

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

YIDA 亿达
YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED
億達中國控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3639)

截至二零一八年六月三十日止六個月之
未經審核中期業績公告

財務摘要

截至二零一八年六月三十日止六個月：

- 1、已確認收入為人民幣21億3,926萬元，較二零一七年同期減少29.7%；
- 2、毛利為人民幣5億5,021萬元，毛利率為25.7%；
- 3、淨利為人民幣4億3,409萬元，淨利率為20.3%；
- 4、本公司股東權益應佔核心淨利潤為人民幣4億5,510萬元，較二零一七年同期增長187.9%；
- 5、每股基本盈利為人民幣17.90分；及
- 6、董事會不建議派發任何中期股息。

財務資料

億達中國控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月(「期內」)的未經審核綜合業績及二零一七年同期比較數據。

簡明綜合中期損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	2,139,264	3,044,374
銷售成本		(1,589,059)	(2,179,782)
毛利		550,205	864,592
其他收入及收益	4	883,583	32,060
銷售及營銷開支		(99,983)	(100,454)
行政開支		(202,400)	(162,450)
其他開支及損失		(102,990)	(97,681)
投資物業公允值收益	10	8,617	59,691
融資成本	6	(409,969)	(174,122)
應佔利潤及虧損：			
合營公司		(32,151)	21,735
聯營公司		—	(17,269)
除所得稅前利潤	5	594,912	426,102
所得稅開支	7	(160,822)	(174,024)
期內利潤		434,090	252,078
以下各方應佔：			
本公司擁有人		462,419	203,163
非控股權益		(28,329)	48,915
		434,090	252,078
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄(每股人民幣)	9	17.90 分	7.86 分

簡明綜合中期全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
期內利潤	434,090	252,078
於往後期間可重新分類至損益的其他全面收益：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(59,268)</u>	<u>32,614</u>
期內全面收益總額	<u><u>374,822</u></u>	<u><u>284,692</u></u>
以下各方應佔：		
本公司擁有人	403,151	235,777
非控股權益	<u>(28,329)</u>	<u>48,915</u>
	<u><u>374,822</u></u>	<u><u>284,692</u></u>

簡明綜合中期財務狀況表
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		91,429	88,044
投資物業	10	19,074,993	12,244,622
合營公司投資		1,753,988	2,585,466
聯營公司投資		20,699	20,699
收購土地的預付款項		2,448,308	2,297,438
持作開發以供銷售的土地		504,564	501,643
預付款項及其他應收款項		375,246	705,094
無形資產		15,776	14,992
可供出售投資		—	24,540
遞延稅項資產		120,781	124,892
非流動資產總額		24,405,784	18,607,430
流動資產			
存貨		49,943	10,199
持作開發以供銷售的土地		607,203	607,203
開發中物業		5,734,166	1,670,574
持作銷售用途的竣工物業		6,162,201	6,121,194
收購土地的預付款項		774,623	249,655
合約資產		174,362	—
應收客戶的合約工程款總額		—	162,463
應收賬款	11	737,612	990,036
預付款項、按金及其他應收款項		3,001,789	5,131,013
預付企業所得稅		105,434	30,851
預付土地增值稅		150,712	153,188
受限制現金		1,443,128	1,879,540
現金及現金等價物		525,393	1,484,138
流動資產總額		19,466,566	18,490,054

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
負債			
流動負債			
合約負債		2,706,972	—
應付客戶的合約工程款總額		—	525,575
預收款項		—	881,468
應付賬款	12	3,897,181	2,319,770
其他應付款項及應計費用		4,374,565	1,935,900
衍生金融工具		654,147	591,065
計息銀行貸款及其他借款	13	9,690,486	6,912,232
應付稅項		419,270	454,604
土地增值稅撥備		393,364	382,116
流動負債總額		22,135,985	14,002,730
非流動負債			
計息銀行貸款及其他借款	13	8,215,540	10,073,500
遞延稅項負債		2,299,827	1,878,348
非流動負債總額		10,515,367	11,951,848
資產淨額		11,220,998	11,142,906
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		159,418	159,418
儲備		10,763,731	10,578,761
		10,923,149	10,738,179
非控股權益		297,849	404,727
權益總額		11,220,998	11,142,906
流動(負債)／資產淨額		(2,669,419)	4,487,324
資產總額減流動負債		21,736,365	23,094,754

中期財務資料附註

1. 公司及集團資料

億達中國控股有限公司(「本公司」)於二零零七年十一月二十六日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章註冊成立為獲豁免有限責任公司。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。

本公司為一間投資控股公司。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)大連、武漢、瀋陽、北京、上海、天津、鄭州、合肥、西安、蘇州、杭州、深圳、長沙及成都從事物業開發、物業投資、商務園運營管理、物業施工、裝潢、園林綠化及物業管理。

本公司董事(「董事」)認為，本公司的控股公司為於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之嘉佑(國際)投資有限公司(「嘉佑」)，而本公司的最終控股公司為中國民生投資股份有限公司。

2.1. 編製基準

本公告所載中期業績並不構成本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，而是摘錄自該財務報表。該財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並根據香港會計師公會(「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」，編製其中納入了經重估按公允值列賬之衍生金融工具、投資物業及按公允值計入其他全面收益的金融資產。

未經審核簡明綜合中期財務報表應連同本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表(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)一併閱讀。

於二零一八年六月三十日，本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣2,669,419,000元。於編製簡明綜合中期財務報表時，董事已全面評估本集團的持續經營能力。

基於與若干商業銀行的融資安排、本集團融資的歷史情況及自二零一八年六月三十日起未來十二個月的預期淨經營活動現金流，董事相信，本集團能夠持續不斷的獲取足夠的財務資源以支持其營運，償還到期債務及支付資本支出。因此，董事認為按持續經營基準編製簡明綜合中期財務報表乃屬適當。

2.2 主要會計政策

除採用預期總年度盈利適用的稅率估計中期所得稅以及採納截至二零一八年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則新訂準則、修訂及詮釋外，編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度的本公司年度綜合財務報表所採用的會計政策(如該等年度財務報表所述)一致。

於二零一八年生效的香港財務報告準則新訂準則、新修訂及詮釋

下列涉及本集團營運的香港財務報告準則新訂準則乃於二零一八年一月一日開始的財政年度首次生效。

- 香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）。
- 香港財務報告準則第15號客戶合約收入（「香港財務報告準則第15號」）。

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響載於下文附註2.3。其他新訂準則、現有準則的修訂及詮釋並無對本集團的財務報表產生任何影響，且並無作出追溯調整。

尚未採納的香港財務報告準則新訂準則、修訂及詮釋

本集團尚未提早採用任何已刊發但於截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未生效的新訂會計及財務報告準則、現有準則的修訂及詮釋。在這些將於未來生效的香港財務報告準則中，下列新準則被認為將可能對本集團財務報表產生重大影響。

- 香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）。

香港財務報告準則第16號自二零一九年一月一日開始的年度期間生效。本集團現正在對採納香港財務報告準則第16號的影響進行評估，且正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將會採用的過渡方式及寬免。於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租賃付款總額分別約為人民幣750,868,000元及人民幣826,476,000元。於採納香港財務報告準則第16號後，當中所列部分金額可能需要確認為新使用權資產及租賃負債。然而，本集團需作進一步分析，以確定將予確認的新使用權資產及租賃負債，包括但不限於涉及低價值資產租賃及短期租賃的任何金額、所選其他可行權宜方式及寬免，以及採納日期前訂立的新租賃。

本集團預計尚未生效的其他新訂準則、現有準則之修訂及詮釋將概不會對本集團的財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

2.3 會計政策變動

本集團自2018年1月1日採納了香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，導致了會計政策的改變和對財務報表的影響。

(a) 對財務報表的影響

依據香港財務報告準則第9號的過渡性條款，本集團未重述比較期間數據。因此，任何對金融資產或負債的重分類以及減值準備在比較期間未被重述，相應的，調整均在本期的期初確認。

依據香港財務報告準則第15號的過渡性條款，本集團在採納時採用修改追溯法，未重述比較期間數據。

(b) 採納香港財務報告準則第9號的影響

香港財務報告準則第9號，取代了香港會計準則第39號金融工具中涉及金融資產和金融負債的確認、分類和計量；金融工具的終止確認；金融資產減值與套期會計處理的相關規定。

於2018年1月1日，本集團之留存收益由於金融工具的分類和計量受到的影響如下：

	人民幣千元
2017年12月31日年末留存收益餘額－香港會計準則第39號	8,164,375
貿易應收款及合約資產撥備的增加	(5,821)
其他應收款撥備的增加	(9,462)
遞延稅項資產的增加	3,820
採納香港財務報表準則第9號對2018年1月1日留存收益調整	(11,463)
2018年1月1日期初留存收益餘額－香港財務報表準則第9號	<u>8,152,912</u>

(i) 金融工具的分類和計量

管理層對本集團於香港財務報表準則第9號初始採用日(即2018年1月1日)所持有金融資產的商業模式和現金流量合約條款進行評估，並且將金融工具分類為香港財務報告準則第9號規定中的相應類型。於2018年1月1日，對非上市公司的賬面價值為人民幣24,540,000元的權益性投資從可供出售金融資產重分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

由於新的要求僅影響到指定以公允價值變動且其變動計入損益的金融負債而集團除衍生金融工具外並未持有該類負債，因此集團對金融負債的會計處理不受影響，終止確認法規由香港會計準則第39號轉入且沒有變更。

(ii) 金融資產減值

本集團有三類金融資產適用於香港財務報告準則第9號中最新的預期信貸損失模型：

- 貿易應收款
- 與工程合同相關的合約資產
- 其他應收款(不包括預付賬款)

本集團對這三類資產按照香港財務報告準則第9號修改其評估減值的方法。對貿易應收款及合約資產，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的預期信貸損失簡化模型，其計算過程要求所有貿易應收款及合約資產均使用存續期間預計的損失撥備率。對其他應收款，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的預期信貸損失一般模型，由於自初始確認後信貸風險未顯著增加，故按照未來12個月內的預期信貸損失計量撥備。

(c) 採納香港財務報告準則第15號的影響

考慮首次應用香港財務報告準則第15號所導致的會計政策變動後，本公司董事認為首次應用香港財務報告準則第15號對本集團的綜合財務報表並無重大影響，概除合同資產和負債的列示。

合同資產和負債的列示

重分類於2018年1月1日起進行，以符合香港財務報告準則第15號所用的術語：

- 與建築活動有關的合同資產在以往期間列示為應收客戶的合約工程款重分類為合同資產（2018年1月1日抵減撥備後金額：人民幣162,463,000元）；
- 應付客戶的合約工程款重分類為應付賬款（2018年1月1日：人民幣525,575,000元）；
- 與房地產開發預售所得款項有關的合同負債在以往期間列示為預收賬款重分類為合同負債（2018年1月1日：人民幣881,468,000元）。

房產開發銷售收入確認的會計政策

收入在資產的控制權轉移給客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合同的條款約定與適用於合同的法律規定。如果本集團滿足下列條件時，資產的控制權在一段時間內發生轉移：

- 本集團履約過程中，客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的經濟利益；或
- 本集團創建和增強由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權。

如果資產的控制權在一段時間內轉移，本集團按在整個合同期間已完成履約義務的進度進行收入確認。否則，收入於客戶獲得資產控制權的某一時點確認。

對於在某一時點轉移物業控制權的房地產開發的銷售合同，收入於客戶獲得實物所有權或已完工物業的法定所有權且本集團已獲得現時的付款請求權並很可能收回對價時確認。

在確定合同交易價格時，若融資成份重大，本集團將根據合同的融資成份來調整合同承諾對價。若合同開始日，本集團預計客戶取得商品控制權與客戶支付價款間隔不超過一年的，不考慮合同中存在的重大融資成分。

本集團為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的，作為合同取得成本確認為一項資產。當該資產攤銷期限不超過一年的，本集團在發生時計入損益。

3. 經營分部資料

為進行管理，本集團根據其產品及服務規劃分業務單位，並有以下六個可呈報經營分部：

- (a) 物業開發分部，從事物業開發及銷售；
- (b) 物業投資分部，投資物業以獲得潛在租金收入及／或資本增值；
- (c) 商務園運營管理分部，從事向當地政府或其他獨立第三方擁有的商務園項目提供運營管理服務；
- (d) 施工、裝潢及園林綠化分部，從事物業施工、向物業買家提供內部裝修服務及向物業項目提供園林綠化服務；
- (e) 物業管理分部，從事物業管理服務；及
- (f) 其他分部，包括企業收入及支出項目。

管理層單獨監控本集團營運分部之業績，以作出資源分配決策及評估表現。分部表現基於可呈報分部之利潤／虧損評估，乃一種經調整除稅前利潤／虧損的計算方法。經調整除稅前利潤／虧損與本集團除稅前利潤計量一致，惟該計量並不包括利息收入及融資成本。

分部間銷售及轉撥乃參考向第三方作出銷售的售價（按當時市價釐定）進行交易。

期內，概無與單一外部客戶的交易產生的收入佔本集團收入總額的10%或以上。

截至二零一八年六月三十日止六個月（未經審計）

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	商務園 運營管理 人民幣千元	施工、裝潢 及園林綠化 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：							
向外部客戶的銷售	<u>1,563,678</u>	<u>211,703</u>	<u>15,748</u>	<u>118,457</u>	<u>229,678</u>	<u>—</u>	<u>2,139,264</u>
分部業績	145,172	109,101	3,588	4,283	18,487	(41,099)	239,532
對賬：							
利息收入							37,472
股息收入及未分配收益							790,959
公司及其他未分配開支							(63,082)
融資成本							<u>(409,969)</u>
除稅前利潤							594,912
所得稅開支							<u>(160,822)</u>
期內利潤							<u>434,090</u>

截至二零一七年六月三十日止六個月（未經審計）

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	商務園 運營管理 人民幣千元	施工、裝潢 及園林綠化 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：							
向外部客戶的銷售	<u>2,527,951</u>	<u>186,672</u>	<u>35,741</u>	<u>122,259</u>	<u>171,751</u>	<u>—</u>	<u>3,044,374</u>
分部業績	433,558	197,356	9,622	4,432	15,270	(34,469)	625,769
對賬：							
利息收入							27,988
股息收入及未分配收益							1,254
公司及其他未分配開支							(54,787)
融資成本							<u>(174,122)</u>
除稅前利潤							426,102
所得稅開支							<u>(174,024)</u>
期內利潤							<u>252,078</u>

地區資料

由於本集團所有的外部客戶收入來自中國大陸及逾90%的分部資產位於中國大陸，故並無呈列地區資料。因此，董事認為，呈列地區資料不會提供更多對財務報表的使用者有用的資料。

4. 收入、其他收入及收益

收入指於該期間來自銷售物業的所得款項總額；投資物業的已收及應收租金收入；已收及應收物業管理收入；施工、裝潢及園林綠化合約收入的適當佔比；向商務園項目提供運營管理服務的已收及應收商務園運營管理服務收入（均扣除營業稅，增值稅及附加稅項）。

本集團收入、其他收入及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
銷售物業	1,563,678	2,527,951
租金收入	211,703	186,672
施工、裝潢及園林綠化收入	118,457	122,259
物業管理收入	229,678	171,751
商務園運營及管理服務收入	15,748	35,741
	<u>2,139,264</u>	<u>3,044,374</u>
其他收入		
利息收入	37,472	27,988
股息收入	—	1,254
政府補助	2,594	1,430
其他收益		
因重新計量先前持有合營公司投資權益於取得控制權日及收購日 之公允值而產生之收益(附註14)	160,521	—
議價購買產生的收益(附註14)	630,438	—
匯兌收益淨額	33,022	—
其他	19,536	1,388
	<u>883,583</u>	<u>32,060</u>

5. 除所得稅前利潤

本集團的除所得稅前利潤乃於扣除以下各項後得出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	1,197,481	1,853,401
提供服務成本	301,306	251,762
折舊	8,085	6,978
無形資產攤銷	3,493	2,516
衍生金融工具公允值虧損	63,082	54,787
賺取租金的投資物業產生的直接經營開支(包括維修及保養)	90,272	74,619
金融資產的減值損失淨額	11,304	—

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款及其他貸款利息	672,727	551,472
減：資本化利息	(262,758)	(377,350)
	409,969	174,122

7. 所得稅開支

由於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團於香港概無產生任何應課稅利潤，故本集團並無就香港利得稅計提撥備。於中國內地經營的附屬公司之所得稅根據期內的應課稅利潤按適用稅率計算。

期內所得稅支出的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期：		
中國企業所得稅	80,475	139,804
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	57,168	88,425
過往年度中國土地增值稅的撥備不足／(超額撥備)*	43,733	(91,340)
	<u>181,376</u>	<u>136,889</u>
遞延：		
本期間	(9,621)	14,300
(確認)／撥回就於過往年度撥備不足／超額撥備的中國土地增值稅的 遞延稅項資產	(10,933)	22,835
	<u>(20,554)</u>	<u>37,135</u>
期內稅務開支總額	<u><u>160,822</u></u>	<u><u>174,024</u></u>

- * 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團向中國當地稅務局提交並與其協定已竣工並於過往年度出售的若干物業開發項目的土地增值稅的計算方法。當地稅務局的評估導致本集團於綜合損益表確認就相關物業開發項目的土地增值稅的撥備不足人民幣43,733,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：超額撥備人民幣91,340,000元)。

8. 中期股息

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司並無議決宣派中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：零)。

9. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利金額的計算乃按本公司普通權益持有人應佔期內利潤人民幣462,419,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣203,163,000元)，期間已發行普通股2,583,970,000股的加權平均數計算。

由於本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月並無已發行潛在攤薄普通股，故並無對所呈列的每股基本盈利金額作出調整。

10. 投資物業

	已竣工 人民幣千元	在建 人民幣千元	總計 人民幣千元
(未經審核)			
於二零一八年一月一日	10,531,950	1,712,672	12,244,622
收購子公司添置	1,030,450	5,813,100	6,843,550
其他添置	2,176	19,128	21,304
出售	(43,100)	—	(43,100)
公允值調整的收益淨額	724	7,893	8,617
於二零一八年六月三十日	<u>11,522,200</u>	<u>7,552,793</u>	<u>19,074,993</u>
	已竣工 人民幣千元	在建 人民幣千元	總計 人民幣千元
(未經審核)			
於二零一七年一月一日	9,936,350	1,858,683	11,795,033
添置	31,599	34,756	66,355
自在建投資物業轉撥至已竣工投資物業	480,000	(480,000)	—
公允值調整的收益／虧損淨額	70,701	(11,010)	59,691
於二零一七年六月三十日	<u>10,518,650</u>	<u>1,402,429</u>	<u>11,921,079</u>

於二零一八年六月三十日，本集團價值為人民幣11,887,096,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣11,949,268,000元)之若干投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授貸款之抵押(附註13)。

本集團按公允值列賬的已竣工投資物業及在建投資物業已於報告期末由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司重新估值。

就已竣工投資物業而言，估值乃基於將現有租約租金收入淨值資本化，並適當計及就物業復歸收入的撥備。

就於二零一八年六月三十日按公允值列賬的在建投資物業而言，估值乃根據餘值法及市場法進行，並基於本集團最近的開發計劃將予開發及竣工的物業，已計及已支出的建設成本及完成開發將支出的成本，以反映已竣工發展項目的質量。

於二零一八年六月三十日的簡明綜合中期財務報表內按成本計量的投資物業為人民幣485,492,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣527,430,000元)。

董事認為，就所有按公允值計量的投資物業而言，該等物業的現時用途為其最高及最佳用途，本集團已竣工物業和在建投資物業於二零一八年六月三十日按公允值計量的金額為人民幣18,589,501,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣11,717,192,000元)。

截至二零一八年六月三十日止六個月，計入簡明綜合中期財務報表的已竣工投資物業的未變現公允價值收益為人民幣724,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣70,701,000元)。

截至二零一八年六月三十日止六個月，計入簡明綜合中期財務報表的在建投資物業的未變現公允價值收益為人民幣7,893,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：虧損人民幣11,010,000元)。

對投資物業估值適用的估值技術及關鍵輸入數據的描述如下：

		範圍(加權平均)	
		二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月 三十一日
估值技術	重大不可觀察輸入數據		
已竣工	收益法		
商舖	每平方米估計每年租金價值(人民幣)	714-2,016	476-2,020
辦公室	每平方米估計每年租金價值(人民幣)	540-867	539-865
停車場	每個車位估計每年租金價值(人民幣)	3,526-5,306	3,526-5,306
商舖	資本化比率	5.25%	4.8%-5.5%
辦公室	資本化比率	4.3%-4.8%	4.3%-5.3%
停車場	資本化比率	3.8%	3.8%
在建	餘值法及市場法		
辦公室	每平方米估計每年租金價值(人民幣)	609-700	604-697
停車場	每個車位估計每年租金價值(人民幣)	3,726-4,946	3,726-4,946
辦公室	資本化比率	4.8%	4.8%
停車場	資本化比率	3.8%	3.8%
辦公室和 停車場	開發利潤	4.5%-25%	4.5%-25%

每平方米或每個車位估計每年租金大幅增加／(減少)將導致投資物業的公允值大幅增加／(減少)。資本化比率大幅增加／(減少)將導致投資物業的公允值大幅減少／(增加)。

一般情況下，對每平方米或每個車位估計每年租金作出的假設的變動會連帶開發利潤出現類似方向變動，但資本化比率會出現反方向變動。

11. 應收賬款

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款總額	773,305	1,009,306
減：應收賬款壞賬準備	(35,693)	(19,270)
	<u>737,612</u>	<u>990,036</u>

應收賬款主要指合約工程應收賬款。合約工程應收賬款的支付條款於有關合約中訂明。應收賬款不計息。

於報告期末，應收賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	641,087	792,132
一至兩年	78,683	167,086
超過兩年	53,535	50,088
	<u>773,305</u>	<u>1,009,306</u>

本集團依照香港財務報告準則第9號的規定，採用簡易方式計算預期信貸損失。截至二零一八年六月三十日止，基於應收賬款餘額，本集團計提了人民幣35,693,000元的壞賬準備(二零一八年一月一日：人民幣24,929,000元)。

於二零一八年六月三十日，本集團的應收賬款包括應收本集團的合營公司款項人民幣164,488,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣325,760,000元)，該等款項按本集團向主要客戶提供的類似信貸條款償還。

12. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內到期或按要求	2,280,861	1,805,833
一至兩年內到期	1,616,320	513,937
	3,897,181	2,319,770

應付賬款為免息且無抵押。

13. 計息銀行貸款及其他借款

二零一八年六月三十日 (未經審核)				二零一七年十二月三十一日 (經審核)			
實際利率		到期日	人民幣千元	實際利率		到期日	人民幣千元
(%)				(%)			
流動							
銀行貸款 — 有抵押	4.35 – 10.60	二零一八年 – 二零一九年	4,290,051	2.24 – 7.50		二零一八年	3,147,877
其他貸款 — 有抵押	6.70 – 10.50	二零一八年 – 二零一九年	1,973,750	1.20 – 12.00		二零一八年	2,732,300
其他貸款 — 無抵押	3.00 – 18.00	二零一九年	3,426,685	3.00 – 6.76		二零一八年	1,032,055
			9,690,486				6,912,232
非流動							
銀行貸款 — 有抵押	3.58 – 7.50	二零一九年 – 二零二四年	4,661,250	3.58 – 7.50	二零一九年 – 二零三零年		3,764,650
其他貸款 — 有抵押	1.20 – 10.50	二零一九年 – 二零二五年	1,578,500	1.20 – 10.60	二零一九年 – 二零二五年		2,309,500
其他貸款 — 無抵押	8.23	二零二零年	1,975,790	6.76 – 8.23	二零二零年 – 二零二一年		3,999,350
			8,215,540				10,073,500
			17,906,026				16,985,732

二零一八年	二零一七年
六月三十日	十二月三十一日
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(經審核)

分析：

須於下列期間償還的銀行貸款：

一年內或按要求	4,290,051	3,147,877
第二年	2,058,661	1,359,040
第三年至第五年(包括首尾兩年)	1,807,909	1,539,806
五年後	794,680	865,804
	<u>8,951,301</u>	<u>6,912,527</u>

須於下列期間償還的其他貸款：

一年內或按要求	5,400,435	3,764,355
第二年	3,215,790	1,220,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	321,000	5,071,350
五年後	17,500	17,500
	<u>8,954,725</u>	<u>10,073,205</u>
	<u>17,906,026</u>	<u>16,985,732</u>

- (a) 本集團之其他貸款包括本金總額為人民幣3,000,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣3,000,000,000元)之公司債券。本公司非直接全資附屬公司億達發展有限公司(「億達發展」)分別於二零一五年九月二十四日及二零一六年三月八日發行第一批人民幣1,000,000,000元及第二批人民幣2,000,000,000元之公司債券。於第三年末，億達發展有權調整公司債券之票面利率，且債券持有人有權回售債券予億達發展。於二零一八年六月三十日，本金額為人民幣3,000,000,000元之公司債券分類為流動負債。
- (b) 本集團之其他貸款包括本公司於二零一七年四月發行本金額為300,000,000美元(約人民幣1,984,980,000元)(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,960,260,000元)之優先票據(「優先票據」)。扣除發行成本後所得款項淨額達約289,819,000美元(約人民幣1,998,876,000元)。優先票據為無抵押，為期三年，且按年利率6.95%計息。優先票據於二零二零年四月十九日到期。

本公司可於到期日前任何時間按贖回價(本金加上適當溢價)加上應計利息及截止贖回日期未付利息，酌情贖回所有或超過35%優先票據尚未償還之本金總額。以上所述載於本公司與優先票據受託人之書面協議中。

本公司的優先票據以美元計值，並由本集團若干附屬公司作為擔保。

(c) 本集團的若干銀行及其他貸款由以下各項抵押或擔保：

- (i) 於二零一八年六月三十日本集團賬面總值約人民幣5,472,071,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,243,299,000元)的開發中物業的抵押；
 - (ii) 於二零一八年六月三十日本集團賬面總值約人民幣11,887,096,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣11,949,268,000元)的投資物業的抵押；
 - (iii) 於二零一八年六月三十日本集團賬面總值約人民幣526,673,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣461,673,000元)的持作開發以供銷售的土地的抵押；
 - (iv) 於二零一八年六月三十日本集團賬面總值約人民幣3,770,209,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣3,708,060,000元)的持作銷售用途的竣工物業的抵押；
 - (v) 於二零一八年六月三十日本集團賬面值約人民幣144,442,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣50,721,000元)的物業及若干設備的抵押；
 - (vi) 本集團的若干附屬公司於二零一八年六月三十日簽立的金額最高為人民幣11,148,934,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣10,612,607,000元)的公司擔保；
 - (vii) 本公司附屬公司於報告期末的若干權益抵押；
 - (viii) 於二零一八年六月三十日本集團賬面總值約人民幣668,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣777,000,000元)的若干定期存款的抵押；及
- (d) 除於二零一八年六月三十日以美元計值且賬面值為人民幣1,975,791,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣2,603,370,000元)及以港幣計值且賬面值為人民幣421,550,000元(二零一七年十二月三十一日：零元)的若干其他借款外，本集團其餘銀行借款及其他借款於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日均以人民幣計值。
- (e) 於二零一八年六月三十日，本集團的其他貸款包括來自合營公司的本金額分別為人民幣21,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣21,000,000元)的其他貸款，該款項為無抵押、按年利息4.75%計息及按要求償還，以及人民幣13,480,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣13,480,000元)，該款項為無抵押、按年利息3%計息及按要求償還。
- (f) 於二零一八年六月三十日，本集團銀行貸款包括人民幣1,394,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,472,000,000元)的款項，附有按要求償還條款，其分類為流動負債。就上表而言，該貸款計入即期附息銀行及其他借款，歸為一年內或按要求償還銀行貸款。

14. 業務合併

截至二零一六年十二月三十一日，本集團直接持有富岸集團10.26%的股權，同時，富岸集團通過項目公司持有大連天地房地產項目78%的股權，大連天地房地產項目剩餘22%的股權則由本集團直接持有。因此，本集團享有對大連天地房地產項目30%的有效權益。富岸集團及大連天地房地產項目被確認為本集團的聯營企業。

於二零一七年十一月十四日，本集團與富岸集團的其他股東達成購買協議，擬買入富岸集團剩餘的全部股權。截至二零一七年十二月三十一日，本集團收購富岸集團28.20%股權的交易完成，因此本集團直接持有富岸集團的股權從10.26%增加至38.46%，從而享有大連天地房地產項目52%的有效權益。自此，富岸集團成為了本集團的合營公司。

於二零一八年五月十四日，本集團完成了對富岸集團剩餘61.54%股權的收購。從而，富岸集團成為了本集團的全資子公司，且本集團持有大連天地房地產項目100%的權益。該等61.54%股權收購交易的對價為人民幣31.6億元。於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團就富岸集團權益的收購產生收益約人民幣7億9,096萬元，包含重新計量之前已記入對合營公司權益於取得控制權日及併購日之公允值而產生的收益人民幣1億6,052萬元，以及議價購買產生的收益人民幣6億3,044萬元，均於綜合中期損益表中的其他收入及收益科目中反映。

15. 財務擔保

本集團於報告期末的財務擔保如下：

- (a) 於二零一八年六月三十日，本集團就本集團物業的若干買家獲提供的按揭融資的最高責任為人民幣406,587,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣454,930,000元)。

於報告期末，本集團就若干銀行向本集團物業的若干買家授出的按揭貸款提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家未能償還按揭款項，則本集團負責償還違約買家欠付銀行的未償還按揭本金連同應計利息及罰款。

根據以上安排，有關物業已作為按揭貸款的擔保抵押予銀行。倘該等買家未能償還按揭款項，則銀行有權接收法定業權，並可透過公開拍賣變現抵押物業。倘物業拍賣所得款項無法補足未償還的按揭本金連同應計利息及罰款，則本集團負責向銀行償還不足金額。

本集團的擔保期自授出有關按揭貸款日期開始，至以下各項中的較早時間為止：(i)向買家發出房地產所有權證(房地產所有權證一般於買家獲得有關物業後一至兩年內發出)；及(ii)結清按揭銀行與買家之間的按揭貸款。

- (b) 於二零一七年十二月三十一日，本集團就富岸集團的附屬公司對合營公司（由富岸集團與獨立第三方組成）及合營公司合作夥伴的付款責任提供金額不超過人民幣41,600,000元的擔保。有關擔保於截至二零一八年六月三十日止六個月已獲解除。
- (c) 於二零一七年十二月三十一日，本集團就若干合營公司獲授的銀行貸款提供人民幣954,372,000元的擔保。有關擔保於截至二零一八年六月三十日止六個月已獲解除。

於釐定是否就本集團的金融擔保合約確認金融負債時，董事會作出判斷，以評核流出資源的可能性及評估能否就承擔金額作出可靠估計。

董事認為，本集團的金融擔保合約的公允值於初次確認時並不重大，且董事認為有關各方違約的可能性甚低，因此，並無於財務報表確認任何價值。

主席報告

本集團期內錄得收入為人民幣21.39億元，其中商務園配套住宅、寫字樓及獨立住宅銷售收入為人民幣15.64億元；商務園租金收入為人民幣2.12億元；商務園委託運營管理收入為人民幣1,600萬元；建築、裝修及園林綠化收入為人民幣1.18億元；物業管理收入為2.30億元。毛利潤率為25.7%。歸屬於本公司股東的淨利潤為人民幣4.62億元。

二零一八年上半年回顧

二零一八年，全國性的金融去杠杆和房地產限制政策持續發酵，行業整合力度升級、分化深入，給中小型房地產企業提出了挑戰。與此同時，我國經濟轉型升級、產業結構不斷優化調整，國家對產城融合發展、產業創新發展的支持力度也在不斷加大。大型房地產開發企業普遍對持有型物業的佈局加碼，在資產證券化等金融產品的支持下廣泛鋪開，使之與專業型房企的合作維度、深度和廣度全面深化。這些都給具有產城融合屬性、具有運營、招商、地區性資源的房地產企業帶來了新一輪跨越式發展的歷史機遇。

今年是本集團深耕商務園區細分市場二十年的里程碑年，更是實施全國戰略佈局的關鍵年。從大連起步，到運營自持和輕資產模式的18城31個商務園項目；從專注服務於服務外包產業到八大產業齊頭並進；從園區招商到全產業鏈綜合解決方案，二十年來本集團始終秉持著「以產促城、產城融合、協調發展、共創價值」的運營理念，致力於在更多的城市複製和創新成功的商業模式，打造科技創新引領、高端產業集聚、綠色生態示範、人文交互共生的產業生態和城市生態。

值此宏觀形勢機遇與挑戰並存、二十年開發與運營經驗厚積薄發之際，公司於期內實現多項戰略發展目標，為全年業績目標的實現打下堅實基礎。

一、堅定產城融合發展戰略，深化全國佈局，兌現商務園區核心競爭力

在重資產業務佈局上，公司堅定實施「鞏固大連、深耕武漢、加快全國佈局」的發展戰略，以服務、建設「創新型國家」的戰略為目標，聚焦新興產業，構建億達智慧產業發展體系，助力地方產業集群建設，形成重資產園區的深度佈局。期內，摘得長沙梅溪湖國際新城一億達健康科技產業園項目、長沙國家級望城經濟技術開發區智能製造產業小鎮項目、鄭州億達科技新城項目和重慶北碚億達創智廣場項目，共補充土地儲備約100萬平方米，形成新的戰略土地資源重點集群佈局。

二、成功收購大連天地，全面操盤獲市場認可，助力中長期業績釋放

期內，受到境內外廣泛關注的旗艦項目「大連天地」股權收購成功交割，由公司操盤的「大連天地－河口灣」兩期住宅產品開盤即告售罄，市場反響熱烈。與行業龍頭額龍湖集團簽訂戰略合作框架協議，公司出售約25萬平方米大連天地項目待建土地予龍湖集團，涉及交易對價約為26億元人民幣。公司利用產業園區綜合開發、招商、運營能力優勢，整體把握園區發展方向、開發節奏，更好地匹配本區域旺盛的置業需求和商務園租賃需求；龍湖集團利用其在住宅、商業等不同空間的營造和服務能力，圍繞產業園進行深度協同，提升區域整體價值，為購房者提供多樣化產品，並與公司共同優化配套設施和提升營商環境。

三、堅定「以輕帶重」的戰略方針，以點帶面，輕資產業務服務面積大幅增加

在輕資產業務佈局上，集團堅定實施「以輕帶重」的戰略方針，委託運營管理項目增加至25個，合計約560萬平方米。新進入城市包括湘潭、瀘州、泰州和湖州，現覆蓋全國17個城市，形成重點城市帶動和輻射周邊附屬城市，產業聚集和服務聚集的高效規模經濟運作模式。各輕、重資產項目團隊都與當地政府、平台企業達成深度合作，通過因地制宜地規劃設計、建立團隊、熟悉市場、配置資源，不斷與政府、租戶和消費者深度磨合，提升開發與運營品質，嫁接地區優勢資源，引進外部互補優勢，最終實現區域價值提升、社會責任落地和投資價值長效回報。

二零一八年下半年展望

十九大報告明確提出：「以城市群為主體構建大中小城市和小城鎮協調發展的城鎮格局，加快農業轉移人口市民化。」綜合開發產城商務園區，是推進、改善和升級中國城鎮化的最優方式。尤其是環渤海、長三角、珠三角等全國經濟活躍區域，以商務園區為核心進行持續性的產業結構優化升級與協調發展，可在中長期推動國家產業鏈價值的全面提升。來自各地政府、園區企業和從業人員的井噴式需求，將為圍繞商務園區產城融合開發為主業的開發商提供深度的發展契機。預計在二零一八年下半年，經過去杠桿和市場調控的一波大浪淘沙，亦會有越來越多的兼併收購機會浮出水面，為有資金、廣佈局、善運營的企業帶來新一輪發展壯大的機遇。公司將繼續堅持「以輕帶重、輕重並舉、產融結合」的發展策略，在「系統管理年」的指導下，全方位提升公司運營管理能力，借助內外部資源，助力全年業績突破發展。

一、提升商務區園區開發與運營核心競爭力，撬動企業規模化發展的資源杠杆

隨著公司佈局的各重點城市對區域內產業業態、住宅業態和商業業態的規劃配比日趨精細化、科學化和多元化，將催生新一輪商務園產城綜合開發項目的獲取機會及合資合作機會的高潮。公司將持續提升商務園區服務覆蓋的產業寬度、深度及資源嫁接適性，輕重資產並重發展，形成核心競爭力的輸出平台。充分發揮差異化優勢，尋求與行業龍頭、地區龍頭企業的立體合作模式，積極尋求兼並收購的投資機會，穩健、審慎地在已佈局重點城市增加土地儲備。

二、提升管理效能，盤活存量資產，加快資產周轉率

全面梳理公司資產情況，明確劃分長期持有的核心資產、溢價銷售的優質資產和低效能資產，實施全面優化和配置組合，實現核心資產運營領先、優質資產銷售領先和低效能資產合理變現的管理目標。尋求多維度的資產優化管理方案，包括與行業龍頭企業合作經營和管理資產、資產證券化和資產出售，回籠資金投資中長期可持續周轉的產城融合項目。

三、拓展融資渠道，與領先地產投資基金深度合作，穩健落實各項融資計劃

在市場資金趨緊的環境下，公司積極拓展融資渠道，科學配置資金使用計劃，強調銷售現金流管理，穩健落實再融資計劃，實現到期金融機構貸款正常、足額換貸，並取得適當增量。公司就若干項目與知名地產基金探索合作機會，落實境內外股、債融資全面互動，為公司進一步經營和發展提供強有力的資金支持，提振市場對公司的投資信心。

各位股東，「十三五」開局以來，我國經濟正式進入新常態，謀求促進實體經濟的再次啟航，產業結構的轉型勢在必行，而承載產業集群發展的商務園區，則負擔著支撐、催化、助力升級和轉型的重要作用。伴隨著全球貿易體系的重構與洗牌，新貿易秩序和分工迫使我國必須儘快立足現有佈局完成上述過程，進入新經濟發展高速公路。基於此，公司將堅定不移地秉承「中國領先的商務園區運營商」的發展願景和「輕重資產並行」、「全國拓展佈局」的發展戰略，夯實商務園開發和運營的核心競爭力，逐步實現各業務板塊齊頭並進發展，為股東、社會創造更高價值！

本人謹代表董事會向全體股東、投資者、合作夥伴和客戶給予本集團的支持表示衷心的感謝，並對管理層和員工的不懈努力和所作的貢獻致謝。

姜修文
億達中國控股有限公司
主席兼行政總裁

2018年8月16日

管理層討論與分析

商務園持有物業運營

期內，本集團全資持有的商務園包括大連軟件園、大連科技城、億達信息軟件園、大連天地，以及持有50%權益的武漢軟件新城、持有50%權益的大連騰飛軟件園。以上園區已竣工持有物業總建築面積約157.4萬平方米，可出租面積約157.0萬平方米。期內，本集團錄得租金收入約人民幣2.12億元，較二零一七年同期增長13.4%。

持有物業概況（單位：千平方米）：

商務園	本集團 權益	已竣工 總建築面積	可租面積				期末 出租率
			寫字樓	公寓	商鋪	車位	
大連軟件園	100%	637	391	180	33	42	94%
大連科技城	100%	147	99	—	7	41	84%
億達信息軟件園	100%	91	66	—	4	20	100%
大連天地	100%	334	207	37	41	38	83%
武漢軟件新城	50%	161	161	—	—	—	41%
大連騰飛軟件園 ¹	50%	204	178	—	—	25	85%
總計		1,574	1,570				

附註：

1. 因大連騰飛軟件園財務資料不併表，本集團租金收入未包含該園區租金收入。

期內，大連軟件園新增入園企業包括以美國威富服飾為代表的世界500強企業，以大數據研發、智慧醫療產業為主的國內行業百強企業。園區業態整體呈現出高智產業聚集趨勢，普遍具有智能與人才緊密結合、無污染、高附加值、低能耗的特點。園區全面覆蓋智慧化管理系統，完成樓宇重

點資產修繕工作，挖掘服務價值提升點，形成「3平台+4載體+N圈層」，包括：園區企業與本地院校建立人才儲備站、建立科技企業資訊庫及科創服務資源庫、打造樓宇黨群服務陣地「IT家園」等。全面打通企業服務閉環，提供覆蓋企業全生命周期的個性化需求。

期內，大連科技城的印度NASSCOM(大連)IT產業走廊正式落地，第一批印度企業入駐園區。IT產業走廊將成為開闢中印軟件服務業發展新空間的引擎。海通安恒集團依托科技城建立海通安恒學院，連通各地高校開展專業共建及師資派遣合作，提供SAP、AI等講師資源及課程設計服務。大連科技城在多個領域全面發展，形成了多層級、多維度齊頭並進的局面，使之具備了更強的市場拓展力及產業競爭力。

期內，本集團完成對大連天地項目100%股權的收購，項目分為黃泥川和河口灣兩個區域。黃泥川位於大連市旅順南路軟件產業帶，由Palmer&Turner等頂級國際設計事務所設計，囊括近21萬平方米的寫字樓。其中以IBM為代表的世界500強企業已於2010年入駐黃泥川，他們依托大連的外語優勢，共享服務外包產業的集群效應，同時每年不斷承接大連的高校應屆生，成為大連乃至全國「產城融合」的最佳典範。

物業銷售

期內，本集團實現合約銷售金額為人民幣40.50億元，同比上升10.6%，主要由於期內本集團收購的大連天地項目銷量增加所致。合約銷售均價為每平方米人民幣14,713元，同比上漲28.1%，主要由於期內大連市場銷售均價整體上漲所致。主力銷售項目多位於大連，佔合約銷售金額的93.5%；武漢佔2.8%。業態以住宅銷售為主，佔合約銷售金額的97.1%。

期內，本業務錄得銷售收入為人民幣15億6,368萬元，同比減少38.1%。銷售收入均價為每平方米人民幣12,792元，同比增長13.2%，主要因大連市場銷售均價整體上漲所致。本期結轉項目主要為普通住宅產品。收入項目主要位於大連(佔收入的89.3%)、武漢(佔收入的5.1%)等城市。

大連

期內，為加快周邊城區住宅去化速度，大連市政府對中心城區實施較為溫和的限購政策。住宅去化週期下探至5年來最低點，商品住宅供弱於求，量穩價升。改善型需求逐漸代替剛性需求，成為市場的主要拉升因素。房企拿地熱情不減，聯合開發態勢明顯，但一地難求。本集團5月完成收購大連天地項目，開盤銷售火爆，為上半年業績貢獻顯著力量。

預計二零一八年下半年大連市場限購政策穩定，在「因區施策」及市場需求的雙驅動下，量價均保持在合理區間。

武漢

期內，武漢繼續限購並提高首付比例，但同時也對引進人才放開限購政策，剛需住宅依舊受到市場追捧，呈現供不應求的態勢。市場逐漸回歸理性，整體呈現出區位及購買需求的兩極分化。武漢當地政府不斷孕育釋放戰略新興產業與經濟發展新動能，積極佈局配套產業園區，尋求實現政策、人才、科技、集群的聯動優勢。

期內，公司在武漢主要銷售產業物業，而放緩住宅物業的銷售。從全年看，武漢市場將繼續呈現區位和業態的差異化業績表現。

合約銷售明細

	銷售建築面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣萬元)	平均售價 (人民幣元／ 平方米)	銷售金額佔比
大連	240,818	378,478	15,716	93.5%
武漢	17,959	11,272	6,276	2.8%
成都	9,591	9,548	9,955	2.3%
瀋陽	6,897	5,688	8,248	1.4%
合計	<u>275,265</u>	<u>404,986</u>	<u>14,713</u>	<u>100.0%</u>
大連軟件園	1,019	2,312	22,679	0.6%
大連科技城	9,776	16,907	17,294	4.2%
億達信息軟件園	19,408	19,811	10,207	4.9%
武漢軟件新城	17,959	11,272	6,276	2.8%
大連天地	173,332	289,714	16,714	71.5%
獨立住宅	53,771	64,970	12,083	16.0%
合計	<u>275,265</u>	<u>404,986</u>	<u>14,713</u>	<u>100.0%</u>
住宅	257,062	393,286	15,299	97.1%
產業	18,203	11,700	6,427	2.9%
合計	<u>275,265</u>	<u>404,986</u>	<u>14,713</u>	<u>100.0%</u>

商務園運營管理

期末，本集團商務園運營管理項目合計25個，委託運營管理面積合計約560萬平方米，較2017年12月31日增加35.1%。期內新增5個商務園運營管理項目。收入為人民幣1,575萬元，同比下降55.9%，主要由於本期新增的運營項目處於拓展階段未實現收入確認。

期內，本業務團隊採用銷售代理、招商、運營、諮詢、品牌輸出等多種方式，為第三方園區提升價值。其中，長沙梅溪湖創新中心、長沙科技新城、深圳海科興戰略新興產業園、成都西部地理信息產業園、綿陽科技城軟件產業園一期、上海億達北江橋創業城等項目已完成招商任務，進入穩定運營期。北京、天津、合肥、西安、蘇州的部分項目和新項目的招商工作全面鋪開。

長沙梅溪湖創新中心現已成為我國中部的標杆電子商務產業園。期內，引入多家世界五百強企業入駐，總體出租率已接近100%。本業務團隊加強對樓宇空間的科學管理，保證高科技互聯網企業的集群效應；提升服務品質，完善商務服務平台、行政服務平台；引入客戶圈層活動等增值服務內容。

深圳海科興新興產業園為我國華南區域生物醫藥企業的聚集地。期內，引入醫療器械技術領域的行業前10強入駐，總體出租率已接近95%。本業務團隊積極完善園區內生產生活服務配套的建設和運營，打造智能製造、生物醫藥、信息技術等產業的集群生態，並與深圳投資、人才、孵化、創新的大生態相結合，為入駐企業提供一站式全方位的貼心服務。

蘇州億達尚金灣總部經濟園為我國華東地區優質中小企業的總部基地。期內，引入多家電子科技、物流科技、建築裝飾、智能家居的領先企業的總部和區域總部入駐。本業務團隊對接總部級別的龍頭企業，建立一站式企業服務平台，尤其加強對企業專利申請的諮詢協助，吸引高納稅企業落戶，完成特定產業聚集，為區域價值提升做出卓越貢獻。

成都西部地理信息產業園為我國西部最大地理信息北斗導航產業園。期內，引入多家信息技術、地理信息行業的上市公司及行業百強入駐。本業務團隊針對本園區產業聚集的特點，積極與金牛區政府對接合作，落實園區優惠政策，加快招商進度，打造集政務服務、地理信息專業服務、項目申報服務為一體的園區服務中心，年底將上線智慧園區智能化服務平台系統。

下表載列本集團委託運營管理項目：

狀態	區域	項目名稱	簽約面積 (千平方米)	運營模式
1	武漢	武漢軟件新城產業 1.1 期	168	招商及運營
2	上海	億達北虹橋創業城	48	招商及運營
3	蘇州	蘇州高鐵新城	203	招商及運營、孵化器
4	蘇州	億達尚金灣總部經濟園	401	招商及運營
5	深圳	海科興戰略新興產業園	70.6	招商及運營
6	長沙	梅溪湖創新中心	52	招商及運營
7	成都	成都工投國賓總部基地	81.7	招商及運營
8	成都	成都西部地理信息產業園	700	招商及運營
9	西安	灃東新城協同創新港	200	銷售代理、招商及運營
10	合肥	瑤海都市科技園	425	招商及運營
11	合肥	合肥廬陽大數據產業園	242.6	招商及運營
12	綿陽	中國(綿陽)科技城軟件產業園一期	62.6	招商及運營
13	天津	香邑廣場	10	招商及運營
14	哈爾濱	哈爾濱哈加國際高新技術孵化器綜合產業園	89	招商及運營
15	北京	億達麗澤中心	41	包租
16	上海	億達外高橋商務園	13.9	包租
17	長沙	長沙科技新城	540	銷售代理、招商及運營
18	重慶	兩江健康科技城一期	195.3	銷售代理、招商及運營
19	重慶	兩江健康科技城二期	210	銷售代理、招商及運營
20	北京	移動硅谷創新中心	149	銷售代理、招商及運營

狀態	區域	項目名稱	簽約面積 (千平方米)	運營模式
21	蘇州	蘇州建業科技園	53	招商及運營
22	湘潭	九華創新創業中心	320	招商及運營
23	泰州	創美科技產業園	400	招商及運營
24	湖州	浙江湖州長興國家級經濟開發區項目	223	招商及運營
25	瀘州	瀘州航空航天產業園區	700	招商及運營
總計			<u>5,598.7</u>	

建築、裝修及園林綠化

本集團持續強化建築、裝修及園林綠化業務能力，在支持集團內部業務發展的同時，承接外部項目以取得持續穩定的經常性收入，並順應全國各地對建築、裝修和園林綠化相關產業及服務的日趨專業化、定制化和全面化的趨勢，提升業務水平、拓展承接業務範圍，從我國東北地區走向全國。期內，本業務錄得收入人民幣1.18億元，較上年同期減少3.1%，主要歸因於期內收購本業務主要承接的大連天地項目，其相關收入合併報表中抵消所致。

期內，本業務團隊主要承接包括大連青雲天下、大連海逸長洲、大連騰飛軟件園、大連市政府「暖房子」、大連金龍寺商業街、丹東帝泊灣等項目。多個項目獲得區域質量驗收排名前三位，獲得政府嘉獎，有力推動了本集團業務板塊的全國佈局。

通過審慎、動態的項目成本管控，實現優勢招標價格，保證利潤空間。把握市場機遇，開拓外部市場，持續追蹤並服務長期合作夥伴在各地區的後續項目，積極爭取議價模式直接承攬，增加承攬規模、服務範圍和地理區域。實施項目經理負責制，制定分項驗收標準和月度巡檢排名，嚴控工程質量，切實保障承攬工程的市場反響及口碑，與其他業務板塊一起，形成地區性品牌優勢。進一步增加業務模塊和承攬模式的覆蓋面，打破固有的單一板塊對接單一業務的模式，讓建築、裝修和園林綠化立體、交互運轉。

本集團對建築和施工質量極為重視，本業務板塊將繼續以高品質、高標準、高效益為導向，細化質量管控流程，打造精品戰略，為承攬更多外部項目打下堅實基礎。

物業管理

期內，本集團物業管理業務錄得收入人民幣2.30億元，同比增長33.7%。主要歸因於運營面積增長及物業增值服務收入增加所致。

住宅物業管理

期內，本集團新增運營9個住宅項目，新增運營面積76.8萬平方米，物業費、停車費及社區經營等各項收入均錄得較大幅度增長。本集團亦積極尋求新的業績增長點，開展社區養老、社區超市、課後托管等業務，打造億達社區服務品牌。其中，億達養老－璞養芳華青雲映山社區店預計下半年正式營業。

依托「強服務、提業績、拓經營」的發展思路，本集團著力打造智慧社區雲服務平台，藉助多維度、立體化手段推廣社區APP，持續提高業主註冊量，對未來物業管理創新提供數據支持，增強用戶黏性。截至本期末，累計註冊近萬戶、服務業主近十萬人，客戶服務要求滿足率達95.3%，評價滿意佔比達94%以上，為行業領先。

本集團將憑藉物業管理的優勢經驗，持續開發客戶資源，並通過前期輸出優質管理服務的方式，同步開展輕重資源拓展。

辦公物業管理

期內，本集團新增辦公室物業管理項目6個，新增管理面積22.81萬平方米，累計運營總建築面積達355萬平方米，深化在大連、蘇州、杭州、重慶、武漢、綿陽等地佈局，服務企業客戶932家，向全國佈局的目標穩步邁進。本集團憑藉20年的商務園區開發及運營經驗，持續為世界五百強租戶提供愈發精細化、個性化、現代化的物業管理需求，形成一整套標準化商務園物業管理體系。

通過引入第三方戰略諮詢機構，本集團將著力打造優選工程、技術研發團隊，保證各類型專業化、定制化設備的使用和維護，並提供可靠後勤服務綜合保障。同時搭建產業園區服務平台，通過線上線下結合的模式，實現智能硬件系統與客戶端、管理端、合作端的聯動優勢，為客戶帶來多元化增值服務。

土地儲備

截至二零一八年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為921.0萬平方米，本集團應佔權益土地儲備建築面積約為801.3萬平方米。

本集團以產城綜合開發為核心業務，一月成功摘得長沙梅溪湖31萬平商業地塊，構建長沙億達梅溪湖健康科技產業園，重點發展智慧醫療、軟件信息技術、科技智能三大產業類別，助力長沙產業轉型升級。二月，本集團於鄭州鄭洛新國家自主創新示範區的核心區摘得33萬平產業地塊，打造億達·鄭州軟件園，重點引進軟件信息服務等產業，推進創新孵化，進一步增強鄭州高新區智慧產業集群優勢及創新能力。今年上半年，本集團加快佈局全國的步伐，四月摘得長沙望城區25萬平住宅用地，以「工業+文化」打造產城融合的億達智造產業小鎮，將形成配套聚集、企業集群、人才彙聚的智造產業新高地，成為湖南省特色小鎮建設的樣板區。五月，本集團摘得重慶北碚區新城核心10萬平土地用於項目一期建設，打造以生態獨棟、地標高層寫字樓以及商務配套等為產品形態的重慶億達創智廣場，成為北碚區乃至重慶市重要的高新技術企業聚集地，項目二期用地也計劃於今年下半年摘牌。

本集團亦將抓住房地產市場整體趨勢帶來的兼併收購機會，擇機獲得重資產項目，業態包括但不限於商務園綜合開發、獨立辦公物業、獨立住宅物業及城市綜合體項目。

下表載列本集團於二零一八年六月三十日的土地儲備明細表：

按城市劃分	總土地儲備 (平方米)	佔比	權益總	
			土地儲備 (平方米)	佔比
大連	7,092,329	77.0%	6,441,935	80.5%
武漢	971,144	10.6%	538,253	6.7%
成都	138,826	1.5%	98,434	1.2%
瀋陽	18,222	0.2%	18,222	0.2%
重慶	103,250	1.1%	103,250	1.3%
長沙	557,041	6.0%	483,229	6.0%
鄭州	329,212	3.6%	329,212	4.1%
總計	<u>9,210,023</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,012,535</u>	<u>100.0%</u>

按位置劃分	總土地儲備 (平方米)	佔比	權益總	
			土地儲備 (平方米)	佔比
商務園區	7,440,591	80.8%	6,747,019	84.2%
多功能綜合住宅	1,769,433	19.2%	1,265,516	15.8%
總計	<u>9,210,023</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,012,535</u>	<u>100.0%</u>

商務園區／多功能 綜合住宅社區項目	本集團 應佔權益	已竣工 餘下可租／ 可售建築面積 (平方米)	發展中 建築面積 (平方米)	持作未來 發展規劃 建築面積 (平方米)
商務園				
大連軟件園				
辦公室區	100%	594,938	—	—
住宅區	100%	89,204	—	—
小計	100%	684,142	—	—
大連科技城				
辦公室區	100%	98,873	182,317	491,888
住宅區	100%	281,460	—	79,642
小計	100%	380,333	182,317	571,530
武漢軟件新城				
辦公室區	50%	323,433	—	508,501
住宅區	50%	5,648	133,562	—
小計	50%	329,081	133,562	508,501
億達信息軟件園				
辦公室區	100%	149,014	—	118,798
住宅區	100%	237,234	—	114,720
小計	100%	386,248	—	233,518
大連騰飛軟件園				
辦公室區	50%	202,530	—	91,918
小計	50%	202,530	—	91,918
大連天地				
辦公室區	100%	207,457	131,750	826,457
住宅區	100%	183,770	270,884	1,024,287
小計	100%	391,227	402,634	1,850,744

商務園區／多功能 綜合住宅社區項目	本集團 應佔權益	已竣工 餘下可租／ 可售建築面積 (平方米)	發展中 建築面積 (平方米)	持作未來 發展規劃 建築面積 (平方米)
成都天府智慧交通科技城 辦公室區	60%	—	—	99,111
小計	60%	—	—	99,111
鄭州軟件園 辦公室區	100%	—	—	329,212
小計	100%	—	—	329,212
重慶北碚項目 辦公室區	100%	—	—	103,250
小計	100%	—	—	103,250
長沙望城小鎮 辦公室區	70%	—	—	—
住宅區	70%	—	—	246,041
小計	70%	—	—	246,041
長沙梅溪湖項目 辦公室區	100%	—	—	311,000
小計	100%	—	—	311,000
商務園小計		2,377,254	718,513	4,344,824
多功能綜合住宅項目				
大連	25%–100%	564,923	16,959	1,129,615
成都	80%–100%	35,979	—	3,737
瀋陽	100%	18,222	—	—
多功能綜合住宅小計		619,123	16,959	1,133,351
總計		2,996,377	735,472	5,478,175

財務回顧

收入

本集團的收入來源包括(1)物業銷售收入；(2)租金收入；(3)商務園運營管理服務收入；(4)建築、裝修及園林綠化收入和(5)物業管理收入。

期內，本集團的收入為人民幣21億3,926萬元，同比降低29.7%。

下表載列期內收入明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零一八年		二零一七年	
	金額 人民幣千元	佔總額 百分比	金額 人民幣千元	佔總額 百分比
物業銷售收入	1,563,678	73.1%	2,527,951	83.0%
租金收入	211,703	9.9%	186,672	6.1%
商務園運營管理服務收入	15,748	0.8%	35,741	1.2%
建築、裝修及園林綠化收入	118,457	5.5%	122,259	4.0%
物業管理收入	229,678	10.7%	171,751	5.7%
總計	<u>2,139,264</u>	<u>100%</u>	<u>3,044,374</u>	<u>100.0%</u>

(1) 物業銷售收入

本集團期內銷售商務園配套住宅、寫字樓及獨立住宅產生的收入為人民幣15億6,368萬元，同比下降38.1%，主要是由於本期交付結轉給客戶的項目減少所致。

(2) 租金收入

本集團期內商務園持有物業運營取得的租金收入為人民幣2億1,170萬元，同比增長13.4%，主要是由於上半年可供出租面積增加所致。

(3) 商務園運營管理服務收入

本集團期內提供商務園運營管理服務產生的收入為人民幣1,575萬元，同比下降55.9%，主要是由於本期新增的運營項目處於拓展階段未實現收入確認。

(4) 建築、裝修及園林綠化收入

本集團期內提供建築、裝修及園林綠化服務產生的收入為人民幣1億1,846萬元，與上年同期基本持平。

(5) 物業管理收入

本集團期內提供物業管理產生的收入為人民幣2億2,968萬元，同比增加33.7%，主要是由於物業管理項目增加及配套服務收入增加所致。

銷售成本

本集團期內的銷售成本為人民幣15億8,906萬元，較去年同期減少27.1%，主要是由於上半年交付結轉的項目減少。

毛利及毛利率

本集團期內的毛利為人民幣5億5,021萬元，同比減少36.4%；毛利率由二零一七年同期28.4%減少至期內的25.7%，主要是由於本期結轉的項目減少且結轉產品結構不同所致。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益包括利息收入、股利收入、政府補貼收入及其他收入，本集團期內的其他收入及收益為人民幣8億8,358萬元，較二零一七年同期增加約人民幣8億5,152萬元，主要是由於取得合營公司控制權之議價收購所產生的收益及匯兌收益所致。

銷售及市場推廣開支

本集團銷售及市場推廣開支為人民幣9,998萬元，與上年同期基本持平。

行政開支

本集團行政開支由二零一七年同期的人民幣1億6,245萬元增加24.6%至期內人民幣2億240萬元，主要是由於業務擴張導致辦公費用增加及根據新會計準則香港財務報告準則第9號計提應收款項壞賬撥備所致。

其他開支及損失

本集團的其他開支主要是金融衍生工具公允價值損失。本集團期內的其他開支為人民幣1億299萬元，較二零一七年同期增加人民幣531萬元，主要是由於認沽及認購期權之公允價值損失增加所致。

投資物業公允值收益

本集團投資物業公允值收益由二零一七年同期的人民幣5,969萬元減少至期內的人民幣862萬元，主要是由於上年同期安博谷產業樓竣工並出租導致公允值增加，本期未有相同業務發生。

融資成本

本集團融資成本金額由二零一七年同期的1億7,412萬元上升135.4%至期內的人民幣4億997萬元，主要是由於有息融資規模增加及項目資本化減少所致。

分佔合營公司利潤及虧損

本集團期內分佔合營公司虧損為人民幣3,215萬元，主要是由於期內富岸集團投資虧損所致。二零一七年同期本集團期內分佔合營公司利潤約人民幣2,174萬元。富岸集團在二零一七年同期是本集團聯營公司。

分佔聯營公司利潤及虧損

本集團期內分佔聯營公司利潤為零，二零一七年同期虧損人民幣1,727萬元，主要是由於上期對富岸集團投資虧損，本期富岸集團已成為本集團附屬公司。

所得稅開支

本集團所得稅開支包括企業所得稅、土地增值稅以及遞延所得稅，本集團所得稅開支由二零一七年同期的人民幣1億7,402萬元減少7.6%至期內的人民幣1億6,082萬元，主要由於土增稅清算和應納稅利潤減少所致。

期內利潤

基於上述因素，本集團除稅前利潤由二零一七年同期人民幣4億2,610萬元增加39.6%至期內的人民幣5億9,491萬元。

本集團淨利潤由二零一七年同期人民幣2億5,208萬元增加72.2%至期內的人民幣4億3,409萬元。

股東權益應佔淨利潤由二零一七年同期人民幣2億316萬元增加127.6%至期內的人民幣4億6,242萬元。

股東權益應佔核心淨利潤(減除稅後投資物業公允價值收益影響)由二零一七年同期人民幣1億5,839萬元增加187.9%至期內的人民幣4億5,510萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

本集團於二零一八年六月三十日擁有現金及銀行結餘約為人民幣19億6,852萬元(包括受限制現金約為人民幣14億4,313萬元)(二零一七年十二月三十一日：現金及銀行結餘約為人民幣33億6,368萬元，其中受限制現金約為人民幣18億7,954萬元)。

債務

本集團於二零一八年六月三十日擁有銀行及其他借款約為人民幣179億603萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣169億8,573萬元)。其中：

(1) 按貸款類型劃分

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
有抵押銀行貸款	8,951,301	6,912,527
有抵押其他借款	3,552,250	5,041,800
無抵押其他借款	5,402,475	5,031,405
	<u>17,906,026</u>	<u>16,985,732</u>

(2) 按到期日劃分

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內或按要求	9,690,486	6,912,232
第二年	5,274,451	2,579,040
第三至五年	2,128,909	6,611,156
超過五年	812,180	883,304
	<u>17,906,026</u>	<u>16,985,732</u>

負債比率

本集團的淨負債比率(債務淨額，包括計息銀行貸款及其他借款減現金及現金等價物及受限制現金，除以股本權益總額)於二零一八年六月三十日約為142.0%，與二零一七年十二月三十一日的127.0%相比上升15個百分點。

外匯匯率風險

本集團的功能貨幣為人民幣，大多數交易均以人民幣計值。於二零一八年六月三十日，本集團擁有分別以港元及美元計值的現金及銀行結餘（包括受限制現金）約人民幣194萬元和約人民幣685萬元，該等款項均須承受外幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層監控外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

或然負債

本集團與中國商業銀行訂立安排，向購買本集團物業的客戶提供按揭融資。根據行業慣例，本集團須向有關客戶提供按揭的銀行作出擔保。有關按揭的擔保一般於以下情況（以較早發生者為準）解除：(I)向銀行登記按揭權益，或(II)按揭銀行與買方之間結算按揭貸款。於二零一八年六月三十日，本集團就中國商業銀行向本集團客戶提供按揭貸款提供擔保約為人民幣4億658萬元（二零一七年十二月三十一日：約為人民幣4億5,493萬元）。

僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團於有1,803名全職僱員。本集團根據僱員表現、工作經驗及現行市場工資水準給予僱員薪酬。

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準相符。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月的任何中期股息。

遵守企業管治守則

董事深知良好企業管治對本集團管理的重要性。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）所載的守則條文。於期間內，除偏離企業管治守則第A.2.1條所載，主席及行政總裁職務應予以區分，且不應由同一人士擔任之規定外，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

企業管治守則守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁職務應予以區分，不應由同一人士擔任。姜修文先生於二零一八年六月二十二日起擔任本公司主席兼行政總裁並負責監督本集團的運營。董事會已考慮區分主席及行政總裁職務的優點，但認為由姜修文先生同時擔任兩項職務符合本公司的最佳利益。然而，董事會將鑒於當時情況不時檢討有關架構。更多詳情請參閱本公司日期為二零一八年六月二十二日之公告。

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十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的守則。本公司已向每一位董事作出特定查詢，全體董事已確認，彼等於期間內均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於期間內，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零一七年十一月十四日，本公司及全資附屬公司萬盈國際有限公司（「買方」）與創域集團有限公司（「賣方A」）及Shui On Development (Holding) Limited（「賣方A擔保人」）簽署首份收購協議；本公司及買方與明域集團有限公司（「賣方B」）及瑞安建業有限公司（「賣方B擔保人」）簽署第二份收購協議。根據兩份收購協議，(1)買方以31.6億元人民幣收購代價，有條件向賣方A收購其在富岸集團有限公司（「目標公司」，富岸集團有限公司及其附屬公司稱為「目標集團」）的61.5%權益及賣方A在離岸貸款中的利益和權益（「首份收購事項」）；及(2)買方以13億元人民幣收購代價，有條件向賣方B收購其在目標公司的28.2%權益及賣方B在離岸貸款中的利益和權益（「第二份收購事項」）。兩份收購協議項下收購交易構成本公司之非常重大收購事項，二零一七年十二月二十八日，第二份收購事項完成。二零一八年五月十四日，首份收購事項完成。首份收購事項完成後，目標公司成為本公司之間接全資附屬公司。

除上文所述者外，本集團於期內並無任何其他重大收購及出售事項。

購股權計劃

本公司於二零一四年六月一日採納一項購股權計劃，於期間內，概無購股權根據購股權計劃授出。

審核委員會

本公司已於二零一四年六月一日遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載企業管治守則第C3段成立審核委員會（「審核委員會」），並訂明其書面職權範圍，並於二零一五年十二月十日進行修訂。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務報告流程及內部監控制度，監察審核流程，以及履行董事會指派的其他職責及責任。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，包括葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生，其中葉偉明先生擔任審核委員會主席。遵照上市規則第3.21條規定，審核委員會主席具備適當的專業資格。

審閱中期業績

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的香港審閱聘用協議準則第2410號－「由實體的獨立核數師執行的中期財務數據審閱」進行審閱。本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告亦已由審核委員會審議通過。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績及中期報告

此中期業績公告於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yidachina.com 刊載。

本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告將寄發予本公司股東，並於適當時候在上述網站可供查閱。

承董事會命
億達中國控股有限公司
主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零一八年八月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為姜修文先生、陳東輝先生、馬蘭女士、于世平先生及鄭曉華女士；非執行董事為趙曉東先生、陳超先生及王剛先生以及獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。