



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)

截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

財務摘要	截至二零零六年 十二月三十一日止 十二個月	截至二零零五年 十二月三十一日止 九個月
• 收益	13,753,227港元	11,415,143港元
• 本公司權益持有人應佔溢利	10,076,031港元	11,282,972港元
• 每股盈利		
基本(每股港仙)	1.94	2.17
攤薄(每股港仙)	1.93	2.17

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」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零五年十二月三十一日止九個月之比較數字茲列如下：

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	截至 二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日期間
收益	2	13,753,227	11,415,143
其他收入	3	9,811,657	6,067,388
其他淨收益	4	4,925,840	2,172,352
員工成本		(5,742,541)	(5,163,223)
折舊		(3,511,603)	(1,818,798)
預付租賃款項攤銷		(2,058,577)	(1,324,265)
投資物業重估收益		1,600,000	850,000
預付租賃款項減值虧損撥回		58,577	7,491,862
酒店物業減值虧損撥回		5,359,832	10,764,457
應收聯營公司款項收回／(撇銷)		650,000	(650,000)
應收帳款及其他應收帳款之減值虧損		-	(167,252)
應收帳款之減值虧損撥回		737,038	-
應佔聯營公司虧損		(141,797)	(443,612)
融資成本		(3,220,541)	(2,066,857)
其他經營費用		(11,106,397)	(13,183,714)
除稅前溢利		11,114,715	13,943,481
所得稅開支	6	(1,038,684)	(2,660,509)
本公司權益持有人應佔溢利		10,076,031	11,282,972
每股盈利	7		
基本(每股港仙)		1.94	2.17
攤薄(每股港仙)		1.93	2.17

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日 (以港元列示)

	附註	二零零六年	二零零五年
非流動資產			
物業、廠房及設備		55,839,545	48,692,095
預付租賃款項		39,000,000	41,000,000
投資物業		15,100,000	13,500,000
聯營公司權益		14,643,001	14,588,347
		<u>124,582,546</u>	<u>117,780,442</u>
流動資產			
存貨	8	227,750	423,301
貿易及其他應收賬款	9	4,888,269	2,774,534
同系附屬公司之有抵押貸款		–	16,500,000
銀行結餘及現金		18,879,382	7,486,234
		<u>23,995,401</u>	<u>27,184,069</u>
流動負債			
借貸	10	10,307,221	8,880,059
應付借貸利息		16,491,773	12,725,003
貿易及其他應付賬款	11	2,673,266	3,287,111
		<u>29,472,260</u>	<u>24,892,173</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(5,476,859)</u>	<u>2,291,896</u>
總資產減流動負債		<u>119,105,687</u>	<u>120,072,338</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		7,575,214	6,536,530
借貸	10	13,951,588	18,253,961
貿易及其他應付賬款	11	4,982,710	7,419,097
		<u>26,509,512</u>	<u>32,209,588</u>
資產淨值		<u>92,596,175</u>	<u>87,862,750</u>
股本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		65,000,000	65,000,000
儲備		27,596,175	22,862,750
股本權益總額		<u>92,596,175</u>	<u>87,862,750</u>

附註：

1. 採用香港財務報告準則／會計政策之變動

於本年度，本集團首次採用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之香港財務報告準則，香港會計準則新準則、修訂及詮釋（在下文統稱為「新香港財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後開始之會計期間。採用新香港財務報告準則對本會計年度及以往會計年度之業績編製及呈列方式並無重大影響。

香港會計師公會已頒佈下列尚未生效之新訂準則及詮釋。本集團已著手評估該等已頒佈但未生效之新訂準則及詮釋，惟尚無法指出該等新訂準則及詮釋會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

		附註
香港會計準則第1號（修訂本）	股本披露	1
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	1
香港財務報告準則第8號	業務分類部	8
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號高通脹經濟下之財務報告採用重列方法	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
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第10號	中期財務報告及減值	5
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易	6
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第12號	服務經營權安排	7

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。
5. 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。
6. 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。
7. 於二零零八年一月一日或開始之年度期間生效。
8. 於二零零九年一月一日或開始之年度期間生效。

2. 收益

	截至二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日期間
出租投資物業租金收入總額	986,500	728,600
酒店業務收益	12,766,727	10,686,543
	<u>13,753,227</u>	<u>11,415,143</u>

3. 其他收入

	截至二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日期間
將本集團酒店管理權授予管理代理所產生之收入	2,918,914	2,294,991
管理費收入	712,329	2,781,769
同系附屬公司貸款利息	628,808	808,048
銀行利息收入	330,450	87,184
收取陽光集團之其他收益	5,167,246	-
其他	53,910	95,396
	<u>9,811,657</u>	<u>6,067,388</u>

4. 其他淨收益

	截至二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日期間
匯率收益淨額	4,739,390	153,331
聯營公司權益減值虧損撥回／(撥備)	1	(1)
出售附屬公司收益	-	990,160
出售聯營公司收益	186,449	-
聯營公司公平淨值之權益超逾成本之差額	-	1,028,862
	<u>4,925,840</u>	<u>2,172,352</u>

5. 業務和地區分類

業務分類

就業務管理而言，本集團現由兩個經營業務組成一物業投資和酒店業務。本集團之呈報方法以業務為基本資料。

主要業務分類如下：

物業投資 — 出租投資物業

酒店 — 酒店營運

業務分類資料呈報如下。

	物業投資		酒店業務		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 止年度	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	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止年度	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	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止年度	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
外來客戶收益	986,500	728,600	12,766,727	10,686,543	13,753,227	11,415,143
分類業績	936,221	677,077	7,820,324	17,374,020	8,756,545	18,051,097
未攤分收入					6,651,337	5,680,827
未攤分公司費用					(930,829)	(7,277,974)
應佔聯營公司業績	(541,333)	(583,623)	399,536	140,011	(141,797)	(443,612)
融資成本					(3,220,541)	(2,066,857)
除稅前溢利					11,114,715	13,943,481
利得稅開支					(1,038,684)	(2,660,509)
本年度／本期間溢利					10,076,031	11,282,972

	物業投資		酒店業務		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 止年度	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	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止年度	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	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日 止年度	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
資產						
分類資產	34,256,686	19,916,367	99,669,409	93,956,126	133,926,095	113,872,493
聯營公司權益	14,643,001	14,588,347	-	-	14,643,001	14,588,347
未攤分公司資產					8,851	16,503,671
綜合總資產					148,577,947	144,964,511
負債						
分類負債	(859,172)	(872,891)	(6,796,804)	(29,094,850)	(7,655,976)	(29,967,741)
未攤分公司負債					(48,325,796)	(27,134,020)
綜合總負債					(55,981,772)	(57,101,761)
其他資料						
添置物業、廠房和設備	131,416	52,980	5,451,088	1,091,446	5,582,504	1,144,426
物業、廠房和設備之折舊	107,052	91,866	3,404,551	1,726,932	3,511,603	1,818,798
預付貸款項攤銷	-	-	2,058,577	1,324,265	2,058,577	1,324,265
投資物業重估收益	(1,600,000)	(850,000)	-	-	(1,600,000)	(850,000)
酒店物業減值虧損撥回	-	-	(5,359,832)	(10,764,457)	(5,359,832)	(10,764,457)
預付租賃款項減值虧損撥回	-	-	(58,577)	(7,491,862)	(58,577)	(7,491,862)
出售物業、廠房和設備之損失	351,882	-	63,297	15,889	415,179	15,889
應收帳款及其他應收帳款之減值虧損	-	-	-	167,252	-	167,252
應收帳款之減值虧損撥回	(737,038)	-	-	-	(737,038)	-
應收聯營公司款項(收回)／攤銷	(650,000)	650,000	-	-	(650,000)	650,000
聯營公司權益減值虧損撥備／(撥回)	(1)	1	-	-	(1)	1

地區分類

本集團之兩個業務經營予兩個主要地區區域－中國（香港除外）及香港

下表呈列本集團按地區市場分類之收益，與服務地區無關：

	香港		中國		總額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
外來客戶收益	<u>986,500</u>	<u>728,600</u>	<u>12,766,727</u>	<u>10,686,543</u>	<u>13,753,227</u>	<u>11,415,143</u>

6. 所得稅開支

綜合收益表中稅項包括：

	截至二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日至 二零零五年 十二月三十一日期間
本年度／期間遞延稅項支銷	<u>1,038,684</u>	<u>2,660,509</u>

7. 每股盈利

每股攤薄盈利之計算乃根據本公司權益持有人應佔溢利如下數字：

	截至二零零六年 十二月三十一日年度	自二零零五年 四月一日 至二零零五年 十二月三十一日期間
盈利		
盈利計算以每股基本盈利（本年度／本期間本公司權益持有人應佔溢利）	<u>10,076,031</u>	11,282,972
普通股潛在攤薄之影響	<u>-</u>	<u>-</u>
盈利計算每股攤薄盈利	<u>10,076,031</u>	<u>11,282,972</u>
股票數目		
普通股加權平均數計算每股盈利	二零零六年 <u>520,000,000</u>	二零零五年 520,000,000
本公司已發行之購股權對普通股可能攤薄之影響	<u>2,172,500</u>	61,098
普通股加權平均數計算每股盈利攤薄	<u>522,172,500</u>	<u>520,061,098</u>
8. 存貨	二零零六年	二零零五年
原材料及易損耗品	<u>227,750</u>	<u>423,301</u>
9. 貿易及其他應收賬款	二零零六年	二零零五年
應收賬款	<u>1,127,803</u>	770,638
減：累積減值	<u>-</u>	<u>(737,038)</u>
	<u>1,127,803</u>	33,600
應收管理費	-	1,138,188
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	<u>3,760,466</u>	<u>1,602,746</u>
	<u>3,760,466</u>	2,740,934
貿易及其他應收款總額	<u>4,888,269</u>	<u>2,774,534</u>

10. 借貸

	二零零六年	二零零五年
有抵押	22,920,466	24,979,104
無抵押	1,338,343	2,154,916
	<u>24,258,809</u>	<u>27,134,020</u>
付還面值		
按要求或一年內	10,307,221	8,880,059
多於一年但少於兩年	4,982,710	4,803,674
多於兩年但少於五年	8,968,878	13,450,287
	<u>24,258,809</u>	<u>27,134,020</u>
減：於一年內到期之款項予流動負債呈列	<u>(10,307,221)</u>	<u>(8,880,059)</u>
一年後到期之款項	<u>13,951,588</u>	<u>18,253,961</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	二零零六年	二零零五年
應付賬款		
即期至六個月	376,667	262,952
六個月以上但一年內	2,020	558,245
超過一年	113,456	685,197
	<u>492,143</u>	<u>1,506,394</u>
應計費用、租戶按金及其他應付款項	<u>7,163,833</u>	<u>9,199,814</u>
	<u>7,655,976</u>	<u>10,706,208</u>
歸類為非流動負債之部份	<u>(4,982,710)</u>	<u>(7,419,097)</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u>2,673,266</u>	<u>3,287,111</u>

業務回顧

過去一年，公司繼續有效經營集團資產，與廈門東南亞大酒店（「東酒」）承辦商簽訂了補充協定。酒店重新裝修和申評「四星」的活動，使資產質量和酒店經營權價值得到進一步提升。本公司與本集團之控股公司之華閩投資發展有限公司（「華閩投發」）訂立的委託管理協議已於二零零六年五月到期；本公司與華閩投發之全資附屬公司寶利裕投資有限公司訂立的貸款合同於二零零六年八月到期，整體取得合理的投資回報。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

2007年集團將繼續實行穩健經營的方針，鞏固現有業務，做好盤活資產和酒店債務重組工作，進一步優化財務狀況。隨著東酒被評為「四星」，相信酒店營業額和經營利潤將出現合理增長。同時，積極捕捉商機，開拓集團新業務，增加新的盈利點。

流動資金及財務資源

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團總借貸約為2,430萬港元（去年度：約為2,710萬港元）。有關借貸中約為1,030萬港元（去年度：約為890萬港元）須於一年內償還。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之資本負債比率由去年31%減至26%，資本負債比率乃根據附息借貸除以股東權益總額計算。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之流動資產約為2,400萬港元（去年度約為2,720萬港元）及流動負債約為2,950萬港元（去年度：約為2,490萬港元）。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之總資產約為14,860萬港元，總負債約為5,600萬港元，債務比率約為（負債總額除以資產總額）38%（去年度：約為39%）。

資產抵押及或然負債

截至二零零六年十二月三十一日止年度，貸款22,920,466港元(上年度：24,979,104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。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大或然負債。

人力資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團於香港及中國擁有約150名僱員。薪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。

審核委員會已與管理層及本集團之外聘核數師「國衛會計師事務所」檢討本集團所採納之會計原則及慣例，並已就內部監控及財務申報等事宜進行討論，其中包括審閱本集團之關連交易及綜合財務報表。

股息

本公司並無宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零零六年十二月三十一日年度任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司均無購買、出售及贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

董事認為，本公司於二零零六年十二月三十一日年度一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)。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。

本公司已採納企業管治守則。本公司已向全體董事為於二零零六年十二月三十一日年度有否違反標準守則一事作出特定查詢，而彼等均確認已於二零零六年十二月三十一日年度完全遵從企業管治守則之有關規定。

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。經向所有董事作出特定查詢後，各董事於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，一直遵守標準守則之規定。

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。二零零六年十二月三十一日止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、合作伙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，二零零七年四月十八日

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。