



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

股份代號：202

INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDING

中期報告

2009

國
中

目錄

2	公司資料
3	獨立審閱報告
4	簡明綜合收益表
5	簡明綜合全面收益表
6	簡明綜合財務狀況表
8	簡明綜合權益變動表
9	簡明綜合現金流量表
10	簡明綜合財務報表附註
32	股息
32	管理層討論及分析
39	購股權計劃
41	權益披露
43	董事資料變動
43	購買、贖回或出售本公司之上市證券
43	遵守企業管治常規守則
44	董事進行證券交易的標準守則
44	審核委員會
44	薪酬委員會

公司資料

董事會

執行董事

榮文怡女士(主席)
林長盛先生(副主席)
朱勇軍先生(副主席)

獨立非執行董事

夏萍女士
何耀瑜先生
高明東先生
傅濤博士

審核委員會

何耀瑜先生(主席)
夏萍女士
高明東先生
傅濤博士

薪酬委員會

何耀瑜先生(主席)
夏萍女士
林長盛先生

公司秘書

劉志樂先生

香港主要辦事處

香港
皇后大道中 29 號
怡安華人行 7 樓 701 室

核數師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港中環
畢打街 11 號置地廣場
告羅士打大廈 31 樓

律師

高蓋茨律師事務所
香港中環金融街 8 號
國際金融中心二期 35 樓

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東 28 號
金鐘匯中心 26 樓

股份代號

0202



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

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

吾等已審閱載於4至31頁之中期財務資料，其中包括國中控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零零九年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合當中有關條文以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。董事須對根據香港會計準則第34號編製及公允地呈列該中期財務資料負責。吾等之責任是根據審閱對該中期財務資料作出結論，並按照委聘之協定條款僅向作為實體之閣下報告結論，且並無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱報告」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零零九年十二月十八日

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
營業額	3	89,495	47,235
銷售成本		(29,175)	(8,423)
其他收入	4	20,141	1,139
員工成本		(17,724)	(12,287)
攤銷及折舊		(16,916)	(1,213)
行政成本		(30,326)	(11,919)
以股份形式付款之開支		(76,408)	–
已確認商譽之減值虧損		–	(11,006)
已確認一間聯營公司之減值虧損		–	(225,146)
衍生金融工具之公平值變動		–	16,629
投資物業之公平值變動		34,057	(150,194)
經營虧損	5	(26,856)	(355,185)
財務成本		(34,156)	(10,207)
應佔聯營公司業績		–	3,146
稅前虧損		(61,012)	(362,246)
稅項	6	(8,375)	13,335
持續經營業務本期間虧損		(69,387)	(348,911)
已終止經營業務			
已終止經營業務本期間虧損	15	(4,999)	(128,471)
本期間虧損		(74,386)	(477,382)
應佔：			
本公司權益持有人		(78,225)	(477,302)
少數股東權益		3,839	(80)
		(74,386)	(477,382)
本公司普通權益持有人應佔虧損之每股虧損 基本及攤薄	7		
來自持續經營業務		(0.351 港仙)	(1.740 港仙)
來自持續及已終止經營業務		(0.375 港仙)	(2.381 港仙)

隨附之附註為本財務報表之組成部份。

簡明綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
本期間虧損	(74,386)	(477,382)
其他全面收益		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	185	54,551
本期間全面收益總額	(74,201)	(422,831)
應佔全面收益總額：		
本公司權益持有人	(78,040)	(422,751)
少數股東權益	3,839	(80)
	(74,201)	(422,831)

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	9	537,286	503,228
於租賃土地及土地使用權之權益		32,529	–
物業、廠房及設備	10	80,238	20,092
無形資產	11	675,576	685,811
其他金融資產	12	442,958	444,805
商譽		387,588	387,557
其他非流動資產		2,282	2,277
		2,158,457	2,043,770
流動資產			
存貨		4,960	4,198
貿易及其他應收賬款及預付款	13	487,950	282,577
應收貸款	14	48,773	102,898
以公平值計入收益表之金融資產		40	80
可收回稅項		348	511
銀行結餘—信託及獨立賬戶		12,936	7,323
現金及現金等值		161,730	34,259
		716,737	431,846
分類為持作出售之資產	15	855,202	589,680
		1,571,939	1,021,526
總資產		3,730,396	3,065,296
資產及儲備			
股本	20	2,219,219	2,028,619
股份溢價及儲備		(307,151)	(309,154)
本公司權益持有人應佔權益		1,912,068	1,719,465
少數股東權益		221,612	155,686
總權益		2,133,680	1,875,151

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
於一年後到期之銀行借貸	18	275,653	291,936
於一年後到期之其他借貸	18	241,379	12,425
可換股票據	19	33,405	–
遞延稅項負債		109,553	106,590
		659,990	410,951
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	16	199,881	339,687
應付稅項		13,676	9,660
衍生金融工具	17	2,498	–
於一年內到期之銀行借貸	18	213,432	92,936
於一年內到期之其他借貸	18	31,347	126,541
		460,834	568,824
分類為持作出售之負債	15	475,892	210,370
		936,726	779,194
總負債		1,596,716	1,190,145
總權益及負債		3,730,396	3,065,296
流動資產淨額		635,213	242,332
總資產減流動負債		2,793,670	2,286,102

由董事會於二零零九年十二月十八日批准及由以下人士代表董事會簽署：

榮文怡
董事

林長盛
董事

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

截至二零零九年九月三十日止六個月

本集團

	本公司普通權益持有人應佔之權益									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註1)	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元 (附註2)	累計虧損 千港元	小計 千港元	少數 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零八年四月一日，										
如前呈報	1,728,619	366,454	571,996	6,470	179,945	-	(822,960)	2,030,524	6,849	2,037,373
採納新會計政策之影響—香港 (國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第12號	-	-	-	-	9,639	-	82,825	92,464	2,463	94,927
於二零零八年四月一日，										
經重列	1,728,619	366,454	571,996	6,470	189,584	-	(740,135)	2,122,988	9,312	2,132,300
本期間全面總收益	-	-	-	-	54,551	-	(477,302)	(422,751)	(80)	(422,831)
發行可換股票據	-	-	-	-	-	32,027	-	32,027	-	32,027
確認可換股票據之遞延稅項	-	-	-	-	-	(5,284)	-	(5,284)	-	(5,284)
轉換可換股票據	300,000	5,028	-	-	-	(26,743)	-	278,285	-	278,285
於二零零八年九月三十日	2,028,619	371,482	571,996	6,470	244,135	-	(1,217,437)	2,005,265	9,232	2,014,497
於二零零九年四月一日	2,028,619	371,482	571,996	6,470	245,529	-	(1,504,631)	1,719,465	155,686	1,875,151
本期間全面總收益	-	-	-	-	185	-	(78,225)	(78,040)	3,839	(74,201)
附屬公司—少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	56,322	56,322
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	5,765	5,765
發行購股權	-	-	-	76,408	-	-	-	76,408	-	76,408
行使購股權	70,600	33,331	-	(31,213)	-	-	-	72,718	-	72,718
發行可換股票據	-	-	-	-	-	4,025	-	4,025	-	4,025
確認可換股票據之遞延稅項	-	-	-	-	-	(664)	-	(664)	-	(664)
轉換可換股票據	120,000	-	-	-	-	(1,844)	-	118,156	-	118,156
於二零零九年九月三十日	2,219,219	404,813	571,996	51,665	245,714	1,517	(1,582,856)	1,912,068	221,612	2,133,680

附註：

- 1) 本集團之特別儲備乃指栢寧頓國際集團有限公司(「栢寧頓」)股份面值與根據本公司與栢寧頓於二零零零年七月二十七日刊發之文件所載協議計劃所發行以換取栢寧頓股份之股份面值之差額。
- 2) 根據香港會計準則第32號，已發行可換股票據在首次確認時分為負債及權益兩部分。負債部分以公平值確認(乃按相等之非可換股票據之市場利率而釐定)，而發行所得款項與負債部分公平值之間之差額則計入權益部分。負債部分其後按攤銷成本記賬。權益部分在可換股票據儲備確認，直至股票轉換時撥入股份溢價，或在股票贖回時從可換股票據儲備直接轉至累計虧損。

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

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(261,242)	(148,932)
投資業務所用現金淨額	(46,093)	(301,499)
融資業務所得現金淨額	434,621	420,403
現金及現金等值增加／(減少)淨額	127,286	(30,028)
期初現金及現金等值	34,259	30,193
外幣匯率變動之影響	185	24,478
期末現金及現金等值	161,730	24,643
現金及現金等值結餘分析：		
現金及銀行結餘	174,666	29,292
減：銀行結餘－信託及獨立賬戶	(12,936)	(4,649)
	161,730	24,643

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

截至二零零九年九月三十日止六個月

1. 公司資料

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於香港皇后大道中29號怡安華人行7樓701室。

本公司乃投資控股公司。其附屬公司主要從事環保水務業務、物業投資業務及證券及金融業務。

期內，本集團終止經營市政、城市建設投資業務。詳情載於簡明綜合財務報表附註15。

此等簡明綜合財務報表之呈列單位為港幣千元（千港元），與本公司之功能貨幣相同。

2. 編製基準及會計政策

本集團簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

該等中期財務報表按歷史成本基準編製，惟下列以公平值列賬之資產及負債除外：

- 投資物業；
- 以公平值計入收益表之金融資產；及
- 衍生金融工具

持作出售之出售組別之資產乃以公平值減銷售成本列賬。

編製中期財務報表採用之會計政策與本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相一致。

於本中期期間內，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），此等新訂準則於本集團二零零九年四月一日開始之會計期間生效。

香港財務報告準則（修訂）	於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進，惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外
香港財務報告準則（修訂）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進，內容乃有關修訂香港會計準則第39號第80段
香港會計準則第1號（修訂）	呈列財務報表
香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本
香港會計準則第32及1號（修訂）	可沽售財務工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號（修訂）及香港會計準則第27號（修訂）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本

2. 編製基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第2號(修訂)	股份形式付款－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂)	財務工具：披露－改進有關財務工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第15號	有關興建房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	對境外業務淨投資之套期
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓

除下文所述香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第8號外，採用新訂香港財務報告準則對編製及呈列本集團於本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

香港會計準則第1號(修訂)將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。權益變動表將僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人之權益變動作為單項予以呈列。此外，該準則引入全面收益表：呈列所有於單份報表或兩份有聯繫報表內確認之收入及開支項目。本集團選擇呈列兩份報表。

香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，規定營運分部按就於分部間分配資源及評估其表現之內部財務資料呈報之相同基準劃分。前準則香港會計準則第14號「分部報告」規定採用風險與回報方法劃分兩組分部(業務及地區)。過去，本集團的主要報告形式是業務分部。與根據香港會計準則第14號釐定的主要報告分部比較，採納香港財務報告準則第8號並無導致本集團之報告分部須予重整。

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則(修訂)	作為對於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進 之香港財務報告準則第5號之修訂 ¹
香港財務報告準則(修訂)	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(修訂)	關連方披露(二零零九年修訂) ⁵
香港會計準則第27號 (二零零八年修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂)	供股分類 ³
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團現金結算股份形式付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號 (二零零八年修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹



2. 編製基準及會計政策(續)

- ¹ 由二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間生效之修訂
- ³ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)或會影響收購日期為首個年度報告期間(始於二零零九年七月一日或之後)開始時或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(二零零八年修訂)將影響母公司於附屬公司所佔權益變動之會計處理。

本公司董事目前正評估於未來期間採納上述準則、修訂及詮釋之影響，並預計，採納其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況造成重大影響。

由於重新分類已終止經營業務，若干比較數字已重列。

3. 分類資料

本集團之經營業務乃按照其業務性質及所提供之產品及服務而作個別分類及管理。根據首次採納香港財務報告準則第8號營運分類，並依循向本集團最高層執行管理人員進行內部呈報以供資源分配及表現評估之原則，本集團確定下列四項呈報分類：

持續經營業務

- | | |
|---------------|-------------|
| (i) 環保水務業務 | — 發展環保及水務業務 |
| (ii) 物業投資業務 | — 出租租賃物業 |
| (iii) 證券及金融業務 | — 提供金融服務 |

已終止經營業務

- | | |
|-----------------|---------------------|
| (i) 市政、城市建設投資業務 | — 市政基建建設業務及出售物業發展項目 |
|-----------------|---------------------|

3. 分類資料(續)

下表載列按經營分類之本集團營業額及業績分析：

截至二零零九年九月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務		
	環保 水務業務 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	總計 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	綜合 總計 千港元
營業額*							
香港	-	90	4,787	-	4,877	-	4,877
中華人民共和國(「中國」)	75,788	8,830	-	-	84,618	-	84,618
	75,788	8,920	4,787	-	89,495	-	89,495
分類業績							
香港	-	(52)	(1,133)	-	(1,185)	-	(1,185)
中國	23,883	40,981	-	-	64,864	(4,479)	60,385
	23,883	40,929	(1,133)	-	63,679	(4,479)	59,200
未予分攤之利息收入					163	10	173
未予分攤之公司開支					(90,698)	-	(90,698)
經營虧損					(26,856)	(4,469)	(31,325)



3. 分類資料(續)

截至二零零八年九月三十日止六個月(重列)

	持續經營業務				已終止經營業務		
	環保 水務業務 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	總計 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	綜合 總計 千港元
營業額*							
香港	-	270	9,942	-	10,212	-	10,212
中國	29,244	7,779	-	-	37,023	-	37,023
	29,244	8,049	9,942	-	47,235	-	47,235
分類業績							
香港	-	(1,736)	7,597	-	5,861	-	5,861
中國	16,764	(147,195)	-	-	(130,431)	(125,003)	(255,434)
	16,764	(148,931)	7,597	-	(124,570)	(125,003)	(249,573)
未予分攤之利息收入					175	1	176
未予分攤之公司開支					(230,790)	-	(230,790)
經營虧損					(355,185)	(125,002)	(480,187)

* 服務專權權安排下其他金融資產之財務收入22,306,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月:19,759,000港元)計入衍生自上述「營業額」之收入內。

4. 其他收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	截至九月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入	163	175	10	1	173	176
政府補貼	16,998	-	-	-	16,998	-
股息收入	26	3	-	-	26	3
雜項收入	2,954	961	-	-	2,954	961
	20,141	1,139	10	1	20,151	1,140

5. 經營虧損

經營虧損已扣除：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊	4,546	1,213	-	214	4,546	1,427
租賃土地、土地使用權權益 及無形資產攤銷	12,370	-	-	333	12,370	333
物業之經營租賃租金	2,734	955	-	-	2,734	955
淨匯兌差額	-	9	-	-	-	9

6. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現時稅項						
香港利得稅	163	475	-	-	163	475
中國企業所得稅	5,496	-	-	-	5,496	-
	5,659	475	-	-	5,659	475
遞延稅項	2,716	(13,810)	-	-	2,716	(13,810)
	8,375	(13,335)	-	-	8,375	(13,335)

香港利得稅

香港利得稅乃根據本期間及過往期間香港若干附屬公司之估計應課稅溢利按16.5%(截至二零零八年九月三十日止六個月：16.5%)計算。

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃按計算中國稅項所用之估計應課稅收入按截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月之適用稅率作出撥備。



7. 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	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
按每股基本及攤薄虧損計算之本公司普通 權益持有人應佔本期間虧損		
來自持續經營業務	73,226	348,831
來自已終止經營業務	4,999	128,471
來自持續及已終止經營業務	78,225	477,302

股份數目	於九月三十日	
	二零零九年	二零零八年
按每股基本及攤薄虧損計算之普通股加權平均數	20,866,457,368	20,048,488,714

截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。本公司尚未行使之購股權、可換股票據認購權及可換股票據未有包括於每股攤薄虧損之計算內，乃由於本公司尚未行使之購股權、可換股票據認購權及可換股票據具反攤薄影響。

8. 中期股息

董事會不建議派付截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零八年九月三十日止六個月：無)。

9. 投資物業

本集團於二零零九年九月三十日之投資物業之公平價值已由獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及上海房地產估值師事務所有限公司於當日進行估值，有關估值師擁有合適資歷及擁有最近對有關位置類似物業估值之經驗。

於二零零九年九月三十日，賬面值約200,734,000港元(二零零九年三月三十一日：179,796,000港元)之投資物業已作為取得授予本集團之銀行信貸額之抵押。

10. 物業、廠房及設備

	千港元 (未經審核)
賬面淨值	
於二零零九年四月一日	20,092
添置	64,704
出售	(12)
折舊	(4,546)
於二零零九年九月三十日	80,238

於二零零九年九月三十日，物業、廠房及設備之賬面淨值包括下列各項：

	千港元 (未經審核)
賬面淨值	
在建工程	62,342
傢俬及裝置	7,334
設備、車輛及其他	10,508
租賃樓宇裝修	54
	80,238

於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日，本集團概無物業、廠房及設備作為取得銀行信貸額之抵押。

11. 無形資產

	專營權無形資產 千港元 (未經審核)
賬面淨值	
於二零零九年四月一日	685,811
添置	2,135
攤銷	(12,370)
於二零零九年九月三十日	675,576

無形資產代表建造－經營－轉移安排項下之自來水處理經營權。

12. 其他金融資產

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
服務專營權安排下之應收款項	442,958	444,805

其他金融資產乃按介乎6.37%至13.88%的利率計息，相當於支付興建建造—經營—轉移安排下之污水處理廠之代價。該等金額並未到期支付，並將透過於建造—經營—轉移安排進行期間所產生之收益支付。

13. 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(二零零九年三月三十一日：六十日)信貸期。逾期少於六十日之貿易應收賬款不視作減值。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
0—30日	39,444	17,263
31—60日	26	588
61—90日	6	588
90日以上	8,068	12,978
	47,544	31,417
應收保證金客戶賬款	1,227	1,227
結算所、經紀及交易商	6,413	3,346
預付款及按金	303,644	164,370
其他應收賬款	129,382	82,477
	488,210	282,837
減：其他應收賬款減值	(260)	(260)
	487,950	282,577

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。由於本公司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。

14. 應收貸款

該貸款為無抵押，並按現行年息率 7.50% 至 15% 計息及須於固定期內償還。

15. 分類為持作出售之出售類別之資產及負債與已終止經營業務虧損

於二零零八年十二月十日，本公司與上海方華實業發展有限公司訂立有條件買賣協議，內容有關以總代價人民幣 330,000,000 元出售 (i) 國中(長沙)體育新城投資項目管理有限公司(「ICIM」)全部股權，(ii) 長沙國中星城置業有限公司(「CIC」) 38.9% 股權及 (iii) ICIM 欠本公司之免息貸款(統稱為「出售」)。代價將以現金支付。ICIM 及 CIC 主要於中國長沙從事市政、城市建設投資業務。出售之詳情載於本公司日期為二零零八年十二月十二日、二零零九年四月二十七日及二零零九年七月十六日之公佈及二零零九年七月二十四日之通函內。

分類為持作出售之資產及負債之主要類別如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分類為持作出售之出售類別之資產		
租賃土地及土地使用權權益	42,427	42,760
物業、廠房及設備	314,577	243,249
其他非流動資產	95	106
供出售之發展中物業	490,805	490,805
其他應收賬款及預付款	170,914	28,784
現金及現金等值	48,047	276
	1,066,865	805,980
就出售而重新計算公平值並扣除成本(附註)	(211,663)	(216,300)
	855,202	589,680
分類為持作出售之出售類別之負債		
其他應付賬款	418,421	210,370
銀行及其他借貸	57,471	-
	475,892	210,370

附註：211,663,000 港元(二零零九年三月三十一日：216,300,000 港元)之款項指重新計算公平值之損失扣除銷售成本，乃根據 ICIM 與 CIC 之資產淨值總額與現金代價人民幣 330,000,000 元(相等於約 379,310,000 港元)之差額計算。

15. 分類為持作出售之出售類別之資產及負債與已終止經營業務虧損(續)

於出售完成後，ICIM及CIC不再為本公司之附屬公司，而由ICIM及CIC單獨經營之市政、城市建設投資業務成為本集團之已終止經營業務。

本期間來自市政、城市建設投資業務之虧損呈列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
利息收入	10	1
員工成本	(932)	(1,324)
攤銷及折舊	(527)	(547)
行政成本	(3,020)	(2,624)
發展中物業之減值虧損	-	(120,508)
財務成本	(5,167)	(3,469)
	(9,636)	(128,471)
重新計算公平值之收益扣除銷售成本	4,637	-
本期間來自已終止經營業務之虧損	(4,999)	(128,471)
稅項	-	-
	(4,999)	(128,471)

16. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款：		
0至30日	20,791	22,588
31至60日	118	-
61至90日	-	-
90日以上	4,402	-
	25,311	22,588
買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款：		
保證金客戶	106	100
其他應付賬款及已收訂金	174,464	316,999
	199,881	339,687

應付保證金客戶之賬款須按要求償還。由於本公司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。

17. 衍生金融工具

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有關可換股票據認購權之財務負債	2,498	–

於二零零九年七月二十七日，本公司與姚康達先生（「認購方」）就(i)向認購方發行本金額為120,000,000港元之可換股票據（「第一批可換股票據」）；及(ii)按溢價2,500,000港元向認購方授出可換股票據認購權（「可換股票據認購權」），即可按每股換股股份0.1 港元認購本金額達250,000,000港元之可換股票據（「第二批可換股票據」）之認購權。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日之公佈。

可換股票據認購權可由授出日期至二零一零年四月三十日行使，並可於行使期內全部或部分行使或分多次行使，惟所行使之第二批可換股票據之本金額須為10,000,000港元之完整倍數。

可換股票據之認購權之價值乃由獨立估值師Ascent Partners Transaction Service Limited採用Hull-White三元利率模型進行評估。輸入該模式的資料如下：

可換股票據認購權

現貨價	0.109 港元
轉換價	0.10 港元
預期行使期	0.71 年
認購權性質	認購
利率波幅	0.64%

18. 銀行及其他借貸

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借貸，有抵押	381,811	277,031
銀行借貸，無抵押	107,274	107,841
銀行借貸總額	489,085	384,872
其他借貸，有抵押	241,379	120,000
其他借貸，無抵押	31,347	18,966
其他借貸總額	272,726	138,966
借貸總額	761,811	523,838
到期分析如下：		
於接獲通知時或於一年內償還：		
銀行借貸	213,432	92,936
其他借貸	31,347	126,541
分類為流動負債之部分	244,779	219,477
於接獲通知時或於第二年償還：		
銀行借貸	44,446	55,759
其他借貸	241,379	1,816
	285,825	57,575
須償還之銀行借貸：		
於第三至五年內(包括首尾兩年)	183,474	170,718
第五年後	47,733	65,459
須償還之其他借貸：		
於第三至五年內(包括首尾兩年)	-	5,448
第五年後	-	5,161
	231,207	246,786
分類為非流動負債之部分	517,032	304,361
借貸總額	761,811	523,838

18. 銀行及其他借貸(續)

銀行借貸乃浮動利率借貸，故本集團須承擔現金流利率風險，該等以港元列值之銀行借貸之實際利率按香港銀行同業拆息加指定差價計算。以人民幣列值之銀行借貸之實際年利率介乎2.45%至8.25%（二零零九年三月三十一日：2.55%至8.25%）。

本集團之借貸以下列貨幣列值：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	53,512	150,015
人民幣	708,299	373,823
合計	761,811	523,838

19. 可換股票據

截至二零零九年三月三十一日止年度

截至二零零九年三月三十一日止年度內，本公司發行本金額為300,000,000港元之可換股票據，乃按3.0%計息並將於二零一二年七月四日到期。可換股票據乃以港元計值。初步轉換價格為每股0.10港元。負債部分之實際年利率為8.57%。

於二零零八年四月二日、二零零八年四月十六日及二零零八年四月二十一日，可換股票據約50,000,000港元、200,000,000港元及50,000,000港元分別以每股0.10港元轉換為500,000,000股、2,000,000,000股及500,000,000股本公司普通股。轉換後，本公司已發行可換股票據項下之3,000,000,000股普通股。

截至二零零九年九月三十日止六個月

根據一份認購協議，於二零零九年六月十五日，本公司向Favour City Limited發行本金額為35,000,000港元之可換股票據。可換股票據按年利率5%計息，初步轉換價格為每股0.1港元。可換股票據負債部分之實際年利率為7.91%。有關詳情載於本公司日期為二零零九年六月九日及二零零九年六月十日之公佈內。

19. 可換股票據(續)

截至二零零九年九月三十日止六個月(續)

於二零零九年七月三十一日，本公司向認購方發行第一批可換股票據。第一批可換股票據按年利率5%計息，初步轉換價格為每股0.1港元。第一批可換股票據負債部分之實際年利率為7.05%。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日之公佈內。

於二零零九年八月四日，120,000,000港元之第一批可換股票據已轉換為1,200,000,000股每股0.1港元之本公司普通股股份。

期／年內可換股票據負債部分之變動載列如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期間／年初之負債部份	-	-
發行所得款項	155,000	305,028
權益部份	(4,025)	(32,027)
於發行日之負債部份	150,975	273,001
假設期間／本年度利息開支	221	-
轉換為普通股	(117,791)	(273,001)
期末／年末負債部份	33,405	-

20. 股本

	股份數目		面值	
	二零零九年 九月三十日	二零零九年 三月三十一日	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
每股面值 0.10 港元之普通股				
法定：	40,000,000,000	40,000,000,000	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：				
期間／年初	20,286,193,632	17,286,193,632	2,028,619	1,728,619
行使購股權	706,000,000	–	70,600	–
轉換可換股票據	1,200,000,000	3,000,000,000	120,000	300,000
期末／年末	22,192,193,632	20,286,193,632	2,219,219	2,028,619

本公司所發行之全部股份於各方面與當時既有股份享有同等權益。

截至二零零九年三月三十一日止年度

本金額為300,000,000港元之可換股票據已按每股0.10港元轉換價轉換為股份。於轉換可換股票據後，已發行3,000,000,000股普通股。

截至二零零九年九月三十日止六個月

本公司根據向本集團僱員及顧問授出之購股權，已配發及發行706,000,000股每股0.10港元之新股份。行使價為每股0.103港元。

本金額120,000,000港元之可換股票據已按轉換價每股0.10港元轉換為股份。於轉換可換股票據後，已發行1,200,000,000股普通股。

21. 業務合併

於二零零九年九月十八日，本集團自一獨立第三方收購豪峰發展有限公司(「豪峰」)47.27%股權。同日，本集團進一步認購於豪峰之8,999,996股股份，最終持有豪峰71%股權。

於交易中收購之資產及負債及商譽產生之詳情如下：

	公平值 千港元 (未經審核)
賬面淨值	
其他應收賬款及預付款	10,997
現金及銀行結餘	6
其他應付賬款	(69)
所購資產淨值	10,934
減：餘下所佔資產淨值	(5,765)
	5,169
商譽	31
	5,200
以下列方式支付：	
現金	5,200
收購附屬公司之現金流出淨額：	
已付現金代價	5,200
已收購銀行結餘及現金	(6)
	5,194

所購附屬公司並未向本集團作出任何重大收入、業績或現金流量。

由於所購附屬公司於收購前之收入及業績對本集團並不重大，集團收入及業績總額(故假設收購於二零零九年四月一日完成)並無披露，因有關資料並無額外價值。

22. 資本承擔

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂合約但未於簡明綜合財務報表中撥備之資本開支： —收購物業、廠房及設備及 可供出售之發展中物業	359,807	109,087

23. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日，本集團尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,964	2,920
第二至第五年內(包括首尾兩年)	12,082	5,208
五年後	11,388	11,930
	29,434	20,058

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業及於中國之土地使用權應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年，於中國之土地使用權之租賃協議年期則為二十年。

23. 經營租賃承擔(續)

本集團作為出租人

於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日，本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	於二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	10,260	9,647
第二至第五年內(包括首尾兩年)	12,452	14,342
第五年後	697	1,046
	23,409	25,035

24. 重大關連人士交易

除於簡明綜合財務報表其他部分披露者外，本集團與關連方訂立以下之重大交易：

- 本集團向本公司一間附屬公司之董事支付利息約68,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：90,000港元)。
- 本集團向本公司一間關連公司支付利息約92,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：56,000港元)。
- 本集團從本公司一名董事收取租金收入約90,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：270,000港元)。
- 於二零零九年九月十七日，本集團就建議向趙立波先生(「趙先生」)及韓嘯先生(「韓先生」)提供貸款與彼等各自訂立貸款協議，本金額各自為2,900,000港元(「貸款」)。趙先生及韓先生均為本公司間接非全資附屬公司豪峰發展有限公司(「豪峰」)之董事及主要股東。貸款將以趙先生及韓先生各自持有之豪峰股份(即各自為2,900,000股豪峰股份)作為抵押。有關詳情載於本公司日期為二零零九年九月十八日之公佈內。

於二零零九年九月三十日，應收趙先生及韓先生餘款各自約為2,899,000港元(二零零九年三月三十一日：無)。



24. 重大關連人士交易 (續)

(e) 主要管理人員之酬金

主要管理人員之酬金(包括支付予本公司之董事及高級人員之金額)如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期利益	5,688	5,034
退休金計劃供款	95	170
以股份形式付款	29,530	-
	35,313	5,204

25. 結算日後事項

- (i) 於二零零九年十一月四日，本公司附屬公司黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)向上海證券交易所提交一份預案(「股份增加預案」)，增加其已發行A股以集資(「股份增加」)。根據股份增加預案，最多130,000,000股黑龍江國中股份將以不低於每股黑龍江國中股份人民幣6.55元之價格予以發行給不多於10名投資者，惟最高所得款項不得超過人民幣900,000,000元。本公司於黑龍江國中股本中間接擁有約70.2%權益。股份增加悉數完成後，預期本公司於黑龍江國中之權益將攤薄至50.24%。

黑龍江國中有意收購本集團內黑龍江國中之四家同系附屬公司(「內部出售及內部收購」)。於內部出售及內部收購完成後，四間附屬公司應仍為本公司附屬公司，惟中介控股公司將轉為黑龍江國中。

黑龍江國中訂立一份協議，以代價總額人民幣21,666,100元收購於通用沙井污水處理(深圳)有限公司之全部股權。

有關詳情載於本公司日期為二零零九年十一月十三日之公佈。

25. 結算日後事項(續)

- (ii) 如簡明綜合財務報表附註19所披露，於二零零九年十二月十一日，緊隨可換股票據獲轉換後，已發行350,000,000股普通股股份。
- (iii) 如簡明綜合財務報表附註17所披露，於二零零九年十二月十八日，本公司已發行部分本金額達20,000,000港元之第二批可換股票據。同日，第二批可換股票據持有人按每股股份0.1港元之轉換價格將第二批可換股票據轉換為股份，且於二零零九年十二月十八日轉換第二批可換股票據後，已發行200,000,000股普通股股份。

26. 中期財務報表之批准

未經審核之簡明綜合財務報表已於二零零九年十二月十八日獲本公司董事會核准及授權刊發。

股息

董事會不建議派付截至二零零九年九月三十日止期間之中期股息(二零零八年九月三十日：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零九年九月三十日止六個月(「該期間」)，本集團的業務發展可分為三大類，即環保水務業務、物業投資業務及證券及金融業務。

環保水務業務

隨著本集團於二零零八年十二月完成收購黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)，於該期間，本集團環保水務業務獲得卓越的業績及迅速增長。本集團來自該分部收益達75,788,000港元，較去年同期收益29,244,000港元增加159.2%。收益增加主要歸因於期內本集團環保項目之日均處理量從去年同期的180,000噸上升至492,500噸所致。

於二零零九年九月底，本集團於中國擁有十個水務項目，概括如下：

項目	省份	本集團權益	日處理量 (噸)
營運中的項目			
秦皇島污水處理廠(「秦皇島項目」)	河北	100%	120,000
昌黎污水處理廠(「昌黎項目」)	河北	100%	40,000
馬鞍山污水處理廠(「馬鞍山項目」)	安徽	100%	60,000
漢中興元供水廠(「興元項目」)	陝西	70.2%	110,000
閻良供水廠(「閻良項目」)	陝西	69.5%	120,000
雄越污水處理廠(「青海項目」)	青海	66.7%	42,500
小計			492,500



項目	省份	本集團權益	日處理量 (噸)
建設中的項目			
漢中石門供水廠(「石門項目」)－預計於二零一一年中完成	陝西	80%	100,000
鄂爾多斯污水處理廠(「鄂爾多斯項目」)			
－預計於二零一零年末完成	內蒙古	100%	35,000
東營污水處理廠(「東營項目」)*－預計於二零一零年末完成	山東	38.9%	150,000
太原豪峰污水處理廠(「太原項目」)**			
－預計於二零一零年末完成	山西	56.8%	160,000
小計			445,000
合計			937,500

* 山東省政府於二零零九年六月授予本集團投資、融資、設計、建造及經營東營項目之為期30年之獨家權利。

** 太原市管理委員會於二零零九年八月授予本集團融資、設計、擴建、改造及經營太原項目之為期25年之獨家權利。

上述建設中的項目完成後，預期本集團的日均處理總量達937,500噸。本集團來自環保水務業務的溢利及收入來源可進一步改善。

鑒於中國經濟長遠前景看好，本公司深信，黑龍江國中將使本集團透過國內A股市場擁有一個更有效融資之獨立平臺，使本集團集中資源發展環保水務業務。緊接該期間期末，於二零零九年十一月四日黑龍江國中建議按不低於人民幣6.55元之價格向10個目標投資者額外發行不超過130,000,000股新A股，以籌得不超過人民幣900,000,000元之資金(「建議增發股份」)。黑龍江國中將用所得款項收購14個水務廠，包括(i)現時由黑龍江國中同系附屬公司國中水務有限公司(「國中水務」)擁有的秦皇島項目、馬鞍山項目、昌黎項目及鄂爾多斯項目，日均處理總量255,000噸；(ii)一家位於深圳寶安日均處理量150,000噸的污水處理廠；(iii)一家位於福建泉州日均處理量45,000噸的污水處理廠；及(iv)八家分別位於福建、江蘇及遼寧總日均處理量達430,000噸的污水處理廠。黑龍江國中與國中水務及相關賣方就上述收購(i)、(ii)及(iii)項已簽訂買賣協議。建議增發股份完成



後，本公司於黑龍江國中權益從 70.2% 實際減至約 50.24%，本集團應佔黑龍江國中的資產淨值將大幅增加。此外，本公司認為建議增發股份不僅可增強黑龍江國中的股本基礎，而且可使黑龍江國中以低成本籌得額外資金，用作本集團環保水務業務。香港及中國的監管機構現正進行該建議增發股份相關批准程式，詳情載於本公司於二零零九年十一月十三日的公佈中。

本集團已決定透過黑龍江國中致力其於環保水務業務的投資。除現時 937,500 噸的日均處理量外，上述收購完成後，本集團日均處理總量達 1,562,500 噸。本集團更為接近 3 年內實現日均處理量 10,000,000 噸之目標。本集團預期環保水務業務將成為本集團的主要及穩健收益來源，且其業務貢獻之溢利將穩健增長。

本集團將繼續尋求併購優質項目的機會，進一步增加其於環保水務業務的投資，藉以令本集團於本務業務的發展規模不斷壯大。

物業投資業務

於該期間，本集團成功達至物業投資業務的收益穩健增長及正面的業績。該期間的租金收入達 8,920,000 港元，較去年租金收入 8,049,000 港元增加 10.8%。租金收入增加乃由於租金上升及本集團投資物業的出租率改善所致。

於該期間，本集團的投資物業錄得重估收益 34,057,000 港元。本集團位於中國上海及北京市中央商務區的投資物業將有助於本集團提供穩定的租金收入及未來盈利。本集團將不時檢討其零售物業的翻新潛力，以提高租金收入。

證券及金融業務

於該期間內，本集團來自證券及金融業務收入 4,787,000 港元，較去年收益 9,942,000 港元下降 51.8%。作為一間中小規模之經紀公司，本集團須承受來自香港其他大型證券經紀公司及銀行競爭的巨大壓力。此外，本集團審慎開展融資業務，並加強其客戶信貸監控。

本集團將繼續加強客戶借貸的內部監控，同時亦將於日後向客戶推出更多以客戶為中心的增值服務，以贏得客戶對本集團的信心。



已終止經營業務

於二零零八年十二月十日，本公司與獨立第三方簽訂一份出售協議，據此，以代價人民幣330,000,000元出售本集團兩間從事市政、城市建設投資業務的主要附屬公司之全部股權及股東貸款（「出售事項」）。於二零零九年七月二十四日，本集團刊發披露出售事項詳情的名為（「非常重大出售事項」）的通函。於二零零九年八月十八日召開的股東特別大會上，本集團成功獲得股東批准出售事項。於出售事項完成後，本集團於市政、城市建設投資業務已沒有商業營運及業務。此部份於截至二零零九年九月三十日止期間之簡明綜合財務報表呈列為已終止經營業務。

前景

從水資源總量看，中國佔全球7%的水資源，而人口卻佔全球的21%，人均擁有水資源2,220立方米，人均佔有量僅為世界平均水平的1/4，是全球13個人均資源最貧乏國家之一。從水資源的分佈情況看，中國局部地區嚴重缺水。如華北地區水資源佔有量為全國的6%，但人口佔比高達全國的1/3。此外，地表水資源的不足加重了地下水的開採，會進一步造成地面沉降的負面連鎖反應。本集團預計，中國城市用水需求將以每年4%的平均增長率增加，水資源供應及需求失衡將進一步加劇，預計於二零一零年，31個省中的26個將面臨嚴重水資源短缺危機。

本集團的策略乃致力於其環保水務業務。鑒於本集團於環保水務業務的競爭優勢及專長，及環保水務行業的政府優惠政策，本集團相信，環保水務業務的溢利貢獻將穩健持續增長。本集團將繼續發展更多新業務（如環保能源及固體廢料），以把握潛在的新機遇為本公司股東帶來長期豐厚回報。



財務回顧

業績

於該期間，本集團持續經營業務的收益約為89,495,000港元(二零零八年九月三十日：重列為47,235,000港元)，較去年同期增加89.5%。收益增加乃由於本集團於二零零八年十二月完成收購黑龍江國中70.2%權益。該期間，黑龍江國中貢獻收益約為46,424,000港元，佔本集團總收益的51.9%。已終止經營業務於本年度及上一年度同期均沒有錄得收益。

於該期間，雖然本集團的收益較去年同期有所上升，但因本公司於該期間根據購股權計劃所授出之購股權公平值確認76,408,000港元股份形式付款支出，使本集團持續經營業務錄得虧損達69,387,000港元。扣除該股份形式付款支出，本集團持續經營業務錄得經營溢利為7,021,000港元，去年虧損348,911,000港元。此改善乃主要由於(i)環保水務業務及物業投資業務的經營業績均較去年得到改善；(ii)本集團投資物業的公平值的變動產生的重估收入約為34,057,000港元(二零零八年九月三十日：重估虧損150,194,000港元)；及(iii)去年經營虧損(包括有關聯營公司的減值虧損225,146,000港元)所致。

於該期間，已終止經營業務的經營虧損為4,999,000港元(二零零八年九月三十日：重列為128,471,000港元)，較去年同期減少96.1%。去年經營虧損包括已確認供出售之發展中物業之減值虧損120,508,000港元。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零零九年九月三十日，本集團的總資產為3,730,396,000港元(二零零九年三月三十一日：3,065,296,000港元)，負債總額為1,596,716,000港元(二零零九年三月三十一日：1,190,145,000港元)，而權益則達2,133,680,000港元(二零零九年三月三十一日：1,875,151,000港元)。

於二零零九年九月三十日，本集團的手頭現金及銀行存款合共約174,666,000港元(二零零九年三月三十一日：41,582,000港元)。

於二零零九年九月三十日，本集團未償還的借貸為795,216,000港元(二零零九年三月三十一日：523,838,000港元)，包括銀行借貸489,085,000港元(二零零九年三月三十一日：384,872,000港元)、其他借貸272,726,000港元(二零零九年三月三十一日：138,966,000港元)及可換股票據33,405,000港元(二零零九年三月三十一日：無)，據此，本集團未償還的借貸中62%以浮息計算，餘下38%以定息計算。負債比率(總未償還借貸／總資產)為21.3%。未償還的借貸之到期日分佈於多於五年之期間，其中244,779,000港元須於一年內償還、502,704,000港元須於一年後但五年內償還、另47,733,000港元須於五年後償還。

本集團的主要資產、負債、收入及付款均以港元及人民幣結算。於二零零九年九月三十日，本集團的手頭現金及銀行存款分別有10.4%以港元及89.6%以人民幣持有。本集團未償還的借貸中，港元借款佔10.9%，餘下為人民幣貸款。

於二零零九年六月，本集團完成發行合共350,000,000股每股面值0.1港元、年利率5%的兩年期可換股票據。有關詳情載於本公司日期為二零零九年六月九日的公佈。於二零零九年九月三十日，概無相關可換股票據轉換為股本。緊接該期間期末，於二零零九年十二月十一日，該可換股票據已全數轉換為股本。

根據日期為二零零九年七月二十七日的認購協議，於二零零九年八月，本公司完成發行年利率5%的可轉換為合共1,200,000,000股每股面值0.1港元股份的一年期可換股票據（「第一批可換股票據」）及授出認購權以認購年利率5%的可轉換為合共2,500,000,000股每股面值0.1港元股份的一年期可換股票據（「第二批可換股票據」），總代價為252,500,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日的公佈。於二零零九年九月三十日，第一批可換股票據轉換為股本而第二批可換股票據並未發行。發行第一批可換股票據所得款項淨額用於償還本公司現有債務而發行第二批可換股票據所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。於二零零九年九月三十日，第二批可換股票據仍未發行。

於該期間，本公司授出合共1,568,000,000份購股權，行使價為每股股份0.103港元。於該期間，合共706,000,000份購股權獲行使，而發行合共706,000,000股新股份。行使購股權所得款項72,718,000港元用作本集團的一般營運資金。

誠如本公司於二零零九年八月二十一日刊發的公佈及於二零零九年八月二十四日刊發的通函所述，本公司擬實施股本削減，方式是將每股已發行股份及香港高等法院原訟法庭聆訊確認股本削減呈請之日期前可能發行之任何股份註銷已發行及繳足股本0.09港元，以及將全部已發行及未發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元（「股本削減」）。於股本削減生效後，每十股經削減股份將合併為一股合併股份（「股份合併」，連同股本削減統稱「股本重組」）。本公司亦建議緊隨股本重組生效後，將本公司之法定股本由400,000,000港元（分為4,000,000,000股合併股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股合併股份），方式是額外增設6,000,000,000股新合併股份（「建議增加法定股本」）。股本削減須待本公司股東通過特別決議案、香港特別行政區高等法院（「高等法院」）確認股本削減以及高等法院旨令及其記錄已於香港公司註冊處登記以及聯交所上市委員會批准削減股本生效後之已發行股份上市及買賣後，方可作實。本公司股東於二零零九年九月十八日在股東特別大會上已正式通過批准股本削減、股份合併及建議增加法定股本的決議案。本公司向高等法院提出確認股本削減的呈請仍在進行中。本公司將就股本重組的進展刊發進一步公佈。



重大收購及出售

於二零零九年六月九日，本公司與買方訂立一項協議（「出售協議」），以出售成信國際有限公司及其附屬公司（「成信集團」）的全部權益及應收成信集團的股東貸款，導致間接出售位於北京的投資物業（零售單位）權益，總代價為55,000,000港元（「建議出售事項」）。有關建議出售事項的詳情披露於本公司於二零零九年六月九日刊發的公佈。然而，由於買方未能於出售協議所載期間（即出售協議日期起兩個月）內完成對成信集團之盡職審查，因此，本公司與買方於二零零九年九月十四日訂立終止協議，以終止出售協議項下的建議出售事項。成信集團仍為本公司的附屬公司。

於二零零九年九月十七日，本集團與趙立波先生訂立買賣協議，內容有關收購豪峰發展有限公司（「豪峰」）47.27%股權，代價為5,200,004港元。同日，本集團與豪峰訂立股份認購協議，以每股1.00港元認購豪峰8,999,996股新股份。於上述交易完成後，本集團最終持有豪峰71%股權。豪峰主要從事投資控股，並直接持有太原豪峰污水處理有限公司80%股權。太原豪峰污水處理有限公司獲授有關更新、管理及經營位於中國山西省太原市的一間污水處理廠的獨家權利，為期二十五年。有關收購的詳情載於本公司於二零零九年九月十八日刊發的公佈。

除上述披露者外，於該期間，本集團並無其他重大投資或收購或出售附屬公司事項。

本集團資產抵押

於二零零九年九月三十日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面值包括：投資物業為200,734,000港元，無形資產為289,750,000港元及其他金融資產為332,532,000港元。此外，本集團於若干附屬公司持有的股份已抵押予貸款人，以擔保本集團貸款融資額。

外匯風險

於該期間，本集團的業務活動主要以港元及人民幣計值。董事會並不認為本集團承受重大外匯風險。本集團的庫務政策為管理對本集團有重大財務影響的外幣風險。於該期間，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無進行外幣投機活動。

僱員及酬金政策

於二零零九年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為825人。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。本集團僱員福利包括退休福利計劃、購股權計劃、醫療保險及向僱員提供各類型的培訓及發展計劃。

購股權計劃

於本公司二零零二年九月二日舉行之股東特別大會上，本公司股東採納購股權計劃（「購股權計劃」），而過往購股權計劃則於同日終止。根據購股權計劃，董事會或會酌情邀請更廣泛類別之參與者（「參與者」）（定義見本公司日期為二零零二年七月三十日發出之通函），接納可根據計劃的條款及條件認購本公司繳足普通股之購股權。

於二零零九年九月三十日，根據購股權計劃授出之購股權及未獲行使之購股權之詳情如下：

參與者名稱類別	授出日期 (日/月/年)	每股行使價 港元	行使期 (日/月/年)	購股權數目				於二零零九年 九月三十日 尚未行使
				於二零零九年 三月三十一日 尚未行使	期間授出	期間行使	期間失效	
董事								
榮文怡	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	202,000,000	—	—	202,000,000
林長盛	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	202,000,000	—	—	202,000,000
朱勇軍	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	202,000,000	—	—	202,000,000
夏萍	28/08/07	0.146	29/08/07至 02/09/12	5,000,000	—	—	—	5,000,000
	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	20,000,000	—	—	20,000,000
何耀瑜	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	10,000,000	—	—	10,000,000
高明東	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	10,000,000	—	—	10,000,000
傅濤	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	10,000,000	—	—	10,000,000
牧新明*	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	10,000,000	—	(10,000,000)	—
黃漢森**	28/08/07	0.146	29/08/07至 02/09/12	5,000,000	—	—	(5,000,000)	—
鄧天錫**	28/08/07	0.146	29/08/07至 02/09/12	5,000,000	—	—	(5,000,000)	—



參與者名稱類別	授出日期 (日/月/年)	每股行使價 港元	行使期 (日/月/年)	購股權數目				於二零零九年 九月三十日 尚未行使
				於二零零九年 三月三十一日 尚未行使	期間授出	期間行使	期間失效	
顧問								
總計	28/08/07	0.146	29/08/07至 02/09/12	33,000,000	—	—	—	33,000,000
	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	524,000,000	(504,000,000)	—	20,000,000
僱員								
總計	28/08/07	0.146	29/08/07至 02/09/12	40,000,000	—	—	—	40,000,000
	30/07/09	0.103	31/07/09至 02/09/12	—	378,000,000	(202,000,000)	—	176,000,000
				88,000,000	1,568,000,000	(706,000,000)	(20,000,000)	930,000,000

* 於二零零九年九月十八日退任

** 於二零零九年四月一日辭任

- (1) 購股權歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。
- (2) 購股權行使價須就資本化發行、供股、本公司股份拆細或合併或削減本公司股本作出調整。
- (3) 購股權數目及行使價已於公開發售完成後予以調整。截至二零零九年九月三十日止六個月期間，已根據購股權計劃授出可認購 1,568,000,000 股股份之購股權。已授出購股權之公平值乃採用二項式模式計算。模式採用之主要數據如下：

授出日期	二零零九年七月三十日
行使價	0.103 港元
於授出日期之股價	0.103 港元
終止日期	二零一二年九月二日
預期波幅	95.526% 至 113.33%
無風險年利率*	0.1% 至 0.984%
預期年期	約 1 至 3 年
預期普通股息	無

* 無風險利率乃於二零零九年七月三十日之 1 年、2 年及 3 年香港外匯基金債券收益

二項式購股權定價模式之結果可因該等變數及假設之變動而受到重大影響。因此，購股權之實際價值可能因二項式購股權定價模式之限制而與其估計公平值不同。

於該期間，就授出上述 1,568,000,000 份購股權已於本公司收益表確認之總支出為 76,408,000 港元。

於二零零九年九月三十日，本公司根據購股權計劃有 930,000,000 份購股權（二零零九年三月三十一日：88,000,000 份）尚未行使。根據本公司之現有資本結構，全面行使尚未行使之購股權，將導致本公司額外發行 930,000,000 股每股面值 0.1 港元之普通股。

權益披露

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於二零零九年九月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 352 條存置之登記冊所記錄，本公司董事於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例 XV 部）之證券中擁有或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）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如下：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質			佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註 2)
	實益擁有人	股本衍生工具 (附註 1)	總權益	
榮文怡女士	300,000,000	202,000,000	502,000,000	2.26%
林長盛先生	77,000,000	202,000,000	279,000,000	1.26%
朱勇軍先生	—	202,000,000	202,000,000	0.91%
夏萍女士	—	25,000,000	25,000,000	0.11%
何耀瑜先生	—	10,000,000	10,000,000	0.05%
高明東先生	—	10,000,000	10,000,000	0.05%
傅濤博士	—	10,000,000	10,000,000	0.05%

附註：

(1) 指根據本公司於二零零二年九月二日採納之購股權計劃，向董事（作為實益擁有人）授出之購股權權益。

(2) 股權百分比乃根據本公司於二零零九年九月三十日已發行之 22,192,193,632 股股份計算。

除上文所披露外，於二零零九年九月三十日，概無任何董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第 352 條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益

於二零零九年九月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之主要股東登記冊顯示，下列股東已就本公司已發行股本之相關權益知會本公司：

於股份及相關股份之好倉

主要股東姓名	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質			佔本公司已發行股本概約百分比 (附註5)
	直接實益擁有	透過控制法團	總權益	
張揚(「張先生」)	4,672,190,000	103,495,000 (附註1)	4,775,685,000	21.52%
姚康達(「姚先生」)	3,941,780,000 (附註2)	—	3,941,780,000	17.76%
Kingston Finance Limited	1,200,000,000	—	1,200,000,000	5.41%
朱李月華(「朱女士」)	—	1,200,000,000 (附註3)	1,200,000,000	5.41%
馬少芳(「馬女士」)	—	1,200,000,000 (附註4)	1,200,000,000	5.41%

附註：

1. 該等股份由張先生全資實益擁有之Wealth Land Development Corp. 持有。
2. 該等股份指(i)由姚先生持有之1,441,780,000股股份；(ii)於本公司將予發行之可換股票據附帶之轉換權全面行使後將予配發及發行予姚先生之2,500,000,000股股份(有關詳情已載於本公司日期為二零零九年七月二十七日之公佈)；
3. 朱女士透過其於Kingston Finance Limited之51%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
4. 馬女士透過其於Kingston Finance Limited之49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
5. 股權百分比乃根據本公司於二零零九年九月三十日已發行之22,192,193,632股股份計算。

除上文所披露外，於二零零九年九月三十日，概無任何人士擁有任何根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，惟上文所述之本公司董事(其權益載於「董事」一節)及主要行政人員於股份及相關股份擁有權益除外。

董事資料變動

根據上市規則第 13.51B 條，須予披露之董事資料變動如下：

1. 黃漢森先生及鄧天錫先生辭任本公司獨立非執行董事，自二零零九年四月一日生效。
2. 何耀瑜先生及高明東先生獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零零九年四月二日生效。
3. 張揚先生辭任本公司主席及執行董事，自二零零九年五月十一日生效。
4. 林長盛先生獲委任為本公司新任主席，自二零零九年五月十一日生效，並由二零零九年六月十六日起轉任本公司副主席且獲委任本公司行政總裁。
5. 牧新明博士獲委任本公司執行董事，自二零零九年六月十一日生效，並由二零零九年九月十八日起退任本公司執行董事。
6. 榮文怡女士分別由二零零九年六月十一日及二零零九年六月十六日起獲委任為本公司執行董事及主席。
7. 陳永源先生辭任本公司行政總裁及執行董事，自二零零九年六月十一日生效。
8. 傅濤博士獲委任本公司獨立非執行董事，自二零零九年六月十六日生效。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零九年九月三十日止期間，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

除下文披露者外，截至二零零九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常規守則（「守則」）之守則條文。

守則的守則條文第 A.4.1 條訂明，非執行董事的委任應有指定任期，並須予以重選。目前，本公司所有董事（包括執行及非執行董事）均未按任何特定任期委任。然而，鑑於彼等均須按本公司組織章程細則的規定輪值告退，本公司認為已有足夠措施確保本公司的企業管治標準不比守則條文寬鬆。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已向全體董事就截至二零零九年九月三十日止六個月之任何違犯標準守則之情況作出特定查詢，全體董事確認於截至二零零九年九月三十日止期間完全遵守標準守則所載的相關規定。

審核委員會

本公司審核委員會乃根據上市規則附錄十四成立。審核委員會現有成員包括何耀瑜先生(主席)、高明東先生、夏萍女士及傅濤博士，彼等均為獨立非執行董事。

於二零零九年十二月十六日，審核委員會與管理層及外聘核數師會晤，審閱本集團所採納之會計準則及常規，並討論有關內部控制及財務申報事宜，包括於提呈董事會批准前審閱本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績。審核委員會已審閱本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之業績公佈及中期財務報告。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，以考慮本公司董事及高級管理層之薪酬。薪酬委員會之成員包括獨立非執行董事何耀瑜先生(主席)及夏萍女士，以及執行董事林長盛先生。

承董事會命
國中控股有限公司
主席
榮文怡