

(股份代號: 431)



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)

中期報告

2007



目錄

| | 頁次 |
|------------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 簡明綜合收益表 | 3 |
| 簡明綜合資產負債表 | 4 |
| 簡明綜合權益變動表 | 5 |
| 簡明綜合現金流量表 | 6 |
| 簡明綜合財務報表附註 | 7 |
| 獨立中期審閱報告 | 14 |
| 中期股息 | 15 |
| 管理層討論及分析 | 15 |
| 展望 | 16 |
| 董事於股份之權益 | 16 |
| 購股權 | 17 |
| 主要股東之權益 | 18 |
| 購買、出售及贖回本公司之上市證券 | 19 |
| 企業管治 | 19 |
| 董事進行證券交易之標準守則 | 19 |
| 審核委員會 | 19 |
| 薪酬委員會 | 20 |
| 致謝 | 20 |

公司資料

執行董事

馬曉玲小姐 (主席)
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

公司秘書兼合資格會計師

陳思翰先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

主要往來銀行

中國銀行
大新銀行
中國工商銀行
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
中環
擺花街1號
一號廣場
1301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>



簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零七年 千港元 (未經審核) | 二零零六年 千港元 (未經審核) |
| 收入 | | 5,260 | 6,224 |
| 銷售成本 | | (1,736) | (1,983) |
| 毛利 | | 3,524 | 4,241 |
| 其他收入 | | 3,859 | 137 |
| 投資物業之公平值變動 | | - | 5,070 |
| 出售附屬公司之收益 | 6 | 4,588 | - |
| 銷售及分銷開支 | | (178) | (385) |
| 行政費用 | | (18,920) | (5,272) |
| 財務成本 | 4 | (3,642) | (4,344) |
| 除稅前虧損 | | (10,769) | (553) |
| 所得稅開支 | 5 | - | (819) |
| 期內虧損 | 7 | (10,769) | (1,372) |
| 攤佔： | | | |
| 母公司之股本持有人 | | (10,097) | (1,372) |
| 少數股東權益 | | (672) | - |
| | | (10,769) | (1,372) |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損－基本 | 9 | (3.53) | (0.48) |

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

| | 附註 | 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零零六年 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 | 10 | 8,440 | 8,794 |
| 預付土地租賃款項 | | 30,722 | 30,460 |
| 可供出售投資 | | 3,000 | 3,000 |
| 預付款項 | | 10,935 | 10,164 |
| | | 53,097 | 52,418 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 71 | 69 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 11 | 8,054 | 22,525 |
| 預付土地租賃款項 | | 721 | 707 |
| 預付款項及按金 | | 1,842 | 1,743 |
| 應收一家附屬公司一名少數股東款項 | 17(a) | 41,517 | 40,687 |
| 銀行結餘及現金 | | 277,488 | 57,361 |
| | | 329,693 | 123,092 |
| 分類為持作出售資產 | | — | 440,000 |
| | | 329,693 | 563,092 |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | | 8,949 | 11,200 |
| 應付附屬公司少數股東之款項 | 17(b) | 66,034 | 65,475 |
| 租賃按金 | | — | 3,878 |
| 稅項 | | — | 14,687 |
| 銀行貸款 | 12 | 1,633 | 181,471 |
| | | 76,616 | 276,711 |
| 與分類為持作出售資產相關之負債 | | — | 22,000 |
| | | 76,616 | 298,711 |
| 流動負債淨值 | | 253,077 | 264,381 |
| 總資產減流動負債 | | 306,174 | 316,799 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項 | 13 | 710 | 696 |
| 資產淨值 | | 305,464 | 316,103 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 14 | 1,430 | 1,430 |
| 儲備 | | 287,241 | 297,558 |
| 本公司股本持有人應佔權益 | | 288,671 | 298,988 |
| 少數股東權益 | | 16,793 | 17,115 |
| 權益總計 | | 305,464 | 316,103 |



簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

| | 本公司股本持有人應佔 | | | | | 少數 | |
|-------------------------------------|------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 匯兌儲備 千港元 | 虧損 千港元 | 總計 千港元 | 股東權益 千港元 | 總計 千港元 |
| 於二零零六年一月一日 | 1,430 | 371,174 | 153 | (172,433) | 200,324 | - | 200,324 |
| 期內虧損及期內已確認 之開支總額 | - | - | - | (1,372) | (1,372) | - | (1,372) |
| 於二零零六年六月三十日 及二零零六年七月一日 | 1,430 | 371,174 | 153 | (173,805) | 198,952 | - | 198,952 |
| 直接於權益確認因換算 香港以外地區之業務 而產生之匯兌差額 | - | - | 242 | - | 242 | 367 | 609 |
| 期內溢利(虧損) | - | - | - | 99,794 | 99,794 | (1,588) | 98,206 |
| 期內已確認之收支總額 | - | - | 242 | 99,794 | 100,036 | (1,221) | 98,815 |
| 收購附屬公司時產生 | - | - | - | - | - | 18,336 | 18,336 |
| 於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日 | 1,430 | 371,174 | 395 | (74,011) | 298,988 | 17,115 | 316,103 |
| 直接於權益確認因換算 香港以外地區之業務 而產生之匯兌差額 | - | - | (220) | - | (220) | 350 | 130 |
| 期內虧損 | - | - | - | (10,097) | (10,097) | (672) | (10,769) |
| 年內已確認之收支總額 | - | - | (220) | (10,097) | (10,317) | (322) | (10,639) |
| 於二零零七年六月三十日 | 1,430 | 371,174 | 175 | (84,108) | 288,671 | 16,793 | 305,464 |

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零七年 千港元 (未經審核) | 二零零六年 千港元 (未經審核) |
| 經營業務所用現金淨額 | | (17,516) | (5,536) |
| 投資活動所得(所用)現金淨額 | | | |
| 出售附屬公司 | 6 | 416,892 | – |
| 其他投資現金流量 | | 1,526 | (1,418) |
| 收購附屬公司之已付按金 | | – | (29,055) |
| | | 418,418 | (30,473) |
| 融資活動(所用)所得現金淨額 | | | |
| 償還銀行貸款 | | (179,872) | (19,647) |
| 其他融資現金流量 | | (271) | 451 |
| 新增銀行貸款 | | – | 56,000 |
| | | (180,143) | 36,804 |
| 現金及現金等值物增加淨額 | | 220,759 | 795 |
| 於一月一日現金及現金等值物 | | 57,361 | 24,192 |
| 匯率變動之影響 | | (632) | – |
| 於六月三十日現金及現金等值物， 即銀行結餘及現金 | | 277,488 | 24,987 |



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七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「中期財務報告」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二零零六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，本集團已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈並於本集團由二零零七年一月一日開始之財政年度生效之新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| 香港會計準則第1號（經修訂） | 資本披露 |
| 香港財務報告準則第7號 | 財務工具：披露 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號 | 應用香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟財務報告」之重列法 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號 | 重新評估內含衍生工具 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |

採納該等新香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第23號（經修訂） | 借貸成本 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 營業分類 ¹ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ² |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號 | 服務特許經營安排 ³ |

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之全年期間生效。

² 於二零零七年三月一日或以後開始之全年期間生效。

³ 於二零零八年一月一日或以後開始之全年期間生效。

本公司董事預計，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財政狀況產生重大影響。

3. 分類資料

本集團按業務分部之收入及除稅前虧損分析如下：

業務分部

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> | <u>5,260</u> |
| 分類業績 | 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> |
| 除稅前虧損 | | | | | <u>(10,769)</u> |
| 所得稅開支 | | | | | <u>-</u> |
| 期內虧損 | | | | | <u>(10,769)</u> |

截至二零零六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 | 綜合總額 千港元 |
|---------|-------------------|--------------|-------------|----------------|
| 收入 | <u>1,287</u> | <u>4,937</u> | <u>-</u> | <u>6,224</u> |
| 分類業績 | (526) | 9,035 | (24) | 8,485 |
| 未分配其他收入 | | | | 82 |
| 未分配企業開支 | | | | (4,776) |
| 財務成本 | | | | <u>(4,344)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | <u>(553)</u> |
| 所得稅開支 | | | | <u>(819)</u> |
| 期內虧損 | | | | <u>(1,372)</u> |



4. 財務成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|------------------------|------------------------|
| | 二零零七年 千港元 (未經審核) | 二零零六年 千港元 (未經審核) |
| 利息： | | |
| 銀行借貸 | 3,492 | 4,217 |
| 其他 | 150 | 127 |
| | <u>3,642</u> | <u>4,344</u> |

5. 所得稅開支

由於兩段期間內本集團旗下各實體均無應課稅溢利或該等實體之應課稅溢利已全數由承前稅項虧損所抵銷，故並無就香港利得稅作出撥備。對上期間之所得稅開支指遞延稅項之確認。

根據中國有關法規，中國一家附屬公司可於首兩個經營獲利年度獲豁免繳付中國企業所得稅，並將可於其後三年則獲寬減50%中國企業所得稅。由於該附屬公司於期內獲豁免繳付中國所得稅，故並無就中國所得稅作出撥備。

6. 出售附屬公司

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物業投資之附屬公司—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港元之代價出售暫無業務之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) |
| | <u>417,304</u> |
| 直接應佔成本 | 18,109 |
| 出售所得收益 | 4,588 |
| | <u>440,001</u> |
| 總代價 | <u>440,001</u> |
| 現金代價 | 440,001 |
| 直接應佔成本 | (18,109) |
| | <u>421,892</u> |
| 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) |
| | <u>416,892</u> |

所出售附屬公司之業績載列如下：

| | 截至二零零七年 三月二十日止 期間 千港元 (未經審核) | 截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核) |
|------------|--|---|
| 收入 | 2,654 | 4,937 |
| 銷售成本－租金支出 | (489) | (964) |
| | 2,165 | 3,973 |
| 銀行利息收入 | 28 | 82 |
| 投資物業之公平值變動 | － | 5,070 |
| 行政支出 | (207) | (176) |
| 財務成本 | (3,433) | (4,189) |
| 期內虧損 | (1,447) | (4,760) |

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1,032,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：290,000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 | |
|---------------|------------------------|------------------------|
| | 二零零七年 千港元 (未經審核) | 二零零六年 千港元 (未經審核) |
| 虧損 | | |
| 計算每股基本虧損所用之虧損 | (10,097) | (1,372) |
| 股份數目 | 千股 | 千股 |
| 股份數目 | 285,989 | 285,989 |

本公司於兩段期間均無潛在之已發行普通股。

10. 物業、廠房及設備之變動

期內，本集團動用約145,000港元購買物業、廠房及設備。

11. 應收賬款及其他應收款項

包括於該結餘為應收賬款63,000港元(二零零六年十二月三十一日：424,000港元)。本集團給予貿易客戶之除賬期平均為30天。

以下乃於結算日應收賬款之賬齡分析：

| | 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0-60天 | 49 | 343 |
| 61-90天 | - | 81 |
| 90天以上 | 14 | - |
| | <u>63</u> | <u>424</u> |

12. 銀行貸款

期內，本集團已償還約179,872,000港元之銀行借貸。於結算日，該筆貸款按年利率6.732厘計息及須於一年內償還。該筆貸款乃撥作日常營運之用途。

13. 遞延稅項

於本期間及以往期間內確認之遞延稅項負債(資產)及其變動載列如下：

| | 物業、廠房 及設備 千港元 | 投資物業 千港元 | 稅項虧損 千港元 | 總額 千港元 |
|-----------------------------|---------------------|-------------|-------------|------------|
| 於二零零六年一月一日 | 685 | 6,132 | (108) | 6,709 |
| 期內(記入)扣自收入 | (4) | 1,175 | (352) | 819 |
| 於二零零六年六月三十日 及二零零六年七月一日 | 681 | 7,307 | (460) | 7,528 |
| 匯兌差額 | 27 | - | - | 27 |
| 期內(記入)扣自收入 | (4) | (7,307) | 452 | (6,859) |
| 於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日 | 704 | - | (8) | 696 |
| 匯兌差額 | 14 | - | - | 14 |
| 期內(記入)扣自收入 | (8) | - | 8 | - |
| 於二零零七年六月三十日 | <u>710</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>710</u> |

14. 股本

| | 股份數目 千股 | 面額 千港元 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| 每股面值0.005港元之普通股 | | |
| 已發行及繳足股本： | | |
| 於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日 | <u>285,989</u> | <u>1,430</u> |

15. 資產抵押

- (a) 於二零零七年六月三十日，賬面總值為**6,907,000**港元(二零零六年十二月三十一日：7,005,000港元)之物業、廠房及設備和預付土地租賃款項已予抵押，以獲銀行批授本集團之銀行貸款。
- (b) 於二零零六年十二月三十一日，本集團之所有投資物業及本集團一家附屬公司之已發行股份已予抵押，而投資物業在經營租約項下之租金收入亦已轉讓予銀行，以獲銀行批授予本集團之銀行貸款。期內，有關抵押已於清償銀行貸款及出售該附屬公司後獲解除。

16. 資本承擔

| | 二零零七年 六月三十日 千港元 | 二零零六年 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>8,940</u> | <u>8,553</u> |

17. 有關連人士披露

- (a) 應收一家附屬公司一名少數股東款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (b) 包括於應付附屬公司少數股東款項之金額**5,625,000**港元(二零零六年十二月三十一日：5,039,000港元)為無抵押、按年利率**6厘**計息及須應要求償還。期內已付之利息金額約為**150,000**港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：127,000港元)。餘額為無抵押、免息及須應要求償還。
- (c) 於二零零七年六月三十日，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約**1,633,000**港元(二零零六年十二月三十一日：1,600,000港元)之銀行貸款。
- (d) 董事及其他主要管理層成員於期內之酬金為**4,864,000**港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：1,822,000港元)。

18. 結算日後事項

於結算日後，本集團已落實有關收購Keycharm Investments Limited(基創投資有限公司)及其附屬公司(「基創集團」)餘下之49%權益及為數人民幣**58,800,000**元之股東貸款(「收購事項」)之協議。收購事項之代價為人民幣**63,300,000**元。繼收購事項完成後，本集團持有基創集團之100%權益。有關收購事項之詳情載於本集團在二零零七年九月十一日刊發之通函內。

Deloitte.

德勤

獨立中期審閱報告

致大中華實業控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱列載於第3頁至第13頁之中期財務資料，而中期財務資料包括大中華實業控股有限公司於二零零七年六月三十日之簡明綜合資產負債表及截至該日止六個月期間相關之簡明綜合收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主版證券上市規則規定有關中期財務資料之報告須按照其相關規定及由香港會計師公會頒布之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。董事之責任是根據香港會計準則第34號編製及列報此等中期財務資料。本行之責任是根據本行之審閱結果，對此等中期財務資料作出結論，並按照雙方所協定之委聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。本行概不就本報告之內容，向任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

本行依據香港會計師公會頒布之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行本行之審閱工作。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，以及進行分析性和其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故本行不保證可知悉所有在審核中可能發現之重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

根據本行之審閱結果，本行並無發現任何事項而令本行相信中期財務資料在任何重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年九月二十一日

中期股息

董事不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零六年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團之營業額為**5,260,000**港元(二零零六年六月三十日：**6,224,000**港元)。期內虧損淨額為**10,097,000**港元(二零零六年六月三十日：**1,372,000**港元)，而每股虧損為**3.53**港仙(二零零六年六月三十日：**0.48**港仙)。

一號廣場物業之租金收入為**2,654,000**港元，佔本集團總收入約**50.5%**。於二零零六年十二月，本集團與一名獨立第三方(「買方」)簽訂一項臨時買賣協議，以出售其投資物業。於二零零七年三月，買方行使購股權以購入本集團一家全資附屬公司，而該公司持有投資物業(「出售事項」)。出售價較投資物業於二零零六年六月之估值溢價逾**30%**。出售事項於二零零七年三月已告完成。

另一方面，於報告期內，生產及銷售肥料之收入為**2,606,000**港元，佔本集團總收入約**49.5%**。由於競爭激烈，經營業績並未如預期理想，管理層正考慮專注於日後其他具有良好發展潛力之項目。

就工業用物業發展業務而言，相關之倉庫設施仍在建造中，而本集團於報告期內尚未開展任何業務。

財務回顧

流動資金及財務資源

截至二零零七年六月三十日，本集團之流動比率約為**4.30**，而二零零六年十二月三十一日則為**1.89**；資本負債比率為**0.23**，而二零零六年十二月三十一日則為**0.83**。資本負債比率乃以借貸總額**67,667,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**246,946,000**港元)及截至二零零七年六月三十日之淨資產**288,671,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**298,988,000**港元)計算。期內，所有於香港籌措之銀行貸款已於出售事項後獲全數償還，而本集團現正手持充裕之現金資源。

於二零零七年六月三十日，概無任何其他重大資本承擔須動用本集團大量現有現金資源或外來資金。

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計值。

抵押資產

於二零零七年六月三十日，為數6,907,000港元(二零零六年十二月三十一日：7,005,000港元)之物業、廠房及設備已予抵押，以獲銀行批授予本集團之銀行貸款。

或然負債

本集團於二零零七年六月三十日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，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情況釐定薪酬。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

於二零零七年七月二十七日，本集團與其擁有51%權益之附屬公司Keycharm Investments Limited(基創投資有限公司)(「基創」)兩名少數股東(「賣方」)訂立買賣協議，據此，本集團同意向賣方收購基創餘下之49%權益及基創結欠賣方為數人民幣58,800,000元之貸款，所涉及之總代價為人民幣63,300,000元，其中人民幣53,300,000元將以現金支付，餘額人民幣10,000,000元將以發行及配發本公司新股之方式支付(「收購事項」)。鑒於中華人民共和國(「中國」)進出口貿易之增長潛力及於二零零八年年中展開物流服務之營運後之未來盈利潛力，董事會認為收購事項與本集團之業務策略相符一致，並將可讓本公司可進一步擴大其業務範圍至工業用物業發展，著眼於倉庫基建設施。

另一方面，董事會於二零零七年六月四日與一名獨立第三方(「賣家」)訂立一項無法律約束力之諒解備忘錄，內容有關可能收購位於中國武漢之一項商用物業之事項(「可能進行之收購事項」)。然而，由於董事未能與賣家協定可能進行之收購事項之條款，故可能進行之收購事項已被終止，而已付之按金已予退還及收取。

董事會將繼續通過投資於中港兩地之優質物業項目，尋求具合理回報之投資，亦將繼續努力實現目標，並樂觀其成。

董事於股份之權益

於二零零七年六月三十日，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計作或視為擁有之權益及淡倉)；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：

於本公司之權益

| 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 | 公司權益 (附註) | 120,212,256 | 42.03% |

附註：馬曉玲小姐為Keenlead Holdings Limited(建領控股有限公司)全部已發行股本之實益擁有人，其於二零零七年六月三十日擁有120,212,256股股份。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，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。

期內，概無未行使購股權，於期內亦無授出或行使購股權。

主要股東之權益

於二零零七年六月三十日，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 | 42.03% |
| 馬曉玲小姐 | 1 | 120,212,256 | 42.03% |
| 中國未名投資(香港)有限公司 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 中心發展有限公司 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 中立國際有限公司 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 中國未名集團有限公司 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 陳達成先生 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| Shenzhen Venture Capital (BVI) Company Limited | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 梅健先生 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |
| 張閩龍先生 | 2,3 | 32,000,000 | 11.19% |

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曉玲小姐全資實益擁有。馬曉玲小姐為本公司之執行董事及主席。
2. 中國未名投資(香港)有限公司由中心發展有限公司擁有60%權益及由中立國際有限公司擁有40%權益。中心發展有限公司由陳達成先生擁有99.99%權益及由中國未名集團有限公司擁有0.01%權益。中立國際有限公司由中國未名集團有限公司擁有99.99%權益及由白金明先生擁有0.01%權益。中國未名集團有限公司由陳達成先生擁有99%權益及由白金明先生擁有1%權益。
3. 於二零零三年四月十四日，Shenzhen Venture Capital (BVI) Company Limited(「Shenzhen Venture Capital」)告知其擁有32,000,000股股份之證券權益。Shenzhen Venture Capital分別由梅健先生及張閩龍先生各佔50%權益。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，本公司並無獲知會任何其他股東於本公司股份或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

於回顧期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售及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，以開明和開放的理念維護本集團的發展及保障其股東的權益。

於回顧期間內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之企業管治常規守則，惟以下偏差除外：

- 一 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。

- 一 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所載之標準守則為本公司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報告及內部控制之職能。核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司審核委員會已審閱本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。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、林瑞民先生及舒華東先生。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會。薪酬委員會現由執行董事馬曉玲小姐及陳思翰先生，以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。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。

致謝

本人謹代表董事會，藉此機會感謝本集團全體員工在期內一直努力不懈及竭誠奉獻。本人亦對各股東、客戶、銀行及其他業務夥伴之信任及支持表示謝意。

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港，二零零七年九月二十一日