

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

截至二零二五年六月三十日止期間之
中期業績之公告

財務摘要

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 港元
• 收益	<u>9,965,780</u>	<u>12,837,676</u>
• 本公司持有人應佔盈利／(虧損)	<u>18,665,567</u>	<u>(21,252,620)</u>
• 每股盈利／(虧損) —基本及攤薄(每股港仙)	<u>1.63</u>	<u>(1.86)</u>

業績

閩港控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二四年同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合中期損益及其他全面收益表

由二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間(以港元列示)

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
收益	4	9,965,780	12,837,676
其他收入	6	156,111	426,421
其他收益及虧損	7	24,125,818	(13,117,594)
員工福利支出		(5,155,973)	(6,277,993)
物業、廠房及設備折舊		(1,256,552)	(1,389,565)
使用權資產折舊		(1,346,423)	(1,558,478)
財務成本		(33,895)	(28,915)
應佔聯營公司之業績		(1,509,125)	(1,097,292)
其他經營費用		(6,280,174)	(11,046,880)
除稅前盈利／(虧損)		18,665,567	(21,252,620)
所得稅抵免	8	—	—
本期盈利／(虧損)	9	18,665,567	(21,252,620)
其他全面收益／(開支)：			
隨後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		314,293	(161,006)
本期其他全面收益／(開支)，扣除所得稅		314,293	(161,006)
本期總全面收益／(開支)		18,979,860	(21,413,626)

簡明綜合中期損益及其他全面收益表(續)

由二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間(以港元列示)

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
本期間盈利／(虧損)分配於：			
本公司持有人		<u>18,665,567</u>	<u>(21,252,620)</u>
本期間全面收益／(開支)分配於：			
本公司持有人		<u>18,979,860</u>	<u>(21,413,626)</u>
每股盈利／(虧損)			
基本(每股港仙)	10	<u>1.63</u>	<u>(1.86)</u>
攤薄(每股港仙)	10	<u>1.63</u>	<u>(1.86)</u>

簡明綜合中期財務狀況表

於二零二五年六月三十日(以港元列示)

		二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	1,727,574	3,517,094
使用權資產	13	1,590,175	2,936,598
投資物業	14	207,900,000	207,900,000
於聯營公司之權益		755,044	2,264,169
透過損益按公允價值計量之金融資產	15	128,728,549	104,572,157
		<u>340,701,342</u>	<u>321,190,018</u>
流動資產			
存貨	16	107,991	147,033
貿易及其他應收賬款	17	1,140,945	1,323,708
現金及銀行結餘		31,362,512	31,569,868
		<u>32,611,448</u>	<u>33,040,609</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	8,386,490	7,776,732
租賃負債	19	703,813	1,032,334
		<u>9,090,303</u>	<u>8,809,066</u>
流動資產淨值		<u>23,521,145</u>	<u>24,231,543</u>
總資產減流動負債		<u><u>364,222,487</u></u>	<u><u>345,421,561</u></u>

簡明綜合中期財務狀況表(續)

於二零二五年六月三十日(以港元列示)

		二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
	附註		
資本及儲備			
本公司持有人應佔權益			
股本	20	898,839,029	898,839,029
儲備		<u>(534,616,542)</u>	<u>(553,596,402)</u>
股本權益總額		<u>364,222,487</u>	<u>345,242,627</u>
非流動負債			
租賃負債	19	<u>—</u>	<u>178,934</u>
		<u>364,222,487</u>	<u>345,421,561</u>

簡明綜合中期權益變動表

由二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間(以港元列示)

	股本	本公司持有人應佔 換算儲備 累計虧損		合計
於二零二五年一月一日(經審核)	<u>898,839,029</u>	<u>(12,995,258)</u>	<u>(540,601,144)</u>	<u>345,242,627</u>
本期間盈利	-	-	18,665,567	18,665,567
本期間其他全面收益	<u>-</u>	<u>314,293</u>	<u>-</u>	<u>314,293</u>
本期間全面收益總額	<u>-</u>	<u>314,293</u>	<u>18,665,567</u>	<u>18,979,860</u>
於二零二五年六月三十日(未經審核)	<u><u>898,839,029</u></u>	<u><u>(12,680,965)</u></u>	<u><u>(521,935,577)</u></u>	<u><u>364,222,487</u></u>
	股本	本公司持有人應佔 換算儲備 累計虧損		合計
於二零二四年一月一日(經審核)	<u>898,839,029</u>	<u>(12,426,542)</u>	<u>(507,493,001)</u>	<u>378,919,486</u>
本期間虧損	-	-	(21,252,620)	(21,252,620)
本期間其他全面開支	<u>-</u>	<u>(161,006)</u>	<u>-</u>	<u>(161,006)</u>
本期間全面開支總額	<u>-</u>	<u>(161,006)</u>	<u>(21,252,620)</u>	<u>(21,413,626)</u>
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<u><u>898,839,029</u></u>	<u><u>(12,587,548)</u></u>	<u><u>(528,745,621)</u></u>	<u><u>357,505,860</u></u>

簡明綜合中期財務報表附註

由二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間(以港元列示)

1. 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(「福建省旅遊發展集團」)，乃中華人民共和國之國有企業。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。

2. 編製基準及會計政策

中期財務資料已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與本集團截至二零二四年十二月三十一日之年度財務報表一併閱讀，該等年度財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

惟於下文附註3所述採用新訂及經修訂準則及詮釋外，誠如該等年度財務報表所述，所採用之會計政策乃與截至二零二四年十二月三十一日之年度財務報表所採用者一致。

3. 新訂香港財務報告準則及香港會計準則之影響

香港會計師公會已頒佈一系列新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則，於二零二五年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團乃首次就本年度財務報表採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。除於若干情況下會引致新訂及經修訂會計政策及新增披露內容之外，採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

會計政策及披露變動

本集團於本期間的財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告會計準則。

香港會計準則第21號(修訂)

缺乏可兌換性

香港會計準則第21號的修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。

該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團交易的貨幣以及集團實體用以換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，因此該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

4. 收益

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
出租投資物業租金收入總額	2,121,786	1,934,668
酒店業務收益	7,843,994	10,903,008
	<u>9,965,780</u>	<u>12,837,676</u>

(i) 來自客戶合同的收入分析

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
貨物或服務的類別		
客房銷售收入	3,338,180	5,847,562
餐飲及其他收入	4,505,814	5,055,446
	<u>7,843,994</u>	<u>10,903,008</u>
按地區劃分市場		
中國內地	7,843,994	10,903,008
收入確認時間		
於一個時間點	4,505,814	5,055,446
於一段時間	3,338,180	5,847,562
	<u>7,843,994</u>	<u>10,903,008</u>

(ii) 履約責任

酒店營運於完成履約責任時確認收益。

於二零二五年六月三十日，交易價格分配至餘下的履約責任(未獲滿足或部分未獲滿足)預期將一年內獲確認。

5. 分類資料

就資源分配及分類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類如下：

物業投資 — 出租投資物業

酒店業務 — 酒店營運

分類收益及業績

本集團按可申報及營運分類劃分之收益及業績分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
收益						
外來客戶收益	<u>2,121,786</u>	<u>1,934,668</u>	<u>7,843,994</u>	<u>10,903,008</u>	<u>9,965,780</u>	<u>12,837,676</u>
未計折舊、攤銷及其他前的分類						
盈利／(虧損)	<u>1,997,789</u>	<u>1,786,912</u>	<u>(813,648)</u>	<u>(4,546,223)</u>	<u>1,184,141</u>	<u>(2,759,311)</u>
折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,102,862)</u>	<u>(1,378,590)</u>	<u>(2,102,862)</u>	<u>(1,378,590)</u>
分類業績	<u>1,997,789</u>	<u>1,786,912</u>	<u>(2,916,510)</u>	<u>(5,924,813)</u>	<u>(918,721)</u>	<u>(4,137,901)</u>
未攤分收入／(支出)					<u>24,281,929</u>	<u>(12,691,173)</u>
中央行政成本					<u>(3,188,516)</u>	<u>(3,344,254)</u>
應佔聯營公司業績					<u>(1,509,125)</u>	<u>(1,079,292)</u>
除稅前盈利／(虧損)					<u>18,665,567</u>	<u>(21,252,620)</u>
所得稅抵免					<u>-</u>	<u>-</u>
本期間盈利／(虧損)					<u>18,665,567</u>	<u>(21,252,620)</u>

上文所報之分類收益指來自外部客戶之收益。本期間並無分類間的銷售額（二零二四年六月三十日：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／(虧損)指各分部賺取之盈利／(虧損)，惟並無分配銀行利息收入及其他未攤分收入／(支出)，企業行政成本包括董事酬金、應佔兩間聯營公司之盈利／(虧損)及所得稅抵免。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。

分類資產及負債

本集團按可申報及營運分類劃分之資產及負債分析如下：

	物業投資		酒店業務		綜合	
	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
資產						
分類資產	218,359,642	219,372,380	25,343,264	27,891,029	243,702,906	247,263,409
聯營公司權益					755,044	2,264,169
透過損益按公允價值計量之						
金融資產					128,728,549	104,572,157
未攤分公司資產					126,291	130,892
綜合總資產					<u>373,312,790</u>	<u>354,230,627</u>
負債						
分類負債	(1,230,972)	(1,348,192)	(5,609,656)	(5,503,210)	(6,840,628)	(6,851,402)
未攤分公司負債					<u>(2,249,675)</u>	<u>(2,136,598)</u>
綜合總負債					<u>(9,090,303)</u>	<u>(8,988,000)</u>

除某些通過損益以反映公允值之金融資產、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。

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	
	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
中國內地	7,843,994	10,903,008
香港	<u>2,121,786</u>	<u>1,934,668</u>
	<u>9,965,780</u>	<u>12,837,676</u>

6. 其他收入

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
銀行利息收入	154,502	412,267
其他	1,609	14,154
	<u>156,111</u>	<u>426,421</u>

7. 其他收益及虧損

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
產生自金融資產之公允值改變之盈利／(虧損)	24,156,392	(13,099,000)
外幣匯率虧損淨額	(30,574)	(18,594)
	<u>24,125,818</u>	<u>(13,117,594)</u>

8. 所得稅支出

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
即期稅項－中華人民共和國	—	—
遞延稅項		
本期間	<u>—</u>	<u>—</u>
所得稅支出	<u>—</u>	<u>—</u>

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團成員的首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（二零二四年六月三十日：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，兩個期間中華人民共和國企業所得稅撥備為25%。

9. 本期盈利／(虧損)

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
本期間盈利／(虧損)已(計入)／扣除：		
投資物業租金收入總額	(2,121,786)	(1,934,668)
減：期間因租金收入而產生之直接經營成本	<u>123,997</u>	<u>147,756</u>
	<u>(1,997,789)</u>	<u>(1,786,912)</u>
酒店物業之折舊	1,243,943	1,224,529
其他物業、廠房和設備之折舊	<u>12,609</u>	<u>165,036</u>
	<u>1,256,552</u>	<u>1,389,565</u>
使用權資產之折舊	<u>1,346,423</u>	<u>1,558,478</u>
總折舊和攤銷	<u>2,602,975</u>	<u>2,948,043</u>
薪金和其他福利(包括董事酬金)	4,612,497	5,621,805
退休計劃供款	<u>543,476</u>	<u>656,188</u>
員工成本	<u>5,155,973</u>	<u>6,277,993</u>

10. 每股盈利／(虧損)

本公司權益持有人應佔之每股基本及攤薄盈利(二零二四年六月三十日：虧損)乃根據回顧期內之本公司權益持有人未經審核的應佔盈利18,665,567港元(二零二四年六月三十日：虧損21,252,620港元)及已發行普通股1,145,546,000股普通股計算。

由於並無潛在攤薄的普通股，期間內每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

11. 中期股息

董事會議決不派發本期之中期股息(二零二四年六月三十日：無)。

12. 物業、廠房和設備

	酒店物業 (未經審核)	傢俬及裝置 (未經審核)	物業裝修 (未經審核)	廠房、 機器及設備 (未經審核)	總額 (未經審核)
成本					
於二零二四年一月一日(經審核)	92,391,462	3,902,132	19,516,271	6,398,695	122,208,560
添置	–	23,800	60,000	9,503	93,303
出售	–	(2,980,763)	(17,350,257)	(5,187,309)	(25,518,329)
匯兌調整	–	(82,511)	(417,706)	(133,000)	(633,217)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日(經審核)	92,391,462	862,658	1,808,308	1,087,889	96,150,317
添置	–	–	–	–	–
報廢	–	(421,833)	(887,660)	(492,901)	(1,802,394)
匯率差額	–	12,836	27,012	15,147	54,995
於二零二五年六月三十日(未經審核)	92,391,462	453,661	947,660	610,135	94,402,918
折舊及減值					
於二零二四年一月一日(經審核)	87,697,427	3,268,815	16,732,154	5,464,882	113,163,278
本年度折舊	2,449,064	94,678	145,644	92,941	2,782,327
出售時對銷及撇銷	–	(2,808,846)	(15,304,073)	(4,654,482)	(22,767,401)
匯兌調整	–	(70,463)	(360,093)	(114,425)	(544,981)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日(經審核)	90,146,491	484,184	1,213,632	788,916	92,633,223
期間折舊	1,122,484	38,439	59,884	35,745	1,256,552
報廢時對銷及撇銷	–	(258,452)	(639,683)	(353,484)	(1,251,619)
匯率差額	–	7,591	19,050	10,547	37,188
於二零二五年六月三十日(未經審核)	91,268,975	271,762	652,883	481,724	92,675,344
賬面值					
賬面值於二零二五年六月三十日	1,122,487	181,899	294,777	128,411	1,727,574
於二零二四年十二月三十一日	2,244,971	378,474	594,676	298,973	3,517,094

13. 使用權資產

	租賃土地	辦公場所	總額
於二零二五年六月三十日(未經審核)			
賬面值	<u>858,920</u>	<u>731,255</u>	<u>1,590,175</u>
於二零二四年十二月三十一日(經審核)			
賬面值	<u>1,717,832</u>	<u>1,218,766</u>	<u>2,936,598</u>
截至二零二五年六月三十日			
折舊	<u>858,919</u>	<u>487,504</u>	<u>1,346,423</u>
截至二零二四年六月三十日			
折舊	<u>937,004</u>	<u>621,474</u>	<u>1,558,478</u>
		二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
短期租賃相關的費用		127,303	193,290
租賃現金流出總額		541,350	576,638
使用權資產添置		<u>-</u>	<u>2,037,438</u>

14. 投資物業

公允值

於二零二四年十二月三十一日(經審核)及於二零二五年六月三十日
(未經審核)

207,900,000

所有根據經營租賃協議持有以賺取租金或作資本增值用途之本集團物業權益乃使用公允值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

15. 透過損益按公允價值計量之金融資產

強制按公允值計入損益之金融資產：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
未上市的股權證	<u>128,728,549</u>	<u>104,572,157</u>

附註：

- (a) 截至二零二五年六月三十日，本公司持有福建華閩融資租賃有限公司(以下簡稱「福建華閩租賃」)股權比例為18.44%。福建華閩租賃為一家中國內地註冊公司，主要從事融資租賃及相關服務。該重要投資的投資成本為76,423,690港元。截至二零二五年六月三十日，本公司於福建華閩租賃的權益之公允價值為128,728,549港元，佔本公司總資產約34.48%。截至二零二五年六月三十日期間內，該重要投資透過損益按公允價值計量之金融資產公允價值變動產生盈利為24,156,392港元及於年內並沒有賺取股息收入。董事會認為，對福建華閩租賃的重要投資使得集團能夠從中國(福建)自由貿易試驗區的稅收和金融優惠中受益，同時，拓展中國福建省內的融資租賃等現代金融服務業務，使得業務收入來源多元化。

以下表格總結了截至二零二五年六月三十日的公允價值計量所使用的重要不可觀察輸入的數量資訊：

描述	公允價值 港元	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據與 公允價值之關係	輸入範圍	公允價值對輸入的 敏感性
福建華閩租賃	128,728,549	市場方法	市淨率	市淨率越高，公允價值越高，反之亦然	1.27到1.40 (+/-5%相關於 所採用的輸入)	約122,293,000港元 至135,165,000港元
			市場流通性折扣	市場流通性折扣越高，公允價值越低，反之亦然	13.61%到15.05% (+/-5%相關於 所採用的輸入)	約129,805,000港元 至127,653,000港元

16. 存貨

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
易損耗品	<u>107,991</u>	<u>147,033</u>

17. 貿易及其他應收賬款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
應收貿易賬款	581,994	840,256
減值撥備	<u>(117,193)</u>	<u>(111,622)</u>
	<u>464,801</u>	<u>728,634</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	682,462	598,863
減值撥備	<u>(6,318)</u>	<u>(3,789)</u>
	<u>676,144</u>	<u>595,074</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>1,140,945</u>	<u>1,323,708</u>

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。

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
0-30天	513,147	772,456
超過360天	<u>68,847</u>	<u>67,800</u>
	<u>581,994</u>	<u>840,256</u>
減：減值撥備	<u>(117,193)</u>	<u>(111,622)</u>
	<u>464,801</u>	<u>728,634</u>

18. 貿易及其他應付賬款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
應付貿易賬款	662,277	772,418
其他應付賬款	6,514,241	5,794,522
已收按金	1,209,972	1,209,792
	<u>8,386,490</u>	<u>7,776,732</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u>8,386,490</u>	<u>7,776,732</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：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
即期至六個月	446,784	569,755
六個月以上及一年以內	-	242
超過一年	215,493	202,421
	<u>662,277</u>	<u>772,418</u>

平均信貸期為六十天(二零二四年十二月三十一日：六十天)。

19. 租賃負債

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
應付租賃負債：		
於一年內	703,813	1,032,334
多於一年但不超過二年期間	-	178,934
	<u>703,813</u>	<u>1,211,268</u>
減：流動負債項下顯示的12個月的應付結算額	<u>(703,813)</u>	<u>(1,032,334)</u>
非流動負債項下顯示的12個月後的應付結算額	<u>-</u>	<u>178,934</u>

20. 股本

	股票數目	港元
已發行及繳足股本		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日 及二零二五年六月三十日	1,145,546,000	898,839,029

21. 重大關連人士之交易

延長東酒之經營期

根據仁禧與鐵路局於一九八五年十月一日訂立以合作興建及經營該酒店之正式及具法律約束力之協議(其後曾於一九八七年十二月十八日及一九九二年一月二十一日補充及修訂)(「**合作協議**」)，東酒之經營期將於二零一五年十二月十一日終止。於二零零五年六月六日及二零零五年七月二十日，本公司宣佈，仁禧與鐵路局及華閩(集團)有限公司(「**華閩集團**」)(作擔保人)已於二零零五年五月九日訂立延長協議(「**延長協議**」)。酒店合營企業之經營期將於二零一五年十二月十一日結束。延長協議訂明(其中包括)額外延長酒店合營企業之經營期十年至二零二五年十二月三十一日，並更改有關每年由仁禧分派予鐵路局之數額之合作協議條款。根據延長協議條款，仁禧已同意於東酒經營期間直至二零二五年支付分派予鐵路局，其數額列載如下：

二零零五年至二零零六年：每年70,000美元

二零零七年至二零一一年：每年100,000美元

二零一二年至二零二五年：每年200,000美元

於報表期間結算日，本集團經營租約之未來分配總額如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
一年內	780,000	1,560,000
兩年至五年內	—	780,000
	<u>780,000</u>	<u>2,340,000</u>

此外，華閩集團向鐵路局作出不可撤回承諾，承諾其將保證仁禧履行其根據合作協議(經修訂及延長)之責任。

鐵路局為東酒之合營企業伙伴，其實益擁有人為國家鐵道部。據董事於作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，儘管鐵路局為合營企業之合作伙伴，惟其於經營東酒中並無實際權益，故視為獨立第三方。

華閩集團乃一家於香港註冊成立之企業集團式貿易有限公司，由中國福建省國有資產管理委員會管理。華閩集團及本公司均由福建省人民政府國有資產監督委員會控制及監督。

主要管理人員之補償

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 (未經審核)
短期福利	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>

薪酬委員會參照個人表現和市場導向以決定董事及主要行政人員之酬金。

22. 批准中期財務報表

簡明中期財務報表於二零二五年八月二十六日獲董事會批准及授權刊發。

管理層討論與分析

業務回顧

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司持有人應佔盈利1,867萬港元(二零二四年六月三十日：約虧損2,125萬港元)。本集團的盈利主要歸因於一項需透過損益按公允價值衡量之金融資產由上年同期約為1,310萬港元的減值轉為約2,416萬港元的增值。

截至二零二五年六月三十日止六個月內，本集團營業額約為997萬港元，與去年同期約1,284萬港元之數字比較，下降約22%。此乃主要因為於回顧期內，星級酒店業務收入減少所致。

基於本集團優好的資產負債狀況，現金增值能力及財務狀況持續穩健。截至二零二五年六月三十日止期間，本集團資本負債比率(流動負債與股本權益總額之百分比)為約2.5%(二零二四年十二月三十一日：2.6%)。

本集團一直保持低負債比率及擁有充裕的流動資金。通過加強內部管理、培訓提升、健全制度，進一步按制成本，盡量減少現金支出。

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」。

截至二零二五年六月三十日止六個月內，酒店營業額約為784萬港元(二零二四年六月三十日：1,090萬港元)，較去年相應回顧期內下降約28%。

於回顧期內，平均入住率約為28%(二零二四年六月三十日：48%)，較去年相應回顧期內下降約42%。平均每天房價則約為人民幣333元(二零二四年六月三十日：人民幣342元)。

本集團星級酒店營運截至二零二五年六月三十日止之六個月，各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零二四年六月三十日同期比較如下：

	二零二五年六月三十日		二零二四年六月三十日	
	千港元	佔收益	千港元	佔收益
客房銷售收入	3,338	43%	5,848	53%
餐飲服務	2,423	31%	3,993	37%
出租收入	1,690	21%	621	6%
其他	392	5%	441	4%
	7,843	100%	10,903	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。六個月之回顧期內，星級酒店營運房間出租收入為約334萬港元，較二零二四年同期下降約43%。

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242萬港元的收入較二零二四年同期下降39%。

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拓展多元化經營包括。開拓婚宴，博餅宴、尾牙宴、謝師宴等宴會線上線下業務，推出酒店「謝師宴」微信公眾號與宴會網路平台「婚禮100」、「宴格格」開展線上銷售合作及與第三方合作推出北京烤鴨產品，增加餐飲經營模式，在宴會、團膳拓展延伸方面初見成效。

展望未來，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六個月內貢獻約169萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額21%。

B. 香港物業

香港經濟受不利因素所影響，很多企業為了考慮節省成本遷出中環，有寫字樓租戶拖延或擱置寫字樓租約決定，香港甲級寫字樓市場持續受壓，集團投資物業項目於回顧期內的出租率只有約九成。由於需求仍然疲弱，預期商用物業市場租金仍面臨壓力，今年內的前景將持續不明朗。

於本回顧期內，香港物業租金收入約為212萬港元，較去年同期上升約10%。

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。受市場銷售下降及制造材料上升雙重影響，回顧期內，應佔和聲鋼琴之權益錄得約151萬港元虧損(二零二四年：約110萬港元虧損)。

D. 融資租賃

截至二零二五年六月三十日六個月止，融資租賃之權益盈利約2,416萬港元以公允價值計入損益的公允價值變動收益(二零二四年六月三十日：約1,310萬港元虧損)。

未來發展

全球宏觀經濟處於複雜多變的關鍵節點，貿易政策不確定性、地緣政治緊張、財政赤字與金融脆弱性等多種因素交織影響，塑造出充滿不確定性的經濟圖景，持續阻礙全球經濟回暖。同時，中國政府圍繞擴大內需、提振信心、防範風險等方面，已出台實施系列針對性政策，有效應對當前的經濟挑戰，促進國內經濟的平穩增長。面對當前的機遇與挑戰，本集團將繼續堅守主業，以提升核心競爭力為中心，同時積極審慎地探尋新的增長曲線，強化品牌矩陣，深化品牌內涵，進行精準定位和產品升級。我們將集中優勢資源，加快推動新的項目注入，在核心樞紐及高潛力城市下沉市場，加快佈局。展望未來，公司將保持戰略定力，在穩健拓展主業的同時，以開放和審慎的態度擁抱科技創新，把科技與文旅深度融合視為未來的重要戰略方向，積極尋找和投資相關領域的優質項目，以期打造新的增長曲線。我們相信，通過對科技賦能項目的積極探索和戰略性投資，不僅能夠進一步增強公司主業的抗風險能力和盈利水平，更有望在波瀾壯闊的行業變革中搶佔先機，為股東創造長期而穩定的回報。

財務回顧

資本架構

於二零二五年六月三十日，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

截至二零二五年六月三十日止，本集團之現金結餘淨額約為3,136萬港元(二零二四年十二月三十一日：3,157萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為36,422萬港元(二零二四年十二月三十一日：34,524萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為3.59(二零二四年十二月三十一日：3.75)。於回顧期內，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

於二零二五年六月三十日，本集團並無就其任何資產作出抵押(二零二四年十二月三十一日：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架構多元化及平衡。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

本公司及本集團於二零二五年六月三十日並無銀行貸款及其他借貸(二零二四年十二月三十一日：無)。

借貸成本資本化

於二零二五年六月三十日止六個月，概無借貸成本資本化(二零二四年十二月三十一日：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內地，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。

我們的現金及現金等價物結餘以多種貨幣計值。下表按貨幣對各期間／年末，我們的現金及現金等價物結餘進行細分：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
以人民幣計值的現金及現金等價物(千元)	<u>9,443</u>	<u>9,910</u>
以港元計值的現金及現金等價物(千元)	<u>21,919</u>	<u>21,660</u>

資本管理

我們管理資本的目標是保障我們有持續經營的能力，從而為股東帶來回報及為其他權益持有人提供利益，同時保持最佳的資本結構以降低資本成本。

我們管理資本結構並予以調整，以獲得可用資金，除藉此大幅提高股東回報外，還可支持董事會有意從事的業務活動。董事會並未設立資金定量回報的管理標準，而是依賴本集團管理層的才能維持業務未來的發展。

為執行現時運作及支付行政費用，我們將動用現有營運資金，並按需要籌募額外款項。管理層持續審計資金管理方式，並且認為該管理方式就本集團的相對規模而言屬合理。

收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團於本期間並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業活動。

主要事件

除上述外，於二零二五年六月三十日，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。

截至二零二五年六月三十日，本公司有一項重要投資，其價值佔本公司總資產的5%以上。該重要投資為福建華閩融資租賃有限公司(以下簡稱「**福建華閩租賃**」)，截至二零二五年六月三十日，本公司持有福建華閩租賃股權比例為18.44%。福建華閩租賃為一家中國內地註冊公司，主要從事融資租賃及相關服務。該重要投資的投資成本約為7,642萬港元。截至二零二五年六月三十日，本公司於福建華閩租賃的權益之公允價值為12,873萬港元，佔本公司總資產約34.48%。截至二零二五年六月三十日之年度中，該重要投資透過損益按公允價值衡量之金融資產公允價值變動產生之盈利約為2,416萬港元及於年內並沒有賺取股息收入。董事會認為，對福建華閩租賃的重要投資使得集團能夠從中國(福建)自由貿易試驗區的稅收和金融優惠中受益，同時，拓展中國福建省內的融資租賃等現代金融服務業務，使得業務收入來源多元化。

中國的金融租賃行業預計在二零二五年持續增長，預計業務規模約為12萬億元人民幣。

這一增長預期受到幾個關鍵因素的推動：

- 經濟復甦：隨著中國經濟逐步復甦，預計各行業對金融租賃服務的需求將增加。
- 政策支持：政府旨在促進消費和消費者金融的政策預計將支持金融租賃市場的增長。
- 特定領域增長：某些細分市場，如消費貸款資產支持證券(ABS)和微型小型企業(MSE)貸款ABS，預計將繼續推動證券化發行的增長。

然而，行業可能會面臨一些挑戰，包括更嚴格的金融市場監管和日益激烈的競爭。為應對這些問題，福建華閩租賃將深化推動金融租賃業務的政策，改善融資監管，降低融資成本，並提高回報變量的貢獻，以增強可持續發展的動力。

總體來看，儘管中國金融租賃行業在二零二五年預計會繼續增長，但需應對挑戰，以維持可持續發展。

或然負債

本集團於本期間內並無任何重大或然負債。

人力資源

於二零二五年六月三十日，本集團於香港及廈門擁有約105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、參與強制性強積金計劃及醫療保險之機會。

股息

董事會不建議派發二零二五年六月三十日止六個月的任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司或其附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。於二零二五年六月三十日，本公司並無持有任何庫存股份。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納上市規則附錄C3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回顧期間均遵照標準守則所載的規定標準。

企業管治守則

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。

截至二零二五年六月三十日止六個月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C1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，公司已於截至二零二五年六月三十日止六個月符合企業管治守則所載之守則條文。

審核委員會

本公司於一九九九年設立審核委員會。現時委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事，包括廖美玲女士(具備專業會計師資格)、林廣兆先生及吳文拱先生。廖美玲女士為審核委員會主席。審核委員會已採納與聯交所所頒佈守則一致之職權範圍。審核委員會之主要職務包括審閱及檢討本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會於回顧年度內已舉行兩次會議。每次委員會會議均獲提供必須之本集團財務資料，供成員考慮、檢討及評審工作中涉及之重大事宜。

賬目審閱

審核委員會已審閱本集團於回顧期內之中期財務業績。審核委員會認為，該等報表符合適用會計準則及法律規定且已作出足夠披露。

截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表獲董事會批准於二零二五年八月二十六日刊發。

於網站發佈資訊

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。本公司截至二零二五年六月三十日止年度的中期報告將發送給本公司的股東，並於適當時間刊載於上述網站內。

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董事會及全體員工的團隊精神和無私奉獻。

承董事會命
閩港控股有限公司
主席
楊利玉

香港，二零二五年八月二十六日

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，分別為楊利玉先生、蘇慶鵬先生及張建敏先生；三名為非執行董事，分別為黃松清先生、吳競超先生及余星先生；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。