



CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

(中國興業控股有限公司) *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二 零 零 二 年 度 業 績 公 佈

已審核綜合業績

China Investments Holdings Limited (中國興業控股有限公司) * (「本公司」) 董事會宣佈，本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零二年十二月三十一日止年度已審核綜合業績如下：

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
營業額 (附註一)	180,842	75,905
銷售成本	(118,799)	(62,144)
經營毛利	62,043	13,761
其他收入	12,033	1,007
銷售開支	(1,291)	(855)
行政開支	(26,339)	(13,310)
投資物業重估虧損	(17,900)	(7,000)
其他經營開支	(6,691)	(3,941)
待售物業之減值虧損回撥	—	7,940
經營盈利 (虧損)	21,855	(2,398)
財務開支	(3,810)	(3,569)
本年度盈利 (虧損)	18,045	(5,967)
每股盈利 (虧損) (附註二)		
基本	港幣2.3仙	(港幣0.9仙)
攤薄	港幣1.5仙	不適用

附註：

(一) 營業額

營業額乃指由酒店營運，商品銷售但扣除退貨及折扣，與物業出租所產生之已收及應收之收入總和。

按主要業務及經營地區之分部

按主要業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為五個經營部門— 板材經營、酒店業務、鋼鐵貿易、物業投資及物業發展與貿易。該等部門之劃分乃本集團報告其主要分部資料之基準。

主要業務為如下：

板材經營	—	生產及銷售中密度纖維板和其它板材
酒店經營	—	酒店擁有權及管理
貿易	—	鋼鐵及原料產品之貿易
物業投資	—	持有投資物業
物業發展及貿易	—	持有物業供發展及持有物業銷售

有關該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零二年十二月三十一日止年度：

	板材經營	酒店經營	貿易	物業投資	物業發展 及貿易	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	104,453	26,260	46,156	3,973	—	180,842
業績	<u>104,453</u>	<u>26,260</u>	<u>46,156</u>	<u>3,973</u>	<u>—</u>	<u>180,842</u>
分部業績	50,120	4,339	413	(15,019)	(432)	39,421
利息收入						221
其他投資持有之 未確認虧損						(93)
未分配企業費用						(17,694)
經營溢利						21,855
財務費用						(3,810)
本年度溢利						<u>18,045</u>

	板材經營	酒店經營	貿易	物業投資	物業發展 及貿易	未分配 企業資產	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
添置	135,317	967	10	—	—	272	136,566
折舊及攤銷	7,155	1,320	60	—	—	624	9,159
虧蝕重估	—	—	—	17,900	—	—	17,900

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	板材 經營	酒店 經營	貿易	物業 投資	物業發展 及貿易	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	—	22,791	49,027	4,087	—	75,905
業績						
分部業績	—	4,616	(1,244)	(4,316)	7,557	6,613
利息收入					738	
其他投資持有之 未確認淨收益						46
未分配企業費用						(9,795)
經營虧損						(2,398)
財務費用						(3,569)
本年度虧損						(5,967)

其他資料

	板材 經營	酒店 經營	貿易	物業 投資	物業發展 及貿易	未分配 企業資產	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
添置	—	7,883	17	—	—	2,771	10,671
折舊	—	1,095	56	—	—	708	1,859
虧蝕重估	—	—	—	7,000	—	—	7,000
減值虧損撥回	—	—	—	—	7,940	—	7,940

按經營地區分部

本集團之板材及酒店經營，均位於中華人民共和國，香港除外（「中國」）。

物業投資、發展及貿易均位於中國及香港

下表所提供為本集團以地區市場分之銷售分析(不計其貨物／服務之來源)：

	以地區市場分之銷售收益		對本年度溢利(虧損)之貢獻	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
中國	130,713	22,814	54,459	12,111
香港	50,129	53,091	(15,038)	(5,498)
	<u>180,842</u>	<u>75,905</u>	<u>39,421</u>	<u>6,613</u>
利息收入			221	738
其他投資持有之 未確認(虧損)收益			(93)	46
未分配企業費用			(17,694)	(9,795)
經營溢利(虧損)			<u>21,855</u>	<u>(2,398)</u>
財務費用			<u>(3,810)</u>	<u>(3,569)</u>
本年度盈利(虧損)			<u><u>18,045</u></u>	<u><u>(5,967)</u></u>

(二) 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本集團本年度溢利港幣18,045,000元(二零零一年：虧損港幣5,967,000元)及本年度已發行普通股加權平均股數783,482,109股普通股(二零零一年：657,242,153股普通股已根據二零零二年四月供股而調整)計算。

截至二零零二年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利是根據年內經調整溢利港幣19,336,000元(就港幣1,291,000元可換股票據的攤薄潛在普通股之影響作出調整後)，及加權平均數1,261,570,390股普通股計算。

本年度的每股攤薄盈利之計算並無假設本公司之購股權獲行使，原因是本公司購股權之行使價較本年度之平均市價為高。

由於本公司於截至二零零一年十二月三十一日止年度並無任何潛在攤薄股份，因此並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

(三) 稅項

由於本公司及其附屬公司於這兩年度內並沒有課稅盈利，因此並沒有就香港、海外及國內作出利得稅撥備。

由於不能確定稅項虧損在可見將來予以運用，所以財務報表內，並無確認遞延稅項。

股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零一年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

業務回顧

儘管在經濟持續不明朗及不穩定的情況下，集團憑著審慎的業務策略及成本控制，於二零零二年取得令人鼓舞的表現，此乃由於本集團拓展國內板材業務取得初步成果，為集團提供較理想的業績貢獻。

本集團二零零二年全年營業額為港幣180,842,000元，較去年大幅上升138%，並扭虧為盈錄得全年經營溢利港幣18,045,000元。

板材業務

本集團窺準國內裝飾板材的市場潛力，於二零零二年成功收購南海佳順木業有限公司(“南海佳順”)及南海亨達木業有限公司(“南海亨達”)，南海佳順專注生產及銷售中密度纖維板，目前銷售市場主要集中華南地區。二零零二年全年生產量共130,000立方米，總銷售額為港幣134,340,000元，全年淨經營利潤港幣69,219,000元，其中港幣13,578,000元為由二零零二年一月一日至完成收購日(二零零二年五月九日)之經營利潤，已包括在收購日之資產淨值中，並在計算商譽之時沖抵投資成本。因此，南海佳順於二零零二年為集團提供之盈利貢獻為港幣55,641,000元。

南海亨達主要生產單板、中板、模板及膠合板，以內銷市場為主，並於二零零二年年末開始投產。南海亨達全年營業額為港幣2,697,000元，鑑於南海亨達生產設備尚未完全安裝完畢，生產線並未全面正式投產；同時，根據國內會計制度，將開辦費用一次性在試產期的兩個月內攤銷，因而錄得經營虧損港幣1,655,000元。

酒店

桂林觀光酒店全年平均住房率為78.5%，較去年上升0.5%。由於成功晉升為四星級酒店、客源質素及平均房價的提高，帶動餐飲、會議團等各方面的收益均獲得增長。酒店整體全年營業額為港幣26,260,000元，較去年上升15%。由於本年度國內會計制度之更改，酒店為應收賬款作出百多萬元呆賬準備，故經營溢利亦下降6.0%至港幣4,339,000元。

房地產

香港物業市場在各種因素影響下，與一九九七年高峰期相比，整體樓價與租金已跌愈60%以上，本集團屬下物業的租金亦跌愈36%。儘管本集團持有之尖沙咀好兆年行的出租率仍維持於95%以上水平，惟租金收入亦無可避免地受到影響。本集團在港物業全年租金收入為港幣3,973,000元，比去年減少港幣114,000元，減幅為2.8%。

而本集團在國內待售及發展中物業總值港幣184,600,000元。鑑於惠州及汕頭之房地產市場仍停留於供過於求、呆滯不前的景況，本集團將繼續注意市場發展，待機而售。

鋼材貿易

在鋼材貿易方面，全年營業額為港幣46,156,000元，比去年下跌5.9%，而全年淨虧損為港幣158,000元，比上年減少36.8%。於結算日期後，本集團決定停止經營鋼材貿易業務，以集中資源拓展更有潛質的業務。

資本及融資

本集團於二零零二年完成供股及配售港幣230,000,000元之可換股票據，因此本集團之股東權益及長期負債為港幣724,817,000元，而總借款為港幣237,647,000元，其中銀行借款為港幣38,847,000元，資產負債比率為32.8%。

持續關連交易

由於南海佳順、南海亨達與南海華光裝飾板材有限公司（「華光」）、南海華盈木業有限公司（「華盈」）、駿弘投資有限公司及南海恒益木業有限公司，就電廠之共同管理及使用簽訂供電協議。由於華光及華盈乃由本公司之主要股東盧碧茹女士及其配偶實益擁有，因此，按上市規則供電協議下所涉及之交易構成本公司一項持續關連交易。本公司已向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）申請並已獲聯交所批准豁免於截至二零零四年十二月三十一日止三個財政年度期間內就遵守上市規則對持續關連交易須作出披露及取得股東批准之規定。

展望

本集團於本年度內成功開拓板材業務，為集團提供經常性收益，進一步鞏固集團的根基。由於目前市場對板材需求仍然龐大，本集團將繼續觀察市場趨勢，在適當的時候提升產品質素及產量以配合市場的需求。同時，本集團對中國經濟發展前景樂觀，故將繼續物色有潛質的投資項目，以進一步推動集團的業務。

最後，董事會謹藉此機會感謝客戶及股東的長期支持，以及所有員工的努力及貢獻。

員工

本集團員工總數約為1,150人。本集團員工之薪酬以員工之表現及經驗作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

於聯交所網頁上的披露資料

本公司二零零二年年度年報(內裏包含聯交所上市規則附錄16第45(1)至45(3)段之規定而須列載之資料)將於其後適當時間在聯交所網頁上登載。

承董事會命
主席
梁紹輝

香港，二零零三年四月四日

* 謹供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。