

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  
截至二零二五年十二月三十一日止年度

財務摘要

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	<u>19,138</u>	<u>24,030</u>
本公司持有人應佔虧損	<u>(15,121)</u>	<u>(33,108)</u>
每股虧損		
基本(每股港仙)	<u>(1.32)</u>	<u>(2.89)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>(1.32)</u>	<u>(2.89)</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」)截至二零二五年十二月三十一日之年度之綜合業績，連同截至二零二四年十二月三十一日之年度同期之比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日之年度(以港元列示)

	附註	二零二五年	二零二四年
收益	4	<b>19,137,666</b>	24,029,913
其他收入	6	<b>359,904</b>	756,743
其他收益及虧損	7	<b>(452,384)</b>	(12,510,335)
員工福利支出		<b>(14,036,178)</b>	(11,958,148)
物業、廠房及設備折舊		<b>(2,521,011)</b>	(2,782,327)
使用權資產折舊		<b>(2,692,845)</b>	(2,978,212)
財務成本		<b>(50,366)</b>	(84,542)
應佔聯營公司之虧損		<b>(2,454,580)</b>	(11,149,083)
其他經營費用		<b>(12,411,287)</b>	(16,432,152)
除稅前虧損		<b>(15,121,081)</b>	(33,108,143)
所得稅抵免	8	<b>—</b>	—
本年度虧損分配於本公司持有人	9	<b>(15,121,081)</b>	(33,108,143)

其他全面收入／(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		<u>576,176</u>	<u>(568,716)</u>
本年度其他全面收入／(開支)分配 於本公司持有人扣除所得稅		<u>576,176</u>	<u>(568,716)</u>
本年度全面開支分配於本公司持有人		<u><u>(14,544,905)</u></u>	<u><u>(33,676,859)</u></u>
每股虧損			
基本(每股港仙)	10	<u><u>(1.32)</u></u>	<u><u>(2.89)</u></u>
攤薄(每股港仙)	10	<u><u>(1.32)</u></u>	<u><u>(2.89)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	二零二五年	二零二四年
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		106,653	3,517,094
使用權資產		243,753	2,936,598
投資物業		196,372,000	207,900,000
於聯營公司之權益		–	2,264,169
透過損益按公允價值衡量之金融資產		116,140,032	104,572,157
		<u>312,862,438</u>	<u>321,190,018</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		–	147,033
貿易及其他應收賬款	11	1,565,939	1,323,708
現金及銀行結餘		23,911,021	31,569,868
		<u>25,476,960</u>	<u>33,040,609</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	12	7,462,742	7,776,732
租賃負債		178,934	1,032,334
		<u>7,641,676</u>	<u>8,809,066</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>17,835,284</u>	<u>24,231,543</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>330,697,722</u>	<u>345,421,561</u>
<b>資本及儲備</b>			
本公司持有人應佔權益			
股本	13	898,839,029	898,839,029
儲備		(568,141,307)	(553,596,402)
<b>股本權益總額</b>		<u>330,697,722</u>	<u>345,242,627</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		–	178,934
		<u>–</u>	<u>178,934</u>
		<u>330,697,722</u>	<u>345,421,561</u>

## 綜合財務報表之附註

截至二零二五年十二月三十一日之年度(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二零二五年十二月三十一日及二零二四年之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二零二四年十二月三十一日的年度財務報告，並將會在適當的時候提供截至二零二五年十二月三十一日的年度財務報告。

本公司的核數師報告了本集團在二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日的財務報告。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。

## 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. 應用新及對香港財務報告準則的修訂

### 於本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團首次應用由香港會計師公會(「HKICPA」)頒佈的下列香港財務報告準則修訂，該等修訂於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，用以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號修訂

缺乏可兌換性

於本年度應用香港財務報告準則修訂對集團本年度及過往年度的綜合財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載披露並無重大影響。

## 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經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具的分類與計量之修訂本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	參照自然依賴電力的合約 <sup>2</sup>
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公司之間之資產 出售或投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂本會計準則	香港財務報告準則會計準則之 年度改進—第11冊 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列與披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用所有新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：

	二零二五年	二零二四年
其他業務收入		
—出租收入總額	4,190,352	3,966,316
客戶合同收入		
—酒店業務收益	14,947,314	20,063,597
	<u>19,137,666</u>	<u>24,029,913</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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
<b>申報分部劃分之收益</b>						
來自外部客戶收益	<u>4,190,352</u>	<u>3,966,316</u>	<u>14,947,314</u>	<u>20,063,597</u>	<u>19,137,666</u>	<u>24,029,913</u>
<b>申報分部劃分之業績</b>						
未計其他收益及虧損的分部業績：						
投資物業的公允價值淨減少	<u>(11,528,000)</u>	<u>(19,200,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11,528,000)</u>	<u>(19,200,000)</u>
分部業績	<b>(7,589,948)</b>	(15,510,695)	<b>(9,960,289)</b>	(9,232,162)	<b>(17,550,237)</b>	(24,742,857)
未攤分收入					-	195,344
財務成本					(50,366)	(84,542)
企業行政成本					(6,633,773)	(6,826,162)
透過損益按公允價值衡量之金融資產的盈利					<b>11,567,875</b>	9,499,157
應佔聯營公司之虧損					<b>(2,454,580)</b>	(11,149,083)
除稅前虧損					<b>(15,121,081)</b>	(33,108,143)
所得稅					-	-
本年度虧損					<b>(15,121,081)</b>	<b>(33,108,143)</b>

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(二零二四年：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，惟並無分配其他未攤分收入，企業行政成本包括董事酬金、應佔聯營公司之虧損，透過損益按公允價值衡量之金融資產的盈利及所得稅抵免。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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
<b>資產</b>						
分部資產	<b>204,273,929</b>	219,372,380	<b>17,775,705</b>	27,891,029	<b>222,049,634</b>	247,263,409
於聯營公司之權益					-	2,264,169
透過損益按公允價值						
衡量之金融資產					<b>116,140,032</b>	104,572,157
未攤分公司資產					<b>149,732</b>	130,892
綜合總資產					<b>338,339,398</b>	354,230,627
<b>負債</b>						
分部負債	<b>(1,492,276)</b>	(1,348,192)	<b>(4,981,392)</b>	(5,503,210)	<b>(6,473,668)</b>	(6,851,402)
未攤分公司負債					<b>(1,168,008)</b>	(2,136,598)
綜合總負債					<b>(7,641,676)</b>	(8,988,000)

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		未攤分部份		總額	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
<b>其他分部資料</b>								
非流動資產添置	-	-	-	9,503	<b>6,197</b>	83,800	<b>6,197</b>	93,303
物業、廠房及設備之折舊	-	-	<b>2,495,381</b>	2,756,388	<b>25,630</b>	25,939	<b>2,521,011</b>	2,782,327
使用權資產之折舊	-	-	<b>1,717,832</b>	1,874,007	<b>975,013</b>	1,104,205	<b>2,692,845</b>	2,978,212
投資物業的公允價值								
淨減少	<b>11,528,000</b>	19,200,000	-	-	-	-	<b>11,528,000</b>	19,200,000
出售物業、廠房及								
設備之虧損	-	-	<b>486,380</b>	-	-	-	<b>486,380</b>	-
註銷物業、廠房及設備之								
虧損	-	-	-	2,729,401	-	21,527	-	2,750,928

## 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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
中國內地	<b>14,947,314</b>	20,063,597	-	7,373,007
香港	<b>4,190,352</b>	3,966,316	<b>196,722,406</b>	209,244,854
	<b>19,137,666</b>	24,029,913	<b>196,722,406</b>	216,617,861

## 有關主要客戶的資料

本集團於二零二五年及二零二四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

	二零二五年	二零二四年
銀行利息收入	<b>266,149</b>	744,585
其他	<b>93,755</b>	12,158
	<b>359,904</b>	756,743

## 7. 其他收益及虧損

	二零二五年	二零二四年
投資物業的公允值淨減少	<b>(11,528,000)</b>	(19,200,000)
產生自透過損益按公允價值衡量之金融資產公允值 改變之盈利	<b>11,567,875</b>	9,499,157
處置廠房、機器及設備的虧損	<b>(486,380)</b>	-
註銷物業、機器及設備之虧損	-	(2,750,928)
淨外匯虧損	<b>(5,879)</b>	(58,564)
	<b>(452,384)</b>	(12,510,335)

## 8. 所得稅

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%。

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%(二零二四年：25%)。

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止之年度，毋須繳付香港利得稅。於截至二零二五年十二月三十一日止之年度，在香港產生或源自香港的利潤已悉數被結轉自以前年度的稅務虧損所抵銷。於截至二零二四年十二月三十一日止之年度，本集團並無在香港產生或源自香港的應課稅利潤。

## 9. 本年度虧損

	二零二五年	二零二四年
<b>本年度虧損已(計入)/扣除：</b>		
投資物業租金收入總額	(4,190,352)	(3,966,316)
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>252,300</u>	<u>277,011</u>
	<b><u>(3,938,052)</u></b>	<b><u>(3,689,305)</u></b>
<b>員工福利支出(包括董事酬金)：</b>		
薪金和其他實物福利	12,993,581	10,872,823
退休計劃供款	<u>1,042,597</u>	<u>1,085,325</u>
	<b><u>14,036,178</u></b>	<b><u>11,958,148</u></b>
使用權資產之折舊	2,692,845	2,978,212
酒店物業之折舊	2,244,971	2,449,064
其他物業、廠房及設備之折舊	<u>276,040</u>	<u>333,263</u>
總折舊	<b><u>5,213,856</u></b>	<b><u>5,760,539</u></b>
核數師酬金	<b><u>839,500</u></b>	<b><u>839,500</u></b>

## 10. 每股虧損

本公司權益持有人截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日之應佔之每股基本及虧損乃按下列公司之資料計算：

	二零二五年	二零二四年
<b>虧損</b>		
本年度本公司權益持有人應佔虧損用以計算每股基本及攤薄之虧損	<u>(15,121,081)</u>	<u>(33,108,143)</u>
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均股數	<u>1,145,546,000</u>	<u>1,145,546,000</u>

二零二五年及二零二四年並無潛在未發行之普通股，因此，二零二五年及二零二四年並無攤薄虧損。

## 11. 貿易及其他應收賬款

	二零二五年	二零二四年
應收貿易賬款	1,224,455	840,256
減值撥備	<u>(114,442)</u>	<u>(111,622)</u>
	<u>1,110,013</u>	<u>728,634</u>
其他應收款項、公用設施按金及預付款項	459,810	598,863
減值撥備	<u>(3,884)</u>	<u>(3,789)</u>
	<u>455,926</u>	<u>595,074</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u>1,565,939</u>	<u>1,323,708</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。

	二零二五年	二零二四年
0-30天	-	840,256
31-60天	44,574	-
61-90天	<u>1,179,881</u>	<u>-</u>
	<u>1,224,455</u>	<u>840,256</u>
減：減值撥備	<u>(114,442)</u>	<u>(111,622)</u>
	<u>1,110,013</u>	<u>728,634</u>

## 12. 貿易及其他應付賬款

	二零二五年	二零二四年
應付貿易賬款	15,445	772,418
其他應付賬款及應計費用	6,237,225	5,794,522
已收租金按金	1,210,072	1,209,792
	<u>7,462,742</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	二零二四年
0-180日	-	569,755
181-365日	-	242
超過365日	15,445	202,421
	<u>15,445</u>	<u>772,418</u>

平均信貸期為60天(二零二四年：60天)。

## 13. 股本

	二零二五年		二零二四年	
	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>

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

截至二零二五年十二月三十一日之年度內，本集團錄得本公司持有人應佔虧損約1,512萬港元(二零二四年：約3,311萬港元虧損)。

本集團的淨虧損主要歸因於(i)來自投資物業之公允值改變的虧損；(ii)產生自聯營公司的虧損及(iii)期內酒店營業額下降所致。

截至二零二五年十二月三十一日之年度內，本集團營業額約為1,914萬港元，與去年同期約2,403萬港元之數字比較，下降約20.35%。此乃主要因為於回顧期內星級酒店業務收入下降所致。

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。截至二零二五年十二月三十一日之年度內，本集團資本負債比率(總負債與股本權益總額之百分比)約為2.31%(二零二四年：2.60%)。

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，進一步控制成本，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，東南亞大酒店(以下簡稱為「東酒」)定位為休閒商務酒店。除住宿業務外，東酒積極拓展客源，圍繞場地出租、會議承接等業務展開。2025年為東酒的收官之年，開始逐漸縮減新業務，減少簽訂新的租賃、會議承接合同，平穩過渡至下一階段。同時，本集團積極接洽新的酒店經營項目，漳州福萊喜大酒店(以下簡稱「福萊喜」)定位為濱海度假酒店，其核心業務板塊和未來的發展方向主要圍繞「濱海度假」與「文旅融合」展開。福萊喜在2026年1月正式簽約加入了漳州市職工療休養基地大聯盟，將持續深耕「醫養康旅」融合，打造「休養+康復+文化」的融合產品，拓展新的客源市場。

由於房地產低迷給消費者帶來壓力，支出明顯放緩。截至二零二五年十二月三十一日酒店營業額約為1,495萬港元(二零二四年：2,006萬港元)，較去年相應回顧期內下降約25.47%。

於回顧期內，平均入住率約為31%(二零二四年：約44%)，較去年相應回顧期內下降約29.55%。平均每天房價則約為人民幣316元(二零二四年：人民幣327元)，較去年相應回顧期內下降3.36%。

本集團星級酒店營運截至二零二五年十二月三十一日，各分類業務的營業額及應佔營業額百分比與二零二四年十二月三十一日同期比較如下：

	二零二五年 十二月三十一日		二零二四年 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	<b>6,650</b>	<b>44%</b>	10,102	50%
餐飲服務	<b>5,205</b>	<b>35%</b>	7,969	40%
出租收入	<b>2,151</b>	<b>14%</b>	1,066	5%
其他	<b>941</b>	<b>7%</b>	926	5%
	<b>14,947</b>	<b>100%</b>	<b>20,063</b>	<b>100%</b>

### 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665萬港元，較二零二四年同期下降約34%。

自二零一五年，酒店發展其團膳業務。於回顧期內為本集團帶來約521萬港元的收入較去年同期下降35%。

### 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215萬港元之出租收入，佔酒店業務營業額14%。

## 繼往開來

廈門東南亞大酒店(以下簡稱為「東酒」)的經營期限於二零二五年十二月三十一日屆滿，近年來東酒的財務表現有所下降，影響了公司的整體財務狀況。董事會經審慎考慮後，決定不再延長東酒的經營期限，並設立子公司漳州福萊喜酒店管理有限公司，與福建福旅青年文化交流有限公司簽訂承包經營合同，承包托管東山福萊喜酒店。

福萊喜於二零二三年開業，擁有現代化的完善設施、優越的海景及私人別墅，提供多元化的住宿服務，將為本公司酒店經營業務的盈利能力作出貢獻。此外，福萊喜提供舉辦活動的場地設施，包括會議、婚宴及其他聚會。福萊喜位於福建省東山縣金鑾灣景區的公共海灘旁，毗鄰海邊及沙灘的優越地理位置預期可吸引客戶。

展望未來，休閒遊及本地游的消費需求隨著經濟復甦逐步釋放，酒店業務正在逐步回歸正軌，境內酒店的市場信心逐步恢復。

## 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八成。由於需求仍然疲弱，預期商用物業市場租金仍面臨壓力，前景將持續不明朗。

於本回顧期內，香港物業租金收入約為419萬港元，較去年同期上升約6%。

## C. 鋼琴製造

本集團於二零零六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、制造材料上升及減值虧損多重不利因素影響，本年度的應佔和聲鋼琴之權益錄得約245萬港元虧損(二零二四年：約1,115萬港元虧損)。

為應對銷售下滑、成本上升及利潤下降等不利因素，和聲鋼琴已採取一系列應變措施，在現有的生產能力下推進變革創新，提升公司的長期競爭力與盈利能力。

#### **D. 融資租賃**

截至二零二五年十二月三十一日，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。該投資的投資成本為7,642萬港元。截至二零二五年十二月三十一日，本公司於福建華閩租賃的權益之公允價值為11,614萬港元，佔本公司總資產約34.33%。

截至二零二五年十二月三十一日之年度內，以公允價值計入損益的公允價值變動的融資租賃之權益收益約為1,157萬港元（二零二四年：約950萬港元收益）。

#### **未來發展**

全球宏觀經濟處於複雜多變的關鍵節點，貿易政策不確定性加劇、地緣政治緊張與金融市場波動等多種因素交織影響，保護主義持續升級對全球貿易秩序構成持續衝擊，同時，2025年全年國內生產總值達1,401,879億元，比上年增長5.0%，經濟總量首次突破140萬億元大關，「十四五」規劃圓滿收官。國家將繼續堅持穩中求進工作總基調，實施更加積極有為的宏觀政策，持續釋放穩增長政策效應，並通過堅持內需主導、創新驅動及綠色轉型，不斷鞏固拓展經濟穩中向好勢頭。

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，積極審慎地探尋新的增長曲線，先進一步鞏固現有市場份額，同時兼顧合理利潤率，並在條件具備時適時開拓新市場，擴大品牌影響力，積極探索在線業務。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

於二零二五年十二月三十一日，本公司之股本總額為898,839,029港元，分1,145,546,000普通股。

### 流動資金及財務資源

截至二零二五年十二月三十一日之年度內，本集團之現金結餘淨額約為2,391萬港元(二零二四年：3,157萬港元)。本集團之資產淨值(資產減負債)約為33,070萬港元(二零二四年：34,542萬港元)。流動比率(流動資產與流動負債之比率)為3.33(二零二四年：3.75)。於回顧期內，本集團之資金及財務政策並無重大改變。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

於二零二五年十二月三十一日止之年度內，本集團並無就其任何資產作出抵押(二零二四年：無)。

### 資金及財務政策

本集團之現有附屬公司之資金及財務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十二月三十一日並無銀行貸款及其他借貸(二零二四年：無)。

## 借貸成本資本化

於二零二五年十二月三十一日止之年度內，概無借貸成本資本化(二零二四年：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

本集團於回顧期內的資本開支約為6,000港元(二零二四年度：90,000港元)。截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年，集團沒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

除上述外，於二零二五年十二月三十一日，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。

截至二零二五年十二月三十一日，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」)，截至二零二五年十二月三十一日，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。截至二零二五年十二月三十一日，本公司於福建華閩租賃的權益之公允價值為11,614萬港元，佔本公司總資產約34.33%。截至二零二五年十二月三十一日之年度內，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1,157萬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將在二零二六年持續增長。

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二零二六年預計會繼續增長，但需應對挑戰，以維持可持續發展。

## 人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港及廈門擁有約30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。

## 可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，本公司並沒有可分派給股東的儲備(二零二四年：無)。

## 股息

董事會不建議派發二零二五年十二月三十一日年度任何股息(二零二四年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年十二月三十一日之年度內，本公司及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年內均遵照標準守則所載的規定標準。

## 投資物業

於二零二五年十二月三十一日，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19,637萬港元。

本集團於二零二五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
<b>香港</b>				
<b>商用物業</b>				
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%
<b>其他</b>				
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。

除另有披露外，截至二零二五年十二月三十一日之年度及截至本年度報告日期，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C1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)。

## 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。

截止二零二五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。鑑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C3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](http://www.fujianholdings.com))及聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))網站內。本公司截至二零二五年十二月三十一日之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二零二五年十二月三十一日年度經審核綜合財務報表。本集團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二零二五年十二月三十一日之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  
楊利玉

香港，二零二六年三月二十六日

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，分別為黃松清先生及吳竟超先生及余星先生；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。