

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

#### 二零零九年十二月三十一日止年度業績

#### 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」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
營業額	3	413,730	472,503
銷售及服務成本		<u>(363,846)</u>	<u>(452,462)</u>
毛利		49,884	20,041
其他經營收入	4	22,362	53,785
銷售及分銷開支		(653)	(614)
行政開支		(57,087)	(50,079)
投資物業之公允價值增加／(減少)		1,750	(39)
待售物業之減值虧損		(23,620)	(4,661)
物業、廠房及設備減值虧損		(30,785)	—
財務費用	5	<u>(612)</u>	<u>(492)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(38,761)	17,941
所得稅開支	6	<u>(3,268)</u>	<u>(826)</u>
本年度(虧損)／溢利	7	<u>(42,029)</u>	<u>17,115</u>
其他綜合(開支)／收益			
換算海外業務時產生之外匯差額		36	(613)
酒店物業重估(虧損)／盈餘		<u>(28,953)</u>	<u>6,828</u>
年度其他綜合(開支)／收益		<u>(28,917)</u>	<u>6,215</u>
年度綜合(開支)／收益總額		<u>(70,946)</u>	<u>23,330</u>
每股(虧損)／溢利	8		
基本		<u>(港幣3.54仙)</u>	<u>港幣1.44仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

\* 僅供識別

## 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		11,801	10,051
物業、廠房及設備		222,340	287,150
土地使用權		52,572	52,952
商譽		89,880	89,880
		<u>376,593</u>	<u>440,033</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		63,429	87,049
存貨		87,720	77,259
應收賬款及其他應收款項 於損益賬按公允值處理 之金融資產	9	40,467	52,301
銀行結餘及現金		115,888	110,993
		<u>310,314</u>	<u>327,844</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	10	172,219	162,657
應納稅金		5,321	2,180
有抵押銀行借款		—	22,727
		<u>177,540</u>	<u>187,564</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>132,774</u>	<u>140,280</u>
		<u>509,367</u>	<u>580,313</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		118,833	118,833
儲備		390,534	461,480
		<u>509,367</u>	<u>580,313</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」)，該等準則由二零零九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1號(經修訂)	財務報表的呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借款費用
香港會計準則第32及1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生的責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	融資工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號和香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計畫
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造合同
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	境外業務投資淨額的對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	客戶資產轉換
香港財務報告準則(修訂本)	對2008年出版的香港財務報告準則的改進，除第5號的修訂對2009年7月1日起及之後仍有效之外
香港財務報告準則(修訂本)	對2009年出版的涉及香港會計準則第39號第80段修訂的改進。

除下文註明者外，採納該等新香港財務報告準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列並無影響。

### 香港會計準則1(修訂)「財務報表的呈報」

該準則區分了所有者和非所有者的權益變動。權益變動表只包含所有者的交易明細，而其他的非所有者的權益變動將會在另一行中單獨列示。此外，該準則引入了綜合收益表，該報表包括所有確認為損益的收入和支出項目，列報在單一報表或兩張關聯的報表中。集團採用在一張報表中列報的方式。

本財務報告已採納綜合全面收益表及綜合權益變動表之新格式，相關金額亦已重列以符合新呈報方式。在利潤表增列「其它綜合收益」項目和「綜合收益總額」項目。呈報方式之變動對任何呈報期間之呈報損益、總收益與開支或資產淨值並無影響。

## 香港財務報告準則第7號－金融工具的披露

修訂後的準則增加了對公允價值的確認方法及其流動性風險的披露。準則將各類金融工具公允價值的計量劃分為三個層次，要求按照其初始確認的數據來源分別披露。另外，如果採用第三層次的公允價值計量方法，或者在第一或第二層次的計量方法下期初期末公允價值發生較大變動時，需要對期初期末餘額進行調整。同時，修訂後的準則對流動性風險的披露進行了規定。

## 香港財務報告準則第8號經營分部

準則要求對集團的經營分部情況進行披露，取代之前按業務分部和地區分部報告的規定。採用該準則對集團的財務狀況及經營業績無重大影響。集團認為採用經營分部與之前香港會計準則第14號分部報告中對業務分部的界定一致。

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。

香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則第5號的修正作為2008的改進部分 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則2009的改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	合併和單獨財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	權利股發行分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則—首次採納者的附加豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以現金支付結算的付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	最少資金需求的預付款 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	所有者非現金資產的分派 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	用權益工具抵消負債 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日當天或之後開始生效的修訂本，具體日期視情況而定

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

### 3. 營業額

營業額乃指年內由酒店營運、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、酒店業務及物業投資。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	— 持有投資物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

### 二零零九年

	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
<b>營業額</b>	<u>388,701</u>	<u>23,894</u>	<u>1,135</u>	<u>413,730</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>(2,194)</u>	<u>(4,669)</u>	<u>2,271</u>	(4,592)
利息收入				781
於損益賬按公允值處理之 金融資產的未變現收益淨額				2,568
未分配企業開支				(36,906)
財務費用				<u>(612)</u>
除稅前虧損				(38,761)
所得稅開支				<u>(3,268)</u>
本年度虧損				<u>(42,029)</u>
<b>分類資產和負債</b>				
	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
<b>資產</b>				
分部資產	297,606	103,650	75,552	476,808
商譽	89,880			89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產				2,810
銀行結餘及現金				115,888
其他未分配企業資產				<u>1,521</u>
綜合資產總值				<u>686,907</u>
<b>負債</b>				
分部負債	155,907	6,344	747	162,998
其他未分配企業負債				<u>14,542</u>
綜合負債總值				<u>177,540</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	12,624	4,366	—	420	17,410
折舊及攤銷	13,176	8,089	—	549	21,814
投資物業之公允價值增加	—	—	(1,750)	—	(1,750)
待售物業之減值虧損	—	—	23,620	—	23,620
物業、廠房及設備減值虧損	30,785	—	—	—	30,785
存貨降價準備	457	—	—	—	457

## 二零零八年

	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
<b>營業額</b>	<u>447,283</u>	<u>24,159</u>	<u>1,061</u>	<u>472,503</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>14,030</u>	<u>3,330</u>	<u>32</u>	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				<u>(492)</u>
除稅前溢利				17,941
所得稅開支				<u>(826)</u>
本年度溢利				<u>17,115</u>

## 分類資產和負債

	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
<b>資產</b>				
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				<u>767,877</u>
<b>負債</b>				
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				<u>187,564</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	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

## 經營地區分部

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

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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
中國	413,141	471,942	(4,584)	16,835
香港	589	561	(8)	557
	<u>413,730</u>	<u>472,503</u>	<u>(4,592)</u>	<u>17,392</u>
利息收入			781	2,961
於損益賬按公允值處理之 金融資產的未變現 收益/(虧損)淨額			2,568	(192)
未分配企業開支			(36,906)	(1,728)
財務費用			(612)	(492)
除稅前(虧損)/溢利			(38,761)	17,941
所得稅開支			(3,268)	(826)
本年度(虧損)/溢利			<u>(42,029)</u>	<u>17,115</u>

#### 4. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
增值稅退還	18,235	22,454
利息收入	781	2,961
匯兌收益	—	16,122
於損益賬按公允值處理之金融資產 的未變現收益淨額	2,568	—
就訴訟敗訴之撥備撥回	—	10,260
	<u>18,235</u>	<u>22,454</u>

#### 5. 財務費用

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
須於五年內償還之銀行借款之利息	<u>612</u>	<u>492</u>



## 6. 稅項

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 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	4,487	1,804
過往年度中國企業所得稅(超額撥備)/撥備不足	(1,219)	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>3,268</u>	<u>826</u>

本集團截至二零零九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(二零零八年：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%(二零零八年：25%)。

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，根據中國有關法規，由首個獲利年度起獲豁免兩年中國企業所得稅，其後三年則獲50%減免。

## 7. 本年度(虧損)/溢利

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本年度(虧損)/溢利已扣除/(撥入)：		
土地使用權攤銷	1,412	531
物業、廠房及設備折舊	20,402	17,547
攤銷及折舊總值	<u>21,814</u>	<u>18,078</u>
核數師酬金	800	1,100
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	40,218	40,021
存貨降價準備	457	—
於損益賬按公允值處理之金融資產的 未變現(收益)/虧損淨額	(2,568)	192
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	296	(22)
匯兌虧損/(收益)淨額	125	(16,122)
投資物業之總租金收入	(1,135)	(1,061)
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	79	67
年內並無租金收入之投資物業之直接經營開支	613	1,029
	<u>(443)</u>	<u>35</u>

## 8. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本集團本年度虧損港幣42,029,000元(二零零八年：溢利港幣17,115,000元)及本年度已發行1,188,329,142股普通股(二零零八年：1,188,329,142股)計算。

由於本集團在二零零九年及二零零八年概無發生任何攤薄股份事項，故並無呈列每股攤薄(虧損)/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：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
0-60日	1,184	1,435
61-90日	438	315
91-120日	232	145
超過120日	476	530
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	2,330	2,425
其他應收款	38,137	49,876
	<hr/>	<hr/>
	<b>40,467</b>	<b>52,301</b>

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。

於二零零九年十二月三十一日呈列於流動資產的其他應收款中包括以公允值列賬的應收增值稅退稅金額約港幣17,876,000元(二零零八年：港幣2,058,000元)及應收債權約港幣3,662,000元(二零零八年：港幣35,235,000元)是為安排國內下屬公司撤銷訟訴一部份。

## 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：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
0-60日	15,669	9,926
61-90日	462	2,130
91-120日	128	199
超過120日	4,242	4,457
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	20,501	16,712
其他應付款	151,718	145,945
	<hr/>	<hr/>
	<b>172,219</b>	<b>162,657</b>

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。於二零零九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港幣3,908,000元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(二零零八年：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，截至二零零九年十二月三十一日止年度，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，包括一般審閱截至二零零九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所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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二零零九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。

## 主席報告書

### 業務回顧

在金融海嘯惡劣的經營環境下，本公司採取靈活應變措施，加強管理，控制成本，下半年經營效益比上半年有所改善，但由於物業及設備重估而需大幅撥備，導致二零零九年度業績錄得經營虧損。截至二零零九年十二月三十一日，本集團營業額為港幣413,730,000元，較去年減少12.4%，經營虧損為港幣42,029,000元。其中物業及設備重估減值淨虧損港幣52,655,000元。

## 板材業務

由於全球性經濟萎縮，中密度纖維板市場供過於求，導致中密度纖維板的生產及銷售量下降。截至二零零九年十二月三十一日，中密度纖維板的總生產量為299,130立方米，較去年下降11.9%，總銷售量為301,649立方米，較去年下降8.6%，總銷售額為港幣388,702,000元，較去年下降13.1%。管理層面對上述不利的經營環境，嚴控採購及生產成本、著力技術改造創新，以降低成本、提高質量、增加效益，使綜合毛利率由二零零八年的1.81%上升至9.85%，實現全年經營利潤25,323,000元，較去年大幅增加89.9%。

因為膠合板市場長期萎縮，董事會決定不再啟動生產膠合板產品，並對經營生產進行合理調整，將低效益的生產設備進行清理報廢及降值，因此期內對生產設備重估減值港幣30,785,000元，最終導致板材業務虧損港幣5,462,000元。

## 酒店業務

在全球金融震盪及H1N1流感的影響下，桂林境外客源大幅減少。酒店管理層順應市場變化，迅速調整客源結構，加大對內賓及會議市場的促銷力度，使二零零九年內賓客源較上一年度增長一倍，會議客源亦比上一年度增加接近50%，全年平均住房率上升4.68%至63.6%。但由於客源結構調整、高消費客源流失及市場競爭激烈，導致酒店二零零九年平均房價比去年下降16.9%，全年營業額下降1.1%至港幣23,894,000元，經營虧損港幣4,669,000元。

## 物業投資

本集團二零零九年全年租金收入為港幣1,135,000元，較去年增加6.9%。物業出租率為53.4%，比去年提高16.2%。

## 財務狀況及分析

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣686,907,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣767,877,000元)，並無任何銀行貸款及其他長期負債(二零零八年十二月三十一日：港幣22,727,000元)，資產淨值為港幣509,367,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣580,313,000元)，資產淨值較去年減少主要是酒店物業、投資及待售物業與設備重估減值淨損失所引致。本集團的資產負債比率(即銀行貸款及長期借貸除總資產)為0%(二零零八年十二月三十一日：2.96%)，每股淨資產值為港幣42.86仙(二零零八年十二月三十一日：港幣48.83仙)。

本集團之淨流動資產為港幣132,774,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣140,280,000元)，流動比率(即流動資產除流動負債)約為1.75倍(二零零八年十二月三十一日：1.75倍)，而銀行存款及現金則為港幣115,888,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣110,993,000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，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。因此，本集團現沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

## 展望

本集團在過去一年，着力發展環保板材，開拓海外板材市場，翻新改造酒店硬件工程，為來年業務發展做好準備。在二零一零年，本集團將繼續研發環保及具附加值的產品，積極開拓國際市場，擴闊銷售渠道，提高市場佔有率。全球經濟步出谷底，縱使仍存在歐美市場不穩定及中國房地產市場泡沫等不確定因素，但在國際經濟平穩發展，中國宏觀經濟持續向好的情況下，預期二零一零年的經營環境相對充滿發展機會，因此本集團對來年的業務發展是審慎樂觀的。

## 員工

本集團員工總數約為1,028人(二零零八年十二月三十一日：1,060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。

承中國興業控股有限公司董事會命  
主席  
游廣武

香港，二零一零年三月十一日

於本公告日期，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。