

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

## GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

### 大中華集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：141)

#### 截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公告

大中華集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合財務業績，連同二零一五年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

(以港幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	11,426	11,161
銷售成本		(1,513)	(1,742)
<b>毛利</b>		<b>9,913</b>	9,419
其他淨收入／(費用)		290	(219)
投資物業估值淨收益	9	2,960	17,670
行政費用		(6,677)	(1,201)
<b>經營利潤</b>		<b>6,486</b>	25,669
財務費用	5(a)	(116)	(264)
<b>稅前利潤</b>	5	<b>6,370</b>	25,405
所得稅	6	(1,249)	(4,186)
<b>持續經營業務之本期間淨利潤</b>		<b>5,121</b>	21,219
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之本期間淨利潤	7(a)	45,971	5,910
<b>本公司權益股東應佔本期間淨利潤</b>		<b>51,092</b>	27,129
<b>每股盈利</b>	8		
— 基本及攤薄(港仙)		19.52	10.37
<b>每股盈利 — 持續經營業務</b>			
— 基本及攤薄(港仙)		1.96	8.11

## 簡明綜合損益及全面收益表(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

(以港幣列示)

截至六月三十日止六個月  
二零一六年 二零一五年  
港幣千元 港幣千元  
(未經審核) (未經審核)

本期間淨利潤

51,092

27,129

本期間其他全面收益(稅後):

其後可能重新分類至損益之項目:

— 換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額

(8,838)

(1,324)

— 可出售證券:

公平值儲備淨變動

(80)

50

— 於出售附屬公司時將累積匯兌儲備重新分類至損益

(8,267)

—

— 於出售附屬公司時將累積物業重估儲備重新分類

(495)

—

— 於出售附屬公司時將累積公平值儲備重新分類至損益

(990)

—

本公司權益股東應佔本期間全面收益總額

32,422

25,855

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

(以港幣列示)

		於 二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	473,391	982,658
物業、廠房及設備	10	4,074	48,278
租賃預付款項		255	259
可出售財務資產		—	39,726
應收貿易及其他款項	11	—	31,793
遞延稅項資產		—	452
		<b>477,720</b>	<b>1,103,166</b>
<b>流動資產</b>			
持有待售物業		17,595	18,094
存貨		—	70,314
租賃預付款項		4	4
應收貿易及其他款項	11	6,597	163,380
按公平值列入損益賬之財務資產		—	198,772
可收回稅項		54	407
受限制銀行存款		—	16,041
現金及現金等值		36,122	240,027
		<b>60,372</b>	<b>707,039</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一六年六月三十日 — 未經審核

(以港幣列示)

		於 二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他款項	12	29,303	82,377
租務按金		132	3,226
借貸		—	18,652
即期稅項		371	2,559
		<u>29,806</u>	<u>106,814</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>30,566</u>	<u>600,225</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>508,286</u>	<u>1,703,391</u>
<b>非流動負債</b>			
租務按金		4,099	5,148
借貸		—	95,641
遞延稅項負債		63,539	67,037
		<u>67,638</u>	<u>167,826</u>
<b>資產淨值</b>		<u>440,648</u>	<u>1,535,565</u>
<b>資本及儲備</b>	13		
股本		71,853	71,853
儲備		368,795	1,463,712
<b>總權益</b>		<u>440,648</u>	<u>1,535,565</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以港幣列示)

	本公司權益股東應佔					
	股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	公平值 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日之結餘	71,853	125,822	495	1,040	1,395,278	1,594,488
截至二零一五年六月三十日止六個月之權益變動：						
本期間淨利潤	—	—	—	—	27,129	27,129
其他全面收益	—	(1,324)	—	50	—	(1,274)
全面收益總額	—	(1,324)	—	50	27,129	25,855
過往年度已批准股息	—	—	—	—	(31,402)	(31,402)
於二零一五年六月三十日及二零一五年七月一日之結餘	71,853	124,498	495	1,090	1,391,005	1,588,941
截至二零一五年十二月三十一止六個月之權益變動：						
本期間虧損	—	—	—	—	(25,475)	(25,475)
其他全面收益	—	(27,881)	—	(20)	—	(27,901)
全面收益總額	—	(27,881)	—	(20)	(25,475)	(53,376)
於二零一五年十二月三十一日之結餘	71,853	96,617	495	1,070	1,365,530	1,535,565
	本公司權益股東應佔					
	股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	公平值 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日之結餘	71,853	96,617	495	1,070	1,365,530	1,535,565
截至二零一六年六月三十日止六個月之權益變動：						
本期間淨利潤	—	—	—	—	51,092	51,092
其他全面收益	—	(17,105)	(495)	(1,070)	—	(18,670)
全面收益總額	—	(17,105)	(495)	(1,070)	51,092	32,422
期內已批准及派付之特別股息	—	—	—	—	(1,127,339)	(1,127,339)
於二零一六年六月三十日之結餘	71,853	79,512	—	—	289,283	440,648

附註

13(a)(ii)

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

(以港幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
<b>經營業務</b>			
經營業務產生／(所用)之現金淨額		<b>86,519</b>	(83,683)
<b>投資業務</b>			
已收出售已終止經營業務之現金淨額	7(c)	<b>443,646</b>	—
投資業務產生之其他現金流量		<b>153,935</b>	181,479
<b>投資業務產生之現金淨額</b>		<b>597,581</b>	181,479
<b>融資業務</b>			
已付本公司權益股東之股息	13	<b>(922,339)</b>	(31,402)
融資業務產生／(所用)之其他現金流量		<b>35,289</b>	(43,225)
<b>融資業務所用之現金淨額</b>		<b>(887,050)</b>	(74,627)
<b>現金及現金等值(減少)／增加淨額</b>		<b>(202,950)</b>	23,169
於一月一日之現金及現金等值		<b>240,027</b>	244,579
<b>匯率變動之影響</b>		<b>(955)</b>	(9)
<b>於六月三十日之現金及現金等值</b>		<b>36,122</b>	267,739

# 未經審核中期財務資料附註

(以港幣列示，另有指明者除外)

## 1 一般資料

大中華集團有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要經營地點為香港皇后大道中16-18號新世界大廈1期15樓1512室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司於二零一六年六月三十日之主要業務為物業投資。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

於二零一六年出售附屬公司(見附註7所披露)後，本集團之大部分業務於中華人民共和國(「中國」)進行。本公司之功能貨幣為港幣(「港幣」)，而其於中國之主要附屬公司之功能貨幣則為人民幣(「人民幣」)。綜合財務報表以港幣呈列。

## 2 編製基準

此本集團之中期財務資料乃根據聯交所證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」。本中期財務報告已於二零一六年八月三十一日獲授權刊發。

中期財務資料乃根據與於二零一五年年度財務報表所採納者相同之會計政策編製，惟預期於二零一六年年度財務報表反映之會計政策變動除外。任何會計政策變動之詳情載於附註3。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務資料須管理層作出影響政策應用及截至報告日期止年度所呈報資產與負債、收益與開支金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務資料載有簡明綜合財務報表及經選定解釋附註。該等附註載有若干事件及交易之解釋，對理解本集團由二零一五年年度財務報表起之財務狀況及表現變動起重要作用。簡明綜合中期財務報表及其附註並無載列根據香港財務報告準則編製完整財務報表所規定之所有資料。

與截至二零一五年十二月三十一日止財政年度有關之財務資料乃作為比較資料而載入本中期財務資料，並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例(第622章)第436條須予披露有關法定財務報表有關之進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長呈交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已發表該等財務報表之報告。核數師報告並無保留意見；並無載有任何核數師在無提出保留意見下強調須予注意之事項；亦無載有香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條項下之陳述。

### 3 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則修訂，當中與本集團有關之修訂如下：

- 二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則年度改進
- 香港會計準則第1號之修訂 — 呈列財務報表：披露計劃

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

#### 二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則年度改進

本年度改進週期包含四項準則之修訂。其中，香港會計準則第34號「中期財務報告」已經修訂，釐清如實體以於中期財務資料另一報表所載資料作交叉參考方式，於中期財務報表外披露該準則規定之資料，則中期財務報表之使用者應可按相同詞彙及同一時間參閱以交叉參考方式載列之資料。由於本集團並無於中期財務報表外呈列相關規定披露事項，故該等修訂對本集團之中期財務資料並無影響。

#### 香港會計準則第1號之修訂 — 呈列財務報表：披露計劃

香港會計準則第1號之修訂引入若干呈列規定之小幅度變動。該等修訂對本集團中期財務資料之呈列及披露並無重大影響。

### 4 收入

於出售附屬公司(見附註7所披露)後，本集團在本期間之可報告經營分部，主要是於中國從事物業投資。由於本集團於中國境外並無重大業務，故並無呈列地區分部資料。本集團之客戶群中一名客戶之交易額佔本集團收入之10%以上。於截至二零一六年六月三十日止六個月，來自向該客戶收取租金收入約為港幣7,520,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣7,450,000元)。

收入指自投資物業所得之租金收益。

### 5 稅前利潤

稅前利潤經已扣除／(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
(a) 財務成本		
借貸利息	116	264
(b) 其他項目		
折舊	71	137
利息收益	(207)	(2)
匯兌虧損淨額	91	314
員工成本(包括董事酬金)	7,759	3,623



## 6 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期稅項 — 中國企業所得稅	701	836
遞延稅項	548	3,350
	<u>1,249</u>	<u>4,186</u>

香港利得稅撥備乃按估計應課稅利潤之16.5%(二零一五年：16.5%)計算。由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月並無賺取任何須繳納香港利得稅之收入，故並無計提香港利得稅撥備。

本集團於中國成立之附屬公司須按稅率25%(二零一五年：25%)繳納中國企業所得稅。

若干香港附屬公司於中國之營運產生之企業所得稅根據截至二零一六年六月三十日止六個月之估計應課稅收益按稅率10%(二零一五年：10%)計算。

## 7 已終止經營業務

根據本公司與Fulcrest Limited(「出售事項買方」)所訂立日期分別為二零一六年一月二十一日及二零一六年四月十八日之出售協議及出售補充協議，以及根據本公司日期為二零一六年五月十三日之通函(「該通函」)，本公司已出售其於Datong Global Holdings Limited(「Datong」)及Xingao Limited(「Xingao」)(兩者於該通函日期均為本公司之全資附屬公司)(連同Datong及Xingao之附屬公司(統稱為「出售集團」))之全部股權(「出售附屬公司」)。此外，本公司已向出售事項買方出售應收出售集團款項港幣205,000,000元(「出售貸款」)。出售附屬公司及出售貸款之總代價為港幣797,967,000元，其中出售附屬公司之代價港幣592,967,000元以現金償付，而出售貸款之代價港幣205,000,000元則用於抵銷應付出售事項買方之股息(附註13(a)(ii))。

出售集團主要從事以下業務：(i)魚粉產品貿易；(ii)香港物業投資；(iii)提供代理服務；及(iv)財務資產投資。上述出售事項已於二零一六年六月十五日完成。由於相關分部過往未曾分類為持作銷售或已終止經營業務，故比較綜合收益表及全面收益表經已重列，以將已終止經營業務與持續經營業務分開。

(a) 已終止經營業務業績：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	493,901	443,332
銷售成本	(473,728)	(415,902)
投資物業估值虧損	(2,400)	(21,770)
其他淨(費用)／收益	(23,200)	247
財務費用	(739)	(914)
經營(虧損)／利潤	(6,166)	4,993
所得稅	(1,041)	917
經營淨(虧損)／利潤	(7,207)	5,910
出售附屬公司之淨收益(附註(c))	53,178	—
已終止經營業務之本期間淨利潤	45,971	5,910
每股基本及攤薄盈利(港仙)	17.56	2.26

已終止經營業務之每股基本盈利為17.56港仙(截至二零一五年六月三十日止六個月：2.26港仙)，乃根據本公司權益股東應佔已終止經營業務之本期間淨利潤港幣45,971,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣5,910,000元)，以及附註8所披露計算每股基本盈利之普通股加權平均數計算。

由於所呈列之期間並無已發行潛在攤薄股份，故每股基本及攤薄盈利並無差異。

(b) 已終止經營業務產生／(所用)現金流量：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營業務所用之現金淨額	(309,884)	(106,663)
投資業務產生之現金淨額	599,384	181,873
融資業務產生／(所用)之現金淨額	73,463	(77,613)
本期間已終止經營業務產生／(所用)現金流量淨額	362,963	(2,403)

(c) 出售事項對本集團財務狀況之影響：

於出售日  
港幣千元

**資產**

**非流動資產**

投資物業	500,700
物業、廠房及設備	44,939
可出售財務資產	12,325
應收貿易及其他款項	28,805

**流動資產**

存貨	33,694
應收貿易及其他款項	101,962
按公平值列入損益賬之財務資產	37,205
可出售財務資產	27,300
可收回稅項	406
受限制銀行存款	15,915
現金及現金等值	149,321

**負債**

**流動負債**

應付貿易及其他款項	(42,591)
租務按金	(2,389)
應付本公司款項	(205,000)
借貸	(71,196)
即期稅項	(1,035)

**非流動負債**

租務按金	(2,041)
借貸	(82,144)
遞延稅項負債	(2,397)

**已出售資產淨值**

543,779

現金代價總額

592,967

已出售資產淨值

(543,779)

出售事項產生之交易成本

(5,762)

於出售時發還儲備

9,752

**出售附屬公司之淨收益**

53,178

**現金流量**

現金代價總額 592,967

已出售現金及現金等值 (149,321)

現金流入淨額

443,646

## 8 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

### 持續經營及已終止經營業務

每股基本盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔淨利潤港幣51,092,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣27,129,000元)，以及於中期期間已發行普通股之加權平均數261,684,910股(二零一五年：261,684,910股)計算。

由於所呈列之期間並無已發行潛在攤薄股份，故每股基本及攤薄盈利並無差異。

### 持續經營業務

持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔持續經營業務之本期間淨利潤港幣5,121,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣21,219,000元)計算，而所採用之分母與上文所詳述計算每股基本及攤薄盈利者相同。

## 9 投資物業

按公平值列賬之投資物業估值由本集團之獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司進行，所採用之估值技術與同一估值師於二零一五年十二月三十一日進行估值時所採用者相同。本期間已就投資物業於損益確認淨收益港幣2,960,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣17,670,000元)及相關遞延稅項港幣367,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣2,831,000元)。

賬面總額港幣零元(二零一五年十二月三十一日：港幣798,850,000元)之若干投資物業已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保(見附註15)。

## 10 物業、廠房及設備

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團按成本約港幣1,805,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣2,715,000元)購買物業、廠房及設備。

根據已終止經營業務之出售事項(附註7(c))，本集團出售賬面總額約港幣44,939,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)之物業、廠房及設備。

## 11 應收貿易及其他款項

應收賬項及應收票據(計入應收貿易及其他款項)於報告期末按發票日期及扣除呆賬撥備後之賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 港幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	274	66,092
三十一至六十日	26	8,296
六十一至九十日	36	167
九十一至一百二十日	—	14,087
超過一百二十日	108	28,968
應收賬項及應收票據，扣除呆賬撥備後	444	117,610
預付款項、按金及其他應收款項，扣除呆賬撥備後	6,153	77,563
賬面金額	6,597	195,173
減：流動部分	(6,597)	(163,380)
非流動部分	—	31,793

應收賬項及應收票據由發票日期起計三十至一百八十日內(二零一五年：三十至一百八十日)到期。於二零一六年六月三十日，港幣108,000元(二零一五年：港幣22,158,000元)之應收貿易款項及應收票據已逾期惟未減值。

## 12 應付貿易及其他款項

應付賬項及應付票據(計入應付貿易及其他款項)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 港幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	—	40,160
三十一至六十日	—	156
超過一百二十日	—	2,448
應付賬項及應付票據	—	42,764
其他應付賬項及應計費用	29,303	39,613
	29,303	82,377

## 13 資本、儲備及股息

### (a) 股息

(i) 於中期期間內已批准及派付應付權益股東之上一財政年度股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
於中期期間已批准及派付之上一財政年度末期股息每股港幣零元 (截至二零一五年六月三十日止六個月：每股港幣0.12元)	—	31,402

(ii) 特別股息

首次特別股息每股港幣1.223元(共計約港幣320,041,000元)及第二次特別股息每股港幣3.085元(共計約港幣807,298,000元)已於二零一六年五月三十一日舉行之本公司股東特別大會上獲批准，並已於二零一六年六月十三日以現金派付港幣320,041,000元及於二零一六年六月二十二日以現金派付港幣602,298,000元。港幣205,000,000元已按本公司與出售事項買方所協定，抵銷出售貸款之代價(附註7)。

### (b) 股本

	於二零一六年六月三十日		於二零一五年十二月三十一日	
	股份數目	金額 港幣千元	股份數目	金額 港幣千元
已發行及繳足普通股	261,684,910	71,853	261,684,910	71,853
	<u>261,684,910</u>	<u>71,853</u>	<u>261,684,910</u>	<u>71,853</u>

## 14 財務工具之公平值計量

### (a) 按公平值計量之財務資產及負債

#### 公平值層級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之本集團財務工具公平值，並按香港財務報告準則第13號「公平值計量」界定之三層公平值層級分類。公平值計量層級分類乃參考估值技術所採用輸入數據之可觀察程度及重要性釐定，現載述如下：

- 第一級估值：僅利用第一級輸入數據(即同等資產或負債於估值日期於活躍市場上所報未經調整價格)計量之公平值；
- 第二級估值：利用第二級輸入數據(即未能符合第一級計量之可觀察輸入數據)，且並非利用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據乃並無可得市場數據之輸入數據；
- 第三級估值：利用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何按公平值計量之財務資產或負債。

於二零一五年 十二月三十一日 之公平值 港幣千元	於二零一五年十二月三十一日 之公平值計量分類為 第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總計 港幣千元
-----------------------------------	---	-------------	------------

#### 經常性公平值計量

財務資產：

可出售財務資產

— 會所債券

1,896 — 1,896 1,896

按公平值列入損益賬之財務資產

— 上市債務證券

198,772 198,772 — 198,772

於截至二零一六年六月三十日止六個月，第一與第二級之間並無轉移，亦無轉入第三級或自第三級轉出（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。本集團之政策為於發生轉移之報告期末確認各公平值層級間之轉移。

#### 第二級公平值計量所用估值方法及輸入數據

會所債券之公平值乃使用來自類似工具於報告日期之可觀察現有市場交易及交易商報價之輸入數據釐定。

#### (b) 按公平值以外列賬之財務工具公平值

本集團按成本或攤銷成本列賬之財務工具之賬面金額與其於二零一五年十二月三十一日及二零一六年六月三十日之公平值並無重大差異。

## 15 資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團已向銀行及財務機構抵押下列資產及轉讓出租物業之租金收益，以取得借貸及銀行融資。

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
投資物業(附註9)	—	798,850
租賃土地及樓宇	—	40,804
	—	839,654

## 16 關連人士交易 — 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
袍金、薪金、其他福利及退休福利成本	6,237	2,327

薪酬總額計入「員工成本」(見附註5(b))。

## 17 直接及最終控股人士

根據日期為二零一六年一月二十一日之買賣協議，希景集團有限公司(於塞舌爾註冊成立)已於二零一六年六月十五日完成收購Fulcrest Limited持有之全部本公司股份。於二零一六年六月三十日，本公司董事認為，本集團之直接母公司為希景集團有限公司，而本集團之最終控股人士為江天先生。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

於二零一六年上半年，全球經濟依然複雜多變而且增長緩慢。中國房地產市場漸趨穩定。本集團調整業務策略，務求確保本集團擁有穩定收入來源，及保持業務之長遠可持續發展。

### 業務回顧

#### 魚粉產品及於香港之物業投資

於本期間，本集團已出售出售公司之全部股權，出售公司連同其各自之附屬公司(統稱「出售集團」)主要從事以下業務：(i)魚粉產品貿易；(ii)香港物業投資；(iii)提供代理服務；及(iv)財務資產投資。於本期間，出售集團產生收入約港幣493.90百萬元，並錄得投資物業估值虧損約港幣2.40百萬元。

#### 於中國之物業投資

中國投資物業於本期間之持續經營業務租金收入約為港幣11.43百萬元(二零一五年：約港幣11.16百萬元)，與二零一五年同期之水平相若。中國投資物業經獨立專業估值師進行估值，本期間錄得估值淨收益約港幣2.96百萬元。估值淨收益及淨租金收入於本期間合共為本集團帶來約港幣12.87百萬元之利潤貢獻。

### 前景

本集團目前大部分中國投資物業主要位於中國上海。上海物業價格整體於二零一六年上半年保持穩定，預期二零一六年內餘下時間亦能維持。本集團未來除繼續經營現有物業投資業務外，將專注於中國城市的商用物業之投資和運營管理，及於機會來臨時在該等城市投資優質物業項目。董事會亦將詳細檢討本集團之財務狀況及業務，並就本集團之未來業務發展制定長遠業務計劃及策略。視乎檢討結果，本集團或會開拓其他商機，例如延伸拓展與商用物業相關的整合式運營管理和金融創新服務，藉此提高本集團之規模增長及未來發展。



## 重大出售事項

於二零一六年一月二十一日，本公司與Fulcrest Limited訂立出售協議，以出售於出售公司之全部股權及出售公司欠負之貸款，總代價約為港幣797.97百萬元（「出售交易」）。出售交易已於二零一六年六月十五日完成，出售淨收益約為港幣53.18百萬元。出售交易之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年五月十三日之通函及日期為二零一六年六月十五日之公告。

## 經營分部之收入及業績

本集團於本期間持續經營業務之收入增加約港幣0.27百萬元至約港幣11.43百萬元，本期間之淨利潤則較二零一五年同期減少75.87%至約港幣5.12百萬元，主要由於投資物業估值淨收益減少約港幣14.71百萬元至約港幣2.96百萬元。

於出售交易完成後，本集團在本期間之一個可報告經營分部，主要是於中華人民共和國（「中國」）從事物業投資。由於本集團於中國境外並無重大業務，故並無呈列地區分部資料。

## 財務回顧

於二零一六年六月三十日，本集團之資本負債比率為零（二零一五年十二月三十一日：5%），乃由於本集團之零長期銀行借貸（二零一五年十二月三十一日：約港幣96百萬元）及總資產港幣538百萬元（二零一五年十二月三十一日：約港幣1,810百萬元）所致。於二零一六年六月三十日，本集團之流動比率為2.03（二零一五年十二月三十一日：6.62），乃按流動資產約港幣60.37百萬元（二零一五年十二月三十一日：約港幣707.04百萬元）除以流動負債約港幣29.81百萬元（二零一五年十二月三十一日：約港幣106.81百萬元）計算。

於二零一六年六月三十日，以港幣及人民幣計值之受限制銀行存款、銀行結存及手頭現金總額約為港幣36.12百萬元（二零一五年十二月三十一日：約港幣256.07百萬元）。

## 首次及第二次特別股息

本期間內，本公司於股東特別大會上已批准及向本公司股東（「股東」）派付首次特別股息每股港幣1.223元（「首次特別股息」）及第二次特別股息每股港幣3.085元（「第二次特別股息」）。按照261,684,910股已發行股份計算，首次特別股息及第二次特別股息總值約為港幣1,127.34百萬元。特別股息之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年五月十三日之通函及日期分別為二零一六年五月三十一日及二零一六年六月十五日之公告內。

## 外匯風險

於本期間，本集團之業務交易大部分以港幣及人民幣進行。本集團定期檢討外匯風險承擔。於本期間，本集團預期匯率波動風險並不重大，故並無進行任何對沖活動。

## 資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團並無重大資本承擔，亦無有關重大投資或資本資產之未來計劃(二零一五年十二月三十一日：無)。

## 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

## 僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團聘用10名(二零一五年：80名)僱員，本期間之員工成本約為港幣7.76百萬元(二零一五年：約港幣3.62百萬元)。本公司管理層每年檢討薪酬政策。薪酬待遇已考慮到市場上可供比較之薪金水平，以及本集團當前之業務規模而制定。本公司亦設有一項購股權計劃(「該計劃」)，以向對本集團業務之成功有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃由本公司股東於二零一零年五月十四日採納及批准，且(除另行取消或修訂外)將自該日期起計有效十年。

採納該計劃後，截至本公告日期，概無根據該計劃授出任何購股權。

## 中期股息

董事會不建議派付本期間之任何中期股息(二零一五年：無)。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於本期間並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

本公司意識到良好之企業管治對加強本公司管理及保障股東整體利益方面至為重要。本公司於本期間已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文。

## 董事及有關僱員進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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」），作為其董事進行本公司證券交易之自訂行為守則。經向全體董事進行具體查詢後，各董事已確認彼於本期間一直遵守標準守則所規定之準則。

董事會亦已採納標準守則作為有關僱員買賣本公司證券之指引。本公司於本回顧期間並無得悉任何違反該等指引之事件。

## 審核委員會

本公司由全體三名獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團本期間之未經審核簡明綜合財務報表，並與本公司管理層就本集團所採納之會計原則及會計準則，以及本集團之風險管理、內部監控及財務匯報相關事宜進行討論。

## 於聯交所及本公司之網站登載中期業績及中期報告

本公告於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.greatchinaholdingsltd.com.hk](http://www.greatchinaholdingsltd.com.hk)登載。載有上市規則所規定之資料之本公司中期報告，將於適當時候寄發予股東以及於聯交所及本公司之網站登載。

## 鳴謝

本人謹代表董事會感謝全體同寅勤勉工作、盡忠職守、忠誠効力及誠信操守。本人亦感謝各位股東、客戶、往來銀行及其他商界友好給予信任及支持。

代表董事會  
大中華集團有限公司  
董事會主席  
周喆人先生

香港，二零一六年八月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括五名執行董事，為周喆人先生、顧明女士、賴寒先生、沈立女士及龔標先生；一名非執行董事，為齊越先生；以及三名獨立非執行董事，為李萍女士、胡堅幸先生及林佳穎女士。