



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 零 七 年 度 業 績 公 佈

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」) 截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	二 零 零 七 年 港幣千元	二 零 零 六 年 港幣千元
營業額 (附註3)	497,834	430,016
銷售及服務成本	(382,714)	(334,683)
毛利	115,120	95,333
其他經營收入	40,193	35,154
銷售及分銷開支	(590)	(722)
行政開支	(46,397)	(47,607)
投資物業之公允價值增加	2,190	18,500
待售物業／土地使用權之減值虧損	(12,890)	(11,444)
財務費用	(3,429)	(8,527)
除稅前溢利	94,197	80,687
所得稅	(6,945)	(9,747)
本年度溢利	87,252	70,940
每股盈利 (附註4)		
基本	港幣8.01仙	港幣7.75仙
攤薄	不適用	港幣4.81仙

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產		
投資物業	10,090	37,400
物業、廠房及設備	253,001	249,869
土地使用權	13,959	13,323
商譽	89,880	89,880
	<u>366,930</u>	<u>390,472</u>
流動資產		
待售物業	91,710	104,600
存貨	91,444	67,841
應收賬款及其他應收款項	22,318	63,840
按公允值列賬及於損益賬處理之金融資產	434	3
銀行結餘及現金	223,932	137,415
	<u>429,838</u>	<u>373,699</u>
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	195,623	110,754
就訴訟敗訴之撥備	38,000	38,000
應納稅金	6,162	12,859
可換股票據	—	196,026
	<u>239,785</u>	<u>357,639</u>
淨流動資產	<u>190,053</u>	<u>16,060</u>
	<u>556,983</u>	<u>406,532</u>
股本及儲備		
股本	118,833	91,500
儲備	438,150	315,032
	<u>556,983</u>	<u>406,532</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. 應用香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則由二零零七年一月一日開始之財政年度適用於本集團。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋7	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系下之財務申報應用重列法
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋8	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋9	重新評估內含衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋10	中期財務報告及減值

採用新香港財務報告準則對現行或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響。因此，毋須作出任何前期調整。

本集團並無提早應用以下已頒布惟尚未生效之準則及香港財務報告詮釋委員會（Hong Kong Financial Reporting Interpretations Committee）頒布的詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	業務分類 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋11	香港財務報告準則第2號—集團及股份庫存交易 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋12	服務經營權安排 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋13	客戶忠誠計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋14	香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金要求及兩者之相互關係 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，應用上述準則及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3 營業額

營業額乃指由酒店營運，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，本集團現時劃分為三個經營部門－纖維板、酒店業務與物業投資。本集團乃以這些分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

纖維板業務	－ 生產及銷售中密度纖維板
酒店業務	－ 酒店擁有權及管理
物業投資	－ 持有投資物業、發展中物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度：

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>467,490</u>	<u>29,073</u>	<u>1,271</u>	<u>497,834</u>
業績				
分部業績	<u>103,168</u>	<u>8,282</u>	<u>(9,421)</u>	102,029
利息收入				5,643
於損益賬按公允值處理之				
金融資產的未變現利潤淨額				431
未分配企業開支				(10,477)
財務費用				<u>(3,429)</u>
除稅前溢利				94,197
所得稅開支				<u>(6,945)</u>
本年度溢利				<u>87,252</u>

資產負債表

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分部資產	161,859	135,299	102,119	399,277
商譽				89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產				434
銀行結餘及現金				223,932
未分配企業資產				83,245
綜合資產總值				<u>796,768</u>
負債				
分部負債				116,608
未分配企業負債				123,177
綜合負債總值				<u>239,785</u>

其他資料

	纖維板業務 港幣千元	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
資本性添置	22,867	392	—	1,342	24,601
折舊及攤銷	7,665	8,020	—	517	16,202
投資物業之公允價值增加	—	2,190	—	—	2,190
待售物業之降價準備	—	—	(12,890)	—	(12,890)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度：

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>403,817</u>	<u>24,654</u>	<u>1,545</u>	<u>430,016</u>
業績				
分部業績	<u>79,202</u>	<u>855</u>	<u>18,555</u>	98,612
利息收入				1,568
於損益賬按公允值處理之金融資產的 未變現收益淨額				2
未分配企業開支				(10,968)
財務費用				(8,527)
除稅前溢利				80,687
所得稅開支				(9,747)
本年度溢利				<u>70,940</u>

資產負債表

	纖維板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分部資產	179,784	155,654	163,053	498,491
商譽	89,880			89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產				3
銀行結餘及現金				137,415
未分配企業資產				38,382
綜合資產總值				<u>764,171</u>
負債				
分部負債	129,331	6,007	4,947	140,285
未分配企業負債				217,354
綜合負債總值				<u>357,639</u>

其他資料

	纖維板業務 港幣千元	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
資本性添置	11,606	1,339	—	91	13,036
折舊及攤銷	5,726	8,378	—	414	14,518
投資物業之公允價值增加	—	—	18,500	—	18,500
土地使用權之減值虧損	11,444	—	—	—	11,444
出售發展物業之虧損	—	—	—	1,678	1,678
	<u>11,606</u>	<u>1,339</u>	<u>—</u>	<u>91</u>	<u>13,036</u>

經營地區分部

本集團之纖維板及膠合板業務以及酒店業務，均位於中華人民共和國（不包括香港，「中國」）。

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)：

	以地區市場劃分之銷售收益		對本年度溢利之貢獻	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中國	497,033	428,865	101,619	79,502
香港	801	1,151	410	19,110
	<u>497,834</u>	<u>430,016</u>	102,029	98,612
利息收入			5,643	1,568
於損益賬按公允值處理之 金融資產的未變現 收益／(虧損)淨額			431	2
未分配企業開支			(10,477)	(10,968)
財務費用			(3,429)	(8,527)
除稅前溢利			94,197	80,687
所得稅開支			(6,945)	(9,747)
本年度溢利			<u>87,252</u>	<u>70,940</u>

4 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團本年度溢利港幣87,252,000元(二零零六年：溢利港幣70,940,000元)及本年度已發行普通股之加權平均數1,089,471,712股(二零零六年：914,995,817股普通股)計算。

本公司普通股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利 (本公司股本持有人應佔本年度溢利)	87,252	70,940
有攤薄作用的潛在普通股：		
可換股票據利息	—	8,527
用作計算每股攤薄盈利之盈利	<u>87,252</u>	<u>79,467</u>

	二零零七年 千股	二零零六年 千股
股份數目		
用作計算每股基本盈利之加權平均普通股數目	1,089,471	914,996
有攤薄作用的潛在普通股		
— 可換股票據	—	736,296
	<u>1,089,471</u>	<u>1,651,292</u>
用作計算每股攤薄盈利之普通股數目	<u>1,089,471</u>	<u>1,651,292</u>

由於截至二零零七年十二月三十一日止概無發生任何攤薄事件，故並無呈列截至二零零七年十二月三十一日之每股攤薄盈利。

5 稅項

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
稅項支出包括：		
本年度稅項－中國企業所得稅支出	<u>6,945</u>	<u>9,747</u>

本年度截至二零零七年十二月三十一日止及去年度截至二零零六年十二月三十一日止的中國企業所得稅之撥備是根據適用於中國附屬公司的相關企業所得稅法按本集團預計應課稅溢利計算所得。

由於本公司及其附屬公司於這兩年度內並沒有香港應課稅盈利，因此並沒有於財務報表內就香港作出利得稅撥備。

由於不能確定稅項虧損在可見將來予以運用，所以財務報表內，並無確認遞延稅項。

股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零六年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，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(「該守則」)的所有守則條文為本公司的企業管治常規的守則，於本年度，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，包括一般審閱截至二零零七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二零零七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。

業務回顧

過去一年，在中國物價及原材料價格不斷上漲的環境下，本集團在管理、經營、生產、質量等各環節採取多項措施，不但成功克服經營成本上漲的威脅，更使今年經營業績錄得令人滿意的增長。截至二零零七年十二月三十一日，本集團營業額為港幣497,834,000元，較去年增加15.77%，全年經營溢利港幣87,252,000元，較去年增加22.99%。

板材業務

二零零七年，歐美及中國房地產市場放緩，原材料價格不斷上升，對板材行業造成一定程度的影響。在面對多方面的沖擊，管理層一方面致力工藝改造、節能降耗、提升產量，降低成本。另一方面，緊貼市場訊息，順應市場變化，適當調整產品價格，減少積壓，增加收益。在各部門的努力下，板材業務的毛利率仍維持17%的高水平，而且在產量及經營利潤方面比去年有所增長。截至二零零七年十二月三十一日，中密度纖維板的總生產量為365,185立方米，總銷售量為357,371立方米，較去年分別增加4.74%及3.60%。總銷售金額為港幣467,490,000元，較去年增加15.77%，全年經營淨利潤為港幣96,524,000元，比去年增長35.04%。

酒店業務

桂林觀光酒店在過去一年重抓促銷，開拓客源，採取靈活措施，因時度勢，調整促銷策略，在市場拓展及客源開發上取得明顯效果。酒店二零零七年平均住房率為76.8%，比去年上升7.1%。在成本控制方面，面對食品及能源價格的急速上漲，觀光酒店採取了一系列節能及成本控制措施，有效地控制成本。酒店全年食品成本僅比二零零六年上升3.8%，而能源開支方面，更比上年減少2.8%。截至二零零七年十二月三十一日，觀光酒店營業額為港幣29,073,000元，經營利潤為港幣7,798,000元，比去年分別上升17.92%及693.29%。

物業投資

於二零零七年三月，本集團把握樓市暢旺的時機，將樓齡超逾40年的官塘僑新工廠大廈物業出售，作價港幣3,000萬元，為二零零七年提供港幣125,000元的盈利貢獻。

有關轉讓惠州18小區地塊的交易，已於二零零七年十月收訖有關轉讓款項，該項交易亦正式完成。

財務狀況及分析

截至二零零七年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣796,768,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣764,171,000元)，並無任何銀行貸款及其他長期負債(二零零六年十二月三十一日：銀行貸款及可換股票據負債總值分別為零及港幣196,026,000元)，資產淨值為港幣556,983,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣406,532,000元)，資產負債比率為零(二零零六年十二月三十一日：25.7%)，每股淨資產值為港幣51.12仙(二零零六年十二月三十一日：港幣44.43仙)。

截至二零零七年十二月三十一日，本集團之淨流動資產為港幣190,053,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣16,060,000元)，流動比率(即流動資產除流動負債)約為1.79倍(二零零六年十二月三十一日：1.04倍)，而銀行存款及現金則為港幣223,932,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣137,415,000元)，足以應付本集團的未來營運及發展之資金需求。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣及港元並承擔以人民幣及港元計算的成本，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。過去數年，人民幣處於上升趨勢，董事會認為人民幣匯率升勢持續及有利於本集團的淨人民幣貨幣資產。因此，本集團現沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

二零零八年是充滿挑戰，同時亦是隱藏機遇的一年。歐美次按問題未有緩和跡象，而中國亦繼續抓緊宏觀經濟調控措施，無疑對板材行業構成沖擊。但管理層相信憑著本集團板材業務在市場地位及本身配套設施的優勢，不但有信心克服困難及挑戰，亦準備抓緊機遇，擴大發展。因此，管理層對本集團來年的發展仍是審慎樂觀的。

員工

本集團員工總數約為1,135人。本集團員工之薪酬以員工之工作表現及職責作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

董事會

於本公佈日期，本公司董事會包括四位執行董事梁紹輝先生、游廣武先生、甘洪忠先生及王錦源先生；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。

本人籍此機會對各位董事及全體員工的努力不懈、積極進取及對集團所作的貢獻致以深切謝意。

承董事會命
主席
梁紹輝

香港，二零零八年三月二十六日