

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

香港小輪(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：50)

二零二零年業績公告

業績

於回顧年內，集團之溢利主要來自商舖及商場之租金收入。由於本年內並無住宅物業銷售之溢利入賬以及受2019冠狀病毒爆發影響收益下，本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣二千七百萬元，比對二零一九年同期之除稅後綜合溢利，減少百分之八十一。本年度每股盈利相應減少至港幣七仙。

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
收益	3(a)	208,269	298,846
直接成本		(149,051)	(176,758)
		59,218	122,088
其他收益	3(a)及4	70,625	52,619
其他淨虧損	4	(214)	(458)
投資物業之估值(虧損)/收益	3(d)	(20,674)	31,770
分銷及推廣費用		(142)	(594)
行政費用		(50,263)	(48,594)
其他經營費用		(3,871)	(2,336)
經營溢利	3(b)	54,679	154,495
租賃負債之利息		(160)	(52)
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		1,622	719
應佔合營企業虧損		(16,491)	(415)
除稅前溢利	5	39,650	154,747
稅項	6	(13,062)	(18,331)
本公司權益股東應佔溢利		26,588	136,416
每股盈利			
— 基本及攤薄	8	\$0.07	\$0.38

應付予本公司權益股東之股息詳情列載於附註7。

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利	<u>26,588</u>	<u>136,416</u>
於年內其他全面收益（除稅及重新分類調整後）		
不會重新分類轉入損益之項目：		
重新計量僱員退休福利負債	(2,539)	1,217
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）	(50,068)	(5,649)
可重新分類轉入損益之項目：		
以公允價值於其他全面收益列賬之金融資產 －證券重估儲備金之淨變動（可劃轉）	<u>214</u>	<u>6,786</u>
於年內其他全面收益	<u>(52,393)</u>	<u>2,354</u>
本公司權益股東應佔總全面收益	<u><u>(25,805)</u></u>	<u><u>138,770</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年		二零一九年	
		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			2,172,970		2,185,970
其他物業、廠房及機器			51,371		52,275
租賃土地權益			36,293		37,662
			<u>2,260,634</u>		<u>2,275,907</u>
聯營公司權益			7,423		7,145
合營企業權益			1,527,257		1,363,748
其他金融資產			159,654		248,107
遞延稅項資產			3,527		3,526
			<u>3,958,495</u>		<u>3,898,433</u>
流動資產					
存貨			1,231,195		1,162,449
貿易及其他應收賬款	9		269,107		313,788
現金及銀行結餘			731,096		974,746
可收回稅項			29,322		29,715
			<u>2,260,720</u>		<u>2,480,698</u>
流動負債					
貿易及其他應付賬款	10		152,551		137,611
租賃負債			1,828		644
應付稅項			16,243		41,438
			<u>170,622</u>		<u>179,693</u>
流動資產淨值			<u>2,090,098</u>		<u>2,301,005</u>
總資產減流動負債			<u>6,048,593</u>		<u>6,199,438</u>
非流動負債					
淨僱員退休福利負債			4,123		854
租賃負債			3,728		588
遞延稅項負債			68,445	64,510	65,952
			<u>76,296</u>	<u>64,510</u>	<u>65,952</u>
資產淨值			<u>5,972,297</u>		<u>6,133,486</u>
股本及儲備金					
股本			1,754,801		1,754,801
儲備金			4,217,496		4,378,685
總權益			<u>5,972,297</u>		<u>6,133,486</u>

財務資料附註

1. 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認之會計原則及香港《公司條例》之規定編製而成。財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）內所適用之披露條款。

初步週年業績公告內載入有關截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》（第622章）第436條所需披露有關該等法定財務報表的更多要求資料列載如下：

按照香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表，及將於適當時間遞交截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司的核數師已就該兩年度本集團的財務報表出具核數師報告。該等核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請注意的任何事項；亦不包含根據香港《公司條例》第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

會計師公會已頒佈若干修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團的本會計期間生效（或可供提早採用）。初始應用這些經修訂之香港財務報告準則所引致本集團當前會計期間的任何會計政策變動已於財務報表內反映，有關資料載列於附註2。

2. 會計政策變動

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

- 香港財務報告準則第3號（修訂），*業務之定義*
- 香港財務報告準則第16號（修訂），*2019冠狀病毒之相關租金減免*

除香港財務報告準則第16號修訂本外，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。採納香港財務報告準則修訂本的影響所述如下：

香港財務報告準則第3號（修訂），*業務之定義*

該修訂對業務之定義作出澄清，並對如何決定一項交易乃業務合併提供更多指引。另外，修訂引入自行可選之「集中度測試」，當所收購總資產的公允價值幾乎全部集中於單一項可識別資產或一組類似的可識別資產，允許對所收購之一組活動和資產簡化評估為資產而非業務收購。

採納香港財務報告準則第3號修訂本對本集團的財務報表並無重大影響。

2. 會計政策變動 (續)

香港財務報告準則第16號 (修訂), 2019冠狀病毒之相關租金減免

此修訂提供實際權宜方法, 容許承租人豁免評估2019冠狀病毒疫情大流行的直接產生的若干合資格租金減免 (「2019冠狀病毒相關租金減免」) 是否屬於租賃修訂, 而此租金減免猶如並非租賃修訂方式入賬。

本集團已選擇提前採納香港財務報告準則第16號修訂本, 且於本年度就所有合資格的2019冠狀病毒相關租金減免應用實際權宜方法。因此, 所收取的租金減免已於觸發該等付款的事件或條件發生之期間入賬為負值的可變動租賃款項並於損益內確認。於二零二零年一月一日, 權益初始結餘並未受到任何影響。

3. 分部資料

經營分部是以本集團主要營運決策人定期檢閱、用於分配資源及評核分部表現的內部報告為根據。

為內部呈報與本集團最高執行管理人員作出分配資源及評核表現之資料一致, 本集團呈列以下四個呈報分部。

- 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。
- 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來自香港, 故並未提供地區分部之資料。

分部業績

就評核分部表現及為分部作出資源分配, 本集團最高執行管理人員根據以下基礎監控各呈報分部的業績:

收益與費用分配到呈報分部乃參考各個分部所產生之銷售及費用或各個分部因資產攤銷或折舊而產生之費用。

3. 分部資料 (續)

分部業績 (續)

截至二零二零年及二零一九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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
地產發展	94	20,003	-	-	94	20,003
地產投資	145,580	142,089	-	-	145,580	142,089
渡輪、船廠及相關業務	103,945	145,778	1,109	1,106	102,836	144,672
證券投資	6,928	15,056	-	-	6,928	15,056
其他	89,033	94,006	65,577	64,361	23,456	29,645
	<u>345,580</u>	<u>416,932</u>	<u>66,686</u>	<u>65,467</u>	<u>278,894</u>	<u>351,465</u>
分析：						
收益					208,269	298,846
其他收益					70,625	52,619
					<u>278,894</u>	<u>351,465</u>

本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

收益包括銷售物業的毛收入、交付顧客貨物之銷售價值、提供服務之收入、租金收入、利息收入及股息收入。

3. 分部資料 (續)

分部業績 (續)

(b) 分部業績

	呈報分部 (虧損)/溢利	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
地產發展	(1,903)	18,652
地產投資 (附註3(d))	49,848	103,338
渡輪、船廠及相關業務	(17,904)	(4,979)
證券投資	3,930	12,861
	<u>33,971</u>	<u>129,872</u>
其他 (附註3(e))	20,708	24,623
	<u>54,679</u>	<u>154,495</u>

(c) 呈報分部溢利之調節

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
由外界顧客所獲取之呈報分部之溢利	33,971	129,872
由外界顧客獲取之其他溢利	20,708	24,623
租賃負債之利息	(160)	(52)
應佔聯營公司及合營企業之(虧損)/溢利(淨額)	(14,869)	304
	<u>39,650</u>	<u>154,747</u>

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值虧損為港幣20,674,000元(二零一九年:估值收益為港幣31,770,000元)。

(e) 「其他」主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益/虧損。

(f) 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本開支	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
地產投資	-	-	559	16	7,674	2,730
渡輪、船廠及相關業務	8,522	7,808	2,188	-	182	4,150
其他	468	410	-	-	155	1,235
	<u>8,990</u>	<u>8,218</u>	<u>2,747</u>	<u>16</u>	<u>8,011</u>	<u>8,115</u>

4. 其他收益及淨虧損

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
其他收益		
管理費收入	24,069	22,401
冷氣費收入	16,532	14,507
政府補助(附註)	9,148	–
政府補助—其他	6,183	–
其他收入	13,317	12,585
其他利息收入	1,376	3,126
	<u>70,625</u>	<u>52,619</u>
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
其他淨虧損		
出售零件之收入	1,595	177
雜項收入	655	681
出售其他金融資產之淨虧損	–	(4,731)
出售其他物業、廠房及機器之淨(虧損)/溢利	(2)	30
匯兌之淨虧損	(42)	(8)
指定按公允價值於損益列賬(「公允價值於損益列賬」)之 其他金融資產的公允價值變動	(2,420)	3,393
	<u>(214)</u>	<u>(458)</u>

附註：於二零二零年，本集團成功申請香港政府在防疫抗疫基金下設立之保就業計劃獲得財政支援。基金之目的為企業提供財政支援以保留可能會被遣散的僱員。在該補貼的條款下，本集團需在接收政府工資補貼期間不會裁員及把政府援助全數金額用於支付僱員工資。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除/(納入)下列項目呈列之金額：

(a) 員工成本：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
界定利益退休計劃之支出確認	1,206	1,376
界定供款退休計劃供款	2,322	2,418
	<u>3,528</u>	<u>3,794</u>
退休福利總成本	80,379	89,007
薪金、工資及其他福利	<u>83,907</u>	<u>92,801</u>

5. 除稅前溢利（續）

(b) 其他項目：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	7,621	6,849
存貨成本	3,916	6,742
核數師酬金		
— 核數服務	1,811	1,762
— 其他服務	355	351
根據香港財務報告準則第16號短期租賃獲豁免資本化 之總最低租賃款項		
— 物業租金	235	1,804
貿易及其他應收賬款之減值虧損	2,747	16
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣56,568,000元 (二零一九年：港幣54,223,000元) (附註)	(46,585)	(49,689)
除投資物業外之應收租賃租金收入扣除直接支出港幣1,175,000元 (二零一九年：港幣1,249,000元)	(6,938)	(6,868)
利息收入	(22,317)	(32,713)
來自指定按公允價值於損益列賬之其他金融資產的股息收入	(3,548)	(4,165)
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	(2,834)	(8,035)

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2,512,000元（二零一九年：港幣3,096,000元）。

6. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
現行稅項－香港利得稅		
本年度撥備	9,224	13,127
過往年度(多提)/少提之撥備	(96)	532
	9,128	13,659
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	3,934	4,672
	13,062	18,331

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，二零二零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(二零一九年：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二零一九年相同之準則計算。

二零二零年度香港利得稅撥備以香港特別行政區政府於二零一九年/二零二零年課稅年度中給予各行業扣減百分之一百應付稅項(上限為港幣二萬元)後計算(二零一九年：最高寬減上限為港幣二萬元已於二零一八/一九年課稅年度扣減及已於二零一九年之稅務撥備計算)。

往年，稅務局(「稅務局」)對本集團之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。該附屬公司已付出之一些資本開支不獲稅務局扣減。該附屬公司已向稅務局發出反對通知。於二零一七年二月，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課稅年度發出額外利得稅評稅通知。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。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的情況並無變化。

7. 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一九年：港幣十仙)	35,627	35,627
報告期末後擬派發之末期股息每股普通股 港幣一角五仙(二零一九年：港幣二角八仙)	53,441	99,757
	<u>89,068</u>	<u>135,384</u>

於報告期末後建議派發之末期股息尚未於報告期末時確認為負債。

(b) 應付予本公司權益股東於年內批准及支付之上一財政年度之股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度末期股息 每股普通股港幣二角八仙(二零一九年：港幣二角八仙)	99,757	99,757

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司歸於權益股東應佔溢利港幣26,588,000元(二零一九年：港幣136,416,000元)，及年內已發行普通股股份356,273,883股(二零一九年：356,273,883股)計算。

於二零二零年及二零一九年內均無具攤薄潛力之普通股股份，故此兩年之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 貿易及其他應收賬款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應收賬款	197,929	245,558
減：呆壞賬撥備	(2,586)	(122)
	<u>195,343</u>	<u>245,436</u>
其他應收賬款及預付項目	46,049	41,657
應收合營企業欠款	27,715	26,695
	<u>269,107</u>	<u>313,788</u>

9. 貿易及其他應收賬款（續）

除分期應收賬款港幣124,318,000元（二零一九年：港幣172,674,000元）外，所有貿易及其他應收賬款預計於一年內收回或確認為費用。包括在貿易及其他應收賬款之應收關連公司欠款為港幣61,335,000元（二零一九年：港幣59,799,000元），均無抵押、免息及按要求可收回。

應收合營企業之欠款均無抵押、附息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及按要求可收回。年內及於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，其結餘並無包括利息。

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，根據到期日在扣除信貸虧損撥備後，其賬齡分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
現期	155,879	213,129
一至三個月過期未付	27,199	28,289
超過三個月但少於十二個月過期未付	12,043	4,018
超過十二個月過期未付	222	—
	<u>195,343</u>	<u>245,436</u>

貿易應收賬款於發出單據七天至四十五天後到期。在授予任何額外信貸前，尚有超過六十天未償還賬款之債務人一般須清還所有拖欠賬款。

10. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣12,632,000元（二零一九年：港幣16,072,000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44,327,000元（二零一九年：港幣49,395,000元），均無抵押、免息及於三十至四十五天內還款或須於要求時償還。

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：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
即期或一個月內到期	97,201	82,843
於一個月後但於三個月內到期	65	513
於三個月後但於十二個月內到期	—	9
超過十二個月	1	9
	<u>97,267</u>	<u>83,374</u>

股息

董事會建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣一角五仙（二零一九年：每股港幣二角八仙）。待股東於二零二一年五月二十七日（星期四）股東週年大會批准該項建議末期股息後，末期股息將於二零二一年六月十八日（星期五）或前後發放予於二零二一年六月九日（星期三）登記在本公司股東名冊上之股東。此末期股息連同已派發之中期股息每股港幣十仙，全年合共派發港幣二角五仙。

暫停股份登記日期

本公司將於二零二一年五月二十四日（星期一）至二零二一年五月二十七日（星期四）（包括首尾兩日），暫停辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席即將舉行之股東週年大會（包括其續會）及投票之股東，股份過戶文件連同有關股票，須於二零二一年五月二十一日（星期五）下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理股份過戶手續。

此外，本公司將於二零二一年六月八日（星期二）及二零二一年六月九日（星期三），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有本年度擬派發末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零二一年六月七日（星期一）下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理股份過戶手續。

業務回顧

集團於回顧年內之盈利主要來自商舖及商場之租金收入。而2019冠狀病毒疫情全球爆發致旅遊業限制及社交距離措施實行，影響集團各業務營運，當中洋紫荊維港遊之業務大受影響及部份投資物業估值下降，導致本集團的整體表現下降。

地產發展及投資業務

於二零二零年，集團商舖毛租金收入約港幣一億零三百萬元。於年結日，「城中匯」之商舖已全部租出。「亮賢居」及「嘉賢居」之商舖出租率分別為百分之九十三及百分之七十九。「港灣豪庭」及「逸峯廣場」之出租率分別為百分之九十六及百分之九十一。

業務回顧（續）

「帝御」（屯門青山公路 - 青山灣段8號）

本集團與帝國集團各佔百分之五十股權、位於屯門市地段第547號之合營發展項目，命名為「帝御」，第一期之「帝御•金灣」、第二期之「帝御•星濤」以及第三期之「帝御•嵐天」開售後，買家反應熱烈，認購踴躍，三期合共售出約一千四百五十伙住宅單位，銷售金額合共約港幣六十九億元，即每平方呎實用樓面面積平均售價超過港幣一萬五千二百元。

此項目由六幢住宅大樓組成，提供一千七百八十二伙可眺望海景或園景之單位，總樓面建築面積約為六十六萬三千平方呎。地盤發展進度良好，上蓋工程已於去年十一月展開，預期項目將於二零二二年分期建成。

深水埗桂林街／通州街重建項目

集團於二零一八年六月成功投得市區重建局於深水埗桂林街／通州街重建項目之合約，由集團負責興建，整個項目之總樓面面積共約為十四萬四千三百四十五平方呎，於發展後集團將可取得約九萬七千八百四十五平方呎之住宅樓面面積，地基工程已完成，上蓋工程亦已展開，項目預期於二零二三年完成。

渡輪、船廠及相關業務

於回顧年內，渡輪、船廠及相關業務之經營錄得港幣一千八百萬元之虧損。虧損主要由於洋紫荊維港遊業務之收入大幅下降所致。

證券投資

年內，證券投資錄得溢利港幣四百萬元。

財務回顧

2019冠狀病毒疫情大流行之影響

自去年一月2019冠狀病毒之爆發對本集團之業務經營有重大影響，尤其是洋紫荊維港遊。期望疫情完結後洋紫荊維港遊之收益會有所增長。

業績檢討

本年度本集團之收益約為港幣二億八百萬元，較去年錄得收益減少百分之三十。主要由於洋紫荊維港遊之收益下降所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二零年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年下降大約百分之二點六至約為港幣五十九億七千二百萬元。股東權益之減少主要由於確認物業租賃之盈利、重估集團投資物業之虧損及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經營其他業務。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約為港幣二十二億六千一百萬元及流動負債約為港幣一億七千一百萬元。於二零二零年十二月三十一日，集團之流動資金比率減少至十三點二倍，主要由於現金及銀行結餘之減少。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，合營公司之股份已抵押予銀行以提供貸款融資予合營公司。貸款融資、授予之相關擔保及股份資產抵押之詳情列載於本公司財務報表附註。

資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，本集團員工之數目約二百人（二零一九年：約二百一十人）。本年度之僱員總成本約為港幣八千四百萬元，員工之薪酬按市場趨勢及行業薪金水平釐定。年終花紅則按員工個別之表現酌情支付。其他員工福利包括醫療保險、退休保障計劃、員工培訓及教育津貼。

展望

受到2019冠狀病毒疫情的打擊，本港去年第四季本地生產總值實質下降百分之三，二零二零年全年與二零一九年比較，本地生產總值實質下跌百分之六點一。由於零售、旅遊及餐飲業不景令失業人數增加，本地失業率於二零二一年一月上升至百分之七。財政司於二零二一年二月財政預算案中宣佈將推出一系列措施紓解民困及推出大規模逆周期措施，涉及超過港幣一千二百億元。

預期在政府推行紓困措施及市民普遍增加接種疫苗情況下，本地經濟活動有機會慢慢趨向正常，社交距離措施有序放寬，環球旅遊漸次開展，消費場所及食肆營業時間之延長，均將有助本地消費逐步回升。

本地物業市場預期除有輕微調整之外，整體穩定。集團之屯門項目將繼續分期開售尚未出售之住宅單位，數目約為330個，相信會續受市場歡迎，銷情不俗。

預期商舖及商場之租金收入仍為本集團二零二一年之主要收入來源，集團將採取靈活租務政策，吸引新租戶及保留現有租客。

企業管治

本公司一直致力維持高水平之企業管治。董事會認為，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》的守則條文。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務業績，並與本集團內部稽核部及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務業績已經由本公司之審核委員會審閱及並無不同之意見。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

本集團的核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度業績初步公告中披露的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、以及其他附註解釋資料的財務資料與本集團該年度的綜合財務報表內的資料進行了核對，兩者數位相符。畢馬威在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱準則》或《香港鑒證業務準則》進行的審計、審閱或其他鑒證工作，所以畢馬威沒有提出任何鑒證結論。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於截至二零二零年十二月三十一日止年度內遵守標準守則所規定的標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

前瞻性陳述

本公告載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他超越本公司可控制之因素而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

刊登業績公告及年報

本業績公告刊登於香港交易及結算所有限公司指定網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.hkf.com)。載有上市規則規定所有資料之本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予股東並上載於上述網頁。

承董事會命
主席
林高演博士

承董事會命
董事
李寧

香港，二零二一年三月十八日

於本公告刊發當日，本公司之執行董事為林高演博士（主席）及李寧先生；非執行董事為歐肇基先生及劉壬泉先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。