

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>

**截至二零一零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（統稱為「本集團」）截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核財務業績，連同截至二零零九年六月三十日止六個月之數字如下：

**簡明綜合全面收益表**

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
收入		949	638
銷售成本		(886)	(251)
毛利		63	387
其他收入		382	74
銷售及分銷開支		(622)	(7)
行政及其他經營開支		(12,313)	(15,697)
財務成本	4	(2,539)	(658)
期內虧損及期內全面虧損總額	6	<u>(15,029)</u>	<u>(15,901)</u>
攤佔期內虧損及期內全面虧損總額：			
本公司擁有人		(14,944)	(15,778)
非控股權益		(85)	(123)
		<u>(15,029)</u>	<u>(15,901)</u>
		港仙	港仙
每股虧損 — 基本	8	<u>(4.98)</u>	<u>(5.26)</u>

\* 僅供識別

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	165,415	116,172
預付租賃款項		97,596	98,661
購置土地及樓宇之按金	10	33,171	33,171
		<u>296,182</u>	<u>248,004</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,673	29
應收賬款及其他應收款項	11	1,908	1,623
預付租賃款項		2,128	2,128
預付款項及按金		408	595
已抵押銀行存款	13	6,818	6,818
銀行結餘及現金		33,663	45,216
		<u>46,598</u>	<u>56,409</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項	12	64,315	6,791
應付附屬公司一名少數股東之款項	17(a)	9,881	8,327
銀行貸款	14	68,636	11,818
		<u>142,832</u>	<u>26,936</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>		<u>(96,234)</u>	<u>29,473</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>199,948</u>	<u>277,477</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	14	—	62,500
<b>資產淨值</b>		<u>199,948</u>	<u>214,977</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	1,499	1,499
儲備		398,631	398,631
累計虧損		(200,742)	(185,798)
本公司擁有人應佔權益		<u>199,388</u>	<u>214,332</u>
<b>非控股權益</b>		<u>560</u>	<u>645</u>
<b>權益總計</b>		<u>199,948</u>	<u>214,977</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

## 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（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報表」而編製。

在編製簡明綜合財務報表時，鑑於本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得虧損約15,029,000港元，而流動負債淨額於二零一零年六月三十日約為96,234,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及持續經營能力。本公司董事信納，本集團將具備足夠財務資源以應付其於可見將來到期之財務負債，並已考慮於二零一零年七月竣工並開始營運的倉庫（見附註18）。此外，本集團正在申請一項金額為人民幣100,000,000元（相當於113,600,000港元）的新增銀行貸款，以為項目發展及償還其財務負債提供資金，而董事認為，該筆銀行貸款將會於可見將來授予本集團。因此，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

## 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。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零九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，本集團已首次採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂，為二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進之一部分
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈的香港財務報告準則之改進
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算之以股支付交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
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

本集團採用香港財務報告準則第3號（經修訂）業務合併主要適用於收購日期於二零一零年一月一日或之後的業務合併。香港會計準則第27號（經修訂）綜合及獨立財務報表主要適用於本集團日期在二零一零年一月一日或之後取得及喪失對附屬公司之控制權而引起之附屬公司之所有權權益變化之會計處理。

由於本中期期間並無任何交易適用香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)，採用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則其後之修訂本對本集團本期或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無產生任何影響。

本集團於未來期間之業績可能因日後進行適用於香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則其後之修訂本的交易而受到影響。

### 香港會計準則第17號(修訂本)租賃

作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進部分，香港會計準則第17號租賃已就租賃土地之分類作出修訂。香港會計準則第17號修訂前，本集團須將租賃土地歸類為經營租約，及在簡明綜合財務狀況表內將租賃土地列為預付租賃款項。香港會計準則第17號之修訂本已將有關規定刪除。該修訂本要求租賃土地應按香港會計準則第17號所列之一般原則分類，即按租賃資產所有權之所有風險及回報是否已大致上轉至承租人為基準。

此項政策之變動並未對本集團之簡明綜合財務報表產生任何重大影響。

應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則並未對本集團當期或過往會計期間之簡明綜合財務報表產生任何影響。

本集團並無提前應用以下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(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露(不包括第25至27段之部分豁免) <sup>4</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就香港財務報告準則第7號披露之比較資料所獲有限豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號財務工具引進財務資產分類與計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效，准予提前應用。該準則規定，屬於《香港會計準則第39號財務工具：確認及計量》範圍內之所有已確認財務資產須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，(i)根據目標為收取合約現金流量的業務模式持有之債務投資；及(ii)具有純粹用以支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團財務資產之分類與計量。

本公司董事預期，採用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

### 3. 分部資料

以下為回顧期間本集團按經營分部劃分的收益及業績分析：

#### 截至二零一零年六月三十日止六個月(未經審核)

	肥料及 化學品 千港元	工業用 物業發展 千港元	綜合總額 千港元
分部收入	<u>949</u>	<u>—</u>	<u>949</u>
分部業績	(1,188)	(9,257)	(10,445)
中央行政開支			(4,433)
向附屬公司一名少數股東支付之利息開支			<u>(151)</u>
期內虧損			<u>(15,029)</u>

#### 截至二零零九年六月三十日止六個月(未經審核)

	肥料及 化學品 千港元	工業用 物業發展 千港元	綜合總額 千港元
分部收入	<u>638</u>	<u>—</u>	<u>638</u>
分部業績	(834)	(10,338)	(11,172)
未分配企業銀行利息收入			74
中央行政開支			(4,653)
向附屬公司一名少數股東支付之利息開支			<u>(150)</u>
期內虧損			<u>(15,901)</u>

上文所申報之所有分部收益均來自外來客戶。

分部業績指本公司及其附屬公司在未分配部分銀行利息收入、中央行政費用及已付附屬公司一名少數股東之利息開支的情況下從事相關分部活動之除稅後虧損，乃就資源分配及評估分部表現向本集團之主要行政人員報告之方法。

以下為本集團按經營分部劃分的分部資產分析：

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
肥料及化學品	12,646	14,201
工業用物業發展	297,433	253,125
分部資產總額	<u>310,079</u>	<u>267,326</u>

#### 4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	2,388	508
其他借貸	151	150
	<u>2,539</u>	<u>658</u>

#### 5. 所得稅開支

所得稅支出乃根據管理層就整個財政年度預計加權平均所得稅率作出之最佳估計而確認。於回顧期間，預計之年度加權平均稅率為25%。其他司法權區產生之稅項亦根據管理層就整個財政年度預計之年度加權平均所得稅率作出之最佳估計而確認。截至二零一零年六月三十日止六個月，預計之年度平均所得稅率為25% (截至二零零九年六月三十日止六個月：25%)。

由於在香港營運之附屬公司於兩個期間均產生稅項虧損，故此並無作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)有關法律法規，本集團的中國附屬公司可由首個經營獲利年度起計兩年內獲豁免繳付中國企業所得稅，而其後三年則獲寬減50%中國企業所得稅。

自二零零八年一月一日起，內資及外資企業之稅率劃一為25%。此外，中國國務院已頒佈新稅法之實施細則。新稅法及實施細則將使本公司在珠海經濟特區成立之附屬公司之稅率由15%分別變更為截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度適用於本公司附屬公司之22%、24%及25%。期內，本公司附屬公司之適用稅率為22% (截至二零零九年六月三十日止六個月：20%)。

由於所有中國附屬公司於兩個期間內均無賺取利潤，因此並無作出中國所得稅撥備。

## 6. 期內虧損

期內虧損已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
預付租賃款項之攤銷	1,064	1,473
物業、廠房及設備之折舊	1,549	1,594
呆賬撥備	—	227
存貨成本確認為支出	665	193

## 7. 股息

中期期間內概無派付、宣派或建議宣派任何股息。董事並無就中期期間宣派派付中期股息。

## 8. 每股虧損 — 基本

本公司擁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	
	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
計算每股基本虧損所用之虧損(本公司擁有人應佔期內虧損)	<u>(14,944)</u>	<u>(15,778)</u>
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
計算每股基本虧損所用之普通股數目	<u>299,847</u>	<u>299,847</u>

由於本公司於兩個期間均無潛在之已發行普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

## 9. 物業、廠房及設備之變動

期內，本集團動用約51,104,000港元購置物業、廠房及設備，包括在建倉庫，其中44,437,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：31,962,000港元)於報告日期尚未支付並已計入「其他應付款項」。

## 10. 購置土地及樓宇之按金

餘款乃指購置位於中國太倉之一塊土地之土地使用權所付按金。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

該結餘包括應收賬款689,000港元(二零零九年十二月三十一日：415,000港元)，扣除呆賬撥備零港元(二零零九年十二月三十一日：零港元)。本集團給予貿易客戶之賒賬期平均為30天。

以下乃於報告期末本集團按發票日期呈列之應收賬款之賬齡分析：

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至60天	682	415
61至91天	7	—
	<u>689</u>	<u>415</u>

## 12. 其他應付款項

該結餘包括倉庫建設成本之應計費用44,437,000港元(二零零九年十二月三十一日：無)。倉庫的建設其後於二零一零年七月完成(見附註18)。

該結餘亦包括向可能參與本集團工業用項目發展的第三方收取之按金11,364,000港元(二零零九年十二月三十一日：無)。倘該等第三方並無參與該等項目，該等按金將予以退還。

## 13. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按2.25厘之固定年利率計息。已抵押銀行存款將於清償相關短期銀行借款時獲解除。

## 14. 銀行貸款

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團償還約5,682,000港元(人民幣5,000,000元)之銀行貸款。全部銀行貸款均以人民幣為單位，並透過抵押賬面總值約為82,993,000港元之預付租賃款項及為數6,818,000港元之銀行存款而獲得。該等貸款以介乎5.31厘至6.48厘之固定年利率為實際利率計息，並須於一年內償還。所得款項乃為項目發展集資。

## 15. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
於二零零九年一月一日、二零零九年六月三十日、 二零零九年十二月三十一日及二零一零年六月三十日 每股面值0.005港元之普通股	<u>421,978,000</u>	<u>2,109,890</u>
於二零零九年一月一日、二零零九年六月三十日、 二零零九年十二月三十一日及二零一零年六月三十日 每股面值0.005港元之優先股	<u>22,000</u>	<u>110</u>
已發行及繳足：		
於二零零九年一月一日、二零零九年六月三十日、 二零零九年十二月三十一日及二零一零年六月三十日 每股面值0.005港元之普通股	<u>299,847</u>	<u>1,499</u>

## 16. 資本承擔

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有關購置及建設物業、廠房及設備之已訂約但未撥備之承擔	<u>74,592</u>	<u>132,824</u>

## 17. 有關連人士披露

(a) 應付附屬公司一名少數股東款項包括餘額約6,532,000港元(二零零九年十二月三十一日：6,381,000港元)，為無抵押、按年利率為6厘計息及須應要求償還。期內產生之利息開支約為151,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：150,000港元)。餘額為無抵押、免息及須應要求償還。

(b) 主要管理人員之報酬

期內，董事及其他主要管理層成員之薪酬為1,966,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：2,024,000港元)。

## 18. 結算日後事項

物業、廠房及設備包括在建倉庫之154,430,000港元。於二零一零年六月三十日，在建倉庫指本集團位於中國太倉之自用倉庫。倉庫的建設於二零一零年七月完成，本集團自當時起開始營運該倉庫。

## 中期股息

董事不建議派付截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：零)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團之營業額為949,000港元(二零零九年六月三十日：638,000港元)。期內虧損淨額為15,029,000港元(二零零九年六月三十日：15,901,000港元)，而每股虧損為4.98港仙(二零零九年六月三十日：5.26港仙)。

於回顧期間，生產及銷售肥料之收入，是本集團全部收入，意味着隨着經濟環境逐步復甦，本集團之收入較去年同期有所改善。然而，由於競爭激烈，因此期內之利潤有所下降並錄得分部虧損1,188,000港元(二零零九年六月三十日：834,000港元)。

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團之資本負債比率為0.39。資本負債比率乃以二零一零年六月三十日之借貸總額78,517,000港元(二零零九年十二月三十一日：82,645,000港元)及股本持有人應佔股本199,388,000港元(二零零九年十二月三十一日：214,332,000港元)計算。資本負債比率與二零零九年十二月三十一日的資本負債比率相同。

於二零一零年六月三十日之資本承擔為74,592,000港元，乃因本集團於二零零九年十二月三十一日獲授若干銀行貸款所致。

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(「人民幣」)計值。

#### 抵押資產

於二零一零年六月三十日，為數82,993,000港元(二零零九年十二月三十一日：83,875,000港元)之預付租賃款項已抵押予銀行，以獲銀行批授銀行貸款予本集團。

於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團亦抵押銀行存款6,818,000港元，以取得授予本集團之若干銀行貸款。

#### 或然負債

本集團於二零一零年六月三十日並無任何重大或然負債。

#### 僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團僱用約六十名員工，並參照各員工之資歷和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。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

本集團之工業用物業發展項目已於回顧期間內完成並於二零一零年七月開始營運。該倉庫之營運預期可為本集團帶來穩定收入及正面現金流貢獻，從而有助提升本集團之整體收益及獲利能力。

## 購買、出售及贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或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，以保證本公司管理層之操守及保障其股東之權益。本公司深知透明度及問責性對股東之重要性。董事會相信，股東可以從良好企業管治中獲得最大利益。

期內，本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）所載之守則條文，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。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，該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。

- 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，作為有關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申報及內部控制之職能。本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司審核委員會審閱。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（「程先生」）、林瑞民先生（「林先生」）及舒華東先生（「舒先生」）。

## 薪酬委員會

董事會已設立薪酬委員會。薪酬委員會現由兩名執行董事馬小姐及陳兆敏小姐、一名非執行董事陳思翰先生，以及三名獨立非執行董事程先生、林先生及舒先生組成。彼等負責就本公司董事及高級管理層成員之薪酬政策及綱領向本集團提供意見，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對本集團一直竭誠奉獻、忠誠正直。本人亦對各股東、客戶、銀行及其他業務夥伴對本集團之信任和支持表示謝意。

承董事會命  
大中華實業控股有限公司  
主席  
馬曉玲

香港，二零一零年八月二十七日