



# INTERCHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

## 國 中 控 股 有 限 公 司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

### 截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績

#### 業績

國中控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	3	14,817	83,152
銷售成本		(2,280)	(52,491)
其他經營收入		858	294
利息收入		1,122	109
員工成本		(14,027)	(16,418)
攤銷及折舊		(5,937)	(6,531)
銷售成本		(8,140)	(12,928)
行政成本		(18,066)	(24,594)
經營虧損		(31,653)	(29,407)
財務成本		(12,120)	(13,336)
應佔聯營公司業績		4,663	(776)
出售附屬公司收益		29,828	237
稅前虧損		(9,282)	(43,282)
稅項	4	(284)	(355)
本期間虧損		(9,566)	(43,637)

應佔：		
本公司權益持有人	(8,985)	(42,530)
少數股東權益	(581)	(1,107)
	<u>(9,566)</u>	<u>(43,637)</u>
本公司權益持有人應佔虧損之每股虧損	5	
基本	(0.16)仙	(0.91)仙
攤薄	不適用	不適用

**簡明綜合資產負債表**  
於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 千港元 (經審核及重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		60,694	60,694
租賃土地權益及土地使用權		74,924	75,722
物業、廠房及設備		726,059	750,413
聯營公司權益		91,748	83,448
商譽		2,846	2,846
其他非流動資產		2,413	2,466
		<u>958,684</u>	<u>975,589</u>
<b>流動資產</b>			
供出售之發展中物業		296,320	277,974
貿易及其他應收賬款及預付款	6	119,098	140,835
以公平值計入損益賬之金融資產		164	172
預付稅項		365	649
銀行結餘—信託及獨立賬戶		3,694	5,277
現金及現金等價		21,122	16,894
		<u>440,763</u>	<u>441,801</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	7	259,335	299,530
應付一間關連公司款項		7,616	450
於一年內到期之有抵押銀行借貸		155,544	155,402
於一年內到期之有抵押其他借貸		66,984	65,203
於一年內到期之無抵押其他借貸		40,000	—
於一年內到期之融資租賃責任		67	67
		<u>529,546</u>	<u>520,652</u>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(88,783)</b>	<b>(78,851)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>869,901</b>	<b>896,738</b>

## 權益

股本	558,492	558,492
股份溢價及儲備	119,814	128,799
本公司權益持有人應佔權益	678,306	687,291
少數股東權益	21,123	21,704
	<b>699,429</b>	<b>708,995</b>

## 非流動負債

於一年後到期之有抵押銀行借貸	168,689	145,926
於一年後到期之無抵押其他借貸	—	40,000
於一年後到期之融資租賃責任	176	210
遞延稅項負債	1,607	1,607
	<b>170,472</b>	<b>187,743</b>
	<b>869,901</b>	<b>896,738</b>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

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。

用於編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表之估量基準為歷史成本法編製，惟就重估按公平值經損益賬入賬之若干金融資產及金融負債、以公平值列賬之投資物業作出修訂。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表應與截至二零零六年三月三十一日止年度之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二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟以下準則及註釋之修訂本除外，而該準則及註釋之修訂本乃與本集團之經營相關及強制性於二零零六年四月一日或之後開始之財務期間生效：

香港會計準則第19號（修訂本）	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號（修訂本）	外幣匯率變動之影響－於海外業務投資淨額
香港會計準則第39號（修訂本）	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號（修訂本）	公平值選擇權
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號	財務擔保合約
香港財務報告準則第1號	首次採納國際財務報告準則－有關香港財務報告準則 第6號之修訂本
香港財務報告準則第6號	礦物資源之勘探及評估
香港財務報告準則－詮釋第4號	釐定安排是否含租賃性質
香港財務報告準則－詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港（國際財務報告詮釋委員會） －第6號	參與特定市場－廢料電力及電子設備－所產生之負債
香港（國際財務報告詮釋委員會） －第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中之 財務報告採用重列法

該等準則及詮釋之修訂本對本集團之會計政策並無帶來重大影響。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 第10號	中期財務報告及減值

本公司董事預期應用該等準則或修訂本對本集團之財務報表並無帶來重大影響。

## 2. 重新分類二零零五年中期比較數字

自二零零五年中期報告刊發後，對有關重新分類租賃土地及其各自攤銷之重列調整，本集團考慮到其後之詮釋及逐步達致之共識，一直根據香港財務報告準則檢討各項目之呈列方式。

故此，本集團於二零零六年年報中改變於二零零五年九月三十日所採納若干項目之呈列方式。

因此，於該等中期財務報表所載有關截至二零零五年九月三十日止六個月之比較資料之呈列方式，已從二零零五年中期報告所載資料予以轉變。

## 3. 分類資料

為達到管理目的，本集團目前分為四個(二零零五年：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。本集團以該等部門之業務為準則呈報其主要分類資料。

截至二零零六年及二零零五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						
二零零六年						
營業額						
對外銷售	12,036	—	1,101	1,680	—	14,817
業務分類內銷售	—	—	426	—	(426)	—
	<u>12,036</u>	<u>—</u>	<u>1,527</u>	<u>1,680</u>	<u>(426)</u>	<u>14,817</u>
分類業績	<u>323</u>	<u>(18,374)</u>	<u>(460)</u>	<u>(1,149)</u>		<u>(19,660)</u>
利息收入及 未予分攤之收益						1,122
未予分攤之 公司開支						<u>(13,115)</u>
經營虧損						<u><u>(31,653)</u></u>

## 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)	—

	<u>10,885</u>	<u>66,780</u>	<u>2,698</u>	<u>3,301</u>	<u>(512)</u>	<u>83,152</u>
--	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------

分類業績	<u>(2,146)</u>	<u>(6,649)</u>	<u>1,173</u>	<u>(1,381)</u>		<u>(9,003)</u>
------	----------------	----------------	--------------	----------------	--	----------------

利息收入及  
未予分攤之收益

109

未予分攤之  
公司開支

(20,513)

經營虧損

(29,407)

### 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：

	香港		中國		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	<u>1,950</u>	<u>3,481</u>	<u>12,867</u>	<u>79,671</u>	<u>14,817</u>	<u>83,152</u>
分類業績	<u>(1,620)</u>	<u>(2,958)</u>	<u>(18,040)</u>	<u>(6,045)</u>	<u>(19,660)</u>	<u>(9,003)</u>
利息收入及 未予分攤之收益					1,122	109
未予分攤之 公司開支					<u>(13,115)</u>	<u>(20,513)</u>
經營虧損					<u>(31,653)</u>	<u>(29,407)</u>

## 4. 稅項

截至九月三十日止六個月  
二零零六年 二零零五年  
千港元 千港元

現時稅項：  
香港

284

355

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%（二零零五年：17.5%）計算。其他司法管轄權區之稅項乃按相關司法管轄權區之現行稅率計算。

於二零零六年九月三十日，本集團可供抵銷未來溢利之未使用估計稅項虧損為約471,622,000港元（二零零六年三月三十一日：462,340,000港元）。由於未來溢利流乃不可預期，故並無確認遞延稅項資產。

## 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	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損 之普通權益持有人應佔虧損	<u>8,985</u>	<u>42,530</u>
	於九月三十日	
股份數目	二零零六年	二零零五年
用作計算每股基本及攤薄虧損 之普通股加權平均數	<u>5,584,923,632</u>	<u>4,684,923,632</u>

本公司於期內並無產生攤薄影響之證券、債券、衍生工具或其他金融工具。

## 6. 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。計入貿易及其他應收賬款及預付款之27,437,000港元(二零零六年三月三十一日：26,893,000港元)貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
貿易應收賬款：		
0 – 30日	9,699	9,155
31 – 60日	—	—
61 – 90日	—	—
90日以上	<u>17,738</u>	<u>17,738</u>
	<u>27,437</u>	<u>26,893</u>
應收保證金客戶賬款	1,451	1,504
結算所、經紀及交易商	2,949	961
預付款及訂金	40,200	49,826
其他應收賬款	<u>64,799</u>	<u>79,389</u>
	<u>136,836</u>	<u>158,573</u>
減：呆壞賬撥備	<u>(17,738)</u>	<u>(17,738)</u>
	<u>119,098</u>	<u>140,835</u>

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。



## 7. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

計入貿易及其他應付賬款及已收訂金之6,473,000港元(二零零六年三月三十一日：4,704,000港元)貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
貿易應付賬款：		
0-30日	6,473	4,704
買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款：		
保證金客戶	137	8,043
買賣期貨及期權業務所產生之應付客戶賬款	—	1,432
其他應付賬款及已收訂金	252,725	285,351
	<u>259,335</u>	<u>299,530</u>

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33,114,000港元(二零零六年三月三十一日：56,300,000港元)，以及預售物業所收取之訂金約91,688,000港元(二零零六年三月三十一日：95,818,000港元)。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零六年九月三十日止六個月(「該期間」)，本集團的營業額為14,817,000港元(二零零五年：83,152,000港元)，較去年同期下跌82.18%。股東應佔虧損為8,985,000港元(二零零五年：42,530,000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，而本集團於該期間亦無出售土地的收入。若扣除本集團於去年同期因出售土地所帶來66,779,000港元的營業額，本集團於該期間的營業額較去年同期下跌9.50%。

於二零零六年九月三十日，本集團的總資產及資產淨值分別為1,399,447,000港元(二零零六年三月三十一日：重列為1,417,390,000港元)及678,306,000港元(二零零六年三月三十一日：687,291,000港元)，較二零零六年三月三十一日的總資產及資產淨值分別下跌1.27%及1.31%。

於二零零六年九月三十日，本集團的手頭現金及銀行(包括獨立及信託賬戶)的存款合共約24,816,000港元(二零零六年三月三十一日：22,171,000港元)，較二零零六年三月三十一日的結餘增加11.93%。港元存款約佔19.05%，餘額為人民幣存款。本集團的流動負債淨額為88,783,000港元(二零零六年三月三十一日：78,851,000港元)。本集團未償還的銀行及其他借貸為431,217,000港元(二零零六年三月三十一日：406,531,000港元)，主要包括：需於一年內償還的銀行及其他借貸約262,528,000港元及多於一年償還的銀行及其他借貸約168,689,000港元。負債比率(總借貸／總資產)為31.36%。

於二零零六年九月三十日，本集團的銀行及其他借貸中，港元借款約佔16.66%，餘下的為人民幣貸款。本集團的銀行及其他借貸均以浮息或定息計算，當中以本集團的投資物業、物業、廠房及設備、租賃土地權益及供出售之發展中物業作為抵押的銀行及其他借貸約佔90.72%。

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當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之開支，從而降低匯率波動帶來的風險。

## 業務回顧及展望

### 環保水務業務

於該期間，本集團按已訂下的水務工程計劃繼續加快現有的工程發展步伐，以個別供水及污水處理項目的成本效益及可行性作為準則，集中資源發展具潛質的供水及污水處理項目，並繼續以環保水務業務作為本集團的核心業務不斷發展及壯大。

本集團於河北省秦皇島市海港區的污水處理廠的日均處理污水量自二零零四年正式投入服務時的10萬噸已升至12萬噸，並於該期間為本集團的環保水務業務帶來人民幣12,518,000元(二零零五年：人民幣11,320,000元)的營業額。由於本集團將於明年取得污水廠處理的供水定價權，屆時本集團將根據物價指數，彈性地調升收費，預計會為本集團帶來更多的收益。

而本集團於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，現正處於興建階段，預期將於明年第一季度竣工，並於明年年中正式開始營運。

另外，本集團現正與漢中市人民政府繼續商討漢中市供水工程的營運細節(「該營運細節」)，預期可於明年完成落實該營運細節有關的程序及開始營運，可為漢中市供應每日約為10萬噸的用水。

預計馬鞍山及昌黎兩個污水廠以及漢中市供水廠於明年投入服務後，本集團的環保水務業務的日均處理量將額外增加20萬噸，升至32萬噸。而本集團的環保水務業務的收益將會大大提高，環保水務業務將會成為本集團一個主要及穩定的收益來源。

除現有的環保水務項目外，本集團現正跟漢中市人民政府洽談收購漢中市一家自來水公司(「該收購」)，而該自來水公司現為漢中市內唯一的自來水供應公司。本集團已跟漢中市人民政府就該收購達成共識，預期將於明年年中完成該收購。本集團將繼續尋求併購國內優質水務項目的機會，進一步投資於環保水務業務的力度，藉以進一步擴大本集團環保水務業務的發展規模。

### 市政、城市建設投資業務

本集團位於長沙的大型豪華住宅及商用綜合發展項目－「國中星城」之興建工程共分三期。「國中星城」第一期「萬國商業廣場」及四棟產權式酒店的總樓面面積約為140,000平方米，其土木工程已經完成。而未發展的土地總面積約為215,000平方米。



本集團於今年五月份以代價48,100,000港元出售其擁有位於西安的物業發展項目的全資附屬公司的全部權益以及其所欠的股東貸款，為本集團帶來利潤約為29,828,000港元。

本集團另一個位於上海虹口區的物業發展項目的土地面積約9,000平方米，將用作商業及金融用途，現正在進行前期的籌建工作及原居民遷徙階段。

隨著中國對房地產發展商推行一連串的宏觀調控措施後，對本集團於國內的物業發展業務有一定的影響，增加了國內的物業發展市場的不明朗及不利因素，使國內的物業發展市場的競爭更加劇烈，因而加大能獲取可觀回報的不確定性。因此，本集團認為現時是適當的時機出售國內的物業發展項目，並於今年十月份以總代價617,870,000港元出售其擁有於長沙及上海的物業發展項目的三間全資附屬公司的全部權益以及其所欠的股東貸款「該出售事項」，預期可獲利潤約為98,693,000港元，現正安排舉行本公司的股東特別大會投票批准該出售事項。詳情已載於二零零六年十月二十日刊發的公佈。

另外，本集團於該期間就於往年出售一幅位於中國長沙土地的未收回欠款（「該欠款」）（詳情已載於二零零六年的年報內）不斷地追討該欠款，但至今仍未能收回。因此，本集團現已向長沙市人民法院提出法律訴訟，藉此希望能盡快收回該欠款。

#### 物業投資業務

本集團於該期間的租金收入主要是來自位於中國北京市及香港的投資物業，於該期間本集團的租金收入為1,101,000港元（二零零五年：2,186,000港元），較去年同期下降49.63%。主要由於本集團於去年出售了其持有位於中國上海市的投資物業的權益的全資附屬公司60%之控股權益。於二零零六年九月三十日，本集團於聯營公司的權益為91,748,000港元（二零零六年三月三十一日：83,448,000港元），主要是持有位於中國上海市的投資物業，並為本集團於該期間帶來4,663,000港元的利潤。

#### 證券及金融業務

本集團的證券及期貨業務獲得1,680,000港元的佣金及保證金客戶的利息收入（二零零五年：3,301,000港元）。由於本集團於該期間繼續實施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，以及證券及期貨業的劇烈競爭，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49.11%。

#### 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。

本集團於今年五月份以代價48,100,000港元出售其擁有位於西安的物業發展項目的全資附屬公司的全部權益以及其所欠的股東貸款，所得款項已用作本集團的一般營運資金及市政、城市建設投資業務及環保水務業務之營運資金。

而本集團亦於今年十月份以總代價617,870,000港元出售其擁有於長沙及上海的物業發展項目的三間全資附屬公司的全部權益以及其所欠的股東貸款，所得款項中約150,000,000港元將用作本集團的環保水務業務的營運資金，約300,000,000港元將用作本集團的城市建設投資業務及物業投資業務的營運資金，而餘額將用作本集團的一般營運資金。

預計完成上述之出售事項後，本集團的營運資金將會大大提高，將有利於本集團日後的業務發展。

## 或然負債

本集團就投資於馬鞍山污水處理項目向中國馬鞍山政府作出人民幣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佈。

## 本集團資產抵押

於二零零六年九月三十日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面淨值：投資物業為60,694,000港元(二零零六年三月三十一日：60,694,000港元)；物業、廠房及設備為566,647,000港元(二零零六年三月三十一日：591,355,000港元)；租賃土地權益及土地使用權為74,924,000港元(二零零六年三月三十一日：75,722,000港元)及供出售之發展中物業為163,165,000港元(二零零六年三月三十一日：148,302,000港元)。

## 僱員酬金政策

於二零零六年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為298人。該期間，員工開支為14,027,000港元(二零零五年：16,418,000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外，還有向僱員提供各類型的培訓及發展計劃。

## 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。

## 遵守企業管治應用守則

截至二零零六年九月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治應用守則(「企業管治守則」)，而偏離企業管治守則第A.4.1及B.1.1條守則條文的事項概述如下：

企業管治守則的守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事的委任應有特定任期，並須予以重選。本公司所有現任董事(包括執行及非執行董事)均未按特定任期委任。然而，所有董事均須按本公司組織章程細則的規定於股東周年大會輪值告退及符合資格膺選連任。董事會將確保所有董事將至少每三年輪值告退一次，從而達到特定任期的相同目的。

根據企業管治守則的守則條文第B.1.1條，薪酬委員會的過半成員須為獨立非執行董事。由於李鵬飛先生，太平紳士於二零零六年三月一日辭去薪酬委員會成員和主席職務，薪酬委員會謹由一名獨立非執行董事和一名非執行董事組成。於二零零六年六月十九日，董事會委任本公司的獨立非執行董事黃漢森先生為薪酬委員會成員，同時兼任主席，以遵守企業管治守則的守則條文第B.1.1條的規定。

## 一般資料

本公司及其附屬公司於該期間的未經審核簡明綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱，並由本公司核數師國衛會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」審閱。核數師的獨立審閱報告將為載於致股東的中期報告內。

## 董事會

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張揚先生、陳永源先生及林長盛先生，以及獨立非執行董事黃漢森先生、夏萍小姐及鄧天錫博士。

承董事會命  
董事兼公司秘書  
林長盛

香港，二零零六年十二月十五日

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。