



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



目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合財務報表審閱報告	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	7
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	11
中期股息	27
管理層討論及分析	27
展望	29
董事於股份之權益	30
購股權	31
主要股東之權益	31
購買、出售及贖回本公司之上市證券	32
企業管治	32
董事進行證券交易之標準守則	33
審核委員會	34
薪酬委員會	34
致謝	34

公司資料

執行董事

馬曉玲小姐(主席)
陳兆敏小姐

非執行董事

陳思翰先生

獨立非執行董事及審核委員會

程萬琦先生
林瑞民先生
舒華東先生

公司秘書

陳兆敏小姐

核數師

恒健會計師行有限公司
執業會計師

主要往來銀行

中國銀行
上海浦東發展銀行股份有限公司
太倉農村商業銀行

法律顧問

薛馮鄭岑律師行
卓黃紀律師事務所

總辦事處及主要營業地點

香港
銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心
10樓1013及15室

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

股份過戶及登記總處

Butterfield Fulcrum Group
(Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM11
Bermuda

股份過戶及登記香港分處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

431

網址

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



簡明綜合財務報表審閱報告

恒健會計師行有限公司
HLM CPA LIMITED
Certified Public Accountants

Room 305, Arion Commercial Centre
2-12 Queen's Road West, Hong Kong.
香港皇后大道西2-12號聯發商業中心305室
Tel 電話: (852) 3103 6980
Fax 傳真: (852) 3104 0170
E-mail 電郵: hlm@hlm.com.hk

致大中華實業控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第5至26頁的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括大中華實業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零一三年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編製中期財務資料之報告必須符合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」（「香港會計準則第34號」）之有關條文。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。本核數師之責任是根據本核數師之審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照吾等雙方所協議之應聘條款，僅向閣下報告對該等簡明綜合財務報表之結論。除此以外，本核數師之報告不可用作其他用途。本核數師概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。



審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表審閱工作包括主要向負責財務會計事項人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能保證本核數師會注意到在審核中可能會被發現之所有重大事項。因此本核數師不會發表審核意見。

結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並沒有注意到任何事項，令本核數師相信簡明綜合財務報表在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號編製。

在不作出保留結論的情況下，本核數師謹請閣下留意簡明綜合財務報表附註1，其中指出 貴集團截至二零一三年六月三十日止六個月期間內產生淨虧損15,786,000港元及 貴集團於該日的流動負債較其流動資產超出73,364,000港元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。

恒健會計師行有限公司

執業會計師

何伯達

執業證書編號：P05215

香港

二零一三年八月二十九日



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
收入	3	26,809	36,795
銷售成本		(21,400)	(33,029)
毛利		5,409	3,766
其他收入、收益及虧損	5	2,311	407
銷售及分銷成本		(654)	(106)
行政及其他經營開支		(15,560)	(15,911)
財務成本	6	(7,292)	(8,169)
期內虧損	8	(15,786)	(20,013)
其他全面收益：			
因換算境外業務而產生的匯兌差額 (可能重新分類作損益)		2,478	1,079
期內全面開支總額		(13,308)	(18,934)
攤佔期內虧損：			
本公司擁有人		(15,746)	(19,954)
非控股權益		(40)	(59)
		(15,786)	(20,013)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
攤佔期內全面開支總額：			
本公司擁有人		(13,272)	(18,877)
非控股權益		(36)	(57)
		(13,308)	(18,934)
每股虧損			
— 基本	10	港仙 (5.25)	港仙 (6.65)
— 攤薄		(5.25)	(6.65)

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 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	11	147,847	152,255
預付租賃款項	12	97,136	96,616
購置租賃土地的按金	13	36,602	35,988
		281,585	284,859
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	14	7,205	25,542
預付租賃款項	12	2,255	2,217
預付款項及按金	15	755	3,388
已抵押銀行存款	16	106,608	44,902
銀行結餘及現金		12,034	8,046
		128,857	84,095
流動負債			
應付賬款	17	58	91
其他應付款項及應計費用	18	8,731	10,523
應付票據		–	87,967
銀行貸款	19	185,266	104,765
應付稅項		8,166	8,029
		202,221	211,375
流動負債淨額		(73,364)	(127,280)
總資產減流動負債		208,221	157,579



簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行貸款	19	63,950	-
		144,271	157,579
資本及儲備			
股本	20	1,499	1,499
儲備		142,539	155,811
本公司擁有人應佔權益		144,038	157,310
非控股權益		233	269
權益總計		144,271	157,579

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔					非控股權益 千港元	總計 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零一二年一月一日 (經審核)	1,499	379,281	32,103	(213,236)	199,647	356	200,003
因換算境外業務而產生的匯兌差額	-	-	1,077	-	1,077	2	1,079
期內虧損	-	-	-	(19,954)	(19,954)	(59)	(20,013)
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	1,077	(19,954)	(18,877)	(57)	(18,934)
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	1,499	379,281	33,180	(233,190)	180,770	299	181,069
因換算境外業務而產生的匯兌差額	-	-	403	-	403	1	404
期內虧損	-	-	-	(23,863)	(23,863)	(31)	(23,894)
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	403	(23,863)	(23,460)	(30)	(23,490)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日 (經審核)	1,499	379,281	33,583	(257,053)	157,310	269	157,579
因換算境外業務而產生的匯兌差額	-	-	2,474	-	2,474	4	2,478
期內虧損	-	-	-	(15,746)	(15,746)	(40)	(15,786)
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	2,474	(15,746)	(13,272)	(36)	(13,308)
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	1,499	379,281	36,057	(272,799)	144,038	233	144,271

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(78,180)	(84,921)
投資活動		
已抵押銀行存款增加	(61,706)	(62,221)
購置物業、廠房及設備	-	(423)
其他投資活動	458	403
投資活動所用現金淨額	(61,248)	(62,241)
融資活動		
新增銀行貸款	235,726	218,996
償還銀行貸款	(94,197)	(69,828)
融資活動所得現金淨額	141,529	149,168
現金及現金等值物增加淨額	2,101	2,006
於一月一日現金及現金等值物	8,046	35,077
匯率變動的影響	1,887	(36)
於六月三十日現金及現金等值物， 即銀行結餘及現金	12,034	37,047

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定而編製。

於編製簡明綜合財務報表時，有鑒於本集團截至二零一三年六月三十日止六個月期間的虧損約為15,786,000港元及於二零一三年六月三十日的流動負債淨額約為73,364,000港元，本公司董事已評估本集團的流動資金及持續經營狀況。經考慮下列事項，本公司董事信納於可見將來本集團將具備充裕財務資源應付其到期的財務責任：

- (i) 於二零一五年一月三十一日前具備由中國工商銀行上海市分行（「工行上海分行」）提供的未提取銀行信貸5,643,000港元（相當於人民幣4,500,000元）；
- (ii) 本公司董事已與工行上海分行磋商而工行上海分行已初步同意向本集團發放新的銀行信貸100,313,000港元（相當於人民幣80,000,000元），其中75,235,000港元將用於全數清償應付上海浦東發展銀行的現有銀行貸款，以及餘額25,078,000港元將用作應付本集團營運資金需要；
- (iii) 最終控股公司及主要股東建領控股有限公司同意向本集團提供持續的財務支持，上限為48,000,000港元，以應付其營運資金需要；
- (iv) 本集團擬出售位於中華人民共和國（「中國」）北京西城區新華里16號錦官苑一期2號樓5樓501及508室的樓宇，其包括於物業、廠房及設備以及預付租賃款項的賬面值分別為2,197,000港元及13,913,000港元。於二零一二年十二月三十一日，物業經獨立評估機構評估的市值約為21,150,000港元；及

- (v) 本集團繼續與中國太倉港口開發區及潛在買方磋商出售位於太倉市的一幅土地，以及就收購中國太倉另一幅土地已付按金的退款（「該交易」），分別價值55,762,000港元及36,602,000港元，目標在未來十二個月內完成該交易。

因此，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

2. 重大會計政策

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，截至二零一三年六月三十日止六個月期間的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年財務報表相同。

於本中期期間，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年期間的年度改進
香港財務報告準則第1號（修訂本）	政府貸款
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	其他實體的權益披露
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號（修訂本）	綜合財務報表、共同安排及於其他實體的權益披露：過渡性指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收益項目的呈列
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號 （二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業的投資
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天採礦場生產階段的剝離成本

下列新訂及經修訂香港財務報告準則乃與本集團簡明綜合財務報表有關。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號以公平值計量指引的單一來源取代個別香港財務報告準則的現有指引。香港財務報告準則第13號包括有關金融工具及非金融工具的公平值計量的全面披露規定。中期簡明綜合財務報表的金融工具須特別遵守若干披露規定。根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團已不予追溯地採納新公平值計量規定。本集團已於附註22提供該等披露。採納香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債之公平值計量並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目的呈列

香港會計準則第1號(修訂本)就全面收益表及損益報表引入新名稱。根據香港會計準則第1號(修訂本)，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，而損益報表則更名為損益表。香港會計準則第1號(修訂本)保留可以單一報表或以兩個分開但連續的報表呈列損益及其他全面收益的選擇。然而，香港會計準則第1號(修訂本)要求在其他全面收益一節內作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)其後可能會於符合特定條件時重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準分配，惟有關修訂不會影響呈列其他全面收益項目(無論為除稅前項目或除稅後項目)的選擇。該等修訂已追溯應用，因此，其他全面收益項目的呈列方式已作出修改，以反映有關變動。

於本中期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表及／或該等簡明綜合財務報表所載披露概無任何重大影響。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂準則。以下新訂或經修訂準則於截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲准發出日期以後已頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第7號及第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露 ²
香港財務報告準則第10號及第12號、香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港會計準則第32條（修訂本）	抵銷財務資產及財務負債 ¹
香港會計準則第36條（修訂本）	非財務資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39條（修訂本）	金融工具：確認及計量–衍生工具更替及對沖會計法之延續 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）–詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則的潛在影響於本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度財務報告內披露。

3. 收入

收入指銷售貨品所得收入及倉庫存放收入。

4. 分部資料

本集團的營運分為工業用物業發展業務及貿易業務，亦即向主要營運決策者（「公司決策者」）呈報業務資料以供分配資源及評估分部表現的編製基準。本集團的可呈報及經營分部包括工業用物業發展及一般貿易。

- 工業用物業發展分部指在中國太倉經營倉庫以及發展工業用物業。
- 一般貿易分部包括燃油、金屬材料及電子零件貿易。目前，本集團於中國境內從事一般貿易活動。

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收益及業績分析。

截至二零一三年六月三十日止六個月（未經審核）

	工業用物業發展 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
分部收益	5,530	21,279	26,809
分部業績	(10,216)	(2,098)	(12,314)
未分配企業收入			-
未分配企業開支			(3,472)
除稅前虧損			(15,786)
所得稅			-
期內虧損			(15,786)

截至二零一二年六月三十日止六個月(未經審核)

	工業用物業發展 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
分部收益	3,956	32,839	36,795
分部業績	(9,426)	(6,987)	(16,413)
未分配企業收入			4
未分配企業開支			(3,604)
除稅前虧損			(20,013)
所得稅			-
期內虧損			(20,013)

上文所申報的分部收益均來自外來客戶。

分部資產與負債

以下是本集團資產及負債按可呈報分部劃分的分析。

於二零一三年六月三十日（未經審核）

	工業用物業發展 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
資產			
分部資產	379,451	27,901	407,352
未分配銀行結餘及現金			2,356
未分配物業、廠房及設備			277
未分配其他應收款項、 預付款項及按金			457
綜合資產總額			410,442
負債			
分部負債	228,747	37,362	266,109
未分配其他應付款項			62
綜合負債總額			266,171

於二零一二年十二月三十一日(經審核)

	工業用物業發展 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
資產			
分部資產	300,122	61,726	361,848
未分配銀行結餘及現金			6,167
未分配物業、廠房及設備			314
未分配其他應收款項、 預付款項及按金			625
綜合資產總額			368,954
負債			
分部負債	59,526	151,244	210,770
未分配其他應付款項			605
綜合負債總額			211,375

5. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的收益	283	-
利息收入	1,998	403
雜項收入	30	4
	2,311	407

6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
須於五年內全數償還的銀行貸款及 其他借貸的利息	7,292	8,169

7. 所得稅開支

由於在香港營運的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。

由於所有中國附屬公司於兩個期間均無賺取利潤，故此並無作出中國所得稅撥備。

8. 期內虧損

本期內虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
預付租賃款項的攤銷	1,118	1,107
物業、廠房及設備的折舊	4,393	5,201
員工成本(包括董事酬金)	3,575	3,700

9. 股息

中期期間內概無派付、宣派或建議宣派任何股息。董事已決定不會就中期期間派付股息。

10. 每股虧損

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	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
虧損		
就每股基本虧損而言的本公司擁有人 應佔期內虧損	(15,746)	(19,954)
股份數目		
就每股基本虧損而言的普通股數目	299,847	299,847

由於本集團在截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月期間並無潛在可攤薄普通股，故該等期間所呈列之每股基本虧損金額未予調整。

11. 物業、廠房及設備的變動

於本中期期間，本集團以約2,834,000港元出售賬面總值約為2,551,000港元的若干廠房及機器，產生出售收益約283,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：零）。

此外，於本中期期間，本集團動用約零港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：約422,000港元）購置物業、廠房及設備。

12. 預付租賃款項

本集團的預付租賃款項指就中國的土地使用權所支付的款項，並就租期按直線基準在簡明綜合損益及其他全面收益表中的損益扣除。

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
成本		
期初／年初結餘	110,157	109,241
匯兌調整	1,879	916
期末／年末結餘	112,036	110,157
累計攤銷		
期初／年初結餘	11,324	9,032
匯兌調整	203	80
期／年內攤銷	1,118	2,212
期末／年末結餘	12,645	11,324
賬面值		
期末／年末結餘	99,391	98,833
就報告而言分析如下：		
流動資產	2,255	2,217
非流動資產	97,136	96,616
	99,391	98,833

13. 購置租賃土地的按金

於二零一三年六月三十日，該金額指為本集團工業用發展項目而購置位於中國太倉的土地使用權所付按金約36,602,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：約35,988,000港元）（於兩個期間均相當於人民幣29,190,000元）。由於若干環境問題，所購置的土地使用權不能用作擬定土地用途。董事會認為，管理層正就按金退款與太倉港口開發區進行協商。根據有關協商，董事會認為本集團不會蒙受任何已付按金虧損。

14. 應收賬款及其他應收款項

該結餘包括應收賬款約1,283,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：約1,330,000港元）。本集團給予貿易客戶的除賬期平均為90日。

以下乃於報告期末本集團按發票日期呈列的應收賬款的賬齡分析：

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	964	597
31至60日	319	372
61至90日	-	361
90日以上	-	-
	1,283	1,330

餘額包括其他應收款項約5,922,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：24,212,000港元），主要包括已付購買存貨退款及興建倉庫成本退款分別約2,652,000港元及1,501,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：分別約為13,845,000港元及6,155,000港元）。

15. 預付款項及按金

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預付款項	173	2,883
減：已確認減值虧損	-	(76)
	173	2,807
租金及公用設施按金	582	581
預付款項及按金總額	755	3,388

16. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按3.08厘至4.25厘的固定年利率計息(截至二零一二年十二月三十一日止年度：3.05厘至3.3厘)。已抵押銀行存款將於清償相關短期銀行借款時獲解除。

17. 應付賬款

若干貨品的購貨平均信貸期為三個月。

下列為應付賬款根據發票日期之賬齡分析。

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	-	-
31至60日	-	-
61至90日	-	-
90日以上	58	91
	58	91

18. 其他應付款項及應計費用

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應計費用	1,689	2,165
已收取按金	7,022	6,904
其他應付款項	20	1,454
	8,731	10,523

19. 銀行貸款

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應於下列期間償還的銀行貸款賬面值：		
一年內	185,266	104,765
一年以上兩年以內	30,094	–
兩年以上五年以內	33,856	–
五年以上	–	–
	249,216	104,765

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團償還約94,197,000港元（相當於人民幣75,725,000元）的銀行貸款及籌集短期銀行借款約235,726,000港元（相當於人民幣189,500,000元）。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145,111,000港元的倉庫、賬面總值約為85,478,000港元的預付租賃款項及約106,608,000港元的銀行存款而獲得。該等貸款以5.60厘至8.20厘的固定年利率為實際利率計息。

20. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
每股面值0.005港元的普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年 十二月三十一日、二零一三年一月一日及 二零一三年六月三十日	421,978,000	2,109,890
每股面值0.005港元的優先股		
於二零一二年一月一日、二零一二年 十二月三十一日、二零一三年一月一日及 二零一三年六月三十日	22,000	110
已發行及繳足：		
每股面值0.005港元的普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年 十二月三十一日、二零一三年一月一日及 二零一三年六月三十日	299,847	1,499

21. 資本承擔

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有關購置及建設物業、廠房及設備的已訂約 但未於簡明綜合財務報表撥備的承擔	2,861	2,813

22. 公平值計量

本公司董事認為，簡明綜合財務報表內按攤銷成本列賬的財務資產及財務負債與彼等的公平值相若。

23. 有關連人士披露

主要管理人員的報酬

期內，董事及其他主要管理層成員的薪酬約為1,957,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：約1,755,000港元）。

中期股息

董事不建議派付截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一二年六月三十日止六個月：零）。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團之營業額為26,809,000港元（二零一二年：36,795,000港元），其中包括一般貿易分部之收入21,279,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：32,839,000港元）及工業用物業發展分部之收入5,530,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：3,956,000港元）。

鑒於中國市場增長緩慢，原材料（例如燃油、金屬物料、電子零件等等）需求持續下跌，導致貿易收益減少11,560,000港元。管理層致力降低貿易整體成本，故此，分部虧損出現輕微改善，由截至二零一二年六月三十日止六個月的6,987,000港元改善至本期間的2,098,000港元。

對於工業用物業發展分部，於本期間，收益及分部業績維持穩定，且並無重大變動。分部收益及分部虧損分別為5,530,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：3,956,000港元）及10,216,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：9,426,000港元）。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團之流動比率約為0.64(二零一二年十二月三十一日：0.40)，本集團之資本負債比率則為1.73(二零一二年十二月三十一日：1.23)。資本負債比率乃以借貸總額249,216,000港元(二零一二年十二月三十一日：192,732,000港元)及股權持有人應佔權益144,038,000港元(二零一二年十二月三十一日：157,310,000港元)計算。

於二零一三年六月三十日，購置及興建物業、廠房及設備之資本承擔為2,861,000港元(二零一二年十二月三十一日：2,813,000港元)。

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

於二零一三年六月三十日，賬面總值分別85,478,000港元(二零一二年十二月三十一日：85,038,000港元)及145,111,000港元(二零一二年十二月三十一日：149,362,000港元)之預付租賃款項及倉庫已抵押予銀行，以獲銀行批授銀行貸款予本集團。

於二零一三年六月三十日，本集團亦已抵押銀行存款106,608,000港元，以取得授予本集團之若干銀行貸款(二零一二年十二月三十一日：44,902,000港元)。

或然負債

本集團於二零一三年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一三年六月三十日，本集團僱用約40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

管理層繼續積極就出售由本集團擁有位於中國江蘇省太倉市佔地總地盤面積約200,000平方米的一幅土地進行磋商，目標於盡快可行時間達成正式協議。可能進行出售的所得款項（倘完成）將用作減少本集團的現有銀行借貸，以改善本集團財務狀況。

就一般貿易分部而言，因應目前經濟狀況及微薄利潤，本集團正縮小經營規模。

工業用物業發展分部維持穩定，管理層正專注於向現有客戶介紹其他服務，以拓展收入來源，並進一步改善盈利能力。

總括而言，本集團將繼續尋求機會增加收入來源及降低整體成本。同時，董事會將探索對本集團可行且適合的不同投資機會，以提高整體股東回報。

董事於股份之權益

於二零一三年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股本或債務證券及相關股份中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指之登記冊之權益；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司與聯交所之權益如下：

好倉

姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本百分比
馬曉玲小姐 （「馬小姐」）	公司權益（附註）	120,212,256	40.09%

附註：馬小姐為Keenlead Holdings Limited（建領控股有限公司）全部已發行股本之實益擁有人，其於二零一三年六月三十日擁有本公司120,212,256股股份。

除上文披露者外，於二零一三年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）任何股本或債務證券及相關股份中擁有權益或淡倉而(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例有關條文董事被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指之登記冊；或(c)須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所。

購股權

根據本公司採納之購股權計劃之條款，董事會可酌情向本集團之僱員（包括本公司之執行董事）授出購股權以認購本公司之股份。

於回顧期內，概無未行使購股權，亦無授出或行使購股權。

主要股東之權益

於二零一三年六月三十日，據董事所知，以下股東持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊；而該股東乃直接或間接擁有附帶投票權可在一切情況於本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

姓名／名稱	附註	所持股份數目	佔已發行股本百分比
Keenlead Holdings Limited (建領控股有限公司)	1	120,212,256	40.09%
馬小姐	1	120,212,256	40.09%

附註：

1. Keenlead Holdings Limited (建領控股有限公司)之全部已發行股本乃由馬小姐全資實益擁有。

除上文披露者外，於二零一三年六月三十日，本公司並無獲知會任何其他股東於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶投票權可在一切情況下於本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

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（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟以下偏離情況除外：

- 一 守則第A.2.1條訂明，主席及行政總裁的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會損害董事會與本公司管理層間的權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，董事會由富經驗及能幹的人士組成，並會定期開會討論影響本公司營運的問題。董事會相信，此架構有利於強勢及貫注的領導，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務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。

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

- 守則第A.5條訂明，提名委員會應予成立，以就董事委任及重新委任向董事會作出建議。

董事會作為整體負責委任其本身成員。董事會並無成立提名委員會，且鑒於董事會規模較小，故並未考慮成立提名委員會。董事會主席負責物色適當人選，並向董事會建議合資格人選以供考慮。董事會將審閱主席所建議的人選，並就董事的委任、重選及退任作出建議。候選人根據彼等能為本公司作出貢獻的技能、勝任程度及經驗獲委任加入董事會。

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。本集團截至二零一三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恒健會計師行有限公司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。薪酬委員會現由執行董事馬小姐及陳兆敏小姐、非執行董事陳思翰先生，以及獨立非執行董事程先生、林先生及舒先生組成，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董事會提供意見，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，二零一三年八月二十九日