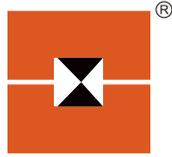


香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

佳兆業集團控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1638)

**截至二零一五年六月三十日止六個月的
中期業績公告**

財務摘要

- 截至二零一五年六月三十日止六個月的總收益較二零一四年同期減少40.0%至約人民幣4,075.7百萬元
- 截至二零一五年六月三十日止六個月的毛損及毛損率約為人民幣202.0百萬元及5.0%，二零一四年同期則為毛利及毛利率約人民幣2,159.8百萬元及31.8%
- 截至二零一五年六月三十日止六個月的虧損約為人民幣138.4百萬元，而二零一四年同期則為期內溢利約人民幣261.0百萬元
- 合約銷售減少72%至約人民幣3,075百萬元

* 僅供識別

簡明綜合中期損益及其他全面收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
收益	5	4,075,704	6,792,523
銷售成本	8	(4,277,719)	(4,632,698)
毛(損)/利		(202,015)	2,159,825
其他虧損淨額	6	(107,487)	(330,893)
銷售及市場推廣成本	8	(174,932)	(417,061)
行政開支	8	(374,611)	(414,368)
投資物業公平值變動		1,932,993	232,414
金融衍生工具公平值變動		(42,219)	(63,807)
經營溢利		1,031,729	1,166,110
應佔聯營公司業績		(1,177)	—
融資收入		8,737	9,509
融資成本		(512,113)	(140,012)
融資成本淨額	7	(503,376)	(130,503)
除所得稅前溢利		527,176	1,035,607
所得稅開支	9	(665,614)	(774,624)
期內(虧損)/溢利及全面(虧損)/ 收益總額		(138,438)	260,983
以下人士應佔期內(虧損)/溢利及期內 全面(虧損)/收益總額：			
本公司權益持有人		(180,251)	238,048
非控股權益		41,813	22,935
		(138,438)	260,983
期內本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利的 每股(虧損)/盈利(以每股人民幣列示)	10		
—基本		(0.035)	0.048
—攤薄		(0.035)	0.043

簡明綜合中期財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	附註	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業及設備		793,240	848,179
投資物業		18,599,373	16,256,160
土地使用權		166,085	169,228
於聯營公司之投資	12	777,284	778,461
長期銀行存款		1,479	64,695
遞延所得稅資產		58,824	58,824
		20,396,285	18,175,547
流動資產			
發展中物業		69,199,552	69,335,835
持作銷售的已落成物業		10,756,187	11,320,631
可供出售金融資產		–	56,823
應收賬款、按金及其他應收款項	4	3,248,194	3,697,214
收購土地按金		5,404,609	3,776,684
擬發展項目預付款項		10,299,293	9,617,786
預繳稅項		347,172	262,507
金融衍生工具		–	627
受限制現金		978,042	1,078,291
短期銀行存款		95,111	189,860
現金及現金等值項目		770,906	3,131,154
		101,099,066	102,467,412
流動負債			
自顧客收取的墊款及已收按金		14,847,823	15,771,087
應計建築成本		11,189,649	14,118,865
應付所得稅		3,989,615	3,879,450
借款		52,267,629	61,256,102
金融衍生工具		–	34,735
其他應付款項		6,485,930	3,787,568
應付附屬公司非控股權益款項		672,361	672,318
		89,453,007	99,520,125
流動資產淨值		11,646,059	2,947,287
資產總值減流動負債		32,042,344	21,122,834

	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動負債		
借款	15,033,298	4,466,896
遞延所得稅負債	2,690,207	2,206,959
	<u>17,723,505</u>	<u>6,673,855</u>
資產淨值	<u>14,318,839</u>	<u>14,448,979</u>
權益		
股本	450,450	450,450
股份溢價	4,253,704	4,253,704
儲備	9,786,864	9,958,817
	<u>14,491,018</u>	<u>14,662,971</u>
本公司權益持有人應佔權益	14,491,018	14,662,971
非控股權益	(172,179)	(213,992)
	<u>14,318,839</u>	<u>14,448,979</u>
權益總值	<u>14,318,839</u>	<u>14,448,979</u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

佳兆業集團控股有限公司(「本公司」)於二零零七年八月二日根據開曼群島法例第22章公司法(二零零九年修訂)(經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。期內,本公司從事投資控股,而本公司的附屬公司主要從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務,以及戲院、百貨店及文化中心業務。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外,此簡明綜合中期財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列。此簡明綜合中期財務資料於二零一七年三月二十五日獲本公司董事會批准。

2. 編製基準

2.1 若干事項的獨立調查

誠如本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所詳述,本公司就若干事項成立了調查委員會,而富事高已進行獨立調查(「調查」)。富事高於二零一六年十月七日出具了調查報告,本公司於二零一六年十二月十九日刊發了主要調查結果。「調查委員會」、「富事高」及「事故」等詞彙的定義見二零一四年綜合財務報表。

在本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中,本公司董事已考慮全部調查結果,並信納綜合財務報表已作出適當的調整,包括過往年度調整。因此,在截至二零一五年六月三十日止六個月的中期綜合財務資料中,截至二零一四年六月三十日止六個月的比較數字乃經對先前於二零一四年中期報告呈報的金額作出適當調整後達致,以糾正與事故有關的重大會計誤差。

過往期間調整

下文載列過往期間調整對截至二零一四年六月三十日止六個月的簡明綜合中期損益及其他全面收益表的影響，以反映事故的調查結果。

	按先前呈報 人民幣千元	過往期間調整 人民幣千元	附註	經重列 人民幣千元
銷售成本	(4,055,930)	(576,768)	(2)	(4,632,698)
其他收益／(虧損)－淨額	18,814	(349,707)	(3)	(330,893)
融資收入	168,537	(159,028)	(1)	9,509
融資成本	(140,012)	-	(2)	(140,012)
以下人士應佔溢利：				
本公司權益持有人	1,328,655	(1,090,607)		238,048
非控股權益	17,831	5,104	(1)	22,935
	<u>1,346,486</u>	<u>(1,085,503)</u>		<u>260,983</u>

期內本公司權益持有人
應佔溢利的每股盈利
(以每股人民幣列示)

－基本	0.267	0.048
－攤薄	0.246	0.043

附註：

- (1) 由於錯誤分類部分新發現借款(定義見本集團二零一四年的綜合財務報表)，非控股權益應佔溢利人民幣5,104,000元已重新分類至本公司權益持有人應佔溢利。

有關調整亦包括撥回之前分類為應付非控股權益款項的新發現借款估算利息收入的人民幣159,028,000元，其之前被確認為融資收入。

- (2) 調整以確認截至二零一四年六月三十日止六個月由新發現借款產生的利息人民幣1,009,309,000元，當中人民幣956,287,000元已資本化為二零一四年六月三十日的發展中物業及持作銷售的已落成物業成本的一部分，而人民幣53,022,000元已於截至二零一四年六月三十日止六個月售出相關物業時確認為銷售成本，亦作出調整以確認額外銷售成本人民幣523,746,000元，以反映期內若干售出物業的眼面值。
- (3) 調整以確認於截至二零一四年六月三十日止六個月發展中物業及持作銷售的已落成物業減值約人民幣349,707,000元(經扣除資本化至相關物業的利息成本)。

2.2 合規聲明

截至二零一五年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱覽，有關財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

所應用的會計政策與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所應用者一致，有關會計政策於年度財務報表中闡述。

(i) 中期期間的收入稅項乃按預期年度盈利總額適用的稅率累計。

(ii) 本集團採納的新訂及經修訂準則

以下為本集團已於二零一五年一月一日開始的財政期間首次採納的經修訂準則。

香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利—界定福利計劃：僱員供款

二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則之年度改進

二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則之年度改進

應用上述於二零一五年一月一日開始的財政期間生效的經修訂準則並無對本集團造成重大財務影響。

(iii) 已頒佈但尚未生效的新準則、準則修訂本及詮釋

以下的新訂或經修訂準則、修訂本及改進已經頒佈，其與本集團相關但尚未於二零一五年一月一日開始之財政期間生效，本集團亦無提早採納：

		於以下日期或 以後開始之 會計期間生效
香港財務報告準則 (修訂本)	二零一二年至二零一四年週期 香港財務報告準則之年度改進	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
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28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的 例外情況	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購合營業務權益的會計處理	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	香港財務報告準則第15號 來自客戶合約的收益的澄清	二零一八年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	可接受的折舊及攤銷方法的澄清	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表內的權益法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營或合營公司之 間資產出售或注資	待釐定
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產	二零一七年一月一日

董事正在評估未來採納新訂或經修訂香港財務報告準則的可能影響。若干該等新訂或經修訂香港財務報告準則可能對綜合財務報表造成影響。

3. 估計

編製中期財務資料需要管理層作出影響會計政策應用及所呈報的資產、負債及收支金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計不同。

編製此簡明綜合中期財務資料時，管理層所作出有關應用本集團會計政策的重大判斷以及估計不確定性的主要來源與截至二零一四年十二月三十一日止年度綜合財務報表所應用者相同。

4. 應收賬款、按金及其他應收款項

應收賬款、按金及其他應收款項包括應收貿易賬款、其他應收款項、其他按金、預付第三方的建築成本及其他預繳稅項。

應收貿易賬款主要來自物業銷售。物業銷售所得款項將根據有關買賣協議的條款收取。於各報告日期的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
少於90日	140,438	524,245
91至180日	241	26,561
181至270日	227,126	89,322
271至365日	27,800	5,607
超過365日	127,343	74,596
	522,948	720,331

由於所有應收款項主要指來自銷售住宅物業的應收獨立第三方款項的結餘，其中大部分結餘乃於客戶申請按揭貸款過程中到期，因此均為已逾期但未減值。一般而言，該等客戶並不獲授信貸期。此等款項乃與近期並無違約記錄的多名獨立客戶有關。

截至此等簡明綜合中期財務資料批准之日，於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日的應收貿易賬款分別人民幣465,612,000元及人民幣685,371,000元已獲結付。

5. 收益及分部資料

主要營運決策人已確認為本公司之執行董事。執行董事已審閱本集團之內部申報以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定營運分部。執行董事已根據扣除金融衍生工具公平值變動、企業及其他未分配開支、融資收入、融資成本及所得稅開支前的溢利計量，評估各營運分部的表現。

執行董事從服務角度考慮業務。管理層從服務角度評估物業銷售、租金收入、物業管理服務以及酒店及餐飲業務的表現，並視該等分部為可申報分部。於編製截至二零一四年十二月三十一日止年度的分部資料時，本公司執行董事認為二零一三年開始的戲院、百貨店及文化中心業務為獨立可申報分部。因此，比較資料已獲重新列報，以達致一致的列報。由於本集團的大部分資產及經營業務位於中華人民共和國(「中國」)(被視為具類似風險及回報的經濟環境的一個地理位置)，本集團並無呈列地理分部分析。

期內收益包括以下各項：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
物業銷售		
—持作銷售的已落成物業	3,769,436	3,826,626
—持作銷售的發展中物業及擬發展項目	—	2,713,860
租金收入	110,886	94,240
物業管理服務	121,798	83,937
酒店及餐飲業務	30,130	27,252
戲院、百貨店及文化中心業務	43,454	46,608
	<u>4,075,704</u>	<u>6,792,523</u>

截至二零一五年六月三十日止期間提供予本公司現任執行董事的可申報分部的分部資料如下：

	未經審核					總計 人民幣千元
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元	
收益	3,769,436	116,403	232,015	32,653	43,898	4,194,405
減：分部間收益	-	(5,517)	(110,217)	(2,523)	(444)	(118,701)
來自外來客戶之收益	3,769,436	110,886	121,798	30,130	43,454	4,075,704
除投資物業公平值變動及 應佔聯營公司業績前 的分部業績	(837,950)	49,050	40,270	(35,245)	(3,265)	(787,140)
應佔聯營公司業績	(1,177)	-	-	-	-	(1,177)
投資物業公平值變動	-	1,932,993	-	-	-	1,932,993
分部業績	(839,127)	1,982,043	40,270	(35,245)	(3,265)	1,144,676
金融衍生工具公平值變動						(42,219)
企業及其他未分配開支						(71,905)
融資收入						8,737
融資成本						(512,113)
融資成本—淨額						(503,376)
除所得稅前溢利						527,176
所得稅開支						(665,614)
期內虧損						(138,438)

	未經審核					未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元		
其他資料：							
折舊	27,526	3,083	2,259	16,518	4,425	3,690	57,501
土地使用權攤銷	1,080	-	-	904	1,159	-	3,143
撇減持作銷售的已落成 物業及發展中物業	129,175	-	-	-	-	-	129,175

截至二零一四年六月三十日止期間提供予本公司現任執行董事的可申報分部的分部資料如下：

未經審核						
	物業發展 人民幣千元 (經重列)	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
收益	6,540,486	107,319	223,790	27,252	46,608	6,945,455
減：分部間收益	—	(13,079)	(139,853)	—	—	(152,932)
來自外來客戶之收益	6,540,486	94,240	83,937	27,252	46,608	6,792,523
除投資物業公平值變動前 的分部業績	995,081	47,008	4,682	(31,307)	(3,443)	1,012,021
投資物業公平值變動	—	232,414	—	—	—	232,414
分部業績	995,081	279,422	4,682	(31,307)	(3,443)	1,244,435
金融衍生工具公平值變動						(63,807)
企業及其他未分配開支						(14,518)
融資收入						9,509
融資成本						(140,012)
融資收入—淨額						(130,503)
除所得稅前溢利						1,035,607
所得稅開支						(774,624)
期內溢利						<u>260,983</u>

未經審核							
	物業發展 人民幣千元 (經重列)	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元 (經重列)	未分配 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
其他資料：							
折舊	16,891	1,947	2,013	8,875	6,590	4,004	40,320
土地使用權攤銷	976	—	—	773	1,135	—	2,884
撇減持作銷售的已落成 物業及發展中物業	369,470	—	—	—	—	—	<u>369,470</u>

於二零一五年六月三十日的分部資產及負債如下：

	未經審核						
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產 未分配	198,318,334	16,666,224	2,641,951	1,916,554	359,482	(98,813,190)	121,089,355 405,996
資產總值							<u>121,495,351</u>
分部負債 未分配	125,972,574	3,456,448	1,151,020	1,659,340	254,560	(99,298,179)	33,195,763 73,980,749
負債總值							<u>107,176,512</u>
其他資料：							
資本開支 未分配	4,597	413,410	341	179	786	-	419,313 1,728
							<u>421,041</u>

於二零一四年十二月三十一日的分部資產及負債如下：

	經審核						
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店及 餐飲業務 人民幣千元	戲院、 百貨店及 文化中心 業務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產 未分配	197,324,504	16,127,413	2,407,374	538,702	328,697	(96,462,512)	120,264,178 378,781
資產總值							<u>120,642,959</u>
分部負債 未分配	125,296,829	3,301,801	1,116,918	235,627	218,220	(95,819,556)	34,349,839 71,844,141
負債總值							<u>106,193,980</u>
其他資料：							
資本開支 未分配	24,101	2,146,026	4,858	47,652	29,369	-	2,252,006 11,958
							<u>2,263,964</u>

分部資產主要由物業及設備、投資物業、於聯營公司之投資、土地使用權、發展中物業、持作銷售的已落成物業、應收賬款、按金及其他應收款項、收購土地按金、擬發展項目預付款項、受限制現金、短期銀行存款、長期銀行存款以及現金及現金等值項目組成，但不包括可供出售金融資產、金融衍生工具、遞延所得稅資產及預繳稅項。

分部負債主要由自顧客收取的墊款及已收按金、應計建築成本、經營借款、其他應付款項以及應付附屬公司非控股權益款項組成，但不包括金融衍生工具、遞延所得稅負債、應付所得稅及公司借款。

6. 其他虧損－淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
沒收客戶按金	(2,579)	(1,878)
終止擬發展項目的補償	-	(7,037)
撇減持作銷售的已落成物業及發展中物業	129,175	369,470
政府補貼收入	(26,205)	(27,609)
出售物業及設備虧損	6,243	1,460
其他	853	(3,513)
	<u>107,487</u>	<u>330,893</u>

7. 融資成本－淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
融資收入		
銀行存款利息收入	8,737	9,509
融資成本		
利息開支		
－銀行及其他借款	1,983,142	1,483,453
－優先票據	868,110	558,465
－可換股債券	125,873	89,158
總利息開支	2,977,125	2,131,076
減：資本化利息(附註)	(2,499,427)	(2,070,222)
	<u>477,698</u>	<u>60,854</u>
匯兌虧損淨額	34,415	79,158
	<u>512,113</u>	<u>140,012</u>
融資成本－淨額	<u>(503,376)</u>	<u>(130,503)</u>

附註： 借款資本化率於期內為11.25%(二零一四年：12.65%(經重列))。

8. 按性質分類的開支

計入銷售成本、銷售及市場推廣成本和行政開支之開支分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
核數師酬金	230	1,300
廣告及其他宣傳成本	82,945	277,592
代理費	11,825	26,700
營業稅	253,059	237,681
已售物業成本	3,903,207	4,292,476
捐款	-	31,030
法律及專業費用	33,722	26,551
折舊	57,501	40,320
土地使用權攤銷	3,143	2,884
員工成本—包括董事酬金	221,385	240,789
辦公室開支	24,557	36,046
經營租賃租金	16,064	19,916
其他	219,624	230,842
	4,827,262	5,464,127

9. 所得稅開支

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，因而獲豁免繳納開曼群島所得稅。

中國企業所得稅

已就在中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按25%(二零一四年：25%)的稅率作出中國企業所得稅撥備。

香港利得稅

由於本集團於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月並無任何來自或源自香港之應課稅溢利，因此於該等期間並無就香港利得稅作出撥備。

中國土地增值稅

中國土地增值稅以土地增值(即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權租賃開支及所有物業開發開支))按30%至60%之累進稅率徵收。中國土地增值稅作為所得稅計入簡明綜合中期損益表。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
– 中國企業所得稅	169,096	668,764
– 中國土地增值稅	13,270	107,737
遞延所得稅	483,248	(1,877)
	<u>665,614</u>	<u>774,624</u>

10. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利除以期內已發行普通股的加權平均數計算。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
		(經重列)
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利(人民幣千元)	(180,251)	238,048
已發行普通股的加權平均數	5,135,427,910	4,973,700,779
每股基本(虧損)/盈利(人民幣元)	<u>(0.035)</u>	<u>0.048</u>

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司權益持有人應佔本集團虧損人民幣180,251,000元(二零一四年：溢利人民幣238,048,000元(經重列))及期內已發行5,135,427,910股(二零一四年：4,973,700,779股)普通股的加權平均數計算。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
		(經重列)
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利(人民幣千元)	(180,251)	238,048
可換股債券的損益影響的調整(人民幣千元)	–	5,480
用於釐定每股攤薄(虧損)/盈利的(虧損)/溢利 (人民幣千元)	<u>(180,251)</u>	<u>243,528</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年	二零一四年
已發行普通股的加權平均數	5,135,427,910	4,973,700,779
—就可換股債券調整	—	639,172,341
—就購股權的調整	—	84,735,226
用作就計算每股攤薄(虧損)/盈利的普通股加權平均數	<u>5,135,427,910</u>	<u>5,697,608,346</u>
每股攤薄(虧損)/盈利(人民幣元)	<u>(0.035)</u>	<u>0.043</u>

截至二零一四年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利乃基於假設所有可攤薄的潛在普通股(可換股債券及購股權)獲轉換或行使而調整已發行普通股的加權平均數計算所得。

截至二零一五年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於潛在普通股具反攤薄影響。

截至二零一四年六月三十日止六個月，假設可換股債券已獲轉換為本公司普通股，而純利獲調整以對銷可換股債券的損益影響。至於購股權，乃根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值作出計算，以釐定按公平值(釐定為本公司股份的平均年度市場股價)可購入的股份數目。上述計算所得的股份數目，將與假設購股權獲悉數行使而可能發行的股份數目作比較。

11. 股息

本公司並無宣派截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月的中期股息。

本公司於二零一四年三月三十一日舉行的股東週年大會上宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度每股15港仙附有以股代息選擇權的末期股息，總額達745,236,000港元(相等於人民幣591,047,000元)，並於二零一四年五月派付。

12. 於聯營公司之投資

	未經審核	經審核
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
投資成本	778,461	779,095
應佔聯營公司業績	<u>(1,177)</u>	<u>(634)</u>
	<u>777,284</u>	<u>778,461</u>

13. 承擔

(a) 就物業發展開支的承擔

	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
已訂約但未撥備	26,441,205	24,462,837

附註：金額指土地使用權、擬發展合約及建築合約之預付款項之資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

根據不可撤銷經營租賃就土地及樓宇支付之未來最低租金總額如下：

	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
不超過一年	28,575	28,301
超過一年但不超過五年	17,632	20,833
超過五年	1,225	1,050
	47,432	50,184

(c) 應收經營租賃租金

根據不可撤銷經營租賃就土地及樓宇之應收未來最低租金總額如下：

	未經審核 二零一五年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
不超過一年	140,926	170,232
超過一年但不超過五年	401,992	457,244
超過五年	187,503	258,317
	730,421	885,793

14. 報告日期後事項

- 1) 於二零一六年五月十二日，本集團與一名第三方訂立協議，以現金代價約68億港元(相當於約人民幣58億元)收購深圳市航運集團有限公司70%的股權，該公司於中國持有一幅土地作物業發展用途。
- 2) 於報告日期後，與多間中國的銀行及非銀行金融機構就(其中包括)還款期、取得新貸款及就再融資取得融資進行的磋商已完成。大部分銀行及金融機構已同意重續及延長貸款及銀行融資，包括延長還款期、取得新貸款及就再融資取得融資。

於二零一六年七月二十一日，境外債務重組(包括重組現有優先票據、可換股債券及其他境外融資)已透過本公司建議的協議安排完成，協議安排已各自獲開曼群島大法院及香港高等法院批准。美國法院亦已根據美國法典第11篇第15章授出命令確認香港高等法院對協議安排的批准。

本集團取消了原境外債務並根據境外債權人的選擇發行了新契約。

- 3) 於二零一六年十一月，本集團收購830,949,743股在香港上市的美加醫學科技股份有限公司股份，佔其現有已發行股份約21.72%，現金代價為388百萬港元(相等於約人民幣331百萬元)。

主席報告

各位股東：

本人謹代表佳兆業集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之董事會(「董事會」)，提呈本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績，連同上一期間同期經重列之比較數字。

本人向本公司全體股東、投資者、業務夥伴及其他利益相關者致以最真誠感謝，儘管本公司股份(「股份」)自二零一五年三月三十一日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)暫停買賣，彼等仍極具耐心，並繼續支持本公司。復牌進度請參考本公司截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告內「復牌進度」一節。

業績及股息

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的營業額約為人民幣4,075.7百萬元，較二零一四年同期減少40.0%。二零一五年上半年本集團錄得毛損約為人民幣202.0百萬元，而二零一四年同期則為毛利約人民幣2,159.8百萬元。本公司權益持有人應佔虧損及每股基本虧損分別為約人民幣180.3百萬元及人民幣3.5分，而二零一四年同期則為本公司權益持有人應佔溢利約人民幣238.0百萬元及每股基本盈利人民幣4.8分。

董事會不建議派付截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息(二零一四年六月三十日：無)。

業務回顧

於二零一五年上半年，中國房地產市場進入「新常態」，行內進行調整整固，增長溫和。市場初現谷底反彈跡象並重拾正軌，庫存過盛的壓力亦開始緩和。

市場修正及波動使不同城市及地區以及業內公司之間的交易量及產品結構的分野加劇。主線城市的增長較佳，而副線城市則受積貨壓力較沉重及銷貨較緩慢所困擾。針對改善居所需求的單位大幅復蘇，而針對首次置業買家的單位仍是整個市場的銷量推動力。與此同時，行業繼續整合，大規模開發商向較小型及資源較少的同業尋求項目合營企業或收購機會，使行內更為集中。

本集團的合約銷售合計為人民幣3,075百萬元，較去年同期下跌72%。此乃由於自二零一四年十一月起，有關政府機關對若干物業項目施加鎖定及限制所致。

土地獲取方面，本集團仍聚焦一二線城市及省會。於二零一五年六月三十日，本集團的79.7%土地儲備位於一二線城市。本集團持續優化的土地儲備，確保本集團擴張所需的優質貨源，並增強本集團抗衡行業周期性調整的能力。

投資者關係

本公司努力透過監管備案、公告及會議與其股東及投資者維持有效的溝通，確保彼等了解本公司的最新發展。本集團重視投資者的寶貴意見，並不時檢討其營運及財務管理。

前景

二零一七年的中國住宅物業市場活動預期將自二零一六年的高位回落，此乃由於二零一六年下半年限購限貸出台。由於二零一六年的銷售基數較高，加上因限購限貸導致置業及投資需求萎縮，成交量的增長將會放緩，價格上升幅度將較小。

致謝

董事會將繼續減低負面影響及採取措施以管理本集團的任何營運及聲譽風險，並為其可持續發展實現及提升本集團的核心優勢。

本人藉此機會對所有股東於本期間的鼎力支持致以最衷心的謝意。各級員工一直竭力服務本集團，加上合作夥伴及債權人的信任，燃起我們的勇氣及動力與相關機關及各方合作解決周遭的局面。本人謹代表董事會向本公司所有股東、投資者、合作夥伴及客戶致以衷心的謝意。

主席
郭英成

香港，二零一七年三月二十五日

管理層討論及分析

整體表現

二零一五年上半年，本集團的合約銷售及已售建築面積(「建築面積」)約達人民幣30.8億元及530,394平方米，分別按年下跌72%及44%。此乃由於自二零一四年十一月起，有關政府機關對若干物業項目施加鎖定及限制。合約平均售價(「平均售價」)按年下跌51%至每平方米人民幣5,798元。下表顯示本集團於二零一五年上半年各地區的合約銷售：

地區	合約銷售面積 平方米	合約銷售金額 人民幣百萬元
珠三角	78,277	675
長三角	54,872	439
華西地區	208,151	1,095
華中地區	94,646	450
環渤海	94,448	416
合計	530,394	3,075

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的營業額約為人民幣4,075.7百萬元，較二零一四年同期下跌40.0%。本公司權益持有人應佔虧損約為人民幣180.3百萬元，去年同期則為本公司權益持有人應佔溢利約人民幣238.0百萬元。本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月的虧損淨額(不包括金融衍生工具及投資物業公平值變動，並扣除相關遞延稅項)約為人民幣1,546.0百萬元(二零一四年：純利約人民幣150.5百萬元)。每股基本虧損為人民幣3.5分，去年同期則為每股基本盈利人民幣4.8分。

物業發展

1. 截至二零一五年六月三十日止六個月完工項目

本集團採取嚴謹審慎的項目發展態度，適度調整業務擴充速度。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團新完工項目的建築面積約為1.1百萬平方米。

2. 發展中項目

於二零一五年六月三十日，本集團發展中項目共有36個，建築面積合共約為8.2百萬平方米。

3. 物業管理

本集團為本集團發展的物業提供物業管理服務。回顧期間，本集團管理總建築面積約18.1百萬平方米。於二零一五年六月，佳兆業在中國指數研究院與中國房地產Top10研究組聯合編撰的「2015中國物業服務百強企業」中位列第15位。本集團的物業管理團隊將致力為廣大客戶提供卓越、專業的服務。

4. 投資物業

本集團通過增加物業投資實現多元化的業務戰略。投資物業組合將為本集團提供穩定可靠的收入，以及擴大本集團整體收入基礎。本集團發展辦公樓、零售店鋪及停車場等商用物業作租賃用途。在管理投資物業組合方面，本集團會考慮長遠增長潛力、整體市況及其現金流量及財務狀況。於二零一五年六月三十日，本集團持有總建築面積383,278平方米的完工投資物業作租賃用途。

土地儲備

本集團繼續拓展及重新平衡土地儲備，實施其快速周轉模式的業務策略。於二零一五年六月三十日，本集團總土地儲備約為21.7百萬平方米，足夠應付本集團未來五年發展所需。

展望

管理層相信中央政府為恢復市場增長動力而頒佈的刺激經濟措施，有助全國房地產市場擺脫過去幾年的狀況，回復至正常水平。

然而，行業整體庫存將繼續高企，刺激經濟措施將釋放主線城市的需求，預料將帶動副線城市，從而進一步舒緩去庫存的壓力。

本集團將秉承在重點城市建設、出售及管理優質住宅物業的核心業務，務實深圳和周邊地區的主要市區舊改項目。同時，將繼續推進項目和土地儲備的地域的再平衡，更注重主線城市；可望使本集團有更全面的產品組合可供出售，並滿足市場需求，改善整體利潤率和盈利能力。

財務回顧

收益

本集團收益主要來自五個業務分部：(i)物業發展、(ii)物業投資、(iii)物業管理、(iv)酒店及餐飲業務；及(v)戲院、百貨店及文化中心業務。收益由二零一四年同期約人民幣6,792.5百萬元減少40.0%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣4,075.7百萬元。本集團92.5%的收益乃來自物業銷售(二零一四年：96.3%)，而7.5%來自其他分部(二零一四年：3.7%)。

銷售物業

來自銷售物業的收益由二零一四年同期的約人民幣6,540.5百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣3,769.4百萬元，跌幅約為人民幣2,771.1百萬元或42.4%，此減幅乃主要由於發展中物業及擬發展項目的銷售減少。

自二零一四年十一月以來，本集團位於深圳的若干物業項目的未售單位之買賣協議的處理及備案被鎖定(「**鎖定**」)，而該等項目的多個未售單位遭中國地方法院頒佈凍結令(「**查封**」)。所有查封及鎖定已於二零一六年七月前解除。

租金收入

來自租金收入的收益由二零一四年同期的約人民幣94.2百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣110.9百萬元，增幅約為人民幣16.6百萬元或17.7%。增加主要歸因於出租空間增加及租金上升所致。

物業管理

來自物業管理服務的收益由二零一四年同期的約人民幣83.9百萬元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣121.8百萬元，增幅約為人民幣37.9百萬元或45.1%，增加主要由於物業管理項下的建築面積增加所致。

酒店及餐飲業務

本集團來自酒店及餐飲業務的收益自二零一四年同期的約人民幣27.3百萬元上升至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣30.1百萬元，升幅約人民幣2.9百萬元或10.6%。該升幅主要乃由於珠三角的業務拓展所致。

戲院、百貨店及文化中心業務

來自戲院、百貨店及文化中心業務的收益由二零一四年同期的約人民幣46.6百萬元減少約人民幣3.2百萬元或6.8%至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣43.5百萬元。

毛(損)/利

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得毛損及毛損率分別約人民幣202.0百萬元及5.0%，去年同期則為毛利及毛利率約人民幣2,159.8百萬元及31.8%。毛利率下跌主要歸因於截至二零一五年六月三十日止六個月確認的物業銷售的每平方米建築成本較二零一四年同期上漲。

銷售及市場推廣成本

本集團的銷售及市場推廣成本由二零一四年同期的約人民幣417.1百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣174.9百萬元，減幅約為人民幣242.1百萬元或58.1%。銷售及市場推廣成本的減幅與截至二零一五年六月三十日止六個月合約銷售減少一致。

行政開支

本集團的行政開支由二零一四年同期的約人民幣414.4百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣374.6百萬元，減幅約為人民幣39.8百萬元或9.6%。此減少乃主要由於員工成本及其他行政開支減少所致。

投資物業公平值變動

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月的投資物業公平值變動，與當時可比物業租金水平普遍上漲的市況一致。

金融衍生工具公平值變動

本集團與香港上海滙豐銀行有限公司(作為掉期對手方)訂立二零一二年ISDA總協議項下的遠期外匯合約，以管理本集團發行二零一三年四月優先票據所產生的外幣匯率風險。於二零一五年上半年，本集團的金融衍生工具的公平值變動虧損約人民幣42.2百萬元，主要歸因於截至二零一五年六月三十日止六個月內人民幣兌美元貶值所引致。

融資成本－淨額

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的融資成本淨額為約人民幣503.4百萬元，二零一四年同期則約為人民幣130.5百萬元。有關變動乃主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月利息開支淨額增加及所收利息收入減少所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由二零一四年同期的約人民幣774.6百萬元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣665.6百萬元，減幅約為人民幣109.0百萬元或約14.1%。此減幅乃主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月的虧損淨額(不包括金融衍生工具及投資物業公平值變動，並扣除相關遞延稅項)大幅增加所致。

截至二零一五年六月三十日止六個月的虧損

由於上述因素影響，本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月的虧損約為人民幣138.4百萬元(二零一四年：溢利約人民幣261.0百萬元)。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的虧損淨額(不包括金融衍生工具及投資物業公平值變動，並扣除遞延稅項)約為人民幣1,546.0百萬元(二零一四年：純利約人民幣150.5百萬元)。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一五年六月三十日，本集團的現金及銀行存款賬面值約為人民幣1,845.5百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣4,464.0百萬元)，較二零一四年十二月三十一日減少58.7%。根據中國的相關法規，本集團的若干物業發展公司須將若干預售所得款項存放於指定銀行賬戶，作為建築貸款的抵押。該等抵押將於預售物業落成後或發出其物業所有權證(以較早者為準)後解除。此外，於二零一五年六月三十日，本集團部分現金乃存放於若干銀行，作為銀行向本集團物業買家授出的按揭貸款融資的抵押。於二零一五年六月三十日，以上抵押合計約為人民幣978.0百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣1,078.3百萬元)。

可換股債券

於二零一零年十二月二十日，本公司發行人民幣15億元的二零一五年到期美元結算8厘可換股債券(「可換股債券」)，以撥支於中國收購新土地儲備及本集團的房地產項目。初步兌換價為每股2.82港元。兌換價於二零一三年派付末期股息後調低至每股2.64港元。根據兌換價2.64港元並假設可換股債券已按該兌換價全數兌換，可換股債券將兌換為662,184,424股新普通股。截至二零一五年六月三十日止六個月內，可換股債券所附兌換權未獲行使。發行可換股債券所

得款項已應用於本公司先前日期為二零一零年十二月二日的公告所披露的特定用途。於二零一六年七月，可換股債券已轉換為強制性可交換債券。強制性可交換債券的詳情載於本公司日期為二零一六年三月十七日的公告內。

優先票據

本公司於二零一五年六月三十日的優先票據詳情如下：

(a) 二零一七年到期優先票據

本公司於二零一二年九月十八日發行250百萬美元的二零一七年到期12.875厘優先票據(「二零一二年優先票據」)，以撥支本集團的物業項目、再融資本集團的債務及作一般公司用途。

(b) 二零二零年到期優先票據

本公司於二零一三年一月八日發行500百萬美元的二零二零年到期10.25厘優先票據(「二零一三年一月優先票據」)，以再融資總額為120百萬美元的本集團可換定期貸款及二零一四年到期的人民幣20億元美元結算8.5厘優先有抵押擔保債券，以及作一般公司用途。

(c) 二零一八年到期優先票據

本公司於二零一三年三月十九日發行550百萬美元的二零一八年到期8.875厘優先票據，以部分再融資本集團於二零一五年到期的美元計值13.5厘優先票據、再融資本集團的現有及新物業項目(「二零一三年三月優先票據」)及作一般公司用途。本公司於二零一四年一月十三日額外發行本金額250百萬美元的二零一八年到期8.875厘優先票據(「二零一四年一月優先票據」)，以撥支本集團的現有及新物業項目、再融資本集團的債務及作一般公司用途。

(d) 二零一六年到期優先票據

本公司於二零一三年四月二十二日發行人民幣18億元的二零一六年到期6.875厘優先票據(「二零一三年四月優先票據」)，以全數再融資二零一三年三月優先票據及作一般公司用途。

(e) 二零一九年到期優先票據

本公司於二零一四年六月六日發行400百萬美元的二零一九年到期9厘優先票據(「二零一四年六月優先票據」)，以撥支本集團的現有及新物業項目、再融資本集團的債務及作一般公司用途。

二零一二年優先票據、二零一三年一月優先票據、二零一三年三月優先票據、二零一四年一月優先票據、二零一三年四月優先票據及二零一四年六月優先票據(統稱「現有優先票據」)已於二零一六年七月交換為五批於二零一九年十二月三十一日、二零二零年六月三十日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年六月三十日及二零二一年十二月三十一日到期的新票據(「新優先票據」)。新優先票據的條款與現有優先票據大致相若。

借款及抵押本集團資產

於二零一五年六月三十日，本集團的總借款約為人民幣67,300.9百萬元，其中約人民幣52,267.6百萬元須於一年內償還、約人民幣14,065.0百萬元須於兩年至五年內償還及約人民幣968.3百萬元須於五年以後償還。於二零一五年六月三十日，本集團的銀行貸款約為人民幣37,875.7百萬元，乃以本集團總賬面值約人民幣46,032.5百萬元的廠房及設備、土地使用權、投資物業、發展中物業、持作銷售的已落成物業及本集團附屬公司的若干股份作抵押。於二零一五年六月三十日，現有優先票據及可換股債券已由於中國境外註冊成立的若干附屬公司的股份質押以及本公司若干附屬公司作出的共同及個別擔保所抵押。本集團的境內銀行貸款乃以與中國人民銀行貸款基準利率掛勾的浮動利率計息。本集團承擔的利率風險主要來自境內銀行貸款的浮動利率。

主要財務比率

於二零一五年六月三十日，本集團的槓桿比率，即其負債淨額(總借款扣除現金及現金等值項目、短期銀行存款、受限制現金及長期銀行存款)與資產總值比率為53.9%(二零一四年十二月三十一日：50.8%)。本集團的流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日的約人民幣2,947.3百萬元增加4.0倍至二零一五年六月三十日的約人民幣11,646.1百萬元，而流動比率則由二零一四年十二月三十一日的1.0倍增至二零一五年六月三十日的1.1倍。

借款成本

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團借款成本總額約為人民幣3,011.5百萬元，較二零一四年同期增加約人民幣801.3百萬元或36.3%。增加乃主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月平均債務結餘高於二零一四年同期所致。

外幣風險

本集團的物業開發項目全部位於中國，且大部分相關交易均以人民幣結算。本公司及本集團若干於香港營運的中介控股公司確認以人民幣以外的貨幣計算的資產及負債。於二零一五年六月三十日，本集團擁有分別以美元及港元計值的現金結餘約人民幣110.2百萬元及約人民幣33.2百萬元、未償還本金總額為

1,950.0百萬美元並以美元結算的二零一二年優先票據、二零一三年一月優先票據、二零一三年三月優先票據、二零一四年一月優先票據及二零一四年六月優先票據，以及分別以美元及港元計值的其他境外銀行信貸159.5百萬美元及913.0百萬港元，該等款項均須承受外幣風險。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團的管理層監管外匯風險，並將會在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於二零一三年四月二十二日，本公司就二零一三年四月優先票據與一間境外銀行訂立安排，以人民幣兌美元的貨幣掉期管理本集團的貨幣風險，並已透過貨幣掉期將人民幣18億元借款兌換為約291.0百萬美元。

於二零一四年八月二十七日，本公司就二零一四年六月優先票據與一間境外銀行訂立安排，以港元兌人民幣的貨幣掉期管理本集團的貨幣風險，並已透過貨幣掉期將4億港元借款兌換為約人民幣317.2百萬元。

財務擔保

於二零一五年六月三十日，本集團就國內銀行向本集團的客戶提供按揭融資有關的擔保承擔或然負債約人民幣15,252.6百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣15,337.2百萬元)。根據該等擔保的條款，倘買家拖欠按揭款項，本集團須負責支付失責買家欠付銀行的未償還按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定業權及擁有權。該等擔保將於以下較早者發生時獲解除：(i)物業買家償還按揭貸款；及(ii)就按揭物業發出物業所有權證並完成按揭的取消登記。

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團聘用約7,621名僱員(二零一四年十二月三十一日：約9,846名僱員)。截至二零一五年六月三十日止六個月，相關員工成本(包括董事薪酬)約達人民幣221.4百萬元。僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授酌情花紅及現金獎勵。本集團為其僱員提供培訓，以令新僱員掌握基本技能以履行彼等的職責，及使現有僱員提升或改進彼等的生產技術。另外，本公司已於二零零九年十一月二十二日採納購股權計劃。該購股權計劃的進一步資料載列於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的年報內。

企業管治

本公司致力於建立嚴謹的企業管治常規及程序，旨在提升投資者信心及本公司的問責性及透明度。本公司竭力維持高水平的企業管治。董事會認為，截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司一直遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）的守則條文，惟下文的偏離情況除外：

- (a) 守則條文A.1.2規定，董事會應訂有安排，以確保全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。守則條文A.1.3規定，召開董事會定期會議應發出至少14天通知，以讓所有董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通知。截至二零一五年六月三十日止六個月內並無召開董事會定期會議以批准本集團年度及中期業績。本公司將向董事會全體成員發出召開所有董事會定期會議之妥當通知。
- (b) 守則條文A.2.5規定，主席應負責任，確保公司制定良好的企業管治常規及程序。本公司並未遵守企業管治守則中的若干守則條文。主席已確認彼將採取積極行動改善及監管本集團之企業管治常規。
- (c) 守則條文A.4.2規定，所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無舉行股東大會。因此，概無董事於股東大會上退任並接受股東重選連任。根據本公司組織章程細則及上市規則，所有董事須輪值告退。每名董事至少每三年輪值告退一次。
- (d) 守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。他們並應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。鑒於本公司股份暫停買賣，於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無舉行股東大會。

- (e) 守則條文A.7.1規定，董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前(或協定的其他時間內)送出。董事會其他所有會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排。於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無舉行董事會定期會議以批准本集團年度及中期業績。
- (f) 守則條文C.1.5規定，有關董事會應在年度報告及中期報告及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料內，對公司表現作出平衡、清晰及容易理解的評審。此外，其亦應在向監管者提交的報告及根據法例規定披露的資料內作出同樣的陳述。於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無舉行董事會定期會議以批准本集團年度及中期業績。相關年度報告及中期報告已延遲寄發。
- (g) 守則條文E.1.1規定，在股東大會上，會議主席應就每項實際獨立的事宜個別提出決議案。除非有關決議案之間相互依存及關連，合起來方成一項重大建議，否則發行人應避免「捆扎」決議案。若要「捆扎」決議案，發行人應在會議通告解釋原因及當中涉及的重大影響。

守則條文E.1.2訂明董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。若有關委員會主席未克出席，董事會主席應邀請另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表)出席。該人士須在股東週年大會上回答提問。董事會轄下的獨立委員會(如有)的主席亦應在任何批准以下交易的股東大會上回應問題，即關連交易或任何其他須經獨立批准的交易。發行人的管理層應確保外聘核數師出席股東週年大會，回答有關審計工作，編製核數師報告及其內容，會計政策以及核數師的獨立性等問題。

守則條文E.1.3規定，就股東週年大會而言，發行人應安排在大會舉行前至少足20個營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少足10個營業日發送通知。

守則條文E.2.1規定，大會主席應確保在會議上向股東解釋以投票方式進行表決的詳細程序，並回答股東有關以投票方式表決的任何提問。

鑒於本公司股份暫停買賣，於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無舉行股東大會，因此本公司未有遵守守則條文E.1.1、E.1.2、E.1.3及E.2.1。本公司股東大會將會於適當時候安排舉行。

- (h) 守則條文A.3.2訂明發行人應在其網站及聯交所網站上設存及提供最新的董事會成員名單，並列明其角色和職能，以及註明其是否獨立非執行董事。截至二零一五年六月三十日止六個月，由於本公司行政人員的無心之失，本公司未有在其網站及聯交所網站上設存及提供最新的董事名單。

其他不符合上市規則之處

- (a) 根據上市規則第3.10(1)條，上市發行人的董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。根據上市規則第3.10A條，上市發行人的獨立非執行董事必須佔該上市發行人的董事會成員人數至少三分之一。自霍義禹先生於二零一四年十二月三十一日辭任後，獨立非執行董事人數於二零一四年十二月三十一日至二零一七年二月二十七日期間減至少於上市規則第3.10(1)條規定之至少三名及上市規則第3.10A條規定之董事會成員人數三分之一。為符合上市規則第3.10(1)及3.10A條，劉雪生先生已於二零一七年二月二十八日獲委任為獨立非執行董事。
- (b) 本公司在以下方面未能及時遵守上市規則項下之財務申報條文：(i)公佈截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績；及(ii)刊發截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告。該延遲構成未有遵守上市規則第13.48條及第13.49條的事項。

審核委員會

審核委員會協助董事會就本集團財務報告過程、內部監控及風險管理制度的成效作出獨立檢討、監督審核過程及履行董事會可能不時指派的其他職責及責任。審核委員會的成員為本公司非執行董事及獨立非執行董事，即陳少環女士、饒永先生及張儀昭先生。饒永先生為審核委員會之主席。

中期業績審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績。此外，本公司獨立核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

遵守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」)，作為董事進行證券交易的準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事均已確認，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月已遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已就可能擁有本公司之內幕消息之本集團有關僱員，訂立有關進行證券交易的書面指引，其條款不低於標準守則之條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除本公告所披露者外，截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱報告摘錄

本公司獨立核數師致同(香港)會計師事務所有限公司出具的簡明綜合財務報告的審閱報告結論轉載如下：

「結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

強調事項

誠如 貴公司二零一四年年報所披露，基於事故(定義見 貴公司二零一四年年報)若干事宜之可能影響的嚴重性，有關 貴集團綜合財務報表的核數師報告載明未能就截至二零一四年十二月三十一日止年度由事故產生的虧損的性質是否充分披露，以及由事故產生的現金流量的分類提供意見。因此，敬請 閣下垂注不就業績及現金流量發表意見之基準中所述的事項可能對本期間數字的可比性及比較資料造成的影響。」

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(二零一四年六月三十日：無)。

於聯交所及本公司網站內刊登二零一五年中期報告

本公司將在適當時間於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.kaisagroup.com)刊登截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告。

繼續暫停買賣

按本公司要求，股份於聯交所暫停買賣，自二零一五年三月三十一日上午九時正起生效。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零一七年三月二十七日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

承董事會命
佳兆業集團控股有限公司
主席
郭英成先生

香港，二零一七年三月二十五日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、孫越南先生、鄭毅先生及喻建清先生；非執行董事為陳少環女士；獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及劉雪生先生。