

國
中



2005

中期報告

Interchina



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

目錄

| | |
|----|------------------|
| 02 | 公司資料 |
| 03 | 獨立審閱報告 |
| 04 | 簡明綜合收益表 |
| 05 | 簡明綜合資產負債表 |
| 06 | 簡明綜合權益變動表 |
| 07 | 簡明綜合現金流量表 |
| 08 | 簡明綜合財務報表附註 |
| 21 | 中期股息 |
| 21 | 管理層討論及分析 |
| 25 | 董事之證券權益 |
| 25 | 購股權計劃 |
| 25 | 主要股東 |
| 25 | 購買、出售或贖回本公司上市證券 |
| 26 | 審核委員會 |
| 26 | 遵守企業管治應用守則 |
| 26 | 本公司董事進行證券交易的標準守則 |



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，太平紳士

獨立非執行董事

李鵬飛先生，太平紳士
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

薪酬委員會

李鵬飛先生，太平紳士 (主席)
許浩明先生，太平紳士
吳偉聰先生

企業管治委員會

許浩明先生，太平紳士 (主席)
陳永源先生
黃漢森先生

公司秘書

林長盛先生

律師

普蓋茨律師事務所

核數師

國衛會計師事務所

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
渣打銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司

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



英國特許會計師
香港執業會計師

獨立審閱報告
致國中控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

本核數師行受 貴公司委託審閱第4至20頁所載之中期財務報告。

董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定，中期財務報告須根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及其他有關條文編製。編製中期財務報告是董事之責任，並已由彼等審批。

審閱工作

本核數師行之審閱工作乃根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700條「審閱中期財務報告之委聘」進行。審閱範圍主要包括對集團管理層作出查詢及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此評估所採用之會計政策及呈報形式是否一致及貫徹地運用(已在中期財務報告內另作披露除外)。審閱工作並不包括審核程序(如測試內部監控系統及核實資產、負債及交易活動)。由於審閱之工作範圍較審核範圍為小，故此可靠程度較審核為低，所以本核數師行不會對中期財務報告發表審核意見。

審閱結論

根據本核數師行審閱(並不構成審核工作)之結果，本核數師行並不察覺須對截至二零零五年九月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大的修訂。

國衛會計師事務所

英國特許會計師
香港執業會計師

香港，二零零五年十二月二十日



簡明綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------|----|------------------------|---------------------------|
| | | 二零零五年 千港元 (未經審核) | 二零零四年 千港元 (未經審核及重列) |
| 營業額 | 3 | 83,152 | 197,152 |
| 其他經營收入 | | 294 | 91 |
| 銷售成本 | | (50,074) | (169,811) |
| 利息收入 | | 109 | 77 |
| 員工成本 | | (16,418) | (15,562) |
| 攤銷及折舊 | | (6,531) | (3,331) |
| 其他經營開支 | | (39,939) | (27,594) |
| 出售投資物業之收益 | | — | 1,180 |
| 經營虧損 | 3 | (29,407) | (17,798) |
| 財務成本 | | (13,336) | (15,793) |
| 出售附屬公司收益 | | 237 | — |
| 應佔聯營公司業績 | | (776) | — |
| 稅前虧損 | | (43,282) | (33,591) |
| 稅項 | 4 | (355) | (738) |
| 本期間虧損 | | (43,637) | (34,329) |
| 應佔： | | | |
| 本公司股權持有人 | | (42,530) | (33,518) |
| 少數股東權益 | | (1,107) | (811) |
| | | (43,637) | (34,329) |
| 每股虧損 | | | |
| 基本 | 5 | (0.91仙) | (0.73仙) |
| 攤薄 | 5 | (0.91仙) | (0.73仙) |

隨附之附註為本財務報表之組成部份。

簡明綜合資產負債表

於二零零五年九月三十日

| | 附註 | 二零零五年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核及重列) |
|----------------|----|---------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 6 | 59,686 | 394,325 |
| 租賃土地權益 | | 86,962 | 85,744 |
| 物業、廠房及設備 | 6 | 722,589 | 732,952 |
| 聯營公司權益 | | 91,361 | 943 |
| 商譽 | | 2,846 | 2,846 |
| 於一年後到期之應收貸款 | 7 | 4,200 | 5,600 |
| 其他非流動資產 | | 2,527 | 2,828 |
| | | 970,171 | 1,225,238 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | — | 604 |
| 在建工程合約 | | 4,188 | 3,266 |
| 供出售之發展中物業 | | 258,006 | 270,629 |
| 於一年內到期之應收貸款 | 7 | 2,800 | 2,600 |
| 貿易及其他應收賬款及預付款 | 8 | 224,332 | 91,773 |
| 以公平值計入損益賬之金融資產 | | 181 | — |
| 證券投資 | | — | 154 |
| 可收回稅項 | | 804 | 893 |
| 銀行結餘—信託及獨立賬戶 | | 9,726 | 8,624 |
| 現金及銀行結餘 | | 31,130 | 55,737 |
| | | 531,167 | 434,280 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款及已收訂金 | 9 | 326,133 | 339,443 |
| 應付一間聯營公司款項 | | 4,067 | — |
| 應付一間關連公司款項 | 10 | 84,985 | 40,555 |
| 於一年內到期之有抵押銀行借貸 | 11 | 142,413 | 44,613 |
| 於一年內到期之有抵押其他借貸 | 11 | 64,432 | 270,680 |
| 於一年內到期之融資租賃責任 | | 65 | 64 |
| | | 622,095 | 695,355 |
| 流動負債淨額 | | (90,928) | (261,075) |
| | | 879,243 | 964,163 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 12 | 468,492 | 468,492 |
| 股份溢價及儲備 | | 196,387 | 225,498 |
| 股東權益 | | 664,879 | 693,990 |
| 少數股東權益 | | 21,213 | 22,320 |
| | | 686,092 | 716,310 |
| 非流動負債 | | | |
| 於一年後到期之有抵押銀行借貸 | 11 | 152,907 | 247,576 |
| 於一年後到期之其他借貸 | 11 | 40,000 | — |
| 於一年後到期之融資租賃責任 | | 244 | 277 |
| | | 879,243 | 964,163 |

隨附之附註為本財務報表之組成部份。



簡明綜合權益變動表

截至二零零五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 | 匯兌儲備 千港元 | 累積虧損 千港元 | 總計 千港元 | 少數股東 權益 千港元 | 總權益 千港元 |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 於二零零四年四月一日 | | | | | | | | |
| 原列 | 459,492 | 276,969 | 571,996 | 1,073 | (548,108) | 761,422 | 25,449 | 786,871 |
| 根據香港財務報告準則作出 之上年度調整： | | | | | | | | |
| 採納香港會計準則第17號 | — | — | — | — | (10,948) | (10,948) | (1,224) | (12,172) |
| 重列 | 459,492 | 276,969 | 571,996 | 1,073 | (559,056) | 750,474 | 24,225 | 774,699 |
| 行使購股權 | 9,000 | 5,490 | — | — | — | 14,490 | — | 14,490 |
| 本期間虧損(重列) | — | — | — | — | (33,518) | (33,518) | (811) | (34,329) |
| 於二零零四年九月三十日 | 468,492 | 282,459 | 571,996 | 1,073 | (592,574) | 731,446 | 23,414 | 754,860 |
| 於二零零五年四月一日 | | | | | | | | |
| 原列 | 468,492 | 282,459 | 571,996 | 1,040 | (617,301) | 706,686 | 23,705 | 730,391 |
| 根據香港財務報告準則作出 之上年度調整： | | | | | | | | |
| 採納香港會計準則第17號 | — | — | — | — | (12,696) | (12,696) | (1,385) | (14,081) |
| 重列 | 468,492 | 282,459 | 571,996 | 1,040 | (629,997) | 693,990 | 22,320 | 716,310 |
| 未於簡明綜合收益表中確認之 海外附屬公司匯兌差額 | — | — | — | 13,419 | — | 13,419 | — | 13,419 |
| 本期間虧損 | — | — | — | — | (42,530) | (42,530) | (1,107) | (43,637) |
| 於二零零五年九月三十日 | 468,492 | 282,459 | 571,996 | 14,459 | (672,527) | 664,879 | 21,213 | 686,092 |

隨附之附註為本財務報表之組成部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零零五年 千港元 (未經審核) | 二零零四年 千港元 (未經審核) |
| 經營業務所得現金淨額 | 9,121 | 115,856 |
| 投資業務現金流入／(流出)淨額 | 10,481 | (68,694) |
| 融資業務現金流出淨額 | (57,628) | (60,427) |
| 現金及現金等價減少 | (38,026) | (13,265) |
| 期初現金及現金等價 | 55,737 | 47,951 |
| 外幣匯率變動之影響 | 13,419 | — |
| 期終現金及現金等價 | 31,130 | 34,686 |
| 現金及現金等價結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 40,856 | 48,469 |
| 減：銀行結餘－信託及獨立賬戶 | (9,726) | (13,783) |
| | 31,130 | 34,686 |

隨附之附註為本財務報表之組成部份。



簡明綜合財務報表附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定編製。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表應與二零零五年年度財務報表一併閱覽。

編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止之年度財務報表所採用者一致，惟以下有關新訂及經修訂之香港財務報告準則（當中包括所有香港會計準則、由國際會計準則委員會常設詮釋委員會頒佈之詮釋（「香港（常設詮釋委員會）－詮釋」）及由香港會計師公會頒佈之詮釋（「香港－詮釋」））除外。該等香港財務報告準則一般於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效，並與本集團之經營相關。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據於編製該等報表時已頒佈及生效之香港財務報告準則編製。於編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表時並未明確知悉即將於二零零六年三月三十一日適用之香港財務報告準則及詮釋（包括選擇性適用之準則）。

採納該等新政策對本集團之會計政策變動及影響載列於下文附註2。

2. 會計政策變動

本集團已採納下列於二零零五年九月三十日之前已頒佈而與其經營有關並導致本集團之會計政策轉變之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。比較數字已根據相關規定予以重列。

| | |
|------------|-----------------|
| 香港會計準則第1號 | 財務報表之呈列 |
| 香港會計準則第2號 | 存貨 |
| 香港會計準則第7號 | 現金流量表 |
| 香港會計準則第8號 | 會計政策、會計估計之變動及誤差 |
| 香港會計準則第10號 | 結算日後事項 |
| 香港會計準則第11號 | 工程合約 |
| 香港會計準則第12號 | 所得稅 |

2. 會計政策變動 (續)

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 香港會計準則第14號 | 業務分類報告 |
| 香港會計準則第16號 | 物業、廠房及設備 |
| 香港會計準則第17號 | 租賃 |
| 香港會計準則第18號 | 收入 |
| 香港會計準則第19號 | 僱員福利 |
| 香港會計準則第21號 | 外幣匯率變動之影響 |
| 香港會計準則第23號 | 借貸費用 |
| 香港會計準則第24號 | 關連人士之披露 |
| 香港會計準則第27號 | 綜合及獨立財務報表 |
| 香港會計準則第28號 | 於聯營公司之投資 |
| 香港會計準則第32號 | 金融工具：披露及呈列 |
| 香港會計準則第33號 | 每股盈利 |
| 香港會計準則第34號 | 中期財務報告 |
| 香港會計準則第36號 | 資產減值 |
| 香港會計準則第37號 | 撥備、或然負債及或然資產 |
| 香港會計準則第38號 | 無形資產 |
| 香港會計準則第39號 | 金融工具：確認及計量 |
| 香港會計準則第40號 | 投資物業 |
| 香港(常設詮釋委員會) 詮釋第15號 | 經營租賃－優惠 |
| 香港(常設詮釋委員會) 詮釋第21號 | 所得稅－非折舊資產之重估價值回收 |
| 香港(常設詮釋委員會) 詮釋第27號 | 評估涉及以租賃為法定形式之交易實質 適用於酒店物業之會計政策 |
| 香港－詮釋第2號 | 收入－發展中物業完工前之銷售合約 |
| 香港－詮釋第3號 | 租賃－就香港土地租賃確定租賃年期 |
| 香港－詮釋第4號 | 業務合併 |
| 香港財務報告準則第3號 | |

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

- (i) 採納新訂／經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、33、34、37號、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15、21、27號及香港－詮釋第2、3、4號對本集團之會計政策並無帶來重大影響。總括而言：
- 香港會計準則第1號影響對少數股東權益、應佔聯營公司淨除稅後業績及其他披露之呈列。於綜合資產負債表，少數股東權益現列於總權益內。於綜合收益表，少數股東權益呈列為期間總溢利或虧損之分配。
 - 香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、33、34、37號、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15、21、27號及香港－詮釋第2、3、4號對本集團之政策並無帶來重大影響。



2. 會計政策變動 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

- (ii) 採納經修訂香港會計準則第17號導致會計政策出現變動，有關將租賃土地權益由物業、廠房及設備重新分類為經營租賃，並須追溯應用。為租賃土地權益支付之開辦前預付款項，於租賃期內以直線法在收益表扣除，或於出現減值時在收益表扣除。土地及樓宇之租賃分成土地租賃及樓宇租賃，按租賃開始時租賃之土地部份及樓宇部份佔租賃權益之相對公平值釐定比例。租賃土地以成本值於租賃期攤銷，而樓宇則以成本值減累計折舊入賬。於過往年度，租賃土地權益以成本值列為物業、廠房及設備，並於租賃期內攤銷，惟以成本值減減值列為發展中物業者除外。

採納經修訂香港會計準則第17號導致：

綜合資產負債表

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|------------|-----------------------|------------------------|
| 租賃土地權益增加 | 86,962 | 85,744 |
| 物業、廠房及設備減少 | 86,962 | 85,744 |
| 少數股東權益減少 | 1,468 | 1,385 |

綜合收益表

| | 截至 二零零五年 三月三十一日止 年度 千港元 | 截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| 折舊及攤銷增加 | 1,909 | 1,052 | 954 |
| 少數股東權益增加 | 162 | 83 | 81 |
| 每股基本及攤薄虧損增加 | (0.04仙) | (0.02仙) | (0.02仙) |

2. 會計政策變動 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

- (iii) 採納香港會計準則第32及39號導致有關金融工具確認、計量、不予確認及披露之會計政策出現變動。於過往年度，持有作交易目的上市權益證券披露為投資證券，並按市值列賬，其變動於損益賬確認。根據香港會計準則第39號，持有作交易目的之上市權益證券列為以公平值計入損益賬之金融資產，及繼續按收市價列賬，所有已變現及未變現收益或虧損於收益表確認。

採納經修訂香港會計準則第39號導致：

綜合資產負債表

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|------------------|-----------------------|------------------------|
| 以公平值計入損益賬之金融資產增加 | 181 | — |
| 證券投資減少 | 181 | — |

- (iv) 採納香港會計準則第40號導致本集團有關該等投資物業之會計政策出現變動。於過往年度，投資物業估價之增加撥往投資物業重估儲備，而投資物業估價之減少首先對銷投資物業重估儲備之盈餘，其後於損益賬扣除。採納香港會計準則第40號後，投資物業估價之所有變動將於損益賬確認。
- (v) 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及38號導致有關正商譽及負商譽之會計政策出現變動，並須於未來應用。

在此之前，正商譽及負商譽按其估計可使年期以直線法在收益表攤銷。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及38號後：

- 本集團自二零零五年四月一日起不再攤銷剩餘商譽及剩餘負商譽；
- 於二零零五年三月三十一日之累計攤銷自正商譽之成本中扣除；
- 截至二零零六年三月三十一日止年度起，正商譽將每年或於有減值跡象時進行減值測試；
- 根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，所有負商譽於二零零五年四月一日不予確認，並相應調低累計虧損。



3. 分類資料

本集團目前分為四個(二零零四年：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基礎呈報其主要分類資料。

截至二零零五年及二零零四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 | 抵銷 千港元 | 綜合總計 千港元 |
|---------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|-----------|-------------|
| 業務分類 | | | | | | |
| 二零零五年 | | | | | | |
| 營業額 | | | | | | |
| 對外銷售 | 10,885 | 66,780 | 2,186 | 3,301 | — | 83,152 |
| 業務分類內銷售 | — | — | 512 | — | (512) | — |
| | 10,885 | 66,780 | 2,698 | 3,301 | (512) | 83,152 |
| 業績 | | | | | | |
| 分類業績 | (2,146) | (6,649) | 1,173 | (1,381) | | (9,003) |
| 利息收入 | | | | | | 109 |
| 未予分攤之 公司開支 | | | | | | (20,513) |
| 經營虧損 | | | | | | (29,407) |

3. 分類資料 (續)

| | 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 | 抵銷 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 |
| 業務分類內銷售 | — | — | 512 | — | (512) | — |
| | 47 | 179,132 | 10,316 | 8,169 | (512) | 197,152 |
| 業績 | | | | | | |
| 分類業績 | (6,039) | (4,850) | 6,218 | 2,345 | | (2,326) |
| 利息收入 | | | | | | 77 |
| 未予分攤之公司開支 | | | | | | (15,549) |
| 經營虧損 | | | | | | (17,798) |

業務分類內銷售按議定條款列賬。

地區分類：

本集團經營所在地位於香港和不包括香港之中華人民共和國(「中國」)。

下表按不同地區之市場分析本集團之銷售情況，不論產品／服務之原產地：

| | 營業額 | | 分類業績 | |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 香港 | 3,481 | 8,130 | (2,958) | (868) |
| 中國 | 79,671 | 189,022 | (6,045) | (1,458) |
| | 83,152 | 197,152 | (9,003) | (2,326) |
| 利息收入 | | | 109 | 77 |
| 未予分攤之公司開支 | | | (20,513) | (15,549) |
| 經營虧損 | | | (29,407) | (17,798) |



4. 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(二零零四年: 17.5%)計算。

遞延稅項資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作出確認。本集團並未就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損375,568,000港元(二零零五年三月三十一日: 373,314,000港元)確認遞延稅項資產78,226,000港元(二零零五年三月三十一日: 81,150,000港元)。80,655,000港元之虧損(二零零五年三月三十一日: 102,065,000港元)於二零一零年到期。

5. 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 | |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 本期間虧損及按每股基本虧損 和每股攤薄虧損計算之虧損 | (42,530) | (33,518) |

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 |
| 股份數目 | | |
| 用作計算每股基本虧損和每股攤薄虧損 之普通股加權平均數 | 4,684,923,632 | 4,620,989,206 |

由於兩段期間本公司購股權之行使價均高於股份之平均市價，因此每股攤薄虧損並未計入行使本公司之購股權。

6. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

由於本期間內出售三間全資附屬公司之60%權益，投資物業及物業、廠房及設備分別減少335,000,000港元及5,953,000港元。

於二零零五年九月三十日，董事已考慮本集團按重估值入賬之投資物業之賬面值，並估計該等賬面值與於結算日按公平值釐定之賬面值並無重大差異。因此，於本期間並無確認任何重估盈餘或虧損。

本集團動用約8,210,000港元於添置物業、廠房及設備。

除此之外，並無其他重大變動。

7. 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。



8. 貿易及其他應收賬款及預付款

本集團給予其貿易客戶平均六十日信貸期。於申報日計入貿易及其他應收賬款及預付款之25,626,000港元(二零零五年三月三十一日：11,811,000港元)貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|------------|-----------------------|------------------------|
| 0 – 30日 | 7,028 | 5,163 |
| 31 – 60日 | — | 1,500 |
| 61 – 90日 | 18,598 | 1,500 |
| 90日以上 | — | 3,648 |
| 應收保證金客戶賬款 | 25,626 | 11,811 |
| 結算所、經紀及交易商 | 1,626 | 3,859 |
| 預付款 | 2,862 | 17,948 |
| 其他應收賬款 | 66,316 | 41,514 |
| | 127,902 | 16,641 |
| | 224,332 | 91,773 |

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。

其他應收賬款中包括出售3間全資附屬公司60%權益之應收賬款約117,000,000港元(二零零五年三月三十一日：無)。

9. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

於申報日計入貿易及其他應付賬款及已收訂金之11,550,000港元(二零零五年三月三十一日：12,540,000港元)貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 貿易應付賬款 | | |
| 0-30日 | 11,550 | 12,540 |
| 買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款： | | |
| 保證金客戶 | 2,152 | 13,585 |
| 買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款 | 1,678 | 8,648 |
| 其他應付賬款及已收訂金 | 310,753 | 304,670 |
| | 326,133 | 339,443 |

應付保證金客戶之賬款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。

其他應付賬款及已收訂金中包括建設工程之應付賬款約140,841,000港元(二零零五年三月三十一日：約137,000,000港元)，以及預售物業所收取之訂金約120,535,000港元(二零零五年三月三十一日：約72,000,000港元)。

10. 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。

關連公司由本公司董事張揚先生全資擁有。



11. 銀行及其他借貸

由於本期間內出售三間全資附屬公司之60%權益，銀行及其他借貸減少107,550,000港元。

本期間，本集團已償還銀行及其他借貸68,070,000港元及並無取得新銀行及其他借貸。銀行借貸按市場利率計息，於接獲通知或於一至二十年內分期償還。其他借貸按市場利率計息，並於接獲通知時償還。

12. 股本

| | 股份數目 千股 | 股本 千港元 |
|----------------|------------|-----------|
| 已發行及繳足： | | |
| 每股面值0.10港元之普通股 | 4,684,924 | 468,492 |

13. 資產抵押

本集團於本期間並無新增或解除之資產抵押。

由於本集團於本期間出售三間全資附屬公司之60%權益，已抵押之土地及樓宇及投資物業之賬面總值分別減少約3,725,000港元及335,000,000港元。

14. 或然負債

本集團就投資馬鞍山污水處理項目向中國馬鞍山市政府作出人民幣5,000,000元擔保，有關詳情已載於二零零四年五月二十一日刊發之公佈。

於二零零五年九月三十日，本公司已向一家銀行作出無條件擔保，作為一家附屬公司取得約29,300,000港元貸款融資之抵押。

15. 資本承擔

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|---|-----------------------|------------------------|
| 已訂合約但未於財務報表中撥備之資本開支： —收購物業、廠房及設備及供出售之發展中物業 | 474,486 | 468,241 |

16. 關連人士交易

於本期間內，本集團向一名附屬公司之董事支付70,000港元(二零零四年：70,000港元)利息。

此外，本集團向本公司一間關連公司支付2,662,000港元(二零零四年：759,000港元)利息。應付一間關連公司款項之詳情載列於附註10。

於本期間內，本集團自本公司一位董事收取約180,000港元(二零零四年：無)之租金收入。

17. 承擔

- (i) 根據本集團就預售物業之擔保租賃安排之不可撤回經營租賃之未來最低租約付款承擔。

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|---------|-----------------------|------------------------|
| 一年內 | 24,036 | 16,086 |
| 第二至第五年內 | 113,892 | 85,793 |
| 五年後 | 99,482 | 85,309 |
| | 237,410 | 187,188 |

- (ii) 本集團已就預售物業向物業買家簽立若干購回權，供物業買家於購回權行使日要求本集團以物業原銷售價購回該等物業。購回權行使日為完成該等物業買賣協議日期後六年內，總合約金額約246,000,000港元。



18. 結算日後事項

於二零零五年十月十四日，本集團與認購人訂立認購協議，據此本公司同意發行，而認購人同意認購本金總額90,000,000港元之可換股票據。可換股票據可按相等於每股股份0.10港元之換股價轉換成股份。完成認購協議須待聯交所批准因可換股票據獲悉數轉換而可能發行之換股股份上市及買賣，方告作實。

於二零零五年十一月份，本集團已完成發行上述之可換股票據。

19. 比較數字

於簡明綜合財務報表呈報之若干比較數字已遵照附註2所載之相關新訂／經修訂香港財務報告準則予以重列。

中期股息

董事會不建議派付截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息(二零零四年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零五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83,152,000港元(二零零四年：197,152,000港元)，較去年同期下跌57.82%。股東應佔虧損為42,530,000港元(二零零四年：重列為33,518,000港元)。由於該期間本集團於國內有多個市政、城市建設投資及環保水務項目仍處於籌建階段，尚未產生收益。於該期間，本集團因出售一幅位於中國長沙市長沙體育新城R-06的土地而錄得人民幣69,451,000元收入。而位於河北省的秦皇島污水處理廠亦為本集團錄得人民幣11,320,000元收入。

於二零零五年九月三十日，本集團的總資產及資產淨值分別為1,501,338,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為1,659,518,000港元)及664,879,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為693,990,000港元)，較二零零五年三月三十一日的總資產及資產淨值分別下跌9.53%及4.19%。

於二零零五年九月三十日，本集團的手頭現金、銀行(包括獨立及信託賬戶)及其他財務機構的存款合共約為40,856,000港元(二零零五年三月三十一日：64,361,000港元)，較二零零五年三月三十一日的結餘減少36.52%。港元存款約佔44.68%，餘額為人民幣存款。本集團的流動負債淨額為90,928,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為261,075,000港元)。本集團未償還的銀行及其他借貸為399,752,000港元(二零零五年三月三十一日：562,869,000港元)，主要包括須於一年內償還的銀行及其他借貸約206,845,000港元及多於一年償還的銀行及其他借貸約192,907,000港元。負債比率(總借貸／總資產)為32.29%。

於二零零五年九月三十日，本集團的銀行及其他借貸中，港元借款約佔18.58%，餘下的為人民幣貸款。本集團的銀行及其他借貸均以浮息及定息計算，當中以本集團的投資物業、物業、廠房及設備及供出售之發展中物業作為抵押的銀行及其他借貸約佔89.99%。

由於本集團的業務發展主要位於中港兩地，本集團對中港兩地的投資項目均以本地貨幣作為貸款之貨幣單位，藉此配合有關項目須以同樣貨幣所作出之開支，從而降低匯率波動帶來之風險。



業務回顧及展望

環保水務業務

本集團首個環保水務項目是位於中國河北省秦皇島市海港區的污水處理廠，並已於去年十二月正式營運，於該期間已為環保水務業務帶來人民幣11,320,000元的收入。而目前該污水處理廠的日均處理污水量已突破11萬噸，並將逐步增加至12萬噸。

而本集團於去年分別獲中國安徽省馬鞍山市及中國河北省秦皇島市政府批准興建及經營的馬鞍山及昌黎兩個污水處理項目，日均處理污水量合共10萬噸，現正處於前期的籌備工作階段。

另外，本集團現正與中國陝西省漢中市政府繼續商討落實漢中市供水工程的營運細節，並預期可於二零零六年下旬開始營運。同時，本集團亦跟中國陝西省咸陽市人民政府繼續商討有關其水廠項目之營運條款。

本集團於本年五月份與中國河北省涿州市政府簽訂一份合作協議，授予本集團就位於中國河北省涿州市兩家污水處理廠（每日污水處理量各4萬噸）之融資、設計、建設、擁有、管理、維修及營運獨家權，為期25年。

除了繼續加快本集團現有的環保水務之工程建設，本集團亦於本年五月份與獨立第三者簽訂具法律約束力之備忘錄有關收購上海友聯企業有限公司（「友聯集團」）的全數股權。友聯集團擁有位於上海市浦東新區竹園第一污水處理廠，現時每日污水處理量高達170萬噸，亦為上海市重要污水處理企業。倘若收購順利完成，本集團每日之水務處理能力更將突破200萬噸，成功躋升至中國環保水務行業的前茅。

本集團將繼續物色併購國內優質水務項目的機會，藉以進一步鞏固本集團水務業務發展的基礎及規模。

市政、城市建設投資業務

本集團於長沙的大型豪華住宅及商用綜合發展項目「國中星城」的第一期「萬國商業廣場」工程已接近完成，預期工程將於二零零六年中前竣工。然而本集團現已積極進行萬國商業廣場的招商工作，並已與數家香港、台灣及上海等地的知名娛樂及餐飲管理公司達成初步的合作意向，另外亦會預留廣場部份地方作自營零售業務之用。藉此預期可以打造成一個集商業購物、旅遊、餐飲、休閒娛樂為主題的綜合性商業廣場。而其他4棟產權式酒店亦已在興建中。

於去年九月份，本集團以代價人民幣69,451,000元出售一幅位於中國長沙體育新城R-06的土地。現已完成土地轉讓手續，並已於該期間入賬。

本集團於本年二月份購入位於中國西安高新技術產業開發區新型工業園四幅總面積為378.53畝的土地（“該土地”）。而本集團計劃發展該土地成為第二座「國中星城」，並將這個以市場化經營及發展城市建設投資的營運模式，延伸至國內其他省會城市作連鎖式發展。

另外，本集團現正與中國陝西省漢中市市政府商討位於中國陝西省漢中市經濟開發區（北區）的城市配套及基礎建設開發項目的工作計劃，現已進入前期工作籌備的階段。

本集團將以長沙市的市政、城市建設投資項目為基礎，重點發展現有於西安及漢中的市政、城市建設投資項目，並且將會繼續於國內其他省份物色及發展具潛力的市政、城市建設投資項目，為股東提供更佳的回報。

物業投資業務

本集團於該期間的租金收入為2,186,000港元（二零零四年：9,804,000港元），較去年同期下跌77.7%。主要是由於本集團於本年四月份出售其於財匯投資有限公司（「財匯」）60%之控股權益，因而間接地出售財匯所持有位於中國上海市的投資物業的權益。



證券及金融業務

本集團的證券及期貨業務獲得3,301,000港元的佣金及保證金客戶的利息收入(二零零四年：8,169,000港元)。由於本集團於該期間繼續加強對保證金客戶借貸的內部監控，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59.59%。

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及出售附屬公司的現金流入、銀行及其他借貸。本集團會因應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。

於二零零五年十一月份，本集團已完成發行合共900,000,000股每股面值0.1港元、年利率4.5厘的三年期可換股票據予四位認購人，所籌集90,000,000港元款項已用作一般營運資金。

或然負債

本集團就投資馬鞍山污水處理項目向中國馬鞍山市政府作出人民幣5,000,000元的擔保，有關詳情已載於二零零四年五月二十一日刊發之公告。

於二零零五年九月三十日，本公司已向一家銀行作出無條件擔保，作為一家附屬公司取得約29,300,000港元貸款融資之抵押。

本集團資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團用於貸款融資的抵押資產包括：投資物業為59,686,000港元(二零零五年三月三十一日：394,325,000港元)；物業、廠房及設備為580,342,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為591,827,000港元)；租賃土地權益為82,544,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為81,342,000港元)；及供出售之發展中物業為130,685,000港元(二零零五年三月三十一日：重列為110,036,000港元)。

僱員酬金政策

於二零零五年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為281人。該期間，員工開支為16,418,000港元(二零零四年：15,562,000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。

董事之證券權益

於二零零五年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置的登記冊所記錄，本公司各董事於本公司或其任何相聯法團（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」須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

| 董事姓名 | 身份／權益性質 | 所持普通股 | |
|------|-----------|-------------|-------|
| | | 股份數目 | 好倉 |
| 張揚先生 | 公司個人(附註1) | 103,495,000 | 2.21% |

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。

除上文所披露外，於二零零五年九月三十日，概無任何董事或彼等各自的聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有任何個人、家族、公司或其他實益權益或淡倉。

購股權計劃

二零零零年七月二十五日採納之購股權計劃（「舊購股權計劃」）已於二零零二年終止；而本公司股東於二零零二年九月二日舉行之本公司股東週年大會上採納及批准新購股權計劃（「新購股權計劃」）。

該期間，本公司並無根據舊購股權計劃或新購股權計劃授出任何購股權。

主要股東

於二零零五年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所記，本公司並無接獲任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉之通知。

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

本公司之審核委員會成員包括本公司之三位獨立非執行董事黃漢森先生(審核委員會主席)、吳偉聰先生及夏萍小姐。審核委員會負責與管理層一同審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並研究有關審核、內部監控及財務申報等事宜，包括審閱本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

遵守企業管治應用守則

本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治應用守則。除下述偏離外：

守則條文第A4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並需接受重新選舉。本公司的所有董事(包括執行及非執行董事)並無任何明確任期。然而，所有董事均須按本公司組織章程細則之規定於股東週年大會輪值告退及可接受重新選舉，董事會將確保所有董事將至少每三年輪值告退一次，達至明確任期之相同目的。

本公司董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易，採納一套其條款不低於上市規則附錄十所載之標準守則(「標準守則」)之行為守則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認，彼等已遵守標準守則及本公司所採納有關董事進行證券交易之行為守則。

承董事會命
主席
張揚

香港，二零零五年十二月二十日