

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

截至二零一四年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	<u>10,688</u>	<u>12,666</u>
本公司持有人應佔虧損	<u>(500)</u>	<u>(5,649)</u>
每股虧損		
基本(每股港仙)	<u>(0.09)</u>	<u>(1.06)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>(0.09)</u>	<u>(1.06)</u>

業績

本人謹代表閩港控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零一三年十二月三十一日止年度同期之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一四年	二零一三年
收益	3	10,688,328	12,666,369
其他收入	5	3,718,278	1,080,135
其他收益及虧損	6	7,375,416	2,966,570
員工福利支出		(7,786,530)	(7,332,849)
折舊		(2,865,300)	(2,960,985)
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		1,605,866	1,166,276
其他經營費用		(11,410,406)	(11,884,394)
除稅前虧損		(548,355)	(6,172,885)
所得稅收入	7	47,905	524,131
本年度虧損	8	(500,450)	(5,648,754)
其他全面(開支)/收益			
除後可重分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(614,522)	501,490
本年度其他全面(開支)/收益，扣除所得稅		(614,522)	501,490
本年度全面開支		<u>(1,114,972)</u>	<u>(5,147,264)</u>
每股虧損			
基本(每股港仙)	9	<u>(0.09)</u>	<u>(1.06)</u>
攤薄(每股港仙)	9	<u>(0.09)</u>	<u>(1.06)</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零一四年	二零一三年
非流動資產			
物業、廠房及設備		37,339,739	30,556,075
預付租賃款項		20,457,902	22,331,909
投資物業		41,450,000	34,570,000
於一間聯營公司之權益		15,584,872	14,329,531
遞延稅項資產		1,894,269	1,894,269
		<u>116,726,782</u>	<u>103,681,784</u>
流動資產			
存貨		2,118,162	105,359
貿易及其他應收賬款	10	2,801,356	1,284,595
指定為按公允值計入損益之金融資產－結構性存款		—	28,960,480
銀行結餘及現金		25,961,366	14,019,944
		<u>30,880,884</u>	<u>44,370,378</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	7,372,869	6,654,488
流動資產淨值		<u>23,508,015</u>	<u>37,715,890</u>
總資產減流動負債		<u>140,234,797</u>	<u>141,397,674</u>
股本及儲備			
本公司持有人應佔權益			
股本	12	643,439,713	66,780,000
儲備		(508,736,136)	69,038,549
股本權益總額		<u>134,703,577</u>	<u>135,818,549</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		5,531,220	5,579,125
		<u>140,234,797</u>	<u>141,397,674</u>

綜合財務報表之附註

1. 編製基準

本綜合財務報表是按照香港會計師公會頒布所有適用的香港財務報告準則，此統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則和詮釋，香港公認會計原則和香港公司條例的規定編製。與此同時，本綜合財務報表同時符合適用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。此等綜合財務報表亦符合《香港公司條例》有關編製財務報表之適用規定，當中根據新《香港公司條例》(第622章)第9部「帳目及審計」所指的過渡性及保留安排(載於該條例附表11第76至87條)，就本財政年度及比較期間繼續沿用前身公司條例(第32章)。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干投資物業和金融工具於會計期間結束時乃按公平值計量如下文會計政策所闡釋。

歷史成本一般按物品和服務於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」)

於年內已頒佈強制性生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具的更替及對沖會計的持續性
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號	徵費

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂本)

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號投資實體之修訂本。香港財務報告準則第10號(修訂本)對投資實體作出界定，並規定符合投資實體定義的呈報實體不得綜合其附屬公司，而是於綜合及獨立財務報表中透過損益按公平值計量其附屬公司。

綜合財務報表之附註(續)

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)

於年內已頒佈強制性生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂本)(續)

為符合投資實體資格，呈報實體須：

- 自一名或以上投資者獲得資金，藉以向彼等提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其經營宗旨是投資資金僅用於資本增值、投資收益或結合兩者的回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

由於本公司並非投資實體(根據載於香港財務報告準則10，截至二零一四年一月一日的標準進行評估)，本公司董事認為應用該等修訂本不會對本集團綜合財務報表內的披露或確認的金額產生影響。

香港會計準則第32號(修訂本)，抵銷金融資產及金融負債

本集團已於本年度首次採納香港會計準則第32號(修訂本)抵銷金融資產及金融負債。香港會計準則第32號(修訂本)澄清有關抵銷金融資產及金融負債的規定。

特別是，修訂本澄清「目前擁有抵銷的合法可強制執行權利」及「時變現及結清」的含義。修訂本已追溯應用。本集團已根據修訂本所載的標準評估其若干金融資產及金融負債是否可抵銷，並確定應用修訂本不會對本集團綜合財務報表確認的金額產生影響。

香港會計準則第36號(修訂本)，非金融資產之可收回金額披露

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第36號非金融資產之可收回金額披露之修訂。香港會計準則第36號(修訂本)就倘獲分配商譽或具有無限定使用年期的其他無形資產的現金產生單位並無出現減值或減值撥回時，取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外，修訂本亦對資產之可收回金額或按公平值減出售成本計量之現金產生單位引入適用之額外披露規定。這些新披露，包括公平值級別，使用的關鍵假設和估值方法需符合香港財務報告準則所13公允價值計量的規定進行披露。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度及／或於該等綜合財務報表所載的披露事項並無重大影響。

綜合財務報表之附註(續)

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

本集團並無提早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：

香港財務報告準則之修訂本	於二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	於二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂本	於二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則之年度改進 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表的權益法 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合資經營權益的會計處 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或投入 ⁴

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，有限度豁免。允許提早應用。

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效，允許提早應用。

⁴ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

⁵ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

⁶ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

此外，按照新《公司條例》(第622章)第9部分「會計和審核」第358條之年報規定，於本公司自二零一四年三月三日後之首個財政年度開始實施。本集團現正評估《公司條例》(第622章)之變動、及於其第9部分於首次應用期間對本綜合財務報告書所產生之預期影響。到目前為止，本集團認為對本綜合財務報告書不可能構成重大影響，並將會主要影響僅於資料之呈列及披露。

本集團正在評估其他新會計準則、修訂及和闡釋於首次採用時的預期影響。至目前為止，修訂及新會計準則和闡釋的採用可能造成新的披露或修訂披露，但不大可能對本集團的營運表現和財務狀況造成重大影響。

3. 收益

	二零一四年	二零一三年
出租投資物業租金收入總額	1,339,332	1,267,987
酒店業務收益	9,348,996	11,398,382
	<u>10,688,328</u>	<u>12,666,369</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

本集團按可申報及營運分類劃分之收益及業績分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
收益						
外部客戶收益	1,339,332	1,267,987	9,348,996	11,398,382	10,688,328	12,666,369
業績						
未計其他收益及虧損的分類業績：	1,162,514	1,100,366	(4,269,320)	(5,856,315)	(3,106,806)	(4,755,949)
投資物業公平值收益	6,880,000	1,920,000	—	—	6,880,000	1,920,000
物業、廠房及設備減值之虧損確認	—	—	—	(531,506)	—	(531,506)
分類業績	8,042,514	3,020,366	(4,269,320)	(6,387,821)	3,773,194	(3,367,455)
未攤分收入					1,274,686	2,150,800
中央行政成本					(7,202,101)	(6,122,506)
應佔一間聯營公司之溢利					1,605,866	1,166,276
除稅前虧損					(548,355)	(6,172,885)
所得稅收入					47,905	524,131
本年度虧損					<u>(500,450)</u>	<u>(5,648,754)</u>

綜合財務報表之附註(續)

4. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

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(二零一三年：無)。

可申報及營運分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利／虧損指各分類賺取之溢利／虧損，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收入。此計量方法呈報予主要經營決策者作為資源分配及評估表現之用。

本集團按可申報及營運分類劃分之資產及負債分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
資產						
分類資產	48,191,222	46,266,760	81,845,336	53,795,211	130,036,558	100,061,971
於一間聯營公司之權益					15,584,872	14,329,531
未攤分公司資產					1,986,236	33,660,660
綜合總資產					<u>147,607,666</u>	<u>148,052,162</u>
負債						
分類負債	(912,794)	(907,027)	(6,454,075)	(4,172,461)	(7,366,869)	(5,079,488)
未攤分公司負債					(5,537,220)	(7,154,125)
綜合總負債					<u>(12,904,089)</u>	<u>(12,233,613)</u>

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、遞延稅項資產及金融資產指定為通過損益以反映公平值一結構性存款外，所有資產均已分配至營運分類。

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。

綜合財務報表之附註(續)

4. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

其他分類資料

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
其他分類資料						
非流動資產添置	19,580	12,760	9,734,065	96,490	9,753,645	109,250
物業、廠房及設備之折舊	87,755	88,635	2,777,545	2,872,350	2,865,300	2,960,985
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	(6,880,000)	(1,920,000)	—	—	(6,880,000)	(1,920,000)
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損確認	6,408	3,007	73,570	11,136	79,978	14,143
應收貿易賬款之減值虧損確認	—	—	4,656	6,616	4,656	6,616
其他應收賬款之減值虧損確認	—	—	15,273	306,820	15,273	306,820
其他應收賬款之減值反向確認	—	—	—	(62,664)	—	(62,664)
物業、廠房及設備之減值虧損確認	—	—	—	531,506	—	531,506

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。

按營運位置，本集團來自外部客戶之收益及有關按地理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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
中國	9,348,996	11,398,382	73,312,436	67,050,188
香港	1,339,332	1,267,987	43,414,346	36,631,596
	10,688,328	12,666,369	116,726,782	103,681,784

有關主要客戶

本集團於二零一四年及二零一三年度並沒有外部客戶向本集團貢獻超過10%之集團收益。

綜合財務報表之附註(續)

5. 其他收入

	二零一四年	二零一三年
銀行利息收入	177,160	307,809
貿易及其他應付賬之豁免	2,526,035	—
其他	1,015,083	772,326
	<u>3,718,278</u>	<u>1,080,135</u>

6. 其他收益及虧損

	二零一四年	二零一三年
投資物業公平值收益	6,880,000	1,920,000
產生自金融資產(結構性存款)之公平值改變之收益 (指定為通過損益以反映公平值)	1,097,526	1,281,851
物業、廠房及設備之減值虧損確認	—	(531,506)
應收賬款之減值虧損確認	(4,656)	(6,616)
其他應收賬款之減值虧損確認	(15,273)	(306,820)
其他應收賬款減值反向確認	—	62,664
出售及撇銷物業、廠房及設備之虧損	(79,978)	(14,143)
淨外匯(虧損)/ 收益	(502,203)	561,140
	<u>7,375,416</u>	<u>2,966,570</u>

7. 所得稅收入

	二零一四年	二零一三年
遞延稅項：		
本年度	(47,905)	(524,131)
本年度所得稅收入	<u>(47,905)</u>	<u>(524,131)</u>

香港利得稅按兩個年度內的估計應課稅溢利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，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備(二零一三年：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25%(二零一三年：25%)而釐定。

綜合財務報表之附註(續)

8. 本年度虧損

	二零一四年	二零一三年
本年度虧損已扣除／(計入)：		
投資物業租金收入總額	(1,339,332)	(1,267,987)
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	51,615	47,782
	<u>(1,287,717)</u>	<u>(1,220,205)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他福利	7,213,949	6,801,180
退休計劃供款	572,581	531,669
	<u>7,786,530</u>	<u>7,332,849</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	416,236	511,921
	<u>2,865,300</u>	<u>2,960,985</u>
預付租賃款項攤銷	1,874,007	1,874,007
	<u>4,739,307</u>	<u>4,834,992</u>
核數師酬金	530,000	530,000
存貨成本確認為其他經營費用	368,045	30,408
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)	489,826	401,846

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據回顧期內之本公司權益持有人應佔虧損500,450港元(二零一三年：5,648,754港元)及本年度已發行普通股之加權平均數534,240,000股(二零一三年：534,240,000股)普通股計算。

綜合財務報表之附註(續)

10. 貿易及其他應收賬款

	二零一四年	二零一三年
應收貿易賬款	479,783	181,762
減：呆賬撥備	(77,854)	(92,657)
	<u>401,929</u>	<u>89,105</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	18,396,109	18,086,736
減：呆賬撥備	(15,996,682)	(16,891,246)
	<u>2,399,427</u>	<u>1,195,490</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>2,801,356</u>	<u>1,284,595</u>

本集團給予其貿易客戶平均45天的信貸期。於年度報表結算日根據發票日(約為各收益確認日期)已扣除呆賬撥備之淨應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零一四年	二零一三年
即期至六個月	262,774	59,053
六個月以上及一年內	139,155	25,243
超過一年	—	4,809
	<u>401,929</u>	<u>89,105</u>

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139,155港元(二零一三年：30,052港元)。本集團並未對有關款項擁有任何擔保。信貸期平均為四十五天(二零一三年：四十五天)。

綜合財務報表之附註(續)

10. 貿易及其他應收賬款(續)

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。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品及信貸提升。

本集團已逾期但未計入減值之應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零一四年	二零一三年
未過期及無減值	262,774	59,053
過期但無減值		
六個月以上及一年以內	139,155	25,243
超過一年	—	4,809
	<u>401,929</u>	<u>89,105</u>

貿易應收賬款呆賬撥備之變動如下：

	二零一四年	二零一三年
年初結餘	92,657	84,237
應收賬款確認減值之損失	4,656	6,616
撤銷為不可收回之金額	(17,508)	—
匯兌(虧損)/收益	(1,951)	1,804
	<u>77,854</u>	<u>92,657</u>

其他應收賬款呆賬撥備之變動如下：

	二零一四年	二零一三年
年初結餘	16,891,246	16,310,936
其他應收賬款確認減值之損失	15,273	306,820
撤銷為不可收回之金額	(529,331)	—
減值損失反向	—	(62,664)
匯兌(虧損)/收益	(380,506)	336,154
	<u>15,996,682</u>	<u>16,891,246</u>

綜合財務報表之附註(續)

10. 貿易及其他應收賬款(續)

呆賬撥備中包括個別減值之貿易及其他應收賬款分別為結餘77,854港元及15,996,682港元(二零一三年：92,657港元及16,891,246港元)。個別減值應收款項與出現財政困難或糾紛之客戶，管理層懷疑可否收回該等款項。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

已減值貿易及其他應收賬之賬齡分析如下：

	二零一四年	二零一三年
六個月以上及一年內	19,929	295,508
超過一年	16,054,607	16,688,395
	<u>16,074,536</u>	<u>16,983,903</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	二零一四年	二零一三年
貿易應付賬款	1,340,417	779,311
其他應付賬款	6,032,452	5,875,177
	<u>7,372,869</u>	<u>6,654,488</u>

應付貿易賬款於年度報表結算日按發票日之賬齡分析如下：

	二零一四年	二零一三年
即期至六個月	1,279,821	7,021
六個月以上及一年以內	—	38,073
超過一年	60,596	734,217
	<u>1,340,417</u>	<u>779,311</u>

平均信貸期為四十五天。

綜合財務報表之附註(續)

12. 股本

	二零一四年		二零一三年	
	股票數目	港元	股票數目	港元
法定股本(附註(i))				
每股面值0.125港元之普通股(附註(ii))	—	—	3,040,000,000	380,000,000
已發行及繳足股本				
於一月一日	534,240,000	66,780,000	534,240,000	66,780,000
過渡於2014年3月3日之無票面值制度 (附註(iii))	—	576,659,713	—	—
	<u>534,240,000</u>	<u>643,439,713</u>	<u>534,240,000</u>	<u>66,780,000</u>

附註：

- (i) 根據二零一四年三月三日開始生效的新《香港公司條例》(第622章)，法定股本的概念不再存在。
- (ii) 根據新《香港公司條例》(第622章)第135條，自二零一四年三月三日起，本公司的股份不再有票面值或面值。該過渡性條文對已發行股份的數量或任何股東的相對權益沒有影響。
- (iii) 根據新《香港公司條例》(第622章)附表11第37條所列之過渡性條文，於二零一四年三月三日，任何股份溢價與之貸方結餘數額已成為本公司股本之一部分。

13. 資本承擔

	二零一四年	二零一三年
有關收購廠房、機器及設備之資本開支：	<u>2,293,000</u>	<u>—</u>

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損約50萬港元(二零一三年：虧損約565萬港元)。虧損減少主要由於二零一四年投資物業公平價值收益較去年大幅增加所致。對比上年度，投資物業公平價值收益淨上升約496萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達1,069萬港元，與去年約1,267萬港元之數字比較，減少約15.62%。此乃主要因為於回顧期內，星級酒店業務量減少所致。

基於本公司優好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。截至二零一四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3.94%(二零一三年：3.95%)。

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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為935萬港元(二零一三年：1,140萬港元)，較去年相應回顧期內減少約17.98%。

於回顧期內，平均入住率約為35.77%(二零一三年：30.06%)，較去年相應回顧期內上升約19.00%。平均每天房價則約為人民幣198元(二零一三年：人民幣282元)，較去年相應回顧期內減少約29.79%。

截至二零一四年十二月三十一日止年度期間，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二零一三年同期比較如下：

	二零一四年十二月三十一日		二零一三年十二月三十一日	
	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	6,930	74%	9,463	83%
出租收入	1,724	18%	1,935	17%
餐飲服務	695	8%	—	—
	<u>9,349</u>	<u>100%</u>	<u>11,398</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。回顧年度內，星級酒店營運房間出租收入為約6.93萬港元，較二零一三年同期減少約26.77%。主要是由於星級酒店競爭壓力進一步加劇；行業供大於求的局面、酒店整體裝修及新鐵路工程，皆直接影響星級酒店的房間出租收入。

出租收入

為保持穩定收入，酒店將本集團之酒店內商場出租。此舉為集團於期內貢獻約172萬港元之出租收入；較2013年相應回顧期內下降約10.90%。

餐飲收入

自2014年第四季開始，集團酒店大力發展其團膳業務，為本集團帶來約70萬港元的收入佔本集團營業額約6.5%。

營運環境成本不斷上升，尤其是工資持續上揚，為行業帶來挑戰。為克服此等不利情況，本集團將繼續實行嚴格成本監控措施，尋求進一步改善營運效率，務求盡量減低不利影響。與此同時，集團於二零一四年中共斥資約1,000萬港元提升酒店設施。

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。

截至二零一四年十二月三十一日止年度內，香港物業租金收入約為134萬港元，去年同期則約為126萬港元。

在本地強勁經濟的帶動下及本集團物業之現有的大部份租約是跨越二零一四年，所以二零一五年的租金收入預期不會有重大改變。

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福州和聲鋼琴有限公司(「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

董事會相信，廈門酒店業務將為本集團帶來正面貢獻。誠如上文所述，管理層已完成於廈門酒店的裝修項目，而酒店現正提供更優質的客戶服務及更好酒店設施，抓緊當地旅遊及餐飲業增長機遇，進一步提升核心競爭優勢。酒店管理層亦正加強有關婚宴、團膳及相關服務的銷售力度。

全球經濟復甦存在不確定性、國內宏觀經濟增速放緩、酒店行業階段性結構性供過於求、以及移動互聯網信息技術快速發展等因素將繼續影響本集團主營業務的發展。但隨着國務院《關於促進旅遊業改革發展的若干意見》等政策的落實，以及福建自由貿易區等項目的輻射效應，中國酒店旅遊業未來發展前景廣闊，機遇與挑戰並存。本集團將積極應對挑戰，把握發展機遇，對於未來發展充滿信心。

本集團將把握國資改革機遇，推進市場化進程，推進機制體制改革，探索引入職業經理人機制的經營模式。發揮集團於福建省之優勢，於旅遊相關領域下尋求投資機會，整合酒店及旅遊產業鏈。推進資產流動和物業調整，進一步提升資產的整體回報和企業價值。

財務回顧

資本架構

於二零一四年十二月三十一日，本公司之股本總額為643,439,713港元，分為534,240,000股。

流動資金及財務資源

截至二零一四年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為2,596萬港元(二零一三年：1,402萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為13,470萬港元(二零一三年：13,582萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為4.19(二零一三年：6.67)。於回顧年度內，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。

財務回顧(續)

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，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

就匯率風險而言，本集團之政策並無重大變動。本集團主要於香港及中國內地營運。大部分交易以港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)計值。人民幣兌港元之匯率相對穩定，故本集團預計毋須承受任何重大外匯風險，亦並無採取外匯對沖政策。然而，本集團之管理層將密切監控外匯風險，並於必要時考慮使用對沖工具。

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。

重大收購及出售

本集團於回顧期內並無任何重大收購及出售。

資本承擔

	<u>二零一四年</u>	<u>二零一三年</u>
有關收購廠房、機器及設備之資本開支：	<u>2,293,000</u>	<u>—</u>

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

除上述者外，於二零一四年十二月三十一日，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。

報告期後事件

本公司或本集團於二零一四年十二月三十一日後及截至本公告日期止，並無進行任何重大報告期後事件。

人力資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約135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二零一四年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零一四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

截至二零一四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。

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，各董事於截至二零一四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

於二零一四年十二月三十一日，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4,145萬港元。

本集團於二零一四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				
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%
其他				
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%

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（「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。

於二零一四年期間，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條並規定，非執行董事應定期出席董事會，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。因忙於其本身公事，非執行董事葉濤先生未出席本年度之董事會會議。

除以上所述外，董事認為，公司已於截至二零一四年十二月三十一日止年度符合企業管治守則所載之守則條文。

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。

企業通訊(續)

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)。

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。在向所有董事作出特選查問後，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)及聯交所(www.hkexnews.hk)網站內。本公司截至二零一四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二零一四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有限公司(「國衛」)已比較本公司業績公佈內之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關的附註與本集團截至二零一四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。由於上述國衛所作出之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，二零一五年三月二十五日

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、吳文拱先生及梁學濂先生。