



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>

截至二零零九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」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核財務業績，連同截至二零零八年六月三十日止六個月之數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
收入		638	1,565
銷售成本		(251)	(1,202)
毛利		387	363
其他收入		74	1,960
銷售及分銷開支		(7)	(209)
行政費用		(15,697)	(20,444)
財務成本	4	(658)	(593)
期內虧損	6	(15,901)	(18,923)
其他全面收益：			
因換算香港以外地區之業務而產生之匯兌差額		—	14,625
期內全面虧損總額		<u>(15,901)</u>	<u>(4,298)</u>
攤佔期內虧損：			
本公司擁有人		(15,778)	(18,901)
少數股東權益		(123)	(22)
		<u>(15,901)</u>	<u>(18,923)</u>
攤佔期內全面虧損總額：			
本公司擁有人		(15,778)	(4,276)
少數股東權益		(123)	(22)
		<u>(15,901)</u>	<u>(4,298)</u>
		港仙	港仙
每股虧損 — 基本	8	<u>(5.26)</u>	<u>(6.30)</u>

* 僅供識別

簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 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	9	100,322	69,954
預付土地租賃款項		100,149	89,076
項目發展之預付款項	10	14,715	14,318
購置土地及樓宇之按金	11	33,171	49,364
		<u>248,357</u>	<u>222,712</u>
流動資產			
存貨		923	40
應收賬款及其他應收款項	12	936	1,617
預付土地租賃款項		1,935	1,935
預付款項及按金		780	573
已抵押銀行存款	13	68,182	—
銀行結餘及現金		72,462	58,109
		<u>145,218</u>	<u>62,274</u>
流動負債			
其他應付款項		4,531	15,525
票據應付款項	15	68,182	—
應付附屬公司一名少數股東之款項	18(a)	7,000	7,879
有抵押銀行貸款	14	7,954	2,273
		<u>87,667</u>	<u>25,677</u>
流動資產淨值		<u>57,551</u>	<u>36,597</u>
總資產減流動負債		<u>305,908</u>	<u>259,309</u>
非流動負債			
有抵押銀行貸款	14	62,500	—
資產淨值		<u>243,408</u>	<u>259,309</u>
資本及儲備			
股本	16	1,499	1,499
儲備		398,631	398,631
累計虧損		(157,447)	(141,669)
本公司擁有人應佔權益		<u>242,683</u>	<u>258,461</u>
少數股東權益		<u>725</u>	<u>848</u>
權益總計		<u>243,408</u>	<u>259,309</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表附註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「中期財務報表」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。

香港會計師公會所頒佈之多項新訂或經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」）於二零零九年一月一日開始之財政年度生效。除下文所述者外，在簡明綜合財務報表所採用之會計政策、呈列及計算方法與本集團編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所用者一致。

香港財務報告準則第8號「經營分部」

（於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效）

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，既無導致本集團的報告分部需予重新整理（見附註3），亦對本集團之報告業績或財務狀況概無影響。

香港會計準則第1號（於二零零七年經修訂）「財務報表之呈列」

（於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效）

香港會計準則第1號（於二零零七年經修訂）提出多個專用名稱的使用（包括修訂簡明綜合財務報表之標題），並導致呈列及披露方式產生多項改變。然而，香港會計準則第1號（於二零零七年經修訂）對本集團之申報業績或財務狀況概無影響。

香港會計準則第23號（於二零零七年經修訂）「借貸成本」

（於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效）

於過往年度，本集團將全部與收購、建設或生產合資格資產直接有關之借貸成本於產生時支銷。香港會計準則第23號（於二零零七年經修訂）剔出該準則上一版本內之選項，即時將全部借貸成本確認為開支，並規定上述全部借貸成本予以資本化，作為合資格資產成本之一部份。本集團已不予追溯地應用經修訂會計政策。該項變動對以往及本會計期間所申報之金額並無重大影響。

本集團並未提早採納已頒佈惟未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。採納香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)可能影響到收購日期為二零一零年一月一日或其後開始本集團之企業合併的會計處理。香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)將會影響到母公司於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理。本公司董事會預期，應用其他新訂或經修訂香港財務報告準則不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

本集團自二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號規定以本集團主要營運決策者(「主要營運決策者」)在決定分部資源分配及評估其表現上所定期審閱本集團各個組成部分之內部報告作為識別經營分部之基礎。反觀原準則(香港會計準則第14號「分部報告」)則要求實體以風險及回報法識別兩組分部(業務及地區)，而該實體之「向主要管理人員進行內部財務報告之體制」僅為識別有關分部之第一步。

過去，本集團之主要申報方式為業務分部。應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團的報告分部需予重新整理。然而在過往期間，各從事相關分部活動之附屬公司之銀行利息收入及財務成本均以未列入分部業績，而是列為企業收入及開支。然而，向主要營運決策者報告之資料則以從事相關分部活動之附屬公司之除稅後業績為基準。故此，非企業銀行利息收入及財務成本已分配至相關分部當中。於香港財務報告準則第8號下，本集團之報告分部為肥料及化學品分部，以及工業用物業發展分部。

有關該等分部之資料乃申報如下。所申報之前期數據已予重列，以符合香港財務報告準則第8號之規定。

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
收入	<u>638</u>	<u>—</u>	<u>638</u>
分部業績	(834)	(10,338)	(11,172)
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>

截至二零零八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
收入	<u>1,565</u>	<u>—</u>	<u>1,565</u>
分部業績	(1,497)	(12,370)	(13,867)
企業銀行利息收入			159
中央行政開支			(5,065)
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>(18,923)</u>

上文所申報之分部收益均來自外來客戶。

分部業績指於未分配中央行政開支前從事相關分部活動之附屬公司之除稅後溢利或所產生之虧損，乃就資源分配及評估分部表現向本集團之行政總裁報告之方法。

4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
須於五年內全數償還借貸之利息：		
銀行借貸	508	443
其他借貸	<u>150</u>	<u>150</u>
	<u>658</u>	<u>593</u>

5. 所得稅開支

由於兩段期間內本公司及本集團旗下各實體在香港均無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

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分別截至二零零九年、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之稅率由15%變更為20%、22%、24%及25%。期內，本公司之附屬公司之適用稅率為20%（截至二零零八年六月三十日止六個月：18%）。

由於該等中國附屬公司於兩段期內並無賺取利潤，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	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
預付土地租賃款項之攤銷	1,473	402
物業、廠房及設備之折舊	1,594	763
呆賬撥備	227	—
	<u>3,294</u>	<u>1,165</u>

7. 股息

兩個期間內概無派付、宣派或建議任何股息。董事不建議派付中期股息。

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	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
虧損		
計算每股基本虧損所用之虧損 (本公司擁有人應佔每股虧損)	<u>(15,778)</u>	<u>(18,901)</u>
	千股	千股

股份數目

計算每股基本虧損所用之普通股數目	<u>299,847</u>	<u>299,847</u>
------------------	----------------	----------------

本公司於兩段期間均無潛在之已發行普通股。

9. 物業、廠房及設備之變動

期內，本集團動用約31,962,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：27,891,000港元)購置物業、廠房及設備，包括在建倉庫。

10. 項目發展之預付款項

於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，該金額指就工業發展項目發展用地設計費用之預付款項。該預付款項只佔協定代價總額30%。於報告期間結束時，相關服務尚未完結。

11. 購置土地及樓宇之按金

期內，因完成購置位於中國北京之寫字樓，故按金16,193,000港元已轉撥至物業、廠房及設備及預付土地租賃款項。

餘款33,171,000港元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。

12. 應收賬款及其他應收款項

包括於該結餘為應收賬款384,000港元(二零零八年十二月三十一日：334,000港元)，扣除呆賬撥備227,000港元(二零零八年十二月三十一日：無)。本集團給予貿易客戶之賒賬期平均為30天。

以下乃於結算日應收賬款(扣除呆賬撥備)之賬齡分析：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 — 60天	384	242
61 — 91天	—	92
	<u>384</u>	<u>334</u>

13. 已抵押銀行存款

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團將為數68,182,000港元之銀行存款抵押，以取得銀行向承包商發出之票據應付款項(見下文附註15)。

14. 有抵押銀行貸款

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團取得約68,181,000港元(人民幣60,000,000元)之新增銀行貸款。全部銀行貸款均以人民幣為單位，並以賬面總值為104,532,000港元之物業、廠房及設備及預付土地租賃款項為抵押。一筆金額為2,273,000港元之銀行貸款亦以一間附屬公司一名少數股東所提供之個人擔保為抵押。貸款以6.37厘至6.99厘之固定利率為實際利率計息，並須於兩年內償還。所得款項乃為項目發展集資。

15. 票據應付款項

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團向與其訂約建築物業、廠房及設備之承包商發出票據應付款項約68,182,000港元(人民幣60,000,000元)。

16. 已發行股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
於二零零八年一月一日、二零零八年六月三十日、 二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日之 每股面值0.005港元之普通股	<u>421,978,000</u>	<u>2,109,890</u>
於二零零八年一月一日、二零零八年六月三十日、 二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日之 每股面值0.005港元之優先股	<u>22,000</u>	<u>110</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.005港元之普通股 於二零零八年一月一日、二零零八年六月三十日、 二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日	<u>299,847</u>	<u>1,499</u>

17. 資本承擔

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
有關收購物業、廠房及設備之已訂約 但未撥備之資本開支	<u>137,383</u>	<u>147,401</u>

18. 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6,230,000港元(二零零八年十二月三十一日：6,078,000港元)，為無抵押、按年利率為6厘計息及須應要求償還。期內已付利息開支約為150,000港元(截至二零零八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) 於報告期間完結時，一家附屬公司一名少數股東向銀行提供一項擔保而毋須本集團作出抵押，以讓該附屬公司獲授為數2,273,000港元(二零零八年十二月三十一日：2,273,000港元)之銀行貸款。
- (c) 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2,024,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：2,139,000港元)。

中期股息

董事不建議派付截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：零)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之營業額為638,000港元(二零零八年六月三十日：1,565,000港元)。期內虧損淨額為15,901,000港元(二零零八年六月三十日：18,923,000港元)，而每股虧損為5.26港仙(二零零八年六月三十日：6.30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，因業界競爭激烈及中國市場經濟環境放緩而大幅下跌。因此，期內所產生之分部虧損為834,000港元(二零零八年六月三十日：1,497,000港元)。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零九年六月三十日，本集團之流動比率約為1.66，而二零零八年十二月三十一日則為2.43；資本負債比率為0.32，而二零零八年十二月三十一日則為0.04。資本負債比率乃以二零零九年六月三十日之借貸總額(不包括應付票據)77,454,000港元(二零零八年十二月三十一日：10,152,000港元)及股本持有人應佔股本242,683,000港元(二零零八年十二月三十一日：258,461,000港元)計算。流動比率增加，乃由於在本期間內取得已抵押銀行貸款約68,181,000港元一事所致。

於二零零九年六月三十日之資本承擔為137,383,000港元，而二零零八年十二月三十一日則為147,401,000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

於二零零九年六月三十日，為數104,532,000港元(二零零八年十二月三十一日：9,675,000港元)之物業、廠房及設備及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。

於二零零九年六月三十日，本集團亦抵押銀行存款68,182,000港元，以取得銀行墊付予承包商之款項。

或然負債

本集團於二零零九年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，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於本報告日期大致上完成。倉庫設施將於竣工驗收完成後開業。倉庫設施之營運，預期可為本集團帶來穩定收入及正面現金流貢獻，從而有助本集團抵銷因生產及銷售肥料業務之收入及盈利能力下跌所導之財務上影響。

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，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。

— 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。本集團截至二零零九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，二零零九年九月二十八日