



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>

截至二零零八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」)截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核財務業績，連同截至二零零七年六月三十日止六個月之數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元 (未經審核) | 二零零七年 千港元 (未經審核) |
|-----------|----|---------------------------------------|------------------------|
| 收入 | | 1,565 | 5,260 |
| 銷售成本 | | (1,202) | (1,736) |
| 毛利 | | 363 | 3,524 |
| 其他收入 | | 1,960 | 3,859 |
| 出售附屬公司之收益 | 6 | — | 4,588 |
| 銷售及分銷開支 | | (209) | (178) |
| 行政費用 | | (20,444) | (18,920) |
| 財務成本 | 4 | (593) | (3,642) |
| 期內虧損 | 7 | <u>(18,923)</u> | <u>(10,769)</u> |
| 攤佔： | | | |
| 本公司之股本持有人 | | (18,901) | (10,097) |
| 少數股東權益 | | (22) | (672) |
| | | <u>(18,923)</u> | <u>(10,769)</u> |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損－基本 | 9 | <u>(6.30)</u> | <u>(3.53)</u> |

* 僅供識別

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

| | 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零零七年 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 | 37,199 | 9,538 |
| 預付土地租賃款項 | 33,410 | 31,822 |
| 預付款項 | 35,258 | 15,714 |
| | <u>105,867</u> | <u>57,074</u> |
| 流動資產 | | |
| 存貨 | 299 | 57 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 6,831 | 26,826 |
| 預付土地租賃款項 | 803 | 756 |
| 預付款項及按金 | 4,915 | 2,927 |
| 應收一家附屬公司一名少數股東款項 | 109 | 103 |
| 銀行結餘及現金 | 173,776 | 206,289 |
| | <u>186,733</u> | <u>236,958</u> |
| 流動負債 | | |
| 其他應付款項 | 5,506 | 4,134 |
| 應付附屬公司少數股東之款項 | 7,154 | 7,003 |
| 銀行貸款 | 2,273 | 2,139 |
| | <u>14,933</u> | <u>13,276</u> |
| 流動資產淨值 | <u>171,800</u> | <u>223,682</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>277,667</u> | <u>280,756</u> |
| 非流動負債 | | |
| 遞延稅項 | 1,239 | 1,166 |
| 資產淨值 | <u>276,428</u> | <u>279,590</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 1,499 | 1,499 |
| 儲備 | 273,815 | 278,091 |
| 本公司股本持有人應佔權益 | 275,314 | 279,590 |
| 少數股東權益 | 1,114 | — |
| 權益總計 | <u>276,428</u> | <u>279,590</u> |

簡明綜合財務報表附注

1. 編製基準

簡明綜合財務報表附注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。

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二零零七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，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈並於本集團由二零零八年一月一日開始之財政年度生效之新詮釋（「新詮釋」）。採納新詮釋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任何重大影響。因此，並無確認前期調整。

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。本公司董事會預期採納該等新準則或詮釋不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

本集團期內之架構劃分為肥料及化學品，投資控股及以港口基建設施為重點之工業物業發展分部。本集團也經營物業投資分部，該分部已於二零零七年七月終止經營。

本集團按業務分部之期間收入虧損分析如下：

業務分部

截至二零零八年六月三十日止六個月

| | 肥料及 化學品 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>1,565</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | 1,565 |
| 分部業績 | (1,413) | (29) | (12,944) | (14,386) |
| 未分配其他收入 | | | | 1,539 |
| 未分配企業開支 | | | | (5,483) |
| 財務成本 | | | | <u>(593)</u> |
| 期內虧損 | | | | <u>(18,923)</u> |

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> | 5,260 |
| 分部業績 | 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> |
| 期內虧損 | | | | | <u>(10,769)</u> |

4. 財務成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|------------------------|------------------------|
| | 二零零八年 千港元 (未經審核) | 二零零七年 千港元 (未經審核) |
| 利息： | | |
| 銀行借貸 | 443 | 3,492 |
| 其他借貸 | 150 | 150 |
| | <u>593</u> | <u>3,642</u> |

5. 所得稅開支

由於兩段期間內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。一間在珠海經濟特區成立之附屬公司有權獲享15%之優惠稅率。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。

於二零零七年，中國全國人民代表大會批准新的中國企業所得稅法。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，於二零零七年十二月六日，中國國務院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二零零八年、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18%、20%、22%、24%及25%。

6. 出售附屬公司

截至二零零七年六月三十日止六個月

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一紀昌有限公司。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港元之代價出售另一暫無業務之附屬公司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) |
| | <hr/> |
| | 417,304 |
| 直接應佔成本 | 18,109 |
| 出售所得利益 | 4,588 |
| | <hr/> |
| 總代價 | <u>440,001</u> |
| 現金代價 | 440,001 |
| 直接應佔成本 | (18,109) |
| | <hr/> |
| 現金代價淨額 | <u>421,892</u> |
| 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) |
| | <hr/> |
| | <u>416,892</u> |

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1,165,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：1,032,000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 | |
|---------------|------------------------|------------------------|
| | 二零零八年 千港元 (未經審核) | 二零零七年 千港元 (未經審核) |
| 虧損 | | |
| 計算每股基本虧損所用之虧損 | <u>(18,901)</u> | <u>(10,097)</u> |
| | 千股 | 千股 |
| 股份數目 | | |
| 股份數目 | <u>299,847</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

董事不建議派付截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零七年六月三十日止六個月：零)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團之營業額為1,565,000港元(二零零七年六月三十日：5,260,000港元)。期內虧損淨額為18,923,000港元(二零零七年六月三十日：10,769,000港元)，而每股虧損為6.30港仙(二零零七年六月三十日：3.53港仙)。

生產及銷售肥料之收入為1,565,000港元(二零零七年六月三十日：2,606,000港元)，是本集團全部收入，因為物業投資業務分部已於二零零七年終止經營。生產及銷售肥料業務大跌，是因為業界競爭激烈，越來越多生產及銷售各類肥料者加入市場所致。因此，該分部在期內產生虧損1,413,000港元(二零零七年六月三十日：溢利1,116,000港元)。除此分部虧損外，再無重複出現去年同期出售附屬公司之盈利4,588,000港元，亦導致本集團於本報告期內之虧損出現大幅上升。

於回顧期內，由於在本集團於二零零七年完成出售投資物業後，全數償還在香港借得之銀行貸款，故融資成本由3,642,000港元大減至593,000港元。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年六月三十日，本集團之流動比率約為12.50，而二零零七年十二月三十一日則為17.85；資本負債比率為0.03，而二零零七年十二月三十一日則為0.03。資本負債比率乃以二零零八年六月三十日之借貸總額9,427,000港元(二零零七年十二月三十一日：9,142,000港元)及股本持有人應佔股本276,428,000港元(二零零七年十二月三十一日：279,590,000港元)計算。

於二零零八年六月三十日之資本承擔為83,003,000港元，而二零零七年十二月三十一日則為24,790,000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

於二零零八年六月三十日，為數7,035,000港元(二零零七年十二月三十一日：7,127,000港元)之物業、廠房及設備已抵押予銀行，以獲銀行批授銀行貸款予本集團。

或然負債

本集團於二零零八年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零八年六月三十日，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

二零零七年收購一家附屬公司之全部股本權益(該公司從事工業用物業發展項目，著眼於中華人民共和國(「中國」)太倉之港口基建設施)後，本集團可直接控制該項目之開發。

倉庫基建設施之發展進度受到嚴密監控，建設工程已進入最後階段，預期於二零零八年底開業。本集團管理層相信，倉庫基建設施業務將於可見將來為本集團之盈利能力及財務狀況帶來正面貢獻。

與此同時，董事會將繼續監察現有業務，同時亦辨識新商機，致力將股東回報盡量增加。

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，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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。本集團截至二零零八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。薪酬委員會現由三名執行董事馬小姐、陳兆敏小姐及陳思翰先生，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，二零零八年九月二十六日