

主席報告書



致各股東：

本人謹代表董事會向各股東欣然提呈國中控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」或「國中」）截至二零零五年三月三十一日止年度年報。

過去一年，本集團繼續以積極開拓環保水務及城市建設雙線業務的發展方針為大前提，致力於業務規模化發展，值得鼓舞的是，本集團經過三年的業務重組後，今年的環保水務及城市建設投資已漸見成果，整體業務的表現令人滿意。一方面，本集團加快各項目的工程

及營銷的進度以推動業務本質的增長；另一方面，我們積極尋求優質的併購機會，充分體現本集團矢志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之企業宗旨。



環保水務業務

中國是一個水資源緊缺的國家，人均水資源佔有量只有2,200立方米，僅相當於世界人均水資源佔有量的四分之一。國內600多個城市中，有400多個城市存在供水不足的問題。儘管解決水資源短缺這個問題已成為中國水利行業面臨的重大挑戰之一，但國家近年推行的宏觀政策卻給予水務行業千載難逢的良機。近年各級建設部門均按照中央政府的要求，在推動創建節水型城市之餘，亦加快建設污水處理設施；不僅保障了城鎮的水源供應及食水安全，水務建設更逐步走向市場化。



此外，隨著中國政府於去年一月份開始實施的《水利工程供水價格管理辦法》，首次將水利工程供水價格納入商品管理範疇，改變了長期以來水利工程收費管理的模式。由於提高了水資源的質量和徵收污水處理費，國內多個地方的水價出現不同幅度的增長，多個城市的居民用水量亦出現了不同程度的增長，水價上漲推動了水務行業的市場化進程。

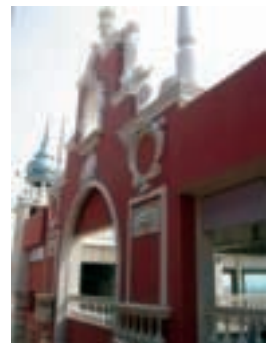
然而，2004年不僅是中國水務行業向市場化邁進的重要一年，於國中而言，本集團的環保水務亦出現突破性的發展，本集團多個供水及污水處理項目的工程已陸續啟動，位於河北省秦皇島的污水處理廠已正式投入服務，而國中愛華(天津)市政環境工程有限公司(「國中愛華」)亦全面啟動其技術平台及策略性聯盟作用，矢志實現本集團在中國市政環境工程領

域跨式的發展。憑藉與國家一級的水務工程專家華北院組成的戰略聯盟，本集團將有限的資源充分利用，並實現全方位及多元化的水務項目發展。

本集團於今年四月中旬宣佈洽談收購上海友聯旗下的竹園第一污水處理廠，目前該污水廠的日均處水量一百七十萬噸，規模為亞洲之冠，同時亦屬上海區設計最先進的重點污水處理企業之一。若完成是次收購，將為本集團發展環保水務奠下重要的里程碑，不但說明本集團銳意加大對環保水務投資的決心及力度，更進一步提高本集團的營運規模及效益。本集團冀盼借助是次收購為國中的環保水務發展注入新元素，矢志成為中國水務企業的旗艦標誌及著名品牌。

市政、城市建設投資業務

中國的城市化問題與國家經濟持續迅速增長的關係十分密切。發展小城鎮是帶動農村經濟和社會發展的一個大戰略，要積極穩妥地將鄉鎮推進城鎮化，避免大量農村人口盲目湧進大中城市，使各大中小城市和城鎮得以互相協調，國家經濟才可穩步發展。



窺準國家逐步開放城鎮建設投資這機遇，本集團憑藉其獨有的商業模式，以市政投資為手段，儲備優質土地資源，實施城市建設業務。去年，本集團加大在城市建設投資業務方面的發展力度。年內，本集團於長沙的城市建設投資項目已完成，並已於年內入賬；另於市



內的「國中星城」已開始銷售，深受市場歡迎，售出逾700個商鋪單位，預計將於二零零五年下旬開始入伙。有見及此，管理層已考慮再下一城，擬將長沙「國中星城」的發展模式引進至西安，而本集團亦已於二零零五年二月收購位於中國陝西省西安高新技術產業開發區新型工業園內四幅

主席報告書

總面積合共378.53畝的土地，並探討計劃興建第二座「國中星城」的可行性。我們深信「國中星城」集文化、旅遊、房屋及商業為一體嶄新的城鎮發展概念，將會成為中國城市建設的一個典範。



本集團亦於去年十一月與陝西省漢中市漢中經濟開發區管理委員會就國中控股投資開發該開發區(北區)商貿行政旅遊度假區之城市配套及基礎建設項目達成合作協議。本集團不僅可享有房地產項目等開發建設之優先安排，更可取得有關項目開發之土地使用權，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。



除了以長沙、西安及漢中為本集團城市建設投資之重點基地外，管理層正物色其他具龐大發展潛力的省會及城市作規模化發展，藉此擴大本集團的土地儲備，鞏固企業領導地位。

總結

來年，本集團將致力加大發展主營業務的力度，繼續以策略性合作為發展基礎，規模化促進主營業務的發展，將為本集提供經常性穩定收益及高增長的回報，國中最終將成為國際級的企業，為各股東尋求豐厚的回報。

致謝

本人謹此向各董事及本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，二零零五年七月四日