

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

| 財務摘要 | 二零二零年 千港元 | 二零一九年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 收益 | <u>25,689</u> | <u>42,005</u> |
| 本公司持有人應佔盈利 | <u>2,027</u> | <u>9,462</u> |
| 每股盈利 | | |
| 基本(每股港仙) | <u>0.18</u> | <u>0.83</u> |
| 攤薄(每股港仙) | <u>0.18</u> | <u>0.83</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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一九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

截至二零二零年十二月三十一日止年度(以港元列示)

| | 附註 | 二零二零年 | 二零一九年 |
|--|----|---------------------|--------------|
| 收益 | 4 | 25,689,212 | 42,004,603 |
| 其他收入 | 6 | 362,711 | 358,199 |
| 其他收益及虧損 | 7 | (373,011) | 5,823,686 |
| 員工福利支出 | | (12,175,178) | (16,238,550) |
| 物業、廠房及設備折舊 | | (3,913,391) | (4,224,056) |
| 使用權資產折舊 | | (3,255,582) | (3,025,324) |
| 財務成本 | | (68,986) | (87,227) |
| 應佔聯營公司之盈利 | | 9,682,484 | 3,315,217 |
| 其他經營費用 | | (14,839,978) | (17,707,280) |
| 除稅前盈利 | | 1,108,281 | 10,219,268 |
| 所得稅抵免/(支出) | 8 | 919,088 | (757,246) |
| 本年度盈利分配於本公司持有人 | 9 | 2,027,369 | 9,462,022 |
| 其他全面收益/(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 | | 9,722,678 | (2,720,951) |
| 本年度其他全面收益/(開支)分配於本公司持有人扣除所得稅 | | 9,722,678 | (2,720,951) |
| 本年度全面收益分配於本公司持有人 | | 11,750,047 | 6,741,071 |
| 每股盈利 | | | |
| 基本(每股港仙) | 10 | 0.18 | 0.83 |
| 攤薄(每股港仙) | 10 | 0.18 | 0.83 |

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日(以港元列示)

| | 附註 | 二零二零年 | 二零一九年 |
|-----------------|----|----------------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 18,910,518 | 21,836,468 |
| 使用權資產 | | 10,825,708 | 14,081,290 |
| 投資物業 | | 233,800,000 | 235,300,000 |
| 於聯營公司之權益 | | 115,860,756 | 99,244,445 |
| 遞延稅項資產 | | 1,886,819 | 1,886,819 |
| | | 381,283,801 | 372,349,022 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 283,736 | 332,289 |
| 貿易及其他應收賬款 | 11 | 2,238,786 | 1,653,809 |
| 現金及銀行結餘 | | 55,701,628 | 55,966,829 |
| | | 58,224,150 | 57,952,927 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 12 | 12,585,578 | 12,120,533 |
| 租賃負債 | | 1,414,614 | 1,374,614 |
| 應付稅項 | | — | 655,792 |
| | | 14,000,192 | 14,150,939 |
| 流動資產淨值 | | 44,223,958 | 43,801,988 |
| 總資產減流動負債 | | 425,507,759 | 416,151,010 |
| 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 | | (475,935,175) | (487,685,222) |
| 股本權益總額 | | 422,903,854 | 411,153,807 |
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 239,739 | 1,654,353 |
| 遞延稅項負債 | | 2,364,166 | 3,342,850 |
| | | 2,603,905 | 4,997,203 |
| | | 425,507,759 | 416,151,010 |

綜合財務報表之附註

截至二零二零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二零二零年及二零一九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二零一九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二零二零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)

截至二零二零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經修訂香港財務報告準則

本年度，本集團首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)對「香港財務報告準則」概念架構的參考條文所作的修訂及對《香港會計準則》的下列修訂，這些修訂在2020年1月1日起或之後的年度期間具有法定效力，以編製合併財務報表：

| | |
|---|---------|
| 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 |
| 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 業務之定義 |
| 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 |

於本年度應用香港財務報告準則中對概念框架的引用修訂及香港財務報告準則的修訂對本集團本年度及過往年度的綜合財務狀況及表現及／或對本集團所載於合併財務報表的披露並無重大影響。

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號之修訂 | 保險合約及其相關的修訂 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 | 2019新型冠狀病毒的租金優惠 ⁴ |
| 香港財務報告準則第3號之修訂 | 對概念框架之提述 ² |
| 香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂 | 利率基準改革－第2期 ⁵ |
| 香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第28號之修訂 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出繳 ³ |
| 香港財務報告準則第1號之修訂 | 流動或非流動負債分類以及香港詮釋第5號(2020年)之相關修訂 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 | 物業、廠房及設備－擬定用途前之所得款項 ² |
| 香港財務報告準則第37號之修訂 | 虧損性合約－履行合約之成本 ² |
| 香港財務報告準則之修訂本 | 二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則的年度改進 ² |

¹ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於待確定之日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零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)

除以下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香港財務報告準則及其修訂本於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

修訂《香港會計準則》第1條的負債分類為流動或非流動，並修訂香港第5號詮釋(2020年)

這些修正為評估從報告之日起至少推遲12個月結算的權利提供了澄清和補充指導，將負債分類為流動或非流動，其中：

- 具體規定，將負債分類為流動負債或非流動負債應基於報告期結束時存在的權利。具體而言，修正案闡明：
 - (i) 分類不應受管理意圖或期望在12個月內結清負債的影響；和
 - (ii) 如果該權利以遵守契約為條件，則如果在報告所述期間結束時滿足了這些條件，則該權利就存在，即使貸款人在以後的日期之前也不測試遵守情況；以及
- 澄清，如果一項負債的條款可由對手方選擇，通過轉讓該實體自己的權益工具來解決，則這些條款不影響其作為當前或非當前的分類，僅該實體將該選項單獨確認為適用香港會計準則32金融工具：列報的權益工具。

此外，《香港會計準則》第1號修正案修訂了香港第5號詮釋，使相應的措辭與結論不變。

根據該集團截至2020年12月31日的未清負債，適用這些修正不會導致該集團負債的重新分類。

4. 收益

收益的分析如下：

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|----------|-------------------|------------|
| 其他業務收入 | | |
| — 出租收入 | 6,996,370 | 7,162,074 |
| 客戶合同收入 | | |
| — 酒店業務收益 | 18,692,842 | 34,842,529 |
| | 25,689,212 | 42,004,603 |

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零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 | |
|---------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|-------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 |
| 申報分部劃分之收益 | | | | | | |
| 來自外部客戶收益 | 6,996,370 | 7,162,074 | 18,692,842 | 34,842,529 | 25,689,212 | 42,004,603 |
| 申報分部劃分之業績 | | | | | | |
| 未計其他收益及虧損 的分部業績： | 6,924,222 | 7,015,099 | (4,694,729) | 4,220,440 | 2,229,493 | 11,235,539 |
| 投資物業的公允價值淨(減少)/增加 | (1,500,000) | 5,000,000 | — | — | (1,500,000) | 5,000,000 |
| 分部業績 | 5,424,222 | 12,015,099 | (4,694,729) | 4,220,440 | 729,493 | 16,235,539 |
| 未攤分收入 | | | | | 231,001 | 11,194 |
| 財務成本 | | | | | (68,986) | (87,227) |
| 企業行政成本 | | | | | (9,465,711) | (9,255,455) |
| 應佔聯營公司之盈利 | | | | | 9,682,484 | 3,315,217 |
| 除稅前盈利 | | | | | 1,108,281 | 10,219,268 |
| 所得稅抵免/(支出) | | | | | 919,088 | (757,246) |
| 本年度盈利 | | | | | 2,027,369 | 9,462,022 |

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(二零一九年：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)

截至二零二零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 | |
|-----------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|---------------------|--------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 |
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 245,353,828 | 247,368,512 | 74,732,529 | 78,754,730 | 320,086,357 | 326,123,242 |
| 於聯營公司之權益 | | | | | 115,860,756 | 99,244,445 |
| 未攤分公司資產 | | | | | 3,560,838 | 4,934,262 |
| 綜合總資產 | | | | | 439,507,951 | 430,301,949 |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | (2,771,391) | (2,770,566) | (8,986,337) | (9,178,162) | (11,757,728) | (11,948,728) |
| 未攤分公司負債 | | | | | (4,846,369) | (7,199,414) |
| 綜合總負債 | | | | | (16,604,097) | (19,148,142) |

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 | |
|-----------------------|------------------|-------------|------------------|-----------|------------------|-------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 |
| 其他分部資料 | | | | | | |
| 非流動資產添置 | 33,362 | 57,100 | 598,873 | 159,849 | 632,235 | 216,949 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 21,135 | 34,281 | 3,892,256 | 4,189,775 | 3,913,391 | 4,224,056 |
| 使用權資產之折舊 | 1,381,575 | 1,151,317 | 1,874,007 | 1,874,007 | 3,255,582 | 3,025,324 |
| 投資物業的公允價值淨 減少／(增加) | 1,500,000 | (5,000,000) | — | — | 1,500,000 | (5,000,000) |
| 出售物業、廠房及設備之虧損確認 | 18,402 | 7,066 | 13,995 | 25,190 | 32,397 | 32,256 |

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零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 | |
|------|-------------------|------------|--------------------|-------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 | 二零二零年 | 二零一九年 |
| 中國內地 | 18,692,842 | 34,842,529 | 143,880,322 | 132,057,790 |
| 香港 | 6,996,370 | 7,162,074 | 235,516,660 | 238,404,413 |
| | 25,689,212 | 42,004,603 | 379,396,982 | 370,462,203 |

有關主要客戶的資料

本集團於二零二零年及二零一九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

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|--------|----------------|---------|
| 銀行利息收入 | 123,381 | 190,338 |
| 政府資助 | 81,000 | — |
| 其他 | 158,330 | 167,861 |
| | 362,711 | 358,199 |

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度(以港元列示)

7. 其他收益及虧損

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|---|------------------|------------------|
| 投資物業的公允值淨(減少)/增加 | (1,500,000) | 5,000,000 |
| 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) | 1,121,914 | 1,017,982 |
| 淨外匯收益/(虧損) | 5,075 | (194,296) |
| | (373,011) | 5,823,686 |

8. 所得稅

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 即期稅項： | | |
| 中國企業所得稅 | — | 1,804,859 |
| 往年的少計/(超額)撥備 | 59,596 | (307,344) |
| | 59,596 | 1,497,515 |
| 遞延稅項： | | |
| 本年度 | (978,684) | (740,269) |
| 本年度於損益表確認的所得稅(抵免)/支出 | (919,088) | 757,246 |

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(二零一九年：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%(二零一九年：25%)。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度(以港元列示)

9. 本年度盈利

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 本年度盈利已(計入)/扣除： | | |
| 投資物業租金收入總額 | (6,996,370) | (7,162,074) |
| 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 | 86,394 | 146,976 |
| | <u>(6,909,976)</u> | <u>(7,015,098)</u> |
| 員工福利支出(包括董事酬金)： | | |
| 薪金和其他實物福利 | 11,865,605 | 15,481,327 |
| 退休計劃供款 | 309,573 | 757,223 |
| | <u>12,175,178</u> | <u>16,238,550</u> |
| 使用權資產之折舊 | 3,255,582 | 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 | 1,464,327 | 1,774,992 |
| 總折舊 | <u>7,168,973</u> | <u>7,249,380</u> |
| 核數師酬金 | <u>700,000</u> | <u>680,000</u> |

10. 每股盈利

本公司權益持有人截至二零二零及二零一九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：

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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>2,027,369</u> | <u>9,462,022</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> |

因二零二零年及二零一九年並無潛在未發行之普通股，因此，二零二零年及二零一九年並無攤薄盈利。

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零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

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|--------------------|---------------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | 1,372,269 | 908,774 |
| 損失撥備 | (122,815) | (70,090) |
| | 1,249,454 | 838,684 |
| 其他應收款項、公用設施按金及預付款項 | 14,465,500 | 13,472,892 |
| 損失撥備 | (13,476,168) | (12,657,767) |
| | 989,332 | 815,125 |
| 貿易及其他應收賬款總額 | 2,238,786 | 1,653,809 |

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。

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|----------|------------------|----------|
| 0-30天 | 1,274,492 | 832,043 |
| 31-60天 | — | 2,701 |
| 61-90天 | 18,544 | 3,940 |
| 91-180天 | 4,634 | — |
| 181-360天 | — | — |
| 超過360天 | 74,599 | 70,090 |
| | 1,372,269 | 908,774 |
| 減：減值準備 | (122,815) | (70,090) |
| | 1,249,454 | 838,684 |

綜合財務報表之附註(續)

截至二零二零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

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|-------------|-------------------|------------|
| 應付貿易賬款 | 2,226,076 | 1,855,425 |
| 其他應付賬款 | 10,359,502 | 10,265,108 |
| 貿易及其他應付賬款總額 | 12,585,578 | 12,120,533 |

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：

| | 二零二零年 | 二零一九年 |
|----------|------------------|-----------|
| 0-180日 | 1,987,792 | 1,675,682 |
| 181-360日 | 238,284 | 3,100 |
| 超過360日 | — | 176,643 |
| | 2,226,076 | 1,855,425 |

平均信貸期為六十天(二零一九年：六十天)。

13. 股本

| | 二零二零年 | | 二零一九年 | |
|---------------|----------------------|--------------------|---------------|-------------|
| | 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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收益達2,569萬港元，與去年同期約4,201萬港元比較，下降約38.85%。

本公司持有人應佔盈利約203萬港元(二零一九年：946萬港元)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，每股盈利0.18港仙(二零一九年：每股盈利0.83港仙)。

淨資產(總資產減總負債)比截至二零一九年十二月三十一日之41,115萬港元上升約1,176萬港元至約為42,291萬港元。

股息

董事會不建議派發二零二零年十二月三十一日止年度任何股息。

前景展望

新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)疫情的爆發對旅遊業和酒店業造成了很大衝擊，隨著疫情逐步控制及行業經營的逐步恢復，本集團將抓緊旅遊產業及相關產業的長線發展態勢，依靠我們於福建省之優勢，勇於面對挑戰，部署和實施好經營策略，以提升本集團持續發展的內在動力與長期競爭力，為未來發展提供有力的支撐。

此外，本集團將加快檢討現有業務及不斷更新業務計畫與策略以配合未來發展，在鞏固發展現有業務的基礎上繼續加強整合業務集群，整合酒店資源、旅遊產業、資源性產業等產業鏈，同時積極拓展新業態，實現業務收入來源多元化。與此同時，本集團亦將優化內部流程及提升管理效率，以創新的思維規範及規劃企業未來的發展戰略，全面激發並提升企業資源的潛能和內在價值。

本集團之整體目標為更妥善運用其資源，為各股東創造最大之利益。

業務回顧

截至二零二零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由二零一九年946萬港元下降至本回顧年度203萬港元。業績下降主要歸因於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度來自酒店業務收益比較二零一九年十二月三十一日止年度之酒店業務收益約3,484萬港元減少約46.35%；(ii)由於二零二零年投資物業公允值下跌所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團營業額約為2,569萬港元，與去年約4,201萬港元之數字比較，下降約38.85%。此乃主要因為於回顧期內，星級酒店業務收入減少所致。

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。截至二零二零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0.6%(二零一九年：1.2%)。

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。截至二零二零年十二月三十一日止年度內，酒店營業額約為1,869萬港元(二零一九年：3,484萬港元)，較去年相應回顧期內下降約46.35%。上述下降主要由於二零二零年財政年度爆發的新冠肺炎疫情導致本集團內地的旅遊接待人次大幅下降所致。

於回顧期內，平均入住率約為42.09%(二零一九年：81.52%)，較去年相應回顧期內下降約48.4%。平均每天房價則約為人民幣296元(二零一九年：人民幣315元)，較去年相應回顧期內下降約6%。

營運回顧(續)

A. 星級酒店營運(續)

本集團星級酒店營運截至二零二零年十二月三十一日止之年度，各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零一九年十二月三十一日同期比較如下：

| | 二零二零年 | | 二零一九年 | |
|--------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | 十二月三十一日 | | 十二月三十一日 | |
| | 千港元 | 佔收益 | 千港元 | 佔收益 |
| 客房銷售收入 | 9,482 | 51% | 21,152 | 61% |
| 餐飲收入 | 6,897 | 37% | 9,898 | 28% |
| 出租收入 | 1,638 | 9% | 2,770 | 8% |
| 其他 | 676 | 3% | 1,023 | 3% |
| | 18,693 | 100% | 34,843 | 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。於回顧期內，星級酒店營運房間出租收入為約948萬港元，較二零一九年同期下降約55.17%。

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，酒店拓寬經營思路，爭取文化商務客源，特別是加大有關會議、培訓的銷售力度，會議客源佔總客源49%。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。

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690萬港元的收入，佔酒店業務營業額約36.89%。

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)

餐飲收入(續)

展望未來，隨著內地進入常規的疫情防控階段，酒店業務正在逐步恢復全面運作。

出租收入

為保持穩定收入，酒店將本集團之酒店內場地出租。此舉為集團於回顧期內貢獻約164萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額9%。

B. 香港物業

截至二零二零年十二月三十一日，本集團物業之出租率為100%。

於本回顧期內，香港物業租金收入約為700萬港元，較去年同期下降約2.23%，此乃由於向個別租戶提供租金減免。本集團於去年同期香港物業租金錄得約為716萬港元。

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。於回顧期內，應佔和聲鋼琴之權益錄得約60萬港元盈利(二零一九年：約8萬港元虧損)。

D. 融資租賃

截至二零二零年十二月三十一日年度，聯營公司貢獻約909萬港元盈利(二零一九年：約340萬港元盈利)。

未來發展

展望二零二一年，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。

未來發展(續)

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。

本集團將努力把握國資改革機遇，充分發揮福建省旅遊發展集團有限公司(「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、資源性產業等產業鏈，同時積極拓展新業態，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。

有關福建華閩融資租賃有限公司引入新投資者

增資

為秉持滿足金融產業及集團業務發展之需要，董事會欣然宣佈，本公司於二零二零年十二月十八日接獲福建華閩融資租賃有限公司(「福建華閩租賃」)決議，同意本公司之聯營公司福建華閩租賃的註冊資本由170,000,000元人民幣增加至270,000,000元人民幣。本公司決定放棄認購對本次增資事項中本公司依比例的優先認購權並同意由福建華閩實業(集團)有限公司(「華閩實業」)出資73,000,000元人民幣及福建閩港實業有限公司(「福建閩港」)出資27,000,000元人民幣認購該等新股權。於增資完成後，本公司擁有福建華閩租賃的股權將減少至25.19%；華閩實業將持有福建華閩租賃64.81%的股權及福建閩港將持有福建華閩租賃10%的股權。

另外，是次增資認購結算合共31,239,400人民幣股權溢價，將計入其產生期間的資本公積。

有關華閩實業及投資者的資料

華閩實業

華閩實業由旅遊集團全資實益擁有。旅遊集團為一家由福建國資委控制及監督的中國國有企業。

有關福建華閩融資租賃有限公司引入新投資者(續)

投資者

福建閩港

福建閩港為一家於中國成立的有限公司由華閩投資全資實益擁有，華閩投資由華閩實業全資實益擁有，而華閩實業則由福建國資委控制及監督的中國國有企業旅游集團全資實益擁有。

上述之增資行動預期將於二零二一年六月三十日或之前完成。

財務回顧

資本架構

於二零二零年十二月三十一日，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

截至二零二零年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為5,570萬港元(二零一九年：5,597萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為42,291萬港元(二零一九年：41,115萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為4.16(二零一九年：4.10)。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

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無就其任何資產作出抵押。(二零一九年：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

本公司及本集團於二零二零年十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零一九年：無)。

借貸成本資本化

於二零二零年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零一九年：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、聯營公司或合營公司。

資本開支和承擔

本集團於回顧年度內的資本開支為63萬港元(二零一九年度：20萬港元)。截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，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，於二零二零年十二月三十一日，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

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約132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

董事會不建議派發二零二零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

截至二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，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23,380萬港元。

本集團於二零二零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。

於二零二零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，公司已於截至二零二零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。

截止二零二零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。本公司截至二零二零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二零二零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二零二零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，二零二一年三月三十日

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。