

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



閩港控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00181)

年度業績公佈 截至二零零九年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	<u>17,777</u>	<u>16,667</u>
本公司持有人應佔溢利	<u>4,225</u>	<u>3,616</u>
每股盈利		
基本 (每股港仙)	<u>0.79</u>	<u>0.68</u>
攤薄 (每股港仙)	<u>0.79</u>	<u>0.68</u>

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(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核綜合財務報表，連同二零零八年同期之經審核比較數字。

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日年度(以港元列示)

	附註	二零零九年	二零零八年
收益	3	17,776,714	16,667,080
其他收入	5	5,575,800	4,401,750
其他收益及虧損	6	3,885,848	5,193,098
員工福利支出		(6,966,881)	(6,100,863)
折舊		(3,325,820)	(3,993,709)
預付租賃款項攤銷		(2,009,302)	(2,009,302)
應佔聯營公司之溢利		780,443	666,420
其他經營費用		(11,071,490)	(11,179,391)
除稅前溢利		4,645,312	3,645,083
所得稅開支	7	(420,471)	(29,448)
本年度溢利	8	4,224,841	3,615,635
其他全面收益			
換算海外業務產生之匯兌差額		(3,908)	(410,842)
本年度其他全面收益		(3,908)	(410,842)
本年度全面收益總額		4,220,933	3,204,793
每股盈利			
基本(每股港仙)	9	0.79	0.68
攤薄(每股港仙)	9	0.79	0.68

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日 (以港元列示)

	附註	二零零九年	二零零八年
非流動資產			
物業、廠房及設備		42,088,434	47,816,963
預付租賃款項		29,827,937	33,990,698
投資物業		25,560,000	18,910,000
聯營公司權益		8,791,378	7,984,808
		<u>106,267,749</u>	<u>108,702,469</u>
流動資產			
存貨		100,813	105,517
貿易及其他應收賬款	10	2,573,664	3,163,927
定期存款		18,584,280	—
銀行結餘及現金		17,247,800	29,899,372
		<u>38,506,557</u>	<u>33,168,816</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	4,282,181	6,038,516
		<u>34,224,376</u>	<u>27,130,300</u>
流動資產淨值			
		<u>34,224,376</u>	<u>27,130,300</u>
總資產減流動負債			
		<u>140,492,125</u>	<u>135,832,769</u>
股本及儲備			
本公司持有人應佔權益			
股本		66,597,500	66,597,500
儲備		59,977,097	55,756,164
		<u>126,574,597</u>	<u>122,353,664</u>
股本權益總額			
		<u>126,574,597</u>	<u>122,353,664</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		8,246,665	7,826,194
貿易及其他應付賬款		5,670,863	5,652,911
		<u>13,917,528</u>	<u>13,479,105</u>
		<u>140,492,125</u>	<u>135,832,769</u>

附註：

1. 編製基準

除若干以再評估值或公平值計算之物業及金融工具外，綜合財務報表乃根據歷史成本準則編製。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團採用所有對本集團營運有關及於二零零九年一月一日或其後開始之年度由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、香港會計準則修訂及詮釋（在下文統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。新訂及經修訂準則、香港會計準則修訂及詮釋是參考本年度之新訂及經修訂香港財務報告準則。

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表並無造成重大影響。

僅影響呈列及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）

財務報表之呈列香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）引入術語變動（包括經修訂之綜合財務報表標題）及綜合財務報表格式及內容變動。

香港財務報告準則第8號經營分類

香港財務報告準則第8號為一項披露規定披露，並無導致本集團需重列報告分類（見附註4）。

改進金融工具之披露（香港財務報告準則第7號修定本：披露）

香港財務報告準則第7號的修訂擴展了對從公允市價計量的金融工具有關公允市價計量的披露要求。此修訂亦擴展及修改了與流動資金風險相關披露。本集團根據修訂案的過渡條款並未就擴展披露有關公允市價計量提供比較資訊。

本集團並無提早應用以下已頒佈惟未生效之新訂準則、修訂準則或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本為二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進之一部份 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈的香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露 ⁶
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ⁵
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份形式付款交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	分配給擁有人的非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ⁵

¹ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響本集團對收購日期為二零一零年一月一日或之前之業務合併之會計處理方法。香港會計準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司之擁有權權益變動的會計處理方法。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入對金融資產之分類及計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效，並可提早應用。該準則規定所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。特別是，(i)根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有；(ii)僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量造成影響。

此外，作為於二零零九年五月頒佈之二零零九年所頒佈香港財務報告準則改良本之部份，香港會計準則第17號租賃中有關租賃土地之劃分已作出修訂。有關修訂將於二零一零年一月一日起生效，並可提前應用。於修訂香港會計準則第17號之前，租賃土地之租約須劃分為經營租賃，並於綜合財務狀況表列作預付租賃款項。有關修訂已刪除有關規定。取而代之，有關修訂要求租賃土地須根據香港會計準則第17號所載之一般原則而劃分，即根據出租人或承租人就租賃資產之擁有權所承擔之風險及回報為基準。應用香港會計準則第17號(修訂本)不會對本集團之租賃土地之劃分及測定有影響。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收益

	二零零九年	二零零八年
出租投資物業租金收入總額	1,367,820	1,391,946
酒店業務收益	16,408,894	15,275,134
	<u>17,776,714</u>	<u>16,667,080</u>

4. 分類資料

本集團已採納自二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，要求以主要經營決策者就分類資源分配及其表現評估而定期審閱有關本集團各個部門之內部報告作為確認經營分類之基準。相反，原準則(香港會計準則第14號「分類呈報」)則規定實體須採用風險及回報法確認兩組分類(即業務及地區分類)。本集團過往之主要呈報形式為業務分類。主要營運決策者透過檢閱物業投資及酒店業務評定部門的表現及分配資源。相比根據香港會計準則第14號釐定之主要可申報分類，應用香港財務報告準則第8號導致本集團無須重設可申報分類或因採納香港財務報告準則第8號而改變部門損益的計量基準。

因此，本集團根據香港財務報告準則第8號設定之經營及可申報分類如下：

物業投資 — 出租投資物業

酒店業務 — 酒店營運

分類收益及業績

本集團按可申報分類劃分之收益及業績分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
收益						
外來客戶收益	<u>1,367,820</u>	<u>1,391,946</u>	<u>16,408,894</u>	<u>15,275,134</u>	<u>17,776,714</u>	<u>16,667,080</u>
業績						
未計其他收益／(虧損) 的分類業績	1,045,150	1,274,574	3,546,202	5,705,046	4,591,352	6,979,620
投資物業公平值 收益／(虧損)	7,993,544	(1,629,642)	—	—	7,993,544	(1,629,642)
出售投資物業收益	1,411,049	4,111,203	—	—	1,411,049	4,111,203
物業、廠房及設備 減值虧損確認	—	—	(3,034,190)	—	(3,034,190)	—
預付租賃款項 減值虧損確認	—	—	(2,153,459)	—	(2,153,459)	—
分類業績	<u>10,449,743</u>	<u>3,756,135</u>	<u>(1,641,447)</u>	<u>5,705,046</u>	<u>8,808,296</u>	<u>9,461,181</u>
未攤分收入					296,336	935,467
中央行政成本					(5,239,763)	(5,460,697)
出售聯營公司虧損					—	(1,957,288)
應佔聯營公司盈利					780,443	666,420
除稅前溢利					<u>4,645,312</u>	<u>3,645,083</u>
所得稅開支					<u>(420,471)</u>	<u>(29,448)</u>
本年度溢利					<u>4,224,841</u>	<u>3,615,635</u>

上文所報之收益指來自外部客戶之溢利。年內並無分類間銷售額(二零零八年：無)。

分類溢利指各分類賺取之溢利，惟並無分配銀行利息及其它未攤分收入，中央行政成本包括董事酬金、出售聯營公司虧損、應佔聯營公司盈利及所得稅開支。此分類表現評估乃向主要經營決策者所呈報就資源分配之計量方法。

分類資產及負債

本集團按可申報分類劃分之資產及負債分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
資產						
分類資產	61,695,182	49,140,726	74,284,117	84,741,072	135,979,299	133,881,798
聯營公司權益					8,791,378	7,984,808
未攤分公司資產					3,629	4,679
綜合總資產					<u>144,774,306</u>	<u>141,871,285</u>
負債						
分類負債	(610,218)	(686,092)	(9,336,826)	(10,995,335)	(9,947,044)	(11,681,427)
未攤分公司負債					(8,252,665)	(7,836,194)
綜合總負債					<u>(18,199,709)</u>	<u>(19,517,621)</u>
其他分類資料						
資本增加	20,000	9,246,667	912,628	58,769	932,628	9,305,436
物業、廠房及設備之折舊	22,476	66,469	3,303,344	3,927,240	3,325,820	3,993,709
預付租賃款項攤銷	—	—	2,009,302	2,009,302	2,009,302	2,009,302
投資物業公平值 (收益)／虧損	(7,993,544)	1,629,642	—	—	(7,993,544)	1,629,642
出售投資物業收益	(1,411,049)	(4,111,203)	—	—	(1,411,049)	(4,111,203)
預付租賃款項減值虧損確認	—	—	2,153,459	—	2,153,459	—
出售及撤銷物業、廠房及設備 之虧損確認	30,236	2,756	279,608	1,814	309,844	4,570
應收帳款之減值虧損確認	—	—	12	345,002	12	345,002
其他應收帳款 之減值虧損確認	—	—	68,788	9,170	68,788	9,170
物業、廠房及設備 減值虧損確認	—	—	3,034,190	—	3,034,190	—
其他應收帳款 之減值虧損撥回	—	—	—	(4,505,182)	—	(4,505,182)
其他應付賬款之豁免	—	—	(2,152,804)	—	(2,152,804)	—
存貨減值	—	—	—	25,807	—	25,807

為監控分類表現及分類間之資源配置：

除某些聯營公司之銀行結餘及利息外，所有資產均已分配至可申報分類。

除某些流動負債結餘及遞延稅項負債外，所有負債均已分配至可申報分類。

地區資料

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。

本集團來自外部客戶之收益及有關按地區劃分之非流動資產資料詳情如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
中國	16,408,894	15,275,134	80,646,412	89,698,420
香港	<u>1,367,820</u>	<u>1,391,946</u>	<u>25,621,337</u>	<u>19,004,049</u>
	<u>17,776,714</u>	<u>16,667,080</u>	<u>106,267,749</u>	<u>108,702,469</u>

集團於二零零八年及二零零九年度並沒有外部客戶貢獻超過10%之集團收益。

5. 其他收入

	二零零九年	二零零八年
將本集團酒店管理權授予管理代理所產生之收入 (附註(i), (ii), (iii)及(iv))	3,097,965	3,942,627
銀行利息收入	244,784	416,453
其他應付賬款之豁免	2,152,804	—
其他	<u>80,247</u>	<u>42,670</u>
	<u>5,575,800</u>	<u>4,401,750</u>

附註：

- (i) 本公司全資附屬公司仁禧有限公司(「仁禧」)與獨立第三方福建陽光集團有限公司(「陽光集團」)於二零零四年六月三十日就委任陽光集團管理廈門東南亞大酒店(「酒店」)，此酒店乃由仁禧有限公司全資附屬公司廈門東南亞大酒店有限公司(「東酒」)擁有之酒店日常營運訂立管理合同(「管理合同」)，為期十年。
- (ii) 於二零零八年三月四日，仁禧及東酒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，陽光集團轉移酒店承包管理權予敦睦。
- (iii) 於二零零八年三月四日，東酒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。敦睦已向本公司支付人民幣5,000,000元作為保證按金，並可於管理合同到期後退回。
- (iv) 根據管理合同，酒店將保持為本集團物業，酒店業權不會在管理合同完時或之後轉讓。仁禧有權自敦睦收取一筆按管理合同條款計算之費用。

6. 其他收益及虧損

	二零零九年	二零零八年
投資物業公平值收益／(虧損)	7,993,544	(1,629,642)
物業、廠房及設備減值虧損確認	(3,034,190)	—
預付租賃款項減值虧損確認	(2,153,459)	—
應收賬款之減值虧損確認	(12)	(345,002)
其他應收賬款之減值虧損確認	(68,788)	(9,170)
其他應收賬款之減值虧損撥回	—	4,505,182
出售聯營公司虧損	—	(1,957,288)
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損確認	(309,844)	—
淨外匯收益	47,548	517,815
出售投資物業收益	1,411,049	4,111,203
	<u>3,885,848</u>	<u>5,193,098</u>

7. 所得稅開支

	二零零九年	二零零八年
遞延稅項		
本年度	(362,148)	(836,857)
應佔稅率改變	<u>782,619</u>	<u>866,305</u>
	<u><u>420,471</u></u>	<u><u>29,448</u></u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括由二零零八至二零零九課稅年度開始，調減公司利得稅稅率由17.5%至16.5%。香港利得稅按年內估計應課稅溢利16.5% (二零零八年：16.5%) 計算。

由於本公司有確認之承前稅務虧損抵銷估計應課稅溢利，及其香港附屬公司並無估計應課稅溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅計提撥備 (二零零八年：無)。

其中國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20% (二零零八年：18%) 而釐定。於本年度 (二零零八年：無) 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。

根據中華人民共和國企業所得稅法 (「所得稅法」) 及所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起中國附屬公司之所得稅稅率會由15%逐步增加至25%。遞延稅項結餘已作調整，以反映預期於有關資產變現或有關負債清償時的相關期間適用的有關稅率。

8. 本年度溢利

	二零零九年	二零零八年
本年度溢利已扣除／(計入)：		
投資物業租金收入總額	(1,367,820)	(1,391,946)
減：本年從投資物業收取之租金收入 而產生直接經營成本	<u>122,958</u>	<u>117,372</u>
	<u>(1,244,862)</u>	<u>(1,274,574)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他福利	6,571,749	5,760,526
退休計劃供款	<u>395,132</u>	<u>340,337</u>
	<u>6,966,881</u>	<u>6,100,863</u>
酒店物業之折舊	2,638,848	2,643,172
其他物業、廠房及設備之折舊	<u>686,972</u>	<u>1,350,537</u>
	<u>3,325,820</u>	<u>3,993,709</u>
預付租賃款項攤銷	<u>2,009,302</u>	<u>2,009,302</u>
	<u>5,335,122</u>	<u>6,003,011</u>
核數師酬金	460,000	495,000
存貨成本確認為其他經營費用	1,742,667	831,663
出售聯營公司虧損	—	1,957,288
應佔聯營公司稅項 (包括在應佔聯營公司溢利內)	270,415	201,872
存貨減值	<u>—</u>	<u>25,807</u>

9. 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：

	二零零九年	二零零八年
盈利		
盈利計算以每股基本盈利 (本年度本公司持有人應佔溢利)	4,224,841	3,615,635
普通股潛在攤薄之影響	—	—
盈利計算每股攤薄盈利	<u>4,224,841</u>	<u>3,615,635</u>
股票數目		
普通股加權平均數計算每股盈利	532,780,000	532,780,000
本公司已發行之購股權 對普通股可能攤薄之影響	<u>974,871</u>	<u>970,317</u>
普通股加權平均數計算每股盈利攤薄	<u>533,754,871</u>	<u>533,750,317</u>

10. 貿易及其他應收賬款

	二零零九年	二零零八年
應收貿易賬款	994,419	2,226,667
減：呆賬撥備	<u>(92,595)</u>	<u>(1,025,453)</u>
	<u>901,824</u>	<u>1,201,214</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	13,533,766	13,718,451
減：呆賬撥備	<u>(11,861,926)</u>	<u>(11,755,738)</u>
	<u>1,671,840</u>	<u>1,962,713</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>2,573,664</u>	<u>3,163,927</u>

據發票日，於年度報表結算日已扣除壞賬減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年	二零零八年
即期至六個月	901,824	1,198,478
六個月以上但一年內	—	2,736
	<u>901,824</u>	<u>1,201,214</u>

信貸期平均四十五日。

11. 貿易及其他應付賬款

	二零零九年	二零零八年
貿易應付賬款	943,236	648,483
其他應付賬款	9,009,808	11,042,944
	<u>9,953,044</u>	<u>11,691,427</u>
減：其他應付賬款歸類為非流動負債之部份 (附註)	<u>(5,670,863)</u>	<u>(5,652,911)</u>
	<u>4,282,181</u>	<u>6,038,516</u>

附註：

根據管理合同，敦睦已向東酒支付人民幣5,000,000元，相等於5,670,863港元(二零零八年：5,652,911港元)作為保證按金，該保證按金可於管理合同到期後退回。管理合同之到期日為二零一三年三月九日，因此，該保證按金分類列作非流動負債。

應付貿易賬款於年度報表結算日之賬齡分析如下：

	二零零九年	二零零八年
即期至六個月	878,428	630,865
六個月以上但一年以內	48,686	8,542
超過一年	16,122	9,076
	<u>943,236</u>	<u>648,483</u>

平均信貸期為四十五日。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達1,778萬港元，與去年約1,667萬港元之數字比較，增加約6.7%。此乃因為於回顧期內客房銷售及餐飲服務收入增加所致。

於回顧期內，本集團面對不穩定的經濟環境，集團業績仍能繼續獲得盈餘。截至二零零九年十二月三十一日止年度內，股東應佔純利約422萬港元，(二零零八年十二月三十一日：362萬港元)較上年上升16.6%。截至二零零九年十二月三十一日止年度，每股基本盈利0.79港仙，去年度每股基本盈利約為0.68港仙。此乃由於回顧期內產生其他應付賬款之豁免約215萬港元及投資物業公平值與出售收益分別799萬港元及141萬港元所致。截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本集團資本負債比率(非流動負債與股本權益總額加非流動負債之百份比)為9.9%(二零零八年：9.9%)。

於回顧期內，本集團計提酒店業務之預付租賃款項、物業、廠房及設備減值虧損合共約519萬港元(二零零八年：無)。

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。截至二零零九年十二月三十一日止，酒店營業額約為1,641萬港元，(二零零八年十二月三十一日：1,528萬港元)，較去年相應回顧期內增加約7.4%。

於回顧期內，平均入住率約為54.8%，(二零零八年十二月三十一日：53.8%)，較去年相應回顧期內增加約1.9%。平均每天房價則約為205元人民幣，(二零零八年十二月三十一日：214元人民幣)，較去年相應回顧期內減少約4.2%。

本集團星級酒店營運於截至二零零九年十二月三十一日各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零零八年同期比較如下：

	二零零九年 十二月三十一日		二零零八年 十二月三十一日	
	千港元	佔營業額 百份比	千港元	佔營業額 百份比
客房銷售收入	11,908	73%	11,974	78%
餐飲服務收入	3,116	19%	1,763	12%
出租收入	1,385	8%	1,538	10%
	<u>16,409</u>	<u>100%</u>	<u>15,275</u>	<u>100%</u>

客房銷售收入

自從部分跨國金融機構於二零零八年九月倒閉，全球經濟於二零零九年全年備受打擊，酒店業亦於年內持續受到重大影響。然而，於回顧期內本集團在星級酒店營運取得穩定收入。客房銷售收入約為1,191萬港元，較去年同期輕微減少0.6%。如撇除人民幣匯率上升的因素，則減少1.8%。

餐飲服務及出租收入

於二零零九年三月底至二零零九年九月，酒店營運方收回本集團之酒店內中餐廳作自行營運。此舉，一方面為集團於期內貢獻215萬港元之餐飲服務收入；另一方面，相關之出租收入因而消失及本集團之酒店總出租收入亦同時減少。

於二零一零年，本集團將繼續強化成本管理和風險控制，優化酒店營運的資源和管理流程，增強應變能力，提高整體經濟效益。

B. 香港物業

於回顧期內，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。於二零零九年度，香港物業租金收入約為137萬港元，去年同期則約為139萬港元。

二零一零年的全球經濟預期持續不穩定，有可能造成香港的商業物業之租用需求下降。惟本集團物業之現有的大部份租約是跨越二零一零年，所以對二零一零年的租金收入預期不會有重大影響。

於二零零九年十一月九日本公司就出售位于香港筲箕灣道407號筲箕灣中心地下一號舖訂立臨時協議。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280萬港元。出售已於本回顧期內完成。

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。於回顧期內，此業務權益為本集團帶來穩定之盈利。

未來發展

展望未來，集團管理層將會堅持規範化和市場化的運作模式，積極面對挑戰，努力實現集團盈利持續增長，為股東創造更高的回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金結餘淨額約為3,583萬港元(2008年：2,990萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為12,658萬港元(2008年：12,235萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為8.99(2008年：5.49)。該高水平之流動性及可動用資金令本集團可應付未來營運資金及業務增長機會的需求。於本年內，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

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。

本集團之資本架構

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣計值。本集團內地附屬公司之營運支出主要為人民幣，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。倘若港元或人民幣之匯率出現任何重大波動，均可能對本集團之經營業績造成影響。

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。

重大收購及出售事項

於回顧年度內，本集團並沒有參與任何重大收購及出售。

或然負債

於本年內，本集團並無任何重大或然負債。

人力資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約160名僱員。薪金組合乃根據彼等之表現及市場價格釐定。本集團亦提供僱員培訓、參與強制性公積金計劃及醫療保險之機會。

股息

本公司並無宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零零九年十二月三十一日年度任何股息。

企業管治

董事認為，本公司於二零零九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二零零九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，而彼等均確認已於二零零九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，各董事於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，一直遵守標準守則之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零九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。

投資物業

於二零零九年十二月三十一日，本集團之投資物業經獨立專業測量師及物業估值師按公開市值基準重估為2,556萬港元。

本集團於二零零九年十二月三十一日所持有之投資物業權益詳情如下：

投資物業	租約屆滿日期	總樓面面積 (平方呎)	落成年份	本集團 應佔權益
香港				
商用物業				
1. 九龍深水埗 青山道84-90號 新明閣 地下1、3及4號 店舖及相連 之天井以及一樓 及二樓全層	二零四七年	10,464	一九八一年	50%

投資物業	租約屆滿日期	總樓面面積 (平方呎)	落成年份	本集團 應佔權益
香港				
商用物業				
2. 香港筲箕灣道407號 筲箕灣中心 地下50及65號店舖	二八五九年	876	一九八二年	100%

其他

1. 九龍觀塘 月華街52號 月明樓 第54、55、56、57及 58號電單車泊位	二零四七年	—	一九七五年	100%
---	-------	---	-------	------

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三次會議。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。

提名委員會

提名委員會負責根據獲提名人選的資歷、才能及對本公司的潛在貢獻，向董事會推薦人選填補董事會空缺及確保董事之委聘、重選及罷免的程序符合公平及透明之原則。提名委員會的職權範圍載於本公司網站。

本集團於二零零五年三月成立提名委員會。現時委員會由三名成員組成，彼等為獨立非執行董事，包括張華峰先生、梁學濂先生及林廣兆先生，張華峰先生為提名委員會主席。

於二零零九年十二月三十一日年度，提名委員會舉行一次會議，決議通過由二零零九年十二月十一日至二零一一年十二月十日繼續聘任本公司兩位獨立非執行董事及續聘書，任期兩年，並提交董事會審批。

薪酬委員會

本集團於二零零五年三月成立薪酬委員會，現時委員會由三名成員組成，彼等為獨立非執行董事，包括林廣兆先生、梁學濂先生及張華峰先生。林廣兆先生為薪酬委員會的主席。薪酬委員會之職權範圍乃遵從聯交所簽發之企業管治原則及常規，薪酬委員會於年度期間舉行一次會議，審閱執行董事之薪酬政策及待遇。

薪酬委員會須就本集團董事及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。董事酬金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。

風險管理

公司管理層相信風險管理是本集團管治架構中重要的組成部分。管理層協助董事會評估本集團業務中存在的主要風險，包括投資風險、利率風險、流動資金風險等，參與設計和制訂合適的風險管理及內部監控措施，並在日常經營管理中落實執行。

管理層認為投資風險管理之措施可以令集團在尋找新的發展機會中得到保障，使每一項投資都能得到合理的回報，減低投資風險、避免投資可能會帶來的損失。

本集團對流動資金的風險管理，旨在確保在任何情況下，仍能以充足的資金履行所有到期債務的償還責任，保持良好的信譽；能在適當的投資機會中提供所需資金，以擴大業務發展。集團會計部負責日常的財務活動並不時監察流動資金狀況，以應付公司的經營運作。

企業監控

董事會有責任監察本集團整體企業匯報過程及控制系統，企業匯報標準已交予會計部負責，由會計部適當地定期檢討資源調配及財務匯報系統。企業管治常規，以及符合上市規則、證券及期貨條例及其他適用法規等事宜，已交予公司秘書負責。本公司管理層定期與執行董事檢討及簡述匯報系統，亦每年與審核委員會檢討及簡述匯報系統。

本公司每位新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事之責任及職責，並特別註明首次獲委任本公司董事須留意及知悉之適用規則及規例(包括上市規則)。

本公司就本集團董事及僱員之證券交易，採用一套不低於上市規則附錄十上市發行人之證券交易標準之行為守則(「公司守則」)。公司守則之印刷本已分發予本公司守則內規定須獲提供之本集團每位董事及相關僱員。所有董事已確認，彼等已遵守本公司之守則內所載標準。

企業通訊

本公司依時向股東匯報本集團之企業資料，並透過刊發新聞稿、中期報告及年報等方式，通知和寄發予所有股東，而有關股東週年大會的通函於大會舉行前最少二十一天寄發予所有股東，通函載列要求及舉行票選的程序及其他建議的議案的有關資料。本集團的年報及中期報告之印刷本已寄發予所有股東。

本公司亦設有公司網站，提供有關本集團之全面資料。

本公司致力確保全面遵守上市規則及其他適用法例與法規訂明之披露責任，而全體股東及潛在投資者均同樣可獲得及取得本集團公佈之外界資料。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲提供資料及據董事所知悉，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司已發行股本總額25%。

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)及聯交所(www.hkexnews.hk)網站內。本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度的年報將發送給本公司的股東，並於適當時間刊載於上述網站內。

審核委員會及核數師

本公司審核委員會已經審閱過本集團截至二零零九年十二月三十一日年度經審核綜合財務報表。本公司核數師國衛會計師事務所(「國衛」)已比較本公司業績公佈內之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及有關的附註與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載數字，並認為該等數字相符。由於上述程序不構成根據會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此國衛不對本公佈發出任何核證。

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，二零一零年四月二十日

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。