



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



2012

中期報告



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	29
管理層討論及分析	29
展望	31
董事於股份之權益	31
購股權	32
主要股東之權益	33
購買、出售及贖回本公司之上市證券	33
企業管治	34
董事進行證券交易之標準守則	35
審核委員會	35
薪酬委員會	35
提名董事	36
致謝	36



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
執業會計師

主要往來銀行

中國銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

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 Fund Services (Bermuda)
Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
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
HLM & Co.
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28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」）於二零一二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34號」）之有關條文。貴公司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 貴集團截至二零一二年六月三十日止六個月期間內產生淨虧損20,013,000港元及 貴集團於該日的流動負債較其流動資產超出117,588,000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。

此外，本核數師謹請閣下留意截至二零一一年六月三十日止六個月期間的比較簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流量表及該等簡明綜合財務報表內披露的相關說明附註，並未按照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。

恒健會計師行

執業會計師

香港

二零一二年八月三十日



簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	3	36,795	3,727
銷售成本		(33,029)	-
		3,766	3,727
其他收入、收益及虧損	5	407	35,717
銷售及分銷成本		(106)	-
行政及其他經營開支		(15,911)	(20,188)
財務成本	6	(8,169)	(5,860)
期內持續經營業務的(虧損)溢利	9	(20,013)	13,396
已終止經營業務			
期內已終止經營業務的溢利	8	-	3,104
期內(虧損)溢利		(20,013)	16,500
其他全面收益：			
因換算境外業務而產生的匯兌差額			
期內產生的匯兌差額		1,079	3,483
期內出售境外業務的重新分類調整		-	(1,967)
		1,079	1,516
期內全面(開支)收益總額		(18,934)	18,016



簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核) (經重列)
攤佔期內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(19,954)	16,574
非控股權益		(59)	(74)
		(20,013)	16,500
攤佔期內全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(18,877)	18,084
非控股權益		(57)	(68)
		(18,934)	18,016
每股(虧損)盈利—基本及攤薄 持續經營及已終止經營業務	11	港仙 (6.65)	港仙 5.53
持續經營業務		(6.65)	4.49

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 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	165,306	169,167
預付租賃款項	13	97,460	98,011
購置租賃土地的按金	14	35,891	35,689
		298,657	302,867
流動資產			
存貨		–	1,732
應收賬款及其他應收款項	15	3,609	2,022
預付租賃款項	13	2,211	2,198
預付款項及按金	16	16,032	31,396
已抵押銀行存款	17	74,282	12,061
銀行結餘及現金		37,047	35,077
		133,181	84,486
流動負債			
應付賬款	18	1,055	1,970
其他應付款項及應計費用	19	31,298	41,948
應付票據		–	74,337
銀行貸款	20	210,408	61,132
應付稅項		8,008	7,963
		250,769	187,350
流動負債淨額		(117,588)	(102,864)
資產淨值		181,069	200,003



簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	21	1,499	1,499
儲備		412,461	411,384
累計虧損		(233,190)	(213,236)
本公司擁有人應佔權益		180,770	199,647
非控股權益		299	356
權益總計		181,069	200,003

簡明綜合權益變動表

截至二零一二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		
於二零一一年一月一日 (經審核)	1,499	379,281	25,639	(215,742)	190,677	468	191,145
因換算境外業務而產生的匯兌差額	-	-	3,477	-	3,477	6	3,483
出售附屬公司的重新分類調整	-	-	(1,967)	-	(1,967)	-	(1,967)
期內溢利 (虧損)	-	-	-	16,574	16,574	(74)	16,500
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	1,510	16,574	18,084	(68)	18,016
於二零一一年六月三十日 (經重列) (未經審核)	1,499	379,281	27,149	(199,168)	208,761	400	209,161
因換算境外業務而產生的匯兌差額	-	-	4,954	-	4,954	11	4,965
期內虧損	-	-	-	(14,068)	(14,068)	(55)	(14,123)
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	4,954	(14,068)	(9,114)	(44)	(9,158)
於二零一一年十二月三十一日及 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



簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額		(84,921)	(39,285)
投資活動			
出售附屬公司的現金流出淨額	8	–	(567)
已抵押銀行存款增加		(62,221)	(65,476)
購置物業、廠房及設備		(423)	(258)
出售港口基建項目的所得款項		–	35,714
其他投資活動		403	(20,824)
投資活動所用現金淨額		(62,241)	(51,411)
融資活動			
新增銀行貸款		218,996	190,476
償還銀行貸款		(69,828)	(64,706)
融資活動所得現金淨額		149,168	125,770
現金及現金等值物增加淨額		2,006	35,074
於一月一日現金及現金等值物		35,077	18,344
匯率變動的影響		(36)	620
於六月三十日現金及現金等值物， 即銀行結餘及現金		37,047	54,038



簡明綜合財務報表附註

截至二零一二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的適用披露規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號（「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，有鑒於本集團截至二零一二年六月三十日止六個月期間的虧損約為20,013,000港元及於二零一二年六月三十日的流動負債淨額約為117,588,000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) 未提取銀行信貸115,333,000港元（相當於人民幣93,800,000元）；
- (ii) 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；及
- (iii) 於二零一二年三月二十六日，本集團與江蘇南通三建集團有限公司太倉分公司（「江蘇南通」）訂立不具法律約束力的意向書（「意向書」），而意向書已於二零一二年四月二十五日自動失效。其後，本集團於二零一二年五月二十三日與江蘇南通簽訂代理協議，及委任江蘇南通透過增加註冊資本的方式，促成向本集團的全資附屬公司太倉永拓投資發展有限公司（「太倉永拓」）注入一幅位於中國江蘇省太倉市的土地（「該土地」）（「注資」）。

本集團同意於完成注資後向江蘇南通所指定的代名人轉讓太倉永拓的股本權益。倘有關股權轉讓的責任得到落實，本集團與江蘇南通將訂立股權轉讓框架協議。代價尚未釐定及該土地的市場價格將作為釐定代價的參考。截至二零一二年六月三十日，並無具約束力的協議乃關於可能出售太倉永拓股本權益，當中包括該土地所涉及賬面值為55,883,000港元的預付租賃款項，而該款項已作為銀行貸款未償還結餘約36,887,000港元（相當於人民幣30,000,000元）之抵押。

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。

除下文所述者外，截至二零一二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二零一一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（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則的修訂。

香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重高通脹及剔除首次採納者的固定日期
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—轉讓財務資產
香港財務報告準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產

於本中期期間應用上述香港財務報告準則的修訂本，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二零一一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（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 ²
香港財務報告準則第1號（修訂本）	政府貸款 ²
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 ²
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性 （修訂本）披露 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號 （修訂本）	綜合財務報表、共同安排及披露其他實體的權益：過 渡性指引 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收益項目的呈列 ¹
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
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 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷財務資產及財務負債 ²
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 ²

¹ 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零一四年一月一日或其後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一五年一月一日或其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，已於本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表內披露。



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華人民共和國（「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。

截至二零一一年六月三十日止六個月，有關肥料及化學品分部的商業部署有所改變。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）。

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。

截至二零一二年六月三十日止六個月（未經審核）

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



截至二零一一年六月三十日止六個月（未經審核）

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元 (經重列)
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料及 化學品 千港元 (經重列)	
分部收益	3,727	-	3,727	907	4,634
分部業績	17,714	-	17,714	(682)	17,032
出售附屬公司的收益			-	3,937	3,937
未分配企業開支			(4,318)	-	(4,318)
向附屬公司一名少數股東 支付的利息開支			-	(151)	(151)
除稅前溢利			13,396	3,104	16,500
所得稅			-	-	-
期內溢利			13,396	3,104	16,500

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。

於二零一二年六月三十日（未經審核）

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料及 化學品 千港元	
資產					
分部資產	333,751	87,369	421,120	-	421,120
未分配銀行結餘及現金					9,847
未分配物業、廠房及設備					394
未分配其他應收款項、 預付款項及按金					477
綜合資產總額					431,838
負債					
分部負債	70,514	180,066	250,580	-	250,580
未分配其他應付款項					189
綜合負債總額					250,769



於二零一一年十二月三十一日（經審核）

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料及 化學品 千港元	
資產					
分部資產	321,469	51,097	372,566	-	372,566
未分配銀行結餘及現金					14,274
未分配物業、廠房及設備					139
未分配其他應收款項、 預付款項及按金					374
綜合資產總額					387,353
負債					
分部負債	69,916	116,775	186,691	-	186,691
未分配其他應付款項					659
綜合負債總額					187,350



5. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
出售港口基建項目的收益	-	35,714
利息收入	403	3
雜項收入	4	-
	407	35,717

6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
須於五年內全數償還的銀行貸款及 其他借貸的利息	8,169	5,860

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. 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300,000港元出售其於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	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核) (經重列)
收入	-	907
銷售成本	-	(877)
銷售及分銷開支	-	(214)
行政開支	-	(498)
財務成本—向附屬公司一名非控股股東支付的利息開支	-	(151)
期內虧損	-	(833)
出售附屬公司的收益	-	3,937
期內已終止經營業務的溢利	-	3,104

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	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
預付租賃款項的攤銷	-	44
物業、廠房及設備的折舊	-	319

Lucky Green於出售當日的負債淨額如下：

	千港元 (經重列)
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)
轉撥匯兌儲備	(1,967)
應付附屬公司一名少數股東的款項	(10,746)
	(3,637)
出售附屬公司的收益	3,937
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(虧損)溢利

期內(虧損)溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
預付租賃款項的攤銷	1,107	1,070
物業、廠房及設備的折舊	5,201	5,028
員工成本(包括董事酬金)	3,700	5,683



10. 股息

中期間內概無派付、宣派或建議宣派任何股息。董事已決定不會就中期間派付股息。

11. 每股（虧損）盈利

持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核) (經重列)
(虧損) 盈利		
就每股基本（虧損）盈利而言的本公司擁有人 應佔期內（虧損）溢利	(19,954)	16,574
	千股	千股
股份數目		
就每股基本（虧損）盈利而言的普通股數目	299,847	299,847



持續經營業務

持續經營業務的每股基本（虧損）盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核) (經重列)
本公司擁有人應佔期內（虧損）溢利	(19,954)	16,574
減：期內已終止經營業務的溢利	-	3,104
就持續經營業務每股基本（虧損）盈利而言的 （虧損）溢利	(19,954)	13,470

使用的分母與上述就每股基本（虧損）盈利所詳述者乃相同。

已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本盈利為每股零港仙（經重列截至二零一一年六月三十日止六個月：每股1.04港仙），乃根據期內已終止經營業務的溢利零港元（經重列截至二零一一年六月三十日止六個月：3,104,000港元）及上述就每股基本盈利所詳述的分母計算。

由於本公司於兩個期間均無潛在的已發行普通股，故每股攤薄（虧損）盈利與每股基本（虧損）盈利相同。

12. 物業、廠房及設備的變動

於本中期期間，本集團出售若干廠房及機器，賬面總值及出售虧損約為47,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：零港元）。

此外，於本中期期間，本集團動用約423,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：約13,707,000港元）購置物業、廠房及設備。



13. 預付租賃款項

本集團的預付租賃款項指就中國的中期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全面收益表中的損益扣除。

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
成本		
期初／年初結餘	109,241	108,894
匯兌調整	618	4,170
於出售附屬公司時終止確認	-	(3,823)
期末／年末結餘	109,859	109,241
累計攤銷		
期初／年初結餘	9,032	6,751
匯兌調整	49	294
期內／年內攤銷	1,107	2,165
於出售附屬公司時撇銷	-	(178)
期末／年末結餘	10,188	9,032
賬面值		
期末／年末結餘	99,671	100,209
就報告而言分析如下：		
流動資產	2,211	2,198
非流動資產	97,460	98,011
	99,671	100,209

本集團同意轉讓太倉永拓股本權益，當中包括該土地涉及賬面值為55,883,000港元的預付租賃款項，有關代價參考市場價值釐定。詳情於附註1披露。



14. 購置租賃土地的按金

於二零一二年六月三十日，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35,891,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：約35,689,000港元）（於兩個期間均相當於人民幣29,190,000元）。已付按金佔購置土地使用權總成本約41%。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。管理層正與中國政府進行協商，以達成雙方均滿意的解決方案。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。

15. 應收賬款及其他應收款項

該結餘包括應收賬款約2,837,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：約989,000港元）。本集團給予貿易客戶的賒賬期平均為30日。

以下乃於報告期末本集團按發票日期呈列的應收賬款的賬齡分析：

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	1,843	989
61至90日	-	-
90日以上	994	-
	2,837	989

16. 預付款項及按金

預付款項包括就購買存貨向本集團的最大供應商支付的款項約14,137,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：約24,927,000港元）。餘下結餘約878,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：5,835,000港元）為就購買存貨向獨立人士支付的預付款項。



17. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按3.3厘的固定年利率計息。已抵押銀行存款將於清償相關應付票據及短期銀行借款時獲解除。

18. 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。

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	–	–
31 – 60日	–	–
61 – 90日	57	–
90日以上	998	1,970
	1,055	1,970

19. 其他應付款項及應計費用

該結餘包括倉庫建設成本的應付款項約20,643,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：約23,889,000港元）。倉庫的建設已於二零一零年七月完成。該結餘亦包括江蘇南通所支付有關轉讓該土地所涉太倉永拓股本權益的可退還按金約3,689,000港元（截至二零一一年十二月三十一日止年度：零港元）。餘下結餘為應計開支及其他應付款項。



20. 銀行貸款

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團償還約69,828,000港元（相當於人民幣56,700,000元）的銀行貸款及籌集短期銀行借款約218,996,000港元（相當於人民幣177,825,000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162,130,000港元的倉庫、賬面總值約為85,799,000港元的預付租賃款項及約74,282,000港元的銀行存款而獲得。該等貸款以6.56厘至8.20厘的固定年利率為實際利率計息，並須於一年內償還。

21. 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		
於二零一一年一月一日、二零一一年 六月三十日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年六月三十日	421,978,000	2,109,890
每股面值0.005港元的優先股		
於二零一一年一月一日、二零一一年 六月三十日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年六月三十日	22,000	110
已發行及繳足：		
每股面值0.005港元的普通股		
於二零一一年一月一日、二零一一年 六月三十日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年六月三十日	299,847	1,499



22. 資本承擔

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 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	63,914	63,555

23. 有關連人士披露

(a) 期內產生應付附屬公司一名非控股股東款項的利息開支為零港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約151,000港元）。

(b) 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1,755,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約2,144,000港元）。

24. 比較數字

本公司董事認為，就簡明綜合全面收益表內因換算境外業務而產生的匯兌差額，作出出售附屬公司的重新分類調整約1,967,000港元為較合適之舉。因此，若干比較數字已重新分類，以符合本期間的呈報方式。

恒健會計師行並無審閱截至二零一一年六月三十日止六個月期間的比較簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及該等簡明綜合財務報表內披露的相關說明附註。



中期股息

董事不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一一年六月三十日止六個月：零）。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務之營業額為36,795,000港元（二零一一年：3,727,000港元），其中包括一般貿易分部之收入32,839,000港元（二零一一年：零）及工業用物業發展分部之收入3,956,000港元（二零一一年：3,727,000港元）。

本集團於去年下半年開始經營一般貿易業務，目前仍在建立較鞏固的客戶基礎及長遠合作關係。因此，利潤較為微薄及錄得分部虧損6,987,000港元（二零一一年：零）。

工業用物業發展分部表現平穩，錄得分部虧損9,426,000港元（二零一一年：溢利17,714,000港元）。去年之溢利主要來自完成港口基建合作協議之收益35,714,000港元，而本回顧期間並無該項收入。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本集團之資本負債比率為1.16（二零一一年十二月三十一日：0.68）。資本負債比率乃以借貸總額210,408,000港元（二零一一年十二月三十一日：135,469,000港元）及股權持有人應佔權益180,770,000港元（二零一一年十二月三十一日：199,647,000港元）計算。



於二零一二年六月三十日，購置及興建物業、廠房及設備之資本承擔為63,914,000港元（二零一一年十二月三十一日：63,555,000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

於二零一二年六月三十日，賬面總值分別85,799,000港元（二零一一年十二月三十一日：86,302,000港元）及162,130,000港元（二零一一年十二月三十一日：165,689,000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。

於二零一二年六月三十日，本集團亦已抵押銀行存款74,282,000港元，以取得授予本集團之若干銀行貸款（二零一一年十二月三十一日：12,061,000港元）。

或然負債

本集團於二零一二年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一二年六月三十日，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

於二零一二年三月二十六日，本集團與一名第三方訂立意向書，據此，雙方將就磋商轉讓本集團所擁有位於中國江蘇省太倉市一幅總佔地面積約200,000平方米的土地涉及之經濟利益及商業風險訂立一份正式協議。管理層仍在與該名第三方積極磋商，目標是於今年內達成有關交易。倘能完成該項出售，出售的所得款項將用於減少本集團的現有銀行借貸及改善其財務狀況。

工業用物業發展分部方面，管理層將繼續物色機會以提供更多的服務，從而增加有關業務帶來的收入。

管理層將努力提升一般貿易業務之盈利能力，並且不時檢討所採納的業務方針和策略。

董事於股份之權益

於二零一二年六月三十日，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，其於二零一二年六月三十日擁有本公司120,212,256股股份。

除上文披露者外，於二零一二年六月三十日，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

於二零一二年六月三十日，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，於二零一二年六月三十日，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：

- 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。本集團截至二零一二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。



提名董事

董事會認為，決定委任及罷免董事之事項乃屬董事會全體之決定，因此不擬採納企業管治守則有關設立提名委員會之建議最佳常規。然而，董事會將於有需要時召開會議商討提名董事之事宜。收到董事會成員之提名後，將召開董事會會議以考慮及商討獲提名為董事之人選。董事會考慮董事人選是否合適人選時所採納之標準包括其資歷、經驗、專業知識及學識，以及上市規則之規定。

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，二零一二年八月三十日