

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份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)

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績公佈

大中華地產控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一八年同期之選定比較資料如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	12,755	19,306
銷售及服務成本		<u>(7,793)</u>	<u>(15,939)</u>
毛利		4,962	3,367
其他收入及收益	4	110	327
銷售及分銷開支		(1,307)	(2,919)
行政及經營開支		(13,796)	(16,248)
匯兌收益淨額		6,137	21,767
財務費用	5	<u>(68)</u>	<u>(17)</u>
除稅前(虧損)/溢利	6	(3,962)	6,277
所得稅抵免	7	<u>387</u>	<u>788</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(3,575)</u>	<u>7,065</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
附註	千港元	千港元
以下人士應佔期內(虧損)/溢利：		
— 本公司擁有人	(3,575)	7,065
— 非控股權益	—	—
	<u>(3,575)</u>	<u>7,065</u>
本公司擁有人應佔每股(虧損)/收益 基本及攤薄	9 <u>(0.11港仙)</u>	<u>0.21港仙</u>
期內其他全面虧損 可能於往後重新分類至損益之項目： 因換算海外業務而產生之匯兌差額	<u>(7,698)</u>	<u>(47,560)</u>
期內全面虧損總額	<u>(11,273)</u>	<u>(40,495)</u>
以下人士應佔期內全面虧損總額：		
— 本公司擁有人	(11,273)	(40,495)
— 非控股權益	—	—
	<u>(11,273)</u>	<u>(40,495)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日－未經審核

		未經審核 於二零一九年 六月三十日	經審核 於二零一八年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		176,694	170,792
投資物業		227,531	227,911
商譽		204,642	204,986
於聯營公司之權益		134,850	135,023
發展中物業		620,790	611,876
		<u>1,364,507</u>	<u>1,350,588</u>
非流動資產總額			
流動資產			
持作出售物業		734,494	727,797
貿易應收款項	10	404	381
預付款項、按金及其他應收款項		20,309	16,883
按公允價值計入損益之股本投資		15	15
現金及銀行結餘		11,013	12,802
		<u>766,235</u>	<u>757,878</u>
流動資產總額			
流動負債			
貿易應付款項	11	25,356	22,734
其他應付款項及應計費用		114,067	108,788
融資租賃承擔之即期部分		–	517
租賃負債		281	–
應付關連公司款項		139,792	139,061
應付主要股東款項		791,387	767,495
應付稅項		–	415
		<u>1,070,883</u>	<u>1,039,010</u>
流動負債總額			
流動負債淨額			
		<u>(304,648)</u>	<u>(281,132)</u>
資產總額減流動負債			
		<u>1,059,859</u>	<u>1,069,456</u>

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 千港元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元
	附註	
非流動負債		
遞延稅項負債	168,363	169,245
融資租賃承擔之非即期部分	-	23
租賃負債	2,581	-
	<u>170,944</u>	<u>169,268</u>
非流動負債總額		
	<u>170,944</u>	<u>169,268</u>
資產淨額	<u>888,915</u>	<u>900,188</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	905,676	905,676
其他虧絀	(16,774)	(5,501)
	<u>888,902</u>	<u>900,175</u>
非控股權益	13	13
	<u>888,915</u>	<u>900,188</u>
權益總額	<u>888,915</u>	<u>900,188</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 公司資料及編製基準

大中華地產控股有限公司(「本公司」)為一間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。

期內，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。

截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核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」編製。

中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製(惟若干投資物業及按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之股本投資按公允價值計量)，並以港元(「港元」，亦為本公司之功能貨幣)列示，而所有數值均已約整至最接近之千位數。

編製中期財務報表所用之主要會計政策及計算方法與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表所用者一致，惟採納自二零一九年一月一日起生效之新訂及經修訂之準則及詮釋(詳情載於下文附註2)除外。

未經審核中期業績所載有關截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該財政年度之法定年度財務報表，惟該等財務資料均取自有關賬項。須按照香港公司條例(第622章)第436條予以披露有關該等法定財務報表之其他資料如下：

本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長送呈截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司獨立核數師已對該等財務報表作出匯報。該核數師報告並無保留意見或另行修改；亦無提述核數師在不出具保留意見報告之情況下強調須予注意之事項；以及並無載有按照公司條例第406(2)、407(2)或(3)條所指之陳述。

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」）

本集團已於簡明綜合財務報表首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定因素
香港財務報告準則之年度改進	二零一五年至二零一七年週期
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具負補償之預付款項特點
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司之長期權益

香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團已於截至二零一九年六月三十日止六個月採納香港財務報告準則第16號（其取代香港會計準則第17號）及相關的相應修訂並因此產生會計政策變動。

於二零一九年一月一日的租賃負債根據剩餘租賃付款的現值確認，並使用於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現，計入租賃負債及其他應付款項。使用權資產按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年一月一日前在財務狀況表中確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。所有該等資產均已於該日基於香港會計準則第36號進行任何減值評估。使用權資產已在綜合財務狀況表中確認。

對於先前計入投資物業及按公平值計量的租賃土地及樓宇（持作以賺取租金收入及／或資本增值），本集團於二零一九年一月一日繼續將其列為投資物業，仍應用香港會計準則第40號按公平值計量。

本集團於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- (i) 本集團已選擇不就租賃（其餘下租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿（即租期於二零一九年十二月三十一日或之前完結））確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號的規定；及
- (ii) 於計量首次應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理類似特徵的租賃組合使用單一貼現率（例如，在類似經濟環境下就類似分類的相關資產採用與餘下租期類似的租賃）。

下表為於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號當日於綜合財務狀況表內就經營租賃承擔確認的賬面值作出調整之對賬：

	根據香港會計 準則第17號 於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 千港元	調整 千港元	根據香港 財務報告準則 第16號 於二零一九年 一月一日 之賬面值 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備中呈列之使用權資產	808	2,590	3,398
流動負債			
融資租賃責任	517	(517)	–
租賃負債	–	525	525
	517	8	525
非流動負債			
融資租賃責任	23	(23)	–
租賃負債	–	2,604	2,604
	23	2,581	2,604

在首次採用香港財務報告準則第16號後，於「融資租賃責任」項下確認之結餘已重新分類為「租賃負債」。

在計量分類為經營租賃的租賃之租賃負債時，本集團以二零一九年一月一日之增量借款利率貼現租賃付款。所應用之加權平均貼現率為4.7%。

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	7,187
減：與短期租賃有關的承擔以及剩餘租賃期	
在二零一九年十二月三十一日或之前結束的租賃	(929)
減：未來利息開支	(3,668)
於二零一九年一月一日之租賃負債	2,590

本集團並未提早採納已頒佈但尚未生效之任何其他準則、詮釋或修訂。

3. 經營分部資料

本集團根據經營業務地點擁有一個單一可報告分部，即位於中華人民共和國（「中國」）之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之財務資料可供呈報，故呈報予本集團主要營運決策者以分配資源及評估表現之資料旨在縱觀本集團整體之經營業績，因此，概無呈列經營分部資料。

4. 收益及其他收入及收益

收益指期內物業銷售收入、物業管理收入及租金收入總額。

收益及其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益：		
物業銷售	10,541	17,703
物業管理收入	771	468
	<u>11,312</u>	<u>18,171</u>
其他來源之收益：		
租金收入總額	1,443	1,135
	<u>1,443</u>	<u>1,135</u>
收益總額	<u><u>12,755</u></u>	<u><u>19,306</u></u>
其他收入及收益：		
銀行利息收入	23	99
其他	87	228
	<u>110</u>	<u>327</u>

5. 財務費用

財務費用之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
融資租賃承擔之財務費用	-	17
租賃負債之利息	68	-
	<u>68</u>	<u>17</u>

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已出售物業成本	7,386	15,555
折舊	865	1,602
經營租賃項下之土地及樓宇最低租金	1,073	1,568
核數師酬金	475	460
員工成本(包括董事薪酬)		
薪金及工資	11,241	9,235
退休金計劃供款	1,002	796
	<u>12,243</u>	<u>10,031</u>
捐款	-	369
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	223	146
出售物業、廠房及設備虧損	4	21
	<u>4</u>	<u>21</u>

7. 所得稅抵免

由於本集團截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在國家／司法權區當時之稅率計算。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)乃根據相關中國法律及規例之規定計提撥備。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍計提撥備，且有若干可扣減項目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計入損益之遞延稅項	598	1,142
中國土地增值稅	(211)	(354)
期內稅項抵免總額	<u>387</u>	<u>788</u>

8. 股息

董事會並不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

9. 本公司擁有人應佔每股（虧損）／收益

根據以下數據計算每股基本及攤薄（虧損）／收益：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔期內（虧損）／溢利（百萬港元）	(3.58)	7.07
已發行普通股之加權平均數（百萬股）	3,312.7	3,312.7
每股基本及攤薄（虧損）／收益（每股港仙）	<u>(0.11)</u>	<u>0.21</u>

由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內潛在攤薄普通股的影響為反攤薄而截至二零一八年六月三十日止六個月期間內並無尚未發行的潛在攤薄普通股，故每股攤薄（虧損）／收益與每股基本（虧損）／收益相同。

由於本公司購股權於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之行使價高於本公司股份之平均市價，故本公司之購股權於該兩段期間並無攤薄影響。

10. 貿易應收款項

貿易應收款項指出售物業之銷售所得款項、物業管理費及應收租金。出售物業之銷售所得款項由買方根據買賣協議之條款支付。租賃物業之租金由租戶根據租賃協議之條款預繳。在一般情況下，本集團不會向客戶授出信貸期。本集團致力就尚未收取之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。鑒於上述情況且由於本集團之貿易應收款項乃與多名不同類型之客戶相關，本集團概無重大集中信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施。貿易應收款項為免息及無抵押。貿易應收款項之賬面值與其公允價值相若。

於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
30天內	27	66
31至60天	3	5
61至90天	5	7
超過90天	369	303
	<u>404</u>	<u>381</u>

逾期惟未減值之貿易應收款項之金額與上述貿易應收款項賬齡分析相同。

逾期惟未減值之應收款項乃與多名不同客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無重大變動，而該等結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

本集團根據香港財務報告準則第9號的規定應用簡易方法為預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）計提撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信用風險特徵及逾期日數分類。整體貿易應收款項的預期虧損率評估為0.1%。根據對預期虧損率和賬面總額的評估，本公司董事認為，有關該等結餘的預期信貸虧損屬不重大，因此並無就其進行虧損津貼撥備。

11. 貿易應付款項

於報告期末按發票日期呈列之貿易債權人之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
30天內	139	25
31至60天	3,551	581
61至90天	26	1,531
超過90天	21,640	20,597
	<u>25,356</u>	<u>22,734</u>

管理層討論及分析

業績

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約12.76百萬港元，較去年同期營業額約19.31百萬港元減少約33.93%。營業額減少主要歸因於期內物業銷售減少。

截至二零一九年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損約3.58百萬港元，而去年同期則錄得溢利約7.07百萬港元。此主要由於換算本集團之金融負債產生匯兌虧損。

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之旅遊物業項目。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13,950,000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之初步階段。

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鎮中興中路一號。東方新天地大廈住宅部分已於二零一三年五月開始銷售，所產生之收益已於截至二零一九年六月三十日止六個月為本集團貢獻營業額。

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

金寶城項目包括兩幅位於中國廣東省汕尾市區汕尾大道之土地（總土地面積約50,656平方米）及土地內三幢接近落成之12層住宅樓宇，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之土地，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之土地。

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第一期及第二期之預售已於去年開始。於二零一九年六月三十日，自預售金寶城項目住宅部分所收取按金總額約人民幣61.65百萬元（相當於約70.08百萬港元）。

本集團就金寶城項目中一間五星級酒店之開發及營運與Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd.訂立（其中包括）營運服務協議。該酒店主體建設已於二零一七年年底完成，其開業日期估計為二零二零年年初。

(2) 紅海灣項目

紅海灣項目包括四幅鄰近中國廣東省汕尾市S241省道及X141縣級公路交界口之土地，總土地面積約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」東側之土地，(b)一幅位於遮浪街道宮前南澳路東之土地；及(c)兩幅位於遮浪街道南澳旅遊區灣灘坑之土地。

董事會正計劃將紅海灣項目發展成一個兼備住宅發展之旅遊及娛樂綜合項目，總建築面積約720,000平方米。預期紅海灣項目之開發將於二零一九年年底前按期完成。

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之土地(「土地」)，其中包括(a)一幅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之土地；以及(b)一幅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之土地。該土地擬作商業及辦公室用途。

於二零一四年一月十日，根據合作協議之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。

完成根據一般授權進行之配售事項

於二零一九年七月十九日及二零一九年七月二十二日，本公司與配售代理分別訂立配售協議及補充配售協議，據此，配售代理已有條件地同意（作為本公司之代理）按盡全力基準促成不少於六名承配人（彼等及彼等之最終實益擁有人須為獨立第三方）認購最多662,539,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.122港元（「配售事項」）。

配售事項已於二零一九年八月十二日作實。合共662,535,000股配售股份（相當於緊接配售事項完成後之已發行股份總數約16.67%）已透過配售代理成功配售予不少於六名承配人，配售價為每股配售股份0.122港元。

配售事項之所得款項總額及所得款項淨額分別約為80,830,000港元及約77,590,000港元。本公司擬將所得款項淨額用於(i)擴展旗下之證券顧問及資產管理業務；(ii)用作一般營運資金；(iii)於適當機遇出現時用於本集團的任何可能業務發展及投資；及(iv)用於結清股東貸款。

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。

持續關連交易－物業租賃協議

於二零一七年四月二十八日，(i)滙通中國與大中華國際訂立第一份二零一七年物業租約，(ii)大中華實業(惠州)有限公司（「大中華(惠州)」）與大中華國際訂立第二份二零一七年物業租約，以及(iii)汕尾市大中華實業有限公司（「大中華(汕尾)」）與大中華國際訂立第三份二零一七年物業租約。大中華(惠州)及大中華(汕尾)均為本公司之全資附屬公司。根據該等二零一七年物業租約，(i)滙通中國須每月支付租金人民幣68,000元及每月管理費、空調運行費及維護費人民幣12,260元；

(ii)大中華(惠州)須每月支付租金人民幣85,000元及每月管理費、空調運行費及維護費人民幣15,325元；以及(iii)大中華(汕尾)須每月支付租金人民幣51,000元及每月管理費、空調運行費及維護費人民幣9,195元。該等二零一七年物業租約已於二零一九年四月二十七日屆滿。有關該等交易之詳情，請參閱本公司日期為二零一七年四月二十八日之公佈。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約11.01百萬港元(二零一八年十二月三十一日：12.80百萬港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產總額約766.24百萬港元，當中包括持作出售物業、貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項、按公允價值計入損益之股本投資，以及現金及銀行結餘。於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債總額約1,070.88百萬港元，當中包括貿易應付款項、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、融資租賃承擔之即期部分及租賃負債。

於二零一九年六月三十日，本集團之資產負債比率(即租賃負債除以權益總額)為0.32%(二零一八年十二月三十一日：界定為融資租賃承擔總額除以權益總額，為0.06%)。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團已訂約惟未於財務報表內撥備之資本承擔總額約588.35百萬港元，其中包括(i)建設及發展物業約371.24百萬港元；及(ii)應付一間聯營公司之貸款注資約217.11百萬港元。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團已就銀行向本集團物業買家提供之住房貸款向銀行提供擔保約262,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,050,000港元)，期限由向買家授出貸款之日起至向買家發出物業所有權證之日為止。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值約0.56百萬港元之汽車，作為融資租賃之抵押(二零一八年十二月三十一日：0.81百萬港元)。

僱員

於二零一九年六月三十日，不計及董事，本集團聘用115名僱員（二零一八年十二月三十一日：114名僱員），相關員工成本約11.59百萬港元（二零一八年十二月三十一日：約18.70百萬港元）。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

本公司於二零一一年五月二十三日採納購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」）。於截至二零一九年六月三十日止六個月之財政期初及期末，根據二零一一年購股權計劃尚未行使之購股權及於有關期間根據二零一一年購股權計劃已授出、行使、失效或註銷之購股權之詳情如下：

參與者	授出日期	購股權行使期	購股權 行使價 港元	於 二零一九年 一月一日所持 之購股權數目	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 已授出	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 已行使	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 已失效/ 已註銷	於 二零一九年 六月三十日 所持之 購股權數目
董事								
黃世再先生	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	0.440	1,000,000	-	-	-	1,000,000
黃文稀女士	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	0.440	1,000,000	-	-	-	1,000,000
鄭康祺先生	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	0.440	1,000,000	-	-	-	1,000,000
梁坤先生	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	0.440	1,000,000	-	-	-	1,000,000
林栢森先生	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	0.440	1,000,000	-	-	-	1,000,000
小計				5,000,000	-	-	-	5,000,000
僱員	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	0.440	500,000	-	-	-	500,000
總計				5,500,000	-	-	-	5,500,000

於二零一九年六月三十日，本公司擁有5,500,000份根據二零一一年購股權計劃尚未行使之購股權。

權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司董事及主要行政人員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之權益及淡倉（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之權益及淡倉；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

董事名稱	持有權益 之身分	擁有權益之股份／相關股份數目				總計	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
		個人權益	法團權益	相關權益			
黃世再先生(附註2)	實益擁有人	1,848,162,476	-	1,000,000	1,849,162,476	55.82%	
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	19.22%	
鄭康棋先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.03%	
梁坤先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.03%	
林栢森先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,000,000	1,000,000	0.03%	

附註：

1. 於本公司中擁有之持股百分比乃按於二零一九年六月三十日之已發行3,312,698,406股股份計算。
2. 所披露權益指(i)黃先生於1,848,162,476股股份中之個人權益；及(ii)根據二零一一年購股權計劃授出之1,000,000股非上市實物結算購股權。
3. 所披露權益指(i)黃女士於353,667,996股股份中之個人權益；(ii)黃女士擁有全部股權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股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，概無本公司董事及主要行政人員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之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條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內之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司發行人進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，據本公司任何董事及主要行政人員所知，下列人士（除本公司董事或主要行政人員外）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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下可於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%或以上之權益。

於本公司股份之好倉

股東名稱	權益類別	所持 股份總數	所佔已發行 股份總數 概約 百分比%
智華集團有限公司	公司(附註2)	<u>282,133,413</u>	<u>8.52</u>

附註：

1. 於本公司中擁有之持股百分比乃按於二零一九年六月三十日之已發行3,312,698,406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全部股權之公司。根據證券及期貨條例，黃女士被視為於智華所持有之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，於二零一九年六月三十日，本公司並不知悉有任何其他人士(除本公司董事或主要行政人員外)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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下可於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%或以上之權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九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、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月期間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所載之上市發行人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，彼等確認已於截至二零一九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

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司之董事會及高級管理層組成並無任何變動。

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設立審核委員會（「審核委員會」），由全體三名獨立非執行董事，即鄭康棋先生（審核委員會主席）、梁坤先生及林栢森先生組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

承董事會命
大中華地產控股有限公司
主席
黃世再

香港，二零一九年八月三十日

於本公佈日期，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