

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



卓爾集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：)

截至二零一六年六月三十日止六個月 中期業績公佈

卓爾集團股份有限公司(「本公司」或「卓爾」)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(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同上一個期間比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月 未經審核

(以人民幣列示)

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------------|-------------|-------|
| | 二零一六年 | 二零一五年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | 經重列 |
| 收入 | | |
| 銷售成本 | _____ | _____ |
| 毛利 | | |
| 其他收入 | | |
| 銷售及分銷開支 | | |
| 行政及其他開支 | _____ | _____ |
| 投資物業公平值變動前經營溢利 | | |
| 投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值增加 | | |
| 轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益 | _____ | _____ |

截至六月三十日止六個月
 附註 二零一六年 二零一五年
 人民幣千元 人民幣千元
 經重列

| | | |
|----------------------|--------------|--------------|
| 投資物業公平值變動後經營溢利 | | |
| 分佔合營企業之(虧損) 溢利 | | |
| 分佔聯營公司之虧損 | | |
| 出售附屬公司收益 | | |
| 可換股債券嵌入式衍生工具部分之公平值變動 | | |
| 融資收入 | | |
| 融資成本 | | |
| | _____ | _____ |
| 除稅前溢利 | | |
| 所得稅 | | |
| | _____ | _____ |
| 期內溢利 | ===== | ===== |
| 下列人士應佔： | | |
| 本公司權益股東 | | |
| 非控股權益 | | |
| | _____ | _____ |
| 期內溢利 | ===== | ===== |
| 每股盈利 附註 | | |
| 基本(人民幣元) | | |
| | ===== | ===== |
| 攤薄(人民幣元) | | |
| | ===== | ===== |

附註： 截至二零一五年六月三十日止六個月之每股盈利已就股份拆細(附註)及附註 所述之調整作出追溯調整。

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

(以人民幣列示)

截至六月三十日止六個月
二零一六年 二零一五年
人民幣千元 人民幣千元
經重列

期內溢利

期內其他全面收益(除稅及進行重新分類調整後):

其後可重新分類至損益之項目:

下列項目產生之匯兌差額:

換算中國內地境外附屬公司之財務報表, 經扣除零稅項

其他金融資產: 公平值儲備變動淨額

期內全面收益總額

=====

下列人士應佔:

本公司權益股東

非控股權益

期內全面收益總額

=====

綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日 未經審核

(以人民幣列示)

| | 附註 | 於二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|-----------------------|----|--------------------------|----------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | | |
| 投資物業 | | | |
| 於聯營公司之權益 | | | |
| 於合營企業之權益 | | | |
| 遞延稅項資產 | | | |
| 長期應收款項 | | | |
| | | _____ | _____ |
| | | ----- | ----- |
| 流動資產 | | | |
| 以公平值計量且變動計入損益之金融資產 | | | |
| 發展中物業 | | | |
| 持作出售竣工物業 | | | |
| 即期稅項資產 | | | |
| 貿易及其他應收款項、預付款項 | | | |
| 受限制現金 | | | |
| 現金及現金等價物 | | | |
| | | _____ | _____ |
| | | _____ | _____ |
| 分類為持作出售之非流動資產 | | | |
| | | _____ | _____ |
| | | ----- | ----- |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | | | |
| 銀行貸款及其他金融機構貸款 | | | |
| 即期稅項負債 | | | |
| 遞延收入 | | | |
| 與分類為持作出售之非流動資產直接相關之負債 | | | |
| | | _____ | _____ |
| | | ----- | ----- |

| | 於二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| 流動資產淨值 | ----- | ----- |
| 資產總值減流動負債 | ----- | ----- |
| 非流動負債 | | |
| 銀行貸款及其他金融機構貸款 | | |
| 遞延收入 | | |
| 遞延稅項負債 | ----- | ----- |
| 資產淨值 | ===== | ===== |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | | |
| 儲備 | ----- | ----- |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | |
| 非控股權益 | ----- | ----- |
| 權益總額 | ===== | ===== |

未經審核中期財務報表附註 (除另有指明外，均以人民幣列示)

編製基準

中期財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守國際會計準則理事會頒佈之國際會計準則第 34 號「中期財務報告」。該等資料於二零一六年八月三十一日獲授權刊發。

中期財務報告乃按照與二零一五年全年財務報表所採納者相同之會計政策編製，惟附註 1 所載本集團應用之新會計政策；及預期於二零一六年全年財務報表反映之會計政策變動除外。會計政策變動之詳情載於附註 2。

於編製符合國際會計準則第 34 號之中期財務報告時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及本年直至目前為止資產及負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經選取之闡釋附註。該等附註包括闡釋對瞭解卓爾集團股份有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)財務狀況及表現自二零一五年全年財務報表以來之變動而言屬重大之事件及交易。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按照國際財務報告準則編製之全套財務報表規定須提供之所有資料。

中期財務資料乃未經審核，亦未經核數師審閱，惟已由本公司之審核委員會(「審核委員會」)審閱。

聯營公司

聯營公司為本集團或本公司可對其管理(包括參與財務及經營政策決定)施加重大影響力之實體，惟並非控制權或共同控制權。

於聯營公司之投資於綜合財務報表根據權益法入賬，除非其分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)則作別論。根據權益法，投資初步按成本入賬，並就本集團分佔被投資公司可識別淨資產於收購日期之公平值超出投資成本之任何部分(如有)調整。其後，本集團會就其分佔被投資公司淨資產之收購後變動及與投資相關之任何減值虧損調整該項投資。收購日期超出成本之任何部分、本集團期內分佔被投資公司於收購後之稅後業績及任何減值虧損於綜合損益表內確認，而本集團分佔被投資公司其他全面收益於收購後之稅後項目則於綜合損益及其他全面收益表內確認。

當本集團分佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益，本集團之權益會扣減至零，並會終止確認進一步虧損，惟本集團已產生法律或推定責任或代表該被投資公司付款則作別論。就此而言，本集團之權益為按權益法入賬之投資的賬面金額，連同實質上構成本集團於該聯營公司投資淨額一部分之長期權益。

本集團與其聯營公司進行交易所產生之未變現溢利及虧損將以本集團於被投資公司之權益為限對銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則即時於損益表確認相關虧損。

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資(反之亦然)，則保留權益不獲重新計量，而該項投資將繼續按權益法入賬。

於所有其他情況下，當本集團不再對聯營公司擁有重大影響力，即入賬列為出售該被投資公司之全部權益，而由此產生之收益或虧損會於損益確認。失去重大影響力或共同控制權當日在該之前被投資公司保留之任何權益會按公平值確認，且有關金額視為初步確認金融資產時之公平值。

於本公司之財務狀況表內，於聯營公司之投資按成本減去減值虧損列賬，除非其分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)則作別論。

會計政策變更

國際會計準則委員會已頒佈下列於本集團當前會計期間首次生效之國際財務報告準則之修訂。其中，以下修訂與本集團相關。

國際財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

國際會計準則第 號「呈列財務報表：披露計劃」之修訂

本集團並無應用於本會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋。

國際財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

此週期之年度改進包括對四項準則之修訂。其中，修訂後之國際會計準則第 號「中期財務報告」釐清，倘一家實體於中期財務報表以外透過交叉參照中期財務報告內另一報表之資料披露該準則規定之資料，則應讓中期財務報表使用者在同一時間以相同詞彙獲得交叉參照項目所包含之資料。由於本集團並無於中期財務報表以外呈列相關之規定披露資料，故該等修訂對本集團之中期財務報告並無影響。

國際會計準則第 號「呈列財務報表：披露計劃」之修訂

國際會計準則第 號之修訂引進對多個呈列規定作出之小幅變動。該等修訂對本集團中期財務報告之呈列方式及披露事項並無重大影響。

收入及分部報告

本集團之主要業務是在中華人民共和國(「中國」)開發及運營大型消費品批發商場及有關增值服務，如倉儲、物流、電子商貿及金融服務。

各項重大收入類別之金額如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|-------------|-------|
| | 二零一六年 | 二零一五年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | 經重列 |
| 銷售物業 | _____ | _____ |
| 租金收入 | _____ | _____ |
| 其他 | _____ | _____ |
| | ===== | ===== |

本集團客戶群多元化，且與本集團客戶之交易概無超過本集團收入之 。

本集團之營運不受季節性波動影響。

為將資源分配至本集團各類業務及各個地區以及評估各類業務及各個地區之業績，本集團定期向最高級行政管理層提供財務數據及資料，而經營分部及綜合財務報表所報告各分部項目之金額乃來自該等財務數據及資料。由於本集團主要於中國從事一個分部，故並無呈列有關本集團經營分部之分部資料。本集團於二零一五年下半年開始發展電子商務、互聯網金融以及物流信息及數據服務。鑒於該等業務為新設立，該等業務產生之收入及溢利低於所有報告分部合併收入及溢利之 。

該等業務之資產總值亦低於所有報告分部合併資產之 。

因此，管理層並無就該等業務單獨披露分部資料。

其他收入

截至六月三十日止六個月
二零一六年 二零一五年
人民幣千元 人民幣千元
經重列

提早贖回可換股債券之虧損
出售分類為持作出售之非流動資產之虧損
以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值變動
以公平值計量且變動計入損益之金融資產之股息
政府補助
足球俱樂部相關收入
其他

除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除（計入）下列項目後達致：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------|-------------|-------|
| | 二零一六年 | 二零一五年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 經重列 | |
| <i>融資(收入)成本</i> | | |
| 融資收入 | | |
| 利息收入 | | |
| 融資成本 | | |
| 可換股債券利息 | | |
| 銀行貸款及其他金融機構貸款利息 | | |
| 其他借貸成本 | | |
| 減：資本化撥入發展中物業及發展中投資物業之款項 | | |
| 銀行手續費及其他 | | |
| 匯兌虧損（收益）淨額 | | |
| <i>員工成本</i> | | |
| 薪金、工資及其他福利 | | |
| 向定額供款退休計劃作出之供款 | | |
| 以權益結算股份支付之開支 | | |
| <i>其他項目</i> | | |
| 攤銷 | | |
| 折舊 | | |
| 經營租賃支出 | | |
| 建造合同成本 | | |
| 已售物業成本 | | |

已售物業成本已扣除政府補助人民幣零元（截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣元）。

預扣稅

中國企業所得稅法及其實施細則規定，自二零零八年一月一日起，中國居民企業以所賺取溢利向其非中國居民企業投資者分派股息須繳納 之預扣稅，惟根據稅收協定或安排進行扣減則作別論。根據內地與香港避免雙重徵稅安排，倘合資格香港納稅居民為中國企業之「實益擁有人」並直接持有該企業 或以上股權，則可享有 之寬減預扣稅率。

由於本集團可控制其中國附屬公司分派溢利之數額及時間，故僅於預期於可預見未來分派該等溢利時計提遞延稅項負債撥備。

本集團已檢討卓爾發展(天津)有限公司所持名為天津卓爾電商城之投資物業項目，而由於部分物業乃透過出售為期 年之經營權之商業模式營運，故本集團釐定該等物業乃以隨時間流逝消耗絕大部分包含於投資物業之經濟利益為目標。因此，於截至二零一六年六月三十日止六個月並無相應累計有關該等物業之遞延土地增值稅。

每股盈利

本公司普通股之面值初步為每股 港元。經於本公司在二零一五年十月十六日舉行之股東週年大會上通過普通決議案及取得香港聯合交易所有限公司之批准後，由二零一五年十月十九日起，本公司當時現有之每股已發行及未發行股份分拆為三股每股面值 港元之拆細股份(「股份拆細」)。股份拆細生效後，本公司之法定股本變為 港元，分為 股每股面值 港元之拆細股份。

用於計算截至二零一五年六月三十日止期間之每股基本及攤薄盈利(「每股盈利」)之普通股加權平均數已就股份拆細作出追溯調整。

每股基本盈利

每股基本盈利按本公司普通權益股東應佔溢利人民幣 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 元(經重列))及普通股之加權平均數 股(截至二零一五年六月三十日止六個月： 股(經重列))計算。

每股攤薄盈利

於截至二零一六年六月三十日止期間並無存在任何具攤薄影響之潛在股份。截至二零一五年六月三十日止期間之每股攤薄盈利按本公司普通權益股東應佔綜合溢利人民幣 元，除以就視為根據本公司首次公開發售前購股權計劃發行股份之影響及股份拆細之影響作出調整後之普通股加權平均數 股計算。

截至二零一五年六月三十日止期間，轉換可換股債券具有反攤薄影響。

於聯營公司之權益

該等聯營公司之賬面金額之變動如下：

| 聯營公司名稱 | 附註 | 於二零一五年 十二月 三十一日 之結餘 人民幣千元 | 初期投資 人民幣千元 | 本集團應佔 該等聯營公司 虧損之總額 人民幣千元 | 於二零一六年 六月三十日 之結餘 人民幣千元 |
|----------------------------------|----|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| (「 賽特(上海)商業管理 有限公司(「賽特上海」) | | | | | |
| 總額 | | | | | |

於二零一六年三月十七日，卓爾跨境電商投資有限公司(「卓爾跨境電商」，本公司之間接全資附屬公司)與 (根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其美國預託證券於紐約證券交易所上市)訂立認購協議，據此， 有條件同意發行而卓爾跨境電商有條件同意認購認購證券，當中合共包括 股 股份(將根據認購協議發行)及 根據認購協議將發行之賦予持有人權利認購最多 股 股份之認股權證。

於認購完成後，本集團擁有 已發行股本之 。於二零一六年六月，卓爾發展(香港)控股有限公司(「卓爾香港」，本公司之間接全資附屬公司)於公開市場上另外購買 股 之股份，使本集團於 之股權增至 。本公司董事認為，本集團能夠對 行使重大影響力，因此，該項投資已入賬列為於聯營公司之投資，其後利用權益法入賬。

於二零一六年一月二十九日，卓爾發展(武漢)有限公司(「卓爾武漢」，本公司之間接全資附屬公司)連同西藏城市發展投資有限公司及賽特(上海)商業投資管理有限公司成立一家名為賽特上海之公司(卓爾武漢擁有其 股權)。本公司董事認為，本集團能夠對賽特上海行使重大影響力，因此，該項投資已入賬列為於聯營公司之投資，其後利用權益法入賬。

以公平值計量且變動計入損益之金融資產

| | 於二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 持作買賣金融資產 | | |
| 上市股本證券 | | |
| 衍生金融工具 | | |
| 認股權證(附註) | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

於二零一六年六月三十日，本集團已就若干授予本集團之銀行貸款質押賬面總值為人民幣元(二零一五年十二月三十一日：無)之持作買賣金融資產。

貿易及其他應收款項、預付款項

| | 於二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|-------------|--------------------------|----------------------------|
| 應收第三方款項 | | |
| 貿易應收款項及應收票據 | | |
| 預付營業稅及其他稅項 | | |
| 預付款項及其他應收款項 | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

於報告期末，根據有關貿易應收款項及應收票據確認日期之貿易應收款項及應收票據(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

| | 於二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|-------|--------------------------|----------------------------|
| 個月內 | | |
| 至 個月 | | |
| 超過 個月 | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

貿易應收款項主要來自銷售物業所得款項及租金收入。銷售物業所得款項根據有關合同條款以銀行按揭、一次性付款或分期付款作出。

董事認為，所有貿易應收款項及應收票據於二零一六年六月三十日既無個別亦無共同被視為減值。

由於本集團一般於轉讓 6 文

股息

於截至二零一六年六月三十日止六個月並無宣派股息。於截至二零一五年六月三十日止六個月，總額人民幣 元(相當於 港元)之特別股息已於完成出售正安資產(開曼)實業股份有限公司及正安實業(武漢)有限公司後批准及派發。

比較數字

於編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年財務報表(「二零一五年財務報表」)時，董事已作出若干影響本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期財務報告內呈報之金額之調整。下表披露該等調整對於截至二零一五年六月三十日止六個月呈報之金額之影響。

截至二零一五年六月三十日止六個月之綜合損益及其他全面收益表

| | 截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 (如先前於 二零一五年 中期財務報告 所呈報) 人民幣千元 | 有關股權置換 及出售 附屬公司 (見二零一五年 全年財務報表 附註) 之調整 人民幣千元 | 有關將 投資分類 (見二零一五年 全年財務報表 附註) 之調整 人民幣千元 | 截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 (經重列) 人民幣千元 |
|-------------------------------|---|--|--|--|
| 收入 | | | | |
| 其他收入 | | | | |
| 行政及其他開支 | | | | |
| 出售附屬公司之收益 | | | | |
| 融資收入 | | | | |
| 融資成本 | | | | |
| 期內其他全面收益(除稅及進行重新 分類調整後): | | | | |
| 下列項目產生之匯兌差額: | | | | |
| 換算中國內地境外附屬公司之 財務報表, 經扣除零稅項 | | | | |
| 其他金融資產: 公平值儲備 變動淨額 | | | | |
| 總金額 | | | | |

重列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如下：

| | 有關股權置換 、出售 附屬公司及 將投資分類 (見二零一五年 全年財務報表 附註) 、 及) 及股份拆細 (見附註) 之調整 人民幣 | 截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 (經重列) 人民幣 |
|--------|---|--|
| 每股基本盈利 | | |
| 每股攤薄盈利 | | |

管理層討論及分析

業務回顧

集團持續戰略轉型

二零一六年，本集團持續加強在核心業務方面的優勢，並不斷深化核心業務互聯網化及融合，使本集團持續從傳統地產開發企業向「服務主導」、「互聯網化」電商企業轉型。主要策略包括：

本集團積極透過「雲市場」計劃發展電商業務，該計劃立足大型商貿物流中心的交易、倉儲、物流、金融等服務功能和數據優勢，拓展電子商務、互聯網金融、物流信息、數據服務等業務。「雲市場」計劃中的各平台包括「卓爾購」、「卓金服」和「卓集送（前稱「卓服匯」）三大線上交易及服務平台。三大平台均取得長足進步，業務量迅速增長，基本奠定了卓爾電商在中國消費品批發電商領域的領先地位；

於二零一六年三月，本集團公佈收購（「蘭亭集勢」）的股權，此項收購為本集團在跨境電商的首次佈局，有望促進雙方在國內外貿易業務方面融合，並可整合及連接雙方之在線上及線下資源；該項收購已經於期內完成；

於二零一六年四月，本集團公佈收購深圳市匯茂科技股份有限公司，現改名為深圳卓爾智聯科技股份有限公司（「卓爾智聯」）控股權益，卓爾智聯之主要業務活動為手機支付系統、輕觸式屏幕及智能終端解決方案，本集團認為卓爾智聯可改進本集團之現有增值服務，尤其是電子商貿及金融服務範疇和擴大將來本集團之客戶基礎，從而長遠提升本集團之收益和價值；該項收購由於先決條件尚未滿足而未完成交割；

於二零一六年六月，本集團公佈收購嘉實融資租賃有限公司（「嘉實融資租賃」），杭州九魚資產管理有限公司的全部股權及嘉實金融信息服務（杭州）有限公司（「嘉實金服」）的

股權。本集團亦同時公佈成立卓爾金融服務集團，作為提供相關金融服務的專業金融平台。收購事項將使本集團取得供應鏈融資租賃牌照，從而支持本集團供應鏈金融服務業務的迅速增長；該等收購正在交割執行當中。

除上述收購外，本集團亦會持續通過收購，完善本集團在電商、金融業務領域的佈局，發揮和現有資源的協同效應。

目前本集團的業務主要分為線下業務和線上業務：

線下業務

漢口北國際交易中心為本集團的旗艦項目，借助於漢口北國際交易中心集中眾多商戶的平台優勢，漢口北外貿發展、電商化轉型取得新突破。二零一六年上半年，漢口北國際交易中心承接漢正街整體搬遷改造工作進展迅速。自二零一六年四月開始，來自漢正街不同市場的近千家商戶與漢口北市場簽訂入駐協議。在搬遷工作的帶動下，漢口北國際交易中心持續繁榮，商會、行業協會不斷壯大完善，各類行業訂貨會持續舉辦，其中為期 天的湖北省第二屆酒店用品博覽會成交額達人民幣 億元、為期 天的漢口北第四屆文化用品博覽會達成意向訂單人民幣 億元。「湖北省進出口孵化市場基地」和「湖北省內外貿結合試點市場」落戶漢口北國際交易中心，漢口北國際交易中心將繼續發展成為華中最大的電子商務集群。漢口北國際交易中心被國家商務部評為「國家級電子商務示範基地」。

在外貿發展方面，漢口北進口商品展示中心「萬國優選」已經開業，彙集母嬰、食品、酒水、日化、水果、海鮮等全系列進口產品；泰國企業家經貿代表團考察訪問，將與漢口北進口商品展示中心深度合作，將更多泰國本地產品直供武漢。

在電商化轉型方面，漢口北電商基地被授予國家級電子商務示範基地。漢口北電商城投入運營使用，電商大廈、大學生創業基地、電商創客沙龍等體系完整和具有重大規模。依託線下市場物業優勢，本集團聯合阿里巴巴集團運營武漢產業帶，同步推出「萬家網店扶持計劃」，吸引 1000 多家網上批發商戶入駐漢口北，月交易額超過人民幣 10 億元；工行融購漢口北頻道上線，漢口北 1000 余商戶整體登陸工行電商平台融購。

在交通配套方面，漢口北交通總站於二零一六年六月投入使用。漢口北交通總站是武漢地區規模最大、功能最全的一體化、綜合性交通綜合體，啟用首日即開通 10 條城際線路、10 個班次，年內繼續增加省內各縣市班線達 10 條，將重點覆蓋浙江、福建、河南、安徽、湖南等 10 個省和直轄市。漢口北交通總站已與輕軌 1 號線連接，並規劃設置公交總站，將實現長途客運、常規公交、軌道交通的無縫換乘。另外，劉店立交也於二零一六年六月順利通車，這些交通配套設施建設的重大成果，進一步完善了漢口北商貿物流體系，全面發揮漢口北的立體交通優勢，並具備向省內及華東、中西部地區的客流、物流輻射能力。

除漢口北國際交易中心外，天津卓爾電商城主體工程已完成，部分商貿區已完成內部裝修，並投入使用。已經開業的天津海寧皮革城已成為北方最大的皮草專業市場。另外，動批服裝新城已經在二零一六年四月三十日開業。荊州卓爾城進口商品展示中心「萬國優選」已於期內入駐開業，海寧皮革城即將在二零一六年九月份開業，預計其將成為荊州地區最大的皮草專業市場。

線上業務

本集團的三大線上平台，卓爾購、卓金服及卓集送的跨平台融合形成「卓爾雲市場（「卓爾雲市」）閉環生態系統，分別服務於批發貿易在線交易、融資支持、智能物流等環節，暢享大數據集成服務。卓爾雲市依託漢口北線下實體商貿市場物業、客戶、物流、數據基礎及優勢，將實體批發市場與電子商務全面融合，先後推出卓爾購、卓集送、卓金服三大線上交易及服務平台，形成在線批發、信息管理、供應鏈金融、智能物流物業服務等商貿物流閉環。經過半年多的發展與完善、線上的宣傳推廣，不斷擴大商貿客流，線上線下密切配合，形成線上運營、線下執行的全新模式，目前已覆蓋全國主要批發市場，形成了以湖北為中心輻射全國的批發交易網絡。

另外，衛哲先生在本年四月十一日獲委任為本集團的獨立非執行董事，他曾經在阿里巴巴網絡有限公司等多家跨國企業擔任管理層，其豐富的電商營運管理經驗亦可為本集團的發展提供寶貴意見。

在中國首屆「互聯網 快消品」行業高峰論壇上，「卓爾購」作為 交易服務平台的代表，入圍中國快消品 行業「口碑榜」十強，更是得到業內和廣大商戶的認可。截至二零一六年六月三十日，卓爾購平台中已入駐全國主要批發市場 餘家，入駐商家 萬餘家，合併交易額人民幣 億元。

通過整合傳統金融機構和另類金融機構的資源優勢和產品優勢，逐步形成雲市場 金融生態系統。卓金服是卓爾雲市場的供應鏈金融服務平台，通過與銀行等金融機構之間的合作，運用大數據挖掘交易行為、交易記錄，開展授信、融資、資金結算等業務，支持一大批依附於核心企業的產業鏈上下游中小企業的發展，有效解決中小批發商戶的融資問題；現階段主要業務包括：卓幫貸（提供金融機構信貸對接服務）、卓幫籌（提供商戶之間的互助平台）、卓擔保（提供擔保服務）。此外，本集團也通過收購構建電商和金融相互協同、共生發展的業務生態。截至二零一六年六月三十日，卓金服註冊用戶數為 萬，平台融資總額為人民幣 億元，其中 為卓幫貸， 為卓幫籌。

同時，在物流業務方面，本集團打造物流信息平台、交易平台 卓集送。卓集送以物流需求集中的批發市場為切入點，以「貨運卓集送，服務更出眾」為服務理念，結合物流領域的交易特徵，打造物流信息平台、交易平台，並逐步引入和完善信用評價體系，實現貨主與車主之間一對一的對接，大幅提高了運行效率，供需雙方的智能匹配、訂單狀況的實時監控，讓服務透明化、簡單化。卓集送為貨主、貨運企業及車主提供精準物流服務、掌上叫車、貨運交易等服務的智能 ，依託全國主要實體批發市場及卓爾雲市線上海量貨源，快速匹配貨運雙方物流信息，貨運範圍覆蓋全國，運輸狀態實時跟蹤，強大數據庫助力車輛順路填倉或回程攬貨，有效降低車輛空駛率，最大化節約貨運雙方的資源和時間，打造「互聯網 」時代的新型物流服務模式。目前，卓集送已開通鄭州、天津、長沙三個城市分站，並計劃年底前再開通 個城市分站。卓集送邁出湖北，面向全國，不僅僅為國內物流行業轉型注入新動力，同時，它作為卓爾雲市生態鏈中重要一環，為卓爾雲市佈局全國，打造中國最大的線上線下集成批發交易平台跨出了重要一步。截至六月末，卓集送日訂單均值達到 萬單，運力池近萬輛，註冊會員 萬人，物流服務總額達人民幣 億元。

經營業績

營業收入

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

銷售物業

租金收入

其他

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |

本集團之收入由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 元增加約 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 元，主要是由於 銷售物業增加人民幣 元； 租金收入增加人民幣 元；及 於期內源自建造合同之收入增加人民幣 元所致。

銷售物業

銷售物業收入由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 元增加約 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 元。

本集團之銷售物業收入來自銷售批發商場單位及零售單位。

收入增加主要是由於期內 源自第一企業社區 長沙、天津卓爾電商城及荊州卓爾城之收入增加人民幣 元；及 源自漢口北項目、第一企業社區 武漢、卓爾生活城 湖畔豪庭及武漢客廳等其他項目之收入減少人民幣 元之抵銷影響所致。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 元大幅增加約 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 元，主要是由於期內漢口北項目之出租面積增加及每平方米租金上升所致。

銷售成本

本集團之銷售成本主要包括已售物業之建築成本、租金開支及就建造合同產生之成本。本集團之銷售成本由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 元上升約 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 元。期內銷售成本上升與已售物業總建築面積增加相符。

毛利

本集團之毛利由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 1,010,000,000 元減少約 10% 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 900,000,000 元。本集團之毛利率由二零一五年上半年之 28.5% 減至二零一六年上半年之 27.5%，主要是由於期內交付之物業組合改變所致。於二零一六年上半年，漢口北項目產生之收入主要關於銷售漢口北工業城之工業單位，其毛利率低於在二零一五年同期銷售的漢口北國際交易中心之批發商場單位及配套設施單位。

其他收入

本集團其他收入由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 1,000,000,000 元大幅增加至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 1,500,000,000 元。其他收入增加約人民幣 500,000,000 元，主要是由於以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值變動增加約人民幣 500,000,000 元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 1,000,000,000 元減少約 10% 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 900,000,000 元，主要是由於廣告及推廣開支以及員工成本分別增加人民幣 100,000,000 元及人民幣 100,000,000 元；及就推廣卓爾足球俱樂部(已於二零一五年下半年出售)產生之開支減少人民幣 100,000,000 元之抵銷影響所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 1,000,000,000 元輕微增加約 1% 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 1,010,000,000 元，主要是由於期內漢口北項目租金增加令房產稅相應增加人民幣 100,000,000 元；期內簽定合同金額增加令印花稅增加人民幣 100,000,000 元；業務招待費、差旅費及相關開支減少人民幣 100,000,000 元；租金開支減少人民幣 100,000,000 元；及以權益結算股份支付開支因所有首次公開發售前購股權於二零一五年下半年已獲行使或已沒收而減少人民幣 100,000,000 元之抵銷影響所致。

投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益

本集團將部分已發展之物業持作賺取租金收入及 或資本增值。獨立物業估值師於有關回顧期末按公開市值或現時用途基準重估本集團之投資物業。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值變動人民幣 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 元)及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益人民幣 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 元)。公平值收益減少合共人民幣 元是由於投資物業公平值之升幅放緩及期內轉撥至投資物業之持作出售竣工物業之總建築面積減少所致。

分佔合營企業之(虧損) 溢利

截至二零一六年六月三十日止六個月並無分佔武漢大世界投資發展有限公司(「武漢大世界投資」)之溢利，原因為該公司於二零一五年下半年進行業務合併後成為本集團之附屬公司。

分佔聯營公司之虧損

截至二零一六年六月三十日止六個月之分佔聯營公司虧損主要包括分佔蘭亭集勢之三個月虧損。於二零一六年三月底收購蘭亭集勢 股權後，蘭亭集勢隨即成為本集團之聯營公司。本集團於二零一六年六月在公開市場上另外購買 股蘭亭集勢股份，使本集團於蘭亭集勢之股權增至 。

出售附屬公司之收益

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團出售其附屬公司武漢盤龍卓爾置業有限公司，並於期內確認收益人民幣 元。

可換股債券嵌入式衍生工具部分之公平值變動

由於可換股債券於二零一五年下半年悉數贖回，故並無於截至二零一六年六月三十日止六個月確認可換股債券嵌入式衍生工具部分之公平值變動。

融資收入及成本

於截至二零一六年六月三十日止六個月，利息收入人民幣 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 元)已計入綜合損益表。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，融資成本淨額人民幣 [] 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 [] 元)已於綜合損益表扣除。融資成本淨額減少主要是由於 [] 就銀行貸款及其他金融機構貸款產生之利息開支及其他借貸成本增加；及 [] 可換股債券於二零一五年下半年悉數贖回，令有關可換股債券之利息開支減少之抵銷影響所致。

所得稅

所得稅由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 [] 元減少約 [] 至截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣 [] 元，主要是由於 [] 應課稅溢利增加導致當期中國企業所得稅增加人民幣 [] 元； [] 物業銷售溢利下跌導致當期中國土地增值稅減少人民幣 [] 元；及 [] 遞延稅項主要因投資物業公平值變動之暫時性差額而減少人民幣 [] 元之抵銷影響所致。因此，本集團之實際稅率由截至二零一五年六月三十日止六個月約 [] 減少至截至二零一六年六月三十日止六個月約 [] 。

期內溢利

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得純利人民幣 [] 元。本公司權益股東應佔溢利為人民幣 [] 元，較截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣 [] 元增加約 [] 。

流動資金及資本來源

於二零一六年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為人民幣 [] 元(二零一五年十二月三十一日：人民幣 [] 元)。本集團之現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘。

資本開支

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團與物業、廠房及設備以及發展中投資物業有關之開支總額分別為人民幣 [] 元及人民幣 [] 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 [] 元及人民幣 [] 元)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

於二零一六年六月三十日，本集團之長期及短期貸款總額為人民幣 [] 元，較二零一五年十二月三十一日之人民幣 [] 元增加人民幣 [] 元。貸款大部分以本集團之功能貨幣人民幣計值。

淨負債比率

於二零一六年六月三十日，本集團之淨負債比率(按借貸總額(扣除現金及現金等價物、受限制現金及短期銀行存款後)除以本公司權益股東應佔權益總額計算)為 (二零一五年十二月三十一日：)。

外匯風險

本集團之銷售主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期未來任何匯率波動不會對本集團之業務有任何重大影響。於二零一六年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資產質押

於二零一六年六月三十日，本集團已質押若干總賬面值人民幣 元之資產(二零一五年十二月三十一日：人民幣 元)，作為獲取本集團若干銀行借貸之擔保。

或然負債

按照行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業之買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭款項，則本集團會負責償還未償還之按揭貸款，連同違約買方欠付銀行之任何應計利息及罰款。本集團之擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證或買方悉數清償按揭貸款(以較早者為準)止。

期內，本集團之全資附屬公司武漢漢口北擔保投資有限公司(「武漢擔保投資」)主要從事為中國中小型企業提供創業貸款擔保及個人貸款擔保。按照相關協議訂明之條款，倘指定借款人未能支付到期款項，則武漢擔保投資須就所引致之損失向該擔保之受益人作出彌償付款。

於二零一六年六月三十日，就個人貸款向貸款人提供及就本集團物業買方獲授之按揭融資向銀行提供之擔保分別達人民幣 元(二零一五年十二月三十一日：人民幣 元)及人民幣 元(二零一五年十二月三十一日：人民幣 元)。

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團僱用合共 名(二零一五年十二月三十一日： 名)全職僱員。僱員補償包括基本工資、不定額工資、花紅及其他員工福利。於截至二零一六年六月三十日止六個月，僱員福利開支為人民幣 元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣 元)。本集團之薪酬政策為提供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵)以招攬及挽留高質素員工。本公司之薪酬委員會每年或於必要時檢討該等待遇。

展望

中國政府出台一系列政策鼓勵和推動「互聯網」，這有助推動中國新一輪的經濟增長和提高實體經濟效率。「互聯網」是利用互聯網技術與平台，包括雲計算，大數據，物聯網與移動互聯網等，促使互聯網與某一行業的有機結合，從而改變行業運行模式，提高行業智能化程度和效率。「互聯網」亦幫助企業開拓新市場和降低營運成本。

本集團將繼續積極推動和落實「批發市場 互聯網」的「卓爾雲市場」計劃，該計劃是以漢口北國際交易中心、天津卓爾電商城、荊州卓爾城等為代表的線下實體商貿市場物業，以及客戶，物流，數據基礎及優勢，將全國眾多實體批發市場與電子商業全面融合，降低中國批發環節的供應鏈成本，提升運營效率，打造中國最大的線上線下集成的批發交易平台。

由於預期中國會推出更多刺激經濟措施，支持當地經濟增長。儘管金融市場波動，但隨著更多改革及刺激措施陸續推出，內地經濟將以稍慢一點的步伐持續增長。另外牽涉供應方面的改革將會對中國長遠的經濟發展更為有利。短期而言，中國的物業市場會繼續受惠於寬鬆的貨幣政策。政府致力消化庫存及刺激需求的政策下，預期可持續改善物業市場的氛圍，本集團對內地經濟和地產市場的長遠前景充滿信心。

本集團會努力抓住市場環境帶來的機遇加強物業銷售，以維持在批發市場物業發展行業的領導市場地位。另外，隨著各項目陸續投入運營，持續性收入有望繼續保持增長，這將有利於支持本集團的長期經營策略。本集團的願景是組織一個智能協同的商業交易生態圈(「生態

圈」), 構建中國最大的商品交易平台, 降低交易成本。「生態圈」以商品流通為起點, 貫穿物流, 金融, 數據, 軟件, 服務, 打通線上線下業務, 連接全球, 全面智能化。

遵守企業管治守則

本公司於聯交所上市後致力於維持嚴格企業管治常規及程序, 並已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為自身的企業管治守則。董事會認為, 除下文披露之偏離外, 本公司於截至二零一六年六月三十日止整段期間一直遵守企業管治守則所載守則條文。

守則條文

根據企業管治守則之守則條文, 主席與行政總裁的角色應有區分, 並不應由一人同時兼任。

於截至二零一六年六月三十日止期間, 本公司並無區分本公司主席及行政總裁之角色, 閻志先生擔任聯席主席及兼任本公司行政總裁。董事會認為由一人同時兼任上述兩個職位可使本公司有果斷及貫徹之領導, 有助實施及執行本集團現時及可見未來之業務策略。然而, 本集團將不時根據目前狀況檢討有關架構。

遵守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」)作為董事買賣本公司證券的守則。董事會對全體董事作出特定查詢後確認, 截至二零一六年六月三十日止期間, 全體董事均已遵守標準守則的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一六年六月三十日止期間, 本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司已根據上市規則第 條及第 條設立審核委員會(「審核委員會」)，並根據企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審核及監督本公司之財務申報及內部監控原則，以及協助董事會履行有關審核之責任。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績及財務報告，亦已審閱及確認本集團採用之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜。審核委員會由三名獨立非執行董事組成：張家輝先生、吳鷹先生及衛哲先生。張家輝先生擔任審核委員會主席。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

登載中期業績公佈及中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站_____及本公司網站_____。
本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則所規定之全部資料，亦會適時登載於上述網站及派發予本公司股東。

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零一六年八月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括本公司執行董事閻志先生、于剛博士、崔錦鋒先生、王創先生及彭池先生；以及本公司獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及衛哲先生。