



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

截至二零零五年十二月三十一日止九個月之末期業績

財務摘要

	截至二零零五年 十二月三十一日止 九個月	截至二零零五年 三月三十一日止 十二個月 (重列)
• 營業額	11,415,143港元	16,541,818港元
• 本公司股東應佔溢利淨額	11,282,972港元	3,462,148港元
• 每股盈利		
— 基本	2.17港仙	0.67港仙
— 攤薄	2.17港仙	0.66港仙

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」)截至二零零五年十二月三十一日止九個月之經審核綜合業績，連同截至二零零五年三月三十一日止十二個月年度之比較數字茲列如下：

綜合收益表

	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)
	附註	港元
營業額		11,415,143
其他收益和其他淨收益		8,239,740
員工成本		(5,163,223)
折舊		(1,818,798)
預付土地租賃款項攤銷		(1,324,265)
投資物業重估盈餘		850,000
預付土地租賃款項 減值虧損撥回		7,491,862
酒店物業減值虧損撥回		10,764,457
應收聯營公司撇銷		(650,000)
呆賬撥備		(167,252)
其他經營費用		(13,183,714)
		16,541,818
		9,267,891
		(9,471,188)
		(3,590,200)
		(3,144,746)
		1,950,000
		2,424,076
		2,621,384
		—
		(547,330)
		(13,041,707)

		自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列) 港元
	附註	港元	港元
經營溢利	5	16,453,950	3,009,998
融資成本	6	(2,066,857)	(3,033,973)
應佔聯營公司業績		(443,612)	2,632,866
除稅前溢利		13,943,481	2,608,891
稅項	7	(2,660,509)	853,257
股東應佔溢利淨額	8	11,282,972	3,462,148
每股盈利			
— 基本	9	2.17仙	0.67仙
— 攤薄	9	2.17仙	0.66仙

綜合資產負債表

		於二零零五年 十二月三十一日	於二零零五年 三月三十一日 (重列) 港元
	附註	港元	港元
非流動資產			
投資物業		13,500,000	12,650,000
預付土地租賃款項		41,000,000	34,832,403
物業、廠房及設備		48,692,095	38,610,753
投資聯營公司		14,588,347	9,804,598
同系附屬公司之有抵押貸款		—	16,500,000
		117,780,442	112,397,754
流動資產			
存貨	10	423,301	717,945
貿易及其他應收賬款	11	2,774,534	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		7,486,234	18,418,993
		27,184,069	22,526,033
流動負債			
銀行及其他借貸之即期部份		8,880,059	4,845,155
應付其他借款利息		12,725,003	10,663,125
貿易及其他應付賬款	12	3,287,111	8,788,459
		24,892,173	24,296,739
流動資產／(負債)淨值		2,291,896	(1,770,706)
總資產減流動負債		120,072,338	110,627,048

		於二零零五年 十二月三十一日	於二零零五年 三月三十一日 (重列)
	附註	港元	港元
非流動負債			
銀行及其他借貸		18,253,961	22,515,945
貿易及其他應付賬款	12	7,419,097	7,655,304
遞延稅項		6,536,530	3,876,021
		32,209,588	34,047,270
資產淨值			
		87,862,750	76,579,778
資本及儲備			
股本		65,000,000	65,000,000
儲備		22,862,750	11,579,778
股東資金			
		87,862,750	76,579,778

綜合權益變動表

自二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間

	股本 港元	股份溢價 港元	聯營公司 應佔 投資物業 重估儲備 港元	以股份為 支付基礎的 酬金儲備 港元	累計虧損 港元	合計 港元
於二零零四年四月一日：						
— 先前列報	64,988,769	573,184,547	5,129,262	—	(573,118,225)	70,184,353
— 採納調整香港會計準則 第40號，投資物業 之調整	—	—	(5,129,262)	—	5,129,262	—
— 重列	64,988,769	573,184,547	—	—	(567,988,963)	70,184,353
本年度溢利：						
— 先前列報	—	—	—	—	4,232,218	4,232,218
— 經採納後調整：						
香港會計準則 第40號—投資物業	—	—	—	—	2,137,130	2,137,130
香港財務報告準則 第2號—以股份為 基礎的支付	—	—	—	—	(2,907,200)	(2,907,200)
— 重列	—	—	—	—	3,462,148	3,462,148
於權益直接確認之淨收入：						
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

	股本 港元	股份溢價 港元	聯營公司 應佔 投資物業 重估儲備 港元	以股份為 支付基礎的 酬金儲備 港元	累計虧損 港元	合計 港元
已確認之總收入淨額：						
— 先前列報	11,231	14,846	2,137,130	—	—	2,163,207
— 經採納後調整：						
香港會計準則第40號						
— 投資物業	—	—	(2,137,130)	—	—	(2,137,130)
香港財務報告準則						
第2號—以股份為						
基礎的支付	—	—	—	2,907,200	—	2,907,200
— 重列	11,231	14,846	—	2,907,200	—	2,933,277
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日：						
— 先前列報	65,000,000	573,199,393	7,266,392	—	(568,886,007)	76,579,778
— 經採納後調整：						
香港會計準則第40號						
— 投資物業	—	—	(7,266,392)	—	7,266,392	—
香港財務報告準則						
第2號—以股本為						
基礎的支付	—	—	—	2,907,200	(2,907,200)	—
— 重列	65,000,000	573,199,393*	—	2,907,200*	(564,526,815)*	76,579,778
期間溢利	—	—	—	—	11,282,972	11,282,972
於二零零五年 十二月三十一日	65,000,000	573,199,393*	—	2,907,200*	(553,243,843)*	87,862,750

* 該等賬目組成包括綜合資產負債表中儲備總額22,862,750港元(二零零五年三月三十一日：(重列)11,579,778港元)。

附註：

1. 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。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

該等財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之綜稱、香港公認之會計原則、香港公司條例之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製而成。

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂之香港財務報告準則，對於二零零五年一月一日或之前開始之會計期間生效。初始應用這些新訂和經修訂的《香港財務報告準則》所引致的之會計政策變動(並於本會計期間及過往會計期間之財務報表內反映)已於附註3內反映。

(b) 財務報表之編製基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止期間之財務報表以及本集團於聯營公司之投資。

本集團及本公司財政年度年結日期由三月三十一日改為十二月三十一日，並於二零零五年八月二十五日始生效以與本公司之最終控股公司保持一致。該等財務報表複蓋二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止九個月期間。故此，綜合收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註所呈列之比較金額並非來自可供比較之期間。

3. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂之香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。本集團採納與其業務有關之下列新香港財務報告準則，以編製綜合財務報表。比較數字已根據有關規定予以修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計更改及錯誤更改
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部資料報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	披露關聯人士資料
香港會計準則第27號	綜合及獨立之財務報表
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則一詮釋2	酒店物業的適用政策
香港會計準則一詮釋21	所得稅一已重估不可折舊資產之收回
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎的支付
香港財務報告準則第3號	商業合併

除下文所述外，採納新香港財務報告準則與編製截止二零零五年三月三十一日止年度年度財務報表所用者比較並無般對本集團會計政策、財務報表披露或呈列構成重大改變。

(a) **負商譽(香港財務報告準則第3號，商業合併及香港會計準則第36號，資產減值)**
由二零零五年一月一日起，根據《香港財務報告準則》第3號，若於商業合併中所收購的淨資產公允價值高於所付代價(即過往會計政策所述之負商譽數額)，該超出金額將於產生時即時在收益表確認。由於於二零零五年三月三十一日概無負面商譽，商譽相關之會計政策變動對財務報表並無造成任何影響。

(b) **投資物業(香港會計準則第40號，投資物業)**
於過往年度，本集團投資物業之公平值變動乃直接於投資物業重估儲備內確認，惟若儲備不足以彌補投資組合之虧絀，或若先前於收益表內確認之虧絀已予撥回，或若個別投資物業已予出售則除外。在該等受限情況下，公平值之變動均於收益表內確認。

於從二零零五年一月一日起採納香港會計準則第40號後，投資物業之公平值之所有變動按照香港會計準則第40號之公平值模式直接於收益表確認。會計政策之變動已按需要追溯採納而比較金額亦已作相應重列。

(c) **以股份為基礎的支付(香港財務報告準則第2號，以股份為基礎的支付)**
採納香港財務報告準則第2號導致有關以股份為基礎的支付之會計政策出現變動。直至二零零五年三月三十一日，向僱員提供購股權並無於收益表內支銷。由二零零五年四月一日起，本集團於收益表內支銷購股權成本。

- (d) **香港會計準則第1號影響應佔聯營公司之除稅後業績淨額及其他披露事項**
 在以往年度，本集團應佔聯營公司的稅項是按權益法包括在本集團綜合收益表的所得稅內。根據香港會計準則第1號的執行指引，本集團由二零零五年四月一日起修訂呈報的方式，將應佔聯營公司的稅項按權益法包括在本集團綜合收益表的應佔聯營公司的溢利或虧損並於計算本集團除稅前溢利或虧損前列示。這呈報的修訂已按追溯調整法對比較數字作出重報。
- (e) 香港會計準則第24號影響關聯人士的確認和若干其他關聯人士披露。
- (f) **香港會計準則第17號－租約**
 於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇以成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列值。

於採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租約權益分別計入租賃土地及租賃樓宇。由於預期土地擁有權不會於租約屆滿時轉移予本集團，因此本集團之租賃土地列作經營租賃，並由物業、廠房及設備重新分類為預付土地租約款項，而租賃樓宇則繼續分類為物業、廠房及設備的一部分。經營租賃項下土地租賃付款的預付地價開始時按成本列帳，其後於租賃期內按直線法攤銷。當租賃金額無法合理分攤至土地及樓宇部分，租賃金額將全額作為融資租賃的土地及樓宇成本計入物業、廠房及設備。是項會計政策的變動對綜合收益表及累計虧損並無構成影響。

會計政策之變動影響概要

上述會計政策之變動對現時及往年之業績影響如下：

	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一 止期間 港元	截至 二零零五年 三月三十一 止年度 港元
投資物業估值收益	850,000	—
授予董事及僱員之購股權相關開支	—	(2,907,200)
收購聯營公司所得之負商譽	1,028,862	—
應佔重估聯營公司投資物業利潤	766,667	2,137,130
	<u>2,645,529</u>	<u>(770,070)</u>
本公司股東應佔本期間／本年度 溢利增加／(減少)		
對每股盈利影響		
基本(按港仙)	0.51	(0.15)
攤薄(按港仙)	0.51	(0.15)

於二零零五年及二零零四年四月一日之期初總權益所屬影響（經調整）：

新會計政策影響 — 增加／（減少）	應佔聯營公司 投資物業 重估儲備 港元	以股份為 支付基礎 酬金儲備 港元	保留溢利／ （累計虧損） 港元	總權益 港元
以前年度調整： 香港會計準則 第40號－投資物業(3(b))	(5,129,262)	—	5,129,262	—
於二零零四年四月一日總影響	<u>(5,129,262)</u>	<u>—</u>	<u>5,129,262</u>	<u>—</u>
截至二零零五年三月 三十一日止年度的總影響： 香港會計準則第40號 — 投資物業(3(b))	(2,137,130)	—	2,137,130	—
香港財務報告準則第2號 — 以股權支付(3(c))	—	2,907,200	(2,907,200)	—
	<u>(2,137,130)</u>	<u>2,907,200</u>	<u>(770,070)</u>	<u>—</u>
於二零零五年四月一日總影響	<u><u>(7,266,392)</u></u>	<u><u>2,907,200</u></u>	<u><u>4,359,192</u></u>	<u><u>—</u></u>

對綜合資產負債表影響：

新會計政策影響 — 增加／（減少）	預付土地 租賃款項 港元	物業、廠房 及設備 港元	合計 港元
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日 香港會計準則第17號 — 租約(3(f))	34,832,403	(34,832,403)	—
淨資產增加／（減少）	<u>34,832,403</u>	<u>(34,832,403)</u>	<u>—</u>
於二零零五年十二月三十一日 香港會計準則第17號 — 租約(3(f))	41,000,000	(41,000,000)	—
淨資產增加／（減少）	<u>41,000,000</u>	<u>(41,000,000)</u>	<u>—</u>

4. 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。

(a) 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

	物業投資		酒店業務		未分配		綜合	
	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
外來客戶收益	728,600	952,400	10,686,543	15,589,418	-	-	11,415,143	16,541,818
外來客戶其他收益	-	-	2,558,913	7,007,148	5,680,827	2,260,743	8,239,740	9,267,891
總額	<u>728,600</u>	<u>952,400</u>	<u>13,245,456</u>	<u>22,596,566</u>	<u>5,680,827</u>	<u>2,260,743</u>	<u>19,654,883</u>	<u>25,809,709</u>
分類業績	677,077	878,608	17,374,020	2,466,436	(1,597,147)	(335,046)	16,453,950	3,009,998
融資成本							(2,066,857)	(3,033,973)
應佔聯營公司業績	(583,623)	2,632,866	-	-	140,011	-	(443,612)	2,632,866
除稅前溢利							13,943,481	2,608,891
稅項	-	-	(2,660,509)	853,257	-	-	(2,660,509)	853,257
股東應佔溢利							<u>11,282,972</u>	<u>3,462,148</u>
	物業投資		酒店業務		未分配		綜合	
	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 (重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資產								
分類資產	19,916,367	13,466,396	93,956,126	76,023,283	16,505,671	35,629,510	130,378,164	125,119,189
投資聯營公司	8,570,974	9,442,164	-	-	6,017,373	362,434	14,588,347	9,804,598
總資產							<u>144,966,511</u>	<u>134,923,787</u>
負債								
分類負債	(872,891)	(347,519)	(29,094,850)	(18,672,265)	(27,134,020)	(39,324,225)	(57,101,761)	(58,344,009)
其他分類資料								
資本開支	52,980	35,548	1,091,446	222,580	-	-	-	-
折舊	91,866	143,866	1,726,932	3,446,334	-	-	-	-
預付土地租賃款項攤銷	-	-	1,324,265	3,144,746	-	-	-	-
投資物業重估盈餘	(850,000)	(1,950,000)	-	-	-	-	-	-
酒店減值虧損撥回之撥備	-	-	(10,764,457)	(2,621,384)	-	-	-	-
預付土地租賃款項減值 虧損撥回	-	-	(7,491,862)	(2,424,076)	-	-	-	-

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收益、溢利及若干資產與開支之資料。

	香港		中國		綜合	
	二零零五年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日 (重列)	二零零五年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日 (重列)	二零零五年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日 (重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
分類收益：						
外來客戶	<u>728,600</u>	<u>952,400</u>	<u>10,686,543</u>	<u>15,589,418</u>	<u>11,415,143</u>	<u>16,541,818</u>
分類業績	<u>(920,070)</u>	<u>543,562</u>	<u>17,374,020</u>	<u>2,466,436</u>	<u>16,453,950</u>	<u>3,009,998</u>
其他分類資料：						
分類資產	<u>52,347,692</u>	<u>57,114,416</u>	<u>92,616,818</u>	<u>77,809,371</u>	<u>144,964,510</u>	<u>134,923,787</u>
資本開支	52,980	35,548	1,091,446	222,580		
折舊	91,866	143,866	1,726,932	3,446,334		
投資物業重估盈餘	(850,000)	(1,950,000)	-	-		
酒店物業減值虧損撥回	-	-	(10,764,457)	(2,621,384)		
預付土地租賃款項減值虧損撥回	-	-	(7,491,862)	(2,424,076)		
預付土地租賃款項攤銷	-	-	1,324,265	3,144,746		

5. 經營溢利

	自二零零五年 四月一日 至二零零五年 十二月三十一日 止期間 港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 港元
經營溢利已計入及扣除下列各項：		
出租投資物業所得租金收入總額	728,600	952,400
減：支銷	<u>(51,523)</u>	<u>(73,792)</u>
	<u>677,077</u>	<u>878,608</u>
折舊：		
— 酒店物業	1,432,054	3,400,714
— 自置物業、廠房及設備	<u>386,744</u>	<u>189,486</u>
	<u>1,818,798</u>	<u>3,590,200</u>
核數師酬金	425,000	300,000
土地及樓宇經營租約租金	262,805	287,729
出售物業、廠房及設備虧損	15,889	9,423
匯兌虧損淨額	-	39,344
退休福利費用	28,618	23,133
預付土地租賃款項攤銷	<u>1,324,265</u>	<u>3,144,746</u>

6. 融資成本

	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間 港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 港元
銀行貸款及透支之利息 — 須於五年內悉數償還	64	17
— 須於五年後悉數償還	—	2,762,119
	64	2,762,136
其他借貸之利息 — 須於五年內悉數償還	2,066,793	271,837
	2,066,857	3,033,973

7. 稅項

綜合收益表中稅項包括：

	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止期間 港元	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 港元
本期間／本年度遞延稅項支銷／(計入)	2,660,509	(853,257)

(a) 由於本公司及其附屬公司於本期間並無應課稅之溢利(截至二零零五年三月三十一日止年度：無)，故並無於財務報表內就香港利得稅提撥準備。

(b) 由於在中國經營之附屬公司於本期間並無應課稅之溢利(截至二零零五年三月三十一日止年度：無)，故並無於財務報表內就中國所得稅提撥準備。

綜合資產負債表所顯示之遞延稅項指：

	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
於二零零五年／二零零四年四月一日	3,876,021	4,729,278
支銷／(計入)綜合收益表中之遞延稅項	2,660,509	(853,257)
於二零零五年十二月三十一日／ 二零零五年三月三十一日	6,536,530	3,876,021

8. 股東應佔溢利淨額

股東應佔綜合溢利淨額11,282,972港元(截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)：3,462,148港元)包括虧損1,253,107港元(截至二零零五年三月三十一日止年度：虧損1,591,106港元)，並於本公司財務報表中處理。

9. 每股盈利

(a) 每股基本盈利乃按本期間股東應佔綜合溢利淨額11,282,972港元(截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)：3,462,148港元)及期內被視為已發行普通股加權平均數520,000,000股之普通股(截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)：520,000,000股之普通股)計算。

(b) 計算每股攤薄盈利以股東應佔綜合溢利淨額11,282,972港元(截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)：3,462,148港元)以及已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。本公司擁有攤薄潛在普通股之購股權。購股權計算目的為根據未行使購股權之認購權面值釐定以公平值認購之股份數目(按本公司股份之年度平均市價釐定)。(以上計算之股份數目與假設行使購股權發行之股份數目作比較。)

對賬：	二零零五年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日
普通股加權平均數	520,000,000	520,000,000
購股權調整	61,098	3,032,790
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>520,061,098</u>	<u>523,032,790</u>

10. 存貨

	本集團	
	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
成本	547,401	839,637
減：過時存貨撥備	(124,100)	(121,692)
	<u>423,301</u>	<u>717,945</u>

11. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
應收賬款(扣除呆壞賬撥備) — 即期至六個月	33,600	1,621,387	33,600	79,762
應收最終控股公司之管理費	1,138,188	493,150	1,138,188	493,150
應收一家同系附屬公司之 貸款利息	—	164,548	—	164,548
其他應收款項、公用設施按金 及預付款項	1,602,746	1,110,010	216,939	1,064,216
	<u>2,740,934</u>	<u>1,767,708</u>	<u>1,355,127</u>	<u>1,721,914</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>2,774,534</u>	<u>3,389,095</u>	<u>1,388,727</u>	<u>1,801,676</u>

本集團與其客戶訂有明確信貸條款。

12. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元	二零零五年 十二月三十一日 港元	二零零五年 三月三十一日 港元
應付賬款賬齡分析				
即期至六個月	262,952	1,415,180	72,962	39,574
六個月以上但一年內	558,245	117,836	—	—
一年以上	685,197	1,064,290	—	—
貿易應付款項總額	1,506,394	2,597,306	72,962	39,574
應計費用、租戶按金及 其他應付款項	9,199,814	13,846,457	799,930	607,945
	<u>10,706,208</u>	<u>16,443,763</u>	<u>872,892</u>	<u>647,519</u>
歸類為非流動負債之部份	(7,419,097)	(7,655,304)	—	—
貿易及其他應付賬款總額	<u>3,287,111</u>	<u>8,788,459</u>	<u>872,892</u>	<u>647,519</u>

財務

本集團財務狀況進一步改善。截至二零零五年十二月三十一日止九個月，資產淨值由去年度約為7,658萬港元增加約為1,128萬港元，達至約為8,786萬港元。於二零零五年十二月三十一日九個月期間，本集團錄得經營溢利約為1,645萬港元，而二零零五年三月三十一日止十二個月（「去年度」）則錄得經營溢利約為301萬港元。

截至二零零五年十二月三十一日止九個月，股東應佔溢利淨額約為1,128萬港元，而去年度則約為346萬港元，每股盈利2.17港仙，而去年度每股盈利0.67港仙。較去年錄得穩健的增長。

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福建陽光集團有限公司（「陽光集團」）作為管理廈門東南亞大酒店（「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，憑著對酒店業嫺熟的管理經驗，有利改善酒店業務狀況，加強酒店發展，並預期酒店將於日後成為本集團之穩定收入來源。

於二零零五年五月九日，本集團與酒店之合作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。

於二零零五年十二月三十一日九個月，酒店營業額約為1,069萬港元，而去年度則為1,559萬港元。

b. 香港物業

於過去兩年，本集團物業之出租率維持90%以上，為本集團持續帶來穩定之租金收入。

於二零零五年十二月三十一日九個月，香港物業租金收入約為73萬港元，而去年度則約為95萬港元。

c. 鋼琴製造

本集團於二零零五年六月三十日透過完成收購福州和聲鋼琴有限公司25%股權而擴展業務至鋼琴製造業。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

本集團於二零零四年十一月十一日與華閩投資發展有限公司訂立之委托管理協議，至二零零六年五月十日為止，向福州和聲鋼琴有限公司及華閩旅遊有限公司提供為期十八個月的管理服務。該項業務為本集團帶來約為280萬港元之收益。

未來發展

本集團正積極尋求未來發展之業務商機，尤其是製造業，務求選擇潛力最優厚的產品，能在市場中產生最高的溢利。董事認為此舉可為本集團帶來長遠的收入增長點和業務發展空間，以減少對香港之物業租賃及中國之酒店業務的依賴。

流動資金及財務資源

截至二零零五年十二月三十一日止九個月，本集團總借貸約為2,710萬港元（去年度約為2,740萬港元）。有關借貸中約為890萬港元（去年度約為480萬港元）須於一年內償還。截至二零零五年十二月三十一日止九個月，本集團之資本負債比率由去年36%減至31%，資本負債比率乃根據附息借貸除以股東權益總額計算。

截至二零零五年十二月三十一日止九個月，本集團之流動資產約為2,720萬港元（去年度約為2,250萬港元）及流動負債約為2,490萬港元（去年度約為2,430萬港元）。截至二零零五年十二月三十一日止九個月，本集團之總資產約為14,500萬港元，總負債約為5,710萬港元，債務比率約為（負債總額除以資產總額）39%（去年度約為43%）。

外匯風險

截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本集團之借貸以人民幣定值。董事認為，由於本集團人民幣的收入與人民幣的借貸相匹配，因此本集團毋須承擔重大外匯波動風險。於二零零五年十二月三十一日九個月期間，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作對沖。

資產抵押及或然負債

截至二零零五年十二月三十一日止九個月，貸款24,979,104港元(去年度24,494,333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。

截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本集團並無任何重大或然負債。

人力資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團於香港及中國擁有約155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。

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。梁學濂先生為審核委員會主席。審核委員會已採納與聯交所頒佈企業管治常規守則一致之職權範圍。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。每次委員會會議均獲提供必須之本集團財務資料，供成員考慮、檢討及評審工作中涉及之重大事宜。

審核委員會已審閱截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間之末期業績報告。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本公司或其附屬公司無購買、出售及贖回任何本公司之上市證券。

股息

本公司並無宣派二零零五年十二月三十一日九個月期間任何股息。董事會不建議派發二零零五年十二月三十一日九個月期間任何股息。

企業管治

截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本公司已採納並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」)附錄十四所載之企業管治常規守則(於上述期間內有效)。

本公司經具體查詢後確認，截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，所有董事均有遵守上市規則附錄所載之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

董事會已接獲各獨立非執行董事就其獨立性而呈交之年度書面確認，亦確信其獨立性，截至二零零五年十二月三十一日止九個月年報批准日為止，仍符合上市規則之規定。

於聯交所網站刊登

業績公佈於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。二零零五年十二月三十一日止九個月年度報表將於稍後寄發予各股東，並載列於聯交所網站內以供閱覽。

致謝

本人謹此感謝各位股東、合作夥伴及客戶在過去一年對本集團的鼎力支持。本人亦藉此衷心感謝集團全體員工的努力工作和無私奉獻，他們的努力為集團未來業務發展奠定了堅實基礎。

承董事會命
閩海控股有限公司
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，二零零六年四月十九日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。