

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 截至二零一零年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益	<u>16,357</u>	<u>17,777</u>
本公司持有人應佔溢利	<u>2,627</u>	<u>4,225</u>
每股盈利		
基本 (每股港仙)	<u>0.49</u>	<u>0.79</u>
攤薄 (每股港仙)	<u>0.49</u>	<u>0.79</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」）截至二零一零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，連同二零零九年同期之經審核比較數字。

### 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日年度（以港元列示）

	附註	二零一零年	二零零九年
收益	3	16,357,222	17,776,714
其他收入	5	4,179,078	5,575,800
其他收益及虧損	6	3,515,075	3,885,848
員工福利支出		(6,447,114)	(6,966,881)
折舊		(3,198,191)	(3,325,820)
預付租賃款項攤銷		(1,874,007)	(2,009,302)
應佔聯營公司之溢利		900,072	780,443
其他經營費用		(10,269,497)	(11,071,490)
除稅前溢利		3,162,638	4,645,312
所得稅開支	7	(536,121)	(420,471)
本年度溢利	8	2,626,517	4,224,841
其他全面收益			
換算海外業務產生之匯兌差額		244,114	(3,908)
本年度其他全面收益		244,114	(3,908)
本年度全面收益總額		2,870,631	4,220,933
每股盈利			
基本（每股港仙）	9	0.49	0.79
攤薄（每股港仙）	9	0.49	0.79

## 綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日 (以港元列示)

	附註	二零一零年	二零零九年
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>40,096,323</b>	42,088,434
預付租賃款項		<b>27,953,930</b>	29,827,937
投資物業		<b>28,675,000</b>	25,560,000
聯營公司權益		<b>10,038,350</b>	8,791,378
		<b>106,763,603</b>	106,267,749
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>143,036</b>	100,813
貿易及其他應收賬款	10	<b>3,002,037</b>	2,573,664
定期存款		–	18,584,280
銀行結餘及現金		<b>37,914,888</b>	17,247,800
		<b>41,059,961</b>	38,506,557
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	<b>3,450,697</b>	4,282,181
<b>流動資產淨值</b>		<b>37,609,264</b>	34,224,376
<b>總資產減流動負債</b>		<b>144,372,867</b>	140,492,125
<b>股本及儲備</b>			
本公司持有人應佔權益			
股本	12	<b>66,780,000</b>	66,597,500
儲備		<b>62,933,868</b>	59,977,097
<b>股本權益總額</b>		<b>129,713,868</b>	126,574,597
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>8,764,649</b>	8,246,665
貿易及其他應付賬款		<b>5,894,350</b>	5,670,863
		<b>14,658,999</b>	13,917,528
		<b>144,372,867</b>	140,492,125

## 綜合財務報表之附註

### 1. 編製基準

綜合財務報表乃按照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。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具乃按公平值計量（如下文會計政策所闡釋）。歷史成本一般按資產交換之代價之公平值計算。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團之綜合財務報告表已應用由香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂準則及詮釋。該等新訂及經修訂準則及詮釋對本集團當期或過往會計期間之綜合財務報表並無造成重大影響，但可能影響到未來之交易或安排之會計方法。

香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號（經修訂）	投資聯營公司
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納香港財務報告準則— 給予首次採納者的額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算之股份形式付款交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
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項目之一部份
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進項目
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表之呈列— 借款人對包含隨時要求償還條文之 定期貸款之分類

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

本集團並無提早應用以下已頒佈惟未生效之新訂及經修訂準則及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進項目 除香港財務報告準則第3號(於二零零八年 經修訂),香港財務報告準則第7號, 香港會計準則第1號及香港會計準則第28號 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	對首次採納者涉及香港財務報告準則第7號 比較數字披露之有限豁免 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—轉讓金融資產 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項:收回相關資產 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	關連方披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>7</sup>
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 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。  
(如適用)

<sup>2</sup> 適用於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 適用於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 適用於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 適用於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 適用於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>7</sup> 適用於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(二零一零年十一月經修訂)增加有關金融負債之規定及終止確認規定。

- 根據香港財務報告準則第9號,在香港會計準則第39號「金融工具:確認及計量」範圍內確認之所有金融資產其後應按攤銷成本或公平值計量。特別是,目的是收取合約現金流量之業務模式內所持有之債務投資及純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流量之債務投資,一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期間結算日均按其公平值計量。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

- 就金融負債而言，該準則之重大變動乃有關指定為按公平值計入損益之金融負債。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之金融負債而言，該負債信貸風險變動應佔之金融負債公平值變動金額於其他綜合收入呈列，除非在其他綜合收入呈列該負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。此前，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債之公平值變動全部金額於損益內呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提前應用。

董事預期本集團將就自二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表採用香港財務報告準則第9號，應用該新增準則可能會對本集團金融資產之呈報金額產生重大影響。不過，在完成詳細審閱之前，無法就有關影響作出合理估計。

香港財務報告準則第7號（修訂本）披露一轉讓金融資產增加涉及金融資產轉讓的交易的披露規定。該等修訂旨在就於轉讓金融資產而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於該期間內金融資產的轉讓並非均衡分佈時作出披露。

董事預期香港財務報告準則第7號的該等修訂不會對本集團先前轉讓貿易應收款項相關的披露有重大影響。然而，倘本集團日後進行其他類型金融資產轉讓，則可能會影響該等轉讓相關的披露。

香港會計準則第24號關連人士的披露（2009年經修訂）修改關連人士的定義並簡化政府相關實體的披露。

香港會計準則第24號（2009年經修訂）引入的披露豁免對本集團並無影響，乃由於本集團並非政府相關實體。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港會計準則第32號之修訂本供股分類將若干以外幣計值的供股分類為股權工具或作為金融負債。至今，本集團並無訂立任何將屬於該準則範圍的任何安排。然而，倘本集團於日後會計期間確實進行任何該準則範圍內的供股，則香港會計準則第32號之修訂本將影響該等供股的分類。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號就發行股權工具抵銷金融負債之會計處理提供指引。至今，本集團並無訂立該類性質的交易。然而，倘本集團日後進行任何該等交易，則香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號將影響所需的會計處理。尤其是，根據香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號，根據該等安排發行的股權工具將按其公平值計量，而所抵銷金融負債賬面值與已發行股權工具公平值的任何差額將於損益確認。

## 3. 收益

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
出租投資物業租金收入總額	<b>1,272,720</b>	1,367,820
酒店業務收益	<b>15,084,502</b>	16,408,894
	<b><u>16,357,222</u></b>	<b><u>17,776,714</u></b>

## 4. 分類資料

就資源分配及分類表現評估向本公司董事局（即主要經營決策者）所呈報之資料，側重於交付或提供之服務之類型。

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

#### 4. 分類資料(續)

##### 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	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
<b>收益</b>						
外部客戶收益	<u>1,272,720</u>	<u>1,367,820</u>	<u>15,084,502</u>	<u>16,408,894</u>	<u>16,357,222</u>	<u>17,776,714</u>
<b>業績</b>						
未計其他收益的分類業績	753,354	1,045,150	3,728,362	3,546,202	4,481,716	4,591,352
投資物業公平值收益	3,115,000	7,993,544	-	-	3,115,000	7,993,544
出售投資物業收益	-	1,411,049	-	-	-	1,411,049
物業、廠房及設備減值之虧損確認	-	-	-	(3,034,190)	-	(3,034,190)
預付租賃款項減值之虧損確認	-	-	-	(2,153,459)	-	(2,153,459)
分類業績	<u>3,868,354</u>	<u>10,449,743</u>	<u>3,728,362</u>	<u>(1,641,447)</u>	<u>7,596,716</u>	<u>8,808,296</u>
未攤分收入					362,639	296,336
中央行政成本					(5,696,789)	(5,239,763)
應佔聯營公司之溢利					900,072	780,443
除稅前溢利					<u>3,162,638</u>	<u>4,645,312</u>
所得稅開支					<u>(536,121)</u>	<u>(420,471)</u>
本年度溢利					<u><u>2,626,517</u></u>	<u><u>4,224,841</u></u>

上文所報之分類收益指來自外部客戶之收益。本年內並無分類間銷售額(二零零九年：無)。

可申報分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利指各分類賺取之溢利，惟並無分配銀行利息收入及其它未攤分收入，中央行政成本包括董事酬金、應佔聯營公司之溢利及所得稅開支。此計量方法呈報予主要經營決策者作為資源分配及評估分類表現之用。



#### 4. 分類資料(續)

##### 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	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
<b>資產</b>						
分類資產	67,130,032	61,695,182	70,652,604	74,284,117	137,782,636	135,979,299
聯營公司權益					10,038,350	8,791,378
未攤分公司資產					2,578	3,629
綜合總資產					<u>147,823,564</u>	<u>144,774,306</u>
<b>負債</b>						
分類負債	(967,587)	(610,218)	(8,362,460)	(9,336,826)	(9,330,047)	(9,947,044)
未攤分公司負債					(8,779,649)	(8,252,665)
綜合總負債					<u>(18,109,696)</u>	<u>(18,199,709)</u>
<b>其他分類資料</b>						
資本增加	125,440	20,000	957,047	912,628	1,082,487	932,628
物業、廠房及設備之折舊	39,824	22,476	3,158,367	3,303,344	3,198,191	3,325,820
預付租賃款項攤銷	-	-	1,874,007	2,009,302	1,874,007	2,009,302
投資物業公平值收益	(3,115,000)	(7,993,544)	-	-	(3,115,000)	(7,993,544)
出售投資物業收益	-	(1,411,049)	-	-	-	(1,411,049)
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	4,787	279,608	4,787	309,844
應收賬款之減值虧損確認	-	-	64,154	12	64,154	12
其他應收賬款之減值 虧損確認	-	-	68,994	68,788	68,994	68,788
物業、廠房及設備之減 值虧損確認	-	-	-	3,034,190	-	3,034,190
其他應付賬款之豁免	-	-	(1,078,405)	(2,152,804)	(1,078,405)	(2,152,804)

##### 為監控分類表現及分類間之資源配置：

除某些銀行結餘及聯營公司權益之外，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

本集團之業務經營於兩個主要地區區域－中國（香港除外）（「中國」）及香港。

#### 4. 分類資料(續)

##### 地區資料(續)

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	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
中國	15,084,502	16,408,894	77,941,650	80,646,412
香港	1,272,720	1,367,820	28,821,953	25,621,337
	<b>16,357,222</b>	<b>17,776,714</b>	<b>106,763,603</b>	<b>106,267,749</b>

本集團於二零一零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

	二零一零年	二零零九年
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)及(iii))	2,698,392	3,097,965
銀行利息收入	362,639	244,784
其他應付賬款之豁免	1,078,405	2,152,804
其他	39,642	80,247
	<b>4,179,078</b>	<b>5,575,800</b>

附註：

- (i) 於二零零八年三月四日本公司全資附屬公司仁禧有限公司(「仁禧」)及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」)與福建陽光集團有限公司(「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，陽光集團承諾轉移由東酒擁有之廈門東南亞大酒店(「酒店」)承包管理權予敦睦。

## 5. 其他收入(續)

附註(續)：

- (ii) 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本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。
- (iii) 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

	二零一零年	二零零九年
投資物業公平值收益	3,115,000	7,993,544
物業、廠房及設備之減值虧損確認	-	(3,034,190)
預付租賃款項之減值虧損確認	-	(2,153,459)
應收賬款之減值虧損確認	(64,154)	(12)
其他應收賬款之減值虧損確認	(68,994)	(68,788)
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	(4,787)	(309,844)
淨外匯收益	538,010	47,548
出售投資物業收益	-	1,411,049
	<u>3,515,075</u>	<u>3,885,848</u>

## 7. 所得稅開支

	二零一零年	二零零九年
即期稅項：		
中國企業所得稅	<u>18,137</u>	<u>-</u>
遞延稅項：		
本年度	(80,550)	(362,148)
應佔稅率改變	<u>598,534</u>	<u>782,619</u>
	<u>517,984</u>	<u>420,471</u>
	<u>536,121</u>	<u>420,471</u>

香港利得稅按以上年內估計應課稅溢利16.5% (二零零九年：16.5%) 計算。

## 7. 所得稅開支(續)

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(二零零九年：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22%(二零零九年：20%)而釐定。

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

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
本年度溢利已扣除/(計入)：		
投資物業租金收入總額	(1,272,720)	(1,367,820)
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>84,365</u>	<u>122,958</u>
	<u>(1,188,355)</u>	<u>(1,244,862)</u>
員工福利支出 (包括董事酬金)：		
薪金和其他福利	6,006,721	6,571,749
退休計劃供款	<u>440,393</u>	<u>395,132</u>
	<u>6,447,114</u>	<u>6,966,881</u>
酒店物業之折舊	2,449,064	2,638,848
其他物業、廠房及設備之折舊	<u>749,127</u>	<u>686,972</u>
	3,198,191	3,325,820
預付租賃款項攤銷	<u>1,874,007</u>	<u>2,009,302</u>
總折舊和攤銷	<u>5,072,198</u>	<u>5,335,122</u>
核數師酬金	460,000	460,000
存貨成本確認為其他經營費用	68,980	1,742,667
應佔聯營公司稅項(包括在應佔聯營公司溢利內)	<u>322,586</u>	<u>270,415</u>

## 9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下本公司持有人應佔溢利數據計算：

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
<u>盈利</u>		
盈利計算以每股基本盈利（本年度本公司持有人應佔溢利）	<b>2,626,517</b>	4,224,841
普通股潛在攤薄之影響	<u>—</u>	<u>—</u>
盈利計算每股攤薄盈利	<b><u>2,626,517</u></b>	<b><u>4,224,841</u></b>
<u>股票數目</u>		
普通股加權平均數計算每股盈利	<b>533,708,000</b>	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>365,578</u>	<u>974,871</u>
普通股加權平均數計算每股盈利攤薄	<b><u>534,073,578</u></b>	<b><u>533,754,871</u></b>

## 10. 貿易及其他應收賬款

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
應收貿易賬款	<b>952,053</b>	994,419
減：呆賬撥備	<u>(160,430)</u>	<u>(92,595)</u>
	<b><u>791,623</u></b>	<b><u>901,824</u></b>
其他應收款項、公用設施按金及 預付款項	<b>14,608,840</b>	13,533,766
減：呆賬撥備	<u>(12,398,426)</u>	<u>(11,861,926)</u>
	<b><u>2,210,414</u></b>	<b><u>1,671,840</u></b>
貿易及其他應收賬款總額	<b><u>3,002,037</u></b>	<b><u>2,573,664</u></b>

## 10. 貿易及其他應收賬款（續）

據發票日，於年度報表結算日內已扣除呆賬撥備之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
即期至六個月	791,623	901,824
六個月以及一年內	-	-
超過一年	-	-
	<u>791,623</u>	<u>901,824</u>

信貸期平均四十五日。

於報告期間末，本集團並未擁有過期但無減值之貿易應收款項（二零零九年：8,769港元）。本集團並未對有關款項擁有任何擔保。信貸期平均四十五日（二零零九年：四十五日）。

## 11. 貿易及其他應付賬款

	<u>二零一零年</u>	<u>二零零九年</u>
貿易應付賬款	1,309,843	943,236
其他應付賬款	8,035,204	9,009,808
	<u>9,345,047</u>	9,953,044
減：其他應付賬款分類為 非流動負債之部份（附註）	<u>(5,894,350)</u>	<u>(5,670,863)</u>
	<u>3,450,697</u>	<u>4,282,181</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5,894,350港元（二零零九年：5,670,863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。

## 11. 貿易及其他應付賬款(續)

應付貿易賬款於年度報表結算日之賬齡分析如下：

	二零一零年	二零零九年
即期至六個月	734,704	878,428
六個月以上及一年以內	467,288	48,686
超過一年	107,851	16,122
	<u>1,309,843</u>	<u>943,236</u>

平均信貸期為四十五日。

## 12. 股本

	二零一零年		二零零九年	
	股票數目	港元	股票數目	港元
法定股本				
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>
已發行及繳足股本				
年初結餘	532,780,000	66,597,500	532,780,000	66,597,500
行使僱員購股權計劃	<u>1,460,000</u>	<u>182,500</u>	—	—
於年終	<u>534,240,000</u>	<u>66,780,000</u>	<u>532,780,000</u>	<u>66,597,500</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度，共1,460,000股購股權根據每股0.184港元之換股價行使，據此，本公司共發行1,460,000股每股面值0.125港元之普通股。總現金代價約268,640港元。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達1,636萬港元，與去年約1,778萬港元之數字比較，減少約8%。此乃因為於二零零九年底，酒店營運方停止中式餐飲服務及將相關之餐廳出租所致。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，股東應佔純利約263萬港元，（二零零九年：423萬港元）較上年減少37.8%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，每股基本盈利約為0.49港仙，去年度每股基本盈利約為0.79港仙。此乃由於回顧期內產生其他應付賬款之豁免及投資物業公平值收益減少約60%到419萬港元所致（二零零九年：1,040萬港元）。截至二零一零年十二月三十一日止，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10.2%（二零零九年：9.9%）。

於回顧期內，本集團並未有計提酒店業務之預付租賃款項、物業、廠房及設備減值虧損（二零零九年：519萬港元）。

### 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。截至二零一零年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為1,508萬港元（二零零九年：1,641萬港元），較去年相應回顧期內減少約8%。



## 營運回顧(續)

### A. 星級酒店營運(續)

於回顧期內，平均入住率約為56.1%，(二零零九年：54.8%)，較去年相應回顧期內加幅約2.4%。平均每天房價則約為215元人民幣(二零零九年：205元人民幣)，較去年相應回顧期內增加約4.9%。

截至二零一零年十二月三十一日止，本集團星級酒店營運於各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零零九年同期比較如下：

	二零一零年		二零零九年	
	十二月三十一日		十二月三十一日	
	佔營業額		佔營業額	
	千港元	百分比	千港元	百分比
客房銷售收入	12,798	85%	11,908	73%
餐飲服務收入	275	2%	3,116	19%
出租收入	2,012	13%	1,385	8%
	<u>15,085</u>	<u>100%</u>	<u>16,409</u>	<u>100%</u>

#### 客房銷售收入

全球經濟逐步復甦帶動旅遊業反彈，加上中國政府推出擴大內需政策，使酒店業之營商環境於二零一零年穩步改善。儘管年度內出現成本性通貨膨脹，惟其對本集團之影響有限，原因是本集團專注於控制成本，並可將其部份上升之成本與客戶互相分擔。於回顧期內客房銷售收入約為1,280萬港元，較去年同期增加7.5%。如撇除人民幣匯率上升的因素，則輕微增加3.4%。

## 營運回顧(續)

### A. 星級酒店營運(續)

#### 餐飲服務及出租收入

為保持穩定收入，於二零零九年底，酒店營運方將本集團之酒店內中餐廳出租。此舉，一方面為集團於期內貢獻約85萬港元之出租收入；另一方面，相關之餐飲收入因而消失及本集團之酒店總餐飲收入亦同時減少。

於二零一一年，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。截至二零一零年十二月三十一日止年度內，香港物業租金收入約為127萬港元，去年同期則約為137萬港元。此乃因為於二零零九底，出售相關之投資物業所致。

在本地強勁經濟的帶動下，我們有信心在二零一一年度能取得持續的收益增長。續租租金向上調整及穩定的租用率將帶來持續的收益及收入增長。

於回顧期內，本集團並未有出售投資物業收益(二零零九年：141萬港元)。

### 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。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

展望將來，儘管全球經濟狀況仍然未明朗，然而亦會是充滿挑戰及機遇的一年。集團將會堅持規範化和市場化的運作模式，準備面對未來之挑戰。一如既往，本集團定必提升盈利能力，為股東締造最佳回報。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

截至二零一零年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為3,791萬港元（2009年：3,583萬港元）。本集團之資產淨值（資產減負債）約為12,971萬港元（2009年：12,657萬港元）。流動比率（流動資產與流動負債之比率）為11.90（2009年：8.97）。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

於二零一零年十二月三十一日，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。

## 財務回顧(續)

### 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

於二零一零年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約122名僱員。酬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二零一零年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零一零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

截至二零一零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，本公司於二零一零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二零一零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，而彼等均確認已於二零一零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，各董事於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，一直遵守標準守則之規定。

## 投資物業

於二零一零年十二月三十一日，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2,868萬港元。

## 投資物業(續)

本集團於二零一零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%
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兩次會議。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。

於二零一零年十二月三十一日年度，提名委員會舉行一次會議，決議通過由二零一零年九月二十四日至二零一二年九月二十三日繼續聘任本公司一位獨立非執行董事，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。

## 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）。

## 企業監控 (續)

本公司就本集團董事及相關僱員之證券交易，採納載於上市規則附錄十有關董事進行證券交易標準之行為守則。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。

該等有可能獲得有關本集團未經刊發股價敏感資料之僱員亦須遵守條款內容不比標準守則寬鬆之指引。

## 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](http://www.fujianholdings.com))及聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))網站內。本公司截至二零一零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二零一零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二零一零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，二零一一年三月二十四日

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。