

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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	<u>39,146</u>	<u>35,829</u>
分配於本公司持有人應佔盈利	<u>9,416</u>	<u>7,947</u>
每股盈利		
基本(每股港仙)	<u>0.82</u>	<u>0.69</u>
攤薄(每股港仙)	<u>0.82</u>	<u>0.69</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」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一七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

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一八年	二零一七年
收益	4	39,145,938	35,828,766
其他收入	6	419,420	2,844,239
其他收益及虧損	7	7,739,561	5,998,913
員工福利支出		(14,542,537)	(13,018,480)
物業、廠房及設備折舊		(4,755,982)	(4,947,450)
預付租賃款項攤銷		(1,874,007)	(1,874,007)
應佔聯營公司之盈利		3,119,734	1,786,851
其他經營費用		(18,478,924)	(17,293,391)
除稅前盈利		10,773,203	9,325,441
所得稅支出	8	(1,357,559)	(1,089,340)
本年度盈利	9	9,415,644	8,236,101
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		(6,260,932)	7,335,530
本年度其他全面(開支)/收益扣除所得稅		(6,260,932)	7,335,530
本年度全面收益總額		3,154,712	15,571,631
本年度盈利分配於：			
本公司持有人		9,415,644	7,947,117
非控股權益		—	288,984
		9,415,644	8,236,101
本年度全面收益分配於：			
本公司持有人		3,154,712	15,288,008
非控股權益		—	283,623
		3,154,712	15,571,631
每股盈利			
基本(每股港仙)	10	0.82	0.69
攤薄(每股港仙)	10	0.82	0.69

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零一八年	二零一七年
非流動資產			
物業、廠房及設備		26,039,356	29,888,237
預付租賃款項		12,961,874	14,835,881
投資物業		230,300,000	223,300,000
於聯營公司之權益		97,857,873	99,639,981
遞延稅項資產		1,886,819	1,894,269
		369,045,922	369,558,368
流動資產			
存貨		273,071	196,728
貿易及其他應收賬款	11	1,738,815	2,176,582
現金及銀行結餘		49,541,745	44,276,066
		51,553,631	46,649,376
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	11,487,862	9,656,595
應付稅項		615,836	1,016,460
		12,103,698	10,673,055
流動資產淨值		39,449,933	35,976,321
總資產減流動負債		408,495,855	405,534,689
資本及儲備			
本公司持有人應佔權益			
股本	13	898,839,029	898,839,029
儲備		(494,426,293)	(497,581,005)
股本權益總額		404,412,736	401,258,024
非流動負債			
遞延稅項負債		4,083,119	4,276,665
		408,495,855	405,534,689

綜合財務報表之附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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二零一八年及二零一七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二零一七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二零一八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公司(原稱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)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

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」)頒布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
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂本	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港 財務報告準則第9號金融工具
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
香港會計準則第28號之修訂本	作為2014年至2016年週期香港財務報告準則的年度改進 的一部分
香港會計準則第40號之修訂本	投資物業的轉撥

除下文所述，本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或載於綜合財務報表之披露並無重大影響。

3.1 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響已於2018年1月1日首次應用日期確認。於首次應用日期的任何差額於期初留存盈利(或權益的其他部分(如適用))確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅對於2018年1月1日尚未完成的合約追溯應用該準則。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將該準則追溯用於二零一八年一月一日尚未完成的合約。

本集團確認出租投資物業及酒店營運為主要收入來源。

應用香港財務報告準則第15號並無對本集團於二零一八年一月一日之保留盈利產生重大影響。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)(續)

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號就1)金融資產及金融負債的分類和計量、2)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3)一般對沖會計法引入新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對2018年1月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求(包括預期信貸虧損模式項下的減值)，且並無對已於2018年1月1日終止確認的工具應用相關要求。於2017年12月31日的賬面值與於2018年1月1日的賬面值的差額於期初留存盈利及其他權益部分中確認，且並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量所編製之比較資料作出比較。

金融資產之分類及計量

所有金融資產及金融負債將繼續按先前根據香港會計準則第39號相同之基準計量。

預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方式計量預期信貸損失，即初始應用所有應收貿易款項的長期預期信貸損失。為計量預期信貸虧損，貿易應收賬款已根據應佔信貸風險特點及過期天數分類。

按攤銷成本計量的其他金融資產的損失撥備(包括銀行存款、其他應收款項以及已付租金按金)按12個月預期信用虧損基準計量，自初始確認以來信用風險並無顯著增加。

董事認為，預期信貸損失的計量對本集團於二零一八年一月一日的保留盈利並無重大影響。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)(續)

已頒布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布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務的定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂本	具不賠償條款的預付款 ¹
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	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	重大的定義 ³
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修訂、削減或清償 ¹
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則之修訂本	2015年至2017年週期香港財務報告準則的年度改進 ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效。

² 適用於收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購。

³ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見未來將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易根據香港財務報告準則第15號有關轉讓相關資產是否應作為銷售入賬的規定而釐定。香港財務報告準則第16號亦包括有關分租及租賃修訂的規定。

除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)(續)

已頒布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16號租賃(續)

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的預付租賃款項呈列為投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。當應用香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，本集團將分別以融資及經營現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，本集團作為承租人已確認就租賃土地之預繳租賃款項為資產。採用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類發生潛在變動，其分類視乎本集團是否分開呈列使用權資產或按將呈列相應相關資產(倘擁有)的相同項目內呈列。

除某些適用於出租人的規定外，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有不可撤銷的經營租賃承擔約224,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，本集團將就所有符合低價值或短期租賃的該等租賃確認為使用權資產及相應負債。

此外，本集團現時認為已付可退回租賃按金約223,000港元及已收可退回租賃按金約2,394,000港元是租賃項下的權利及義務，適用於香港會計準則第17號。按香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，上述按金並非與使用相關資產權利有關的付款，因此，上述按金的賬面值可予調整至經攤銷成本，已付可退還租賃按金的調整將被視為額外租賃付款及計入使用權資產的賬面值。已收可退還租賃按金的調整將被視為預付租賃付款。

如上文所述，新要求的適用可能導致計量、列報和披露方面的變化。本集團打算選擇現有融資租賃會計處理方法類似的方法，將香港財務報告準則第16號適用於先前被確定為適用於香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號釐定安排是否包括租賃，以決定一項安排是否載有租約，而不適用於先前並無識別為適用於香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號的合約。因此，專家組將不會重新評估這些合同是否是或包含在初次申請之日之前已經存在的租約。此外，集團打算選擇經修訂的追溯方法，以應用香港財務報告準則第16號作為承租人，並且將在不說明比較信息的情況下確認初始應用對承上保留盈利的累積影響。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)(續)

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號*所得稅處理的不確定性*

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號在所得稅處理不確定情況下，如何確定會計稅務狀況。該詮釋要求實體確定是否有單獨評估不確定的稅務狀況或作為一個集團進行評估；以及評估稅務機關是否可能接受實體在其所得稅申報中使用或提議使用的不確定的稅務處理。

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資*

香港財務報告準則第10號*綜合財務報表*及香港會計準則第28號於*聯營公司及合營企業的投資*之修訂本處理投資者與其聯營公司或合營企業之間出現資產出售或注資的情況。具體而言，該等修訂訂明，因失去與聯營公司或合營企業(以權益法列賬)的交易中並無包含業務之附屬公司之控制權而產生之盈虧，於母公司損益賬確認且僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。類似地，按於成為聯營公司或合營企業(以權益法列賬)之任何前附屬公司所保留之投資公允值重新計量所產生之盈虧於前母公司損益賬確認且僅以非相關投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

香港會計準則第28號之修訂本於*聯營及合營企業的長期權益*

該等修訂釐清實體將香港財務報告準則第9號應用於聯營或合資企業的長期權益的減值規定，其不應用權益法並構成於被投資方的投資淨額。此外，在應用香港財務報告準則第9號至長期權益時，實體並無計及香港會計準則第28號所規定對賬面值的調整(即對產生自根據香港會計準則第28號分配被投資方虧損或減值評估的長期權益賬面值的調整)。

香港財務報告準則之修訂本*2015年至2017年週期香港財務報告準則的年度改進*

年度改進方案修訂下列四項標準。

香港會計準則第12號*所得稅*

該等修訂釐清，實體應按照該實體原先確認產生可分派盈利的交易的方式於損益、其他全面收益或權益確認股息的所得稅後果，不論適用於已分派及未分派盈利的稅率是否有所不同。

香港會計準則第23號*借貸成本*

該等修訂釐清倘在相關資產達到預定用途或銷售狀態後仍有特定借貸尚未償還，則在計算一般借貸的資本化比率時，其成為實體一般借入的借貸一部分。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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」)(續)

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則之修訂本2015年至2017年週期香港財務報告準則的年度改進(續)

香港財務報告準則第3號業務合併

該等修訂澄清當實體取得屬共同經營業務的控制權時，實體應用分階段完成業務合併的規定，包括按公允值重新計量先前於共同經營業務所持有的權益。重新計量的先前權益包括任何與共同經營業務有關的未確認資產、負債及商譽。

香港財務報告準則第11號共同安排

該等修訂澄清於參與(但並非擁有共同控制權)為一項業務的共同經營的一方隨後取得共同經營業務的共同控制權時，實體先前持有共同經營業務的權益不會重新計量。

4. 收益

收益的分析如下：

	二零一八年	二零一七年
其他業務收入		
— 出租收入	5,916,719	6,079,993
客戶合同收入		
— 酒店業務收益	33,229,219	29,748,773
	39,145,938	35,828,766

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

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部型。

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	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
收益						
來自外部客戶收益	5,916,719	6,079,993	33,229,219	29,748,773	39,145,938	35,828,766
業績						
未計其他收益及虧損的分部業績：	5,487,237	5,997,957	2,852,493	3,275,313	8,339,730	9,273,270
投資物業的公允價值淨增加	7,000,000	4,800,000	—	—	7,000,000	4,800,000
分部業績	12,487,237	10,797,957	2,852,493	3,275,313	15,339,730	14,073,270
未攤分(支出)/收入					(343,861)	1,448,332
企業行政成本					(7,342,400)	(7,983,012)
應佔聯營公司之盈利					3,119,734	1,786,851
除稅前盈利					10,773,203	9,325,441
所得稅支出					(1,357,559)	(1,089,340)
本年度盈利					9,415,644	8,236,101

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(二零一七年：無)。

可申報及營運分部之會計政策與本集團會計政策相同。分部盈利指各分部賺取之盈利，惟並無分配銀行利息收入及其他未攤分(支出)/收入，企業行政成本包括董事酬金、應佔兩間聯營公司之盈利及所得稅支出。此計量方法呈報予本公司董事局作為資源分配及評估表現之用。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

5. 分部資料(續)

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	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
資產						
分部資產	242,489,956	235,678,209	78,311,355	78,938,165	320,801,311	314,616,374
於兩間聯營公司之權益					97,857,873	99,639,981
未攤分公司資產					1,940,369	1,951,389
綜合總資產					<u>420,599,553</u>	<u>416,207,744</u>
負債						
分部負債	(2,679,827)	(1,345,047)	(8,587,347)	(8,461,932)	(11,267,174)	(9,806,979)
未攤分公司負債					(4,919,643)	(5,142,741)
綜合總負債					<u>(16,186,817)</u>	<u>(14,949,720)</u>

除某些現金及銀行結餘，於聯營公司之權益及遞延稅項資產，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。

其他分部資料

	物業投資		酒店業務		總額	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
其他分部資料						
非流動資產添置	—	59,858	1,316,062	109,037	1,316,062	168,895
物業、廠房及設備之折舊	93,656	92,453	4,662,326	4,854,997	4,755,982	4,947,450
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	(7,000,000)	(4,800,000)	—	—	(7,000,000)	(4,800,000)
出售物業、廠房及設備之虧損確認	—	7,893	14,658	—	14,658	7,893
收回其他應收賬款之減值虧損確認	—	—	—	1,855,223	—	1,855,223

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

5. 分部資料(續)

地區資料

本集團之業務經營於兩個主要地區區域－中國內地及香港。

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	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
中國內地	33,229,219	29,748,773	136,763,866	144,175,205
香港	5,916,719	6,079,993	230,395,237	223,488,894
	<u>39,145,938</u>	<u>35,828,766</u>	<u>367,159,103</u>	<u>367,664,099</u>

有關主要客戶的資料

本集團於二零一八年及二零一七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。

6. 其他收入

	二零一八年	二零一七年
銀行利息收入	131,349	246,835
顧問收入	—	137,850
融資租賃利息收入	—	710,278
收回其他應收賬款之減值虧損確認	—	1,609,994
其他	288,071	139,282
	<u>419,420</u>	<u>2,844,239</u>

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

7. 其他收益及虧損

	二零一八年	二零一七年
投資物業的公允價值淨增加	7,000,000	4,800,000
產生自金融資產(結構性存款)之公允價值改變之收益 (通過損益以反映公允價值)	1,241,893	760,846
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(7,893)
視作出售一家附屬公司之虧損	—	(402,324)
淨外匯(虧損)/收益	(502,332)	848,284
	7,739,561	5,998,913

8. 所得稅支出

	二零一八年	二零一七年
即期稅項：		
中國企業所得稅	1,551,105	1,486,222
遞延稅項：		
本年度	(193,546)	(396,882)
本年度所得稅支出	1,357,559	1,089,340

2017年度香港利得稅乃根據年度估計應課稅盈利按稅率16.5%計算。

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團的首2百萬港元利潤將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的利潤將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體的利潤將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

因此，由本年度開始，香港利得稅按估計應評稅利潤的首2百萬港元計算，稅率為8.25%，而應評稅利潤則按2百萬港元以上的估計應評稅利潤計算，稅率為16.5%。

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(二零一七年：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%(二零一七年：25%)。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

9. 本年度盈利

	二零一八年	二零一七年
本年度盈利已(計入)/扣除：		
投資物業租金收入總額	(5,916,719)	(6,079,993)
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	122,767	55,733
	<u>(5,793,952)</u>	<u>(6,024,260)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他實物福利	13,828,590	12,325,986
退休計劃供款	713,947	692,494
	<u>14,542,537</u>	<u>13,018,480</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	2,306,918	2,498,386
	<u>4,755,982</u>	<u>4,947,450</u>
預付租賃款項攤銷	1,874,007	1,874,007
	<u>6,629,989</u>	<u>6,821,457</u>
核數師酬金	680,000	650,000

10. 每股盈利

本公司權益持有人截至二零一八及二零一七年十二月三十一日止之應佔之每股基本及攤薄盈利乃按下列公司之資料計算：

	二零一八年	二零一七年
盈利		
本期間本公司權益持有人應佔盈利用以計算每股基本及攤薄之盈利	<u>9,415,644</u>	<u>7,947,117</u>
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均股數	<u>1,145,546,000</u>	<u>1,145,546,000</u>

因二零一八年及二零一七年並無潛在未發行之普通股，因此，二零一八年及二零一七年並無攤薄盈利。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

11. 貿易及其他應收賬款

	二零一八年	二零一七年
應收貿易賬款	1,292,257	1,372,472
損失撥備	(71,656)	(75,110)
	1,220,601	1,297,362
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	13,470,251	14,455,531
損失撥備	(12,952,037)	(13,576,311)
	518,214	879,220
貿易及其他應收賬款總額	1,738,815	2,176,582

截至二零一八年十二月三十一日和二零一八年一月一日，來自客戶的貿易應收款分別為1,292,257港元和1,372,472港元。

以下是報告結束日期時根據發票日期的貿易應收款扣除損失撥備的賬齡分析。

	二零一八年	二零一七年
0-30天	1,217,791	1,116,888
31-60天	—	86,366
61-90天	91	89,845
91-180天	1,210	2,228
181-360天	—	—
超過360天	1,509	2,035
	1,220,601	1,297,362

截至二零一八年十二月三十一日，列入集團應收貿易餘額的債務人的帳面總額1,509港元，截至報告日已到期。在過去的到期餘額中，沒有超過90天或以上的餘額，也不被視為違約。

截至二零一七年十二月三十一日，列入本集團擁有之過期但無減值之應收貿易款項為2,035港元。本集團並未對有關款項作出撥備減值損失。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(以港元列示)

12. 貿易及其他應付賬款

	二零一八年	二零一七年
應付貿易賬款	1,268,555	1,317,857
其他應付賬款	10,219,307	8,338,738
貿易及其他應付賬款總額	11,487,862	9,656,595

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：

	二零一八年	二零一七年
即期至六個月	1,037,159	1,157,065
六個月以上及一年以內	59,023	4,207
超過一年	172,373	156,585
	1,268,555	1,317,857

平均信貸期為六十天(二零一七年：六十天)。

13. 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股票數目	港元	股票數目	港元
已發行及繳足股本 於一月一日及十二月三十一日	1,145,546,000	898,839,029	1,145,546,000	898,839,029

14. 資本承擔

	二零一八年	二零一七年
有關收購廠房、機器及設備之資本開支	—	1,596,766

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一八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942萬港元(二零一七年：約795萬港元)。本集團的業績大幅增長主要歸因於(i)截至二零一八年十二月三十一日止年度來自酒店業務收益比較二零一七年十二月三十一日止年度之酒店業務收益約2,975萬港元增加約11.70%；(ii)一些聯營公司增加利潤貢獻所致及(iii)由於二零一八年投資物業公允價值淨增加較去年增加所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達3,915萬港元，與去年約3,583萬港元之數字比較，增加約9.26%。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。截至二零一八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分比)為1%(二零一七年：1.05%)。

營運回顧

A. 星級酒店營運

2018年，酒店創新經營模式，完成職業經理人制度改革，順利通過審核評定，恢復四星級酒店稱號，還被授予「中國會議酒店百強」榮譽。

星級酒店經營是本集團主要收入來源。截至二零一八年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為3,323萬港元(二零一七年：2,975萬港元)，較去年相應回顧期內上升約11.70%。

於回顧期內，平均入住率約為80.12%(二零一七年：68.82%)，較去年相應回顧期內上升約16.42%。平均每天房價則約為人民幣298元(二零一七年：人民幣285元)，較去年相應回顧期內上升約4.6%。

管理層討論及分析(續)

A. 星級酒店營運(續)

截至二零一八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二零一七年同期比較如下：

	二零一八年十二月三十一日		二零一七年十二月三十一日	
	千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比
客房銷售收入	20,037	60%	15,493	52%
餐飲收入	8,607	26%	8,211	28%
出租收入	3,693	11%	4,844	16%
其他	892	3%	1,201	4%
	33,229	100%	29,749	100%

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2,004萬港元，較二零一七年同期上升約29%，此乃由於截至二零一八年十二月三十一日年度內來自客房銷售收入上升所致。

餐飲收入

自2015年，酒店大力發展其團膳業務。於回顧期內為本集團帶來約861萬港元的收入，佔酒店業務營業額約26%。

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。

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。

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369萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額11%。

管理層討論及分析(續)

B. 香港物業

截至二零一八年十二月三十一日，本集團物業之出租率為100%，為本集團持續帶來穩定之租金收入。

於本回顧期內，香港物業租金收入約為592萬港元較去年同期下降約2.69%，此乃由於在本報告期間內，某些單位空置並尋找較好回報的新租戶所致。這些單位已於二零一八年七月租出。本集團於去年同期香港物業租金錄得約為608萬港元。

在香港穩定的經濟發展帶動下，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福州和聲鋼琴股份有限公司(原稱：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。過去多年來此業務為本集團帶來穩定之盈利。截至二零一八年十二月三十一日止，應佔和聲鋼琴之權益錄得約21萬港元虧損(二零一七年：約54萬港元盈利)。和聲鋼琴之權益錄得虧損主要因為毛利率下降所致。

D. 融資租賃

截至二零一八年十二月三十一日止年度，聯營公司貢獻約333萬港元盈利。

未來發展

展望2019年，本集團將繼續以投資管理及營運管理作為推動企業價值持續增長的核心：一方面通過投資管理持續尋找具備健康盈利能力及優秀增長潛力的資產作為長期投資；另一方面通過在集團層面建立品牌運營、信息管理、人力資源、供應鏈等多維度的運營支持體系，提高旗下業務板塊運營效率，降低成本，提升品牌影響力。

我們觀察到，過去一年中，雖然中國酒店行業保持較高增速，行業不斷在轉化，但酒店行業的本質並未發生改變。人均可支配收入增加、城市化水平上升及生活節奏加快等因素仍然是支撐酒店行業長期持續增長的動力。

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突破，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，同時金融、高科技、智能化等產業拓展，實現業務收入來源多元化，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

於二零一八年十二月三十一日，本公司之股本總額為898,839,029港元，分為1,145,546,000普通股。

流動資金及財務資源

截至二零一八年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為4,954萬港元(二零一七年：4,428萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為40,441萬港元(二零一七年：40,126萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為4.26(二零一七年：4.37)。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

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。(二零一七：無)

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。

庫務管理及融資

本集團的融資及庫務政策旨在維持債務狀況及融資構架多元化及平衡。本集團持續監控其現金流狀況和負債組合，並由本集團的庫務部門中央統籌以提升融資活動的成本效益。本集團已建立雄厚的資金來源基礎並將持續尋求符合成本效益的融資途徑，為本集團的營運、潛在投資及發展提供充足及靈活的流動資金。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於二零一八年十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零一七年：無)。

借貸成本資本化

於二零一八年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零一七年：無)。

財務回顧(續)

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。

公司目前所經營業務主要集中於香港及中國境內地區，面臨因匯率波動而導致產生投資於中國境內的項目淨資產值的外幣換算風險。為有效管理外匯風險，公司密切跟蹤匯率市場走勢，通過優化存量資金安排、調整項目融資手段等方式對外匯風險進行多渠道管控。

重大收購及出售

回顧期內，集團業沒有作出重大收購行動或出售任何附屬公司或聯營公司。

資本承擔

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
有關收購廠房、機器及設備之資本開支	<u>—</u>	<u>1,596,766</u>

或然負債

本集團於本年內並無任何重大或然負債。

財務回顧(續)

主要事件

除上述者外，於二零一八年十二月三十一日，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

於二零一八年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約132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

董事會不建議派發二零一八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

截至二零一八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

本公司採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經作出具體徵詢後，所有董事確認彼等於年內均遵照標準守則所載的規定標準。

投資物業

於二零一八年十二月三十一日，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23,030萬港元。

本集團於二零一八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。

於二零一八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，公司已於截至二零一八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。

截止二零一八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足夠。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小組。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。本公司截至二零一八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二零一八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二零一八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
陳揚標

香港，二零一九年三月二十五日

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，分別為陳揚標先生、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、王瑞煉先生及翁衛建女士；三名為獨立非執行董事，分別為林廣兆先生、吳文拱先生及廖美玲女士。