

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 天安中國投資有限公司

TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

### 截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

天安中國投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一五年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	(4)	<b>416,399</b>	573,097
銷售成本		<b>(199,016)</b>	(340,451)
毛利		<b>217,383</b>	232,646
其他收入及收益	(5)	<b>405,578</b>	87,688
市場及分銷費用		<b>(24,120)</b>	(27,779)
行政費用		<b>(151,468)</b>	(156,243)
其他營運費用		<b>(21,273)</b>	(7,739)
持作買賣投資公允價值之淨(減少)增加		<b>(11,347)</b>	13,612
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之 公允價值收益		<b>36,284</b>	302,605
投資物業公允價值之增加		<b>51,147</b>	132,737
待發展物業攤銷		<b>(31,166)</b>	(40,303)
出售一間附屬公司之收益	(6)	<b>125,009</b>	18,693
融資成本		<b>(89,462)</b>	(118,600)
應佔聯營公司虧損		<b>(1,032)</b>	-
應佔合營企業溢利(虧損)		<b>111,996</b>	(7,316)

簡明綜合損益表 (續)

截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利		<b>617,529</b>	430,001
稅項	(7)	<b>(108,210)</b>	(220,862)
本期間溢利	(8)	<b>509,319</b>	209,139
本期間溢利應佔方：			
本公司股東		<b>513,150</b>	209,975
非控股權益		<b>(3,831)</b>	(836)
		<b>509,319</b>	209,139
每股盈利		港仙	港仙
基本	(9)	<b>34.06</b>	13.94

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

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
本期間溢利	<u>509,319</u>	<u>209,139</u>
其他全面(費用)收益		
不會重新分類至損益之項目：		
換算為呈列貨幣所產生之匯兌差異	<u>(210,284)</u>	<u>(2,277)</u>
隨後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售投資公允價值之淨變動	4,560	589,508
可供出售投資之減值虧損重新分類至 損益淨撥回	-	(10,636)
於出售可供出售投資時實現至損益 應佔可供出售投資公允價值之變動之 遞延稅項之影響	<u>(202,667)</u>	<u>(26,674)</u>
	<u>18,892</u>	<u>(54,563)</u>
	<u>(179,215)</u>	<u>497,635</u>
本期間之其他全面(費用)收益	<u>(389,499)</u>	<u>495,358</u>
本期間全面收益總額	<u>119,820</u>	<u>704,497</u>
全面收益(費用)總額應佔方：		
本公司股東	124,019	705,333
非控股權益	<u>(4,199)</u>	<u>(836)</u>
	<u>119,820</u>	<u>704,497</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一六年六月三十日

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 千港元
附註		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	254,114	398,115
收購物業、廠房及設備之按金	22	22
投資物業	9,983,300	10,037,160
待發展物業	3,012,740	4,358,872
收購待發展物業之按金	171,116	172,789
土地使用權之預付租賃款	41,504	54,162
其他資產－物業權益	18,909	19,440
於聯營公司之權益	429,213	234,210
於合營企業之權益	1,935,755	1,909,229
應收貸款	523,128	412,703
可供出售投資	394,408	869,411
遞延稅項資產	78,388	74,822
	<u>16,842,597</u>	<u>18,540,935</u>
<b>流動資產</b>		
物業存貨		
－發展中	4,758,983	3,120,427
－已竣工	3,247,695	3,404,316
其他存貨	337	1,682
聯營公司欠款	2,563	2,563
合營企業欠款	961,281	893,511
非控股股東欠款	18,824	19,093
應收貸款	626,293	381,866
貿易及其他應收賬款、按金及預付款	335,001	923,649
土地使用權之預付租賃款	897	1,541
持作買賣投資	86,829	99,369
預繳稅項	42,966	37,351
用作抵押之銀行存款	300,129	131
銀行結存及現金	3,309,882	4,134,708
	<u>13,691,680</u>	<u>13,020,207</u>
分類為待售資產	<u>888,079</u>	—
	<u>14,579,759</u>	<u>13,020,207</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)  
於二零一六年六月三十日

		(未經審核) 二零一六年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	(11)	3,499,229	4,205,274
預售按金		1,558,906	1,351,307
稅項負債		788,334	977,884
會籍債券		–	41,303
附息借款		2,321,005	2,184,237
免息借款		180,074	490,254
		<u>8,347,548</u>	<u>9,250,259</u>
分類為待售資產之相關負債		<u>810,119</u>	<u>–</u>
		<u>9,157,667</u>	<u>9,250,259</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>5,422,092</u>	<u>3,769,948</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>22,264,689</u>	<u>22,310,883</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		3,788,814	3,788,814
儲備		13,247,520	13,349,516
本公司股東應佔之權益		<u>17,036,334</u>	<u>17,138,330</u>
非控股權益		<u>11,809</u>	<u>16,008</u>
<b>權益總額</b>		<u>17,048,143</u>	<u>17,154,338</u>
<b>非流動負債</b>			
附息借款		3,024,315	2,901,939
一名租戶之遞延租金收入		46,537	51,495
租戶之租金按金		31,277	28,557
會籍債券		–	11,060
遞延稅項負債		2,114,417	2,163,494
		<u>5,216,546</u>	<u>5,156,545</u>
		<u>22,264,689</u>	<u>22,310,883</u>

附註：

### (1) 核數師審閱

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務報告已由核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審閱工作準則2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」作出審閱，並出具無修改之審閱結論。

### (2) 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

載於本公佈內的有關截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料，並不構成該財務年度之本公司法定年度綜合財務報表，惟其摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例（「公司條例」）第436條須予披露關於該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已就該等二零一五年財務報表發表報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見情況下，提出注意任何引述之強調事項；及並無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之聲明。

### (3) 主要會計政策

除若干物業及金融工具按公允價值計量外（按情況適用），本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的一致。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈，與編製本集團簡明綜合財務報表有關之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第11號修訂本	收購合營運作權益的會計處理
香港會計準則第1號修訂本	主動披露
香港會計準則第16號及	折舊及攤銷可接受方法之澄清
香港會計準則第38號修訂本	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物
香港會計準則第41號修訂本	
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號修訂本	
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一二年至 二零一四年週期之年度改進

於本期間，應用以上香港財務報告準則修訂本對此等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露並無重大影響。

#### (4) 分部資料

本集團於本期間之收入主要來自在中華人民共和國（「中國」）所經營之業務，當中並不包含香港地區。本集團之基礎組織之釐定基於三項主要業務：物業發展、物業投資和其他營運（主要包括酒店及物業管理和高爾夫球場營運）。同樣地，按匯報予本公司執行董事就資源分配及評估表現為目的之本集團可呈報及經營分部亦集中於該三項主要業務。

本集團未有包括總資產的資料作為分部資料的一部份。

於回顧期間，本集團按可呈報及經營分部之分部收入、業績、資產及負債的分析如下：

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
<b>截至二零一六年 六月三十日止六個月</b>				
<b>分部收入</b>				
對外銷售	<b>135,812</b>	<b>210,839</b>	<b>69,748</b>	<b>416,399</b>
<b>業績</b>				
分部（虧損）溢利	(28,847)	330,518	(23,412)	278,259
其他收入及收益				405,578
未能分攤之企業費用				(87,810)
融資成本				(89,462)
應佔聯營公司虧損	(1,032)	-	-	(1,032)
應佔合營企業溢利（虧損）	64,046	62,446	(14,496)	111,996
除稅前溢利				<b>617,529</b>
<b>於二零一六年六月三十日</b>				
<b>資產</b>				
分部資產	11,440,949	10,188,607	915,290	22,544,846
於聯營公司之權益	429,213	-	-	429,213
於合營企業之權益	301,577	1,643,950	(9,772)	1,935,755
聯營公司欠款	2,563	-	-	2,563
合營企業欠款	954,392	-	6,889	961,281
未能分攤之企業資產				5,548,698
合併總資產				<b>31,422,356</b>
<b>負債</b>				
分部負債	4,103,299	1,980,299	829,095	6,912,693
未能分攤之企業負債				7,461,520
合併總負債				<b>14,374,213</b>

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
<b>截至二零一五年 六月三十日止六個月</b>				
<b>分部收入</b>				
對外銷售	285,349	221,756	65,992	573,097
<b>業績</b>				
分部（虧損）溢利	(25,835)	553,972	(18,909)	509,228
其他收入及收益				87,688
未能分攤之企業費用				(40,999)
融資成本				(118,600)
應佔合營企業（虧損）溢利	(91,081)	106,016	(22,251)	(7,316)
除稅前溢利				430,001
<b>於二零一五年十二月三十一日</b>				
<b>資產</b>				
分部資產	11,314,709	10,251,075	711,714	22,277,498
於聯營公司之權益	234,210	–	–	234,210
於合營企業之權益	866,570	1,085,787	(43,128)	1,909,229
聯營公司欠款	2,563	–	–	2,563
合營企業欠款	842,482	–	51,029	893,511
未能分攤之企業資產				6,244,131
合併總資產				31,561,142
<b>負債</b>				
分部負債	4,550,286	1,989,281	78,818	6,618,385
未能分攤之企業負債				7,788,419
合併總負債				14,406,804



(5) 其他收入及收益

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
股息收入		
— 非上市股份	289	461
— 上市股份	304	832
銀行存款之利息收入	17,644	7,050
應收貸款利息收入	8,407	31,291
來自一間合營企業之利息收入	20,188	1,536
可供出售投資之減值虧損重新分類至損益淨撥回	—	10,636
於出售可供出售投資時所實現至損益之重估儲備	202,667	26,674
已竣工物業存貨之減值撥回	709	749
因終止出售附屬公司而沒收的按金	145,693	—
其他收入	9,677	8,459
	<u>405,578</u>	<u>87,688</u>

(6) 出售一間附屬公司之收益

於截至二零一六年六月三十日止期間內，本集團出售於一間附屬公司全部權益及該附屬公司所欠的股東貸款予第三方，該附屬公司於中國註冊成立，以及於中國從事物業投資。

於截至二零一五年六月三十日止期間內，本集團出售於一間附屬公司全部權益及該附屬公司所欠的股東貸款予第三方，該附屬公司於香港註冊成立，以及其附屬公司於中國從事物業發展。

出售詳情如下：

附屬公司於出售日之淨負債：

	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
出售淨負債：		
物業、廠房及設備	—	934
投資物業	153,000	—
貿易及其他應收賬款、按金及預付款	231	—
銀行結存及現金	1,157	755
貿易及其他應付賬款	(80,251)	(7,033)
預售按金	—	(112)
應付直屬控股公司款項	(97,291)	—
稅項負債	—	(102)
遞延稅項負債	(8,278)	—
	<u>(31,432)</u>	<u>(5,558)</u>
出售淨負債	(31,432)	(5,558)
清償一筆股東貸款	97,291	—
出售收益	125,009	18,693
	<u>190,868</u>	<u>13,135</u>
出售所得款項淨額	190,868	13,135

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
— 於本期間收取的現金代價	28,007	—
— 於本期間清償的一筆股東貸款	97,291	—
— 於以前年度收取作為訂金的現金代價	65,570	13,135
	<b>190,868</b>	13,135
轉撥至累計溢利之匯兌浮動儲備 (附註)	<b>(5,788)</b>	1,413
出售所產生之淨現金流入 (流出) :		
於本期間收取的現金代價	28,007	—
於本期間清償的一筆股東貸款	97,291	—
出售之銀行結存及現金	(1,157)	(755)
	<b>124,141</b>	(755)

附註：

因被售的附屬公司及本公司的功能貨幣相同，累計於匯兌浮動儲備與被售附屬公司有關之匯兌差額，於出售時從匯兌浮動儲備重新分類至累計溢利。

#### (7) 稅項

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
支出包括：		
本期稅項		
— 中國企業所得稅	64,280	12,513
— 土地增值稅	14,766	18,836
	<b>79,046</b>	31,349
過往年度 (超額) 不足撥備		
— 中國企業所得稅	(3,204)	2,171
— 土地增值稅	(23)	1,353
	<b>(3,227)</b>	3,524
遞延稅項	<b>75,819</b>	34,873
	<b>32,391</b>	185,989
	<b>108,210</b>	220,862

於香港經營之集團公司於該兩段期間內並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國企業所得稅按其附屬公司適用稅率計算提撥。

(8) 本期間溢利

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本期間溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊	15,884	16,018
減：資本化於發展中物業金額	<u>(1,384)</u>	<u>(2,921)</u>
	14,500	13,097
攤銷：		
其他資產－物業權益	259	275
待發展物業	31,166	40,303
土地使用權之預付租賃款	<u>789</u>	<u>815</u>
折舊和攤銷總額	<u>46,714</u>	<u>54,490</u>
存貨之成本作費用處理	77,823	213,632
淨匯兌虧損	11,165	81
應佔合營企業稅項(已包括在應佔合營企業溢利內)	<u>157,403</u>	<u>133,190</u>

(9) 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之溢利 (本公司股東應佔本期間溢利)	<u>513,150</u>	<u>209,975</u>
股數		
用以計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,506,769</u>	<u>1,506,769</u>

(10) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款

出售物業方面的應收款項按照買賣協議的條款規定清償。

除了銷售物業款項及來自物業租賃的租金收入按照有關協議的條款支付，本集團一般給予客戶三十日至一百二十日的信用限期。

於報告期末，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 千港元
三個月內	11,084	10,327
四至六個月	1,662	1,503
七至十二個月	364	639
超過十二個月	301	1,983
	<u>13,411</u>	<u>14,452</u>

於二零一六年六月三十日，其他應收賬款包括90,047,000港元（二零一五年十二月三十一日：91,337,000港元）的按金用作支付從第三方收購供銷售之物業，該交易於報告期末尚未完成。

(11) 貿易及其他應付賬款

於報告期末，貿易應付賬款（包括在貿易及其他應付賬款內）根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 千港元
三個月內	173,433	280,868
四至六個月	14,272	52,177
七至十二個月	731	7,633
超過十二個月	367,266	351,979
	<u>555,702</u>	<u>692,657</u>

於二零一六年六月三十日，本集團就透過出售附屬公司出售待發展物業及發展中物業已收到按金1,147,736,000港元（二零一五年十二月三十一日：1,455,775,000港元），包含於貿易及其他應付賬款內。該等交易於報告期末尚未完成。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之收入為416.4百萬港元（二零一五年：573.1百萬港元），較去年同期下跌27%。本公司股東應佔溢利為513.2百萬港元（二零一五年：210.0百萬港元），較去年同期增加144%。

本期間溢利增加之理由為：

- (1) 進一步出售一間前上市附屬公司之股份所釋出202.7百萬港元之投資重估儲備；
- (2) 終止出售兩個項目而沒收按金145.7百萬港元；及
- (3) 出售一項非核心資產之收益125.0百萬港元。

每股盈利為34.06港仙（二零一五年：13.94港仙），而於二零一六年六月底，本公司股東應佔每股資產淨值為11.31港元（二零一五年十二月三十一日：11.37港元）。

### 業務回顧

本集團主要經營範圍包括：在中國開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理。

以下為本集團於二零一六年上半年之業績概述：

- (1) 本集團繼續出售非核心資產。
- (2) 本集團二零一六年上半年之總應佔已登記銷售（包括來自合營企業的銷售及發展中物業的預售）為120,800平方米（二零一五年：61,600平方米），增加96%。二零一六年上半年，應佔在建總樓面面積（「樓面面積」）於期末約為1,266,800平方米（二零一五年：1,122,100平方米），較去年同日增加13%。
- (3) 租金收入較二零一五年下跌4.9%，主要因為人民幣貶值，以及受上海西庭網球俱樂部和公寓的裝修工程所影響。
- (4) 數碼城：本集團數碼城部份的整體貢獻下降。中國經濟的放緩影響數碼城商業部份的銷售及租賃，但住宅部份的銷售頗為活躍，尤其較小面積的公寓。

本集團已按需要減慢未來期數的建設，以紓緩現時期數銷售及租賃的壓力。藉著集中銷售現有的存貨，本集團的數碼城部份的現金流正在改善中。

位於珠江三角洲的數碼城較為例外，本集團將在其擁有充足的人力及營銷資源的該區域集中發展新的數碼城及城市更新項目。

- (5) 天安位於深圳龍崗華為新城片區的城市更新項目天安雲谷的第一期的租賃及預售已於二零一四年十一月開始，後續期數的場地清理亦正進行中，儘管此舉意味著透過注資或貸款會導致資源開支增加，惟預期可減低本集團於開發該等期數初期的複雜性。第一期的銷售及租賃令人鼓舞，而該項目持續為本集團的業績帶來貢獻。第二期樓面面積約為542,900平方米正在建設當中，並預期於二零一八年竣工。

## 財務回顧

### 資金流動狀況及融資

本集團一貫致力維持穩健且財政資源平衡分配之流動資金。於二零一六年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金儲備約3,610.0百萬港元，為本集團之日常運作提供足夠營運資金。

於二零一六年六月三十日，本集團之總借款約5,525.4百萬港元（二零一五年十二月三十一日：5,576.4百萬港元），包括流動負債2,501.1百萬港元（二零一五年十二月三十一日：2,674.5百萬港元）及非流動負債3,024.3百萬港元（二零一五年十二月三十一日：2,901.9百萬港元）。本集團之資產負債率（負債淨額除以權益總額）為11%（二零一五年十二月三十一日：8%）。借款主要為待發展物業及發展中物業提供所需資金。融資成本減少主要是利率下跌及資本化於發展中物業的金額上升所致。

本集團之未償還借款中約56%將於兩年內到期。由於本集團之大部份投資及營運乃在中國進行，故大部份銀行借款以人民幣計算及歸還。本集團借款中約87%為定息借款，餘下者則為浮息借款。

為了保持靈活及充足的現金流以收購具潛質的土地儲備及加快發展項目的工程建設，本集團擬爭取價格條款合理的合適銀行貸款。管理層會持續監察資產負債率及在有需要時借入新的外來貸款。

### 外匯波動風險

本集團需要就經常性營運活動和現有及潛在投資活動而持有外匯結餘，此表示本集團會承受合理的匯兌風險；然而，本集團將按需要密切監控所承擔之風險。

## 資產抵押

於二零一六年六月三十日，300.1百萬港元之銀行存款、賬面總值分別約190.5百萬港元、7,086.8百萬港元及8,026.0百萬港元之物業、廠房及設備、發展物業及投資物業已作抵押，以便為本集團取得銀行信貸和其他貸款。

## 或有負債

由本集團擁有50%之一間合營企業持有而賬面值約為2.6百萬港元的部份待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。該塊由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用證，除了部份土地作為整個項目餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成或正在發展中。由本集團的一間附屬公司持有的另一項賬面值約39.0百萬港元的待發展物業亦正被當地機關進行閒置土地調查。由該附屬公司持有的該塊土地分階段進行發展，除了最後的部份正待取得當地機關的規劃許可外，超過一半的土地發展已告完成。此外，由本集團之另一間附屬公司，賬面金額為約499.3百萬港元之待發展物業已被當地機關分類為閒置土地。一期發展之建造工程正在進行中。本集團現就上述地塊的發展與當地機關緊密洽商，防止以上土地發展被分類為閒置土地，包括商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估，並認為有關土地被沒收之情況可能不會發生。

於二零一六年六月三十日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款及合營企業獲授或已使用之銀行信貸而向銀行提供約1,513.3百萬港元之擔保。本集團提供之所有擔保乃應銀行要求，並根據一般商業條款而作出。本集團被採取法律行動所引致之可能或有負債金額約為32.9百萬港元。本集團對此項索償進行評估並在取得法律意見後，認為此項索償之最終結果將對本集團的財務狀況並無重大影響。

## 僱員

於二零一六年六月三十日，本集團（包括其附屬公司，但不包括聯營公司及合營企業）聘用1,743（二零一五年十二月三十一日：1,867）名員工。本集團確保薪酬制度與市場相若，並按僱員表現發放薪金及花紅獎勵。

## 業務展望

中國大部份城市的房地產價格自二零一四年向下調整後，大陸政府推出不同的措施支持房地產市場。當中包括銀行連續減息及降低準備金率，以及不同層級的政府放寬或取消房屋限制政策。一線城市的住宅物業市場價格已大幅上升，而郊區地方及二三線城市亦已有所改善。於本年推行的二孩政策將進一步引發對改善型房屋的強烈需求。本集團對已改善的市場情緒感到滿意，並對中國房地產市場之長遠前景仍具信心。

## 中期股息

董事會認為保留適當水平之資金，以便充份掌握日後之業務發展機會，乃審慎之舉，故此不建議宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。

## 企業管治守則之遵守

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之原則及適用之守則條文：

### 守則條文B.1.2及C.3.3

企業管治守則之守則條文B.1.2及C.3.3規定薪酬委員會及審核委員會在職權範圍方面應最低限度包括相關守則條文所載之該等特定職責。

本公司已採納之薪酬委員會（「薪酬委員會」）之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文B.1.2之規定，惟薪酬委員會僅會就執行董事（不包括高級管理人員）（而非守則條文所述之執行董事及高級管理人員）之薪酬待遇向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會（「審核委員會」）之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文C.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議（而非守則條文所述之執行）；(ii)僅具備監察（而非守則條文所述之確保）管理層已履行其職責建立有效之風險管理及內部監控系統之有效能力；及(iii)可推動（而非守則條文所述之確保）內部和外聘核數師之工作得以協調，及檢閱（而非守則條文所述之確保）內部審計功能是否獲得足夠資源運作。



有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內。董事會認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據本公司已採納之有關職權範圍運作。董事會將最少每年檢討該等職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

## 審核委員會之審閱

審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括對截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告作出概括之審閱。而審核委員會乃倚賴本集團外聘核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」所作出之審閱結果，以及管理層之報告進行上述審閱。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

## 購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一六年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
勞景祐

香港，二零一六年八月十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事宋增彬先生（副主席）、李成偉先生（董事總經理）、馬申先生（副總裁）、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生（主席）、鄭慕智博士及李樹賢先生，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。