

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，並明確表示概不會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。

 **大中華地產控股有限公司**
GREAT CHINA PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

截至二零一二年十二月三十一日止年度
全年業績公佈

大中華地產控股有限公司(前稱滙通天下集團有限公司)(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零一一年同期之比較數字如下：

綜合全面收益報表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	3	13,008	15,671
持作買賣投資之公平價值變動		108	(173)
投資物業之公平價值變動		(4,598)	(1,715)
商譽之已確認減值虧損		-	(14,118)
出售持作買賣投資之虧損淨額		(3)	-
業務合併之議價購買收益		803	-
其他經營收入		45	94
銷售及分銷開支		(136)	-
行政及經營開支		(19,309)	(21,791)
除稅前虧損	5	(10,082)	(22,032)
稅項	6	17	(1,160)
年內虧損		(10,065)	(23,192)
下列應佔：			
本公司擁有人		(10,065)	(23,191)
非控股權益		-	(1)
		(10,065)	(23,192)
			(重列)
每股虧損—基本及攤薄	8	(0.85)港仙	(2.34)港仙

綜合全面收益報表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內虧損	(10,065)	(23,192)
其他全面收益：		
因換算海外附屬公司而產生之匯兌差額	<u>3,215</u>	<u>9,858</u>
年內全面虧損總額	<u>(6,850)</u>	<u>(13,334)</u>
下列應佔：		
本公司擁有人	(6,850)	(13,333)
非控股權益	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>(6,850)</u>	<u>(13,334)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,305	3,369
投資物業	9	231,822	104,280
商譽		–	–
發展中物業	10	73,826	–
收購廠房及設備之預付款項		662	656
發展中投資物業之預付款項		38,903	38,612
收購一家附屬公司之預付款項		108,641	82,898
預付租金款項		84	198
		457,243	230,013
流動資產			
持作出售之已落成物業	11	195,544	–
應收貿易賬款	12	2,009	–
其他應收款項	13	32,387	5,209
持作買賣投資		768	668
銀行結餘及現金		22,955	85,000
		253,663	90,877
流動負債			
應付貿易賬款	14	31,908	–
其他應付款項、已收按金及應計費用	15	57,973	20,867
應付關連公司款項	16	65,905	–
應付一名董事款項	17	51,237	–
稅項負債		–	50
		207,023	20,917
流動資產淨值		46,640	69,960
總資產減流動負債		503,883	299,973

綜合財務狀況報表(續)
於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資本及儲備			
股本	18	15,628	463,827
股份溢價及儲備		<u>375,457</u>	<u>(178,781)</u>
本公司擁有人應佔總權益		391,085	285,046
非控股權益		<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
		391,084	285,045
非流動負債			
應付關連公司款項	16	56,515	–
遞延稅項負債		<u>56,284</u>	<u>14,928</u>
		<u>112,799</u>	<u>14,928</u>
		<u>503,883</u>	<u>299,973</u>

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

1. 財務報表編製基準

此等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則編製。此外，此等財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露資料。

除若干投資物業及若干金融工具以公平價值計算外，本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項—收回相關資產
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及就首次採納者剔除固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—財務資產轉讓

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團及本公司目前或過往會計期間之財務報表所呈報金額並無重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項—收回相關資產

香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項—收回相關資產」引入有關按公平價值計量之投資物業所產生遞延稅項資產或負債之計量原則之例外情況。香港會計準則第12號規定，實體須按其預期是否透過使用或出售資產收回資產賬面值以計量有關資產之相關遞延稅項。該修訂引入按公平價值計量之投資物業均透過出售收回之可推翻假定。該修訂對於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間追溯應用，並准許提前採納。此項修訂對本集團財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第1號(修訂本)嚴重高通脹及就首次採納者剔除固定日期

香港財務報告準則第1號(修訂本)引入一項有關受嚴重高通脹影響之實體之新視作成本豁免，據此，該等實體可於其首份香港財務報告準則財務報表選擇以公平價值作為受嚴重高通脹影響之資產及負債之視作成本。該修訂亦剔除香港財務報告準則第1號有關終止確認及首日收益或虧損交易之舊有固定日期。由於本集團並非首次採納香港財務報告準則，有關修訂對本集團並無財務影響。

香港財務報告準則第7號(修訂本)披露—財務資產轉讓

香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露—財務資產轉讓」引入有關財務資產轉讓之新披露規定，規定須按資產性質類別、賬面值及已轉讓至另一方但仍保留於實體資產負債表之財務資產之風險及回報說明作出披露，並須提供已轉讓資產之收益或虧損及該等資產之任何保留權益。此外，其他披露必須可讓閱讀披露之人士能明白任何相關負債之金額

以及財務資產與相關負債之關係。披露必須按持續參與類別呈列。該修訂適用於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間，並准許提前採納。該修訂對本集團財務報表並無重大影響。

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、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第19號(於二零一一年修訂)	員工福利 ²
香港會計準則第27號(於二零一一年修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債 ³
香港財務報告準則(修訂本)	於二零一二年六月頒佈之 香港財務報告準則二零零九年 至二零一一年周期之年度改進 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)	披露一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(修訂本)	香港財務報告準則第9號之 強性生效日期及過渡披露 ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第12號及香港會計準則第27號(二零一一年) (修訂本)	綜合財務報表、其他實體權益披露、 獨立財務報表：投資實體 ³
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	聯合安排 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、聯合安排及於其他實體 權益披露：過渡指引 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²

¹ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂本釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間之差異。一般而言，最低規定比較期間為上一個期間。當實體自願提供上一個期間以外之比較資料時，其須於財務報表之相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含整套財務報表。

此外，修訂本釐清當實體更改其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而該變動對財務狀況報表構成重大影響時，須呈列上一個期間開始時之期初財務狀況報表。然而，上一個期間開始時之期初財務狀況報表之相關附註毋須呈列。

香港會計準則第19號員工福利

香港會計準則第19號之修訂本包括基本改變以至簡單闡明及重述。經修訂準則對定額福利退休金計劃之會計處理引入重大變動，包括取消遞延確認精算收益及虧損之選擇。其他變動包括修改確認離職福利之時間、短期員工福利之分類及定額福利計劃之披露。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港會計準則第19號。應用此新訂準則不大可能對本集團造成任何重大財務影響。

香港會計準則第32號(修訂本)及香港財務報告準則第7號(修訂本)抵銷財務資產及財務負債以及相關披露

香港會計準則第32號之修訂本釐清有關抵銷財務資產及財務負債規定之現有應用問題。尤其是，修訂本釐清了「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。預期修訂本於二零一四年一月一日採納後將不會對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

香港財務報告準則第7號之修訂本規定實體披露與具有可強制執行之統一淨額結算協議或類似安排下之金融工具抵銷權及相關安排(如抵押品過賬規定)有關之資料。本集團預期自二零一三年一月一日起採納修訂本。應用修訂本不大可能對本集團造成任何重大財務影響。

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周期之年度改進(除香港會計準則第1號之修訂本外)

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進包括對不同香港財務報告準則之多項修訂。修訂本於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。香港財務報告準則之修訂本包括：

香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備

香港會計準則第16號之修訂本釐清零部件、備用設備及維修設備一旦符合香港會計準則第16號物業、廠房及設備之定義，則應分類為物業、廠房及設備，否則應分類為存貨。董事預期香港會計準則第16號之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號(修訂本)金融工具：呈列

香港會計準則第32號之修訂本釐清向權益工具持有人作出分派之所得稅以及股權交易之交易成本應根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬。此修訂本取消香港會計準則第32號之現有所得稅規定，並要求實體就向權益持有人作出分派所產生之任何所得稅應用香港會計準則第12號之規定。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入有關財務資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年作出修訂，載有財務負債分類及計量以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 所有屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇內之已確認財務資產，其後須按攤銷成本或公平價值計量。尤其是，以商業模式持有而目的為收取合約現金流量之債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般均於其後報告期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結束時按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可不可撤回地選擇於其他全面收益內呈列其後股本投資(非持作買賣用途)出現之公平價值變動，僅股息收入一般會於損益確認。

- 就計量指定為透過損益按公平價值計算之財務負債而言，香港財務報告準則第9號規定因財務負債信貸風險有變而導致其公平價值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響會產生或擴大損益之會計錯配，則作別論。因財務負債信貸風險而導致之公平價值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平價值計算之財務負債之全部公平價值變動款額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效，並獲准提早應用。應用香港財務報告準則第9號可能對本集團財務資產及財務負債之分類、計量及呈列造成影響。

綜合入賬、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

一系列有關綜合入賬、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則於二零一一年六月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(經修訂)及香港會計準則第28號(經修訂)。

該五項準則之主要規定說明如下：

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中關於綜合財務報表之部分。香港(常設詮釋委員會)一詮釋第12號「綜合入賬—特殊目的實體」將自香港財務報告準則第10號生效日期起撤銷。根據香港財務報告準則第10號，綜合入賬只有控制權一項基準。此外，香港財務報告準則第10號包括控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)對投資對象可行使之權力，(b)參與投資對象營運所得浮動回報之承擔及權利，及(c)運用其對投資對象之權力以影響投資者回報數額之能力。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上訂約方擁有共同控制權之合營安排應如何分類。香港(常設詮釋委員會)一詮釋第13號「共同控制實體—合營方之非貨幣出資」將自香港財務報告準則第11號生效日期起撤銷。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分類為合營業務或合營企業，視乎該等安排訂約方之權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。此外，香港財務報告準則第11號項下之合營企業須採用權益會計法入賬，而香港會計準則第31號項下之共同控制實體則可採用權益會計法或比例綜合法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未經綜合結構性實體中擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較現行準則更為廣泛。

於二零一二年七月，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號之修訂本已頒佈，以釐清香港財務報告準則第10號首次應用於該五項香港財務報告準則之若干過渡指引。

於二零一二年十二月頒佈之香港財務報告準則第10號之修訂本包括一家投資實體之定義，並豁免符合投資實體定義之實體綜合入賬。根據香港財務報告準則第9號，投資實體須將附屬公司按公平價值計入損益，而非綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂。香港財務報告準則第12號之修訂本亦載列投資實體之披露規定。

因頒佈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，香港會計準則第27號及香港會計準則第28號亦作出相應修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(經修訂)及香港會計準則第28號(經修訂)，連同其後於二零一二年七月及十二月就該等準則頒佈之修訂本。

董事預期該等修訂本將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第13號公平價值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公平價值計量及其披露之唯一指引。該準則界定公平價值，確立計量公平價值之框架，並規定公平價值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，除若干特定情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或准許進行公平價值計量及作出公平價值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目。整體而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據香港財務報告準則第7號，只有金融工具始須按三層公平價值等級作出定量及定性披露，將透過香港財務報告準則第13號推展至適用該準則範圍內所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。應用該新訂準則不大可能對本集團造成任何重大財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號露天礦場生產階段之剝採成本

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號適用於礦場生產階段之露天開採活動產生之廢物清理成本(生產剝採成本)。根據該詮釋，為改善通達礦場而進行廢物清理活動(剝採)之成本於符合若干條件時確認為非流動資產(剝採活動資產)，而一般持續營運剝採活動成本則按照香港會計準則第2號「存貨」入賬。剝採活動資產列為現有資產之增添或提升，並根據其組成一部分之現有資產性質分類為有形或無形。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。首次應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號之實體已獲提供特定過渡條文。由於本集團並無參與有關活動，故應用此項新訂準則不會對本集團之財務報表造成影響。

本公司董事已開始評估上述新訂及經修訂準則、修訂及詮釋之影響，但尚未就該等新訂及經修訂準則、修訂及詮釋是否會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 營業額

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
租金收入	<u>13,008</u>	<u>15,671</u>

4. 分部資料

就分配分部資源及評估其表現向本公司董事會(即首席經營決策者)報告之資料著眼於業務性質。

可呈報分部之會計政策與本集團會計政策一致。分部表現以可呈報分部溢利／(虧損)基準評估，為分部溢利／(虧損)之計量方法。分部溢利／(虧損)的計量方法與本集團溢利／(虧損)一致，惟有關計算中並未計入銀行利息收入、未分配公司支出及其他經營收入項下包括董事薪金之中央行政開支。此乃就分配資源及評估分部表現向首席經營決策者報告之方式。

在管理方面，本集團之可呈報分部如下：

物業發展及投資：

發展物業作出售或投資物業以賺取租金收入。

分部收入及業績

以下為本集團收入及業績按可呈報分部之分析：

截至二零一二年十二月三十一日止年度：

	物業發展 及投資 千港元
分部收入	<u>13,008</u>
分部虧損	(981)
未分配其他經營收入	153
未分配支出	<u>(9,254)</u>
除稅前虧損	<u>(10,082)</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度：

	物業發展 及投資 千港元
分部收入	<u>15,671</u>
分部虧損	(13,482)
未分配其他經營收入	25
未分配支出	<u>(8,575)</u>
除稅前虧損	<u>(22,032)</u>

分部收入指來自外部客戶之收入。本年度並無分部間之銷售(二零一一年：無)。

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按可呈報分部之分析：

分部資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業發展及投資	<u>684,636</u>	<u>233,942</u>
總分部資產	684,636	233,942
未分配資產	<u>26,270</u>	<u>86,948</u>
綜合資產	<u>710,906</u>	<u>320,890</u>

分部負債

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業發展及投資	<u>260,349</u>	<u>17,814</u>
總分部負債	260,349	17,814
未分配負債	<u>59,473</u>	<u>18,031</u>
綜合負債	<u>319,822</u>	<u>35,845</u>

就監察分部表現及分部間之資源分配而言：

- 所有資產分配至可呈報分部，惟包括銀行結餘及現金以及其他公司資產之未分配資產除外；及
- 所有負債分配至可呈報分部，惟包括所得稅負債、遞延稅項負債以及若干總部及其他公司負債之未分配負債除外。

其他分部資料

截至二零一二年十二月三十一日止年度：

	物業發展 及投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產計量之款項：			
添置非流動資產	155,878	853	156,731
物業、廠房及設備之折舊	866	251	1,117
業務合併之議價購買收益	803	-	803
定期向首席經營決策者提供但未計入 分部損益計量之款項：			
利息收入	-	16	16
所得稅開支	(17)	-	(17)

截至二零一一年十二月三十一日止年度：

	物業發展 及投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產計量之款項：			
添置非流動資產	86,907	205	87,112
物業、廠房及設備之折舊	1,168	249	1,417
商譽之已確認減值虧損	14,118	-	14,118
出售物業、廠房及設備之虧損	5	1	6
定期向首席經營決策者提供但未計入 分部損益計量之款項：			
利息收入	-	10	10
所得稅開支	1,160	-	1,160

地區資料

本集團於中華人民共和國(「中國」，不包括香港)及香港兩個主要地區經營。

本集團來自外部客戶收入資料是按經營業務地點呈列。本集團之非流動資產資料是按資產地點呈列。

	來自外部客戶收入		非流動資產	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中國	13,008	15,671	456,781	229,153
香港	-	-	462	860
	<u>13,008</u>	<u>15,671</u>	<u>457,243</u>	<u>230,013</u>

主要客戶資料

物業發展及投資分部應佔收入約12,890,000港元(二零一一年：15,671,000港元)來自一名單一外部客戶。

若干比較數字已重列，以配合本年度資源分配變動。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列項目：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
董事酬金	1,192	1,172
其他員工成本	3,981	5,157
退休福利計劃供款(董事除外)	399	386
員工成本總額	<u>5,572</u>	<u>6,715</u>
核數師酬金	551	457
物業、廠房及設備之折舊	1,117	1,417
商譽之已確認減值虧損	-	14,118
出售物業、廠房及設備之虧損	-	6
業務合併之議價購買收益	(803)	-
租用物業之最低租金	2,746	2,274
匯兌(收益)虧損淨額	(6)	566
持作買賣投資之股息收入	(23)	(21)
利息收入	(16)	(10)
來自投資物業之租金收入總額	(13,008)	(15,671)
年內賺取租金收入之投資物業之直接經營支出	<u>1,974</u>	<u>2,267</u>
	<u>(11,034)</u>	<u>(13,404)</u>

6. 稅項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
— 本年度撥備	1,144	1,589
— 過往年度超額撥備	(12)	—
	<u>1,132</u>	<u>1,589</u>
遞延稅項	(1,149)	(429)
	<u>(17)</u>	<u>1,160</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一一年：16.5%) 計算。

中國附屬公司按25% (二零一一年：25%) 稅率繳付中國企業所得稅。

7. 股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度內並無派付或擬派股息，而自報告期間結束以來亦無任何擬派股息 (二零一一年：無)。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
計算每股基本虧損所用之本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(10,065)</u>	<u>(23,191)</u>
	千股	千股 (重列)
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	<u>1,179,397</u>	<u>992,678</u>

由於兩個年度均無具潛在攤薄效應的普通股發行在外，故每股攤薄虧損及每股基本虧損相同。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，計算每股基本及攤薄虧損所用普通股加權平均數已重列為約992,678,000股，以反映於二零一一年七月十八日進行供股之影響。(原先就計算每股基本及攤薄虧損所用普通股加權平均數約為949,892,000股。)

9. 投資物業

本集團

	投資物業		總計 千港元
	已竣工 (按公平價值) 附註 千港元	在建中 (按成本值) 千港元	
於二零一一年一月一日	86,348	7,422	93,770
添置	-	7,106	7,106
匯兌調整	4,741	378	5,119
於損益中確認之公平價值減少淨額	<u>(1,715)</u>	<u>-</u>	<u>(1,715)</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u>89,374</u>	<u>14,906</u>	<u>104,280</u>
於二零一二年一月一日	89,374	14,906	104,280
添置	-	780	780
匯兌調整	625	121	746
收購附屬公司時取得	19 130,614	-	130,614
於損益中確認之公平價值減少淨額	<u>(4,598)</u>	<u>-</u>	<u>(4,598)</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>216,015</u>	<u>15,807</u>	<u>231,822</u>

10. 發展中物業

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
預期於下列期間落成之發展中物業： 一般經營周期超過一年並包括於非流動資產	<u>73,826</u>	<u>-</u>

發展中物業乃位於中國。

11. 持作出售之已落成物業

本集團

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持作出售之已落成物業，按成本值	19	<u>195,544</u>	<u>-</u>

持作出售之已落成物業乃位於中國。

12. 應收貿易賬款

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款	<u>2,009</u>	<u>-</u>

應收貿易賬款來自(i)出售物業，代價乃按買賣協議之條款支付；及(ii)租賃物業，租金乃按租賃協議之條款支付。基本上，銷售物業及租賃物業業務並無信貸條款。

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30天	9	-
31至60天	9	-
61至90天	9	-
超過90天	<u>1,982</u>	<u>-</u>
	<u>2,009</u>	<u>-</u>

13. 其他應收款項

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已付按金	15,201	485
其他應收款項	16,010	4,119
其他預付款項	1,176	605
呆壞賬撥備	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>32,387</u>	<u>5,209</u>

14. 應付貿易賬款

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款	<u>31,908</u>	<u>-</u>

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30天	-	-
31至60天	-	-
61至90天	-	-
超過90天	<u>31,908</u>	<u>-</u>
	<u>31,908</u>	<u>-</u>

15. 其他應付款項、已收按金及應計費用

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已收按金	1,222	1,141
預收款項	30,792	-
其他應付款項及應計費用	<u>25,959</u>	<u>19,726</u>
	<u>57,973</u>	<u>20,867</u>

16. 應付關連公司款項

於二零一二年十二月三十一日，合共約65,905,000港元之款項為無抵押、免息及須應要求償還，而合共約56,515,000港元之款項則為無抵押、免息及須於一年後償還。關連公司指黃先生擁有股份權益及／或出任董事且黃先生能夠行使控制權之公司。

17. 應付一名董事款項

此款項乃無抵押、免息及須應要求償還。

18. 股本

	股數		股本	
	二零一二年 千股	二零一一年 千股	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
每股0.01港元(二零一一年： 每股0.4港元)之普通股				
法定				
於年初	2,500,000	2,500,000	1,000,000	1,000,000
股本削減(附註(ii)(a))	-	-	(975,000)	-
股本增加(附註(iii))	17,500,000	-	175,000	-
於年末	20,000,000	2,500,000	200,000	1,000,000
已發行及繳足				
於年初	1,159,567	773,045	463,827	309,218
已發行供股股份(附註(i))	-	386,522	-	154,609
股本削減(附註(ii)(b))	-	-	(452,231)	-
就收購附屬公司發行股份(附註(iv))	403,203	-	4,032	-
於年末	1,562,770	1,159,567	15,628	463,827

附註：

- (i) 於二零一一年七月十八日，本公司按照於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.40港元向合資格股東發行386,522,400股供股股份。此等供股股份於各方面與本公司當時現有股份享有同等權利。有關詳情載於本公司日期為二零一一年六月二十一日之供股章程內。
- (ii) 根據本公司於二零一二年八月二十日舉行之股東特別大會通過之特別決議案並獲高等法院日期為二零一二年十二月五日之頒令批准(「股本削減」)：
- (a) 根據股本削減，本公司法定股本由1,000,000,000港元，分為2,500,000,000股每股面值0.40港元之股份，削減至25,000,000港元，分為2,500,000,000股每股面值0.01港元之股份。
- (b) 根據股本削減，本公司已發行股本由約463,827,000港元，分為1,159,567,200股每股面值0.40港元之股份，削減至約11,596,000港元，分為1,159,567,200股每股面值0.01港元之股份。
- (iii) 股本削減完成時，本公司之法定股本於二零一二年十二月十日透過增設額外17,500,000,000股每股面值0.01港元之新股份，由25,000,000港元，分為2,500,000,000股股份，增加至200,000,000港元，分為20,000,000,000股股份。
- (iv) 於二零一二年十二月十四日，403,203,504股代價股份因完成收購國榮集團而發行及配發，並按公平價值確認。

19. 業務合併

於二零一二年十二月十四日，本集團完成收購國榮有限公司(「國榮」)及其全資附屬公司(「國榮集團」)全部股本權益。該收購之代價乃按以下方式支付：(i)現金5,000,000港元；(ii)發行及配發403,203,504股代價股份；及(iii)最遲於收購完成後滿一週年當日發行本金額197,259,299港元(下調前)之承兌票據。收購已按收購法列賬。

千港元

所轉讓代價之公平價值

111,621

所轉讓總代價之公平價值約111,621,000港元，包括(i)現金總數5,000,000港元；(ii)按本公司股份於二零一二年十二月十四日之公開市價每股0.28港元釐定之本公司所發行403,203,504股普通股之公平價值(即合共約112,897,000港元)；及(iii)就收購國榮全部股本權益而言，收購國榮之代價可於發行承兌票據前予以下調，有關詳情載於本公司日期為二零一二年七月二十五日之通函，下調產生款項約6,276,000港元，而賣方將於接獲買方所發出調整通知後30日內以現金向買方償還有關款項(不計利息)。

就收購國榮集團產生之議價購買收益確認約803,000港元，主要來自於由買賣協議日期至完成期間物業之公平價值收益。於綜合全面收益報表確認之金額乃(a)轉讓代價之公平價值約111,621,000港元；與(b)所收購可識別資產淨值於收購日期之公平價值約112,424,000港元兩者間之差額。收購事項詳情載於本公司日期為二零一二年六月十四日及二零一二年十二月十四日之公佈，以及日期為二零一二年七月二十五日之通函。

收購相關成本約3,639,000港元已自所轉讓代價剔除，並已於產生期間在綜合全面收益報表之行政及經營開支確認為開支。

於收購完成日期所收購資產及所確認負債如下：

	公平價值 千港元
物業、廠房及設備	129
投資物業	130,614
持作出售之已落成物業	195,544
應收貿易賬款	2,025
其他應收款項	10,501
銀行結餘及現金	7,025
應付貿易賬款	(32,382)
其他應付款項、已收按金及應計費用	(37,086)
應付關連公司款項	(121,541)
遞延稅項負債	(42,405)
	<u>112,424</u>

收購國榮集團產生之議價購買收益

	千港元
所收購資產淨值之公平價值	112,424
減：所轉讓代價	<u>116,621</u>
議價購買收益	<u><u>803</u></u>

於收購完成日期及於二零一二年十二月三十一日，國榮集團有或然負債分別約991,000港元及1,015,000港元，詳情載於附註20。

20. 或然負債

本集團一間附屬公司／國榮集團（「該附屬公司」）與若干買家就出售物業訂立買賣協議。根據各份協議條款，倘未能於指定日期向買家交付物業，該附屬公司有責任向買家作出賠款，金額乃根據協議列明之條款計算。

於二零一二年十二月三十一日，由於該附屬公司未能交付物業，23名買家不同意該附屬公司所給予賠款金額，並已採取法律行動要求更高賠款金額合共約1,814,000港元，超出根據相關買賣協議計算之金額。

直至本公佈日期，索償之結果仍未確定。然而，根據廣東晟典律師事務所向本公司提供之法律意見，有關賠款金額應約為1,015,000港元，此乃根據買賣協議之條款而計算。此外，本公司董事認為補償金額不可能高於該23名買家之要求。

本公司董事認為，就索償結果以及最終負債（如有）作出結論乃過早及不實際，且預期對本集團財務狀況不會構成重大不利影響。因此，僅作出撥備為數約1,015,000港元（二零一一年：零），並計入其他應付款項及應計費用內。於二零一二年十二月三十一日後，並無作出任何額外撥備。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無其他重大或然負債。

21. 呈報期後續事件

- a) 於二零一三年一月十六日，董事會建議將本公司名稱由「Waytung Global Group Limited 滙通天下集團有限公司」更改為「Great China Properties Holdings Limited 大中華地產控股有限公司」。建議更改公司名稱已於二零一三年二月七日舉行之股東特別大會上獲股東批准，並於二零一三年三月五日生效。
- b) 於二零一三年一月二十三日，本公司根據新計劃以認購價0.44港元授出10,000,000股股份。所有已授出購股權將於二零一五年一月二十三日歸屬。合共10,000,000份購股權中，5,000,000份購股權乃授予本公司董事。
- c) 於二零一零年九月二十七日，本公司全資附屬公司滙通天下控股(中國)有限公司(「滙通中國」)訂立買賣協議，據此收購唐海中泰信和房地產開發有限公司(「唐海中泰信和」)99.99%股本權益。收購事項已於二零一三年一月二十五日完成，並於同日公佈。重大交易之詳情載於本公司日期為二零一零年九月二十七日之公佈。本公司董事認為，該項交易並不符合業務合併之定義，因此稱為「資產收購」。
- d) 於二零一三年一月三十一日，滙通中國與大中華國際集團(中國)有限公司(「大中華」)訂立物業租約，內容有關租用辦公室，租期自二零一三年二月一日起至二零一五年一月三十一日止為期兩年。滙通中國須每月支付租金人民幣180,000元以及每月管理費、空調運行費及維護費人民幣36,480元。免租期自二零一三年二月一日起至二零一三年四月三十日止為期三個月。大中華由本公司主要股東、主席兼非執行董事黃先生間接全資擁有。本公司主要股東、行政總裁兼執行董事黃文稀女士為大中華的法定代表人及董事長。因此，大中華為本公司關連人士。據此，該項交易構成本公司之持續關連交易。

管理層討論及分析

業績

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約13,008,000港元，較去年營業額約15,671,000港元減少約17%。營業額下降主要歸因於根據自二零一二年四月一日起開展之經延長租賃協議，物業發展及投資業務所產生每月租金收入由人民幣1,083,333元減至人民幣800,000元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之股東應佔虧損約為10,065,000港元，較去年之股東應佔虧損約23,191,000港元減少約56.6%。虧損減少之主要原因為於去年確認商譽減值虧損約14,118,000港元所致。

業務回顧

物業發展及投資業務

金麗灣項目

本公司透過其間接全資中國附屬公司擁有一所位於中國廣東省汕尾市海豐縣鮎門鎮百安半島之度假村(「金麗灣度假村」)。

當本集團與一名獨立第三方所訂立日期為二零零八年十月十日之租賃協議以及日期為二零零八年十二月二十九日及二零零九年三月九日之兩份補充租賃協議到期後，本集團已訂立日期為二零一二年三月二十九日之協議，延長金麗灣度假村租賃期，自二零一二年四月一日起為期兩年，固定每月租金收入為人民幣800,000元。

於二零一二年八月十六日，海豐金麗灣度假村有限公司(「中國金麗灣」)接獲確認書，確認在海豐縣土地交易所(「土地交易所」)於二零一二年七月二十七日至二零一二年八月十五日期間就兩幅位於中國廣東省汕尾市海豐縣鮎門鎮百安村委的地塊(「地塊」，當中包括兩個地盤，總面積為約97,069平方米，包括面積為約55,130平方米之地盤「A」及面積為約41,939平方米之地盤「B」)之土地使用權進行之公開投標中，成功以人民幣54,359,000元(約相當於68,269,000港元)之總代價投得地塊之土地使用權。

繼成功投得地塊之土地使用權後，中國金麗灣於二零一二年八月十六日與土地交易所訂立兩份確認書，落實成功投得地塊及轉讓地塊之土地使用權之相關付款條款。

中國金麗灣亦於二零一二年八月十六日與海豐縣國土資源局訂立兩份土地使用權轉讓合同（「土地使用權轉讓合同」），規定中國金麗灣須確保地塊根據中國相關規則及法規發展，而有關發展工程須由土地使用權轉讓合同日期起計2年內展開。倘由土地使用權轉讓合同日期起計2年之期屆滿後地塊仍未動工發展，地塊之土地使用權將被收回。

中國金麗灣亦於二零一二年八月二十七日與海豐縣國土資源局訂立兩份國有建設用地使用權出讓合同，確認獲授地塊作商業用途之土地使用權期限為40年，而作住宅用途之土地使用權期限為70年。

地塊鄰近金麗灣度假村。本集團擬在地塊上擴充金麗灣度假村之發展。

為應付金麗灣度假村位處之鮎門鎮地區之供水及缺水問題，中國金麗灣於二零一零年三月完成建設連接鮎門鎮與梅隴鎮平安洞之供水管道，總成本約為6,837,000港元。本集團將於出現業務機會之時考慮擴展供水管道業務，為金麗灣度假村鄰近之當地村鎮供應食水。

於二零一零年六月十六日，中國金麗灣就金麗灣度假村之建築及裝修事宜與獨立第三方深圳市焯楠建築裝飾工程有限公司（「承建商」）訂立建築合約，並分別於二零一零年十二月十日及二零一一年一月十三日簽訂兩份補充協議，合約金額為人民幣55,000,000元（約相當於69,075,000港元）。截至本公佈日期，中國金麗灣已向承建商支付約人民幣30,976,000元（約相當於38,903,000港元）作為合約金額之預付款項。由於金麗灣度假村之建築及裝修設計仍在修訂中，故未能落實裝修動工日期。

唐海縣項目

本集團於二零一零年九月二十七日與一名獨立第三方訂立一份買賣協議（「唐海收購協議」），內容有關收購於唐海中泰信和房地產開發有限公司（「唐海中泰信和」）之99.99%股權（「唐海收購事項」），有關唐海收購事項進一步詳情載於本公司日期為二零一零年十一月二十五日之通函。

唐海收購事項已於二零一零年十二月十三日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。於唐海收購協議之全部先決條件獲達成後，唐海收購事項於二零一三年一月二十五日完成。完成後，唐海中泰信和成為本公司之間接附屬公司，而唐海中泰信和之財務業績將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

本集團已支付合共約人民幣92,500,000元(約相當於116,171,000港元)作為唐海收購事項之代價。唐海中泰信和之賣方須支付因轉讓唐海中泰信和股權而產生之中國個人所得稅。於唐海收購事項完成日期，有關中國個人所得稅尚未繳納。賣方同意於彼等繳清有關尚未繳納之中國個人所得稅前，彼等將不會要求本公司支付代價餘額人民幣11,989,550元(約相當於15,058,000港元)。

本集團已委託多家外部公司進行勘查並且開始設計工作。截至本公佈日期，本集團處於規劃及設計生態悠閒區或度假村的初步階段。

大亞灣項目

於二零一二年六月八日，本公司之全資附屬公司Asiatic Talent Limited(「Asiatic」)與本公司之非執行董事兼主席黃世再先生(「黃先生」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，Asiatic有條件同意收購而黃先生有條件同意出售國榮有限公司(「國榮」)全部已發行股本，代價為人民幣230,000,000元(可予下調，如有)(相當於約282,900,000港元，並可予相應下調，如有)(「大亞灣收購事項」)。

大亞灣收購事項下之主要資產為東方新天地大廈(「該物業」)，為一個綜合物業開發項目，總建築面積約為69,171.7平方米，位於中國廣東省惠州市大亞灣澳頭中興中路一號。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，大亞灣收購事項構成本公司之非常重大收購事項及關連交易。因此，大亞灣收購事項須遵守上市規則所載申報、公佈及獨立股東批准之規定。大亞灣收購事項已於本公司在二零一二年八月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。買賣協議之全部先決條件已獲達成，大亞灣收購事項已於二零一二年十二月十四日完成。完成後，國榮成為本公司之間接附屬公司，而國榮及其附屬公司之財務業績已於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

簽訂買賣協議時，本集團已向黃先生支付現金合共5,000,000港元作為可退還訂金。於大亞灣收購事項完成後，已按發行價每股0.20港元(於發行日期其公平價值為每股0.28港元)向黃先生發行403,203,504股代價股份作為部分代價(即為數80,640,701港元)。

根據買賣協議，代價可予下調，有關詳情載於本公司日期為二零一二年七月二十五日之通函。下調產生約6,276,000港元，而黃先生將於收到Asiatic發出之調整通知後30日內以現金償還有關款項(不計利息)。

預期來自該物業之收益包括(i)出租商業部分；(ii)出租地庫停車場範圍；及(iii)出售住宅部分。有關該物業住宅部分預期將於二零一三年第二季開售。

更改公司名稱

於二零一三年一月十四日，董事會建議將本公司之英文名稱由「Waytung Global Group Limited」更改為「Great China Properties Holdings Limited」，而本公司之中文名稱由「滙通天下集團有限公司」更改為「大中華地產控股有限公司」(「更改公司名稱」)。董事會認為，更改公司名稱能更準確地反映本集團之主要業務，並為本公司提供全新企業形象與身分。更改公司名稱已在本公司於二零一三年二月七日舉行之股東特別大會上獲股東批准。香港公司註冊處處長已於二零一三年三月五日發出公司更改名稱證書，確認更改公司名稱已生效。

更改公司名稱生效後，本公司之標誌已相應更改。自二零一三年三月六日起，本公司網址已變更為www.greatchinaproperties.com。本公司股份於聯交所買賣之英文股份簡稱由「WAYTUNG GLOBAL」變更為「GREAT CHI PPT」，而中文股份簡稱則由「滙通天下」變更為「大中華地產控股」，自二零一三年三月十二日起生效。本公司於聯交所之股份代號仍為「21」。有關詳情載於本公司日期為二零一三年三月七日之公佈。

修訂公司章程大綱及細則(「章程大綱及細則」)

章程大綱及細則於本公司削減資本及增加法定股本生效後已予修訂，並於更改公司名稱生效後再度修訂。

章程大綱及細則之修訂詳情載於本公司日期分別為二零一二年七月二十五日及二零一三年一月十六日之通函內。

持續關連交易 — 物業租約

於二零一三年一月三十一日，本公司之全資附屬公司滙通天下控股(中國)有限公司(「滙通中國」)與大中華國際集團(中國)有限公司(「大中華」)訂立物業租約，內容有關向大中華租賃一間辦公室，自二零一三年二月一日起為期兩年。滙通中國須每月支付租金人民幣180,000元及每月管理費、空調運行費及維護費人民幣36,480元。免租期自二零一三年二月一日起至二零一三年四月三十日止，為期三個月。大中華由本公司主要股東、主席兼非執行董事黃世再先生間接全資擁有。本公司主要股東、行政總裁兼執行董事黃文稀女士亦為大中華的法定代表人及董事長，故大中華為本公司關連人士。因此，交易構成本公司之持續關連交易。

授出購股權

本公司於二零一一年五月二十三日採納購股權計劃(「新計劃」)，據此，合資格參與者可獲邀按新計劃所訂明條款及條件接納購股權以認購本公司股份。根據新計劃可予授出之股份數目上限，合共不得超過新計劃採納日期或股東於股東大會批准更新限額當日已發行股份之10%。

於二零一二年十二月三十一日，概無根據新計劃授出任何購股權。

於二零一三年一月二十三日，本公司根據新計劃向若干合資格參與者授出購股權，以認購本公司股本中每股面值0.01港元之股份10,000,000股，認購價為每股0.44港元。所授出全部購股權將於二零一五年一月二十三日歸屬。合共10,000,000份購股權中，5,000,000份購股權乃授予本公司董事。詳情請參閱本公司日期為二零一三年一月二十三日之公佈。

業務展望

儘管近期中國物業市場佈滿陰霾，惟本集團相信，宏觀經濟溫和復甦、持續城市化及中國財富不斷增加等正面因素仍然存在，並將鞏固物業市場之未來發展基礎。

為配合其業務及未來策略集中於中級至高級商業及旅遊物業發展及投資，本集團正式更改名為「大中華地產控股有限公司」，憑藉其全新公司形象，致力把握中國物業市場商機。

展望二零一三年，在本年度第二季廣東省惠州市東方新天地大廈正式開售的同時，本集團將繼續發展金麗灣渡假村及唐海項目成為世界級旅遊點。有賴現有項目的穩固基礎，本集團將繼續致力尋求高質素及符合成本效益的投資機會，以提高投資回報，並逐步分散其收入來源。本集團將繼續注重建立優質品牌及優化成本控制，從而鞏固其整體規模經濟效益及經濟效率，以成為中國具領導地位的商業物業發展商。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金合共約為22,955,000港元(二零一一年十二月三十一日：85,000,000港元)。於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動資產總值約為253,663,000港元，當中包括持作出售已落成物業、應收貿易賬款、其他應收款項、持作買賣投資、銀行結餘及現金。於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動負債總額約為207,023,000港元，包括應付貿易賬款、預收款項、其他應付款項、已收訂金、應計費用、應付關連公司款項及應付一名董事款項。

根據日期為二零一二年十二月五日之香港高等法院令狀判決，(i)本公司已發行股本由463,826,880港元，分為1,159,567,200股每股面值0.40港元之股份，削減至11,595,672港元，分為1,159,567,200股每股面值0.01港元之股份，削減方式為註銷每股已發行股份之已繳足股本0.39港元；及(ii)本公司之法定但未發行股本由536,173,120港元，分為1,340,432,800股每股面值0.40港元之股份，削減至13,404,328港元，分為1,340,432,800股每股面值0.01港元之股份，削減方式為削減每股法定但未發行股份之面值0.39港元(「股本削減」)。

股本削減完成後，於二零一二年十二月十日，本公司透過增設額外17,500,000,000股每股面值0.01港元之新股份，將本公司法定股本由25,000,000港元，分為2,500,000,000股股份，增至200,000,000港元，分為20,000,000,000股股份。

於二零一二年十二月十四日，本公司以發行價每股0.20港元(於發行日期之公平價值為每股0.28港元)發行403,203,504股普通股，作為收購附屬公司之部分代價。

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日，本集團有已簽約但未於財務報表撥備之資本承擔總額約86,721,000港元，其中包括(i)購買廠房及設備約23,000港元；(ii)興建及發展投資物業約62,221,000港元；及(iii)收購一家附屬公司約24,477,000港元。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬乃根據彼等之表現、資歷及工作能力釐定。管理層的薪酬建議已經薪酬委員會參照董事會之公司目的及目標作審核及批准。

本公司董事及高級管理層之薪酬乃由本公司薪酬委員會經參考本公司之經營業績、個人表現及可資比較市場統計後釐定。

於二零一二年十二月三十一日，不計及董事，本集團聘用49名僱員(二零一一年十二月三十一日：22名僱員)，相關員工成本約為4,380,000港元(二零一一年十二月三十一日：約5,543,000港元)。每年檢討之員工薪酬福利包括薪金／工資以及如醫療保險、公積金及購股權等其他福利。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內已採納及遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則之守則條文。

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所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其自身有關董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等確認已於截至二零一二年十二月三十一日止年度遵守標準守則規定之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄14載列之規定成立審核委員會，以審閱及監管本集團財務匯報過程及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為鄭康棋先生(審核委員會主席)、梁坤先生及林栢森先生。審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一三年五月二日(星期四)起至二零一三年五月八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。暫停期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確定出席二零一三年股東週年大會之權利，所有股票及已填妥之過戶表格(不論為一併或獨立遞交)須最遲於二零一三年四月三十日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命
大中華地產控股有限公司
主席
黃世再

香港，二零一三年三月二十八日

於本公佈刊發日期，董事會由一名非執行董事：黃世再先生(主席)；一名執行董事：黃文稀女士(行政總裁)；及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生組成。

請同時參閱本公司於本公司網頁<http://www.greatchinaproperties.com>刊登的內容。