

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Fullshare Holdings Limited

豐盛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

截至二零一六年六月三十日止六個月
中期業績公佈

豐盛控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年六月三十日止六個月按照香港公認會計原則編製之未經審核中期簡明綜合財務報表，連同上年度同期之比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年	二零一五年
		(未經審核)	(未經審核及經重列)
	附註	人民幣千元	人民幣千元
收入	3	1,361,830	1,855,719
銷售成本		(936,300)	(1,700,844)
毛利		425,530	154,875
金融資產之公允值變動	10	1,768,319	—
其他收入		25,908	87,489
銷售及分銷開支		(69,279)	(49,819)
行政開支		(141,554)	(68,381)
融資成本		(12,173)	(65,587)
轉撥持作出售物業至投資物業之公允值變動收益		—	147,464
出售附屬公司之收益		14,283	79,492
於收購附屬公司時確認之議價購買收益		—	363,428
除稅前溢利	4	2,011,034	648,961
所得稅開支	5	(364,983)	(117,071)
期內溢利		1,646,051	531,890

中期簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	(未經審核)	(未經審核及經重列)
附註	人民幣千元	人民幣千元
其他全面收益		
將於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收入（扣除稅項）：		
換算海外經營業務之匯兌差額	<u>56,738</u>	—
其他全面收入，扣除稅項	<u>56,738</u>	—
全面收入總額，扣除稅項	<u>1,702,789</u>	<u>531,890</u>
應佔期內溢利（虧損）：		
母公司擁有人	<u>1,662,155</u>	529,675
非控股權益	<u>(16,104)</u>	2,215
	<u>1,646,051</u>	<u>531,890</u>
應佔全面收入（開支）總額：		
母公司擁有人	<u>1,718,893</u>	529,675
非控股權益	<u>(16,104)</u>	2,215
	<u>1,702,789</u>	<u>531,890</u>
	人民幣	人民幣
母公司普通權益持有人應佔每股盈利：		
基本及攤薄	7 <u>10.63</u> 分	<u>3.90</u> 分

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

		二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一五年 一月一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
	附註			
非流動資產				
物業、機器及設備	8	78,014	161,633	157,975
投資物業		330,600	330,600	5,600
預付土地租賃付款		–	1,661	1,699
商譽		20,903	1,474	1,474
無形資產		–	1,643	–
於一間合營企業之投資		–	4,900	–
於聯營公司之投資		400,926	–	–
應收貸款		400,000	–	350,000
應收貿易賬款及其他應收款項	9	14,543	12,726	40,045
可供出售投資		600,000	–	–
指定為以公允值透過損益計量 之金融資產		–	10,419	–
遞延稅項資產		11,262	21,138	22,727
非流動資產總額		1,856,248	546,194	579,520
流動資產				
就潛在收購已付按金		624,534	360,000	50,000
應收代價		678,489	1,349,936	–
存貨		63,621	78,359	84,493
持作買賣之金融資產	10	3,425,119	1,598,115	–
指定為以公允值透過損益計量 之金融資產		–	–	30,024
發展中物業		2,718,411	2,379,083	2,540,309
持作出售物業		921,283	933,536	504,516
應收貿易賬款及其他應收款項	9	529,062	482,654	246,355
預繳款項		72,354	81,865	320,702
應收關聯方款項		15,114	1,233	14,278
預繳稅項		66,871	16,213	30,638
應收合約工程客戶款項		–	40,549	20,801
已抵押存款		30,656	33,682	16,719
現金及現金等值物		1,008,940	1,236,985	366,376
流動資產總額		10,154,454	8,592,210	4,225,211

中期簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一六年六月三十日

		二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一五年 一月一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
	附註			
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	11	353,033	475,879	216,700
其他應付款項及應計費用	12	1,094,423	664,266	241,968
預收賬款及已收按金		1,770,711	1,298,430	612,170
應付關聯方款項		59,534	8,301	32,456
應付股息		9,547	9,547	—
應付代價		13,350	—	156,000
遞延收入—政府補助		645	439	1,630
計息銀行及其他借款	13	511,855	814,355	994,847
應付所得稅		199,178	175,206	157,535
流動負債總額		<u>4,012,276</u>	<u>3,446,423</u>	<u>2,413,306</u>
流動資產淨額		<u>6,142,178</u>	<u>5,145,787</u>	<u>1,811,905</u>
總資產減流動負債		<u>7,998,426</u>	<u>5,691,981</u>	<u>2,391,425</u>
非流動負債				
公司債券		7,932	7,743	7,089
應付代價		—	21,058	43,758
計息銀行及其他借款	13	473,750	162,915	3,045
遞延稅項負債		665,956	378,401	23,981
非流動負債總額		<u>1,147,638</u>	<u>570,117</u>	<u>77,873</u>
資產淨值		<u>6,850,788</u>	<u>5,121,864</u>	<u>2,313,552</u>
權益				
母公司擁有人應佔權益				
股本		125,959	124,942	107,930
權益儲備		422,833	422,833	422,833
其他儲備		6,046,865	4,327,676	1,533,828
非控股權益		6,595,657	4,875,451	2,064,591
		255,131	246,413	248,961
權益總額		<u>6,850,788</u>	<u>5,121,864</u>	<u>2,313,552</u>

附註:

1. 公司及集團資料

本公司根據開曼群島公司法(二零零七年修訂版)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。

本集團之主要業務為物業開發、提供綠色建築服務、投資、健康產品及服務業務。

2. 編製基準及本集團會計政策之變動

2.1 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

2.2 本集團採納的重大會計政策、新訂準則及修訂

編製中期簡明綜合財務報表所採納的主要會計政策與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所依循者貫徹一致，惟採納下列會計政策及採納以下由二零一六年一月一日起生效的新訂準則及修訂除外。

於聯營公司的投資

聯營公司是指本集團擁有一般不少於20%股份投票權之長期權益且本集團對其可行使重大影響力的實體。重大影響力為參與投資對象的財務及營運政策決定的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資乃採用權益會計法按本集團應佔的資產淨值減任何減值虧損後，在中期簡明綜合財務狀況表中列賬。

本集團應佔聯營公司的收購後業績及其他綜合收益乃分別計入中期簡明綜合損益及其他全面收益表。此外，當聯營公司的權益內直接確認一項變動，則本集團在適當情況下會在中期簡明綜合權益變動表確認其應佔的任何變動金額。本集團與其聯營公司交易的未變現盈利及虧損按本集團應佔該聯營公司的投資撇銷，惟當未變現虧損提供所轉讓資產減值的憑證時則除外。收購聯營公司所產生的商譽列為本集團於聯營公司的投資之一部分。

投資及其他金融資產

可供出售金融投資

可供出售金融投資指那些非上市權益投資的非衍生金融資產。分類為可供出售的權益投資為既無分類作為交易而持有，亦無指定為以公允值計量且變動計入損益者。

初始確認後，可供出售金融投資其後按公允值計量，未變現損益在可供出售投資重估儲備確認為其他全面收益，直到該投資終止確認（此時，累計損益會在損益表確認為其他收入）或直到該投資被認定發生減值（此時，累計損益會從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表的其他收益或虧損）。持有可供出售的金融投資時所賺取的利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，在損益表內確認為其他收入。

如果非上市權益性投資的公允值，由於符合該範圍的多種估計數不能合理評估並用於估計公允值，而導致公允值不能可靠計量，則此類投資按成本減去任何減值虧損計量。

本集團採納之新準則及修訂

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（二零一一年）之修訂	投資實體：應用合併豁免
香港財務報告準則第11號之修訂	合營安排：收購合營業務權益之會計處理 方法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
香港會計準則第1號之修訂	披露動議
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方式
香港會計準則第27號（二零一一年）之修訂	獨立財務報表中的權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

於二零一六年首次採納該等新訂準則及修訂並無對本集團之中期簡明綜合財務報表產生重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

2.3 採用合併會計法及重列

共同控制下之業務合併於本中期期間進行。中期簡明綜合財務報表載納合併實體之財務資料，猶如自合併實體首次受控制方共同控制當日起已合併。

合併實體的資產淨值從控制方之角度按現有賬面值合併。概不作出調整以反映公允值，或因共同控制下之業務合併而確認任何新資產或負債，及商譽不予確認。

本集團之中期簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體開始受控制方共同控制日期起之業績及現金流量，不論何日為共同控制下之業務合併之日期，均以較短期間為準。

中期簡明綜合財務報表內之比較金額已經重列，猶如實體於上一報告期間開始或自開始受共同控制日期起（以較遲者為準）已合併。

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，就共同控制下之業務合併應用合併會計法對本集團於二零一五年十二月三十一日及二零一五年一月一日之財務狀況以及截至二零一五年六月三十日止六個月之業績之影響概述如下：

截至二零一五年六月三十日止六個月

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
收入	<u>1,699,967</u>	<u>155,752</u>	<u>1,855,719</u>
除稅前溢利	641,197	7,764	648,961
所得稅開支	<u>(115,389)</u>	<u>(1,682)</u>	<u>(117,071)</u>
期內溢利及全面收益總額	<u><u>525,808</u></u>	<u><u>6,082</u></u>	<u><u>531,890</u></u>
應佔溢利：			
母公司擁有人	525,284	4,391	529,675
非控股權益	<u>524</u>	<u>1,691</u>	<u>2,215</u>
期內溢利	<u><u>525,808</u></u>	<u><u>6,082</u></u>	<u><u>531,890</u></u>

於二零一五年十二月三十一日

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	512,534	33,660	–	546,194
流動資產	8,150,954	441,256	–	8,592,210
資產總值	8,663,488	474,916	–	9,138,404
非流動負債	(538,452)	(31,665)	–	(570,117)
流動負債	(3,165,399)	(281,024)	–	(3,446,423)
負債總額	(3,703,851)	(312,689)	–	(4,016,540)
資產淨值	<u>4,959,637</u>	<u>162,227</u>	<u>–</u>	<u>5,121,864</u>
股本及權益儲備	547,775	114,300	(114,300)	547,775
其他儲備	4,210,562	47,927	69,187	4,327,676
非控股權益	201,300	–	45,113	246,413
權益總額	<u>4,959,637</u>	<u>162,227</u>	<u>–</u>	<u>5,121,864</u>

於二零一五年一月一日

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	521,645	57,875	–	579,520
流動資產	3,902,091	323,120	–	4,225,211
資產總值	4,423,736	380,995	–	4,804,731
非流動負債	(74,828)	(3,045)	–	(77,873)
流動負債	(2,180,061)	(233,245)	–	(2,413,306)
負債總額	(2,254,889)	(236,290)	–	(2,491,179)
資產淨值	<u>2,168,847</u>	<u>144,705</u>	<u>–</u>	<u>2,313,552</u>
股本及權益儲備	530,763	114,300	(114,300)	530,763
其他儲備	1,429,366	30,405	74,057	1,533,828
非控股權益	208,718	–	40,243	248,961
權益總額	<u>2,168,847</u>	<u>144,705</u>	<u>–</u>	<u>2,313,552</u>

就共同控制合併應用合併會計法對本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利之影響：

	人民幣 (未經審核及 經重列)
原列	3.87分
共同控制合併產生之調整	<u>0.03分</u>
經重列	<u><u>3.90分</u></u>

3. 收入及經營分類資料

收入為於期內的銷售貨品的發票價值淨額(經扣除退貨及貿易折扣);工程合約之合約收入的適當部分以及所提供服務之價值。

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
收入		
銷售商品	1,200,921	1,733,157
提供服務	160,909	122,562
	<u>1,361,830</u>	<u>1,855,719</u>

就管理目的而言，本集團已按其產品及服務劃分業務單位，四個可呈報的經營分類如下：

- (a) 物業發展—開發及銷售物業；
- (b) 綠色建築—綠色建築服務，主要包括綠色建築、綠色城鎮設計採購施工、能源管理合約服務及就於中華人民共和國(「中國」)運營相關綠色建築項目提供之其他支援服務；
- (c) 投資—持有及買賣各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品，包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品；及
- (d) 健康設備及服務—銷售醫療器械及提供保健服務。

管理層獨立監察本集團各經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可呈報分類溢利（即計量經調整除稅前溢利）評估。經調整除稅前溢利乃與本集團之除稅前溢利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干收入及收益、融資成本及總部及公司開支。

分類資產不包括遞延稅項資產、投資物業、若干物業、機器及設備、預繳稅項、已抵押存款、現金及現金等值物、潛在收購已付按金、應收代價及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按組別整體基準管理。

分部負債不包括應付所得稅、應付股息、計息銀行及其他借貸、遞延稅項負債、應付代價、公司債券及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按組別整體基準管理。

下表呈列本集團分別截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之各經營分類之收益及溢利（虧損）資料。

截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核) 人民幣千元	綠色建築 (未經審核) 人民幣千元	投資 (未經審核) 人民幣千元	健康設備及 服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
銷售	982,081	156,382	-	222,867	500	1,361,830
金融資產之公允值變動	-	-	1,768,319	-	-	1,768,319
分類溢利／（虧損）	271,851	34,263	1,768,319	(9,885)	(380)	2,064,168
未分配公司開支						(81,152)
未分配其他收入						25,908
出售附屬公司收益						14,283
融資成本						(12,173)
除稅前溢利						<u>2,011,034</u>

截至二零一五年六月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	綠色建築 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	投資 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	健康設備及 服務 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	總計 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
銷售	<u>1,577,405</u>	<u>122,562</u>	<u>-</u>	<u>155,752</u>	<u>1,855,719</u>
分類(虧損)/溢利	(9,513)	74,972	304	6,108	71,871
未分配公司開支					(18,131)
未分配其他收入					70,424
轉撥持作出售物業為投資物業之 公允值變動收益					147,464
出售附屬公司收益					79,492
收購附屬公司之 已確認議價收購收益					363,428
融資成本					<u>(65,587)</u>
除稅前溢利					<u>648,961</u>

下表分別呈列於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日本集團經營分類的資產及負債資料：

	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康設備及 服務 人民幣千元	其他及 未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
資產						
二零一六年六月三十日 (未經審核)	3,850,650	3,134	4,826,045	561,103	2,769,770	12,010,702
二零一五年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	3,511,389	245,616	1,613,434	413,153	3,354,812	9,138,404
負債						
二零一六年六月三十日 (未經審核)	2,663,918	13,167	-	324,481	2,158,348	5,159,914
二零一五年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	1,882,427	324,855	-	227,949	1,581,309	4,016,540

4. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
銷售貨品之成本	811,134	1,649,870
提供服務之成本	125,166	50,974
折舊	2,134	2,563
無形資產攤銷	114	139
貿易應收賬款減值回撥	(768)	—
匯兌差額，淨額	5,601	887

5. 所得稅開支

本集團採用將適用於預期年度盈利總額之稅率計算期內所得稅開支。於中期簡明損益及其他全面收益表內之所得稅開支主要部分為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
當期		
中國企業所得稅	89,444	124,709
中國土地增值稅	(18,581)	82,403
遞延	294,120	(90,041)
本期間稅項開支總額	364,983	117,071

中國企業所得稅

深圳安科高技術股份有限公司(「深圳安科」)合資格為高新技術企業及先進技術服務企業，故其於期內按15%之優惠稅率繳納所得稅(截至二零一五年六月三十日止六個月：15%)。

中國企業所得稅已按本集團之其他中國附屬公司於期內之應課稅溢利之25%(截至二零一五年六月三十日止六個月：25%)之稅率計提撥備。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據自一九九四年一月一日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及自一九九五年一月二十七日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，自一九九四年一月一日起所有中國房地產的轉讓收益須就地價增值金額按土地增值稅累進稅率30%至60%繳納土地增值稅，地價增值金額即物業銷售所得款項減去可扣減支出(包括借貸成本及所有物業發展開支)。

香港利得稅

由於本集團於期內並無產生自香港之任何應課稅溢利(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就香港利得稅計提撥備。

新加坡企業所得稅

由於本集團於期內並無產生自新加坡之任何應課稅溢利(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就新加坡企業所得稅計提撥備。

澳洲公司稅

由於本集團於期內並無產生自澳洲之任何應課稅溢利(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就澳洲公司稅計提撥備。

6. 股息

董事會已議決不就截至二零一六年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零一五年六月三十日：無)。

7. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股的加權平均數15,643,328,000股(截至二零一五年六月三十日止六個月：13,577,530,000股)計算。

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

截至六月三十日止六個月	
二零一六年	二零一五年
	(未經審核
(未經審核)	及經重列)
人民幣千元	人民幣千元

盈利

母公司普通股權持有人應佔溢利，用於計算每股基本盈利：

<u>1,662,155</u>	<u>529,675</u>
------------------	----------------

截至六月三十日止六個月	
二零一六年	二零一五年
	股份數目
(未經審核)	(未經審核)
千股	千股

股份

用於計算每股基本盈利之於期內已發行普通股之加權平均數

<u>15,643,328</u>	<u>13,577,530</u>
-------------------	-------------------

附註：本集團截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月並無潛在已發行攤薄普通股。因此，截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 物業、機器及設備

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購成本為人民幣26,048,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣6,676,000元）之物業、機器及設備，透過業務合併收購之物業、機器及設備除外。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣37,000元（二零一五年六月三十日：人民幣14,868,000元）之資產，導致出售虧損淨額人民幣36,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月，收益淨額：人民幣14,048,000元）。

9. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
應收貿易賬款	441,403	404,031
減值	<u>(23,606)</u>	<u>(24,374)</u>
應收貿易賬款，扣除撥備	<u>417,797</u>	<u>379,657</u>
就呈報目的分析為：		
流動	405,741	369,330
非流動	<u>12,056</u>	<u>10,327</u>
	<u>417,797</u>	<u>379,657</u>
其他應收款項及按金	23,647	23,995
應收租金	6,356	6,797
抵押按金	5,466	16,188
其他預繳稅項	<u>90,339</u>	<u>68,743</u>
其他應收款項	<u>125,808</u>	<u>115,723</u>
就呈報目的分析為：		
流動	123,321	113,324
非流動	<u>2,487</u>	<u>2,399</u>
	<u>125,808</u>	<u>115,723</u>

本集團並未向其客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按具體情況考慮，並於相關合約中訂明（倘適當）。

本集團致力維持嚴格控制其尚未收回應收款項，而高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款乃與若干於本集團擁有良好過往紀錄之獨立客戶及若干不同類別客戶相關，因此信貸風險並無明顯集中。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施。

於報告期末按發票日期並扣除撥備之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
1個月內	90,279	162,325
1至3個月	123,006	59,104
3至6個月	50,995	40,231
6至12個月	65,796	43,292
超過12個月	87,721	74,705
	<u>417,797</u>	<u>379,657</u>

10. 持作買賣之金融資產

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之結餘指一間於香港聯合交易所有限公司上市之實體之權益股份之公允值，該等權益股份於二零一五年下半年收購。期內，持有該等股份所產生之未變現收益約人民幣1,768,319,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）已入賬並計入金融資產之公允值變動。

11. 應付貿易賬款及應付票據

於報告期末按發票日期之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
1年內	348,438	468,820
超過1年	4,595	7,059
	<u>353,033</u>	<u>475,879</u>

本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付貿易賬款於信貸期限內清還。

12. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
應計費用	747,096	579,148
其他應付款項	328,656	58,454
其他應付稅項	18,671	26,664
	1,094,423	664,266

13. 計息銀行及其他借款

	二零一六年六月三十日			二零一五年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元 (未經審核)	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元 (未經審核 及經重列)
流動						
銀行貸款－有抵押	1.83-6.96	2016-2017	75,301	5.89-7.20	2016	176,280
銀行貸款－無抵押	5.44	2016-2017	15,600	6.69	2016	2,200
其他貸款－有抵押	7.53	2016	200,000	5.35-7.53	2016	300,000
其他貸款－無抵押	-	-	-	5.70	2016	20,000
長期銀行貸款的流動部份 －有抵押	5.94-6.18	2016-2017	214,850	6.18	2016	305,000
其他長期貸款的流動部份 －有抵押	2.72-13.21	2016-2017	6,104	2.72-13.21	2016	10,875
			511,855			814,355
非流動						
銀行貸款－有抵押	5.94-6.18	2017-2025	423,750	6.18	2017-2025	131,250
其他貸款－無抵押	4.75-5.00	2017-2018	50,000	5.00	2017	30,000
其他貸款－有抵押	-	-	-	2.99-13.21	2017	1,665
			473,750			162,915
			985,605			977,270

二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
-----------------------------------	---

分析為：

須於以下期限內償還之銀行貸款：

一年內或須按要求	305,751	483,480
第二年	315,000	15,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	45,000	45,000
超過五年	63,750	71,250
	<u>729,501</u>	<u>614,730</u>

須於以下期限內償還之其他借款：

一年內	206,104	330,875
第二年	50,000	31,665
	<u>256,104</u>	<u>362,540</u>
	<u>985,605</u>	<u>977,270</u>

附註：

(a) 若干本集團之銀行貸款乃由以下各項作抵押：

- (i) 本集團位於中國之投資物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為人民幣216,323,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣313,000,000元)；
- (ii) 本集團在建物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為約人民幣812,811,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣288,596,000元)；
- (iii) 本集團持作出售物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為約人民幣307,454,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣649,503,000元)；
- (iv) 抵押本集團為數人民幣101,051,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣101,051,000元)之若干應收貿易賬款；
- (v) 抵押本集團為數人民幣222,538,000元(二零一五年十二月三十一日：無)之持作買賣金融資產。

(b) 除約人民幣55,301,000元(二零一五年十二月三十一日：無)利率為1.83%之有抵押銀行貸款以港元計值外，所有借款均以人民幣計值。

14. 或然負債

於報告期末，於財務報表撥備之或然負債如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
就本集團之物業單位若干買家之按揭融資所作擔保	<u>1,744,060</u>	<u>1,080,207</u>

本集團已為本集團之物業單位之若干買家安排銀行融資，並為該等買家履行還款責任提供擔保。該等擔保於以下較早者發生時終止：(i)發行產權證時，一般於完成擔保登記而銀行取得有關該證明起平均兩至三年期間；及(ii)物業買家清還按揭貸款時。

根據擔保之條款，於該等買家拖欠按揭付款時，本集團須負責償還未償還按揭本金連同應計利息以及拖欠還款買家結欠銀行之罰款，而本集團有權接管相關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期間自授出按揭日期開始。

本公司董事認為，買家拖欠付款之可能性極微，倘發生拖欠付款，則有關物業之可變現價值淨額可收回償還未償還按揭本金連同累計利息及罰款。因此，按公允值計量之財務擔保並不重大，故並無對此作出撥備。

15. 資產抵押

以本集團資產作抵押之本集團銀行及其他貸款之詳情載於本公佈中期簡明綜合財務報表附註13。

16. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
已訂約但未撥備：		
發展中物業	1,042,337	2,002,582
收購一間附屬公司	21,471	21,471
於一間合營企業之投資	25,319	—
可供出售投資	800,000	—
向一間非全資附屬公司注資	15,033	103,797
	<u>1,904,160</u>	<u>2,127,850</u>

17. 報告期後事項

- (a) 於二零一六年七月四日，本集團與本集團控股股東季昌群先生（「季先生」）之聯繫人士訂立若干業務及土地出售協議，以購買位於澳洲之經營酒店業務、別墅管理業務及鄉村會所及度假村商店業務之相關權利及資產以及若干土地物業，總代價為60,200,000澳元（相等於約人民幣301,931,000元）。按金約人民幣20,218,000元已於二零一六年一月支付。董事認為，收購有關業務及土地物業將豐富本集團之健康業務及為本集團於澳洲之未來發展提供更多土地資源。於本公佈日期，該等收購尚未完成。
- (b) 於二零一六年七月二十日，本集團與和融控股集團有限公司（一名獨立第三方）之附屬公司訂立若干正式協議，內容有關按總代價約人民幣333,900,000元收購收購位於中國之若干物業。按金人民幣65,000,000元已於二零一六年五月支付。董事認為，該等收購將本集團之物業發展業務擴展至中國更多城市。於本公佈日期，該等收購尚未完成。

- (c) 於二零一六年七月二十二日，本集團與一名獨立第三方訂立一份協議，以總代價140,000,000港元分別購買Northern King Holdings Limited、Wise Stream Limited and Diligent Apex Limited（統稱「寶橋集團」）各自之70%股權。代價將以現金63,000,000港元及餘額按基準股價發行本公司之股份方式結付。寶橋集團主要從事財務顧問、資產管理及放債業務。董事認為，該等收購將為本集團之業務發展及本集團之金融活動提供支持及諮詢服務。於本公佈日期，該等收購尚未完成。
- (d) 二零一六年七月二十八日，本集團訂立一份投資協議，據此，本集團同意向一間於中國成立之實體注資人民幣42,500,000元，相當於該實體於注資後註冊資本總額之35%。該實體之主要業務專注於健康生活相關之產品與服務。於本公佈日期，出資已作出及登記已完成。
- (e) 於二零一六年八月五日，本集團與兩名獨立第三方訂立協議以成立合營企業，合營企業將主要從事文化、旅遊及養老地產之開發及營運。合營企業之註冊資本建議為人民幣2,000,000,000元，其中本集團將注資人民幣900,000,000元，相當於合營企業註冊資本總額之45%。於本公佈日期，合營企業已成立惟注資尚未作出。
- (f) 於二零一六年八月十二日，本集團與一名獨立第三方訂立協議以出售南京建盛房地產開發有限公司（「南京建盛」）之35%股份，代價為人民幣17,500,000元。南京建盛主要從事物業開發及營運、建設及設計、物業翻新、場地租賃以及物業管理。於本公佈日期，收購事項尚未完成。
- (g) 於二零一六年八月二十九日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以代價人民幣357,000,000元購買高通國際投資有限公司及其附屬公司（統稱「高通集團」）之全部權益。代價將由配發及發行121,087,500股本公司股份予以結付。按金人民幣150,000,000元已於二零一六年四月支付。高通集團主要從事經營位於中國南京市之商用物業及配套設施。董事認為，此次收購將有助於發展及擴大本集團健康業務。於本公佈日期，收購事項尚未完成。

股權轉讓協議有不具約束力之完成後責任，據此，賣方同意於二零一六年九月二十七日前向高通集團提供本金額為人民幣650,000,000元之無息貸款（「貸款」）以償還高通集團之現有負債（「現有負債」）。貸款將透過配發及發行本公司220,467,500股股份償付。倘賣方未能提供有關貸款，則本集團將於二零一六年九月三十日前透過內部資源以現金償付現有負債。按金人民幣150,000,000元將於償付現有負債後兩日內退還。

業務回顧

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月（「本回顧期」）內的主要收入來自於房地產銷售及投資服務。

房地產銷售

本回顧期，本集團合約銷售額約人民幣1,279,732千元，較去年同期增長了約117%。本公司合約銷售總建築面積（「建築面積」）約64,930平方米，較去年同期增長了約25%。合同銷售額和建築面積的增長主要源於諸公項目、雨花客廳C南及C北以及琥珀花園二期的銷售。根據合約銷售額計算之平均銷售單價約人民幣19,710元/平方米，較去年同期增長了約74%。

截至二零一六年六月三十日止，本集團已簽合同但未交付的合約銷售額為約人民幣1,413,865千元，總建築面積約為68,989平方米，為本集團未來的收益持續穩定增長奠定堅實的基礎。

本回顧期，本集團所持有的主要發展物業明細如下：

項目名稱	地址	項目主要類型	項目工程進度	預期竣工日期	地盤 佔地面積 (平方米)	已完成 建築面積 (平方米)	在建中建築 面積 (平方米)	累計合同 銷售面積* (平方米)	項目歸屬於 本集團的權益
雨花客廳									
雨花客廳A2	中國江蘇省南京市雨花台區軟件大道119號	酒店、辦公項目	在建中	二零一八年第二季度	30,416	-	82,670	-	100%
雨花客廳C南	中國江蘇省南京市雨花台區寧丹路東側	辦公、商業項目	在建中	二零一七年第二季度	42,639	71,022	62,809	40,764	100%
雨花客廳C北	中國江蘇省南京市雨花台區寧丹路東側	公寓、商業項目	在建中	二零一七年第四季度	48,825	-	191,007	15,587	100%
諸公	中國江蘇省南京市雨花台風景區西南側	住宅項目	在建中	二零一六年第三季度	49,220	86,087	10,210	37,384	80%
琥珀花園									
琥珀花園一期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道買東一二	住宅項目	已竣工	已竣工	43,964	114,807	-	86,989	100%
琥珀花園二期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道買東一二	住宅項目	在建中	二零一六年第三季度	35,753	-	99,420	69,073	100%
書香苑	中國重慶市渝中區渝中組團18-7/02地塊C區	住宅項目	已竣工	已竣工	11,804	52,678	-	47,768	90%
同景驪城	中國重慶市巴南區魚洞街大江路以東	住宅項目	在建中	二零一六年第三季度	51,172	206,697	2,218	139,871	90%
合計					<u>313,793</u>	<u>531,291</u>	<u>448,334</u>	<u>437,436</u>	

* 銷售面積乃根據建築面積（不包括公攤面積）概述

海外物業

本回顧期，本集團海外持有的物業包括澳大利亞昆士蘭州Bloomsbury項目，該項目鄰近大堡礁的大型綜合開發專案，專案佔地面積約29,154,000平方米，地塊處於持作未來發展以供出售階段。

投資性物業

本回顧期，本集團的投資性物業中，主要有雨花客廳A1部分物業和同景躍城幼稚園。

	地址	用途	合約時限	建築面積 (平方米)	項目歸屬於 本集團的權益
南京					
雨花客廳A1(部分單位)	中國江蘇省南京市 雨花台區軟件大道119號	辦公	中期契約	17,973	100%
雨花客廳A1(部分單位)	中國江蘇省南京市 雨花台區軟件大道119號	停車場	中期契約	3,307	100%
重慶					
同景躍城幼稚園	中國重慶市巴南區 魚洞街大江路以東	商業	中期契約	1,223	90%

投資

本回顧期，本集團積極發展投資業務。本集團已貢獻合共約人民幣600,000,000元以認購一間新設實體江蘇民營投資控股有限公司(「江蘇民營」)約11%，及作為有限合夥人投資一個新設私人基金約44.4%。江蘇民營與私人基金均主要從事股權及債務投資。該等投資入賬為可供出售投資並按成本列賬。

本集團亦透過中國金融機構作出境內委託借款約人民幣400,000,000元投資於信託基金，旨在賺取較高利息收入。該投資於會計方面呈列為應收貸款。

此外，本回顧期，本集團以代價約人民幣397,926千元透過發行本公司股份及現金形式認購衍生集團（國際）控股有限公司（「**衍生集團**」）（一間於香港上市之公司）之250,000,000股新股份，相當於當時其經擴大已發行股本之23.8%。該投資已入賬為於一間聯營公司投資及以權益法入賬。

該等投資旨在進一步實現擴大本集團投資收益源之方向，以及穩固其長期投資策略。

本回顧期，此分部的稅前溢利錄得約人民幣1,768,319千元（二零一五年：人民幣304千元）。持有上市證券之未變現稅前公允值變動收益約為人民幣1,768,319千元（二零一五年：無）。於二零一六年六月三十日，持作買賣之金融資產約為人民幣3,425,119千元（二零一五年十二月三十一日：人民幣1,598,115千元）及本集團並無持有投資相連保單結餘（二零一五年十二月三十一日：人民幣10,419千元）。

健康

本回顧期，本集團完成了深圳安科約72.19%股權及廣州市海珠區生命匯醫療門診有限公司（「**生命匯**」）51%股權的收購，啟動大健康產業，推動集團健康業務發展。深圳安科主要從事製造及銷售醫療設備及器械以及提供技術服務。生命匯之主要業務為提供高端健康服務。

健康板塊今年會抓住一個中心，兩個基本點，以成就健康生活方式價值鏈為中心；以健康運營及健康投資為兩個主要基本點，盡力打造專業、值得信賴的健康生活O2O（線上到線下）平台及線下多條健康通路的產業聯盟，就投資而言，本集團致力於健康平台上下游資源的供應鏈及價值鏈，同時關注生命醫學的制高點，整合世界前沿醫學和中醫藥養生文化的優質資源。

本回顧期，健康服務收入約人民幣222,867千元，毛利人民幣58,732千元及毛利率26%。

綠色建築服務

本回顧期，本集團在中國從事技術設計及諮詢服務及綠色管理服務業務。出於集團戰略發展考慮，短期內其業務量及若干綠色建築服務之收入與本集團所部屬公司之資源等並不匹配，於二零一六年六月，本集團對包括若干綠色建造服務及能源站管理服務業務進行了出售。

本回顧期，綠色建築服務收入為約人民幣156,382千元，毛利為人民幣43,881千元及毛利率為28%。

前景

於二零一六年下半年，本集團將基於現有的業務，努力發展成為全球領先的大健康生活服務商。本集團將從健康醫療、健康生活、健康平臺和投資等領域著手，整合全球健康管理與服務、醫療、養老、旅遊、金融、運營、市場、地產等資源，搭建豐盛大健康產業開放式平臺，打造顧客、合作夥伴和豐盛共贏的健康生活價值鏈。

下半年，本集團將繼續以收入和利潤目標，採用穩健型財務管理政策，推進境內外股權融資和債權融資，優化財務結構，在保持公司業務穩定發展的基礎上，提升財務安全性。

就投資分部而言，本集團將持續透過內部產生之資金、股權及債權融資尋求收購其他上市公司（包括但不限於在聯交所上市之公司）之股權之可能投資機會。

主要風險及不確定因素

本集團為持續未來發展不時進行風險評估及管理措施。對於或對經營情況造成影響的因素，本集團會表示高度關注及予以行動。主要風險概述及管理如下：

宏觀經濟環境

二零一六年，中國經濟增長放緩，根據中華人民共和國國家統計局刊發之中華人民共和國2015年國民經濟和社會發展統計公報，中國國內生產總值由7.4%降低至6.9%。現時集團於中國經營房地產及持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致本集團的經營環境不利的風險。另外，整體投資氣氛亦會為集團持有的金融資產價格帶來波動。

管理層回應：本集團會繼續根據明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，關注最新的市場情況並預期適時加大境外投資，並將不時評估現時持有的金融產品及經營業務的風險及回報，並按實際市場情況調整投資組合，以進一步加強集團的盈利能力。

金融環境

近些年，中國多家商業銀行收緊了房地產信貸政策，尤其是對三四線城市住宅和一二線城市商業地產。若干銀行對房地產行業繼續實行總量控制和名單制管理。房貸政策的收緊可能會加重客戶購房和融資成本，影響中國房地產行業企業的資金需求。

管理層回應：二零一六年年初，根據中國人民銀行發佈資料，信貸投放大幅增加。國家提出穩健的貨幣政策，廣義貨幣預期增長13%，社會融資規模餘額增長13%的新目標。本集團將會密切關注境內金融市場，合理規劃集團的資產負債率，以期有效控制集團的財務風險。

政策影響

集團的業務主要集中於中國，因此，業績表現會受到中國政府的政策影響。近年，中國政府推行限購令、調整房貸利率、調整貸款額度及其他房地產市場的調控措施，旨在打擊投資性房地產，進一步穩定房價。

管理層回應：二零一六年至今，中國政府一方面推出了降低存貸款利率、降低存款準備金率等政策，另一方面，推出降低首付比例等政策，刺激房地產市場，主要城市的房地產市場表現良好。集團將會繼續關注房地產等領域政策的方向，配合針對性的行銷方針及進一步優化產品的素質，以提高集團的產品於市場的定位及其產品及服務需求。本集團亦通過將健康與房地產業務相結合，通過優化產品結構，將休閒、度假、健康等生活方式和理念注入地產開發中，增加產品的舒適度，促進產品的銷售。同時，預期本集團積極擴大海外發展，進一步降低中國國內政策的變化可能對於集團業績的任何影響。

稅法影響

近年，中國政府已決定營改增作為深化財稅體制的改革，並已有意增加部分稅目進項稅的抵扣力度，其可能帶來大規模減稅。有關政策會對於集團多個業務的稅務要求有所影響。

管理層回應：中國2015年政府工作報告表示，營改增試點範圍將擴大到建築業、房地產業、金融業、生活服務業，並將所有企業新增不動產所含增值稅納入抵扣範圍，確保所有行業稅負只減不增，稅費的降低預期有利於集團的溢利增加。集團積極跟進營改增的修訂變化，以便進一步應對有關政策對集團的影響及優化集團稅務效益。

市場競爭

中國的房地產市場競爭激烈，競爭的領域包括品質、設計、品牌、成本控制及環境配套等等。若集團的對手持續改善其產品，或會令集團的整體的盈利表現帶來負面影響。

管理層回應：憑藉於房地產開發、健康領域和綠色建築的豐富經驗，本集團致力於繼續提升產品品質及成本控制。本集團期望於現時行業整合的階段，通過持續提升產品及服務的品質，更有效加強市場對於其產品及服務的需求。

投資集中風險

集團的投資版塊主要持有另一間香港上市公司的股票，股票價值約為人民幣34億元，佔集團淨資產的比例接近五成。故此，該股票的價格變動或對於投資版塊及集團的整體盈利表現構成很大的影響。

管理層回應：本集團密切留意上述上市公司的經營情況及股票價格變動，並會適時調整投資組合的比例。同時，集團亦會積極考慮對集團有利的潛在投資目標及產品，以減低投資可能帶來的風險。

匯率變動

目前集團經營貨幣為人民幣，但持有的金融資產主要以港元為主，未來亦會考慮投資於人民幣以外的金融資產，所以資產價格會受到匯率的變動所影響。如果以人民幣以外的貨幣匯率大幅下跌，會導致集團持有的金融資產價格下跌，其將減少投資板塊的盈利能力。

管理層回應：本集團會追蹤中國國家的貨幣政策及環球經濟的變動，評估匯率對本集團的影響，並密切關注市場上對沖匯率風險的金融工具，以減低匯率波動對本集團的影響。

財務回顧

收入

本集團的收入由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,855,719千元減少約人民幣493,889千元或27%至本回顧期約人民幣1,361,830千元。本回顧期內收入分別來自物業發展板塊約人民幣982,081千元、綠色建築板塊約人民幣156,382千元、健康板塊約人民幣222,867千元及其他約人民幣500千元，而去年同期收入分別來自物業發展板塊約人民幣1,577,405千元、綠色建築板塊人民幣122,562千元及健康板塊人民幣155,752千元。

物業發展板塊收入較去年同期減少約人民幣595,324千元或38%，主要因為二零一五年上半年集中交付了規模較大的琥珀花園一期，而二零一六年上半年只分期交付諸公項目及雨花客廳項目部分單位。本集團物業交付總建築面積由截至二零一五年六月三十日止六個月約120,529平方米減少至本回顧期約65,559平方米，平均銷售單價則由約人民幣13,087元／平方米上升至約人民幣14,980元／平方米。

綠色建築板塊收入較去年同期增加約人民幣33,820千元或28%，主要因為本集團在去年同期的基礎上繼續發展各種綠色建築服務，增加于中國海南客戶之設計諮詢收入及位於中國句容之工程建築收入。

健康板塊收入較去年同期增加約人民幣67,115千元或43%，主要來自醫療機械銷售增長，其中電腦斷層掃描產品(CT)及超導磁共振成像(MRI)系統較去年同期都錄得較大的增幅。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,700,844千元減少約人民幣764,544千元或45%至本回顧期約人民幣936,300千元。本期銷售成本分別來自物業發展板塊約人民幣658,784千元、綠色建築板塊約人民幣112,501千元、健康板塊約人民幣164,135千元及其他約人民幣880千元，而去年同期成本分別來自物業發展板塊約人民幣1,541,061千元、綠色建築板塊約人民幣50,974千元及健康板塊約人民幣108,809千元。

物業發展板塊銷售成本較去年同期減少約人民幣882,277千元或57%，主要因為本年上半年交房面積較去年同期減少54,970平方米或46%。

綠色建築板塊銷售成本較去年同期增加約人民幣61,527千元或121%。本年上半年銷售成本增幅比收入為多乃因為建築工程項目增加，但其毛利率較低。

健康板塊銷售成本較去年同期增加約人民幣55,326千元或51%。成本隨銷售增長而上升，但本年上半年醫療機械產品銷售結構出現變化，如毛利較低的CT產品銷售增長較大，使本年上半年整體的毛利率下滑4%。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣154,875千元增加約人民幣270,655千元或175%至本回顧期約人民幣425,530千元。本期毛利及毛利率分別來自物業發展板塊約人民幣323,297千元及33%、綠色建築板塊約人民幣43,881千元及28%及健康板塊約人民幣58,732千元及26%。去年同期分別來自物業發展板塊約人民幣36,344千元及2%、綠色建築板塊約人民幣71,588千元及58%及健康板塊約人民幣46,943千元及30%。

整體毛利率由8%上升至31%，主要因為去年同期交付的琥珀花園一期之毛利，體現在收購擁有此項目的附屬公司時的收購收益中。此項成本溢價之會計影響對本年上半年影響較小。

其他收入

其他收入由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣87,489千元減少約人民幣61,581千元或70%至本回顧期約人民幣25,908千元。本期其他收入主要包括租金收入約人民幣9,134千元、管理費收入約人民幣5,627千元及利息收入約人民幣3,478千元，而二零一五年上半年其他收入主要包括租金收入約人民幣9,696千元，因提早還款的一次性借貸遞延收益之攤銷約人民幣39,131千元，出售自用物業收益約人民幣14,048千元及句容項目投資回報約人民幣15,479千元。

金融資產之公允值變動

本集團透過持有及買賣各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品維持投資業務板塊。於本回顧期，本集團錄得金融資產之公允值變動收益約人民幣1,768,319千元。此收益主要來自持有作交易用途之一間上市實體證券之公允值上升所致。由於此類投資開始於二零一五年下半年，故去年同期並無類似投資。

持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益

截至二零一五年六月三十日止六個月賬面值約人民幣169,536千元之若干待出售物業轉至投資物業，由此產生公允值變動收益約人民幣147,464千元。本回顧期沒有相似收益。

出售附屬公司收益

於二零一六年六月，本集團完成出售豐盛綠建集團有限公司（「**豐盛綠建**」）100%股權，出售價為人民幣240,000千元，本集團因而錄得約人民幣14,283千元的稅前收益。

於二零一五年六月，本集團完成出售江蘇省豐盛房地產開發有限公司100%股權，出售價為人民幣467,000千元，本集團因而錄得約人民幣79,492千元的稅前收益。

收購附屬公司之已確認議價收購收益

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團完成收購安家利集團100%股權。收購價為人民幣438,000千元，由於收購取得的淨資產公允值高於收購價，本集團因而錄得約人民幣363,428千元的議價收購附屬公司收益。本回顧期沒有相似的收購收益。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣49,819千元增加約人民幣19,460千元或39%至本回顧期約人民幣69,279千元，主要因為上半年物業發展板塊預售上升，故相關行銷代理費用也相對增加。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣68,381千元增加約人民幣73,173千元或107%至本回顧期約人民幣141,554千元。主要原因是二零一六年上半年包含了多間二零一五年第四季至二零一六年上半年新收購或成立之附屬公司的行政開支。本期行政開支主要包含工資、專業費用及研發費用。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣65,587千元下降約人民幣53,414千元或81%至本回顧期約人民幣12,173千元。去年同期的融資成本主要包含了兩部分，因提早清還不計息借款而產生的一次性非現金會計融資成本約人民幣36,345千元；及非資本化借款計提約人民幣23,975千元利息開支，借款主要用於擴充本集團業務。本回顧期並無相似的非現金會計融資成本。

稅前溢利

於本回顧期，本集團錄得稅前溢利約人民幣2,011,034千元，除去出售附屬公司之收益約人民幣14,283千元，本期稅前利潤約人民幣1,996,751千元。

所得稅開支

於本回顧期，本集團的企業所得稅支出、土地增值稅抵免及遞延稅項支出分別約人民幣89,444千元、人民幣18,581千元及人民幣294,120千元，而截至二零一五年六月三十日止六個月，企業所得稅支出、土地增值稅支出及遞延稅項抵免分別約人民幣124,709千元、人民幣82,403千元及人民幣90,041千元。

二零一六年上半年當期企業所得稅支出減少約人民幣35,265千元，主要因為本期物業發展板塊的收入較去年同期低。

二零一六年上半年的土地增值稅支出比去年同期減少約人民幣100,984千元，主要因為本期部分房地產項目估計之土地增值稅稅率因成本調增而減少。

本期遞延稅開支主要來自金融資產的公允值變動收益而計提約人民幣291,722千元。去年同期之遞延稅淨收入分別來自於收購安家利集團日期確認之交付琥珀花園一期之遞延稅負債撥回約人民幣157,854千元的遞延稅項收入，此收入隨即與該項目計提之當期企業所得稅及土地增值稅支出抵銷。同時，因持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益於期內計提遞延稅項開支約人民幣65,806千元。

回顧期內溢利

本集團於本回顧期錄得溢利約人民幣1,646,051千元。除去出售附屬公司之淨利約人民幣10,283千元，本集團錄得回顧期內溢利淨額約人民幣1,635,768千元。本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得溢利淨額約人民幣531,890千元。除去收購附屬公司之已確認識價收購收益約人民幣363,428千元、持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益約人民幣147,464千元、出售附屬公司之收益約人民幣79,492千元、用於購買附屬公司而產生約人民幣23,975千元的融資成本及相關的稅金開支或遞延稅項撥備約人民幣82,556千元外，本集團錄得期內溢利淨額約人民幣48,037千元。同期比較，二零一六年上半年較去年上半年增加約人民幣1,587,731千元溢利。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於本回顧期內，本集團主要以內部產生資金、權益及債務融資撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零一六年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣1,008,940千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,236,985千元，不含已抵押銀行存款），較二零一五年十二月三十一日減少約人民幣228,045千元或18%。

銀行及其他借款

於二零一六年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣985,605千元，包括銀行貸款約人民幣729,501千元及其他貸款約人民幣256,104千元。銀行及其他借款中約人民幣511,855千元將於一年內償還、人民幣365,000千元將於一年以後但不超過兩年內償還、人民幣45,000千元將於兩年以後但不超過五年內償還及人民幣63,750千元將於超過五年後償還。

本期期末借款餘額較去年年底增加約人民幣8,335千元或1%，變動不大。

槓桿

於二零一六年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘合共約人民幣1,008,940千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,236,985千元，不含已抵押銀行存款）。於二零一六年六月三十日，銀行及其他借款、應付代價及公司債券結餘約為人民幣1,006,887千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,006,071千元），而本集團於二零一六年六月三十日之資產負債比率（銀行及其他借款、應付代價及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為8%（二零一五年十二月三十一日：約11%）。本集團權益淨額約為人民幣6,850,788千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣5,121,864千元）。

本集團於二零一六年六月三十日之流動資產總值約為人民幣10,154,454千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣8,592,210千元），流動負債總額則約為人民幣4,012,276千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣3,446,423千元）。於二零一六年六月三十日，本集團之流動比率（按流動資產總值除以流動負債總額計算）約為2.5（二零一五年十二月三十一日：約2.5）。

外匯風險

本集團之資產、負債及交易主要以人民幣、港元及澳元計值。本集團現時並無外匯對沖政策，為管理及減低外匯風險，管理層會不時對本集團之外匯風險進行評估及採取適當行動。

財務政策

於二零一六年六月三十日，除本集團約人民幣760,654千元之銀行及其他借款以人民幣及按固定利率計息、約人民幣7,932千元之公司債券以港元及按固定利率計息及約人民幣55,301千元之銀行借款以港元及按浮動利率計息外（二零一五年十二月三十一日：約人民幣554,740千元之銀行及其他借款以人民幣及按固定利率計息及約人民幣7,743千元之公司債券以港元及按固定利率計息），本集團剩餘之銀行及其他借款主要以人民幣計值，並按浮動利率計息。本集團所持銀行結餘及現金主要以人民幣及港元計值。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層不時監察外匯及利率風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

於二零一六年六月三十日，本集團之應收貿易賬款和應付貿易賬款及應付票據分別為約人民幣417,797千元和人民幣353,033千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣379,657千元及人民幣475,879千元）。本集團設有財務風險管理政策，確保所有款項於信貸期內收取或清還。

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本公佈內之中期簡明綜合財務報表附註15。

有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

為擴充營運規模及提升本集團資產質素，本集團於本回顧期進行了以下多項公司收購及出售：

於二零一六年五月四日，本集團完成收購若干澳洲公司及位於昆士蘭州的土地物業，總代價分別約為澳幣29,224千元及澳幣18,776千元。詳情載於本公司日期分別為二零一六年一月五日及二零一六年四月二十一日之公佈內。

於二零一六年五月十七日，本集團完成收購深圳安科72.19%之股權，總代價為人民幣1.4億元。詳情載於本公司日期為二零一六年二月三日及二零一六年五月十七日之公佈及本公司日期為二零一六年三月二十四日之通函內。

於二零一六年五月十八日，本集團完成收購Five Seasons IX Limited連同其附屬公司之51%已發行股本，代價為人民幣1,581千元及承擔相關股東貸款，代價為人民幣35,700千元。詳情載於本公司日期為二零一六年五月六日之公佈內。

於二零一六年六月二十九日，本集團完成出售豐盛綠建100%股權，總代價為人民幣2.4億元。詳情載於本公司日期為二零一六年六月二十二日之公佈內。

於二零一六年六月二十四日，本集團完成認購衍生集團2.5億股股份，佔當時經擴大後之衍生集團已發行股本約23.80%。總代價透過配發及發行本公司118,765,000股普通股及支付港幣64,600千元之現金方式支付。詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十七日之公佈內。

本公司確認，其已經遵守上市規則第十四章及第十四A章所有披露規定。

於本回顧期，除本公佈所披露者外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或資產。

分類資料

於本回顧期本集團之分類資料詳情載於本公佈內之中期簡明綜合財務報表附註3。

資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本公佈內之中期簡明綜合財務報表附註16。

或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本公佈內之中期簡明綜合財務報表附註14。

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團有814名僱員（二零一五年十二月三十一日：765名）。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之員工成本（包括執行董事酬金）總額約為人民幣79,343千元（截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣48,165千元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水準及僱員的個人能力確定。本集團定期檢討薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水準相符。除基本薪酬外，本集團另制定了收益分享方案及績效考核方案，根據本集團業績及僱員個人工作表現給予獎勵。

期後事項

於二零一六年六月三十日，本集團之期後事項詳情載於本公佈內之中期簡明綜合財務報表附註17。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本回顧期，本公司及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。

企業管治守則

本公司於本回顧期內一直應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「企管守則」）之原則，並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

1. 守則條文第A.2.1條

根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官（「首席執行官」）之角色應分開，且不應由同一人士擔任。於本回顧期內，本公司主席及首席執行官職務均由季先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。董事會完全信任季先生並相信其雙重職務將對本集團有利。於二零一六年五月十七日，本公司委任鄧小雄先生為本公司之聯席首席執行官，令首席執行官之角色更為均衡。

2. 守則條文第A.4.1條

非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。獨立非執行董事並非按特定任期委任，惟彼等須根據本公司之組織章程細則，最少每三年一次於本公司股東週年大會輪席告退及重選連任。自二零一六年五月十七日起，本公司非執行董事之委任條款已更改為三年之特定任期並符合企管守則。

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄14所載企管守則訂明書面職權範圍。本公司審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控制度以及審閱本公司中期及年度報告及財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。

本公司於本回顧期內及截至本公佈日期止之審核委員會成員為鄒小磊先生（主席）、劉智強先生及曾細忠先生。

本回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。本集團於本回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」予以審閱。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於本回顧期一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
季昌群
主席

香港，二零一六年八月三十一日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生、施智強先生及王波先生；非執行董事為丘鉅滄先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。