



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited | 二零一零年 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	游廣武(主席) 蘇文釗(董事總經理) 吳永青
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 Fulcrum Group (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
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

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團營業額為港幣184,040,000，期內溢利為港幣6,474,000元，扭轉去年同期虧損情況。

業務回顧

板材業務

環球經濟回穩，但歐美市場對傢俱需求仍然疲弱，期內中密度纖維板的銷售量比去年同期溫和增長9.8%至120,746立方米。銷售成本方面，由於原材料價格不斷上升，對板材業務構成甚大壓力。管理層通過設備更新改造，降低生產成本，適時調整產品價格，提高產品毛利率。期內產品毛利率由去年同期的2.8%提升至5.9%，總銷售額為港幣174,442,000元，較去年同期增長24.7%，並成功扭虧為盈，錄得經營溢利港幣11,092,000元。

報告期內，本集團按既定的經營方向，繼續致力研發及改進環保產品質量。環保產品銷售量佔總銷售量由去年同期的10.3%增加至本年的24.5%，比去年同期增加14.2%，預期環保產品的銷量比重將進一步提高。

酒店業務

受到本年首季客房進行全面裝修改造工程及次季上海世博會召開的影響，桂林觀光酒店上半年平均住房率下降8.5%至44.2%。但隨著翻新工程完成及境外市場恢復穩定，酒店管理層加大外賓市場的促銷力度，使外賓接待量提高17.4%，平均房價比去年同期增加18%，經營虧損港幣3,699,000元，較去年同期減少9.6%。

物業投資

由於汕頭國際商業大廈商場物業已全部出租，使集團整體物業出租率提升至71.9%，與去年同期比較上升18.5%；上半年整體租金收入為港幣716,000元，較去年同期增加21.6%。

財務狀況及分析

截至二零一零年六月三十日止，本集團之總資產為港幣683,845,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣686,907,000元)。本集團並無任何銀行貸款及其他長期負債(二零零九年十二月三十一日：港幣零元)，資產淨值為港幣518,581,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣509,367,000元)。資產負債比率(即銀行貸款及其他長期負債除總資產)為0%(二零零九年十二月三十一日：0%)。每股淨資產值為港幣43.64仙(二零零九年十二月三十一日：港幣42.86仙)。

本集團之淨流動資產為港幣136,204,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣132,774,000元)。流動比率(即流動資產除流動負債)約為1.82倍(二零零九年十二月三十一日：1.75倍)，而銀行存款及現金則為港幣128,855,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣115,888,000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

於二零一零年六月三十日，本集團的土地使用權帳面淨值港幣14,091,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣14,108,000元)用作抵押以申請銀行授信額。

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

二零一零年下半年，本集團在板材業務方面將繼續集中資源在發展空間較大的環保產品項目，拓寬產品種類，擴大客戶領域，謀求在原材料持續上漲的情況下，提高利潤空間。酒店業務方面，客房全面翻新工程完成，提高了吸納高消費客戶的條件，有利於在全球旅遊消費信心日漸穩定的情況下，全面進取開展銷售工作，預期下半年的經營情況將有進一步改善。

董事於股份之權益

於二零一零年六月三十日，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聯法團(定義見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	股份數目	身份	估二零一零年
			六月三十日 已發行股本之 百分比
王錦源(附註)	2,800,000	實益擁有人	0.24%

附註：王錦源先生於二零一零年七月二月辭任本公司董事。

除上述所披露者外，於二零一零年六月三十日，董事或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之任何證券擁有任何權益。

主要股東

於二零一零年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊記錄，擁有本公司股份及相關股份5%或以上之權益之股東如下：

名稱	已發行 股份數目	附註	身份	於二零一零年 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/ 公司權益	17.14%
梁紹輝	151,610,779	2	公司權益	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	實益擁有人	10.26%

附註：

1. 該項權益由佛山市南海聯達投資(控股)有限公司所披露，並由佛山市南海聯達投資(控股)有限公司的全資附屬子公司Prize Rich Inc.所持有。
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股股份由南景灣投資有限公司持有。而崔國堅先生及蒲劍清先生相等地全資擁有該公司。

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

購股權

本公司於二零零三年五月二十日採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃由採納日起計，為期十年，並將於二零一三年五月二十日屆滿。自採納該計劃以來，並未曾授出購股權。

董事有關的資料披露

於二零一零年七月二日，王錦源先生辭任本公司執行董事，及於二零一零年七月二十二日吳永青先生獲委任為本公司執行董事。根據上市條例13.51B(1)，本公司董事之變更及更新資料如下：

「鄧宏平先生擔任本公司獨立非執行董事之服務年期為兩年至二零一二年四月五日止。」

中期股息

董事會議決不派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息(二零零九年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或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947人。本集團員工之薪酬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，並持續檢討及加強企業管治的措施。本公司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守則，並於截至二零一零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所載的標準守則，作為董事進行證券交易的操守守則。經明確查詢後，全體董事已確認彼等截至二零一零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，包括審閱截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
游廣武

香港，二零一零年八月廿六日

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
營業額	4	184,040	149,304
銷售及服務成本		(165,804)	(136,612)
毛利		18,236	12,692
其他經營收入	5	15,593	2,148
銷售及分銷開支		(328)	(277)
行政開支		(28,072)	(26,512)
投資物業之公允值增加		-	1,250
物業、廠房及設備減值虧損		(923)	(30,785)
待售物業減值虧損		-	(17,410)
財務費用		-	(549)
除稅前溢利／(虧損)		4,506	(59,443)
所得稅	6	1,968	1,219
本期溢利／(虧損)	7	6,474	(58,224)
其他綜合收益／(開支)：			
換算海外業務時產生之外匯差額		28	(60)
酒店物業重估盈餘／(虧損)		2,712	(9,244)
本期其他綜合性收益／(開支)		2,740	(9,304)
綜合收益／(開支)總額及本公司 股東應佔收益／(開支)		9,214	(67,528)
每股盈利／(虧損)	9		
基本		港幣0.54仙	(港幣4.90仙)
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日止

	附註	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	11,801	11,801
物業、廠房及設備	10	228,177	222,340
土地使用權	11	52,519	52,572
商譽	12	89,880	89,880
		<u>382,377</u>	<u>376,593</u>
流動資產			
待售物業		63,429	63,429
存貨		83,350	87,720
應收賬款及其他應收款項	13	25,832	40,467
於損益賬按公允值處理之金融資產		2	2,810
銀行結餘及現金		128,855	115,888
		<u>301,468</u>	<u>310,314</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	163,107	172,219
應納稅金		2,157	5,321
		<u>165,264</u>	<u>177,540</u>
流動資產淨額		<u>136,204</u>	<u>132,774</u>
總資產減流動負債		<u>518,581</u>	<u>509,367</u>
股本及儲備			
股本	15	118,833	118,833
儲備		399,748	390,534
本公司股東應佔權益		<u>518,581</u>	<u>509,367</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	法定 盈餘公積 港幣千元	酒店物業 重估儲備 港幣千元	滙兌儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年一月一日	118,833	484,159	21,161	66,837	(54,734)	(55,943)	580,313
酒店物業重估虧損	-	-	-	(28,953)	-	-	(28,953)
酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(3,449)	-	3,449	-
計提盈餘公積	-	-	8,958	-	-	(8,958)	-
換算海外業務時產生 之外匯損益	-	-	-	-	36	-	36
本年度虧損	-	-	-	-	-	(42,029)	(42,029)
於二零零九年十二月三十一日							
及二零一零年一月一日	118,833	484,159	30,119	34,435	(54,698)	(103,481)	509,367
酒店物業重估盈餘	-	-	-	2,712	-	-	2,712
酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(1,013)	-	1,013	-
換算海外業務時產生 之外匯損益	-	-	-	-	28	-	28
本期溢利	-	-	-	-	-	6,474	6,474
於二零一零年六月三十日	<u>118,833</u>	<u>484,159</u>	<u>30,119</u>	<u>36,134</u>	<u>(54,670)</u>	<u>(95,994)</u>	<u>518,581</u>

註：法定盈餘公積包括儲備基金及企業發展基金是由在中華人民共和國(「中國」)成立及營運之附屬公司，根據中國有關法例及法規規定，自除稅後溢利中撥出款項而設立。儲備基金及企業發展基金之撥款比率經由中國附屬公司之董事會釐定，惟儲備基金之最低撥款比率為每年除稅後溢利10%，直至有關款額累積至該附屬公司之總註冊資本50%為止。根據中國有關法例及法規規定，若取得有關政府當局批准，則儲備基金可用作彌補累計虧損或增加資本，而企業發展基金則可用作增加資本。

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
經營活動現金流入淨額	31,102	28,377
投資活動產生之現金流出淨額	(12,760)	(8,455)
融資活動產生之現金流出淨額	—	(17,052)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目增加	18,342	2,870
於期初之現金及現金等值項目	115,888	110,993
匯率轉變之影響	(5,375)	(57)
	<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	128,855	113,806

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 編制基準

本中期簡明綜合財務報告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」而編制。

此中期簡明綜合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。

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，本中期簡明綜合財務報告是按歷史成本為編製基礎。

此中期簡明綜合財務報表不包括所有要求在年度報告中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與本集團二零零九年十二月三十一日的年報一併閱讀。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報告要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響會計政策之應用及資產及負債、收入及支出之呈報金額。實際結果可能有別於該等估算。編製本中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策及主要估算不確定因素的主要來源與截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用相符。惟本集團已首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及修訂香港財務報告準則（「新訂香港財務報告準則」）（包括個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋），該等準則與本集團之財務報表有關，並自二零一零年一月一日開始之年度期間生效：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂作為香港財務報告準則之改進一部份（於二零零八年頒佈）
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進（於二零零九年頒佈）
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之投資成本
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外寬免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金計算以股份支付之交易
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3號（經修訂）	業務合併
香港財務報告準則第7號（修訂本）	有關金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	業務分類
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列

2. 主要會計政策—續

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及請盤時產生之責任
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港會計準則第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	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	房地產興建協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	自客戶轉移資產

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。

香港會計準則第1號(經修訂)引入多項專用術語變更(包括經修訂之財務報表標題)以及財務報表格式及內容方面之變動。

香港財務報告準則第7號之修訂擴大關於公平值計量及流動資金風險之披露規定。本公司並無根據此修訂內所載之過渡條文之規定，提供擴大披露之比較資料。

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)	2010年頒佈之香港財務報告準則之修改 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納而無需按香港財務報告準則第7號披露對比資料之有限豁免 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴

¹ 於2010年7月1日或以後或於2011年1月1日或以後開始之年度期間生效(如適用)之修訂本。

² 於2011年1月1日或以後開始之年度期間生效。

³ 於2010年2月1日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於2010年7月1日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於2013年1月1日或以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二零零九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

二零一零年

	板材業務 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	未分配 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
營業額	<u>174,442</u>	<u>8,882</u>	<u>716</u>	<u>-</u>	<u>184,040</u>
折舊及攤銷	10,430	3,370	-	187	13,987
分部業績	<u>11,092</u>	<u>(3,699)</u>	<u>474</u>	<u>(2,820)</u>	<u>5,047</u>
利息收入	-	-	-	382	382
物業、廠房及機器設備 減值虧損	(923)	-	-	-	(923)
除稅前溢利					<u>4,506</u>
所得稅					<u>1,968</u>
本期溢利					<u>6,474</u>

二零零九年

	板材業務 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	未分配 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
營業額	<u>139,841</u>	<u>8,874</u>	<u>589</u>	<u>-</u>	<u>149,304</u>
折舊及攤銷	6,245	4,075	-	265	10,585
分部業績	<u>(2,575)</u>	<u>(4,093)</u>	<u>320</u>	<u>(6,670)</u>	<u>(13,018)</u>
利息收入	-	-	-	350	350
持有按公允值列帳及於 損益帳處理的金融資產 之未變現收益	-	-	-	719	719
物業、廠房及機器設備 減值虧損	(30,785)	-	-	-	(30,785)
待售物業減值虧損	-	-	(17,410)	-	(17,410)
投資物業之公允值增加	-	-	1,250	-	1,250
財務費用	-	-	-	(549)	(549)
除稅前虧損					<u>(59,443)</u>
所得稅					<u>1,219</u>
本期虧損					<u>(58,224)</u>

4. 分部報告—續

二零一零年

	中華人民共和國 港幣千元 (未經審核)	香港 港幣千元 (未經審核)	未分配 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
營業額	<u>183,762</u>	<u>278</u>	<u>-</u>	<u>184,040</u>
折舊及攤銷	13,800	-	187	13,987
分部業績	<u>7,625</u>	<u>242</u>	<u>(2,820)</u>	<u>5,047</u>
利息收入	-	-	382	382
物業、廠房及機器 設備減值虧損	(923)	-	-	(923)
除稅前溢利				<u>4,506</u>
所得稅				<u>1,968</u>
本期溢利				<u>6,474</u>

二零零九年

	中華人民共和國 港幣千元 (未經審核)	香港 港幣千元 (未經審核)	未分配 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
營業額	<u>148,998</u>	<u>306</u>	<u>-</u>	<u>149,304</u>
折舊及攤銷	10,320	-	265	10,585
分部業績	<u>(6,602)</u>	<u>254</u>	<u>(6,670)</u>	<u>(13,018)</u>
利息收入	-	-	350	350
持有按公允價值列帳及 於損益帳處理的金融 資產之未變現收益	-	-	719	719
物業、廠房及機器設備 減值虧損	(30,785)	-	-	(30,785)
待售物業減值虧損	(17,410)	-	-	(17,410)
投資物業之公允價值增加	1,400	(150)	-	1,250
財務費用	-	-	(549)	(549)
除稅前虧損				<u>(59,443)</u>
所得稅				<u>1,219</u>
本期虧損				<u>(58,224)</u>

4. 分部報告一續

以上所有分部營業額均來自外界客戶。

分部業績指在並無分配投資收入、中央行政成本及董事薪酬、其他收益及虧損、財務支出、以及投資物業公平值變動下，各物業分部所賺取的溢利。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估物業分部表現之用。

本集團於中期財務報告日的總資產，與最近期年報所載的總資產並無重大差別。

5. 其他經營收入／(費用)

其他經營收入／(費用)包括以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
增值稅退還	5,456	359
利息收入	382	350
匯兌收益／(損益)	3,391	(236)
出售物業、廠房及設備所得收益	27	-
出售損益賬按公允值處理之金融資產所得收益	256	-
自債權包所得額	5,438	-
於損益賬按公允值處理之金融資產的未變現收益	-	719
環保工程政府補貼款	-	681
	<u> </u>	<u> </u>

6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
本期稅項支出包括：		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	-	-
過往年度中國企業所得稅超額撥備	(1,968)	(1,219)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(1,968)</u>	<u>(1,219)</u>

本公司及其在香港的附屬公司於兩段期間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。

6. 所得稅一續

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，根據中華人民共和國有關法規，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。

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間的所得稅超額撥備回撥指集團其國內下屬公司就國家稅務總局發出的國稅函[2009]185號資源綜合利用企業所得稅優惠政策所獲得的所得稅優惠退款。

根據簡明綜合全面收益表，期內稅項抵免可與除稅前溢利／(虧損)對賬，並載述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	<u>4,506</u>	<u>(59,443)</u>
稅項按有關國家的應課稅率計算	950	(11,868)
不可扣除開支之稅務影響	9,876	10,931
非應課稅收益之稅務影響	(10,385)	(1,194)
未確認之可扣稅項目之稅務影響	-	(48)
授予中國附屬公司免稅之影響	(441)	-
過往年度中國企業所得稅超額撥備	(1,968)	(1,219)
本年度稅項虧損之稅務影響	<u>-</u>	<u>2,179</u>
期內所得稅	<u>(1,968)</u>	<u>(1,219)</u>

鑑於本期及去年同期本集團物業之重估盈餘／虧損並不構成稅務上之時間差異。因此並無就有關物業之估值盈餘／虧損確認遞延稅項。

7. 本期溢利／(虧損)

本期溢利／(虧損)已扣除／(撥入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
員工成本	20,250	18,999
退休福利計劃供款	1,682	1,653
物業、廠房及設備折舊	13,335	9,822
土地使用權攤銷	652	763
待售物業減值虧損	-	17,410
物業、廠房及機器設備減值虧損	923	30,785
投資物業之公允值增加	-	(1,250)

8. 股息

董事會議決不派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息(二零零九年：無)。

9. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本集團本期間溢利港幣6,474,000元(二零零九年六月三十日六個月止：虧損港幣58,224,000元)及本期間已發行1,188,329,142普通股(二零零九年六月三十日：1,188,329,142 普通股)計算。

由於期內並無發生任何攤薄股份事項，故並無呈列每股攤薄盈利。

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二零一零年六月三十日之公開市值基準進行重估。投資物業估值後並無出現任何重估升值或虧損(二零零九年六月三十日六個月止：升值港幣1,250,000元)。

於二零一零年六月三十日，本集團之酒店物業之眼面值為重估值，並已計提折舊。該酒店物業的重估升值為港幣2,712,000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1,013,000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。

12. 商譽

商譽來自二零零二年收購附屬公司。

本集團之商譽於二零一零年六月三十日由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行有限公司以現金產生單位之使用價值準進行估值，本期內並未於全面收益表內確認任何虧損。

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帳款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 - 60日	2,444	1,184
61 - 90日	451	438
91 - 120日	138	232
超過120日	481	476
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	3,514	2,330
其他應收款	22,318	38,137
	<hr/>	<hr/>
	25,832	40,467
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團的應收賬款及其他應收款於二零一零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：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0 – 60日	12,555	15,669
61 – 90日	1,944	462
91 – 120日	364	128
超過120日	4,717	4,242
	<u>19,580</u>	<u>20,501</u>
其他應付款	19,580	20,501
應付賬款	<u>143,527</u>	<u>151,718</u>
	<u>163,107</u>	<u>172,219</u>

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。於二零一零年六月三十日止，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約港幣3,908,000元，現已分類為其他應付款並按要求時償還。

本集團的應付賬款及其他應付款於二零一零年六月三十日止的公允值與其對應的賬面值相若。

15. 股本

	股份數目		面值	
	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
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>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

於二零一零年六月三十日，本集團根據不可撤銷營運租約之所租物業、廠房及機器設備未償還承擔，其到期日如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	4,358	4,192
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	12,105	12,294
五年以上	16,483	17,842
	<u>32,946</u>	<u>34,328</u>

本集團為出租人

於二零一零年六月三十日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	1,227	1,546
於第二至第五年(包括首尾兩年)	354	1,321
	<u>1,581</u>	<u>2,867</u>

17. 或然負債

本集團就收購Can Manage Trading Limited (「Can Manage」)全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。在Can Manage及其附屬公司即佛山市南海佳順木業有限公司(「佳順」)之綜合純利達到截至二零零二年十二月三十一日止年度港幣70,000,000元及截至二零零三年十二月三十一日止年度港幣80,000,000元時，該款額即須支付。

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重大轉變。鑒於上述各事項，加上Can Manage及佳順截止二零零三年十二月三十一日止年度之綜合淨利潤未能達到港幣80,000,000元，董事認為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。

18. 承擔

	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
購入物業，廠房及設備的承擔	433	746
環保工程改革項目之資本承擔	-	408
酒店設備改革項目之資本承擔	2,072	1,815
	<hr/>	<hr/>
總承擔	<u>2,505</u>	<u>2,969</u>

19. 期後事項

本公司全資附屬公司佛山市南海亨達木業有限公司(「亨達」)分別於二零零九年四月二十三日及二零零九年七月十四日收到由廣東省佛山市南海區人民法院(「法院」)發出的「查封、扣押財產清單」，查封亨達的機械設備約淨值人民幣3,904,000元(約為港幣4,482,000元)。

有關機械設備已於二零一零年八月十八日由法院舉行的拍賣上，以約人民幣3,100,000元(約為港幣3,559,000元)之價格出售。

董事認為有關機械設備對集團生產中纖板業務並無影響，而有關的應付款及機械的減值準備已於財務報表中反映。