有限單一金融機構風險。由於他們擁有高信貸評級，管理層並未預期對方會不履行合約。

售賣物業之分期應收過期欠款會進行定期檢閱及跟進，以便管理層評估其可收回性及減低其面對之信貸風險。有關其他貿易應收賬款，當客戶要求額外信貸，則會對該客戶進行信貸評估。該項評估集中於當到期時該客戶過往付款之記錄及現在之還款能力，及考慮該客戶之資料與該客戶所經營之經濟環境。應收未收之賬項從單據發出七天至四十五天後到期。超過六十天欠款之債務人在給予任何額外信貸前會被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶獲取抵押。

本集團面對之信貸風險不受單一客戶之個別特性所影響，因本集團並未集中於總貿易及其他應收賬款之若干信貸風險上。

最高信貸風險以綜合財務狀況表之各財務資產之賬面值為限。除載於附註25本集團授予之財務擔保外，本集團並無給予第三者任何致使本集團將面對信貸風險之保證。

更多有關本集團因貿易及其他應收賬款而面對之信貸風險之披露載於附註18。

### (b) 流動資金風險

本集團之庫務職能集中於總部。本集團內個別營運之實體需負責其現金管理，包括現金盈餘之短線投資以涵蓋預期之現金需求，惟當借貸限額超逾權限時，須取得母公司之董事會批准。本集團之政策為定期監察流動資金要求，確保集團能從主要金融機構維持充足現金儲備，以達到短期及長期流動資金要求。

## 24 金融風險管理及金融工具公允價值(續)

### (b) 流動資金風險(續)

下表詳述於報告期末時，本集團的非金融衍生負債的餘下合約規定之到期日，到期日根據：

- 合約規定的未折現現金流量(包括於報告期末時按合約規定的利率計算之利息支出)以及本集團按合約規定需付款的日期；或若交易方有權選擇款項的支付日期(無論是否符合契約條件)，則為本集團可被要求之最早還款之日；及

- 提供給本集團主要管理人員的預期未折現現金流量，以及本集團預期支付的日期。如果現金流量的時間及／或金額預期不同於合約規定的未折現現金流量，則作為合約規定的未折現現金流量的調整列示。

| | 二零二四年<br>合約規定的未折現現金流出 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 即期或一年內<br>*港幣千元* | 多於一年但少於兩年<br>*港幣千元* | 多於兩年但少於五年<br>*港幣千元* | 多於五年<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* | 十二月三十一日之賬面值<br>*港幣千元* |
| 貿易及其他應付賬款 | **186,970** | **13,688** | **5,919** | **–** | **206,577** | **206,577** |
| 租賃負債 | **4,314** | **1,425** | **2,955** | **–** | **8,694** | **8,024** |

| | 二零二三年<br>合約規定的未折現現金流出 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 即期或一年內<br>*港幣千元* | 多於一年但少於兩年<br>*港幣千元* | 多於兩年但少於五年<br>*港幣千元* | 多於五年<br>*港幣千元* | 總計<br>*港幣千元* | 十二月三十一日之賬面值<br>*港幣千元* |
| 貿易及其他應付賬款 | 193,828 | 10,007 | 8,988 | – | 212,823 | 212,823 |
| 租賃負債 | 7,000 | 2,888 | – | – | 9,888 | 9,762 |

### (c) 外匯風險

由於現存大量資產基礎及營運現金流量主要由港幣構成，本集團概無面對重大外匯之風險。

## 24 金融風險管理及金融工具公允價值(續)

### (d) 股本價格風險

本集團持有指定按公允價值於其他全面收益列賬及指定按公允價值於損益列賬之非作貿易用途的其他金融資產(見附註15)而面對股本價格變動。

本集團所挑選之上市投資，會根據該等投資之長線增長潛力並本集團會定期監察其表現是否符合預期。

#### 敏感度分析

於二零二四年十二月三十一日，預期其他金融資產之股本投資之市場價格上升／下跌百分之十(二零二三年：百分之十)(假設所有其他變數保持不變)，本集團之除税後溢利(及保留溢利)及證券重估儲備金將會增加／減少約港幣13,297,000元(二零二三年：港幣10,719,000元)。

| | **二零二四年** | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|
| | **對除税後溢利及保留溢利的影響** | **對其他權益組合的影響** | 對除税後溢利及保留溢利的影響 | 對其他權益組合的影響 |
| | ***港幣千元*** | ***港幣千元*** | *港幣千元* | *港幣千元* |
| **相關股本價格風險變數的變動：** | | | | |
| 增加10% | **7,441** | **5,856** | 6,449 | 4,270 |
| 減少10% | **(7,441)** | **(5,856)** | (6,449) | (4,270) |

敏感度分析顯示於報告期末時股票市場指數或其他相關風險變數變動，對本集團之除税後溢利(及保留溢利)及其他綜合權益組合產生之瞬間變動，及本集團於報告期末時面對之股本價格風險已應用在重新計量集團擁有的金融工具。本集團假設並未就其他金融資產因為相關股票市場指數或其他相關風險變數下跌而考慮作出減值，及假設所有其他變數保持不變。

## 24 金融風險管理及金融工具公允價值(續)

### (e) 公允價值計量

#### (i) 按公允價值列賬的金融資產

公允價值級別

本集團於報告期末時按經常性基準計量金融資產之公允價值，有關金融資產根據香港財務報告準則第13號，*公允價值計量*，所界定之三個公允價值架構級別歸類。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團之金融資產之公允價值計量被分類為級別1。於二零二四年十二月三十一日止年度內，並沒有級別1及級別2之間轉撥或進支級別3的轉撥(二零二三年：零)。本集團之政策是於轉撥發生之報告期末時確認公允價值級別之間之轉撥。

#### (ii) 按公允價值以外列賬的金融資產及負債之公允價值

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團的金融工具之賬面值按成本或攤銷成本列賬與其公允價值並無重大差異。

## 25 或然負債

### 發出財務擔保

於二零二四年十二月三十一日，本公司已就有關授予或給予信貸安排予本公司之全資擁有附屬公司發出擔保予若干供應商。

按照擔保，如有任何違約，本公司須就附屬公司應付該等團體之金額負責；惟其責任於任何情形下不會超越擔保信所列明之總數。

於報告期末時，董事並不認為有任何擔保會向本公司索償。於報告期末時，本公司為其全資擁有附屬公司欠有關人仕之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣57,000元(二零二三年：港幣75,000元)。

本公司尚未確認有關擔保之任何遞延收入，因其公允價值不能運用可觀察之市場數據確實地計算及其交易價格為港幣零元(二零二三年：港幣零元)。

## 26 重大之關連人士及關連交易

### (a) 主要管理人員酬金

本集團主要管理人員之酬金，包括支付予若干本公司董事、行政總裁及最高薪酬僱員(分別於附註7及8披露)如下：

| | 二零二四年<br>*港幣千元* | 二零二三年<br>*港幣千元* |
|---|---|---|
| 短期僱員福利 | **8,541** | 8,766 |
| 離職後福利 | **401** | 383 |
| | **8,942** | 9,149 |

總酬金包括在「員工成本」內(見附註5(a))。

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易

(i) 於一九九九年，本集團與恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及兩間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地附屬公司一」及「恒地附屬公司二」)達成一項發展協議(「該協議」)，藉此恒地附屬公司一及恒地附屬公司二以港幣1,500,000,000元為代價取得本集團於未來出售發展九龍內地段11127號「港灣豪庭」(「港灣豪庭物業」)住宅部份之銷售收益之百分之五十權益。

作為該協議之一部份，恒地附屬公司一及恒地附屬公司二同意償付本集團就港灣豪庭物業住宅部份發展開支之百分之五十。於二零二四年十二月三十一日，應收未收之有關款項港幣294,000元(二零二三年：港幣302,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

於二零一七年二月，本集團與恒地、恒地附屬公司一及恒地附屬公司二簽訂約務更替契據(「約務更替契據」)，據此，恒地附屬公司一轉讓及分配予恒地附屬公司二、恒地附屬公司二承受及獲取恒地附屬公司一於該協議下之權利與責任，惟受限於約務更替契據列出之條款及條件。約務更替契據乃補充該協議。

(ii) 於二零零一年十二月，本公司之一間全資附屬公司收購2OK Company Limited(「2OK」)百分之五十股權，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭物業住宅單位之買家。於二零二四年十二月三十一日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。年內，本集團從2OK共收取港幣零元(二零二三年：港幣18,000元)之管理及行政費用。本集團及該恒地附屬公司貸款予2OK作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。年內，本集團從2OK收取之利息為港幣零元(二零二三年：港幣20,000元)。於二零二四年十二月三十一日，本集團貸款予2OK之總額為港幣40,000元(二零二三年：港幣1,114,000元)，該貸款乃按本集團於2OK所佔權益之比例作出，且為無抵押及無固定還款期。

## 26 重大之關連人士及關連交易(續)

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易(續)

(iii) 於二零零二年十二月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地A附屬公司」)作為港灣豪庭物業商場，即港灣豪庭廣場(「港灣豪庭廣場」)之租賃及推廣代理，合約初步為期兩年，酬金為港灣豪庭廣場每月租金收入之百分之五，此項協議並將可依照相同之條件按年更新，直至任何一方給予對方三個月書面預先通知終止聘用為止。年內，本集團支出有關酬金港幣2,944,000元(二零二三年：港幣2,840,000元)。於二零二四年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣1,464,000元(二零二三年：港幣1,421,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

(iv) 於二零一一年三月，本集團簽訂粉嶺建築成本合約及聘用一間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地C附屬公司」)作為發展位於香港新界粉嶺馬適路一號「逸峯」(前稱粉嶺上水市地段177號)(「粉嶺物業」)之主要承建商，費用為有關發展之所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何本公司之關連人士(按《上市規則》所界定)之施工費用連同該百分之五費用之總值，惟限於各年之每年總上限。

於二零一四年十月，本集團與恒地C附屬公司簽訂粉嶺建築成本合約延期書，以延長粉嶺建築成本合約付款期，由二零一四年六月一日至二零一四年十二月三十一日期間及截至二零一五年十二月三十一日止年度，分別以港幣6,800,000元及港幣19,000,000元為上限。於二零二三年十二月三十一日止年度，由於最新成本估算之變動，該主要承建商應向本集團退回有關粉嶺物業發展項目工程費用及粉嶺物業發展項目所有工序總值百分之五之承建商費用，分別為港幣6,417,000元及港幣321,000元(為相應的費用調整)。於二零二三年十二月三十一日，結餘欠款已償還。

根據粉嶺建築成本合約延期書之條款，合約已於二零一五年十二月屆滿。

(v) 於二零一五年十月，本集團與一間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地B附屬公司」)簽訂書面協議及聘用恒地B附屬公司為本集團之代理，租用「美麗華廣場一期」(前稱「美麗華商場」)若干店舖和場地(「店舖1」)以銷售香港九龍深水埗通州街208號物業(「通州街物業」)，自二零一五年十一月五日至二零一七年一月四日或通州街物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)。由二零一五年十一月五日至二零一五年十二月三十一日期間及由二零一六年一月一日至二零一七年一月四日期間，分別以港幣2,000,000元及港幣3,600,000元為上限。該書面協議已於二零一七年一月屆滿。

於二零一七年一月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用店舖1用作銷售通州街物業住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，自二零一七年一月五日至二零一七年五月四日或通州街物業最後一個住宅單位售出之日(以較早者為準)，以港幣1,700,000元為上限。第二份書面協議已於二零一七年五月屆滿。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內，代理並無向本集團收取費用。於二零二四年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣997,000元(二零二三年：港幣997,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

## 26 重大之關連人士及關連交易(續)

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易(續)

(vi) 於二零二二年六月，美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之一間全資擁有之附屬公司及本公司之主要股東恒地之聯繫人(按《上市規則》所界定)(作為業主)與本公司之一間附屬公司(作為租客)簽訂租賃協議(「租賃協議」)，以租賃香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座9樓901–04及18室，由二零二二年六月十日起至二零二五年六月九日止(「租期」)，為期三年，每月租金(不包括管理費、空調費及政府差餉)分別為租期第一年港幣473,000元、租期第二年港幣522,000元及租期第三年港幣558,000元，及其他雜項費用。

按適用的香港財務報告準則，本集團確認根據租賃協議應付之租金(即固定付款額)為收購使用權資產，屬資本性質，已計及本集團於二零二二年十二月三十一日止年度確認該使用權資產之賬面值約港幣16,730,000元(即以本集團根據租賃協議應付之固定租金經貼現至其現值進行計量)。由於美麗華之全資附屬公司為恒地之聯繫人及因此為本公司之關連人士，根據《上市規則》第14A章，該使用權資產之收購構成本公司之一次性關連交易。本集團應付予該美麗華之全資附屬公司之管理費及空調費(即可變付款額)，於該等費用產生之期間在本集團損益賬中獲確認為支出，並根據《上市規則》第14A.31條，支付該等費用被視為本公司之持續關連交易。

租賃協議下應付之管理費及空調費總額(不包括政府差餉)每年上限由二零二二年六月十日至二零二二年十二月三十一日期間為港幣1,000,000元，二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間為港幣1,500,000元，二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間為港幣1,600,000元及由二零二五年一月一日至二零二五年六月九日期間為港幣800,000元。

年內，租賃協議下業主向本集團收取之管理費及空調費總額為港幣1,367,000元(二零二三年：港幣1,328,000元)。

(vii) 於二零二二年六月，本集團聘用一間恒地間接全資擁有之附屬公司恒地B附屬公司為銷售經理，就由市區重建局作為業主持有並由本集團作為發展商的位於新九龍內地段第6559號餘下部份之地盤之綜合發展計劃(「建議發展項目」)提供項目銷售及市場推廣服務，由建議發展項目任何住宅單位首次開售當日起計，為期三年，銷售費用相等於該等單位銷售收益總額之千分之五(但經由第三者之地產代理辦理訂立買賣協議之部份除外)，惟限於年度上限截至二零二二年十二月三十一日止年度為港幣8,000,000元，截至二零二三年十二月三十一日止年度為港幣3,000,000元，截至二零二四年十二月三十一日止年度為港幣2,000,000元及由二零二五年一月一日至二零二五年五月三十一日期間(惟僅直至及包括日期為由合約期開始日期起計三年)為港幣1,000,000元。

年內，銷售經理並無向本集團收取費用。

## 26 重大之關連人士及關連交易(續)

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易(續)

(viii) 於二零二二年六月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議(「書面協議」)，據此，恒地B附屬公司提供香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期5樓501–506號舖(「店舖」)，即如於二零二零年七月三十一日美麗華之一間全資擁有之附屬公司(作為業主)與恒地B附屬公司(作為租戶)簽訂之協議下就租用香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期5樓501–506號舖(店舖為其一部份)(如於美麗華日期為二零二零年七月三十一日之公告內披露)(「美麗華／恒基物業代理協議」)，用作銷售建議發展項目住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，由二零二二年六月十日至二零二三年八月四日或建議發展項目最後一個待售住宅單位售出之日(以較早者為準)，月租為港幣170,000元，及其他雜項費用，即相關管理費、空調費及推廣徵費，該等費用總額之上限由二零二二年六月十日至二零二二年十二月三十一日期間為港幣330,000元及由二零二三年一月一日至二零二三年八月四日期間為港幣330,000元。書面協議已於二零二三年八月四日屆滿。

按適用之香港財務報告準則，本集團確認根據書面協議應付的租金(即固定付款額)為收購使用權資產，屬資本性質，本集團於二零二二年十二月三十一日止年度已計及並確認該使用權資產之賬面值約港幣2,350,000元(即以本集團根據書面協議應付之固定租金貼現至其現值進行計量)。根據《上市規則》第14A章，該使用權資產之收購構成本公司之一次性關連交易。本集團根據書面協議應支付之管理費、空調費及推廣徵費(即可變付款額)，於該等費用產生之期間在本集團損益賬中獲確認為支出，並根據《上市規則》第14A章，支付該等費用被視為本公司之持續關連交易。

於二零二二年六月十日至二零二三年八月四日期間，本集團並無使用該店舖用作銷售建議發展項目住宅單位之展銷廳及銷售辦公室。截止二零二三年十二月三十一日止年度使用權資產之賬面值約港幣168,000元已被撥回，本集團亦無向恆地B附屬公司支付任何管理費、空調費及推廣徵費。

(ix) 於二零二四年十二月三十一日，恒地，本公司之主要股東(按《上市規則》所界定)於本公司之已發行股份總數約百分之三十三點四一(二零二三年：百分之三十三點四一)擁有權益。

就上述交易若構成關連交易(按《上市規則》所界定)，本集團已符合《上市規則》第14A章有關規定。

### (c) 與關連交易相關之《上市規則》的適用性

上文附註26(b)(iv), (v), (vi), (vii)及(viii)所述之關連人士交易構成關連交易及／或持續關連交易(按《上市規則》第14A章所界定)。本公司已於截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報所載董事會報告中「關連交易」一節作出《上市規則》第14A章規定之披露。

## 27 公司層面財務狀況表

| | 附註 | 二零二四年 | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* | *港幣千元* |
| **非流動資產** | | | | | |
| 附屬公司權益 | *12* | | **5,470,511** | | 5,554,334 |
| 聯營公司權益 | | | **3,268** | | 3,268 |
| 淨僱員退休福利資產 | | | **3,127** | | 2,100 |
| | | | **5,476,906** | | 5,559,702 |
| **流動資產** | | | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | | **2,145** | | 1,083 | |
| 現金及銀行結餘 | | **5,808** | | 5,602 | |
| | | **7,953** | | 6,685 | |
| **流動負債** | | | | | |
| 應付附屬公司欠款 | | **1,487,429** | | 1,442,134 | |
| 長期服務金負債 | | **3** | | 6 | |
| 貿易及其他應付賬款 | | **6,615** | | 7,411 | |
| | | **1,494,047** | | 1,449,551 | |
| **流動負債淨值** | | | **(1,486,094)** | | (1,442,866) |
| **資產淨值** | | | **3,990,812** | | 4,116,836 |
| **股本及儲備金** | *23(a)* | | | | |
| 股本 | | | **1,754,801** | | 1,754,801 |
| 儲備金 | | | **2,236,011** | | 2,362,035 |
| **總權益** | | | **3,990,812** | | 4,116,836 |

本財務報表於二零二五年三月十八日獲董事會批准及授權刊發。

*主席*
**林高演博士**

*董事*
**李寧**

## 28 報告期末後非調整事項

**(a)** 董事於報告期末後建議派發末期股息。詳細資料列載於附註9。

**(b)** 於報告期末後，本集團一間全資附屬公司與一間機構(「有意承租方」)簽訂了具法律約束力的諒解備忘錄(「備忘錄」)，就位於通州街的「映岸」全部住宅單位，按市場租金水平與有意承租方訂立中期租約，預計將於二零二五年上半年開始收取租金。備忘錄項下擬進行的交易，須待相關批准後方可作實。

## 29 已頒佈但截至二零二四年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂本、新訂準則及詮釋之可能影響

截至此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項新訂或修訂準則，惟於截至二零二四年十二月三十一日止年度尚未生效，亦未於此等財務報表中採納。其中發展包括以下可能與本集團有關之修訂本及準則。

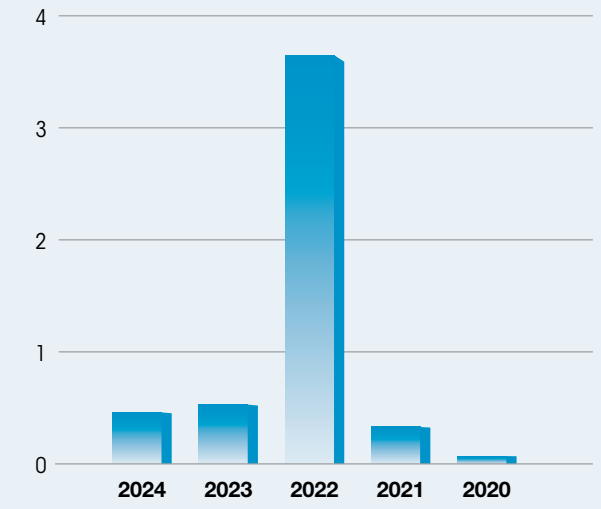
| | **於下列日期或之後開始之會計期間生效** |
|---|---|
| 香港會計準則第21號(修訂)，*外匯匯率變動影響：缺乏可兌換性* | 二零二五年一月一日 |
| 香港財務報告準則第9號(修訂)，*金融工具*及香港財務報告準則第7號(修訂)，*金融工具：披露「金融工具的分類及計量之修訂」* | 二零二六年一月一日 |
| 香港財務報告準則會計準則之年度改進 – 第11冊 | 二零二六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第18號，*財務報表呈列和披露* | 二零二七年一月一日 |
| 香港財務報告準則第19號，*非公共受託責任附屬公司：披露* | 二零二七年一月一日 |

本集團正在評估該等修訂於首次應用期間之預期影響。本集團認為除香港財務報告準則第18號，預期綜合財務報表的呈列及披露將有所改變外，直至目前為止採納該等修訂及新準則對綜合財務報表構成重大影響的可能性不大。

| | 二零二零年<br>*港幣百萬元* | 二零二一年<br>*港幣百萬元* | 二零二二年<br>*港幣百萬元* | 二零二三年<br>*港幣百萬元* | **二零二四年**<br>***港幣百萬元*** |
|---|---|---|---|---|---|
| **綜合業績** | | | | | |
| 收益 | 208 | 244 | 281 | 375 | **423** |
| 應佔本年度溢利： | | | | | |
| 本公司權益股東 | 27 | 118 | 1,299 | 190 | **164** |
| 非控股權益 | – | – | – | (4) | **(4)** |
| | 27 | 118 | 1,299 | 186 | **160** |
| 股息 | 89 | 89 | 445 | 89 | **89** |
| **資產及負債** | | | | | |
| 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地 | 2,261 | 2,345 | 2,456 | 2,587 | **2,587** |
| 聯營公司權益 | 8 | 8 | 7 | 6 | **5** |
| 合營企業權益 | 1,527 | 495 | 947 | 700 | **691** |
| 作銷售用之發展中物業 | 1,165 | 1,274 | 1,625 | 7 | **7** |
| 其他金融資產 | 160 | 136 | 113 | 107 | **133** |
| 遞延稅項資產 | 3 | 3 | 6 | 4 | **3** |
| 其他資產 | 1,095 | 2,008 | 2,380 | 3,878 | **3,947** |
| 資產總額 | 6,219 | 6,269 | 7,534 | 7,289 | **7,373** |
| 負債總額 | 247 | 264 | 316 | 324 | **320** |
| 在用淨資產 | 5,972 | 6,005 | 7,218 | 6,965 | **7,053** |
| | *港幣* | *港幣* | *港幣* | *港幣* | ***港幣*** |
| 每股盈利 | 0.07 | 0.33 | 3.65 | 0.53 | **0.46** |
| 每股股息 | 0.25 | 0.25 | 1.25 | 0.25 | **0.25** |
| 每股資產淨值 | 16.76 | 16.85 | 20.26 | 19.55 | **19.80** |
| | *倍* | *倍* | *倍* | *倍* | ***倍*** |
| 溢利派息比率 | 0.3 | 1.3 | 2.9 | 2.1 | **1.8** |

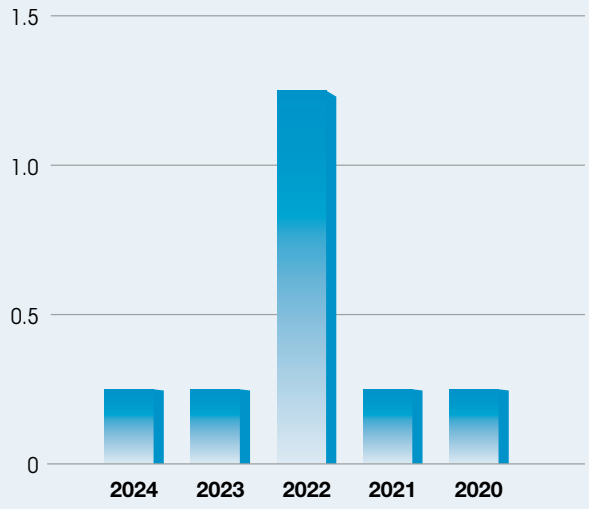
## 每股盈利

港幣



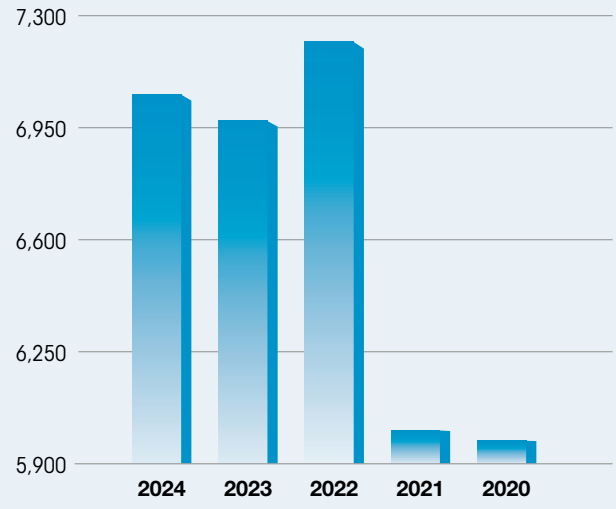

## 每股股息

港幣



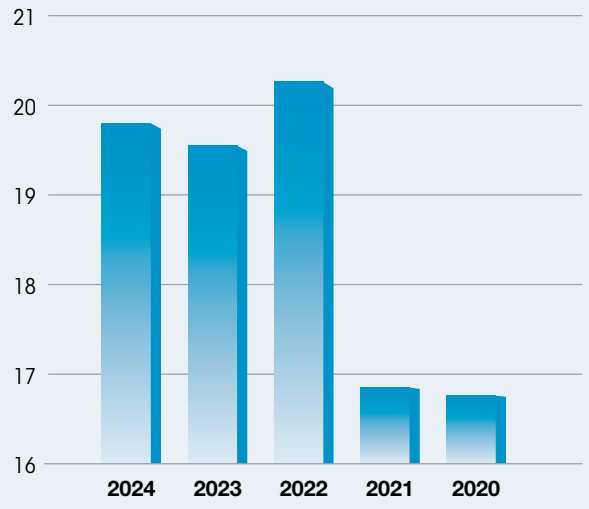

## 股東權益

港幣百萬元




## 每股資產淨值

港幣



## 1 出售用物業

| 地點 | 地段號碼 | 尚餘待售實用面積<br>*(平方米)* | 集團權益<br>*(百分率)* | 計劃用途 |
|---|---|---|---|---|
| 帝御<br>屯門青山公路<br>– 青山灣段8號 | 屯門市地段<br>第547號 | 2,256 | 50 | 住宅 |
| 映岸<br>長沙灣<br>通州街280號 | 新九龍內地段<br>第6559號<br>餘下部份 | 8,036 | 100 | 住宅 |

## 2 投資用物業

| 地點 | 地段號碼 | 建築面積<br>*(平方米)* | 土地租約期滿<br>*(年份)* | 目前用途 |
|---|---|---|---|---|
| 港灣豪庭廣場<br>大角咀福利街8號 | 九龍內地段<br>11127號餘下部份 | 23,549 | 2047 | 商場 |
| 城中匯<br>寶其利街121號 | 紅磡內地段<br>第555號 | 932 | 2061 | 商場 |
| 逸峯<br>粉嶺馬適路1號 | 粉嶺上水市地段<br>第177號<br>(S.T.T. 1364(N)) | 12,684 | 2060 | 商場 |
| 亮賢居<br>詩歌舞街83號 | 九龍內地段<br>11159號 | 2,469 | 2054 | 商場 |
| 嘉賢居<br>油塘草園街8號 | 油塘內地段38號 | 2,300 | 2047 | 商場 |

## 2 投資用物業(續)

| 地點 | 地段號碼 | 建築面積<br>*(平方米)* | 土地<br>租約期滿<br>*(年份)* | 目前用途 |
|---|---|---|---|---|
| 洪水橋鍾屋邨<br>天地人路20號 | 洪水橋丈量約份，<br>124段第3039A、3039<br>餘下部份及3042號 | 1,912 | 2047 | 貨倉 |
| 西洋菜南街234號<br>地下及庭院 | 九龍內地段<br>2567號餘下部份 | 79 | 2080 | 店舖 |
| 西洋菜南街250號<br>地下及西洋菜南街252號<br>地下 | 九龍內地段2292號<br>B、C部份及餘下部份 | 169 | 2080 | 店舖 |

## 3 其他物業

| 地點 | 地段號碼 | 地盤面積<br>*(平方米)* | 土地<br>租約期滿<br>*(年份)* | 集團權益<br>*(百分率)* | 概況 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北青衣牛角灣<br>担杆山路98號 | 青衣市地段102號 | 19,740 | 2047 | 100 | 船廠及寫字樓 |
| 梅窩 | 丈量約份2段第614號<br>餘下部份及第619號<br>B、C部份及餘下部份 | 4,233 | 2047 | 100 | 農地 |
| 梅窩 | 丈量約份2段<br>第431 – 487號、<br>第569號及<br>第635 – 637號 | 28,423 | 2047 | 50 | 農地 |
| 梅窩 | 丈量約份2段<br>第498 – 499號及<br>第588 – 591號 | 849 | 2047 | 100 | 農地 |

AMOUR AESTHETIC · CLINIC

洋紫前維港廟 Harbour Cruise · Bauhinia

THE HONGKONG & YAUMATI FERRY CO. LTD. 香港油蘇地小輪船有限公司

全面醫護 Total HealthCare Group

全面醫護綜合治療中心 Total HealthCare Health Centre

全面醫護專科中心 Total HealthCare Specialists Centre

HYFCO ESTATE MANAGEMENT & AGENCY LIMITED 油蘇地物業管理及代理有限公司

HYFCO TRADING AND INVESTMENTS COMPANY LIMITED 港輪貿易投資有限公司

HYFCO DEVELOPMENT COMPANY, LIMITED 香港油蘇地建設有限公司

THE HONG KONG SHIPYARD LIMITED 香港船廠有限公司

FSC www.fsc.org
混合產品
紙張 | 支持負責任的林業
FSC® C176382