

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)

截至二零一七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」)截至二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營之業務			
收入	3	29,846	24,554
銷售及服務成本		<u>(22,551)</u>	<u>(11,403)</u>
毛利		7,295	13,151
其他經營收入	5	12,741	3,982
銷售及分銷開支		(123)	(701)
行政開支		(53,623)	(60,564)
出售投資物業之淨收益		14,472	—
應佔聯營公司盈利		75,494	67,747
投資物業之公允值增加		1,094	—
財務支出	6	<u>(25,449)</u>	<u>(22,362)</u>

* 僅供識別

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一七年十二月三十一日止

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除稅前盈利		31,901	1,253
所得稅開支	7	<u>(4,271)</u>	<u>(3,956)</u>
持續經營業務之本年盈利／(虧損)	8	27,630	(2,703)
已終止經營之業務	9		
已終止經營業務之本年虧損		<u>—</u>	<u>(1,628)</u>
本年度盈利／(虧損)		27,630	(4,331)
其他綜合收益／(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		<u>2,818</u>	<u>4,072</u>
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		6,544	(1,598)
應佔聯營公司外匯差額		<u>49,690</u>	<u>(41,275)</u>
年度其他綜合收益／(開支)，扣除所得稅		<u>59,052</u>	<u>(38,801)</u>
年度綜合收益／(開支)總額		<u>86,682</u>	<u>(43,132)</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一七年十二月三十一日止

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
年度盈利／(虧損)歸屬：			
本公司擁有人	11	31,266	(4,331)
非控股權益		<u>(3,636)</u>	<u>—</u>
		<u>27,630</u>	<u>(4,331)</u>
年度全面盈利／(開支)歸屬：			
本公司擁有人		88,947	(43,132)
非控股權益	17	<u>(2,265)</u>	<u>—</u>
		<u>86,682</u>	<u>(43,132)</u>
每股盈利／(虧損)			
11			
持續經營及已終止經營之業務			
基本		<u>港幣1.83仙</u>	<u>(港幣0.25仙)</u>
攤薄		<u>港幣1.83仙</u>	<u>(港幣0.25仙)</u>
持續經營之業務			
基本		<u>港幣1.83仙</u>	<u>(港幣0.16仙)</u>
攤薄		<u>港幣1.83仙</u>	<u>(港幣0.16仙)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		232,525	229,917
物業、廠房及設備		283,080	244,354
於聯營公司之權益	12	745,571	620,387
可供出售金融資產		9,172	8,527
		<u>1,270,348</u>	<u>1,103,185</u>
流動資產			
待售物業		47,820	55,028
存貨		494	781
應收賬款及其他應收款項	13	7,926	6,487
已抵押銀行存款		63,963	—
現金及現金等價物		886,861	151,097
		<u>1,007,064</u>	<u>213,393</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	130,852	110,704
應納稅金		7,137	6,634
借款	15	624,298	36,004
		<u>762,287</u>	<u>153,342</u>
流動資產淨額		<u>244,777</u>	<u>60,051</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,515,125</u></u>	<u><u>1,163,236</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>849,001</u>	<u>760,054</u>
本公司擁有人應佔權益		1,020,234	931,287
非控股權益	17	<u>157,625</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>1,177,859</u>	<u>931,287</u>
非流動負債			
借款	15	185,965	100,379
可換股票據	16	135,586	121,092
遞延稅項負債		<u>15,715</u>	<u>10,478</u>
		<u>337,266</u>	<u>231,949</u>
		<u>1,515,125</u>	<u>1,163,236</u>

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止

1. 財務報表之編制基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「HKFRSs」）（亦包括香港會計準則（「HKASs」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則，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之披露規定而編制。

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」）

於本年度，本集團於二零一七年一月一日開始或之後的財政年度首次採用香港會計師公會（「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：

香港會計準則第7號（修訂）	披露計畫
香港會計準則第12號（修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號（修訂）	作為香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進部分

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。

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」）（續）

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。本集團董事預計，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2號（修訂）	以股份為基礎的支付交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號（修訂）	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併 應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號（修訂）	具有負補償之提前還款特性 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營公司或合資公司之間的 資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入及有關修訂本 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進 ²
香港會計準則第28號（修訂）	作為香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進部分 ¹
香港會計準則第28號（修訂）	於聯營公司及合營公司的長期權益 ²
香港會計準則第40號（修訂）	轉撥投資物業 ¹
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²

¹ 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

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

⁴ 尚待厘訂之日期或之後開始之年度期間生效

3. 收入

收入乃指年內由酒店營運及大健康養老業務、銷售物業、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、物業投資及大健康養老業務。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
大健康養老業務	－	養老綜合服務

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。

於二零一六年十二月三十一日，木片業務已終止經營。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9中。

4. 分部資料(續)

有關該等持續經營業務之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
酒店業務	4,423	19,988	(17,133)	(5,196)
物業投資	22,317	4,566	20,547	(2,421)
大健康養老業務	3,106	—	(5,561)	—
總計	<u>29,846</u>	<u>24,554</u>	(2,147)	(7,617)
利息收入			3,015	3,343
專業費用			(2,574)	(1,027)
中央行政成本淨額			(25,213)	(22,253)
匯兌收益／(虧損)淨額			8,775	(16,578)
應佔聯營公司盈利			75,494	67,747
財務支出			(25,449)	(22,362)
除稅前盈利			31,901	1,253
所得稅開支			(4,271)	(3,956)
本年盈利／(虧損)			<u>27,630</u>	<u>(2,703)</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(二零一六年：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、匯兌收益或虧損淨額、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

於二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分部資產		
持續經營之業務		
酒店業務	160,802	122,243
物業投資	292,463	296,241
大健康養老業務	550	—
總分部資產	453,815	418,484
已終止營業業務之資產	—	391
已抵押銀行存款	63,963	—
現金及現金等價物	886,861	151,097
於聯營公司之權益	745,571	620,387
可供出售金融資產	9,172	8,527
未分配資產	118,030	117,692
綜合資產	<u>2,277,412</u>	<u>1,316,578</u>
分部負債		
持續經營之業務		
酒店業務	14,837	3,919
物業投資	108,475	115,710
大健康養老業務	2,380	—
總分部負債	125,692	119,629
已終止營業業務之負債	—	1,028
可換股票據	214,407	199,911
借款	702,293	27,075
未分配負債	57,161	37,648
綜合負債	<u>1,099,553</u>	<u>385,291</u>

4. 分部資料(續)

其他分部資料

二零一七年

持續經營之業務

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
折舊	5,416	2,180	5	7,601
投資物業增添	-	5,991	-	5,991
物業、廠房及設備添置	37,825	4,770	38	42,633
出售投資物業之淨收益	-	14,472	-	14,472
出售物業、廠房及設備之虧損	<u>(1,031)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,031)</u>

二零一六年

持續經營之業務

	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
折舊	5,876	1,913	-	7,789
物業、廠房及設備添置	2,445	5,493	-	7,938
出售物業、廠房及設備之 (虧損)／盈利	<u>(5)</u>	<u>446</u>	<u>-</u>	<u>441</u>

4. 分部資料(續)

經營地區分部資料

本集團之酒店業務及大健康養老業務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:

	外部客戶之銷售收益		非流動資產*	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
中國	28,475	22,798	378,902	319,805
香港	1,371	1,756	19,512	38,516
	<u>29,846</u>	<u>24,554</u>	<u>398,414</u>	<u>358,321</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:

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營之業務		
銀行利息收入	3,015	3,343
淨匯兌收益	<u>8,775</u>	<u>-</u>

6. 財務支出

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營之業務		
下列各項之利息：		
可換股票據	17,819	15,950
銀行貸款	6,686	6,412
直接控股公司貸款	249	—
聯營公司之貸款	695	—
	<u>25,449</u>	<u>22,362</u>

7. 所得稅開支

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營之業務		
本年稅項開支包括：		
本年稅項		
— 中國企業所得稅撥備	—	(1,906)
— 香港所得稅撥備	(6)	—
遞延稅項：		
本年之暫時性差異	<u>(4,265)</u>	<u>(2,050)</u>
	<u>(4,271)</u>	<u>(3,956)</u>

由於本集團截至二零一七年十二月三十一日止有香港應課稅溢利，故並乃按16.5%之稅率提撥香港利得稅（二零一六年十二月三十一日止：無）。截至二零一六年十二月三十一日於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

8. 持續經營之業務之本年盈利／（虧損）

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度盈利／（虧損）已計入／（扣除）：		
物業、廠房及設備折舊	(10,556)	(10,722)
核數師酬金		
審計服務	(1,200)	(1,150)
非審計服務	(106)	(4)
出售物業、廠房及設備之（虧損）／盈利	(928)	328
出售投資物業之淨收益	14,472	-
出售待售物業之淨收益	6,199	-
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	(240)	(2)
匯兌盈利／（虧損）淨額	8,775	(16,578)
總員工成本		
董事酬金	(8,149)	(6,105)
其他員工成本	(12,394)	(13,771)
其他員工之退休福利計劃供款	(929)	(1,300)
終止合約福利	(3,555)	-
	<u>(25,027)</u>	<u>(21,176)</u>
投資物業之總租金收入	6,373	4,566
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(21)	(29)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(2,037)	(2,585)
	<u>4,315</u>	<u>1,952</u>

9. 已終止經營業務

於去年，佛山市南海區九江鎮安全監管局（「安全監管局」）向全資附屬公司佛山市南海康盛木業有限公司（「康盛」）發出整改通知，要求提升生產設備達致高等級的環保標準要求。

就此而言，經考慮升級現有的機器之成本後，董事會已於二零一六年十二月三十一日決議終止本集團之木片處理業務（「終止經營業務」）。

計入截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合損益及其他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。

	二零一六年 港幣千元
收入	2,278
銷售成本	<u>(2,842)</u>
毛虧	(564)
其他經營收入	-
銷售及分銷開支	(495)
行政開支	<u>(569)</u>
已終止經營業務除稅前虧損	(1,628)
所得稅開支	<u>-</u>
已終止經營業務本年虧損及本公司擁有人應佔虧損	<u><u>(1,628)</u></u>

9. 已終止經營業務(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度已終止經營業務虧損包括以下各項：

	二零一六年 港幣千元
核數師酬金	-
折舊	235
	<u>235</u>

已終止經營業務現金流

	二零一六年 港幣千元
來自經營活動現金流出淨額	<u>(411)</u>
現金流出淨額	<u><u>(411)</u></u>

沒有已終止經營業務之資產或負債被分類為待出售資產。

10. 股息

董事不建議就截至二零一七年十二月三十一日止(二零一六年十二月三十一日：無)年度派付任何股息。

11. 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31,266,000元(二零一六年：虧損約港幣4,331,000元)及本年度已發行1,712,329,142普通股(二零一六年：1,712,329,142普通股)計算。

由於本集團截至二零一七年及二零一六年概無發生任何攤薄股份事項，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

11. 每股盈利／（虧損）（續）

來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄盈利／（虧損）之計算乃基於下列數據：

盈利／（虧損）數據按下列方式計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度本公司擁有人應佔盈利／（虧損）	31,266	(4,331)
加：		
年內已終止經營業務虧損	<u>-</u>	<u>1,628</u>
用於計算持續經營業務之每股基本及攤薄盈利／（虧損）	<u>31,266</u>	<u>(2,703)</u>

股份數量

	二零一七年 千股	二零一六年 千股
用於計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,712,329</u>	<u>1,712,329</u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本盈利所詳述者相同。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無呈列每股攤薄盈利，因為有關行使將產生反攤薄影響。

12. 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 二零一七年 港幣千元	南海長海 發電 有限公司 二零一七年 港幣千元	總計 二零一七年 港幣千元	總計 二零一六年 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	-	(143,562)	(143,562)	(143,562)
	<u>191,977</u>	<u>341,480</u>	<u>533,457</u>	<u>533,457</u>
應佔收購後盈利	55,044	181,873	236,917	161,423
應佔匯兌差額	(5,718)	(19,085)	(24,803)	(74,493)
	<u>241,303</u>	<u>504,268</u>	<u>745,571</u>	<u>620,387</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

12. 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

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產	2,078,057	1,185,626
非流動資產	2,739,712	2,395,519
流動負債	(1,201,146)	(699,069)
非流動負債	(2,478,007)	(1,893,538)
資產淨值	<u>1,138,616</u>	<u>988,538</u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	265,965	209,826
年內盈利	66,537	62,670
年內匯兌差額	<u>64,295</u>	<u>(55,574)</u>
年內全面收益總額	<u>130,832</u>	<u>7,096</u>

12. 於聯營公司權益(續)

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
聯營公司之資產淨值	1,138,616	988,538
聯營公司之非控股權益	<u>(173,404)</u>	<u>(154,158)</u>
	965,212	834,380
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>241,303</u>	<u>208,595</u>
南海長海發電有限公司		
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產	978,943	669,576
非流動資產	879,475	903,480
流動負債	<u>(313,290)</u>	<u>(311,285)</u>
資產淨值	<u>1,545,128</u>	<u>1,261,771</u>

12. 於聯營公司權益(續)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	1,275,128	1,022,321
年內盈利	180,351	159,577
年內匯兌差額	<u>103,006</u>	<u>(83,903)</u>
年內全面收益總額	<u>283,357</u>	<u>75,674</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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
聯營公司之資產淨值	1,545,128	1,261,771
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>504,268</u>	<u>411,792</u>

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至60日	799	1,160
61至90日	163	140
91至120日	51	128
超過120日	79	180
應收賬款	1,092	1,608
其他應收款項及預付款	6,834	4,879
	<u>7,926</u>	<u>6,487</u>

其他應收款項包括以下各項：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收利息	168	484
公用事業按金	168	200
預付款項	574	475
其他	5,924	3,720
	<u>6,834</u>	<u>4,879</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。

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至60日	615	1,177
61至90日	302	120
91至120日	-	101
超過120日	89	168
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	1,006	1,566
其他應付款項	129,846	109,138
	<hr/>	<hr/>
	130,852	110,704

其他應付款項包括下列項目：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他應付稅項	11,412	8,946
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)	39,615	21,373
	<hr/>	<hr/>
	129,846	109,138

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(「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。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，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(二零一六年：港幣3,819,000元)重新分類為其他應付款項並於要求時償還。
- 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. 借款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行借貸	680,647	136,383
聯營公司之貸款	39,616	—
直接控股公司之貸款	90,000	—
	<u>810,263</u>	<u>136,383</u>
有抵押	680,647	136,383
無抵押	129,616	—
	<u>810,263</u>	<u>136,383</u>
應償還賬面值：		
一年內*	624,298	36,004
超過一年但不超過兩年	24,010	22,322
超過兩年但不超過五年	126,014	27,902
超過五年	35,941	50,155
	<u>810,263</u>	<u>136,383</u>
減：列入流動負債之款項	<u>624,298</u>	<u>36,004</u>
	<u>185,965</u>	<u>100,379</u>

於二零一七年四月十二日，本集團向本集團聯營公司南海長海發電有限公司取得為期一年的短期貸款人民幣33,000,000元，該貸款為無抵押，固定利率每年2.6%。

於二零一七年十二月五日，本集團向本集團之直接控股公司取得為期三年的港幣90,000,000元貸款，該貸款為無抵押，固定利率為每年3%。

於二零一七年十二月六日，本集團向銀行取得約110,090,000美元的貸款融資，主要股東將無償提供必要公司擔保。截至二零一七年十二月三十一日，本集團已提取70,000,000貸款融資，以作成立公司的註冊資本。

* 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），截至二零一七年十二月三十一日，該非流動負債約港幣572,677,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣27,075,000元）歸類為流動負債。

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。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元的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（二零一六年：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	108,467
按實際利率14.16厘計算之利息開支	15,950
已付利息	<u>(3,325)</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>121,092</u>
於二零一七年一月一日	121,092
按實際利率14.16厘計算之利息開支	17,819
已付利息	<u>(3,325)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>135,586</u>

17. 非控股權益

下表載列本公司擁有重大非控股權益的非全資控股附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及主要 營業地點	非控股權益所持 所有權權益比例		非控股權益 所持投票權比例		非控股權益 應佔盈利／(虧損)		累計非控股權益	
		二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
廣東壹佰健大健康科技有限公司	中華人民共和國	30%	-	30%	-	(1,747)	-	(547)	-
廣東中岩泰科建設有限公司	中華人民共和國	20%	-	20%	-	14	-	153,675	-
興業民宿互助社有限公司	中華人民共和國	49%	-	49%	-	-	-	3,600	-

有關本集團各重大非控股權益的非全資附屬公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列集團內對銷前之金額。所有非全資附屬公司於二零一七年成立，故沒有二零一六年的比較呈列。

17. 非控股權益(續)

廣東壹佰健大健康科技有限公司(「壹佰健」)

	二零一七年 港幣千元
流動資產	<u>5,649</u>
非流動資產	<u>33</u>
流動負債	<u>(1,904)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>4,325</u>
非控股權益	<u>(547)</u>
期內虧損	<u>(5,592)</u>
期內虧損歸屬：	
本公司擁有人	(3,915)
壹佰健之非控股權益	<u>(1,677)</u>
	<u>(5,592)</u>
其他綜合開支，除稅後：	
換算海外業務時產生之匯兌差額：	
本公司擁有人	(164)
壹佰健之非控股權益	<u>(70)</u>
	<u>(234)</u>
期內全面開支歸屬：	
本公司擁有人	(4,079)
壹佰健之非控股權益	<u>(1,747)</u>
	<u>(5,826)</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(3,964)</u>
投資活動現金流出淨額	<u>(33)</u>
融資活動現金流入淨額	<u>9,604</u>
現金流入淨額	<u>5,607</u>

17. 非控股權益 (續)

廣東中岩泰科建設有限公司(「中岩泰科」)

	二零一七年 港幣千元
流動資產	<u>700,500</u>
流動負債	<u>(78)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>546,747</u>
非控股權益	<u>153,675</u>
期內虧損	<u>(7,229)</u>
期內虧損歸屬：	
本公司擁有人	(5,783)
中岩泰科之非控股權益	<u>(1,446)</u>
	<u>(7,229)</u>
其他綜合收益，除稅後：	
換算海外業務時產生之匯兌差額：	
本公司擁有人	5,841
中岩泰科之非控股權益	<u>1,460</u>
	<u>7,301</u>
期內全面收益歸屬：	
本公司擁有人	58
中岩泰科之非控股權益	<u>14</u>
	<u>72</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(7,151)</u>
投資活動現金流出淨額	<u>(153,061)</u>
融資活動現金流入淨額	<u>700,350</u>
現金流入淨額	<u>540,138</u>

17. 非控股權益 (續)

興業民宿互助社有限公司

二零一七年
港幣千元

流動資產	<u><u>9,720</u></u>
本公司擁有人應佔權益	<u><u>6,120</u></u>
非控股權益	<u><u>3,600</u></u>
融資活動現金流入淨額	<u><u>9,720</u></u>
現金流入淨額	<u><u>9,720</u></u>

主席報告書

業務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團總收入為港幣29,846,000元，比去年增加21.6%。由於投資物業銷售收益及出租物業租金收入增加港幣17,751,000元及人民幣上升所產生匯兌收益港幣8,775,000元，本集團全年錄得經營利潤港幣27,630,000元，扭轉去年虧損情況。

酒店業務

喆啡桂林觀光酒店（「觀光酒店」）由二零一七年三月至十月期間進行全面更新改造工程，因而導致全年營業收入大幅減少77.9%至港幣4,423,000元。此外，由於觀光酒店業務重組，壓縮住宿房間數目，增加出租物業空間，對勞動力需求減少，因此而產生員工遣散費用港幣3,555,000元，致使觀光酒店全年經營虧損比去年上升230%至港幣17,133,000元。

觀光酒店已於二零一七年十一月重新開業，經營運作逐步回復正軌，在更有效利用空間資源、經營成本減少及租金收入增加的情況下，預期酒店的經營表現將有所改善。

為拓展酒店相關多元化業務，本集團於二零一七年九月二十九日與盒盟（中國）金融集團投資控股有限公司和盒盟投資有限公司組建興業民宿互助社有限公司（本集團持有51%股權）以致力為民宿及小而美酒店行業提供綜合服務，包括提供快速組建並配備污水零排放環保系統的T-BOX®移動房屋、民宿管理軟件及融資解決方案。於二零一七年十二月十四日，興業民宿互助社有限公司與中國新城鎮發展有限公司簽訂戰略合作框架協議，以共同發展民宿旅遊服務產業基金。

物業投資

本集團二零一七年整體投資物業租金收入為港幣6,373,000元，比去年同期增加39.6%，其中，由於佛山中控大廈配套設施增值工程已完成，中控大廈整體出租率上升至53.84%，全年租金收入為港幣3,085,000元，較去年同期大幅上升292%。汕頭國際商業大廈全年租金收入港幣1,558,000元，與去年相若。由於惠州國商大廈大部份物業於下半年售出，全年租金收入比去年減少21.67%至港幣359,000元。

物業出售方面，本集團於年內完成出售惠州國商大廈29個單位、汕頭國際商業大廈5個單位及香港新蒲崗啟業工廠大廈地下A部份物業，共套現港幣49,743,000元及產生收益共港幣20,671,000元。

誠如本公司於二零一七年十一月十六日所披露，本公司附屬公司廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）（本集團持有80%股權）將投資開發及建設營運位於佛山市南海區丹灶鎮生產電動車及氫動力燃料電池車的高端產業園項目，預期產業園建造工程將於二零一九年竣工。

大健康養老業務

廣東壹佰健大健康科技有限公司（「廣東壹佰健」）（本集團持有70%股權）已完成南海區智慧養老綜合服務管理平臺（「智慧養老服務平臺」）的整體建設工程及已通過全面系統測試，並已於二零一七年七月十二日正式在南海區大瀝鎮和獅山鎮開展試點營運，該平台至今運作暢順，並計劃逐步推展至南海區其他鎮街。於二零一七年十二月四日，廣東壹佰健成功投得智慧養老服務平臺第二期工程，以進一步優化智慧養老服務平臺，並開拓各種健康養老管理的增值服務，以增加經營收入渠道。智慧養老服務平臺為本集團進軍大健康養老產業的切入點，並為養老項目初步投資建設階段，因而暫未能為本集團提供任何盈利收益。

為集中資源開拓大健康養老產業，本集團已擱置擬計劃投資的婦幼保健護理發展項目。

聯營公司投資收益

由於南海長海發電有限公司（本集團持有32.636%股權）去年初對鍋爐進行技改，造成短暫停鍋爐，影響發電及供氣，而今年則沒有進行相關技改，故對比去年出售電量及蒸汽量均有所增加，即使煤價上升增加了成本，二零一七年經營業績仍有所上升，錄得經營利潤幣180,351,000元，為本集團提供盈利貢獻港幣58,859,000元，比去年同期增加13%。

截至二零一七年十二月三十一日止，廣東粵科融資租賃有限公司（本集團持有25%股權）錄得經營利潤港幣66,537,000元，為本集團提供盈利收益港幣16,634,000元，比去年增加6.2%。

數安時代科技股份有限公司（前稱廣東數字證書認證中心有限公司）（本集團持有5%股權）於二零一七年八月十一日完成其股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌（新三板），並就本集團所持股權分配利潤港幣777,000元。

財務狀況及分析

截至二零一七年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣2,277,412,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣1,316,578,000元），銀行貸款及其他長期負債合共港幣945,849,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣257,475,000元），資產淨值為港幣1,177,859,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣931,287,000元），資產負債比率（即銀行貸款及長期借貸除總資產）為41.5%（二零一六年十二月三十一日：19.6%），本公司擁有人應佔權益每股為港幣59.58仙（二零一六年十二月三十一日：港幣54.39仙）。

本集團之淨流動資產為港幣244,777,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣60,051,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.32倍（二零一六年十二月三十一日：1.39倍），而銀行存款及現金等價物則為港幣886,861,000元，（二零一六年十二月三十一日：港幣151,097,000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

截至二零一七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323,697,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。（二零一六年十二月三十一日：本集團之自用及投資物業之賬面值約港幣301,578,000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，然而集團於今年底已向中岩泰科投入了7千萬美元註冊股本，建設產業園項目，由於中岩泰科尚未將7千萬美元兌換為人民幣，故在兌換前暫時會導致因人民幣升值或降價而帶來匯兌虧損或收益，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響本年度盈利遞減或增加約港幣17,374,000元；反之，將7千萬美元兌換為人民幣後，情況將會逆轉，人民幣升值或降價將會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9,967,000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下跌，但今年已開始出現了反彈，錄得匯兌收益港幣8,775,000元，故董事會認為人民幣中、短期再反覆調整下跌幅度有限，未來大幅度貶值或升值之機會不大，未來將會長期持續平穩，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團暫沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

本集團在過去數年轉型升級過程中，不斷探索調研、穩步投資、吸取行業經驗，基本確定了集團發展重點及方向。除了繼續推進原有房地產、酒店、工業等傳統性業務，以保障集團穩定經常性收益外，本集團在來年將把握市場發展機遇，朝金融、科技、大健康養老板塊發展。在金融板塊方面，憑藉本集團在融資租賃行業所積累的經驗，本集團已成立一間全資附屬公司廣東粵盛科融資租賃有限公司以進一步拓展融資租賃業務；在科技板塊方面，藉着南海區新型智慧城市建設計劃的契機，積極調研發展大數據產業項目；大健康養老板塊方面，在智慧養老服務平台的基礎上，繼續向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展。通過以上發展計劃，擴大本集團業務領域，逐步實現提升股東回報收益的目標。

員工

本集團員工總數約為113人（二零一六年十二月三十一日：161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

董事會議決不建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度任何股息（二零一六年十二月三十一日：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一七年十二月三十一日止，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，於截至二零一七年十二月三十一日止，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二零一七年十二月三十一日止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、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零一七年十二月三十一日止之未經審核中期業績。

恒健會計師行有限公司之工作範圍

載於就截至二零一七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，二零一八年三月二十七日

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。