



Great China Properties Holdings Limited

大中華地產控股有限公司

(前稱滙通天下集團有限公司)
(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：00021

中期報告

2013

同一夢想

共創未來



大中華地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一二年同期之經選定解釋附註及比較資料如下：

簡明綜合全面收益報表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
營業額	3	19,493	6,972
銷售成本		(14,600)	–
毛利		4,893	6,972
持作買賣投資之公平價值變動		(41)	35
投資物業之公平價值變動		2,824	(2,108)
出售持作買賣投資之虧損淨額		(39)	–
其他經營收入		13	134
銷售及分銷開支		(2,309)	–
行政及經營開支		(17,731)	(9,423)
除稅前虧損	6	(12,390)	(4,390)
稅項	7	(1,079)	(183)
期內虧損		(13,469)	(4,573)
下列應佔：			
本公司擁有人		(13,469)	(4,573)
非控股權益		–	–
		(13,469)	(4,573)
每股虧損 – 基本及攤薄	9	(0.85)港仙	(0.39)港仙
期內虧損		(13,469)	(4,573)
其他全面收益：			
因換算海外附屬公司而產生之匯兌差額		7,392	(2,156)
期內全面虧損總額		(6,077)	(6,729)
下列應佔：			
本公司擁有人		(6,077)	(6,729)
非控股權益		–	–
		(6,077)	(6,729)

簡明綜合財務狀況報表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 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	3,042	3,305
投資物業	11	239,879	231,822
商譽		–	–
發展中物業	12	232,557	73,826
收購廠房及設備之預付款項		540	662
發展中投資物業之預付款項		39,448	38,903
收購附屬公司之預付款項	13	–	108,641
預付租金款項		49	84
		515,515	457,243
流動資產			
持作出售之已落成物業		191,368	195,544
應收貿易賬款	14	2,279	2,009
其他應收款項	15	13,435	32,387
持作買賣投資		41	768
銀行結餘及現金		12,935	22,955
		220,058	253,663
流動負債			
應付貿易賬款	16	31,452	31,908
其他應付款項、已收按金及應計費用		50,445	57,973
應付關連公司款項		66,435	65,905
應付一名董事款項	21(b)	24,512	51,237
		172,844	207,023
流動資產淨值		47,214	46,640
總資產減流動負債		562,729	503,883
資本及儲備			
股本	17	17,660	15,628
股份溢價及儲備		429,966	375,457
本公司擁有人應佔總權益		447,626	391,085
非控股權益		12	(1)
		447,638	391,084
非流動負債			
應付關連公司款項		57,307	56,515
遞延稅項負債		57,784	56,284
		115,091	112,799
		562,729	503,883

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控股		
	股本	股份溢價	股本削減 儲備	以股份 支付儲備	匯兌儲備	累計虧損	總計	權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日(經審核)	463,827	35,767	-	-	15,607	(230,155)	285,046	(1)	285,045
因換算海外附屬公司而產生之									
匯兌差額	-	-	-	-	(2,156)	-	(2,156)	-	(2,156)
期內虧損	-	-	-	-	-	(4,573)	(4,573)	-	(4,573)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(2,156)	(4,573)	(6,729)	-	(6,729)
於二零一二年六月三十日(未經審核)	463,827	35,767	-	-	13,451	(234,728)	278,317	(1)	278,316
於二零一三年一月一日(經審核)	15,628	108,857	265,505	-	18,822	(17,727)	391,085	(1)	391,084
因換算海外附屬公司而產生之									
匯兌差額	-	-	-	-	7,392	-	7,392	-	7,392
期內虧損	-	-	-	-	-	(13,469)	(13,469)	-	(13,469)
期內全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	7,392	(13,469)	(6,077)	-	(6,077)
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	644	-	-	644	-	644
因透過收購一間附屬公司之收購資產									
而產生之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	13	13
發行股份	2,032	59,951	-	-	-	-	61,983	-	61,983
股份發行開支	-	(9)	-	-	-	-	(9)	-	(9)
於二零一三年六月三十日(未經審核)	17,660	168,799	265,505	644	26,214	(31,196)	447,626	12	447,638

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
來自經營業務現金流量			
除稅前虧損		(12,390)	(4,390)
經以下調整：			
利息收入		(13)	(7)
物業、廠房及設備之折舊		518	584
以股份支付之款項開支		644	-
持作買賣投資之公平價值變動		41	(35)
出售持作買賣投資之虧損淨額		39	-
投資物業之公平價值變動		(2,824)	2,108
出售物業、廠房及設備之虧損		13	-
未計營運資金變動前之經營現金流量		(13,972)	(1,740)
持作銷售之已落成物業減少		6,863	-
應收貿易賬款增加		(240)	-
其他應收款項、已付按金及預付款項 減少(增加)		4,438	(6,036)
持作買賣投資減少		646	-
應付貿易賬款減少		(2,163)	-
其他應付款項、已收按金及應計費用(減少) 增加		(23,352)	1,187
應付關連公司款項減少		(390)	-
經營所用現金		(28,170)	(6,589)
已收利息		13	7
經營業務所用現金淨額		(28,157)	(6,582)
來自投資業務現金流量			
購買物業、廠房及設備		(223)	(9)
投資物業之付款		(1,948)	(4,661)
購買發展中物業		(6,217)	-
購買物業、廠房及設備之預付款項		(425)	-
透過收購附屬公司收購資產，扣除所收購現金	18	(9,412)	-
收購附屬公司之預付款項		-	(17,337)
投資業務所用現金淨額		(18,225)	(22,007)

截至六月三十日止六個月

	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
來自融資活動現金流量		
股份發行開支	(9)	-
來自一名董事之墊支	35,115	7,902
償還一名董事之款項	-	(7,902)
融資活動所得現金淨額	35,106	-
期內現金及現金等價物減少淨額	(11,276)	(28,589)
期初之現金及現金等價物	22,955	85,000
匯率變動之影響	1,256	18
期末之現金及現金等價物		
銀行結餘及現金	12,935	56,429

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表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」)34「中期財務報告」編製。

截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟若干金融工具及投資物業按公平價值計量除外。

多項新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋於二零一三年一月一日開始之財政年度生效。除下文所述者外，年度財務報表所述之會計政策與截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。

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」)

於本期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈，並於二零一三年一月一日開始之本集團財政年度生效之新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋(統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

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19號 (於二零一一年經修訂)	員工福利
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資
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週期之年度改進
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款
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
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
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、聯合安排及披露於其他實體 的權益：過渡性指引
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
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

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團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。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值－非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量－衍生工具的變更及對沖會計的延續 ¹
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號的強制性生效日期及過渡性披露 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
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、披露於其他實體的權益及獨立財務報表：投資實體 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效。

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、修訂及詮釋之影響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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
物業銷售	13,180	—
租金收入	6,205	6,972
物業管理服務收入	108	—
	19,493	6,972

4. 財務資產之公平價值

下表提供於初始確認後按公平價值計量之財務資產分析，並根據其公平價值可觀察程度歸類為第一級別。概無於初始確認後按公平價值計量之財務資產歸類為第二及三級別，兩個年度內均無在第一及二級別間的轉移。

第一級別的公平價值計量乃活躍市場內相同資產或負債之未經調整市場報價。

第二級別的公平價值計量乃計入第一級別之報價以外可直接(即其價格)或間接(即由價格)就資產或負債觀察的輸入資料。

第三級別的公平價值計量源自並非以可觀察市場數據為基礎之資產或負債輸入資料(不可觀察的資料)的估值方法。

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
第一級別 財務資產		
持作買賣投資－上市股本證券	41	768

於二零一三年六月三十日，本集團並無第二及第三級別之財務資產。

5. 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)報告著眼於業務性質之資料。

可呈報分部會計政策與之本集團會計政策相同。分部表現以可呈報分部溢利/(虧損)基準計估。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、持作買賣投資公平價值變動、出售持作買賣投資虧損淨額、未分配公司支出項下包括董事薪金在內之中央行政開支及未分配其他經營收入。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：

物業發展及買賣：

物業發展及持作交易用途物業之銷售。

物業投資：

投資於物業以賺取租金收入。

分部收入及業績

以下為按可呈報分部分析之本集團收入及業績：

截至二零一三年六月三十日止六個月

	物業發展 及買賣 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	所有 其他分部 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收入	13,180	6,205	108	19,493
分部溢利(虧損)	772	4,542	(136)	5,178
未分配其他經營收入				3
未分配支出				(17,571)
除稅前虧損				(12,390)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	物業發展 及買賣 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	所有 其他分部 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收入	-	6,972	-	6,972
分部溢利(虧損)	(419)	493	-	74
未分配其他經營收入				167
未分配支出				(4,631)
除稅前虧損				(4,390)

分部收入指來自外部客戶之收入。本期間並無分部間之銷售(截至二零一二年六月三十日止六個月：無(未經審核))。

分部資產及負債

以下為按可呈報分部分析之本集團資產及負債：

分部資產

於二零一三年六月三十日

	物業發展 及買賣 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	所有 其他分部 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	437,055	282,955	132	720,142
總分部資產				720,142
未分配資產				15,431
綜合總資產				735,573

於二零一二年十二月三十一日

	物業發展 及買賣 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經審核)	所有 其他分部 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部資產	405,465	279,171	–	684,636
總分部資產				684,636
未分配資產				26,270
綜合總資產				710,906

分部負債

於二零一三年六月三十日

	物業發展		所有	
	及買賣 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	其他分部 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部負債	209,047	1,743	369	211,159
總分部負債				211,159
未分配負債				76,776
綜合總負債				287,935

於二零一二年十二月三十一日

	物業發展		所有	
	及買賣 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經審核)	其他分部 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部負債	246,960	13,389	-	260,349
總分部負債				260,349
未分配負債				59,473
綜合總負債				319,822

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、遞延稅項負債及若干總部及其他公司負債之未分配負債除外。

若干比較數字已重列，以配合本年度資源分配變動。

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
董事酬金	1,274	578
其他員工成本	4,167	1,614
股份支付款項(董事除外)	322	-
退休福利計劃供款(董事除外)	489	166
員工成本總額	6,252	2,358
物業、廠房及設備之折舊	518	584
出售物業、廠房及設備之虧損	13	-
租用物業之最低租金	1,752	1,255
出售持作買賣投資虧損淨額	39	-
匯兌虧損(收益)淨額	1,166	(115)
持作買賣投資股息收入	-	(12)
利息收入	(13)	(7)
來自投資物業之租金收入總額	(6,205)	(6,972)
期內賺取租金收入之投資物業之直接經營支出	753	720
	(5,452)	(6,252)

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅		
一期內撥備	373	710
遞延稅項	706	(527)
	1,079	183

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計算。

中國附屬公司按25%(二零一二年：25%)稅率繳付中國企業所得稅。

8. 股息

董事會不建議派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一二年六月三十日止六個月：無)。

9. 每股虧損

根據以下數據計算每股基本及攤薄虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
就每股基本虧損本公司擁有人應佔期內虧損	(13,469)	(4,573)
	千股	千股
就每股基本虧損普通股之加權平均數	1,586,349	1,159,567

計算兩段期間之每股基本及攤薄虧損所用之分母與上列資料相同。

每股攤薄虧損並無假設尚未行使購股權之行使，因該等購股權之行使價於本期間均高於股份之平均市價。

10. 物業、廠房及設備

	傢俱及裝置 千港元	電腦設備 千港元	機器 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
賬面值						
於二零一三年一月一日 (經審核)	530	761	338	1,203	473	3,305
添置	134	-	-	-	89	223
通過收購附屬公司而購入	8	-	-	-	-	8
出售	(6)	-	-	-	(7)	(13)
折舊	(83)	(146)	(36)	(154)	(99)	(518)
兌換調整	7	9	4	16	1	37
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	590	624	306	1,065	457	3,042

11. 投資物業

	投資物業		總計 千港元
	已竣工 (按公平價值)	在建中 (按成本值)	
	千港元	千港元	
於二零一三年一月一日(經審核)	216,015	15,807	231,822
添置	1,346	602	1,948
兌換調整	3,059	226	3,285
於損益表中確認之公平價值增加淨額	2,824	-	2,824
於二零一三年六月三十日(未經審核)	223,244	16,635	239,879

- (a) 投資物業指於中國以中期租賃持有之土地權益以及已建設或建設中建築物。
- (b) 投資物業之公平價值乃以與本集團無關連之獨立合資格估值師美國評值有限公司進行之估值計算。美國評值有限公司是香港測量師學會之成員，且具備適當之專業資格及在相關地點的物業進行估值之近期估值經驗。估值乃根據面積、特徵及位置相若之可資比較物業實際銷售實現價格或市場價格資料比較。
- (c) 本集團按經營租賃持有以賺取租金之物業權益按公平值模式計量，並按投資物業分類及列賬。
- (d) 發展中投資物業按成本值列賬乃由於本公司管理層認為部份建築項目於二零一三年六月三十日根本尚未開始施工，因此無法可靠釐定發展中投資物業之公平價值。

12. 發展中物業

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值	232,557	73,826

發展中物業乃位於中國，預期於一年後落成及按中期租約持有。

本集團於二零一三年一月二十五日透過收購一間附屬公司完成收購資產。有關收購之詳情載於附註18內。

13. 收購一間附屬公司之預付款項

該款項包括收購唐山市曹妃甸區中泰信和房地產開發有限公司(「唐山曹妃甸」)(前稱唐海中泰信和房地產開發有限公司)99.99%股權(二零一二年十二月三十一日：108,641,000港元)之預付款項人民幣85,000,000元(相當於約106,837,000港元)及其他已付資本開支約1,891,000港元。收購已於二零一三年一月二十五日完成。有關收購之詳情載於附註18內。

14. 應收貿易賬款

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項	2,279	2,009

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、(ii)租賃物業，租金乃按租賃協議之條款支付及(iii)提供物業管理服務，管理服務收益乃按服務協議之條款確認。基本上，銷售物業、租賃物業及物業業務管理並無信貸條款。

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	256	9
31至60日	37	9
61至90日	-	9
超過90天	1,986	1,982
	2,279	2,009

逾期但並無減值之應收貿易賬款金額與上述應收貿易賬款之賬齡分析相同。

逾期但並無減值之應收貿易賬款與多名獨立客戶有關。本公司董事認為毋須就該等賬款作出減值撥備，原因為並無減值跡象及賬款仍被視為可全數收回。本集團並無就該等賬款持有任何抵押品。

當出現顯示賬款可能未能收回或情況有變時，將就應收賬款作出撥備。本公司董事將持續密切檢討應收貿易賬款結餘及任何逾期賬款，並就能否收回逾期款項作出評估。

15. 其他應收款項

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已付按金	737	15,201
其他應收款項	11,390	16,010
其他預付款項	1,308	1,176
	13,435	32,387

16. 應付貿易賬款

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項	31,452	31,908

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	1,085	-
31至60日	270	-
超過90天	30,097	31,908
	31,452	31,908

17. 股本

	股數 千股	面值 千港元
每股0.01港元之普通股		
法定		
於二零一二年十二月三十一日(經審核)及 二零一三年六月三十日(未經審核)	20,000,000	200,000
已發行及繳足		
於二零一二年十二月三十一日(經審核) 就貸款結算而發行股份(附註)	1,562,770	15,628
	203,225	2,032
於二零一三年六月三十日(未經審核)	1,765,995	17,660

附註：

於二零一三年六月十日，本公司以每股結償股份0.305港元發行及配發203,225,000股結償股份，以全面及最終履行本公司之付款責任，以償付部份股東貸款61,983,625港元。結償股份與本公司現有股份在所有方面享有同等地位。結償股份發行之詳情載於本公司日期為二零一三年五月二十一日之通函內。

18. 透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一三年一月二十五日，本集團以代價約人民幣104,490,000元(相當於約131,333,000港元)透過一間全資附屬公司完成收購唐山市曹妃甸區中泰信和房地產開發有限公司(「唐山曹妃甸」)(前稱唐海中泰信和房地產開發有限公司)99.99%權益。因該收購並不符合業務合併之定義，故已將此收購列為資產收購。

於收購日期資產及負債已確認之應佔價值：

	千港元
收購資產淨值	
發展中物業	147,015
物業、廠房及設備	8
銀行結餘及現金	1
其他應收款項	11
其他應付款項及應計費用	(1,291)
應付關連公司款項	(14,398)
資產淨值	131,346
非控股權益	(13)
代價	131,333
以下列方式支付：	
收購一間附屬公司預付款項撥備	106,837
應付代價	15,083
現金	9,413
	131,333
因收購而產生之現金流出淨值：	
已付現金代價	9,413
減：收購銀行結餘及現金	(1)
	9,412

19. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團就不可取消之經營租賃而須於下列期間支付未來最低租金承擔：

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,582	2,857
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,433	1,254
五年後	7,062	7,027
	15,077	11,138

應付租金指若干土地、辦公室物業及宿舍之經營租賃款項。經磋商之租賃為期一年至五十年，租金最初訂為一年至五年固定不變，之後固定每一年至五年調整。本集團並無於租約屆滿時購買所租賃資產之選擇。

本集團作為出租人

於報告期末，本集團已與租戶訂立下列未來最低租金付款：

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	10,900	12,394
第二年至第五年(包括首尾兩年)	7,294	4,082
五年後	9,618	540
	27,812	17,016

20. 資本承擔

	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已簽約但未於綜合財務報表撥備之有關購買廠房及設備之資本開支	897	23
已簽約但未於綜合財務報表撥備之有關投資物業之建築及開發之資本開支	63,657	62,221
已簽約但未於綜合財務報表撥備之有關收購一家附屬公司之資本開支	-	24,477

21. 關聯人士交易

(a) 主要管理人員之酬金

本集團主要管理人員(包括本公司董事)之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
袍金、薪金及其他福利	1,274	578

董事及主要管理人員薪酬按個人表現及市場趨勢後由薪酬委員會釐定。

(b) 應付一名董事款項

- (i) 截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司主要股東、主席兼執行董事黃世再先生(「黃先生」)已向本公司提供為免息及無抵押貸款合共約35,115,000港元，以撥付附屬公司之營運資金需要(截至二零一二年六月三十日止六個月：7,902,000港元)。

- (ii) 於二零一三年四月二十二日，本公司與黃先生訂立結償協議（「結償協議」），據此本公司根據結償協議之條款及受其所限下，有條件同意按發行價每股結償股份0.305港元向黃先生配發及發行203,225,000股每股面值0.01港元之結償股份，以全面及最終履行本公司付款責任，支付部分貸款61,983,625港元之結償股份在所有方面與本公司現有股份享有同等地位。

該結償協議已於本公司在二零一三年六月五日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。結償協議之所有先決條件已達成，並已於二零一三年六月十日落實完成。

(c) 其他關連人士之交易

- (i) 於二零一三年一月二十三日，本公司根據二零一一年購股權計劃以認購價0.44港元授出10,000,000份購股權。所有授出之購股權將於二零一五年一月二十三日歸屬，該10,000,000份購股權中，5,000,000份已授出予本公司董事。購股權計劃詳情載於附註22。
- (ii) 自二零一零年二月一日起，本集團以每月租金人民幣28,913元向大中華國際集團（中國）有限公司（「大中華」）租賃辦公室物業，為期三年。自二零一三年二月一日起，本集團以每月租金人民幣180,000元及管理費、空調費及維護費每月人民幣36,480元向大中華租賃另一處辦公物業，固定租期為兩年；免租期由二零一三年二月一日起，為期三個月。大中華由本公司主要股東、主席兼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授權代表及董事會主席。截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團向大中華已付租金及應付租金總額約493,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：215,000港元）。
- (iii) 本集團以每月租金人民幣1,300元向大中華租賃停車場。截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團向大中華支付租金總額約10,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：18,000港元）。
- (iv) 於二零一三年六月三十日，已付大中華之租賃按金約74,000港元（二零一二年十二月三十一日：73,000港元）及預付大中華租金約10,000港元（二零一二年十二月三十一日：2,000港元）均為無抵押及免息，並入賬於「其他應收款項」。

22. 購股權

本公司於二零一一年五月二十三日採用一項購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)。

二零一一年購股權計劃旨在獎勵對本集團有所貢獻的參與人士，並鼓勵參與人士為本公司及其股東整體利益，致力提升本公司及其股份價值。本公司之董事會可全權酌情邀請董事及本集團僱員以及本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢顧問、分銷商、承辦商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合營業務夥伴、發起人、服務供應商承購購股權以認購本公司股份。參與人士須支付1港元作為獲授購股權之代價。

已採納之二零一一年購股權計劃由二零一一年五月二十三日起為期十年。購股權期限自購股權授出日期起計不得超過十年。於可行使購股權之前，並無持有該購股權之最短期限。

根據二零一一年購股權計劃可發行之股份數目上限，合共不得超過二零一一年購股權計劃採納日期或股東於股東大會批准新限額當日已發行股份之10%。行使於截至授出日期(包括該日)起任何12個月期間，向各個別人士已授出及將授出購股權時已經發行及將發行股份之數目上限，不得超過授出當日已發行股份的1%，惟已取得本公司股東批准者除外。向主要股東或本公司獨立非執行董事授出購股權超過已發行股份總數的0.1%或價值超過5,000,000港元均須獲本公司股東事先批准。

購股權可於指定購股權期限內隨時行使。行使價須由本公司董事會釐定，及至少須為以下三者之最高者：(i)授出日期本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。因行使根據二零一一年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權而可發行之最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股份的30%。

本公司根據二零一一年購股權計畫授出的購股權有關詳情如下：

授出日期	行使期間	授出之 購股權數目	行使價 港元	授出日期 之公平值 港元
二零一三年 一月二十三日	二零一五年 一月二十三日至 二零二三年 一月二十二日	10,000,000	0.44	0.292

年內所授出購股權之公平值為每份購股權0.292港元，本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月內確認之股份基礎支付開支約為644,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：零）。

於授出日期授出之購股權公平值以柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。該模式輸入數據如下：

預計股價波動：	58.690%
無風險息率：	0.975%
購股權預計年期：	8年

預計股價波動反映假設歷史波動為未來趨勢的指標，但該未來趨勢不一定為實際結果。授出之購股權並無其他特質計入公平值之計算中。

本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月期間購股權變動詳情如下：

參與者姓名 及類別	授出日期	每股份 認購價 港元	行使期間	涉及購股權之股份數目				於 二零一三年 六月三十日 尚未行使 之購股權
				於 二零一三年 一月一日 尚未行使 之購股權	期內授出	期內已行使	期內失效	
董事：								
黃世再	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	1,000,000	-	-	1,000,000
黃文稀	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	1,000,000	-	-	1,000,000
鄭康棋	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	1,000,000	-	-	1,000,000
梁坤	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	1,000,000	-	-	1,000,000
林栢森	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	1,000,000	-	-	1,000,000
			小計	-	5,000,000	-	-	5,000,000
僱員：								
合共	23/1/2013	0.44	23/1/2015至22/1/2023	-	5,000,000	-	-	5,000,000
			總計	-	10,000,000	-	-	10,000,000

23. 或然負債

本集團一間附屬公司(「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。

於二零一三年六月三十日，由於該附屬公司未能交付物業，27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2,514,000港元，超出根據相關買賣協議計算之金額約1,443,000港元。

直至本報告日期，索償之結果仍未確定。本公司董事認為有關賠款金額應約為1,443,000港元，此乃根據買賣協議條款而計算。此外，本公司董事認為補償金額不可能高於該27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1,443,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：零)，並計入其他應付款項及應計費用內。於二零一三年六月三十日後，並無作出任何額外撥備。

於二零一三年六月三十日，本集團並無其他重大或然負債。

24. 呈報期後續事件

於二零一三年七月三日，本公司全資附屬公司Stand Gold Limited與本公司主要股東、主席兼執行董事黃世再先生訂立買賣協議，以代價人民幣476,900,000元(相等於約572,280,000港元)收購元茂有限公司全部股本權益(「建議收購」)。該建議收購已於二零一三年八月十二日舉行之本公司股東特別大會上透過通過決議案而獲批准。

管理層討論及分析

業績

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約19,493,000港元，較去年同期營業額約6,972,000港元增加約1.80倍。營業額增加主要歸因於自二零一三年五月起銷售東方新天地大廈（「東方新天地」）住宅部份產生的收入。

截至二零一三年六月三十日止六個月，股東應佔虧損約為13,469,000港元，較去年同期之股東應佔虧損約4,573,000港元增加約1.95倍。虧損增加主要由行政及經營開支與銷售及分銷開支增加所致。

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，總面積為約97,069平方米（「地塊」，當中包括兩個地盤，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（相當於約69,226,000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，以確認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。

本集團擬在鄰近金麗灣度假村之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6,934,000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(相當於約70,043,000港元)。截至本報告日期，中國金麗灣已向承建商支付約人民幣30,976,000元(相當於約39,448,000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」)，內容有關收購於唐山市曹妃甸區中泰信和房地產開發有限公司(「唐山曹妃甸」)(前稱唐海中泰信和房地產開發有限公司)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。唐海收購協議之全部先決條件已達成，唐海收購事項已於二零一三年一月二十五日完成。完成後，唐山曹妃甸成為本公司之間接附屬公司，而唐山曹妃甸之財務業績已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92,490,000元(相當於約116,250,000港元)作為唐海收購事項之代價。唐山曹妃甸之賣方須支付因轉讓唐山曹妃甸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12,000,000元(相當於約15,083,000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。於本報告日期,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,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日內以現金償還下調產生之款項(不計利息)。

出售東方新天地住宅部份已於二零一三年五月開始，而其產生的收益已於本集團截至二零一三年六月三十日止六個月的營業額內入賬。

汕尾項目

於二零一三年七月三日，本公司全資附屬公司Stand Gold Limited(「Stand Gold」)，與黃先生訂立一份買賣協議，據此，Stand Gold已有條件同意購買而黃先生已有條件同意出售元茂有限公司(「元茂」)全部已發行股本，代價為人民幣476,900,000元(相當於約572,280,000港元)，代價將於收購(「汕尾項目收購事項」)後向黃先生配發及發行1,546,702,702股新股份全數支付。有關汕尾項目的詳情載於本公司日期為二零一三年七月三日之公佈及本公司日期為二零一三年七月二十六日之通函內。

汕尾項目收購事項的主要資產為金寶城項目及紅海灣項目(定義分別如下)。

(1) 金寶城項目

金寶城項目包括位於中國廣東省汕尾市區汕尾大道的兩幅地塊，總地塊面積約50,656平方米及地塊內三幢接近落成的12層住宅樓(其中包括)，(a)其中一幅地塊鄰近汕尾大道香洲頭地段西側與紅海大道交界口，及(b)另一地塊位則鄰近汕尾大道荷包嶺段西側實力汽車修配廠後面與紅海大道交界口。

該三幢接近落成的樓宇的住宅部份及零售部份均預期於二零一三年年底竣工及開始預售。金寶城項目的剩餘部份的開發預期於二零一五年第三個季度竣工。

(2) 紅海灣項目

紅海灣項目包括位於鄰近中國廣東省汕尾市S241省道及X141縣級公路交界口的四幅地塊，總地塊面積約273,534.2平方米(其中包括)，(a)其中一幅地塊位於遮浪南澳旅遊區「湖仔山」東側，(b)另一幅地塊位於遮浪街道宮前南澳路東；及(c)其他兩幅地塊位於遮浪街道南澳旅遊區灣灘坑。

董事會正計劃將紅海灣項目發展成一個兼備住宅發展的旅遊及娛樂綜合建設，總樓面面積約720,000平方米。紅海灣項目的開發預期自二零一四年年底至二零一九年第二個季度期間按期完成。

根據上市規則，汕尾項目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，汕尾項目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。汕尾項目收購事項已於本公司二零一三年八月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。於本報告日期，汕尾項目收購事項仍未完成。有關汕尾項目收購事項之公佈將適時刊發。

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。

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。

業務展望

展望二零一三年下半年，儘管全球經濟有望恢復增長勢頭，但仍存在不確定因素。儘管市場前景不明朗，政府繼續實施促進消費及城镇化的政策，拉動強勁終端客戶需求。預期該等因素將促進物業市場的未來發展。

藉助本集團作為中高端商業及旅遊物業空間物業投資商及開發商的新公司形象，本集團繼續專注於將其現有項目發展成為世界級旅遊景點。

憑藉本公司的優質項目，本公司已做好充足準備，以在經濟逐步復甦及旅遊房地產需求上升中受益。本公司亦將致力提升其整體經濟規模及提高投資回報，以為我們的股東產生更佳回報並成為中國領先的商業物業開發商。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一三年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金合共約為12,935,000港元(二零一二年十二月三十一日：22,955,000港元)。於二零一三年六月三十日，本集團之流動資產總值約為220,058,000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。於二零一三年六月三十日，本集團之流動負債總額約為172,844,000港元，包括應付貿易賬款、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。

於二零一三年六月十日，根據本公司與黃先生所訂立日期為二零一三年四月二十二日之結價協議，本公司按發行價每股股份0.305港元向黃先生發行及配發203,225,000股股份，以償付黃先生向本公司墊支之部分股東貸款，金額為61,983,625港元。

資本承擔

於二零一三年六月三十日，本集團有已簽約但未於財務報表撥備之資本承擔總額約64,554,000港元，其中包括(i)購買廠房及設備約897,000港元；及(ii)興建及發展投資物業約63,657,000港元。

資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團並無抵押其任何資產。

僱員

於二零一三年六月三十日，不計及董事，本集團聘用91名僱員(二零一二年十二月三十一日：49名僱員)，截至二零一三年六月三十日止六個月相關員工成本約為4,978,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：約1,780,000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。

購股權計劃

本公司之購股權計劃於二零一一年五月二十三日獲採納(「二零一一年購股權計劃」)。於截至二零一三年六月三十日止六個月的財政期初及期末之二零一一年購股權計劃項下之尚未行使購股權詳情及於有關期間之二零一一年購股權計劃項下已授出、行使、失效或註銷的購股權如下：

詳情	授出日期	購股權之行使期	購股權的行使價 港元	於 二零一三年 一月一日 持有購股權 的數目	於截至 二零一三年 六月三十日 止六個月期間 已授出	於截至 二零一三年 六月三十日 止六個月期間 已行使	於截至 二零一三年 六月三十日 止六個月期間 已失效/ 註銷	於 二零一三年 六月三十日 持有購股權 的數目
董事								
黃世再先生	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	1,000,000	-	-	1,000,000
黃文稀女士	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	1,000,000	-	-	1,000,000
鄭康祺先生	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	1,000,000	-	-	1,000,000
梁坤先生	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	1,000,000	-	-	1,000,000
林栢森先生	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	1,000,000	-	-	1,000,000
小計				-	5,000,000	-	-	5,000,000
僱員	23/1/2013	23/1/2015至22/1/2023	0.440	-	5,000,000	-	-	5,000,000
總計				-	10,000,000	-	-	10,000,000

於二零一三年六月三十日，本公司擁有10,000,000份二零一一年購股權計劃項下的尚未行使購股權。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益的身份	擁有權益之股份／相關股份數目				總計	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 (附註1)
		個人權益	公司權益	相關權益			
黃世再先生(附註2)	實益擁有人	619,428,504	-	38,000,000	657,428,504	37.23%	
黃文稀女士(附註3)	實益擁有人	353,667,996	282,133,413	1,000,000	636,801,409	36.06%	
鄭康棋先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.06%	
梁坤先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.06%	
林栢森先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.06%	

附註：

1. 本公司之持股百分比乃按於二零一三年六月三十日已發行1,765,995,704股股份計算。
2. 所披露之權益指(i)黃先生於619,428,504股股份中之個人權益；(ii)餘下37,000,000股相關股份根據黃先生與建銀國際資產管理有限公司所訂立日期為二零零九年八月三十一日之期權契約項下之相關股份之相關權益；及(iii)根據二零一一年購股權計劃授出之1,000,000份非上市實物結算購股權。
3. 所披露權益指由(i)黃女士於353,667,996股股份中之個人權益；(ii)黃女士擁有100%權益之智華集團有限公司所持有之282,133,413股股份；及(iii)根據二零一一年購股權計劃授出之1,000,000份非上市實物結算購股權。
4. 相關權益為根據二零一一年購股權計劃授出之非上市實物結算購股權。

除上文所披露者外，概無董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有(i)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聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關係文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，據任何董事或本公司行政總裁所知，以下人士(除董事或本公司行政總裁外)於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有5%或以上之權益。

本公司股份之好倉

股東名稱	權益性質／身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
智華集團有限公司	公司(附註2)	282,133,413	15.97%

附註：

1. 本公司之持股百分比乃按於二零一三年六月三十日已發行1,765,995,704股股份計算。
2. 智華集團有限公司(「智華」)為一間由黃文稀女士擁有100%權益的公司。根據證券及期貨條例，黃女士被視為為智華所持之282,133,413股股份中擁有權益。黃女士為智華之唯一董事。

除上文披露者外，於二零一三年六月三十日，本公司未獲知會有任何其他人士(本公司董事及主要行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有權益或淡倉而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，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員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、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月，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

本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月內已採納並全面遵守上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文。

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所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其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，彼等確認已於截至二零一三年六月三十日止六個月內遵守標準守則規定之準則。

董事及高級管理層變更

黃世再先生已由非執行董事調任為執行董事，自二零一三年四月五日起生效。除上文所披露者外，於截至二零一三年六月三十日止六個月，董事會之組成及本公司之高級管理層概無任何變動。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B (1)條，本公司董事資料變動載列如下：

1. 林栢森先生自二零一三年五月三十一日起不再出任百威國際控股有限公司(於聯交所主板上市，股份代號：0718)之獨立非執行董事；及
2. 自二零一三年二月一日起，黃文稀女士之薪酬組合已調整為(i)董事袍金每月12,500港元；(ii)薪金每月69,500港元；及(iii)由本公司提供(如被要求)之居所，而每月開支(包括所有相關開支如租金、煤氣、水、電、電話／傳真費用、差餉及管理費等)不超過40,000港元。

除上述披露者外，概無其他須根據上市規則第13.51B (1)條規定須予以披露的資料。

審核委員會

本公司已根據企業管治守則及上市規則之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體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)、梁坤先生和林栢森先生。本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命
大中華地產控股有限公司
主席
黃世再

香港，二零一三年八月二十九日

於本報告日期，本公司董事如下：

執行董事	黃世再先生(主席) 黃文稀女士(行政總裁)
獨立非執行董事	鄭康棋先生 梁坤先生 林栢森先生