



佳兆業集團控股有限公司*

KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1638

中期報告 **2017**

* 僅供識別

目錄

- 2 公司資料
- 4 主席報告
- 8 管理層討論及分析
- 16 項目組合
- 31 權益披露
- 35 獨立審閱報告
- 36 簡明綜合中期損益及其他全面收益表
- 38 簡明綜合中期財務狀況表
- 40 簡明綜合中期權益變動表
- 41 簡明綜合中期現金流量表
- 42 簡明綜合中期財務資料附註
- 90 其他資料



董事

執行董事

郭英成先生(主席)
孫越南先生(副主席)
喻建清先生
鄭毅先生
麥帆先生

非執行董事

陳少環女士

獨立非執行董事

饒永先生
張儀昭先生
劉雪生先生

審核委員會

饒永先生(主席)
張儀昭先生
陳少環女士

薪酬委員會

張儀昭先生(主席)
饒永先生
郭英成先生

提名委員會

郭英成先生(主席)
饒永先生
張儀昭先生

授權代表

孫越南先生
喻建清先生

公司秘書

黃志强先生

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

中國總部

中國深圳市羅湖區
人民南路
嘉里中心3306室

香港主要營業地點

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
20樓2001室

主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road
George Town
Grand Cayman, KY1-1110
Cayman Islands

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
平安銀行股份有限公司
中信銀行股份有限公司

公司資料(續)

法律顧問

香港及美國法律：

盛德律師事務所

中國法律：

金杜律師事務所

開曼群島法律：

Harney Westwood & Riegels

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

上市資料

本公司普通股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
(股份代號：1638)

公司網頁

<http://www.kaisagroup.com>

各位股東：

本人謹代表佳兆業集團控股有限公司(「佳兆業」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之董事會(「董事會」)，提呈本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的業績，連同上一期內之比較數字。

業績及股息

回顧期內，本集團的營業額及毛利分別約達人民幣8,586.8百萬元及人民幣2,858.6百萬元，較去年同期分別增長約71.8%及224.5%。本公司權益持有人應佔溢利及每股基本盈利分別約為人民幣1,890.6百萬元及人民幣36.8分，較去年同期分別減少約25.3%及25.4%。

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月派付中期股息(二零一六年：無)。

業務回顧

政策及市場

二零一七年上半年，房地產市場總體延續了「因城施策」、「分類調控」的基調，信貸政策持續收緊。在全國各熱點城市密集出台「限購、限貸、限價、限售」等核心調控措施影響下，一線及重點二線城市商品房交易呈現「量縮價穩」的趨勢。而三四線城市在國家去庫存政策的支持下，成為承接一二線城市投資需求及外溢資金的主要市場。

土地市場方面，根據中國指數研究院公佈的數據顯示，二零一七年上半年，全國300個城市推出土地面積45,967萬平方米，成交面積38,196萬平方米。出讓金總額達人民幣15,055億元，同比增加37%；每平方米成交均價為人民幣2,242元，同比增加39%。土地市場的持續火熱，令各熱點城市繼續深化調控，通過限價及創新土地拍賣方式控制地價。

在此情況下，本集團一方面根據各地市場的特點，結合手頭項目資源，製定靈活的銷售策略，在保證合理利潤的前提下，實現快速周轉；另一方面憑藉自身於業內累積的經驗與優勢，把握市場節奏，通過招拍掛、股權收購及舊改等方式，擇機補充土地資源，為未來的可持續發展奠定基礎。

合約銷售

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團實現累計合約銷售額約人民幣22,460百萬元，同比上升62.6%，其中珠三角及長三角區域的銷售貢獻分別達54%及22%。得益於本集團佈局全國一線城市及重點二線城市策略的成效，包括深圳、上海及廣州在內一線城市銷售貢獻佔合約銷售近六成，其中以深圳佳兆業城市廣場、深圳佳兆業前海廣場及上海君匯上品項目銷售表現最為突出。根據克而瑞聯合中國房地產測評中心共同發佈「二零一七年上半年中國房地產企業TOP200」排行榜，佳兆業合約銷售金額排名第四十位，較二零一六年年底同類別排名上升六位。

土地收購

土地儲備方面，二零一七年上半年，本集團以總代價約人民幣5,533百萬元收購建築面積約191萬平方米土地，平均樓面價達每平方米人民幣2,893元。

回顧期內，為鞏固佳兆業在珠三角重點城市的競爭力，迎接粵港澳大灣區市場發展帶來的機遇，本集團繼續深耕現有深圳、廣州、惠州、東莞、珠海及佛山市場，截至二零一七年六月三十日，本集團約55%的土地儲備位於粵港澳大灣區內。同時，本集團亦積極在上海、南京、蘇州及紹興等長三角熱點城市補充土地資源，回顧期內更首次進入河南省會鄭州市場，進一步強化了於環北京區域的佈局。

截至二零一七年六月三十日，本集團逾約2,160萬平方米的土地儲備中，約有近80%位於一線城市及重點二線城市。

城市更新業務方面，憑藉多年來累積的項目操作經驗、專業團隊與良好的口碑，本集團繼續於深圳、廣州、珠海及上海，乃至全國重點熱點城市尋求項目拓展機遇，同時積極落實重點舊改項目的土地供應。回顧期內，深圳佳兆業未來城、深圳平湖佳兆業廣場及深圳鹽田城市廣場等舊改項目均已實現供地，為本集團未來的發展提供了優質且低成本的土地資源。

產業佈局

隨著中國一線及重點二線城市逐步進入存量房時代，市場對房地產服務的需求也逐漸釋放。房地產企業作為城市建設者及城市配套服務供應商的角色日益凸顯。因應此趨勢，本集團於回顧期內繼續深化其於文旅、科技及大健康等產業的佈局。本集團相信，產業化佈局有助於本公司整合產業資源，增強項目開發運營的核心競爭力，有助於本公司實現由傳統房地產開發企業向新型房地產服務供應商的轉變。

融資與資本市場

本集團於回顧期內積極探索各種融資渠道。本集團於二零一七年六月完成交換要約(「交換要約」)，其中約2,657.9百萬美元的現有A至E系列票據獲得交換，交換率超過93%，顯示出國際資本市場對佳兆業前景的廣泛認同。本集團同時發行約792.1百萬美元的額外新優先票據，並與交換要約中發行的相應新票據構成同一系列。通過本次交易，本集團以外幣計價債務的還款期得以延長，這有助於本集團強化現金流管理。

境內融資方面，憑藉公司位處一線及重點二線城市的優質項目資源，本集團期內繼續深化與各大銀行的合作，為未來的開發提供了資金基礎。

於資本市場上，佳兆業的業務價值亦備受認可。本集團二零一七年六月一日獲納入MSCI明晟中國小型指數成份股。至此之後，佳兆業獲選成為恒生綜合指數成份股，同時獲納入恒生港股通指數、恒生港股通中小型股指數及恒生港股通小型股指數，相關調整將於二零一七年九月四日正式生效。

投資者關係

本集團努力達至高水平的企業管治及提升企業透明度，除了透過監管備案、公告外，本集團亦透過月度企業通訊、投資者會議、實地考察等形式與其股東及投資者維持有效的溝通，確保彼等瞭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

二零一七年下半年，貨幣政策的重心將更加關注實體經濟的穩步增長，房地產市場因城施策、分類指導的調控效應將逐漸深化。長期而言，隨著租售並舉、租售同權等相關政策的出台，政府會加快推進住房租賃市場建設，進一步促進房地產市場健康穩定發展。

為此，本集團將密切關注各地市場及政策的變化，根據各地區各項目特點，靈活調整銷售策略及推盤節奏，通過優質的產品及服務，滿足一線及重點二線城市的剛性需求，加快銷售回款。

市場佈局方面，本集團將積極把握「粵港澳大灣區」、「京津冀一體化」等國家重點政策導向，繼續深耕一線城市及重點二線城市，同時深化核心城市周邊區域的佈局。

面對一綫及重點二綫城市土地供應不足，土地成交金額高等特點，本集團將加強合作渠道拓展，重點關注及物色收並購類項目，同時結合本集團在文化體育、健康科技等產業領域佈局的資源優勢，積極把握國家產城融合、租賃市場發展的新機遇。

城市更新方面，本集團始終堅守「以客戶價值為導向」，在專業、人才、規模、管理和產品等方面持續保持競爭力，在深耕珠三角之餘，未來將在全國重點熱點城市布局，把規範、高效和先進的城市更新經驗推向全國。

財務管控方面，本集團將繼續尋求低成本融資渠道，致力做好債務管理，優化債務結構，控制各項費率在合理水平。

致謝

本集團於二零一七年上半年的穩健發展，全賴各界的鼎力支持，以及各級員工盡忠職守作出寶貴的貢獻，本人藉此機會代表董事會向本公司全體股東、投資者、合作夥伴、客戶的信任和支持致以衷心的謝意。我們將繼續努力，實現並超越既定目標，竭誠為我們的股東及投資者實現最大的價值，創造最佳回報。

主席

郭英成

香港，二零一七年八月二十九日

整體表現

期內，本集團的營業額約為人民幣8,586.8百萬元，較二零一六年同期增加71.8%。本公司權益持有人應佔期內溢利約為人民幣1,890.6百萬元，較二零一六年同期下跌25.3%。期內核心淨溢利(不包括投資物業及金融衍生工具公平值變動，並扣除遞延稅項)約為人民幣1,135.4百萬元(二零一六年：核心淨虧損約人民幣908.3百萬元)。每股基本盈利為人民幣36.8分(二零一六年：人民幣49.3分)。

董事會不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息(二零一六年：無)。

二零一七年上半年合約銷售

二零一七年上半年，本集團的合約銷售約為人民幣22,460百萬元，較二零一六年同期增加62.6%。期內已售總建築面積為1,389,410平方米，較二零一六年同期增加20.3%。合約銷售平均售價由去年同期每平方米人民幣11,964元增加35.1%至每平方米人民幣16,165元。下表顯示本集團二零一七年上半年按地區分析的合約銷售數據：

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	468,233	12,194
長三角	264,991	4,839
中部	122,396	1,225
西部	220,939	1,658
環渤海	312,851	2,544
總計	1,389,410	22,460

物業發展

二零一七年六月三十日止六個月完工項目

本集團採納嚴謹的項目發展態度，適度調整業務擴充速度。回顧期內，本集團新完工項目的建築面積約為1.4百萬平方米。

開發中項目

於二零一七年六月三十日，本集團發展中項目共有33個，建築面積合共約為6.7百萬平方米。

物業管理

本集團通過提供物業管理服務獲得收益。回顧期內，本集團管理總建築面積約21.9百萬平方米。本集團的物業管理團隊致力為廣大客戶提供卓越及專業的服務，以提升品牌及企業形象。

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，並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。於二零一七年六月三十日，本集團持有19個投資物業項目，總建築面積為1,800,294平方米，其中有總建築面積450,700平方米的完工投資物業用作租賃用途。

土地儲備

本集團繼續拓展土地儲備，實施其快速周轉的業務策略。自二零一一年底起，本集團再度專注一二線城市及省會城市的市場，以把握該等城市經濟發展帶來的機遇。

二零一七年上半年，本集團透過招拍掛、合作開發及收購方式購入共12幅土地或相關權益。土地收購的總代價約為人民幣5,533百萬元，平均土地成本約為每平方米人民幣2,893元。本集團應佔每單位最高獲允許容積率的總規劃建築面積上限約為1,912,356平方米。

於二零一七年六月三十日，本集團總土地儲備約為21.6百萬平方米，足夠應付本集團未來五年的發展所需。

下表載列該等土地收購的資料：

收購時間	地點	應佔權益	佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	代價 (人民幣百萬元)	規劃性質
二零一七年一月	廣州	90%	312,161	480,000	765.1	商業
二零一七年一月	廣州	70%	78,913	316,443	1,960.0	商住
二零一七年一月	佛山	100%	14,406	72,031	380.0	商住
二零一七年二月	惠州	100%	176,724	441,810	372.6	商住
二零一七年二月	瀋陽	100%	12,947	38,840	239.3	商住
二零一七年二月	紹興	70%	19,852	47,943	21.0	住宅
二零一七年三月	上海	100%	23,638	42,543	84.4	住宅
二零一七年六月	珠海	100%	16,088	28,957	217.2	商住
二零一七年六月	惠州	70%	113,332	226,666	93.7	商住
二零一七年六月	鄭州	100%	36,582	91,500	388.7	住宅
二零一七年六月	鄭州	100%	32,917	65,800	283.8	住宅
二零一七年六月	蘇州	100%	29,911	59,823	727.1	住宅
			867,471	1,912,356	5,532.9	

展望

二零一七年下半年，預計全國重點城市將繼續落實房地產調控政策，在需求側遏制投機，堅持房地產領域「去槓桿」，消除金融風險隱患，防止經濟脫實向虛，防止樓市出現泡沫。

同時，預計各地市場也將支持自住和改善需求，在供給側加強政策調控。在供需矛盾較大的城市，政府將增加住宅用地和普通商品住房供給；落實住房保障和棚戶區改造的相關政策，著力發展租賃住房市場。

總體而言，二零一七年下半年房地產調控政策仍將持續，市場成交同比或有所放緩。貨幣政策將繼續維持穩健中性，以支持實體經濟發展。房地產企業整體開發投資增速或將有所回落。

在此背景下，本集團一方面將緊密留意市場動態，通過採取靈活的銷售政策，加快項目周轉，實現銷售回款；另一方面亦將積極尋求機遇，釋放舊改項目價值，為本公司股東爭取最大的回報。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自六個業務分部：(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)物業管理；(iv)酒店及餐飲業務；(v)戲院、百貨店及文化中心業務；(vi)水路客貨運業務；及(vii)其他。截至二零一七年六月三十日止六個月的收益由二零一六年同期約為人民幣4,997.8百萬元增加71.8%至約人民幣8,586.8百萬元。本集團91.6%的收益乃來自物業銷售(二零一六年：91.7%)，而8.4%來自其他分部(二零一六年：8.3%)。

物業銷售

來自物業銷售的收益由二零一六年同期的約人民幣4,584.1百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣7,867.4百萬元，增幅約為人民幣3,283.3百萬元或71.6%，此增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止六個月交付的總建築面積增加。

租金收入

來自租金收入的收益由二零一六年同期的約人民幣123.3百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣125.7百萬元，增幅約為人民幣2.4百萬元或1.9%。增加主要歸因於作租賃用途的已落成投資物業建築面積增加所致。

管理層討論及分析(續)

物業管理

來自物業管理服務的收益由二零一六年同期的約人民幣163.4百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣172.6百萬元，增幅約為人民幣9.2百萬元或5.6%，增加主要由於管理物業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二零一六年同期的約人民幣36.6百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣45.4百萬元，增幅約為人民幣8.8百萬元或24.0%。

戲院、百貨店及文化中心業務

本集團來自戲院、百貨店及文化中心業務的收益由二零一六年同期的約人民幣63.6百萬元增加約人民幣36.2百萬元或56.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣99.8百萬元。增加主要由於業務擴展所致。

水路客貨運業務

本集團已進一步擴展至水路客貨運業務。截至二零一七年六月三十日止六個月，水路客貨運業務的收益約為人民幣249.5百萬元。

毛利

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月分別錄得毛利約人民幣2,858.6百萬元及毛利率33.3%，去年同期則為毛利約人民幣881.0百萬元及毛利率17.6%。毛利率上升乃主要由於截至二零一七年六月三十日止六個月已確認的物業銷售平均售價增加所致。

銷售及市場推廣成本

本集團的銷售及市場推廣成本由二零一六年同期的約人民幣280.6百萬元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣262.1百萬元，減幅約為人民幣18.5百萬元或6.6%。銷售及市場推廣成本的減幅乃由於廣告及其他推廣成本減少所致。

行政開支

本集團的行政開支由二零一六年同期的約人民幣570.4百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣788.0百萬元，增幅約為人民幣217.6百萬元或38.1%。此增加乃主要由於員工成本及辦公開支增加所致。

投資物業公平值變動

本集團的投資物業公平值於截至二零一七年六月三十日止六個月增加約人民幣1,320.4百萬元及於二零一六年同期增加約人民幣4,573.5百萬元。本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月的投資物業公平值增加，主要是由於持作銷售的已落成物業轉撥至投資物業及租金增加所致，此與可比物業的租金水平普遍上漲的市況一致。

金融衍生工具公平值變動

截至二零一七年六月三十日止六個月，金融衍生工具公平值增加人民幣321.8百萬元。金融衍生工具公平值增加乃主要由於可換股債券金融衍生工具部分的公平值變動。

融資成本－淨額

本集團的融資成本淨額由二零一六年同期約人民幣757.7百萬元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣13.0百萬元，減少約為人民幣744.7百萬元或98.3%。減幅乃主要由於匯兌收益淨額為人民幣432.3百萬元，而去年同期則錄得匯兌虧損淨額人民幣361.3百萬元。匯兌收益／虧損淨額主要產生自以美元計值的境外融資，此乃由於人民幣兌美元升值／貶值。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由二零一六年同期的約人民幣1,355.3百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣1,429.5百萬元，增幅約為人民幣74.2百萬元或約5.5%。

截至二零一七年六月三十日止六個月的溢利

由於上述因素影響，本集團錄得溢利約人民幣1,803.9百萬元(二零一六年：約人民幣2,521.9百萬元)。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一七年六月三十日，本集團的現金及銀行存款賬面值約為人民幣24,801.9百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣16,572.6百萬元)，較二零一六年十二月三十一日增加49.7%。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，於二零一七年六月三十日，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。於二零一七年六月三十日，以上抵押合計約為人民幣9,700.9百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣5,696.6百萬元)。

交換要約、新優先票據及可換股債券

於二零一七年六月三十日，本公司完成交換要約(「**交換要約**」)，據此，現有A至E系列票據已交換為二零二零年到期7.25%優先票據(「**新二零二零年票據**」)、二零二一年到期7.875%優先票據(「**新二零二一年票據**」)、二零二二年到期8.50%優先票據(「**新二零二二年票據**」)及二零二四年到期9.375%優先票據(「**新二零二四年票據**」)(連同新二零二零年票據、新二零二一年票據及新二零二二年票據統稱「**新優先票據**」)。約2,657.9百萬美元的現有A至E系列票據(佔未償還現有A至E系列票據本金總額約93.1%)已根據交換要約獲有效提交以供交換及接納。與此同時，本公司發行本金總額約為792.1百萬美元的額外新優先票據，其與交換要約中發行的相應新優先票據構成單一序列。於二零一七年八月三日，本公司按相等於未償還本金額100%的贖回價悉數贖回未償還本金總額約為197.6百萬美元的A至E系列優先票據。新優先票據於新加坡證券交易所上市。

於二零一七年六月三十日，本公司已根據強制性可交換債券的條款發行約265.9百萬美元的可換股債券，以交換為當時本金額的強制性可交換債券(「**強制性可交換債券**」)。

借款及抵押本集團資產

於二零一七年六月三十日，本集團的總借款約為人民幣102,204.1百萬元，其中約人民幣14,024.3百萬元須於一年內償還、約人民幣70,859.7百萬元須於兩年內償還及約人民幣17,320.1百萬元須於五年以後償還。

於二零一七年六月三十日，本集團的銀行及其他借款為約人民幣61,393.7百萬元，乃以本集團總賬面值約人民幣68,554.8百萬元的物業及設備、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。於二零一七年六月三十日，現有優先票據及可換股債券乃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

於二零一七年六月三十日，本集團的槓桿比率，即其負債淨額(總借款扣除現金及銀行結餘、短期銀行存款及受限制現金)與資產總值比率為40.4%(二零一六年十二月三十一日：42.8%)。本集團的流動資產淨值由二零一六年十二月三十一日的約人民幣72,421.7百萬元增加8.9%至二零一七年六月三十日的約人民幣78,867.8百萬元，而流動比率則由二零一六年十二月三十一日的2.2倍減至二零一七年六月三十日的2.1倍。

借款成本

截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團借款成本總額(包括匯兌收益／虧損淨額)為人民幣2,982.5百萬元，較二零一六年同期減少約人民幣83.2百萬元或2.7%。減少乃主要由於利息開支總額增加所致，部分被本期間錄得的匯兌收益淨額所抵銷。

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。於二零一七年六月三十日，本集團擁有以美元計值的現金結餘約人民幣5,410.6百萬元及港元計值的現金結餘約人民幣47.1百萬元、未償還本金總額為3,465.7百萬美元並以美元結算的新優先票據及或然價值權，以及分別以美元及港元計值的其他境外銀行信貸325.6百萬美元及1,226.0百萬港元，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。

財務擔保

於二零一七年六月三十日，本集團就國內銀行向其客戶提供按揭融資有關的擔保的或然負債約人民幣27,083.9百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣21,843.2百萬元)。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。

所持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售，以及重大投資或資本資產的未來計劃

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收購數家附屬公司的控股股權，總代價約為人民幣1,471.4百萬元。該等公司在獲收購前並無經營任何業務，並僅擁有發展中物業。因此，本集團認為這實質上為收購資產。

除上述披露者外，於截至二零一七年六月三十日止六個月概無持有任何重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。除本報告披露者外，於本報告日期，董事會概無授權進行其他重大投資或增資計劃。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團聘用約10,786名僱員(二零一六年十二月三十一日：約9,944名僱員)。截至二零一七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658.0百萬元。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於本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報內。

於二零一七年六月三十日

編號	項目	地址	地點	類型 ⁽¹⁾
珠江三角洲				
1	深圳桂芳園	龍崗區布吉鎮深惠公路與李朗路交界	深圳	住宅
2	深圳可園	龍崗區布沙路	深圳	住宅
3	深圳佳兆業中心 ⁽²⁾	福田區上步南路東、南園路北	深圳	住宅
4	深圳水岸新都	龍崗區新城路與坪西路交界	深圳	住宅
5	深圳香瑞園	南山區北環高速公路北	深圳	住宅
6	深圳茗萃園	龍崗區平湖街道辦良安田小區平安大道	深圳	住宅
7	深圳金翠園	羅湖區翠竹路	深圳	住宅
8	深圳上品雅園	龍崗區坂田街道坂田小區	深圳	住宅
9	深圳佳兆業金融中心	福田區深南大道	深圳	商業
10	深圳大都匯大廈 ⁽²⁾	龍崗區布吉鎮南門墩深惠公路布吉地鐵站	深圳	住宅
11	深圳佳兆業城市廣場	龍崗區坂雪崗大道	深圳	住宅
12	深圳佳兆業新都匯家園 ⁽²⁾	龍崗區布吉龍崗大道木棉灣地鐵站上蓋	深圳	住宅
13	深圳大鵬佳兆業假日廣場	大鵬新區迎賓大道	深圳	商業
14	深圳佳兆業悅峰花園	龍崗區坂田布龍路	深圳	住宅
15	深圳鹽田城市廣場	鹽田區明珠大道	深圳	住宅
16	深圳佳兆業金沙灣國際樂園 ⁽³⁾	大鵬新區大鵬街道下沙社區	深圳	商業
17	深圳佳兆業萬豪酒店	大鵬新區大鵬街道下沙金沙大道8號	深圳	商業
18	深圳佳兆業前海廣場	南山區月亮灣大道與棉山路交匯處	深圳	住宅
19	深圳平湖佳兆業廣場 ⁽³⁾	龍崗區平湖街道守珍街與平湖大道交匯處	深圳	住宅
20	深圳佳兆業未來城 ⁽³⁾	龍崗區龍城街道如意路與大運路交匯處	深圳	住宅
21	深圳南澳項目	大鵬新區南澳街道水頭沙海濱	深圳	商業
22	廣州金貿 ⁽²⁾	天河區體育西路191號	廣州	商業
23	廣州佳兆業廣場	天河區珠江新城黃埔大道西78號	廣州	商業
24	廣州君匯上品園	海珠區江南大道中99號	廣州	住宅
25	廣州佳兆業壹號	天河區金融城黃埔大道555號	廣州	住宅
26	廣州佳兆業天墅	白雲區廣州大道北同寶路	廣州	住宅
27	廣州佳兆業天御	白雲區沙太路梅花園20號地段	廣州	住宅

項目組合(續)

編號	項目分期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	總建築面積			我們 應佔權益
				已落成物業 (平方米)	發展中物業 (平方米)	用作未來 發展物業 (平方米)	
珠江三角洲							
1	1-8	160,514	580,135	580,135	-	-	100%
2	1-7	185,724	735,299	735,299	-	-	100%
3	-	5,966	98,241	98,241	-	-	100%
4	1-5	182,064	388,626	388,626	-	-	100%
5	-	57,984	143,796	143,796	-	-	100%
6	1-4	102,439	394,663	394,663	-	-	100%
7	-	9,066	105,830	105,830	-	-	100%
8	-	45,829	231,572	231,572	-	-	100%
9	-	14,411	142,000	-	-	142,000	100%
10	-	5,241	124,479	124,479	-	-	100%
11	1-4	242,172	1,657,001	934,751	456,850	265,400	100%
12	-	19,393	138,892	138,892	-	-	100%
13	1-2	48,256	186,466	186,466	-	-	100%
14	1-2	47,890	165,455	165,455	-	-	100%
15	1-3	170,311	663,135	100,211	87,728	475,196	100%
16	1-4	869,800	516,030	-	-	516,030	51%
17	-	34,449	77,834	77,834	-	-	100%
18	1-2	49,582	295,749	146,060	149,689	-	51%
19	1-3	168,430	475,000	-	-	475,000	100%
20	1-2	48,773	260,000	-	-	260,000	80%
21	-	25,966	51,930	-	-	51,930	100%
22	-	14,192	233,322	233,322	-	-	100%
23	-	7,106	117,522	117,522	-	-	100%
24	-	7,707	56,666	56,666	-	-	100%
25	-	15,178	86,138	-	86,138	-	100%
26	1-2	65,627	226,946	-	226,946	-	100%
27	-	19,671	80,854	80,854	-	-	100%

編號	項目	地址	地點	類型 ⁽¹⁾
28	廣州佳兆業城市廣場	黃埔區雲埔工業區南崗片49號地段	廣州	住宅
29	廣州玩具城項目	廣州市黃埔區黃埔東路3889號	廣州	商業
30	佛山順德佳兆業可園	順德區杏壇鎮中心區南區一號地塊	佛山	住宅
31	佛山順德佳兆業上品雅園	順德區北滘鎮新城區林上北路	佛山	住宅
32	佛山順德佳兆業金域天下	順德區容桂鎮外環路以西	佛山	住宅
33	佛山京粵項目	南海區黃岐鎮廣佛路169號	佛山	商業
34	東莞中央豪門	石龍鎮新城區龍升路	東莞	住宅
35	東莞東江豪門	企石鎮楊屋村及企石村東江大道南側	東莞	住宅
36	東莞水岸豪門	鳳崗鎮鳳深大道	東莞	住宅
37	東莞帝景灣	石龍鎮新城區金沙灣廣場	東莞	住宅
38	東莞沙田碧海雲天花園	沙田鎮齊沙村新圍村民小組	東莞	住宅
39	東莞城市綠洲花園	南城區西平社區環城路及綠色路交界處	東莞	住宅
40	東莞御龍山花園	虎門鎮金洲社區	東莞	住宅
41	東莞石龍項目 ⁽³⁾	石龍鎮西湖區江南中路與西湖一路交界處	東莞	住宅
42	東莞鳳崗項目 ⁽³⁾	鳳崗鎮東深公路與碧湖大道交界處	東莞	住宅
43	惠州佳兆業壹號	古塘坳廟仔坑	惠州	住宅
44	惠州佳兆業中心	惠城區江北18號小區	惠州	商業
45	惠州園洲項目 ⁽⁴⁾	博羅縣園洲鎮梁屋高頭村灘腳地段	惠州	住宅
46	惠州東江新城	博羅縣羅陽鎮橫坑翠梅園村委會江南地段	惠州	住宅
47	惠州佳兆業山海灣	惠東縣稔山鎮聯豐村黃布角地段	惠州	住宅
48	惠州佳兆業時代可園	惠城區仲愷大道與金榜路交匯處	惠州	住宅
49	惠州博羅桂芳園 ⁽³⁾	博羅縣羅陽鎮江南新城	惠州	住宅
50	珠海水岸華都花園	香洲區灣仔上沙街	珠海	住宅
51	珠海御金山花園	斗門區斗門鎮金台寺及王保水庫南側，黃楊大道北	珠海	住宅
52	珠海佳兆業君匯上品 ⁽³⁾	斗門區乾務鎮珠峰大道北側	珠海	住宅

項目組合(續)

編號	項目分期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	總建築面積			我們 應佔權益
				已落成物業 (平方米)	發展中物業 (平方米)	用作未來 發展物業 (平方米)	
28	1-4	190,742	776,318	273,117	503,201	-	100%
29	1-3	312,161	480,000	163,475	99,037	217,488	90%
30	1-2	71,200	234,422	234,422	-	-	100%
31	-	32,819	98,021	98,021	-	-	100%
32	1-9	197,584	645,921	336,560	133,426	175,936	100%
33	-	14,406	72,031	-	-	72,031	100%
34	1-4	82,742	377,481	377,481	-	-	100%
35	1-3	86,324	243,296	243,296	-	-	100%
36	1-2	70,734	200,386	200,386	-	-	80%
37	-	46,474	155,432	155,432	-	-	100%
38	1-4	239,050	717,084	217,023	158,773	341,288	100%
39	-	65,021	150,772	150,772	-	-	100%
40	-	33,910	109,180	109,180	-	-	100%
41	-	5,567	10,131	-	-	10,131	100%
42	-	140,022	303,258	-	-	303,258	100%
43	-	89,998	260,577	260,577	-	-	100%
44	1-3	70,859	722,945	554,386	168,559	-	100%
45	-	20,400	61,200	-	-	61,200	100%
46	1-10	1,663,969	4,326,239	709,019	338,654	3,278,567	100%
47	1-3	169,331	295,754	-	-	295,754	100%
48	1-5	289,178	642,616	-	-	642,616	51%
49	1-4	176,724	441,810	-	-	441,810	100%
50	1-4	164,354	550,431	180,316	-	370,115	100%
51	1-4	192,711	316,037	109,271	148,831	57,935	100%
52	-	16,088	28,958	-	-	28,958	100%

編號	項目	地址	地點	類型 ⁽¹⁾
華西地區				
53	成都佳兆業君匯上品	雙流縣華陽鎮二江寺村	成都	住宅
54	成都麗晶港	溫江區涌泉街辦華豐村第一組及第二組	成都	住宅
55	成都現代城	雙流縣東升小區辦事處迎春橋	成都	商業
56	成都佳兆業8號	雙流縣東升街道三支渠南片區	成都	住宅
57	成都佳兆業城市廣場	青羊區光潤一路78號；青羊區文家街道辦事處馬廠村1、2組	成都	住宅
58	成都麗晶公館	溫江區公平街辦太極社區六、七組	成都	住宅
59	南充佳兆業廣場	順慶區正陽東路39號	南充	住宅
60	南充君匯上品	順慶區白土壩路308號	南充	住宅
61	重慶佳兆業廣場	巴南區龍洲灣街道	重慶	住宅
62	重慶佳兆業濱江新城	大渡口區八橋鎮	重慶	住宅
環渤海				
63	瀋陽佳兆業中心	沈河區青年大街東側	瀋陽	商業
64	瀋陽佳兆業悅峰 ⁽³⁾	和平區長白南路	瀋陽	住宅
65	營口龍灣	老邊區渤海大街與新新路交界	營口	住宅
66	營口君匯上品	老邊區新東海大街南、市府路東、學府路西	營口	住宅
67	鞍山水岸華府	立山區勝利北路	鞍山	住宅
68	鞍山君匯上品 ⁽³⁾	立山區鞍千路東、自由東街南	鞍山	住宅
69	鞍山佳兆業廣場 ⁽²⁾⁽³⁾	鐵西區人民路	鞍山	商業
70	本溪水岸新都	明山區濱河北路	本溪	住宅
71	盤錦佳兆業中心	興隆台區市府大街1號	盤錦	住宅
72	葫蘆島綏中佳兆業東戴河 ⁽³⁾	綏中東戴河新區濱海路南側	葫蘆島	住宅
73	濰坊佳兆業金域天下	濰交路以南、白浪河水庫大壩以北	濰坊	住宅
74	青島佳兆業水岸新都	城陽區夏莊街道中經二路東、王沙路西、白沙河南	青島	住宅
75	丹東佳兆業壹號 ⁽³⁾	振興區黃海大道南側	丹東	住宅
76	遼陽佳兆業湯泉驛	弓長嶺區湯河鎮	遼陽	住宅
77	大連佳兆業中心	中山區東港商務區	大連	商業
78	大連佳兆業廣場	中山區天津街271號	大連	商業

項目組合(續)

編號	項目分期	地盤面積 (平方米)	總建築面積			我們 應佔權益	
			總建築面積 (平方米)	已落成物業 (平方米)	發展中物業 (平方米)		用作未來 發展物業 (平方米)
華西地區							
53	1-6	182,666	1,041,531	1,041,531	-	-	100%
54	1-7	150,071	761,542	761,542	-	-	100%
55	1-2	133,269	362,420	362,420	-	-	100%
56	1-6	120,570	633,275	340,848	-	292,427	80%
57	1-4	112,195	460,901	268,097	192,804	-	100%
58	1-2	57,837	342,533	129,086	213,447	-	100%
59	1-2	29,541	116,634	116,634	-	-	100%
60	1-8	256,187	813,746	813,746	-	-	100%
61	1-3	119,767	456,003	216,853	152,182	86,968	100%
62	1-10	324,330	989,400	207,121	181,649	600,630	100%
環渤海							
63	-	21,423	292,331	292,331	-	-	100%
64	-	12,947	38,844	-	-	38,844	100%
65	-	220,669	593,302	333,391	-	259,911	100%
66	-	71,922	233,745	233,745	-	-	100%
67	1-2	257,090	390,325	206,590	-	183,735	100%
68	1-2	129,739	389,216	-	43,866	345,350	100%
69	1-2	11,238	85,148	72,264	12,884	-	100%
70	-	122,200	324,480	324,480	-	-	100%
71	1-2	52,812	355,786	170,716	-	185,070	100%
72	1-4	1,269,571	1,976,565	47,581	914,084	1,014,900	100%
73	1-4	128,018	131,112	-	131,112	-	100%
74	1-3	229,864	391,417	179,701	146,698	65,018	100%
75	1-4	133,340	331,542	124,946	89,315	117,281	100%
76	1-10	372,427	309,114	-	108,570	200,544	100%
77	-	26,610	156,239	74,390	81,849	-	100%
78	-	15,955	78,454	78,454	-	-	100%

編號	項目	地址	地點	類型 ⁽¹⁾
華中地區				
79	長沙水岸新都	跳馬鄉金屏村	長沙	住宅
80	長沙佳兆業時代廣場	芙蓉區營盤東路	長沙	住宅
81	長沙佳兆業雲頂梅溪湖	岳麓區梅溪湖	長沙	住宅
82	株洲金域天下	天元區栗雨中央商務區	株洲	住宅
83	武漢金域天下	洪山區青菱鄉青菱東路與白沙路交界	武漢	住宅
84	武漢佳兆業壹號花園	漢陽區知音大道以北、陽城西路以西	武漢	住宅
85	武漢佳兆業廣場	武昌區武珞路336號	武漢	住宅
86	鄭州新鄭市十二號地塊項目 ⁽³⁾	新鄭市中興路南側、文化路西側	鄭州	住宅
87	鄭州新鄭市十四號地塊項目 ⁽³⁾	新鄭市文化路西側、創業路北側	鄭州	住宅
長江三角洲				
88	江陰水岸新都	新華路南、東外環路西、人民東路北	江陰	住宅
89	江陰顧山可園	鼓山鎮幸福大街西側、金顧山公園南側	江陰	住宅
90	江陰佳兆業廣場	人民東路1091號	江陰	住宅
91	江陰周莊金域天下花園	周莊鎮周溪東路東側	江陰	住宅
92	江陰長涇水岸華府	長涇鎮東舜路南側，興隆路東側	江陰	住宅
93	江陰通惠花苑	通富路南，通江路西，通惠路北	江陰	住宅
94	江陰浮橋家苑	濱江路南，通渡路西，澄西路北	江陰	住宅
95	常州鳳凰湖壹號	新北區薛家鎮慶陽路南	常州	住宅
96	泰州佳兆業壹號公館	泰州經濟開發區經十一路西，陳莊路北側	泰州	住宅
97	上海珊瑚灣雅園	奉賢區海灣鎮海馬路4333弄	上海	住宅
98	上海尚品雅苑	嘉定區馬陸鎮康豐北路與康年路	上海	住宅
99	上海佳兆業8號	奉賢區莊行鎮鉅庭路99弄	上海	住宅
100	上海佳兆業城市廣場	嘉定區徐行鎮澄瀏公路與勝竹東路交界處	上海	住宅
101	上海浦東項目	浦東新區楊高中路與民生路交界處	上海	商業
102	上海君匯上品	青浦區重固鎮福茂路與崧建路交叉口	上海	住宅

項目組合(續)

編號	項目分期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	總建築面積			我們 應佔權益
				已落成物業 (平方米)	發展中物業 (平方米)	用作未來 發展物業 (平方米)	
華中地區							
79	1-4	673,536	938,203	938,203	-	-	100%
80	-	21,770	108,731	108,731	-	-	100%
81	1-3	147,067	430,305	78,634	351,671	-	100%
82	1-3	222,182	597,728	597,728	-	-	100%
83	1-3	181,493	605,941	605,941	-	-	100%
84	-	40,351	156,136	-	156,136	-	100%
85	-	26,861	143,162	-	-	143,162	100%
86	-	36,582	91,500	-	-	91,500	100%
87	-	32,918	65,800	-	-	65,800	100%
長江三角洲							
88	1-3	225,533	272,274	272,274	-	-	100%
89	1-4	76,465	132,849	132,849	-	-	100%
90	1-3	158,240	553,177	553,177	-	-	100%
91	1-2	103,589	220,546	220,546	-	-	100%
92	1-2	93,275	149,763	149,763	-	-	100%
93	-	41,440	73,615	73,615	-	-	100%
94	-	35,801	134,535	134,535	-	-	100%
95	1-2	101,819	253,356	253,356	-	-	100%
96	1-3	192,505	327,303	73,408	-	253,896	51%
97	1-4	104,796	140,151	140,151	-	-	100%
98	-	23,307	84,448	84,448	-	-	100%
99	1-2	143,053	251,926	116,474	-	135,452	100%
100	1-3	117,255	331,724	124,978	206,746	-	100%
101	-	11,088	77,811	-	77,811	-	100%
102	1-2	90,642	212,240	-	212,240	-	100%

編號	項目	地址	地點	類型 ⁽¹⁾
103	上海佳兆業城市嘉苑	嘉定區徐行鎮東至啟源路、西至小新涇， 南至樹屏東路，北至新建一路	上海	住宅
104	太倉水岸華府	科教新城濟南路1號	太倉	住宅
105	杭州玖瓏雅苑	西湖區之江度假區鎮南路北側	杭州	住宅
106	杭州佳兆業君匯上品	余杭區喬司街道東湖路西侧，石塘路北側	杭州	住宅
107	杭州璞玉雅園	余杭區五常街道荊豐社區	杭州	住宅
108	紹興佳兆業君匯上品	柯橋區福全街道	紹興	住宅
109	蘇州佳兆業廣場	高新區獅山街道竹園路南、塔園路西	蘇州	住宅
110	蘇州佳兆業君匯上品	相城區黃橋街道蘇埭路東、興業路南	蘇州	住宅
111	蘇州佳兆業御峰 ⁽²⁾	吳江區(同裏鎮)湖心路西與龐山路交叉口西南側	蘇州	住宅
112	南京佳兆業城市廣場	建邺區河西南部20-7號地塊	南京	住宅
總計⁽³⁾				

附註：

- 1 住宅物業包括公寓、服務式公寓及獨立洋房，一般設有配套商業設施、餐廳及社區設施。
- 2 該等項目乃就曾為不良資產或部分已落成物業進行翻新改造的發展項目。
- 3 包括
 - (i) 深圳佳兆業金沙灣國際樂園；
 - (ii) 深圳佳兆業未來城地盤面積19,781平方米的部分土地；
 - (iii) 深圳平湖佳兆業廣場地盤面積129,918平方米的部分土地；
 - (iv) 東莞石龍項目；
 - (v) 東莞鳳崗項目；
 - (vi) 惠州博羅桂芳園；
 - (vii) 珠海佳兆業君匯上品
 - (viii) 瀋陽佳兆業悅峰；
 - (ix) 鞍山君匯上品地盤面積121,709平方米的部分土地；
 - (x) 鞍山佳兆業廣場地盤面積3,208平方米的部分土地；
 - (xi) 葫蘆島綏中佳兆業東戴河地盤面積457,756平方米的部分土地；
 - (xii) 鄭州新鄭市項目十二號地塊項目；
 - (xiii) 鄭州新鄭市項目十四號地塊項目；
 - (xiv) 蘇州佳兆業御峰；

本集團於二零一七年六月三十日尚未取得上述項目的土地使用權證，但已訂立土地出讓合同或自相關國土資源局取得土地成交確認書，表示本集團為公開掛牌出售的得標者。

項目組合(續)

編號	項目分期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	總建築面積			我們 應佔權益
				已落成物業 (平方米)	發展中物業 (平方米)	用作未來 發展物業 (平方米)	
103	-	23,638	42,543	-	-	42,543	100%
104	1-3	87,741	201,346	201,346	-	-	100%
105	-	39,376	98,041	98,041	-	-	100%
106	-	36,595	100,849	100,849	-	-	100%
107	-	74,779	207,476	-	207,476	-	100%
108	-	19,852	47,939	-	-	47,939	70%
109	1-2	33,234	123,216	-	123,216	-	100%
110	1-2	59,629	197,069	-	197,069	-	100%
111	-	29,911	59,822	-	-	59,822	100%
112	1-3	109,832	415,986	105,917	310,069	-	100%
		15,044,522	40,356,996	20,974,838	6,668,724	12,713,434	

4 此乃根據我們的內部項目計劃而編製，須受政府批准所限。

5 包括已出售的已落成物業。

6 截至二零一七年六月三十日，持作銷售的已落成物業總建築面積約達2,207,272平方米。

發展中物業

下表載列我們的發展中物業項目或項目分期於二零一七年六月三十日的若干資料。我們已取得我們的所有發展中物業的土地使用權證及建築工程施工許可證。

項目	城市	項目分期	總建築面積	可售建築面積
			或估計 總建築面積 (平方米)	或估計 可售建築面積 (平方米)
深圳佳兆業城市廣場	深圳	3(1)	246,623	137,191
深圳佳兆業城市廣場	深圳	4(2)	210,227	2,654
深圳鹽田城市廣場	深圳	1(3)	87,728	71,344
深圳佳兆業前海廣場	深圳	2	149,689	113,449
廣州佳兆業壹號	廣州	-	86,138	37,852
廣州佳兆業天墅	廣州	1	165,574	42,521
廣州佳兆業天墅	廣州	2	61,372	28,135
廣州佳兆業城市廣場	廣州	1	213,609	100,155
廣州佳兆業城市廣場	廣州	2	113,419	84,120
廣州佳兆業城市廣場	廣州	3	60,914	60,914
廣州佳兆業城市廣場	廣州	4	115,259	64,191
廣州玩具城項目	廣州	2	99,037	96,222
佛山順德佳兆業金域天下	佛山	6(3)	43,154	42,789
佛山順德佳兆業金域天下	佛山	8	90,272	89,211
東莞沙田碧海雲天花園	東莞	2	158,773	158,773
惠州佳兆業中心	惠州	3	168,559	108,439
惠州東江新城	惠州	3(3)	23,421	20,233
惠州東江新城	惠州	5	177,623	143,176
惠州東江新城	惠州	6	107,939	87,712
惠州東江新城	惠州	8	29,671	28,758
珠海御金山花園	珠海	2	56,789	41,543
珠海御金山花園	珠海	3	92,042	78,503
成都佳兆業城市廣場	成都	3	96,246	84,977
成都佳兆業城市廣場	成都	4	96,558	80,041
成都麗晶公館	成都	2	213,447	154,624

項目組合(續)

項目	施工時間	取得預售證	預計完工時間	我們 應佔權益
深圳佳兆業城市廣場	2017年3月	否	2020年第2季度	100%
深圳佳兆業城市廣場	2014年7月	否	2019年第2季度	100%
深圳鹽田城市廣場	2017年4月	否	2018年第4季度	100%
深圳佳兆業前海廣場	2016年3月	是	2018年第2季度	51%
廣州佳兆業壹號	2015年1月	是	2018年第3季度	100%
廣州佳兆業天墅	2016年12月	否	2018年第4季度	100%
廣州佳兆業天墅	2017年4月	否	2019年第2季度	100%
廣州佳兆業城市廣場	2014年8月	是	2018年第4季度	100%
廣州佳兆業城市廣場	2015年11月	是	2017年第4季度	100%
廣州佳兆業城市廣場	2015年11月	是	2018年第2季度	100%
廣州佳兆業城市廣場	2015年11月	否	2018年第4季度	100%
廣州玩具城項目	2011年8月	否	2020年第1季度	90%
佛山順德佳兆業金域天下	2016年4月	是	2017年第4季度	100%
佛山順德佳兆業金域天下	2011年8月	否	2018年第4季度	100%
東莞沙田碧海雲天花園	2016年5月	否	2019年第2季度	100%
惠州佳兆業中心	2013年8月	是	2017年第2季度	100%
惠州東江新城	2014年2月	否	2018年第2季度	100%
惠州東江新城	2016年9月	否	2019年第1季度	100%
惠州東江新城	2016年12月	否	2019年第1季度	100%
惠州東江新城	2015年9月	否	2018年第2季度	100%
珠海御金山花園	2012年5月	否	2018年第2季度	100%
珠海御金山花園	2012年12月	否	2019年第4季度	100%
成都佳兆業城市廣場	2016年2月	是	2018年第1季度	100%
成都佳兆業城市廣場	2016年4月	否	2018年第1季度	100%
成都麗晶公館	2015年4月	是	2017年第4季度	100%

項目	城市	項目分期	總建築面積	可售建築面積
			或估計 總建築面積 (平方米)	或估計 可售建築面積 (平方米)
重慶佳兆業廣場	重慶	2(2)	152,182	152,182
重慶佳兆業濱江新城	重慶	2	88,377	78,201
重慶佳兆業濱江新城	重慶	3	93,272	85,433
鞍山君匯上品	鞍山	1	43,866	40,583
鞍山佳兆業廣場	鞍山	1-2	12,884	12,884
葫蘆島綏中佳兆業東戴河	葫蘆島	1	633,596	482,917
葫蘆島綏中佳兆業東戴河	葫蘆島	2	280,488	271,349
濰坊佳兆業金域天下	濰坊	1	27,922	15,855
濰坊佳兆業金域天下	濰坊	2	103,190	60,898
青島佳兆業水岸新都	青島	2	88,613	65,864
青島佳兆業水岸新都	青島	3(1)	58,085	29,603
丹東佳兆業壹號	丹東	2	89,315	57,209
遼陽佳兆業湯泉驛	遼陽	1-10	108,570	40,290
大連佳兆業中心	大連	-	81,849	81,849
長沙梅溪湖項目	長沙	2	88,010	88,010
長沙梅溪湖項目	長沙	3	263,661	207,456
武漢佳兆業壹號花園	武漢	-	156,136	119,219
上海佳兆業城市廣場	上海	2	78,431	53,808
上海佳兆業城市廣場	上海	3	128,315	83,859
上海浦東項目	上海	-	77,811	77,811
上海君匯上品	上海	-	212,240	141,267
杭州璞玉雅園	杭州	-	207,476	140,336
蘇州佳兆業廣場	蘇州	1	72,448	57,227
蘇州佳兆業廣場	蘇州	2	50,768	36,607
蘇州佳兆業君匯上品	蘇州	1-2	197,069	167,509
南京佳兆業城市廣場	南京	2	118,189	83,302
南京佳兆業城市廣場	南京	3	191,880	127,878
總計			6,668,724	4,816,932

項目組合(續)

項目	施工時間	取得預售證	預計完工時間	我們應佔權益
重慶佳兆業廣場	2016年10月	是	2017年第4季度	100%
重慶佳兆業濱江新城	2015年5月	是	2017年第2季度	100%
重慶佳兆業濱江新城	2016年10月	是	2017年第3季度	100%
鞍山君匯上品	2017年4月	否	2018年第4季度	100%
鞍山佳兆業廣場	2016年10月	否	2017年第4季度	100%
葫蘆島綏中佳兆業東戴河	2011年10月	是	2017年第3季度	100%
葫蘆島綏中佳兆業東戴河	2013年8月	是	2017年第4季度	100%
濰坊佳兆業金域天下	2012年11月	是	2017年第3季度	100%
濰坊佳兆業金域天下	2013年5月	否	2018年第3季度	100%
青島佳兆業水岸新都	2014年5月	是	2018年第3季度	100%
青島佳兆業水岸新都	2017年6月	否	2019年第4季度	100%
丹東佳兆業壹號	2016年6月	是	2017年第4季度	100%
遼陽佳兆業湯泉驛	2014年4月	是	2019年第2季度	100%
大連佳兆業中心	2013年9月	是	2017年第4季度	100%
長沙梅溪湖項目	2015年11月	是	2017年第4季度	100%
長沙梅溪湖項目	2017年1月	否	2019年第3季度	100%
武漢佳兆業壹號花園	2014年11月	是	2017年第4季度	100%
上海佳兆業城市廣場	2013年12月	是	2017年第4季度	100%
上海佳兆業城市廣場	2014年3月	是	2017年第4季度	100%
上海浦東項目	2016年3月	否	2018年第4季度	100%
上海君匯上品	2016年6月	是	2018年第4季度	51%
杭州璞玉雅園	2014年5月	是	2017年第2季度	100%
蘇州佳兆業廣場	2014年8月	是	2017年第3季度	100%
蘇州佳兆業廣場	2016年3月	是	2018年第2季度	100%
蘇州佳兆業君匯上品	2014年11月	是	2017年第4季度	100%
南京佳兆業城市廣場	2016年2月	是	2018年第2季度	100%
南京佳兆業城市廣場	2016年4月	否	2018年第1季度	100%

未來發展物業

下表載列我們於二零一七年六月三十日用作未來發展的物業項目的若干資料。

項目	位置	項目分期	預計 總建築面積 (平方米)	預計 完工時間 ⁽¹⁾
深圳佳兆業金融中心	深圳	-	142,000	2020
深圳佳兆業城市廣場	深圳	3	265,400	2020
深圳鹽田城市廣場	深圳	1-3	475,196	2019
深圳佳兆業金沙灣國際樂園	深圳	1-4	516,030	2019
深圳平湖佳兆業廣場	深圳	1-3	475,000	2019
深圳佳兆業未來城	深圳	1-2	260,000	2019
深圳南澳項目	深圳	-	51,930	2020
廣州玩具城項目	廣州	2-3	217,488	2021
佛山順德佳兆業金域天下	佛山	6-9	175,936	2017
佛山京粵項目	佛山	-	72,031	2020
東莞沙田碧海雲天花園	東莞	3-4	341,288	2019
東莞石龍項目	東莞	-	10,131	2019
東莞鳳崗項目	東莞	-	303,258	2020
惠州圓洲項目	惠州	-	61,200	2018
惠州東江新城	惠州	7-10	3,278,567	2017
惠州佳兆業山海灣	惠州	1-3	295,754	2017
惠州佳兆業時代可園	惠州	1-5	642,616	2018
惠州博羅桂芳園	惠州	1-4	441,810	2020
珠海水岸華都花園	珠海	2-3	370,115	2018
珠海御金山花園	珠海	4	57,935	2017
珠海佳兆業君匯上品	珠海	-	28,958	2018
成都佳兆業8號	成都	4-6	292,427	2018
重慶佳兆業廣場	重慶	2-3	86,968	2017
重慶佳兆業濱江新城	重慶	3-10	600,630	2020
瀋陽佳兆業悅峰	瀋陽	-	38,844	2019
營口龍灣	營口	2	259,911	2020
鞍山君匯上品	鞍山	2	345,350	2018
鞍山水岸華府	鞍山	2	183,735	2020
盤錦佳兆業中心	盤錦	2	185,070	2018
葫蘆島綏中佳兆業東戴河	葫蘆島	2-4	1,014,900	2018
青島佳兆業水岸新都	青島	3	65,018	2019
丹東佳兆業壹號	丹東	2-3	117,281	2018
遼陽佳兆業湯泉驛	遼陽	3-10	200,544	2019
武漢佳兆業廣場	武漢	-	143,162	2019
鄭州新鄭市十二號地塊項目	鄭州	-	91,500	2019
鄭州新鄭市十四號地塊項目	鄭州	-	65,800	2018
泰州佳兆業壹號公館	泰州	2-3	253,896	2018
紹興佳兆業君匯上品	紹興	-	47,939	2018
蘇州佳兆業御峰	蘇州	-	59,822	2019
上海佳兆業8號	上海	2	135,452	2018
上海佳兆業城市嘉苑	上海	-	42,543	2019
總計			12,713,434	

附註：

- 對於分為多期的項目，乃指該項目首期竣工的估計時間。

權益披露

購股權計劃

本公司已於二零零九年十一月二十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概要載列如下：

(1) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在讓本公司向合資格參與者授出本公司購股權，以達至以下目標。

- (i) 激勵合資格參與者(定義見下)為本集團的利益而優化其表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻，乃對或將對本集團的長遠發展有利。

(2) 購股權計劃的參與者

購股權計劃的參與者包括本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員，本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及本公司或其任何附屬公司的任何供應商、客戶、諮詢人、顧問及代理(「合資格參與者」)。

(3) 根據購股權計劃可供發行的股份總數

悉數行使根據購股權計劃及本公司其他計劃已授出惟尚未行使的購股權後可予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的30%。除非本公司股東事前批准，否則就可能根據購股權計劃予以授出的購股權及本公司其他計劃項下的購股權的最多股份數目不得超過10%限額。購股權計劃限額已於二零一四年三月三十一日舉行的股東特別大會上更新。於二零一七年六月三十日，悉數行使根據購股權計劃可能授出的購股權後可供發行的最多股份數目為496,511,100股股份，佔本公司於本報告日期之已發行股本約9.67%。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無購股權根據購股權計劃授出。截至二零一七年六月三十日止六個月，總共2,124,000份購股權已獲行使，概無購股權獲註銷，總共1,318,000份購股權已沒收/失效。

(4) 各參與者可獲得的最高配額

除非本公司股東批准，否則於截至及包括授出購股權日期的任何十二個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃而向各購股權計劃參與者的購股權已發行及將予發行的股份數目上限，不得超過於授出日期已發行股份總數的1%。

(5) 根據購股權須認購證券的期限

購股權行使期由本公司於授出購股權時釐定，惟該段期間不得超過自購股權被視為已授出及接納當日起計十年期間。

(6) 接納購股權要約的付款

購股權計劃參與者於接納所提呈的購股權時應向本公司支付1.00港元作為授出代價。

(7) 釐定認購價的基準

根據購股權計劃，每股認購價由董事會釐定並知會各參與者，並不得低於以下三者的最高者：(i)股份於授出日期於聯交所發出的每日報價表所報的正式收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所發出的每日報價表所報的平均正式收市價；及(iii)股份於授出日期的面值。

(8) 購股權計劃剩餘年期

購股權計劃有效期直至二零一九年十二月九日，此後不可再授出任何購股權，但所有購股權於該日仍可行使，購股權計劃條文仍然具有十足效力及作用。以下概要載列根據購股權計劃於二零一七年六月三十日已授出的購股權詳情：

承授人	於 二零一七年 一月一日 的結餘 (附註1)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月內授出	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月內行使	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月內註銷/ 沒收/失效	於 二零一七年 六月三十日 的結餘
董事					
孫越南	20,020,000	-	-	-	20,020,000
喻建清	6,000,000	-	-	-	6,000,000
張儀昭	1,000,000	-	-	-	1,000,000
饒永	1,000,000	-	-	-	1,000,000
鄭毅	588,000	-	-	-	588,000
其他僱員					
合共	78,860,000	-	(2,124,000)	(1,318,000)	75,418,000
總計	107,468,000	-	(2,124,000)	(1,318,000)	104,026,000

於二零一七年六月三十日，總共101,626,000份購股權可獲行使。

附註：

- (1) 就授出日期的資料而言，有關尚未行使購股權於二零一七年一月一日的行使期及行使價，請參閱未經審核簡明綜合中期財務資料附註28。除上文披露者外，未行使的購股權可於下列期間行使：(i)自各個授予日期起計12個月屆滿後任何時間，承授人可行使獲授的購股權最多20%；(ii)自各個授予日期起計24個月屆滿後任何時間，承授人可行使獲授的購股權最多20%；(iii)自各個授予日期起計36個月屆滿後任何時間，承授人可行使獲授的購股權最多20%；(iv)自各個授予日期起計48個月屆滿後任何時間，承授人可行使獲授的購股權最多20%；及(v)自各個授予日期起計60個月屆滿後任何時間，承授人可行使獲授的全部餘下購股權。

董事及主要行政人員的證券權益

於二零一七年六月三十日，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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉：

董事姓名	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註) [%]
郭英成	受控法團權益	843,065,378	16.41%
麥帆	配偶權益	826,000	0.02%

附註：百分比乃根據於二零一七年六月三十日已發行股份數目5,137,551,910股計算。

(ii) 於相關股份的好倉：

董事姓名	身份	相關股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註) [%]
孫越南	實益擁有人	20,020,000	0.39%
喻建清	實益擁有人	6,000,000	0.12%
張儀昭	實益擁有人	1,000,000	0.02%
饒永	實益擁有人	1,000,000	0.02%
鄭毅	實益擁有人	588,000	0.01%

附註：

百分比乃根據於二零一七年六月三十日已發行股份數目5,137,551,910股計算，假設購股權計劃項下授出的所有購股權已獲行使。

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則規定須通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東

於二零一七年六月三十日，就董事所知，下列人士(除本公司董事或主要行政人員外)擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊的本公司股份或相關股份權益或淡倉：

主要股東姓名／名稱	身份	股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
大昌	實益擁有人	625,673,378 (L) (附註2)	12.18%
大豐	實益擁有人	843,065,378 (L) (附註2)	16.41%
大正	實益擁有人	843,065,377 (L) (附註2)	16.41%
富德生命人壽保險股份有限公司	實益擁有人 受控法團權益	649,700,957 (L) 887,995,149 (L) (附註3)	29.93%
富德資源投資控股集團有限公司	實益擁有人	887,995,149 (L)	17.28%
郭英智	受控法團權益	843,065,377 (L)	16.41%
郭曉群	受控法團權益	625,673,378 (L)	12.18%

附註：

- 「L」代表其股份好倉，「S」代表其股份淡倉。
- 大正投資有限公司(「大正」)、大豐投資有限公司(「大豐」)及大昌投資有限公司(「大昌」)各自分別由郭英智先生、郭英成先生及郭曉群先生全資擁有。
- 於二零一七年六月三十日，887,995,149股股份乃由富德資源投資控股集團有限公司持有，後者由富德生命人壽保險股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，富德生命人壽保險股份有限公司被視為擁有富德資源投資控股集團有限公司持有的股份權益。
- 百分比乃根據於二零一七年六月三十日已發行之5,137,551,910股股份計算。

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，就董事所知，概無其他人士擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊或須根據其他規定通知本公司及聯交所的本公司股份或相關股份權益或淡倉。

獨立審閱報告



致佳兆業集團控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第36至89頁的佳兆業集團控股有限公司(「貴公司」)連同其附屬公司(統稱「貴集團」)中期財務資料，此中期財務資料包括於二零一七年六月三十日的簡明綜合中期財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合中期損益及其他全面收益表、簡明綜合中期權益變動表和簡明綜合中期現金流量表，以及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。

我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零一七年八月二十九日

林敬義

執業證書號碼：P02771

簡明綜合中期損益及其他全面收益表

截至二零一七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	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	5	8,586,802	4,997,768
銷售成本	6	(5,728,185)	(4,116,807)
毛利		2,858,617	880,961
其他收益及(虧損)淨額	7	480,216	23,140
銷售及市場推廣成本	6	(262,086)	(280,616)
行政開支	6	(788,016)	(570,372)
投資物業公平值變動	12	1,320,415	4,573,475
金融衍生工具公平值變動		(321,816)	-
經營溢利		3,287,330	4,626,588
應佔聯營公司業績	14(a)	(31,818)	8,249
應佔合營企業業績	14(b)	(9,202)	-
融資收入		57,486	14,841
融資成本		(70,442)	(772,510)
融資成本淨額	8	(12,956)	(757,669)
除所得稅前溢利		3,233,354	3,877,168
所得稅開支	9	(1,429,459)	(1,355,313)
期內溢利		1,803,895	2,521,855
以下人士應佔期內溢利/(虧損)：			
本公司權益持有人		1,890,586	2,529,588
非控股權益		(86,691)	(7,733)
		1,803,895	2,521,855
其他全面虧損，包括重新分類調整 <i>其後將重新分類至損益的項目</i> 換算境外業務匯兌差額		(12,309)	-
期內其他全面虧損，包括重新分類調整		(12,309)	-
期內全面收益總額		1,791,586	2,521,855

簡明綜合中期損益及其他全面收益表(續)
截至二零一七年六月三十日止六個月

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
以下人士應佔期內全面收益／(虧損)總額：			
本公司權益持有人		1,881,964	2,529,588
非控股權益		(90,378)	(7,733)
		1,791,586	2,521,855
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	10	0.368	0.493
— 攤薄		0.367	0.437

第42至第89頁的附註構成此等簡明綜合中期財務資料的整體部分。

簡明綜合中期財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 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	12	1,109,467	1,087,064
投資物業	12	34,632,590	30,690,680
土地使用權	12	162,442	163,178
商譽及無形資產	13	415,927	217,798
於聯營公司之投資	14(a)	1,300,418	1,331,121
於合營企業之投資	14(b)	931,747	931,751
可供出售金融資產	15	155,338	154,538
其他應收款項	17	79,800	-
遞延稅項資產		14,710	26,543
		38,802,439	34,602,673
流動資產			
發展中物業	16	66,926,803	60,559,839
持作銷售的已落成物業	16	18,419,207	16,246,233
可供出售金融資產	15	13,000	13,104
按公平值經損益入賬的金融資產		61,588	-
應收賬款、按金及其他應收款項	17	10,534,486	5,786,042
收購土地按金	16	19,030,537	17,693,750
擬發展項目預付款項		11,743,267	13,620,415
預繳稅項		1,282,404	727,280
受限制現金		9,700,883	5,696,597
短期銀行存款		479,367	56,917
現金及銀行結餘		14,621,696	10,819,117
		152,813,238	131,219,294
流動負債			
自顧客收取的墊款及已收按金	18	35,863,820	27,973,395
應計建築成本		9,952,695	10,704,790
應付所得稅		4,706,208	4,440,460
借款	19	14,024,348	7,762,301
金融衍生工具	20	586,435	263,822
其他應付款項	21	8,246,755	6,816,833
應付附屬公司非控股權益款項	22	565,192	836,019
		73,945,453	58,797,620

簡明綜合中期財務狀況表(續)
於二零一七年六月三十日

	附註	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
流動資產淨值		78,867,785	72,421,674
資產總值減流動負債		117,670,224	107,024,347
非流動負債			
借款	19	88,179,749	79,774,515
遞延稅項負債		4,533,536	4,203,433
		92,713,285	83,977,948
資產淨值		24,956,939	23,046,399
權益			
股本	23	450,640	450,450
股份溢價	23	4,257,607	4,253,704
儲備	24	10,124,425	8,241,973
本公司權益持有人應佔權益		14,832,672	12,946,127
非控股權益		10,124,267	10,100,272
權益總值		24,956,939	23,046,399

董事
郭英成

董事
麥帆

第42至第89頁的附註構成此等簡明綜合中期財務資料的整體部分。

簡明綜合中期權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔資本及儲備					
	股本 人民幣千元 (附註23)	股份溢價 人民幣千元 (附註23)	儲備 人民幣千元 (附註24)	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總值 人民幣千元
於二零一六年一月一日的結餘	450,450	4,253,704	8,845,390	13,549,544	(349,899)	13,199,645
期內溢利及全面收益／(虧損)總額	-	-	2,529,588	2,529,588	(7,733)	2,521,855
與擁有人進行的交易						
收購附屬公司(附註27)	-	-	(214)	(214)	10,181,434	10,181,220
以股份為基礎的付款	-	-	4,045	4,045	-	4,045
於二零一六年六月三十日的結餘	450,450	4,253,704	11,378,809	16,082,963	9,823,802	25,906,765
於二零一七年一月一日的結餘	450,450	4,253,704	8,241,973	12,946,127	10,100,272	23,046,399
期內溢利／(虧損)	-	-	1,890,586	1,890,586	(86,691)	1,803,895
期內其他全面虧損	-	-	(8,622)	(8,622)	(3,687)	(12,309)
期內全面收益／(虧損)總額	-	-	1,881,964	1,881,964	(90,378)	1,791,586
與擁有人進行的交易						
收購附屬公司(附註27)	-	-	-	-	106,873	106,873
非控股權益注資	-	-	-	-	7,500	7,500
行使購股權時發行股份	190	3,903	(1,114)	2,979	-	2,979
以股份為基礎的付款	-	-	1,602	1,602	-	1,602
於二零一七年六月三十日的結餘	450,640	4,257,607	10,124,425	14,832,672	10,124,267	24,956,939

第42至第89頁的附註構成此等簡明綜合中期財務資料的整體部分。

簡明綜合中期現金流量表

截至二零一七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	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
經營所得現金		2,813,532	10,095,790
已付所得稅		(1,382,342)	(735,670)
已付利息		(3,233,536)	(2,098,047)
經營活動(所用)／所得現金淨額		(1,802,346)	7,262,073
投資活動所得現金流量			
添置物業及設備	12	(74,654)	(60,848)
添置投資物業	12	(1,689,293)	(2,515,902)
添置無形資產	13	(264,031)	(26,852)
收購合營企業	14(b)	(9,998)	-
收購可供出售金融資產	15	(1,800)	-
收購附屬公司，扣除已取得現金	27	(927,773)	(5,762,005)
應收合營企業款項增加		(77,158)	-
應收聯營公司款項減少		140,402	-
於聯營公司之投資增加	14(a)	(14,000)	-
其他應收款項(增加)／減少		(2,060,561)	133,105
短期銀行存款增加		(422,450)	(21,726)
來自可供出售金融資產股息收入		22,225	-
已收利息		57,486	14,841
與收購附屬公司有關的應付代價付款		(182,878)	-
購買按公平值經損益入賬的金融資產		(59,114)	-
出售可供出售金融資產所得款項		1,104	-
出售物業及設備所得款項		1,674	-
出售聯營公司所得款項		12,885	-
出售合營企業所得款項		800	-
投資活動所用現金淨額		(5,547,134)	(8,239,387)
融資活動所得現金流量			
非控股權益注資		7,500	-
其他應付款項增加		357,082	72,016
應付聯營公司款項增加		-	177,157
與借款有關的受限制現金增加		(3,510,920)	(827,055)
應付附屬公司非控股權益減少		(270,827)	-
銀行及其他借款所得款項	19(c)	13,614,887	14,493,345
發行優先票據所得款項	19(a)	5,362,071	-
行使購股權所得款項	23	4,093	-
償還銀行及其他借款	19(c)	(4,347,450)	(8,724,823)
融資活動所得現金淨額		11,216,436	5,190,640
現金及現金等值項目增加淨額			
期初的現金及現金等值項目		10,819,117	2,324,546
匯兌調整		(64,377)	2,459
期終的現金及現金等值項目，指現金及銀行結餘		14,621,696	6,540,331

第42至第89頁的附註構成此等簡明綜合中期財務資料的整體部分。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

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。

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、戲院、百貨店及文化中心業務及水路客貨運業務。

本公司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，並已於二零一七年八月二十九日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

截至二零一七年六月三十日止六個月的此簡明綜合中期財務資料已按照聯交所證券上市規則的適用披露規定及香港會計師公會(「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二零一六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。

2. 編製基準及會計政策(續)

所應用的會計政策與截至二零一六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，惟下列所述者除外：

(i) 下列額外會計政策因期內組成合營業務及收購按公平值經損益入賬的金融資產而採納：

於合營業務之權益

合營業務乃擁有共同控制權之各方享有與該安排相關之資產權利及負債義務之共同安排。共同控制乃按照安排約定對某項安排所共有之控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。

本集團確認與其於合營業務權益相關之：

- (i) 資產，包括其應佔共同持有之任何資產；
- (ii) 負債，包括其應佔共同承擔之任何負債；
- (iii) 銷售應佔於合營業務產生中獲得之收益；
- (iv) 應佔於合營業務產生之銷售收益；及
- (v) 支出，包括其應佔共同發生之任何支出。

本集團根據適用於相關資產、負債、收益及支出之香港財務報告準則，計算與其於合營業務權益之相關資產、負債、收益及支出。

按公平值經損益入賬的金融資產

按公平值經損益入賬的金融資產包括持作買賣的金融資產及於初始確認時指定為按公平值經損益計入賬的金融資產。倘金融資產為於近期作出售目的而收購，則會被分類為持作買賣。

按公平值經損益入賬的金融資產於簡明綜合中期財務狀況表按公平值入賬，公平值變動淨額於簡明綜合中期損益及其他全面收益表確認。該等公平值淨變動不包括該等金融資產賺取的任何股息或利息，該等股息或利息會根據「收益確認」所述政策確認。

於初始確認時指定為按公平值經損益計入賬的金融資產在初始確認當日指定，且必須符合香港會計準則第39號的標準。

(ii) 截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月的所得稅乃按預期年度盈利總額適用的稅率累計。

2. 編製基準及會計政策(續)

(iii) 本集團採納的新訂及經修訂準則

以下為本集團已於二零一七年一月一日開始的財政期間首次採納且可能與本集團經營有關的經修訂準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
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
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之 年度改進：香港財務報告準則第12號(修訂本)

應用上述於二零一七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。

(iv) 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二零一七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
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日
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)	投資者與其聯營公司或合營企業之間 資產出售或注資	待釐定
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期 香港財務報告準則之年度改進	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日

除下文所披露者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團財務表現及財務狀況造成重大影響。

2. 編製基準及會計政策(續)

(iv) 已頒佈但尚未生效的新準則、準則修訂本及詮釋(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」處理金融資產及金融負債的分類、計量及確認。此準則取代香港會計準則第39號中有關金融工具的分類及計量的指引。香港財務報告準則第9號保留並簡化混合計量模式，建立金融資產的三個主要計量類別：攤銷成本、透過其他全面收益按公平值列賬及透過損益按公平值列賬。目前有新的預期信貸虧損模型取代香港會計準則第39號的已發生虧損減值模型，其以初始確認以來的金融資產信貸質量變動為基準。

於報告日期，本集團仍未能估計香港財務報告準則第9號對本集團簡明綜合中期財務資料的影響。本集團將繼續就影響進行更詳盡的評估。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關的詮釋。香港財務報告準則第15號建立完整框架，以五個步驟決定何時確認收益及確認收益金額：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的個別履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分配予履約責任；及(v)完成履約責任時確認收益。核心原則為公司應於商品或服務的控制權轉移至客戶時確認收益。

於報告日期，本集團仍未能估計香港財務報告準則第15號對本集團簡明綜合中期財務資料的影響。本集團將繼續就影響進行更詳盡的評估。

香港財務報告準則第16號「租賃」處理租賃的定義、租賃確認及計量，並就向財務報表使用者報告有關承租人和出租人租賃活動之有用資料訂立原則。香港財務報告準則第16號的主要變動為大部分經營租賃會在承租人的簡明綜合中期財務狀況表列賬。本集團為目前分類為經營租賃的若干辦公室的承租人。香港財務報告準則第16號對租賃會計處理辦法設有新規定，當本集團為承租人時，幾乎所有租賃都必須以資產(就其使用權)和金融負債(就其付款義務)的形式確認。新準則會導致簡明綜合中期財務狀況表內的資產及金融負債增加。至於對簡明綜合中期損益及其他全面收益表中的財務業績影響是將確認使用權資產的直線折舊開支和租賃負債的利息開支，而不會確認租金開支。根據本集團於二零一七年六月三十日的未貼現經營租賃承擔，管理層預期香港財務報告準則第16號將不會對本集團的簡明綜合中期財務資料造成重大影響。

3. 重大會計估計及判斷

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二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表所應用者相同。

4. 財務風險管理及金融工具

4.1 財務風險因素

本集團的業務面臨多種財務風險：市場風險(包括外匯風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表內規定的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自截至二零一六年十二月三十一日止年度以來，本集團的風險管理政策概無出現任何變動。

4.2 公平值估計

不同層級之定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除第1層以內所包括的報價外，可直接(即價格)或間接(即從價格得出)觀察的資產或負債輸入數據(第2層)。
- 並非基於可觀察市場數據(即不可觀察輸入數據)的資產或負債輸入數據(第3層)。

4. 財務風險管理及金融工具(續)

4.2 公平值估計(續)

下表呈列於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日本集團按公平值計量的金融資產/(負債)。

	第1層 人民幣千元	第2層 人民幣千元	第3層 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一七年六月三十日(未經審核)				
金融資產				
按公平值經損益入賬的金融資產	61,588	-	-	61,588
金融負債				
金融衍生工具(附註20)	-	-	(586,435)	(586,435)
於二零一六年十二月三十一日(經審核)				
金融資產				
可供出售金融資產(附註15)	1,104	-	-	1,104
金融負債				
金融衍生工具(附註20)	-	-	(263,822)	(263,822)

於截至二零一七年六月三十日止六個月，期內第1、第2及第3層之間概無轉移(二零一六年：無)。本集團的政策是於公平值層級之間的轉換發生的報告日期當日予以確認。

4.3 計算第1層公平值所用的估值技術

第1層公平值計量乃以於活躍市場就相同資產或負債的報價(未經調整)得出。

4. 財務風險管理及金融工具(續)

4.4 使用重大的不可觀察輸入數據的公平值計量(第3層)

本集團屬第3層公平值層級的金融衍生工具賬面值對賬如下：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
於一月一日的公平值	263,822	-
添置	482,264	285,322
終止確認	(229,790)	-
於損益確認的虧損／(收益)	70,139	(21,500)
於六月三十日／十二月三十一日的公平值	586,435	263,822

金融衍生工具人民幣70,139,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)已計入簡明綜合中期損益及其他全面收益表中「金融衍生工具公平值變動」。

金融衍生工具的公平值乃使用二項式期權定價模式釐定。金融衍生工具的估值技術及重大不可觀察輸入數據如下：

估值技術	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據與 公平值的敏感度關係
二項式期權定價模式		
— 或然價值權 (「或然價值權」)	波幅為53.38%(二零一六年 十二月三十一日：45.51%) 無風險利率為1.08%(二零一六年 十二月三十一日：1.62%)	波幅越大，公平值越高，反之亦然 無風險利率越高，公平值越高， 反之亦然
— 可換股債券： 兌換及贖回購股權	波幅為59.1%(二零一六年 十二月三十一日：無) 無風險利率為0.83%(二零一六年 十二月三十一日：無)	波幅越大，公平值越高，反之亦然 無風險利率越高，公平值越高， 反之亦然
— 強制性可交換債券 (「強制性可交換債券」)： 兌換及贖回購股權	波幅為無(二零一六年 十二月三十一日：45.62%) 無風險利率為無(二零一六年 十二月三十一日：1.29%)	波幅越大，公平值越高，反之亦然 無風險利率越高，公平值越高， 反之亦然

4. 財務風險管理及金融工具(續)

4.5 按攤銷成本列賬的金融資產及負債公平值

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，除下列金融工具(其賬面值及公平值披露如下)外，本集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

	未經審核		經審核	
	二零一七年六月三十日		二零一六年十二月三十一日	
	賬面值	公平值	賬面值	公平值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
借款：				
—可換股債券主負債部分(附註19(b))	1,519,612	2,245,367	—	—
—強制性可交換債券主負債部分	—	—	1,453,020	1,602,050
—優先票據(附註19(a))	23,943,199	23,493,069	18,799,783	17,790,421

5. 收益及分部資料

主要營運決策人(「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。執行董事已根據分部業績計量評估各單一營運分部的表現。金融衍生工具公平值、企業及其他未分配開支、融資收入、融資成本及所得稅開支不計入各營運分部的業績。

主要營運決策人根據業務營運的性質識別分部。具體而言，主要營運決策人評估物業銷售、租金收入、物業管理服務、酒店及餐飲業務，以及戲院、百貨店及文化中心業務的表現，並視該等分部為可申報分部。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團在其他經營分部下開始經營水路客貨運業務，有關業務並不重大，並無作為可呈報分部作出披露。截至二零一七年六月三十日止六個月，其已成為本集團新的可呈報及經營分部。

由於本集團主要營運決策人認為本集團大部分收益及業績乃源自中華人民共和國(「中國」)市場，而本集團僅有少部分(少於10%)的資產位於中國境外，因此概無呈列地區分部資料。

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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
物業銷售		
— 持作銷售的已落成物業	5,787,764	4,584,115
— 擬發展項目	2,079,641	-
租金收入	125,700	123,342
物業管理服務	172,614	163,441
酒店及餐飲業務	45,380	36,636
戲院、百貨店及文化中心業務	99,832	63,597
水路客貨運業務	249,524	-
其他	26,347	26,637
	8,586,802	4,997,768

5. 收益及分部資料(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月提供予主要營運決策人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	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	水路客 貨運業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收益	7,867,405	136,329	283,881	50,746	205,416	254,606	481,455	9,279,838
減：分部間收益	-	(10,629)	(111,267)	(5,366)	(105,584)	(5,082)	(455,108)	(693,036)
來自外來客戶之收益	7,867,405	125,700	172,614	45,380	99,832	249,524	26,347	8,586,802
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	2,483,533	74,255	43,014	(27,970)	(276,554)	106,680	18,126	2,421,084
應佔聯營公司業績 (附註14(a))	(1,408)	-	-	-	-	2,246	(32,656)	(31,818)
應佔合營企業業績 (附註14(b))	(633)	-	-	-	-	(8,569)	-	(9,202)
投資物業公平值變動 (附註12)	-	1,320,415	-	-	-	-	-	1,320,415
分部業績	2,481,492	1,394,670	43,014	(27,970)	(276,554)	100,357	(14,530)	3,700,479
金融衍生工具公平值變動								(321,816)
企業及其他未分配開支								(132,353)
融資收入								57,486
融資成本								(70,442)
融資成本—淨額(附註8)								(12,956)
除所得稅前溢利								3,233,354
所得稅開支(附註9)								(1,429,459)
期內溢利								1,803,895

5. 收益及分部資料(續)

	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	水路客 貨運業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他資料：								
折舊(附註6及12)	21,555	1,786	1,392	2,431	3,468	17,137	2,705	50,474
無形資產攤銷 (附註6及13)	-	-	-	-	56,072	-	-	56,072
土地使用權攤銷 (附註6及12)	282	-	-	454	-	-	-	736
撇減持作銷售的已落成物業 及發展中物業(附註7)	17,765	-	-	-	-	-	-	17,765

5. 收益及分部資料(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月提供予主要營運決策人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	其他 人民幣千元	
收益	4,584,115	128,493	269,542	38,474	64,113	26,637	5,111,374
減：分部間收益	-	(5,151)	(106,101)	(1,838)	(516)	-	(113,606)
來自外來客戶之收益	4,584,115	123,342	163,441	36,636	63,597	26,637	4,997,768
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	90,059	59,337	59,419	(27,516)	(63,100)	10,349	128,548
應佔聯營公司業績 (附註14(a))	8,249	-	-	-	-	-	8,249
投資物業公平值變動 (附註12)	-	4,573,475	-	-	-	-	4,573,475
分部業績	98,308	4,632,812	59,419	(27,516)	(63,100)	10,349	4,710,272
企業及其他未分配開支							(75,435)
融資收入							14,841
融資成本							(772,510)
融資成本－淨額(附註8)							(757,669)
除所得稅前溢利							3,877,168
所得稅開支(附註9)							(1,355,313)
期內溢利							2,521,855

5. 收益及分部資料(續)

	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	其他 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他資料：								
折舊(附註6及12)	13,591	1,881	1,509	10,932	3,679	-	1,946	33,538
土地使用權攤銷 (附註6及12)	1,051	-	-	934	1,158	-	-	3,143
撤減持作銷售的已落成 物業及發展中物業 (附註7)	8,333	-	-	-	-	-	-	8,333

5. 收益及分部資料(續)

於二零一七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	水路客 貨運業務 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	313,934,545	20,513,639	3,826,791	2,631,767	75,126,444	26,848,437	(252,792,986)	190,088,637 1,527,040
資產總值								191,615,677
分部負債 未分配	256,105,691	6,097,961	1,880,105	2,236,511	30,454,163	15,869,573	(214,334,377)	98,309,627 68,349,111
負債總值								166,658,738
其他資料： 資本開支 (附註12及13)	3,996	1,689,955	786	4,730	272,438	56,073	-	2,027,978

於二零一六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	其他 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	267,711,662	17,032,340	3,400,867	2,650,132	68,056,017	25,309,894	(219,260,410)	164,900,502 921,465
資產總值								165,821,967
分部負債 未分配	174,256,468	5,601,559	1,595,338	1,868,984	29,757,713	10,177,772	(176,926,797)	46,331,037 96,444,531
負債總值								142,775,568
其他資料： 資本開支	4,671	3,404,525	2,101	3,696	25,976	6,522	-	3,447,491

5. 收益及分部資料(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團一名最大客戶佔本集團收益總額超過10%。截至二零一六年六月三十日止六個月，概無本集團客戶佔本集團收益總額超過10%。

於二零一七年六月三十日，物業發展分部及其他分部的分部資產包括於聯營公司之投資按權益法入賬分別合共約為人民幣753,869,000元及人民幣546,549,000元(於二零一六年十二月三十一日(經審核)：人民幣777,220,000元及人民幣553,901,000元)。此外，物業發展分部及其他分部的分部資產包括合營企業之投資按權益法入賬分別為人民幣926,869,000元及人民幣4,878,000元(於二零一六年十二月三十一日(經審核)：人民幣931,751,000元及人民幣零元)。

分部資產主要由物業及設備、投資物業、於合營企業之投資、於聯營公司之投資、商譽及無形資產、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、短期銀行存款以及現金及銀行結餘組成，但不包括可供出售金融資產、按公平值經損益入賬的金融資產、遞延稅項資產及預繳稅項。

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，但不包括遞延稅項負債、金融衍生工具、應付所得稅及公司借款。

6. 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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
核數師酬金	1,900	2,300
廣告及其他宣傳成本	84,290	125,236
代理費	27,192	44,269
土地使用權攤銷(附註12)	736	3,143
無形資產攤銷(附註13)	56,072	-
營業稅/增值稅(附註)	174,287	276,261
已售物業成本	4,993,411	3,632,864
折舊(附註12)	50,474	33,538
投資物業的直接經營開支	6,609	3,887
捐款	628	16,002
法律及專業費用	72,611	91,982
辦公室開支	50,951	36,574
經營租賃租金	20,395	23,980
其他	580,690	429,279
員工成本—包括董事酬金	658,041	248,480
	6,778,287	4,967,795

附註：根據財政部及國家稅務總局聯合頒佈的《關於全面推開營業稅改徵增值稅(「增值稅」)試點的通知》(財稅2016年第36號)(「該通知」)，提供應課稅服務的納稅人將自二零一六年五月一日起繳納增值稅，而不再繳納營業稅。本集團自二零一六年五月一日起應用該通知。

本集團旗下的中國公司自二零一六年五月一日起須按下列稅率就其收益繳納增值稅：

- (i) 根據該通知，二零一六年五月一日前開始建設的物業或於該日之前收購的投資物業的銷售物業收入及物業投資收入按簡易辦法以5%的稅率徵收增值稅。否則，增值稅按11%的稅率計算。
- (ii) 根據該通知，物業管理服務、酒店服務以及餐飲的增值稅稅率分別為6%及3%。

7. 其他收益及(虧損)－淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收回其他應收款項壞賬	450,000	-
來自下列項目的股息收入		
－ 上市可供出售金融資產	11	-
－ 非上市可供出售金融資產	22,214	-
沒收客戶按金	6,442	3,168
政府補貼收入(附註)	30,278	32,927
按公平值經損益入賬的金融資產的公平值收益淨額	2,474	-
出售物業及設備收益/(虧損)淨額	416	(100)
其他	(4,024)	(4,522)
撇減持作銷售的已落成物業及發展中物業	(17,765)	(8,333)
無形資產撇銷(附註13)	(9,830)	-
	480,216	23,140

附註：金額指收取來自中國地方政府部門的補貼，以作為於該地區開發的激勵。概無就收取該補貼而附有尚未達成的條件及其他或然事項。

8. 融資成本－淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
融資收入		
利息收入	57,486	14,841
融資成本		
利息開支：		
－ 銀行及其他借款	2,359,897	2,041,024
－ 優先票據(附註19(a))	954,992	598,370
－ 可換股債券(附註19(b))	99,873	65,030
總利息開支	3,414,762	2,704,424
減：資本化利息(附註)	(2,912,061)	(2,293,167)
	502,701	411,257
匯兌收益/虧損淨額	(432,259)	361,253
	70,442	772,510
融資成本－淨額	(12,956)	(757,669)

附註：借款資本化率於期內為13.15%(二零一六年：12.66%)。

9. 所得稅開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	851,949	157,116
— 中國土地增值稅	247,407	54,828
遞延稅項	330,103	1,143,369
	1,429,459	1,355,313

截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月的所得稅開支按管理層估計的預期整個財政年度的加權平均年度所得稅稅率確認。

開曼群島所得稅

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。

香港利得稅

由於本集團於截至二零一七年及二零一六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%(截至二零一六年六月三十日止六個月：25%)的稅率作出中國企業所得稅撥備。

中國土地增值稅

中國土地增值稅以土地增值(即銷售物業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及其他全面收益表。

10. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔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	
	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣千元)	1,890,586	2,529,588
已發行普通股的加權平均數	5,136,367,766	5,135,427,910
每股基本盈利(人民幣元)	0.368	0.493

每股基本盈利乃基於本公司權益持有人應佔本集團溢利人民幣1,890,586,000元(未經審核)(二零一六年：人民幣2,529,588,000元(未經審核))及加權平均數5,136,367,766股(二零一六年：5,135,427,910股)普通股計算(經就期內行使購股權時發行股份作出調整)。

(b) 攤薄

(i) 本公司權益持有人應佔溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本公司權益持有人應佔溢利	1,890,586	2,529,588
可換股債券負債部分的實際利息的稅後影響	-	5,277
用作釐定每股攤薄盈利的本公司權益持有人應佔溢利	1,890,586	2,534,865

10. 每股盈利(續)

(b) 攤薄(續)

(iii) 普通股加權平均數

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
於六月三十日的已發行普通股的加權平均數	5,136,367,766	5,135,427,910
發行股份對下列事項的影響：		
— 就可換股債券的調整	-	662,184,424
— 就購股權的調整	21,043,365	-
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	5,157,411,131	5,797,612,334
每股攤薄盈利(人民幣元)	0.367	0.437

截至二零一七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(購股權)獲轉換或行使而調整未行使普通股加權平均數計算。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司可換股債券獲轉換所產生的潛在股份會增加本公司權益持有人應佔的每股盈利，而由於其具反攤薄影響，因此不予以入賬。至於購股權，根據未行使購股權的認購權的貨幣價值計算以釐定可按公平值收購的股份數目(釐定為本公司股份的平均半年市場股價)。如上計算的股份數目與假設悉數行使購股權而發行的股份數目作出比較。

11. 股息

本公司並無宣派截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月的中期股息。

12. 物業及設備、投資物業及土地使用權

	未經審核		
	物業及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元 (附註)	土地使用權 人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月			
於二零一七年一月一日的期初賬面淨值	1,087,064	30,690,680	163,178
收購附屬公司(附註27(a)及27(b))	2,007	-	-
添置	74,654	1,689,293	-
轉撥自持作銷售的已落成物業	-	932,202	-
攤銷(附註6)	-	-	(736)
折舊(附註6)	(50,474)	-	-
出售	(1,258)	-	-
公平值增加	-	1,320,415	-
匯兌調整	(2,526)	-	-
於二零一七年六月三十日的期終賬面淨值	1,109,467	34,632,590	162,442

	未經審核		
	物業及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元 (附註)	土地使用權 人民幣千元
截至二零一六年六月三十日止六個月			
於二零一六年一月一日的期初賬面淨值	760,171	20,738,703	162,942
轉撥自收購土地按金	-	1,942,193	-
轉撥至持作銷售的已落成物業	-	(38,753)	-
收購附屬公司(附註27(c)及27(d))	313,165	-	-
添置	60,848	2,515,902	-
攤銷(附註6)	-	-	(3,143)
折舊(附註6)	(33,538)	-	-
出售	(100)	-	-
公平值增加	-	4,573,475	-
於二零一六年六月三十日的期終賬面淨值	1,100,546	29,731,520	159,799

附註：

- (a) 於中國賬面總值為人民幣4,676,700,000元(未經審核)(於二零一六年十二月三十一日：人民幣4,615,500,000元(經審核))的投資物業為本集團的應佔合營業務之權益。
- (b) 本集團於中國的投資物業的公平值乃根據由獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於當日所作出之估值計算，其具備物業估值之合適資格及經驗。就所有投資物業而言，彼等現時得到最高及最佳運用。

12. 物業及設備、投資物業及土地使用權(續)

採用重大不可觀察數據計量公平值

已落成商業物業的公平值一般產生自收益資本化法。此估值方法乃基於通過採用適當之資本化比率，將物業收入淨額及收入變化潛力予以資本化，而資本化比率乃通過對銷售交易及估值師分析當時投資者之要求或期望而得出。在估值中採用的當時市值租金乃根據目標物業及其他類似物業的近期租務情況而釐定。

發展中商業物業的公平值一般透過結合使用參照市場上可得的可靠比較市場交易的直接比較法及將物業產生的市值租金資本化的收入資本化法而產生。此估值方法主要為以參考土地及發展中物業的發展潛力而對其進行估值的方法，從其估計擬發展項目(假設已於估值日落成)的資本值中扣除發展成本以及發展商的利潤及風險。

期內概無改變估值方法。

釐定公平值所用的重大數據

資本化及折現率乃估值師按將予估值的物業的風險水平而估計。比率愈高，公平值愈低。

於目標物業及其他相若物業內，當時每平方米市租乃按最近租金而估計。租金愈低，公平值愈低。

估計落成的每平方米成本及發展商利潤率乃估值師按於現時市況而估計。估計與本集團內部根據管理層的經驗及對市況的了解而制定的預算大致一致。成本或利潤愈高，公平值愈低。

13. 商譽及無形資產

	未經審核		
	商譽 人民幣千元 (附註a)	與運動員 之合約 人民幣千元 (附註b)	總計 人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月			
於二零一七年一月一日的賬面淨值	121,779	96,019	217,798
添置	-	264,031	264,031
撤銷	-	(9,830)	(9,830)
攤銷—於行政開支中支銷(附註6)	-	(56,072)	(56,072)
於二零一七年六月三十日的賬面淨值	121,779	294,148	415,927

	未經審核		
	商譽 人民幣千元 (附註a)	與運動員 之合約 人民幣千元 (附註b)	總計 人民幣千元
截至二零一六年六月三十日止六個月			
於二零一六年一月一日的賬面淨值	-	-	-
收購附屬公司(附註27(d))	106,240	107,437	213,677
添置	-	26,852	26,852
於二零一六年六月三十日的賬面淨值	106,240	134,289	240,529

附註：

- (a) 本集團之商譽產生自收購深圳市足球俱樂部有限公司的業務兼併。
- (b) 該金額為收購運動員合約或續訂合約之費用(包括有關代理費)。攤銷期介乎一至四年。

14. 以權益法入賬之投資

(a) 於聯營公司之投資

	未經審核	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	1,331,121	954,909
收購附屬公司(附註27(c))	-	8,913
向聯營公司注資	14,000	-
出售	(12,885)	-
應佔聯營公司業績	(31,818)	8,249
於六月三十日	1,300,418	972,071

(b) 於合營企業之投資

	未經審核	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	931,751	-
添置	9,998	-
出售	(800)	-
應佔合營企業業績	(9,202)	-
於六月三十日	931,747	-

15. 可供出售金融資產

	未經審核	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	167,642	10,000
收購附屬公司(附註27(c))	-	96,903
添置	1,800	-
出售	(1,104)	-
	168,338	106,903
減：非流動部分	(155,338)	(96,903)
於六月三十日	13,000	10,000

可供出售金融資產包括以下各項：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
上市股本投資，按公平值列值	-	1,104
非上市股本投資，按成本列值	168,338	166,538
	168,338	167,642

於二零一七年六月三十日，可供出售金融資產以美元(「美元」)及人民幣計值。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無就可供出售金融資產計提減值撥備(於二零一六年十二月三十一日：無)。

16. 收購土地按金、發展中物業及持作銷售的已落成物業

收購土地按金來自於中國各個地區收購土地。該等按金可於取得使用土地權利後轉變為土地使用權及投資物業。

於二零一六年十二月三十一日，總值分別約人民幣502,793,000元、人民幣208,414,000元及人民幣2,922,000元之若干發展中物業、持作銷售的已落成物業及收購土地按金受部分限制。於二零一七年六月三十日，該等物業的限制已全面解除。

17. 應收賬款、按金及其他應收款項

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應收貿易賬款(附註a)	2,675,348	328,002
其他應收款項及按金(附註b)	4,225,500	1,880,992
預付款項(附註c)	1,270,585	1,432,918
其他預繳稅項	1,506,707	1,144,740
應收聯營公司款項(附註d)	259,598	400,000
應收合營企業款項(附註d)	676,548	599,390
	10,614,286	5,786,042
減：非流動部分		
其他應收款項(附註b)	(79,800)	-
	10,534,486	5,786,042

附註：

- (a) 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 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90日內	2,574,635	250,634
91至180日	1,400	-
181至270日	763	7,825
271至365日	-	6
超過365日	98,550	69,537
	2,675,348	328,002

本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日的應收貿易賬款結餘中分別人民幣2,308,402,000元(未經審核)及零(經審核)並未到期，該等結餘指來自銷售擬發展項目的應收獨立第三方款項。該等應收款項須於一年內償還。

17. 應收賬款、按金及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

已逾期但未減值的應收貿易賬款賬齡如下：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
逾期90日內	266,233	250,634
逾期91至180日	1,400	-
逾期181至270日	763	7,825
逾期271至365日	-	6
逾期超過365日	98,550	69,537
	366,946	328,002

已逾期但未減值的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，其中大部分結餘乃於客戶申請按揭貸款過程中到期。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。

(b) 其他應收款項及按金主要包括應收票據、政府將就中國土地收購退還的款項、預付第三方款項及按金。

在預付第三方款項中，人民幣79,800,000元須於一年後償還的金額分類為非流動資產。

(c) 預付款項主要為就購買建築材料及服務的預付款項。

(d) 到期結餘並無抵押、免息及須按要求償還。

(e) 本集團應收款項的賬面值主要以人民幣列值。

(f) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，概無就應收貿易賬款及其他應收款項計提減值，應收貿易賬款及其他應收款項亦無出現減值。

18. 自顧客收取的墊款及已收按金

人民幣35,863,820,000元(未經審核)(二零一六年十二月三十一日：人民幣27,973,395,000元(經審核))的款項指於地方政府機關發出預售證書後將物業出售予獨立第三方所收取的按金及分期付款項。

19. 借款

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
列作流動負債之借款：		
優先票據(附註a)	1,338,415	-
可換股債券(附註b)	4,459	-
銀行借款－有抵押(附註c)	571,172	112,815
銀行借款－無抵押(附註c)	3,875,815	2,643,664
其他借款－有抵押(附註c)	1,245,000	300,000
其他借款－無抵押(附註c)	4,112,487	1,828,822
來自一間關連公司的貸款(附註d)	2,877,000	2,877,000
	14,024,348	7,762,301
列作非流動負債之借款：		
優先票據(附註a)	22,604,784	18,799,783
強制性可交換債券(附註b)	-	1,453,020
可換股債券(附註b)	1,515,153	-
銀行借款－有抵押(附註c)	47,680,110	43,896,382
銀行借款－無抵押(附註c)	3,898,000	3,454,040
其他借款－有抵押(附註c)	11,897,426	10,931,290
其他借款－無抵押(附註c)	584,276	1,240,000
	88,179,749	79,774,515
借款總額	102,204,097	87,536,816

附註：

(a) 優先票據

於二零一六年七月二十一日，債務重組(定義見本公司日期為二零一六年七月二十二日之公告(「該公告」))經已完成，本集團的境外債務，包括各類優先票據(「原優先票據」)、可換股債券(「二零一零年可換股債券」)、銀行及其他借款(統稱及個別稱為「原境外債務」)已交換為新票據，即主要為該公告所述的A至E系列優先票據及強制性可交換票據。

19. 借款(續)

附註：(續)

(a) 優先票據(續)

於二零一七年六月三十日，本公司完成交換要約(「交換要約」)，據此，A至E系列優先票據已交換為二零二零年到期7.25%優先票據(「新二零二零年票據」)、二零二一年到期7.875%優先票據(「新二零二一年票據」)、二零二二年到期8.50%優先票據(「新二零二二年票據」)及二零二四年到期9.375%優先票據(「新二零二四年票據」)(連同新二零二零年票據、新二零二一年票據及新二零二二年票據統稱「新優先票據」)。2,657,937,000美元的A至E系列優先票據(佔未償還A至E系列優先票據本金總額約93.08%)已根據交換要約獲有效提交以供交換及接納。與此同時，本公司發行額外新優先票據，其與交換要約中發行的相應新優先票據構成單一系列(「同時發行新票據」)。於二零一七年八月三日，本公司按相等於未償還本金額100%的贖回價悉數贖回未償還本金總額為197,570,000美元的A至E系列優先票據。

新優先票據的主要條款及條件包括在控制權發生變動時按本公司選擇贖回及購回新優先票據。由於提早贖回權的估計公平值在初始確認時並不重大，故嵌入式衍生工具並無單獨入賬。經就交易成本作出調整後，新優先票據的實際利率介乎每年7.33%至10.80%。

根據現有票據交換要約的購買協議，未償還A至E系列優先票據本金額每1,000美元可交換為新優先票據。於二零一七年六月三十日，交換要約及同時發行新票據包括：

	新二零二零年票據 千美元	新二零二一年票據 千美元	新二零二二年票據 千美元	新二零二四年票據 千美元
交換要約	228,130	215,385	796,919	1,417,503
同時發行新票據	56,870	9,615	23,081	702,497
	<u>285,000</u>	<u>225,000</u>	<u>820,000</u>	<u>2,120,000</u>

新優先票據於新加坡證券交易所有限公司上市。

新優先票據乃由本集團於中國境外註冊成立的附屬公司的股份的押記作抵押，並由本集團若干附屬公司共同及個別擔保。

交換要約並無構成重大修改，支付予A至E系列優先票據持有人的同意費及交換要約應佔的交換部分的交易成本合共為人民幣183,097,000元，已調整相關優先票據的賬面值，並於餘下期間攤銷相關優先票據的成本。於二零一七年六月三十日，本金總額197,570,000美元(相等於人民幣1,338,416,000元)的A至E系列優先票據的若干持有人已根據交換要約悉數贖回，結付已於二零一七年八月三日完成。因此，優先票據相關部分的賬面值已調整至其本金額，並被分類為流動負債，本金額與賬面值的差額已自截至二零一七年六月三十日止六個月的損益扣除。

就同時發行新票據，相關優先票據的公平值已予以確認，並扣除交易成本人民幣41,016,000元。公平值已按合約釐定之未來現金流量來源之現值按最接近初步確認日期之日子、於該日及到期前之剩餘時間的市場借貸利率貼現。

19. 借款(續)

附註：(續)

- (a) 優先票據(續)
優先票據變動如下：

	未經審核 人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月	
於二零一七年一月一日的賬面值	18,799,783
應計利息(附註8)	954,992
已付利息	(547,966)
已確認同時發行新票據的新優先票據	5,362,071
交換要約的交易成本	(183,097)
匯兌差額	(442,584)
	23,943,199
於二零一七年六月三十日的賬面值	23,943,199

截至二零一六年六月三十日止六個月的原優先票據變動如下：

	未經審核						總計 人民幣千元
	二零一二年 優先票據 人民幣千元	二零一三年 一月優先票據 人民幣千元	二零一三年 三月優先票據 人民幣千元	二零一三年 四月優先票據 人民幣千元	二零一四年 一月優先票據 人民幣千元	二零一四年 六月優先票據 人民幣千元	
截至二零一六年六月三十日止六個月							
於二零一六年一月一日的賬面值	1,906,230	3,580,350	4,020,262	1,951,269	1,786,978	2,853,488	16,098,577
應計利息(附註8)	63,610	119,201	132,213	127,471	60,941	94,934	598,370
匯兌差額	41,326	77,616	87,129	-	38,760	61,858	306,689
	2,011,166	3,777,167	4,239,604	2,078,740	1,886,679	3,010,280	17,003,636
於二零一六年六月三十日的賬面值	2,011,166	3,777,167	4,239,604	2,078,740	1,886,679	3,010,280	17,003,636

於二零一六年六月三十日，原優先票據於新加坡證券交易所有限公司上市。

原優先票據乃由本集團於中國境外註冊成立的附屬公司的股份的押記作抵押，並由本集團若干附屬公司共同及個別擔保。於二零一六年七月二十一日進行債務重組後，所有已抵押股份已獲解除。

19. 借款(續)

附註：(續)

(b) 強制性可交換債券／可換股債券

就債務重組而言，二零一零年可換股債券已交換為強制性可交換債券及本公司的其他證券。於二零一六年七月二十一日，本公司已註銷二零一零年可換股債券，並已發行(其中包括)強制性可交換債券。

根據強制性可交換債券的條款，強制性可交換債券在達成強制性交換條件後將自動交換為可換股債券。

於二零一七年六月三十日，所有強制性交換條件已根據強制性可交換債券的條款獲達成，本公司發行可換股債券，以交換本金額為265,898,440美元於二零一九年十二月三十一日(「到期日」)到期的強制性可交換債券。本公司可選擇將到期日延展一年至二零二零年十二月三十一日(「經延展到期日」)。交換強制性可交換債券為可換股債券並無構成重大修改。可換股債券產生的經修訂現金流量的實際利率為每年13.54%。

可換股債券按不同利息計息，每半年於每年的六月三十日及十二月三十一日支付。

倘截至到期日可換股債券持有人的兌換權並無獲行使或可換股債券並無獲購回或贖回，本公司將按本金連同直至到期日的未付應計利息贖回。

兌換權可於二零一七年六月三十日起至到期日前十日的營業時間結束時隨時贖回。

根據可換股債券的條款，兌換可換股債券時將予發行的股份數目將按可換股債券本金額(按7.80港元(「港元」)兌1.00美元的固定匯率換算)除以每股2.34港元(當時生效的初步「兌換價」，可予調整)計算。兌換價可因應若干事件作出調整。

可換股債券持有人可按其選擇於經延展到期日；或在發生除牌、停牌及控制權變動時要求本公司贖回可換股債券。

倘(i)本公司已或將因若干法例或法規的修訂而須支付額外稅額；或(ii)本公司股份於刊發贖回通知當日前三十個連續交易日中二十日的收市價為當時生效的兌換價的最少130%；或(iii)原已發行可換股債券的最少90%已獲兌換、贖回或購回及註銷，則本公司可贖回可換股債券。

由於經延展到期日的購股權估計公平值在初始確認時並不重大，故嵌入式衍生工具並無單獨入賬。

上述兌換權及贖回權被視為可換股債券的嵌入式衍生工具部分，並於各報告日期重新估值。

本公司於二零一七年六月三十日後就贖回可換股債券向可換股債券持有人作出公告，將於二零一七年八月三日贖回的未償還可換股債券本金總額約為658,000美元(相等於人民幣4,459,000元)。因此，可換股債券的相關部分已調整至其於流動負債項下的本金額，本金額與經攤銷金額的差額自截至二零一七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扣除。

19. 借款(續)

附註：(續)

(b) 強制性可交換債券／可換股債券(續)

於簡明綜合中期財務狀況表確認的強制性可交換債券／可換股債券的計算如下：

	主負債部分 人民幣千元	衍生工具部分 人民幣千元	總計 人民幣千元
已發行可換股債券的初步公平值	1,324,519	248,487	1,573,006
減：交易成本	(14,957)	-	(14,957)
初步確認時的賬面值	1,309,562	248,487	1,558,049
於二零一七年一月一日	1,453,020	248,487	1,701,507
應計利息(附註8)	99,873	-	99,873
終止確認金融衍生工具負債			
— 交換權	-	(248,487)	(248,487)
已確認金融衍生工具的初步公平值	-	482,264	482,264
已付利息	(41,930)	-	(41,930)
匯兌差額	8,649	-	8,649
於二零一七年六月三十日(未經審核)	1,519,612	482,264	2,001,876

二零一零年可換股債券於截至二零一六年六月三十日止六個月的變動分析如下：

	未經審核 人民幣千元
於二零一六年一月一日的賬面值	1,625,790
應計利息(附註8)	65,030
二零一六年六月三十日的賬面值	1,690,820

截至二零一六年六月三十日止六個月概無進行轉換及贖回。

可換股債券現於新加坡證券交易所有限公司上市。強制性可交換債券及二零一零年可換股債券已分別於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日於新加坡證券交易所有限公司上市。

可換股債券、強制性可交換債券及二零一零年可換股債券乃由本集團於中國境外註冊成立的附屬公司的股份的押記作抵押，並由本集團若干附屬公司共同及個別擔保。

19. 借款(續)

附註：(續)

(c) 銀行及其他借款的變動分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
截至六月三十日止六個月		
於一月一日的賬面值	64,407,013	51,516,802
添置	13,614,887	14,493,345
收購附屬公司(附註27(b)及27(c))	189,836	510,740
還款	(4,347,450)	(8,724,823)
於六月三十日的賬面值	73,864,286	57,796,064

本集團銀行及其他借款人民幣61,393,708,000元(未經審核)(二零一六年十二月三十一日：人民幣55,240,487,000元(經審核))已由本集團的若干物業、投資物業、土地使用權、發展中物業及持作銷售的已落成物業及本集團若干附屬公司的股份作抵押。

就本集團的銀行及其他借款的已質押資產如下：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
物業及設備	332,907	344,139
投資物業	15,513,704	13,758,986
土地使用權	48,896	52,471
發展中物業	42,655,399	40,017,551
持作銷售的已落成物業	4,642,777	5,760,042
	63,193,683	59,933,189

本集團的銀行及其他借款乃以本集團的若干附屬公司作擔保：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
集團公司		
—以本集團資產作擔保及作抵押	52,450,029	49,210,913
—以本集團資產作擔保但無抵押	8,130,784	6,852,238
	60,580,813	56,063,151

本集團其他借款包括來自若干非銀行金融機構的貸款。

(d) 來自一間關連公司的貸款
該等款項為無抵押、以12.0%的年利率計息，並須於二零一七年償還。該關連公司由本公司的主要股東控制。

20. 金融衍生工具

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
於各報告日期按公平值計量且作為負債載列於綜合財務狀況表：		
或然價值權(附註)	104,171	34,032
可換股債券的衍生工具部分(附註19(b))	482,264	-
強制性可交換債券的衍生工具部分	-	229,790
	586,435	263,822

附註：或然價值權指232,621份每份名義金額為70美元的或然價值權，其持有人有權於相關協議所註明的若干觸發事件發生時就其持有的每份或然價值權收取14美元。該等或然價值權分類作衍生負債。

21. 其他應付款項

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
其他應付款項及應計款項(附註a)	4,413,850	3,710,715
應計利息	671,007	664,659
應付票據	502,764	321,662
有關收購附屬公司的應付代價	1,055,327	695,105
契稅及其他應付稅項	679,650	500,535
應付聯營公司款項(附註b)	924,157	924,157
	8,246,755	6,816,833

附註：

- (a) 其他應付款項及應計款項主要包括自建業公司收取的按金、應計經營開支及就一般業務預收第三方的款項，該等款項為免息、無抵押及按要求償還。
- (b) 該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

22. 應付附屬公司非控股權益款項

應付附屬公司非控股權益款項為無抵押、免息及按要求償還。

23. 股本及股份溢價

	未經審核				
	普通股數目	普通股面值 千港元	普通股面值 等額 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
已發行及繳足：					
於二零一六年一月一日、 二零一六年六月三十日及 二零一七年一月一日	5,135,427,910	513,543	450,450	4,253,704	4,704,154
行使購股權(附註)	2,124,000	212	190	3,903	4,093
於二零一七年六月三十日	5,137,551,910	513,755	450,640	4,257,607	4,708,247

附註：截至二零一七年六月三十日止六個月，2,124,000股已在購股權獲行使時發行。所得款項總額為4,596,000港元(相等於人民幣4,093,000元)。行使時的加權平均股價為每股2.00港元(於二零一六年六月三十日：無)。相關交易成本已自所收到所得款項扣除。截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無發行股份。

24. 儲備

	未經審核								
	合併儲備	匯兌儲備	法定儲備	購股權儲備	資本儲備	其他儲備	換股權儲備	保留盈利	總計
	人民幣千元 (附註a)	人民幣千元	人民幣千元 (附註b)	人民幣千元 (附註c)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年一月一日的結餘	382	24,835	834,530	55,328	[487,047]	-	220,824	8,196,538	8,845,390
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	2,529,588	2,529,588
收購附屬公司	-	-	-	-	-	[214]	-	-	[214]
以股份為基礎的付款	-	-	-	4,045	-	-	-	-	4,045
購股權失效	-	-	-	[4,633]	-	-	-	4,633	-
於二零一六年六月三十日的結餘	382	24,835	834,530	54,740	[487,047]	[214]	220,824	10,730,759	11,378,809
於二零一七年一月一日的結餘	382	24,835	913,598	54,369	[487,047]	3,292	-	7,732,544	8,241,973
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,890,586	1,890,586
期內其他全面虧損	-	[8,622]	-	-	-	-	-	-	[8,622]
期內全面(虧損)/收益總額	-	[8,622]	-	-	-	-	-	1,890,586	1,881,964
行使購股權時發行股份	-	-	-	[1,114]	-	-	-	-	[1,114]
以股份為基礎的付款	-	-	-	1,602	-	-	-	-	1,602
購股權失效	-	-	-	[1,885]	-	-	-	1,885	-
於二零一七年六月三十日的結餘	382	16,213	913,598	52,972	[487,047]	3,292	-	9,625,015	10,124,425

24. 儲備(續)

附註：

- (a) 本集團之合併儲備指根據於二零零七年十二月的集團重組收購附屬公司之股本及股份溢價之面值，與本公司就交換股本而發行之股本面值兩者之差額。重組符合資格作為共同控制合併，並已使用合併會計法入賬。
- (b) 根據中國相關規則及法規，以及組成本集團的中國公司的組織章程細則條文，二零零六年一月一日前，當地投資企業須就抵銷所結轉累計虧損後的年度溢利(按照法定財務報表所報告的數字)，每年年底將5%至10%撥作法定盈餘儲備金及法定公益金(統稱「法定儲備」)。二零零六年一月一日之後，當地投資企業可將淨溢利的10%分配至法定儲備，直至累計分配超過註冊資本50%為止。

至於中外合資企業，根據中華人民共和國中外合資經營企業法，分配至法定儲備之溢利百分比乃由該等外商投資企業的董事會全權釐定。

根據中華人民共和國外資企業法及各公司的組織章程細則，經扣除過往年度累計虧損後對法定儲備的分配須於向投資者作出溢利分派前作出。在累計分配超過註冊資本的50%之前，該等外資企業分配至法定儲備的金額不得少於淨溢利的10%。

- (c) 購股權儲備指有關購股權計劃(附註28)授出之購股權之僱員服務價值。

25. 財務擔保合同

本集團於報告日期之財務擔保如下：

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
就若干本集團銷售之物業單位的買家提供按揭信貸之擔保	27,083,901	21,843,192

就若干銀行授出之按揭信貸之擔保乃與為本集團物業若干買家安排之按揭貸款有關。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責償還違約買家欠付銀行之未償還按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團則有權收回相關物業之法定業權，並管有相關物業。有關擔保將於(i)獲出具物業所有權證(一般於買家接管相關物業後六個月至一年內提供)；及(ii)物業買家取得按揭貸款(以較早者為準)時屆滿或終止。

董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值可補回償還未償還按揭本金連同累計利息及罰款，因此並未在簡明綜合中期財務資料中就擔保計提撥備。

26. 承擔

(a) 就物業發展開支及收購附屬公司之承擔

	未經審核 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 購買土地使用權及物業發展活動	23,343,417	27,186,258
— 收購附屬公司	1,660,000	461,400
	25,003,417	27,647,658

26. 承擔(續)

(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 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
不超過一年	32,493	27,278
超過一年但不超過五年	43,758	29,906
超過五年	2,129	324
	78,380	57,508

(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 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
不超過一年	189,936	176,819
超過一年但不超過五年	421,504	427,198
超過五年	117,451	236,789
	728,891	840,806

27. 收購附屬公司

(a) 收購廣州國際玩具禮品城有限公司(「廣州玩具」)

於二零一七年三月三十日，本集團以現金代價人民幣765,147,000元收購廣州玩具的90%股權。廣州玩具於獲本集團收購前，主要擁有發展中物業及持作銷售的已落成物業，並從事物業開發。收購的目的主要為收購土地作日後發展，而物業開發對本集團而言並不重大。因此，董事認為該項收購實際上應被視作收購發展中物業及持作銷售的已落成物業。

於收購日期確認的非控股權益乃經參考分佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額的比例計量。

27. 收購附屬公司(續)

(a) 收購廣州國際玩具禮品城有限公司(「廣州玩具」)(續)

收購產生的可識別資產及負債如下：

	二零一七年 人民幣千元
物業及設備(附註12)	422
發展中物業	1,989,791
持作銷售的已落成物業	931,461
應收賬款、按金及其他應收款項	142,527
現金及銀行結餘	177
應計建築成本	(2,588)
其他應付款項	(2,211,627)
資產淨值	850,163
減：非控股權益	(85,016)
所購入資產淨值	765,147
以現金結算之購買代價	765,147
所購入附屬公司之現金及銀行結餘	(177)
收購附屬公司之現金流出	764,970

(b) 收購附屬公司

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收購數家附屬公司的控股股權，總代價約為人民幣706,300,000元。該等公司在獲收購前並無經營任何業務，並僅擁有發展中物業。因此，本集團認為這實質上為收購資產，因此已付購買代價與所購入資產淨值的差額將確認為發展中物業賬面值的調整。

所有該等交易的代價乃基於所購入資產的公平值。

於收購日期確認的非控股權益乃經參考分佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額的比例計量。

27. 收購附屬公司(續)

(b) 收購附屬公司(續)

收購產生的可識別資產及負債如下：

	二零一七年 人民幣千元
物業及設備(附註12)	1,585
發展中物業	1,391,327
應收賬款、按金及其他應收款項	32,427
預繳稅項	8
現金及銀行結餘	397
其他應付款項	(507,751)
借款(附註19(c))	(189,836)
資產淨值	728,157
減：非控股權益	(21,857)
所購入資產淨值	706,300
總購買代價：	
— 期內以現金結付	163,200
— 應付款項	543,100
	706,300
以現金結算之購買代價	163,200
所購入附屬公司之現金及銀行結餘	(397)
收購附屬公司之現金流出	162,803

(c) 收購深圳市航運集團有限公司(「深圳航運」)

於二零一六年五月十二日，本集團以現金代價人民幣5,822,438,000元收購深圳航運的70%股權以取得深圳航運的控制權。深圳航運於獲本集團收購前，主要透過一家持有51%股權的實體(「該實體」)持有一幅位於南山區東角頭的土地(「該土地」)及透過其他附屬公司經營水路客貨運業務。收購的目的主要為收購該土地作日後發展，而於二零一六年六月三十日，水路客貨運業務並不重大。因此，本公司董事認為該項收購實際上應被視作收購土地。

於收購日期確認的非控股權益乃經參考分佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額的比例計量。

27. 收購附屬公司(續)

(c) 收購深圳市航運集團有限公司(「深圳航運」)(續)

於收購日期確認的資產及負債如下：

	二零一六年 人民幣千元
物業及設備(附註12)	311,719
於聯營公司之投資(附註14(a))	8,913
收購土地按金	15,575,628
可供出售金融資產(附註15)	96,903
應收賬款、按金及其他應收款項	864,926
現金及銀行結餘	263,521
其他應付款項	(596,930)
自顧客收取的所得款項及已收按金	(1,591)
應付所得稅	(19,278)
借款(附註19(c))	(510,740)
	<hr/>
資產淨值	15,993,071
減：非控股權益	(10,170,633)
	<hr/>
所購入資產淨值	5,822,438
	<hr/>
以現金結算之購買代價	5,822,438
所購入附屬公司之現金及銀行結餘	(263,521)
	<hr/>
收購附屬公司之現金流出	5,558,917

(d) 收購深圳市足球俱樂部有限公司(「深圳足球俱樂部」)

於二零一六年二月五日，本集團以現金代價人民幣203,446,000元收購深圳足球俱樂部的90%股權。董事認為該項收購構成業務收購。

所產生之商譽乃由於已付代價包括有關所收購業務之收益增長及未來市場發展之金額。該等利益並無與商譽分開確認，原因為其並不符合可識別無形資產之確認條件。收購所產生之商譽預期並不可作扣稅用途。

於收購日期確認的非控股權益乃經參考分佔被收購方(深圳足球俱樂部)可識別資產淨值的已確認金額的比例計量。

27. 收購附屬公司(續)

(d) 收購深圳市足球俱樂部有限公司(「深圳足球俱樂部」)(續)

下表概述就該項收購支付的代價、所購入資產及所承擔負債於收購日期的公平值。

	二零一六年 人民幣千元
物業及設備(附註12)	1,446
無形資產—與多名運動員之合約(附註13)	107,437
應收賬款、按金及其他應收款項	239,300
現金及銀行結餘	358
其他應付款項	(225,728)
應付所得稅	(14,806)
	<hr/>
資產淨值	108,007
減：非控股權益	(10,801)
	<hr/>
所購入資產淨值	97,206
	<hr/>
以現金結算之購買代價	203,446
所購入附屬公司之現金及銀行結餘	(358)
	<hr/>
收購附屬公司之現金流出	203,088
	<hr/>
總購買代價	203,446
所購入可識別資產淨值	(97,206)
	<hr/>
商譽(附註13)	106,240
	<hr/>

- (e) 自各附屬公司的收購日期起計至二零一七年六月三十日，已收購附屬公司為本集團貢獻收益總額人民幣3,248,000元及虧損淨額人民幣1,795,000元。倘此等公司自二零一七年一月一日起已併入，簡明綜合中期損益表將呈列備考收益人民幣4,873,000元及期內虧損淨額人民幣2,692,500元。

28. 購股權

購股權計劃

根據股東於二零零九年十一月二十二日通過之決議案，一項首次公開發售後購股權計劃(「購股權計劃」)已獲有條件採納。根據購股權計劃之條款，本公司可酌情向任何合資格人士(包括本集團任何成員公司之董事、僱員、高級人員及本集團任何成員公司之顧問、諮詢人、供應商、代理及客戶)授出購股權。因行使根據購股權計劃或本公司採納之任何其他購股權計劃已授出及未獲行使的所有購股權(「購股權」)而可能發行的股份最多不得超過本公司不時之已發行股份30%。

概不得於採納購股權計劃起計10年後根據購股權計劃授出購股權。歸屬期、行使期及歸屬條件可由本公司於授出時指定，而購股權將不遲於相關授出日期後10年屆滿。購股權計劃項下之購股權之行使價不得低於以下之最高者：(i)本公司股份於授出日期於聯交所發出之每日報價表所報之正式收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個聯交所營業日於聯交所發出之每日報價表所報之平均正式收市價；及(iii)本公司股份之面值。

購股權計劃項下之購股權變動詳情如下：

	未經審核			
	二零一七年		二零一六年	
	每股加權平均 行使價 (以港元列示)	數目	每股加權平均 行使價 (以港元列示)	數目
於一月一日	1.674	107,468,000	1.690	123,612,000
期內行使	2.000	(2,124,000)	-	-
期內失效	1.500	(1,318,000)	1.573	(9,176,000)
於六月三十日	1.678	104,026,000	1.700	114,436,000

於二零一七年六月三十日，101,626,000份(於二零一六年六月三十日：85,298,000份)購股權計劃項下授出的尚未行使購股權可予行使(附註)。

28. 購股權(續) 購股權計劃(續)

附註：於報告日期的購股權條款如下：

行使期	每股行使價 港元	購股權數目	
		二零一七年 六月三十日	二零一六年 六月三十日
二零一一年七月二十三日至二零二零年七月二十二日	2.000	3,620,000	3,620,000
二零一二年七月二十三日至二零二零年七月二十二日	2.000	3,620,000	3,620,000
二零一三年七月二十三日至二零二零年七月二十二日	2.000	3,820,000	3,820,000
二零一四年七月二十三日至二零二零年七月二十二日	2.000	4,420,000	4,420,000
二零一五年七月二十三日至二零二零年七月二十二日	2.000	8,220,000	8,900,000
二零一三年六月六日至二零二零年六月五日	1.500	4,718,000	5,102,000
二零一四年六月六日至二零二零年六月五日	1.500	5,856,000	6,540,000
二零一五年六月六日至二零二零年六月五日	1.500	21,094,000	23,138,000
二零一六年六月六日至二零二零年六月五日	1.500	21,308,000	23,138,000
二零一七年六月六日至二零二零年六月五日	1.500	21,350,000	23,138,000
二零一五年二月二十一日至二零二四年二月二十日	2.610	1,200,000	1,200,000
二零一六年二月二十一日至二零二四年二月二十日	2.610	1,200,000	1,200,000
二零一七年二月二十一日至二零二四年二月二十日	2.610	1,200,000	1,200,000
二零一八年二月二十一日至二零二四年二月二十日	2.610	1,200,000	1,200,000
二零一九年二月二十一日至二零二四年二月二十日	2.610	1,200,000	1,200,000
二零一五年八月二十一日至二零二四年八月二十日	2.840	-	600,000
二零一六年八月二十一日至二零二四年八月二十日	2.840	-	600,000
二零一七年八月二十一日至二零二四年八月二十日	2.840	-	600,000
二零一八年八月二十一日至二零二四年八月二十日	2.840	-	600,000
二零一九年八月二十一日至二零二四年八月二十日	2.840	-	600,000
		104,026,000	114,436,000

本公司於二零一零年七月二十三日向若干董事及僱員提呈授出(「二零一零年七月授出」)179,750,000份本公司股本中每股面值0.10港元股份的購股權。於二零一二年六月六日，本公司進一步向若干董事及僱員分別提呈授出(「二零一二年六月授出」)326,790,000份本公司股本中每股面值0.10港元股份的購股權。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司分別於二零一四年二月二十一日及二零一四年八月二十一日向一名僱員及一名顧問提呈授出(「二零一四年二月授出」)11,000,000份以及向一名僱員提呈授出(「二零一四年八月授出」)3,000,000份本公司股本中每股面值0.10港元股份的購股權。於截至二零一七年六月三十日止期間後，本公司已於二零一七年七月十九日向數名董事及僱員授出(「二零一七年七月授出」)314,300,000份本公司股本中每股面值0.10港元股份的購股權。估值乃根據二元模式以下列數據及假設作出：

	二零一零年七月 授出	二零一二年六月 授出	二零一四年二月 授出	二零一四年八月 授出
二元模式下的公平值	142,362,000港元	198,688,000港元	8,514,000港元	2,592,000港元
授出日期的股份收市價	1.71港元	1.39港元	2.60港元	2.83港元
行使價	2.00港元	1.50港元	2.61港元	2.84港元
年度無風險利率	2.29%	1.04%	2.30%	1.94%
預期波幅	40%	44%	45%	43%
預期購股權期限	10年	10年	10年	10年
預期股息回報	無	無	6.0%	5.0%

29. 關連人士交易

除此等簡明綜合中期財務資料其他部份所披露者外，本集團於期內與其關連人士進行下列交易：

(a) 關連人士姓名及關係

控股股東及前控股股東

郭英成先生(控股股東)及郭俊偉先生(前控股股東)

關連公司，由本公司主要股東控制的公司

深圳市富德資源投資有限公司

聯營公司

深圳前海金土財富管理有限公司

深圳市龍城廣場房地產開發有限公司

深圳深信金融控股有限公司

深圳齊家互聯網科技股份有限公司

佳兆業聯合金控(北京)有限公司

合營企業

惠州市愷樂居置業有限公司

深圳市佳賢置業發展有限公司

(b) 主要管理層酬金

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	77,764	22,019
退休金計劃供款	192	113
購股權福利	457	1,339
	78,413	23,471

29. 關連人士交易(續)
(c) 交易

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應付一間關連公司的利息(附註(i))	172,620	172,620
向控股股東支付的租金開支(附註(ii))	983	960

附註：

- (i) 來自一間關連公司的貸款以12%(截至二零一六年六月三十日止六個月：12%)的年利率計算利息開支。
- (ii) 此代表就各辦公室物業分別向控股股東郭俊偉先生及郭英成先生支付的租金開支。期內支付的租金開支乃按各辦公室物業之當時市價釐定。

(d) 與關連人士的結餘

	未經審核	經審核
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
來自一間關連公司的貸款(附註19(d))	2,877,000	2,877,000
應收聯營公司款項(附註17)	259,598	400,000
應收合營企業款項(附註17)	676,548	599,390
應付聯營公司款項(附註21)	(924,157)	(924,157)
應付一間關連公司利息一計入其他應付款項及應計款項(附註21)	(395,283)	(222,663)

30. 報告日期後事項

- 1) 於二零一七年七月十一日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，本集團按代價111百萬美元(相等於約人民幣862百萬元)收購Nam Tai Property Inc. (「Nam Tai」)的17.7%股權。Nam Tai在英屬處女群島註冊成立，並於美國紐約證券交易所上市。
- 2) 於二零一七年七月十九日，本公司向本公司董事及本公司及其附屬公司若干僱員授予314,300,000股可認購本公司股本中每股面值0.10港元普通股的購股權。
- 3) 於二零一七年七月二十八日，本集團之聯營公司美加醫學科技有限公司建議按於記錄日期每持有三股股份獲發一股供股股份之基準進行供股(「供股」)。根據包銷協議，供股由本集團悉數包銷。
- 4) 於二零一七年八月三日，本公司已贖回所有未償還A至E系列優先票據，贖回價相等於其本金總額的100%(約197.6百萬美元)。
- 5) 於二零一七年八月四日，本公司與機構投資者訂立認購協議，額外發行本金總額為285.0百萬美元的優先票據。

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，截至二零一七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守則的守則條文，惟下列偏差除外：

守則條文第A.6.7條規定，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。本公司非執行董事陳少環女士及本公司獨立非執行董事張儀昭先生及劉雪生先生因處理其他事務而無法出席於二零一七年六月十二日舉行之本公司股東特別大會。本公司非執行董事陳少環女士因處理其他事務而無法出席於二零一七年六月二十八日舉行之股東週年大會。

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、內部控制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的二零一七年年中期報告。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」，審閱截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

董事變動

麥帆先生已獲委任為本公司執行董事，自二零一七年七月四日起生效。麥先生與本公司董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

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，彼等於截至二零一七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

除本報告所披露者外，截至二零一七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。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(二零一六年六月三十日：無)。