



# INTERCHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

## 國中控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

### 截至二零零八年三月三十一日止年度 全年業績公佈

國中控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	68,739	33,213
銷售成本		(11,532)	(4,934)
其他收入		5,148	1,868
其他經營收入		443	1,448
貿易應收賬款減值撥回		—	15,561
利息收入		2,876	4,881
員工成本	5	(60,450)	(25,989)
攤銷及折舊		(11,593)	(13,178)
銷售費用		(9,961)	(13,952)
行政成本		(42,293)	(38,326)
投資物業之公平值變動		36,835	4,439
經營虧損	6	(21,788)	(34,969)
財務成本		(28,200)	(36,453)
應佔聯營公司業績		2,608	(6,164)
出售附屬公司之收益		8,360	48,448
稅前虧損		(39,020)	(29,138)
稅項	7	(14,712)	(2,010)
本年度虧損		<u>(53,732)</u>	<u>(31,148)</u>
應佔：			
本公司權益持有人		(52,481)	(31,590)
少數股東權益		(1,251)	442
		<u>(53,732)</u>	<u>(31,148)</u>
本公司權益持有人應佔虧損 之每股虧損			
基本及攤薄	8	<u>(0.53 港仙)</u>	<u>(0.56 港仙)</u>

## 綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		630,820	65,852
租賃土地及土地使用權權益		41,938	38,638
物業、廠房及設備		608,661	624,543
聯營公司權益		—	77,419
商譽		11,006	2,846
其他非流動資產		2,401	2,412
		<u>1,294,826</u>	<u>811,710</u>
<b>流動資產</b>			
供出售之發展中物業		607,714	348,527
存貨		844	—
貿易及其他應收賬款及預付款	9	735,907	206,668
應收貸款	10	61,899	—
以公平值計入損益表之金融資產		98	169
銀行結餘—信託及獨立賬戶		4,346	86,410
現金及現金等值		30,193	159,430
		<u>1,441,001</u>	<u>801,204</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	11	277,266	443,406
應付一間關連公司款項		78,564	444
應付稅項		2,297	382
衍生金融工具		22,736	—
於一年內到期之有抵押銀行借貸		100,357	143,495
於一年內到期之融資租賃責任		—	69
		<u>481,220</u>	<u>587,796</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>959,781</u>	<u>213,408</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,254,607</u>	<u>1,025,118</u>

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>權益</b>		
股本	1,728,619	665,190
股份溢價及儲備	301,905	119,305
	<hr/>	<hr/>
本公司普通權益股東應佔權益	2,030,524	784,495
少數股東權益	6,849	23,317
	<hr/>	<hr/>
	2,037,373	807,812
	<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債</b>		
於一年後到期之有抵押銀行借貸	199,631	209,674
於一年後到期之融資租賃責任	—	141
可換股票據	—	4,587
遞延稅項負債	17,603	2,904
	<hr/>	<hr/>
	217,234	217,306
	<hr/>	<hr/>
	2,254,607	1,025,118
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 附註

### 1. 編製基準

此等綜合財務報表乃按所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」, 為包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及釋義(「釋義」)之統稱)、香港普遍採納之會計原則、香港公司條例之披露規定, 以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

用於編製財務報表之估量基準為歷史成本法編製, 惟已按公平值計量之投資物業以及若干金融工具除外。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表首次採用多項由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)，就本年度財務報表之業務有關。新訂香港財務報告準則概要載列如下：

香港會計準則第1號(修訂)	呈列財務報表：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) — 詮釋第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) — 詮釋第9號	重估內置式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

採納上述新訂香港財務報告準則對本會計期間或以往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無構成重大影響，惟於綜合財務報表內作出有關金融工具之新披露資料除外。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號之披露規定。根據香港會計準則第32號於以往年度呈列之若干資料已剔除，而根據香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號之規定作出之有關比較資料於本年度首次呈列。

## 3. 營業額

營業額指年內已收及應收之出售物業收入、物業租金、管理費、證券及期貨經紀佣金收入、收取客戶之利息收入以及污水處理收入，現分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
物業租金及管理費	18,107	2,968
經紀佣金收入	9,562	4,024
收取客戶之利息收入	4,100	1,003
污水處理收入	36,970	25,218
	<u>68,739</u>	<u>33,213</u>

## 4. 分類資料

### 業務分類

為達到管理目的，本集團目前分為四個(二零零七年：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準則呈報其主要分類資料。

主要業務如下：

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

該等業務截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止之分類資料如下：

截至二零零八年三月三十一日止年度	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
<b>營業額</b>						
對外銷售	36,970	—	18,107	13,662	—	68,739
業務分類內銷售	—	—	—	—	—	—
	<u>36,970</u>	<u>—</u>	<u>18,107</u>	<u>13,662</u>	<u>—</u>	<u>68,739</u>
<b>分類業績</b>	<u>15,165</u>	<u>(20,640)</u>	<u>48,348</u>	<u>2,587</u>	<u>—</u>	<u>45,460</u>
利息收入及未予分攤收益						2,876
未予分攤之公司開支						(70,124)
經營虧損						(21,788)
財務成本						(28,200)
應佔聯營公司業績						2,608
出售附屬公司收益						8,360
稅前虧損						(39,020)
稅項						(14,712)
本年度虧損						<u>(53,732)</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度	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
<b>營業額</b>						
對外銷售	25,218	—	2,968	5,027	—	33,213
業務分類內銷售	—	—	426	—	(426)	—
	<u>25,218</u>	<u>—</u>	<u>3,394</u>	<u>5,027</u>	<u>(426)</u>	<u>33,213</u>
<b>分類業績</b>	<u>(154)</u>	<u>(19,504)</u>	<u>6,299</u>	<u>(1,301)</u>	<u>—</u>	<u>(14,660)</u>
利息收入及未予分攤收益						4,881
未予分攤之公司開支						(25,190)
經營虧損						(34,969)
財務成本						(36,453)
應佔聯營公司業績						(6,164)
出售附屬公司收益						48,448
稅前虧損						(29,138)
稅項						(2,010)
本年度虧損						<u>(31,148)</u>

#### 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」）。

下表按不同位置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		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	<u>14,203</u>	<u>5,567</u>	<u>54,536</u>	<u>27,646</u>	<u>68,739</u>	<u>33,213</u>
分類業績	<u>236</u>	<u>(263)</u>	<u>45,224</u>	<u>(14,397)</u>	<u>45,460</u>	<u>(14,660)</u>
利息收入及未予分攤收益					2,876	4,881
未予分攤之公司開支					(70,124)	(25,190)
經營虧損					<u>(21,788)</u>	<u>(34,969)</u>

## 5. 員工成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪津及其他福利(包括董事酬金)	25,843	24,516
退休福利計劃供款	1,621	1,473
以股份形式付款之開支	32,986	—
	<u>60,450</u>	<u>25,989</u>

於本年度已授出之購股權公平值約32,986,000港元。本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度確認購股權支出32,986,000港元(二零零七年：無)。

## 6. 經營虧損

經營虧損已扣除：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
折舊		
— 自置資產	10,986	11,451
— 以融資租賃持有之資產	—	52
租賃土地及土地使用權權益攤銷	607	1,675
核數師酬金	800	700
出售物業、廠房及設備之虧損	5	153
物業、廠房及設備撇銷	640	—
衍生金融工具公平值變動	1,500	—
物業之經營租賃租金	2,463	4,120
淨滙兌差額	716	139
	<u>716</u>	<u>139</u>

## 7. 稅項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現時稅項	3,986	786
遞延稅項	10,726	1,224
	<u>14,712</u>	<u>2,010</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零七年：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。

## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按每股基本及攤薄虧損計算之 普通權益持有人應佔虧損	<u>(52,481)</u>	<u>(31,590)</u>
股份數目	二零零八年	二零零七年
按每股基本及攤薄虧損計算之普通股加權平均數	<u>9,893,806,897</u>	<u>5,655,988,454</u>

截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。本公司尚未行使之可換股票據、股份認購權及可換股票據認購權並無計入每股攤薄虧損之計算中，原因為本公司尚未行使之可換股票據、股份認購權及可換股票據認購權具有反攤薄影響。

## 9. 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(二零零七年：六十日)信貸期。計入貿易及其他應收賬款及預付款之貿易應收賬款34,520,000港元(二零零七年：43,378,000港元)之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收賬款：		
0至30日	34,520	43,378
應收保證金客戶賬款	1,227	1,338
結算所、經紀及交易商	1,502	66,238
預付款及按金	661,716	20,369
其他應收賬款	36,942	75,345
	<u>735,907</u>	<u>206,668</u>

本集團貿易應收款之賬面值均以港幣為單位。於本年度並無逾期或須作減值之貿易應收款。在報告日期，信貸風險的最高風險承擔為其公平值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。



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。

預付款及按金中包括因收購黑龍江黑龍股份有限公司及中國管業集團有限公司而支付按金分別約347,063,000港元及170,000,000港元。

截至二零零八年三月三十一日，集團全部貿易應收款均未逾期及並無減值，有關該等應收款之客戶並無近期欠款記錄。

## 10. 應收貸款

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貸款	<u>61,899</u>	<u>—</u>

該貸款並無抵押，並按年息率7.50%及須於固定期內償還。

## 11. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款約18,687,000港元(二零零七年：179,139,000港元)之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應付賬款：		
0至30日	8,851	179,139
買賣證券及股票期權業務 所產生之應付賬款：		
保證金客戶	95	606
其他應付賬款及已收訂金	<u>268,320</u>	<u>263,661</u>
	<u>277,266</u>	<u>443,406</u>

應付保證金客戶之賬款乃須於接獲通知時償還。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。

貿易應付賬款包括應付本公司一名董事及本公司一間關連公司款項分別為716,000港元(二零零七年：33,559,000港元)及零港元(二零零七年：58,349,000港元)。

其他應付賬款及已收訂金中包括建設工程之應付賬款約124,562,000港元(二零零七年：84,611,000港元)，以及預售物業所收取之按金約25,890,000港元(二零零七年：68,776,000港元)。

## 股息

董事會不建議就截至二零零八年三月三十一日止年度派付股息(二零零七年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零八年三月三十一日（「本年度」），本集團的營業額為68,739,000港元（二零零七年：33,213,000港元），較去年上升107.0%。於本年度本集團增加了位於上海及北京的物業投資，增加了租金收入。而本集團位於馬鞍山污水處理廠已於第三季開始營運，為環保水務業務帶來收益。

本集團本年度的股東應佔虧損為52,481,000港元（二零零七年：31,590,000港元），較去年上升66.1%。主要原因是本公司根據香港財務報告準則2號「股份形式付款」就購股權計劃於本年度所授出之購股權公平值確認32,986,000港元（二零零七年：零）股份形式付款之開支，使股東應佔虧損較去年大幅上升，加上去年股東應佔虧損內包括了因出售附屬公司確認收益48,448,000港元，若扣除該股份形式付款之開支及出售附屬公司之收益，本年度虧損較去年下跌75.6%。

於二零零八年三月三十一日，本集團的總資產及資產淨值分別為2,735,827,000港元（二零零七年：1,612,914,000港元）及2,037,373,000港元（二零零七年：807,812,000港元），較二零零七年三月三十一日的總資產及資產淨值分別上升69.6%及152.2%。

於二零零八年三月三十一日，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34,539,000港元（二零零七年：245,840,000港元），較二零零七年三月三十一日的結餘減少86.0%。港元存款約佔78.3%，餘額為人民幣存款。本集團的流動資產淨額為959,781,000港元（二零零七年：213,408,000港元）。本集團未償還的銀行借貸為299,988,000港元（二零零七年：353,169,000港元），主要包括：需於一年內償還的銀行借貸約100,357,000港元及多於一年償還的銀行借貸約199,631,000港元。另外，本集團兩年期的可換股票據為零港元（二零零七年：4,587,000港元）。負債比率（總借貸／總資產）為11.0%。

於二零零八年三月三十一日，本集團的銀行借貸中，港元借款約佔9.3%，餘下的為人民幣貸款。本集團的銀行借貸均以浮息或定息計算，當中以本集團的投資物業、物業、廠房及設備及租賃土地權益作為抵押的銀行借貸約佔83.3%。

## 業務回顧及展望

### 環保水務業務

於本年度，本集團環保水務業務中已投入營運的日均處理污水量已增加至180,000噸，主要是位於安徽省馬鞍山市的污水處理廠已於二零零七年八月正式投入營運，其日均處理量60,000噸。此外，位於河北省秦皇島市海港區的污水處理廠的供水定價獲得約9.0%調升，進一步增加了環保水務業務的營業額達36,970,000港元。

為加速業務發展，於本年度，本集團進行了收購黑龍江黑龍股份有限公司（「黑龍」）（股份編號：600187，其A股於上海聯合交易所上市但現今暫停買賣）70.21%股權及一系列有關幫助黑龍股份恢復買賣的行動，包括透過借款予黑龍作收購水務項目以完成業務重組，及作為黑龍的潛在大股東，為黑龍進行了股權分置改革方案。待收購完成時，黑龍將分別持有兩個位於陝西省及一個位於青海省的水務項目，日均處理污水量達280,000噸。本集團已計劃透過黑龍為本集團的環保水務業務提供多一個融資的平臺，進一步擴大本集團環保水務業務的發展規模。有關收購黑龍的審批程序已進入最後階段。另一方面，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，而工程進度亦令人滿意。位於河北省昌黎市日均處理污水量40,000噸的污水處理項目預期將於二零零八年十月份竣工，並開始帶水試運，預期將於短期內可為本集團帶來收益。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」），進度理想，預期可於本年下旬完成落實該營運細節有關的程式及開始營運，可為漢中市供應每日約為100,000噸的用水。

除了秦皇島、馬鞍山及黑龍所持有的水務項目外，預計昌黎污水廠以及漢中市供水廠於投入服務後，本集團的環保水務業務的日均處理量將提升至600,000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。

此外，本集團已於二零零八年七月完成收購中國管業集團有限公司（「中國管業」）（股份編號：380，其股份於香港聯合交易所上市）的29.52%股權，中國管業主要從事建築材料（主要為水管及管件）的貿易分銷，年營業額超過600,000,000港元，這將為本集團帶來穩定的回報。

本集團將繼續尋求併購國內優質水務項目的機會，進一步加大投資於環保水務業務的力度，藉以令本集團環保水務業務的發展規模不斷壯大。

### 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」的建造工程共分三期。總建設用地約290,000平方米，其中「國中星城」第一期萬國商業廣場及四棟產權式酒店的總建築面積約為140,000平方米，其中萬國商業廣場正在辦理竣工驗收手續，四棟產權式酒店主體工程已經完成，預計2009年中建設完成並竣工驗收。

目前，中國對房地產行業已進行了一系列的宏觀調控，調控時間較長，已對國內的房地產行業造成了一定的影響，增加了該行業的投資風險。因此本集團正通過與具實力的發展商及戰略合作者商談不同形式合作的可行性，將投資風險降至最低。但若遇到合適的機會，本集團並不排除出售長沙的發展項目。

### 物業投資業務

於本年度，本集團的物業投資業務主要包括位於中國北京市及上海市的零售物業及辦公室的租賃。本業務於二零零八年的營業額為18,107,000港元，較二零零七年上升510.0%。

回顧年度，本集團成功完成收購財滙投資有限公司（「財滙」）60%股權及成信國際有限公司（「成信」）100%股權，令集團的投資物業可出租面積增加至24,000平方米，藉此提高本集團的租金收入。財滙主要持有位於中國上海市中心面積約18,000平方米的商場，成信主要持有位於中國北京市中心面積約6,000平方米的商場，兩個商場已全部租出。

鑒於本集團對中國的租務市場的前景樂觀，本集團將繼續尋求合適的投資物業，為本集團提供合理和穩定的租金收入。

## 證券及金融業務

於本年度，本集團的證券及金融業務獲得13,662,000港元的佣金及客戶的利息收入(二零零七年:5,027,000港元)，較去年同期上升171.8%。主要由於香港經濟表現持續增長推動證券業務的發展。但本集團將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，以降低因證券市場的波動所帶來的風險。

## 前瞻

在中國經濟迅速轉型及開放的洪流下，本集團將抓緊由此產生的龐大商機，把環保水務、市政及城市建設投資、物業投資和證券及金融四大業務基礎作多元發展。

來年，隨著本集團成功完成收購黑龍70.21%股權，使本集團環保水務業務的日均處理量將增加280,000噸，從而提高本集團環保水務業務的經營規模及盈利能力。加上集團位於中國河北省昌黎市的污水處理項目及位於中國陝西省漢中市的供水工程預期於2009年初完成，亦將為本集團帶來穩定的收入來源，正面推動集團持續的業務發展。本集團亦將繼續加大投資力度於發展環保水務業上，相信順著中國經濟蓬勃的發展潮流，可帶來可觀的收入。

此外，本公司於二零零八年七月已完成收購中國管業29.52%股權，這將為本集團帶來穩定的回報，符合本公司及股東之整體利益。

在市政及城市建設方面，雖然國家已採取宏觀調控的措施，遏止中國過熱的房地產發展，但本集團仍會繼續發展長沙的物業發展項目，但並不排除將會在適當的時間出售長沙的物業發展項目，為本集團的投資帶來最高回報。

未來，本集團將作更多高瞻遠足的投資決策，審慎地發展多元項目，盡量發揮中國的經濟優勢，為集團及股東帶來最大的投資回報。

## 流動資金及財務資源

本年度，本集團的財務資源主要來自經營業務、銀行及其他借貸、以及發行可換股票據。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。

於二零零七年八月，本公司完成發行合共1,012,800,000股每股面值0.1港元、年利率3.5%的兩年期可換股票據，以支付本集團購回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之全部股權及股東債權之代價餘額132,676,800港元，詳情已載於二零零七年八月七日刊發的公佈。有關的可換股票據已於該期間全數轉換為股本。

於二零零七年九月，本公司之法定股本由1,000,000,000港元分為10,000,000,000股股份增加至4,000,000,000港元分為40,000,000,000股股份。

根據於二零零七年七月五日訂立之股份認購協議，本公司已完成發行2,700,000,000股每股面值0.1港元的新股及授出兩批合共1,850,000,000港元之可換股票據認購權。自二零零七年十月至二零零七年十二月三十一日，本公司已就第一批可換股票據認購權發行了合共6,500,000,000股每股面值0.1港元、年利率3%的五年期可換股票據，全數已於本年度轉換為股本。扣除有關發行新股及發行可換股票據費用後所籌集約930,000,000港元主要已用作本集團環保水務業務及市政、城市建設投資業務及物業投資之營運資金。此外，於本年度結束後及截止二零零八年六月三十日，本公司已就第二批可換股票據認購權發行了合共3,000,000,000股每股面值0.1港元、年利率3%的五年期可換股票據，全數已轉換為股本，尚未行使之可換股票據認購權為900,000,000港元。詳情已載於二零零八年七月二日刊發的轉換可換股票據每月公佈。上述所得款項，主要用於一般性營運資金。

於本年度，本公司合共授出459,490,000份股份購股權，行使價為每股0.146港元。年內，有合共371,490,000份已授出之股份購股權獲行使，據此而發行共371,490,000股新股。所籌款項約54,238,000港元被用作本集團的一般營運資金。



## 重大投資及收購

於二零零七年六月十一日，本公司與李功韜先生（「李先生」）就收購財匯投資有限公司（「財匯」）之60%股權連同李先生於股東貸款之權益訂立買賣協議，總代價195,039,455港元。財匯主要資產為其透過該附屬公司持有中國上海市大連路1546號裙房地下二層、地下一層、一層及二層房產，總樓宇面積約為18,000平方米之全部權益。收購完成後財匯成為本公司之全資附屬公司。收購事項之相關詳情載於本公司日期為二零零八年七月六日之通函內。收購事項已於二零零七年八月完成。

於二零零七年五月十七日，本集團與黑龍集團訂立一項買賣協議（經日期為二零零七年六月二十九日之補充協議、日期為二零零七年十一月十五日之第二份補充協議及日期為二零零七年十二月十七日之第三份補充協議補充），根據該協議，本集團以總代價人民幣420,000,000元收購黑龍已發行股本之約70.21%。黑龍乃於一九九八年十一月三日於中華人民共和國（「中國」）成立之有限責任公司，其A股於上海證券交易所上市，但現今暫停買賣。其主要從事紙品之生產及市場推廣。收購事項詳情已載於本公司日期為二零零八年一月三十一日之通函內。於二零零八年二月二十五日，本公司股東通過收購事項之普通決議案。

於二零零七年十月五日，本公司與Mega Winner Investments Limited（「Mega Winner」）就收購成信國際有限公司（「成信」）全部已發行股本及成信應付予Mega Winner之金額訂立買賣協議，總代價為167,000,000港元。成信主要從事投資控股，其間接持有北京龍堡物業管理有限公司之全部股權，而北京龍堡物業管理有限公司於國中商業大廈（位於中國北京東城區燈市口大街33號，佔地總面積約6,000平方米）擁有23間零售單位。收購事項詳情已載於本公司日期為二零零七年十月二十六日之通函內。收購事項已於二零零七年十一月完成。

於二零零七年十二月十八日，本公司與Maxable Investments Limited就收購中國管業集團有限公司（「中國管業」）3,700,000,000股（相當於中國管業當時已發行股本約29.52%）訂立收購協議，總代價為296,000,000港元。中國管業之股份於聯交所上市。收購事項詳情已載於本公司日期為二零零八年四月十五日之通函內。於二零零八年五月十七日，本公司股東通過收購事項之普通決議案。收購事項已於二零零八年七月中完成。

除上述披露者外，於本年度內，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

二零零八年三月三十一日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面淨值：投資物業為62,611,000港元(二零零七年：65,852,000港元)；物業、廠房及設備為278,770,000港元(二零零七年：400,864,000港元)；租賃土地權益為41,938,000港元(二零零七年：38,638,000港元)。

## 外匯風險

本集團的資產、負債及業務交易均以港元及人民幣計值。由於人民幣日益波動，故本集團的營運及業務表現或會因此受影響。本集團現時並無任何貨幣對沖政策，但將密切監察人民幣匯率的波動，並採取適當措施減少有關波動可能構成的不利影響。

## 僱員酬金政策

二零零八年三月三十一日，本集團於中國及香港的員工總數為240人。本年度，員工開支為27,464,000港元(二零零七年：25,989,000港元)，因授出購股權的股份付款開支為32,986,000港元(二零零七年：零)。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。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)所載守則條文之原則。本公司定期檢討本公司之企業管治常規，確保持續遵守企業管治守則。截至二零零八年三月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文，惟以下各項除外：

- i) 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，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。



ii) 根據企業管治守則的守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席二零零七年股東週年大會（「二零零七年股東週年大會」）。主席因忙於其他業務並無出席二零零七年週年股東大會。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零零八年三月三十一日止年度全年一直遵守標準守則所載的所需規定。

### 審核委員會及財務資料

審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成，並已與管理層審閱本集團採納的會計準則及政策，並討論內部控制及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年度業績。

### 刊發進一步財務資料

本公司之二零零七／零八年度之年報將寄予本公司股東，並儘快於香港交易及結算所有限公司網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.interchina.com.hk](http://www.interchina.com.hk)) 上供閱覽。

承董事會命  
董事及公司秘書  
林長盛

香港，二零零八年七月十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張揚先生、陳永源先生、林長盛先生及朱勇軍先生；而本公司之獨立非執行董事為黃漢森先生、夏萍小姐及鄧天錫博士。