



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

截至二零零六年六月三十日止期間之中期業績

財務摘要

	截至二零零六年 六月三十日止 六個月	截至二零零五年 九月三十日止 六個月
• 營業額	5,368,697港元	8,505,592港元
• 本公司股東應佔溢利	1,299,753港元	13,217,959港元
• 每股盈利		
— 基本	0.25港仙	2.54港仙
— 攤薄	0.25港仙	2.53港仙

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」)截至二零零六年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合中期業績。該等中期業績已經本公司審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (以港元列示)

		自二零零六年 一月一日至 二零零六年 六月三十日 止期間 (未經審核)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 九月三十日 止期間 (未經審核) (重列)
	附註		
營業額	2	5,368,697	8,505,592
其他收益和其他淨收益		6,650,631	3,694,046
員工成本		(2,503,975)	(3,513,072)
折舊		(1,365,032)	(1,767,788)
預付土地租賃款項攤銷		(1,029,289)	(922,897)
預付土地租賃款項減值虧損撥回		–	8,016,192
酒店物業減值虧損撥回		–	11,517,826
其他經營費用		(4,542,611)	(7,338,181)
經營溢利	3	2,578,421	18,191,718
融資成本		(1,324,648)	(1,294,824)
應佔聯營公司業績		(14,093)	(265,717)
除稅前溢利		1,239,680	16,631,177
稅項	4	60,073	(3,413,218)
股東應佔溢利		<u>1,299,753</u>	<u>13,217,959</u>
每股盈利	5		
– 基本		<u>0.25仙</u>	<u>2.54仙</u>
– 攤薄		<u>0.25仙</u>	<u>2.53仙</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日 (以港元列示)

	附註	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
非流動資產			
投資物業	7	13,500,000	13,500,000
預付土地租賃款項		39,970,711	41,000,000
物業、廠房及設備		47,342,874	48,692,095
投資聯營公司		14,108,938	14,588,347
		<u>114,922,523</u>	<u>117,780,442</u>
流動資產			
存貨	8	285,374	423,301
貿易及其他應收賬款	9	6,423,652	2,774,534
同系附屬公司之有抵押貸款		16,500,000	16,500,000
現金及銀行結餘		4,058,677	7,486,234
		<u>27,267,703</u>	<u>27,184,069</u>
流動負債			
銀行及其他借貸之即期部分		5,676,550	8,880,059
應付其他借款利息		11,280,261	12,725,003
貿易及其他應付賬款	10	6,122,724	3,287,111
		<u>23,079,535</u>	<u>24,892,173</u>
流動資產淨值		<u>4,188,168</u>	<u>2,291,896</u>
總資產減流動負債		<u>119,110,691</u>	<u>120,072,338</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸		18,458,788	18,253,961
貿易及其他應付賬款		5,012,943	7,419,097
遞延稅項		6,476,457	6,536,530
		<u>29,948,188</u>	<u>32,209,588</u>
資產淨值		<u>89,162,503</u>	<u>87,862,750</u>
資本及儲備			
股本		65,000,000	65,000,000
儲備		24,162,503	22,862,750
		<u>89,162,503</u>	<u>87,862,750</u>
股東資金		<u>89,162,503</u>	<u>87,862,750</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月(以港元列示)

	股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	聯營公司 應佔投資 物業 重估儲備 (未經審核) (重列)	以股份 為支付 基礎的 酬金儲備 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)	合計 (未經審核)
於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
本期間溢利	—	—	—	—	13,217,959	13,217,959
於二零零五年九月三十日：	65,000,000	573,199,393	—	2,907,200	(551,308,856)	89,797,737
本期間溢利	—	—	—	—	(1,934,987)	(1,934,987)
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
本期間溢利	—	—	—	—	1,299,753	1,299,753
於二零零六年六月三十日	<u>65,000,000</u>	<u>573,199,393</u>	<u>—</u>	<u>2,907,200</u>	<u>(551,944,090)</u>	<u>89,162,503</u>

簡明綜合財務報表附註

自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間(以港元列示)

1. 編製基準及會計政策

本集團之簡明綜合財務報表乃遵照由香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之披露規定而編製。此等簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

此簡明綜合財務報表須與二零零五年十二月三十一日止九個月期間之財務報表一併閱讀。

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十二月三十一日止九個月期間之財務報表所採用者一致，惟本集團已於採納新頒佈及經修訂之香港財務報告準則(「財務報告準則」)及會計準則(合稱「新香港財務報告準則」)後更改若干會計政策。新香港財務報告準則於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。適用於本中期財務報告之新香港財務報告準則如下：

會計準則第19號(修訂)	精算盈虧，集體界定福利計劃和披露
會計準則第21號(修訂)	海外業務的淨投資
會計準則第39號(修訂)	現金流量對沖的會計處理及集團間的預測交易
會計準則第39號(修訂)	公平值期權
會計準則第39號及財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約

採納以上之會計準則並未導致本集團的資產負債表及收益表出現重大轉變。

下列已發出但仍未生效的新準則，詮釋或修訂並無提早採納。採納此等新準則，詮釋或修訂對本集團的賬目不會有重大影響，亦不會令本集團的會計政策出現重大變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表呈列方式：股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟體中之財務報告採用重列法 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁴

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

2. 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

	物業投資		酒店業務		未分配		綜合	
	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)
外來客戶之收益	495,000	488,500	4,873,697	8,017,092	-	-	5,368,697	8,505,592
外來客戶之其他收益	-	-	6,130,482	1,259,337	520,149	2,434,709	6,650,631	3,694,046
總額	<u>495,000</u>	<u>488,500</u>	<u>11,004,179</u>	<u>9,276,429</u>	<u>520,149</u>	<u>2,434,709</u>	<u>12,019,328</u>	<u>12,199,638</u>
分類業績	467,608	441,456	3,871,542	18,765,382	(1,760,729)	(1,015,120)	2,578,421	18,191,718
融資成本	-	-	(1,324,648)	(1,294,824)	-	-	(1,324,648)	(1,294,824)
應佔聯營公司業績	(14,093)	(265,717)	-	-	-	-	(14,093)	(265,717)
除稅前溢利							1,239,680	16,631,177
稅項	-	-	60,073	(3,413,218)	-	-	60,073	(3,413,218)
股東應佔溢利							<u>1,299,753</u>	<u>13,217,959</u>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收益及溢利／(虧損)之資料：

	香港		中國		總額	
	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)	自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日止期間 (未經審核)	自二零零五年四月一日至二零零五年九月三十日止期間 (未經審核) (重列)
分類收益：						
外來客戶之收益	495,000	488,500	4,873,697	8,017,092	5,368,697	8,505,592
分類業績	<u>(1,293,121)</u>	<u>(573,664)</u>	<u>3,871,542</u>	<u>18,765,382</u>	<u>2,578,421</u>	<u>18,191,718</u>

3. 經營溢利

	自二零零六年 一月一日至 二零零六年 六月三十日 止期間 (未經審核)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 九月三十日 止期間 (未經審核)
經營溢利已計入及扣除下列各項：		
出租投資物業租金收入總額	495,000	488,500
減：支銷	(27,392)	(47,044)
	<u>467,608</u>	<u>441,456</u>
折舊：		
— 酒店物業	1,179,916	1,111,121
— 其他擁有之物業、廠房及設備	185,116	656,667
	<u>1,365,032</u>	<u>1,767,788</u>
核數師酬金	225,000	283,000
租賃物業之經營租約租金	175,200	175,200
退休計劃供款	14,100	19,079
預付土地租賃款項攤銷	1,029,289	922,897

4. 稅項

簡明綜合收益表中稅項包括：

	自二零零六年 一月一日至 二零零六年 六月三十日 止期間 (未經審核)	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 九月三十日 止期間 (未經審核)
本期間遞延稅項計入／(支銷)	<u>60,073</u>	<u>(3,413,218)</u>

(a) 因本公司及其附屬公司於本期間概無任何應課稅溢利(二零零五年九月三十日：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本期間並無應課稅溢利(二零零五年九月三十日：無)，故此並不需要為中國所得稅作出任何撥備。

5. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔綜合溢利1,299,753港元(二零零五年九月三十日：股東應佔綜合溢利13,217,959港元)及期內被視為已發行普通股加權平均數520,000,000普通股(二零零五年九月三十日：520,000,000普通股)計算。

每股攤薄盈利之計算乃根據股東應佔綜合溢利1,299,753港元(二零零五年九月三十日：13,217,959港元)以及已調整已發行普通股份之加權平均數時，以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)。上述已計算之股份數目與假設行使購股權發行之股份數目比較。

6. 中期股息

董事會議決不派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息(二零零五年九月三十日：無)。

7. 投資物業

於二零零六年六月三十日，董事估計投資物業之賬面值與按結算日之公平值釐定之賬面值並無出現重大差異。因此，在本期間並無確認任何公平值損益。

8. 存貨

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
成本	410,867	547,401
減：過時存貨撥備	(125,493)	(124,100)
	<u>285,374</u>	<u>423,301</u>

9. 貿易及其他應收賬款

貿易應收賬款之賬齡分析及其他應收帳款如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
應收帳款(扣除撥備) 即期至六個月	556,518	33,600
其他應收款項		
應收最終控股公司之管理費	254,570	1,138,188
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	5,612,564	1,602,746
	<u>5,867,134</u>	<u>2,740,934</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>6,423,652</u>	<u>2,774,534</u>

本集團與其客戶訂有明確信貸條款。

10. 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款之賬齡分析及其他應付帳款如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
貿易應付帳款		
即期至六個月	340,458	262,952
六個月以上但一年內	46,159	558,245
超過一年	503,489	685,197
	<u>890,106</u>	<u>1,506,394</u>
總應付賬款	<u>890,106</u>	<u>1,506,394</u>
應計費用、租戶按金及其他應付款項	10,245,561	9,199,814
	<u>11,135,667</u>	<u>10,706,208</u>
歸類為非流動負債之部份	(5,012,943)	(7,419,097)
貿易及其他應付賬款總額	<u>6,122,724</u>	<u>3,287,111</u>

管理層討論與分析

業務回顧

過去半年，公司有效地經營集團資產，廈門東南亞大酒店（「酒店」）債務減少，財務狀況得到較大幅度的改善，酒店經營權價值大大提升。酒店上半年進行重新裝修後，相信酒店收入將得到回升和增長。自二零零四年十一月十一日，本公司與本集團最終控股股東華閩投資發展有限公司（「華閩投發」）訂立的委託管理協議至二零零六年五月到期，為期十八個月，整體取得合理的投資回報，為開展新業務奠定基礎。經營香港物業出租業務，並遵循穩健理財的原則，合理安排閒置資金，為公司帶來穩定的現金收入。

展望

未來一年，集團將繼續實行穩健經營的方針，繼續加強對酒店債務的重組工作，降低酒店經營成本，改善財務狀況。進一步加強現有業務的管理，同時積極拓展新業務，爭取在資產品質、經營效益和現金流等方面有較大幅度的提升。董事會認為本集團發展方向明確，對前景充滿信心。

財務回顧

本集團於本期間股東應佔溢利為1,299,753港元及每股基本盈利0.25港仙（二零零五年九月三十日止六個月：股東應佔溢利13,217,959港元和每股基本盈利2.54港仙）。

流動資金及財務資源

於本期間，經營業務現金流出淨額為1,791,080港元，二零零五年九月三十日止六個月，經營業務現金流出淨額則為2,657,737港元。於本期間，現金及銀行結餘為4,058,677港元（二零零五年九月三十日止六個月：7,972,000港元）。

截至二零零六年六月三十日止本集團之債務比率（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37%和27%，而截至二零零五年十二月三十一日止九個月分別為39%和31%。

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。

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156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。

結算日後事項

於二零零六年八月，向寶利裕投資有限公司借出之貸款16,500,000港元已悉數收回，而用作該貸款擔保之有關物業之抵押亦已解除。

企業管治

本公司董事認為，本公司於本期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。本公司已收到每一位獨立非執行董事就有關彼等之獨立性發出的口頭確認。本公司認為全體獨立非執行董事於編製二零零六年中期財務報表之獨立性均屬獨立。

本公司已採納標準守則。本公司已向全體董事為於本期間有否違反標準守則一事作出特定查詢，而彼等均已確認於本期間完全遵從標準守則之有關規定。

在審核委員會認同下，董事會在此確認董事於編製本公司二零零六年未經審核綜合中期財務報表時已遵守上市規則之規定而共同與個別地履行誠信責任及應有技能、謹慎和勤勉行事的責任。

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，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。

薪酬委員會須就本公司之董事及本集團之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。本公司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。

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。

更改董事

王瑞煉先生及劉小汀先生已獲委任為本公司執行董事，以及梅勤萍女士及陳丹雲女士已辭任本公司執行董事，生效日期均為二零零六年七月十四日。

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。二零零六年六月三十日止中期報告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、合作伙伴及客戶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辛勤工作和無私奉獻，他們的努力為集團未來業務的發展奠定了堅實基礎。

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、王瑞煉先生及劉小汀先生；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，二零零六年九月十九日

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。