

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。

SUNAC 融創中國
SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED
融創中國控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股票代碼：1918)

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公告

財務摘要

截至二零一六年六月三十日止六個月：

- 本集團合同銷售金額為約人民幣 56,050 百萬元，較去年同期增長約 105.6%；
- 本集團收入為約人民幣 10,586.1 百萬元，較去年同期增長約 94.5%；
- 本集團毛利為約人民幣 1,406.1 百萬元，較去年同期增長約 127.5%；
- 本集團溢利為約人民幣 102.8 百萬元，較去年同期減少約 91.8%；
- 本公司擁有人應佔溢利為約人民幣 72.9 百萬元，較去年同期減少約 92.3%；
- 本集團加權平均實際年利率為約 6.36%，較去年同期減少了約 1.34 個百分點；
- 本集團於二零一六年六月三十日的現金餘額為約人民幣 40,147.5 百萬元；淨負債率為約 85.1%。

中期業績及附註

融創中國控股有限公司(「本公司」或「融創中國」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合業績，連同二零一五年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零一六年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一五年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 收入 | 3 | 10,586,085 | 5,442,722 |
| 銷售成本 | 9 | (9,179,970) | (4,824,671) |
| 毛利 | | 1,406,115 | 618,051 |
| 其他收入及收益 | 10 | 1,551,361 | 2,220,585 |
| 銷售及市場推廣成本 | 9 | (318,512) | (284,602) |
| 行政開支 | 9 | (421,530) | (298,842) |
| 其他開支及虧損 | | (54,573) | (102,379) |
| 經營溢利 | | 2,162,861 | 2,152,813 |
| 財務收入 | 11 | 98,507 | 83,095 |
| 財務成本 | 11 | (1,578,739) | (698,577) |
| 按權益法入賬的投資的應佔除稅後 (虧損)/溢利，淨額 | 4 | (235,504) | 451,871 |
| 除所得稅前溢利 | | 447,125 | 1,989,202 |
| 所得稅開支 | 12 | (344,355) | (731,539) |
| 期內溢利 | | 102,770 | 1,257,663 |
| 期內其他全面收入 | | — | — |
| 期內全面收入總額 | | 102,770 | 1,257,663 |
| 應佔： | | | |
| — 本公司擁有人 | | 72,935 | 951,399 |
| — 永續資本證券持有人 | | 2,361 | — |
| — 非控股權益 | | 27,474 | 306,264 |
| | | 102,770 | 1,257,663 |
| 本公司擁有人應佔每股盈利(以每股 人民幣元列示)： | 13 | | |
| — 每股基本盈利 | | 0.02 | 0.28 |
| — 每股攤薄盈利 | | 0.02 | 0.28 |
| 股息 | 14 | — | — |

中期簡明綜合資產負債表
於二零一六年六月三十日

| | 附註 | 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 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 63,158 | 68,959 |
| 無形資產 | | 238,089 | 230,269 |
| 按權益法入賬的投資 | 4 | 17,728,984 | 15,260,581 |
| 投資預付款 | 6 | 3,230,375 | 4,722,036 |
| 遞延所得稅資產 | | 1,663,467 | 1,502,429 |
| 非流動資產總額 | | 22,924,073 | 21,784,274 |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業 | | 48,923,225 | 34,142,659 |
| 持作出售的竣工物業 | | 15,148,069 | 15,727,129 |
| 貿易及其他應收款項 | 5 | 2,080,084 | 970,481 |
| 應收關聯公司款項 | | 20,138,851 | 11,660,049 |
| 預付款 | 6 | 5,209,953 | 4,166,080 |
| 受限制現金 | | 11,809,911 | 4,371,010 |
| 現金及現金等價物 | | 28,337,573 | 22,687,280 |
| 流動資產總額 | | 131,647,666 | 93,724,688 |
| 資產總額 | | 154,571,739 | 115,508,962 |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | | 291,369 | 291,329 |
| 其他儲備 | | 4,154,527 | 4,104,442 |
| 保留盈利 | | 14,682,553 | 14,609,618 |
| | | 19,128,449 | 19,005,389 |
| 永續資本證券 | | 6,825,361 | — |
| 非控股權益 | | 661,345 | 414,781 |
| 權益總額 | | 26,615,155 | 19,420,170 |

| | 附註 | 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 (經審核) 人民幣千元 |
|----------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 借貸 | 8 | 38,150,191 | 27,214,240 |
| 衍生金融工具 | | 10,209 | — |
| 遞延所得稅負債 | | 5,317,308 | 4,379,412 |
| 非流動負債總額 | | 43,477,708 | 31,593,652 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 7 | 10,919,393 | 10,943,950 |
| 客戶預付款項 | | 20,118,326 | 13,420,386 |
| 應付關聯公司款項 | | 22,176,869 | 18,212,922 |
| 當期所得稅負債 | | 6,615,962 | 7,333,489 |
| 借貸 | 8 | 24,648,326 | 14,584,393 |
| 流動負債總額 | | 84,478,876 | 64,495,140 |
| 負債總額 | | 127,956,584 | 96,088,792 |
| 權益及負債總額 | | 154,571,739 | 115,508,962 |

1 一般資料

融創中國控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事物業開發及物業管理服務。

本公司為在開曼群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處位於Landmark Square, 3rd Floor, 64 Earth Close, P.O. Box 30592, Grand Cayman KY1-1203, Cayman Islands。

本公司主要上市地為香港聯合交易所有限公司。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料以人民幣(「人民幣」)為單位呈列。本簡明綜合中期財務資料已於二零一六年八月二十九日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

2 會計政策

所採用的會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，並已詳列於該等年度財務報表內，惟採納於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂版除外。

- (a) 於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂版並無對本集團產生重大影響。

本中期期間的所得稅按預期年度總收益適用的稅率計提。

- (b) 已頒佈但尚未被實體應用的準則的影響

(i) 香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號財務工具闡述財務資產及財務負債的分類、計量及終止確認，為對沖會計法提出新規則及為金融資產提出一個新的減值模型。該準則於二零一八年一月一日後適用，惟可獲提前採納。

(ii) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

香港會計師公會已為確認收益頒佈一項新準則。該準則將取代涵蓋有關銷售貨品及提供服務所得收益的香港會計準則第18號及涵蓋有關建造合約的香港會計準則第11號。

新準則的原則乃基於收入於貨品或服務的控制權已轉讓予客戶時確認。

該準則允許採納完整追溯調整法，或經修訂追溯調整法。新準則將於自二零一八年一月一日起或之後開始的年度報告期間內首個中期期間生效，且可供提早採納。

管理層目前正評估採納新準則對本集團財務報表的影響，且於此階段，本集團無法估計新規定對本集團財務報表的影響。本集團將對未來十二個月所帶來的影響進行更詳細評估。本集團並不預期將於二零一八年一月一日前採納新準則。

3 分部資料

執行董事審閱本集團內部報告以評估業績及分配資源。執行董事根據此等報告釐定經營分部。

執行董事分別評估物業發展業務及物業管理服務業務的經營業績。經營分部的業績乃根據除所得稅前溢利／(虧損)的計量評估。

本集團按分部劃分的除所得稅前溢利分析如下：

| | 截至二零一六年六月三十日止六個月 | | |
|--------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 物業發展 及投資 人民幣千元 | 物業管理 及其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 分部收入總額 | 10,330,591 | 277,518 | 10,608,109 |
| 分部間收入 | — | (22,024) | (22,024) |
| 外部客戶收入 | 10,330,591 | 255,494 | 10,586,085 |
| 除所得稅前溢利／(虧損) | <u>462,596</u> | <u>(15,471)</u> | <u>447,125</u> |

| | 於二零一六年六月三十日 | | |
|--------|----------------------|----------------------|--------------------|
| | 物業發展 及投資 人民幣千元 | 物業管理 及其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 分部資產總額 | <u>152,577,978</u> | <u>330,294</u> | <u>152,908,272</u> |
| 分部負債總額 | <u>115,574,749</u> | <u>448,565</u> | <u>116,023,314</u> |

| | 截至二零一五年六月三十日止六個月 | | |
|--------------|----------------------|----------------------|-------------|
| | 物業發展 及投資 人民幣千元 | 物業管理 及其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 分部收入總額 | 5,224,665 | 237,541 | 5,462,206 |
| 分部間收入 | — | (19,484) | (19,484) |
| 外部客戶收入 | 5,224,665 | 218,057 | 5,442,722 |
| 除所得稅前溢利／(虧損) | 2,031,267 | (42,065) | 1,989,202 |

| | 於二零一五年十二月三十一日 | | |
|--------|----------------------|----------------------|-------------|
| | 物業發展 及投資 人民幣千元 | 物業管理 及其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 分部資產總額 | 113,644,985 | 361,548 | 114,006,533 |
| 分部負債總額 | 83,840,268 | 535,623 | 84,375,891 |

4 按權益法入賬的投資

於資產負債表確認的投資金額如下：

| | 於 | |
|------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 合營公司 | 13,090,324 | 10,691,975 |
| 聯營公司 | 4,638,660 | 4,568,606 |
| | 17,728,984 | 15,260,581 |

按權益法於損益確認的投資者應佔業績金額如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|------------------|----------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 合營公司 | (305,558) | 464,081 |
| 聯營公司 | 70,054 | (12,210) |
| | (235,504) | 451,871 |

4.1 於合營公司的投資

下表為本集團於合營公司的投資及於該等合營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|-------------------|------------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 期初 | 10,691,975 | 7,927,863 |
| 添置： | | |
| — 向本集團成立的合營公司注資 | 682,500 | 202,500 |
| — 收購合營公司 | 1,693,430 | 1,284,371 |
| — 進一步投資至現有合營公司 | 589,008 | 33,500 |
| — 轉變為合營公司的附屬公司 | 40,901 | 325,474 |
| — 於新近收購附屬公司擁有的合營公司權益 | 37,758 | — |
| 出售： | | |
| — 出售於合營公司的投資 | (49,870) | — |
| — 轉變為附屬公司的合營公司 | (28,417) | (229,873) |
| 應佔合營公司(虧損)/溢利淨額 | (305,558) | 464,081 |
| 來自合營公司的股息 | (261,403) | (875,685) |
| 期末 | <u>13,090,324</u> | <u>9,132,231</u> |

4.2 於聯營公司的投資

下表為本集團於聯營公司的投資及其於該等聯營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|------------------|------------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 期初 | 4,568,606 | 4,120,926 |
| 應佔聯營公司溢利/(虧損)淨額 | 70,054 | (12,210) |
| 於新聯營公司的投資 | — | 977,375 |
| 轉變為附屬公司的聯營公司 | — | (86,975) |
| 出售一間聯營公司 | — | (18,406) |
| 來自聯營公司的股息 | — | (1,009,507) |
| 期末 | <u>4,638,660</u> | <u>3,971,203</u> |

5 貿易及其他應收款項

| | 於 | |
|----------------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 應收非控股權益及其關聯方款項 | 663,491 | 334,024 |
| 貿易應收款項(附註(a)) | 126,848 | 92,011 |
| 因合作安排應收合作伙伴款項 | 332,637 | — |
| 應收票據 | — | 200 |
| 其他應收款項 | | |
| —代表客戶付款 | 229,806 | 132,291 |
| —按金 | 535,176 | 212,349 |
| —應收利息 | 59,612 | 22,810 |
| —其他 | 181,578 | 204,474 |
| | <u>2,129,148</u> | <u>998,159</u> |
| 減：其他應收款項壞賬撥備 | (49,064) | (27,678) |
| | <u><u>2,080,084</u></u> | <u><u>970,481</u></u> |

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，本集團貿易及其他應收款項的賬面值均以人民幣計值，而貿易及其他應收款項的賬面值與其公允價值相若。

(a) 於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團給予若干信譽良好的客戶90-365天的信貸期。

經考慮物業出售合約協定的信貸條款，對主要產生自出售物業的貿易應收款項所作的賬齡分析如下：

| | 於 | |
|----------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 90天以內 | 101,960 | 55,160 |
| 90-180天 | 1,166 | — |
| 181-365天 | 16,416 | 34,521 |
| 365天以上 | 7,306 | 2,330 |
| | <u>126,848</u> | <u>92,011</u> |

由於本集團一般在收到未償還餘款及向物業買方轉讓業權前會持有物業抵押品，故董事認為本集團的貿易應收款項並無重大壞賬風險，而於二零一六年六月三十日並無計提撥備(二零一五年十二月三十一日：無)。

6 預付款

| | 於 | |
|--------------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 非即期－ | | |
| 投資預付款項 | <u>3,230,375</u> | <u>4,722,036</u> |
| 即期－ | | |
| 預付稅項 | | |
| －土地增值稅 | 1,412,850 | 1,214,360 |
| －企業所得稅 | 756,629 | 725,876 |
| －營業稅及附加 | 976,482 | 697,978 |
| 收購土地使用權的預付款項 | 1,968,134 | 1,465,969 |
| 項目開發成本的預付款項 | <u>95,858</u> | <u>61,897</u> |
| | <u>5,209,953</u> | <u>4,166,080</u> |

7 貿易及其他應付款項

| | 於 | |
|----------------|--------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 貿易應付款項 | 6,934,092 | 7,303,339 |
| 已收保證金 | 1,370,243 | 386,874 |
| 應付票據 | 235,592 | 193,495 |
| 收購代價應付款項 | 582,279 | 1,031,517 |
| 應付非控股權益及其關聯方款項 | 267,886 | 206,777 |
| 其他應付稅項 | 242,906 | 462,031 |
| 應付利息 | 847,901 | 416,012 |
| 客戶預付契稅 | 193,503 | 243,707 |
| 工資及應付福利 | 62,110 | 210,160 |
| 其他 | <u>182,881</u> | <u>490,038</u> |
| | <u>10,919,393</u> | <u>10,943,950</u> |

(a) 本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

| | 於 | |
|----------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 90天以內 | 2,310,618 | 4,628,637 |
| 90-180天 | 580,678 | 581,236 |
| 181-365天 | 1,952,204 | 354,035 |
| 365天以上 | 2,090,592 | 1,739,431 |
| | <u>6,934,092</u> | <u>7,303,339</u> |

8 借貸

| | 於 | |
|--------------------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 非即期 | | |
| 有抵押， | | |
| — 銀行借貸 | 18,126,690 | 23,094,089 |
| — 其他借貸 | 8,138,780 | 1,520,000 |
| — 優先票據 | 4,614,288 | 8,389,829 |
| — 資產支持證券 | 905,456 | — |
| | <u>31,785,214</u> | <u>33,003,918</u> |
| 無抵押 | | |
| — 公司債券 | 5,970,600 | 5,967,000 |
| — 非公開發行境內公司債券 | 14,951,050 | — |
| | <u>20,921,650</u> | <u>5,967,000</u> |
| | <u>52,706,864</u> | <u>38,970,918</u> |
| 減：長期借貸的即期部份(附註(a)) | (14,556,673) | (11,756,678) |
| | <u>38,150,191</u> | <u>27,214,240</u> |
| 即期 | | |
| 有抵押， | | |
| — 銀行借貸 | 7,936,353 | 1,481,715 |
| — 其他借貸 | 1,922,100 | 1,300,000 |
| — 資產支持證券 | 187,200 | — |
| | <u>10,045,653</u> | <u>2,781,715</u> |

| | 於 | |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| | 二零一六年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 |
| 無抵押， | | |
| – 其他借貸 | 46,000 | 46,000 |
| | 10,091,653 | 2,827,715 |
| 長期借貸的即期部份 (附註(a)) | 14,556,673 | 11,756,678 |
| | 24,648,326 | 14,584,393 |
| 借貸總額 | 62,798,517 | 41,798,633 |

- (a) 於二零一六年六月三十日，物業發展項目借貸中有人民幣7,057百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣2,766百萬元)將於相關項目按建築面積計算的累計預售進度達到20%至80%時到期悉數償還。根據管理層對銷售的預測，將有人民幣3,804百萬元的借貸(二零一五年十二月三十一日：人民幣491百萬元)於截至二零一七年六月三十日止十二個月內到期償還，因此列示在二零一六年六月三十日的流動負債中。

9 按性質分析的開支

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|------------------|----------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 已交付竣工物業成本 | 8,399,468 | 4,319,723 |
| 營業稅及其他徵費 | 489,503 | 294,961 |
| 員工成本 | 305,237 | 215,753 |
| 廣告及推廣成本 | 148,513 | 159,281 |
| 物業價值下跌的撥備 | 71,602 | 142,855 |
| 應收款項減值 | 30,004 | — |
| 折舊及攤銷 | 16,213 | 11,146 |

10 其他收入及收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|------------------|------------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 業務合併所得收益 | 560,379 | 137,882 |
| 投資合營公司的收益 | 460,758 | — |
| 利息收入 | 421,642 | 608,249 |
| 出售一間附屬公司的收益 | 11,536 | 1,129,390 |
| 出售合營公司及聯營公司的收益 | 22,705 | 172,967 |
| 債權轉讓的收益 | — | 150,000 |
| 政府補助 | 8,647 | 530 |
| 其他 | 65,694 | 21,567 |
| | <u>1,551,361</u> | <u>2,220,585</u> |

11 財務收入及財務成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|------------------|----------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 利息開支 | 1,645,474 | 1,362,173 |
| 其他財務成本 | 224,073 | — |
| 減：資本化財務成本 | (666,843) | (668,030) |
| | <u>1,202,704</u> | <u>694,143</u> |
| 匯兌虧損 | 376,035 | 4,434 |
| | <u>1,578,739</u> | <u>698,577</u> |
| 財務收入： | | |
| — 銀行存款的利息收入 | (98,507) | (83,095) |
| 財務成本淨額 | <u>1,480,232</u> | <u>615,482</u> |

12 所得稅開支

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|----------------|----------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 企業所得稅(「企業所得稅」)費用 | | |
| — 當期所得稅 | 520,973 | 899,165 |
| — 遞延所得稅 | (273,679) | (197,116) |
| | <u>247,294</u> | <u>702,049</u> |
| 土地增值稅(「土地增值稅」) | 97,061 | 29,490 |
| | <u>344,355</u> | <u>731,539</u> |

(a) 企業所得稅

本集團就中國業務所作的所得稅撥備乃按25%的適用稅率及截至二零一六年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利，根據現行規例、詮釋及慣例計算。

年內估計應課稅溢利已按16.5% (二零一五年：16.5%) 的稅率計提香港利得稅撥備。海外利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按集團經營所在國家的現行稅率計算。

由於本集團的溢利並非來自香港，故並未就香港利得稅進行撥備。

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的適用規則及規例，本公司及本集團的英屬處女群島附屬公司在該等司法權區毋須繳納任何所得稅。

所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度的預期加權平均年度所得稅率的估計而確認。截至二零一六年六月三十日止六個月使用的估計平均年度稅率為25% (二零一五年：25%)。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外資企業向外國投資者宣派的股息將被徵收10%預扣所得稅。因此，本集團須就中國內地成立的附屬公司就自二零零八年一月一日以來賺取的盈利所派付的股息繳付預扣稅。

(b) 土地增值稅

中國土地增值稅以銷售物業所得款項減去可扣除開支(包括土地使用權租賃費用及所有物業開發開支)的土地增值按介乎30%至60%的累進稅率徵收，並於損益內列作所得稅開支。

13 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利，除以期內已發行普通股的加權平均數計算。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|------------------|------------------|
| | 二零一六年 | 二零一五年 |
| 本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元) | <u>72,935</u> | <u>951,399</u> |
| 已發行普通股的加權平均數(千股) | <u>3,399,661</u> | <u>3,389,687</u> |

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設在所有潛在攤薄普通股已轉換的情況下，按調整已發行普通股的加權平均數計算。本公司有一類潛在攤薄普通股，即購股權。就購股權而言，本公司會根據尚未行使購股權所附認購權的貨幣價值計算，以釐定原可按公允價值(按本公司股份的年度平均市價而定)購入的股份數目。以上計算所得的股份數目乃與假設該等購股權獲行使後將會發行的股份數目相比較。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|------------------|------------------|
| | 二零一六年 | 二零一五年 |
| 本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元) | <u>72,935</u> | <u>951,399</u> |
| 已發行普通股的加權平均數(千股) | <u>3,399,661</u> | <u>3,389,687</u> |
| 就購股權調整(千股) | <u>24,775</u> | <u>46,074</u> |
| | <u>3,424,436</u> | <u>3,435,761</u> |

14 股息

董事會於截至二零一六年六月三十日止六個月概無建議派付任何中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

15 結算日後事項

- (a) 於二零一六年八月十四日，本公司間接全資附屬公司融創房地產集團有限公司(「融創房地產」)發行兩類境內公司債券(「A類債券」及「B類債券」)，其中A類債券為五年期，附第三年末融創房地產上調票面利率選擇權和投資者回售債券選擇權，其票面利率為3.44%，發行規模人民幣12億元；B類債券為七年期，附第五年末融創房地產上調票面利率選擇權和投資者回售選擇權，其票面利率為4.0%，發行規模人民幣28億元。
- (b) 於二零一六年八月二十二日，本公司間接全資附屬公司海南融創基業房地產有限公司(「海南融創」)與第三方訂立股權收購事項，據此，海南融創同意以股權代價人民幣1,954.72百萬元向第三方收購杭州禾明投資有限公司、浙江悅成投資有限公司及杭州融悅投資有限公司(統稱為「目標公司」)50%股權及目標公司欠款人民幣99.12百萬元。目標公司從事開發位於海南省瓊海市的一個項目。截至本公告日期，收購事項尚未完成。交易完成後，目標公司將成為本公司的合營公司。

管理層討論與分析

財務回顧

收入

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團大多數收入來自銷售住宅及商業物業。只有小部分本集團收入來自物業管理服務收入。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團主要集中在中國核心的一二線城市開發房地產物業，包括北京區域(覆蓋北京、濟南、太原等城市)、天津區域(覆蓋天津、西安、鄭州等城市)、上海區域(覆蓋上海、南京、蘇州、無錫、常州等城市)、成渝區域(覆蓋重慶、成都等城市)、東南區域(覆蓋杭州、合肥、寧波等城市)、廣深區域(覆蓋廣州、深圳、佛山、東莞等城市)及武漢和海南。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的收入總額為約人民幣10,586.1百萬元，較截至二零一五年六月三十日止六個月的收入總額約人民幣5,442.7百萬元增加約94.5%。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的收入合計為約人民幣19,963.5百萬元(截至二零一五年六月三十日止六個月：約人民幣15,725.2百萬元)，其中本公司擁有人應佔約人民幣15,224.6百萬元，較截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣8,524.0百萬元增加約78.6%。

下表載列有關收入的若干資料：

| | 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 | % |
| 物業銷售收入 | 10,330,591 | 97.59 | 5,221,649 | 95.94 |
| 物業管理服務收入及其他 | 255,494 | 2.41 | 218,058 | 4.00 |
| 投資物業租金收入 | — | — | 3,015 | 0.06 |
| 合計 | <u>10,586,085</u> | <u>100.00</u> | <u>5,442,722</u> | <u>100.00</u> |
| 已交付總建築面積(平方米) | 629,364 | | 283,574 | |
| 已售平均售價 (人民幣元/平方米) | 16,414 | | 18,414 | |

於截至二零一六年六月三十日止六個月，物業銷售收入較截至二零一五年六月三十日止六個月增加約人民幣5,108.9百萬元(或約97.8%)，其中物業交付總面積較截至二零一五年六月三十日止六個月增加約345,790平方米(或約121.9%)，為物業銷售收入增加的主要原因，此乃主要由於本集團開始向物業購買者交付位於杭州及成都區域的物業所致。

銷售成本

銷售成本包括本集團就已交付物業的直接物業發展業務產生的成本以及物業管理業務成本。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的銷售成本為約人民幣9,180.0百萬元，較截至二零一五年六月三十日止六個月的銷售成本約人民幣4,824.7百萬元增加約人民幣4,355.3百萬元(或約90.3%)。銷售成本的增加主要是隨著本集團物業交付面積的增加而增加。

毛利

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的毛利為約人民幣1,406.1百萬元，較截至二零一五年六月三十日止六個月的毛利約人民幣618.1百萬元增加約人民幣788.0百萬元。毛利的增加主要由於本集團物業交付面積及銷售收入的增加。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的毛利率為約13.3%，較截至二零一五年六月三十日止六個月的毛利率約11.4%增加了約1.9個百分點。剔除公允價值重新計量及物業減值撥備的影響，本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月的毛利率為約20.9%，相較於截至二零一五年六月三十日止六個月的約23.6%下降了約2.7個百分點，此乃主要由於於截至二零一六年六月三十日止六個月本集團來自北京及上海的毛利率相對較高的物業收入佔物業總收入的比重下降。

此外，於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計為約人民幣2,465.0百萬元，其中本公司擁有人應佔約人民幣1,967.3百萬元。於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計為約人民幣2,972.0百萬元，其中本公司擁有人應佔約人民幣1,445.3百萬元。

銷售及市場推廣成本及行政開支

本集團的銷售及市場推廣成本由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣284.6百萬元增加約11.9%至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣318.5百萬元，主要由於本集團於本期間內銷售規模的擴大以及本集團於新拓展區域所新發生的相關開支及成本所致。

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的約人民幣298.8百萬元增加約41.1%至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣421.5百萬元，除本集團拓展新區域導致行政開支上升外，主要由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月出於謹慎而計提應收款壞賬損失撥備約人民幣30.0百萬元及購股權形式的員工成本增加所致。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣2,220.6百萬元減少約人民幣669.2百萬元至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣1,551.4百萬元，主要由以下原因所致：

- (i) 本集團出售附屬公司股權及聯營公司股權和債權而錄得的收益減少約人民幣1,418.1百萬元，同時因業務合併及收購合營公司股權而錄得的收益增加約人民幣883.3百萬元；及
- (ii) 來自本集團合營及聯營公司的利息收入減少約人民幣186.6百萬元。

其他開支及虧損

本集團的其他開支及虧損由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣102.4百萬元減少約人民幣47.8百萬元至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣54.6百萬元，此乃主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月的其他開支及虧損中包含處置投資性物業損失約人民幣81.3百萬元。

經營溢利

鑒於上文所分析，本集團的經營溢利由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣2,152.8百萬元增加約人民幣10.1百萬元至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣2,162.9百萬元，此乃主要由於：

- (i) 毛利增加約人民幣788.0百萬元；
- (ii) 其他收入及收益減少約人民幣669.2百萬元，其他開支及虧損減少約人民幣47.8百萬元；及
- (iii) 經營開支增加約人民幣156.6百萬元。

財務成本

本集團的財務成本由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣698.6百萬元增加約人民幣880.1百萬元至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣1,578.7百萬元，此乃主要由於：

- (i) 受市場匯率波動的影響，本集團的匯兌淨損失由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣4.4百萬元大幅增加至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣376.0百萬元；
- (ii) 由於財務成本資本化比率的降低，費用化財務成本由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣694.1百萬元增加約人民幣508.6百萬元(其中包含就提前贖回優先票據而發生的其他融資費用約人民幣224.1百萬元以及費用化的利息支出約人民幣284.5百萬元)至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣1,202.7百萬元。財務成本資本化比率的降低乃主要由於本集團將經營產生的現金流入額用於收購股權的支付及對本集團合營及聯營公司的運營投入，而未用於減少借貸規模所致。財務成本資本化比率的降低雖然會增加當期費用化利息的金額，但會降低未來期間銷售成本中所含有的財務成本，從而增加未來期間的毛利。

此外，總利息成本由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣1,362.2百萬元增加約人民幣283.3百萬元至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣1,645.5百萬元，此乃主要由於本集團借貸額增加所致。

本集團加權平均實際利率由截至二零一五年六月三十日止六個月的約7.7%下降至截至二零一六年六月三十日止六個月的約6.36%，其中新增借款加權平均實際利率為約6.06%。此乃由於本集團通過豐富融資渠道，控制再融資成本，替換已經存在的高成本借款，以實現債務結構的不斷優化和加權平均實際利率的持續下降。

按權益法入帳的投資的應佔除稅後溢利，淨額

本集團確認的按權益法入帳的投資的應佔除稅後溢利淨額由截至二零一五年六月三十日止六個月的收益約人民幣451.9百萬元減少為截至二零一六年六月三十日止六個月的損失約人民幣235.5百萬元。下降主要由於於截至二零一六年六月三十日止六個月，因毛利率較高的合營及聯營物業(主要包括北京金茂悅及金茂府、天津海河大觀)錄得的銷售收入佔整體合營及聯營公司物業銷售收入的比重下降，導致本集團合營及聯營公司錄得的整體經營溢利較截至二零一五年六月三十日止六個月減少。此外，於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團新增較多合營及聯營公司，該等公司由於尚未達到交付物業階段而未錄得任何銷售收入，僅錄得經營開支而形成虧損，導致本集團按權益法入帳的投資的應佔除稅後溢利淨額下降。

溢利

由於匯兌損失加劇及資本化比率降低而導致的財務費用的大幅增加，本公司擁有人應佔本集團的溢利由截至二零一五年六月三十日止六個月的約人民幣951.4百萬元減少至截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣72.9百萬元。

下表列示本公司擁有人、永續資本證券持有人及非控股權益分別於所示日期的應佔溢利：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|----------------|------------------|
| | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 期內溢利 | 102,770 | 1,257,663 |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 72,935 | 951,399 |
| 永續資本證券持有人 | 2,361 | — |
| 非控股權益 | 27,474 | 306,264 |
| | <u>102,770</u> | <u>1,257,663</u> |

剔除收購股權的收益、匯兌淨損失及物業減值撥備的影響，於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔本集團的核心溢利為虧損約人民幣394.9百萬元，而截至二零一五年六月三十日止六個月則為盈利約人民幣1,003.0百萬元。

現金狀況

本集團經營所在行業屬資本密集型行業，過去一直並預期將繼續以預售及出售物業所得款項、自商業銀行及其他人士獲得的借貸、股東注資以及發行新股撥付其營運資金、資本開支及其他資本需求。本集團的短期流動資金需求與償還債務及應付營運所需資金有關，而本集團的短期流動資金乃來自現金結餘、預售及出售物業所得款項和新增貸款。本集團的長期流動資金需求與撥付發展新物業項目及償還長期債務所需資金有關，而其長期流動資金的來源包括貸款、股東注資及股份發行。

本集團的現金及現金等價物(包括受限制現金)由二零一五年十二月三十一日的約人民幣27,058.3百萬元增加約48.4%至二零一六年六月三十日的約人民幣40,147.5百萬元，其中非受限制現金由二零一五年十二月三十一日的約人民幣22,687.3百萬元增加至二零一六年六月三十日的約人民幣28,337.6百萬元。

非受限制現金的增加乃主要由於：

- (i) 經營業務的現金流出淨額約人民幣2,785.1百萬元，乃本集團為擴大業務規模而增加土地購買所致；
- (ii) 投資業務的現金流出淨額約人民幣11,343.8百萬元，主要是由於本集團分別在北京、上海、蘇州、南京、武漢及鄭州等地通過直接投資或收購股權獲取新項目所致；
- (iii) 融資業務的現金流入淨額約人民幣19,838.2百萬元，主要歸因於借貸流入(含因借貸導致的非限制現金轉為限制現金)淨額約人民幣22,528.1百萬元。

目前本集團的營運資金充裕，處於健康及安全的水平，具有足夠的抗風險能力，並足以支持可見將來的業務增長。

借貸及抵押品

本集團的借貸總額由二零一五年十二月三十一日的約人民幣41,798.6百萬元，增加約人民幣20,999.9百萬元至二零一六年六月三十日的約人民幣62,798.5百萬元。其中，由於本期間新發行公司債券引起借貸總額增加約人民幣14,951.1百萬元，其他借貸引起借貸總額增加約人民幣6,048.8百萬元。

於二零一六年六月三十日，本集團的借貸總額中約人民幣41,831.0百萬元(於二零一五年十二月三十一日：約人民幣35,785.6百萬元)，乃由本集團的發展中物業及持作出售的竣工物業(合計為約人民幣34,372.0百萬元(於二零一五年十二月三十一日：約人民幣23,841.5百萬元))及本集團若干附屬公司的股權(包括該等作為抵押物被合法轉讓者)作出抵押或共同抵押。

債務淨額與資產總額比率、資產負債比率及淨負債率

債務淨額與資產總額比率按債務淨額除以資產總額計算。債務淨額按借貸總額(包括即期及長期借貸)減現金及現金等價物(包括受限制現金)計算。於二零一六年六月三十日，本集團的債務淨額與資產總額比率為約14.7%，而於二零一五年十二月三十一日則為約12.8%。

資產負債比率按債務淨額除以資本總額計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。於二零一六年六月三十日，本集團的資產負債比率為約46.0%，而於二零一五年十二月三十一日則為約43.2%。

淨負債率乃按負債淨額除以權益總額計算。於二零一六年六月三十日，本集團的淨負債率為約85.1%，而於二零一五年十二月三十一日則為約75.9%。

本集團認為上述財務比率仍處於健康、安全、可控的水平，並在發展過程中持續對財務結構及其潛在的風險保持關注與管理。

利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響。

本集團的利率風險來自長期借貸。浮息借貸使本集團承受現金流量利率風險，由所持有的浮息現金部分抵消。定息借貸使本集團承受公允價值利率風險。

下表載列本集團承受的利率風險。表內包括按到期日劃分的以賬面值入帳的負債。

| | 於二零一六年 六月三十日 人民幣百萬元 | 於二零一五年 十二月三十一日 人民幣百萬元 |
|-----------|---------------------------|-----------------------------|
| 浮息 | | |
| 不足 12 個月 | 9,554 | 5,751 |
| 1 至 5 年 | 6,029 | 12,182 |
| 小計 | 15,583 | 17,933 |
| 定息 | | |
| 不足 12 個月 | 15,094 | 8,833 |
| 1 至 5 年 | 32,121 | 15,033 |
| 小計 | 47,215 | 23,866 |
| 合計 | 62,798 | 41,799 |

於二零一六年六月三十日，本集團並無使用任何利率掉期以對沖所承受的利率風險。本集團會透過考慮再融資、更新現有融資狀況及替代融資，每月對利率風險進行監控。

外匯風險

由於本集團的所有營運實體均位於中國，故本集團主要以人民幣經營其業務。由於本集團的若干銀行存款、優先票據及境外銀團貸款以美元、歐元或港元計值，故本集團面臨外匯風險。受市場匯率波動的影響，本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得匯兌淨損失約人民幣376.0百萬元(於截至二零一五年六月三十日止六個月：約人民幣4.4百萬元)。然而，本集團的營運現金流及流動資金並未受到匯率波動的嚴重影響。本集團一直持續密切跟踪及管理外幣匯率波動風險，並已於截至二零一六年六月三十日止六個月針對匯率波動風險採取了若干貨幣對沖安排。此外，本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月通過不斷優化負債結構將以外幣計值的借貸餘額佔借貸總餘額的比例由二零一五年十二月三十一日的46%降低至二零一六年六月三十日的18%，從而降低了所面臨的外匯風險。

或然負債

本集團就物業的若干買家所獲提供按揭貸款向銀行提供擔保，以確保該等買家履行償還按揭貸款的責任。截至二零一六年六月三十日，金額為約人民幣7,649.6百萬元，而截至二零一五年十二月三十一日金額為約人民幣4,879.8百萬元。該等擔保按下列較早者終止：(i)房地產所有權證移交至買家，此證一般在物業交付日期後平均六個月內移交；或(ii)物業買家清償按揭貸款時。本集團的擔保期自授出按揭日期起計。

業務回顧與展望

業務摘要

主要物業概覽

於二零一六年六月三十日，本集團進行合共132個物業發展項目。下表乃根據本集團與聯營項目公司於二零一六年六月三十日的實際數據或估算而載列本集團項目的若干資料。

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 截至二零一六年六月三十日項目概覽 | | | | |
|---------|-----|-----------------------|------------------|------------------|------------------------|-----------------|---------|
| | | | 總佔地面積 (平方米) | 估計總建築面積 (平方米) | 估計可銷售／可出租建築面積 (平方米) | 竣工時間／ 預期竣工時間 | 本集團應佔權益 |
| 融創西山壹號院 | 北京 | 多層公寓、零售物業及泊車位 | 190,665 | 447,804 | 334,892 | 2015年10月 | 100.0% |
| 亞奧金茂悅 | 北京 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 84,684 | 253,074 | 169,941 | 2014年9月 | 49.0% |
| 望京金茂府 | 北京 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 54,485 | 154,156 | 125,220 | 2017年7月 | 49.0% |
| 北京楓丹壹號 | 北京 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 131,629 | 403,441 | 340,987 | 2016年1月 | 49.5% |
| 紫禁壹號院 | 北京 | 高層及多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅及泊車位 | 183,531 | 467,888 | 346,581 | 2017年12月 | 51.0% |
| 北京壹號院 | 北京 | 多層公寓及泊車位 | 25,210 | 100,843 | 72,980 | 2016年12月 | 81.9% |
| 西長安壹號 | 北京 | 高層公寓、酒店式公寓、零售物業及泊車位 | 101,831 | 490,251 | 370,479 | 2019年10月 | 48.0% |
| 門頭溝新城項目 | 北京 | 酒店式公寓、零售物業及泊車位 | 33,987 | 151,815 | 129,787 | 2017年6月 | 71.0% |
| 使館壹號院 | 北京 | 高層公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 14,297 | 118,964 | 109,675 | 2016年12月 | 40.0% |
| 北京壹號莊園 | 北京 | 獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 596,029 | 415,140 | 371,198 | 2019年6月 | 51.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|--------|-----|-------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 雁棲湖項目 | 北京 | 獨棟別墅 | 359,309 | 259,471 | 117,870 | 2021年10月 | 49.0% |
| 財富中心 | 濟南 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 156,081 | 649,255 | 639,610 | 2020年9月 | 60.0% |
| 中新國際城 | 濟南 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 258,586 | 772,247 | 770,806 | 2019年12月 | 60.0% |
| 財富壹號 | 濟南 | 高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 106,913 | 479,717 | 479,717 | 2021年1月 | 60.0% |
| 劍橋府邸 | 濟南 | 高層公寓、零售業及泊車位 | 33,421 | 148,681 | 139,941 | 2017年3月 | 60.0% |
| B3項目 | 濟南 | 零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 17,604 | 131,695 | 127,387 | 2021年7月 | 60.0% |
| 長風壹號 | 太原 | 高層公寓、零售物業、酒店式公寓 | 80,399 | 467,699 | 320,958 | 2017年12月 | 70.0% |
| 融創學府壹號 | 太原 | 高層公寓、零售物業 | 98,379 | 413,247 | 323,774 | 2018年12月 | 100.0% |
| 融創奧城 | 天津 | 高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 460,840 | 1,247,860 | 1,188,679 | 2013年12月 | 100.0% |
| 融創海逸長洲 | 天津 | 高層公寓、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 497,501 | 813,704 | 751,224 | 2012年12月 | 100.0% |
| 融創君瀾 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 121,412 | 304,032 | 304,032 | 2013年12月 | 100.0% |
| 融創中央學府 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 268,421 | 761,621 | 703,812 | 2016年12月 | 100.0% |
| 融創王府壹號 | 天津 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 70,600 | 244,491 | 226,986 | 2014年12月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|---------|-----|---------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | | | |
| 海河大觀 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 111,446 | 391,085 | 384,916 | 2017年10月 | 49.0% |
| 天津融公館 | 天津 | 多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、寫字樓及泊車位 | 120,059 | 241,876 | 220,371 | 2018年4月 | 50.0% |
| 融創濱海中心 | 天津 | 零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 17,161 | 209,687 | 202,501 | 2019年12月 | 80.0% |
| 天津蘭園 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 15,742 | 95,697 | 84,841 | 2016年9月 | 47.0% |
| R3 | 天津 | 零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 121,214 | 447,919 | 447,919 | 2021年6月 | 47.0% |
| 河與海 | 天津 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 59,660 | 282,864 | 282,864 | 2019年3月 | 47.0% |
| 融創半灣半島 | 天津 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 248,119 | 602,656 | 568,740 | 2019年9月 | 54.0% |
| 融創洞庭路壹號 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 109,537 | 269,124 | 244,166 | 2015年12月 | 100.0% |
| 天津融創中心 | 天津 | 高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 370,698 | 1,323,601 | 1,270,083 | 2018年12月 | 80.0% |
| 天拖北 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 56,791 | 294,209 | 292,367 | 2018年3月 | 80.0% |
| 複康路十一號 | 天津 | 多層公寓及泊車位 | 60,088 | 97,634 | 95,092 | 2016年12月 | 40.8% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|---------|-----|----------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | | | |
| 全運村 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業、聯排別墅及泊車位 | 321,417 | 942,054 | 866,997 | 2019年12月 | 39.2% |
| 融創城 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 261,350 | 668,671 | 650,993 | 2019年10月 | 75.0% |
| 融創天津臻園 | 天津 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 164,957 | 470,420 | 423,233 | 2019年6月 | 60.0% |
| 西安瓏府 | 西安 | 高層及多層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 20,141 | 258,240 | 241,502 | 2018年6月 | 54.5% |
| 西安融公館 | 西安 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 99,491 | 312,361 | 277,501 | 2018年10月 | 56.0% |
| 西安蘭園 | 西安 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 15,588 | 111,642 | 102,479 | 2018年7月 | 56.0% |
| 攬月府凱誠 | 西安 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 144,502 | 284,201 | 255,433 | 2020年10月 | 11.2% |
| 攬月府凱瑞 | 西安 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 53,067 | 173,917 | 156,029 | 2018年7月 | 53.2% |
| 攬月府凱瑞商業 | 西安 | 零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 33,271 | 87,640 | 82,179 | 2021年9月 | 16.8% |
| 高新臻園 | 西安 | 高層及多層公寓、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 38,371 | 207,070 | 186,163 | 2018年6月 | 56.0% |
| 象湖壹號 | 鄭州 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 258,139 | 839,266 | 676,179 | 2019年12月 | 70.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|----------|-----|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | | | |
| 融創觀瀾壹號 | 鄭州 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 142,854 | 506,290 | 487,042 | 2018年11月 | 80.0% |
| 鄭州瓏府 | 鄭州 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 116,082 | 486,101 | 365,629 | 2019年3月 | 51.0% |
| 大河宸院 | 鄭州 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 60,427 | 129,200 | 126,440 | 2018年9月 | 36.7% |
| 鄭東新區地塊 | 鄭州 | 高層公寓 | 13,340 | 40,140 | 40,140 | 2018年5月 | 20.0% |
| 融創奧林匹克花園 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 1,713,641 | 2,576,975 | 2,074,048 | 2015年12月 | 100.0% |
| 融創伊頓莊園 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 179,204 | 405,901 | 303,940 | 2014年12月 | 100.0% |
| 融創嘉德莊園 | 重慶 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 159,793 | 563,089 | 382,715 | 2015年12月 | 100.0% |
| 凡爾賽花園 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 397,844 | 1,370,245 | 972,580 | 2018年6月 | 81.0% |
| 融創亞太商谷 | 重慶 | 高層公寓、酒店式公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 118,912 | 744,236 | 576,236 | 2013年12月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|----------|-----|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 融創歐麓花園城西 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、酒店式公寓、零售物業及泊車位 | 499,325 | 1,292,900 | 944,553 | 2021年12月 | 100.0% |
| 紫泉楓丹 | 重慶 | 聯排別墅、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 147,400 | 147,946 | 126,019 | 2019年6月 | 90.0% |
| 白象街 | 重慶 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 75,258 | 484,125 | 328,405 | 2019年6月 | 51.0% |
| 歐麓花園城東 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 834,509 | 2,119,885 | 1,527,128 | 2024年12月 | 51.0% |
| 重慶玫瑰園 | 重慶 | 獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 135,179 | 169,678 | 129,736 | 2018年12月 | 90.0% |
| 國博城 | 重慶 | 高層及多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、酒店式公寓、寫字樓、零售物業及泊車位 | 583,136 | 1,514,317 | 1,044,934 | 2019年12月 | 51.0% |
| 康橋融府 | 重慶 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 138,735 | 483,101 | 317,890 | 2018年12月 | 49.0% |
| 濱江壹號 | 重慶 | 高層及多層公寓、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 95,974 | 503,193 | 340,311 | 2019年12月 | 50.1% |
| 融創四海逸家 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 108,166 | 454,893 | 410,003 | 2016年6月 | 100.0% |
| 融創錦江逸家 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 29,592 | 123,210 | 116,879 | 2016年6月 | 100.0% |
| 融創光華中心 | 成都 | 高層公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 76,089 | 366,892 | 343,183 | 2015年4月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|----------|-----|----------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 融創成都長灘壹號 | 成都 | 聯排別墅、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 205,254 | 271,819 | 270,127 | 2018年9月 | 100.0% |
| 融創Nano公館 | 成都 | 高層公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 16,833 | 112,590 | 103,086 | 2020年1月 | 100.0% |
| 融創南湖逸家 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 99,893 | 398,797 | 374,737 | 2018年9月 | 100.0% |
| 融創天府逸家 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 99,609 | 814,951 | 753,955 | 2018年12月 | 100.0% |
| 融創錦邸 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 11,851 | 87,032 | 79,763 | 2016年3月 | 100.0% |
| 融創電信路項目 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 11,858 | 91,205 | 84,100 | 2019年9月 | 100.0% |
| 觀壘台 | 成都 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 37,757 | 215,156 | 202,977 | 2017年12月 | 70.0% |
| 融創凱旋東岸 | 成都 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 56,735 | 225,834 | 202,963 | 2018年3月 | 60.0% |
| 融創上海玉蘭花園 | 上海 | 高層及多層公寓及泊車位 | 58,163 | 126,092 | 116,738 | 2013年6月 | 100.0% |
| 玉蘭花園臻園 | 上海 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 72,803 | 162,914 | 146,726 | 2015年6月 | 49.0% |
| 上海玉蘭公館 | 上海 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 60,206 | 117,715 | 98,172 | 2016年1月 | 50.0% |
| 融創上海玫瑰園 | 上海 | 獨棟別墅 | 803,353 | 240,040 | 138,413 | 2014年9月 | 100.0% |
| 上海禦園 | 上海 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 75,091 | 182,469 | 146,413 | 2015年12月 | 49.0% |
| 融創濱江壹號院 | 上海 | 高層及多層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 105,045 | 656,865 | 580,283 | 2019年5月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | 竣工時間/ | 本集團 應佔權益 |
|-----------|-----|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------|-------------|
| | | | | | | 預期竣工 時間 | |
| 融創外灘188 | 上海 | 零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 10,239 | 57,866 | 49,823 | 2016年11月 | 100.0% |
| 融創香溢花城 | 上海 | 高層公寓、零售物業、酒店式公寓、寫字樓及泊車位 | 211,626 | 608,157 | 529,357 | 2018年12月 | 100.0% |
| 融創大寧北玉蘭公館 | 上海 | 高層公寓及泊車位 | 66,170 | 178,903 | 151,491 | 2017年6月 | 100.0% |
| 玫瑰公館 | 上海 | 高層公寓及泊車位 | 45,710 | 126,100 | 81,980 | 2018年12月 | 50.0% |
| 陸家嘴壹號院 | 上海 | 多層公寓、寫字樓及泊車位 | 36,988 | 165,530 | 106,663 | 2019年6月 | 47.0% |
| 華楓項目 | 上海 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 608,512 | 1,183,640 | 1,075,033 | 2025年12月 | 42.3% |
| 浦江鎮項目 | 上海 | 獨棟別墅及泊車位 | 131,112 | 149,467 | 95,060 | 2018年12月 | 40.0% |
| 融創松江泗涇項目 | 上海 | 多層住宅及泊車位 | 45,710 | 126,100 | 108,794 | 2018年9月 | 60.0% |
| 融創浦興社區商辦 | 上海 | 酒店式公寓、零售物業及泊車位 | 21,253 | 55,552 | 55,552 | 2017年12月 | 100.0% |
| 南京桃花源 | 南京 | 多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅 | 212,900 | 111,900 | 70,455 | 2019年10月 | 51.0% |
| 融創南京臻園 | 南京 | 多層公寓、零售物業及泊車位 | 62,234 | 147,134 | 129,241 | 2017年11月 | 100.0% |
| 南京玉蘭公館 | 南京 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 68,021 | 255,222 | 253,071 | 2018年6月 | 58.8% |
| 江寧陶吳別墅 | 南京 | 聯排別墅、獨棟別墅 | 113,198 | 69,995 | 50,672 | 2018年6月 | 51.0% |
| 融創常州玉蘭廣場 | 常州 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 413,253 | 1,031,766 | 942,748 | 2019年11月 | 97.0% |
| 蘇州桃花源 | 蘇州 | 獨棟別墅 | 213,852 | 263,930 | 126,730 | 2018年12月 | 56.7% |
| 融創蘇州禦園 | 蘇州 | 多層公寓、獨棟別墅 | 155,664 | 215,266 | 122,117 | 2013年12月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|----------|-----|-----------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 融創獅山禦園 | 蘇州 | 多層公寓及泊車位 | 104,401 | 180,514 | 134,043 | 2017年12月 | 100.0% |
| 融創石湖桃花源 | 蘇州 | 多層公寓 | 74,473 | 133,111 | 79,917 | 2017年12月 | 95.0% |
| 融創太湖城 | 蘇州 | 高層公寓、零售物業 | 26,905 | 110,757 | 79,767 | 2017年12月 | 100.0% |
| 融創蘇州壹號院 | 蘇州 | 高層公寓、零售物業、酒店式公寓 | 71,842 | 407,471 | 296,381 | 2021年12月 | 100.0% |
| 蘇州楓丹壹號 | 蘇州 | 高層公寓、多層公寓 | 169,971 | 425,588 | 307,197 | 2020年12月 | 50.0% |
| 融創無錫玉蘭花園 | 無錫 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 180,826 | 564,911 | 543,538 | 2015年12月 | 100.0% |
| 無錫玉蘭花園西 | 無錫 | 高層公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 171,572 | 533,068 | 511,409 | 2018年12月 | 39.0% |
| 融創汎園 | 宜興 | 高層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 268,945 | 465,986 | 404,480 | 2018年5月 | 100.0% |
| 香樟園 | 無錫 | 高層及多層公寓、獨棟別墅、零售物業及泊車位 | 203,070 | 680,580 | 569,026 | 2019年12月 | 51.0% |
| 融創天鵝湖 | 無錫 | 高層及多層公寓、獨棟別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 706,889 | 1,392,554 | 1,283,905 | 2016年12月 | 100.0% |
| 融創理想城市 | 無錫 | 高層及多層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 449,808 | 889,889 | 788,145 | 2014年6月 | 100.0% |
| 融創白屈港項目 | 無錫 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 100,539 | 293,912 | 279,397 | 2019年12月 | 100.0% |
| 融創西溪融莊 | 杭州 | 多層公寓、聯排別墅及泊車位 | 59,360 | 123,527 | 82,345 | 2014年12月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|----------|-----|-------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 之西湖 | 杭州 | 高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 58,184 | 280,197 | 156,589 | 2018年6月 | 49.0% |
| 望江府 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 20,480 | 89,184 | 65,533 | 2015年5月 | 50.0% |
| 融創杭州印 | 杭州 | 零售物業、寫字樓、酒店式公寓及泊車位 | 10,418 | 154,055 | 108,374 | 2016年6月 | 60.0% |
| 融創富春壹號院 | 杭州 | 多層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 98,024 | 167,198 | 122,979 | 2017年12月 | 100.0% |
| 河濱之城一期 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 62,760 | 220,617 | 168,615 | 2016年6月 | 65.0% |
| 融創河濱之城二期 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 80,587 | 256,457 | 189,487 | 2016年6月 | 100.0% |
| 侯潮府 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 32,220 | 126,765 | 92,687 | 2017年6月 | 50.0% |
| 融創杭州時代奧城 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 61,871 | 221,496 | 184,165 | 2018年12月 | 100.0% |
| 融創涌清府 | 杭州 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 18,844 | 75,891 | 52,646 | 2019年12月 | 80.0% |
| 融創玖樟台 | 杭州 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 53,770 | 176,664 | 132,436 | 2019年9月 | 100.0% |
| 融創溪澗堂 | 杭州 | 多層公寓、聯排別墅 | 20,680 | 53,894 | 30,584 | 2018年6月 | 100.0% |
| 寧波府 | 寧波 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 104,789 | 324,152 | 238,710 | 2018年8月 | 50.0% |
| 融創合肥壹號院 | 合肥 | 高層及多層公寓、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 56,747 | 236,426 | 188,300 | 2018年5月 | 100.0% |

截至二零一六年六月三十日項目概覽

| 項目 | 所在地 | 物業產品類別 | 總佔地 面積 (平方米) | 估計 總建築 面積 (平方米) | 估計可 | 竣工時間/ 預期竣工 時間 | 本集團 應佔權益 |
|---------|-----|--------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| | | | | | 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米) | | |
| 政務區一號地塊 | 合肥 | 高層及多層公寓、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 70,543 | 318,518 | 240,666 | 2018年6月 | 50.0% |
| 公園壹號 | 武漢 | 高層公寓、零售物業、酒店式公寓、寫字樓及泊車位 | 251,765 | 1,176,581 | 1,157,112 | 2020年6月 | 69.0% |
| 融創武漢融公館 | 武漢 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 83,300 | 339,763 | 327,977 | 2018年11月 | 90.0% |
| 武漢融創中心 | 武漢 | 高層公寓、零售物業、酒店式公寓、寫字樓及泊車位 | 202,542 | 1,388,469 | 1,388,469 | 2024年12月 | 34.0% |
| 日月灣項目 | 海南 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓及泊車位 | 424,952 | 625,468 | 538,845 | 2021年6月 | 50.0% |
| 增城朱村項目 | 廣州 | 高層公寓、聯排別墅、零售物業及泊車位 | 266,540 | 782,382 | 752,382 | 2020年5月 | 50.0% |
| 融創湖濱世家 | 佛山 | 高層及多層公寓、零售物業及泊車位 | 74,014 | 274,389 | 273,129 | 2019年5月 | 95.0% |
| 融創禦府 | 佛山 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 62,097 | 266,973 | 265,864 | 2018年12月 | 51.0% |
| 禪城大富項目 | 佛山 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 89,182 | 345,046 | 343,821 | 2020年12月 | 50.0% |
| 大沙村項目 | 東莞 | 高層公寓、零售物業及泊車位 | 34,839 | 88,845 | 83,810 | 2018年12月 | 60.0% |
| 融創清溪壹號 | 東莞 | 高層公寓、零售物業、寫字樓及泊車位 | 32,571 | 92,536 | 89,032 | 2018年5月 | 100.0% |
| | | 合計 | <u>21,263,295</u> | <u>55,525,089</u> | <u>47,235,896</u> | | |

二零一六年上半年回顧

二零一六年上半年，中國宏觀經濟增長和經濟結構調整依然面臨較大壓力，在持續寬鬆的貨幣環境和行業政策下，房地產行業繼續回暖，尤其是在供求關係健康的一二線核心城市，成交量和成交價格都明顯上漲。

本公司二零一六年上半年整體經營業績較為穩定，雖然本公司擁有人應佔溢利由於階段性原因出現短期下降，但本公司收入達到約人民幣10,586.1百萬元，同比增長約94.5%，毛利達到約人民幣1,406.1百萬元，同比增長約127.5%，毛利率也開始回升，反應公司業務運營向好。上半年公司合同銷售金額達到約人民幣56,050百萬元，比去年增長約105.6%，權益銷售達到約人民幣36,298百萬元，同比增長達到約149%。本公司的財務也繼續保持穩健，流動性充裕，截至二零一六年六月三十日，本公司賬面現金達到約人民幣40,147.5百萬元。並且，本公司繼續把握境內公司債市場機遇，利用低成本的公司債，替換歷史較高成本融資，有效的降低本公司整體負債成本和優化負債結構，截至二零一六年六月三十日，本公司二至五年長期融資比例達到約45%，加權平均實際利率由二零一五年的約7.7%降至約6.36%，尤其是上半年新增借款的加權平均實際利率降至約6.06%。同時，本公司積極管理匯率風險，一方面通過提前償還外幣借款和控制新增外幣融資規模降低外幣融資餘額，本公司外幣融資餘額佔整體融資比例由二零一五年年底的約46%降至二零一六年六月三十日的約18%；另一方面也通過外匯金融工具對匯率波動風險安排了部分對沖。

在土地市場上，本公司多年來一直聚焦在少數核心一、二線城市，從二零一五年下半年開始到二零一六年上半年，本公司抓住市場回暖的機會，經快速判斷和謹慎決策，迅速完成中國主要一、二線城市的佈局，並補充大量價格合理的優質土地儲備，將有力的支持本公司未來的持續穩定發展。截至二零一六年六月三十日，本公司整體佈局21個一、二線核心城市，土地儲備約37.76百萬平方米，權益土地儲備共計約24.72百萬平方米。按城市劃分的土地儲備明細如下：

於二零一六年六月三十日

| 區域 | 總土地儲備 | | 權益 土地儲備 | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| | (平方米) | 所佔比例 | (平方米) | 所佔比例 |
| 北京區域(含北京、濟南、太原) | 5,018,148 | 13.3% | 3,071,833 | 12.4% |
| 天津區域(含天津、西安、鄭州) | 9,082,672 | 24.1% | 5,525,335 | 22.3% |
| 上海區域(含上海、蘇州、南京、無錫、常州) | 6,994,686 | 18.5% | 5,131,645 | 20.8% |
| 成渝區域(含重慶、成都) | 9,091,286 | 24.1% | 6,385,039 | 25.8% |
| 東南區域(含杭州、合肥、寧波) | 2,188,660 | 5.7% | 1,596,072 | 6.5% |
| 廣深區域(含廣州、佛山、東莞) | 1,850,171 | 4.9% | 1,106,383 | 4.5% |
| 武漢 | 2,904,813 | 7.7% | 1,589,707 | 6.4% |
| 海南 | 625,468 | 1.7% | 312,734 | 1.3% |
| 總計 | <u>37,755,904</u> | <u>100%</u> | <u>24,718,748</u> | <u>100%</u> |

二零一六年下半年展望

二零一六年下半年，本公司預計中國經濟仍將面臨較大的壓力，政府將繼續採取積極的財政政策和貨幣政策以穩定經濟增長。對房地產行業而言，在流動性持續充裕的宏觀背景下，供求關係健康的一、二線城市房地產市場整體仍將保持較高的景氣度，其中部分地價房價上漲過快的城市可能由於購買力的釋放和局部的調控政策，市場逐漸趨於平穩，然而不排除個別城市市場出現波動的可能性，但政策調控和短期的市場調整有利於房地產市場長期健康的發展。

二零一六年下半年，本公司預計將有大約28個全新項目推盤開售，預計貨值將超過人民幣400億元，加上老盤新推，下半年可售資源超過人民幣1,120億元，且這些資源均衡分佈於21個市場良好的一、二線核心城市，本公司將努力抓住下半年市場向好的機會，加快推售和提升去化率，實現銷售金額和回款的較快增長，支持本公司健康發展和應對可能的市場波動風險。

二零一六年下半年，本公司將繼續鞏固已經形成的全國化一二線核心城市佈局，尤其是在新進入的城市發揮競爭優勢逐漸取得優勢地位；本公司在過去土地獲取的經驗和能力積累基礎上，將繼續積極判斷市場，審慎決策，在現金流絕對安全的前提下，獲取價格合理、並且即使在市場波動情況下仍支持周轉的優質土地儲備。

二零一六年下半年，本公司也將繼續堅持高端精品戰略，一方面通過鞏固已有的產品營造、質量管控體系，並進一步提升園區配套體系；另一方面，也將加速落地全產品週期、全生活週期的「臻生活」高端生活價值體系，力求全面、系統性的建立產品和服務優勢，不斷提升產品溢價能力和品牌價值。

二零一六年下半年，本公司將繼續通過堅持高周轉的運營模式，持續做好現金流和負債率管理，在公司現金流絕對安全的前提下實現公司的穩健發展。並且，本公司將進一步調整管理團隊的考核激勵體系，使之更加聚焦於盈利能力和客戶滿意度的提升，以支持本公司長期的健康發展。

其他資料

中期股息

董事會不建議就截至二零一六年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零一五年六月三十日：無)。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司或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。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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」)，作為董事進行本公司證券交易的指引。經向全體董事作出具體查詢後，各董事均確認，於截至二零一六年六月三十日止六個月，有關彼等的證券買賣(如有)已遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其自身的企業管治守則並於截至二零一六年六月三十日止六個月，已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文，惟守則條文第E.1.2條有所偏離。

守則條文第E.1.2條規定董事會主席及相關董事委員會主席或成員(如適當)應出席本公司股東大會並在會上回答提問。董事會主席及本公司提名委員會主席孫宏斌先生，因為當日需要處理其他事務而未能出席本公司分別於二零一六年五月十九日舉行的股東週年大會和於二零一六年五月二十六日舉行的股東特別大會。取而代之，由本公司執行董事兼行政總裁汪孟德先生出席並主持了上述會議。因此，本公司並無完全遵守企業管治守則之守則條文第E.1.2條。

董事會重視良好企業管治的重要性及其所帶來的裨益，並已採納若干企業管治及披露常規以致力提高透明度和問責水準。董事會成員定期討論本集團表現和經營策略，並與本公司相關高層管理人員定期出席有關上市規則和其他法規要求的培訓。本公司已建立集團內部匯報制度以監控本集團營運和業務發展的情況。

審核委員會及審閱中期業績

本公司已遵照上市規則第3.21條、第3.22條及企業管治守則的守則條文第C.3條成立審核委員會（「審核委員會」），並制定書面職權範圍。審核委員會現由四位獨立非執行董事組成，成員為潘昭國先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生，並由潘昭國先生擔任主席，潘先生具有會計及相關財務管理專長。審核委員會的主要職責是協助董事會履行檢討及監察本公司財務匯報流程、內部監控及風險管理系統之職責，並履行董事會指派的其他職責及責任。

審核委員會及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並以討論有關審核、內部監控及風險管理系統及財務申報的事項，包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期業績已由本公司獨立核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

刊登中期業績及中期報告

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sunac.com.cn)。
本公司截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告將於適當時候寄交股東及於上述網站內刊載。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一六年八月二十九日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、蔣宏先生、遲迅先生、商羽先生及李紹忠先生；非執行董事為竺稼先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。