



張揚先生

本人欣然宣佈本集團截至二零零三年三月三十一日止年度錄得的經審核股東應佔溢利為15,008,000港元(二零零二年：141,004,000港元)，較去年同期下跌89.36%。下跌原因包括本集團於本年度出售部份香港投資物業虧損及出售集團附屬公司所得的收益較去年同期為少。此外，本集團的環保水務業務及市政、城市建設投資業務均處於籌建階段，故費用支出亦較去年增加。

業務回顧及展望

經過接近兩年業務重整後，本集團已成功從過往單一業務的地產公司轉為以環保及水務業務及市政、城市建設投資業務為業務核心的綜合企業，並以證券及金融業務及物業投資業務作為輔助業務。

業務回顧

環保水務業務

隨著加入世貿及進一步推動開放政策，中華人民共和國(「中國」)已具備充份條件



以維持經濟持續增長，城市的大型基建建設將帶來蓬勃的經濟發展。為配合國家的南水北調水利政策，水務建設私營化將是自然的發展，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。

本集團首個供水工程—中國陝西省漢中市供水工程已於本年度全面動工，並預計於二零零三年年底竣工及開始投產，日供水量為10萬噸。

另外，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，並於二零零二年十一月成立



—全資附屬公司—國中(秦皇島)污水處理有限公司(以下簡稱「秦皇島中污水處理公司」)作為項目公司。於二零零二年十一月秦皇島中污水處理公司與秦皇島人民政府正式簽訂特許專營權合同，為期二十年。秦皇島市海港區污水處理廠日處理污水量為12萬噸，總投資額約為人民幣110,000,000元。已於本年度完成籌備工作，並預計於二零零四年年中竣工。

市政、城市建設投資業務

本集團於中國長沙市長沙體育新城的市政建設於年內已開始施工，建設工程亦按原定計劃和時間表進行。而部份體育新城的道路建設工程已接近完工階段，並預期可於二零零三年年底順利竣工。



物業投資業務

本集團於中國長沙市所發展的豪華住宅項目，現在正處於籌備前期工作及項目建築設計階段，預期可在二零零三年年底開售該項目物業。

本集團於二零零二年七月收購一個位於中國上海市的優質物業作為出租用途，這項收購為本集團在本年度帶來穩定的回報。

證券及金融業務

受到全球及區內經濟不景及高失業率所影響，市民缺乏投資意慾。因此本年度證券佣金及保證金客戶的利息收入較去年減少約20%。雖然面對激烈的競爭環境，由於集團提供優質服務給予客人，本集團仍能獲得客戶支持而錄得盈利。為了進一步提



升對客人的服務質素及擴大其市場的佔有率。於本年度，本集團已增強技術支援及把國中證券有限公司(以下簡稱「國中證券」)的註冊資本增至300,000,000港元。

展望

環保水務業務

於二零零三年四月，本集團與內地一國家級資源節約及環境保護公司—中國節能投資公司簽訂合作協議書，成立一中外合資有限公司—中環保水務投資有限公司(以



下簡稱「中環保水務投資」)，經營範圍主要在中國投資及經營水廠、發展及投資水環保設備、開發污水處理技術等。中環保水務投資的總投資額為人民幣700,000,000元，雙方各佔五成股權。計劃三年內在長江三角洲、珠江三角洲、環三峽庫區及京津一帶區域興建及收購三十至四十間污水處理廠。

另外，本集團與中國安徽省建設廳於二零零三年四月簽訂合作框架協議，獲得發展省內各大小城鎮供水、污水處理及垃圾處理項目的獨家談判權。並預期於二零零三

年下旬開始落實一至兩個項目，首選以日處理量為5萬至10萬噸級的中型項目，預期將為本集團未來三年的發展提供項目基礎。故此，加上漢中市供水工程及秦皇島污水處理廠工程於二零零三年年底及二零零四年年中完工，環保水務業務將會為本集團帶來穩定的營運收益。

市政、城市建設投資業務

預期中國經濟於未來將持續蓬勃增長，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亦在此理念及符合中國經濟發展路向的基礎上確



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城市建設投資的開端，現正積極在中國其他地區尋找優質的市政、城市建設投資項目。

物業投資業務

除了現有位於中國上海市北外灘地區的物業發展項目外，本集團正計劃大量增加土地儲備，以保障未來10年開發所需。其中

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





集團計劃將長沙市的開發模式擴充至江、浙一帶，尋找具文化資源及旅遊的城市，從事城市建設及改造。

證券及金融業務

縱使本年度香港的證券市場仍受到全球及本地的經濟不利的投資環境所影響，再加上失業率不斷上升、物業市道疲弱、通縮持續等因素，致使從事本地證券行業的經營環境轉壞，導致一些欠缺實力的證券公司倒閉，出現汰弱留強的局面，但本集團認為證券金融業仍然是香港的經濟支柱，

因此已於本年度擴大證券業務的註冊資本至300,000,000港元，以便增加市場佔有率及為日後進軍國內證券及金融業務而作好準備。

致謝

本人謹此向董事會各位董事及集團員工的摯誠努力及鼎力支持，表示謝意。

承董事會命

主席

張揚

香港，二零零三年七月十八日