

香港交易及結算所有限公司及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不發表任何聲明，並明確表示概不就因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。



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

**截至二零一一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」）截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核財務業績，連同截至二零一零年六月三十日止六個月之數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	3	3,727	—
其他收入、收益及虧損	5	35,717	325
行政及其他經營開支		(20,188)	(11,627)
財務成本	6	(5,860)	(2,388)
期內持續經營業務的溢利(虧損)	9	13,396	(13,690)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務的溢利(虧損)	8	1,137	(1,339)
期內溢利(虧損)		14,533	(15,029)
其他全面收益：			
因換算境外業務而產生的匯兌差額		3,483	—
期內全面收益(開支)總額		18,016	(15,029)
攤佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		14,607	(14,944)
非控股權益		(74)	(85)
		14,533	(15,029)

* 僅供識別

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (經重列)
攤佔期內全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		18,084	(14,944)
非控股權益		(68)	(85)
		<u>18,016</u>	<u>(15,029)</u>
		港仙	港仙
每股盈利(虧損) — 基本	11		
持續經營及已終止經營業務		<u>4.87</u>	<u>(4.98)</u>
持續經營業務		<u>4.49</u>	<u>(4.54)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 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	12	156,895	165,917
預付租賃款項		96,558	99,940
購置租賃土地之按金	13	34,750	34,341
		<u>288,203</u>	<u>300,198</u>
流動資產			
存貨		—	671
應收賬款及其他應收款項	14	5,024	3,344
預付租賃款項		2,141	2,203
預付款項及按金	16	21,355	564
已抵押銀行存款	15	65,476	—
銀行結餘及現金		54,038	18,344
		<u>148,034</u>	<u>25,126</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	17	36,600	58,910
應付附屬公司一名非控股股東之款項	21(a)	—	10,563
銀行貸款	18	190,476	64,706
		<u>227,076</u>	<u>134,179</u>
流動負債淨額		<u>(79,042)</u>	<u>(109,053)</u>
資產淨值		<u>209,161</u>	<u>191,145</u>
資本及儲備			
股本	19	1,499	1,499
儲備		406,430	404,920
累計虧損		(199,168)	(215,742)
本公司擁有人應佔權益		<u>208,761</u>	<u>190,677</u>
非控股權益		<u>400</u>	<u>468</u>
權益總計		<u>209,161</u>	<u>191,145</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一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「中期財務報告」而編製。

於編製簡明綜合財務報表時，有鑒於本集團於二零一一年六月三十日的流動負債淨額約79,042,000港元，本公司董事已評估本集團的流動資金及持續經營假設。考慮到續訂現有銀行貸款以撥資償還其財務責任，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，本集團現正主動物色潛在買家以出售本集團已暫緩動工的整個／部分工業用物業發展項目（見附註13），以獲取現金流量為本集團的營運提供資金。本公司已獲得銀行信貸人民幣20,000,000元（相當於23,800,000港元），以於項目復工的時候用作開發該個項目。因此，簡明綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。

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。

截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表相同。

於本中期期間，本集團已首次採用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂或經修訂準則及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。

於本中期期間應用新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表內呈報的金額及／或該等簡明綜合財務報表所載列的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的新訂或經修訂準則。下列新訂或經修訂準則於截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲授權刊發當日已經頒佈及尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
會港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益的項目 ²
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號 （二零一一年經修訂）	於聯營公司及合資企業的投資 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

本公司董事預期，應用上述其他新訂及經修訂準則及詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 收入

收入指倉庫存放收入所得收入。

4. 分部資料

本集團的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華人民共和國（「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。

於本期間，有關肥料及化學品分部的商業部署有所改變。期內，本集團出售其於Lucky Green Limited及其附屬公司（「Lucky Green」）的51%股本權益。Lucky Green主要從事生產及銷售肥料和化學品（見附註8）。鑒於本集團生產及銷售肥料和化學品的業務作為已終止經營業務處理，故僅有工業用物業發展一個分部及並無披露分部資料。

5. 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損包括已計入工業用物業發展分部的出售港口基建項目的收益人民幣30,000,000元（相當於35,714,000港元）。於二零一零年十二月，本集團與中聯發展有限公司（「中聯」）（本集團的第三方）訂立協議，以現金代價人民幣30,000,000元（相當於35,294,000港元）出售港口基建項目。該項交易已於二零一一年一月完成。與該項目有關的全部開支17,800,000港元（人民幣15,000,000元）已於過往期間產生時支銷，故此並無就該項目確認任何資產或負債。因此，本期間確認收益35,714,000港元（人民幣30,000,000元）。

6. 財務成本

截至六月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

持續經營業務

須於五年內全數償還之銀行貸款之利息

<u>5,860</u>	<u>2,388</u>
--------------	--------------

7. 所得稅開支

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。

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. 出售附屬公司(已終止經營業務)

於二零一一年六月一日，本公司與Greenice Group Limited(本集團的第三方)訂立銷售協議，以現金代價人民幣300,000元出售其於Lucky Green(主要在中國珠海從事生產及銷售肥料和化學品)的51%股本權益。該項出售已於二零一一年六月九日完成，而本集團於當日失去Lucky Green的控制權。Lucky Green隨即不再為本集團的附屬公司及本集團的生產及銷售肥料和化學品業務作為已終止經營業務處理。本集團於本期間及過往期間生產及銷售肥料和化學品的業績分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
收入	907	949
銷售成本	(877)	(886)
其他收入	—	57
銷售及分銷開支	(214)	(622)
行政開支	(498)	(686)
財務成本 — 向附屬公司一名非控股股東 支付的利息開支	(151)	(151)
期內虧損	(833)	(1,339)
出售附屬公司的收益	1,970	—
期內已終止經營業務的溢利(虧損)	<u>1,137</u>	<u>(1,339)</u>

期內已終止經營業務的虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
預付租賃款項之攤銷	44	42
物業、廠房及設備之折舊	<u>319</u>	<u>501</u>

Lucky Green於出售當日的負債淨額如下：

千港元

已出售負債淨額：

物業、廠房及設備	5,880
預付租賃款項	3,645
存貨	600
應收賬款及其他應收款項	420
銀行結餘及現金	867
其他應付款項及應計費用	(2,336)
應付附屬公司一名少數股東之款項	(10,746)

(1,670)
1,970

總代價

300

償付方式：

現金

300

出售產生的現金(流出)淨額：

已收取總代價	300
已出售銀行結餘及現金	(867)
	(567)

9. 期內溢利(虧損)

期內溢利(虧損)已扣除下列各項：

截至六月三十日止六個月
二零一一年 二零一零年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

持續經營業務

預付租賃款項之攤銷	1,070	1,022
物業、廠房及設備之折舊	5,028	1,048

10. 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中期股息。

11. 每股盈利(虧損)

持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利(虧損)		
就每股基本盈利(虧損)而言的本公司 擁有人應佔期內溢利(虧損)	<u>14,607</u>	<u>(14,944)</u>
	千股	千股

股份數目

就每股基本盈利(虧損)而言的普通股數目	<u>299,847</u>	<u>299,847</u>
---------------------	----------------	----------------

持續經營業務

持續經營業務的每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)	14,607	(14,944)
減：期內已終止經營業務的溢利(虧損)	<u>1,137</u>	<u>(1,339)</u>
就持續經營業務每股基本盈利(虧損) 而言的溢利(虧損)	<u>13,470</u>	<u>(13,605)</u>

使用的分母與上述就每股基本盈利(虧損)所詳述者乃相同。

已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本盈利為每股0.38港仙(經重列截至二零一零年六月三十日止六個月每股基本虧損：每股0.44港仙)，乃根據期內已終止經營業務的溢利1,137,000港元(經重列截至二零一零年六月三十日止六個月虧損：1,339,000港元)及上述就每股基本虧損所詳述的分母計算。

由於本公司於兩個期間均無潛在之已發行普通股，故此並無呈列每股攤薄虧損。

12. 物業、廠房及設備之變動

期內，本集團動用約258,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：約51,104,000港元)購置物業、廠房及設備。

13. 購置租賃土地之按金

該結餘指收購中國太倉一幅土地的土地使用權以供本集團工業用發展項目使用的已付按金。董事認為，倘本集團最終能夠向中國政府收購土地使用權，將可獲得有關土地使用權。基於管理決定，該項工業用發展項目已經暫緩動工。本公司董事認為，當該項目於可見將來復工時，本集團可向中國政府取得有關土地使用權。

14. 應收賬款及其他應收款項

該結餘包括應收賬款3,871,000港元(二零一零年十二月三十一日：1,495,000港元)。本集團給予貿易客戶之賒賬期平均為30日。

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：

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	1,324	642
61至91日	546	321
90日以上	2,001	532
	<u>3,871</u>	<u>1,495</u>

15. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按2.8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(見附註18)。

16. 預付款項及按金

結餘包括已就採購眾多產品(主要為發展貿易業務的建築材料)而向獨立第三方供應商支付的預付款項及按金17,146,000港元(二零一零年十二月三十一日：零)。若干按金12,500,000港元其後已退還予本集團。本集團現正與第三方客戶磋商以完成剩餘交易。

17. 其他應付款項及應計費用

該結餘包括倉庫建設成本之應付款項25,166,000港元(二零一零年十二月三十一日：45,446,000港元)。倉庫的建設已於二零一零年七月完成。董事認為，與建築商就結算價格作出磋商之後，將獲償付應付款項。

該結餘亦包括向可能參與本集團港口基建項目發展的第三方承建商收取之按金5,932,000港元(二零一零年十二月三十一日：5,882,000港元)。隨著出售港口基建項目(見附註5)後，該按金其後已歸還予有關第三方。

18. 銀行貸款

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團償還約64,706,000港元(人民幣55,000,000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84,939,000港元之預付租賃款項而獲得。該等貸款以6.48厘之固定年利率為實際利率計息。

本集團亦籌集了短期銀行借款約190,476,000港元(人民幣160,000,000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121,565,000港元之物業、廠房及設備、賬面總值約為67,232,000港元之預付租賃款項及65,476,000港元之銀行存款而獲得(見附註15)。該等貸款以介乎6.06厘至8.82厘之固定年利率為實際利率計息，並須於一年內償還。所得款項乃為本集團之項目發展及營運而集資。

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。

19. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
於二零一零年一月一日、二零一零年六月三十日、 二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日 每股面值0.005港元之普通股	<u>421,978,000</u>	<u>2,109,890</u>
於二零一零年一月一日、二零一零年六月三十日、 二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日 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：		
於二零一零年一月一日、二零一零年六月三十日、 二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日 每股面值0.005港元之普通股	<u>299,847</u>	<u>1,499</u>

20. 資本承擔

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 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 但未於簡明綜合財務報表撥備之承擔	<u>61,883</u>	<u>77,366</u>

21. 有關連人士披露

(a) 應付附屬公司一名非控股股東款項包括餘額零(二零一零年十二月三十一日：6,684,000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(截至二零一零年六月三十日止六個月：151,000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2,144,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：1,966,000港元)。

中期股息

董事不建議派付截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：零)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團來自工業用物業發展分部之營業額為3,727,000港元(二零一零年六月三十日：零)。工業用物業發展分部於二零一零年第三季度開始營運，於回顧期內出售肥料及化學品分部後成為了核心的經營業務分部。於本期間直至出售為止，肥料及化學品分部之營業額為907,000港元(二零一零年六月三十日：949,000港元)。鑒於肥料及化學品分部之經營環境非常嚴峻，董事會(「董事會」)認為出售將會精簡業務及提升本集團營運資金用途之效率。

於回顧期內，本集團於二零一零年十二月所訂立之港口基建合作協議已經完成，據此，從港口基建項目帶來之所有經濟利益及港口基建項目將予產生的一切負債、稅項、成本及開支已轉讓予協議中的對方，代價為人民幣30,000,000元(相當於35,714,000港元)。因此，已錄得收益35,714,000港元。由於該項收益，本集團來自持續經營業務的業績從截至二零一零年六月三十日止期間的虧損13,690,000港元大幅改善至截至二零一一年六月三十日止六個月的溢利13,396,000港元。

由於出售肥料及化學品分部，已錄得已終止經營業務之溢利1,137,000港元(二零一零年六月三十日：虧損1,339,000港元)。就本集團整體而言，則錄得溢利14,533,000港元(二零一一年六月三十日：虧損15,029,000港元)。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日，本集團之資本負債比率為0.91(二零一零年十二月三十一日：0.39)。資本負債比率乃以借貸總額190,476,000港元(二零一零年十二月三十一日：75,269,000港元)及股權持有人應佔權益208,761,000港元(二零一零年十二月三十一日：190,677,000港元)計算。

於二零一零年六月三十日，購置及興建物業、廠房及設備之資本承擔為61,883,000港元(二零一零年十二月三十一日：77,366,000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

於二零一一年六月三十日，賬面總值121,565,000港元(二零一零年十二月三十一日：零)之物業、廠房及設備以及為數67,232,000港元(二零一零年十二月三十一日：84,939,000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。

於二零一一年六月三十日，本集團亦已抵押銀行存款65,476,000港元，以取得授予本集團之若干銀行貸款(二零一零年十二月三十一日：零)。

或然負債

本集團於二零一一年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一一年六月三十日，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

出售肥料及化學品分部後，工業用物業發展分部成為本集團的核心業務分部。儘管競爭環境激烈，本集團仍會積極改善有關分部的溢利及運用效率。

本集團亦積極發掘貿易業務的機會，包括但不限境內及出口貿易，以圖為本集團帶來新的收入來源。

此外，董事會正就出售港口基建發展項目而與潛在投資者進行磋商，該個項目目前並無進行經濟活動，有關出售旨在盡量提升本集團的資產價值和股東的回報。

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，惟以下偏離情況除外：

- 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，而董事會是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。本集團截至二零一一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，二零一一年八月三十日

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。