



大中華實業控股有限公司*
GREATER CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

**截至二零零七年六月三十日止六個月
中期業績**

業績概要

大中華實業控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核財務業績，連同截至二零零六年六月三十日止六個月之數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
收入		5,260	6,224
銷售成本		(1,736)	(1,983)
毛利		3,524	4,241
其他收入		3,859	137
投資物業之公平值變動		-	5,070
出售附屬公司之收益	6	4,588	-
銷售及分銷開支		(178)	(385)
行政費用		(18,920)	(5,272)
財務成本	4	(3,642)	(4,344)
除稅前虧損		(10,769)	(553)
所得稅開支	5	-	(819)
期內虧損	7	(10,769)	(1,372)
攤佔：			
母公司之股本持有人		(10,097)	(1,372)
少數股東權益		(672)	-
		(10,769)	(1,372)
		港仙	港仙
每股虧損－基本	9	(3.53)	(0.48)

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	8,440	8,794
預付土地租賃款項	30,722	30,460
可供出售投資	3,000	3,000
預付款項	10,935	10,164
	53,097	52,418
流動資產		
存貨	71	69
應收賬款及其他應收款項	8,054	22,525
預付土地租賃款項	721	707
預付款項及按金	1,842	1,743
應收一家附屬公司一名少數股東款項	41,517	40,687
銀行結餘及現金	277,488	57,361
	329,693	123,092
分類為持作出售資產	-	440,000
	329,693	563,092
流動負債		
其他應付款項	8,949	11,200
應付附屬公司少數股東之款項	66,034	65,475
租賃按金	-	3,878
稅項	-	14,687
銀行貸款	1,633	181,471
	76,616	276,711
與分類為持作出售資產相關之負債	-	22,000
	76,616	298,711
流動負債淨值	253,077	264,381
總資產減流動負債	306,174	316,799
非流動負債		
遞延稅項	710	696
資產淨值	305,464	316,103
資本及儲備		
股本	1,430	1,430
儲備	287,241	297,558
本公司股本持有人應佔權益	288,671	298,988
少數股東權益	16,793	17,115
權益總計	305,464	316,103

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「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」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

在簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈並於本集團由二零零七年一月一日開始之財政年度生效之新訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟 財務報告」之重列法
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	重新評估內含衍生工具
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

採納該等新香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應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23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	營業分類 ¹
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 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許經營安排 ³

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之全年期間生效。

² 於二零零七年三月一日或以後開始之全年期間生效。

³ 於二零零八年一月一日或以後開始之全年期間生效。

本公司董事預計，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財政狀況產生重大影響。

3. 分類資料

本集團按業務分部之收入及除稅前虧損分析如下：

業務分部

截至二零零七年六月三十日止六個月

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	工業用 物業發展 千港元	綜合總額 千港元
收入	<u>2,606</u>	<u>2,654</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,260</u>
分類業績	1,116	1,987	(4,799)	(4,699)	(6,395)
未分配其他收入					3,253
未分配企業開支					(8,573)
出售附屬公司之收益					4,588
財務成本					<u>(3,642)</u>
除稅前虧損					(10,769)
所得稅開支					<u>-</u>
期內虧損					<u>(10,769)</u>

截至二零零六年六月三十日止六個月

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
收入	<u>1,287</u>	<u>4,937</u>	<u>-</u>	<u>6,224</u>
分類業績	(526)	9,035	(24)	8,485
未分配其他收入				82
未分配企業開支				(4,776)
財務成本				<u>(4,344)</u>
除稅前虧損				(553)
所得稅開支				<u>(819)</u>
期內虧損				<u>(1,372)</u>

4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
利息：		
銀行借貸	3,492	4,217
其他	150	127
	<u>3,642</u>	<u>4,344</u>

5. 所得稅開支

由於兩段期間內本集團旗下各實體均無應課稅溢利或該等實體之應課稅溢利已全數由承前稅項虧損所抵銷，故並無就香港利得稅作出撥備。對上期間之所得稅開支指遞延稅項之確認。

根據中國有關法規，中國一家附屬公司可於首兩個經營獲利年度獲豁免繳付中國企業所得稅，並將可於其後三年則獲寬減50%中國企業所得稅。由於該附屬公司於期內獲豁免繳付中國所得稅，故並無就中國所得稅作出撥備。

6. 出售附屬公司

於二零零七年三月二十日，本集團以440,000,000港元之代價出售旗下一家從事物業投資之附屬公司－紀昌有限公司。出售事項之詳情載於二零零七年一月三十一日刊發之通函內。

於二零零七年六月八日，本集團亦以1,000港元之代價出售暫無業務之Bornwise Technology Limited及其附屬公司。

該等附屬公司於出售當日之資產淨值總額載列如下：

	二零零七年
	千港元
所出售資產淨值：	
投資物業	440,000
應收賬款及其他應收款項	426
預付款項及按金	857
其他應付款項	(5,361)
租賃按金	(3,931)
稅項	(14,687)
	<u>417,304</u>
直接應佔成本	18,109
出售所得收益	<u>4,588</u>

二零零七年
千港元

總代價	440,001
現金代價	440,001
直接應佔成本	(18,109)
現金代價淨額	421,892
出售時產生之現金流入淨額：	
現金代價淨額	421,892
應收代價	(5,000)
	416,892

所出售附屬公司之業績載列如下：

	截至二零零七年 三月二十日止 期間 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	2,654	4,937
銷售成本－租金支出	(489)	(964)
	2,165	3,973
銀行利息收入	28	82
投資物業之公平值變動	-	5,070
行政支出	(207)	(176)
財務成本	(3,433)	(4,189)
期內虧損	(1,447)	(4,760)

7. 期內虧損

期內虧損已扣除物業、廠房及設備和預付土地租賃款項之折舊及攤銷總額約1,032,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：290,000港元)。

8. 股息

期內概無派付股息。董事不建議派付中期股息。

9. 每股虧損－基本

母公司普通股股本持有人應佔每股基本虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
計算每股基本虧損所用之虧損	<u>(10,097)</u>	<u>(1,372)</u>
	千股	千股
股份數目		
股份數目	<u>285,989</u>	<u>285,989</u>

本公司於兩段期間均無潛在之已發行普通股。

中期股息

董事不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零六年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團之營業額為5,260,000港元(二零零六年六月三十日：6,224,000港元)。期內虧損淨額為10,097,000港元(二零零六年六月三十日：1,372,000港元)，而每股虧損為3.53港仙(二零零六年六月三十日：0.48港仙)。

一號廣場物業之租金收入為2,654,000港元，佔本集團總收入約50.5%。於二零零六年十二月，本集團與一名獨立第三方(「買方」)簽訂一項臨時買賣協議，以出售其投資物業。於二零零七年三月，買方行使購股權以購入本集團一家全資附屬公司，而該公司持有投資物業(「出售事項」)。出售價較投資物業於二零零六年六月之估值溢價逾30%。出售事項於二零零七年三月已告完成。

另一方面，於報告期內，生產及銷售肥料之收入為2,606,000港元，佔本集團總收入約49.5%。由於競爭激烈，經營業績並未如預期理想，管理層正考慮專注於日後其他具有良好發展潛力之項目。

就工業用物業發展業務而言，相關之倉庫設施仍在建造中，而本集團於報告期內尚未開展任何業務。

財務回顧

流動資金及財務資源

截至二零零七年六月三十日，本集團之流動比率約為4.30，而二零零六年十二月三十一日則為1.89；資本負債比率為0.23，而二零零六年十二月三十一日則為0.83。資本負債比率乃以借貸總額67,667,000港元(二零零六年十二月三十一日：246,946,000港元)及截至二零零七年六月三十日之淨資產288,671,000港元(二零零六年十二月三十一日：298,988,000港元)計算。期內，所有於香港籌措之銀行貸款已於出售事項後獲全數償還，而本集團現正手持充裕之現金資源。

於二零零七年六月三十日，概無任何其他重大資本承擔須動用本集團大量現有現金資源或外來資金。

本集團預期不會面對重大匯兌風險，原因是其手持現金、借貸、收入及開支均以港元及人民幣計值。

抵押資產

於二零零七年六月三十日，為數6,907,000港元(二零零六年十二月三十一日：7,005,000港元)之物業、廠房及設備已予抵押，以獲銀行批授予本集團之銀行貸款。

或然負債

本集團於二零零七年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團僱用約62名員工，並參照各員工之資歷和經驗及根據現時行業情況釐定薪酬。除薪酬外，其他員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。

展望

於二零零七年七月二十七日，本集團與其擁有51%權益之附屬公司Keycharm Investments Limited (基創投資有限公司) (「基創」)兩名少數股東(「賣方」)訂立買賣協議，據此，本集團同意向賣方收購基創餘下之49%權益及基創結欠賣方為數人民幣58,800,000元之貸款，所涉及之總代價為人民幣63,300,000元，其中人民幣53,300,000

元將以現金支付，餘額人民幣10,000,000元將以發行及配發本公司新股之方式支付（「收購事項」）。鑒於中華人民共和國（「中國」）進出口貿易之增長潛力及於二零零八年年中展開物流服務之營運後之未來盈利潛力，董事會認為收購事項與本集團之業務策略相符一致，並將可讓本公司可進一步擴大其業務範圍至工業用物業發展，著眼於倉庫基建設施。

另一方面，董事會於二零零七年六月四日與一名獨立第三方（「賣家」）訂立一項無法律約束力之諒解備忘錄，內容有關可能收購位於中國武漢之一項商用物業之事項（「可能進行之收購事項」）。然而，由於董事未能與賣家協定可能進行之收購事項之條款，故可能進行之收購事項已被終止，而已付之按金已予退還及收取。

董事會將繼續通過投資於中港兩地之優質物業項目，尋求具合理回報之投資，亦將繼續努力實現目標，並樂觀其成。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於回顧期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售及贖回本公司之上市證券。

企業管治

本集團一直致力維持高水平企業管治，以開明和開放的理念維護本集團的發展及保障其股東的權益。

於回顧期間內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之企業管治常規守則，惟以下偏差除外：

- 守則第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該分開及不應由同一人兼任。

馬曉玲小姐為本公司主席兼行政總裁。董事會認為此架構將不損董事會與本公司管理層間之權力及權責平衡。權利及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，蓋董事會由富經驗及能幹之人士組成，並會定期開會討論影響本公司營運之問題。董事會相信，此架構有利於強勢及貫注之領導，讓本集團可適時有效作出及落實決定。董事會對馬小姐完全信任，並相信由其身兼主席及行政總裁之職對本公司業務前景大有裨益。

一 守則第A.4.1條訂明，非執行董事應有特定任期及須膺選連任。

本公司之獨立非執行董事並無特定任期，而是根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪流告退。

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10所載之標準守則為本公司董事進行證券交易之操守守則。本公司曾就董事有否遵守標準守則所載有關董事進行證券交易之規定標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等均有遵守標準守則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則規定成立審核委員會以履行審閱及監察本公司財務報告及內部控制之職能。核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司審核委員會已審閱本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括程萬琦先生、林瑞民先生及舒華東先生。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會。薪酬委員會現由執行董事馬曉玲小姐及陳思翰先生，以及獨立非執行董事程萬琦先生、林瑞民先生及舒華東先生組成。薪酬委員會負責就本公司董事及高級管理層成員之薪酬政策及綱領提供意見，以及負責不時參考本公司之目標檢討及釐定全體執行董事及高級管理層成員之薪酬。

致謝

本人謹代表董事會，藉此機會感謝本集團全體員工在期內一直努力不懈及竭誠奉獻。本人亦對各股東、客戶、銀行及其他業務夥伴之信任及支持表示謝意。

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港，二零零七年九月二十一日

於本公布日期，董事會成員計有執行董事馬曉玲小姐及陳思翰先生，以及獨立非執行董事程萬琦先生、林瑞民先生及舒華東先生。

* 僅供識別