

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)

截至二零一五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」）宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收入	3	39,275	32,448
銷售及服務成本		(22,446)	(19,523)
毛利		16,829	12,925
其他經營收入	5	5,843	7,662
銷售及分銷開支		(1,484)	(1,646)
行政開支		(54,574)	(54,355)
投資物業之公允值增加		-	7,895
固定資產減值		(1,440)	-
可供出售金融資產減值		(73)	-
廉價收購產生之收益		-	86,388
應佔聯營公司盈利		71,642	22,034
財務支出	6	(23,159)	(5,229)

* 僅供識別

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除稅前盈利	8	13,584	75,674
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(7,811)</u>	<u>5,364</u>
本年度盈利及本公司擁有人應佔盈利		<u>5,773</u>	<u>81,038</u>
其他綜合開支，除稅後			
不會重新分類至損益之項目：			
酒店物業重估盈餘		3,930	2,897
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		(2,076)	(4,123)
應佔聯營公司外匯差額		<u>(28,790)</u>	<u>(4,428)</u>
年度其他綜合開支，扣除所得稅		<u>(26,936)</u>	<u>(5,654)</u>
年度綜合(開支)／收益總額及 本公司擁有人應佔收益		<u><u>(21,163)</u></u>	<u><u>75,384</u></u>
每股盈利			
基本	10	<u>港幣0.34仙</u>	<u>港幣6.22仙</u>
攤薄		<u>港幣0.34仙</u>	<u>港幣6.22仙</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		322,263	291,304
物業、廠房及設備		176,253	137,177
於聯營公司之權益	11	624,951	694,625
可供出售金融資產	12	9,117	–
		<u>1,132,584</u>	<u>1,123,106</u>
流動資產			
待售物業		55,028	57,454
存貨		1,063	1,284
應收賬款及其他應收款項	13	4,614	9,064
已抵押銀行存款		–	122,467
銀行結餘及現金		158,952	145,359
		<u>219,657</u>	<u>335,628</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	104,462	105,267
應納稅金		8,250	19,141
銀行貸款	15	30,661	116,444
		<u>143,373</u>	<u>240,852</u>
流動資產淨額		<u>76,284</u>	<u>94,776</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,208,868</u></u>	<u><u>1,217,882</u></u>
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		803,186	824,349
權益總額		<u>974,419</u>	<u>995,582</u>
非流動負債			
銀行貸款	15	116,873	122,424
可換股票據	16	108,467	97,469
遞延稅項負債		9,109	2,407
		<u>234,449</u>	<u>222,300</u>
		<u><u>1,208,868</u></u>	<u><u>1,217,882</u></u>

附註：

1. 財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「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（「香港財務報告準則」）

下列新訂及經修訂香港財務報告準則（「新香港財務報告準則」）對首次於二零一五年一月一日財政年度開始的公司是強制性的。

於本年度，本公司首次應用香港會計師公會頒佈之下述新訂及經修訂香港財務報告準則：

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
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
香港會計準則第19號（修訂）	界定福利計畫：僱員供款

本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則對於本年度之綜合財務報表所載列之財務表現，以及／或披露，並無重大影響。

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。本公司董事預計，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳目 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則（修訂）	二零一二年至二零一四年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進 ¹
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28號（修訂）	投資實體：應用綜合入帳之例外情況 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂）	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注資 ³
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 ¹
香港會計準則第1號（修訂）	披露計畫 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂）	農業：生產性植物 ¹
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 ¹
香港會計準則第27號（修訂）	獨立財務報表之權益法 ¹

- ¹ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用
- ² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用
- ³ 尚待厘訂之日期或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則預期對初次應用期間之影響。迄今，本集團認為採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

新香港公司條例（第622章）有關編製賬目及董事報告及審核之條文已於本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度生效。此外，上市規則所載有關年度賬目之披露規定已參考新公司條例而修訂並藉此與香港財務報告準則精簡一致。因此，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內之資料呈列及披露已予更改以遵守此等新規定。有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之比較資料已根據新規定於綜合財務報表內呈列或披露。根據前公司條例或上市規則在以往須予披露但根據新公司條例或經修訂上市規則毋須披露之資料，在該等綜合財務報表中已再無披露。

3. 收入

收入乃指年內由酒店營運、本集團向外界客戶銷售貨品扣除退貨及折扣以及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總額。

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

有關該等之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
酒店業務	22,655	23,669	(6,354)	(5,832)
物業投資	12,927	3,604	1,780	925
其他經營分部	3,693	5,175	(1,584)	(1,500)
總計	<u>39,275</u>	<u>32,448</u>	(6,158)	(6,407)
利息收入			5,637	6,980
投資物業之公允值增加			-	7,895
固定資產減值			(1,440)	-
可供出售金融資產減值			(73)	-
專業費用			(1,637)	(7,557)
中央行政成本淨額			(20,718)	(19,510)
匯兌虧損淨額			(10,510)	(8,920)
廉價收購產生之收益			-	86,388
應佔聯營公司盈利			71,642	22,034
財務支出			(23,159)	(5,229)
除稅前盈利			13,584	75,674
所得稅(開支)／抵免			(7,811)	5,364
本年度盈利			<u>5,773</u>	<u>81,038</u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本年度，並無分部間銷售(二零一四年：無)。

分部業績指在並無分配利息收入、投資物業公允值變動、固定資產減值、專業費用、中央行政成本、匯兌虧損淨額、廉價收購產生之收益、應佔聯營公司盈利及財務支出的情況下，各分部所賺取的盈利／(虧損)。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。

分部資產及負債

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分部資產		
酒店業務	122,304	125,736
物業投資	393,368	365,134
其他經營分部	521	1,368
總分部資產	516,193	492,238
已抵押銀行存款	–	122,467
銀行結餘及現金	158,952	145,359
於聯營公司之權益	624,951	694,625
可供出售金融資產	9,117	–
未分配資產	43,028	4,045
綜合資產	<u>1,352,241</u>	<u>1,458,734</u>
分部負債		
酒店業務	3,759	3,927
物業投資	122,300	127,555
其他經營分部	176	522
總分部負債	126,235	132,004
可換股票據	187,287	176,377
銀行貸款	28,274	113,944
未分配負債	36,026	40,827
綜合負債	<u>377,822</u>	<u>463,152</u>

其他分部資料

二零一五年

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他 經營分部 港幣千元	總計 港幣千元
折舊	7,695	209	572	8,476
物業、廠房及設備添置	551	9,717	-	10,268
投資物業添置	-	79,097	-	79,097
出售物業、廠房及設備之虧損	18	-	-	18

二零一四年

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他 經營分部 港幣千元	總計 港幣千元
折舊	7,886	131	584	8,601
物業、廠房及設備添置	1,557	-	-	1,557
投資物業添置	-	252,612	-	252,612
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	28	-	(14)	14

經營地區分部資料

本集團之酒店業務及其他經營分部，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。

本集團來自外部客戶持續經營業務之收益按經營位置劃分及其非流動資產按資產位置劃分之資料，詳述如下：

	以地區市場劃分之銷售收益		非流動資產*	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
中國	36,437	31,570	328,205	376,856
香港	2,838	878	128,616	51,413
	<u>39,275</u>	<u>32,448</u>	<u>456,821</u>	<u>428,269</u>

* 非流動資產不包括於聯營公司之權益及可供出售金融資產。

主要客戶資料

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，既無單一客戶佔本集團來自業務之總收入10%或以上。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，銷售木片產生之收益港幣5,175,000元為向本集團最大客戶銷售（其他經營分部）產生之收益約港幣5,175,000元，既無其他單一客戶佔本集團來自業務之總收入10%或以上。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
利息收入	5,637	6,980
出售於損益賬按公允值處理之金融資產之收益	<u>-</u>	<u>1</u>

6. 財務支出

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
下列各項之利息：		
銀行貸款		
— 須於五年內悉數償還	897	1,543
— 無須於五年內悉數償還	7,939	787
可換股票據	<u>14,323</u>	<u>2,899</u>
	<u>23,159</u>	<u>5,229</u>

7. 所得稅(開支)／抵免

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年稅項(開支)／抵免包括：		
本年稅項—中國企業所得稅撥備	(1,196)	(10,801)
中國企業所得稅超額撥備撥回	432	5,424
遞延稅項：		
本年度之暫時性差異	<u>(7,047)</u>	<u>10,741</u>
	<u>(7,811)</u>	<u>5,364</u>

由於本集團截至二零一五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(二零一四年：無)。這兩年，於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

8. 本年度盈利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度盈利已(扣除)／計入：		
物業、廠房及設備折舊	(9,649)	(8,758)
核數師酬金	(1,100)	(1,000)
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	(19,916)	(19,875)
出售物業、廠房及設備之虧損	(18)	(14)
出售待售物業之淨收益	3,852	206
出售投資物業之淨(虧損)／收益	(630)	352
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	(11)	(10)
匯兌虧損淨額	(10,510)	(8,920)
投資物業之總租金收入	4,871	2,677
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(22)	(26)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(1,865)	(287)
	<u>2,984</u>	<u>2,364</u>

9. 股息

董事不建議就截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度派付股息。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本公司擁有人應佔年內盈利	<u>5,773</u>	<u>81,038</u>

	二零一五年 '000	二零一四年 '000
用於計算每股基本及攤薄盈利之 加權平均普通股數目	<u>1,712,329</u>	<u>1,303,178</u>

所用分母與上文就每股基本及攤薄盈利詳述相同。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，並無呈列每股攤薄盈利，因為年內尚未兌換之可換股票據對每股基本盈利並無攤薄影響，乃因兌換價高於本公司普通股之平均市價以及兌換本公司尚未兌換之可換股票據僅可於繼發行日期第三個週年日（二零一七年十月十三日）直至到期日（二零一九年十月十三日）止隨時兌換為股份。

11. 於聯營公司權益

本集團於聯營公司權益詳情載列如下：

	廣東粵科 融資租賃 有限公司 二零一五年 港幣千元	南海長海 發電 有限公司 二零一五年 港幣千元	總計 二零一五年 港幣千元	總計 二零一四年 港幣千元
投資聯營公司之成本				
非上市	191,977	485,042	677,019	677,019
減：收購前之股息分配	-	(112,526)	(112,526)	-
	<u>191,977</u>	<u>372,516</u>	<u>564,493</u>	677,019
應佔收購後盈利	22,741	70,935	93,676	22,034
應佔其他全面虧損	(7,897)	(25,321)	(33,218)	(4,428)
	<u>206,821</u>	<u>418,130</u>	<u>624,951</u>	<u>694,625</u>

於報告期末本集團各重大聯營公司詳情如下：

實體名稱	實體形式	註冊地點	主要營運地點	所持股份類別	本集團 所持擁有權 權益比例	本集團 所持投票 權比例	主要業務
廣東粵科融資租賃有限公司	註冊成立	中華人民共和國	中華人民共和國	普通股	25%	25%	金融租賃業務及相關諮詢及擔保服務
南海長海發電有限公司	註冊成立	中華人民共和國	中華人民共和國	普通股	32.636%	32.636%	發電與售電及蒸汽供應

有關本集團各重大聯營公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列於聯營公司之財務報表之金額，是按照香港財務報告準則編制。

所有該等聯營公司乃於此等綜合財務報表內使用權益法入賬。

廣東粵科融資租賃有限公司

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動資產	1,959,359	519,646
非流動資產	1,893,684	600,748
流動負債	(1,483,861)	(25,188)
非流動負債	(1,541,898)	(292,529)
資產淨值	827,284	802,677
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	179,953	31,286
年內盈利	63,114	27,852
年內其他全面(虧損)/收益	(38,507)	6,919
年內全面收益總額	24,607	34,771

於綜合財務報表中確認聯營公司權益之賬面值與上述財務資料概述對賬：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
聯營公司之資產淨值	827,284	802,677
本集團於廣東粵科融資租賃有限公司 擁有權權益所佔百分率	25%	25%
本集團於廣東粵科融資租賃有限公司權益之賬面值	<u>206,821</u>	<u>200,669</u>
 南海長海發電有限公司		
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動資產	531,767	602,987
非流動資產	1,117,853	1,021,957
流動負債	<u>(368,427)</u>	<u>(456,205)</u>
資產淨值	<u>1,281,193</u>	<u>1,168,739</u>
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	1,006,713	279,797
年內盈利	171,173	46,179
年內其他全面虧損	<u>(58,719)</u>	<u>(18,866)</u>
年內全面收益總額	<u>112,454</u>	<u>27,313</u>

於綜合財務報表中確認聯營公司權益之賬面值與上述財務資料概述對賬：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
聯營公司之資產淨值	1,281,193	1,168,739
本集團於南海長海發電有限公司之擁有權權益所佔百分率	32.636%	32.636%
本集團於南海長海發電有限公司權益之賬面值 (附註)	<u>418,130</u>	<u>493,956</u>

附註：

於二零一四年末，本集團透過收購南大有限公司而收購之南海長海發電有限公司之賬面值包括尚未向南大有限公司派發之未分派盈利。因此，本集團於南海長海發電有限公司之權益於二零一四年十二月三十一日之賬面值不能直接通過將其資產淨值乘本集團擁有權權益百分率來計算。

12. 可供出售金融資產

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非上市投資，按成本	<u>9,117</u>	<u>-</u>

於二零一五年十月二十三日，本集團收購廣東數字證書認證中心有限公司5%股權，代價為人民幣4,030,000元。本集團亦就注入額外資金人民幣3,500,000元訂立增資協議。

上述非上市股本投資指投資於在中國成立之私營實體發行的非上市股本證券。由於合理公允價值估計之範圍龐大，本公司董事認為其公允價值不能準確地評估，故非上市股本投資於報告期末以成本減去減值計算。

13. 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。

本集團於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款（經扣呆賬撥備）之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
0至60日	702	683
61至90日	198	202
91至120日	256	181
超過120日	114	86
應收賬款	1,270	1,152
其他應收款項	3,344	7,912
	4,614	9,064

其他應收款項包括以下各項：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收購物業之預付款項（附註）	-	2,000
應收利息	482	2,264
公用事業按金、預付款項及其他應收款項	2,862	3,648
	3,344	7,912

附註：

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

於年末之應收賬款結餘中，港幣207,000元（二零一四年：港幣253,000元）來自本集團之最大客戶。六名（二零一四年：八名）其他客戶佔應收賬款結餘總額5%以上，而應收賬款結餘總額為港幣663,000元（二零一四年：港幣874,000元）。

於二零一五年十二月三十一日，超過90日的應收賬款金額港幣370,000元（二零一四年：港幣267,000元）為逾期但由於相關債務人有良好之付款記錄及近期無拖欠記錄，故並未作出減值。

14. 應付賬款及其他應付款項

本集團授予以供應商之信貸期介乎30日至90日。

本集團於報告期末，按發票日期進行之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
0至60日	1,057	941
61至90日	102	126
91至120日	126	113
超過120日	119	183
應付賬款	1,404	1,363
其他應付款項	103,058	103,904
	104,462	105,267

其他應付款項包括下列項目：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
其他應付稅項	9,438	9,832
應付可換股票據及利息之應付款項(附註1)	78,819	78,908
其他(附註2)	14,801	15,164
	103,058	103,904

附註：

- (1) 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(「2002可換股票據」)，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。於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元之2002可換股票據已到期但未有兌換。有關本金連同應計至到期日之所有利息港幣3,819,000元(二零一四年：3,908,000元)重新分類為其他應付款項並於要求時償還。
- (2) 其他包括應計員工薪金及福利、酒店客戶已收按金及其他臨時收據。

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

15. 銀行借貸

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
有抵押	<u>147,534</u>	<u>238,868</u>
應償還賬面值：		
一年內	30,661	116,444
超過一年但不超過兩年	9,547	10,000
超過兩年但不超過五年	35,800	37,500
超過五年	<u>71,526</u>	<u>74,924</u>
	147,534	238,868
減：列入流動負債之款項	<u>30,661</u>	<u>116,444</u>
	<u>116,873</u>	<u>122,424</u>

於本年度，本集團獲得之新短期貸款為港幣29,160,000元（二零一四年：港幣113,944,000元），由本集團之投資物業（位於香港尖沙咀永安廣場5樓01，14及15室共三個單位）約港幣79,097,000元抵押。

根據香港註釋第5號（其規定含有按要求償還條款之全部定期貸款分類為流動負債），該非流動負債約港幣28,274,000元歸類為流動負債。

長期銀行貸款港幣119,259,000元（二零一四年：港幣124,924,000元）由本集團之投資物業及物業、廠房及設備（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）約港幣241,050,000元（二零一四年：港幣252,500,000元）抵押。長期銀行貸款以中國人民銀行之浮動利率計息。該銀行貸款之加權平均實際年利率為6.15厘（二零一四年：6.15厘），並需在十年內償還。該所得款項用於支付購買該投資物業。

16. 可換股票據

於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元可換股票據（「2002可換股票據」）。票據於二零零七年五月九日（「到期日」）到期，按年利率1厘計息，及每單位為港幣1,000,000元。於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元2002可換股票據已逾期，但未兌換。該等本金額連同截至到期日所有應計利息為港幣3,819,000元（二零一四年：港幣3,908,000元），重新分類為其他應付款項並於要求時償還。

於二零一四年十月十三日，本公司發行本金額為港幣166,232,000元（其公允值於發行日約為港幣129,270,000元）之可換股票據（「2014可換股票據」）作為收購南大有限公司之部份代價。2014可換股票據按年票息率2%計息，及於發行三週年後任何時間直至到期日二零一九年十月十三日期間可按轉換價每股港幣0.76元轉換為本公司股份。於2014可換股票據到期日前任何時間，本公司有權贖回按當時尚未轉換本金額或部分當時尚未轉換本金額連同有關應計及未付利息贖回全部或部分2014可換股票據。除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，否則2014可換股票據將於到期日二零一九年十月十三日贖回。2014可換股票據乃按年利率2厘計息，利息每年或於票據轉換或贖回時支付。

	負債部分 港幣千元	權益部分 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	—	—	—
於二零一四年十月十三日發行可換股票據 （「2014可換股票據」）	94,570	34,700	129,270
按實際利率14.16厘計算之利息開支	<u>2,899</u>	<u>—</u>	<u>2,899</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>97,469</u>	<u>34,700</u>	<u>132,169</u>
於二零一五年一月一日	97,469	34,700	132,169
按實際利率14.16厘計算之利息開支	14,323	—	14,323
已付利息	<u>(3,325)</u>	<u>—</u>	<u>(3,325)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>108,467</u>	<u>34,700</u>	<u>143,167</u>

主席報告書

業務回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團總收入為港幣39,275,000元，比去年上升21%，全年錄得經營利潤港幣5,773,000元，比去年減少92.9%。此乃由於去年錄得發行代價股份的重估收益等因收購所產生之一次性特殊收益港幣86,388,000元所致。

酒店業務

近年國內酒店業持續受到國家政策收緊影響，導致整體市場疲弱，房間價格競爭激烈。酒店管理層致力穩定原有客源，並加強企業會議及網絡客源的銷售力度，使年內平均住房率輕微上升1%至51%。惟在房間價格持續受壓的情況下，平均房價卻下降4.5%；此外，經營成本亦不斷上漲，毛利率由去年45%下跌至43.6%，導致桂林觀光酒店全年收入比去年下跌4.3%至港幣22,655,000元，經營虧損港幣6,354,000元，比去年增加9.0%。

物業投資

於本年度，集團繼續致力調整及優化物業資產，出售非核心的物業。期內，本集團完成出售汕頭國際商業大廈共12個單位，錄得出售物業投資收入港幣8,056,000元，比去年同期上升7.7倍。於年結日後，本集團就出售香港九龍旺角總統商業大廈1401室物業簽訂買賣協議，出售價港幣5,100,000元，預期於二零一六年六月二十三日或之前完成交易。

而持有物業的整體租金收入為港幣4,871,000元，較去年增加82%。佛山中控大廈已完成大廈配套設施增值工程，大廈整體形象及素質得以提升，現正全面進行大廈租賃推廣工作，來年將可為本集團提供租金收益。不過，由於中控大廈八月份開始進行推廣招租，經調整後使整體出租率由去年70.2%下降至64.9%。

於二零一五年三月十八日，本集團完成收購香港九龍尖沙咀永安廣場5樓1、14及15室物業，並以年租金港幣1,900,000元回租給賣方，租期12個月。上述租賃協議已於日前屆滿，本公司已回收該物業，並將用作為本集團在香港的總部。

聯營公司投資收益

由於煤炭價格持續低企，南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有32.636%股權）全年經營效益理想。截至二零一五年十二月三十一日止，長海發電錄得經營利潤港幣171,173,000元，為本集團提供盈利貢獻港幣55,864,000元。

廣東粵科融資租賃有限公司（「粵科融資租賃」）（本集團持有25%權益）業務持續穩定增長，截至二零一五年十二月三十一日止，粵科融資租賃錄得經營淨利潤港幣63,114,000元，為本集團提供盈利收益港幣15,778,000元，比去年增加1.3倍。

於二零一五年十月二十三日，本集團全資附屬公司中創興科（深圳）投資有限公司透過掛牌出售程序收購廣東數字證書認證中心有限公司5%股權，代價為人民幣4,038,033元，並於二零一五年十月二十八日根據股東增資協議條款，按股權比例向廣東數字證書認證中心有限公司注入額外資金人民幣3,500,000元。

財務狀況及分析

截至二零一五年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣1,352,241,000元（二零一四年：港幣1,458,734,000元），銀行貸款及其他長期負債合共港幣256,001,000元（二零一四年：港幣336,337,000元），資產淨值為港幣974,419,000元（二零一四年：港幣995,582,000元），資產負債比率（即銀行貸款及長期借貸除總資產）為18.9%（二零一四年：23.1%），每股淨資產值為港幣56.91仙（二零一四年：港幣58.14仙）。

本集團之淨流動資產為港幣76,284,000元（二零一四年：港幣94,776,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.53倍（二零一四年：1.39倍），而銀行存款及現金則為港幣158,952,000元，（二零一四年：港幣267,826,000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

截至二零一五年十二月三十一日止，本集團之自用及投資物業之賬面值約港幣320,147,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行貸款之抵押品。（二零一四年：本集團之若干銀行存款約港幣122,467,000元及投資物業約港幣252,500,000元已抵押予銀行）。

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12,956,000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，去年人民幣卻開始出現了反覆

調整有限度下跌，導致本集團產生了匯兌損失約港幣10,510,000元，但董事會認為人民幣匯率未來將會大幅度貶值之機會不大，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。

展望

展望來年，本集團將繼續充分利用現有資源，挖掘業務擴展空間，提升資產價值及經營效益。同時，本集團將秉持穩健的原則，致力調研物色有長遠發展潛力並提供穩定收益的項目，以實現集團持續經營發展，提升股東回報收益的目標。

員工

本集團員工總數約為191人（二零一四年：193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二零一五年十二月三十一日止年度股息（二零一四年：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括業務風險、營運風險及金融管理風險。

本集團之金融風險管理政策及常規將呈列於二零一五年年報中之財務報表內。

除於上述提及外，亦可能存在其他本集團未知之風險及不確定因素，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之其他風險及不確定因素。

與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團瞭解與其供應商及客戶保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。酒店管理部門正籌劃建立會員制度以提升與個人及公司客戶之關係。其享有與供應商及客戶之良好關係。於二零一五年年度，本集團與其供應商及／或客戶之間概無嚴重及重大糾紛。

環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。本集團管理之酒店已採納綠色倡議及措施。該等倡議包括廢紙回收、節約能源措施及節約用水行動。

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守則，於截至二零一五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、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

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。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一五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。

恒健會計師行有限公司之工作範圍

載於就截至二零一五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、綜合損益及其他全面收益表及相關之附註之數字已經由本集團核數師恒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表載列之款額。恒健會

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，因此恒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
何向明

香港，二零一六年三月二十三日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為何向明先生（主席）、林平武先生（董事總經理）、游廣武先生（董事）、黃志和先生（董事副總經理）及王欣女士（董事副總經理），以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。