



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

截至二零零七年六月三十日止期間之中期業績

財務摘要	截至二零零七年 六月三十日止 六個月	截至二零零六年 六月三十日止 六個月
• 收益	6,703,374港元	5,368,697港元
• 本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利	(1,117,527港元)	1,299,753港元
• 每股(虧損)／盈利		
— 基本(每股港仙)	(0.21)	0.25
— 攤薄(每股港仙)	(0.21)	0.25

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」)截至二零零七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

自二零零七年一月一日至二零零七年六月三十日止期間(以港元列示)

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)
收益	5	6,703,374	5,368,697
其他收益和其他淨收益		4,554,529	6,650,631
員工成本		(2,632,782)	(2,503,975)
折舊		(1,955,187)	(1,365,032)
預付土地租賃款項攤銷		(1,242,291)	(1,029,289)
應佔聯營公司之溢利／(虧損)		239,805	(14,093)
融資成本		(1,531,765)	(1,324,648)
其他經營費用		(5,659,474)	(4,542,611)
		<hr/>	<hr/>
除稅前(虧損)／溢利	6	(1,523,791)	1,239,680
稅項	7	406,264	60,073
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利		<u>(1,117,527)</u>	<u>1,299,753</u>
		<hr/>	<hr/>
每股(虧損)／盈利			
— 基本(每股港仙)	8	<u>(0.21)</u>	<u>0.25</u>
		<hr/>	<hr/>
— 攤薄(每股港仙)		<u>(0.21)</u>	<u>0.25</u>
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日 (以港元列示)

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		54,056,960	55,839,545
預付租賃款項		37,757,709	39,000,000
投資物業		15,100,000	15,100,000
聯營公司權益		14,882,805	14,643,001
		<u>121,797,474</u>	<u>124,582,546</u>
流動資產			
存貨	11	233,831	227,750
貿易及其他應收賬款	12	5,368,424	4,888,269
銀行結餘及現金		21,665,998	18,879,382
		<u>27,268,253</u>	<u>23,995,401</u>
流動負債			
借貸		9,244,033	10,307,221
應付借貸利息		17,875,906	16,491,773
貿易及其他應付賬款	13	2,975,372	2,673,266
		<u>30,095,311</u>	<u>29,472,260</u>
流動負債淨值		<u>(2,827,058)</u>	<u>(5,476,859)</u>
總資產減流動負債		<u>118,970,416</u>	<u>119,105,687</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		7,168,950	7,575,214
借貸		14,379,607	13,951,588
貿易及其他應付賬款		5,135,573	4,982,710
		<u>26,684,130</u>	<u>26,509,512</u>
資產淨值		<u>92,286,286</u>	<u>92,596,175</u>
股本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	66,597,500	65,000,000
儲備		25,688,786	27,596,175
股本權益總額		<u>92,286,286</u>	<u>92,596,175</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月 (以港元列示)

	股本	股份溢價	換算儲備	以股份為 支付基準的 酬金儲備	累計虧損	合計
二零零六年一月一日	65,000,000	573,199,393	-	2,907,200	(553,243,843)	87,862,750
兌換差異出於外來經營之轉化	-	-	(5,342,606)	-	-	(5,342,606)
本年度溢利	-	-	-	-	10,076,031	10,076,031
年內已確認收益及開支總額	-	-	(5,342,606)	-	10,076,031	4,733,425
二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	65,000,000	573,199,393*	(5,342,606)*	2,907,200*	(543,167,812)*	92,596,175
兌換差異出於外來經營之轉化	-	-	(1,543,882)	-	-	(1,543,882)
行使購股權時發行股份	1,597,500	3,392,580	-	(2,351,520)	-	2,638,560
於期內失效之購股權	-	-	-	(287,040)	-	(287,040)
本期間虧損	-	-	-	-	(1,117,527)	(1,117,527)
期內已確認收益及開支總額	1,597,500	3,392,580	(1,543,882)	(2,638,560)	(1,117,527)	(309,889)
二零零七年六月三十日	66,597,500	576,591,973*	(6,886,488)*	268,640*	(544,285,339)*	92,286,286

* 該等賬目組成包括綜合資產負債表中儲備總額25,688,786港元(二零零六年：27,596,175港元)。

簡明綜合財務報表附註

自二零零七年一月一日至二零零七年六月三十日止期間(以港元列示)

1. 編製基準及會計政策

董事乃負責編製本集團之未經審核中期財務報告，該等未經審核中期財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之披露規定而編製。

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。

2. 新香港財務報告準則及香港會計準則的影響

編製未經審核中期簡明綜合財務報告所採納的會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度財務報告所採納者乃相符，惟下列對本集團產生影響，且於本期之財務報告首次採納之新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及其註釋)除外：

- 香港會計準則 1修訂
 - 香港財務報告準則7
 - 香港(國際財務報告詮釋委員會)
— 詮釋7
 - 香港(國際財務報告詮釋委員會)
— 詮釋8
 - 香港(國際財務報告詮釋委員會)
— 詮釋9
 - 香港(國際財務報告詮釋委員會)
— 詮釋10
- 資本披露
金融工具：披露
按香港會計準則29
於惡性通貨膨脹經濟狀況下的
財務報告適用的重列方法
香港財務報告2的範圍
嵌入式衍生工具的重新評估
中期財務報告及減值

經修訂的香港會計準則1影響有關本集團資本管理目標、政策及程序各方面的定性資料披露、本公司有關資本的定量數據，以及在遵守任何資本規定及未能遵守有關規定的後果。

香港財務報告準則7要求作出披露，致使財務報表使用者能評估本集團金融工具的重要性及由該等金融工具所產生風險的性質及範圍，及亦包括香港會計準則32中主要披露要求。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋7提出按香港會計準則29要求，於報告期間，實體確定其主要功能貨幣地區經濟存在惡性通貨膨脹，而該經濟於過往期間並無惡性通貨膨脹，實體須按香港會計準則29的要求，重列其財務報表。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋8提出香港財務報告準則2適用於某些交易，實體在交易當中無法確定部份或所有已收到的貨物或服務。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋9提出香港會計準則39適用於當實體第一次成為合約一方，實體須評估嵌入式衍生工具是否須要與主合約分開，而被視為衍生工具，並禁止隨後於合約有效期內重新評估，特別情況除外。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋10提出香港會計準則34的要求及按香港會計準則36商譽及按香港會計準則39若干金融資產的減值虧損的確認的互動，實體不可撥回於過往中期報告期間商譽或權益工具或以成本值計算的金融資產已確認的減值虧損。

上述會計準則對編製未經審核簡明綜合資產負債表及簡明綜合利潤表並無重大影響。

3. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則及香港會計準則

本集團並未於本中期財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則：

- | | |
|------------------------|--------------------|
| • 香港財務報告準則8 | 營業分類 |
| • 香港會計準則23(經修訂) | 借貸成本 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11 | 香港財務報告準則2集團及司庫股份交易 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12 | 服務特許權安排 |

香港財務報告準則8(適用於二零零九年一月一日或以後開始的會計期間)取代香港會計準則14分類報告，該分類以風險及回報分析為基準予以確定及報告，項目乃以對外報告採用的會計政策為基準報告。按香港財務報告準則8，公司的主要營運決策人或公司被授權的合資格僱員會對實體成份的分類作定期檢討，項目乃基於內部報告方式報告。

香港會計準則23(經修訂)，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋11及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12分別適用於二零零九年一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或以後開始的每年期間。

本集團現正在評估首次採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前為止，本集團得出之結論是採納香港財務報告準則第8號可能導致須遵守新訂或經修訂之披露規定，惟此等新訂及新修訂香港財務報告準則未必會對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響。

4. 經營季節性

本集團經營活動不具有季節性和循環周期性。

5. 業務和地區分類

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		綜合	
	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)
外來客戶之收益	489,100	495,000	6,214,274	4,873,697	6,703,374	5,368,697
分類業績	473,978	467,608	4,936,463	3,871,542	5,410,441	4,339,150
未攤分收入					1,351,358	1,083,783
未攤分公司費用					(6,993,630)	(2,844,512)
應佔聯營公司業績	124,005	131,388	115,800	(145,481)	239,805	(14,093)
融資成本					(1,531,765)	(1,324,648)
除稅前(虧損)/溢利					(1,523,791)	1,239,680
稅項					406,264	60,073
本期間(虧損)/溢利					<u>(1,117,527)</u>	<u>1,299,753</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之資料：

	香港		中國		總額	
	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)
外來客戶之收益	489,100	495,000	6,214,274	4,873,697	6,703,374	5,368,697

6. 除稅前(虧損)／溢利

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)
除稅前(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列各項：		
出租投資物業租金收入總額	489,100	495,000
減：直接經營成本從投資物業 收取之租金收入而產生	(15,122)	(27,392)
	473,978	467,608
預付租賃款項攤銷	1,242,291	1,029,289
酒店物業之折舊	1,321,586	1,179,916
其他擁有之物業、廠房及設備之折舊	633,601	185,116
	1,955,187	1,365,032
總攤銷和折舊	3,197,478	2,394,321
退休計劃供款	14,100	14,100
其他員工成本，包括董事酬金	2,618,682	2,489,875
	2,632,782	2,503,975
核數師酬金	225,000	225,000
租賃物業之經營租約租金	240,120	175,200

7. 稅項

簡明綜合收益表中稅項包括：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 六月三十日 (未經審核)
本期間遞延稅項計入	<u>406,264</u>	<u>60,073</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(二零零六年六月三十日：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(二零零六年六月三十日：無)，故此並不需要為中國所得稅作出任何撥備。

8. 每股(虧損)／盈利

每股基本虧損乃按本公司權益持有人應佔綜合虧損1,117,527港元(二零零六年六月三十日：本公司權益持有人應佔綜合溢利1,299,753港元)及期內被視為已發行普通股加權平均數522,130,000普通股(二零零六年六月三十日：520,000,000普通股)計算。

每股攤薄虧損之計算乃根據本公司權益持有人應佔綜合虧損1,117,527港元(二零零六年六月三十日：1,299,753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。

9. 中期股息

董事會議決不派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息(二零零六年六月三十日：無)。

10. 投資物業

於二零零七年六月三十日，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。

11. 存貨

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
原材料及易損耗品	<u>233,831</u>	<u>227,750</u>

12. 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賬款如下：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
應收賬款		
即期至六個月	751,923	1,123,904
六個月以上但一年內	123,987	3,899
貿易應收賬款總額	875,910	1,127,803
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	4,492,514	3,760,466
貿易及其他應收賬款總額	<u>5,368,424</u>	<u>4,888,269</u>

本集團與其客戶訂有明確信貸條款。

13. 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賬款如下：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
貿易應付賬款		
即期至六個月	151,559	376,667
六個月以上但一年內	62,105	2,020
超過一年	239,646	113,456
貿易應付賬款總額	453,310	492,143
應計費用、租戶按金及其他應付款項	7,657,635	7,163,833
	8,110,945	7,655,976
歸類為非流動負債之部份	(5,135,573)	(4,982,710)
貿易及其他應付賬款總額	<u>2,975,372</u>	<u>2,673,266</u>

14. 股本

	二零零七年		二零零六年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定股本：				
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日每股面值0.125港元之普通股	3,040,000,000	380,000,000	3,040,000,000	380,000,000
已發行及繳足股本：				
於二零零七年一月一日發行股份	520,000,000 12,780,000	65,000,000 1,597,500	520,000,000 -	65,000,000 -
每股面值0.125港元 (二零零六年：0.125 港元) 之普通股	532,780,000	66,597,500	520,000,000	65,000,000

管理層討論與分析

業務回顧

2007年上半年公司繼續有效經營集團資產，香港物業出租業務持續經營，實行穩健的理財政策，合理安排閒置資金，為公司帶來穩定的現金收入。完成廈門東南亞大酒店（「東酒」）債務重組工作，與債權人投資2234中國第一號基金公司達成債權、債務重組協議，集團取得良好的債務重組業績。

集團認真履行東酒承包管理合同，經過與承辦方反覆溝通，最終以法律形式要求承辦方支付拖欠的償債基金和退出承包合同，並做好後期工作。

集團繼續積極尋找各種商機，為今後業務發展奠定良好基礎。

前景展望

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，提升資產品質。同時，堅持不懈地積極尋找新的投資業務，確定公司新的主業，增加利潤點。

董事會認為本集團企業管治良好，經過管理層和員工共同努力，董事會相信，本集團之業務將有發展。

財務回顧

本集團於本期間本公司權益持有人應佔虧損為1,117,527港元及每股基本虧損0.21港仙（二零零六年六月三十日止六個月：本公司權益持有人應佔溢利1,299,753港元和每股基本盈利0.25港仙）。

流動資金及財務資源

於本期間，經營業務現金流入淨額為4,155,356港元，二零零六年六月三十日止六個月，經營業務現金流出淨額則為1,791,080港元。於本期間，現金及銀行結餘為21,665,998港元（二零零六年六月三十日止六個月：4,058,677港元）。

截至二零零七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（附息借貸除以股東資金）分別為38%和26%，而截至二零零六年十二月三十一日止年度分別為38%和26%。

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。本集團中國附屬公司之營運支出主要為人民幣，其並常以人民幣收取收益。管理層認為本集團之外匯風險極低，並認為無須就對沖採用衍生工具。

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130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

於二零零七年八月二十四日，本公司全資附屬公司仁禧有限公司，作為擔保人及其附屬公司東南亞大酒店有限公司（「東酒」，作為借款人）與投資2234中國第一號基金公司就結欠有擔保之其他借款及應付利息（統稱「欠款」）之新還款安排訂立和解協議（「和解協議」）。於二零零七年六月三十日，結欠有擔保之其他借款及應付利息分別為人民幣23,000,000元（相等於23,623,640港元）及人民幣13,147,396元（相等於13,503,885港元）。

根據和解協議，東酒同意以以下方法償還欠款：以現金償還人民幣6,500,000元及轉讓來自廈門宏都大飯店之無抵押應收貸款及利息（於二零零七年七月十三日分別為人民幣30,000,000元及人民幣15,800,400元）之權利。人民幣6,500,000元將於訂立和解協議當日起六個月內，分開三期償還。人民幣2,500,000元已於二零零七年八月二十八日償還。餘額人民幣4,000,000元則將於二零零七年十一月及二零零八年二月平均償還。

企業管治

本公司董事認為，本公司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二零零七年中期財務報表之獨立性均屬獨立。

本公司一直採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「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二零零七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。

購買、出售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購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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。

於聯交所及本公司網站刊登

業績公佈於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.fujianholdings.com)內刊登。二零零七年六月三十日止中期報告將於稍後寄發予各股東，並載列於聯交所及本公司網站內以供閱覽。

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，二零零七年九月二十一日