



閩港控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：181)

公 佈

截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績

業績

閩港控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零四年三月三十一日止年度之比較數字茲列如下：

綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度(以港元列值)

	附註	二零零五年	二零零四年
營業額	3	16,541,818	16,156,932
其他收益		9,204,397	347,210
員工成本		(6,563,988)	(5,122,932)
折舊		(6,734,946)	(9,908,156)
投資物業重估盈餘		1,950,000	150,000
酒店物業減值虧損撥回／(撥備)		5,045,460	(24,625,768)
投資聯營公司減值撥回		63,494	—
共同控制實體貸款撥備撥回		—	758,096
呆賬撥備		(547,330)	(1,978,472)
其他經營費用		(13,041,707)	(13,454,753)
經營溢利／(虧損)		5,917,198	(37,677,843)
財務重組收益	4	—	525,345,838
重組開支		—	(6,673,324)
融資成本	5	(3,033,973)	(36,032,692)
應佔聯營公司業績		532,689	(415,568)
除稅前溢利		3,415,914	444,546,411
稅項	6	816,304	4,361,197
股東應佔溢利淨額		4,232,218	448,907,608
每股基本盈利	7	0.81仙	195仙
每股基本盈利／(虧損) (不包括非經常性項目)	7	0.81仙	(30)仙
每股攤薄盈利／(虧損)	7	不適用	不適用

綜合資產負債表

截至二零零五年三月三十一日止年度(以港元列值)

	附註	二零零五年	二零零四年
非流動資產			
固定資產		86,093,156	85,583,798
聯營公司		9,804,598	7,171,732
同系附屬公司之有抵押貸款		16,500,000	—
		112,397,754	92,755,530
流動資產			
存貨		717,945	478,426
貿易及其他應收賬款		3,389,095	1,313,753
現金及銀行結餘		18,418,993	37,056,793
		22,526,033	38,848,972
流動負債			
銀行及其他借貸之即期部份		4,845,155	5,979,283
應付其他借款利息		10,663,125	9,929,772
貿易及其他應付賬款		8,788,459	11,859,008
		24,296,739	27,768,063
流動(負債)/資產淨值		(1,770,706)	11,080,909
總資產減流動負債		110,627,048	103,836,439
非流動負債			
銀行及其他借貸		22,515,945	24,476,808
貿易及其他應付賬款		7,655,304	4,446,000
遞延稅項	6	3,876,021	4,729,278
		34,047,270	33,652,086
資產淨值		76,579,778	70,184,353
資本及儲備			
股本		65,000,000	64,988,769
儲備		11,579,778	5,195,584
股東資金		76,579,778	70,184,353

綜合權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度(以港元列值)

	股本	股份溢價	聯營公司應佔 投資物業 重估儲備	累計虧損	總計
於二零零三年四月一日	134,291,046	498,369,397	5,263,199	(1,142,969,347)	(505,045,705)
因普通股之資本削減而產生	(120,861,941)	—	—	120,861,941	—
發行普通股	51,559,664	75,475,256	—	—	127,034,920
發行普通股之資本開支	—	(660,106)	—	—	(660,106)
聯營公司投資物業重估虧絀	—	—	(133,937)	—	(133,937)
未領取股息撥回	—	—	—	81,573	81,573
本年度溢利淨額	—	—	—	448,907,608	448,907,608
於二零零四年三月三十一日及 二零零四年四月一日	64,988,769	573,184,547	5,129,262	(573,118,225)	70,184,353
發行普通股	11,231	15,724	—	—	26,955
發行普通股之資本開支	—	(878)	—	—	(878)
聯營公司投資物業重估盈餘	—	—	2,137,130	—	2,137,130
本年度溢利淨額	—	—	—	4,232,218	4,232,218
於二零零五年三月三十一日	65,000,000	573,199,393	7,266,392	(568,886,007)	76,579,778

附註：

1. 編製基準

財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務申報準則(包括香港會計實務準則及詮釋)、香港普遍採納之會計準則、香港公司條例之規定及聯交所證券上市規則之可應用披露規定而編製。

2. 最近頒佈香港財務申報準則之影響

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂香港財務申報準則及香港會計實務準則(「新香港財務申報準則」)，並已於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採用該等新香港財務申報準則。新香港財務申報準則可能令本集團未來之財務表現及財政狀況之編製及呈列方式出現變動。

3. 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈列。由於業務分類資料與本集團之內部財務呈報方法較為相關，故選為主要呈報方式。

業務分類

本集團包括以下主要業務分類：

物業投資

— 出租投資物業

酒店業務

— 提供酒店住宿服務

截至二零零五年三月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
外來客戶收益	952,400	15,589,418	—	16,541,818
外來客戶其他收益	—	4,917,403	4,286,994	9,204,397
總額	<u>952,400</u>	<u>20,506,821</u>	<u>4,286,994</u>	<u>25,746,215</u>
分類業績	878,608	376,691	—	1,255,299
未分配企業開支	—	—	—	4,661,899
經營溢利	—	—	—	5,917,198
財務重組收益	—	—	—	—
重組開支	—	—	—	—
融資成本	—	—	—	(3,033,973)
應佔聯營公司業績	532,689	—	—	532,689
除稅前溢利	—	—	—	3,415,914
稅項	(36,953)	853,257	—	816,304
股東應佔溢利淨額	—	—	—	<u>4,232,218</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
外來客戶收益	969,200	15,187,732	—	16,156,932
外來客戶其他收益	—	—	347,210	347,210
總額	<u>969,200</u>	<u>15,187,732</u>	<u>347,210</u>	<u>16,504,142</u>
分類業績	901,720	(10,402,735)	—	(9,501,015)
未分配企業開支	—	—	—	(28,176,828)
經營虧損	—	—	—	(37,677,843)
財務重組收益	—	—	—	525,345,838
重組開支	—	—	—	(6,673,324)
融資成本	—	—	—	(36,032,692)
應佔聯營公司業績	(415,568)	—	—	(415,568)
除稅前溢利	—	—	—	444,546,411
稅項	(29,377)	4,390,574	—	4,361,197
股東應佔溢利淨額	—	—	—	<u>448,907,608</u>

地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收益、業績、資產與資本開支之資料。

	香港		中國	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
分類收益	<u>952,400</u>	<u>969,200</u>	<u>15,589,418</u>	<u>15,187,732</u>
分類業績	<u>878,608</u>	<u>901,720</u>	<u>376,691</u>	<u>(10,402,735)</u>
分類資產	<u>57,114,416</u>	<u>56,457,550</u>	<u>77,809,370</u>	<u>75,146,952</u>
資本開支	<u>35,548</u>	<u>696,628</u>	<u>222,580</u>	<u>21,987</u>
折舊	<u>143,866</u>	<u>46,875</u>	<u>6,591,080</u>	<u>9,861,281</u>
4. 財務重組收益				
			二零零五年 港元	二零零四年 港元
債務重組收益			—	525,695,673
出售附屬公司虧損			—	(349,835)
			<u>—</u>	<u>525,345,838</u>
5. 融資成本				
			二零零五年 港元	二零零四年 港元
銀行貸款及透支之利息				
— 須於五年內悉數償還			17	19,091,824
— 須於五年後悉數償還			2,762,119	1,646,219
其他借貸之利息				
— 須於五年內悉數償還			271,837	15,294,649
			<u>3,033,973</u>	<u>36,032,692</u>
6. 稅項				
綜合收益表中之稅項包括：			二零零五年 港元	二零零四年 港元
遞延稅項			853,257	4,390,574
應佔聯營公司稅項			(36,953)	(29,377)
			<u>816,304</u>	<u>4,361,197</u>
(a) 因本公司及其附屬公司於年內概無任何應課稅溢利(二零零四年：無)，故此於財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。				
(b) 由於本公司在中國經營之附屬公司於年內並無應課稅溢利(二零零四年：無)，故此並無為中國所得稅作出任何撥備。				
綜合資產負債表所顯示之遞延稅項指：			二零零五年 港元	二零零四年 港元
因加速稅務折舊所引起之暫時性差異之稅務影響：				
於二零零四年／二零零三年四月一日			4,729,278	9,119,852
計入綜合收益表之遞延稅項			(853,257)	(4,390,574)
於二零零五年／二零零四年三月三十一日			<u>3,876,021</u>	<u>4,729,278</u>

7. 每股盈利／（虧損）

(a) 基本

每股基本盈利乃按年內股東應佔綜合溢利淨額4,232,218港元（二零零四年：448,907,608港元）及年內被視為已發行普通股加權平均數519,993,846股普通股（二零零四年：230,021,828股普通股，因股份合併之影響作追溯性調整）計算。

每股基本盈利／（虧損）（不包括非經常性項目）乃根據股東應佔經調整綜合溢利淨額4,232,218港元（二零零四年：股東應佔經調整綜合虧損淨額69,764,906港元）及年內被視為已發行之加權平均數519,993,846股普通股（二零零四年：230,021,828股普通股，因股份合併之影響作追溯性調整）計算。

對賬：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
股東應佔綜合溢利淨額	4,232,218	448,907,608
就下列事項作出調整：		
財務重組收益	—	(525,345,838)
重組開支	—	6,673,324
計算每股基本盈利／（虧損）之股東應佔 經調整綜合溢利／（虧損）淨額，不包括非經常性項目	<u>4,232,218</u>	<u>(69,764,906)</u>

(b) 攤薄

由於年內並無存在任何具潛在攤薄影響之購股權，故並無呈列每股攤薄盈利／（虧損）（二零零四年：無）。

股息

董事並不建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

財務

於二零零五年三月三十一日，資產淨值由去年7,020萬港元增加640萬港元，達至7,660萬港元。於回顧年度期間，本集團錄得經營溢利590萬港元，而去年則錄得經營虧損3,770萬港元。

於回顧年度，股東應佔溢利為420萬港元，而去年則為44,890萬港元，股東應佔溢利減少主要由於去年財務重組錄得重大收益51,870萬港元。每股盈利達至0.81港仙，而去年經扣除財務重組收益後則錄得每股虧損30港仙。

營運

a. 酒店

於二零零四年七月，本集團透過公開招標方式挑選陽光集團作為管理廈門東南亞大酒店有限公司（「酒店」）日常業務之營辦商，由二零零四年七月一日起，為期十年。陽光集團是一家經驗豐富之酒店營辦商，其改善了酒店之業務狀況。此外，吾等已於重組前透過債務重組及改善酒店之營運表現，解決了酒店之主要問題。此舉可加強酒店之發展基礎，並預期酒店將於日後成為本集團之穩定收入來源。

於二零零五年五月，本集團與酒店之合營夥伴廈門鐵路開發公司訂立一項協議，將酒店之經營年期延長十年，至二零二五年十二月三十一日止。本集團將於未來二十年享有穩定之收入。

b. 物業

於過去兩年，本集團物業之出租率維持90%以上。

c. 鋼琴製造

本集團於二零零四年十一月透過收購和聲鋼琴25%股權而從事鋼琴製造業務。此業務權益預期將於未來數年為本集團帶來合理之盈利。

d. 管理協議

本集團根據於二零零四年十一月十一日與華閩投發訂立之委托管理協議，向和聲鋼琴及華閩旅遊提供管理服務，為期十八個月，並由同日起生效。此為本集團於年內帶來200萬港元以上之溢利。

未來發展

本集團正尋求未來發展之業務商機，尤其是製造業，董事認為此舉可為本集團帶來穩定之業務增長，務求減少依賴香港之物業租賃及中國之酒店業務。

流動資金及財務資源

本集團於二零零五年三月三十一日有總借貸約2,740萬港元(二零零四年：3,050萬港元)。有關借貸中約480萬港元(二零零四年：600萬港元)須於一年內償還。回顧本年度，本集團之資本負債比率由去年43%改善至36%，資本負債比率乃根據附息借貸除以股東資金總額計算。

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產約為2,250萬港元(二零零四年：3,880萬港元)及流動負債約2,430萬港元(二零零四年：2,780萬港元)。於二零零五年三月三十一日，本集團之流動比率維持0.9倍。於二零零五年三月三十一日，本集團之總資產約為13,490萬港元，總負債約為5,830萬港元，相當於債務比率(負債總額除以資產總額)43%(二零零四年：47%)。

於二零零五年三月三十一日，本集團之借貸以人民幣定值。董事認為，由於本集團主要收入來源均以人民幣定值，因此本集團毋須承擔重大外匯波動風險。回顧本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何已發行之對沖工具。

資產抵押

於二零零五年三月三十一日，銀行貸款24,494,333港元(二零零四年：26,359,640港元)乃以本集團於東酒之40%權益作為抵押。本集團並無抵押其他物業及銀行存款作為本集團取得銀行信貸之擔保。

人力資源

於二零零五年三月三十一日，本集團於香港及中國擁有約250名僱員。酬金組合乃根據彼等之表現及市場上之現行薪金水平釐定。本集團亦提供僱員培訓、強制性公積金計劃及醫療保險。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

遵守最佳應用守則

董事認為，本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載最佳應用守則之規定。最佳應用守則已由企業管治常規守則取代，並由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度期間在若干程度上已應用守則所列表載之原則，並已遵守守則條文及最佳企業管治常規守則。

獨立非執行董事之獨立性確認書

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，並根據該指引條文獨立人士。

董事進行證券交易之標準守則

本集團已採納載於上市規則附錄十有關董事進行證券交易之標準守則，作為董事買賣證券之標準守則。本集團已向所有董事作出特定查詢，而各董事於截至二零零五年三月三十一日止年度內，一直遵守標準守則之規定。

審核委員會

本集團於一九九九年設立審核委員會。現時委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事，包括梁學濂先生(具備專業會計師資格)、林廣兆先生及張華峰先生。審核委員會之主要職務包括審閱及檢討本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會於本年度已舉行兩次定期會議。

審核委員會已審閱截至二零零五年三月三十一日止年度之財務業績。

於香港聯合交易所有限公司網址刊載資料

根據上市規則附錄16第45(1)至45(3)段之規定，本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年度業績之全部資料將於適當時候在聯交所網址刊載。有關規定已於二零零四年三月三十一日前生效，根據過渡安排，仍適用於會計期間在二零零四年七月一日前開始之業績公佈。本集團之綜合財務報表已由本集團之核數師國衛會計師事務所審核，而彼等已發出無保留意見。核數師報告將載於致股東之年報內。

承董事會命

主席

汪小武

香港，二零零五年七月十四日

於本公佈日期，本公司董事會包括三名執行董事，分別為汪小武先生、梅勤萍女士及陳丹雲女士；兩名非執行董事，分別為馮強先生及葉濤先生；以及三名獨立非執行董事，分別為林廣兆先生、張華峰先生及梁學濂先生。

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。