

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	<u>42,005</u>	<u>39,146</u>
本公司持有人應佔盈利	<u>9,462</u>	<u>9,416</u>
每股盈利		
基本(每股港仙)	<u>0.83</u>	<u>0.82</u>
攤薄(每股港仙)	<u>0.83</u>	<u>0.82</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」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一八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

截至二零一九年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一九年	二零一八年
收益	4	42,004,603	39,145,938
其他收入	6	358,199	419,420
其他收益及虧損	7	5,823,686	7,739,561
員工福利支出		(16,238,550)	(14,542,537)
物業、廠房及設備折舊		(4,224,056)	(4,755,982)
使用權資產折舊		(3,025,324)	—
財務成本		(87,227)	—
預付租賃款項攤銷		—	(1,874,007)
應佔聯營公司之盈利		3,315,217	3,119,734
其他經營費用		(17,707,280)	(18,478,924)
除稅前盈利		10,219,268	10,773,203
所得稅支出	8	(757,246)	(1,357,559)
本年度盈利分配於本公司持有人	9	9,462,022	9,415,644
其他全面開支分配於本公司持有人 隨後可重分類至損益之項目： 換算海外業務產生之匯兌差額		(2,720,951)	(6,260,932)
本年度其他全面開支分配於本公司持有人扣除所得稅		(2,720,951)	(6,260,932)
本年度全面收益分配於本公司持有人		6,741,071	3,154,712
每股盈利			
基本(每股港仙)	10	0.83	0.82
攤薄(每股港仙)	10	0.83	0.82

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零一九年	二零一八年
非流動資產			
物業、廠房及設備		21,836,468	26,039,356
使用權資產		14,081,290	—
預付租賃款項		—	12,961,874
投資物業		235,300,000	230,300,000
於聯營公司之權益		99,244,445	97,857,873
遞延稅項資產		1,886,819	1,886,819
		<u>372,349,022</u>	<u>369,045,922</u>
流動資產			
存貨		332,289	273,071
貿易及其他應收賬款	11	1,653,809	1,738,815
現金及銀行結餘		55,966,829	49,541,745
		<u>57,952,927</u>	<u>51,553,631</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	12,120,533	11,487,862
租賃負債		1,374,614	—
應付稅項		655,792	615,836
		<u>14,150,939</u>	<u>12,103,698</u>
流動資產淨值		<u>43,801,988</u>	<u>39,449,933</u>
總資產減流動負債		<u>416,151,010</u>	<u>408,495,855</u>
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		(487,685,222)	(494,426,293)
股本權益總額		<u>411,153,807</u>	<u>404,412,736</u>
非流動負債			
租賃負債		1,654,353	—
遞延稅項負債		3,342,850	4,083,119
		<u>4,997,203</u>	<u>4,083,119</u>
		<u>416,151,010</u>	<u>408,495,855</u>

綜合財務報表之附註

截至二零一九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二零一九年及二零一八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，惟摘於該綜合財務報告。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綜合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二零一八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二零一九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綜合財務報告。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訂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)

截至二零一九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16號	租賃
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
香港財務報告準則第9號之修訂本	具不賠償條款的預付款
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修訂、削減或清償
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
香港財務報告準則之修訂本	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進

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16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

租賃定義

本集團已按實際權宜之計，將香港財務報告準則第16號應用於以往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–第4號釐定安排是否包括租賃已識別為租賃的合約，而不將此準則應用於先前未被識別為含有租賃的合約。因此，本集團尚未重新評估於初始應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號所載的規定，在評估合約是否包含租賃時應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯地應用香港財務報告準則第16號，而累計影響則於初始應用日期(二零一九年一月一日)確認。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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)

3.1 香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

在過渡應用香港財務報告準則第16號修訂後的追溯辦法時，本集團以實際權宜方法應用於以前根據香港會計準則第17號而按租賃方式劃為經營租賃的租約，但以選定的不承認租賃使用權資產和租賃負債的有關租賃期限自於首次應用之日起12個月內結束的租賃合同為限。

以下是截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承付款與截至二零一九年一月一日的租賃負債的對賬：

	於二零一九年 一月一日 港幣
截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	223,525
減：可行權宜方法－租賃期限自於首次應用之日起12個月內結束	(223,525)
截至二零一九年一月一日適用時應用香港財務報告準則第16號時 確認的與經營租賃有關的負債	<u> —</u>

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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)

3.1 香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

截至二零一九年一月一日使用權資產帳面值包括如下：

	使用權資產 港幣
應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃有關的使用權資產 從預付租賃款項中重新分類(註)	— <u>12,961,874</u>
	<u><u>12,961,874</u></u>

註：截至二零一八年十二月三十一日，預付土地租金被歸類為預付租賃款項。根據香港財務報告準則第16號的規定，目前非流動部分的預付租賃款項12,961,874港元，重新歸類為使用權資產。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條款，集團無須就集團作為出租人的租約的過渡事宜作出任何調整，而是自首次應用日期開始，按照香港財務報告準則第16號對該等租賃進行核算，並無需對比較資料進行重述。

- (i) 在應用香港財務報告準則第16號後，新訂立的租賃合約在首次應用日期之後，與現有租賃合約下的同一基礎資產有關的商業業務，便會被視為在二零一九年一月一日對現有租約進行修改。該應用對集團二零一九年一月一日的綜合財務狀況表沒有影響。然而，自二零一九年一月一日起，與修改後的租賃期有關的租賃付款額在延長的租賃期內直線確認為收入。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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)

3.1 香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為出租人(續)

- (ii) 在適用香港財務報告準則第16號前，根據香港會計準則第17號在貿易及其他應付款下適用的租約，應退還的租金保證金被視為權利和義務。根據香港財務報告準則第16號下的租約付款定義，此類存款並非與使用權資產有關的款項，並經調整，以反映過渡期的貼現效應。
- (iii) 自二零一九年一月一日起，集團已應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(「香港財務報告準則第15號」)，將合約中的代價分配至各租賃及非租賃部分。分配基準改變對本集團本年度綜合財務報表並無重大影響。

對截至二零一九年一月一日的財務狀況表中確認的數額作了以下調整。未受變更影響的項目未進行列示。

	賬面值先前列報 截至二零一八年 十二月三十一日 港幣	調整 港幣	賬面值根據香港 財務報告準則 第16號截至 二零一九年 一月一日 港幣
非流動資產			
使用權資產	—	12,961,874	12,961,874
預付租賃款項	12,961,874	(12,961,874)	—

為了按照間接法報告二零一九年十二月三十一日年度業務活動的現金流量，根據上文披露的截至二零一九年一月一日的財務狀況期初報表計算了流動資本的變動。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (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 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	對重大性之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後進行的業務合併及資產收購的收購日期生效。

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除了上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂的財務報告概念框架亦於二零一八年發佈。其後的修訂，即香港財務報告準則中有關概念框架的修訂，將在二零二零年一月一日起或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預計期應用所有上述新訂及經修訂香港財務報告準則於可見的將來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 收益

收益的分析如下：

	二零一九年	二零一八年
其他業務收入		
— 出租收入	7,162,074	5,916,719
客戶合同收入		
— 酒店業務收益	34,842,529	33,229,219
	42,004,603	39,145,938

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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種類。

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	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
收益						
來自外部客戶收益	7,162,074	5,916,719	34,842,529	33,229,219	42,004,603	39,145,938
業績						
未計其他收益及虧損的分部業績：	7,015,099	5,487,237	4,220,440	2,852,493	11,235,539	8,339,730
投資物業的公允價值淨增加	5,000,000	7,000,000	—	—	5,000,000	7,000,000
分部業績	12,015,099	12,487,237	4,220,440	2,852,493	16,235,539	15,339,730
未攤分收入／(支出)					11,194	(343,861)
財務成本					(87,227)	—
企業行政成本					(9,255,455)	(7,342,400)
應佔聯營公司之盈利					3,315,217	3,119,734
除稅前盈利					10,219,268	10,773,203
所得稅支出					(757,246)	(1,357,559)
本年度盈利					9,462,022	9,415,644

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(二零一八年：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收入／(支出)，企業行政成本包括董事酬金、應佔聯營公司之盈利及所得稅支出。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。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
資產						
分部資產	247,368,512	242,489,956	78,754,730	78,311,355	326,123,242	320,801,311
於聯營公司之權益					99,244,445	97,857,873
未攤分公司資產					4,934,262	1,940,369
綜合總資產					<u>430,301,949</u>	<u>420,599,553</u>
負債						
分部負債	(2,770,566)	(2,679,827)	(9,178,162)	(8,587,347)	(11,948,728)	(11,267,174)
未攤分公司負債					(7,199,414)	(4,919,643)
綜合總負債					<u>(19,148,142)</u>	<u>(16,186,817)</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	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
其他分部資料						
非流動資產添置	57,100	—	159,849	1,316,062	216,949	1,316,062
物業、廠房及設備之折舊	34,281	93,656	4,189,775	4,662,326	4,224,056	4,755,982
使用權資產之折舊	1,151,317	—	1,874,007	—	3,025,324	—
預付租賃款項攤銷	—	—	—	1,874,007	—	1,874,007
投資物業的公允價值淨增加	(5,000,000)	(7,000,000)	—	—	(5,000,000)	(7,000,000)
出售物業、廠房及設備之虧損確認	7,066	—	25,190	14,658	32,256	14,658

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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，非流動資產資料除遞延稅項資產外詳情如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
中國內地	34,842,529	33,229,219	132,057,790	136,763,866
香港	7,162,074	5,916,719	238,404,413	230,395,237
	<u>42,004,603</u>	<u>39,145,938</u>	<u>370,462,203</u>	<u>367,159,103</u>

有關主要客戶的資料

本集團於二零一九年及二零一八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

	二零一九年	二零一八年
銀行利息收入	190,338	131,349
其他	167,861	288,071
	<u>358,199</u>	<u>419,420</u>

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度(以港元列示)

7. 其他收益及虧損

	二零一九年	二零一八年
投資物業的公允值淨增加	5,000,000	7,000,000
產生自金融資產(結構性存款)之公允值改變之收益 (通過損益以反映公允值)	1,017,982	1,241,893
淨外匯虧損	(194,296)	(502,332)
	<u>5,823,686</u>	<u>7,739,561</u>

8. 所得稅支出

	二零一九年	二零一八年
即期稅項：		
中國企業所得稅	1,804,859	1,551,105
往年的超額撥備	(307,344)	—
	<u>1,497,515</u>	<u>1,551,105</u>
遞延稅項：		
本年度	(740,269)	(193,546)
本年度所得稅支出	<u>757,246</u>	<u>1,357,559</u>

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(二零一八年：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%(二零一八年：25%)。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度(以港元列示)

9. 本年度盈利

	二零一九年	二零一八年
本年度盈利已(計入)/扣除：		
投資物業租金收入總額	(7,162,074)	(5,916,719)
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	146,976	122,767
	<u>(7,015,098)</u>	<u>(5,793,952)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他實物福利	15,481,327	13,828,590
退休計劃供款	757,223	713,947
	<u>16,238,550</u>	<u>14,542,537</u>
使用權資產之折舊	3,025,324	—
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	1,774,992	2,306,918
	7,249,380	4,755,982
預付租賃款項攤銷	—	1,874,007
	<u>7,249,380</u>	<u>6,629,989</u>
核數師酬金	680,000	680,000

10. 每股盈利

本公司權益持有人截至二零一九及二零一八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：

	二零一九年	二零一八年
盈利		
本年度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>9,462,022</u>	<u>9,415,644</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>

因二零一九年及二零一八年並無潛在未發行之普通股，因此，二零一九年及二零一八年並無攤薄盈利。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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

	二零一九年	二零一八年
應收貿易賬款	908,774	1,292,257
損失撥備	(70,090)	(71,656)
	838,684	1,220,601
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	13,472,892	13,470,251
損失撥備	(12,657,767)	(12,952,037)
	815,125	518,214
貿易及其他應收賬款總額	1,653,809	1,738,815

以下是報告結束日期時根據發票日期的應收貿易款扣除損失撥備的賬齡分析。

	二零一九年	二零一八年
0-30天	832,043	1,217,791
31-60天	2,701	—
61-90天	3,940	91
91-180天	—	1,210
181-360天	—	—
超過360天	—	1,509
	838,684	1,220,601

截至二零一九年十二月三十一日，並無於報告日已到期需列入集團應收貿易餘額的債務人(二零一八年：1,509港元)，該等款項與並無重大財務困難的若干獨立客戶有關，且基於過往經驗，逾期款項可以收回。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零一九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

	二零一九年	二零一八年
應付貿易賬款	1,855,425	1,268,555
其他應付賬款	10,265,108	10,219,307
貿易及其他應付賬款總額	12,120,533	11,487,862

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：

	二零一九年	二零一八年
即期至六個月	1,675,682	1,037,159
六個月以上及一年以內	3,100	59,023
超過一年	176,643	172,373
	1,855,425	1,268,555

平均信貸期為六十天(二零一八年：六十天)。

13. 股本

	二零一九年		二零一八年	
	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

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一九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946萬港元(二零一八年：約942萬港元)。本集團的業績增長主要歸因於截至二零一九年十二月三十一日止年度來自酒店業務收益，比較二零一八年十二月三十一日止年度之酒店業務收益約3,323萬港元增加約4.85%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團營業額達4,201萬港元，與去年約3,915萬港元之數字比較，增加約7.31%。此乃主要因為於回顧期內，星級酒店業務量增加所致。

基於本集團良好的資產負債狀況，現金增值能力及財務狀況持續穩健。截至二零一九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1.20%(二零一八年：1%)。

營運回顧

A. 星級酒店營運

自二零一八年，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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，酒店營業額約為3,484萬港元(二零一八年：3,323萬港元)，較去年相應回顧期內上升約4.85%。

於回顧期內，平均入住率約為81.52%(二零一八年：80.12%)，較去年相應回顧期內上升約1.40%。平均每天房價則約為人民幣315元(二零一八年：人民幣298元)，較去年相應回顧期內上升約5.70%。

營運回顧(續)

A. 星級酒店營運(續)

截至二零一九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二零一八年同期比較如下：

	二零一九年十二月三十一日		二零一八年十二月三十一日	
	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	21,152	61%	20,037	60%
餐飲收入	9,898	28%	8,607	26%
出租收入	2,770	8%	3,693	11%
其他	1,023	3%	892	3%
	34,843	100%	33,229	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2,115萬港元，較二零一八年同期上升約5.56%，此乃由於截至二零一九年十二月三十一日止年度內來自客房銷售收入上升所致。

餐飲收入

自二零一五年，酒店大力發展其團膳業務。於回顧期內為本集團帶來約989萬港元的收入，佔酒店業務營業額約28%。

營運環境成本不斷高漲，酒店入住率受新冠肺炎疫情爆發影響較大，給行業帶來挑戰。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，酒店管理層亦正採取積極措施應對疫情，練好內功，同時謀劃多元化經營，加強有關婚宴、團膳及相關服務的銷售力度。

營運回顧(續)

A. 星級酒店營運(續)

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277萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額8%。

B. 香港物業

截至二零一九年十二月三十一日，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716萬港元，較去年同期上升約21.05%，此乃由於某些空置單位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592萬港元。

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(「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。但是於回顧期內，應佔和聲鋼琴之權益錄得約8萬港元虧損(二零一八年：約21萬港元虧損)。

D. 融資租賃

截至二零一九年十二月三十一日止年度，聯營公司貢獻約340萬港元盈利(二零一八年：約333萬港元盈利)。

未來發展

展望二零二零年，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營運、信息管理、人力資源、供應鏈等多維度的營運支持體系，提高旗下業務板塊營運效率，降低成本，提升品牌影響力。

短期內經濟表現亦因新冠肺炎疫情而面對顯著的下行壓力。不過，內地經濟基本面平穩，預測有足夠的政策工具維護宏觀經濟穩定。估計疫情過後的增速仍將繼續。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。

未來發展(續)

本集團將努力把握國資改革機遇，充分發揮旅遊發展集團作為「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新的突破，加速推進機制體制改革，以產業+資本的模式，加大力度促進資源有效整合，整合酒店資源、旅遊產業及其他產業鏈，同時向金融、高科技、智能化及國際貿易等產業拓展，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。

報告期後事項

新冠肺炎的爆發對本集團的酒店經營造成較大衝擊。本集團2020年上半年度的業績表現預計將受到一定影響。本集團管理層正積極採取措施控制旗下酒店運營與人力成本，高度重視現金流管理，綜合對外資源，調整經營計劃為疫情過後的業務恢復做好充分準備。鑒於該等情況的動態性質，現階段無法合理估計對本集團綜合經營業績、現金流量及財務狀況造成的相關影響，而有關影響將於本集團2020年中期及年度財務報表中反映。

財務回顧

資本架構

於二零一九年十二月三十一日，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

截至二零一九年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為5,597萬港元(二零一八年：4,954萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為41,115萬港元(二零一八年：40,441萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為4.10(二零一八年：4.26)。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

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。(二零一八年：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。

財務回顧(續)

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

本公司及本集團於二零一九年十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零一八年：無)。

借貸成本資本化

於二零一九年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零一八年：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。

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，本集團沒有作出重大收購行動或出售任何附屬公司或聯營公司。

資本開支和承擔

本集團於回顧年度內的資本開支為20萬港元(二零一八年度：130萬港元)。截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，集團未有行使的資本承擔。

財務回顧(續)

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，於二零一九年十二月三十一日，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

於二零一九年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約145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

董事會不建議派發二零一九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

截至二零一九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

於二零一九年十二月三十一日，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23,530萬港元。

本集團於二零一九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。

於二零一九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，公司已於截至二零一九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。

截止二零一九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。

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。

風險管理(續)

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)。

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。本公司截至二零一九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二零一九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二零一九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，二零二零年三月二十七日

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。