



# 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

### 截至二零零八年六月三十日止期間之中期業績

#### 財務摘要

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月	截至二零零七年 六月三十日止 六個月
• 收益	<b>6,990,673港元</b>	7,405,171港元
• 本公司權益持有人應佔虧損	<b>(1,830,209港元)</b>	(1,117,527港元)
• 每股虧損		
— 基本 (每股港仙)	<b>(0.34)</b>	(0.21)
— 攤薄 (每股港仙)	<b>不適用</b>	不適用

#### 業績

閩港控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八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

自二零零八年一月一日至二零零八年六月三十日止期間 (以港元列示)

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
收益	4	6,990,673	7,405,171
其他收入		2,080,374	1,175,686
其他收益		617,353	504,697
員工成本		(2,648,089)	(2,632,782)
折舊		(2,010,396)	(1,955,187)
預付土地租賃款項攤銷		(1,004,651)	(1,242,291)
其他應收賬款之減值撥回		—	2,172,349
出售聯營公司虧損		(1,094,991)	—
應佔聯營公司之溢利		298,667	239,805
融資成本		—	(1,531,765)
其他經營費用		(5,345,930)	(5,659,474)
除稅前虧損	6	(2,116,990)	(1,523,791)
稅項	7	286,781	406,264
本公司權益持有人應佔虧損		<u>(1,830,209)</u>	<u>(1,117,527)</u>
每股虧損	8		
— 基本 (每股港仙)		<u>(0.34)</u>	<u>(0.21)</u>
— 攤薄 (每股港仙)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日 (以港元列示)

		二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		49,805,746	51,504,553
預付租賃款項		34,995,349	36,000,000
投資物業		16,600,000	16,600,000
聯營公司權益		11,665,797	17,448,121
		<u>113,066,892</u>	<u>121,552,674</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業	10	5,281,845	—
存貨	11	225,977	99,529
貿易及其他應收賬款	12	4,336,882	941,349
銀行結餘及現金		19,886,086	16,816,032
		<u>29,730,790</u>	<u>17,856,910</u>
<b>流動負債</b>			
借貸		—	2,133,379
貿易及其他應付賬款	13	12,764,792	10,330,588
		<u>12,764,792</u>	<u>12,463,967</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>16,965,998</u>	<u>5,392,943</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>130,032,890</u>	<u>126,945,617</u>
<b>股本及儲備</b>			
本公司權益持有人 應佔權益			
股本	14	66,597,500	66,597,500
儲備		50,230,859	52,551,371
<b>股本權益總額</b>		<u>116,828,359</u>	<u>119,148,871</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		7,509,965	7,796,746
貿易及其他應付賬款	13	5,694,566	—
		<u>13,204,531</u>	<u>7,796,746</u>
		<u>130,032,890</u>	<u>126,945,617</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零八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
二零零七年一月一日	<u>65,000,000</u>	<u>573,199,393</u>	<u>(5,342,606)</u>	<u>2,907,200</u>	<u>(543,167,812)</u>	<u>92,596,175</u>
兌換差異出於						
外來經營之轉化	—	—	(1,764,741)	—	—	(1,764,741)
本年度溢利	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,965,917</u>	<u>25,965,917</u>
行使購股權時發行股份	1,597,500	3,105,540	—	(2,351,520)	—	2,351,520
於期內失效之購股權	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(287,040)</u>	<u>287,040</u>	<u>—</u>
二零零七年十二月 三十一日及 二零零八年一月一日	<u>66,597,500</u>	<u>576,304,933</u>	<u>(7,107,347)</u>	<u>268,640</u>	<u>(516,914,855)</u>	<u>119,148,871</u>
兌換差異出於						
外來經營之轉化	—	—	(490,303)	—	—	(490,303)
本期間虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,830,209)</u>	<u>(1,830,209)</u>
期內已確認收益 及開支總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(490,303)</u>	<u>—</u>	<u>(1,830,209)</u>	<u>(2,320,512)</u>
二零零八年六月三十日	<u><u>66,597,500</u></u>	<u><u>576,304,933</u></u>	<u><u>(7,597,650)</u></u>	<u><u>268,640</u></u>	<u><u>(518,745,064)</u></u>	<u><u>116,828,359</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

自二零零八年一月一日至二零零八年六月三十日止期間 (以港元列示)

### 1. 會計政策及編制基準

本集團之未經審計簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16所載適用披露規定及香港會計師公會 (「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」當中香港會計準則 (「香港會計準則」) 第34號《中期財務業績之申報》而編制。

未經審計簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本原則編制，惟若干物業、廠房、機器及設備及金融工具外乃按公平值或重估值 (如適用) 計量。

未經審計簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與本公司及本公司之附屬公司 (「本集團」) 編制截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵從者一致，惟下述香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 之應用除外。

### 2. 香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 之應用

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之若干新準則、修訂及詮釋 (「新香港財務報告準則」)，該等新香港財務報告準則乃於二零零八年一月一日或其後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則對本會計期間及以往會計期間之業績及財務狀況之編制及呈列方式並無構成重大影響。因此，毋須就以往期間作出調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但於二零零八年一月一日開始之會計期間內尚未生效之新增及經修訂香港會計準則 (「香港會計準則」)、香港財務報告準則及詮釋 (「香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋」)。本公司董事預測，應用該等香港會計準則、香港財務報告準則及香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋將不會對本集團已編制及呈列之業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號 (經修訂)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號 (經修訂)	以股份支付之支出 - 歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間內生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間內生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間內生效。

### 3. 經營季節性

本集團經營活動不具有季節性和循環周期性。

### 4. 收益

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
出租投資物業租金收入總額	611,372	489,100
酒店業務收益	6,379,301	6,916,071
	<u>6,990,673</u>	<u>7,405,171</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－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	
	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
<b>收益</b>						
外來客戶收益	<u>611,372</u>	<u>489,100</u>	<u>6,379,301</u>	<u>6,916,071</u>	<u>6,990,673</u>	<u>7,405,171</u>
<b>業績</b>						
分類業績	565,535	473,978	1,069,208	2,449,573*	1,634,743	2,923,551
未攤分收入					730,477	818,457
未攤分公司費用					(3,685,886)	(3,973,839)
應佔聯營公司盈利					298,667	239,805
出售聯營公司虧損					(1,094,991)	—
融資成本					—	(1,531,765)
除稅前虧損					(2,116,990)	(1,523,791)
所得稅開支					286,781	406,264
本年度虧損					<u>(1,830,209)</u>	<u>(1,117,527)</u>

\* 包括其他應收賬款之減值撥回合共2,172,349港元。

## 地區分類

本集團之兩個業務經營於兩個主要地區區域－中國（香港除外）（「中國」）及香港。

下表呈列本集團按地區市場分類之收益：

	香港		中國		總額	
	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
外來客戶收益	<u>611,372</u>	<u>489,100</u>	<u>6,379,301</u>	<u>6,916,071</u>	<u>6,990,673</u>	<u>7,405,171</u>

## 6. 除稅前虧損

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
本年度溢利已扣除／(計入)：		
投資物業租金收入總額	(611,372)	(489,100)
減：其間因租金收入而產生之直接經營成本	<u>45,837</u>	<u>15,122</u>
	<u>(565,535)</u>	<u>(473,978)</u>
酒店物業之折舊	1,321,586	1,321,586
其他物業、廠房和設備之折舊	<u>688,810</u>	<u>633,601</u>
	2,010,396	1,955,187
預付租賃款項攤銷	<u>1,004,651</u>	<u>1,242,291</u>
總折舊和攤銷	<u>3,015,047</u>	<u>3,197,478</u>
薪金和其他福利(包括董事酬金)	2,633,989	2,618,682
退休計劃供款	<u>14,100</u>	<u>14,100</u>
員工成本	<u>2,648,089</u>	<u>2,632,782</u>

## 7. 稅項

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核)
遞延稅項	<u>286,781</u>	<u>406,264</u>

由於本集團於本年度無估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備（二零零七年六月三十日：無）。

若干附屬公司的企業所得稅撥備是根據中國相關之所得稅法則及稅率釐定。二零零八年六月三十日止，由於本集團無估計應課稅溢利，因此並無就中國企業所得稅作出撥備。於二零零七年六月三十日止，由於本集團估計承前稅務虧損抵銷估計應課稅溢利，因此並無就中國企業所得稅作出撥備。

## 8. 每股虧損

本公司權益持有人應佔之每股基本虧損乃根據回顧期內之本公司權益持有人應佔綜合虧損約183萬港元（二零零七年六月三十日：112萬港元）及已發行普通股之加權平均數532,780,000股（二零零七年六月三十日：522,130,000股）普通股計算。

截至二零零七年及二零零八年六月三十日止期間未行使的購股權及認股權證對每股攤薄虧損具反攤薄效果，因此並無呈列該等期間之每股攤薄虧損。

## 9. 中期股息

董事會議決不派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息（二零零七年六月三十日：無）。

## 10. 持作出售物業

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)	
按成本	<u>5,281,845</u>	<u>—</u>	
<b>地點</b>	<b>描述</b>	<b>目前用途</b>	<b>佔有權</b>
香港	商用物業	零售	租賃

本公司於二零零八年六月十六日就出售持作出售之物業訂立臨時協議。根據臨時協議，本公司與買方分別同意出售及購買上述物業，現金代價為950萬港元。

## 11. 存貨

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
原材料及易損耗品	<u>225,977</u>	<u>99,529</u>

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
應收貿易賬款	1,137,295	575,735
其他應收款項	3,199,587	365,614
	<u>4,336,882</u>	<u>941,349</u>

應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
即期至六個月	1,112,802	540,743
六個月以上但一年內	7,365	18,215
大於一年	17,128	16,777
	<u>1,137,295</u>	<u>575,735</u>

集團旗下公司各有不同的信貸政策，視乎其營業市場及業務的要求而定。編制應收賬項的賬齡分析並加以密切監察的目的，乃為管理與應收款項有關的信貸風險。

## 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：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
<b>貿易應付賬款</b>		
即期至六個月	1,153,939	614,564
六個月以上但一年內	—	42,709
超過一年	2,309	7,557
	<u>1,156,248</u>	<u>664,830</u>
<b>貿易應付賬款總額</b>	<u>1,156,248</u>	<u>664,830</u>
其他應付款項	11,608,544	9,665,758
	<u>12,764,792</u>	<u>10,330,588</u>
歸類為非流動負債之按金	5,694,566	—
	<u>5,694,566</u>	<u>—</u>
<b>貿易及其他應付賬款總額</b>	<u>18,459,358</u>	<u>10,330,588</u>

## 14. 股本

	二零零八年六月三十日 (未經審核)		二零零七年十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	港元	股份數目	港元
<b>法定股本：</b>				
每股面值0.125港元 之普通股	<u>3,040,000,000</u>	<u>380,000,000</u>	<u>3,040,000,000</u>	<u>380,000,000</u>
<b>已發行及繳足股本：</b>				
於期初／年初	<u>532,780,000</u>	<u>66,597,500</u>	520,000,000	65,000,000
認股權行使	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,780,000</u>	<u>1,597,500</u>
於期末／年底	<u><u>532,780,000</u></u>	<u><u>66,597,500</u></u>	<u><u>532,780,000</u></u>	<u><u>66,597,500</u></u>

## 15. 結算日後事項

- (i) 於二零零八年七月三日，本集團與瑞齡地產有限公司之其他現有股東訂立一項購買協議出售有關瑞齡地產有限公司之全部權益作價283萬港元。
- (ii) 於二零零八年七月三日，本集團與瑞齡地產有限公司訂立一項購買協議購買瑞齡地產有限公司擁有之三項物業作價382萬港元。

## 16. 比較數字

於審閱財務報表之呈列方式時，財務報表若干項目已重新分類，以更合適地呈列事件或交易。因此，已重新分類比較數字，以符合本年度之呈列方式。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

截至二零零八年六月三十日止，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損約為183萬港元，(二零零七年六月三十日：虧損112萬港元)。總資產減流動負債與截至二零零七年十二月三十一日止之1億2千7百萬比較增加2.4%，淨增約為300萬港元，達至約為1億3千萬港元。截至二零零八年六月三十日止，每股虧損0.34港仙(二零零七年六月三十日：0.21港仙)。

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。

### 營運回顧

#### a. 星級酒店營運

星級酒店經營是本集團主要收入來源。截至二零零八年六月三十日止，酒店營業額約為638萬港元，(二零零七年六月三十日：691萬港元)，較去年相應回顧期內減少約8.5%，此乃由於回顧期內響起了通脹警號引至全球經濟不穩以及於回顧期內四川發生了悲劇性的地震，對中國大陸的經濟造成嚴重影響所致。

於二零零八年三月四日，本集團與陽光集團及廈門敦睦酒店管理有限公司(敦睦)訂立一項協議，據此，陽光集團轉移集團之酒店承包管理權予敦睦。於同日，本集團與敦睦訂立有關委聘敦睦作為集團之酒店日常營運管理合同為期五年。

#### b. 香港物業

本集團物業之出租率接近完全租出，為本集團持續帶來穩定之租金收入。

於二零零八年六月三十日，香港物業租金收入約為61萬港元，而去年同期則約為49萬港元。

本公司於二零零八年六月十六日就出售持作出售之物業訂立臨時協議。根據臨時協議，本公司與買方分別同意出售及購買上述物業，現金代價為950萬港元。

#### c. 鋼琴製造

本集團於二零零五年透過完成收購和聲鋼琴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。

## 結算日後事項

- (i) 於二零零八年七月三日，本集團與瑞齡地產有限公司之其他現有股東訂立一項購買協議出售有關瑞齡地產有限公司之全部權益作價283萬港元。
- (ii) 於二零零八年七月三日，本集團與瑞齡地產有限公司訂立一項購買協議購買瑞齡地產有限公司擁有之三項物業作價382萬港元。

## 未來發展

展望將來，本集團將繼續以改革及持續進步作為未來規劃方向。透過採納審慎之業務發展及財務策略，本集團希望能夠把握具強勁市場動力及潛力之新商機。本集團管理層將繼續物色長遠對本集團有利之任何潛在投資機遇，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

於結算日，本集團之現金結餘淨額為1,989萬港元。本集團之資產淨值為1億3千萬港元，流動資金比率(流動資產與流動負債之比率)為2.3。該高水平之流動資金及可動用資金令本集團可應付其未來營運資金及業務增長機會的需求。

於本期內，本集團之資金及財政政策並無重大改變。董事認為，本公司在可預見的未來並不會遇上任何資金流動性和財務資源上的問題。

## 資產抵押及或然負債

於二零零八年二月二十四日，集團已清還貸款213萬港元乃以本集團於廈門東南亞大酒店有限公司之40%權益作為抵押；因此，於二零零八年六月三十日解除抵押通知書已提交至廈門市工商行政管理局。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。

截至二零零八年六月三十日止，本集團並無任何重大或然負債。

## 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，並認為無須採用衍生工具進行對沖。

本集團之現有附屬公司之資金及財政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。

## 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二零零八年中中期財務報表之獨立性均屬獨立。

在審核委員會認同下，董事會在此確認董事於編製本公司二零零八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。

## 標準守則

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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 發佈業績公告及年報

本公佈將刊載於本公司的網站([www.fujianholdings.com](http://www.fujianholdings.com))及聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))網站內。本公司截至二零零八年六月三十日止年度的中期報告將發送給本公司的股東，並於適當時間刊載於上述網站內。

## 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  
主席  
汪小武

香港，二零零八年九月十七日

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。