

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

(股份代號：132)

二零零八年度業績公佈

經審核綜合業績

China Investments Holdings Limited (中國興業控股有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 宣佈，本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業額	3	472,503	497,834
銷售及服務成本		(452,462)	(382,714)
毛利		20,041	115,120
其他經營收入	4	53,785	40,193
銷售及分銷開支		(614)	(590)
行政開支		(50,079)	(46,397)
投資物業之公允價值(減少)／增加		(39)	2,190
待售物業之減值虧損		(4,661)	(12,890)
財務費用	5	(492)	(3,429)
除稅前溢利		17,941	94,197
所得稅開支	6	(826)	(6,945)
本年度溢利	7	17,115	87,252
每股盈利	8		
基本		港幣1.44仙	港幣8.01仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		10,051	10,090
物業、廠房及設備		287,150	253,001
土地使用權		52,952	13,959
商譽		89,880	89,880
		<u>440,033</u>	<u>366,930</u>
流動資產			
待售物業		87,049	91,710
存貨		77,259	91,444
應收賬款及其他應收款項	9	52,301	22,318
按公允值列賬及於損益賬處理 之金融資產		242	434
銀行結餘及現金		110,993	223,932
		<u>327,844</u>	<u>429,838</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	162,657	195,623
就訴訟敗訴之撥備		—	38,000
應納稅金		2,180	6,162
有抵押銀行借款		22,727	—
		<u>187,564</u>	<u>239,785</u>
淨流動資產		<u>140,280</u>	<u>190,053</u>
總資產減流動負債		<u>580,313</u>	<u>556,983</u>
股本及儲備			
股本		118,833	118,833
儲備		461,480	438,150
		<u>580,313</u>	<u>556,983</u>

附註：

1. 財務報表之呈報基準／編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

2. 應用香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則由二零零八年一月一日開始之財政年度適用於本集團。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 (經修訂)	金融資產重新分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋11	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12	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋14	香港會計準則第19號— 界定福利資產的限額、最低資金 規定及相互之間的關係

採用新香港財務報告準則對現行或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

3 營業額

營業額乃指由酒店營運，本集團向外界客戶銷售貨品但扣除退貨及折扣，及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總和。

業務及經營地區分部

業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為三個經營部門— 纖維板、酒店業務與物業投資。本集團乃以這些分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

纖維板業務	— 生產及銷售中密度纖維板
酒店業務	— 酒店擁有權及管理
物業投資	— 持有投資物業、發展中物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度：

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	447,283	24,159	1,061	472,503
業績				
分部業績	14,030	3,330	32	17,392
利息收入				2,961
於損益賬按公允值處理之 金融資產的未變現虧損淨額				(192)
未分配企業開支				(1,728)
財務費用				(492)
除稅前溢利				17,941
所得稅開支				(826)
本年度溢利				17,115

資產負債表

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分部資產	332,013	135,602	97,371	564,986
商譽	89,880			89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產				242
銀行結餘及現金				110,993
其他未分配企業資產				1,776
綜合資產總值				767,877
負債				
分部負債	98,377	7,256	348	105,981
其他未分配企業負債				81,583
綜合負債總值				187,564

其他資料

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	73,395	1,627	—	3	75,025
折舊及攤銷	9,991	7,569	—	518	18,078
投資物業之公允價值減少	—	—	39	—	39
待售物業之減值虧損	—	—	4,661	—	4,661
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度：

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>467,490</u>	<u>29,073</u>	<u>1,271</u>	<u>497,834</u>
業績				
分部業績	<u>103,168</u>	<u>8,282</u>	<u>(9,421)</u>	102,029
利息收入				5,643
於損益賬按公允值處理之				
金融資產的未變現利潤淨額				431
未分配企業開支				(10,477)
財務費用				<u>(3,429)</u>
除稅前溢利				94,197
所得稅開支				<u>(6,945)</u>
本年度溢利				<u>87,252</u>

資產負債表

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元	
資產					
分部資產	161,859	135,299	102,119	399,277	
商譽	89,880			89,880	
於損益賬按公允值					
處理之金融資產				434	
銀行結餘及現金				223,932	
其他未分配企業資產				83,245	
				<u>796,768</u>	
負債					
分部負債	106,828	8,119	1,661	116,608	
未分配企業負債				123,177	
				<u>239,785</u>	
其他資料					
	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	22,867	392	—	1,342	24,601
折舊及攤銷	7,665	8,020	—	517	16,202
投資物業之公允價值增加	—	2,190	—	—	2,190
待售物業之減值虧損	—	—	(12,890)	—	(12,890)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

經營地區分部

本集團之纖維板及膠合板業務以及酒店業務，均位於中華人民共和國（不包括香港，「中國」）。

物業投資均位於中國及香港。

下表所提供為本集團以地區市場劃分之銷售分析（不計其貨物／服務之來源）：

	以地區市場劃分之銷售收益		對本年度溢利之貢獻	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
中國	471,942	497,033	16,835	101,619
香港	561	801	557	410
	<u>472,503</u>	<u>497,834</u>	17,392	102,029
利息收入			2,961	5,643
於損益賬按公允值處理之 金融資產的未變現 (虧損)／收益淨額			(192)	431
未分配企業開支			(1,728)	(10,477)
財務費用			<u>(492)</u>	<u>(3,429)</u>
除稅前溢利			17,941	94,197
所得稅開支			<u>(826)</u>	<u>(6,945)</u>
本年度溢利			<u>17,115</u>	<u>87,252</u>

4 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
增值稅退還	22,454	20,431
利息收入	2,961	5,643
匯兌收益	16,122	11,501
就訴訟敗訴之撥備撥回	<u>10,260</u>	<u>—</u>

5 財務費用

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
須於五年內償還之銀行借款之利息	492	—
可換股票據之利息	<u>—</u>	<u>3,429</u>
	<u>492</u>	<u>3,429</u>

6 稅項

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本期稅項支出包括		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	1,804	6,945
過往年度中國企業所得稅撥備不足	1,568	—
過往年度香港以外地區(不包括中國) 所得稅超額撥備撥回	(2,546)	—
	<u>826</u>	<u>6,945</u>

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備(二零零七年：無)。中國企業所得稅是根據中國相關法律及法規計算。適用中國企業所得稅率為25%(二零零七年：33%)。

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。

本集團其中一間中國附屬公司現正享有稅務優惠期，根據中國有關法律及法規，該間本集團附屬公司由首個獲利年度起獲豁免兩年中國所得稅，其後三年則獲50%減免。

7 本年度溢利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度溢利已扣除／(撥入)		
土地使用權攤銷	531	319
物業、廠房及設備折舊	17,547	15,883
攤銷及折舊總值	<u>18,078</u>	<u>16,202</u>
核數師酬金	1,100	1,100
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	40,021	39,377
於損益賬按公允值處理之金融資產的 未變現虧損／(收益)淨額	192	(431)
出售物業、廠房及設備之收益	(22)	(7)
匯兌收益淨額	(16,122)	(11,501)
投資物業之總租金收入	(1,061)	(1,271)
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	67	154
年內並無租金收入之投資物業之直接經營開支	1,029	466
	<u>35</u>	<u>(651)</u>

8 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團本年度溢利港幣17,115,000元(二零零七年：溢利港幣87,252,000元)及本年度已發行1,188,329,142股普通股(二零零七年：普通股之加權平均數1,089,471,712股)計算。

由於在兩年內概無發生任何攤薄股份事項，故無呈列每股攤薄盈利。

9 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。

本集團於結算日之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-60日	1,435	2,133
61-90日	315	542
91-120日	145	318
超過120日	530	1,421
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	2,425	4,414
其他應收款	49,876	17,904
	<hr/>	<hr/>
	52,301	22,318
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事認為，本集團的應收賬款及其他應收款的賬面值與其對應的公允值相若。

於二零零八年十二月三十一日呈列於流動資產中的其他應收款中包括應收債權款、租金押金及預付款項，其中應收購債權款約港幣35,235,000元(扣除減值)。

10 應付賬款及其他應付款

本集團於結算日之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-60日	9,926	19,572
61-90日	2,130	1,475
91-120日	199	212
超過120日	4,457	4,418
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	16,712	25,677
其他應付款	145,945	169,946
	<hr/>	<hr/>
	162,657	195,623
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款的賬面值與其對應的公允值相若。

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。於二零零七及二零零八年十二月三十一日止，已到期及不能行使換股權面值港幣75,000,000元票據連同應計至到期日之所有利息已轉記為其他應付款並按要求時償還。

股息

董事會不建議派發本年度股息（二零零七年：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。

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，於本年度，本公司一直遵守該守則的所有守則條文。

審計委員會由本公司三位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，包括一般審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

董事進行證券交易守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司上市規則附錄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十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載的規定。

業務回顧

在金融海嘯的沖擊下，本集團業務無可避免地受到影響。截至二零零八年十二月三十一日，本集團營業額為港幣472,503,000元，較去年減少5%，經營利潤為港幣17,115,000元，較去年減少80%。

板材業務

二零零八年，板材業務在經營面上對很多挑戰，上半年發生的華南雪災、四川地震，導致原材料供應緊張，價格飆升；下半年環球經濟急劇惡化，導致市場需求萎縮，產品嚴重供過於求。上述種種因素，對板材業務產生很大沖擊。截至二零零八年十二月三十一日，中密度纖維板的總生產量為334,840立方米，總銷售量為330,074立方米，較去年同期分別減少8%及8%。總銷售金額下降4%至港幣447,283,000元，全年經營利潤為港幣13,333,303元，比去年減少86.19%。

酒店業務

國內年初發生的一連串自然災害、西藏事件、奧運等，已令國內及海外訪客大幅減少，再加上全球經濟動盪，更令旅遊市場雪上加霜。桂林觀光酒店二零零八年平均住房率為58.92%，比去年下降17.88%。面對客源大幅減少，價格競爭激烈，酒店採取靈活的促銷策略，並致力控制成本，節約開支，以減少虧損。酒店全年營業額為港幣24,159,000元，比去年減少16.90%，全年經營虧損港幣1,459,561元。

物業投資

本集團二零零八年全年租金收入為港幣1,061,000元，較去年減少16.52%。

重大事項

於二零零八年七月十七日，本公司全資附屬公司南海康盛木業有限公司（「康盛」）以代價約港幣59,650,455元收購位於佛山市南海區沙頭環球工業區的物業，包括總面積為124.11畝（相等於約82,742.62平方米）的土地物業，連同其上總建築面積為43,172.16平方米的建築物。由於上述物業中部份土地及其上建築物原由康盛租用以製造纖維板用途，在完成收購後，本集團每年可節省約港幣4,090,000元租金，並增加土地儲備以待日後發展使用。

於二零零八年九月二十四日，康盛以約港幣90,909,091元向深圳發展銀行股份有限公司佛山分行（「深發行」）收購總金額約港幣246,590,909元的債權，其中包括深發行向本集團索償的四宗訴訟。截至本年報日期，康盛已收回約港幣44,603,409元的債權，並預期再可收回至少約港幣19,406,818元，而深發行向本集團索償的四宗訴訟已按協議向有關法院申請撤訴並已於二零零八年十月獲有關法院批准撤回訴訟。

財務狀況及分析

截至二零零八年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣767,877,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣796,768,000元），銀行貸款為港幣22,727,000元（二零零七年十二月三十一日：零），並無任何其他長期負債（二零零七年十二月三十一日：零），資產淨值為港幣580,313,000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2.96%（二零零七年十二月三十一日：零），每股淨資產值為港幣48.83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140,280,000元（二零零七年十二月三十一日：港幣190,053,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.75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110,993,000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。

資產抵押

本集團的土地使用權用作抵押為數約港幣22,727,000元（二零零七年：無）的短期銀行借款。

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，直至二零零八年下半年漸趨平穩，董事會認為人民幣匯率未來將會持續平穩發展，不會對本集團構成重大不利外匯風險，故本集團現沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

處於全球經濟不明朗的情況下，本集團將採取審慎之經營策略，抓緊成本控制、加強內部管理、改造工藝技術、增加產品附加值、拓展銷售網絡、更新酒店硬件等，力求進一步增強實力，提高競爭能力，為日後經營環境回穩後的發展作好充足準備。

員工

本集團員工總數約為1,060人。本集團員工之薪酬以員工之工作表現及職責作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

董事會

於本公佈日期，本公司董事會包括三位執行董事游廣武先生、蘇文釗先生及王錦源先生；與三位獨立非執行董事陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。

本人藉此機會對各位董事及全體員工的努力不懈、積極進取及對集團所作的貢獻致以深切謝意。

承董事會命
主席
游廣武

香港，二零零九年三月十九日