



# 閩港控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(上市編號：0181)

## 截至二零零五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(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期報告及簡明財務報表，連同未經審核之截至二零零四年九月三十日止六個月(「去年同期」)或經審核截至二零零五年三月三十一日止年度財務報表之比較數字，該等報表以簡明方式呈列。

### 簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
	附註	港元	港元
營業額	3	8,505,592	8,627,682
其他收益		3,023,703	1,392,272
員工成本		(3,513,072)	(5,240,440)
折舊		(2,690,685)	(3,462,208)
酒店物業減值虧損撥回		19,534,018	—
其他經營費用		(7,338,181)	(6,257,024)
負商譽		670,343	—
經營溢利／(虧損)		18,191,718	(4,939,718)
融資成本		(1,294,824)	(740,165)
應佔聯營公司業績		(197,963)	82,651

來自經營業務之除稅前 溢利／(虧損)		<b>16,698,931</b>	(5,597,232)
稅項	4	<b>(3,480,972)</b>	(14,464)
股東應佔溢利／(虧損) 淨額		<b><u>13,217,959</u></b>	<b><u>(5,611,696)</u></b>
每股盈利／(虧損)	5		
－ 基本		<b><u>2.54仙</u></b>	<b><u>(1.08仙)</u></b>
－ 攤薄		<b><u>2.53仙</u></b>	<b><u>(1.07仙)</u></b>

## 簡明綜合資產負債表

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) (重列)
	港元	港元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	103,024,005	86,093,156
聯營公司	16,021,648	9,804,598
同系附屬公司之有抵押 貸款	—	16,500,000
	<b>119,045,653</b>	<b>112,397,754</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	546,990	717,945
貿易及其他應收賬款	4,615,008	3,389,095
同系附屬公司之有抵押 貸款	16,500,000	—
現金及銀行結餘	7,972,000	18,418,993
	<b>29,633,998</b>	<b>22,526,033</b>
<b>流動負債</b>		
銀行及其他借貸之 即期部分	4,546,444	4,845,155
應付其他借款利息	11,839,156	10,663,125
貿易及其他應付賬款	7,567,770	8,788,459
	<b>23,953,370</b>	<b>24,296,739</b>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>	<b>5,680,628</b>	<b>(1,770,706)</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>124,726,281</b>	<b>110,627,048</b>
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他借貸	(22,909,617)	(22,515,945)
貿易及其他應付賬款	(4,710,804)	(7,655,304)
遞延稅項	(7,308,123)	(3,876,021)
<b>資產淨值</b>	<b>89,797,737</b>	<b>76,579,778</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	65,000,000	65,000,000
儲備	24,797,737	11,579,778
<b>股東資金</b>	<b>89,797,737</b>	<b>76,579,778</b>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

此未經審核之簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

此簡明綜合財務報表須與二零零四／二零零五年之全年財務報表一併閱讀。

編製此簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零五年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟採納了香港會計師公會頒佈之新增或經修訂之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。

本中期財務報表乃按照於編製該等資料時已頒佈及生效之新訂香港財務報告準則所編製。該等將會在二零零六年一月一日適用之新訂香港財務報告準則（包括一些選擇性的準則）在編製本中期財務資料時未能確定。

### 2. 會計政策之變動

除採納以下新訂香港財務報告準則外，就採納其他新訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及在本集團簡明綜合財務報表內之計算方法並無重大影響。

香港會計準則第40號：投資物業  
香港財務報告準則第2號：以股權支付  
香港財務報告準則第3號：商業合併

#### 投資物業

採納香港會計準則第40號導致有關投資物業之會計政策產生變動，物業公平值之變動錄入收益表，作為其他收益之一部份，且須追溯地應用。於過往年度，公平值之增加計入投資物業重估儲備，公平值之減少則首先抵銷先前物業組合估值之增加，繼而於收益表列作開支。

#### 以股權支付

在以往年度，本集團無須就授予僱員（包括董事）可認購本公司股份的購股權確認任何僱員福利成本或責任。如購股權獲行使，權益便會按照所得款項的數額相應增加。

根據香港財務報告準則第2號的規定，由二零零五年一月一日起，本集團須在損益表內將這些購股權的公允價值確認為開支，或如有關的成成本能按照本集團的會計政策確認為資產，則列作資產。本集團並會在權益中的資本儲備項目確認相應的增額。

如果僱員需要符合生效條件才可獲得購股權，本集團會按照購股權的公允價值於生效期間前確認。否則，本集團將在授予購股權的期間內按公允價值確認。

如果僱員選擇行使購股權，購股權儲備和行使價會轉至股本和股份溢價。如購股權未經行使而作廢，購股權儲備便會直接轉至保留溢利。

### 商業合併

根據香港財務報告準則第3號及由二零零五年一月一日起，如果透過商業合併收購的淨資產的公允價值高於已付價款（即按照以往會計政策原應列作負商譽的金額），高出的部分會立即在損益表中確認。

採納香港會計準則第40號及香港財務報告準則第2號導致二零零五年四月一日和之期初累計虧損及其他儲備有所變動。

	累計虧損 (增加) / 減少 港元	股本及 其他儲備 增加 / (減少) 港元	合計 港元
新會計制度政策影響			
香港會計準則第40號 聯營公司應佔投資物業 重估儲備	7,266,392	(7,266,392)	—
香港財務報告準則第2號 授出購股權股份	(2,338,400)	2,338,400	—
影響合計	<u>4,927,992</u>	<u>(4,927,992)</u>	<u>—</u>
	截至九月三十日止六個月		
	二零零五年		二零零四年
	港元		港元
新政策之影響 (二零零五年：溢利增加 / (減少)) (二零零四年：虧損(增加) / 減少)			
香港財務報告準則第2號	—	—	(2,338,400)
香港財務報告準則第3號	—	—	—
期內總體影響	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,338,400)</u>
對每股盈利 / (虧損) 之影響			
— 基本	—	—	(0.45仙)
— 攤薄	—	—	(0.45仙)

### 3. 營業額及分類資料

本集團主要從事物業投資及酒店業務。

本集團按主要業務及地區劃分之收入及經營業績分析如下：

#### (a) 業務分類

截至二零零五年九月三十日止六個月(未經審核)

	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	488,500	8,017,092	—	8,505,592
來自外來客戶之 其他收益	—	1,259,337	1,764,366	3,023,703
總額	<u>488,500</u>	<u>9,276,429</u>	<u>1,764,366</u>	<u>11,529,295</u>
分類業績 未分配企業開支	441,456	18,765,382	—	19,206,838 <u>(1,015,120)</u>
經營溢利				18,191,718
融資成本				(1,294,824)
應佔聯營公司業績	(197,963)	—	—	<u>(197,963)</u>
來自經營業務之 除稅前溢利				16,698,931
稅項	(67,754)	(3,413,218)	—	<u>(3,480,972)</u>
股東應佔溢利淨額				<u>13,217,959</u>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。

截至二零零四年九月三十日止六個月 (未經審核)

	物業投資 港元	酒店業務 港元 (重列)	未分配 港元 (重列)	綜合 港元 (重列)
來自外來客戶之收益	463,700	8,163,982	—	8,627,682
來自外來客戶之 其他收益	—	1,178,231	214,041	1,392,272
總額	<u>463,700</u>	<u>9,342,213</u>	<u>214,041</u>	<u>10,019,954</u>
分類業績	404,638	(1,704,170)	—	(1,299,532)
未分配企業開支				<u>(3,640,186)</u>
經營虧損				(4,939,718)
融資成本				(740,165)
應佔聯營公司業績	82,651	—	—	<u>82,651</u>
來自經營業務之 除稅前虧損				(5,597,232)
稅項	(14,464)	—	—	<u>(14,464)</u>
股東應佔虧損淨額				<u>(5,611,696)</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 (未經審核) 按地區分類之收益及溢利 / (虧損) 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：				
來自外來客戶之收益	<u>488,500</u>	<u>463,700</u>	<u>8,017,092</u>	<u>8,163,982</u>
分類業績	<u>441,456</u>	<u>404,638</u>	<u>18,765,382</u>	<u>(1,704,170)</u>

4. 稅項  
簡明綜合收益表中稅項包括：

	截至九月三十日止六個月					
	二零零五年 (未經審核)			二零零四年 (未經審核)		
	香港 港元	中國 港元	合計 港元	香港 港元	中國 港元	合計 港元
遞延稅項	—	(3,413,218)	(3,413,218)	—	—	—
應佔聯營公司稅項	(67,754)	—	(67,754)	(14,464)	—	(14,464)
	<u>(67,754)</u>	<u>(3,413,218)</u>	<u>(3,480,972)</u>	<u>(14,464)</u>	<u>—</u>	<u>(14,464)</u>

香港利得稅乃根據期內在 香港產生之估計應課稅溢利按稅率 17.5% (二零零四年：17.5%) 撥備。其他地區應課稅溢利之稅項則根據本集團經營所在地之現行法例、詮釋及慣例按當地適用稅率計算。

- (a) 因本公司及其附屬公司於期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不需要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期內並無應課稅溢利 (二零零四年：無)，故此並不需要為中國所得稅作出任何撥備。

5. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損) 乃根據截至二零零五年九月三十日止期間之股東應佔綜合盈利淨額 13,217,959 港元 (二零零四年：虧損 5,611,696 港元) 及期內已發行股份加權平均 520,000,000 股 (二零零四年：519,993,846 股) 計算。

計算每股攤薄盈利以調整已發行普通股份之加權平均數時假設所有攤薄潛在普通股份已進行轉換。就購股權而言，已計算根據已發行購股權附帶之認購之貨幣價值之公平值而釐定之應可被購之股份數目，該公平值根據本公司股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得之股份數目之增加額為假設行使購股權而發行之股份數目。

截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月，根據於二零零四年五月十日採納的新購股權計劃而授出之購股權以每股購股權股份行使價為 0.184 港元而發行之購股權有攤薄影響。

6. 中期股息

董事會議決不派發截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息。

## 7. 資產抵押

於二零零五年九月三十日，銀行及其他借貸24,922,596港元（二零零五年三月三十一日：24,494,333港元）乃以本集團於廈門東南亞大酒店之40%權益作為抵押。本集團概無其他物業及銀行存款作為本集團之銀行信貸抵押。

## 管理層討論與分析

### 財務回顧

本集團於本期間股東應佔溢利淨額為13,217,959港元及每股基本盈利2.54仙（於二零零四年九月三十日為虧損淨額5,611,696港元和每股基本虧損1.08仙）。

### 流動資金及財務資源

於本期間，來自經營業務現金流出淨額為2,657,737港元，於二零零四年九月三十日現金流入淨額則為1,729,617港元。於本期間，現金及銀行結餘為7,972,000港元，截至二零零四年九月三十日止為38,757,134港元。

截至二零零五年九月三十日止本集團之負債比率（負債總額除以資產總額）和資本負債比率（付息借貸除以股東資金）分別為40%和44%，而截至二零零五年三月三十一日止分別為43%和51%。

### 本集團之資本架構

本集團之貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。由於港元與人民幣間之匯率並無重大波動，因此本公司董事認為本集團所面對之匯率風險不大。

於本期間，本集團並無從事任何衍生工具活動，亦無使用任何金融工具對沖。

本集團之現有附屬公司之資金及庫務政策均由香港之高級管理層集中管理及監控。

### 回顧與展望

本公司致力於酒店經營權的增值，與廈門東南亞大酒店合營企業業夥伴廈門鐵路開發公司（「鐵路局」）於二零零五年五月九日訂立延長酒店合營經營期十年至二零一五年十二月三十一日的協議，使酒店經營成本得到較大幅度的降低，提升利潤空間，從而，酒店債務的削減工作，改善財務狀況，提升資產質量。

按照訂立的收購協議，於二零零五年六月份完成收購福州和聲鋼琴有限公司（「和聲鋼琴」）25%的股份權益，增加本公司的利潤點，使本公司業務發展至內地之製造業，管理層相信此項投資將給本公司帶來合理的投資回報和穩定的現金收入。

本公司正尋找新的發展機會，爭取在資產質量、業務規模及現金流量等方面均有較好的改變。憑藉在內地和香港不斷湧現之商機，集團業務前景充滿信心及樂觀。

### **或然負債**

於本期間，本集團並無任何重大或然負債。

### **僱員**

於本期間，本集團僱員總數約有180名，大部份任職於中國。薪酬待遇一般視乎市場條件及僱員個人表現而釐定，除合約薪金外，並包括有強制性公積金計劃及醫療保險計劃。

### **更改財政年度結算日期**

於二零零五年八月二十五日舉行之股東週年大會上，本公司股東已批准將本集團的財政年度結算日期由三月三十一日更改至十二月三十一日。

### **買賣或贖回本公司之上市證券**

本期間，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。

### **審核委員會**

本公司審核委員會已經與管理層審閱本集團所採用的會計原則及方法，並討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至本期間之未經審核之中期報告。而審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括梁學濂先生、林廣兆先生及張華峰先生。

### **企業管治**

各董事概無獲悉有任何資料，足以合理顯示本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月內任何時間違反上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

## 提名委員會

提名委員會已於二零零五年三月成立，旨在確保董事之委聘程序符合公平及透明之原則。該委員會之權力及職責載於書面指引內，列明委員會最少應有三名成員。而提名委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括張華峰先生、梁學濂先生及林廣兆先生。

## 薪酬委員會

根據企業管治常規守則，本集團須成立大部份成員為獨立非執行董事之薪酬委員會。本集團已於二零零五年三月成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），由三名獨立非執行董事組成，包括林廣兆先生、梁學濂先生及張華峰先生。

薪酬委員會須就本集團董事及高級管理人員之薪酬建議及其他人力資源問題諮詢本集團主席及／或總經理。董事酬金乃根據個別董事之技能、知識水平及對本集團事務之投入程度，並參照本集團之業績與盈利狀況、同業酬金水平及市場環境而釐定。

## 中期報告書

本公司之中期報告書載有上市規則所規定之一切資料，並將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站內刊登。

承董事會命  
閩港控股有限公司  
汪小武  
主席

於本公佈日期，本公司現任董事包括八名董事，其中三名為執行董事，分別為汪小武先生、梅勤萍女士及陳丹雲女士；兩名為非執行董事，分別為馮強先生及葉濤先生；三名為獨立非執行董事，分別為林廣兆先生、張華峰先生及梁學濂先生。

香港，二零零五年十二月十五日

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。