

Interchina

國
中

2004

中期業績報告



國|中|控|股|有|限|公|司
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD

公司資料

董事會

執行董事

張揚先生(主席)
陳永源先生
林長盛先生

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(主席)
吳偉聰先生
夏萍小姐

公司秘書

林長盛先生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行有限公司
港基國際銀行有限公司

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

財務顧問

新加坡大華亞洲(香港)有限公司

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
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

目錄

02	使命及抱負
04	獨立審閱報告
05	簡明綜合損益表
06	簡明綜合資產負債表
07	簡明綜合權益變動表
08	簡明綜合現金流量表
09	簡明財務報表附註
17	中期股息
17	管理層討論及分析
22	董事之股份權益
23	主要股東
23	購買、出售或贖回本公司上市證券
23	審核委員會
24	最佳應用守則
24	董事進行證券交易的標準守則



張揚先生
主席

使命

優秀的企業承載並主導變革社會的自由意志，它的出生及發展沒有先驗性，它創造的作品形成未來社會的需求，引導**社會意識的更新**，在無數的短暫嘗試中構造永恆的意義。

抱負

世界企業生產地向中國的轉移，對於稀缺資源的爭奪將加劇，水、土地是中國經濟發展慣性下所必然爭奪的稀有資源，使得稀缺資源的價值上升。國中的投資理念是對稀有資源的投資而不加入簡單工業過程的生產性投資。

作為香港的上市公司依賴中國巨大的市場機遇構成國中控股高標準地介入市場，組建一流的戰略聯盟並迅速擴大發展規模的前提。國中以香港為融資基地，重點發展有中國特色的環保水務和結合市政投資為特色的城鎮建設業務，同時以收購兼併為手段，規模化促進主營業務的發展，最終成為國際級的綜合性投資集團。

Deloitte.

德勤

獨立審閱報告 致國中控股有限公司董事會

引言

吾等受 貴公司指示已審閱 貴公司刊於第5頁至第16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。

吾等之責任乃根據吾等審閱工作之結果，就中期財務報告發表獨立意見，並按照經吾等同意之委聘條款將吾等之結論僅向 貴董事會（作為團體）報告，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱工作

吾等是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第七百號－「審閱中期財務報告約定」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，吾等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，吾等並沒有察覺截至二零零四年九月三十日止六個月的中期財務報告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，二零零四年十二月十七日

簡明綜合損益表

截至二零零四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	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	197,152	47,770
其他經營收入		91	432
物業銷售成本		(169,811)	—
利息收入		77	587
員工成本		(15,562)	(14,914)
攤銷及折舊		(2,377)	(8,003)
其他經營開支		(27,594)	(26,862)
出售投資物業之收益		1,180	—
經營虧損	4	(16,844)	(990)
財務成本		(15,793)	(8,006)
應佔聯營公司業績		—	(2,371)
稅前虧損		(32,637)	(11,367)
稅項	5	(738)	(2,787)
除少數股東權益前虧損		(33,375)	(14,154)
少數股東權益		730	1,862
本期間虧損淨額		(32,645)	(12,292)
每股虧損	6		
基本		(0.71仙)	(0.27仙)
攤薄		(0.71仙)	(0.27仙)

簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

	附註	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業	7	372,159	477,871
物業、廠房及設備	7	807,837	634,799
供出售之發展中物業	3	—	169,811
無形資產		3,392	3,178
於一年後到期之應收貸款	8	6,800	8,000
其他非流動資產		2,135	2,716
		1,192,323	1,296,375
流動資產			
存貨		1,326	1,561
供出售之發展中物業		323,312	89,621
於一年內到期之應收貸款	8	2,400	2,600
貿易及其他應收賬款	9	93,433	262,681
證券投資		314	374
可收回稅項		—	222
現金及銀行結餘		48,469	58,494
		469,254	415,553
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	330,773	318,771
應付一間關連公司款項	11	21,812	6,606
稅項負債		515	—
於一年內到期之銀行借貸	12	3,143	60,762
於一年內到期之其他借貸	12	266,506	290,878
於一年內到期之融資租賃責任		57	87
		622,806	677,104
流動負債淨額		(153,552)	(261,551)
		1,038,771	1,034,824
資本及儲備			
股本	13	468,492	459,492
股份溢價及儲備		274,775	301,930
		743,267	761,422
少數股東權益		24,719	25,449
		767,986	786,871
非流動負債			
於一年後到期之銀行借貸	12	270,706	247,845
於一年後到期之融資租賃責任		79	108
		1,038,771	1,034,824

簡明綜合權益變動表

截至二零零四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 千港元	總額 千港元
於二零零三年四月一日	459,492	276,969	571,996	1,072	(521,808)	787,721
海外附屬公司換算時 產生但未於簡明損益表 確認之滙兌差額	—	—	—	(28)	—	(28)
本期間虧損	—	—	—	—	(12,292)	(12,292)
於二零零三年九月三十日	459,492	276,969	571,996	1,044	(534,100)	775,401
海外附屬公司換算時 產生但未於簡明損益表 確認之滙兌差額	—	—	—	29	—	29
本期間虧損	—	—	—	—	(14,008)	(14,008)
於二零零四年四月一日	459,492	276,969	571,996	1,073	(548,108)	761,422
行使購股權	9,000	5,490	—	—	—	14,490
本期間虧損	—	—	—	—	(32,645)	(32,645)
於二零零四年九月三十日	468,492	282,459	571,996	1,073	(580,753)	743,267

簡明綜合現金流量表

截至二零零四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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務之現金流入(流出)淨額	115,856	(174,859)
投資業務之現金流出淨額	(68,694)	(43,651)
融資之現金(流出)流入淨額	(60,427)	470,079
現金及現金等價(減少)增加	(13,265)	251,569
承前現金及現金等價	47,951	49,441
外幣滙率變動之影響	—	(29)
結轉現金及現金等價	34,686	300,981
現金及現金等價結餘分析		
銀行結餘及現金	48,469	342,958
減：銀行結餘－信托賬戶及獨立賬戶	(13,783)	(41,977)
	34,686	300,981

簡明財務報表附註

截至二零零四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附錄十六內所適用之披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25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。

所採納之會計政策與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

3. 比較數字重新分類

計入二零零四年三月三十一日之物業、廠房及設備中之一筆為數約169,811,000港元之款項，乃長沙市政、城市建設項目。本集團擬根據與長沙市政府原定之安排待興建物業完成後將該項目轉讓予長沙市政府。該筆款額乃重新分類為非流動資產項下之供出售之發展中物業，原因為長沙的市政、城市建設項目應視作發展中物業，而非物業、廠房及設備處理。

4. 分類資料

本集團目前分為四個營業部門，分別為環保水務業務、市政、城市建設投資業務、物業投資業務以及證券及金融業務。本集團以此等部門之業務為準則呈報其主要分類資料。

4. 分類資料(續)

截至二零零四年及二零零三年九月三十日止六個月之分類資料如下：

	環保 水務業務 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	物業 投資業務 千港元	證券及 金融業務 千港元	綜合 總計 千港元
業務分類					
二零零四年					
營業額					
對外銷售	47	179,132	9,804	8,169	197,152
業績					
分類業績	(5,879)	3,090	(928)	2,345	(1,372)
利息收入					77
未予分攤之公司開支					(15,549)
經營虧損					(16,844)
業務分類					
二零零三年					
營業額					
對外銷售	—	—	18,000	29,770	47,770
業績					
分類業績	(3,164)	(6,478)	9,557	18,987	18,902
利息收入					587
未予分攤之公司開支					(20,479)
經營虧損					(990)

5. 稅項

香港利得稅乃根據本期間於香港之若干附屬公司之估計應課稅溢利按17.5%稅率(二零零三年：17.5%)計算。

由於本集團於兩段期間在該等司法權區均無應課稅溢利，故無就其他司法權區之稅項作出撥備。

財務報表中並無確認一項有關估計稅損之遞延稅項資產(有關稅損約331,000,000港元)，此乃由於日後之溢利情況無法預測。

6. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本期間虧損及 按每股基本虧損計算之虧損	<u>(32,645)</u>	<u>(12,292)</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
股份數目		
按每股基本虧損計算之 普通股加權平均數	<u>4,620,989,206</u>	<u>4,594,923,632</u>

計算於兩段期間之每股攤薄虧損時，並無假設本公司於有關期間之尚未行使購股權之行使，乃因行使該等購股權將減低每股虧損。

7. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

本期間內，本集團出售投資物業，其賬面值為126,000,000港元及收購投資物業，總值約20,288,000港元。

於二零零四年九月三十日，董事已考慮本集團之投資物業之已重估賬面值，並估計其賬面值與於結算日以公平價值釐定之賬面值沒有重大差別，因此，於本期間沒有重估盈餘或虧絀確認入賬。

本集團動用約175,796,000港元於添置物業、廠房及設備。

除此之外，並無其他重大變動。

8. 應收貸款

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

9. 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。於申報日計入貿易及其他應收賬款之26,936,000港元(二零零四年三月三十一日：27,539,000港元)貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
0 — 30日	4,798	2,900
31 — 60日	—	4,237
61 — 90日	2,117	—
90日以上	20,021	20,402
	26,936	27,539
應收保證金客戶賬款	14,422	167,154
結算所、經紀及交易商	8,542	2,504
其他應收賬款	43,533	65,484
	93,433	262,681

保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須於接獲通知時償還及按商業利率計息。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。

10. 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8,100,000港元(二零零四年三月三十一日：10,057,000港元)貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
貿易應付賬款		
0-30日	8,100	10,057
買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款：		
保證金客戶	4,963	480
買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款	9,484	3,282
其他應付賬款	308,226	304,952
	330,773	318,771

應付保證金客戶之款項乃須於接獲通知時償還。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須於接獲通知時償還予客戶。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。

在其他應付賬款中有建設工程之應付賬款約210,000,000港元(二零零四年三月三十一日：約232,000,000港元)。

11. 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，及須於接獲通知時償還。

關連公司由本公司一名董事—張揚先生全資擁有。

12. 銀行及其他借貸

本期間，本集團取得62,325,000港元之新銀行貸款及其他貸款，其中33,930,000港元須於一年內償還，28,395,000港元於十年內分期償還。此外，本集團已償還銀行貸款及其他貸款121,456,000港元。所有新銀行及其他借貸均有抵押及按市場利率計息。貸款所得款項乃作為本集團經營資金用途。

13. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股0.10港元之普通股		
已發行及繳足：		
於二零零四年四月一日	4,594,924	459,492
行使購股權	90,000	9,000
	<hr/>	<hr/>
於二零零四年九月三十日	4,684,924	468,492
	<hr/>	<hr/>

14. 資產抵押

本集團於本期間具新增及解除之資產抵押。

本集團已將賬面總值約134,437,000港元之物業、廠房及設備作為新增之抵押品，作為本集團之新銀行信貸抵押。

本集團之已抵押投資物業之賬面總值減少約97,271,000港元。

15. 或然負債

已提供之擔保：
中國馬鞍山政府
授予物業購買者信貸之銀行

二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
4,717	—
6,000	100,000

向物業購買者提供之擔保，部分已於本集團向物業購買者購回31個物業單位後解除。餘額為物業購買者未償還之銀行信貸。

本集團就投資於馬鞍山之承諾向中國馬鞍山政府作出擔保，有關詳情見二零零四年五月二十一日刊發之公告。

於本期間，向香港期貨結算有限公司作出之5,000,000港元銀行擔保已終止及解除。

16. 資本承擔

已訂合約但未於財務報表中撥備之資本開支：
— 收購股份投資(附註18(ii))
— 收購物業、廠房及設備
— 發展物業支出

二零零四年 九月三十日 千港元	二零零四年 三月三十一日 千港元
168,847	168,847
160,090	112,787
272,853	240,110
601,790	521,744

17. 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70,000港元(二零零三年：351,000港元)之利息。

此外，本集團向本公司一間關連公司支付59,000港元(二零零三年：1,076,000港元)之利息。欠一間關連公司款項之詳情載列於附註11。

18. 結算日後事項

- (i) 於二零零四年十一月二十五日，本集團與漢中經濟開發區管理委員會就漢中經濟開發區之基建發展訂立協議(「協議」)。根據協議之條款，本公司將成立一間外商獨資企業(「外商獨資企業」)，以承受協議之權利及責任。按計劃，外商獨資企業將以不少於人民幣20,000,000元之註冊資本成立，而投資總額約為人民幣200,000,000元。
- (ii) 於二零零三年十月二十八日，本集團與上海強生集團有限公司就購買上海強生控股股份有限公司(上海證券交易所上市公司)之股份訂立協議。買賣須待達成協議所載之先決條件後方為完成，其中之條件包括就買賣事項獲得中國有關機關之批准。由於股份轉讓於協議首個週年後仍未獲得中國有關機關之批准，協議於二零零四年十月二十八日自動終止。有關收購股份約168,847,000港元之資本承擔(載於財務報表附註16)其後已經解除。

中期股息

董事會不建議派付截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息(二零零三年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零四年九月三十日止六個月(以下簡稱「該期間」)，本集團的營業額為197,152,000港元(二零零三年：47,770,000港元)，較去年同期上升3.13倍。股東應佔虧損為32,645,000港元(二零零三年：12,292,000港元)。於該期間集團於中國長沙市的市政、城市建設投資項目已為集團帶來溢利，而於國內的多個環保水務項目仍處於籌建階段，尚未產生收益。然而集團的長沙「國中星城」第一期的「萬國商業廣場」現已正式預售及位於河北省的秦皇島污水處理廠並已開始營運，為集團帶來貢獻，預期將於二零零五年上旬為集團帶來收益。

於二零零四年九月三十日，本集團的總資產及資產淨值分別為1,661,577,000港元(二零零四年三月三十一日：1,711,928,000港元)及743,267,000港元(二零零四年三月三十一日：761,422,000港元)，較二零零四年三月三十一日的總資產及資產淨值分別下跌2.94%及2.38%。

於二零零四年九月三十日，本集團的手頭現金、銀行及其他財務機構的存款合共約48,469,000港元(二零零四年三月三十一日：58,494,000港元)，較二零零四年三月三十一日的結餘減少17.14%。港元存款約佔40.17%，餘額為人民幣存款。本集團的流動負債淨額為153,552,000港元(二零零四年三月三十一日：261,551,000港元)。本集團未償還的銀行及其他借貸為540,355,000港元(二零零四年三月三十一日：599,485,000港元)，主要包括：需於一年內償還的銀行及其他借貸約269,649,000港元及多於一年償還的銀行及其他借貸約270,706,000港元。負債比率為32.52%(總借貸／總資產)。

於二零零四年九月三十日，本集團的銀行及其他借貸，其中港元貸款約佔5.25%，餘額為人民幣貸款。本集團的銀行及其他借貸均以浮息及定息計算，而本集團的銀行及其他借貸均以投資物業、物業、廠房及設備作為抵押。

由於本集團的業務發展主要位於中港兩地，而於該期間人民幣對港元的匯率並無重大變動。故本集團並未有重大外匯波動風險，因此沒有相關的對沖準備。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。

業務回顧及展望

經過多年來的建設及努力的成果，本集團兩大核心業務－環保水務及市政、城市建設投資－已正式進入收成期，並取得令人鼓舞的成績。緊貼國內高速的城市增長及城市基礎建設殷切的需求，本集團牢固的業務基礎、有效的商業模式及廣泛的商務網絡正是促成本集團於期內錄得理想增長的重要元素。

環保水務業務

本集團首個位於河北省秦皇島市海港區的污水處理工程，每日平均處理12萬噸污水。於二零零四年九月份，廠房基礎建設及污水處理設備已完成安裝，現正進入測試供水設備及水質檢定階段，於二零零四年十一月開始帶水測試，並於二零零四年十二月正式開始營運。



此外，本集團首個位於陝西省漢中市的供水工程，為每日處理10萬噸水的自來水廠，經過約兩年的建設期，現正進行測試供水設備及水質檢定階段。預期於二零零五年中旬正式投入供水服務。

另外，本集團分別位於陝西省咸陽市的供水廠、安徽省馬鞍山市及河北省秦皇島市昌黎縣的污水處理廠現正進入籌備、制定有關設計及建造廠房方案的最後階段，快將開展興建廠房工程及安裝設備。

本集團現正於國內其他省份洽談多個供水及污水處理項目和收購自來水公司的股權。管理層相信投資於供水及污水處理廠有助本集團進一步拓展其環保水務投資業務，為本集團締造短期及中期溢利增長。

市政、城市建設投資業務

於二零零四年九月份，本集團的首個城市建設投資項目－長沙體育新城發展項目工程已經落成，並已於該期間為本集團提供收益。



透過參與長沙體育新城的市政建設投資，所發展位於湖南省長沙市集文化、娛樂、休閒、商業及豪華住宅的新焦點－「國中星城」經已建設起來。長沙「國中星城」項目共分3期，以大型消費場所為主，配合產權式酒店及服務式住宅的大型商住物業。而長沙「國中星城」第1期的商場部份－「萬國商業廣場」已於二零零四年九月正式公開發售。「萬國商業廣場」共有1,040個商鋪，現已售出565個商鋪，套現約1.8億港元。除「萬國商業廣場」外，產權式酒店亦已在興建中，預期可於短期內可取得預售証並開始公開發售。這標誌着「國中星城」已為本集團成功在內地打造一個優質品牌。

於二零零四年九月份，本集團以代價人民幣69,526,000元出售一幅位於中國長沙市長沙體育新城R-06的土地，面積約為49,571平方米。現正辦理土地轉讓手續，預期出售該土地的收益將於下半年度入賬。

物業及其他投資業務

本集團於該期間的租金收入為9,804,000港元（二零零三年：18,000,000港元），較去年同期下跌45.53%。由於中國上海的租務市場競爭劇烈，本集團位於中國上海出租物業於該期間的租金回報較去年為低。而本集團亦於二零零四年八月以代價127,180,000港元完成出售所持有位於九龍油麻地長樂街18-22號的商業大廈，獲利1,180,000港元。



本集團於二零零三年十月與上海強生集團有限公司訂立有條件買賣協議，以代價人民幣178,977,294元收購上海強生控股股份有限公司39,772,732股股份。由於此收購於該協議訂立滿一週年仍未能取得有關中國機關的批准，該協議已自動終止，並沒有對本集團有任何不良的影響。上述終止收購的詳情已載於二零零四年十月二十八日發出的公告內。儘管如此，本集團仍會與上海強生集團有限公司尋求洽談有關其他業務合作的機會。

證券金融業務

本集團的證券及期貨業務獲得8,169,000港元的佣金及保證金客戶的利息收入（二零零三年：29,770,000港元）。由於本集團於該期間加強對保證金客戶借貸的內部控制，尤以對非指數成份股的借貸比例降低，因此相關的佣金及保證金客戶的利息收入較去年同期下跌72.56%。

流動資金及財務資源

該期間，本集團的財務資源主要來自經營業務的現金流入、銀行及其他借貸。本集團會因應本集團現在及未來業務的發展計劃(包括資本性支出)所需要額外資金作出有利本集團股東權益的財務安排，同時亦能達到減低融資成本的目的。

於二零零四年八月份，本集團出售物業所得款項淨額約為126,400,000港元，其中約80,941,000港元已用作償還銀行貸款，餘款則作為本集團的一般營運資金。

或然負債

該期間，本集團按於二零零三年四月份與有關銀行訂立回購及貸款協議，從購買物業者購回三十一個物業單位。因此，本集團授予購買物業者的擔保部份已被解除。擔保餘額為6,000,000港元(二零零四年三月三十一日：100,000,000港元)乃銀行向購買物業者授予信貸額度餘額。

該期間，本集團就發展安徽省馬鞍山市污水處理項目向馬鞍山市政府作出人民幣5,000,000元的擔保。詳情已載於二零零四年五月二十日發出的公告內。

該期間，向香港期貨結算有限公司作出5,000,000港元之銀行擔保已被終止及解除。

集團資產抵押

於二零零四年九月三十日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面值：投資物業為358,240,000港元(二零零四年三月三十一日：455,511,000港元)；物業、廠房及設備為749,942,000港元(二零零四年三月三十一日：615,505,000港元)。

僱員酬金政策

於二零零四年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為420人。該期間，員工開支為15,562,000港元(二零零三年：14,914,000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，以僱員個別的表现而釐定。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。

業務發展及前膽

憑藉「國中星城」品牌的成功建立，本集團正就興建第二座「國中星城」進行商討，進一步說明本集團的業務良好狀態及引証本集團的業務的循環性。

本集團剛於二零零四年十一月二十五日與陝西省漢中市漢中經濟開發區管理委員會就本集團投資開發該開發區（北區）商貿行政旅遊度假區的城市配套及基礎建設項目達成合作協議，項目開發的範圍為4.3平方公里，並啓動了集團商住土地儲備的一級開發業務。另外，本集團將於漢中經濟開發區（北區）商貿行政旅遊度假區內進行道路工程、照明電力工程、供排水管網工程及土地平整等基礎建設的項目。本集團亦可在區內從事房地產項目等開發建設，並獲優先安排取得項目開發土地使用權。同時本集團可享受國家關於外商投資企業和西部大開發的稅收優惠政策。



經過過去數年核心業務的整固，本集團整體的業務框架－環保水務及城市建設投資－基本上已成形。窺準國內近年經濟迅速起飛這個機遇，加上國內為了加快推行城市化以走向國際化，此等利好因素均為本集團建立穩固的基礎，為日後開拓其他國內市場及業務作好準備。

董事之股份權益

於二零零四年九月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予備存的登記冊所記錄，本公司各董事及最高級行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉如下：

於本公司股份中的好倉

董事姓名	個人權益	公司權益	合共	已發行股本百分比
張揚先生	90,000,000	1,612,025,000 (附註1)	1,702,025,000	36.33%

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並實益擁有。

購股權計劃

該期間公司股份之購股權詳情如下：

董事姓名	附註	授出日期	每股行使價 (港元)	於二零零四年 四月一日 的結餘	於該期間行使	於二零零四年 九月三十日 的結餘
張揚先生	1	二零零一年 三月二十九日	0.161	109,000,000	90,000,000	19,000,000

附註：

- (1) 無歸屬期，而行使期為二零零一年四月一日至二零零五年三月三十一日

除上文所披露外，於二零零四年九月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，本公司概無任何董事、最高級行政人員或彼等各自的聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零零四年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條須予備存之股份權益及淡倉的登記冊所記錄，除本公司董事、最高級行政人員或彼等各自的聯繫人士外，主要股東於本公司股份及相關股份之權益如下：

名稱	股份數目	股權百分比
Wealth Land Development Corp. (附註)	1,612,025,000	34.41%
Qiang Sheng (HK) Company Limited	279,070,000	5.96%

附註：根據證券及期貨條例，張揚先生被視為擁有Wealth Land Development Corp.所持有本公司之1,612,025,000股股份的權益。詳情已載於上文「董事之股份權益－於本公司股份中的好倉」。

除上文所披露外，根據證券及期貨條例第336條本公司予備存的登記冊所記錄及就董事所知，除本公司董事、最高級行政人員外，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

該期間，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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

本公司於截至二零零四年九月三十日止期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四載列之最佳應用守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十有關董事進行董事證券交易的標準守則為本公司董事證券交易之標準守則。經本公司向所有董事作出特定查詢後，本公司確認各董事於截至二零零四年九月三十日止期間內，一直遵守標準守則的規定。

承董事會命
主席
張揚

香港，二零零四年十二月十七日