



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited

二零零八年 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	卓佳廣進有限公司 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 永亨銀行
律師	胡關李羅律師行 廣東滙聯律師事務所 廣東龍浩律師事務所
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	http://chinainvestments.quamir.com

業績

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團營業額為港幣215,153,000元，較去年同期減少5%，經營利潤為港幣16,816,000元，較去年同期減少58%。

業務回顧

板材業務

在全球經濟及房地產市場持續放緩的情況下，對中纖板的銷售造成不利影響。而上半年發生的華南雪災、四川地震，導致原材料供應更為緊張，價格持續飆升。由於各種不利情況，板材業務在本年首六個月的經營利潤較上年同期減少59%至港幣18,247,000元，中密度纖維板的總銷售量為153,000立方米，總銷售額為港幣203,229,000元，較去年同期分別減少5%及5%。

酒店業務

國內發生的一連串自然災害及西藏事件，導致國內旅遊市場客源大幅減少；而因奧運舉行而收緊外國人入境簽證手續的措施，更使外國遊客數目進一步減少。因此，觀光酒店上半年平均入住率下降至64%，較去年同期減少5%。同時，食品、能源價格持續上升及新勞動法的實施，使酒店經營成本大幅上升12%，導致觀光酒店上半年錄得經營虧損港幣2,478,000元。然而，由於人民幣升值而產生匯兌收益港幣7,490,000元的因素，整體酒店業務為集團提供港幣5,012,000元的盈利貢獻。

物業投資

本集團上半年整體租金收入為港幣511,000元，較去年同期減少37%。

財務狀況

截至二零零八年六月三十日止，本集團之總資產為港幣799,762,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣796,768,000元），並無任何銀行貸款及其他長期負債（二零零七年十二月三十一日：零），資產淨值為港幣576,864,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣556,983,000元），資產負債比率為零（二零零七年十二月三十一日：零），每股淨資產值為港幣48.54仙（二零零七年十二月三十一日：港幣46.87仙）。

本集團之淨流動資產為港幣199,017,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣190,053,000元），流動比率（即流動資產除以流動負債）約為1.89倍（二零零七年十二月三十一日：1.79倍），而銀行存款及現金則為港幣231,955,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣223,932,000元），足以應付本集團的未來營運及發展之資金需求。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣及港元並承擔以人民幣及港元計算的成本，在本集團的業務營運中對收入與成本的匯率波動影響會相互沖減。過去數年，人民幣處於上升趨勢，董事會認為人民幣匯率升勢持續及有利於本集團的淨人民幣貨幣資產。因此，本集團現無任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

二零零八年下半年，預期全球經濟持續放緩，經營環境仍受全球經濟不明朗因素困擾。本集團將繼續審慎並積極地面對各種挑戰，密切監察生產經營的各項環節，維持業務的持續穩健，盡最大努力克服各種困難。

董事之股份權益

於二零零八年六月三十日，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持有之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部）如下：

董事姓名	本公司			於二零零八年 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%
王錦源	2,800,000	實益擁有人			0.24%

附註：

1. 該等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。

除上文披露者外，董事或彼等之聯繫人士概無擁有於本公司或其任何相關法團之任何證券之權益。

主要股東

於二零零八年六月三十日，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	權益性質	於二零零八年
				六月三十日 約佔全部已 發行股本之 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/ 公司	17.14%
梁紹輝	151,610,779	2	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. 該等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. 該等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。

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二零零八年六月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

期內，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1,115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，並於截至二零零八年六月三十日止六個月內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二零零八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，包括審閱截至二零零八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，二零零八年九月三日

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年	二零零七年
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
營業額	4	215,153	226,840
銷售及服務成本		(196,703)	(168,961)
毛利		18,450	57,879
其他收入	5	29,048	8,229
銷售及分銷開支		(273)	(248)
行政開支		(23,121)	(19,277)
投資物業之公允值減少		(39)	—
待售物業降價準備		(4,661)	—
財務費用		—	(3,429)
除稅前溢利		19,404	43,154
所得稅開支	6	(2,588)	(3,098)
本期溢利	7	16,816	40,056
每股溢利	9		
基本		港幣1.42仙	港幣4.05仙
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

		二零零八年 六月三十日	二零零七年 十二月三十一日
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(經審核)
非流動資產			
投資物業	10	10,051	10,090
物業、廠房及設備	10	263,261	253,001
土地使用權	11	14,655	13,959
商譽	12	89,880	89,880
		<u>377,847</u>	<u>366,930</u>
流動資產			
待售物業		87,049	91,710
存貨		72,622	91,444
應收賬款及其他應收款項 於損益帳按公允值處理 之金融資產	13	29,880	22,318
銀行結餘及現金		231,955	223,932
		<u>421,915</u>	<u>429,838</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	178,545	195,623
應納稅金		6,353	6,162
訴訟虧損撥備		38,000	38,000
		<u>222,898</u>	<u>239,785</u>
淨流動資產		<u>199,017</u>	<u>190,053</u>
		<u>576,864</u>	<u>556,983</u>
股本及儲備			
股本	15	118,833	118,833
儲備		458,031	438,150
		<u>576,864</u>	<u>556,983</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	股本	股本溢價	盈餘公積	可換股票 撥備	酒店物業 重估儲備	匯兌儲備	累積虧損	總計
	港幣千元							
於二零零七年								
一月一日	91,500	426,372	17,839	30,545	79,944	(56,044)	(183,624)	406,532
兌換可換股票據								
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	—
酒店物業重估虧損	—	—	—	—	(12,505)	—	—	(12,505)
酒店物業重估儲備撥回	—	—	—	—	(4,049)	—	4,049	—
換算海外業務時產生								
之匯兌損益	—	—	—	—	—	1,923	—	1,923
計提盈餘公積	—	—	3,322	—	—	—	(3,322)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	87,252	87,252
	<u> </u>							
於二零零七年								
十二月三十一日及								
二零零八年一月一日	118,833	484,159	21,161	—	63,390	(54,121)	(76,439)	556,983
結餘								
酒店物業重估盈餘	—	—	—	—	3,368	—	—	3,368
酒店物業重估儲備撥回	—	—	—	—	(1,668)	—	1,668	—
換算海外業務時產生								
之匯兌損益	—	—	—	—	—	(303)	—	(303)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	16,816	16,816
	<u> </u>							
於二零零八年六月三十日								
結餘	118,833	484,159	21,161	—	65,090	(54,424)	(57,955)	576,864
	<u> </u>							

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	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	6,857	64,667
投資活動之現金(流出)／流入淨額	(6,316)	31,629
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	541	46,296
於期初之現金及現金等值項目	223,932	137,415
匯率轉變之影響	7,482	1,595
	<hr/>	<hr/>
於期終之現金及現金等值項目， 表示為現金及銀行結餘	<u>231,955</u>	<u>185,306</u>

簡明財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定以及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」而編製。

簡明綜合中期財務報表乃未經審核的，但經本公司的審核委員會及會計師審閱。

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，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

簡明財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表一致。

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」），該等準則由本集團於二零零八年一月一日開始之財政年度起生效。

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 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

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第12號

服務經營權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第14號

香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金要求及兩者之相互關係

採納新香港財務報告準則對本期度或過往會計期度本集團之業績或財務狀況並無構成重大影響。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1號(經修訂)	財務報表的呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(經修訂)	財務工具：呈列可沽金融工具及 因清盤產生的責任 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為本付款— 歸屬的條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	營運分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶長期支援計劃 ¹

¹ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

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二零零七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			
	二零零八年		二零零七年	
	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)
業務分部：				
纖維板	203,229	18,247	213,578	44,689
酒店業務	11,413	5,012	12,448	3,119
物業投資	511	310	814	597
	<u>215,153</u>	<u>23,569</u>	<u>226,840</u>	<u>48,405</u>
利息收入		1,653		2,370
未分配其他收入		4,954		1,499
於損益帳按公允值列賬處理之 金融資產之未變現虧損淨額		(25)		—
未分配企業開支		(10,747)		(5,691)
財務費用		—		(3,429)
		<u>19,404</u>		<u>43,154</u>
稅前溢利		19,404		43,154
所得稅開支		(2,588)		(3,098)
		<u>16,816</u>		<u>40,056</u>
本期溢利		<u>16,816</u>		<u>40,056</u>

4. 分部報告 — 續

	截至六月三十日止六個月			
	二零零八年		二零零七年	
	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)
地區分部：				
中華人民共和國，香港除外	214,893	23,340	226,284	47,929
香港	260	229	556	476
	<u>215,153</u>	<u>23,569</u>	<u>226,840</u>	<u>48,405</u>
利息收入		1,653		2,370
未分配其他收入		4,954		1,499
於損益帳按公允值列賬處理之 金融資產之未變現虧損淨額		(25)		—
未分配企業開支		(10,747)		(5,691)
財務費用		—		(3,429)
稅前溢利		19,404		43,154
所得稅開支		(2,588)		(3,098)
本期溢利		<u>16,816</u>		<u>40,056</u>

5. 其他收入

期間其他收入已計入下列項目後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 港幣千元 (未經審核)
增值稅退還	11,258	—
利息收入	1,653	2,370
匯兌收益	16,116	4,502
	<u> </u>	<u> </u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 港幣千元 (未經審核)
稅項支出包括：		
本期稅項 — 中國企業所得稅撥備	906	3,098
過往年度中國企業所得稅撥備不足	1,682	—
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2,588</u>	<u>3,098</u>

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，自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優惠。

6. 所得稅開支 — 續

期內之稅項抵免與除稅前溢利於綜合收益表的對帳如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利	<u>19,404</u>	<u>43,154</u>
按有關國家溢利適用之當地		
所得稅率計算之稅項	4,849	15,197
不可扣稅開支之稅務影響	1,508	1,666
毋須課稅收益之稅務影響	(1,742)	(1,429)
不確認之可扣稅項目之稅務影響	(44)	(78)
授予中國附屬公司之稅項豁免影響	(3,665)	(12,258)
過往年度中國企業所得稅撥備不足	<u>1,682</u>	<u>—</u>
本期所得稅	<u>2,588</u>	<u>3,098</u>

於結算日，本集團之估計未用稅項虧損為港幣14,412,000元（二零零七年：港幣14,412,000元），可供抵銷未來溢利。由於未來溢利源難以預測，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期重估虧損並不構成時差。因此，並無就有關物業之重估虧損確認遞延稅項。

7. 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	
	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
員工成本	17,216	14,686
退休福利計劃供款	2,097	908
廠房、物業、設備的折舊	8,430	7,357
土地使用權攤銷	172	154
於損益賬按公允值列賬處理之		
金融資產之未變現虧損淨額	25	—
待售物業減值虧損	4,661	—
投資物業之公允值減少	39	—
	<u> </u>	<u> </u>

8. 股息

董事會議決不派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：無)。

9. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本集團本期內溢利約港幣16,816,000元(二零零七年六月三十日：港幣40,056,000元)及按已發行普通股1,188,329,142股(二零零七年六月三十日：普通股加權平均數988,975,761股)計算。

由於期內並不存在攤薄事項，故未呈報每股攤薄溢利。

10. 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二零零八年六月三十日之公開市值基準進行重估。投資物業估值後出現之重估降值為港幣39,000元(二零零七年：無)，已於簡明綜合收益表中扣除。

於二零零八年六月三十日，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3,368,000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1,668,000元轉入累計虧損。

協聯估值及拍賣行有限公司為估值師學會會員，並擁有合適資格及有近期於相關地區估值類似物業之經驗。有關估值乃遵照國際估值準則及參考類似物業交易市價後釐定。

11. 土地使用權

本集團之土地使用權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。

12. 商譽

商譽來自二零零二年收購附屬公司。

本集團之商譽於二零零七年十二月三十一日由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行有限公司按其公開市值基準進行估值。

於二零零八年六月三十日，董事認為本集團之商譽之賬面值為重估值，並估計於二零零八年六月三十日之賬面值與該等物業於二零零七年十二月三十一日之公開市值並無重大差異。因此，本期內並未有確認任何虧損。

13. 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：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 - 60日	2,383	2,133
61 - 90日	336	542
91 - 120日	147	318
超過120日	1,453	1,421
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	4,319	4,414
其他應收款	25,561	17,904
	<hr/>	<hr/>
	29,880	22,318
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團的應收賬款及其他應收款於二零零八年六月三十日止的公允值與其對應的賬面值相若。

14. 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：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 – 60日	14,146	19,572
61 – 90日	1,113	1,475
91 – 120日	969	212
超過120日	5,168	4,418
應付賬款	21,396	25,677
其他應付款	157,149	169,946
	<u>178,545</u>	<u>195,623</u>

本集團的應付賬款及其他應付款於二零零八年六月三十日止的公允值與其對應的賬面金額相若。

15. 股本

	股份數目		面值	
	二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
每股面值港幣0.10元 之普通股				
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：				
於期初	1,188,329,142	914,995,817	118,833	91,500
兌換可換股票據而 發行新股	—	273,333,325	—	27,333
於期末	<u>1,188,329,142</u>	<u>1,188,329,142</u>	<u>118,833</u>	<u>118,833</u>

16. 營運租約安排

本集團為承租人

於二零零八年六月三十日，本集團根據不可撤銷營運租約之所租物業、廠房及機器未償還承擔，其到期日如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	1,773	649
於第二至第五年(包括首尾兩年)	4,979	—
	<u>6,752</u>	<u>649</u>

本集團為出租人

於二零零八年六月三十日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	700	406
於第二至第五年(包括首尾兩年)	51	—
	<u>751</u>	<u>406</u>

17. 或然負債及結算日後事項

- (a) 按照本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的年報所披露，產生或然負債的訴訟於二零零八年六月三十日營業時間結束時仍在進行中。

於二零零八年八月十四日，深圳發展銀行股份有限公司佛山分行（「銀行」）向佛山市南海康盛木業有限公司（「康盛」）（本公司的間接全資附屬公司）發出函件（「函件」），內容為銀行同意於七十五日內待本公司就建議債權轉讓協議擬進行的交易取得本公司的股東批准後，訂立建議債權轉讓協議（「建議債權轉讓協議」）。於二零零八年八月十五日，康盛向銀行發出回覆函件（「回覆函件」），內容為康盛同意於二零零八年八月十四日後七十五日內待股東批准建議債權轉讓協議及其擬進行的交易後，訂立建議債權轉讓協議。根據集團聘用之中國律師法律意見，函件連同回覆函件就訂立建議債權轉讓協議而言，構成銀行與康盛的具法律約束力的有條件協議，而條件為本公司已獲本公司股東批准建議債權轉讓協議擬進行的交易。銀行及康盛將必須於上述七十五日內待股東批准建議債權轉讓協議及據此擬進行的交易後，訂立建議債權轉讓協議。

根據建議債權轉讓協議，銀行將同意出售，而康盛將同意購買若干債權（「債權」），代價為人民幣80,000,000元（相當於約港幣90,960,773元）。債權包括銀行就若干貸款合約及擔保對若干債務人享有的一切權利，其中包括銀行就申索（「申索」）享有的一切權利（按照本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的年報所載述）。

17. 或然負債及結算日後事項 – 續

有關申索的債權將於由中國高級人民法院或中國中級人民法院(視情況而定)發出准予撤訴裁定書或民事調解書各自的生效日期完成債權轉讓,而有關餘下部分債權將於該等部分債權的所有原始文件轉讓予康盛後完成債權轉讓。

於債權轉讓完成後,本集團將視為已一次性解決所有申索,而申索所產生的或然負債亦會獲取消。

有關建議債權轉讓協議之詳情已載於二零零八年八月十五日之公司公告中。

- (b) 根據本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的年報所載述,本集團於二零零二年就收購Can Manage全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。鑒於發生多項事件,董事認為本集團無責任支付任何或然代價款額。然而,由於直至報告日仍無法與賣家取得聯絡,董事決定反映該款項為或然負債。
- (c) 於結算日後,於二零零八年七月十七日,本集團與獨立第三方南海恒益木業有限公司清算組訂立買賣物業協議,以收購土地物業,代價為人民幣52,492,400元(相等於約59,991,314港元)。

17. 或然負債及結算日後事項 – 續

土地物業位於廣東省佛山市南海區沙頭環球工業區，總地盤面積為124.11畝(相等於約82,742.62平方米)，連同其上的樓宇及建築物(包括但不限於工廠樓宇、倉庫、員工宿舍樓宇及別墅)，總建築面積為43,172.16平方米。該等樓宇及建築物，大部份已由康盛租賃並使用中。

有關收購土地物業之詳情已分別載於二零零八年七月十八日之公司公告及二零零八年八月四日之致公司股東之通函中。

18. 承擔

於二零零八年六月三十日，本集團之合約承擔涉及購買物業、廠房及機器設備為港幣5,893,466元(二零零七年：港幣1,593,781元)。