

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)

**截至二零一六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(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一五年同期之經選定比較資料如下：

**綜合全面收益報表**

**截至二零一六年十二月三十一日止年度**

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	4	<b>33,096</b>	12,363
銷售成本		<b>(28,779)</b>	(10,141)
毛利		<b>4,317</b>	2,222
其他收入及收益	4	<b>31,169</b>	14,467
投資物業之公平價值收益		-	6,728
銷售及分銷開支		<b>(13,784)</b>	(4,816)
行政及經營開支		<b>(26,174)</b>	(24,443)
財務費用	5	-	-
除稅前虧損	6	<b>(4,472)</b>	(5,842)
所得稅抵免／(開支)	7	<b>980</b>	(1,399)
年內虧損		<b>(3,492)</b>	(7,241)
以下人士應佔年內虧損：			
— 本公司擁有人		<b>(3,492)</b>	(7,241)
— 非控股權益		-	-
		<b>(3,492)</b>	(7,241)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內其他全面虧損(扣除稅項) 於往後期間可能重新分類至損益之 其他全面虧損： 因換算海外業務而產生之匯兌差額	<u>(95,926)</u>	<u>(64,968)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(99,418)</u></u>	<u><u>(72,209)</u></u>
以下人士應佔年內全面虧損總額：		
—本公司擁有人	(99,418)	(72,209)
—非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>(99,418)</u></u>	<u><u>(72,209)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄	9 <u><u>0.11 港仙</u></u>	<u><u>0.22 港仙</u></u>

綜合財務狀況報表  
於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		93,709	8,202
投資物業		224,921	240,384
商譽		203,203	217,174
於聯營公司之權益		133,849	143,051
發展中物業		563,186	566,282
預付款項	11	102	195
非流動資產總值		<u>1,218,970</u>	<u>1,175,288</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售之物業		580,551	586,074
應收貿易賬款	10	1,245	778
預付款項、按金及其他應收款項	11	10,299	4,337
可收回稅項		39	399
透過損益按公平價值計算之股本投資		106	105
現金及銀行結餘		7,212	6,171
流動資產總值		<u>599,452</u>	<u>597,864</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	12	20,294	23,447
其他應付款項及應計費用	13	76,346	52,318
計息借貸		–	44,633
應付關連公司款項		137,363	118,253
應付主要股東款項		482,900	319,342
應付稅項		48	492
流動負債總額		<u>716,951</u>	<u>558,485</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(117,499)</u>	<u>39,379</u>
總資產減流動負債		<u>1,101,471</u>	<u>1,214,667</u>

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	<u>171,192</u>	<u>184,970</u>
非流動負債總額	<u>171,192</u>	<u>184,970</u>
資產淨值	<u><b>930,279</b></u>	<u>1,029,697</u>
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	905,676	905,676
其他儲備	<u>24,590</u>	<u>124,008</u>
	<b>930,266</b>	1,029,684
非控股權益	<u>13</u>	<u>13</u>
總權益	<u><b>930,279</b></u>	<u>1,029,697</u>

## 附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 1. 公司資料

大中華地產控股有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司。其註冊辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場6403A-4室。

年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業發展及投資。

### 2. 主要會計政策

#### 編製基準

本集團於年內錄得綜合虧損淨額為3,492,000港元及經營業務的現金流出淨額100,163,000港元。此外，本集團於二零一六年十二月三十一日擁有流動負債淨額117,499,000港元以及現金及銀行結餘7,212,000港元。儘管如此，董事於考慮下列因素後，認為按持續經營基準編製綜合財務報表實屬恰當：

- (a) 本集團可自未來物業銷售產生經營溢利及現金流入；及
- (b) 主要股東已確認，其將於本集團的財務責任到期時，向本集團提供財務支援以應付該等財務責任(如需要)，有關支援包括不就本集團應付其及其所控制公司的款項向本集團要求還款，直至本集團能償還該等款項為止。

倘本集團未能持續經營，則須作出調整以將資產的價值撇減至其可收回金額，並就可能產生之任何額外負債計提撥備。有關調整的影響並未於綜合財務報表反映。

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例而編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。該等綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟若干投資物業及透過損益按公平價值計算之股本投資按公平價值計量。除另有指明外，該等綜合財務報表以港元列示，而所有數值已約整至最接近之千位數。

## 會計政策變動

該等綜合財務報表的編製基準與二零一五年綜合財務報表所採納會計政策一致，惟採納以下與本集團相關且自本年度起生效的新訂／經修訂香港財務報告準則除外。本集團所採納主要會計政策概要載於下文。

### 香港會計準則第1號之修訂：披露計劃

修訂包括以下五個範圍之變更：(1)重要性；(2)不合計與小計；(3)附註結構；(4)會計政策披露；(5)使用權益法為投資入賬所產生之其他全面收入項目列報。該等修訂被視為屬澄清修訂，不會直接影響實體之會計政策或會計估計。

採用修訂並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

### 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂：澄清可接受的折舊及攤銷方法

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號同時確立折舊及攤銷基準之原則為某項資產未來經濟利益之預期消耗模式。香港會計準則第16號之修訂釐清使用以收益為基準之方法計算資產折舊並不恰當，因為包括使用某項資產之某項活動產生之收益一般反映消耗該資產內含經濟利益以外的因素。

香港會計準則第38號之修訂釐清收益一般被假定為計量消耗無形資產內含經濟利益之不當基準。然而，這種假定可在若干有限情況下可遭駁回。

採用修訂並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

### 年度改進項目 – 二零一二年至二零一四年週期

香港會計準則第34號中期財務報告：「於中期財務報告其他部分」披露資料

該等修訂澄清香港會計準則第34號容許「於中期財務報告其他部分」披露若干資料之涵義。披露此等資料需給予中期財務報表使用者可用的中期財務報表及若干其他報表(按與中期財務報表相同的條款及於相同時間)作交叉參考。

採用修訂概無對綜合財務報表造成任何重大影響。

## 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈但於本年度尚未生效之下列新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號之修訂	就未實現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之年度改進	二零一四年至二零一六年週期 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款交易的分類與計量 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用之 香港財務報告準則第9號金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年) 之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 <sup>5</sup>

- <sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零一七年或二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效(如適用)
- <sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效
- <sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- <sup>5</sup> 原定擬於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效的有關修訂生效日期經已推遲／刪除

本公司董事現正評估未來採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則可能構成之影響，但未能合理估計其對本集團綜合財務報表之影響。

## 初步經審核年度業績公佈

本二零一六年初步年度業績公佈所載截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該等年度之法定年度合併財務報表，但摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例(第622章)第436條須披露與該等法定財務報表有關的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就該兩個年度之財務報表出具報告。核數師報告並無保留意見，包含核數師在不具保留意見的情況下以強調的方式提請有關人士注意之事項，及不包含根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、407(2)條或(3)條作出之陳述。

### 3. 經營分部資料

本集團根據經營業務地點擁有一個可報告分部，即位於中華人民共和國（「中國」）的物業發展及投資分部。由於本集團已經整合資源，亦概無獨立經營分部的財務資料可供呈報，故呈報予本集團主要運營決策者以分配資源及評估表現的資料旨在縱觀本集團整體的經營業績，因此，概無呈列經營分部資料。

#### 有關一名主要客戶的資料

租金收入中約1,420,000港元（二零一五年：1,495,000港元）來自本集團最大客戶。

### 4. 收益以及其他收入及收益

所賺取收益代表年內物業銷售收入、租金收入總額及物業管理收入。

收益以及其他收入及收益之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益：		
物業銷售	30,453	9,590
租金收入總額	1,910	2,055
物業管理收入	733	718
	<u>33,096</u>	<u>12,363</u>
其他收入及收益：		
銀行利息收入	27	28
其他應收款項的利息收入	-	99
透過損益按公平價值計算之股本投資之公平價值收益	1	57
匯兌收益淨額	28,762	14,150
其他	2,379	133
	<u>31,169</u>	<u>14,467</u>

## 5. 財務費用

財務費用之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
委託貸款之利息	3,389	5,204
減：持作出售發展中物業之資本化利息	<u>(3,389)</u>	<u>(5,204)</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列項目：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已出售物業成本	28,060	9,392
折舊	2,602	2,705
經營租賃項下之土地及樓宇最低租金	3,854	4,913
核數師酬金	912	1,106
員工成本(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	15,459	10,755
以股權結算之購股權開支淨額	-	57
退休金計劃供款	<u>1,671</u>	<u>1,247</u>
	<u>17,130</u>	<u>12,059</u>
產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	275	355
出售物業、廠房及設備之虧損	59	110
投資物業之公平價值收益	-	(6,728)
匯兌收益淨額	<u>(28,762)</u>	<u>(14,150)</u>

## 7. 稅項

由於本集團截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度出現稅項虧損，故並無作出香港利得稅撥備。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在國家／管轄區域當時之稅率計算。

年內中國企業所得稅(「企業所得稅」)已根據於中國適用於本集團的相關稅收法例按估計應課稅溢利計提撥備。年內，中國的法定企業所得稅率為25%(二零一五年：25%)。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)乃根據相關中國法律及法規之規定撥備。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於損益表(計入)／扣除的遞延稅項	(1,965)	1,044
中國企業所得稅	371	-
中國土地增值稅	614	355
年內稅項(抵免)／開支總額	<u>(980)</u>	<u>1,399</u>

## 8. 股息

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，董事會不建議派發任何股息。

## 9. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一六年	二零一五年
本公司擁有人應佔年內虧損(百萬港元)	3.49	7.24
普通股之加權平均數(百萬)	3,312.7	3,312.7
每股基本及攤薄虧損(每股港仙)	<u>0.11</u>	<u>0.22</u>

由於兩個年度均無發行在外之潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

由於本公司購股權於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的行使價高於本公司股份的平均市場價，本公司的購股權於該兩個年度無攤薄影響。

## 10. 應收貿易賬款

應收貿易賬款為出售物業的銷售所得款項及應收租金。出售物業的銷售所得款項由買方根據買賣協議的條款支付。租賃物業的租金由租客根據租賃協議的條款預繳。於一般情況下，本集團不會向客戶授出信貸期。本集團致力就未收取的應收款項維持嚴格監控，同時降低信貸風險。管理層定期審閱逾期結餘。鑑於上述情況且由於本集團的應收貿易賬款乃與多名不同類型的客戶相關，本集團概無重大集中信貸風險。本集團並無就應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施。應收貿易賬款為免息及無抵押。應收貿易賬款的賬面值與其公平價值相若。

下表為於報告期末按發票日期呈列之應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30天內	1,034	494
31至60天	17	20
61至90天	12	16
超過90天	182	248
	<u>1,245</u>	<u>778</u>

逾期但未被減值之應收貿易賬款之金額與上述應收貿易賬款賬齡分析相同。

逾期但未被減值之應收款項乃與多名與本集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為無需就該等餘額作出減值撥備，原因是信貸質素一直並無重大變動，而該等餘額仍被視為可悉數收回。

## 11. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付款項	2,444	995
已付按金	297	975
其他應收款項	<u>9,096</u>	<u>4,097</u>
	11,837	6,067
減：其他應收款項減值撥備	<u>(1,436)</u>	<u>(1,535)</u>
	10,401	4,532
減：非流動部分	<u>(102)</u>	<u>(195)</u>
	<u><u>10,299</u></u>	<u><u>4,337</u></u>

預付款項、按金及其他應收款項為免息、無抵押並須於一年內償還，惟計入其他應收款項之結餘2,145,000港元(二零一五年：零)為按中國人民銀行所發佈的同期利率計息。

## 12. 應付貿易賬款

下表為於報告期末按發票日期呈列之應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30天內	462	78
31至60天	314	7
61至90天	25	7
超過90天	<u>19,493</u>	<u>23,355</u>
	<u><u>20,294</u></u>	<u><u>23,447</u></u>

### 13. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已收按金	19,181	1,484
預收款項	21,984	15,385
其他應付款項及應計費用	<u>35,181</u>	<u>35,449</u>
	<u><b>76,346</b></u>	<u><b>52,318</b></u>

其他應付款項為免息，平均有三個月期限。

### 14. 呈報日期後續事件

於二零一六年十二月三十一日後概無發生任何重大事件。

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約33,100,000港元，較去年收益約12,360,000港元增加約167.7%。收益增加主要歸因於物業銷售增加。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約3,490,000港元，較去年之虧損約7,240,000港元減少約51.8%。虧損減少主要歸因於換算本集團的金融負債產生匯兌收益。

### 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」)。預期金麗灣度假村將開發為集各類單層別墅、五星級酒店及海濱俱樂部設施為一體的旅遊物業項目。金麗灣度假村已開始動工。

##### 唐海縣項目

本集團已於二零一三年一月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」)之99.99%股權(「唐海收購事項」)，唐山曹妃甸之主要資產包括唐海縣七農場通港水庫內側2號及3號島之土地使用權。

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13,544,000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

本公司透過其間接全資中國附屬公司擁有東方新天地大廈，其為一個綜合物業開發項目，總建築面積約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。東方新天地大廈住宅部分已於二零一三年五月開始銷售，所產生的收益已於截至二零一六年十二月三十一日止年度為本集團帶來收益。

### 汕尾項目

於二零一三年十月十六日，本集團透過本公司之全資附屬公司完成向本公司主席兼執行董事黃世再先生收購金寶城項目及紅海灣項目。有關金寶城項目及紅海灣項目之詳情載列如下：

#### (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)一幅鄰近汕尾大道香洲頭地段西側與紅海大道交界口的地塊，及(b)一幅位於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的地塊。

董事會正計劃將金寶城項目發展成一個住宅及商業綜合項目。金寶城項目住宅部分之一期的預售預計於二零一七年開始。

本集團就汕尾大中華福朋喜來登酒店的開發及營運與Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. 訂立(其中包括)營運服務協議。現時預期酒店主體建設將於二零一七年末完成及估計開業日期為二零二零年初。

## (2) 紅海灣項目

紅海灣項目包括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)一幅位於遮浪南澳旅遊區「湖仔山」東側的地塊，(b)一幅位於遮浪街道宮前南澳路東的地塊；及(c)兩幅位於遮浪街道南澳旅遊區灣灘坑的地塊。

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項目，總樓面面積約720,000平方米。紅海灣項目的開發預期於二零一九年第二個季度前按期完成。

## 合慶項目

於二零一三年十二月十六日，本公司及其全資附屬公司大中華地產(上海)有限公司與綠地香港控股有限公司(「綠地香港」)及其附屬公司訂立合作協議，據此，合作協議之訂約方有條件同意聯合發展兩幅位於中國上海的地塊(「地塊」)，其中包

括，(a)一幅地塊位於中國上海浦東新區合慶鎮，四至範圍東至13-02地塊，西至上海市慶利路，南至13-02地塊，北至上海市環慶南路；以及(b)一幅地塊位於中國上海浦東新區合慶鎮，四至範圍東至14-03地塊，西至上海市凌楊路，南至14-03地塊，北至上海市環慶南路。該地塊擬作商業及辦公室用途。

於二零一四年一月十日，合作協議項下所有先決條件已告達成及完成已於同日發生。完成後，本公司及綠地香港分別持有該項目50%權益。該項投資已自完成之日起使用權益會計法入賬列作於聯營公司之權益。有關詳情請參閱本公司日期為二零一三年十二月十六日之公佈及本公司日期為二零一四年一月三十日之通函。

## 業務展望

宏觀經濟溫和回升、城鎮化發展推進及中國居民人均財富增加，很大可能帶動對中高端商業及旅遊物業發展需求。本集團之業務及未來策略將繼續專注於中高端商業及旅遊物業發展及投資。有賴現有項目之穩固基礎，本集團將繼續致力尋求高質素及符合成本效益之投資機會，以提高投資回報，並逐步分散其收入來源。

## 流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為7,210,000港元(二零一五年十二月三十一日：6,170,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產總值約為599,450,000港元，當中包括持作出售之物業、應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收款項、股本投資、可收回稅項、現金及銀行結餘。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動負債總額約為716,950,000港元，當中包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用、應付關連公司款項、應付主要股東款項及應付稅項。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(即總計息借貸除以總權益)為0%。

## 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團有已簽約但未於財務報表撥備之資本承擔總額約275,430,000港元，其中包括(i)建設及開發物業發展項目約59,850,000港元；及(ii)應付聯營公司之貸款注資約215,580,000港元。

## 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團向本集團物業買方在授出貸款當日至向該等買方發出物業所有權證當日止期間，就銀行向該等買方提供之房屋貸款向銀行提供擔保約4,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：4,700,000港元)。

## 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產。

於二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押金寶城項目價值364,350,000港元之兩幅地塊作為委託貸款之抵押。

## 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。管理層之薪酬建議經薪酬委員會參考董事會之企業目標及宗旨檢討及批准。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。

於二零一六年十二月三十一日，不計及董事，本集團聘用157名僱員(二零一五年十二月三十一日：123名僱員)，相關員工成本約為15,240,000港元(二零一五年十二月三十一日：約9,990,000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、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及遵守其規定。

## 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，彼等確認已於截至二零一六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)、梁坤先生和林栢森先生。審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績。

## 認可初步公佈

本集團之獨立核數師瑪澤會計師事務所有限公司已認可於初步公佈所載本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度業績之數字，與本集團本年度之綜合財務報表所載列之金額相符。由於瑪澤會計師事務所有限公司在這方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證聘用準則而進行之保證協定，因此瑪澤會計師事務所有限公司在初步公佈中並不作出任何保證。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一七年五月二十五日(星期四)起至二零一七年五月三十一日(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。為確定出席二零一七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)須最遲於二零一七年五月二十四日(星期三)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

承董事會命  
大中華地產控股有限公司  
主席  
黃世再

香港，二零一七年三月二十九日

於本公佈刊發日期，董事會由兩名執行董事：黃世再先生(主席)及黃文稀女士(行政總裁)；以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。

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