



閩港控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零三年九月三十日止期間之中期業績公佈

業績

閩港控股有限公司(前稱福海集團有限公司) (「本公司」) 及其附屬公司(「本集團」) 董事會(「董事會」) 欣然提呈本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告及簡明財務報表。本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之綜合業績、綜合現金流量表及綜合股本變動表以及本集團於二零零三年九月三十日之綜合資產負債表，該等報表均未經審核並以簡明方式呈列，並已由本公司之獨立會計師審閱。

簡明綜合收益表

截至九月三十日止六個月

		二零零三年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核及 經重列)
	附註	港元	港元
營業額	2	6,787,831	9,946,295
其他收益		652,214	233,856
員工成本		(2,395,758)	(3,185,951)
折舊		(5,823,250)	(5,857,938)
酒店物業減值虧損撥備	3	(25,416,317)	—
出售已質押投資 物業收益淨額		—	4,792,875
呆賬(撥備) / 撥回		(940,979)	10,360,818
其他經營費用		(8,260,097)	(9,301,803)

		二零零三年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核及 經重列)
	附註	港元	港元
經營(虧損)／溢利		(35,396,356)	6,988,152
融資成本		(27,467,925)	(29,042,497)
應佔共同控制實體業績		—	—
應佔聯營公司業績		73,201	75,330
來自經營業務之除稅前虧損		(62,791,080)	(21,979,015)
稅項	4	4,320,870	525,598
來自經營業務之除稅後虧損		(58,470,210)	(21,453,417)
少數股東權益		—	—
股東應佔虧損淨額		(58,470,210)	(21,453,417)
每股虧損	5		
— 基本		5.4仙	2.0仙
— 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

- (a) 羅申美企業顧問有限公司之步衛國先生及樊偉權先生於二零零三年一月十五日獲委任為本公司之共同及個別臨時清盤人(「臨時清盤人」)。臨時清盤人因此須負責編製截至二零零三年三月三十一日止年度及其後之經審核財務報表，直至於二零零三年十二月十一日獲解除責任為止。惟臨時清盤人未能就彼等獲委任前本集團所訂立交易之記錄之完整性及準確性以及截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報表是否真實及公平地反映本集團於截至該日止年度之業務狀況及於該日之財務狀況發出無保留意見。而截至二零零三年九月三十日止六個月之本報告乃由臨時清盤人負責編製。

於二零零三年十二月十一日獲委任之全體新董事已根據彼等所知悉及現時所取得之資料編製本中期財務報告。儘管已進行一切所需程序，惟彼等現時未能就彼等獲委任前本集團所訂立之交易記錄之完整性及準確性以及財務報表是否真實及公平地反映本集團

截至二零零三年九月三十日止期間之業務狀況及於二零零三年九月三十日之財務狀況作出無保留意見。

- (b) 此等未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」及上市規則附錄16之規定編製。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟本集團採納了會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」，自本期間起生效。

實施會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響乃有關遞延稅項。於過往年度，遞延稅項乃因應就計算應課稅溢利與財務報表所示之溢利兩者之時差，根據預期於可預見將來應付或可收回之負債或資產而按現行稅率計算。會計實務準則第12號(經修訂)規定須採納資產負債表負債法，據此，遞延稅項乃就財務報表之資產及負債賬面值與用作計算應課稅溢利之相關稅基之間之所有暫時差異確認，惟在若干情況下則除外。會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡規定，故新會計政策已追溯應用。因此，比較數字已經重列。由於本會計政策之變動，於二零零三年四月一日之期初累計虧損減少9,119,852港元(二零零二年四月一日：12,074,970港元)，而截至二零零三年九月三十日止期間之虧損減少4,337,950港元(截至二零零二年九月三十日止期間：540,059港元)。

- (c) 本中期財務報告乃根據重組協議於二零零三年十二月十一日完成後按持續基準編製。憑藉其後之注資，本集團於直至二零零四年九月三十日將擁有足夠營運資金以敷業務所需。

2. 獨立會計師審閱報告

獨立會計師已審閱截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，上述審閱並不構成審核工作。

獨立會計師認為按持續基準編製之中期財務報告已於上文附註1作充份披露。

獨立會計師未能就截至二零零三年九月三十日止六個月之中期財務報告應否作出重大調整達致審閱結論之原因如下：

a. 期初資產負債表

由於核數師未能取得之憑證可能導致重大影響，因此彼等對 貴集團截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報表拒絕表示意見。任何對 貴集團於二零零三年三月三十一日之期初結餘所作出之調整均可能對 貴集團於二零零三年九月三十日之負債淨額及 貴集團於截至該日止六個月之業績構成重大影響。

b. 委任董事

誠如中期財務報告附註1所述，於二零零三年十二月十一日獲委任之全體新董事現時未能就彼等獲委任前 貴集團所訂立之交易記錄之完整性以及財務報表是否真實及公平地反映 貴集團截至二零零三年九月三十日止期間之業務狀況及於二零零三年九月三十日之財務狀況作出無保留意見。因此，吾等無法充份確認資產、負債、收入及支出之完整性及準確性以及中期財務報告之披露方式。

c. 銀行及其他借貸

吾等未能就 貴集團於二零零三年九月三十日之銀行及其他借貸399,995,595港元及借貸之應付利息102,486,291港元以及截至二零零三年九月三十日止期間之融資成本27,467,925港元取得足夠證據。因此，吾等未能確認該等金額是否適當地在中期財務報告列賬。

d. 一家共同控制實體之債務承擔

貴集團於二零零三年九月三十日就對一家共同控制實體債務承擔撥備15,000,000港元，即 貴集團須承擔共同控制實體未償還已提取之銀行貸款及其他貸款結餘淨額。然而，由於吾等未能取得足夠證據，吾等未能確認對該共同控制實體之債務承擔是否適當地在中期財務報告列賬。

e. 前董事之索償訴訟

誠如中期財務報告附註11(a)所述， 貴公司兩名前任董事向 貴公司送達傳訊令狀，申索尚未支付之薪金、遣散費及所享有之長期服務金共5,722,581港元。 貴公司已就該等前董事於 貴公司並不知悉及未取得 貴公司授權之情況下進行未授權活動所造成之損失提出反索償6,581,892港元。中期財務報告內已就上述未支付之薪金撥備1,111,358港元。然而，經考慮 貴公司之反索償後，吾等未能取得足夠憑證確認，有關索償撥備是否足夠。

f. 應付前有意投資者之諮詢服務費用

誠如中期財務報告附註11(b)，根據 貴公司及若干有意投資者於二零零二年五月二十九日就 貴集團可能進行之重組訂立之意向備忘錄（「意向備忘錄」），其中一名前有意投資者有權收取諮詢服務費用6,000,000港元。然而， 貴公司認為由於前有意投資者未能履行意向備忘錄之條件，因此質疑任何涉及之負債。吾等未能取得足夠資料確認 貴公司是否須要承擔上述負債。

3. 分類資料

本集團主要從事物業投資、以及經營酒店。

本集團於期內按主要業務及地區劃分之收入及經營虧損分析如下：

(a) 業務分類

截至二零零三年九月三十日止六個月

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
來自外來客戶之收益	482,000	6,305,831	—	6,787,831
來自外來客戶之其他收益	—	—	16,770	16,770
匯兌收益	285,079	262,213	88,152	635,444
總額	<u>767,079</u>	<u>6,568,044</u>	<u>104,922</u>	<u>7,440,045</u>
分類業績	439,547	(33,865,668)	—	(33,426,121)
未分配企業開支				<u>(1,970,235)</u>
經營虧損				(35,396,356)
融資成本				(27,467,925)
應佔共同控制實體業績				—
應佔聯營公司業績	73,201	—	—	<u>73,201</u>
來自經營業務之除稅前虧損				(62,791,080)
稅項	(17,080)	4,337,950	—	<u>4,320,870</u>
來自經營業務之除稅後虧損				(58,470,210)
少數股東權益				—
股東應佔虧損淨額				<u>(58,470,210)</u>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。

截至二零零二年九月三十日止六個月

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
來自外來客戶之收益	1,641,405	8,304,890	—	9,946,295
來自外來客戶之其他收益	—	—	233,856	233,856
總額	<u>1,641,405</u>	<u>8,304,890</u>	<u>233,856</u>	<u>10,180,151</u>
分類業績	1,611,252	(6,046,341)	—	(4,435,089)
未分配企業收益				<u>11,423,241</u>
經營溢利				6,988,152
融資成本				(29,042,497)
應佔共同控制實體業績				—
應佔聯營公司業績				<u>75,330</u>
來自經營業務之除稅前虧損				(21,979,015)
稅項				<u>(525,598)</u>
來自經營業務之除稅後虧損				(21,453,417)
少數股東權益				—
股東應佔虧損淨額				<u>(21,453,417)</u>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。

(b) 地區分類

下表呈列本集團於截至九月三十日止六個月按地區分類之收益及溢利／(虧損)之資料：

	香港		中國	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
分類收益：				
來自外來客戶之收益	<u>482,000</u>	<u>1,641,405</u>	<u>6,305,831</u>	<u>8,304,890</u>
分類業績	<u>439,547</u>	<u>1,611,252</u>	<u>(33,865,668)</u>	<u>(6,046,341)</u>

4. 酒店物業減值虧損撥備

有關賬面值已由獨立專業估值師行按公開市值所估值之金額列賬。賬面值與公平值之間之差額25,416,317港元已計入收益表。

5. 稅項

綜合收益表中之稅項包括：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
遞延稅項	4,337,950	540,059
應佔聯營公司稅項	(17,080)	(14,461)
	<u>4,320,870</u>	<u>525,598</u>

(a) 由於本公司及其附屬公司於期內並無產生任何應課稅溢利(二零零二年：無)，故於財務報表中並無就香港利得稅作出撥備。

(b) 由於在中國經營之附屬公司於期內並無產生應課稅溢利(二零零二年：無)，故並無就中國所得稅作出撥備。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零三年九月三十日止期間之股東應佔綜合虧損淨額58,470,210港元(二零零二年：21,453,417港元)及期內已發行股份1,074,328,367股(二零零二年：1,074,328,367股)計算。

由於期內並無存在任何具潛在攤薄影響之購股權，因此並無呈列每股攤薄虧損。

7. 資產抵押

於二零零三年九月三十日，銀行貸款28,206,623港元(二零零三年三月三十一日：28,266,154港元)乃以本集團於廈門東南亞大酒店有限公司(「廈門東南亞大酒店」)之40%權益作抵押。

本集團於二零零三年九月三十日賬面值為10,250,000港元(二零零三年三月三十一日：10,250,000港元)之投資物業(其他抵押品之一)已抵押予華鑫，以取得授予本公司之貸款145,632,024港元(二零零三年三月三十一日：145,632,024港元)。

本集團於二零零三年九月三十日賬面值為零港元(二零零三年三月三十一日：1,340,000港元)之投資物業(其他抵押品之一)已抵押予一名第三方，以取得授予本公司之貸款零港元(二零零三年三月三十一日：3,526,551港元)。

8. 訴訟及或然負債

- (a) 本公司兩名前董事向本公司送達傳訊令狀，申索尚未支付之薪金、遣散費及所享有之長期服務金共5,722,581港元。本公司已就該等前董事於未得本公司同意及未取得本公司授權之情況下進行未授權活動所造成之損失提出反索償6,581,892港元。財務報表內已就上述未支付之薪金撥備1,111,358港元。
- (b) 根據本公司及若干有意投資者於二零零二年五月二十九日就本集團可能進行之重組訂立之意向備忘錄（「意向備忘錄」），其中一名有意投資者有權就(a)與本集團財務債權人商討債務重組協議之條款；(b)本集團之日常營運；及(c)處理本集團就有關事項所產生之法律訴訟所提供之服務收取諮詢服務費用6,000,000港元。本公司認為由於該有意投資者未能履行意向備忘錄之條件，因此該項負債不會實現。
- (c) 於二零零三年三月三十一日，稅務局向兩家附屬公司就未支付之應繳所得稅發出判決債務。財務報表內已就應付所得稅連同附加稅作出撥備。

管理層檢討與分析

本集團之重組

於二零零三年四月二十五日，本公司及本公司之共同及個別臨時清盤人（「臨時清盤人」）與一名投資者華晶科技投資有限公司（「投資者」）及兩名本公司有抵押債權人華鑫（香港）控股有限公司（「華鑫」）及建興財務有限公司（「建興」）訂立一項具法律約束力之重組協議（「重組協議」）。重組協議載列有關（其中包括）資本重組、債務重組、投資者認購本公司新股份、貸款資本化及本集團重組之條款及條件。本公司尚欠債權人之全部債項及所有負債將於其後解除及全數清償。因此，本公司之資產淨值將回復正數水平。重組協議已於二零零三年十二月十一日完成，投資者現時持有合共2,792,413,792股股份，佔本公司經擴大已發行股本約53.7%。

重組協議完成後出現董事變動。新董事會自二零零三年十二月十一日起生效，成員包括執行董事汪小武先生、梅勤萍女士及陳丹雲女士，以及獨立非執行董事林廣兆先生及張華峰先生。

應本公司要求，本公司股份自二零零一年二月十六日起暫停買賣。根據二零零三年十二月十一日所公佈完成重組協議及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會規定之恢復買賣條件全部獲得履行後，股份已於二零零三年十二月十七日上午九時三十分在聯交所恢復買賣。

本公司名稱已於二零零四年一月十四日由福海集團有限公司更改為閩港控股有限公司。

財務回顧

在臨時清盤人之管理下，於截至二零零三年九月三十日止六個月，本集團之營業額為6,787,831港元，期內虧損淨額則為58,470,210港元。於二零零三年九月三十日，本集團之資本不足金額563,782,582港元，於二零零三年三月三十一日則為505,045,705港元。

資本架構及財務資源

於申報期間，來自經營業務之現金流出淨額為11,170,408港元，截至二零零二年九月三十日止期間之現金流出淨額則為50,288,977港元。於二零零三年九月三十日，銀行結餘為1,319,663港元（二零零二年：1,850,379港元）。

於二零零三年九月三十日，本集團之負債比率（負債總額除以資產總額）為6.44，而於二零零三年三月三十一日則為4.64。

本集團之交易主要以人民幣及港元計值。由於港元及人民幣之匯率並無重大波動，董事認為本集團所面對之匯率風險不大。

展望

面對重組成功和CEPA協議下的經營環境，新一屆董事局相信，憑借內地的資源優勢，和健康的財務狀況，積極努力，有信心和實力掀住內地和香港不斷湧現的商機，拓展業務，提升資產質量，獲取好的經營效果。

買賣或贖回本公司之上市證券

期內，本公司及其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

遵守最佳應用守則

除本公司之非執行董事並無固定委任年期，並須根據本公司之細則輪值告退及膺選連任外，本公司董事並不知悉任何資料合理顯示本公司於回顧會計期間並無或曾經並無遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

在聯交所網站內公佈資料

上市規則附錄16第46(1)至第46(6)段(包括首尾兩段)所規定之資料將於適當時候在聯交所網站上公佈。

承董事會命
閩港控股有限公司
梅勤萍
董事

香港，二零零四年一月二十八日

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。