



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited

二零零七年 中期報告

(在百慕達註冊成立之有限公司)  
(股票代號：132)



## 公司資料

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
註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
主要營業地點	香港 九龍尖沙咀 麼地道66號 尖沙咀中心601室
股份過戶登記處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke Bermuda
股份過戶登記分處	廣進證券登記有限公司 香港 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要來往銀行	中國銀行 交通銀行
律師	胡關李羅律師行 廣東滙聯律師事務所 廣東中信致誠律師事務所
核數師	恒健會計師行 執業會計師
公司秘書	羅泰安
股份代號	132
網址	<a href="http://chinainvestments.quamir.com">http://chinainvestments.quamir.com</a>

## 業績

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團營業額為港幣226,840,000元，較去年同期上升30%，經營利潤為港幣40,056,000元，較去年同期大幅增長1,175%。

## 業務回顧

### 板材業務

通過員工培訓激勵、工藝改造創新、購入租賃設備、適當調整產品價格，從而提高產量，降低物耗，增加收益。在原材料價格不斷上漲的情況下，板材業務仍可錄得理想成績，確實令人鼓舞。截至二零零七年六月三十日，中密度纖維板的總生產量為168,000立方米，總銷售量為161,000立方米，較去年同期分別增加10%及5%。總銷售額為港幣213,578,000元，比去年同期增加30%，經營溢利大幅增長142%至港幣44,689,000元。

## 酒店業務

桂林酒店業市場競爭仍然激烈，但酒店管理層仍以「以人為本，以品牌為核心」的經營理念，憑著一支穩定、高質素的管理隊伍及銷售隊伍，積極開拓市場，不斷提升服務質量，樹立良好品牌，增加經濟效益。觀光酒店上半年平均入住率為70%，比去年同期上升13%；營業額較去年同期增加26%至港幣12,448,000元，並扭虧為盈，錄得經營利潤港幣3,119,000元。

## 物業投資

本集團上半年整體租金收入為港幣814,000元，較去年同期增加11%。於本年五月十五日，本集團成功出售官塘僑新工廠大廈物業，套現港幣3,000萬元。

## 財務狀況

截至二零零七年六月三十日止，本集團之總資產為港幣755,438,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣764,171,000元），並無任何銀行貸款及其他長期負債（二零零六年十二月三十一日：銀行貸款及可換股票據負債總值分別為零及港幣196,026,000元），資產淨值為港幣524,474,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣406,532,000元），資產負債比率為零（二零零六年十二月三十一日：25.7%），每股淨資產值為港幣44.14仙（二零零六年十二月三十一日：港幣44.43仙）。

本集團之淨流動資產為港幣145,294,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣16,060,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.63倍（二零零六年十二月三十一日：1.04倍），而銀行存款及現金則為港幣185,306,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣137,415,000元），足以應付本集團的未來營運及發展之資金需求。

於期內，總金額達港幣73,800,000元的可換股票據已被轉換為本公司之普通股，並已償還本金額港幣50,000,000元，而尚有未償還之本金額港幣75,000,000元已記錄為流動負債。有關可換股票據之詳情載於簡明財務報表附註之附註15。

## 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

中國經濟及房地產市場蓬勃，有利於板材業務發展。本公司將於現時較穩固的基礎上，加快拓展步伐，為股東爭取更佳回報。

## 董事之股份權益

於二零零七年六月三十日，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			於二零零七年 六月三十日 佔全部已發行 股本之百分比	
	股份數目	權益性質	附註		
梁紹輝	151,610,779	公司	1		12.76%
甘洪忠	58,971,428	公司	2		4.96%

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，於二零零七年六月三十日，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

於二零零七年六月三十日，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	附註	身份	於二零零七年 六月三十日 約佔全部已 發行股份之 百分比(總額)
佛山市南海聯達投資 (控股)有限公司	203,703,703	1	實益擁有人/ 控制公司	17.14%
梁紹輝	151,610,779	2	控制公司	12.76%
Mighty Management Limited	151,610,779	2	實益擁有人	12.76%
中國工商銀行	131,657,142		實益擁有人	11.08%
南景灣投資有限公司	121,864,487	3	—	10.26%

附註：

1. 該等權益由佛山市南海聯達投資(控股)有限公司披露，並由佛山市南海聯達投資(控股)有限公司全資擁有的Prize Rich Inc持有。
2. 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。
3. 該121,864,487股股份由崔國堅、陳桃源及鍾寶國全資擁有的南景灣投資有限公司持有。

4. 公司所發行於二零零七年五月九日到期之可換股票據已轉股成公司股本或以現金償還，而其在以前公報之相關衍生權益亦因應終止。

除上文所披露者外，於登記冊內概無任何其他人士擁有本公司已發行股本5%或以上權益的記錄。

## **中期股息**

董事會議決不派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息（二零零六年：無）。

## **購入、出售或贖回本公司之上市股份**

於截至二零零七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1,135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。本公司已採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」）的所有守則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守則條文。



## **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二零零七年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

## **審核委員會**

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零七年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

承董事會命

主席

**梁紹輝**

香港，二零零七年九月十三日

## 簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日六個月止	
		二零零七年 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 港幣千元 (未經審核)
營業額	4	226,840	174,671
銷售及服務成本		<u>(168,961)</u>	<u>(145,554)</u>
毛利		57,879	29,117
其他收入		8,229	790
銷售及分銷開支		(248)	(317)
行政開支		(19,277)	(20,015)
財政費用		<u>(3,429)</u>	<u>(4,203)</u>
除稅前溢利		43,154	5,372
所得稅開支	5	<u>(3,098)</u>	<u>(2,230)</u>
本期溢利	6	<u>40,056</u>	<u>3,142</u>
每股溢利	8		
基本		<u>港幣4.05仙</u>	<u>港幣0.34仙</u>
攤薄		<u>N/A</u>	<u>N/A</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

		二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	7,900	37,400
物業、廠房及設備	9	267,840	249,869
租賃土地及土地使用權	10	13,560	13,323
商譽	11	89,880	89,880
		<u>379,180</u>	<u>390,472</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		104,600	104,600
存貨		70,493	67,841
應收賬款及其他應收款項	12	15,856	63,840
按公允值列賬及在損益賬 處理之金融資產		3	3
銀行結餘及現金		185,306	137,415
		<u>376,258</u>	<u>373,699</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	186,686	110,754
應納稅金		6,278	12,859
訴訟虧損撥備		38,000	38,000
可換股票據	15	—	196,026
		<u>230,964</u>	<u>357,639</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>145,294</u>	<u>16,060</u>
		<u>524,474</u>	<u>406,532</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	118,833	91,500
儲備		405,641	315,032
		<u>524,474</u>	<u>406,532</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	股本	股本溢價	盈餘公積	可換股票 據儲備	酒店物業 重估儲備	匯兌儲備	累積虧損	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年一月一日	91,500	426,372	—	30,545	93,542	(55,452)	(241,275)	345,232
酒店物業重估虧損	—	—	—	—	(9,048)	—	—	(9,048)
酒店物業重估儲備撥回	—	—	—	—	(4,550)	—	4,550	—
換算海外業務時 產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	(592)	—	(592)
計提盈餘公積	—	—	17,839	—	—	—	(17,839)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	70,940	70,940
於二零零六年十二月 三十一日及二零零七年 一月一日結餘	91,500	426,372	17,839	30,545	79,944	(56,044)	(183,624)	406,532
兌換可換股票面而 發行股份	27,333	57,787	—	(11,339)	—	—	—	73,781
贖回可換股票據 儲備撥回	—	—	—	(19,206)	—	—	19,206	—
酒店物業重估溢利	—	—	—	—	3,700	—	—	3,700
酒店物業重估儲備撥回	—	—	—	—	(1,998)	—	1,998	—
換算海外業務時產生之 匯兌損益	—	—	—	—	—	405	—	405
計提盈餘公積	—	—	3,322	—	—	—	(3,322)	—
本期內溢利	—	—	—	—	—	—	40,056	40,056
於二零零七年六月 三十日結餘	118,833	484,159	21,161	—	81,646	(55,639)	(125,686)	524,474

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日六個月止	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務之現金流入淨額	64,667	28,420
投資活動之現金流入／(流出)淨額	31,629	(10,392)
融資活動之現金流出淨額	(50,000)	—
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目增加淨額	46,296	18,028
於期初之現金及現金等值項目	137,415	81,505
匯率轉變之影響	1,595	24
	<hr/>	<hr/>
於期終之現金及現金等值項目， 重新表示為現金及銀行結餘	<u>185,306</u>	<u>99,557</u>

## 財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

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製。

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。

此外，有關披露於財務報表附註17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製。

## 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具乃按公平值或重估值計量外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本編製。

本簡明財務報告所採用的會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報告一致。

於本期度內，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈下列之多項全新準則、修訂本及詮釋（「新香港財政報告準則」），該等準則由本集團二零零七年一月一日開始之財政年度起生效。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露事項
香港(國際報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	按香港會計準則第29號 「嚴重通脹經濟之財務報告」 之重列方法之應用
香港(國際報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	附帶衍生工具之重新估值
香港(國際報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納新香港財務報告準則對本期度或過往會計期度業績或財務狀況並沒有構成重大影響因此並無確認任何過往期度之調整。

## 2. 主要會計政策－續

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新準則及詮釋。本公司董事預計，採用該等準則或詮釋對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分部 <sup>1</sup>
香港(國際報告詮釋委員會) －詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及 庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際報告詮釋委員會) －詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之週年期度生效。



### 3. 財務風險管理

本集團財務風險管理目標及政策的各方面與截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者一致。

### 4. 分部報告

	截至六月三十日止六個月			
	二零零七年		二零零六年	
	營業額 港幣千元 (未經審核)	分部業績 港幣千元 (未經審核)	營業額 港幣千元 (未經審核)	分部業績 港幣千元 (未經審核)
<b>業務分部</b>				
纖維板及膠合板業務	213,578	44,689	164,070	18,431
酒店業務	12,448	3,119	9,868	(2,169)
物業投資	814	597	733	504
	<u>226,840</u>	<u>48,405</u>	<u>174,671</u>	<u>16,766</u>
利息收入		2,370		534
持有按公允值列賬及 在損益賬處理之金融資產之 未變現收益		—		2
未能分配企業開支		(4,192)		(7,727)
財務費用		<u>(3,429)</u>		<u>(4,203)</u>
稅前溢利		43,154		5,372
所得稅		<u>(3,098)</u>		<u>(2,230)</u>
本期溢利		<u>40,056</u>		<u>3,142</u>

#### 4. 分部報告－續

	截至六月三十日止六個月			
	二零零七年		二零零六年	
	營業額	營業額	營業額	營業額
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
<b>地區分部：</b>				
中華人民共和國，香港除外	226,284	47,929	174,148	16,452
香港	556	476	523	314
	<u>226,840</u>	<u>48,405</u>	<u>174,671</u>	<u>16,766</u>
利息收入		2,370		534
持有按公允值列賬及 在損益賬處理之金融資產之 未變現收益		—		2
未能分配企業開支		(4,192)		(7,727)
財務費用		(3,429)		(4,203)
		<u>43,154</u>		<u>5,372</u>
稅前溢利		(3,098)		(2,230)
所得稅				
本期溢利		<u>40,056</u>		<u>3,142</u>

## 5 稅項

**截至六月三十日止六個月**  
**二零零七年**                      二零零六年  
**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	3,098	2,230
----------------	-------	-------

由於本公司及其在香港的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。

位於其他司法權區的附屬公司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**  
**二零零七年**                      二零零六年  
**港幣千元**                      港幣千元  
**(未經審核)**                      (未經審核)

除稅前溢利	43,154	5,372
按有關國家溢利適用之當地		
所得稅率計算之稅項	15,197	3,511
不可扣稅開支之稅務影響	1,666	742
毋須課稅收益之稅務影響	(1,429)	(56)
不確認之可扣稅項目之稅務影響	(78)	(113)
授予中國附屬公司之稅項豁免影響	(12,258)	(3,902)
本期稅項虧損之稅務影響	—	2,048
本期所得稅	3,098	2,230

## 5 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（二零零六年：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。

## 6. 本期溢利

營業溢利乃於扣除下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
員工成本	14,686	12,796
退休福利計劃供款	908	682
廠房、物業、設備的折舊	7,357	6,913
土地使用權攤銷	154	273
持有按公允值列賬及 在損益賬處理之 金融資產之未變現收益	—	(2)
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 7. 股息

董事會議決不派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息（二零零六年：無）。

## 8. 每股溢利

每股溢利乃根據本集團本期內溢利約港幣40,056,000元(二零零六年六月三十日：溢利約港幣3,142,000元)及按已發行普通股加權平均數988,975,761股(二零零六年六月三十日：普通股914,995,817股)計算。

由於期內不存在攤薄事項，故未呈報每股攤薄溢利。

由於行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會增加截至二零零六年六月三十日止六個月內之每股溢利，故未呈報每股攤薄盈利。

## 9. 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二零零七年六月三十日之公開市值進行重估。本集團之投資物業賬面值與該等物業於二零零七年六月三十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。

於二零零七年六月三十日，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3,700,000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1,998,000元轉入累計虧損。

## 10. 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。

## 11. 商譽

商譽來自二零零二年收購附屬公司。

於二零零六年十二月三十一日，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。

於二零零七年六月三十日，董事會認為本集團之商譽之賬面值為重估值，並估計二零零七年六月三十日之賬面值與該等物業於二零零六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。

## 12. 應收帳款及其他應收款

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：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 - 60日	3,207	2,948
61 - 90日	108	1,051
91 - 120日	12	418
超過120日	1,666	2,017
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	4,993	6,434
其他應收款	10,863	57,406
	<hr/>	<hr/>
	<b>15,856</b>	<b>63,840</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團的應收賬款及其他應收款於二零零七年六月三十日止的公平值約為其對應的賬面金額。

### 13. 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：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 – 60日	15,174	3,949
61 – 90日	492	2,141
91 – 120日	131	7
超過120日	4,333	6,720
應付賬款	20,130	12,817
其他應付款	166,556	97,937
	<u>186,686</u>	<u>110,754</u>

本集團的應付賬款及其他應付款於二零零七年六月三十日止的公平值約為其對應的賬面金額。

### 14. 股本

	股份數目		面值	
	二零零七年 六月三十日 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 (經審核)	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 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：				
期初數	914,995,817	914,995,817	91,500	91,500
兌換可換股票面而 發行股份	<u>273,333,325</u>	<u>—</u>	<u>27,333</u>	<u>—</u>
期末數	<u>1,188,329,142</u>	<u>914,995,817</u>	<u>118,833</u>	<u>91,500</u>

## 15. 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）。

於本期間內有總值港幣73,800,000之票據按換股價轉換為本公司之股份。共有總數為273,333,325轉換成普通股（註14）。

本公司須於到期日向未有轉換為本公司股份之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。

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：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>負債部份</b>		
期初結餘	196,026	189,487
利息支出	3,429	8,527
已付利息	(674)	(1,988)
期內兌換	(73,781)	—
期內償還	(125,000)	—
	<hr/>	<hr/>
期末結餘	—	196,026
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 16. 營運租約安排

### 本集團為承租人

於二零零七年六月三十日，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：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
本年內	979	977
二至五年內	162	649
	<u>1,141</u>	<u>1,626</u>

### 本集團為出租人

於二零零七年六月三十日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
本年內	625	1,055
二至五年內	46	324
	<u>671</u>	<u>1,379</u>

## 17. 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恆益木業有限公司（「恆益」）（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恆益。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。

## 17. 或然負債－續

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請索的法律。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。

- 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30,801,000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20,534,000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

## 17. 或然負債－續

- (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。

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人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；

## 17. 或然負債－續

- (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。

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。

## 17. 或然負債－續

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，聲明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。所有有關行動涉及偽造文件；及iii)聲稱貸款從未存入何佳順及／或亨達的銀行賬戶。本公司認為，申請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。

## 17. 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。

## 18. 承擔

截至二零零七年六月三十日止，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。