



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)  
(股票代號：132)

2014  
中期報告

## 公司資料

執行董事	何向明(主席) 蘇文釗(董事總經理) 游廣武(董事) 黃志和(董事副總經理) 王欣(董事副總經理)
獨立非執行董事	陳國偉 陳達成 鄧宏平
審核委員會	陳國偉(主席) 陳達成 鄧宏平
薪酬委員會	陳達成(主席) 陳國偉 鄧宏平 何向明 游廣武
提名委員會	何向明(主席) 游廣武 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	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda
股份過戶登記分處	卓佳廣進有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
主要來往銀行	中國銀行 交通銀行 東亞銀行 永亨銀行
律師	胡關李羅律師行
核數師	恒健會計師行有限公司 執業會計師
公司秘書	羅泰安
股份代號	132
網址	<a href="http://chinainvestments.quamir.com">http://chinainvestments.quamir.com</a>

## 業績

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團營業額為港幣13,727,000元，比去年同期下降12.3%。由於期內人民幣大幅貶值，導致本集團產生匯兌虧損港幣8,627,000元；上半年進行的項目籌建及收購活動，使期內相關專業費用開支增加港幣3,456,000元，而新收購項目尚未完成及新成立的合資公司未有明顯業績貢獻，因此導致本集團上半年經營業績由盈轉虧，錄得經營虧損港幣21,109,000元。

## 業務回顧

### 酒店業務

國內酒店及飲食行業持續受到嚴控公款消費政策的影響，紛紛降價促銷以爭取客源，對酒店房間價格及餐飲消費構成很大壓力。觀光酒店在期內積極開拓客源，提高團體客的份額，加強與旅遊網絡公司的合作，致力增加房間銷售。同時，酒店亦一如既往，繼續有效控制經營成本，以減少經營費用開支。截至二零一四年六月三十日止，桂林觀光酒店營業額為港幣9,873,000元，比去年同期減少9.2%，加上期內人民幣大幅貶值，導致酒店由去年同期匯兌收益港幣957,000元反轉為匯兌虧損港幣432,000元，使經營虧損大幅擴大至港幣4,355,000元，比去年同期增加85.7%。

### 物業投資

截至二零一四年六月三十日止，本集團物業租金收入為港幣1,229,000元，較去年增加5.6%；物業出租率為70.5%，比去年同期上升0.6%。

有關收購位於中國廣東省佛山市南海桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座98個辦公室單位的項目，由於該物業周邊之市政公共工程尚未竣工，包括尚未如期供水，故收購完成日期將延遲至二零一四年十二月三十一日前。

## 聯營公司投資收益

本集團持有25%權益的廣東粵科融資租賃有限公司(「粵科融資租賃」)已完成所有合資公司籌組的相關審批程序,並已於2014年4月開展融資租賃業務。截至二零一四年六月三十日止,粵科融資租賃為本集團提供盈利收益港幣1,575,000元。

## 財務狀況及分析

截至二零一四年六月三十日止,本集團之總資產為港幣788,618,000元(二零一三年十二月三十一日:港幣715,412,000元),銀行貸款為港幣101,878,000元(二零一三年十二月三十一日:無),並無任何其他長期負債(二零一三年十二月三十一日:無),資產淨值為港幣568,092,000元(二零一三年十二月三十一日:港幣592,058,000元),資產負債比率(即銀行貸款及長期借貸除總資產)為12.9%(二零一三年十二月三十一日:0%),每股淨資產值為港幣47.81仙(二零一三年十二月三十一日:港幣49.82仙)。

本集團之淨流動資產為港幣236,757,000元(二零一三年十二月三十一日:港幣452,287,000),流動比率(即流動資產除流動負債)約為2.07倍(二零一三年十二月三十一日:4.67倍),而銀行存款及現金則為港幣264,786,000元,(二零一三年十二月三十一日:港幣378,888,000元),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

截至二零一四年六月三十日止,本集團之若干銀行存款約人民幣96,252,000元已抵押予銀行,以及取得銀行同意貸款函承諾以於二零一三年九月十六日收購之尚未竣工物業約人民幣199,975,000元辦理預售房按揭登記,作為本集團獲授信貸融資之抵押品。(二零一三年: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衝減。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,同時本集團亦擁有大量人民幣貨幣資產,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%,則會影響本年度盈利增加或遞減約港幣17,847,000元;綜觀過去數年,人民幣均呈現上升趨勢,直至二零零八年下半年升勢才漸趨平穩,仍持續向好。不過,今年上半年人民

幣卻曾出現了短暫調整下跌，導致集團產生了匯兌損失約港幣8,627,000元，但今年6月初已再開始反覆回升，重回平穩趨升之格局，故董事會認為人民幣匯率未來將會長期持續平穩向好，不會對本集團長期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。

## 報告期後收購事項

於二零一四年六月五日，本公司之全資附屬公司中國興業股份有限公司就間接收購南海長海發電有限公司（「長海發電」）之32.636%股權與佛山市南海區公有資產管理委員會辦公室、Prize Rich Inc.及有關人士簽訂收購協議，總代價為港幣497,400,000元，其中港幣331,168,000元將以按每股港幣0.632元之價格發行524,000,000股本公司股份予Prize Rich Inc.之方式支付，港幣166,232,000元將以發行本公司可換股債券予Prize Rich Inc.之方式支付。上述收購協議及其項下相關事項已於二零一四年七月十六日舉行的股東特別大會通過批准。

長海發電於佛山市南海區經營一間熱電聯產電廠，在南海區提供電力及蒸汽供應。中國熱電聯產業務的發展潛力龐大，而長海發電的蒸汽供應能力仍有提升的空間。董事會相信透過收購長海電廠項目，將有助提升本集團的盈利能力及進一步開拓國內熱電聯產業務。

## 展望

二零一四年上半年，本集團正處於業務轉型、項目調研收購的階段，董事會相信隨著收購粵港金融科技園物業及長海發電32.636%股權的項目於今年下半年相繼完成後，將可逐漸改善及提升本集團的經營效益，從而鞏固本集團的財務基礎，為日後進一步投資擴展做好準備。

## 董事於股份之權益

於二零一四年六月三十日，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，在二零一四年六月三十日在任的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股份、相關股份或債券中擁有任何權益。

## 主要股東

於二零一四年六月三十日，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	股份數目	附註	身份	於二零一四年
				六月三十日 約佔全部已發行 股份之百分比
廣東南海控股投資 有限公司	1,091,943,493	1	公司權益	91.89%
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%
南景灣投資有限公司	121,864,487	3	實益擁有人	10.26%
崔國堅	121,864,487	3	公司權益	10.26%
蒲劍清	121,864,487	3	公司權益	10.26%

附註：

- 該1,091,943,493股股份包括(i)349,217,178股股份由Prize Rich Inc.所持有，而廣東南海控股投資有限公司全資擁有Prize Rich Inc.；(ii)根據收購協議，本公司向Prize Rich Inc.將配發及發行524,000,000股新股份以支付部份代價；及(iii)根據收購協議，本公司向Prize Rich Inc.配發及發行可換股債券以支付部份代價，而所附換股權獲行使後而本公司將向Prize Rich Inc.配發及發行的218,726,315股新股份。有關收購之詳情等已載於本公司日期為二零一四年六月五日之公告及日期為二零一四年六月三十日之通函中。
- 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。
- 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。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年六月三十日止六個月：無)。

## 購股權

本公司股東於二零一三年四月二十六日舉行之股東週年大會上採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃由採納日起計為期十年。自採納購股權計劃以來，並未曾授出購股權。

## 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211人(二零一三年十二月三十一日：212)。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。本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(該「守則」)的所有守則條文為本公司的企業管治常規的守則，並於截至二零一四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二零一四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

## 董事職位之變更

以下為自二零一四年一月一日起本公司董事職位之變更：

1. 於二零一四年三月十三日，吳永青先生辭任本公司執行董事及董事副總經理；
2. 於二零一四年五月一日，王欣女士獲委任為本公司執行董事及董事副總經理；
3. 於二零一四年七月二十三日，(i)何向明先生獲委任為本公司執行董事；(ii)游廣武先生辭任董事會主席及本公司提名委員會主席，但仍為本公司執行董事兼提名委員會及薪酬委員會成員；(iii)蘇文釗先生辭任本公司提名委員會及薪酬委員會成員；及(iv)何向明先生獲委任為董事會主席、本公司提名委員會主席及成員以及本公司薪酬委員會成員。

## 根據上市規則第13.51B(1)條之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一三年年報日期以來之本公司董事資料變動如下：

本公司執行董事黃志和先生的薪金及董事袍金已分別調整為每年人民幣260,000元及每年港幣130,000元，由二零一四年四月一日起生效。

## 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，包括審閱截至二零一四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  
何向明

香港，二零一四年八月十九日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	4	13,727	13,254
銷售及服務成本		(8,814)	(7,689)
毛利		4,913	5,565
其他經營收入	5	4,103	10,522
銷售及分銷開支		(828)	(289)
行政開支		(30,343)	(13,835)
應佔一間聯營公司盈利		1,575	-
財務開支	6	(379)	-
除稅前(虧損)/盈利		(20,959)	1,963
所得稅開支	7	(150)	(1,287)
持續經營業務本期(虧損)/盈利	8	(21,109)	676
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務本期盈利	12	-	849
本期(虧損)/盈利及本公司 擁有人應佔(虧損)/盈利		(21,109)	1,525
<b>其他全面(開支)/收益，除稅後</b>			
期後可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務時產生之外匯差額		(4,377)	2,935
應佔一間聯營公司外匯差額		1,520	-
期內其他全面(開支)/收益，除稅後		(2,857)	2,935
期內全面(開支)/收益總額及本公司 擁有人應佔(開支)/收益		(23,966)	4,460
<b>每股(虧損)/盈利</b>			
來自持續經營及已終止經營業務 基本	10	(港幣1.78仙)	港幣0.13仙
攤薄		(港幣1.78仙)	港幣0.13仙
來自持續經營業務 基本		(港幣1.78仙)	港幣0.06仙
攤薄		(港幣1.78仙)	港幣0.06仙

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

		二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	11,422	11,422
物業、廠房及設備	11	124,841	128,349
於一間聯營公司之權益	13	195,072	-
		<u>331,335</u>	<u>139,771</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		57,578	57,578
存貨		1,442	1,590
應收賬款及其他應收款項	14	133,476	137,584
於損益賬按公允值處理之金融資產		1	1
已抵押銀行存款		120,237	-
銀行結餘及現金		144,549	378,888
		<u>457,283</u>	<u>575,641</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	15	104,785	104,683
應納稅金		13,863	18,671
銀行貸款	16	101,878	-
		<u>220,526</u>	<u>123,354</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>236,757</u>	<u>452,287</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>568,092</u>	<u>592,058</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	118,833	118,833
儲備		449,259	473,225
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>568,092</u>	<u>592,058</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔權益						
	股本	股份溢價	法定公積 (附註)	酒店物業 重估儲備*	匯兌儲備	累積虧損	總計
	港幣千元 (未經審核)						
本集團							
於二零一四年一月一日	118,833	484,159	31,753	39,580	(46,995)	(35,272)	592,058
本期虧損	-	-	-	-	-	(21,109)	(21,109)
轉至法定公積	-	-	10,824	-	-	(10,824)	-
期內其他全面開支							
- 酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(671)	-	671	-
- 換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	-	-	(4,377)	-	(4,377)
- 應佔一間聯營公司外匯差額	-	-	-	-	1,520	-	1,520
期內其他全面開支	-	-	-	(671)	(2,857)	671	(2,857)
期內總全面收益	-	-	10,824	(671)	(2,857)	(31,262)	(23,966)
於二零一四年六月三十日	118,833	484,159	42,577	38,909	(49,852)	(66,534)	568,092

本公司擁有人應佔權益

	股本	股份溢價	法定公積 (附註)	酒店物業 重估儲備*	匯兌儲備	累積虧損	總計
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
本集團							
於二零一三年一月一日	118,833	484,159	31,753	40,304	(52,095)	(35,174)	587,780
本期盈利	-	-	-	-	-	1,525	1,525
期內其他全面收益							
- 酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(661)	-	661	-
- 換算海外業務時產生之外匯差額	-	-	-	-	2,935	-	2,935
期內其他全面收益	-	-	-	(661)	2,935	661	2,935
期內總全面收益	-	-	-	(661)	2,935	2,186	4,460
於二零一三年六月三十日	<u>118,833</u>	<u>484,159</u>	<u>31,753</u>	<u>39,643</u>	<u>(49,160)</u>	<u>(32,988)</u>	<u>592,240</u>

\* 期後不會重新分類至損益之項目

附註： 法定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，自除稅後盈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盈利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

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
經營活動產生之現金(流出)／流入淨額	(13,767)	137,080
<b>投資活動</b>		
購置物業、廠房及設備	(1,777)	(1,081)
投資於一間聯營公司	(191,977)	-
存放已抵押銀行存款	(120,237)	-
到期日超過三個月之定期存款	(62,422)	-
出售中纖板業務資產之所得款項淨額	-	16,688
已收利息	5,103	5,884
已付利息	(29)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項淨額	54	-
投資活動產生之現金(流出)／流入淨額	(371,285)	21,491
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	101,878	-
融資活動產生之現金流入淨額	101,878	-
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(283,174)	158,571
於一月一日之現金及現金等值項目	378,888	375,422
匯率轉變之影響	(13,587)	1,804
於六月三十日之現金及現金等值項目	82,127	535,797
<b>現金及現金等值項目結餘分析由</b>		
以下項目組成：		
銀行結餘及現金	144,549	535,797
減：超過三個月之定期存款	(62,422)	-
	82,127	535,797

## 簡明財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

### 1. 財務報表之編製基準

本中期簡明綜合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。

此中期簡明綜合財務報表是未經審核的，但經本公司的審核委員會及會計師審閱。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

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表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財務報表中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與集團二零一三年十二月三十一日的年報一併閱讀。

編製截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及主要計算方法與截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用相符，以下之政策除外：

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）	投資實體
香港會計準則第32號（修訂） 香港會計準則第36號（修訂） 香港會計準則第39號（修訂）	抵銷金融資產及金融負債 非金融資產的可收回金額披露 金融工具：確認及計量－衍生工具的更替及 對沖會計的延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第21號	徵費

上述對於香港財務報告準則新增的解釋及修訂對本期載列於簡明綜合財務報表及／或披露的金額無重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則。本公司董事預期，應用此等新增香港財務報告準則並不會對集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則(修訂)	二零一零年至二零一二年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂)	二零一一年至二零一三年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第7號， 香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號(修訂)	香港財務報告準則第7號，香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號之對沖會計法及修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購共同營運權益之會計安排 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂)	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號(修訂)	僱員福利—界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2014年7月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

<sup>2</sup> 可供應用—強制性生效日期將於落實香港財務報告準則第9號尚待確實階段後釐定

<sup>3</sup> 於2014年7月1日或之後開始的年度期間生效，除有限例外情況

<sup>4</sup> 於2016年1月1日或之後開始的首個按香港財務報告準則編製的年度財務報表生效

<sup>5</sup> 於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup> 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效

## 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二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者一致。

於二零一四年，本集團沒有明顯業務變化或經濟環境轉變以影響本金融資產和金融負債的公允價值。金融資產沒有被重新定級。

#### 4. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為三個經營業務分部—酒店業務、物業投資及其他經營分部。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
其他經營分部	—	木片處理

於二零一一年度，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。

	分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
酒店業務	9,873	10,869	(4,355)	(2,345)
物業投資	1,229	1,164	(30)	993
其他經營分部	2,625	1,221	(438)	—
持續經營業務總計	<u>13,727</u>	<u>13,254</u>	<u>(4,823)</u>	<u>(1,352)</u>
利息收入			3,515	5,884
其他匯兌(虧損)/收益			(8,193)	3,681
專業費用			(3,865)	(409)
應佔一間聯營公司盈利			1,575	—
財務開支			(379)	—
淨中央行政開支			<u>(8,789)</u>	<u>(5,841)</u>
除稅前(虧損)/盈利			<u>(20,959)</u>	1,963
所得稅開支			<u>(150)</u>	<u>(1,287)</u>
本期(虧損)/盈利 (持續經營業務)			<u><u>(21,109)</u></u>	<u><u>676</u></u>

分部業績指在並無分配投資收入、中央行政開支、董事薪金以及員工成本。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

#### 4. 分部資料 (續)

##### 分類資產和負債

於二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>分部資產</b>		
酒店業務	126,502	129,199
物業投資	196,690	197,332
其他經營分部	2,598	2,908
	<u>          </u>	<u>          </u>
總分類資產	325,790	329,439
已抵押銀行存款	120,237	–
銀行結餘及現金	144,549	378,888
未分配資產	198,042	7,085
	<u>          </u>	<u>          </u>
綜合資產總值	<u>788,618</u>	<u>715,412</u>
<b>分部負債</b>		
酒店業務	3,356	4,122
物業投資	393	405
其他經營分部	1,030	882
	<u>          </u>	<u>          </u>
總分類負債	4,779	5,409
可換股票據	78,908	78,908
銀行貸款	101,878	–
未分配負債	34,961	39,037
	<u>          </u>	<u>          </u>
綜合負債總值	<u>220,526</u>	<u>123,354</u>

#### 4. 分部資料 (續)

##### 其他資料

截至二零一四年六月三十日止六個月

	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	其他 經營分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>				
折舊	4,061	5	294	4,360
非流動性資產添置 (不包括於一間聯營 公司之權益)	1,763	-	-	1,763
出售物業、廠房及 設備之收益	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月

	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	其他 經營分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>				
折舊	3,743	-	50	3,793
非流動性資產添置 (不包括於一間聯營 公司之權益)	968	-	-	968
出售物業、廠房及 設備之虧損	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>

#### 4. 分部資料 (續)

##### 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）及非流動資產之地域分佈：

	以地區市場劃分之 銷售收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零一四年	二零一三年
	二零一四年	二零一三年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
中國	13,377	11,677	125,140	128,425
香港	350	1,577	11,000	11,000
	<u>13,727</u>	<u>13,254</u>	<u>136,140</u>	<u>139,425</u>

##### 主要客戶資料

截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止期內，概無單一客戶佔本集團持續經營業務收入總值10%或以上。

#### 5. 其他經營收入

期內其他經營收入包括以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
利息收入	3,515	5,884
淨匯兌收益	<u>-</u>	<u>4,638</u>

## 6. 財務開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
利息於：		
銀行貸款		
— 需於五年內全數歸還	379	-

## 7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	150	1,287

本集團於兩段期間並無任何香港應課稅盈利，故並無計提任何香港利得稅準備。

於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

7. 所得稅開支(續)

根據簡明綜合損益及其他全面收益表，期內稅項抵免可與除稅前(虧損)/盈利對賬，並載述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
來自持續經營業務之除稅前(虧損)/盈利	<b>(20,959)</b>	1,963
按有關國家的應課稅率對(虧損)/盈利計算之稅項	<b>(3,960)</b>	607
不可扣稅開支之稅務影響	<b>5,644</b>	2,414
非應課稅收益之稅務影響	<b>(2,428)</b>	(2,447)
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>894</b>	713
期內所得稅(持續經營業務相關)	<b>150</b>	1,287

## 8. 持續經營業務本期(虧損)/盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
本期(虧損)/盈利已撥入/(扣除):		
物業、廠房及設備折舊	(4,439)	(4,112)
核數師酬金	(400)	(350)
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	(7,296)	(6,821)
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	18	(24)
淨匯兌(虧損)/收益	(8,627)	4,638
財務開支	(379)	-
投資物業之總租金收入	1,229	1,164
減: 期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(797)	(781)
期內並無租金收入之投資物業之直接經營開支	(143)	(151)
	<u>289</u>	<u>232</u>

## 9. 股息

董事會決議不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年六月三十日止六個月:無)。

## 10. 每股(虧損)/盈利

### 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據本集團擁有人應佔虧損約港幣21,109,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：盈利港幣1,525,000元)及本期內已發行1,188,329,142股普通股(二零一三年六月三十日止六個月：1,188,329,142股)計算。

每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利一致。

### 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(虧損)/盈利之計算乃基於下列數據：

(虧損)/盈利按下列方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
期內本公司擁有人應佔(虧損)/盈利	(21,109)	1,525
減：期內來自已終止經營業務之盈利	—	849
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
用於計算持續經營業務之每股基本及 攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	<u><u>(21,109)</u></u>	<u><u>676</u></u>

所使用之分母與上文就每股基本及攤薄(虧損)/盈利所詳述者相同。

### 來自已終止經營業務

本期內並無已終止經營業務之每股基本/攤薄盈利(二零一三年六月三十日止六個月：每股盈利港幣0.07仙，乃根據期內已終止經營業務盈利港幣849,000元及上文就每股基本及攤薄盈利兩者所詳述之分母計算)。

## 11. 投資物業與物業、廠房及設備的變動

於期內，本集團已將若干總賬面值為港幣36,000元之傢俬及設備以代價港幣54,000元出售，產生港幣18,000元的出售盈利。(截至二零一三年六月三十日止六個月：虧損港幣24,000元)

於期內，本集團動用約港幣287,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣812,000元)在中國酒店場所作建設費用。

本集團的酒店物業及投資物業於二零一四年六月三十日的公允值由董事參照市場同類物業的交易價格的證據和估價。

董事認為本集團的酒店物業及投資物業賬面值，與二零一四年六月三十日的公允值相約。集團的酒店物業及投資物業不產生重估盈餘或虧損(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。因此，沒有任何重估盈餘或虧損已在本期確認。

## 12. 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署「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」)(均為本集團全資附屬公司，及進行本集團之全部纖維板業務)及佛山市南海康耀板業有限公司(「康耀」)(乃本集團擁有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內租予康盛及佳順之原址(包括土地使用權、上蓋物及構築物)(「物業」)之纖維板業務營運，以減少污染物排放及改善該地區環境。

本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，同時提供一筆款項不少於人民幣三億元金額予集團及聯營公司作為纖維板業務停產賠償。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。

## 12. 已終止經營業務 (續)

計入簡明綜合損益及其他全面收益表及簡明綜合現金流量表之已終止經營業務之業績載於下文。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
<b>已終止經營業務本期盈利</b>		
營業額	-	2,392
銷售成本	-	(1,973)
	<hr/>	<hr/>
毛利	-	419
其他經營收入	-	2,844
行政開支	-	(2,414)
	<hr/>	<hr/>
已終止經營業務本期盈利及 本公司擁有人應佔盈利	-	849
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

已終止經營業務本期盈利包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
折舊	-	-
核數師酬金	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**已終止經營業務之現金流**

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
來自經營活動之現金流出淨額	-	(792)
來自投資活動之現金流入淨額	-	13,037
	<hr/>	<hr/>
現金流入淨額	-	12,245
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 13. 於一間聯營公司之權益

於二零一四年一月十七日，本集團之全資附屬公司中國興業金融投資控股有限公司「中國興業金融」與廣東省粵科金融集團有限公司（「粵科金融」）、廣東群興玩具股份有限公司（「廣東群興」）及中南恒展集團有限公司（「恒展集團公司」）訂立合營企業文件，以成立廣東粵科融資租賃有限公司（「合資公司」），並於中國廣東省從事融資租賃業務。合資公司之初始註冊資本為人民幣620,000,000元，其中35%由粵科金融支付；25%由中國興業金融支付；20%由廣東群興支付及20%由恒展集團公司支付。

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
投資於一間聯營公司之成本—非上市	191,977	—
應佔盈利及其他全面收益	3,095	—
	<u>195,072</u>	<u>—</u>

於二零一四年六月三十日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

公司名稱	註冊成立地點及日期	註冊資本 人民幣	所持註冊資本之比例總額		主要業務
			於二零一四 年六月三十日	於二零一三年 十二月三十一日	
廣東粵科融資租賃 有限公司	中華人民共和國， 二零一四年 三月十七日	620,000,000	25%	—	金融租賃業務及相關 諮詢及擔保服務

13. 於一間聯營公司之權益 (續)

以下為有關本集團之聯營公司之財務資料概要：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
總資產	805,539	-
總負債	(25,252)	-
資產淨值	780,287	-
集團應佔一間聯營公司之所有權	195,072	-
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
總收益	8,191	-
總期內盈利	6,301	-
集團應佔一間聯營公司盈利	1,575	-
集團應佔一間聯營公司其他全面收益	1,520	-

#### 14. 應收賬款及其他應收款項

本集團給予貿易客戶平均90天信貸期。按發單日期計算，本集團於報告期間結束時應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0-60日	1,750	1,266
61-90日	77	148
91-120日	37	123
超過120日	34	88
應收賬款	1,898	1,625
其他應收款	131,578	135,959
	<b>133,476</b>	<b>137,584</b>

其他應收款項包括以下各項：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
收購物業之預付款項(附註1)	127,453	130,657
應收利息	2,155	3,743
公用事業保證金、預付款項及其他應收款項	1,970	1,559
	<b>131,578</b>	<b>135,959</b>

附註1：

收購物業之預付款項乃本集團就購買位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座之98個辦公室單位之物業所支付之按金，乃通過物業竣工前之預售支付。

本集團的應收賬款及其他應收款於二零一四年六月三十日的公允值與其對應的賬面值相若。

## 15. 應付賬款及其他應付款項

本集團於報告期間結束時根據發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0-60日	1,190	1,247
61-90日	134	133
91-120日	149	121
超過120日	213	196
應付賬款	1,686	1,697
其他應付款	103,099	102,986
	<b>104,785</b>	<b>104,683</b>

其他應付款項包括以下項目：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
其他應付稅項	9,876	10,111
應付可換股票據及其相關應付利息之 應付款項(附註1)	78,908	78,908
其他(附註2)	14,315	13,967
	<b>103,099</b>	<b>102,986</b>

附註：

- 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。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元之票據已到期但不可兌換。有關本金連同應計至到期日之所有利息港幣78,908,000元重新分類為其他應付款並按需求時償還。
- 其他包括應計員工薪金及福利、應付利息及酒店客戶已收按金及其他臨時收據。

本集團的應付賬款及其他應付款於二零一四年六月三十日的公允值與其對應的賬面值相若。

## 16. 銀行貸款

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
短期已抵押銀行貸款	<u>101,878</u>	<u>-</u>

截至二零一四年六月三十日，集團新增銀行貸款約港幣101,878,000元，貸款年利率由2.09%至2.30%固定利率及於半年內還款，該貸款用於支付繳付成立聯營公司之投資款及作為集團日常運作。

本集團貸款以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣計值者，現載列如下：

	二零一四年 六月三十日 美元千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 美元千元 (經審核)
貨幣—美元	<u>12,500</u>	<u>-</u>

## 17. 股本

	股份數目	港幣千元
<b>法定股本：</b>		
於二零一三年一月一日、二零一三年六月三十日、 二零一四年一月一日及二零一四年六月三十日 每股面值港幣0.10元之普通股	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
<b>已發行且繳足股本：</b>		
於二零一三年一月一日、二零一三年六月三十日、 二零一四年一月一日及二零一四年六月三十日 每股面值港幣0.10元之普通股	<u>1,188,329,142</u>	<u>118,833</u>

## 18. 資產抵押

根據本公司日期為二零一三年十一月五日之關於收購位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座之98個辦公室單位(「物業」)之公告，本集團於二零一三年十二月簽訂以代價人民幣199,975,000元(相當於約港幣253,169,000元)有關物業之正式商品房買賣合同。於二零一四年六月三十日，本物業收購仍有待完成，本集團按商品房買賣合同只支付約代價之50%為人民幣100,036,000元(相當於約港幣124,889,000元)。

截至二零一四年六月三十日止，本集團之若干銀行存款約人民幣96,252,000元已抵押予銀行，以及取得銀行同意貸款函承諾以於二零一三年九月十六日收購之尚未竣工物業約人民幣199,975,000元辦理預售房按揭登記，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。(二零一三年：無任何抵押借貸)。

## 19. 營運租約安排

### 本集團為承租人

於二零一四年六月三十日，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：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	413	1,082
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	25	49
	<b>438</b>	<b>1,131</b>

## 19. 營運租約安排 (續)

### 本集團為出租人

於二零一四年六月三十日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	4,311	4,610
於第二至第五年(包括首尾兩年)	14,614	14,629
五年以上	5,118	11,104
	<b>24,043</b>	<b>30,343</b>

## 20. 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(其中包括)Can Manage及其附屬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及佳順截至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。直至負債已逾追索權時限及債權人無權追索。

## 21. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
購入物業、廠房及設備之承擔	87	90
購入投資物業已訂約之資本承擔	<u>125,709</u>	<u>127,117</u>

## 22. 關連人士交易

於二零一四年一月一日至六月三十日期間，本集團與有關連人士包括本集團重要管理人士產生下列交易：

本集團主要管理人員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
薪酬及其他短期福利	2,383	1,648
退休僱員福利	<u>63</u>	<u>46</u>
	<u>2,446</u>	<u>1,694</u>

## 23. 公平值之計量

於損益賬按公允值處理之金融資產的公平價值按結算日的市場價格釐定。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，應收賬款及其他應收款項和應付賬款及其他應付款項均以成本或攤銷成本列賬，其價值跟公平價值並沒有重大差別。

## 24. 報告期後事項

有關以代價為港幣497,400,000元，當中港幣331,168,000元將以按每股港幣0.632元之價格發行524,000,000股代價股份方式支付及港幣166,232,000元將以發行可換股債券方式支付作為收購南大有限公司全部股份之決議案已於二零一四年七月十六日舉行之股東特別大會經股東通過。該交易於本財務報表授權發表日時並未完成，有關該收購之詳情已載於二零一四年六月三十日之通函內。