

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)

截至二零一七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」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一六年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

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 千港元	二零一六年 千港元
收入	(4)	504,614	416,399
銷售成本		(212,874)	(199,016)
毛利		291,740	217,383
其他收入及收益	(5)	68,402	405,578
市場及分銷費用		(49,894)	(24,120)
行政費用		(176,102)	(151,468)
其他營運費用		(2,000)	(21,273)
持作買賣投資公允價值之淨減少		(13,382)	(11,347)
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之 公允價值收益		39,541	36,284
投資物業公允價值之增加		43,981	51,147
待發展物業攤銷		(21,285)	(31,166)
出售一間附屬公司之收益	(6)	1,633,977	125,009
融資成本		(71,977)	(89,462)
應佔聯營公司溢利(虧損)		64,925	(1,032)
應佔合營企業溢利		102,851	111,996

簡明綜合損益表 (續)

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 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利		1,910,777	617,529
稅項	(7)	(213,764)	(108,210)
本期間溢利	(8)	1,697,013	509,319
本期間溢利應佔方：			
本公司股東		1,671,086	513,150
非控股權益		25,927	(3,831)
		1,697,013	509,319
每股盈利		港仙	港仙
基本	(9)	110.91	34.06

簡明綜合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

	(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
	千港元	千港元
本期間溢利	<u>1,697,013</u>	<u>509,319</u>
其他全面收益(費用)		
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	347,387	(210,284)
於轉撥至投資物業時之物業重估盈餘	2,217	-
於轉撥至投資物業時之物業重估盈餘之 遞延稅項之影響	<u>7,354</u>	<u>-</u>
	<u>356,958</u>	<u>(210,284)</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	(74,454)	4,560
於出售可供出售投資時實現至損益	-	(202,667)
可供出售投資公允價值之變動之 遞延稅項之影響	<u>2,612</u>	<u>18,892</u>
	<u>(71,842)</u>	<u>(179,215)</u>
本期間之其他全面收益(費用)	<u>285,116</u>	<u>(389,499)</u>
本期間全面收益總額	<u>1,982,129</u>	<u>119,820</u>
全面收益(費用)總額應佔方：		
本公司股東	1,953,663	124,019
非控股權益	<u>28,466</u>	<u>(4,199)</u>
	<u>1,982,129</u>	<u>119,820</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	278,151	399,357
投資物業	12,023,056	10,862,281
待發展物業	2,075,118	1,999,170
收購待發展物業之按金	168,429	165,862
土地使用權之預付租賃款	72,206	78,678
其他資產－物業權益	17,975	17,815
於聯營公司之權益	3,311,710	3,565,352
於合營企業之權益	2,967,573	2,167,330
應收貸款	241,672	116,250
可供出售投資	298,188	371,553
遞延稅項資產	80,204	72,736
	<u>21,534,282</u>	<u>19,816,384</u>
流動資產		
物業存貨		
－發展中	2,235,359	1,890,234
－已竣工	3,474,500	3,557,606
其他存貨	415	686
聯營公司欠款	131,573	6,488
合營企業欠款	1,408,733	994,782
非控股股東欠款	18,400	17,986
應收貸款	344,139	406,813
貿易及其他應收賬款、按金及預付款 (10)	403,250	394,934
土地使用權之預付租賃款	892	886
持作買賣投資	86,850	98,217
預繳稅項	77,859	52,175
用作抵押之銀行存款	843,787	269,786
銀行結存及現金	4,723,577	4,330,115
	<u>13,749,334</u>	<u>12,020,708</u>
分類為待售資產	—	1,854,742
	<u>13,749,334</u>	<u>13,875,450</u>

附註

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零一七年六月三十日

		(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付賬款	(11)	1,385,532	1,472,025
預售按金		2,256,331	1,681,943
稅項負債		1,140,677	1,030,401
付息借款		1,264,600	1,064,869
免息借款		86,465	219,895
		6,133,605	5,469,133
分類為待售資產之相關負債		—	1,382,110
		6,133,605	6,851,243
流動資產淨值		7,615,729	7,024,207
總資產減流動負債		29,150,011	26,840,591
股本及儲備			
股本		3,788,814	3,788,814
儲備		18,863,229	17,724,397
本公司股東應佔之權益		22,652,043	21,513,211
非控股權益		1,352,439	538,184
權益總額		24,004,482	22,051,395
非流動負債			
付息借款		2,721,023	2,451,281
一名租戶之遞延租金收入		37,201	40,405
租戶之租金按金		19,561	25,813
遞延稅項負債		2,367,744	2,271,697
		5,145,529	4,789,196
		29,150,011	26,840,591

附註：

(1) 核數師審閱

本集團截至二零一七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。

載於該等簡明綜合財務報表內的有關截至二零一六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。有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例（「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二零一六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二零一六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，截至二零一七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二零一六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香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本：

香港會計準則第7號修訂本	主動披露
香港會計準則第12號修訂本	就未實現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部分

於本中期期間，應用以上香港財務報告準則及香港會計準則的新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，但應用可能對截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之披露造成影響。

(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」）及香港所經營之業務。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。就物業投資分部，其包括一間上市的物業投資附屬公司之商業活動。並無就該上市物業投資附屬公司之可呈報及經營分部分開呈列，因就內部表現評估為目的，其業績、資產及負債乃與本集團之其他物業投資活動一起編制及檢討。

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
截至二零一七年 六月三十日止六個月				
分部收入				
對外銷售	<u>228,225</u>	<u>213,313</u>	<u>63,076</u>	<u>504,614</u>
業績				
分部溢利（虧損）	1,677,966	184,094	(3,388)	1,858,672
其他收入及收益				68,402
未能分攤之企業費用				(112,096)
融資成本				(71,977)
應佔聯營公司（虧損）溢利	(764)	65,689	-	64,925
應佔合營企業溢利（虧損）	2,210	102,178	(1,537)	<u>102,851</u>
除稅前溢利				<u>1,910,777</u>
於二零一七年六月三十日				
資產				
分部資產	8,240,467	12,251,681	44,672	20,536,820
於聯營公司之權益	455,685	2,856,025	-	3,311,710
於合營企業之權益	863,584	1,883,208	220,781	2,967,573
聯營公司欠款	2,563	129,010	-	131,573
合營企業欠款	1,341,330	-	67,403	1,408,733
未能分攤之企業資產				<u>6,927,207</u>
合併總資產				<u>35,283,616</u>
負債				
分部負債	3,463,879	2,086,596	16,949	5,567,424
未能分攤之企業負債				<u>5,711,710</u>
合併總負債				<u>11,279,134</u>

	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
截至二零一六年 六月三十日止六個月				
分部收入				
對外銷售	135,812	210,839	69,748	416,399
業績				
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				617,529
於二零一六年十二月三十一日				
資產				
分部資產	9,754,678	11,242,137	28,281	21,025,096
於聯營公司之權益	428,550	3,136,802	-	3,565,352
於合營企業之權益	265,815	1,672,105	229,410	2,167,330
聯營公司欠款	2,563	3,925	-	6,488
合營企業欠款	927,498	-	67,284	994,782
未能分攤之企業資產				5,932,786
合併總資產				33,691,834
負債				
分部負債	4,328,502	2,053,333	9,062	6,390,897
未能分攤之企業負債				5,249,542
合併總負債				11,640,439

(5) 其他收入及收益

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股息收入		
— 非上市股份	1,726	289
— 上市股份	647	304
銀行存款之利息收入	17,320	17,644
應收貸款利息收入	9,866	8,407
來自一間合營企業之利息收入	12,864	20,188
於出售可供出售投資時所實現至損益之重估儲備	-	202,667
已竣工物業存貨之減值撥回	591	709
因終止出售附屬公司而沒收的按金	-	145,693
淨匯兌收益	8,310	-
其他收入	17,078	9,677
	68,402	405,578

(6) 出售一間附屬公司之收益

於截至二零一七年六月三十日止期間內，本集團出售於一間附屬公司全部之股權及轉讓部份股東貸款予獨立第三方。該被出售之附屬公司於英屬維京群島註冊成立，以及持有一間於中國註冊成立，並於中國從事物業發展之公司50%之股權，而其餘下50%之股權亦由本公司的另一間附屬公司持有。因此，於出售完成，該於中國之附屬公司成為本集團的一間合營企業（「合營企業公司」）。

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轉讓該附屬公司所欠的股東貸款予獨立第三方，該附屬公司於中國註冊成立，以及於中國從事物業投資。

出售詳情如下：

附屬公司於出售日之淨負債：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
出售淨負債：		
物業、廠房及設備	245	—
投資物業	—	153,000
待發展物業	914,558	—
發展中物業存貨	971,778	—
貿易及其他應收賬款、按金及預付款	7,208	231
銀行結存及現金	25,287	1,157
貿易及其他應付賬款	(763,674)	(80,251)
預售按金	(13,056)	—
股東貸款	(1,004,906)	(97,291)
付息借款	(679,214)	—
遞延稅項負債	—	(8,278)
出售淨負債	(541,774)	(31,432)
轉讓股東貸款	677,743	97,291
出售收益	1,633,977	125,009
保留在附屬公司剩餘權益被分類為於合營企業之權益 之公允價值（附註a）	(627,828)	—
出售所得款項	1,142,118	190,868
—於本期間收取的現金代價	419,487	28,007
—轉讓股東貸款的現金代價	677,743	97,291
—於以前年度收取作為訂金的現金代價	44,888	65,570
	1,142,118	190,868
轉撥至累計溢利之匯兌浮動儲備（附註b）	(23,176)	(5,788)
出售所產生之淨現金流入（流出）：		
於本期間收取的現金代價	419,487	28,007
轉讓股東貸款的現金代價	677,743	97,291
出售之銀行結存及現金	(25,287)	(1,157)
	1,071,943	124,141

附註：

- (a) 保留在附屬公司剩餘權益於被分類為於合營企業之權益之公允價值包括了約定可分派溢利之現值547,169,000港元，其乃根據日期為二零一七年五月八日之確認函，自出售完成日三年內從合營企業公司收取。
- (b) 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，產生自換算為呈列貨幣項目之匯兌差額，於出售時從匯兌浮動儲備轉撥至累計溢利。

(7) 稅項

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	二零一六年
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
支出包括：		
本期稅項		
— 香港利得稅	1,501	—
— 中國企業所得稅	120,426	64,280
— 土地增值稅	37,624	14,766
	<u>159,551</u>	<u>79,046</u>
過往年度超額撥備		
— 中國企業所得稅	(2,827)	(3,204)
— 土地增值稅	—	(23)
	<u>(2,827)</u>	<u>(3,227)</u>
	156,724	75,819
遞延稅項	57,040	32,391
	<u>213,764</u>	<u>108,210</u>

香港利得稅按期間之估計應評稅利潤以16.5%之稅率計算。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 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期間溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊	11,473	15,884
減：資本化於發展中物業金額	<u>(1,321)</u>	<u>(1,384)</u>
	10,152	14,500
攤銷：		
其他資產－物業權益	247	259
待發展物業(附註)	21,285	31,166
土地使用權之預付租賃款	<u>632</u>	<u>789</u>
折舊和攤銷總額	<u>32,316</u>	<u>46,714</u>
存貨之成本作費用處理	117,453	77,823
淨匯兌虧損	-	11,165
應佔聯營公司稅項(已包括在應佔聯營公司溢利內)	12,949	-
應佔合營企業稅項(已包括在應佔合營企業溢利內)	<u>172,899</u>	<u>157,403</u>

附註：待發展物業攤銷以直線法按相關的土地租賃期於損益確認，及於簡明綜合損益表呈列。

(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 二零一七年 千港元	二零一六年 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>1,671,086</u>	<u>513,150</u>

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年 千位	二零一六年 千位
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>
------------------	------------------	------------------

於二零一七年及二零一六年兩年度，並沒有呈列每股攤薄盈利，因為於二零一七年及二零一六年兩年度並沒有發行潛在普通股。

(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，按支賬通知書之日期，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
三個月內	4,159	8,497
四至六個月	50	1,671
七至十二個月	136	281
超過十二個月	1,220	1,397
	<u>5,565</u>	<u>11,846</u>

於二零一七年六月三十日，其他應收賬款包括145,448,000港元（二零一六年十二月三十一日：142,180,000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) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
三個月內	190,030	260,283
四至六個月	6,545	8,263
七至十二個月	1,827	709
超過十二個月	404,050	414,524
	<u>602,452</u>	<u>683,779</u>

於二零一七年六月三十日，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182,256,000港元（二零一六年十二月三十一日：227,144,000港元）。於報告期末後，該出售已終止，本集團已退回182,256,000港元之按金。

管理層討論及分析

財務業績

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之收入為504.6百萬港元（二零一六年：416.4百萬港元），較去年同期增加21%。本公司股東應佔溢利為1,671.1百萬港元（二零一六年：513.2百萬港元），較去年同期增加226%。

本期間溢利增加之理由為出售一間持有非核心資產的附屬公司帶來1,634.0百萬港元之收益。於二零一六年上半年，一項類似的出售帶來125.0百萬港元之收益。

每股盈利為110.91港仙（二零一六年：34.06港仙），而於二零一七年六月底，本公司股東應佔每股資產淨值為15.03港元（二零一六年十二月三十一日：14.28港元）。

業務回顧

本集團主要經營範圍包括：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

以下為本集團於二零一七年上半年之業績概述：

- (1) 本集團繼續出售非核心資產。
- (2) 本集團二零一七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128,100平方米（二零一六年：120,800平方米），增加6%。二零一七年上半年，應佔在建總樓面面積（「樓面面積」）於期末約為1,119,400平方米（二零一六年：1,266,800平方米），較去年同日下午下跌12%。
- (3) 租金收入較二零一六年上升1.2%。尤其是來自去年底透過收購亞證地產有限公司之香港物業的收入已超越抵消了來自國內物業租金的下跌。
- (4) 數碼城：本集團數碼城部份的整體貢獻上升，大部份數碼城的銷售及租賃有所改善。

位於珠江三角洲的數碼城作出大部份貢獻，本集團將在擁有充足的人力及營銷資源的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二期，樓面面積約為599,400平方米，正在建設當中，並預期於二零一八年竣工。

- (6) 值得注意的是本集團於二零一六年年底收購亞證地產有限公司（一間香港上市公司）的控制權益，其主要持有於香港的投資物業。截至二零一七年六月三十日止六個月，其錄得股東應佔溢利115.5百萬港元（二零一六年：虧損10.5百萬港元）。

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。於二零一七年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金儲備約5,567.4百萬港元，為本集團之日常運作提供足夠營運資金。

於二零一七年六月三十日，本集團之總借款約4,072.1百萬港元（二零一六年十二月三十一日：3,736.0百萬港元），包括流動負債1,351.1百萬港元（二零一六年十二月三十一日：1,284.7百萬港元）及非流動負債2,721.0百萬港元（二零一六年十二月三十一日：2,451.3百萬港元）。本集團之資產負債率（負債淨額除以權益總額）為負6%（二零一六年十二月三十一日：負4%）。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較去年同期借款金額下跌所致。

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81%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

於二零一七年六月三十日，843.8百萬港元之銀行存款、賬面總值分別約173.0百萬港元、3,985.5百萬港元及6,792.9百萬港元之物業、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，並為物業買家取得按揭貸款。

或有負債

由本集團之一間合營企業持有而賬面值約為2.5百萬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37.6百萬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，由本集團之另一間合營企業持有，賬面金額為約847.9百萬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，防止以上的該等正進行閒置土地調查的土地發展被分類為閒置土地及採取補救的行動以避免該等土地被識別為閒置土地，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，並認為閒置土地的分類可被撤回。根據本公司之董事的意見，由以上的事件引起經濟流出的可能性並不高。

於二零一七年六月三十日，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2,231.6百萬港元之擔保。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。本集團並無涉及重大索償之法律行動。

僱員

於二零一七年六月三十日，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1,977（二零一六年十二月三十一日：2,113）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

本集團之主要業務市場為中國內地，監管機構實施不同的政策以控制高企的房屋需求及冷卻過熱的房地產市場，從而回復一個健康及穩定的房地產市場。而香港，土地供應短缺導致破記錄的土地價格，本集團於亞證地產有限公司的控制權益將有助減低人民幣貨幣波動的影響。本集團對中國內地及香港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二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（二零一六年：無）。

企業管治守則之遵守

於截至二零一七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)僅具備有效能力監察（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；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二零一六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，包括對截至二零一七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。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二零一七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，二零一七年八月十八日

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、杜燦生先生及李樹賢先生，非執行董事李成輝先生（主席）及鄭慕智博士，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。