

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)

### 二零一六年度中期業績公佈

#### 未經審核綜合業績

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」）截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年	二零一五年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	3	11,838	18,680
銷售及服務成本		<u>(7,273)</u>	<u>(11,590)</u>
毛利		4,565	7,090
其他經營收入	5	1,991	5,303
銷售及分銷開支		(624)	(687)
行政開支		(26,993)	(18,682)
應佔聯營公司盈利		34,841	41,520
財務支出	6	<u>(10,933)</u>	<u>(11,559)</u>

\* 僅供識別

## 簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
除稅前盈利	8	2,847	22,985
所得稅開支	7	(2,004)	(61)
本期盈利及本公司擁有人應佔盈利		<u>843</u>	<u>22,924</u>
<b>其他綜合開支，除稅後</b>			
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		(199)	(709)
應佔聯營公司外匯差額		<u>(14,249)</u>	<u>(176)</u>
期內其他綜合開支，扣除所得稅		<u>(14,448)</u>	<u>(885)</u>
期內綜合（開支）／收益總額及 本公司擁有人應佔收益		<u><u>(13,605)</u></u>	<u><u>22,039</u></u>
<b>每股盈利</b>	10		
基本		<u>港幣0.05仙</u>	<u>港幣1.34仙</u>
攤薄		<u>港幣0.05仙</u>	<u>港幣1.34仙</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		238,628	322,263
物業、廠房及設備		247,388	176,253
於聯營公司之權益	11	633,980	624,951
可供出售金融資產		8,915	9,117
		<u>1,128,911</u>	<u>1,132,584</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		55,028	55,028
存貨		880	1,063
應收賬款及其他應收款項	12	9,856	4,614
銀行結餘及現金		147,207	158,952
		<u>212,971</u>	<u>219,657</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	104,027	104,462
應納稅金		6,937	8,250
銀行貸款	14	33,509	30,661
		<u>144,473</u>	<u>143,373</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>68,498</u>	<u>76,284</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,197,409</u>	<u>1,208,868</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		171,233	171,233
儲備		789,581	803,186
<b>權益總額</b>		<u>960,814</u>	<u>974,419</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	14	109,614	116,873
可換股票據	15	116,107	108,467
遞延稅項負債		10,874	9,109
		<u>236,595</u>	<u>234,449</u>
		<u>1,197,409</u>	<u>1,208,868</u>

# 簡明財務報表附註

截至二零一六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，但經本公司的審計委員會審閱。

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二零一五年十二月三十一日的年報一併閱讀。

按照香港會計準則第34號編制中期財務報表，需要管理層就會計政策的應用、資產與負債及收入與支出的中期匯報金額作出判斷、估計及假設。其實際結果可能有別於該等估計。本中期財務報表及有關附註並不包括所有須於一份按香港財務報告準則編制的財務報表披露的資料。

## 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」）

除下文對於香港財務報告準則新訂或經修訂所述外，編制截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

香港會計準則第1號（修訂）	披露計畫
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
香港會計準則第27號（修訂）	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、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
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
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳目
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年週期 頒佈之香港財務報告準則的年度改進

上述對於香港財務報告準則新訂或經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。

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新增或經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號（修訂）	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號（修訂）	未變現虧損之遞延所得稅資產的確認 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎付款之交易的分類及計量 <sup>2</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10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	源自與客戶訂定合約之收入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>

備註：

<sup>1</sup> 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

<sup>2</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

<sup>3</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

<sup>4</sup> 尚待厘訂之日期或之後開始之年度期間生效

本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，惟於現階段尚未能確定該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 收入

收入乃指期內由酒店營運、本集團向外界客戶銷售貨品或物業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入總額。

### 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

就物業投資業務而言，本集團管理層審閱每項投資物業的財務資料，故每項投資物業構成獨立經營分部。然而，投資物業具有類似的經濟特性，且發展及銷售活動相似，客戶基礎亦相若。因此，所有投資物業均歸類為一個報告分部，以供分部呈報之用。

有關該等之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元 (未經審核)
酒店業務	8,165	9,756	(4,480)	(4,289)
物業投資	2,255	7,263	(1,041)	2,909
其他經營分部	1,418	1,661	(676)	(699)
總計	<u>11,838</u>	<u>18,680</u>	<u>(6,197)</u>	<u>(2,079)</u>

#### 4. 分部資料(續)

	分部業績	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	1,909	3,353
專業費用	(605)	(968)
中央行政成本淨額	(10,492)	(9,144)
匯兌(虧損)/收益淨額	(5,676)	1,862
應佔聯營公司盈利	34,841	41,520
財務支出	<u>(10,933)</u>	<u>(11,559)</u>
除稅前盈利	2,847	22,985
所得稅開支	<u>(2,004)</u>	<u>(61)</u>
本期盈利	<u><b>843</b></u>	<u><b>22,924</b></u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本期間，並無分部間銷售(二零一五年六月三十日止六個月：無)。

分部業績指在並無分配利息收入、專業費用、中央行政成本淨額、匯兌(虧損)/收益淨額、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。

#### 4. 分部資料(續)

##### 分部資產及負債

於二零一六年六月三十日

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>分部資產</b>		
酒店業務	120,549	122,304
物業投資	313,346	393,368
其他經營分部	336	521
總分部資產	434,231	516,193
銀行結餘及現金	147,207	158,952
於聯營公司之權益	633,980	624,951
可供出售金融資產	8,915	9,117
未分配資產	117,549	43,028
綜合資產	<u>1,341,882</u>	<u>1,352,241</u>
<b>分部負債</b>		
酒店業務	3,365	3,759
物業投資	118,137	122,300
其他經營分部	97	176
總分部負債	121,599	126,235
可換股票據	194,926	187,287
銀行貸款	27,774	28,274
未分配負債	36,769	36,026
綜合負債	<u>381,068</u>	<u>377,822</u>



#### 4. 分部資料(續)

##### 其他分部資料

截至二零一六年六月三十日止六個月

	酒店業務	物業投資	其他 經營分部	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
折舊	3,139	41	275	3,455
物業、廠房及設備添置	43	-	-	43
出售物業、廠房及設備之虧損	<u>-</u>	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>68</u>

截至二零一五年六月三十日止六個月

	酒店業務	物業投資	其他 經營分部	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
折舊	3,878	233	289	4,400
物業、廠房及設備添置	54	2,387	-	2,441
投資物業添置	-	79,097	-	79,097
出售物業、廠房及設備之虧損	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>

#### 4. 分部資料(續)

##### 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*	
	截至六月三十日止六個月		二零一六年	二零一五年
	二零一六年	二零一五年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	10,756	17,465	328,725	328,205
香港	1,082	1,215	45,653	128,616
	<u>11,838</u>	<u>18,680</u>	<u>374,378</u>	<u>456,821</u>

\* 非流動資產不包括於聯營公司之權益、可供出售金融資產及未分配非流動資產。

## 5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
利息收入	1,909	3,353
淨匯兌收益	-	1,862

## 6. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
下列各項之利息：		
銀行貸款		
— 須於五年內悉數償還	-	897
— 無須於五年內悉數償還	3,293	3,816
可換股票據	7,640	6,846
	<u>10,933</u>	<u>11,559</u>

## 7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
本期稅項開支包括：		
中國企業所得稅少計撥備	-	61
遞延稅項：		
— 本期之暫時性差異	2,004	-
	<u>2,004</u>	<u>61</u>

由於本集團截至二零一六年六月三十日止六個月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（二零一五年六月三十日止六個月：無）。這兩段期間，於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

## 8. 本期盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
本期盈利已(扣除)／計入：		
物業、廠房及設備折舊	(5,256)	(4,492)
核數師酬金	(460)	(440)
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	(8,812)	(8,232)
出售物業、廠房及設備之虧損	(68)	(8)
匯兌(虧損)／收益淨額	(5,676)	1,862
財務支出	(10,933)	(11,559)
於本期出售待售物業之成本	-	(1,840)
投資物業之總租金收入	2,255	2,182
減：		
期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(854)	(890)
期內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(158)	(134)
	<u>1,243</u>	<u>1,158</u>

## 9. 股息

董事會決議不派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本集團擁有人應佔收益約港幣843,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：收益港幣22,924,000元)及本期內已發行1,712,329,142股普通股(二零一五年六月三十日：1,712,329,142股普通股)計算。

截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日期間，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 二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	南海長海 發電 有限公司 二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	總計 二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	總計 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
投資聯營公司之最初成本				
非上市	191,977	485,042	677,019	677,019
減：收購前之股息分配	-	(124,089)	(124,089)	(112,526)
	191,977	360,953	552,930	564,493
應佔收購後盈利	31,872	96,645	128,517	93,676
應佔其他全面開支	(12,653)	(34,814)	(47,467)	(33,218)
	<b>211,196</b>	<b>422,784</b>	<b>633,980</b>	<b>624,951</b>

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

## 11. 於聯營公司權益(續)

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簡明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

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	1,034,465	1,959,359
非流動資產	2,322,667	1,893,684
流動負債	(789,354)	(1,483,861)
非流動負債	(1,722,994)	(1,541,898)
資產淨值	<u>844,784</u>	<u>827,284</u>
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
收益	105,526	48,562
期內盈利	36,523	28,730
期內其他全面(開支)/收益	(19,023)	72
期內全面收益總額	<u>17,500</u>	<u>28,802</u>

11. 於聯營公司權益(續)

廣東粵科融資租賃有限公司(續)

於簡明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:

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
聯營公司之資產淨值	844,784	827,284
本集團於廣東粵科融資租賃有限公司 擁有權益所佔百分率	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>211,196</u>	<u>206,821</u>

南海長海發電有限公司

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	628,887	531,767
非流動資產	996,008	1,117,853
流動負債	<u>(329,441)</u>	<u>(368,427)</u>
資產淨值	<u>1,295,454</u>	<u>1,281,193</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
收益	441,623	501,210
期內盈利	78,780	105,212
期內其他全面開支	<u>(29,090)</u>	<u>(594)</u>
期內全面收益總額	<u>49,690</u>	<u>104,618</u>

## 11. 於聯營公司權益(續)

### 南海長海發電有限公司(續)

於簡明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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
聯營公司之資產淨值	1,295,454	1,281,193
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	<u>422,784</u>	<u>418,130</u>

## 12. 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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	1,637	702
61至90日	158	198
91至120日	44	256
超過120日	<u>105</u>	<u>114</u>
應收賬款	1,944	1,270
其他應收款項	<u>7,912</u>	<u>3,344</u>
	<u>9,856</u>	<u>4,614</u>



## 12. 應收賬款及其他應收款項(續)

其他應收款項包括以下各項：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收利息	386	482
工程之預付款項	3,089	578
公用專業按金	686	680
其他應收款項	3,751	1,604
	<u>7,912</u>	<u>3,344</u>

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。

## 13. 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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	732	1,057
61至90日	142	102
91至120日	103	126
超過120日	203	119
應付賬款	1,180	1,404
其他應付款項	102,847	103,058
	<u>104,027</u>	<u>104,462</u>

### 13. 應付賬款及其他應付款項(續)

其他應付款項包括下列項目：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
其他應付稅項	9,277	9,438
應付可換股票據及利息之應付款項(附註1)	78,819	78,819
其他(附註2)	14,751	14,801
	<u>102,847</u>	<u>103,058</u>

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。於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，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(二零一五年十二月三十一日：港幣3,819,000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。

## 14. 銀行借貸

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
有抵押	<b>143,123</b>	147,534
應償還賬面值：		
一年內	<b>33,509</b>	30,661
超過一年但不超過兩年	<b>22,171</b>	9,547
超過兩年但不超過五年	<b>26,254</b>	35,800
超過五年	<b>61,189</b>	71,526
	<b>143,123</b>	147,534
減：列入流動負債之款項	<b>33,509</b>	30,661
	<b>109,614</b>	116,873

於本期，本集團已償還銀行貸款為港幣1,788,000元。

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），截至二零一六年六月三十日止六個月，該非流動負債約港幣27,675,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣28,274,000元）歸類為流動負債。

## 15. 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。於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，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（二零一五年十二月三十一日：港幣3,819,000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。

可換股票據包括兩部分－負債及權益部分。權益部分呈列於權益項下之可換股票據儲備。負債部分及權益兌換部分的價值於發行債券時釐定。

	負債部分 港幣千元
於二零一六年一月一日（經審核）	108,467
按實際利率14.16厘計算之利息開支	<u>7,640</u>
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u><u>116,107</u></u>

## 主席報告書

### 業績

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團營業額為港幣11,838,000元，比去年同期減少37%。由於期內人民幣貶值產生匯兌虧損港幣5,676,000元，及聯營公司利潤分成減少港幣6,679,000元，導致本集團上半年淨利潤大幅下降至港幣843,000元，比去年同期減少96%。

### 酒店業務

由於市場價格競爭激烈及周邊新建酒店造成客源分流等原因，桂林觀光酒店上半年平均住房率比去年同期下降4.2%，平均房價下滑25.2%，導致上半年營業額減少16.3%至港幣8,165,000元，經營虧損港幣4,480,000元，比去年同期增加4.5%。

### 物業投資

截至二零一六年六月三十日止，本集團物業租金收入為港幣2,255,000元，較去年同期增加港幣73,000元。不過，佛山中控大廈已於去年下半年完成大廈配套設施增值工程，開始全面進行大廈租賃推廣工作，由於招租需時，空置率仍然十分高，導致整體物業出租率由去年同期86.0%大幅下降至47.2%。而且中控大廈開始招租及營運，相關業務費用大幅增加，導致本集團錄得物業投資虧損港幣1,041,000元，比去年同期出現盈轉虧。

期內，本集團完成出售香港九龍旺角總統商業大廈1401室物業，出售價為港幣5,100,000元。並於半年結日期後，就出售香港九龍旺角仁安大廈A座二樓7室物業簽訂買賣協議，出售價為港幣6,250,000元，預期於二零一六年九月二日或之前完成交易。

### 應佔聯營公司業績

由於南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有32.636%股權）於年初對鍋爐進行技改，造成短暫停鍋爐而減少發電量，加上經濟環境不景影響電力需求，截至二零一六年六月三十日止六個月，長海發電經營業績有所下降，錄得經營利潤港幣78,780,000元，為本集團提供盈利貢獻港幣25,710,000元，比去年同期減少25.1%。

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）業務持續增長，截至二零一六年六月三十日止六個月，粵科融資租賃錄得經營利潤港幣36,523,000元，為本集團提供盈利收益港幣9,131,000元，比去年同期增加27.1%。

### 財務狀況及分析

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團之總資產為港幣1,341,882,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣1,352,241,000元），銀行貸款及其他長期負債合共港幣259,230,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣256,001,000元），資產淨值為港幣960,814,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣974,419,000元），資產負債比率（即銀行貸款及長期借貸除總資產）為19.3%（二零一五年十二月三十一日：18.9%），每股淨資產值為港幣56.11仙（二零一五年十二月三十一日：港幣56.91仙）。

本集團之淨流動資產為港幣68,498,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣76,284,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.47倍（二零一五年十二月三十一日：1.53倍），而銀行存款及現金則為港幣147,207,000元，（二零一五年十二月三十一日：港幣158,952,000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

截至二零一六年六月三十日止，本集團之自用及投資物業之賬面值約港幣313,347,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。（二零一五年十二月三十一日：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）。

## 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價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12,523,000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，近年人民幣卻開始反覆調整，去年上半年出現匯兌收益港幣1,862,000元，而去年下半年卻已再度調整下跌，截至今年上半年仍反覆下跌，導致本集團對比去年同期由匯兌收益反倒為匯兌損失約港幣5,676,000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

於下半年，公司在努力經營好原有業務的基礎上，集中精力，爭取實現主營業務的形成和突破。同時，繼續潛心研究有發展前景的行業，挖掘有長遠發展潛力及能夠發揮公司優勢的商機，為公司的長遠發展奠定堅實基礎。

## 員工

本集團員工總數約為172人（二零一五年十二月三十一日：191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二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（二零一五年六月三十日止六個月：無）。

## 購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，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。

## 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，於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司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二零一六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，包括一般審閱截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命  
中國興業控股有限公司  
主席  
何向明

香港，二零一六年八月二十四日

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。