

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)

二零一零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 (「董事會」) 宣佈，本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業額	3	489,873	413,730
銷售及服務成本		(448,550)	(363,846)
毛利		41,323	49,884
其他經營收入	4	36,435	22,362
銷售及分銷開支		(1,071)	(653)
行政開支		(59,111)	(57,087)
投資物業之公允價值增加		-	1,750
待售物業之減值虧損		-	(23,620)
物業、廠房及設備減值虧損		(947)	(30,785)
財務費用	5	-	(612)
除稅前盈利／(虧損)		16,629	(38,761)
所得稅回撥／(開支)	6	4,243	(3,268)
本年度盈利／(虧損) 及本公司股東 應佔盈利／(虧損)	7	20,872	(42,029)
其他綜合收益／(開支)			
換算海外業務時產生之外匯差額		(205)	36
酒店物業重估盈餘／(虧損)		5,506	(28,953)
年度其他綜合收益／(開支)		5,301	(28,917)
年度綜合收益／(開支) 總額及本公司股東 應佔收益／(開支)		26,173	(70,946)
每股盈利／(虧損)	8		
基本		港幣1.76仙	(港幣3.54仙)
攤薄		不適用	不適用

* 僅供識別

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		11,801	11,801
物業、廠房及設備		244,943	222,340
土地使用權		53,206	52,572
商譽		89,880	89,880
		399,830	376,593
流動資產			
待售物業		63,429	63,429
存貨		118,740	87,720
應收賬款及其他應收款項	9	25,605	40,467
於損益賬按公允值處理之金融資產		2	2,810
銀行結餘及現金		114,036	115,888
		321,812	310,314
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	184,475	172,219
應納稅金		1,627	5,321
		186,102	177,540
流動資產淨額		135,710	132,774
總資產減流動負債		535,540	509,367
股本及儲備			
股本		118,833	118,833
儲備		416,707	390,534
本公司股東應佔權益		535,540	509,367

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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，中興集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈的修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則由二零二零年一月一日開始之財政年度適用於本集團。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂作為香港財務報告準則之改進一部份(於二零零八年頒佈)
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進(於二零零九年頒佈)
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外寬免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金計算以股份支付之交易
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第7號(修訂本)	有關金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	業務分類
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第17號(修訂本)	租賃
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及請盤時產生之責任
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港－詮釋(「詮釋」)第5號	財務報表呈列－按定期貸款(含有按要求償還之條款)之借款人分類
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產興建協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	自客戶轉移資產
香港(常務詮釋委員會)－詮釋第21號	所得稅－收回經重估之不可折舊資產

除下文注明者外，採納該等新香港財務報告準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編制及呈列並無影響。

香港會計準則第1號(經修訂)引入多項專用術語變更(包括經修訂之財務報表標題)以及財務報表格式及內容方面之變動。

香港財務報告準則第7號之修訂擴大關於公平值計量及流動資金風險之披露規定。本公司並無根據此修訂內所載之過渡條文之規定，提供擴大披露之比較資料。

本集團沒有提早應用以下已經頒佈但還沒有生效的新訂及修訂準則、修訂及和詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則的改進，香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號的修訂本除外 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納的固定日期 ⁵
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產轉撥 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股份類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求的預付款項 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ³

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或以後開始的年度期間生效

² 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

於二零零九年十一月頒佈及二零一零年十月修訂的香港財務報告準則第9號「金融工具」引入金融資產與金融負債之分類及計量以及取消確認之新規定。

香港財務報表準則第9號規定所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之隨後已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於隨後會計期間末根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有，及僅為支付本金及未償還本金之利息而產生合約現金流量之債務投資一般按攤銷成本計量。於隨後會計期間末，所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。

就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關金融負債信貸風險變動應佔該負債(指定為按公平值計入損益)公平值變動之會計處理方法。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之金融負債而言，該負債信貸風險變動應佔之金融負債公平值變動金額於其他綜合收益確認，除非在其他綜合收益確認負債之信

貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動全部金額於損益確認。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，准予提早應用。

本公司董事預期，香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日開始的年度期間在本集團綜合財務報表內採納，採納新訂準則將重大影響就本集團金融資產及金融負債呈報的金額。然而，直至詳細審閱已完成為止，提供該影響的合理估計並不可行。

香港財務報告準則第7號「披露-金融資產轉撥」的修訂本增加涉及金融資產轉撥的交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於該期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時作出披露。到目前為止，本集團並無訂立任何涉及金融資產轉讓的交易。然而，倘本集團日後訂立任何有關交易，則將會影響該等轉讓的披露。

香港會計準則第24號「關連人士披露(二零零九年經修訂)」修訂關連人士的定義及簡化政府相關實體披露。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)引入的披露豁免並未影響本集團，原因為本集團並非政府相關實體。

香港會計準則第32號「供股分類」的修訂本闡述以外幣(作為股本工具或金融負債)列值的若干供股分類。到目前為止，本集團並無訂立任何屬於該等修訂範疇的安排。然而，倘本集團於未來會計期間訂立任何屬於該等修訂範疇的供股，則香港會計準則第32號的修訂本將會影響該等供股的分類。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)規定，實體須將最低資金要求的預付款項確認為經濟利益。由於本集團並無界定福利計劃，該等修訂本不會對本集團造成任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號提供有關透過發行股本工具撇除金融負債的會計處理指引。到目前為止，本集團並無訂立屬於該性質的交易。然而，倘本集團日後訂立任何有關交易，則香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號將會影響會計處理規定。尤其是，根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號，根據有關安排發行的股本工具將按其公平值計量，而所撇除金融負債的賬面值與所發行股本工具的公平值的差額將於損益確認。

本公司董事預期，採納其他新訂及經修訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額

營業額乃指年內由酒店營運、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、酒店業務及物業投資。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	－	持有投資物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

二零一零年

	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
營業額	<u>462,573</u>	<u>25,750</u>	<u>1,550</u>	<u>-</u>	<u>489,873</u>
業績					
折舊及攤銷	21,208	6,795	-	374	28,377
分部業績	<u>12,014</u>	<u>(2,496)</u>	<u>950</u>	<u>-</u>	<u>10,468</u>
利息收入	616	21	-	317	954
其他未分配企業收益淨額	-	-	-	5,207	<u>5,207</u>
除稅前盈利					16,629
所得稅回撥					<u>4,243</u>
本年度盈利					<u>20,872</u>

分類資產和負債

	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
資產					
分部資產	325,912	115,204	16,556	-	457,672
商譽	89,880	-	-	-	89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產	-	-	-	2	2
銀行結餘及現金	-	-	-	114,036	114,036
其他未分配企業資產	-	-	-	60,052	60,052
綜合資產總值	<u>415,792</u>	<u>115,204</u>	<u>16,556</u>	<u>174,090</u>	<u>721,642</u>
負債					
分部負債	124,744	8,168	640	-	133,552
其他未分配企業負債	-	-	-	52,550	52,550
綜合負債總值	<u>124,744</u>	<u>8,168</u>	<u>640</u>	<u>52,550</u>	<u>186,102</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
非流動性資產添置(除商譽)	26,808	14,327	-	15	41,150
折舊及攤銷	21,208	6,795	-	374	28,377
物業、廠房及設備減值虧損	947	-	-	-	947

二零零九年

	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
營業額	<u>388,701</u>	<u>23,894</u>	<u>1,135</u>	<u>-</u>	<u>413,730</u>
業績					
折舊及攤銷	13,176	8,089	-	549	21,814
分部業績	<u>(2,194)</u>	<u>(4,669)</u>	<u>2,271</u>	<u>-</u>	<u>(4,592)</u>
利息收入	631	67	1	82	781
持有按公允值列帳及於損益帳處理 的金融資產之未變現收益	-	-	-	2,568	2,568
其他未分配企業開支淨額	-	-	-	(36,906)	(36,906)
財務費用	(612)	-	-	-	(612)
除稅前虧損					(38,761)
所得稅開支					(3,268)
本年度虧損					<u>(42,029)</u>

分類資產和負債

	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
資產					
分部資產	297,606	103,650	75,552	-	476,808
商譽	89,880	-	-	-	89,880
於損益賬按公允值 處理之金融資產	-	-	-	2,810	2,810
銀行結餘及現金	-	-	-	115,888	115,888
其他未分配企業資產	-	-	-	1,521	1,521
綜合資產總值	<u>387,486</u>	<u>103,650</u>	<u>75,552</u>	<u>120,219</u>	<u>686,907</u>
負債					
分部負債	155,907	6,344	747	-	162,998
其他未分配企業負債	-	-	-	14,542	14,542
綜合負債總值	<u>155,907</u>	<u>6,344</u>	<u>747</u>	<u>14,542</u>	<u>177,540</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
非流動性資產添置(除商譽)	12,624	4,366	–	420	17,410
折舊及攤銷	13,176	8,089	–	549	21,814
投資物業之公允價值增加	–	–	1,750	–	1,750
待售物業之減值虧損	–	–	23,620	–	23,620
物業、廠房及設備減值虧損	30,785	–	–	–	30,785
存貨降價準備	457	–	–	–	457
	<u>12,624</u>	<u>4,366</u>	<u>–</u>	<u>420</u>	<u>17,410</u>

經營地區分部

本集團之纖維板業務及酒店業務，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。

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 向外界客戶銷售收益		對本年度盈利之貢獻	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
中國	489,312	413,141	10,469	(4,584)
香港	561	589	(1)	(8)
	<u>489,873</u>	<u>413,730</u>	<u>10,468</u>	<u>(4,592)</u>
利息收入			954	781
持有按公允值列賬及於損益賬處理 的金融資產之未變現收益			–	2,568
其他未分配企業收益／(開支)淨額			5,207	(36,906)
財務費用			–	(612)
除稅前盈利／(虧損)			16,629	(38,761)
所得稅回撥／(開支)			4,243	(3,268)
本年度盈利／(虧損)			<u>20,872</u>	<u>(42,029)</u>

4. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
增值稅退還	16,840	18,235
利息收入	954	781
匯兌收益	11,339	—
持有按公允值列賬及於損益賬處理 的金融資產之未變現收益	—	2,568
就訴訟敗訴之撥備撥回	5,438	—
出售按公允值列賬於損益賬處理的金融資產之收益	256	—
出售土地使用權收益	643	—
	<u>16,840</u>	<u>18,235</u>

5. 財務費用

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於五年內償還之銀行借款利息	—	612
	<u>—</u>	<u>612</u>

6. 稅項

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本期稅項支出包括		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	296	4,487
過往年度中國企業所得稅超額撥備撥回	(4,539)	(1,219)
	<u>(4,243)</u>	<u>3,268</u>

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度並無任何香港應課稅盈利，故並無提撥任何香港利得稅準備(二零零九年：無)。中國企業所得稅是根據中國相關法律及法規計算。適用中國企業所得稅率為25%(二零零九年：25%)。

位於其他司法權區的附屬公司所產生之稅項按相關司法權區通行之稅率計算。

本集團部分中國附屬公司現正享有稅務優惠期。根據中國有關法規，由首個獲利年度起獲豁免兩年中國企業所得稅，其後三年則獲50%減免。根據中國企業所得稅法第三十三條，部分中國附屬公司在計算所得稅時獲得稅率減免。

7. 本年度盈利／(虧損)

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本年度盈利／(虧損)已扣除／(撥入)：		
土地使用權攤銷	1,314	1,412
物業、廠房及設備折舊	27,063	20,402
攤銷及折舊總值	<u>28,377</u>	<u>21,814</u>
核數師酬金	900	800
員工成本(包括董事酬金及退休福利計劃供款)	42,609	40,218
存貨降價準備	-	457
持有按公允值列賬及於損益賬處理的 金融資產之未變現收益	-	(2,568)
出售物業、廠房及設備之虧損	16	296
匯兌(收益)／虧損淨額	(11,339)	125
投資物業之總租金收入	(1,550)	(1,135)
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	82	79
年內並無租金收入之投資物業之直接經營開支	555	613
	<u>(913)</u>	<u>(443)</u>

8. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本集團本年度盈利港幣20,872,000元(二零零九年：虧損港幣42,029,000元)及本年度已發行1,188,329,142股普通股(二零零九年：1,188,329,142股)計算。

由於本集團在二零一零年及二零零九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)。

9. 應收賬款及其他應收款

除新客戶通常須預先付款外，本集團與客戶主要交易條款為信貸。本集團給予貿易客戶平均90天信貸期。

本集團於結算日之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
0-60日	3,542	1,184
61-90日	352	438
91-120日	294	232
超過120日	283	476
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	4,471	2,330
其他應收款	21,134	38,137
	<hr/>	<hr/>
	25,605	40,467
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事認為，本集團的應收賬款及其他應收款的賬面值與其對應的公允值相若。

於二零一零年十二月三十一日呈列於流動資產的其他應收款中包括以公允值列賬的應收增值稅退稅金額約港幣1,819,000元(二零零九年：港幣17,876,000元)及應收債權(二零零九年：港幣3,662,000元)已收回。

10. 應付賬款及其他應付款

本集團於結算日之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
0-60日	27,312	15,669
61-90日	651	462
91-120日	819	128
超過120日	4,905	4,242
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	33,687	20,501
其他應付款	150,788	151,718
	<hr/>	<hr/>
	184,475	172,219
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款的賬面值與其對應的公允值相若。

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(「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。於二零一零及二零零九年十二月三十一日止，已到期及不能行使換股權面值港幣75,000,000元票據連同應計至到期日之所有利息港幣3,908,000元已轉記為其他應付款並按要求時償還。

11. 承擔

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
購入物業，廠房及設備的承擔	4,159	746
環保工程改造項目之資本承擔	826	408
酒店設備改造項目之資本承擔	-	1,815
投資合營公司之資本承擔	9,894	-
	<u>14,879</u>	<u>2,969</u>
總承擔	<u>14,879</u>	<u>2,969</u>

股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零九年：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，截至二零一零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，並討論有關審核內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零一零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。經明確查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一零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。

主席報告書

業務回顧

在環球經營環境漸趨穩定下，本集團成功實現扭虧為盈。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團營業額為港幣489,873,000元，較去年增加18.4%，並錄得利潤港幣20,872,000元。

板材業務

過去一年，國內木材產品競爭日趨激烈，主要原材料價格均大幅上升，對板材業務的成本構成很大壓力，綜合毛利率由去年10%下降至6%。管理層通過設備更新改造，開拓銷售渠道，調整產品結構，加速環保產品研發，提高產品質量，從而增強競爭力及盈利能力，以抵抗原材料價格上升的沖擊。截至二零一零年十二月三十一日止，中密度纖維板的總銷售量較去年上升4%至313,516立方米，總銷售額較去年上升19%至港幣462,573,000元，全年轉虧為盈並錄得利潤港幣12,014,000元。

由於中國環保意識日漸提高，對企業環保生產要求增加，本集團在期內進行了多項包括污水處理和電廠脫硫除塵的環保設施更新改造項目，以期符合政府日益提高的環保要求。

於二零一零年十一月，本集團合資設立新合營公司以開拓其他種類的板材業務，為未來帶來新的盈利來源。

酒店業務

桂林觀光酒店窺準環球經濟開始復甦的機遇，重整客源結構，重點開拓收益較高的境外客源，使全年外賓接待量上升了23%，帶動平均房價上升18%。酒店客房改造工程歷時半年以及上海世博會對客源的分流，均對酒店入住率產生不利影響，與去年同期相比平

均住房率下降了5%。但是下半年客房改造完成後，隨着酒店硬件設施的更新與完善，再加上管理水平的提升，使酒店全年營業額比去年上升8%至港幣25,750,000元，經營產生的現金比去年大幅增加131%，全年虧損減少47%至港幣2,496,000元。酒店於期內共投入約港幣10,000,000元進行客房更新改造，提高酒店競爭能力，為未來發展奠下基礎。

物業投資

本集團二零一零年全年租金收入為港幣1,550,000元，較去年增加37%；物業出租率為67%，比去年提高13%。

財務狀況及分析

截至二零一零年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣721,642,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣686,907,000元)，並無任何銀行貸款及其他長期負債(二零零九年十二月三十一日：無)，資產淨值為港幣535,540,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣509,367,000元)，資產負債比率(即銀行貸款及長期借貸除總資產)為0% (二零零九年十二月三十一日：0%)，每股淨資產值為港幣45.07仙(二零零九年十二月三十一日：港幣42.86仙)。

本集團之淨流動資產為港幣135,710,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣132,774,000元)，流動比率(即流動資產除流動負債)約為1.73倍(二零零九年十二月三十一日：1.75倍)，而銀行存款及現金則為港幣114,036,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣115,888,000元)，足以應付本集團的未來營運及發展之資金需求。

資產抵押

本集團以賬面淨值為港幣14,273,000元的土地使用權(二零零九年：港幣14,108,000元)作抵押申請銀行備用融資額度，為未來發展作資金準備(二零零九年：無任何抵押借貸)。

外匯風險

本集團主要業務及資產均位於中國大陸，主要營業收入及成本均以人民幣進行計價。人民幣對港元匯率的波動將對集團的經營成果產生較大影響。在2010年，由於人民幣升值，為集團帶來了港幣11,339,000元的匯兌收益，預計未來人民幣仍處於上升的軌道。因此，現時本集團認為沒有為外匯風險作出對沖的需要。

展望

雖然環球經濟初現復甦跡象，但仍存在很多不確定性因素，尤其通貨膨脹升溫，國內房地產市場的波動，出口政策的調整，社會對環保要求的提高，均對板材業務構成不確定性的影響。但是，由於新項目的投產，預計將會對公司產生盈利貢獻；同時，公司將繼續力抓節能降耗，提高產品競爭力，以創造更好的效益。酒店業務方面，隨着制約去年經營業績的兩大不利因素消除，預計2011年會延續去年下半年良好勢頭，為集團提供盈利貢獻。本集團來年將繼續充分利用現有的資源設備，降低經營成本，開闢收入來源，以爭取更佳成績，為股東創造更大的價值。

員工

本集團員工總數約為993人(二零零九年十二月三十一日：1,028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。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
游廣武

香港，二零一一年三月十一日

於本公告日期，本公司董事會包括三位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；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。