

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  
FUJIAN HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00181)

公佈

截至二零一三年六月三十日止期間之中期業績

財務摘要

	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月
● 收益	6,255,899 港元	6,591,821 港元
● 本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利	(3,667,075 港元)	19,763 港元
● 每股(虧損)/盈利		
— 基本(每股港仙)	(0.7)	0.004
— 攤薄(每股港仙)	不適用	不適用

## 業績

閩港控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一二年同期之未經審核比較數字如下：

### 簡明綜合全面收益表

自二零一三年一月一日至二零一三年六月三十日止期間(以港元列示)

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
收益	2	6,255,899	6,591,821
其他收入	4	918,294	4,417,748
其他收益及虧損	5	301,536	108,002
員工福利支出		(3,519,419)	(2,991,489)
折舊		(1,476,914)	(1,577,250)
預付租賃款項攤銷		(937,003)	(937,003)
應佔聯營公司之溢利		190,330	212,659
其他經營費用		<u>(5,596,913)</u>	<u>(5,278,439)</u>
除稅前(虧損)／盈利	6	(3,864,190)	546,049
所得稅抵免／(開支)	7	<u>197,115</u>	<u>(526,286)</u>
本期(虧損)／盈利		(3,667,075)	19,763
其他全面收益：			
隨後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>117,233</u>	<u>121,703</u>
本期全面收益總額		<u>117,233</u>	<u>121,703</u>
本公司股東應佔全面(虧損)／收益總額		<u>(3,549,842)</u>	<u>141,466</u>
本公司股東應佔之本期間之(虧損)／收益		<u>(3,667,075)</u>	<u>19,763</u>
本公司股東應佔之本期間之全面(虧損)／收益		<u>(3,549,842)</u>	<u>141,466</u>
每股(虧損)／盈利			
一基本及攤薄(每股港仙)	8	<u>(0.7)</u>	<u>0.004</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日(以港元列示)

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	32,532,670	33,915,859
預付租賃款項	11	23,268,913	24,205,916
投資物業	12	32,650,000	32,650,000
聯營公司權益		13,075,737	12,885,407
遞延稅項資產		1,894,269	1,894,269
		<u>103,421,589</u>	<u>105,551,451</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	13	137,118	158,984
貿易及其他應收賬款	14	2,241,691	1,586,343
銀行結餘及現金		43,963,621	46,413,463
		<u>46,342,430</u>	<u>48,158,790</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	15	6,380,305	6,348,907
即期稅項負債		61,603	292,265
		<u>6,441,908</u>	<u>6,641,172</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>39,900,522</u>	<u>41,517,618</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>143,322,111</u>	<u>147,069,069</u>
<b>股本及儲備</b>			
本公司持有人應佔權益			
股本	16	66,780,000	66,780,000
儲備		70,635,971	74,185,813
<b>股本權益總額</b>		<u>137,415,971</u>	<u>140,965,813</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		5,906,140	6,103,256
		<u>5,906,140</u>	<u>6,103,256</u>
		<u>143,322,111</u>	<u>147,069,069</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日年度(以港元列示)

	本公司持有人應佔				合計
	股本 (附註16)	股份溢價	換算儲備	累計虧損	
於二零一三年一月一日(已審核)	<u>66,780,000</u>	<u>576,659,713</u>	<u>(6,244,908)</u>	<u>(496,228,992)</u>	<u>140,965,813</u>
期間全面收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>117,233</u>	<u>(3,667,075)</u>	<u>(3,549,842)</u>
於二零一三年六月三十日(未經審核)	<u><u>66,780,000</u></u>	<u><u>576,659,713</u></u>	<u><u>(6,127,675)</u></u>	<u><u>(499,896,067)</u></u>	<u><u>137,415,971</u></u>
	本公司持有人應佔				
	股本 (附註16)	股份溢價	換算儲備	累計虧損	合計
於二零一二年一月一日(已審核)	<u>66,780,000</u>	<u>576,659,713</u>	<u>(6,647,273)</u>	<u>(497,780,435)</u>	<u>139,012,005</u>
期間全面收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>121,703</u>	<u>19,763</u>	<u>141,466</u>
於二零一二年六月三十日(未經審核)	<u><u>66,780,000</u></u>	<u><u>576,659,713</u></u>	<u><u>(6,525,570)</u></u>	<u><u>(497,760,672)</u></u>	<u><u>139,153,471</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年一月一日至二零一三年六月三十日止期間(以港元列示)

### 1. 會計政策及編製基準

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》而編製。

簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干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。

集團除採納香港會計師公會所頒佈，對集團二零一三年一月一日或以後開始之會計期間生效之多項新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製本綜合中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採用者一致。採納該等新香港財務報告準則對集團於本期及過往期間之業績與財務狀況不會產生重大影響。

### 2. 收益

本公司及其附屬公司(綜稱為「本集團」)主要從事投資控股、位於香港之物業投資及位於中國之酒店業務。本集團之收益如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
出租投資物業租金收入總額	637,914	697,064
酒店業務收益	<u>5,617,985</u>	<u>5,894,757</u>
	<u><u>6,255,899</u></u>	<u><u>6,591,821</u></u>

### 3. 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		總數	
	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
<b>收益</b>						
外來客戶收益	<u>637,914</u>	<u>697,064</u>	<u>5,617,985</u>	<u>5,894,757</u>	<u>6,255,899</u>	<u>6,591,821</u>
未計折舊、攤銷及 其他前的分類 利潤／(虧損)	<u>596,903</u>	626,264	<u>(277,583)</u>	3,967,516	<u>319,320</u>	4,593,780
折舊	—	—	<u>(1,433,051)</u>	(1,577,250)	<u>(1,433,051)</u>	(1,577,250)
攤銷	—	—	<u>(937,003)</u>	(937,003)	<u>(937,003)</u>	(937,003)
分類業績	<u>596,903</u>	626,264	<u>(2,647,637)</u>	1,453,263	<u>(2,050,734)</u>	2,079,527
未攤分收入					<u>1,190,105</u>	855,014
中央行政成本					<u>(3,193,891)</u>	(2,601,151)
應佔聯營公司盈利					<u>190,330</u>	<u>212,659</u>
除稅前(虧損)／溢利					<u>(3,864,190)</u>	546,049
所得稅抵免／(開支)					<u>197,115</u>	<u>(526,286)</u>
本年度(虧損)／溢利					<u>(3,667,075)</u>	<u>19,763</u>

截至二零一三年六月三十日六個月止，本集團並沒有將酒店管理權授予管理代理。

截至二零一二年六月三十日六個月止，本集團將酒店管理權授予管理代理所產生之收入為3,654,625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(二零一二年：無)。

## 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	
	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
<b>資產</b>						
分類資產	77,851,995	79,389,076	56,941,239	59,537,792	134,793,234	138,926,868
聯營公司權益					13,075,737	12,885,407
未攤分公司資產					<u>1,895,048</u>	<u>1,897,966</u>
綜合總資產					<u>149,764,019</u>	<u>153,710,241</u>
<b>負債</b>						
分類負債	(811,079)	(992,038)	(5,630,829)	(5,634,134)	(6,441,908)	(6,626,172)
未攤分公司負債					<u>(5,906,140)</u>	<u>(6,118,256)</u>
綜合總負債					<u>(12,348,048)</u>	<u>(12,744,428)</u>
	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
<b>其他資料</b>						
分類折舊	—	—	1,433,051	1,534,229	1,433,051	1,534,229
未攤分折舊	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>43,863</u>	<u>43,021</u>	<u>43,863</u>	<u>43,021</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,476,914</u>	<u>1,577,250</u>	<u>1,476,914</u>	<u>1,577,250</u>
預付租賃款項攤銷	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>937,003</u>	<u>937,003</u>	<u>937,003</u>	<u>937,003</u>

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：

	香港		內地		總額	
	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
外來客戶收益	<u>637,914</u>	<u>697,064</u>	<u>5,617,985</u>	<u>5,894,757</u>	<u>6,255,899</u>	<u>6,591,821</u>

以資產所在、分析分類非流動資產面值之地區區域呈列如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
	資產位於	
— 內地	68,665,221	70,761,015
— 香港	<u>34,756,368</u>	<u>34,790,436</u>
	<u>103,421,589</u>	<u>105,551,451</u>
資本開支		
— 內地	63,743	189,894
— 香港	<u>12,760</u>	<u>252,714</u>
	<u>76,503</u>	<u>442,608</u>

#### 4. 其他收入

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
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))	—	3,654,625
銀行利息收入	879,726	741,762
其他	<u>38,568</u>	<u>21,361</u>
	<u><b>918,294</b></u>	<u><b>4,417,748</b></u>

#### 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。
- (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。東酒有權自敦睦收取一筆按管理合同條款計算之費用。
- (iv) 由於敦睦拖欠本集團保證每年收入人民幣666萬元加該酒店的年度營業額之1%(「保證收入水平」)之相關款項，本公司間接全資附屬公司廈門東南亞大酒店有限公司(「東酒」)與廈門敦睦酒店管理有限公司(「敦睦」)於二零零八年三月四日訂立的管理協議(「管理合同」)已於二零一二年十月九日終止。本集團自敦睦就該酒店於去年同期之營運收取了約人民幣300萬元。自終止管理合同後，本集團不再享有保證收入水平，而且本集團要自行營運該酒店並承擔營運所產生的任何損益。

## 5. 其他收益

二零一三年  
六月三十日  
(未經審核)

二零一二年  
六月三十日  
(未經審核)

外幣匯率收益淨額

**301,536** **108,002**

## 6. 除稅前(虧損)/盈利

二零一三年  
六月三十日  
(未經審核)

二零一二年  
六月三十日  
(未經審核)

本期間(虧損)/溢利已扣除/(計入):

投資物業租金收入總額

**(637,914)** (697,064)

減: 期間因租金收入而產生之直接經營成本

**41,011** **70,800**

**(596,903)** **(626,264)**

酒店物業之折舊

**1,224,531** 1,224,532

其他物業、廠房和設備之折舊

**252,383** **352,718**

**1,476,914** **1,577,250**

預付租賃款項攤銷

**937,003** **937,003**

總折舊和攤銷

**2,413,917** **2,514,253**

薪金和其他福利(包括董事酬金)

**3,224,918** 2,742,957

退休計劃供款

**294,501** **248,532**

員工成本

**3,519,419** **2,991,489**

應佔聯營公司稅項(包括應佔聯營公司溢利內)

**63,911** **70,886**

## 7. 所得稅(抵免)／開支

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 (未經審核)
本期所得稅 — 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	—	730,925
遞延稅項		
本期間	<u>(197,115)</u>	<u>(204,639)</u>
	<u>(197,115)</u>	<u>526,286</u>

香港利得稅按期內估計應課稅溢利16.5%(二零一二年六月三十日：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，故並無於簡明財務報表內就香港利得稅計提撥備(二零一二年六月三十日：無)。

其中國附屬公司的企業所得稅是根據中國相關之所得稅法則及稅率25%(二零一二年六月三十日：25%)而釐定。

## 8. 每股(虧損)／盈利

本公司權益持有人應佔之每股基本(虧損)／盈利乃根據回顧期內之本公司權益持有人應佔虧損3,667,075港元(二零一二年六月三十日：盈利為19,763港元)及已發行普通股之加權平均數534,240,000股(二零一二年六月三十日：534,240,000股)普通股計算。

由於並無潛在攤薄的普通股，期間內每股攤薄(虧損)／溢利與每股基本(虧損)／溢利相同。

## 9. 中期股息

董事會議決不派發本期之中期股息(二零一二年六月三十日：無)。

## 10. 物業、廠房和設備

	酒店物業 (未經審核)	傢俬及裝置 (未經審核)	物業裝修 (未經審核)	廠房、 機器及設備 (未經審核)	總額 (未經審核)
<b>成本</b>					
於二零一二年一月一日	92,391,462	2,447,125	6,604,315	4,585,968	106,028,870
添置	—	—	216,086	226,522	442,608
出售及撇銷	—	(110,213)	(101,260)	(1,069,387)	(1,280,860)
匯率差額	—	42,340	114,607	78,859	235,806
於二零一二年 十二月三十一日及 二零一三年一月一日	92,391,462	2,379,252	6,833,748	3,821,962	105,426,424
添置	—	1,540	—	74,963	76,503
撇銷	—	(13,929)	—	(27,640)	(41,569)
匯率差額	—	24,173	68,521	38,061	130,755
於二零一三年六月三十日	<u>92,391,462</u>	<u>2,391,036</u>	<u>6,902,269</u>	<u>3,907,346</u>	<u>105,592,113</u>
<b>折舊及減值</b>					
於二零一二年一月一日(經審核)	58,308,659	2,384,688	5,331,912	3,239,973	69,265,232
本年度折舊	2,449,064	13,219	357,009	280,070	3,099,362
出售時對銷及撇銷	—	(110,213)	(101,260)	(1,069,141)	(1,280,614)
損益賬處理之減值確認	—	—	237,960	—	237,960
匯率差額	—	41,603	91,196	55,826	188,625
於二零一二年 十二月三十一日及 二零一三年一月一日(經審核)	60,757,723	2,329,297	5,916,817	2,506,728	71,510,565
期間折舊	1,224,531	5,339	111,119	135,925	1,476,914
撇銷時對銷	—	(13,907)	—	(24,655)	(38,562)
匯率差額	—	23,828	61,324	25,374	110,526
於二零一三年六月三十日	<u>61,982,254</u>	<u>2,344,557</u>	<u>6,089,260</u>	<u>2,643,372</u>	<u>73,059,443</u>
<b>賬面值</b>					
於二零一三年六月三十日	<u>30,409,208</u>	<u>46,479</u>	<u>813,009</u>	<u>1,263,974</u>	<u>32,532,670</u>
於二零一二年十二月三十一日 (經審核)	<u>31,633,739</u>	<u>49,955</u>	<u>916,931</u>	<u>1,315,234</u>	<u>33,915,859</u>

## 11. 預付租賃款項

### 本集團

#### 按成本

於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日 86,000,000

#### 累計攤銷及減值虧損

於二零一二年一月一日 59,920,077

本年度之攤銷 1,874,007

於二零一二年十二月三十一日 61,794,084

本期之攤銷 937,003

於二零一三年六月三十日 62,731,087

#### 賬面淨值

於二零一三年六月三十日 23,268,913

於二零一二年十二月三十一日 24,205,916

#### 附註：

(i) 根據廈門鐵路開發公司(「鐵路局」)與本公司附屬公司仁禧簽定一項合資協議之條款，雙方同意成立合作共同控制個體：廈門東南亞大酒店有限公司(「東酒」，本公司之間接全資附屬公司)，負責營運及管理廈門東南亞大酒店(「酒店」)。酒店土地使用權已授予合資夥伴，而東酒經營期間酒店之土地使用權屬東酒所有。

(ii) 位於廈門之本集團預付土地租賃款項乃按中期租約持有。

## 12. 投資物業

### 本集團

#### 公平值

於二零一二年十二月三十一日及於二零一三年六月三十日 32,650,000

普敦國際評估有限公司已按其於二零一二年十二月三十一日之投資物業公平值進行估值。普敦國際評估有限公司為獨立專業評估師和香港測量師學會會員及與本集團沒有關連，並擁有合適資格及最近亦有評估相關地點之同類物業之經驗。該估值乃遵守香港測量師學會所頒布的物業估值準則，並按公開市值為基準進行估值。

根據經營租賃持有以賺取租金之本集團所有物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於二零一三年六月三十日，董事估計投資物業之賬面值與於二零一二年十二月三十一日之公平值釐定之賬面值並無出現重大差異及保持其一致性。因此，在本期間並無確認任何公平值損益。

### 13. 存貨

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
易損耗品	<u>137,118</u>	<u>158,984</u>

### 14. 貿易及其他應收賬款

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
應收貿易賬款	511,721	395,217
減：呆賬撥備	<u>(88,674)</u>	<u>(84,237)</u>
	<u>423,047</u>	<u>310,980</u>
其他應收賬款、公用設施按金及預付款項	18,298,459	17,586,299
減：呆賬撥備	<u>(16,479,815)</u>	<u>(16,310,936)</u>
	<u>1,818,644</u>	<u>1,275,363</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>2,241,691</u>	<u>1,586,343</u>

據發票日，於年度報表結算日已扣除呆賬撥備之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
即期至六個月	422,770	310,980
六個月以上及一年內	<u>277</u>	<u>—</u>
	<u>423,047</u>	<u>310,980</u>

信貸期平均四十五日。

## 15. 貿易及其他應付賬款

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
貿易應付賬款	962,810	1,076,180
其他應付賬款	<u>5,417,495</u>	<u>5,272,727</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u><b>6,380,305</b></u>	<u><b>6,348,907</b></u>

應付貿易賬款於年度報表結算日之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 (經審核)
即期至六個月	224,806	243,335
六個月以上但一年以內	738,004	3,134
超過一年	<u>—</u>	<u>829,711</u>
	<u><b>962,810</b></u>	<u><b>1,076,180</b></u>

平均信貸期為四十五日。

## 16. 股本

	二零一三年六月三十日 (未經審核)		二零一二年十二月三十一日 (經審核)	
	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：				
於期初期末／年初／年底	<u><b>534,240,000</b></u>	<u><b>66,780,000</b></u>	<u><b>534,240,000</b></u>	<u><b>66,780,000</b></u>

## 17. 未了結之官司

於二零一一年六月三十日，東酒作為被告於未了結之官司上應欠福建陽光集團有限公司結餘及利息為268,716元人民幣(折合約338,000港元)。董事認為東酒對有關之索賠有良好的辯護理由，因而並沒有於綜合財務報表上作出撥備。

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零一三年六月三十日止六個月內，本集團營業額約為626萬港元，與去年同期約659萬港元之數字比較，減少約5%。此乃因為於回顧期內酒店營運收入減少所致。

截至二零一三年六月三十日止六個月內，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4.12%(二零一二年十二月三十一日：4.15%)。

截至二零一三年六月三十日止六個月內，股東應佔虧損約367萬港元(二零一二年六月三十日：盈利約20,000港元)。截至二零一三年六月三十日止年度，每股基本虧損0.7港仙。

### 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。截至二零一三年六月三十日止六個月內，酒店營業額約為562萬港元，(二零一二年六月三十日：589萬港元)，較去年相應回顧期內減少約4.6%。如撇除人民幣匯率上升的因素，則減少6.1%。

於回顧期內，平均入住率約為30%，(二零一二年六月三十日：38%)，較去年相應回顧期內水平減少約21%。平均每天房價則約為282元人民幣，(二零一二年六月三十日：239元人民幣)，較去年相應回顧期水平增加約18%。

截至二零一三年六月三十日止之六個月本集團星級酒店營運各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零一二年同期比較如下：

	二零一三年 六月三十日		二零一二年 六月三十日	
	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	4,642	83 %	4,873	83 %
出租收入	976	17 %	1,022	17 %
	<u>5,618</u>	<u>100 %</u>	<u>5,895</u>	<u>100 %</u>

誠如二零一三年七月十二日發出之公布，由於敦睦拖欠本集團保證每年收入人民幣666萬元加該酒店的年度營業額之1%（「保證收入水平」）之相關款項，本公司間接全資附屬公司廈門東南亞大酒店有限公司（「東酒」）與廈門敦睦酒店管理有限公司（「敦睦」）於二零零八年三月四日訂立的管理協議（「管理合同」）已於二零一二年十月九日終止。本集團自敦睦就該酒店於去年同期之營運收取了約人民幣300萬元。自終止管理合同後，本集團不再享有保證收入水平，而且本集團要自行營運該酒店並承擔營運所產生的任何損益。

### **客房銷售收入**

面對激烈競爭，廈門酒店行業供大於求及設施日漸陳舊，酒店客房銷售收入日漸減少。於回顧期內，客房銷售收入約為464萬港元，較去年同期減少約4.7%。

### **出租收入**

為保持酒店收入穩定，本集團把酒店內之餐廳及商場設施出租。此舉為集團於回顧期內貢獻98萬港元之出租收入。

## **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。截至二零一三年六月三十日止六個月內，香港物業租金收入約為64萬港元，本集團於去年同期錄得約為70萬港元。此乃由於在二零一二年中，出售相關之投資物業所致。

在本地強勁經濟的帶動下，我們有信心在二零一三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。

## **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。此業務為本集團帶來穩定之盈利。截至二零一三年六月三十日六個月止，和聲鋼琴貢獻約19萬港元（二零一二年六月三十日：21萬港元）。

## 未來發展

本集團預期宏觀經濟之不明朗因素、全球經濟轉弱以及中國經濟增長放緩，均會導致經濟活動水平降低。為能夠迅即回應及把握該等不確定性可能產生之市場機遇，本集團將會對宏觀經濟趨向及政策變動作出密切分析，辨識各類重大風險及挑戰，並監察制訂業務策略過程及其執行情況。本集團會更密切監察及檢討本集團之業務營運及財務狀況，藉以為本集團日後之業務發展制訂業務計劃及策略。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團之現金結餘淨額約為4,396萬港元(二零一二年十二月三十一日：4,641萬港元)。本集團之資產淨值(資產減流動負債)約為13,742萬港元(二零一二年十二月三十一日：14,097萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為7.19(二零一二年十二月三十一日：7.25)。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。於回顧期內，本集團之資金及財政政策並無重大改變。董事會認為，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。

本集團於回顧期內並無任何借貸。

### 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及所產生之收入主要為人民幣，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。

於二零一三年六月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約13,742萬港元，比截至二零一二年十二月三十一日約14,097萬港元，減少約355萬港元。

於二零一三年六月三十日，本公司股本由534,240,000股每股面值0.125港元之普通股構成。除已發行普通股外，本公司並無任何其他融資工具。

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。

## 資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團並無就其任何資產作出抵押。

## 重大投資

除「管理層討論及分析」一節所披露者外，本集團於本期間並無持有其他重大投資。

## 收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團於本期間並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司活動。

## 或然負債

本集團於本回顧期內並無任何重大或然負債。

## 人力資源

於二零一三年六月三十日，本集團於香港及廈門擁有約95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。截至二零一三年六月三十日止六個月，包括董事酬金在內之員工總成本約為港幣352萬元，比二零一二年同期增加15%。本集團之薪酬政策維持與本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報所載相同。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，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。

## 於競爭業務中之權益

於本期間，董事或彼等各自之聯繫人士概無直接或間接擁有與本集團任何業務競爭或可能競爭之任何業務。

## 於本集團資產中之權益

於本期間，董事概無於本公司或其任何附屬公司已收購或出售或承租，或建議收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 董事之合約權益

董事概無於本期間存在而就本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 企業管治常規守則

配合及遵循企業管治原則及常規之公認標準一貫為本公司最優先原則之一。董事會認為良好的企業管治是帶領本公司邁向成功及平衡股東、客戶及僱員之間利益之因素之一，董事會致力於持續改善該等原則及常規之效率及有效性。

於回顧期內，除下文披露者外，本公司貫徹遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四中所載的「企業管治守則」（「守則」）的適用守則條文規定。

企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對公司股東的意見有公平的了解。因忙於其本身公事，獨立非執行董事張華峰先生和非執行董事馮強及葉濤未出席本公司於二零一三年四月二十九日舉行的股東週年大會。

企業管治守則之守則條文第A.6.7條並規定，非執行董事應定期出席董事會。因忙於其本身公事，非執行董事葉濤先生未出席本期間之董事會會議。

除以上所述外，董事認為，公司已於截至二零一三年六月三十日止年度符合企業管治守則所載之守則條文。

## 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上市公司董事進行證券交易的標準守則（「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，各董事於截至二零一三年六月三十日止六個月內，一直遵守標準守則之規定。

## 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。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。

## 賬目審閱

審核委員會已審閱本集團於回顧期內之中期財務業績。審核委員會認為，該等報表符合適用會計準則及法律規定且已作出足夠披露。

截至二零一三年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表獲董事會批准於二零一三年八月十九日刊發。

## 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。本公司截至二零一三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，二零一三年八月十九日

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。