

香港交易及結算所有限公司和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分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。



海港企業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：51

對截至二〇一九年十二月三十一日止年度年報 作出之補充公告

茲引述於二〇二〇年三月二十六日刊發之海港企業有限公司（「本公司」，連同其附屬公司則統稱為「本集團」）截至二〇一九年十二月三十一日止年度年報（「年報」）。本公司董事會（「董事會」）謹就年報所披露之酒店物業減值提供額外資料。

酒店物業減值

本集團之酒店物業以成本減累計折舊及減值虧損列值。本集團會在每個報告期末審視酒店物業之賬面值，以確定有否任何減值跡象。若出現減值跡象，則會估計可收回金額。

酒店物業的可收回金額為其公允價值減出售成本與使用價值兩者之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會使用稅前折現率折讓至其現值，該折現率反映目前市場對金錢時間值及酒店物業特有風險之評估。

本集團委聘了對香港及中國內地物業之估值有豐富經驗的獨立專業測量公司萊坊測計師行有限公司（「萊坊」）進行減值評估。萊坊已根據本集團酒店物業的收益淨額及租約於續租時其淨收益增長之可能性，按市值對酒店物業作出估值。

根據本集團參考萊坊的獨立估值後作出之評估，本集團為一間內地酒店常州馬哥孖羅酒店（「常州馬哥孖羅」）確認了一項港幣一億五千七百萬元（二〇一八年：港幣零元）的減值，常州馬哥孖羅減值後的賬面值為港幣四億一千三百萬元（二〇一八年：港幣五億五千四百萬元）。可收回金額乃按使用價值釐定。

進行獨立估值時，折現現金流量所使用的主要假設包括2%至5%不等的房租長期增長率、6%至11%不等的人住率長期增長率、6.5%折現率及二〇二〇年至二〇四八年的預測現金流。

以上釐定酒店物業截至二〇一九年十二月三十一日止年度之減值所採用之方法及主要假設，與本集團就二〇一八年十二月三十一日止年度所採用之方法及主要假設相比沒有顯著變動。

除上文披露外，年報所載全部其它資料維持不變。

承董事會命
海港企業有限公司
公司秘書
許仲瑛

香港，二〇二〇年八月十九日

於本公告日期，董事會的成員為吳天海先生、易志明議員和包靜國先生，以及五位獨立非執行董事李大壯先生、陸觀豪先生、史習平先生、鄧思敬先生和丁天立先生。