



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited

二零零六年 中期報告

(在百慕達註冊成立之有限公司)  
(股票代號：132)



## 業績

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額為港幣174,671,000元，較去年同期增長24%，在扣除酒店折舊減值港幣3,929,000元及可換股票據之虛擬利息額外計提港幣3,210,000元後，本集團上半年錄得溢利港幣3,142,000元。

## 業務回顧

### 板材業務

於二零零五年九月，管理層採取正確的決策，積極採購及儲備木材，使本年度上半年中密度纖維板的生產線能滿負荷生產，降低生產成本，提高經濟效益。同時，在產品、工藝製造技術方面不斷鑽研改造，提高產量及質量，降低物耗及成本。此外，亦加強了銷售隊伍的領導，建立經銷網絡，達到產、供、銷平衡，淡季不淡的理想情況。截至二零零六年六月三十日，中密度纖維板的總生產量為153,461立方米，總銷售量為153,073立方米，較去年同期分別增加36%及39%。總銷售金額為港幣164,070,000元，較去年增加26%，並扭轉去年同期虧損的局面，錄得溢利港幣18,431,000元。

## 酒店業務

桂林酒店市場競爭仍然激烈，大量廉價酒店紛紛開業，客源及價格競爭白熱化，管理層一方面重視銷售隊伍的建設，加大銷售力度；另一方面改造設備設施，進一步控制和節約成本。觀光酒店上半年平均入住率為61.29%，與去年同期相若，而營業額則增加3%至港幣9,868,000元，扣除折舊後，酒店業務因而錄得虧損港幣2,169,000元。

## 物業投資

經本集團積極盤活沉澱物業後，集團本年度上半年整體租金收入為港幣733,000元，較去年同期增加55%。

## 財務狀況

截至二零零六年六月三十日止，本集團的總資產為港幣688,720,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣678,111,000元），並無任何銀行貸款（二零零五年十二月三十一日：零），於二零零七年五月九日到期的可換股票據總值港幣192,696,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣189,487,000元），資產淨值港幣353,530,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣345,232,000元），資產負債比率為27.9%（二零零五年十二月三十一日：27.9%）。

於二零零六年六月三十日，本集團所發行之可換股票據的還款期少於一年，須列作流動負債，導致本集團出現了淨流動負債港幣35,206,000元（二零零五年十二月三十一日：淨流動資產為港幣96,727,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）下降至0.89倍（二零零五年十二月三十一日：1.67倍）。而本集團之銀行存款及現金約為港幣109,557,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣81,505,000元），期內增加了港幣28,052,000元，主要來源為經營現金淨流入港幣28,420,000元。因此，本集團已審慎評估了可換股票據即將到期之資金需求，正推行下列有效措施以應付到期債務：—

- 1) 提升本集團的營運效益，增加經營現金淨流入；
- 2) 考慮出售非核心業務，套取現金；及
- 3) 積極尋求新債務及股本融資（如新增銀行信貸等等）。

基於本集團現有可動用之現金及推行上述措施的情況下，本集團認為在可見將來有充份資源兌現其財務承擔。

## 外匯風險

本集團主要賺取港元及人民幣並承擔以港元及人民幣計算的成本。董事認為本集團的外匯風險影響不高。

## 展望

經過起用專才，加強對企業的管理，板材業務已步入正軌，效益令人滿意。管理層將致力研究增加產品的附加值及尋求擴展的機會，增加板材產品在市場的佔有率，進一步為公司創造高效益。

## 董事之股份權益

於二零零六年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊記錄，本公司董事於本公司及其相關法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部）之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉如下：

| 董事姓名 | 本公司         |      | 附註 | 於二零零六年                    |
|------|-------------|------|----|---------------------------|
|      | 股份數目        | 權益性質 |    | 六月三十日<br>佔全部已發行<br>股本之百分比 |
| 梁紹輝  | 151,610,779 | 公司   | 1  | 16.57%                    |
| 甘洪忠  | 58,971,428  | 公司   | 2  | 6.44%                     |

附註：

1. 這些股份由梁紹輝先生全資擁有之Mighty Management Limited 擁有。
2. 該等股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠先生擁有該公司50%權益。

除上述披露者外，根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊記錄，於二零零六年六月三十日，本公司董事或行政總裁並無擁有或視為擁有於本公司或其相關法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉。

## 主要股東

於二零零六年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而設之登記冊，記錄擁有本公司股份及相關股份5%或以上之權益之人士及公司如下：

| 名稱                                  | 股份數目        | 於衍生<br>權益之相關 |   | 附註 | 身份           | 於二零零六年<br>六月三十日<br>約佔全部已<br>發行股份之<br>百分比(總額) |
|-------------------------------------|-------------|--------------|---|----|--------------|--|
|                                     |             | 股份數目*        |   |    |              |  |
| 梁紹輝                                 | 151,610,779 | —            | 1 |    | 控制公司         | 16.57%                                       |
| Mighty Management<br>Limited        | 151,610,779 | —            | 1 |    | 實益擁有人        | 16.57%                                       |
| 中國工商銀行                              | 131,657,142 | —            |   |    | 實益擁有人        | 14.39%                                       |
| Nam Keng Van<br>Investment Co. Ltd. | 89,271,895  | 32,592,592   | 2 |    | —            | 13.32%                                       |
| 劉銘恩                                 | 700,000     | 111,111,111  |   |    | 實益擁有人        | 12.22%                                       |
| 馮錦榮                                 | —           | 111,111,111  |   |    | 實益擁有人        | 12.14%                                       |
| Topgrow Limited                     | —           | 92,592,592   |   |    | 另一名人之<br>代名人 | 10.12%                                       |
| Wideco Investment<br>Limited        | —           | 92,592,592   |   |    | 另一名人之<br>代名人 | 10.12%                                       |
| Delight View Enterprises<br>Limited | —           | 74,074,074   |   |    | 另一名人之<br>代名人 | 8.10%  |

| 名稱                                       | 股份數目       | 於衍生<br>權益之相關 |   | 附註 | 身份            | 於二零零六年<br>六月三十日<br>約佔全部已<br>發行股份之<br>百分比(總額) |
|--|------------|--------------|---|----|---------------|--|
|  |            | 股份數目*        |   |    |               |  |
| 甘洪忠                                      | 58,971,428 | —            | 3 |    | 控制公司          | 6.44%  |
| Sintex Investment Limited                | 58,971,428 | —            | 3 |    | 實益擁有人         | 6.44%  |
| 鍾寶國                                      | 58,971,428 | —            | 3 |    | 控制公司          | 6.44%  |
| Oriental Trade Ltd.                      | 55,555,555 | —            |   |    | 實益擁有人         | 6.07%  |
| Success Digital<br>International Limited | —          | 55,555,555   |   |    | 實益擁有人         | 6.07%  |
| Gearway Limited                          | —          | 55,555,555   |   |    | 另一名人<br>士之代名人 | 6.07%  |
| 何永文                                      | 48,917,142 | —            | 4 |    | 控制公司          | 5.35%  |
| New City Holdings Limited                | 48,917,142 | —            | 4 |    | 實益擁有人         | 5.35%  |

\* 即非上市實物交收衍生權益

附註：

1. 該151,610,779股股份由Mighty Management Limited持有，而梁紹輝先生全資擁有該公司。
2. 該等權益（包括於32,592,592股股份之衍生權益）由Nam Keng Van Investment Co. Ltd.披露。
3. 該58,971,428股股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠先生及鍾寶國先生分別擁有該公司50%權益。
4. 該48,917,142股股份由New City Holdings Limited持有，而何永文先生全資擁有該公司。

除上述之披露外，並無任何人士及公司於登記冊中記錄擁有本公司5%或以上之發行股本。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

## 購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零六年六月三十日止六個月內，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。

## 員工

本集團員工總數約為1,140人。

本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

## 企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。本公司已接納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載企業管治常規守則(該「守則」)的所有條文為本公司的企業管治常規的守則，並於本公佈所涵蓋之會計期間一直遵守該守則的所有條交。

## 董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列的標準守則，作為董事進行證券交易時的操守準則。經明確查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零零六年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。



## 董事名單

於本報告日，本公司董事會由下列董事組成：

### 執行董事

梁紹輝 (主席)

游廣武 (副主席)

甘洪忠 (董事總經理)

王錦源

### 獨立非執行董事

陳國偉

陳達成

鄧宏平

承董事會命

主席

**梁紹輝**

香港，二零零六年九月二十一日

## 簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

|            | 附註 | 截至六月三十日六個月止             |                         |
|------------|----|-------------------------|-------------------------|
|            |    | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 營業額        | 3  | 174,671                 | 140,403                 |
| 銷售及服務成本    |    | <u>(145,554)</u>        | <u>(133,651)</u>        |
| 毛利         |    | 29,117                  | 6,752                   |
| 其他收入       |    | 790                     | 2,994                   |
| 銷售及分銷開支    |    | (317)                   | (280)                   |
| 行政開支       |    | (20,015)                | (20,448)                |
| 商譽降值準備     |    | —                       | (7,604)                 |
| 財政費用       |    | <u>(4,203)</u>          | <u>(4,065)</u>          |
| 除稅前溢利／(虧損) |    | 5,372                   | (22,651)                |
| 所得稅開支      | 4  | <u>(2,230)</u>          | <u>—</u>                |
| 本期溢利／(虧損)  | 5  | <u><u>3,142</u></u>     | <u><u>(22,651)</u></u>  |
| 每股溢利／(虧損)  | 7  |                         |                         |
| 基本         |    | <u><u>港幣0.34仙</u></u>   | <u><u>(港幣2.48仙)</u></u> |
| 攤薄         |    | <u><u>N/A</u></u>       | <u><u>N/A</u></u>       |

## 簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

|                                       |    | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---------------------------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>                          |    |                                  |                                   |
| 投資物業                                  | 8  | 18,900                           | 18,900                            |
| 物業、廠房及設備                              | 8  | 255,560                          | 256,803                           |
| 發展中物業                                 |    | —                                | 48,000                            |
| 租賃土地及土地使用權                            | 9  | 24,396                           | 24,409                            |
| 商譽                                    | 10 | 89,880                           | 89,880                            |
|                                       |    | <u>388,736</u>                   | <u>437,992</u>                    |
| <b>流動資產</b>                           |    |                                  |                                   |
| 待售物業                                  |    | 104,600                          | 104,600                           |
| 存貨                                    |    | 35,699                           | 39,936                            |
| 應收賬款及其他應收款項<br>按公允值列賬及在損益賬<br>處理之金融資產 | 11 | 50,125                           | 14,077                            |
| 定期存款                                  |    | 3                                | 1                                 |
| 銀行結餘及現金                               |    | 10,000                           | —                                 |
|                                       |    | 99,557                           | 81,505                            |
|                                       |    | <u>299,984</u>                   | <u>240,119</u>                    |
| <b>流動負債</b>                           |    |                                  |                                   |
| 應付賬款及其他應付款項                           | 12 | 97,549                           | 88,488                            |
| 出售發展中物業訂金                             |    | —                                | 9,623                             |
| 應納稅金                                  |    | 6,945                            | 7,281                             |
| 訴訟虧損撥備                                |    | 38,000                           | 38,000                            |
| 可換股票據                                 |    | 192,696                          | —                                 |
|                                       |    | <u>335,190</u>                   | <u>143,392</u>                    |
| <b>淨流動(負債)/資產</b>                     |    | <u>(35,206)</u>                  | <u>96,727</u>                     |
|                                       |    | <u>353,530</u>                   | <u>534,719</u>                    |
| <b>股本及儲備</b>                          |    |                                  |                                   |
| 股本                                    | 13 | 91,500                           | 91,500                            |
| 儲備                                    |    | 262,030                          | 253,732                           |
|                                       |    | <u>353,530</u>                   | <u>345,232</u>                    |
| <b>非流動負債</b>                          |    |                                  |                                   |
| 可換股票據                                 | 14 | —                                | 189,487                           |
|                                       |    | <u>353,530</u>                   | <u>534,719</u>                    |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

|                                       | 股本<br>港幣千元 | 股本溢價<br>港幣千元 | 可換股<br>票據儲備<br>港幣千元 | 酒店物業<br>重估儲備<br>港幣千元 | 匯兌儲備<br>港幣千元 | 累積虧損<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|---------------------------------------|------------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零零五年一月一日                            | 91,500     | 426,372      | 30,545              | 90,294               | (57,217)     | (256,396)    | 325,098    |
| 酒店物業重估盈餘                              | —          | —            | —                   | 7,500                | —            | —            | 7,500      |
| 酒店物業重估儲備撥回                            | —          | —            | —                   | (4,252)              | —            | 4,252        | —          |
| 換算海外業務時<br>產生之匯兌差額                    | —          | —            | —                   | —                    | 1,765        | —            | 1,765      |
| 本年度溢利                                 | —          | —            | —                   | —                    | —            | 10,869       | 10,869     |
| 於二零零五年<br>十二月三十一日<br>及二零零六<br>年一月一日結餘 | 91,500     | 426,372      | 30,545              | 93,542               | (55,452)     | (241,275)    | 345,232    |
| 酒店物業重估盈餘                              | —          | —            | —                   | 3,929                | —            | —            | 3,929      |
| 酒店物業重估<br>儲備撥回                        | —          | —            | —                   | (2,228)              | —            | 2,228        | —          |
| 換算海外業務時<br>產生之匯兌損益                    | —          | —            | —                   | —                    | 1,227        | —            | 1,227      |
| 本期內溢利                                 | —          | —            | —                   | —                    | —            | 3,142        | 3,142      |
| 於二零零六年<br>六月三十日結餘                     | 91,500     | 426,372      | 30,545              | 95,243               | (54,225)     | (235,905)    | 353,530    |

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

|                                | 截至六月三十日六個月止             |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 經營業務之現金流入淨額                    | 28,420                  | 15,068                  |
| 投資業務之現金流出淨額                    | (10,392)                | (1,279)                 |
| 融資所得之現金流出淨額                    | —                       | —                       |
|                                | <hr/>                   | <hr/>                   |
| 現金及現金等值項目增加淨額                  | 18,028                  | 13,789                  |
| 於期初之現金及現金等值項目                  | 81,505                  | 35,958                  |
| 匯率轉變之影響                        | 24                      | —                       |
|                                | <hr/>                   | <hr/>                   |
| 於期終之現金及現金等值項目，<br>重新表示為現金及銀行結餘 | <u>99,557</u>           | <u>49,747</u>           |

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

### 1. 編制基準

本簡明財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定而編制。

此簡明財務報告是未經審核的，但經本公司的審核委員會及會計師審閱。

編制簡明財務報表時，本公司董事（「董事」）已根據於二零零六年六月三十日流動負債淨額港幣35,206,000元審慎考慮本集團之流動資金狀況，並正採取積極改善措施。於二零零六年六月三十日之簡明綜合資產負債表中包括一項公平值為港幣192,696,000元的可換股票據。本公司正就償還該可換股票據所須的資金作出安排，就算可換股票據不轉換為股票，董事相信本集團仍將可履行一切於可見未來到期之財務責任。

此外，有關披露於財務報表附註16的或然負債所涉及的訴訟，本公司已對有關申索將堅決提出強烈抗辯，根據本公司法律顧問的意見，董事會預計該等訴訟不會對集團的業務及財政狀況做成任何重大不利影響，因此，簡明財務報表乃按持續基準編制。

## 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以公允值或重估值計量外，本簡明財務報告是按歷史成本為編製基礎。

本簡明財務報告所採用的會計政策與編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報告一致。

於此回顧期間，香港會計師公會頒佈若干新準則、修訂及詮釋，該等準則、修訂及詮釋適用於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日之後開始之會計期間。

以下為與本集團業務相關，須於截至二零零六年十二月三十一日止之財政年度強制採用之新準則及對於準則與詮釋之修訂。

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| 香港會計準則第19號(修訂)             | 精算收益及損失、集團計劃及披露        |
| 香港財務報告準則第21號(修訂)           | 外幣匯率變動的影響              |
| 香港會計準則第39號(修訂)             | 預測集團內部交易<br>之現金流量對沖會計法 |
| 香港會計準則第39號(修訂)             | 公平值之選擇權                |
| 香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第4號 | 財務擔保合約(修訂)             |
| 香港(國際報告詮釋委員會)<br>詮釋第4號     | 釐定安排是否包括租賃             |

採用新準則、修訂及詮釋，對本會計期間或過往會計期間之業績編製及呈列均無重大影響。因此，無須就過往會計期間作調整。

## 2. 主要會計政策－續

### 近期頒佈之會計準則之潛在影響

以下為已頒佈但並未就截至二零零六年十二月三十一日止之財政年度生效，而本集團亦未予以提早採用新準則及對於準則與詮釋之修訂：

|                        |  |
|------------------------|--|
| 香港會計準則第1號(修訂)          | 股本披露 <sup>1</sup>                                  |
| 香港財務報告準則第7號            | 金融工具：披露 <sup>1</sup>                               |
| 香港(國際財務匯報準則)<br>－詮釋第7號 | 根據香港會計準則第29號<br>惡性通脹經濟體系財務匯報<br>之重列方式 <sup>2</sup> |
| 香港(國際財務匯報準則)<br>－詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範疇 <sup>3</sup>                        |
| 香港(國際財務匯報準則)<br>－詮釋第9號 | 附帶內在衍生工具之重新評估 <sup>4</sup>                         |

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零六年三月一日或以後開始之會計期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零六年五月一日或以後開始之會計期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零六年六月一日或以後開始之會計期間生效。

本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。



### 3. 分部報告

|                                    | 截至六月三十日止六個月           |                        |                       |                        |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                    | 二零零六年                 |                        | 二零零五年                 |                        |
|                                    | 營業額<br>港幣千元<br>(未經審核) | 分部業績<br>港幣千元<br>(未經審核) | 營業額<br>港幣千元<br>(未經審核) | 分部業績<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| <b>業務分部：</b>                       |                       |                        |                       |                        |
| 纖維板及膠合板業務                          | 164,070               | 18,431                 | 130,319               | (4,697)                |
| 酒店業務                               | 9,868                 | (2,169)                | 9,612                 | (1,981)                |
| 物業投資                               | 733                   | 504                    | 472                   | 276                    |
|                                    | <u>174,671</u>        | <u>16,766</u>          | <u>140,403</u>        | <u>(6,402)</u>         |
| 利息收入                               |                       | 534                    |                       | 146                    |
| 持有按公允值列賬及<br>在損益賬處理之金融資產<br>之未變現收益 |                       | 2                      |                       | —                      |
| 未能分配企業開支                           |                       | (7,727)                |                       | (12,330)               |
| 財務費用                               |                       | (4,203)                |                       | (4,065)                |
| 稅前溢利／(虧損)                          |                       | 5,372                  |                       | (22,651)               |
| 所得稅                                |                       | (2,230)                |                       | —                      |
| 本期內溢利／(虧損)                         |                       | <u>3,142</u>           |                       | <u>(22,651)</u>        |

### 3. 分部報告－續

|                                    | 截至六月三十日六個月止           |                        |                       |                        |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                    | 二零零六年                 |                        | 二零零五年                 |                        |
|                                    | 營業額<br>港幣千元<br>(未經審核) | 分部業績<br>港幣千元<br>(未經審核) | 營業額<br>港幣千元<br>(未經審核) | 分部業績<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| <b>地區分部：</b>                       |                       |                        |                       |                        |
| 中華人民共和國，香港除外                       | 174,148               | 16,452                 | 139,931               | (6,675)                |
| 香港                                 | 523                   | 314                    | 472                   | 273                    |
|                                    | <u>174,671</u>        | <u>16,766</u>          | <u>140,403</u>        | <u>(6,402)</u>         |
| 利息收入                               |                       | 534                    |                       | 146                    |
| 持有按公允值列賬及<br>在損益賬處理之金融資產<br>之未變現收益 |                       | 2                      |                       | —                      |
| 未能分配企業開支<br>財務費用                   |                       | (7,727)<br>(4,203)     |                       | (12,330)<br>(4,065)    |
| 稅前溢利／(虧損)                          |                       | 5,372                  |                       | (22,651)               |
| 所得稅                                |                       | (2,230)                |                       | —                      |
| 本期內溢利／(虧損)                         |                       | <u>3,142</u>           |                       | <u>(22,651)</u>        |

#### 4 稅項

截至六月三十日止六個月  
二零零六年 二零零五年  
港幣千元 港幣千元  
(未經審核) (未經審核)

稅項支出包括：

|                |       |   |
|----------------|-------|---|
| 本期稅項－中國企業所得稅撥備 | 2,230 | — |
|----------------|-------|---|

由於本公司及其附屬公司於該兩段期間並無任何應課稅溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅作出撥備。

於其他司法權區所產生之稅項按相關司法權區通行之稅率計算。

本集團之其中一間中國附屬公司仍享有免稅期，由其首個獲利年度起首兩年獲豁免中國企業所得稅，並於其後三年獲減半豁免。

期內之稅項抵免與除稅前溢利／(虧損)於綜合收益表的對賬如下：

截至六月三十日止六個月  
二零零六年 二零零五年  
港幣千元 港幣千元  
(未經審核) (未經審核)

|            |       |          |
|------------|-------|----------|
| 除稅前溢利／(虧損) | 5,372 | (22,651) |
|------------|-------|----------|

按有關國家溢利適用之

|                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|
| 當地所得稅率計算之稅項     | 3,511   | (3,667) |
| 不可扣稅開支之稅務影響     | 742     | 3,042   |
| 毋須課稅收益之稅務影響     | (56)    | (105)   |
| 不確認之可扣稅項目之稅務影響  | (113)   | (590)   |
| 授予中國附屬公司之稅項豁免影響 | (3,902) | —       |
| 本年稅項虧損之稅務影響     | 2,048   | 1,320   |

|       |       |   |
|-------|-------|---|
| 本年所得稅 | 2,230 | — |
|-------|-------|---|

#### 4 稅項－續

於結算日，本集團擁有未用的估計稅項虧損為港幣14,412,000元（二零零五年：港幣14,412,000元），可供抵銷未來溢利。由於未來溢利難以預測，故並無就估計稅項虧損確認遞延稅項資產。

重估本集團物業所產生之本年重估盈餘並不構成時差。因此，並無就有關物業之估值盈餘確認遞延稅項。

#### 5 本期溢利／（虧損）

營業溢利／（虧損）乃於扣除／（計入）下列項目後列賬：

|                                | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                | 二零零六年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 員工成本                           | 12,796                  | 10,910                  |
| 退休福利計劃供款                       | 682                     | 680                     |
| 廠房、物業、設備的折舊                    | 6,913                   | 9,219                   |
| 土地使用權攤銷                        | 273                     | 267                     |
| 商譽降值                           | —                       | 7,604                   |
| 持有按公允值列賬及在損益賬處理<br>之金融資產之未變現收益 | (2)                     | —                       |
|                                | <u>          </u>       | <u>          </u>       |

#### 6 股息

董事會議決不派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息（二零零五年：無）。

## 7 每股溢利／(虧損)

每股溢利／(虧損)乃根據本集團本期內溢利約港幣3,142,000元(二零零五年六月三十日：虧損約港幣22,651,000元)及按已發行普通股914,995,817股(二零零五年六月三十日：普通股914,995,817股)計算。

由於行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會增加本期溢利(二零零五年：減少每股虧損)，因此並無呈列兩期間之每股攤薄盈利。

## 8 投資物業與物業、廠房及設備的變動

本集團之酒店物業及投資物業經獨立專業估值師協聯估值及拍賣行有限公司審閱及認可以二零零六年六月三十日之公開市值進行重估。於二零零六年六月三十日，本集團之投資物業賬面值與該等物業於二零零五年十二月三十一日之公開市值沒有重大差異。因此，本期內並未有確認任何重估盈餘或虧損。

於二零零六年六月三十日，本集團之酒店物業之賬面值為重估值，並已計提折舊。該酒店物業的重估盈餘為港幣3,929,000元，將直接轉入酒店物業重估儲備，以及本期內將酒店物業重估儲備中相等於同期折舊金額港幣2,228,000元轉入累計虧損。

## 9 租賃土地及土地使用權

本集團之權益反映了營運租約之有關預付款項。所持有的香港以外租賃土地年期介於十至五十年內。

## 10 商譽

商譽來自二零零二年收購附屬公司。

於二零零五年六月三十日，由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行按其公開市值重新估值，於本期內，確認有關商譽重估降價值損失。

於二零零六年六月三十日，董事會認為本集團之商譽之賬面值為重估值，並估計二零零六年六月三十日之賬面值與該等物業於二零零五年十二月三十一日之公開市值沒有重大差異。因此，本期內並未有確認任何虧損。

## 11 應收賬款及其他應收款

本集團給予貿易客戶平均90天信貸期。本集團於報告日應收款之賬齡分析如下：

|         | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 0-60日   | 3,494                            | 3,070                             |
| 61-90日  | 428                              | 750                               |
| 91-120日 | 68                               | 299                               |
| 超過120日  | 1,663                            | 1,552                             |
| 應收賬款    | 5,653                            | 5,671                             |
| 其他應收款   | 44,472                           | 8,406                             |
|         | <u>50,125</u>                    | <u>14,077</u>                     |

本集團的應收賬款及其他應收款於二零零六年六月三十日止的公平值約為其對應的賬面金額。

## 12 應付賬款及其他應付款

本集團於報告日應付款之賬齡分析如下：

|         | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 0-60日   | 8,744                            | 8,656                             |
| 61-90日  | 1,881                            | 1,562                             |
| 91-120日 | 209                              | 199                               |
| 超過120日  | 6,033                            | 4,516                             |
| 應付賬款    | 16,867                           | 14,933                            |
| 其他應付款   | 80,682                           | 73,555                            |
|         | <u>97,549</u>                    | <u>88,488</u>                     |

本集團的應付賬款及其他應付款於二零零六年六月三十日止的公平值約為其對應的賬面金額。

## 13 股本

|             | 股份數目                     |                           | 面值                               |                                   |
|-------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|             | 二零零六年<br>六月三十日<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>(經審核) | 二零零六年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>港幣千元 |
| 每股面值港幣0.10元 |                          |                           |                                  |                                   |
| 法定股本：       | <u>3,000,000,000</u>     | <u>3,000,000,000</u>      | <u>300,000</u>                   | <u>300,000</u>                    |
| 發行及繳足股本：    | <u>914,995,817</u>       | <u>914,995,817</u>        | <u>91,500</u>                    | <u>91,500</u>                     |

## 14 可換股票據

於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元之可換股票據（「票據」），到期日為二零零七年五月九日（「到期日」），年息為1厘，每份港幣1,000,000元。票據之持有人可於發行票據日期六個月後至到期日（包括該日）為止之期間內，隨時酌情轉換全部或部分票據為本公司每股面值港幣0.10元之股份，初步換股價為每股港幣0.27元（可予調整）。

於本期間內並無票據按換股價轉換為本公司之股份（二零零五年：無）。

本公司須於到期日向票據持有人償還票據之未償還之本金，連同應計至到期日之所有利息。負債部分與權益部分之公平值乃於債券發行時釐定。

本公司發行之可換股票據包括金融負債及權益部分，乃於初步確認時獨立分類為負債及權益部分。於初步確認時，負債部分之公平值乃以折讓的現金流量按借款利率4.5%釐定計算。

期內可換股票據之負債部份變動載列如下：

|      | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 負債部份 |                                  |                                   |
| 期初結餘 | 189,487                          | 183,230                           |
| 利息支出 | 4,203                            | 8,245                             |
| 已付利息 | (994)                            | (1,988)                           |
|      | <hr/>                            | <hr/>                             |
| 期末結餘 | <u>192,696</u>                   | <u>189,487</u>                    |



## 15 營運租約安排

### 本集團為承租人

於二零零六年六月三十日，本集團根據不可撤銷營運租約之所租物業、廠房及機器有未償還承擔，其到期日如下：

|       | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 本年內   | 9,169                            | 17,364                            |
| 二至五年內 | 1,135                            | 973                               |
|       | <u>10,304</u>                    | <u>18,337</u>                     |

### 本集團為出租人

於二零零六年六月三十日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

|       | 二零零六年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零五年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 本年內   | 263                              | 292                               |
| 二至五年內 | —                                | —                                 |
|       | <u>263</u>                       | <u>292</u>                        |

## 16 或然負債

- a. 於二零零四年一月十六日，中國興業之下屬公司南海佳順木業有限公司（「佳順」）及亨達木業有限公司（「亨達」）接獲中國廣東省佛山市中級人民法院（「法院」）發出之傳票，該傳票為有關獨立第三者南海恒益木業有限公司（「恒益」）（作為借款人）與申索人（作為貸款人）於二零零三年五月二十三日就一筆達人民幣40,000,000元（相等於約港幣38,000,000元）之貸款融資訂立之銀行貸款合約，而申索人已根據銀行貸款合約借出該筆貸款予恒益。該傳票亦包括由（其中包括）亨達、佳順及南海華光裝飾板材有限公司（「華光」）就該筆貸款向申索人作出之擔保（「該等申索」）。由於華光暫停運作及華光、佳順與亨達為有關銀行貸款之其中三名擔保人，故根據上述擔保，佳順及亨達（其中包括）須提前悉數償還貸款及貸款之應計利息。

佳順及亨達已於二零零四年三月二十三日向中國南海公安局報案（其中包括）：

- (i) 在本集團董事會及佳順與亨達各自的董事會（未能聯絡之孫伯寬先生除外）並不知情之情況下，亨達與佳順之公司蓋章及孫伯寬先生（當時之佳順與亨達法定代表及董事長）之姓名蓋章被蓋於上述擔保之上；
- (ii) 佳順或亨達概無備有記錄了上述擔保之詳情之任何記錄；及
- (iii) 該等申索被懷疑涉及刑事罪行。

集團將會否認法律責任及就該等申索進行強烈抗辯。董事認為，申索人並無就該等稱申索向亨達及佳順提出任何有效申索之理據，故董事深信本集團能夠成功就該等申索進行抗辯。

於二零零四年二月二十六日，中級法院中止處理有關上述聲稱申索的法律程序。截至本報告刊發日期，本集團並未收到有關中國法院發出恢復任何有關法律程序的通知。

## 16 或然負債－續

(b) 於二零零五年十月十七日，法院分別向佳順及亨達發出傳票，要求佳順及亨達出席法院於二零零五年十一月二十三日就申索人向佳順及亨達提出的以下兩項申索進行初步聆訊：

- (i) 申索人聲稱佳順(作為借款人)及申索人(作為貸款人)於二零零二年十月十一日曾就為數人民幣30,000,000元(約等於28,846,000港元)的貸款訂立銀行貸款合約(「第一項聲稱申索」)；及
- (ii) 申索人聲稱亨達(作為借款人)及申索人(作為貸款人)於二零零二年十月十一日曾就為數人民幣20,000,000元(約等於19,231,000港元)的貸款訂立銀行貸款合約(「第二項聲稱申索」)

根據截至目前佳順及亨達在中國律師協助下進行調查的結果：

- (i) 在董事會及佳順與亨達各自的董事會毫不知情的情況下，佳順及亨達的公司印章及孫伯寬先生(已於二零零三年十一月二十六日辭任的本公司前執行董事兼聯席主席，以及已於二零零三年十一月二十六日辭任的佳順及亨達的前法人代表及主席)的偽造姓名印章聲稱被蓋於上述銀行貸款合約；
- (ii) 佳順及亨達並無收取人民幣30,000,000元及人民幣20,000,000元貸款的任何款項，而申索人無法提供充份證據證明佳順及亨達已取得該等銀行貸款；及
- (iii) 懷疑上述銀行貸款合約及第一項聲稱申索與第二項聲稱申索的其他相關檔涉及偽造檔。

## 16 或然負債－續

於二零零五年十一月九日，佳順及亨達向中國南海公安局報案，指第一項聲稱申索及第二項聲稱申索所述貸款涉及不知名第三方非法盜用佳順與亨達的名義及偽造孫伯寬先生的姓名印章，並偽冒孫伯寬先生簽名。其後發現，根據申索人之分行經理及受馮先生控制之若干人士向警方作出之供詞：

- (i) 第一及第二項聲稱申索乃申索人及受馮先生控制之企業捏造之虛構交易；
- (ii) 貸款申請文件乃由申索人偽造；及
- (iii) 聲稱貸款之所得款項用作償還受馮先生控制之企業當時向申債人借入之貸款。

本公司已聘用中國律師代表佳順及亨達，並且已經

- (i) 取得孫伯寬先生於二零零五年十一月一日發出的聲明，其中確認，就其所知，上述銀行貸款合約並不存在，而佳順及亨達亦從無收取所指貸款的任何款項。孫先生亦確認，聲稱出現於上述銀行貸款合約的簽名及所蓋印章乃屬偽造；
- (ii) 於二零零五年十一月二日向法院提出抗辯，拒絕承擔有關責任；
- (iii) 向法院申請延長搜集其他證據的期限，而法院已批准上述申請，可盡快搜集其他證據而並無指定期限；及
- (iv) 出席法院於二零零五年十一月二十三日進行的初步聆訊。

## 16 或然負債－續

佳順及亨達於二零零六年八月二十八日接獲中級法院對有關第一申索及第二申索的一審判決書，據此，中級法院裁定佳順及亨達須向申索人償還總額分別為人民幣30,000,000元貸款及人民幣20,000,000元的聲稱貸款額，連同累計利息，約合共相等於港幣58,321,000元。在接獲有關判決後，佳順及亨達已即時委聘中國律師研究該等事宜，並於二零零六年九月十一日向高級法院就一審判決書提出上訴。根據中國律師提供的法律意見，按照中國法律，一審判決書僅屬初步聆訊，一旦就判決提出上訴，有關判決即不可執行。因此，上述一審判決即失效。

根據就各項申索委聘的中國律師提供的法律意見，以及佳順、亨達及中國律師掌握的資料及進行的調查顯示：(i)佳順及亨達各自的董事會及董事會從未審議或批准任何指控貸款及相關擔保；ii)在佳順及亨達各自的董事會及董事會毫不知情的情況下，佳順及亨達的公司印章及孫先生的姓名印章及簽署(視情況而定)附加在若干銀行貸款合約及擔保上。孫先生已於其聲明中確認，聲稱蓋於若干銀行貸款合約及擔保的姓名印章及簽署(視情況而定)乃屬偽造。所有有關行動疑涉及偽造文件；及iii)聲稱貸款從未存入任何佳順及／或亨達的銀行賬戶。本公司認為，申索為申索人的若干員工及馮先生控制的若干企業串謀行騙。本集團會繼續就申索提出強烈抗辯。

根據中國律師的法律意見，董事認為申索人未能向佳順及亨達提出任何有效申索的理據，並相信集團能成功就該兩項申索抗辯。因此，本集團已提出抗辯，並會繼續提出強烈抗辯。因此董事會將不會就聲稱申索的訴訟虧損作任何撥備。現時，董事會預計有關申索不會對本集團的業務及財務狀況有任何重大不利的影響。

## 16 或然負債－續

- (c) 中興就收購Can Manage全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。然而，由於無法聯絡賣方，故董事未能確定該款額是否已於財務報表內適當地處理。在Can Manage及其附屬公司之綜合純利達到港幣80,000,000元時，該款額(其中包括)即須支付。然而，由於根據供電協定供應電力與蒸氣之電廠暫停運作，以及日期為二零零三年八月十九日之法院法令，就深圳發展銀行佛山分行之一項聲稱申索凍結佳順之資產，故佳順由二零零三年八月十七日至二零零三年十月十日止期間暫停運作。此外，生產設施與暫停運作前有大幅差別。鑒於上述各事項，加上直至現時仍未能與賣方取得聯絡，董事未能合理肯定須付(如有)予賣方之或然代價款額。

## 17 承擔

截至二零零六年六月三十日止，本集團就一環保工程改革項目之資本承擔為港幣1,593,781元。

## 18 期後事項

於二零零五年二月六日，集團與一獨立第三者（買方）簽訂初步協議（「原協議」）出售中國廣東省惠州市江北18號小區之土地（「土地」）。該土地由智輝、天道及輝榮國際有限公司擁有，代價為人民幣51,000,000元。

集團於負債表日後與買方訂立補充協議修定原協議的付款辦法及訂立把非法佔用土地人士撤離日期。由於若干非法佔用土地人士非法佔用該土地，集團須把若干非法佔用土地人士撤離以完成售地交易。

於二零零五年七月三十一日，集團再與買方訂立進一步補充協議，買方同意將非法佔用土地人士撤離待售土地之期限延長至集團將該等人士撤離待售土地之日期，待事成後買方須向集團支付餘額。

截至資產負債表日，該等人士尚未撤離待售土地，而售地應收餘款為人民幣40,800,000元，已記錄為其他應收款。