



# 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)

### 截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績公佈

國中控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同二零零七年同期之經重列比較數字。

#### 簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核) (經重列)
營業額	3	27,476	18,927
銷售成本		(8,423)	(7,506)
其他收入		964	1,547
利息收入		19,935	19,927
員工成本		(13,611)	(44,979)
攤銷及折舊		(1,760)	(1,513)
銷售費用		—	(8,774)
行政成本		(14,543)	(24,124)
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)	—
已確認供出售之發展中物業之減值虧損		(120,508)	—
衍生金融工具之公平值變動		16,629	—
投資物業之公平值變動		(150,194)	—
經營虧損	4	(480,187)	(46,495)
財務成本		(13,676)	(14,775)
應佔聯營公司業績		3,146	2,608
出售附屬公司收益		—	8,360
稅前虧損		(490,717)	(50,302)
稅項	5	13,335	(3,619)
本期間虧損		<u>(477,382)</u>	<u>(53,921)</u>

## 簡明綜合收益表－續

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核) (經重列)
應佔：			
本公司權益持有人		(477,302)	(53,546)
少數股東權益		(80)	(375)
		<u>(477,382)</u>	<u>(53,921)</u>
本公司權益持有人應佔虧損之 每股虧損			
基本及攤薄	6	<u>(2.381 港仙)</u>	<u>(0.766 港仙)</u>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		489,500	630,820
租賃土地權益及土地使用權		43,093	41,938
物業、廠房及設備		252,068	239,849
無形資產		125,779	116,873
其他金融資產		352,943	350,098
於一間聯營公司之權益		74,000	—
商譽		—	11,006
其他非流動資產		2,394	2,401
		<u>1,339,777</u>	<u>1,392,985</u>
<b>流動資產</b>			
供出售之發展中物業		532,184	607,714
存貨		891	844
貿易及其他應收賬款及預付款	7	712,914	735,907
應收貸款		121,711	61,899
以公平值計入收益表之金融資產		64	98
銀行結餘—信託及獨立賬戶		4,649	4,346
現金及現金等值		24,643	30,193
		<u>1,397,056</u>	<u>1,441,001</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	8	247,028	257,349
應付一間關連公司款項		—	78,564
應付稅項		3,130	2,297
衍生金融工具		1,079	22,736
於一年內到期之銀行借貸		120,005	100,357
於一年內到期之其他借貸		100,617	—
		<u>471,859</u>	<u>461,303</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>925,197</u>	<u>979,698</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,264,974</u>	<u>2,372,683</u>

## 簡明綜合資產負債表－續

	二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
<b>權益</b>		
股本	2,028,619	1,728,619
股份溢價及儲備	(23,354)	394,369
本公司普通權益持有人應佔權益	2,005,265	2,122,988
少數股東權益	9,232	9,312
	<u>2,014,497</u>	<u>2,132,300</u>
<b>非流動負債</b>		
於一年後到期之銀行借貸	222,829	199,631
可換股票據	—	—
遞延稅項負債	27,648	40,752
	<u>250,477</u>	<u>240,383</u>
	<u><u>2,264,974</u></u>	<u><u>2,372,683</u></u>

### 附註：

#### 1. 編製基準及會計政策

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。

該等簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，並就重估按公平值經收益賬入賬之若干金融資產及金融負債及以公平值列賬之投資物業作出修訂。

編製該等簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

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詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋」），此等新詮釋於本集團二零零八年四月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）	財務資產重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	服務專營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號	香港會計準則第19號－對界定利益資產之限制、最低資金規定及其相互作用

採納香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號對本集團之簡明綜合財務報表造成重大影響，有關報表個別載述於下文附註2。

採用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)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並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採用以下已頒佈但未生效之全新及經修訂之準則或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則之改進 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	呈列財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂)	合併及獨立財務報表 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	股份付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>4</sup>
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 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，除香港財務報告準則第5號之修訂由二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

本集團目前正評估於未來期間採用以上準則、修訂及詮釋之影響。

## 2. 會計政策變動

以下載列於二零零八年四月一日起之會計期間採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號之其他資料，有關資料已反映於此中期財務資料中。

### (a) 過往期間及期初結餘之重新呈列

下列各表披露根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號之過渡性條文對截至二零零七年九月三十日止六個月之綜合收益表及於二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表(如前呈報)中各項目所作出之調整。

對簡明綜合收益表之影響

	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 (如前呈報) 千港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)－詮釋 第12號之影響 增加/(減少) 千港元	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 (經重列) 千港元
營業額	25,644	(6,717)	18,927
銷售成本	(2,728)	(4,778)	(7,506)
利息收入	3,196	16,731	19,927
攤銷及折舊	(5,629)	4,116	(1,513)
稅項	(535)	(3,084)	(3,619)
少數股東權益	(668)	293	(375)
	<u>19,280</u>	<u>6,561</u>	<u>25,841</u>

對綜合資產負債表之影響

	於二零零八年 三月三十一日 (如前呈報) 千港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)－詮釋 第12號之影響 增加/(減少) 千港元	於二零零八年 三月三十一日 (經重列) 千港元
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	608,661	(368,812)	239,849
無形資產	—	116,873	116,873
其他金融資產	—	350,098	350,098
	<u>608,661</u>	<u>98,159</u>	<u>706,820</u>
<b>權益及負債</b>			
儲備	301,905	92,464	394,369
少數股東權益	6,849	2,463	9,312
遞延稅項負債	17,603	23,149	40,752
貿易及其他應付賬款及已收訂金	277,266	(19,917)	257,349
	<u>603,623</u>	<u>98,159</u>	<u>701,782</u>

(b) 會計政策變動對本期間之影響

對截至二零零八年九月三十日止六個月之簡明綜合收益表之影響

	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)－詮釋 第12號之影響 增加／(減少) 千港元
營業額	(14,570)
銷售成本	(2,252)
利息收入	19,759
攤銷及折舊	12,250
稅項	(3,797)
	<hr/>
	11,390
	<hr/> <hr/>

對於二零零八年九月三十日之簡明綜合資產負債表之影響

	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)－詮釋 第12號之影響 增加／(減少) 千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	(376,828)
無形資產	125,779
其他金融資產	352,943
	<hr/>
	101,894
	<hr/> <hr/>
<b>權益及負債</b>	
儲備	89,267
少數股東權益	2,463
遞延稅項負債	(24,854)
貿易及其他應付賬款及已收訂金	35,018
	<hr/>
	101,894
	<hr/> <hr/>

(c) 服務專營權安排(香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號：服務專營權安排)

於過往年度，本集團就若干其建造一經營一轉移安排之物業、廠房及設備確認為物業、廠房及設備。

由二零零八年四月一日起，根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號，本集團之建造一經營一轉移安排(例如污水處理項目)成為香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號項下之服務專營權安排。屬香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號範圍內之基建並不確認為物業、廠房及設備，原因為基建項目之控制權仍由公眾人士掌握，但本集團負責建造或改善該等項目以及運作和維持公眾基礎設施。

因此，本集團根據香港會計準則第11號「建造合同」將有關廠房之建造及改善服務列賬，並根據香港會計準則第38號「無形資產」將建造及改善服務而已收及應收之代價之公平值作為無形資產列賬，惟只限於經營商獲得權利（特許權）可向公共服務使用者收費，而有關金額須視乎公眾人士使用有關服務或根據香港會計準則第39號「財務工具：確認和計量」之財務資產。此外，經營商根據香港會計準則第18號「收入」就有關經營廠房之服務列賬。

本集團就污水處理業務已收或應收之代價按彼等之公平值確認為金融資產。就已確認之金融資產而言，其會於有關款項（污水處理之部分收益）獲收取後扣減。金融資產之財務收入會透過利用服務專營權授予人之估計增加借貸利率計算確認。就已確認之無形資產而言，其於估計可用年期以直線法攤銷。

就建造及改善服務產生之借貸成本並無資本化，並於彼等產生之期間予以支銷。

### 3. 分類資料

#### 業務分類

本集團之經營業務根據其運作性質和所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團各業務分部代表一個策略性業務單位，所提供產品及服務承受之風險及取得之回報與其他業務分部不同。下表呈列本集團業務分部之營業額及業績。

業務分部間並無進行銷售或其他交易。

截至二零零八年九月三十日止六個月

	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	9,485	—	8,049	9,942	—	27,476
財務收入	19,759	—	—	—	—	19,759
	<u>29,244</u>	<u>—</u>	<u>8,049</u>	<u>9,942</u>	<u>—</u>	<u>47,235</u>
<b>分類業績</b>	<u>16,764</u>	<u>(125,651)</u>	<u>(143,788)</u>	<u>7,597</u>	<u>—</u>	<u>(245,078)</u>
未予分攤之利息收入						176
未予分攤之公司開支						(235,285)
經營虧損						<u>(480,187)</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月

	環保 水務業務 千港元 (經重列)	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 (經重列)
<b>營業額</b>						
對外銷售	9,250	—	4,956	4,721	—	18,927
財務收入	16,731	—	—	—	—	16,731
	<u>25,981</u>	<u>—</u>	<u>4,956</u>	<u>4,721</u>	<u>—</u>	<u>35,658</u>
<b>分類業績</b>	<u>10,453</u>	<u>(16,728)</u>	<u>1,993</u>	<u>1,671</u>	<u>—</u>	<u>(2,611)</u>
未予分攤之利息收入						3,196
未予分攤之公司開支						(47,080)
經營虧損						<u>(46,495)</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		綜合總計	
	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 (經重列)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>營業額</b>						
對外銷售	10,212	4,991	17,264	13,936	27,476	18,927
財務收入	—	—	19,759	16,731	19,759	16,731
	<u>10,212</u>	<u>4,991</u>	<u>37,023</u>	<u>30,667</u>	<u>47,235</u>	<u>35,658</u>
<b>分類業績</b>	<u>5,861</u>	<u>1,478</u>	<u>(250,939)</u>	<u>(4,089)</u>	<u>(245,078)</u>	<u>(2,611)</u>
未予分攤之利息收入					176	3,196
未予分攤之公司開支					(235,285)	(47,080)
經營虧損					<u>(480,187)</u>	<u>(46,495)</u>

#### 4. 經營虧損

截至九月三十日止六個月  
二零零八年 二零零七年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)  
(經重列)

經營虧損已扣除：

折舊

— 自置資產

1,427 1,185

— 以融資租賃持有之資產

— 26

租賃土地及土地使用權攤銷

333 302

物業之經營租賃租金

955 1,619

淨匯兌虧損

9 160

#### 5. 稅項

截至九月三十日止六個月  
二零零八年 二零零七年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)  
(經重列)

現時稅項

475 535

遞延稅項

(13,810) 3,084

(13,335) 3,619

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，包括將公司利得稅率調低1%至16.5%，由2008至2009課稅年度起生效。因此，香港利得稅乃根據截至二零零八年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按16.5%（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。

## 6. 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	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
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>477,302</u>	<u>53,546</u>
	於九月三十日	
	二零零八年	二零零七年
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>20,048,488,714</u>	<u>6,987,914,452</u>

截至二零零七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。

## 7. 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8,347,000港元(二零零八年三月三十一日：34,520,000港元)貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零零八年 九月三十日	於二零零八年 三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收賬款：		
0-30日	8,347	34,520
應收保證金客戶賬款	1,227	1,227
結算所、經紀及交易商	3,952	1,502
預付款及訂金	666,106	661,716
其他應收賬款	33,282	36,942
	<u>712,914</u>	<u>735,907</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。

計入於二零零八年三月三十一日及二零零八年九月三十日之預付款及訂金約347,063,000港元及381,703,000港元為就收購黑龍江黑龍股份有限公司所支付之訂金。

## 8. 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6,920,000港元(二零零八年三月三十一日：8,851,000港元)貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
貿易應付賬款：		
0-30日	6,920	8,851
買賣證券及股票期權業務所產生之應付賬款：		
保證金客戶	1,395	95
其他應付賬款及已收訂金	238,713	248,403
	<u>247,028</u>	<u>257,349</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。

其他應付賬款及已收訂金中包括建設工程之應付賬款約126,933,000港元(二零零八年三月三十一日：124,562,000港元)，以及預售物業所收取之訂金約20,770,000港元(二零零八年三月三十一日：25,890,000港元)。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零零八年九月三十日止六個月(「該期間」)，本集團的營業額為27,476,000港元，較去年同期重列之18,927,000港元上升45.2%。營業額上升主要由於本集團於去年增加了位於上海及北京的物業投資，租金收入因而增加，同時，本集團位於馬鞍山污水處理廠已於去年八月開始營運，為環保水務業務帶來收益。

該期間，本集團的虧損為477,382,000港元，較去年同期重列之53,921,000港元上升785.3%。虧損主要來自(i)在物業市場近期的不利環境下，本集團的物業投資公平值變動產生重估虧損約270,702,000港元；及(ii)於該期間完結後，於二零零八年十月十五日本公司與獨立第三方就出售中國管業集團有限公司已發行股本29.52%簽訂協議，代價為74,000,000港元，導致本集團之投

資於一間聯營公司產生約225,146,000港元減值虧損。該減值虧損乃基於該投資權益299,146,000港元減出售代價74,000,000港元計算，並須根據香港財務報告準則於本期間確認。如撇除以上虧損，本集團則錄得溢利18,466,000港元。

## 業務回顧及展望

### 環保水務業務

於該期間，本集團環保水務業務中已投入營運的日均處理污水量達180,000噸，總收入上升12.6%達29,244,000港元。

為加速業務發展，於二零零七年初，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，其股份於上海聯合交易所上市及已暫停買賣）之70.21%股權及一系列有關幫助黑龍股份恢復買賣的行動（「該收購」），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。於二零零八年九月一日該收購已獲得中國商務部的批准，並於於二零零八年十二月十日取得了中國證券監督管理委員會就黑龍之資產重組及豁免本集團進行一般發售之責任（如有）的最終批准。黑龍分別持有兩個位於陝西省及一個位於青海省的水務項目，總日均處理量達280,000噸，待收購完成時，本集團的環保水務業務的日均處理量將提升至600,000噸，收益將會大大提高。另一方面，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二零零九年第一季內竣工，並開始帶水試運，為本集團帶來收益。

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，而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。

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

由於受到全球經濟下滑及宏觀調控政策所影響，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」的供出售發展中物業錄得減值虧損120,508,000港元。

鑒於將對中國之房地產發展商頒佈新的宏觀調控措施及從最近經濟停滯不前之情況看來，中國房地產發展之前景將越來越不明朗。繼續發展該項目需要龐大資金，亦使投資之風險增加，並導致可供本集團其他核心業務使用之財務資源減少。因此，本集團於今年十二月份以總代價人民幣330,000,000元出售其擁有於長沙物業發展項目的兩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」），以增強本集團的營運資金。詳情已載於本公司日期為二零零八年十二月十二日刊發的公佈。

於完成該出售後，本集團將終止從事市政、城市建設投資業務，同時集中資源發展其核心環保水務業務。

## 物業投資業務

於該期間，本集團的物業投資業務的營業額上升62.4%至8,049,000港元。本集團的投資物業主要位於中國上海市中心面積約1.8萬平方米的商場及位於中國北京市中心面積約9千平方米的商業單位。

於該期間，本集團的投資物業錄得公平值下降重估虧損約150,194,000港元。該重估虧損為非現金性，對本集團的財務運作及經營並無重大影響。

## 證券及金融業務

於該期間，本集團的證券及金融業務的營業額上升110.6%至9,942,000港元，主要來自利息收入增加。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。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本結構

於該期間，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之現金流入。於二零零八年九月三十日，本集團的手頭現金及銀行存款(包括獨立及信託賬戶)合共約29,292,000港元(二零零八年三月三十一日：34,539,000港元)。

於二零零八年九月三十日，本集團的總資產為2,736,833,000港元(二零零八年三月三十一日：重列為2,833,986,000港元)。

於二零零八年九月三十日，本集團未償還的借貸為443,451,000港元(二零零八年三月三十一日：299,988,000港元)主要包括有抵押銀行及其他借貸394,026,000港元(二零零八年三月三十一日：252,210,000港元)及無抵押銀行借貸49,425,000港元(二零零八年三月三十一日：47,778,000港元)，本集團未償還的借貸77.3%以浮息計算，餘下22.7%以定息計算。負債比率(總借貸／總資產)為16.2%。未償還的借貸之到期日分佈於多於5年之期間，其中220,622,000港元須於一年內償還、144,650,000港元須於一年後但五年內償還、另78,179,000港元須於五年後償還。本集團的有抵押銀行及其他借貸均以本集團的投資物業、租賃土地權益及一家聯營公司之權益作抵押。

本集團的主要資產、負債、收益及付款均以港幣及人民幣結算。於二零零八年九月三十日，本集團的手頭現金及銀行存款分別有43.9%以港幣、及56.1%以人民幣持有。本集團的未償還借貸中，港元借款佔28.7%，餘下為人民幣貸款。

於二零零八年四月，本公司根據於二零零七年七月五日訂立之股份認購協議中的「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，全數已於該期間轉換為股本。所得款項淨額主要用作一般營運資金。截至二零零八年九月三十日，本公司之已發行股本為20,286,193,632股股份，而股東權益為2,005,265,000港元。

## 重大出售事項

於二零零八年十月十五日，本公司與Singapore Zhongxin Investment Company Limited就出售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%)訂立買賣協議，代價為74,000,000港元。出售事項詳情載於本公司日期為二零零八年十月十七日之公佈內。

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買賣協議，以總代價人民幣330,000,000港元出售國中(長沙)體育新城投資項目管理有限公司(「ICIM」)全部權益、長沙國中星城置業有限公司38.9%權益、及ICIM欠本公司之免息股東貸款。交易之詳情載於本公司日期為二零零八年十二月十二日之公佈內。

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

於二零零八年九月三十日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面值：投資物業為166,868,000港元(二零零八年三月三十一日：62,611,000港元)及租賃土地權益為43,093,000港元(二零零八年三月三十一日：41,938,000港元)。此外，本集團持有的一家聯營公司股份已抵押予貸款人，以擔保本集團貸款融資額。

## 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。由於人民幣的波動性增加，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

於二零零八年九月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為240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、贖回或出售本公司上市證券

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

截至二零零八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」），而偏離的事項載述如下：

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週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E.1.2條，董事會主席應出席二零零八年股東週年大會（「二零零八年股東週年大會」）。主席因要處理其他業務而無出席二零零八年股東週年大會。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經對所有董事作出特定查詢後，本公司確認所有董事截至二零零八年九月三十日止六個月期間內均已遵守標準守則所載之規定準則。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事黃漢森先生、鄧天錫博士及夏萍小姐組成，並與管理層審閱本集團所採納會計原則及政策，並討論內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明財務報表。

## 刊發中期業績及中期報告

本業績公佈刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.interchina.com.hk](http://www.interchina.com.hk))。二零零八年中期報告將於二零零八年十二月底寄予股東，並將同時於聯交所網站及本公司網站上供閱覽。

## 董事會

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

承董事會命  
國中控股有限公司  
董事兼公司秘書  
林長盛

香港，二零零八年十二月二十三日