

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
FUJIAN HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00181)

年度業績公佈
截至二零二二年十二月三十一日止年度

財務摘要	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	<u>18,898</u>	<u>23,427</u>
本公司持有人應佔(虧損)/盈利	<u>(14,308)</u>	<u>3,641</u>
每股(虧損)/盈利 基本(每股港仙)	<u>(1.25)</u>	<u>0.32</u>
攤薄(每股港仙)	<u>(1.25)</u>	<u>0.32</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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二一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

截至二零二二年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零二二年	二零二一年
收益	4	18,898,404	23,427,213
其他收入	6	318,271	328,978
其他收益及虧損	7	(2,473,799)	3,054,012
員工福利支出		(11,227,512)	(11,947,750)
物業、廠房及設備折舊		(3,765,086)	(3,988,799)
使用權資產折舊		(3,076,609)	(3,255,587)
財務成本		(96,737)	(28,986)
應佔聯營公司之盈利		4,332,636	7,346,545
視作出售聯營公司之(虧損)/收益		(2,085,554)	3,462,133
其他經營費用		<u>(13,725,543)</u>	<u>(15,714,627)</u>
除稅前(虧損)/盈利		(12,901,529)	2,683,132
所得稅(支出)/抵免	8	<u>(1,406,268)</u>	<u>957,447</u>
本年度(虧損)/盈利分配於本公司持有人		<u>(14,307,797)</u>	<u>3,640,579</u>

其他全面(開支)／收益分配			
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		(10,966,105)	4,854,808
重新分類至損益的匯兌差額：			
視作出售聯營公司		(1,862,871)	(1,738,228)
		<u>(12,828,976)</u>	<u>3,116,580</u>
本年度其他全面(開支)／收益分配於			
本公司持有人扣除所得稅		<u>(12,828,976)</u>	<u>3,116,580</u>
本年度全面(開支)／收益分配於			
本公司持有人		<u>(27,136,773)</u>	<u>6,757,159</u>
每股(虧損)／盈利			
基本(每股港仙)	10	<u>(1.25)</u>	<u>0.32</u>
攤薄(每股港仙)	10	<u>(1.25)</u>	<u>0.32</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零二二年	二零二一年
非流動資產			
物業、廠房及設備		12,596,501	16,264,079
使用權資產		6,924,353	7,570,121
投資物業		234,900,000	235,800,000
於聯營公司之權益		14,513,460	128,507,445
透過損益按公允價值衡量 之金融資產		104,515,000	–
遞延稅項資產		–	1,886,819
		373,449,314	390,028,464
流動資產			
存貨		285,767	293,550
貿易及其他應收賬款	11	970,883	1,918,563
現金及銀行結餘		39,730,957	49,520,268
		40,987,607	51,732,381
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	9,503,695	10,453,374
租賃負債		1,234,573	239,739
		10,738,268	10,693,113
流動資產淨值		30,249,339	41,039,268
總資產減流動負債		403,698,653	431,067,732

附註 二零二二年 二零二一年

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

(496,314,789) (469,178,016)

股本權益總額

402,524,240 429,661,013

非流動負債

租賃負債

248,245 –

遞延稅項負債

926,168 1,406,719

1,174,413 1,406,719

403,698,653 431,067,732

綜合財務報表之附註

截至二零二二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二零二二年及二零二一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二零二二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二零二一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遊發展集團有限公司(原稱福建省旅遊發展集團有限責任公司)(「旅遊集團」)，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。

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」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2022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：

修訂香港財務報告準則第三號	參考概念架構
修訂香港財務報告準則第十六號	超過2021年6月30日的COVID-19相關租金優惠
修訂香港會計準則第十六號	資產、設備及物料—預期使用前收益
香港會計準則第三十七號	不利合同—履行合同的成本
修訂香港財務報告準則	2018–2020之年度改進修訂

於本年度應用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：

香港務報告準則第十七號(包括 二零二零年十月和二零二二年二月 對香港務報告準則第十七號的修訂)	保險合約 ¹
修訂香港務報告準則第十號和 香港會計準則第二十八號	投資者與其聯營企業或合資企業之間的 資產出售或貢獻 ²
修訂香港務報告準則第十六號	銷售和租回中的租賃負債 ³
修訂香港會計準則第一號	將負債歸類為流動負債或非流動負債及 有關對香港解釋五(二零二零年) ³
修訂香港會計準則第一號	具有契約條款的非流動負債 ³
修訂香港會計準則第一號和 香港務報告準則實務準則第二號	會計政策的披露 ¹
修訂香港會計準則第八號	會計估計的定義 ¹
修訂香港會計準則第十二號	與單一交易產生的資產和負債有關的 遞延稅項 ¹

¹ 適用於2023年1月1日或之後開始的年度期間

² 適用於待定日期或之後開始的年度期間

³ 適用於2024年1月1日或之後開始的年度期間

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。

4. 收益

收益的分析如下：

	二零二二年	二零二一年
其他業務收入		
— 出租收入	4,511,972	5,146,981
客戶合同收入		
— 酒店業務收益	<u>14,386,432</u>	<u>18,280,232</u>
	<u>18,898,404</u>	<u>23,427,213</u>

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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
申報分部劃分之收益						
來自外部客戶收益	<u>4,511,972</u>	<u>5,146,981</u>	<u>14,386,432</u>	<u>18,280,232</u>	<u>18,898,404</u>	<u>23,427,213</u>
申報分部劃分之業績						
未計其他收益及虧損的 分部業績：	3,049,200	4,883,958	(9,575,535)	(5,965,226)	(6,526,335)	(1,081,268)
投資物業的公允價值淨 (減少)/增加	<u>(900,000)</u>	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(900,000)</u>	<u>2,000,000</u>
分部業績	2,149,200	6,883,958	(9,575,535)	(5,965,226)	(7,426,335)	918,732
未攤分(支出)/收入					(2,251,464)	114,412
財務成本					(96,737)	(28,986)
企業行政成本					(5,374,075)	(9,129,704)
應佔聯營公司之盈利					4,332,636	7,346,545
視作出售聯營公司 之(虧損)/收益					(2,085,554)	<u>3,462,133</u>
除稅前(虧損)/盈利					(12,901,529)	2,683,132
所得稅(支出)/抵免					(1,406,268)	<u>957,447</u>
本年度(虧損)/盈利					(14,307,797)	<u>3,640,579</u>

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(二零二一年：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。

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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
資產						
分部資產	242,295,594	244,326,222	52,981,258	66,662,719	295,276,852	310,988,941
於聯營公司之權益 透過損益按公允價值 衡量之金融資產					14,513,460	128,507,445
未攤分公司資產					104,515,000	-
					131,609	2,264,459
綜合總資產					414,436,921	441,760,845
負債						
分部負債	(3,248,483)	(2,123,578)	(6,818,855)	(7,443,232)	(10,067,338)	(9,566,810)
未攤分公司負債					(1,845,343)	(2,533,022)
綜合總負債					(11,912,681)	(12,099,832)

除某些現金及銀行結餘，於聯營公司之權益、透過損益按公允價值衡量之金融資產及遞延稅項資產，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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
其他分部資料						
非流動資產添置	2,479,491	-	568,358	1,169,597	3,047,849	1,169,597
物業、廠房及設備 之折舊	20,313	20,963	3,744,773	3,967,836	3,765,086	3,988,799
使用權資產之折舊	1,202,602	1,381,580	1,874,007	1,874,007	3,076,609	3,255,587
投資物業的公允價值淨 減少/(增加)	900,000	(2,000,000)	-	-	900,000	(2,000,000)
出售物業、廠房及設備 之虧損確認	-	-	6,828	5,003	6,828	5,003

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，非金融資產中的非流動資產和遞延稅項資產的相關資訊，將根據資產所在地區進行呈現，詳細資訊如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
中國內地	14,386,432	18,280,232	32,463,623	152,027,523
香港	4,511,972	5,146,981	236,470,691	236,114,122
	<u>18,898,404</u>	<u>23,427,213</u>	<u>268,934,314</u>	<u>388,141,645</u>

有關主要客戶的資料

本集團於二零二二年及二零二一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

	二零二二年	二零二一年
銀行利息收入	50,854	49,975
政府資助(附註)	139,696	91,575
其他	127,721	187,428
	<u>318,271</u>	<u>328,978</u>

附註：

於本報告期，本集團確認新型冠狀病毒肺炎—相關的政府補助為72,000港元(二零二一年：91,575港元)，該補助乃與香港政府提供的就業支援計劃有關。政府資助金額67,696港元，乃授予於中國內地的附屬公司。

7. 其他收益及虧損

	二零二二年	二零二一年
投資物業的公允值淨(減少)/增加	(900,000)	2,000,000
產生自金融資產(結構性存款)之公允值改變之 (虧損)/收益(通過損益以反映公允值)	(1,573,866)	1,029,205
處置廠房、機器及設備的損失	(6,828)	—
淨外匯收益	6,895	24,807
	<u>(2,473,799)</u>	<u>3,054,012</u>

8. 所得稅

	二零二二年	二零二一年
遞延稅項：		
本年度	<u>1,406,268</u>	<u>(957,447)</u>
本年度於損益表確認的所得稅(支出)／抵免	<u><u>1,406,268</u></u>	<u><u>(957,447)</u></u>

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團成員的首200萬港元利潤將按8.25%的稅率徵稅，而超過200萬港元的利潤將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的其他香港集團成員的利潤將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團成員按香港利得稅估計應評稅利潤的首200萬港元計算，稅率為8.25%，而應評稅利潤則按200萬港元以上的估計應評稅利潤計算，稅率為16.5%。

因此，符合條件的集團實體的香港利潤稅按照估計可評定利潤的前200萬港元計算8.25%，超過200萬港元的估計可評定利潤則計算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(二零二一年：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%(二零二一年：25%)。

由於中國內地子公司在本年度(二零二一年：零)的稅務目的上產生了虧損，因此在合併財務報表中未作出中國企業所得稅的撥備。

9. 本年度盈利

	二零二二年	二零二一年
本年度盈利已(計入)/扣除：		
投資物業租金收入總額	(4,511,972)	(5,146,981)
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	<u>260,170</u>	<u>280,498</u>
	<u>(4,251,802)</u>	<u>(4,866,483)</u>
員工福利支出(包括董事酬金)：		
薪金和其他實物福利	10,267,791	11,166,537
退休計劃供款	<u>959,721</u>	<u>781,213</u>
	<u>11,227,512</u>	<u>11,947,750</u>
使用權資產之折舊	3,076,609	3,255,587
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	<u>1,316,022</u>	<u>1,539,735</u>
總折舊	<u>6,841,695</u>	<u>7,244,386</u>
核數師酬金	<u>780,000</u>	<u>780,000</u>

10. 每股(虧損)/盈利

本公司權益持有人截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止之應佔之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按下列公司之資料計算：

	二零二二年	二零二一年
盈利		
本年度本公司權益持有人應佔(虧損)/盈利用以計算 每股基本及攤薄之盈利	<u>(14,307,797)</u>	<u>3,640,579</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>

二零二二年及二零二一年並無潛在未發行之普通股，因此，二零二二年及二零二一年並無攤薄盈利。

11. 貿易及其他應收賬款

	二零二二年	二零二一年
應收貿易賬款	378,603	886,331
減值撥備	<u>(115,717)</u>	<u>(126,426)</u>
	<u>262,886</u>	<u>759,905</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	13,405,258	15,031,068
減值撥備	<u>(12,697,261)</u>	<u>(13,872,410)</u>
	<u>707,997</u>	<u>1,158,658</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>970,883</u></u>	<u><u>1,918,563</u></u>

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。

	二零二二年	二零二一年
0-30天	365,562	880,526
31-60天	13,041	-
61-90天	-	-
91-180天	-	5,805
	<u>378,603</u>	<u>886,331</u>
減：減值撥備	<u>(115,717)</u>	<u>(126,426)</u>
	<u><u>262,886</u></u>	<u><u>759,905</u></u>

12. 貿易及其他應付賬款

	2022	2021
應付貿易賬款	1,103,193	1,253,454
其他應付賬款	6,783,074	7,220,332
已收按金	1,617,428	1,979,588
	<u>9,503,695</u>	<u>10,453,374</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：

	二零二二年	二零二一年
0-180日	728,335	1,001,731
181-360日	127,398	41,011
超過360日	247,460	210,712
	<u>1,103,193</u>	<u>1,253,454</u>

平均信貸期為六十天(二零二一年：六十天)。

13. 股本

	二零二二年		二零二一年	
	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	<u>1,145,546,000</u>	<u>898,839,029</u>	<u>1,145,546,000</u>	<u>898,839,029</u>

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止之年度，本集團錄得持有人應佔虧損約1,431萬港元(二零二一年十二月三十一日：約364萬港元盈利)。本集團的虧損主要由於下面闡釋的一連串無法掌控因素，以及本集團內地酒店的旅遊接待人次下降及寫字樓租戶拖延或擱置寫字樓租約決定，並對本集團的財務業務造成負面影響。

視作出售聯營公司

因視作出售聯營公司所產生的商譽相對之前一年少，再加上當時區域貨幣減值所影響，截至二零二二年十二月三十一日止年度被視作出售聯營公司產生約209萬港元虧損，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度則為溢利346萬港元。

投資物業公允值

因香港甲級寫字樓市場持續受壓，截至二零二二年十二月三十一日止年度內集團投資物業公允值淨減少90萬港元，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度投資物業公允值則淨增加200萬港元。

所得稅(支出)／抵免

因本年度逆轉約189萬港元遞延稅項資產，因此截至二零二二年十二月三十一日止年度利得稅產生約141萬港元支出，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度利得稅則為96萬港元抵免。

應佔聯營公司之虧損

因本年度市場狀況不利，截至二零二二年十二月三十一日止年度應佔福州和聲鋼琴股份有限公司產生約174萬港元虧損，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度應佔聯營公司虧損則為6萬港元。

一間聯營公司不再被視為聯營公司

於二零二二年八月，本公司之聯營公司福建華閩租賃有限公司（「福建華閩租賃」）的註冊資本由270,000,000元人民幣增加至500,000,000元人民幣。增資完成後，本公司擁有福建華閩租賃的股權減少至18.44%。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，融資租賃之權益貢獻約606萬港元盈利（二零二一年十二月三十一日：約728萬港元盈利）。

產生自金融資產之公允值改變之收益及銀行利息收入

因本年度內地利率持續下降及部份金融資產通過損益反映公允值的影響，截至二零二二年十二月三十一日止年度產生自金融資產之公允值改變約為157萬港元之虧損，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度產生自金融資產之公允值改變約為103萬港元之收益。

收益減少及成本控制

因市場氣氛疲軟，截至二零二二年十二月三十一日集團收益減少至約1,890萬港元，相對比截至二零二一年十二月三十一日止年度2,340萬港元。於實施更嚴格的成本控制措施後，導致持續經營業務中的員工成本減少約70萬港元。

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。截至二零二二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0.29%（二零二一年十二月三十一日：0.33%）。

本集團一直保持低負債比率及擁有充裕的流動資金，面對多變的時代，集團推行各項節省成本的措施，進一步加強成本控制，儘量減低現金支出。集團在疫情持續的情況下，以保障員工安全為首要任務，加強內部培訓提升，健全完善規章制度，積極尋找合適主業儲備項目，為集團下一步可持續發展做準備。

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。根據酒店地段及自身設施結構現狀，酒店定位為休閒商務酒店，拓展會議、培訓客源，加大「戰友之家」、「商會之家」、「書法家之家」、「援友之家」等文化培育，建立「教育培訓基地」。

於回顧期內，平均入住率約為25.61%（二零二一年：36.56%），較去年相應回顧期內下降約29.95%。平均每天房價則約為人民幣305元（二零二一年：人民幣319元），較去年相應回顧期內下降約4.39%。

本集團星級酒店營運截至二零二二年十二月三十一日止年度，各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零二一年十二月三十一日同期比較如下：

	二零二二年十二月三十一日		二零二一年十二月三十一日	
	千港元	佔收益	千港元	佔收益
客房銷售收入	6,198	43%	10,181	56%
餐飲收入	6,244	43%	6,041	33%
出租收入	1,157	8%	1,385	8%
其他	787	6%	673	3%
	<u>14,386</u>	<u>100%</u>	<u>18,280</u>	<u>100%</u>

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620萬港元，較二零二一年同期下降約39.12%。

因境內旅遊氣氛疲軟影響，酒店業經營收入出現階段性下降，營運成本剛性支出無法減少，給行業帶來挑戰。回顧期內會議客源佔總客源約59%，比上年同期約55%增加4個百分點。本集團將繼續加大市場拓展實行嚴格成本控制措施，尋求進一步改善營運效率，務求儘量減低不利影響。

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624萬港元的收入，佔酒店業務營業額約43%，比上年同期33%上升10個百分點。

優質的客戶服務、濃厚的文化氣息、良好的地理位置是酒店的核心競爭優勢。酒店管理層正採取積極措施應對疫情，練好內功，拓展多元化經營，啟動餐飲銷售功能。鞏固婚宴，中秋博餅宴、尾牙宴、謝師宴等宴會線上線下業務，加強與宴會網路平台「婚禮100」、「宴格格」開展線上銷售合作，爭取在宴會、團膳拓展延伸方面取得更大的成效。

展望未來，隨著疫情對經濟的影響進一步消減，休閒遊及商務差旅消費需求逐步釋放，境內酒店市場信心逐步恢復，酒店業務正在逐步回歸正軌。

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116萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額8%。

B. 香港物業

受到經濟存在不明朗因素影響，企業因而抱持觀望態度，年內租賃市場利淡，導致市場參與率較低。與此同時，香港甲級寫字樓市場持續受壓，寫字樓租戶拖延或擱置寫字樓租約決定，集團投資物業項目於回顧期內的出租率只有約九成。香港於2023年全面開關後，寫字樓租賃需求將會逐步恢復，但由於供應增加將導致整體空置率持續上升，預期商用物業市場租金仍面臨壓力。

於本回顧期內，香港物業租金收入約為451萬港元，較去年同期下降約12%。

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。受市場下降及製造成本上升雙重影響，回顧期內，應佔和聲鋼琴之權益錄得約174萬港元虧損(二零二一年：約6萬港元虧損)。

D. 融資租賃

根據福建華閩融資租賃有限公司(「福建華閩租賃」)業務發展需要，本公司之聯營公司福建華閩租賃的註冊資本由270,000,000元人民幣增加至500,000,000元人民幣。增資完成後，本公司擁有福建華閩租賃的股權將減少至18.44%；福建華閩實業(集團)有限公司(「華閩實業」)持有福建華閩租賃74.24%的股權及福建閩港實業有限公司(「福建閩港」)持有福建華閩租賃7.32%的股權。另外，是次增資結算產生的股權溢價合共約68萬元人民幣，將計入其產生期間的資本公積。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，融資租賃之權益貢獻約606萬港元盈利(二零二一年十二月三十一日：約741萬港元盈利)。

未來發展

提高營運效率及推動收益增長乃是本集團二零二三年的首要任務。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多維度的營運支援體系，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。

財務回顧

資本架構

於二零二二年十二月三十一日，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

截至二零二二年十二月三十一日止，本集團之現金結餘淨額約為3,973萬港元(二零二一年：4,952萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為40,254萬港元(二零二一年：42,966萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為3.82(二零二一年：4.83)。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。

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。

借貸成本資本化

於二零二二年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零二一年：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。

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

本公司及本集團於二零二二年十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零二一年：無)。

借貸成本資本化

於二零二二年十二月三十一日止年度概無借貸成本資本化(二零二一年：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。

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

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62萬港元(二零二一年度：117萬港元)。截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，集團未有還未行使的資本承擔。

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，於二零二二年十二月三十一日，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

於二零二二年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約110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

董事會不建議派發二零二二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

截至二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，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23,490萬港元。

本集團於二零二二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%
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

為股東利益創造長期價值為董事會的主要目標。因此，董事會致力實現高水平的企業管治，並努力保持透明及負責的管理常規。董事會持續檢討及改善本集團的企業管治常規及商業操守。

截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至本年報告日期，本公司已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14企業管治守則（「企業管治守則」）及企業管治報告所載的所有守則條文（如適用）。

可供分派儲備

於二零二二年十二月三十一日，本公司並沒有可分派給股東的儲備（二零二一年：無）。

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。

截止二零二二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。

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)。

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。本公司截至二零二二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二零二二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二零二二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、合作夥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
執行董事
林女超

香港，二零二三年三月二十四日

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，分別為林女超女士、楊利玉先生及張建敏先生；三名為非執行董事，分別為王瑞煉先生、翁衛建女士及陳丹雲女士；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。