

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)

### 二零一二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」) 截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	35,738	36,560
銷售及服務成本		(15,026)	(17,123)
毛利		20,712	19,437
其他經營收入	4	6,686	12,835
銷售及分銷開支		(690)	(572)
行政開支		(28,690)	(27,102)
投資物業之公允值增加		159	—
待售物業減值虧損		(3,889)	—
除稅前(虧損)/盈利		(5,712)	4,598
所得稅開支	5	(624)	(2,748)
持續經營業務本年度(虧損)/盈利	6	(6,336)	1,850
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務及賠償淨盈利/(虧損)		69,918	(62,806)
撇除不具追索權之負債及應付款回撥收益		41,947	—
已終止經營業務本年度淨盈利/(虧損)	7	111,865	(62,806)
本年度盈利/(虧損)及本公司擁有人 應佔盈利/(虧損)		105,529	(60,956)
其他綜合收益			
換算海外業務時產生之外匯差額		2,253	555
酒店物業重估盈餘		2,973	1,886
年度其他綜合收益		5,226	2,441
年度綜合收益/(開支)總額及本公司擁有人 應佔收益/(開支)		110,755	(58,515)

\* 僅供識別

	附註	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
每股盈利／(虧損)	8		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>8.88仙</u>	<u>(5.13仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>(0.53仙)</u>	<u>0.16仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		11,960	11,801
物業、廠房及設備		111,620	111,669
		<u>123,580</u>	<u>123,470</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		59,540	63,429
存貨		1,592	1,927
應收賬款及其他應收款項	9	153,614	3,997
於損益賬按公允值處理之金融資產		1	1
銀行結餘及現金		375,422	62,708
		<u>590,169</u>	<u>132,062</u>
分類為待售資產	10	13,617	381,207
		<u>603,786</u>	<u>513,269</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	11	116,653	92,710
應納稅金		22,933	2,087
		<u>139,586</u>	<u>94,797</u>
與分類為待出售資產之相關負債	10	-	64,917
		<u>139,586</u>	<u>159,714</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>464,200</u>	<u>353,555</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>587,780</u>	<u>477,025</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		118,833	118,833
儲備		468,947	358,192
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>587,780</u>	<u>477,025</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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布的新訂準則、修訂及詮釋(統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則由二零一二年一月一日開始之財政年度適用於本集團。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及取消首次採納者的固定過渡
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產轉讓
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：相關資產的收回

採納該等新香港財務報告準則對本集團本會計年度或過往會計年度之綜合財務報表並無造成重大影響，因此無需作過往年度調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—抵銷財務資產及財務負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡之披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及於其他實體的權益披露：過渡性指引 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值之計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目的呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	聯營公司及合營公司投資 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>

- 1 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

董事預期，有關其他未採納新訂及經修訂之準則、修訂或詮釋，將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

### 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，本集團現時劃分為兩個經營業務分部－酒店業務及物業投資。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

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

於去年度，纖維板業務已終止經營。於本附註作載之分部資料並不包括任何已終止經營業務，更多詳情載於附錄七中。

有關該等持續經營業務之分部資料呈列如下：

#### 二零一二年

	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
營業額	<u>33,420</u>	<u>2,245</u>	<u>73</u>	<u>35,738</u>
業績				
折舊	7,200	-	410	7,610
分部業績	<u>1,599</u>	<u>1,907</u>	<u>-</u>	<u>3,506</u>
利息收入	85	-	464	549
投資物業之公允值增加	-	159	-	159
待售物業減值虧損	-	(3,889)	-	(3,889)
其他未分配企業開支淨額	-	-	(6,037)	(6,037)
除稅前虧損				(5,712)
所得稅開支				(624)
持續經營業務本年度虧損				<u>(6,336)</u>

## 分類資產和負債

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	總分類資產 港幣千元	與纖維板業務 有關的資產 (已終止) 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分部資產	110,095	75,636	-	185,731	13,617	199,348
於損益賬按公允值						
處理之金融資產	-	-	1	1	-	1
銀行結餘及現金	-	-	375,422	375,422	-	375,422
其他未分配企業資產	-	-	152,595	152,595	-	152,595
綜合資產總值	<u>110,095</u>	<u>75,636</u>	<u>528,018</u>	<u>713,749</u>	<u>13,617</u>	<u>727,366</u>
<b>負債</b>						
分部負債	7,334	807	-	8,141	-	8,141
其他未分配企業負債	-	-	136,587	136,587	-	136,587
綜合負債總值	<u>7,334</u>	<u>807</u>	<u>136,587</u>	<u>144,728</u>	<u>-</u>	<u>144,728</u>
<b>其他資料</b>						
			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
非流動性資產添置			1,697	-	12	1,709
折舊			<u>7,200</u>	<u>-</u>	<u>410</u>	<u>7,610</u>

二零一一年

	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
營業額	<u>34,594</u>	<u>1,966</u>	<u>-</u>	<u>36,560</u>
業績				
折舊及攤銷	6,317	-	357	6,674
分部業績	<u>1,893</u>	<u>4,306</u>	<u>-</u>	<u>6,199</u>
利息收入	56	160	317	533
持有公允值列賬及於損益賬處理的 金融資產之未變現虧損	-	-	(1)	(1)
其他未分配企業開支淨額	-	-	(2,133)	<u>(2,133)</u>
除稅前盈利				4,598
所得稅開支				<u>(2,748)</u>
持續經營業務本年度盈利				<u>1,850</u>

分類資產和負債

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	總分類 資產 港幣千元	與纖維板 業務有關 之資產 (已終止) 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分部資產	116,045	75,565	-	191,610	237,026	428,636
商譽	-	-	-	-	89,880	89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產	-	-	1	1	-	1
銀行結餘及現金	-	-	62,708	62,708	54,301	117,009
其他未分配企業資產	-	-	1,213	1,213	-	1,213
綜合資產總值	<u>116,045</u>	<u>75,565</u>	<u>63,922</u>	<u>255,532</u>	<u>381,207</u>	<u>636,739</u>
負債						
分部負債	10,937	688	-	11,625	64,917	76,542
其他未分配企業負債	-	-	83,172	83,172	-	83,172
綜合負債總值	<u>10,937</u>	<u>688</u>	<u>83,172</u>	<u>94,797</u>	<u>64,917</u>	<u>159,714</u>

## 其他資料

	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
非流動性資產添置(除商譽)	4,023	-	5	4,028
折舊及攤銷	6,317	-	357	6,674
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 經營地區分部

本集團之酒店業務，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 向外界客戶銷售收益		對本年度 (虧損)／盈利之貢獻	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
中國	<b>35,015</b>	35,967	<b>2,931</b>	5,955
香港	<b>723</b>	593	<b>575</b>	244
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>35,738</b>	<b>36,560</b>	<b>3,506</b>	6,199
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
利息收入			<b>549</b>	533
投資物業之公允值增加			<b>159</b>	-
待售物業減值虧損			<b>(3,889)</b>	-
持有按公允值列賬及於損益賬處理 的金融資產之未變現虧損淨額			-	(1)
其他未分配企業開支淨額			<b>(6,037)</b>	(2,133)
			<u>          </u>	<u>          </u>
除稅前(虧損)／盈利			<b>(5,712)</b>	4,598
所得稅開支			<b>(624)</b>	(2,748)
			<u>          </u>	<u>          </u>
本年度(虧損)／盈利			<b>(6,336)</b>	<b>1,850</b>
			<u>          </u>	<u>          </u>



以下為分部資產之賬面值以及物業、機器及設備之添置按資產所在之地域位置劃分之分析：

	分部資產之賬面值		物業、廠房、設備 之添置	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
中國	<b>519,317</b>	178,685	<b>1,697</b>	4,023
香港	<b>195,809</b>	76,847	<b>12</b>	5
	<b><u>715,126</u></b>	<b><u>255,532</u></b>	<b><u>1,709</u></b>	<b><u>4,028</u></b>

#### 4. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務		
利息收入	<b>549</b>	533
淨匯兌收益	<b>2,538</b>	9,294
訴訟損失準備撥回	<b>3,599</b>	-
出售土地使用權收益	<b>-</b>	2,980
	<b><u>-</u></b>	<b><u>2,980</u></b>

#### 5. 所得稅開支

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務		
本期稅項支出包括		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	<b>685</b>	2,042
過往年度中國企業所得稅(超額撥備撥回)/撥備不足	<b>(61)</b>	706
	<b><u>624</u></b>	<b><u>2,748</u></b>

由於本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度並無任何香港應課稅盈利，故並無提撥任何香港利得稅準備(二零一一年：無)。這兩年，於中國的附屬公司需繳25%的中國企業所得稅率。

## 6. 持續經營業務本年度(虧損)/盈利

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務		
本年度(虧損)/盈利已扣除/(計入):		
物業、廠房及設備折舊	7,610	6,674
核數師酬金	700	828
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	15,707	15,685
出售物業、廠房及設備之盈利/(虧損)	16	(2,905)
投資物業之總租金收入	(2,245)	(1,966)
減:		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	18	160
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	297	535
	<u>(1,930)</u>	<u>(1,271)</u>

## 7. 已終止經營業務

於二零一一年十二月二十日，佛山市南海區環境運輸和城市管理局「佛山環境主管部門」向佛山市南海康盛木業有限公司(「康盛」)及佛山市南海佳順木業有限公司(「佳順」)(均為本公司全資附屬公司，及進行本集團之全部纖維板業務)及合營公司(本公司擁有42%權益之聯營公司)發出通知，要求彼等於二零一一年十二月三十一日之前終止位於佛山市及目前租予康盛和佳順之原址(包括土地使用權、上蓋物及構築物)(「該物業」)內之營運，以減少污染物排放及改善該地區環境。

於同日，本公司(代表康盛、佳順及合營公司)與佛山市南海區人民政府(「佛山南海區政府」)訂立補償備忘錄。根據補償備忘錄，佛山南海區政府將收回位於佛山市及現時租予康盛及佳順之物業，同時提供不少於人民幣三億元金額予集團作為纖維板業務停產賠償。康盛、佳順及合營公司已終止其現有生產。有關該交易及補償條款之詳情已載入本公司日期為二零一一年十二月二十日之公告。

就此而言，董事會已於二零一一年十二月二十日終止本集團之纖維板製造及貿易業務。本集團正積極物色其纖維板製造及貿易業務之買家。

康盛及佳順擁有之物業、廠房與設備及存貨，分別於二零一二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公開市值估值。估值金額低於相關資產之賬面值於二零一二年確認為持作出售資產估值虧損。

計入綜合全面收益表及綜合現金流量表之已終止經營業務之業績載於下文。

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<i>已終止經營業務本年度盈利／(虧損)</i>		
營業額	<b>31,985</b>	452,791
銷售成本	<b>(33,343)</b>	(458,726)
毛虧	<b>(1,358)</b>	(5,935)
其他經營收入	<b>662</b>	16,230
銷售及分銷開支	<b>(91)</b>	(661)
行政開支	<b>(12,253)</b>	(34,041)
應佔一間聯營公司虧損	<b>(2,698)</b>	(7,407)
存貨減值虧損	<b>(3,765)</b>	(9,865)
物業、廠房及設備減值虧損	<b>(11,426)</b>	(21,438)
終止板材業務的淨補償收入	<b>122,346</b>	-
變賣板材業務資產的淨虧損	<b>(1,204)</b>	-
已終止經營業務本年度除稅前盈利／(虧損)	<b>90,213</b>	(63,117)
所得稅(開支)／回撥	<b>(20,295)</b>	311
已終止經營業務及賠償淨盈利／(虧損)	<b>69,918</b>	(62,806)
撇除不具追索權之負債及應付款回撥收益	<b>41,947</b>	-
已終止經營業務本年度淨盈利／(虧損)及 本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	<b>111,865</b>	(62,806)

已終止經營業務本年度盈利／(虧損)包括以下各項：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
折舊及攤銷	-	23,198
核數師酬金	-	172
	<u>          </u>	<u>          </u>
<i>終止經營業務現金流</i>		
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自經營活動現金流淨額	11,824	35,152
來自投資活動現金流淨額	186,334	(13,992)
	<u>          </u>	<u>          </u>
現金流入淨額	<u>198,158</u>	<u>21,160</u>

## 8. 每股盈利／(虧損)

### 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據本集團擁有人應佔本年度盈利約港幣105,529,000元(二零一一年：虧損港幣60,956,000元)及本年度已發行1,188,329,142股普通股(二零一一年：1,188,329,142股)計算。

由於本集團在二零一二年及二零一一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。

### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

盈利／(虧損)數據按下列方式計算：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年內本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	105,529	(60,956)
減：		
年內已終止經營業務盈利／(虧損)	111,865	(62,806)
	<u>          </u>	<u>          </u>
用於計算持續經營業務之每股基本及 攤薄盈利之(虧損)／盈利	<u>(6,336)</u>	<u>1,850</u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本及攤薄盈利所詳述者相同。

來自己終止經營業務：

已終止經營業務每股基本／攤薄盈利為每股港幣9.41仙(二零一一年：每股虧損港幣5.29仙)，乃根據年內已終止經營業務盈利約港幣111,865,000元(二零一一年：虧損港幣62,806,000元)及上文就每股基本及攤薄盈利兩者所詳述之分母計算。

## 9. 應收賬款及其他應收款項

除新客戶通常須預先付款外，本集團與客戶之交易條款主要以信貸進行。本集團給予其客戶平均90日之信貸期。

本集團於財務報告應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-60日	1,151	1,071
61-90日	446	339
91-120日	69	322
超過120日	386	414
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	2,052	2,146
其他應收款項	151,562	1,851
	<hr/>	<hr/>
	<b>153,614</b>	<b>3,997</b>
	<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。

於二零一二年十二月三十一日呈列於流動資產的其他應收款中包括港幣149,135,000元，來自於附註七中應收停產賠償。

## 10. 來自分類為已終止經營業務之資產

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
與纖維板業務相關之資產(附註1)	<u>13,617</u>	<u>381,207</u>
與分類為已終止經營業務之資產直接相關之負債(附註1)	<u>-</u>	<u>64,917</u>

附註：

- 1) 誠如附註7所述，本公司纖維板業務於二零一一年十二月二十日終止。約港幣2,770,000元物業、廠房與設備不再分類為待出售資產並按原性質重列載於財務狀況表中，由待出售資產轉出之資產的重估損失記入綜合全面收益表。

於財務報表結算日，纖維板業務資產及負債之主要類別如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
物業、廠房及設備	10,656	99,752
土地使用權	-	54,220
商譽	-	89,880
一間聯營公司權益	-	2,773
存貨	2,961	44,165
應收賬款及其他應收款項	-	36,116
銀行結餘及現金	-	54,301
分類為待出售之纖維板業務資產	<u>13,617</u>	<u>381,207</u>
應付賬款及其他應付款項	-	(63,215)
應納稅金	-	(1,702)
與分類為待出售資產相關之纖維板業務負債	<u>-</u>	<u>(64,917)</u>
分類為待出售資產之纖維板業務資產淨額	<u>13,617</u>	<u>316,290</u>

## 11. 應付賬款及其他應付款

本集團於財務報表結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-60日	1,341	1,705
61-90日	180	122
91-120日	83	203
超過120日	4,137	369
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	5,741	2,399
其他應付款項	110,912	90,311
	<hr/>	<hr/>
	<b>116,653</b>	<b>92,710</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款之賬面值與其公允值相若。

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。於二零一二及二零一一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。

## 12. 報告期後事項

### 結算日後事項

於二零一三年一月三十一日，公司經拍賣程序以人民幣11,800,000元（約港幣14,715,000元）出售已終止經營業務設備予一獨立第三者。

## 主席報告書

### 業務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團營業額為港幣67,723,000元，比去年同期下降86.2%，主要原因是本集團之中密度纖維板業務於二零一一年十二月下旬因應佛山市南海區總體環境規劃而停止生產所致。由於有關停產補償款已全數計提入賬及期內產生不具追索權之應付款回撥收益，使本集團本年度錄得盈利港幣105,529,000元，扭轉去年虧損情況。

### 酒店業務

在國內消費水平持續上升及酒店硬件設備更新改造的優勢下，酒店管理層積極開拓國內客源，靈活調升房間價格，使全年平均房價比去年提升7.6%。同時，酒店管理層繼續採取嚴控措施，努力壓縮經營成本，成功控制全年平均成本率只輕微上升1.5%。但受到環球經濟仍然波動不穩及人民幣持續升值的客觀因素影響，桂林觀光酒店二零一二年全年平均住房率比去年下降5.5%至63.8%，總營業額比去年減少3.4%至港幣33,420,000元，經營利潤港幣1,599,000元，比去年下降15.5%。

### 板材業務

由於中密度纖維板業務已於二零一一年十二月下旬停止經營生產，本集團於年內主要處理資產出售及關停補償事項。截至本公佈日期，資產處理的工作已基本完成，已出售的資產總值約港幣43,136,000元。有關停產補償事宜，本集團與有關政府部門經參考專業評估機構對相關資產作出的評估，於二零一二年下旬簽訂補償協議，補償總金額為人民幣300,397,000元(相等於約港幣373,628,000元)，並已全數收訖入賬，已終止經營業務及賠償淨盈利達至港幣69,918,000元；若扣除於二零一一年已撥備的資產減值虧損港幣31,303,000元，終止中密度纖維板業務所產生的實際淨收益應約為港幣38,615,000元。截至二零一二年十二月三十一日止，整體板材業務錄得盈利港幣111,865,000元，其中包括應付賬款回撥港幣41,947,000元。



## 物業投資

本集團二零一二年全年物業租金收入為港幣2,245,000元，較去年增加14.2%；物業出租率為69.6%，比去年上升2.2%。

## 財務狀況及分析

截至二零一二年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣727,366,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣636,739,000元)。本集團並無任何銀行貸款及其他長期負債(二零一一年十二月三十一日：無)，資產淨值為港幣587,780,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣477,025,000元)，資產負債比率(即銀行貸款及長期借貸除總資產)為0%(二零一一年十二月三十一日：0%)，每股淨資產值為港幣49.46仙(二零一一年十二月三十一日：港幣40.14仙)。

本集團之淨流動資產為港幣464,200,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣353,555,000)，流動比率(即流動資產除流動負債)約為4.33倍(二零一一年十二月三十一日：3.21倍)，而銀行存款及現金則為港幣375,422,000元，(二零一一年十二月三十一日：港幣117,009,000元)，加上本集團於二零一三年一月份內向南海區政府所收回的所有補償金餘款人民幣120,049,000元，預期足以應付本集團的未來營運及新項目或業務發展之資金需求。

## 資產抵押

本集團以賬面淨值為港幣15,071,000元的土地使用權(二零一一年：港幣14,923,000元)作抵押以申請銀行備用融資額度已於二零一二年三月三十一日取消，期內並無任何抵押借貸(二零一一年：無任何抵押借貸)。

## 外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，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。同時，本集團亦擁有人民幣貨幣資產及負債，可作相互對沖。不過，本集團以香港為基地對國內全資附屬公司投放了大量往來借款，導致因人民幣升值或降值而帶來匯兌收益或虧損，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響本年度溢利增加或遞減約港幣14,375,000元；綜觀過去數年，人民幣均處於上升趨勢，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長期持續平穩趨升，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

本集團的策略為在來年主力發展酒店業務，充分利用酒店現有資源優勢，着力擴展酒店的規模，提升酒店的經營效益及持續的盈利增長。同時，本集團將加快轉型的步伐，專注項目發展的調研及開發，冀為集團的持續性發展定下路向。

## 員工

本集團員工總數約為300人(二零一一年十二月三十一日：300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。

## 股息

董事會不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度股息(二零一一年：無)。

## 購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，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(有效至二零一二年三月三十一日)及企業管治守則(二零一二年四月一日起生效)(「該守則」)的所有守則條文為本公司的企業管治常規的守則，於截至二零一二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，包括一般審閱截至二零一二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二零一二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。

## 恆健會計師行有限公司之工作範圍

載於就截至二零一二年十二月三十一日止年度之公佈中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關之附註之數字已經由本集團獨立核數師恆健會計師行有限公司同意為截至該年度本集團之經審核綜合財務報告載列之款額。恆健會計師行有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此恆健會計師行有限公司並無對本公佈作出公開保證。

承董事會命  
中國興業控股有限公司  
主席  
游廣武

香港，二零一三年三月七日

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(主席)、蘇文釗先生(董事總經理)及吳永青先生(董事副總經理)；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。