

## 目錄

	頁次
公司資料	2
獨立核數師審閱報告書	3
簡明綜合損益表	4
簡明綜合資產負債表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明財務報表附註	9
中期股息	18
管理層討論及分析	18
董事的股份權益	22
購股權計劃	23
主要股東	24
購買、出售或贖回上市證券	24
審核委員會	24
最佳應用守則	24

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

張揚先生(主席)  
劉順新先生(名譽主席)  
林長盛先生  
陳永源先生  
張繼燁先生

#### 非執行董事

許浩明先生

#### 獨立非執行董事

李鵬飛先生  
吳偉聰先生  
黃漢森先生  
夏萍小姐

### 審核委員會

黃漢森先生  
夏萍小姐

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
渣打銀行  
港基國際銀行

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 公司秘書

葉嘉衡先生

### 律師

普蓋茨律師事務所  
杜林律師事務所

### 香港主要辦事處

香港金鐘  
夏慤道16號  
遠東金融中心45樓

### 股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港中環  
夏慤道10號  
和記大廈4樓

# 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

## 獨立核數師審閱報告書

### 獨立審閱報告 致國中控股有限公司董事會

#### 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)受 貴公司指示已審閱 貴公司刊於第4頁至第17頁的中期財務報表。

#### 董事的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第二十五號—「中期財務報告」的規定編製中期財務報表。中期財務報表由董事負責，並由董事核准通過。

#### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第七百號—「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報表，評估財務報表中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報表發表審核意見。

#### 審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零二年九月三十日止六個月的中期財務報表需要作出任何重大的修訂。

**德勤·關黃陳方會計師行**  
執業會計師

香港，二零零二年十二月十八日

國中控股有限公司(「本公司」)董事會謹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

		<b>未經審核</b>	
		<b>截至九月三十日止六個月</b>	
	附註	<b>二零零二年 千港元</b>	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		<b>24,868</b>	<b>139,938</b>
每股盈利	6		
基本		<b>0.54港仙</b>	3.19港仙
攤薄		<b>0.53港仙</b>	3.09港仙

## 簡明綜合資產負債表

於二零零二年九月三十日

	附註	(未經審核) 二零零二年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零二年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	7	379,000	275,000
物業、廠房及設備	7	357,078	313,718
於聯營公司之權益	8	13,303	136,383
無形資產		8,802	11,111
其他非流動資產		1,995	2,122
於一年後到期之應收貸款	9	11,600	—
		<b>771,778</b>	<b>738,334</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,232	1,337
貿易及其他應收賬款	10	263,966	174,665
於一年內到期之應收貸款	9	400	—
證券投資		486	692
可收回稅項		1,593	1,592
已抵押之銀行存款		—	17,500
銀行及其他財務機構存款		257,608	235,115
		<b>525,285</b>	<b>430,901</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	140,197	115,815
應付一間聯營公司款項		1,415	17,235
應付少數股東款項		10,000	10,000
應付一間關連公司款項	12	101,688	35,041
稅項負債		497	245
於一年內到期之銀行借貸	13	167,318	53,626
於一年內到期之租賃責任		376	374
		<b>421,491</b>	<b>232,336</b>
流動資產淨額		<b>103,794</b>	<b>198,565</b>
		<b>875,572</b>	<b>936,899</b>

## 簡明綜合資產負債表(續)

於二零零二年九月三十日

	附註	(未經審核) 二零零二年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零二年 三月三十一日 千港元
資本及儲備			
股本	14	459,492	439,492
股份溢價及儲備		338,053	133,792
		<hr/>	<hr/>
		797,545	573,284
少數股東權益		35,961	27,329
		<hr/>	<hr/>
		833,506	600,613
非流動負債			
少數股東貸款		11,839	11,839
於一年後到期之銀行借貸	13	29,821	123,853
於一年後到期之租賃責任		406	594
可換股票據	15	—	200,000
		<hr/>	<hr/>
		875,572	936,899
		<hr/>	<hr/>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零二年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份 溢價 千港元	特別儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	累積(虧損) 溢利 千港元	總額 千港元
於二零零一年四月一日	438,412	96,344	571,996	6,126	(677,820)	435,058
海外附屬公司換算時 產生但未於損益表確認						
之滙兌差額	—	—	—	(1,255)	—	(1,255)
行使購股權	735	—	—	—	—	735
發行股份產生之溢價	—	448	—	—	—	448
發行股份產生之有關費用	—	(4)	—	—	—	(4)
於出售附屬公司時產生	—	—	—	(4,193)	—	(4,193)
本期間溢利	—	—	—	—	139,938	139,938
於二零零一年九月三十日	439,147	96,788	571,996	678	(537,882)	570,727
海外附屬公司換算時 產生但未於損益表確認						
之滙兌差額	—	—	—	935	—	935
行使購股權	345	—	—	—	—	345
發行股份產生之溢價	—	211	—	—	—	211
本期間溢利	—	—	—	—	1,066	1,066
於二零零二年四月一日	439,492	96,999	571,996	1,613	(536,816)	573,284
海外附屬公司換算時 產生但未於損益表確認						
之滙兌差額	—	—	—	357	—	357
因可換股票據持有人之申請而 已發行之股份	20,000	—	—	—	—	20,000
發行股份產生之溢價	—	180,000	—	—	—	180,000
發行股份產生之有關費用	—	(31)	—	—	—	(31)
於出售一間附屬公司及 一間聯營公司時產生	—	—	—	(933)	—	(933)
本期間溢利	—	—	—	—	24,868	24,868
於二零零二年九月三十日	<b>459,492</b>	<b>276,968</b>	<b>571,996</b>	<b>1,037</b>	<b>(511,948)</b>	<b>797,545</b>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零二年九月三十日止六個月

	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
經營業務之現金流入(流出)淨額	61,582	(107,723)
投資業務之現金(流出)流入淨額	(37,762)	20,077
融資之現金流入淨額	17,340	152,495
現金及現金等價增加	41,160	64,849
承前現金及現金等價	202,966	115,463
外幣滙率變動之影響	(2,903)	(1,255)
結轉現金及現金等價	241,223	179,057
現金及現金等價結餘分析		
之前報告之現金及現金等價	182,966	115,463
循環貸款重新分類之影響	20,000	—
承前現金及現金等價(已予重列)	202,966	115,463
銀行結餘及現金	257,608	227,085
減：銀行結餘－信托賬戶及獨立賬戶	(16,385)	(48,028)
	241,223	179,057

## 簡明財務報表附註

截至二零零二年九月三十日止六個月

### 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，惟若干物業及證券投資之價值則以修訂為重估值入賬。

本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。

於本期間，本集團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十五號(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，就現金及現金等價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三十四號「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
<u>按業務分類</u>					
<u>二零零二年</u>					
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					<u>2,401</u>
未予分攤之公司開支					<u>(24,537)</u>
經營虧損					<u>(38,907)</u>
<u>二零零一年</u>					
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					<u>4,625</u>
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 千港元	二零零一年 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	1,248	2,200
	<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 千港元	二零零一年 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	263	648
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
按每股攤薄盈利計算之加權平均股數	<u>4,707,605,086</u>	<u>4,546,458,118</u>

## 7. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

於期內，本集團出售賬面值為123,000,000港元之投資物業，以取得102,000,000港元之出售款項，導致21,000,000港元之出售虧損。

本集團透過出售一間附屬公司，出售一項56,000,000港元之投資物業。

本集團透過收購一間附屬公司，購入一項位於中華人民共和國（「中國」）283,000,000港元之投資物業。

此外，本集團動用約75,192,000港元於發展中物業、4,232,000港元於收購位於中國之物業、24,425,000港元於有關中國會所租賃裝修、傢俬及設備之添置及2,777,000港元於其他物業、廠房及設備。

本集團透過出售一間附屬公司，出售約58,889,000港元之物業、廠房及設備。

除此之外，並無其他重大變動。

## 8. 於聯營公司之權益

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
投資成本	14,200	62,616
所佔收購後業績	(897)	4,939
資本化利息(附註)	—	9,130
	<b>13,303</b>	76,685
應收一間聯營公司款項	—	59,698
	<b>13,303</b>	136,383

國中愛華(天津)市政環境工程有限公司

本集團向國中愛華(天津)市政環境工程有限公司注入37.5%(二零零一年:30%)之註冊資本。該公司為一間於中國註冊成立及經營之有限公司,主要從事提供環境管理及顧問服務。持股量之變動乃基於其中一名合資夥伴退出。

附註:資本化利息指本集團就籌集供一間聯營公司—上海地下商城有限公司用於物業發展項目之資金所支付之利息開支。該聯營公司於本期間內已予出售,而所有資本化利息已於損益表撤銷。

## 9. 應收貸款

該筆貸款無抵押及無須支付利息,並在五年內每月分期償還。首期還款將於二零零三年八月一日到期。

## 10. 貿易及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均六十天信貸期。於申報日期計入貿易及其他應收賬款之74,433,000港元(二零零二年三月三十一日:145,035,000港元)貿易應收賬款之賬齡分析如下:

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
即期—30日	15,227	8,550
31—60日	—	850
61—90日	—	—
90日以上	8,471	9,101
	<b>23,698</b>	18,501
應收保證金客戶賬款	48,810	120,946
結算所、經紀及交易商	1,925	5,588
	<b>74,433</b>	145,035

證券保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保,按要求時償還並按商業利率計息。由於董事認為就股份保證金融資之業務性質而言,賬齡分析並無提供額外價值,因此概無披露賬齡分析。

## 11. 貿易及其他應付賬款

於申報日期計入貿易及其他應付賬款之32,175,000港元(二零零二年三月三十一日：45,021,000港元)貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
即期 – 30日	20,045	31,837
買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款：		
保證金客戶	7,353	6,092
買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款	4,777	7,092
	<b>32,175</b>	<b>45,021</b>

應付證券保證金客戶之賬款乃按要求時償還。由於董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析並無提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款乃客戶買賣期貨及期權而向彼等收取之保證金按金。超過所規定之保證金按金之未償金額按要求時償還予客戶。由於董事認為就期貨及期權買賣之業務性質而言，賬齡分析並無提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

## 12. 應付一間關連公司款項

該款項無抵押，按香港銀行同業拆息率加1.75厘計息，並按要求時償還。

關連公司由本公司一名董事—張揚先生全資擁有。

## 13. 銀行借貸

於本期間內，本集團取得146,748,000港元之新銀行貸款。所有銀行借貸均有抵押及按市場利率計息，並須分別於一年以內償還或七年內分期償還。貸款所得款項乃作為本集團經營資金用途。

## 14. 股本

	截至六個月止	
	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
已發行及繳足股本		
於二零零二年四月一日	4,394,923,632	439,492
按可換股票據持有人之申請而發行	200,000,000	20,000
於二零零二年九月三十日	<u>4,594,923,632</u>	<u>459,492</u>

## 15. 可換股票據

於二零零一年八月二十三日，本公司向認購人（「認購人」）發行200,000,000港元之可換股票據（「票據」）。票據可轉換為本公司普通股。每年須繳付3%之年息，直至結算日為止。

本公司於二零零二年四月十六日（「轉換日」）收到認購人之書面通知，表示其有意於轉換日起按每股股份1港元之價格，將票據之全部未償還本金額200,000,000港元轉換為本公司之股份。

於二零零二年四月二十九日，票據已轉換成普通股，而200,000,000股股份已按每股1港元及每股溢價0.90港元發行。

## 16. 或然負債

	二零零二年 九月三十日 千港元	二零零二年 三月三十一日 千港元
所獲授予銀行信貸額向銀行提供之擔保：		
物業買方	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

本集團授予購買物業者向銀行作出公司擔保而取得銀行按揭信貸。

## 17. 資本承擔

於二零零二年九月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之資本開支承擔約605,000港元及根據於二零零二年六月十二日及二零零二年九月二十日之公佈所述就長沙投資承擔約453,195,000港元。

## 18. 關連交易

於本期間內，本集團向本集團附屬公司之一名董事支付351,000港元(二零零一年：806,000港元)之利息。

此外，本集團向本公司一間關連公司支付1,606,000港元(二零零一年：零港元)之利息。欠款詳情請參閱附註12。

## 19. 收購一間附屬公司

	<b>二零零二年 九月三十日</b> 千港元
所收購淨資產：	
投資物業	283,000
支付方法：	
現金代價	226,400
遞延付款	56,600
	<u>283,000</u>

於二零零二年七月十九日，本集團以代價283,000,000港元收購Equal Smart Profits Limited—恒麗有限公司之100%已發行股本。

## 20. 出售附屬公司

於本期間內，本集團以320,000,000港元之總代價出售其於國中酒店管理有限公司之100%權益、於栢寧頓(中國)投資有限公司之100%權益及於旭業企業有限公司之100%權益。總代價中134,359,000港元之金額尚未結清。進行該等交易之目的為增加現金以供本集團擴充其他業務。

於本期間內被出售之附屬公司載於綜合損益表截至出售之有效日期之業績如下：

	<b>二零零二年 九月三十日 千港元</b>	二零零一年 九月三十日 千港元
收入	<b>2,913</b>	1,325
經營成本	<b>(1)</b>	(1,734)
財務成本	<b>(1)</b>	(414)
應佔一間聯營公司業績	<b>4,630</b>	—
除稅前溢利(虧損)	<b>7,541</b>	(823)
稅項	—	—
除稅後溢利(虧損)	<b>7,541</b>	(823)

## 21. 結算日後事項

於二零零二年十月十一日，本集團支付17,908,464港元予兩間附屬公司之少數股東，以購入該兩間附屬公司因本集團授予少數股東之購股權獲行使所產生剩餘股權。

於二零零二年十月二十四日，本集團與一間附屬公司栢寧頓(上海)投資有限公司其中一名少數股東訂立協議，以總代價2,000,000港元購入該附屬公司1,000股股份及股東貸款2,365,910港元。

於二零零二年十一月十五日，本集團訂立協議，將一間聯營公司—國中愛華(天津)市政環境工程有限公司之註冊資本由約37,736,000港元增加至約235,849,000港元。約198,113,000港元之增額全數由本集團繳付。

於二零零二年十一月二十九日，本公司依日期為二零零二年十二月二日之公佈所述訂立有條件協議，以建議發行最高本金總額為200,000,000港元之可換股票據。

## 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1,297,063,000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國及香港兩地，而於該期間人民幣對港元之滙率並無重大之變動。故本集團並未有重大之外滙波動風險，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滙投資。

## 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，分別以代價約15,269,000港元及約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。

## 董事的股份權益

於二零零二年九月三十日，根據本公司遵照證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第二十九條而設立的登記冊所載，各董事及與彼等有聯繫人士持有公司及聯營公司已發行的股本權益如下：

董事姓名	個人權益	公司權益
張揚先生	—	1,612,025,000 (附註1)
張繼燁先生	5,000	—

附註：

1. 該等普通股股份由Wealth Land Development Corp.所持有，而該公司則由張揚先生全資擁有。

除董事的股份權益、購股權計劃披露及董事以信託形式代本公司持有附屬公司若干代理人股份外，各董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何聯繫公司(定義見披露權益條例)的任何股本權益，而董事或主要行政人員或其配偶或十八歲以下的子女於本期間概無擁有認購本公司的證券或行使任何有關權利。

## 購股權計劃

該期間公司股份之購股權變動詳情如下：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	行使期	附註	於二零零二年
					四月一日及 二零零二年九月 三十日的結餘
張揚先生	二零零一年 三月二十九日	0.161	二零零一年 四月一日至 二零零五年 三月三十一日	1	109,000,000
林長盛先生	二零零一年 八月二日	0.540	二零零二年 三月一日至 二零零四年 八月三十一日	2	20,000,000
張繼燁先生	二零零一年 三月二十九日	0.161	二零零一年 四月一日至 二零零五年 三月三十一日	3	7,000,000
					136,000,000
<b>僱員</b>					
	二零零一年 三月二十九日	0.161	二零零一年 四月一日至 二零零五年 三月三十一日	3	6,300,000
	二零零一年 三月二十九日	0.161	二零零一年 四月一日至 二零零五年 三月三十一日	4	2,125,000
	二零零一年 六月十一日	0.490	二零零二年 四月一日至 二零零五年 三月三十一日	5	18,000,000
					26,425,000
總計					162,425,000

在該期間內，沒有購股權被授出、行使或失效。而於二零零二年十月十七日，林長盛先生、張繼燁先生及其他僱員無償地自行放棄其全部未行使的購股權。

附註：

- (1) 無歸屬期。
- (2) 購股權分5階段行使，其中分別可於行使期開始日起計，6個月、12個月、18個月及24個月期滿各行使20%。
- (3) 購股權分4階段行使，其中(i)15%自行使期開始日可予行使；(ii)15%自行使期起計6個月期滿可予行使；(iii)35%自行使期起計12個月期滿可予行使；及(iv)35%自行使期起計24個月期滿可予行使。
- (4) 購股權分3階段行使，其中(i)15%自行使期起日6個月期滿可予行使；(ii)40%自行使期起計12個月期滿可予行使；(iii)45%自行使期起計24個月期滿可予行使。
- (5) 購股權分2階段行使，其中(i)45%自行使期開始日可予行使；及(ii)55%自行使期起計12個月期滿可予行使。

## 主要股東

除上述董事所持的權益外，於二零零二年九月三十日，本公司不知悉有任何人仕擁有本公司的已發行10%或以上的股本。

## 購買、出售或贖回上市證券

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。

承董事會命  
主席  
張揚

香港，二零零二年十二月十八日