



# Interchina Holdings Company Limited

## 國中控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 截至二零零二年九月三十日止六個月 中期業績

國中控股有限公司(「本公司」)董事會僅公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年九月三十日止六個月未經審核簡明綜合損益表連同去年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零零二年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	3	32,967	35,498
其他經營收入		1,109	705
利息收入		2,401	4,625
員工成本		(17,744)	(13,361)
攤銷及折舊		(9,198)	(3,733)
其他經營開支		(31,135)	(24,105)
向債權人撥回負債		3,693	4,531
出售投資物業之虧損		(21,000)	—
經營(虧損)溢利	3, 4	(38,907)	4,160
出售附屬公司之收益		77,323	149,163
財務成本		(17,385)	(9,896)
應佔聯營公司業績		3,770	—
稅前溢利		24,801	143,427
稅項	5	(734)	(1,341)
除少數股東權益前溢利		24,067	142,086
少數股東權益		801	(2,148)
本期間溢利淨額		24,868	139,938

每股盈利	6		
基本		<u>0.54港仙</u>	<u>3.19港仙</u>
攤薄		<u>0.53港仙</u>	<u>3.09港仙</u>

附註：

### 1. 編製基準

本簡明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」）附錄十六內所適用之披露規定以及香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第二十五號「中期財務報告」而編製。

### 2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干投資物業及證券投資之價值則以修訂為重估值入賬。

簡明財務報表乃根據本集團截至二零零二年三月三十一日止年度財務報表所採納之會計政策編製。

此外，本集團亦首次採納多項由香港會計師公會所頒佈，並於二零零二年一月一日起計之會計期間生效之經修訂或新訂之會計實務準則。採納該等會計實務準則導致現金流量表以及權益變動表之呈列形式有所轉變，惟對本期或過往會計期間之業績並無重大影響。

#### 現金流量表

根據會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」，現金及現金等價乃以期間之現金流量，按經營、投資及融資業務而呈列。以往另以標題呈列之利息與股息現劃分為經營、投資及融資現金流量（如適用）。此外，就現金及現金等值物呈列之金額已予修訂，以剔除所持之短期融資貸款之現金結存。現金及現金等價重新定義使現期承前現金及現金等價結餘須予重列。

#### 僱員福利

於本期間，本集團採納會計實務準則第34號「僱員福利」，該項準則引入計算僱員福利（包括退休福利計劃）之規則。採納此項會計實務準則對本期及過往會計期間之業績並無重大影響。

### 3. 分類資料

本集團目前分為四個營業部門，分別為物業投資、酒店及會所投資、證券及期貨經紀服務以及市政及環保投資。本集團以此等部門之業務為準則呈報其主要分類資料。

截至二零零二年及二零零一年九月三十日止六個月之分類資料如下：

	物業投資 千港元	酒店及 會所投資 千港元	證券及期貨 經紀服務 千港元	市政及 環保投資 千港元	綜合 總計 千港元
按業務分類					
二零零二年					
營業額					
對外銷售	<u>4,263</u>	<u>7,811</u>	<u>20,893</u>	<u>-</u>	<u>32,967</u>

**業績**

分類業績	<u>(13,597)</u>	<u>(3,565)</u>	<u>3,250</u>	<u>(2,859)</u>	<u>(16,771)</u>
利息收入					2,401
未予分攤之公司開支					<u>(24,537)</u>
經營虧損					<u>(38,907)</u>

二零零一年

**營業額**

對外銷售	<u>11,725</u>	<u>—</u>	<u>23,773</u>	<u>—</u>	<u>35,498</u>
------	---------------	----------	---------------	----------	---------------

**業績**

分類業績	<u>12,696</u>	<u>(3,007)</u>	<u>4,370</u>	<u>(1,296)</u>	<u>12,763</u>
利息收入					4,625
未予分攤之公司開支					<u>(13,228)</u>
經營溢利					<u>4,160</u>

**4. 經營(虧損)溢利**

截至九月三十日止六個月  
二零零二年 二零零一年  
千港元 千港元

經營(虧損)溢利已扣除：

出售物業、廠房及設備虧損	—	(28)
出售證券投資溢利(虧損)	8	(120)
就一名董事辭職 所支付之賠償	<u>1,248</u>	<u>2,200</u>

**5. 稅項**

香港利得稅乃按於香港之若干附屬公司於期內之估計應課稅溢利按16%稅率(二零零一年：16%)計算。

由於本集團於兩段期間均無應課稅溢利，故無就其他司法權區之稅項作出撥備。

**6. 每股盈利**

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

截至九月三十日止六個月  
二零零二年 二零零一年  
千港元 千港元

本期間溢利及按每股基本盈利 計算之盈利	24,868	139,938
潛在攤薄普通股之影響： 可換股票據之節省利息	<u>263</u>	<u>648</u>
按每股攤薄盈利計算之盈利	<u>25,131</u>	<u>140,586</u>

股份數目		
按每股基本盈利計算之		
普通股加權平均股數	4,564,322,539	4,386,367,894
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	111,588,558	117,467,273
可換股票據	31,693,989	42,622,951
	<u>4,707,605,086</u>	<u>4,546,458,118</u>
按每股攤薄盈利計算之		
加權平均股數		

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零二年九月三十日止六個月的中期股息（二零零一年：無）。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零二年九月三十日止的六個月（以下簡稱「該期間」），本集團的營業額為32,967,000港元（二零零一年：35,498,000港元），較去年同期下跌7.13%。股東應佔溢利為24,868,000港元（二零零一年：139,938,000港元），較去年同期下跌82.23%。下跌原因主要是本集團於該期間出售部份香港投資物業，其虧損為21,000,000港元；另外，出售本集團附屬公司所得的收益較去年同期減少71,840,000港元。

於二零零二年九月三十日，本集團的總資產及資產淨值分別為197,063,000港元（二零零二年三月三十一日：1,169,235,000港元）及797,545,000港元（二零零二年三月三十一日：573,284,000港元），較二零零二年三月三十一日的總資產及資產淨值分別上升10.93%及39.12%。

於二零零二年九月三十日，本集團的手頭現金、銀行及其他財務機構的存款合共約241,223,000港元（二零零二年三月三十一日：206,356,000港元），較二零零二年三月三十一日的結餘增加16.90%。港元存款約佔82.77%，餘額為人民幣存款。本集團的營運資金（流動資產淨額）為103,794,000港元（二零零二年三月三十一日：198,565,000港元）。本集團未償還的銀行借貸為197,139,000港元（二零零二年三月三十一日：177,479,000港元），主要包括：需於一年內償還的有抵押銀行借貸約167,318,000港元及多於一年償還的有抵押銀行借貸約29,821,000港元。負債比率為23.04%（總借貸／總資產）。

於二零零二年九月三十日，本集團的銀行借貸，其中港元借款約佔26.86%，餘下的為人民幣貸款。而本集團的銀行借貸均以浮息計算，並以本集團的投資物業作為抵押。

該期間，本集團之財務資源主要來自經營業務之現金流入及銀行借貸。本集團亦會因應集團現在及未來業務的發展計劃（包括資本性支出）所需要之額外資金作出有利集團股東權益之財務安排，同時亦能達到減低融資成本之目的。

由於本集團之業務發展主要位於中港兩地，而於該期間人民幣對港元之匯率並無重大之變動。故本集團並未有重大之外匯波動風險，因此沒有相關之對沖準備。本集團並無利用任何金融工具作對沖用途，亦無利用任何對沖工具對沖外匯投資。

## 業務回顧

### 環保水務業務

本集團於二零零二年三月已參與中國陝西省漢中市供水工程，現正進行興建廠房及安裝其它供水設備，日供水量為10萬噸。預期於二零零三年年底竣工後，不但為漢中市供水，更可為本集團帶來可觀而穩定的收益。

本集團的聯營公司－國中愛華(天津)市政環境工程有限公司(以下簡稱「國中愛華」)自二零零一年十二月註冊成立後，積極拓展及經營城市發展和環保基礎設施建設業務，於中國陝西省已開展首個工程。

### 市政、城市建設投資業務

本集團於二零零二年九月與長沙市土地開發建設有限責任公司(以下簡稱「長沙土發」)訂定長沙體育新城的首期BT(建設及轉讓)投資協議，並制定投入資金的時間表。於二零零二年九月三十日，本集團已按此時間表投入所需資金，建設工程亦已啟動。

### 物業投資業務

為配合本集團未來的業務發展及鑑於本港物業市道仍持續低迷，故本集團於該期間出售大部份香港投資物業，錄得虧損約為21,000,000港元。於該期間，本集團的租金及管理費之收入為4,263,000港元(二零零一年：11,725,000港元)，較去年同期下跌63.64%。

於該期間，本集團出售附屬公司權益共錄得盈利為77,323,000港元，其中主要包括間接持有位於上海恒豐路近蘇州河畔土地的國中酒店管理有限公司及間接持有上海地下商城的栢寧頓(中國)投資有限公司。

本集團於二零零二年七月以代價283,000,000港元收購Equal Smart Profits Limited－恒麗有限公司的全部已發行股本，其主要營運業務為投資及經營國內有潛質的房地產項目。本集團已授權一間有豐富管理經驗的公司管理其位於中國上海市的優質物業作為會所用途，上述收購將為本集團帶來穩定的回報。本集團位於中國上海市北外灘地區的物業發展項目仍按原發展計劃進行。

### 證券金融業務

受到全球及區內的經濟環境所影響，市民投資意慾仍持續低迷。於該期間，本集團的證券及期貨業務獲得20,893,000港元

的佣金收入(二零零一年：23,773,000港元)，較去年同期下跌12.11%，佔本集團的總營業額63.38%(二零零一年：66.97%)。而盈利則為1,335,000港元(二零零一年：2,797,000港元)，較去年同期下跌52.27%。

## 展望

### 環保水務業務

隨著中國加入世貿及進一步推行開放政策，中國已具備充份的外在條件以維持經濟持續發展，城市的大型基建建設將帶來蓬勃的經濟發展。估計中國政府率先將水務建設私營化，今後在中國的供水及污水處理項目將出現更多業務增長機會。為了擴大本集團在供水及污水處理方面的現有投資規模，於二零零二年十一月本集團已落實注資人民幣210,000,000元於國中愛華，其權益將由37.5%增至90%。

於二零零二年七月，本集團已成功投得發展中國河北省秦皇島市海港區污水處理廠工程，其總投資額約為人民幣110,000,000元，現正進行協商合同細則及條款。

### 市政、城市建設投資業務

預期中國經濟將於未來十年持續的蓬勃增長，而大規模城鎮化建設將為經濟發展的最終動力。本集團的商業計劃及發展目標在此理念及符合中國經濟發展路向的基礎上確立。因此，中國的基建項目投資將成為本集團未來的重點投資項目，藉以透過城鎮化帶動的基建投資把握中國城鎮化所帶來的龐大契機，以開拓本集團短期及中期的利潤增長點。

而長沙市的項目只是發展本集團市政、城市建設投資的開端，現正積極尋找其他優質的市政、城市建設投資項目。

### 物業投資業務

由於中國經濟繼續蓬勃發展，投資中國的豪華住宅物業發展項目，將可使本集團憑藉中國的經濟增長，提升本集團的短期及中期利潤。透過參與長沙體育新城的市政建設，因而加強與長沙市政府合作的關係。故本集團於二零零二年九月與長沙土發訂定合資協議，並已成立一合資公司—長沙國中星城置業有限公司(以下簡稱「國中星城」)，從事豪華住宅單位發展及提供物業管理及相關業務。國中星城的總投資額為人民幣125,000,000元，而整個發展項目將於二零零六年年底前竣工。

### 證券金融業務

為了加強對證券業務的投資，並為未來進軍國內證券及金融業務作好準備，本集團於二零零二年十月，分別以代價15,269,000港元及2,639,000港元收購國中證券有限公司15%權益及國中期貨有限公司30%權益。收購完成後，國中證券有限公司及國中期貨有限公司成為本集團的全資附屬公司。

除此，本集團現正與國內幾間具規模的金融機構商談合作安排，希望能盡快進軍中國的金融市場。

### **流動資金及財務資源**

為期三年合共200,000,000港元的可換股票據已於二零零二年四月轉換為本集團的200,000,000股每股面值0.1港元的普通股股票。本集團於二零零二年十一月與中信資本市場有限公司就發行票據簽訂協議，擬發行本金總額最高達200,000,000港元之可換股票據。所得款項淨額估計約為197,800,000港元，其中半數擬用於擴大現時投資環保及水務業務、城市建設投資業務以及中國之物業投資發展業務，餘額則用作合適機會出現時投資具潛力項目之資金。詳情已載於二零零二年十二月二日之公佈。

### **或然負債**

於二零零二年九月三十日，本集團就擔保第三者獲授的按揭融資而向銀行作出的擔保為100,000,000港元。

### **出售集團於附屬公司權益**

該期間，本集團出售附屬公司權益共錄得盈利為77,323,000港元，包括國中酒店管理有限公司、栢寧頓(中國)投資有限公司及旭業企業有限公司。

### **集團資產抵押**

於二零零二年九月三十日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面值：投資物業為96,000,000港元(二零零二年三月三十一日：275,000,000港元)；物業、廠房及設備為195,219,000港元(二零零二年三月三十一日：215,393,000港元)。

### **僱員酬金政策**

於二零零二年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為377人。該期間，員工成本為17,744,000港元(二零零一年：13,361,000港元)。本集團為確保僱員薪酬能維持競爭性，僱員的薪酬及花紅，以僱員個別表現而釐定。本集團除了向僱員提供退休福利計劃及購股權計劃外，還有向僱員提供各類型的培訓及發展計劃。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

該期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **審核委員會**

本集團於該期間之中期報告經已由審核委員會審閱。該審核委員會自成立以來均有定期會議，每年至少舉行兩次會議。

### **最佳應用守則**

本公司並無任何董事知悉任何資料，足以合理地指出本公司

在中期報告所包括會計期間的任何時間，未有遵守上市規則附錄十四的規定。

### 聯交所網頁刊載之披露資料

載列上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之全部資料將於稍後在聯交所網頁上登載。集團未經審核之中期綜合財務報表已經本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」審閱。核數師之審閱報告書將載於本公司致各股東之中期報告內。

承董事會命  
主席  
張揚

香港，二零零二年十二月十八日

請同時參閱本公佈於經濟日報於19-12-2002刊登的內容。