

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	<u>14,647</u>	<u>16,357</u>
本公司持有人應佔溢利	<u>4,495</u>	<u>2,627</u>
每股盈利		
基本(每股港仙)	<u>0.84</u>	<u>0.49</u>
攤薄(每股港仙)	<u>0.84</u>	<u>0.49</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」)截至二零一一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，連同二零一零年同期之經審核比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日年度(以港元列示)

	附註	二零一一年	二零一零年
收益	3	14,647,166	16,357,222
其他收入	5	6,616,670	4,179,078
其他收益及虧損	6	4,990,043	3,515,075
員工福利支出		(5,866,796)	(6,447,114)
折舊		(3,212,093)	(3,198,191)
預付租賃款項攤銷		(1,874,007)	(1,874,007)
應佔一間聯營公司之溢利		1,107,825	900,072
其他經營費用		(10,334,753)	(10,269,497)
除稅前溢利		6,074,055	3,162,638
所得稅開支	7	(1,578,803)	(536,121)
本年度溢利	8	4,495,252	2,626,517
其他全面收益			
換算海外業務產生之匯兌差額		630,710	244,114
本年度其他全面收益		630,710	244,114
本年度全面收益總額		5,125,962	2,870,631
每股盈利			
基本(每股港仙)	9	0.84	0.49
攤薄(每股港仙)	9	0.84	0.49

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零一一年	二零一零年
非流動資產			
物業、廠房及設備		36,763,638	40,096,323
預付租賃款項		26,079,923	27,953,930
投資物業		29,800,000	28,675,000
於一間聯營公司之權益		11,531,435	10,038,350
		<u>104,174,996</u>	<u>106,763,603</u>
流動資產			
存貨		93,678	143,036
貿易及其他應收賬款	10	9,029,332	3,002,037
銀行結餘及現金		43,289,903	37,914,888
		<u>52,412,913</u>	<u>41,059,961</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	5,363,032	3,450,697
即期稅項負債		1,449,273	—
		<u>6,812,305</u>	<u>3,450,697</u>
流動資產淨值		<u>45,600,608</u>	<u>37,609,264</u>
總資產減流動負債		<u>149,775,604</u>	<u>144,372,867</u>
股本及儲備			
本公司持有人應佔權益			
股本	12	66,780,000	66,780,000
儲備		68,059,830	62,933,868
股本權益總額		<u>134,839,830</u>	<u>129,713,868</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		8,824,874	8,764,649
貿易及其他應付賬款		6,110,900	5,894,350
		<u>14,935,774</u>	<u>14,658,999</u>
		<u>149,775,604</u>	<u>144,372,867</u>

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。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（「香港財務報告準則」）

本年度，本集團之綜合財務報表已應用由香港會計師公會頒佈會影響載於綜合財務表之呈列及披露的新訂及經修訂準則及詮釋。採用該等新訂及經修訂準則及詮釋對本期及前期之集團表現及狀態並沒有影響。

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
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
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	關連方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
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
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

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」）(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

新訂及經修訂香港財務報告準則本集團尚未於綜合財務報表內應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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 — 嚴重高通脹及 剔除首次採納者之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓財務資產 ¹ 披露 — 抵銷財務資產及財務負債 ⁴
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁶
香港財務報告準則第9號及 第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制實行日期及 交易披露 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	合資安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值之計量 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報告之呈列 — 其他全面收入項目之呈列 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ³
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	投資於聯營公司及合營企業 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	財務工具：呈列 — 抵銷財務資產及財務負債 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第20號	露天採礦場生產階段之剝採成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第7號之修訂本增加涉及財務資產轉撥之交易之披露規定。該等修訂旨在就於財務資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高風險承擔之透明度。該等修訂亦要求於該期間內財務資產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號的該等修訂對本集團未來轉讓貿易應收款項相關之披露構成重大影響。

於2009年引進香港財務報告準則第9號之財務資產分類與計量新規定。香港財務報告準則第9號於2010年新增財務負債分類與計量及剔除確認之規定。

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」）(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號之主要要求所述如下：

- 香港財務報告準則第9號要求屬於香港會計準則第39號「*財務工具：確認及計量*」範圍內之所有已確認財務資產，須按攤銷成本或公平值計量，尤其是，目標為收取合約現金流之業務模式持有之債務投資，以及合約現金流僅為未償還本金之本金及利息之債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 香港財務報告準則第9號之主要重大影響是就財務負債而言，財務負債之分類及計量之重大變動乃有關財務負債（指定按公平值計入損益）信貸風險變動應佔該負債公平值變動之呈列方式。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，關於指定按公平值計入損益之財務負債，歸屬於該負債之信貸風險變動之財務負債公平值變動，在其他全面收益呈列，惟在其他全面收益內確認該負債信貸風險變動影響時，在損益產生或擴大會計錯配，則另當別論。歸屬於財務負債之信貸風險變動之公平值變動，其後不會重新分類至損益。以往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之財務負債公平值變動金額全數在損益呈列。

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

董事預期，於日後採納香港財務報告準則第9號將可能對本集團財務資產及財務負債之已呈報金額構成重大影響。（例如：現時分類至可供出售投資之集團投資於可贖回的票據可能需要於會計期間結束時按公平值計量，相關之公平值變動，於損益內確認）然而，就本集團之財務資產而言，在完成詳細審閱前，提供該影響之合理估計並不可行。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「*綜合及獨立財務報表*」處理綜合財務報表之部分，並取代香港（常務詮釋委員會）一詮釋第12號「*綜合列賬—特別目的實體*」。香港財務報告準則第10號載有控制權之新釋義，其中包括三項元素：(a)對被投資公司之權力、(b)自參與被投資公司營運所得可變回報之承擔或權利及(c)能夠運用其對被投資公司之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第12號乃一項披露準則，適用於擁有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或非綜合架構實體權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號之披露規定比現時準則更更廣泛。

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料之單一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號「*金融工具：披露*」所述金融工具之三個公平值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

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」）(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第13號於自二零一三年一月一日或以後開始的年度期間生效，並可予提前應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將自二零一三年一月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用該新訂準則可能會影響綜合財務報表呈列之數額，且令其須披露更為全面之資料。

香港會計準則第1號之修訂保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第號(修訂本)規定須於其他全面收益部分作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)日後在符合特定條件時可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當修訂適用於未來會計年度時，其他全面收益之項目呈現列將會修改。

香港會計準則第12號之修訂訂明香港會計準則第12號一般原則之例外情況，即遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映實體預期收回資產賬面值之方式所產生之稅務後果。具體而言，根據該等修訂，就計量遞延稅項而言，按照香港會計準則第40號「投資物業」使用公平值模型計量之投資物業假設為可透過出售收回，惟該項假設於若干情況遭推翻則作別論。

香港會計準則第12號之修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。董事預期，就本集團假設賬面值可透過出售收回之投資物業而言，於未來報告期間應用香港會計準則第12號之修訂可能導致須對過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。然而，董事仍未對應用此修訂之影響進行詳細分析，因此未能量化該影響之水平。

3. 收益

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
出租投資物業租金收入總額	1,410,874	1,272,720
酒店業務收益	<u>13,236,292</u>	<u>15,084,502</u>
	<u><u>14,647,166</u></u>	<u><u>16,357,222</u></u>

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

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	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
收益						
外部客戶收益	<u>1,410,874</u>	<u>1,272,720</u>	<u>13,236,292</u>	<u>15,084,502</u>	<u>14,647,166</u>	<u>16,357,222</u>
業績						
未計其他收益/(虧損) 的分類業績	1,250,381	753,354	3,478,525	3,728,362	4,728,906	4,481,716
投資物業公平值收益	3,925,000	3,115,000	—	—	3,925,000	3,115,000
出售投資物業收益	855,565	—	—	—	855,565	—
物業、廠房及設備減值之 虧損確認	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(175,990)</u>	<u>—</u>	<u>(175,990)</u>	<u>—</u>
分類業績	6,030,946	3,868,354	3,302,535	3,728,362	9,333,481	7,596,716
未攤分收入					569,893	362,639
中央行政成本					(4,937,144)	(5,696,789)
應佔一間聯營公司之溢利					<u>1,107,825</u>	<u>900,072</u>
除稅前溢利					6,074,055	3,162,638
所得稅開支					<u>(1,578,803)</u>	<u>(536,121)</u>
本年度溢利					<u>4,495,252</u>	<u>2,626,517</u>

截至二零一一年十二月三十一日止,本集團將酒店管理權授予管理代理所產生之收入為5,897,143港元(二零一零年:2,689,392港元)已包括於酒店業務分類劃分之未計其他收益/(虧損)的分類業績內。

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(二零一零年:無)。

4. 分類資料(續)

可申報分類之會計政策與本集團之會計政策相同。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他未攤分收入，中央行政成本包括董事酬金、應佔一間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。

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	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
資產						
分類資產	76,235,229	67,130,032	68,816,051	70,652,604	145,051,280	137,782,636
於一間聯營公司之權益					11,531,435	10,038,350
未攤分公司資產					5,194	2,578
綜合總資產					156,587,909	147,823,564
負債						
分類負債	(1,076,747)	(967,587)	(11,029,409)	(8,362,460)	(12,106,156)	(9,330,047)
未攤分公司負債					(9,641,923)	(8,779,649)
綜合總負債					(21,748,079)	(18,109,696)
其他分類資料						
資本增加	—	125,440	—	957,047	—	1,082,487
物業、廠房及設備之折舊	64,832	39,824	3,147,261	3,158,367	3,212,093	3,198,191
預付租賃款項攤銷	—	—	1,874,007	1,874,007	1,874,007	1,874,007
投資物業公平值收益	(3,925,000)	(3,115,000)	—	—	(3,925,000)	(3,115,000)
出售投資物業收益	(855,565)	—	—	—	(855,565)	—
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損確認	—	—	75,428	4,787	75,428	4,787
應收賬款之減值虧損確認	—	—	82,118	64,154	82,118	64,154
其他應收賬款之減值虧損確認	—	—	59,774	68,994	59,774	68,994
物業、廠房及設備之減值虧損確認	—	—	175,990	—	175,990	—
其他應付賬款之豁免	—	—	—	(1,078,405)	—	(1,078,405)

4. 分類資料(續)

為監控分類表現及分類間之資源配置：

除某些銀行結餘及於一間聯營公司之權益之外，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。

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	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
中國	13,236,292	15,084,502	74,292,875	77,941,650
香港	1,410,874	1,272,720	29,882,121	28,821,953
	14,647,166	16,357,222	104,174,996	106,763,603

本集團於二零一一年及二零一零年度並沒有外部客戶向本集團貢獻超過10%之集團收益。

5. 其他收入

	二零一一年	二零一零年
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))	5,897,143	2,698,392
銀行利息收入	569,893	362,639
其他應付賬款之豁免	—	1,078,405
其他	149,634	39,642
	6,616,670	4,179,078

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。敦睦已向東酒支付人民幣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，酒店業權不會在管理合同完結時或之後轉讓。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

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
投資物業公平值收益	3,925,000	3,115,000
物業、廠房及設備之減值虧損確認	(175,990)	—
應收賬款之減值虧損確認	(82,118)	(64,154)
其他應收賬款之減值虧損確認	(59,774)	(68,994)
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	(75,428)	(4,787)
淨外匯收益	602,788	538,010
出售一個投資物業收益	855,565	—
	<u>4,990,043</u>	<u>3,515,075</u>

7. 所得稅開支

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
即期稅項：		
中國企業所得稅	<u>1,518,578</u>	<u>18,137</u>
遞延稅項：		
本年度	(228,431)	(80,550)
應佔稅率改變	<u>288,656</u>	<u>598,534</u>
	<u>60,225</u>	<u>517,984</u>
本年度所得稅支出	<u>1,578,803</u>	<u>536,121</u>

香港利得稅按以上年內估計應課稅溢利16.5%(二零一零年：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(二零一零年：無)。

7. 所得稅開支(續)

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25%(二零一零年:22%)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>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
本年度溢利已扣除/(計入):		
投資物業租金收入總額	(1,410,874)	(1,272,720)
減:本年度從投資物業收取之租金收入而產生直接經營成本	<u>88,881</u>	<u>84,365</u>
	<u>(1,321,993)</u>	<u>(1,188,355)</u>
員工福利支出(包括董事酬金):		
薪金和其他福利	5,410,009	6,006,721
退休計劃供款	<u>456,787</u>	<u>440,393</u>
	<u>5,866,796</u>	<u>6,447,114</u>
酒店物業之折舊	2,449,064	2,449,064
其他物業、廠房及設備之折舊	<u>763,029</u>	<u>749,127</u>
	3,212,093	3,198,191
預付租賃款項攤銷	<u>1,874,007</u>	<u>1,874,007</u>
總折舊和攤銷	<u>5,086,100</u>	<u>5,072,198</u>
核數師酬金	495,000	460,000
存貨成本確認為其他經營費用	49,451	68,980
應佔一間聯營公司稅項(包括在應佔一間聯營公司之溢利內)	<u>391,064</u>	<u>322,586</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>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
盈利		
盈利計算以每股基本盈利(本年度本公司持有人之應佔溢利)	4,495,252	2,626,517
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>4,495,252</u>	<u>2,626,517</u>
股票數目		
普通股加權平均數計算每股盈利	534,240,000	533,708,000
本公司已發行之購股權對普通股可能攤薄之影響	<u>—</u>	<u>365,578</u>
普通股加權平均數計算每股盈利攤薄	<u>534,240,000</u>	<u>534,073,578</u>

10. 貿易及其他應收賬款

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
應收貿易賬款	492,107	952,053
減：呆賬撥備	(249,662)	(160,430)
	<u>242,445</u>	<u>791,623</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	21,701,480	14,608,840
減：呆賬撥備	(12,914,593)	(12,398,426)
	<u>8,786,887</u>	<u>2,210,414</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>9,029,332</u>	<u>3,002,037</u>

10. 貿易及其他應收賬款(續)

據發票日，於年度報表結算日已扣除呆賬撥備之淨應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
即期至六個月	242,445	791,623
六個月以及一年內	—	—
超過一年	—	—
	<u>242,445</u>	<u>791,623</u>

信貸期平均為四十五日。

於報告期間末，本集團擁有之過期但無減值之應收貿易款項為2,726港元(二零一零年：無)。本集團並未對有關款項擁有任何擔保。信貸期平均四十五天(二零一零年：四十五天)。

未計入減值之淨應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
未過期及無減值	239,719	791,623
過期但無減值		
即期至六個月	2,726	—
六個月以上及一年以內	—	—
超過一年	—	—
	<u>242,445</u>	<u>791,623</u>

未過期及無減值之應收賬款屬於多個近期沒有拖欠記錄的客戶。

過期但無減值之應收賬款是本集團擁有良好記錄的獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為無需為此等結餘作減值撥備，因信貸質量皆沒有重大改變及能悉數收回。集團並未為該等結餘作出任何擔保及信貸提升。

11. 貿易及其他應付賬款

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
貿易應付賬款	1,038,683	1,309,843
其他應付賬款	10,435,249	8,035,204
貿易及其他應付賬款總額	11,473,932	9,345,047
減：其他應付賬款分類為非流動負債之部份(附註)	(6,110,900)	(5,894,350)
	<u>5,363,032</u>	<u>3,450,697</u>

11. 貿易及其他應付賬款(續)

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6,110,900港元(二零一零年：5,894,350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為非流動負債。

應付貿易賬款於年度報表結算日之賬齡分析如下：

	<u>二零一一年</u>	<u>二零一零年</u>
即期至六個月	310,313	734,704
六個月以上及一年以內	145,078	467,288
超過一年	583,292	107,851
	<u>1,038,683</u>	<u>1,309,843</u>

平均信貸期為四十五日。

12. 股本

	<u>二零一一年</u>		<u>二零一零年</u>	
	<u>股票數目</u>	<u>港元</u>	<u>股票數目</u>	<u>港元</u>
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	534,240,000	66,780,000	532,780,000	66,597,500
行使僱員購股權計劃	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,460,000</u>	<u>182,500</u>
於年終	<u>534,240,000</u>	<u>66,780,000</u>	<u>534,240,000</u>	<u>66,780,000</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度，1,460,000股每股面值0.125港元之普通股已根據按每股0.184港元之換股價行使。總現金代價約268,640港元。

管理層討論及分析

業務回顧

2011年是極具挑戰的一年，面對全球經濟問題持續，然而年內本集團股東應佔溢利及淨現金結餘仍分別錄得71.1%之增幅至450萬港元(二零一零年：263萬港元)及14.2%之增幅至4,329萬港元(二零一零年：3,791萬港元)。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達1,465萬港元，與去年約1,636萬港元之數字比較，減少約10.5%。此乃因為於回應期內，星級酒店業務量減少所致。

基於本公司雄厚的資產負債狀況及現金增值能力，本公司的財務狀況持續穩健。截至二零一一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10.0%(二零一零年：10.2%)。

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。截至二零一一年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為1,324萬港元(二零一零年：1,508萬港元)，較去年相應回顧期內減少約12.2%。

於回顧期內，平均入住率約為45.6%(二零一零年：56.1%)，較去年相應回顧期內減幅約18.7%。平均每天房價則約為人民幣233元(二零一零年：人民幣215元)，較去年相應回顧期內增加約8.4%。

截至二零一一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二零一零年同期比較如下：

	二零一一年 十二月三十一日		二零一零年 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	11,563	87%	12,798	85%
餐飲服務收入	7	1%	275	2%
出租收入	<u>1,666</u>	<u>12%</u>	<u>2,012</u>	<u>13%</u>
	<u>13,236</u>	<u>100%</u>	<u>15,085</u>	<u>100%</u>

營運回顧(續)

A. 星級酒店營運(續)

客房銷售收入

房間出租收入主要取決於本集團酒店的可供出租客房、入住率及平均每天房價。報告期內，星級酒店營運房間出租收入為約1,156萬港元，較二零一零年同期減少約9.6%。主要是由於面對星級酒店競爭壓力進一步加劇；行業供大於求的局面及酒店設施日漸陳舊，皆直接影響星級酒店的房間出租收入。

餐飲服務及出租收入

為保持穩定收入，於二零一一年初，酒店營運方將本集團之酒店內西餐廳出租。此舉，一方面為集團於期內貢獻約一百萬港元之出租收入；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。

面對整體營運環境之挑戰，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。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，香港物業租金收入約為141萬港元，去年同期則約為127萬港元。此乃由於回顧期內我們透過於租務週期調升租金所致。

在本地強勁經濟的帶動及本集團物業之現有的大部份租約是跨越二零一二年，所以二零一二年的租金收入預期不會有重大影響。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司出售位於香港筲箕灣道407號筲箕灣中心地下五十號舖。根據買賣合約，本公司與買方分別同意出售及購買上述物業，現金代價為380萬港元。

營運回顧(續)

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

面對波動的經營環境，集團將繼續維持精簡組織架構，堅持規範化和市場化的運作模式，以確保企業營運強韌平穩。集團的風險管理哲學植根於業務營運，以為持份者創造和保存價值為宗旨，小心平衡風險與機遇。

財務回顧

流動資金及財務資源

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為4,329萬港元(2010年：3,791萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為13,484萬港元(2010年：12,971萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為7.69(2010年：11.90)。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

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。

匯率波動之風險及相關對沖

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

本集團於本年內並無任何重大或然負債。

主要事件

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔，亦無參與重大投資或購入資本資產之未來計劃。

人力資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約92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二零一一年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零一一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

截至二零一一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，本公司於二零一一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二零一一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，而彼等均確認已於二零一一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，各董事於截至二零一一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

於二零一一年十二月三十一日，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2,980萬港元。

本集團於二零一一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65號店舖	二八五九年	397	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。

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，薪酬委員會按需要舉行會議，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。

企業監控(續)

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)。

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。本公司截至二零一一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二零一一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二零一一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，二零一二年三月二十二日

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。