

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，對其準確性或完備性亦無發表聲明，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>

截至二零一零年十二月三十一日止年度 全年業績

業績概要

大中華實業控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公及其附屬公司（「本集團」）截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務業績，連同截至二零零九年十二月三十一日止年度之數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	4	9,377	5,273
銷售成本		(2,247)	(4,179)
毛利		7,130	1,094
其他收入	5	342	1,123
銷售及分銷開支		(622)	(449)
行政及其他經營開支		(32,211)	(42,682)
財務成本	6	(4,769)	(3,418)
除稅前虧損		(30,130)	(44,332)
所得稅	7	—	—
本年度虧損		<u>(30,130)</u>	<u>(44,332)</u>
其他全面收益：			
因換算境外業務而產生之匯兌差額		6,298	—
本年度全面開支總額		<u>(23,832)</u>	<u>(44,332)</u>

* 僅供識別

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
攤佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(29,944)	(44,129)
非控股權益		(186)	(203)
		<u>(30,130)</u>	<u>(44,332)</u>
攤佔本年度全面開支總額：			
本公司擁有人		(23,655)	(44,129)
非控股權益		(177)	(203)
		<u>(23,832)</u>	<u>(44,332)</u>
每股虧損 — 基本	8	<u>(9.99仙)</u>	<u>(14.72仙)</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		165,917	116,172
預付租賃款項		99,940	98,661
可供出售投資		—	—
購置租賃土地之按金		34,341	33,171
		<u>300,198</u>	<u>248,004</u>
流動資產			
存貨		671	29
應收賬款及其他應收款項	9	3,344	1,623
預付租賃款項		2,203	2,128
預付款項及按金		564	595
已抵押銀行存款		—	6,818
銀行結餘及現金		18,344	45,216
		<u>25,126</u>	<u>56,409</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		58,910	6,791
應付附屬公司一名少數股東款項		10,563	8,327
銀行貸款		64,706	11,818
		<u>134,179</u>	<u>26,936</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(109,053)</u>	<u>29,473</u>
總資產減流動負債		<u>191,145</u>	<u>277,477</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		—	—
銀行貸款		—	62,500
		<u>191,145</u>	<u>214,977</u>
資本及儲備			
股本		1,499	1,499
儲備		404,920	398,631
累計虧損		(215,742)	(185,798)
本公司擁有人應佔權益		<u>190,677</u>	<u>214,332</u>
非控股權益		468	645
權益總計		<u>191,145</u>	<u>214,977</u>

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 呈列基準

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址在年報之「公司資料」一節中披露。

本公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」），為本公司主要附屬公司經營所在主要經濟地區之貨幣。由於本公司為一家聯交所上市公司，故財務報表以港元呈列以方便讀者。

於編製綜合財務報表時，有鑒於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的虧損約30,130,000港元及於二零一零年十二月三十一日的流動負債淨額約109,053,000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。考慮到於二零一一年一月以人民幣30,000,000元（相當於35,294,000港元）出售港口基建項目，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。此外，本集團已於二零一一年一月與一間銀行簽訂協議，以獲取一年期的銀行貸款人民幣20,000,000元（相當於23,529,000港元）及一年期的循環未提取銀行信貸人民幣55,000,000元（相當於64,706,000港元）。銀行貸款人民幣20,000,000元（相當於23,529,000港元）及銀行信貸人民幣20,000,000元（相當於23,529,000港元）已於二零一一年三月提取，以撥資進行項目發展及償還其財務責任。因此，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。

本集團主要從事投資控股、生產及銷售肥料和化學品及以港口基建設施和倉庫項目為重點之工業用物業發展。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已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。

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（二零零八年經修訂）	業務合併
香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）	綜合及獨立財務報表
會港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈的香港財務報告準則之改進
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（國際財務報告詮釋委員會）	向擁有人分派非現金資產
— 詮釋第17號	
香港 — 詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款人對有償還要求條款之有期貸款之分類

於本年度應用新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對該等綜合財務報表內呈報之金額及／或該等綜合財務報表所載列之披露內容並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

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 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓金融資產 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁵
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連人士披露 ⁶
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ⁷
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 ⁶
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 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(按適用)或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一零年二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「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入金融資產之分類及計量的新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月修訂)加入金融負債及取消確認之規定。香港財務報告準則第9號規定所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產隨後將按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的而持有及僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資，於隨後之會計期間結束時一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃於隨後之會計期間結束時按公平值計量。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並容許提前應用。

董事預期香港財務報告準則第9號將於本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內採納，而應用該新訂準則可能影響本集團之綜合財務報表。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則和詮釋不會對該等綜合財務報表內呈報之金額及該等綜合財務報表所載列之披露內容產生重大影響。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露內容。

除下文載列之會計政策所解釋有若干金融工具乃按公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本基準而編製。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之實體(其附屬公司)之財務報表。當本集團有權力操縱某實體之財政及經營政策以藉其活動之中獲益，將視為擁有控制權。

於本年度內所收購或出售之附屬公司業績乃分別自其收購之生效日期起或直至其出售之生效日期止(如適用)計入綜合全面收益表。

如有必要，對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用之會計政策一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司之非控股權益乃與本集團之股本分開呈列。

附屬公司之全面收益及開支總額由本公司擁有人及非控股權益分佔，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。於二零一零年一月一日前，適用於非控股權益之虧損如多於非控股權益於附屬公司之股本，則按本集團之權益分配，惟非控股權益具約束性責任及有能力作額外投資以填補該等虧損除外。

收益確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，即於日常業務過程中銷售貨品及提供服務之應收金額(扣除折扣及銷售相關稅項)。

倉庫存放收入於提供存放服務時確認。

銷售貨物之收入於貨物送抵且物權轉移時確認。

財務資產之利息收入於經濟利益將可能流入本集團及能可靠地計量收益金額時確認。財務資產之利息收入乃以時間為基準按未償還本金及適用實際利率累計，而實際利率為於初步確認時透過財務資產之預計年期將估計日後現金收入準確折現至該資產之賬面淨值之比率。

物業、廠房及設備

包括用作生產或行政目的而持有之樓宇在內的物業、廠房及設備以及為提供存放服務而持有之倉庫乃按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備項目之折舊按直線法於其估計可使用年期內確認以撇銷成本(經扣除估計餘值)。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期繼續使用該資產不會產生任何日後經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢產生之任何損益，按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額釐定並計入損益中。

業主自用之租賃土地及倉庫所在之租賃土地

列為經營租賃之租賃土地部分於財務狀況表內呈列為預付租賃款項，並於租賃期內以直線法攤銷。

有形資產減值虧損

本集團於報告期末均會審閱其有形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以決定減值虧損(如有)的程度。

倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘若減值虧損其後撥回，則資產之賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調之賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已釐定之賬面值。減值虧損逆轉即時確認為收入。

存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者較低者列賬。成本值乃按先進先出法計算。

租賃

凡租賃之條款規定擁有權所附帶之一切風險及報酬實質上轉移至承租人者，該租賃即歸類為融資租賃。其他租賃全部列作經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益中確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認作一項支出。

本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法，按租期確認為開支，但如另有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產之經濟效益據此被消耗除外。經營租賃下之或然租金在產生當期作為開支確認。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法沖減租金開支。然而如另有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產之經濟效益據此被消耗除外。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。以外幣計值按公平值列賬之非貨幣項目，按釐定公平值當日適用之匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期間之損益內，惟因重新換算有關收益及虧損直接於其他全面收益中確認之非貨幣項目時所產生之匯兌差額則除外，於該等情況下，其匯兌差額亦直接於其他全面收益中確認。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額計入該期間的損益內。

就呈列綜合財務報表而言，本集團實體之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，於此情況下，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認及於權益累計(匯兌儲備)。

稅項

所得稅開支為現行應繳稅項及遞延稅項之總額。

現行應繳稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表內呈報之溢利兩者差異乃基於前者並無計入其他年度之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅或不獲扣減之項目所致。本集團之現行稅項負債乃按已於報告期末訂定或大致訂定之稅率計算。

遞延稅項乃為綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差異而確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之臨時性差異予以確認，而遞延稅項資產則按可能會出現可用以抵銷可扣減之臨時性差異之應課稅溢利而予以確認。倘若臨時性差異乃基於商譽或初步確認(業務合併之情況下除外)不影響稅務溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債而引致，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於報告期末進行檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已訂定或大致訂定。

遞延稅項資產及負債的計量反映本集團於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收益或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於股本權益中各自地被確認。

退休福利成本

向本集團定額供款計劃，包括強制性公積金計劃（「強積金計劃」）及國家管理退休福利計劃支付之款項，於僱員提供服務而有權獲得有關供款時支銷。

政府補助金

除非能合理確定本集團將符合有關附帶條件及將會收取有關補助金，否則政府補助金不予確認。

政府補助乃就本集團確認之有關開支（預期補助可予抵銷成本開支）期間按系統化之基準於損益中確認。其他政府補助金按與計劃抵銷的成本配對所需期間確認為收入。政府補助金是作為支出或已發生的虧損補償、或是以給予該集團即時的財務支援為目的而發放，無未來相關成本，在應收期間內於損益中確認。

借貸成本

因收購、興建或生產需要長時間籌備方可供其擬定用途或銷售之合資格資產所產生之直接借貸成本，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時用作投資所賺取之投資收入，須從合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本按其產生期間在損益中確認。

根據香港會計準則第23號（二零零七年經修訂）的過渡條例，展開日期為二零零九年一月一日或之前的合資格資產之借貸成本，於產生時在損益中支銷。

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於綜合財務報表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債最初按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債而直接產生之交易成本於首次確認時計入財務資產或財務負債（按適用）之公平值或自財務資產及財務負債（按適用）之公平值扣除。

財務資產

本集團之財務資產主要分為貸款及應收款項以及可供出售投資。所有日常買賣之財務資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之財務資產買賣。

實際利息法

實際利息法乃計算財務資產之攤銷成本以及相關期間利息收入分配之方法。實際利率乃於首次確認時按財務資產之預計年期或適用的較短期間準確折現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分之一切即場已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面值之利率。

收入乃按借貸工具實際利息法基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質財務資產，於首次確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款及其他應收款項、按金、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)採用實際利息法，以攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

可供出售財務資產

可供出售財務資產乃指定或未有劃分為透過損益按公平值計算之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。

就並無活躍市場之市價報價及其公平值未能可靠計算之可供出售股本投資，以及與該等無報價股本工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具而言，該等可供出售之股本投資及衍生工具於報告期末按成本值減任何已識別減值虧損計算(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

財務資產減值

財務資產於報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認財務資產後發生之一項或多項事件令財務資產之估計未來現金流量已受到影響，則財務資產屬已減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違約，例如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- 財務資產之活躍市場因財政困難而不再存在。

應收賬款及其他應收款項等被評估為非個別減值之若干財務資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收賬款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。撥備賬賬面值之變動於損益中確認。當應收賬款及其他應收款項被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷之金額於損益中計入。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於損益內確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過綜合損益撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與同類財務資產按現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值間之差額計量。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據合約安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。

實際利息法

實際利息法乃計算財務負債之攤銷成本以及相關期間利息支出分配之方法。實際利率乃於首次確認時按財務負債之預計年期或適用的較短期間準確折現估計未來現金付款至淨額之利率。

利息開支按實際利息基準確認。

財務負債

財務負債包括其他應付款項、應付附屬公司一名少數股東款項及銀行貸款，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司所發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本而記錄。

終止確認

倘收取資產現金流量之權利屆滿，或財務資產已轉讓且本集團已轉讓該等財務資產擁有權之絕大部分風險及回報，則終止確認財務資產。於終止確認整項財務資產時，該資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收益確認之累計盈虧總和之差額於損益內確認。

倘有關合約所訂明之責任獲解除、取消或屆滿，則終止確認財務負債。被終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益內確認。

4. 收入及分部資料

收入指倉庫存放收入及銷售肥料和化學品所得收入。以下為本集團於本年度收入之分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售貨品	1,959	5,273
倉庫存貨收入	7,418	—
	<u>9,377</u>	<u>5,273</u>

業務分部

本集團之業務分別肥料及化學品以及工業用物業發展，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之編製基準。本集團之可呈報及經營分部包括肥料及化學品以及工業用物業發展項目。

— 肥料及化學品分部指在中國珠海生產及銷售肥料和化學品。

— 工業用物業發展項目指在中國太倉經營倉庫以及發展工業用物業，例如港口基建項目。

於本年度，有關發展以下工業用物業發展分部之工業用物業發展項目之一的商業部署有所改變。於二零一零年十二月九日，本集團與中聯發展有限公司（「中聯」，為本集團之第三方）訂立協議，以代價人民幣30,000,000元出售港口基建項目，有關交易於二零一一年一月完成。與該項目有關之全部開支已於本年度及過往期間產生時支銷，故於報告期末並無就該項目確認任何資產或負債。因此，於完成該項交易之期間內將確認收益人民幣30,000,000元。

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：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	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>1,959</u>	<u>7,418</u>	<u>9,377</u>
分部業績	<u>(3,760)</u>	<u>(17,898)</u>	<u>(21,658)</u>
未分配其他收入			1
未分配銀行利息收入			—
中央行政開支			(8,170)
向附屬公司一名少數股東支付之利息開支			<u>(303)</u>
本年度虧損			<u><u>(30,130)</u></u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	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>5,273</u>	<u>—</u>	<u>5,273</u>
分部業績	<u>(1,104)</u>	<u>(35,616)</u>	<u>(36,720)</u>
未分配其他收入			929
未分配銀行利息收入			89
中央行政開支			(8,327)
向附屬公司一名少數股東支付之利息開支			<u>(303)</u>
本年度虧損			<u><u>(44,332)</u></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部份銀行利息收入、雜項收入、中央行政費用及已付附屬公司一名少數股東之利息開支(並無由該等附屬公司賺取或獲得)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。

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之分析。

於二零一零年十二月三十一日

	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
資產			
分部資產	12,369	296,308	308,677
未分配銀行結餘及現金			15,779
未分配物業、廠房及設備			304
未分配其他應收款項、預付款項及按金			564
綜合資產總額			<u>325,324</u>
負債			
分部負債	5,380	119,899	125,279
未分配其他應付款項			990
未分配應付附屬公司一名少數股東款項			7,910
綜合負債總額			<u>134,179</u>

於二零零九年十二月三十一日

	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
資產			
分部資產	14,201	253,125	267,326
未分配銀行結餘及現金			35,988
未分配物業、廠房及設備			520
未分配其他應收款項、預付款項及按金			579
綜合資產總額			<u>304,413</u>
負債			
分部負債	3,890	76,931	80,821
未分配其他應付款項			1,007
未分配應付附屬公司一名少數股東款項			7,608
綜合負債總額			<u>89,436</u>

其他資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	肥料 及化學品 千港元	工業用 物業發展 千港元	未分配 千港元	綜合總額 千港元
計入業績／分部資產之資料：				
增資	84	50,998	—	51,082
攤銷及折舊	877	7,608	217	8,702
利息收入	4	280	—	284
財務成本	—	4,466	303	4,769
撤銷項目發展成本 (計入行政及其他經營開支)	—	880	—	880
存貨減值虧損	946	—	—	946
	<u>946</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>946</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	肥料 及化學品 千港元	工業用 物業發展 千港元	未分配 千港元	綜合總額 千港元
計入業績／分部資產之資料：				
增資	171	64,111	—	64,282
攤銷及折舊	964	4,082	245	5,291
利息收入	6	37	89	132
財務成本	120	2,995	303	3,418
撤銷項目發展成本 (計入行政及其他經營開支)	—	2,798	—	2,798
項目發展之預付款減值虧損 (計入行政及其他經營開支)	—	14,318	—	14,318
	<u>—</u>	<u>14,318</u>	<u>—</u>	<u>14,318</u>

地區資料

本集團於香港及中華人民共和國（「中國」）地區經營。

以下為本集團根據經營地區來自外來客戶之收入及按資產所在地區劃分之非流動資產之資料：

	來自外來客戶之收入		非流動資產	
	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元
香港	—	—	304	520
中國	9,377	5,273	299,894	247,484
	<u>9,377</u>	<u>5,273</u>	<u>300,198</u>	<u>248,004</u>

有關主要客戶之資料

於有關年度來自佔本集團總銷售額10%以上之客戶之收入如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元
客戶A ¹	3,409	不適用 ³
客戶B ¹	2,239	不適用 ³
客戶C ¹	1,690	不適用 ³
客戶D ²	1,011	908
客戶E ²	不適用 ³	592
客戶F ²	不適用 ³	1,257
客戶G ²	不適用 ³	1,006

¹ 來自倉庫存放收入之收入。

² 來自銷售貨品之收入。

³ 相應收入貢獻不足本集團總營業額的10%。

5. 其他收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行利息收入	284	132
雜項收入	1	930
政府補助金	57	61
	<u>342</u>	<u>1,123</u>

6. 財務成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	4,466	3,115
向附屬公司少數股東支付利息開支	303	303
	<u>4,769</u>	<u>3,418</u>

7. 所得稅

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延稅項抵免	—	—
本年度	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

香港利得稅按估計應課稅16.5% (二零零九年：16.5%) 計算。

其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

由於在香港營運之附屬公司於兩個年度均產生稅項虧損，故此並無於綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

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。

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於截至二零零九年、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%分別變更為20%、22%、24%及25%。本年度本公司附屬公司適用之稅率為22% (二零零九年：20%)。

由於所有該等中國附屬公司於兩個年度內並無賺取溢利，因此並無作出中國所得稅撥備。

年度所得稅可與綜合全面收益表內之除稅前虧損對賬如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前虧損	<u>(30,130)</u>	<u>(44,332)</u>
按國內稅率25% (二零零九年：25%) 計算之稅項抵免	(7,532)	(11,083)
不可扣稅支出之稅務影響	1,642	4,819
毋須課稅收入之稅務影響	(1)	(177)
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損之稅務影響	5,828	5,823
其他司法權區營運附屬公司不同稅率之影響	<u>63</u>	<u>618</u>
本年度所得稅	<u>—</u>	<u>—</u>

8. 每股虧損 — 基本

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損29,944,000港元 (二零零九年：44,129,000港元) 及本年度內之已發行股份299,847,000股 (二零零九年：299,847,000股) 計算。

由於本公司於兩個年度內均無潛在之已發行普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收賬款及其他應收款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收賬款	1,495	415
其他應收款項	1,849	1,208
	<u>3,344</u>	<u>1,623</u>

本集團提供之平均賒賬期為30日。下列為本集團應收賬款根據發票日期於報告期末之賬齡分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0-60日	642	415
61-90日	321	—
90日以上	532	—
	<u>1,495</u>	<u>415</u>

接納任何新客戶前，本集團已評估各潛在客戶之信貸素質。此外，本集團亦參考合約所列之付款條款檢討應收各客戶款項之付款記錄，以釐定應收賬款之可收回性。

本集團之可收回賬款包括於報告日期賬面總值1,174,000港元(二零零九年：22,000港元)之已逾期應收賬款，本集團並無就此計提減值虧損，亦無就此等結餘持有任何抵押品。此等應收款項之平均賬齡為90日(二零零九年：31日)。

已逾期但無減值之應收賬款之賬齡

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0-30日	—	—
31-60日	321	22
61-90日	321	—
90日以上	532	—
	<u>1,174</u>	<u>22</u>

應收賬款已於報告期末後獲支付。

末期股息

董事不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零九年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為9,377,000港元(二零零九年：5,273,000港元)，年內虧損為30,130,000港元(二零零九年：44,332,000港元)。

於回顧年度，生產及銷售肥料及化學品分部錄得分部收入1,959,000港元(二零零九年：5,273,000港元)及分部虧損3,760,000港元(二零零九年：1,104,000港元)。分部收入大幅減少，是由於年內業界競爭激烈所致。有關情況因中國之物料成本和工資成本等的經營成本上漲而惡化，導致年內產生分部虧損。管理層將密切監察並會著力於短期內改善有關情況。

工業用物業發展分部於二零一零年下半年展開營運，並錄得分部收入7,418,000港元(二零零九年：零港元)。分部虧損由截至二零零九年十二月三十一日止年度之35,616,000港元減少至本年度之17,898,000港元。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動比率約為0.19，而二零零九年十二月三十一日則為2.09；資本負債比率為0.39，與二零零九年十二月三十一日相同。資本負債比率乃以二零一零年十二月三十一日之借貸總額75,269,000港元(二零零九年：82,645,000港元)及於二零一零年十二月三十一日之股本持有人應佔權益190,677,000港元(二零零九年：214,332,000港元)計算。

購置及興建物業、廠房及設備之資本承擔為77,366,000港元(二零零九年：132,824,000港元)。

本集團預期不會面對重大匯兌風險，原因是其現金、借貸、收入及開支主要以港元及人民幣(「人民幣」)計值。

展望

隨著中國的倉庫設施於二零一零年投入營運，預期本集團收入將整體得到改善，而此營運產生之現金流量應可增強本集團之整體財務狀況。

於二零一零年十二月，本集團與一名第三方訂立合作協議，據此，港口基建項目(包括於工業用物業發展分部)之所有經濟利益和負債將按代價人民幣30,000,000元轉讓予該名第三方。於完成該項交易後，本集團之現金流量將改善人民幣30,000,000元。有關交易之詳情，請參閱本集團於二零一零年十二月十日刊發之公佈。

本集團將於未來數年集中於工業用物業發展分部，目標是要將此分部發展成為我們以營業額計乃至以盈利能力計的主營業務。同時，管理層將繼續發掘商機，為股東爭取最大回報。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，為數84,939,000港元(二零零九年：83,875,000港元)之預付租賃款項已作為本集團獲批授銀行貸款之抵押。年內，於償還相關銀行貸款後，本集團於二零零九年就獲授予銀行貸款而抵押之銀行存款6,818,000港元已獲得解除。

或然負債

本集團於二零一零年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用約60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。

企業管治

於回顧年內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則載列之守則條文，惟以下偏離除外：

— 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(「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徹之領導，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，本公司非執行董事應有特定任期及須膺選連任。

本公司之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，作為董事進行證券交易之操守守則。本公司已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」）。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討核數、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

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。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。

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港，二零一一年三月三十日

於本公佈發出之日，董事會由執行董事馬曉玲小姐及陳兆敏小姐、非執行董事陳思翰先生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。