

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 華大酒店投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

## 截至二零二三年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

### 業績

華大酒店投資有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）宣布截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及重估，土地、物業及設備之折舊及減值準備及出售一附屬公司之盈利前之淨溢利為 41,000,000 港元（二零二二年：179,000,000 港元），減少 138,000,000 港元。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度之經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3		
客戶合約		414,420	403,159
租賃		37,346	36,281
股息收入		45	42
總收入		451,811	439,482
銷售成本		(1,532)	(25,701)
其他服務成本		(242,822)	(166,960)
物業、機器及設備之折舊		(94,590)	(73,153)
使用權資產之折舊		(785)	(800)
毛利額		112,082	172,868
投資物業之公平值淨減值		(5,000)	(5,000)
出售一附屬公司之盈利		-	521,857
其他收入及盈利及虧損		36,597	(12,341)
行政費用		(70,945)	(37,977)
- 折舊		(1,798)	(1,858)
- 其他		(69,147)	(36,119)
財務成本	5	(43,780)	(23,098)
除稅前溢利	6	28,954	616,309
所得稅費用	7	(62,005)	(24,146)
本年度(虧損)溢利		(33,051)	592,163

綜合損益表 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度應佔(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(32,911)	592,799
非控制性權益		<u>(140)</u>	<u>(636)</u>
		<u>(33,051)</u>	<u>592,163</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	9		
基本		<u>(0.37)</u>	<u>6.63</u>

## 綜合總全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度（虧損）溢利	<u>(33,051)</u>	<u>592,163</u>
其他全面(支出)收益		
其後不會重新歸類至損益表之項目		
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資之 公平值虧損	(43,664)	(1,829)
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
換算海外經營業務之匯兌差異	<u>63,963</u>	<u>(144,809)</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>20,299</u>	<u>(146,638)</u>
本年度全面(支出)收益總額	<u>(12,752)</u>	<u>445,525</u>
應佔全面（支出）收益總額：		
本公司擁有人	(12,612)	446,161
非控制性權益	<u>(140)</u>	<u>(636)</u>
	<u>(12,752)</u>	<u>445,525</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		3,764,137	3,782,568
使用權資產		23,131	24,374
投資物業		1,061,460	1,020,440
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>100,739</u>	<u>144,403</u>
		<b>4,949,467</b>	<b>4,971,785</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,418	1,133
貿易及其他應收帳款	10	18,460	16,059
其他按金及預付款項		7,782	10,623
銀行結餘及現金		<u>309,245</u>	<u>265,908</u>
		<b>336,905</b>	<b>293,723</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	41,111	51,915
已收租金及其他按金		2,389	2,840
退款負債		1,754	14,932
合約負債		6,786	5,744
欠直屬控股公司之款項		540,022	609,974
欠一股東之款項		5,088	5,088
稅務負債		34,306	16,497
銀行貸款		<u>98,248</u>	<u>22,000</u>
		<b>729,704</b>	<b>728,990</b>
<b>淨流動負債</b>		<b>(392,799)</b>	<b>(435,267)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,556,668</b>	<b>4,536,518</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		841,926	841,926
儲備		<u>3,370,823</u>	<u>3,383,435</u>
本公司擁有人應佔權益		4,212,749	4,225,361
非控制性權益		<u>7,263</u>	<u>7,403</u>
<b>總權益</b>		<b>4,220,012</b>	<b>4,232,764</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		232,050	219,715
已收租金按金		1,006	-
遞延稅務負債		<u>103,600</u>	<u>84,039</u>
		<b>336,656</b>	<b>303,754</b>
		<b>4,556,668</b>	<b>4,536,518</b>

附註：

## 1. 一般事項

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港公司條例編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

於二零二三年年度業績初步公布中載有有關截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據香港公司條例第 436 條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第 662(3)條及附表 6 第 3 部的要求遞交截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處處長，以及將會在適當時間遞交截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據香港公司條例第 406(2)條、第 407(2)或(3)條下之聲明。

## 2. 採用新訂立及經修訂香港財務報告準則

### 本年度強制生效之香港財務報告準則之新訂立及修訂本

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會所頒布的香港財務報告準則之新訂立及修訂本，並於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間編制的綜合財務報表強制生效：

香港會計準則第 1 號及 香港財務報告準則實務報告 第 2 號之修訂本	會計政策披露
香港會計準則第 8 號(修訂本) 香港會計準則第 12 號(修訂本)	會計估計的定義 於單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項
香港會計準則第 12 號(修訂本) 香港財務報告準則第 17 號 (包括二零二零年十月及二零二二年 二月之香港財務報告準則第 17 號 修訂本)	國際稅收改革-第二支柱規則範本 保險合約

於本年度應用新訂立及經修訂香港財務報告準則對本集團在本年度及過往年度之財務狀況和業績及/或該等綜合財務報表所披露的資料並無重大影響。

### 3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營酒店收入	414,420	403,159
物業租金收入	37,346	36,281
股息收入	<u>45</u>	<u>42</u>
	<u>451,811</u>	<u>439,482</u>

### 4. 分類資料

香港財務報告準則第 8 號「經營分類」規定經營及可呈報分類之識別按本集團之有關成分之內部報告而定。該內部報告定期由主要營運決策人士「主要營運決策人士」(即本公司主席)審閱，以作資源分配及表現評估之用途。並無由主要營運決策人士分類之經營分類合併計算以達到本集團之可呈報分類。

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華美達海景酒店
6. 酒店服務 - 華美達華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - Wood Street Hotel
9. 酒店服務 - 華麗海灣酒店
10. 物業投資 - 商舖、酒店及住宅物業
11. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

#### 4. 分類資料 (續)

##### 分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類業績	
	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	<b>414,420</b>	403,159	<b>74,691</b>	136,545
- 最佳盛品酒店尖沙咀	<b>57,624</b>	29,922	<b>10,181</b>	(7,355)
- 華大盛品酒店	<b>83,829</b>	57,220	<b>31,148</b>	14,765
- 上海華美國際酒店	<b>5,394</b>	19,177	<b>(3,129)</b>	4,183
- 華麗銅鑼灣酒店	<b>53,182</b>	64,135	<b>8,265</b>	23,295
- 華美達海景酒店	<b>92,391</b>	109,027	<b>38,712</b>	61,950
- 華美達華麗酒店	<b>86,770</b>	101,664	<b>13,170</b>	34,098
- 華麗都會酒店	-	22,014	-	5,609
- 華麗海灣酒店	<b>35,230</b>	-	<b>(23,656)</b>	-
物業投資	<b>37,346</b>	36,281	<b>32,346</b>	31,281
證券投資	<b>45</b>	42	<b>45</b>	42
	<b><u>451,811</u></b>	<u>439,482</u>	<b>107,082</b>	167,868
出售一附屬公司之盈利			-	521,857
其他收入及盈利及虧損			<b>36,597</b>	(12,341)
行政費用			<b>(70,945)</b>	(37,977)
財務成本			<b>(43,780)</b>	(23,098)
除稅前溢利			<b><u>28,954</u></b>	<u>616,309</u>

##### 地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國（「中國」）及英國（「英國」）。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港（集團實體之所在地）	<b>411,853</b>	385,840
中國	<b>5,394</b>	19,177
英國	<b>34,564</b>	34,465
	<b><u>451,811</u></b>	<u>439,482</u>

## 5. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息：		
銀行貸款	14,462	8,226
欠直屬控股公司之款項	<u>29,318</u>	<u>14,872</u>
	<u>43,780</u>	<u>23,098</u>

## 6. 除稅前溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利經已扣除：		
核數師酬金	1,830	1,386
僱員薪金包括董事酬金	145,761	115,655
物業、機器及設備之折舊	96,388	75,011
使用權資產之折舊	<u>785</u>	<u>800</u>

## 7. 所得稅費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所得稅費用包括：		
現行稅項：		
香港	38,081	14,419
中國企業所得稅	14	598
英國	<u>5,191</u>	<u>5,477</u>
	43,286	20,494
往年度超額撥備		
香港	(337)	(60)
英國	<u>(505)</u>	<u>(93)</u>
	42,444	20,341
遞延稅項	<u>19,561</u>	<u>3,805</u>
	<u>62,005</u>	<u>24,146</u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以 16.5% 計算。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

## 8. 股息

於二零二三年及二零二二年度，董事未向本公司普通股股東派發或提議派發股息，自呈報期末並無提議派發股息。

## 9. 每股（虧損）盈利

每股基本（虧損）盈利乃按本公司擁有人應佔本年度之虧損 32,911,000 港元（二零二二年之溢利：592,799,000 港元）及年內已發行股份 8,947,051,000 股（二零二二年：8,947,051,000 股）計算。

概因在本年度及上年度並未存有潛在普通股股份，故並未列出本期及前期之攤薄後每股（虧損）盈利。

## 10. 貿易及其他應收帳款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收帳款（客戶合約）	15,569	10,730
其他應收帳款	<u>2,891</u>	<u>5,329</u>
	<u>18,460</u>	<u>16,059</u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶 30 至 60 日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款（客戶合約）之帳齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
尚未到期	14,947	8,122
過期：		
0 – 30 日	137	1,194
31 – 60 日	25	1,057
61 – 90 日	<u>460</u>	<u>357</u>
	<u>15,569</u>	<u>10,730</u>

## 11. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付帳款	3,875	2,487
其他應付帳款及預提帳款	<u>37,236</u>	<u>49,428</u>
	<u><b>41,111</b></u>	<u><b>51,915</b></u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 – 30 日	3,864	2,414
31 – 60 日	9	72
61 – 90 日	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u><b>3,875</b></u>	<u><b>2,487</b></u>

## 股息

當決定是否派發末期股息及其金額時，董事會已檢討了本公司採納的股息政策，認為由於年內以下之原因，並不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：無）：

- i) 旅遊業復甦緩慢下酒店營運溢利顯著下降；
- ii) 較高之利息支出；
- iii) 華麗海灣酒店之維修及保養；及
- iv) 為每間檢疫酒店進行維修保養，以達致理想酒店標準之成本。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零二四年五月二十四日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零二四年五月二十一日（星期二）至二零二四年五月二十四日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二四年五月二十日（星期一）下午四時三十分前送達香港夏慳道十六號遠東金融中心十七樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

## 管理層之討論及分析

於年內，本集團繼續從事酒店投資、酒店管理、物業租賃及物業發展。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及重估、土地、物業及設備折舊及減值及出售附屬公司收益之淨溢利為 41,000,000 港元（二零二二年：179,000,000 港元），減少 138,000,000 港元。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動
經營酒店淨溢利	74,691	136,545	-45%
- 溢利	<b>170,066</b>	<b>210,498</b>	
- 折舊	<b>(95,375)</b>	<b>(73,953)</b>	
物業投資淨溢利	32,346	31,281	+3%
- 溢利	<b>37,346</b>	<b>36,281</b>	
- 重估虧損	<b>(5,000)</b>	<b>(5,000)</b>	
證券投資收入	45	42	+7%
其他收入及盈利及虧損	<b>36,597</b>	<b>(12,341)</b>	不適用
	<b>143,679</b>	155,527	-8%
出售附屬公司收益	-	521,857	不適用
行政費用	<b>(70,945)</b>	(37,977)	+87%
財務成本	<b>(43,780)</b>	(23,098)	+90%
所得稅費用	<b>(62,005)</b>	<b>(24,146)</b>	+157%
除稅後（虧損）溢利	<b>(33,051)</b>	592,163	不適用
非控制性權益	<b>140</b>	636	-78%
除稅後及除非控制性權益後之（虧損） 溢利	<b>(32,911)</b>	592,799	不適用
加：重估虧損	<b>5,000</b>	5,000	-
加：物業折舊及減值及預付土地租賃費 用回撥	<b>69,258</b>	102,811	-33%
減：出售附屬公司收益	<b>-</b>	<b>(521,857)</b>	不適用
本公司擁有人應佔除稅後而未計及重估 及折舊及減值及預付土地租賃費用 回撥及出售附屬公司收益	<b>41,347</b>	<b>178,753</b>	-77%

截至二零二三年十二月三十一日止年度之整體溢利減少主要是由於酒店營運成本、開業費用、維修及保養成本、財務成本及所得稅費用增加。

## 表現

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之收入主要來自經營酒店及投資物業之總收入，其分析如下：

### 收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動	原因
經營酒店收入	<b>414,420</b>	403,159	+3%	房價及入住率增加
投資物業收入	<b>37,346</b>	36,281	+3%	以英鎊收取之租金收入 匯兌港元而升值
股息收入	<u>45</u>	<u>42</u>	+7%	來自股票投資之股息
<b>總額</b>	<b><u>451,811</u></b>	<b><u>439,482</u></b>	+3%	

年內，本集團之總收入較去年增加 3%，由約 439,000,000 港元增至約 452,000,000 港元。

### 酒店表現

本集團現時擁有八間酒店，經營七間酒店並出租一間位於倫敦之酒店。經營酒店之收入增加 3% 至 414,000,000 港元（二零二二年：403,000,000 港元）。位於倫敦之 Royal Scot Hotel 已租予一間酒店管理公司（Travelodge）經營。

	華美達 海景酒店	華美達 華麗酒店	華大 盛品酒店	華麗 銅鑼灣酒店	最佳盛品 酒店尖沙咀	上海 華美國際酒店	華麗 海灣酒店
二零二三年 平均房間 入住率 (%)	93	91	95	90	91	72	84

於二零二三年十二月三十一日，位於倫敦之 Royal Scot Hotel 之獨立第三方之估值為 88,500,000 英鎊（二零二二年：88,500,000 英鎊）。Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數在二零二二年至二零二三年期間保持在 40 年以來高位，並持續以雙位數上漲。倫敦之 Royal Scot Hotel 年內之租金收入為 3,546,000 英鎊（二零二二年：3,546,000 英鎊）。

## 成本

年內之酒店服務成本為 242,800,000 港元（二零二二年：167,000,000 港元/二零一九年：262,700,000 港元），當中為酒店營運成本。年內，酒店營運成本增加主要是由於僱員人數由 334 人增加至 536 人及薪酬增長（包括新收購華麗海灣酒店的員工）。華麗海灣酒店之酒店服務成本為 32,800,000 港元。

銷售成本 1,500,000 港元（二零二二年：25,700,000 港元）為食品及飲料之成本。減少是由於年內已終止提供檢疫酒店外部餐飲。

年內，行政費用（不包括折舊）為 69,000,000 港元（二零二二年：36,000,000 港元）。增加主要是由於華麗海灣酒店及上海華美國際酒店之開業費用、維修及保養費用（為 29,000,000 港元），以及 Wood Street Hotel Limited 之營運費用（為 6,000,000 港元）。

本集團年內之酒店物業須按會計準則之規定提供折舊，金額為 95,000,000 港元（二零二二年：74,000,000 港元）。

### 酒店物業之折舊

酒店名稱	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 千港元
華美達海景酒店	6,187	6,164	+23
華美達華麗酒店	29,556	29,689	-133
最佳盛品酒店尖沙咀	15,509	16,132	-623
華大盛品酒店	4,212	4,176	+36
華麗銅鑼灣酒店	11,737	11,730	+7
華麗海灣酒店	25,572	-	+25,572
華麗都會酒店	-	3,574	-3,574
上海華美國際酒店	<u>2,602</u>	<u>2,488</u>	+114
年內總額	95,375	73,953	+21,422

### 融資

於二零二三年十二月三十一日，本集團之**整體債務**為 873,000,000 港元（二零二二年：857,000,000 港元），其中以資產抵押之銀行貸款為 330,000,000 港元（二零二二年：242,000,000 港元）及股東（主要為順豪物業投資有限公司）貸款為 545,000,000 港元（二零二二年：615,000,000 港元）。

於二零二三年十二月三十一日，負債比率為 9%（二零二二年：9%），按整體債務 875,000,000 港元（二零二二年：857,000,000 港元）相對本集團全面重估資產淨值 9,877,000,000 港元（二零二二年：9,600,000,000 港元）而計算。

於二零二三年十二月三十一日，資產負債比率為 21%（二零二二年：20%），按整體債務 875,000,000 港元（二零二二年：857,000,000 港元）相對所有酒店物業重估前已使用資金 4,220,000,000 港元（二零二二年：4,233,000,000 港元）而計算。

整體債務分析如下：

	二零二二年 百萬港元	二零二三年 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 二零二三年 百萬港元
銀行貸款	242	330	+88	14.4
股東貸款	615	545	-70	29.3
整體債務	857	875	+18	43.7

**財務成本：**在上述貸款中，總利息開支為 43,700,000 港元（二零二二年：23,100,000 港元），銀行貸款利息開支為 14,400,000 港元（二零二二年：8,200,000 港元）及股東貸款利息開支為 29,300,000 港元（二零二二年：14,900,000 港元）。財務成本增加是由於利率上升。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時有效地執行合適措施。

於二零二三年十二月三十一日，本集團合共有 536 名僱員（二零二二年：334 名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

### 重點業務成績

二零二三年，共有約 1,700 萬訪港過夜旅客，其中約 1,200 萬來自中國。與二零一九年及疫情爆發前相比，同期訪港過夜旅客達 2,300 萬人次。旅遊業的復甦步伐受到航空運力、全球/中國經濟、外匯匯率等多種挑戰所影響。由於本地勞動力短缺及酒店員工數目增加令營業成本大幅上升。

於二零二三年十二月，本集團收購華麗海灣酒店，該酒店共有 435 間客房、餐廳、180 個有蓋停車位及 216,314 平方英尺總面積（不包括 180 個有蓋停車位）。

華麗海灣酒店及上海華美國際酒店經過大規模維修及保養後，已於二零二三年八月一日開始營業。

於二零二三年，本集團總收入較去年增長 3%。在管理層的竭誠領導下，集團酒店繼疫情年間轉型為指定檢疫及社區隔離設施酒店後，已因應年初內地與香港通關迅速進行大規模裝修及重新開展銷售活動以恢復正常營業。集團全年酒店平均入住率超過 90%。然而，本集團的本年度淨溢利受到酒店裝修成本、勞動力短缺導致的營運費用增加，及收購華麗海灣酒店產生的開業費用和額外稅項所影響。

倫敦之 Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數在二零二二年至二零二三年期間保持在 40 年以來高位，並持續以雙位數上漲。

本集團於二零二零年一月二十九日以 40,000,000 英鎊的代價收購位於倫敦市中心地帶的木街警察局總部，其佔地 20,000 平方呎，內部總面積為 117,472 平方呎，且已獲批翻新為包含約 216 間客房、餐廳、酒吧等設施之豪華酒店。

## 展望未來

本集團持有八間帶來收入之酒店（六間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦）及位於倫敦之 Wood Street Hotel 之翻新工程項目。

新收購之華麗海灣酒店已於二零二三年八月一日開始營業，入住率一直處於較高水平。本集團於香港的其他酒店亦將繼續實現高入住率。

中國經濟將持續疲弱。然而，我們盼望酒店業務能受惠於強調推動香港旅遊業的二零二四年香港財政預算案，訪港過夜遊客人數亦將有望繼續上升並超越去年。

酒店業務和租金收入的未來前景仍然面臨挑戰，管理層將繼續努力增加收入和控制成本。

## 購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治守則

截至二零二三年十二月三十一日止年度，除下列偏離行為外，本公司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之全部守則條文：

*守則條文第 C.2.1 條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任*

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任該兩職位。董事會認為同一人士兼任主席及行政總裁可以為本公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效計劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。由主席鄭先生同時兼任行政總裁亦能大幅節省成本，否則該行政總裁需從市場中以高昂成本聘用。

### (b) 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於年內一直遵守標準守則內所規定之準則。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

## 德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於本初步業績公告中本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表及相關附註之數字已經獲本集團之核數師德勤·關黃陳方會計師行同意及就董事會於二零二四年三月十五日批准之本集團於本年度經審核之綜合財務報表進行核對。德勤·關黃陳方會計師行所進行之工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並未就本初步業績公告作出任何意見及保證。

承董事會命  
主席

鄭啓文

香港，二零二四年三月十五日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。