

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）

二零一六年業績公告

業績

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣二億三千七百萬元，比對二零一五年之除稅後綜合溢利港幣一億九千三百萬元，增加百分之二十三。本年度每股盈利為港幣六角六仙，比對去年每股盈利為港幣五角四仙。

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
持續經營業務			
收益	3(a)	501,759	973,625
直接成本		(245,205)	(661,095)
		256,554	312,530
其他收益	3(a)及4	46,175	35,221
其他淨收入	4	47,310	26,520
投資物業之估值收益	3(d)	59,305	15,627
可供出售證券之減值虧損		(46,281)	(51,992)
分銷及推廣費用		(25,311)	(45,922)
行政費用		(42,097)	(43,547)
其他經營費用		(4,628)	(8,522)
經營溢利	3(b)	291,027	239,915
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		920	1,063
應佔合營企業虧損		(5)	—
出售附屬公司之收益		4,561	—
除稅前溢利	6	296,503	240,978
稅項	7	(51,942)	(38,556)
持續經營業務之年度溢利		244,561	202,422
已終止業務			
已終止業務之年度虧損	5	(7,883)	(9,507)
本公司權益股東應佔溢利		236,678	192,915
每股盈利／（虧損）—基本及攤薄	10		
—持續經營業務		\$0.68	\$0.57
—已終止業務		(0.02)	(0.03)
		\$0.66	\$0.54

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8。

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

		二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		<u>236,678</u>	<u>192,915</u>
於年內其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)	9		
不會重新分類至損益之項目： 重新計量僱員退休福利負債		649	(1,698)
可重新分類轉入損益之項目： 可供出售證券： 證券重估儲備金之淨變動		<u>28,871</u>	<u>(127,003)</u>
於年內其他全面收益		<u>29,520</u>	<u>(128,701)</u>
本公司權益股東應佔總全面收益		<u><u>266,198</u></u>	<u><u>64,214</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年		二零一五年	
		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			2,050,655		2,001,100
其他物業、廠房及機器			58,957		61,407
租賃土地權益			41,769		43,138
			2,151,381		2,105,645
聯營公司權益			10,449		11,121
合營企業權益			1,354,395		–
可供出售證券			661,542		827,680
遞延稅項資產			5,248		5,152
			4,183,015		2,949,598
流動資產					
存貨			487,162		492,906
貿易及其他應收賬款	11		853,769		213,490
其他金融資產			20,000		90,375
現金及銀行結餘			949,449		2,391,857
可收回稅項			22,174		35,283
			2,332,554		3,223,911
流動負債					
貿易及其他應付賬款	12		629,706		261,308
應付稅項			41,288		210,798
			670,994		472,106
流動資產淨值			1,661,560		2,751,805
總資產減流動負債			5,844,575		5,701,403
非流動負債					
淨僱員退休福利負債			4,468		4,330
遞延稅項負債			50,062		44,968
			54,530		49,298
資產淨值			5,790,045		5,652,105
股本及儲備金					
股本			1,754,801		1,754,801
儲備金			4,035,244		3,897,304
總權益			5,790,045		5,652,105

財務資料附註

1. 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、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。

此初步週年業績公告內載入有關截至二零一六年及二零一五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二零一五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二零一六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新訂及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）。初始應用這些新訂和經修訂的香港財務報告準則所引致本集團當前和以往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

會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則修訂，並於本集團的本會計期間首次生效。其中以下之修訂與本集團有關：

- 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
- 香港會計準則第1號（修訂），財務報表的呈列：披露計劃

以上各項的發展對本集團當前或過往已編製或呈報的業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並未採用任何本年度會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3. 分部資料

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

為內部呈報與本集團最高執行管理人作出分配資源及評核表現之資料一致，本集團呈列以下五個呈報分部。

持續經營業務：

- 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：債務及股本證券投資之股息、利息及其他收入。

已終止業務：

- 旅遊業務：管理及經營旅行社服務之收入。

旅遊業務已出售及分類為已終止業務及有關資料列載於附註5。

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收益及經營溢利少於百分之十，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)

截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<u>持續經營業務：</u>						
地產發展	225,980	728,525	-	-	225,980	728,525
地產投資	121,559	89,786	-	-	121,559	89,786
渡輪、船廠及相關業務	156,930	147,766	2,525	3,356	154,405	144,410
證券投資	31,984	27,063	-	-	31,984	27,063
其他	74,399	85,398	60,393	66,336	14,006	19,062
	610,852	1,078,538	62,918	69,692	547,934	1,008,846
<u>已終止業務：</u>						
旅遊業務	62,020	95,309	117	304	61,903	95,005
	672,872	1,173,847	63,035	69,996	609,837	1,103,851
<u>分析：</u>						
<u>持續經營業務</u>						
收益					501,759	973,625
其他收益					46,175	35,221
					547,934	1,008,846
<u>已終止業務</u>						
收益					60,520	94,031
其他收益					1,383	974
					61,903	95,005
					609,837	1,103,851

於本集團出售列載於附註5之旅遊業務後，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。

收益包括銷售物業之毛收入、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)

(b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<u>持續經營業務：</u>		
地產發展	150,613	151,690
地產投資 (附註3(d))	124,459	59,132
渡輪、船廠及相關業務	13,767	13,906
證券投資	(6,806)	(1,552)
其他 (附註3(e))	8,994	16,739
	<u>291,027</u>	<u>239,915</u>
<u>已終止業務：</u>		
旅遊業務	<u>(7,780)</u>	<u>(9,507)</u>
	<u>283,247</u>	<u>230,408</u>

(c) 呈報分部溢利之調節－持續經營業務

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<u>持續經營業務：</u>		
由外界顧客所獲取之呈報分部來自持續經營業務之溢利	291,027	239,915
應佔聯營公司及合營企業扣除虧損後溢利	915	1,063
出售附屬公司之收益	4,561	—
	<u>296,503</u>	<u>240,978</u>

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣59,305,000元 (二零一五年：港幣15,627,000元)。

(e) 「其他」主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益／虧損。

3. 分部資料 (續)

(f) 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本開支	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<u>持續經營業務：</u>						
地產投資	3	4	81	8	-	107,050
渡輪、船廠及相關業務	6,878	6,723	-	2,062	3,763	327
證券投資	-	-	46,281	51,992	-	-
其他	201	338	-	-	35	174
	7,082	7,065	46,362	54,062	3,798	107,551
<u>已終止業務：</u>						
旅遊業務	171	197	-	-	76	171
	7,253	7,262	46,362	54,062	3,874	107,722

4. 其他收益及淨收入

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
其他收益		
管理費收入	19,053	13,060
冷氣費收入	12,028	9,086
其他利息收入	8,527	7,017
其他收入	6,567	6,058
	46,175	35,221

4. 其他收益及淨收入 (續)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
其他淨收入		
成本調整 (附註)	34,145	—
出售可供出售證券之淨溢利	18,928	34,401
出售投資物業之淨溢利	2,508	—
出售零件之收入	430	808
匯兌之淨收益	7	96
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產淨虧損	(10,040)	—
指定按公允價值於損益列賬之金融資產之未實現淨虧損	—	(9,625)
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	(1)	(3)
雜項收入	1,333	843
	<u>47,310</u>	<u>26,520</u>

附註： 成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師於二零一六年十二月三十一日止年度內確認。

5. 已終止業務

於二零一六年七月十四日，本集團與美麗華旅遊有限公司（「美麗華旅遊」），美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）之附屬公司簽訂買賣協議，以出售本集團之香港油蔴地旅遊有限公司及其附屬公司（「油蔴地旅遊集團」）之全部權益，總代價根據約定價值港幣5,000,000元。

於完成出售油蔴地旅遊集團後，本集團之旅遊業務隨即終止。因此，油蔴地旅遊集團之業務分類呈列為已終止業務。

油蔴地旅遊集團已於二零一六年十月六日完成出售，本集團之旅遊業務因而終止。

已終止業務當前及過往的業績如下：

	旅遊業務	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	60,520	94,031
直接成本	(52,565)	(80,788)
	<u>7,955</u>	<u>13,243</u>
其他收益	1,383	974
其他淨收入	160	292
行政費用	(5,340)	(9,547)
其他經營費用	(11,938)	(14,469)
	<u>(7,780)</u>	<u>(9,507)</u>
除稅前虧損	(7,780)	(9,507)
所得稅	(103)	—
	<u>(7,883)</u>	<u>(9,507)</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／（納入）下列項目呈列之金額。本附註呈列之披露資料包括已扣除／（納入）已終止業務之金額：

(a) 員工成本：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
界定利益退休計劃之支出確認	1,444	4,091
界定供款退休計劃供款	2,775	2,778
退休福利總成本	4,219	6,869
薪金、工資及其他福利	90,915	92,463
	95,134	99,332

(b) 其他項目：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	5,884	5,893
存貨成本	87,224	531,507
核數師酬金		
－核數服務	1,692	1,689
－其他服務	335	305
經營租賃費用：最低租金－物業租金	2,146	5,217
貿易及其他應收賬款之減值虧損	90	2,070
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣46,114,000元（二零一五年：港幣33,250,000元）（附註）	(42,985)	(33,379)
除投資物業外之應收經營租賃租金收入扣除直接支出港幣1,010,000元（二零一五年：港幣994,000元）	(2,281)	(4,269)
利息收入	(22,531)	(25,978)
上市投資股息收入	(25,219)	(24,756)

附註： 已包括或有租金收入港幣2,454,000元（二零一五年：港幣707,000元）。

7. 綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內列報之稅項為：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現行稅項－香港利得稅		
本年度撥備	35,356	31,890
過往年度少提／(多提)之撥備	11,691	(81)
	<u>47,047</u>	<u>31,809</u>
遞延稅項		
暫時性差異之出現及回撥	4,895	6,747
	<u>4,895</u>	<u>6,747</u>
	<u>51,942</u>	<u>38,556</u>

二零一六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（二零一五年：百分之十六點五）計算，並考慮到香港特別行政區政府二零一五／一六年課稅年度中給予各行業扣減百分之七十五應付稅項，上限為港幣二萬元（二零一五年：最高寬減上限為港幣二萬元已於二零一四／一五年課稅年度扣減及已於二零一五年之稅務撥備計算）。

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將會就該附加利得稅評稅通知向稅務局提出反對。

8. 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一五年：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 港幣二角六仙(二零一五年：港幣二角六仙)	92,631	92,631
	<u>128,258</u>	<u>128,258</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。

8. 股息 (續)

(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

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 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 普通股港幣二角六仙 (二零一五年: 港幣二角六仙)	92,631	92,631
於年內批准及支付之上一財政年度第二次特別股息 每股普通股港幣零 (二零一五年: 港幣三十仙)	—	106,882
	<u>92,631</u>	<u>199,513</u>

9. 其他全面收益

有關其他全面收益組成部份之重新分類調整

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
重新計量僱員退休福利負債	649	(1,698)
可供出售證券		
年內確認之公允價值變動	2,467	(145,741)
重新分類調整轉入損益之金額:		
— 出售之溢利	(19,877)	(33,254)
— 減值虧損	46,281	51,992
年內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金之淨變動	<u>28,871</u>	<u>(127,003)</u>
其他全面收益	<u>29,520</u>	<u>(128,701)</u>

上述構成其他全面收益組成部份之稅務影響為港幣零元。

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之溢利港幣236,678,000元 (二零一五年: 港幣192,915,000元), 其中來自持續經營業務之溢利為港幣244,561,000元 (二零一五年: 港幣202,422,000元) 及已終止業務之虧損為港幣7,883,000元 (二零一五年: 港幣9,507,000元) 及年內已發行普通股股份356,273,883股 (二零一五年: 356,273,883股) 計算。

於二零一六年及二零一五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. 貿易及其他應收賬款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
貿易應收賬款	332,960	151,041
減：呆壞賬撥備	(2,151)	(2,070)
	<u>330,809</u>	<u>148,971</u>
現金由持份者持有	457,828	18,078
其他應收賬款及預付項目	64,720	46,441
應收合營企業欠款	412	—
	<u>853,769</u>	<u>213,490</u>

除分期應收賬款港幣219,596,000元（二零一五年：港幣88,643,000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72,405,000元（二零一五年：港幣37,111,000元），均無抵押、免息及無固定還款期。

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無固定還款期。年內及於二零一六年十二月三十一日，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，根據到期日在扣除呆壞賬撥備後，其賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現期	289,963	125,133
一至三個月過期未付	32,303	19,566
超過三個月但少於十二個月過期未付	8,320	4,265
超過十二個月過期未付	223	7
	<u>330,809</u>	<u>148,971</u>

貿易應收賬款於發出單據七至四十五日後到期。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。

12. 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣11,453,000元(二零一五年:港幣12,492,000元)外,所有貿易及其他應付賬款預計於一年內結算或確認為收入。包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣109,201,000元(二零一五年:港幣178,573,000元),均無抵押、免息及於三十至四十五日內還款或無固定還款期。

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:

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期或一個月內到期	125,562	205,403
於一個月後但於三個月內到期	1,341	1,053
於三個月後但於十二個月內到期	-	7
超過十二個月	9	9
	<u>126,912</u>	<u>206,472</u>

13. 比較金額

若干比較數字經已調整以與附註5呈列之已終止業務披露規定一致。另外,綜合損益表之比較數字已重報今年內已終止之業務如同往年期初時已終止。

股息

董事會建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣二角六仙(二零一五年:每股港幣二角六仙)。待股東於二零一七年五月二十五日(星期四)股東週年大會批准該項建議末期股息後,末期股息將於二零一七年六月十四日(星期三)或前後發放予於二零一七年六月六日(星期二)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,全年合共派發港幣三角六仙。

暫停股份登記日期

本公司將於二零一七年五月二十二日(星期一)至二零一七年五月二十五日(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,須於二零一七年五月十九日(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22樓,辦理股份過戶手續。

此外,本公司將於二零一七年六月五日(星期一)及二零一七年六月六日(星期二),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,須於二零一七年六月二日(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22樓,辦理股份過戶手續。

業務回顧

於回顧年內，集團之溢利主要來自出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」之住宅單位。

地產發展及投資業務

於二零一六年，集團出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」之溢利合共港幣一億二千九百萬元。「城中匯」及「逸峯」於年底未出售之單位分別為六個及七個。「海柏匯」之銷售情況理想，於年內已售出一百四十五個單位，佔總單位數目百分之九十。

集團商舖毛租金收入約港幣八千九百萬元，於二零一六年底，「城中匯」之商業樓層之出租率為百分之九十七，「亮賢居」及「嘉賢居」之商舖已全部租出，「港灣豪庭」商舖之出租率為百分之九十八，而「逸峯廣場」已簽訂租約之出租率為百分之八十四。

合營公司

本集團透過與郭炳湘博士擁有之帝國集團控股有限公司之50%/50%合營公司於去年成功以港幣二十七億零八百八十萬元投得新界屯門48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號住宅用地一幅。該土地面積為165,766平方呎，可建樓面面積約為663,000平方呎，地塊對面為黃金海岸，後面則為哈羅香港國際學校。項目前期設計及準備工程正在進行，將於六年內分階段興建住宅單位約一千八百個。

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溢利錄得港幣一千四百萬元，與去年相若。

已終止營運業務－旅遊業務

於回顧年內，旅遊業務之虧損錄得港幣七百九十萬元。但集團於二零一六年十月出售旅遊業務予美麗華旅遊有限公司，錄得一次性盈利為港幣四百六十萬元。

證券投資

年內，證券投資錄得虧蝕港幣七百萬元，主要因為證券減值虧損較證券收入及出售證券之溢利為多。

財務回顧

業績檢討

本年度本集團來自持續經營業務及已終止業務之收益約為港幣五億六千二百萬元，較去年錄得之收益下降百分之四十七。收益減少主要由於出售「城中匯」及「逸峯」住宅單位減少所致。

重大收購及出售

於回顧年內，本集團出售其旅遊業務予美麗華旅遊有限公司，本集團之關連人士，該交易已於二零一六年十月完成。

年內，本集團夥拍郭炳湘博士擁有之帝國集團控股有限公司（「帝國集團」）之50%/50%合營公司，成功投得位於新界屯門第48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號土地一幅，地價為港幣二十七億零八百八十萬元。

於二零一六年十二月，本集團與帝國集團訂立股東協議，以規範本集團及帝國集團各自對於管理合營公司的權利和義務，合營公司的全部已發行股本由本集團持有百分之五十及由帝國集團持有百分之五十。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一六年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年上升大約百分之二點四至約為港幣五十七億九千萬元。股東權益上升主要由於確認物業銷售之收入、重估集團投資物業之盈餘、證券之減值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出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」住宅單位之收益。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約為港幣二十三億三千三百萬元及流動負債約為港幣六億七千一百萬元。於二零一六年十二月三十一日，集團之流動資金比率減少至三點五倍，主要由於現金及銀行結餘減少所致。

資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零一六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。回顧年內，本集團之資產並無抵押予任何第三者。

本集團之融資及庫務事宜均集中在本集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣折算。

員工

於二零一六年十二月三十一日，本集團員工之數目約二百一十人（二零一五年：約三百人）。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。本年度之僱員總成本約為港幣九千五百萬元，與去年相若。

展望

二零一六年中國及香港的經濟增長率，分別為百分之六點七及一點九。二零一七年世界政經面對多項不明朗因素，包括美國特朗普總統的貿易政策、保護主義和對華關係，以及英國脫歐和荷蘭／法國／德國選舉等；儘管如此，展望香港在二零一七年經濟將表現良好，受惠於美國經濟的進一步改善和中國在「穩增長、促改革、惠民生」的政策，本港經濟穩步增長。

自去年十二月起，訪港旅客人次，已連續兩個月回升，情況若能持續，零售市道可望進一步回穩。房地產方面，由於國內地產發展商多次在本港土地競投中高價投得地塊，令市民對未來住宅樓價的預期升溫，一手市場交投近期轉活，縱使今年本港按揭利率可能須跟隨美國利息稍為上升，但仍然未必能夠冷卻置業的意欲。

本集團去年八月投得自佔一半的屯門市地段第547號地塊，每呎樓面地價約港幣四千一百元，比對隨後附近土地的投標樓面地價計算，相對甚為便宜，集團正全速進行發展，冀為股東帶來理想利潤。同時，出售「城中匯」及「逸峯」兩個物業剩餘單位之收益將為集團二零一七年之主要收入。

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，本公司於截至二零一六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二零一六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。

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二零一六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。

刊登業績公告及年報

本業績公告刊登於香港聯合交易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二零一六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，二零一七年三月十七日

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、劉壬泉先生、李兆基博士及王敏剛先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生。