

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

### 根據上市規則第13.09條作出之公告

#### 終止板材業務

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而作出。

於二零一一年十二月二十日，佛山環境主管部門向康盛及佳順(均為本公司全資附屬公司)及合營公司(本公司擁有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於該物業內之營運，以減少污染物排放及改善該地區環境。同日，本公司(代表康盛、佳順及合營公司)與佛山南海區政府訂立補償備忘錄，據此，佛山南海區政府表示(其中包括)，根據通知要求終止該物業內之業務及收回該物業有關之總補償金額將不少於人民幣300,000,000元。中國當局根據中國法律之監管規定而收回該物業。補償條款將於康盛、佳順、合營公司及有關當局將訂立之補償協議中進一步協定。

目前，本集團自有纖維板生產乃由康盛及佳順在位於該物業(部分由本集團擁有，部分為租用)之工廠樓宇進行。合營公司亦在位於該物業之工廠樓宇(由本集團擁有並出租予合營公司之樓宇)進行其橡膠木皮、貼面板及齒接拼板之生產。

合營公司對本公司表示同意合營公司有權就終止該物業內之營運而應收之相關補償將不超過人民幣8,000,000元。因此，於當局應付本集團及合營公司之補償總額中，合營公司將僅可收取不超過人民幣8,000,000元，而餘下款項將由本集團收取。

由於董事會並不對板材業務之未來近期前景持樂觀態度，且將本集團之自營纖維板生產設施搬遷至其他合適之物業將極為困難(如可能)，故董事會決定終止本集團之纖維板製造及貿易業務。就合營公司進行之橡膠木皮、貼面板及齒接拼板之製造、加工及銷售業務而言，有關業務將暫停及本集團將與其他合營方就是否繼續營運進行磋商。本集團將繼續經營其現有主要業務，即酒店業務及物業投資。

董事會現時擬將應收當局之補償金用於其他投資商機，包括但不限於擴張現有酒店業務及／或物業投資組合。

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而作出。

### 強制終止板材業務及中國政府收回土地

於二零一一年十二月二十日，佛山環境主管部門向康盛及佳順(均為本公司全資附屬公司)及合營公司(本公司擁有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於該物業內之營運，以減少污染物排放及改善該地區環境。同日，本公司(代表康盛、佳順及合營公司)與佛山南海區政府訂立補償備忘錄，據此，佛山南海區政府表示(其中包括)：—

- 就收回該物業及有關位於該物業之樓宇、構築物及不動設備作出之補償將根據合資格估值師將予作出之估值計算；
- 康盛、佳順及合營公司將就彼等之經濟損失獲得補償，有關金額將根據彼等於二零零九年至二零一一年之平均純利計算；

- 康盛、佳順及合營公司將就彼等向僱員支付遣散費、於終止該物業有關營運起至向當局移交該物業止期間為持續營運而使用其他土地物業之租金付款、任何稅務返還損失及支付客戶之任何違約金而產生之實際虧損或開支獲得補償；及
- 總補償金額將不少於人民幣300,000,000元，並將以現金支付。

中國當局根據中國法律之監管規定而收回該物業。補償條款將於康盛、佳順、合營公司及有關當局將訂立之補償協議中進一步協定。當局將於將訂立之進一步補償協議之日期起一年內分期支付補償，按照僱員離職、移除設備及向當局移交該物業之進度而定。

目前，本集團自有纖維板生產乃由康盛及佳順在位於該物業(部分由本集團擁有，部分為租用)之工廠樓宇進行。合營公司亦在位於該物業之工廠樓宇(由本集團擁有並出租予合營公司之樓宇)進行其橡膠木皮、貼面板及齒接拼板之生產。

合營公司對本公司表示同意合營公司有權就終止該物業內之營運而應收之相關補償將不超過人民幣8,000,000元。因此，於當局應付本集團及合營公司之補償總額中，合營公司將僅可收取不超過人民幣8,000,000元，而餘下款項將由本集團收取。

自二零一一年一月一日起至二零一一年十月三十一日止期間，本集團錄得纖維板之未經審核總銷售額約港幣351,913,000元，較去年同期減少1.6%。自二零一一年一月一日起至二零一一年十月三十一日止期間，本集團板材業務錄得未經審核稅後虧損約港幣34,990,000元(去年同期則錄得未經審核稅後溢利約港幣12,623,000元)。以上未經審核數字乃以本集團未經審核管理財務報表(尚未經核數師審核或審閱)為依據。由於董事會並不對板材業務之未來近期前景持樂觀態度，且將本集團之自營纖維板生產設施搬遷至其他合適之物業將極為困難(如可能)，故董事會決定終止本集團之纖維板製造及貿易業務。就合營公司進行之橡膠木皮、貼面板及齒接拼板之製造、加工及銷售業務而言，有關業務將暫停及本集團將與其他合營方就是否繼續營運進行磋商。

根據本集團未經審核管理財務報表(尚未經核數師審核或審閱)，於二零一一年十月三十一日，本集團之未經審核總資產約為港幣695,459,000元，以及本集團之未經審核資產淨值約為港幣510,179,000元。根據下文「未經審核備考財務資料」(核數師已審閱)一節載列之計算方法，由於本集團終止纖維板製造及貿易業務及收取本集團應收當局之補償金(假設為人民幣292,000,000元(即人民幣300,000,000元減人民幣8,000,000元))，本公司預期錄得收益約港幣32,949,000元。

## 餘下集團之未經審核備考財務資料

- (A) 以下為獨立申報會計師恒健會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本公告而編製。

**恒健會計師行**  
**HLM & Co.**  
**Certified Public Accountants**

Room 305, Arion Commercial Centre  
2-12 Queen's Road West, Hong Kong.  
香港皇后大道西2-12號聯發商業中心305室  
Tel 電話: (852) 3103 6980  
Fax 傳真: (852) 3104 0170  
E-mail 電郵: hlm@hlm.com.hk

敬啟者：

吾等謹就中國興業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)就有關終止由康盛及佳順(為 貴公司全資附屬公司)和合營公司(為 貴公司擁有42%權益之聯營公司)經營之板材業務為「未經審核備考財務資料」項下所載之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)而發出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製並僅作說明用途，以提供資料說明上述事項對 貴集團之相關財務資料可能造成之影響。於「未經審核備考財務資料」下的未經審核備考財務資料之編製基準載於 貴公司日期為二零一一年十二月二十日之公告(「公告」)第6至第10頁。

## 貴公司董事及申報會計師之各自責任

貴公司董事須完全負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段並參照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於吾等過往就編撰未經審核備考財務資料時所用之任何財務資料發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300條「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮調整之支持憑證，及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。本次委聘並不涉及對任何基本財務資料作出獨立審查。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則或香港審閱工作準則進行之審核或審閱，故吾等並無就未經審核備考財務資料發出任何審核或審閱保證。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述之基準妥為編製、該基準與貴集團之會計政策貫徹一致，及調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當，提供合理之根據。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事作出之判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質使然，其並不確保或表示任何事項將於未來發生，亦不表示：

- 貴集團截至二零一一年六月三十日止六個月或日後任何期間之業績；或
- 貴集團於二零一一年六月三十日或未來任何日子之財務狀況。

## 意見

吾等認為：

- (a) 隨附之未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述之基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

此 致

香港  
九龍  
尖沙咀  
麼地道66號  
尖沙咀中心601室  
中國興業控股有限公司  
董事會 台照

恒健會計師行  
香港  
執業會計師  
謹啟

二零一一年十二月二十日

## (B) 未經審核備考財務資料

下文為餘下集團之未經審核備考財務資料，用以說明終止由康盛及佳順(為本公司全資附屬公司)和合營公司(為本公司擁有42%權益之聯營公司)經營之板材業務造成之影響。

下文餘下集團於二零一一年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況報表及下文餘下集團截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核備考綜合全面收益表乃分別根據本集團於二零一一年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況報表及截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表(摘錄自本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之公佈之發中期報告)編製，猶如板材業務已於二零一一年一月一日終止。

下文未經審核備考財務資料乃僅作說明用途而編製，而由於其假設性質使然，其未必能真實反映餘下集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期之財務狀況及財務業績。

未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團之 未經審核綜合 財務狀況表 於二零一一年 六月三十日 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	餘下集團之 經調整未經 審核備考綜合 財務狀況表 於二零一一年 六月三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	11,801	-		11,801
物業、廠房及設備	238,103	(128,637)	(ii)	109,466
土地使用權	53,669	(53,669)	(ii)	-
商譽	89,880	(89,880)	(ii)	-
於一間聯營公司之投資	7,979	(7,979)	(iii)	-
	<u>401,432</u>	<u>(280,165)</u>		<u>121,267</u>
<b>流動資產</b>				
待售物業	63,429	-		63,429
存貨	134,935	(132,996)	(ii)	1,939
應收賬款及其他應收款項	34,578	-		34,578
於損益賬按公允值處理之金融資產	2	-		2
銀行結餘及現金	74,553	446,110		520,663
	<u>307,497</u>	<u>313,114</u>		<u>620,611</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	190,659	-		190,659
應納稅金	1,662	-		1,662
	<u>192,321</u>	<u>-</u>		<u>192,321</u>
<b>資產淨值</b>	<u>516,608</u>	<u>32,949</u>		<u>549,557</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	118,833	-		118,833
儲備	397,775	32,949	(iv)	430,724
<b>總權益</b>	<u>516,608</u>	<u>32,949</u>		<u>549,557</u>

## 未經審核備考綜合全面收益表

	本集團之 未經審核綜合 全面收益表 截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 港幣千元	備考調整		餘下集團之 經調整未經 審核備考綜合 全面收益表 截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 港幣千元
		附註(i) 港幣千元	附註(ii) 港幣千元	
營業額	183,446	(169,067)	—	14,379
銷售及服務成本	(175,272)	167,852	—	(7,420)
毛利	8,174	(1,215)	—	6,959
其他收入	8,047	(592)	32,949	40,404
銷售及分銷開支	(367)	120	—	(247)
行政開支	(32,170)	18,881	—	(13,289)
應佔一間聯營公司虧損	(2,107)	2,107	—	—
稅前(虧損)/溢利	(18,423)	19,301	32,949	33,827
所得稅開支	(391)	(307)	—	(698)
本期(虧損)/溢利	<u>(18,814)</u>	<u>18,994</u>	<u>32,949</u>	<u>33,129</u>
其他綜合開支				
換算海外業務時產生之外匯差額	(118)	(2,329)	—	(2,447)
本期其他綜合開支	<u>(118)</u>	<u>(2,329)</u>	<u>—</u>	<u>(2,447)</u>
本期綜合(開支)/收益總額 及本公司擁有人應佔(開支)/收益	<u>(18,932)</u>	<u>16,665</u>	<u>32,949</u>	<u>30,682</u>

## 未經審核備考財務資料附註及假設

- (i) 以下餘下集團於二零一一年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況報表及餘下集團截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核備考綜合全面收益表乃分別根據本集團於二零一一年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況報表及截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表(摘錄自本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之公佈之發中期報告)編製，猶如板材業務已於二零一一年一月一日終止。
- (ii) 此調整代表出售／報廢所有除應收賬款及應付賬款外有關板材業務的有形及無形資產。
- (iii) 由於聯營公司處於虧損淨額狀況，故將聯營公司之權益減至零，同時並無由該聯營公司分攤任何淨資產或現金補償。
- (iv) 本公司就終止板材業務錄得估計收益(扣除相關開支後)港幣32,949,000元，計算方法如下：

	附註	港幣千元
現金補償		
本集團(人民幣292,000,000元)	(v)	356,532
合營公司分攤補償	(iii)	—
	*	<u>356,532</u>
出售非流動資產及存貨之淨虧損：		
出售非流動資產之所得款項(人民幣20,000,000元)	(v)	24,420
出售存貨之所得款項(人民幣94,587,000元)	(v)	115,491
	*	<u>139,911</u>
減：		
非流動資產之賬面值		(280,165)
存貨之賬面值		(132,996)
		<u>(273,250)</u>
減開支：		
清空該場地之物業及終止板材業務之開支	(vi)	(7,131)
遣散費	(vii)	(17,094)
返還稅務優惠損失	(viii)	(26,108)
	*	<u>(50,333)</u>
終止板材業務之收益淨額		<u><u>32,949</u></u>

\* 附帶現金流量影響

- (v) 本集團已於二零一一年六月三十日收取不少於金額港幣356,532,000元(相當於人民幣292,000,000元)之自現金補償及收取出售非流動資產及存貨之所得款項港幣139,911,000元(相當於人民幣114,587,000元)。
- (vi) 本集團就清空該場地之物業及終止板材業務應已付開支金額港幣7,131,000元(相當於人民幣5,840,000元)。
- (vii) 本集團應已支付遣散費港幣17,094,000元(相當於人民幣14,000,000元)給僱員。
- (viii) 本集團應已繳交返還稅務優惠損失港幣26,108,000元(相當於人民幣21,382,000元)。
- (ix) 未經審核備考綜合全面收益表按人民幣0.819元兌港幣1.00元之匯率以港幣呈列。
- (x) 本集團已收到補償，以現金持有，並無產生利息。

### 其他主要業務之持續性及補償金之用途

就於二零一一年一月一日至二零一一年十月三十一日期間而言，本集團之酒店業務錄得未經審核營業額約港幣28,836,000元及未經審核稅後溢利約港幣2,419,000元。於同一期間，本集團之物業投資錄得未經審核收入約港幣1,554,000元及未經審核稅後溢利約港幣1,105,000元。以上未經審核數字乃以本集團未經審核管理財務報表(尚未經核數師審核或審閱)為依據。本集團將繼續經營其酒店業務及物業投資業務。

董事會現時擬將應收當局之補償金用於其他投資商機，包括但不限於擴張現有酒店業務及／或物業投資組合。

### 釋義

「董事會」	指	董事會
「補償備忘錄」	指	本公司(代表康盛、佳順及合營公司)與佛山南海區政府於二零一一年十二月二十日訂立之補償備忘錄，有關詳情載於本公告

「本公司」	指	China Investments Holdings Limited (中國興業控股有限公司)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份現於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「佛山環境主管部門」	指	佛山市南海區環境運輸和城市管理局
「佛山南海區政府」	指	佛山市南海區人民政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「酒店」	指	桂林觀光酒店，位於中國廣西省桂林市漓江路20號
「佳順」	指	佛山市南海佳順木業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並由本公司全資擁有
「合營公司」	指	佛山市南海康耀板業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並由本集團擁有42%股本權益
「康盛」	指	佛山市南海康盛木業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並由本公司全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「通知」	指	佛山環境主管部門於二零一一年十二月二十日發出之通知，據此，康盛、佳順及合營公司須於二零一一年十二月三十一日之前終止營運
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	位於中國廣東省佛山市南海區九江鎮沙頭環球工業區之地產，包括土地使用權、上蓋物及構築物
「餘下集團」	指	本集團但不包括板材業務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

承董事會命  
中國興業控股有限公司  
主席  
游廣武

香港，二零一一年十二月二十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事：游廣武先生(主席)、蘇文釗先生(董事總經理)及吳永青先生；及三名獨立非執行董事：陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。

\* 僅供識別