

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	<u>28,827</u>	<u>25,706</u>
分配於本公司持有人應佔盈利／(虧損)	<u>1,666</u>	<u>(2,136)</u>
每股盈利／(虧損)		
基本(每股港仙)	<u>0.18</u>	<u>(0.33)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>0.18</u>	<u>(0.33)</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」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一五年十二月三十一日止年度同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一六年	二零一五年
收益	4	28,827,481	25,706,315
其他收入	6	1,122,232	512,521
其他收益及虧損	7	8,976,484	4,948,249
員工福利支出		(12,024,609)	(11,088,352)
折舊		(5,501,843)	(5,214,768)
預付租賃款項攤銷		(1,874,007)	(1,874,007)
應佔一間聯營公司之(虧損)/盈利		(354,057)	1,819,083
其他經營費用		(17,657,606)	(17,754,376)
除稅前盈利/(虧損)		1,514,075	(2,945,335)
所得稅抵免	8	41,207	809,167
本年度盈利/(虧損)	9	1,555,282	(2,136,168)
本年度其他全面開支 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		(1,947,266)	(2,117,268)
本年度其他全面開支 扣除所得稅		(1,947,266)	(2,117,268)
本年度全面開支		(391,984)	(4,253,436)
本年度盈利/(虧損)分配於：			
本公司持有人		1,665,501	(2,136,168)
非控股權益		(110,219)	—
		1,555,282	(2,136,168)
本年度全面開支分配於：			
本公司持有人		(276,453)	(4,253,436)
非控股權益		(115,531)	—
		(391,984)	(4,253,436)
每股盈利/(虧損)			
基本(每股港仙)	10	0.18	(0.33)
攤薄(每股港仙)	10	0.18	(0.33)

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零一六年	二零一五年
非流動資產			
物業、廠房及設備		33,953,033	35,993,029
預付租賃款項		16,709,888	18,583,895
投資物業		218,500,000	45,450,000
融資租賃應收賬款	13	46,394,116	—
於一間聯營公司之權益		15,361,501	16,767,744
遞延稅項資產		1,894,269	1,894,269
		332,812,807	118,688,937
流動資產			
存貨		223,214	324,666
融資租賃應收賬款	13	9,502,409	—
貿易及其他應收賬款	11	2,491,924	1,493,295
銀行結餘及現金		100,039,994	127,321,976
		112,257,541	129,139,937
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	11,121,764	8,257,344
流動資產淨值			
		101,135,777	120,882,593
總資產減流動負債			
		433,948,584	239,571,530
資本及儲備			
股本	14	898,839,029	747,839,049
儲備		(513,266,025)	(512,989,572)
本公司持有人應佔權益			
非控股權益		385,573,004	234,849,477
		43,702,033	—
權益總額			
		429,275,037	234,849,477
非流動負債			
遞延稅項負債		4,673,547	4,722,053
		433,948,584	239,571,530

綜合財務報表之附註

1. 編製基準

合規聲明

包括在初步年度業績公布中有關於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報告，惟摘於該財務報告。根據香港《公司條例》(第622章)第436條的要求披露有關這些法定財務報告的詳細信息如下：

根據香港《公司條例》(第622章)第662(3)條及附表6第3部，本公司已向公司註冊處處長提供了截至二零一五年十二月三十一日止的年度財務報告，並將會在適當的時候提供截至二零一六年十二月三十一日止年度財務報告。

本公司的核數師報告了本集團在這兩年的財務報告。核數師報告是無保留意見的；沒有包含核數師在無保留意見下而強調需要注意事項的參考；亦沒有包含根據香港《公司條例》(第622章)第406(2)條，第407(2)條或第407(3)條的聲明。

本綜合財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)和詮釋)、香港公認會計原則的規定及香港《公司條例》的適用規定編製。本綜合財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

本集團並沒有採用本會計年度尚未生效的新香港財務報告準則及闡釋。

2. 一般

閩港控股有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之公開上市公司。其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接控股公司為華晶科技投資有限公司，乃於英屬處女群島成立之企業及其最終控股公司則為福建省旅游發展集團有限責任公司(「旅游集團」)，乃中國之國有企業。本公司註冊辦事處及主要營業地址為香港干諾道中200號信德中心西座33樓3306至08室。

本公司及其附屬公司(統稱為「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。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元呈列。

綜合財務報表之附註(續)

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則之修訂。

香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本	釐清折舊及攤銷之可接受方法
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
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購聯營業務權益之會計處理
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28號之修訂本	投資實體：應用綜合之例外情況
年度改進項目	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及先前年度之財務表現及狀況及／或對本綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

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：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁽²⁾
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁽²⁾
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁽³⁾
香港會計準則第7號之修訂本	披露計劃 ⁽¹⁾
香港會計準則第12號之修訂本	就未實現虧損確認遞延稅項資產 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第4號之修訂本	香港財務報告準則第9號，金融工具與香港財務報告準則第4號，保險合約之一併應用 ⁽²⁾
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營企業之間的資產出售或注入 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ⁽²⁾
香港財務報告準則第15號之修訂本	釐清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入 ⁽²⁾

⁽¹⁾ 於2017年1月1日或其後開始之年度期間生效。

⁽²⁾ 於2018年1月1日或其後開始之年度期間生效。

⁽³⁾ 於2019年1月1日或其後開始之年度期間生效。

⁽⁴⁾ 於將釐定之日期或其後開始之年度期間生效。

綜合財務報表之附註(續)

4. 收益

	二零一六年	二零一五年
出租投資物業租金收入總額	2,999,966	1,385,934
酒店業務收益	25,827,515	24,320,381
	28,827,481	25,706,315

5. 分部資料

就資源分配及分部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部如下：

物業投資 — 出租投資物業

酒店業務 — 酒店營運

分部收益及業績

本集團按可申報分部劃分之收益及業績分析如下：

	物業投資		酒店業務		總額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
收益						
來自外部客戶收益	2,999,966	1,385,934	25,827,515	24,320,381	28,827,481	25,706,315
業績						
未計其他收益及虧損的分部業績：	2,842,461	1,317,235	(1,080,028)	(5,068,124)	1,762,433	(3,750,889)
投資物業的公允價值淨增加	9,390,500	4,000,000	—	—	9,390,500	4,000,000
分部業績	12,232,961	5,317,235	(1,080,028)	(5,068,124)	11,152,933	249,111
未攤分(支出)／收入					(375,449)	792,706
企業行政成本					(8,909,352)	(5,806,235)
應佔一間聯營公司之(虧損)／盈利					(354,057)	1,819,083
綜合除稅前盈利／(虧損)					1,514,075	(2,945,335)
所得稅抵免					41,207	809,167
本年度盈利／(虧損)					1,555,282	(2,136,168)

綜合財務報表之附註(續)

5. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

上文所報之分部收益指來自外部客戶之收益。本年內並無分部間銷售額(二零一五年：無)。

可申報及持續經營分部之會計政策與本集團會計政策相同。分部盈利／虧損指各分類賺取之盈利／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盈利／(虧損)及所得稅抵免。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。

分部資產及負債

本集團按可申報及營運分部劃分之資產及負債分析如下：

	物業投資		酒店業務		總額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
資產						
分部資產	262,826,708	152,546,625	74,573,619	76,537,167	337,400,327	229,083,792
於一間聯營公司之權益					15,361,501	16,767,744
未攤分公司資產					92,308,520	1,977,338
綜合總資產					445,070,348	247,828,874
負債						
分部負債	(1,161,420)	(963,701)	(8,214,533)	(7,273,643)	(9,375,953)	(8,237,344)
未攤分公司負債					(6,419,358)	(4,742,053)
綜合總負債					(15,795,311)	(12,979,397)

為監察分部的表現及在分部之間分配資源：

除某些現金及銀行結餘及融資租賃應收賬款及於一間聯營公司之權益及遞延稅項資產外，所有資產均已分配至營運分部。

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部。

綜合財務報表之附註(續)

5. 分部資料(續)

其他分部資料

	物業投資		酒店業務		總額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
其他分部資料						
非流動資產添置	163,915,741	6,200	3,859,418	4,312,297	167,775,159	4,318,497
物業、廠房及設備之折舊	73,439	37,106	5,428,404	5,177,662	5,501,843	5,214,768
預付租賃款項攤銷	—	—	1,874,007	1,874,007	1,874,007	1,874,007
投資物業的公允價值淨增加	(9,390,500)	(4,000,000)	—	—	(9,390,500)	(4,000,000)
出售及撤銷物業、廠房及 設備之虧損確認	2,897	12,364	1,838	—	4,735	12,364
其他應收賬款之減值虧損確認	—	—	2,053	15,126	2,053	15,126

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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
中國	25,827,515	24,320,381	112,189,159	71,295,196
香港	2,999,966	1,385,934	220,623,648	47,393,741
	28,827,481	25,706,315	332,812,807	118,688,937

有關主要客戶的資料

本集團於二零一六年及二零一五年度並沒有外部客戶與本集團訂立的交易超過10%之集團收益。

綜合財務報表之附註(續)

6. 其他收入

	二零一六年	二零一五年
銀行利息收入	797,675	350,167
顧問收入	4,745	—
融資租賃收入	24,237	—
其他	295,575	162,354
	<u>1,122,232</u>	<u>512,521</u>

7. 其他收益及虧損

	二零一六年	二零一五年
投資物業公平值變動收益	9,390,500	4,000,000
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)	473,198	533,201
其他應收賬款之減值虧損確認	(2,053)	(15,126)
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	(4,735)	(12,364)
淨外匯(虧損)/收益	(880,426)	442,538
	<u>8,976,484</u>	<u>4,948,249</u>

8. 所得稅抵免

	二零一六年	二零一五年
即期稅項：		
中國企業所得稅	7,299	—
遞延稅項：		
本年度	(48,506)	(809,167)
本年度所得稅抵免	<u>(41,207)</u>	<u>(809,167)</u>

香港利得稅乃根據兩個年度估計應課稅盈利按稅率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盈利，及其香港附屬公司並無估計應課稅盈利，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備(二零一五年：無)。

按中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中華人民共和國企業所得稅撥備為25%(二零一五年：25%)。

綜合財務報表之附註(續)

9. 本年度盈利／(虧損)

	二零一六年	二零一五年
本年度盈利／(虧損)已扣除／(計入)：		
投資物業租金收入總額	(2,999,966)	(1,385,934)
減：本年度從投資物業收取之租金收入而產生直接經營費用	354,870	53,164
	<u>(2,645,096)</u>	<u>(1,332,770)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他福利	11,269,308	10,293,994
退休計劃供款	755,301	794,358
	<u>12,024,609</u>	<u>11,088,352</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	3,052,779	2,765,704
	5,501,843	5,214,768
預付租賃款項攤銷	1,874,007	1,874,007
	<u>7,375,850</u>	<u>7,088,775</u>
核數師酬金	600,000	580,000
存貨成本確認為其他經營費用	—	676,578

10. 每股盈利／(虧損)

以下計算截至二零一六年度及二零一五年度每股基本及攤薄盈利／(虧損)是按本集團持有人應佔之本年度盈利／(虧損)計算：

	二零一六年	二零一五年
盈利／(虧損)		
用以計算每股基本及攤薄之盈利／(虧損)		
本期間本公司權益持有人應佔盈利／(虧損)	<u>1,665,501</u>	<u>(2,136,168)</u>
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均股數	<u>932,075,448</u>	<u>654,992,877</u>

綜合財務報表之附註(續)

11. 貿易及其他應收賬款

	二零一六年	二零一五年
應收貿易賬款	952,376	711,057
減：呆賬撥備	(70,189)	(74,942)
	<u>882,187</u>	<u>636,115</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	16,130,649	16,376,053
減：呆賬撥備	(14,520,912)	(15,518,873)
	<u>1,609,737</u>	<u>857,180</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>2,491,924</u></u>	<u><u>1,493,295</u></u>

本集團給予其貿易客戶平均四十五天(二零一五年：七十五天)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：

	二零一六年	二零一五年
即期至六個月	834,656	545,911
六個月以上及一年內	895	40,410
超過一年	46,636	49,794
	<u><u>882,187</u></u>	<u><u>636,115</u></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47,530港元(二零一五年：90,204港元)。本集團並未對有關款項擁有任何擔保。

綜合財務報表之附註(續)

12. 貿易及其他應付賬款

	二零一六年	二零一五年
貿易應付賬款	3,073,464	1,318,851
其他應付賬款	8,048,300	6,938,493
貿易及其他應付賬款總額	<u>11,121,764</u>	<u>8,257,344</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：

	二零一六年	二零一五年
即期至六個月	2,808,517	1,200,263
六個月以上及一年以內	55,066	25,142
超過一年	209,881	93,446
	<u>3,073,464</u>	<u>1,318,851</u>

平均信貸期為六十天(二零一五年：七十五天)。

13. 融資租賃應收賬款

	二零一六年	二零一五年
融資租賃應收賬款即期部分	9,502,409	—
融資租賃應收賬款非即期部分	46,394,116	—
	<u>55,896,525</u>	<u>—</u>

綜合財務報表之附註(續)

13. 融資租賃應收賬款(續)

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
一年內	12,705,280	—	9,502,409	—
超過一年但不超過五年	48,951,381	—	46,394,116	—
	61,656,661	—	55,896,525	—
減：未實現融資收入	(5,760,136)	—	不適用	—
	<u>55,896,525</u>	<u>—</u>	<u>55,896,525</u>	<u>—</u>
減：融資租賃應收賬款的即期部分			9,502,409	—
			<u>9,502,409</u>	<u>—</u>
融資租賃應收賬款的非即期部分			<u>46,394,116</u>	<u>—</u>

14. 股本

	二零一六年		二零一五年	
	股票數目	港元	股票數目	港元
已發行及繳足股本				
於一月一日	801,360,000	747,839,049	534,240,000	643,439,713
根據公開發售所發行之股份(附註(i))	—	—	267,120,000	104,399,336
確認以股份方式支付的款項(附註(ii))	344,186,000	150,999,980	—	—
於十二月三十一日	<u>1,145,546,000</u>	<u>898,839,029</u>	<u>801,360,000</u>	<u>747,839,049</u>

附註：

- 於二零一五年八月，本公司公開發售(「公開發售」)方式按每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，以認購價每股發售股份港幣0.4港元發行267,120,000股，所籌集之所得款項總額為港幣106,848,000元。公開發售之所得款項淨額(扣除相關開支後)為港幣104,399,336元，已用作為新投資機會提供資金。
- 於二零一六年八月，本公司以配發方式發行344,186,000普通股，以認購價每股發售股份港幣約0.43港元發行作為收購投資物業之代價。

15. 資本承擔

	二零一六年	二零一五年
有關收購廠房、機器及設備之資本開支：	<u>1,893,508</u>	<u>2,585,760</u>

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司持有人應佔盈利約166萬港元(二零一五年：虧損約214萬港元)。盈利主要由於二零一六年投資物業公允價值淨增加較去年增加所致。對比上年度，在不考慮到相關企業行動成本情況下，投資物業的公允價值淨增加上升約539萬港元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達2,883萬港元，與去年約2,571萬港元之數字比較，增加約12.14%。此乃主要因為於回顧期內，星級酒店業務量增加所致。

基於本集團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。截至二零一六年十二月三十一日止年度，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1.08%(二零一五年：2.01%)。

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。截至二零一六年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為2,583萬港元(二零一五年：2,432萬港元)，較去年相應回顧期內上升約6.21%。

於回顧期內，平均入住率約為54.92%(二零一五年：50.87%)，較去年相應回顧期內上升約7.96%。平均每天房價則約為人民幣251元(二零一五年：人民幣256元(重列))，較去年相應回顧期內下降約2%。

截至二零一六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二零一五年同期比較如下：

	二零一六年十二月三十一日		二零一五年十二月三十一日	
	千港元	佔營業額 百份比	千港元 (重列)	佔營業額 百份比 (重列)
客房銷售收入	11,169	43%	11,735	48%
出租收入	5,842	23%	5,478	23%
餐飲服務	8,008	31%	6,901	28%
其他	808	3%	206	1%
	25,827	100%	24,320	100%

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11.17萬港元，較二零一五年同期輕微下降約4.82%。

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。此舉為集團於回顧期內貢獻約584萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額23%。

餐飲收入

自2015年第四季開始，酒店大力發展其團膳業務，為本集團帶來約800萬港元的收入，佔酒店業務營業額約31%。

營運環境成本不斷高漲，尤其是工資持續上升，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。

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。

香港物業租金收入約為300萬港元，本集團於去年同期錄得約為139萬港元。

在本地穩定的經濟發展帶動下，我們有信心在二零一七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。

收購投資物業

茲提述本公司日期為二零一六年六月十七日及二零一六年八月十一日之公告及二零一六年七月二十五日之通函。本報告以下所用詞彙之定義見上述公告及通函。

營運回顧(續)

B. 香港物業(續)

收購投資物業(續)

於二零一六年六月十七日，益潤亞太投資有限公司(「買方」)(本公司全資附屬公司)與華閩旅遊有限公司(「賣方」)訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購且賣方已有條件同意出售香港中環德輔道中71號永安集團大廈21樓的辦公室A、辦公室C及辦公室D，代價為148,000,000港元；及本公司、華晶科技投資有限公司(「認購人」)(為本公司控股股東，其實益持有425,830,722股股份，佔本公司已發行股本約53.14%)、賣方及買方訂立認購協議，據此，訂約方同意，代價將藉由本公司按認購價每股認購股份0.43港元向認購人配發344,186,000股股份；及由買方向賣方以現金20港元支付其餘購買價，有關買賣協議，認購協議已於二零一六年八月十一日舉行的股東特別大會上獲批准及收購已於本回顧期內完成。

於當時，旅遊集團通過認購人及浩特有限公司(均為其全資附屬公司)持有433,882,772股股份(佔本公司已發行股本約54.14%)。此外，旅遊集團通過華閩實業(集團)有限公司(其全資附屬公司)持有賣方之100%已發行股本。因此，賣方及認購人均為本公司關連人士。由於有關轉讓之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，轉讓構成本公司之主要及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

董事會認為，轉讓將會擴大本集團目前具有優質資產之投資物業組合並使組合多元化、加強本集團之收入及現金流量基礎及為本集團提供資本升值潛力。本集團有意就長期投資目的及產生租金收入持有該物業。董事會認為，認購事項反映控股股東華晶科技對本公司長遠及可持續發展之信心及承擔，而控股股東對本集團之業務穩定性及長遠發展乃屬至關重要。

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股份有限公司(原稱：福州和聲鋼琴有限公司)25%股權而擴展業務至鋼琴製造業。過去多年來此業務為本集團帶來穩定之盈利。截至二零一六年十二月三十一日止，和聲鋼琴因產生大型一次性的專業費用因而錄得約35萬港元虧損(二零一五年：約182萬港元盈利)。

成立合營公司

茲提述本公司日期為二零一六年八月二十三日之公告。本報告以下所用詞彙之定義見上述公告。

於二零一六年八月二十三日，本公司與華閩實業(本公司之控股股東)就成立合營公司訂立投資協議。本公司與華閩實業已同意成立合營公司。合營公司之註冊資本將為人民幣80,000,000元，本公司及華閩實業將分別出資人民幣40,800,000元及人民幣39,200,000元。成立合營公司後，本公司及華閩實業將分別持有合營公司之51%及49%股本權益。出資金額將於合營公司獲發營業執照當日起計兩年內悉數支付。

合營公司初步出資之總額人民幣80,000,000元，此乃由各訂約方經公平磋商，並參考為使合營公司可受惠於中國(福建)自由貿易試驗區之稅務及財務優惠待遇所需的最低出資水平而釐定。

本公司之出資金額將由本公司於二零一五年進行的公開發售所籌集的資金撥付，有關詳情已於本公司日期為二零一五年七月二十八日之招股章程披露。

合營公司之業務範疇將主要於中國福建省從事旅遊相關租賃服務，包括但不限於房車及索道之租賃以及船舶融資租賃業務。

合營公司的經營期限為自其商業牌照發出日期起計30年。

董事相信，成立合營公司讓本集團受惠於福建省自由貿易區的經濟利益，並使本集團業務擴展至於中國福建省從事旅遊相關租賃服務，包括但不限於房車及索道之租賃，業務將更趨多元化，使本集團的收入來源更為廣泛。

華閩實業間接持有本公司已發行股本67.92%，並為本公司控股股東。因此，就上市規則第14A章而言，華閩實業為本公司關連人士。故此，投資協議項下擬進行之交易構成本公司的關連交易。由於投資協議項下擬進行之交易的一項或以上適用百分比率超過5%但少於25%，投資協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

成立合營公司(續)

華閩實業為間接於本公司約67.92%已發行股本中擁有權益的本公司控股股東，而其間接全資附屬公司(包括華晶科技投資有限公司及浩特有限公司，分別於本公司約67.22%及0.7%已發行股本中直接擁有權益為本公司關連人士，並於投資協議中擁有重大利益(而與獨立股東的利益不同)，故華閩實業及其聯營公司將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

有關投資協議的決議已於二零一六年十月二十日之股東特別大會由獨立股東通過。

於二零一七年一月六日本公司及華閩實業同意將上述合營公司之註冊資本由人民幣80,000,000元增加至人民幣170,000,000元。本公司及華閩實業須就於合營公司分別出資人民幣27,200,000元及人民幣62,800,000元。本次增資完成後，本公司及華閩實業於合營公司之總出資將分別增加至人民幣68,000,000元及人民幣102,000,000元，相當於合營公司註冊資本之40%及60%。

於增資協議項下之交易完成後，本公司及華閩實業將分別持有合營公司之40%及60%股權，合營公司將不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。

根據訂約方之意向，給予合營公司的全部額外資金(扣除少量留作營運資金的數額後)擬將用於進一步擴大合營公司的售後回租業務。目前，合營公司並無足夠的淨資金作為以上營運的預期資金。因此，增資協議乃就合營公司資本增加訂立。

由於融資租賃業務需要相對較大的資金，為了進一步擴大和發展合營公司之融資租賃業務，使本集團之收入來源更多樣化及增強本集團的盈利能力，董事會擬根據增資協議增加合營公司的註冊資本金至人民幣170,000,000元。由於合營公司將繼續從事融資租賃業務，本公司預期日後可分享合營公司(作為本公司的聯系人的)業績，因此，其收入來源可多元化且將不會受限於酒店經營及物業投資。

增加合營公司的實收資本至人民幣170,000,000元也可使合營公司於融資租賃及售後回租業務享受若干中國稅項優惠，使增值稅實際稅負中超過3%的部分享有即徵即退。使整體實際增值稅負將不超過3%。

華閩實業間接持有本公司已發行股本之67.92%，並為本公司控股股東。因此，就上市規則第14A章而言，華閩實業為本公司關連人士。故此，增資協議項下擬進行之交易構成本公司的關連交易。

成立合營公司(續)

由於增資協議項下擬進行之交易的一項或以上適用百分比率(與於12個月期間內根據投資協議訂立之交易匯總計算)超過5%但少於25%，增資協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准的規定。

華閩實業為於778,068,772股股份(佔本公司約67.92%已發行股本)中間接擁有權益的本公司控股股東，而其間接全資附屬公司(包括華晶科技及浩特，分別於770,016,722股及8,052,050股股份(佔本公司約67.22%及0.70%已發行股本)中直接擁有權益)為本公司關連人士，並於增資協議中擁有重大利益(而與獨立股東的利益不同)，故華閩實業及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上述者外及據董事經於最後實際可行日期作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東參與增資協議或於當中擁有利益，而令該股東須在股東特別大會上就批准增資協議之提呈決議案放棄投票。

有關增資協議之決議案已於二零一七年三月二十三日之股東特別大會上批准。

未來發展

優質的客戶服務及良好的酒店設施是進一步提升核心競爭優勢及抓緊當地旅遊及餐飲業增長機遇的主要元素。董事會相信，廈門酒店業務將為本集團帶來正面貢獻。與此同時，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，中國之酒店業、旅遊業及旅遊相關服務業未來發展前景廣闊。本集團將積極應對挑戰，把握發展機遇，對未來發展充滿信心。

本集團將努力把握國資改革機遇，充分發揮旅遊集團作為「中國旅遊集團20強」之優勢，於旅遊相關行業及其他商業領域下積極尋求投資機會，加速推進機制體制改革，整合酒店資源、旅遊產業及其他產業鏈，有效推進資產流動和產業調整，促使公司業務和收入來源多元化，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

於二零一六年十二月三十一日，本公司之股本總額為898,839,029港元，分為1,145,546,000股。

流動資金及財務資源

截至二零一六年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為10,004萬港元(二零一五年：12,732萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為42,928萬港元(二零一五年：23,485萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為10.09(二零一五年：15.64)。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。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。

資金及財務政策

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。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於二零一六年十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零一五年：無)。

借貸成本資本化

於二零一六年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零一五年：無)。

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。大部分交易及現金及現金等值以港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)計值。本集團就人民幣兌港元之匯率波動承受外匯風險。人民幣兌港幣之匯率預期存在適量波動，本集團認為有關外匯風險可以接受。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。

財務回顧(續)

重大收購及出售

本集團有關收購及投資載於管理層討論及分析。

資本承擔

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
有關收購廠房、機器及設備之資本開支	<u>1,893,508</u>	<u>2,585,760</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，於二零一六年十二月三十一日，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。

報告期後事項

於二零一七年一月六日本公司及華閩實業同意將一家合營公司之註冊資本由人民幣80,000,000元增加至人民幣170,000,000元。本公司及華閩實業須就於合營公司分別出資人民幣27,200,000元及人民幣62,800,000元。本次增資完成後，本公司及華閩實業於合營公司之總出資將分別增加至人民幣68,000,000元及人民幣102,000,000元，相當於合營公司註冊資本之40%及60%。

於增資協議項下之交易完成後，本公司及華閩實業將分別持有合營公司之40%及60%股權，合營公司將不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。

根據訂約方之意向，給予合營公司的全部額外資金(扣除少量留作營運資金的數額後)擬將用於進一步擴大合營公司的售後回租業務。目前，合營公司並無足夠的淨資金作為以上營運的預期資金。因此，增資協議乃就合營公司資本增加訂立。

由於融資租賃業務需要相對較大的資金，為了進一步擴大和發展合營公司之融資租賃業務，使本集團之收入來源更多樣化及增強本集團的盈利能力，董事會擬根據增資協議增加合營公司的註冊資本金至人民幣170,000,000元。由於合營公司將繼續從事融資租賃業務，本公司預期其日後可分享合營公司（作為本公司的聯系人）的業績，因此，其收入來源可多元化且將不會受限於酒店經營及物業投資。

增加合營公司的實收資本至人民幣170,000,000元也可使合營公司於融資租賃及售後回租業務享受若干中國稅項優惠，使增值稅實際稅負中超過3%的部分享有即徵即退。使整體實際增值稅負將不超過3%。

華閩實業間接持有本公司已發行股本之67.92%，並為本公司控股股東。因此，就上市規則第14A章而言，華閩實業為本公司關連人士。故此，增資協議項下擬進行之交易構成本公司的關連交易。

由於增資協議項下擬進行之交易的一項或以上適用百分比率（與於12個月期間內根據投資協議訂立之交易匯總計算）超過5%但少於25%，增資協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准的規定。

華閩實業為於778,068,772股股份（佔本公司約67.92%已發行股本）中，間接擁有權益的本公司控股股東，而華閩實業的間接全資附屬公司（包括華晶科技及浩特，分別於770,016,722股及8,052,050股股份（佔本公司約67.22%及0.70%已發行股本中直接擁有權益）為本公司關連人士，並於增資協議中擁有重大利益（而與獨立股東的利益不同），故華閩實業及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上述者外及據董事經於最後實際可行日期作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東參與增資協議或於當中擁有利益，而令該股東須在股東特別大會上就批准增資協議之提呈決議案放棄投票。

有關增資協議之決議案已於二零一七年三月二十三日之股東特別大會上批准。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約144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二零一六年十二月三十一日止年度任何股息。董事會不建議派發二零一六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

截至二零一六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，各董事於截至二零一六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

於二零一六年十二月三十一日，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21,850萬港元。

本集團於二零一六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 (平方米)	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%
香港 中環 德輔道中71號 永安集團大廈 21樓A、C及D室	二零四七年	8,340	一九六七年	100%
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。

於二零一六年期間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。

董事認為，公司已於截至二零一六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。

截止二零一六年十二月三十一日董事會已對本集團內部監控及風險管理系統之有效性進行一次檢討，其範圍覆蓋財務、營運、合規程序及風險管理職能等範疇，並已考慮本公司會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及員工接受之培訓課程及有關預算是否。鑒於本集團業務的規模及範圍，董事會亦獲授予本集團內部控制的責任及檢討其有效性。因此，本集團目前沒有內部審計部門。董事會將在其認為必要時，審查並考慮設立該部門。

風險管理(續)

本集團相信良好的公司管治對於維持及促進投資者信心及自身的可持續發展是非常重要的。因此，本集團一直致力於提升公司管治水準，建立高效的內部控制體系，採取一系列措施保證該系統的健全性及有效性，從而得以確保本集團資產安全及維護股東利益。

董事會認為內部監控及風險管理制度為有效，且本集團的內部監控制度並無違規、不當、欺詐或其他不足顯示本集團內部控制制度的效能出現重大缺陷。

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。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。本公司截至二零一六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二零一六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二零一六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，二零一七年三月二十四日

於本公佈日期，本公司現任董事包括九名董事，其中三名為執行董事，分別為汪小武先生、陳丹雲女士及陳揚先生；三名為非執行董事，分別為馮強先生、張帆先生及王瑞煉先生；三名為獨立非執行董事，分別為林廣兆先生、梁學濂先生及吳文拱先生。