

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：01918)

**截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績公佈**

**財務摘要**

截至二零一七年六月三十日止六個月：

- 合同銷售金額約為人民幣108,850.0百萬元，較去年同期增長約94.2%；
- 收入約為人民幣13,332.5百萬元，較去年同期增長約25.9%；
- 毛利約為人民幣2,615.9百萬元，較去年同期增長約86.0%；
- 溢利約為人民幣1,613.7百萬元，較去年同期增長約1,469.7%；
- 本公司擁有人應佔溢利約為人民幣1,300.1百萬元，較去年同期增長約1,683.4%；
- 借貸的加權平均實際年利率約為5.80%，較去年同期減少了約0.56個百分點；及
- 於二零一七年六月三十日的現金餘額約為人民幣92,408.9百萬元。

## 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」)截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合業績，連同二零一六年同期的比較數字如下：

### 中期簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3	13,332,544	10,586,085
銷售成本	9	(10,716,609)	(9,179,970)
<b>毛利</b>		<b>2,615,935</b>	1,406,115
其他收入及收益	10	4,512,679	1,551,361
銷售及市場推廣成本	9	(779,424)	(318,512)
行政開支	9	(775,364)	(421,530)
其他開支及虧損	11	(1,352,140)	(54,573)
<b>經營溢利</b>		<b>4,221,686</b>	2,162,861
財務收入	12	323,016	98,507
財務成本	12	(2,139,161)	(1,578,739)
按權益法入賬的投資的應佔業績	4	(397,157)	(235,504)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>2,008,384</b>	447,125
所得稅開支	13	(394,653)	(344,355)
<b>期內溢利</b>		<b>1,613,731</b>	102,770
期內其他全面收入		—	—
<b>期內全面收入總額</b>		<b>1,613,731</b>	102,770
<b>應佔：</b>			
— 本公司擁有人		1,300,070	72,935
— 永續資本證券持有人		351,537	2,361
— 其他非控股權益		(37,876)	27,474
		<b>1,613,731</b>	102,770
<b>本公司擁有人應佔每股盈利(以每股 人民幣元列示)：</b>			
— 每股基本盈利	14	0.34	0.02
— 每股攤薄盈利		0.33	0.02
<b>股息</b>	15	—	—

中期簡明綜合資產負債表  
於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		612,630	546,526
投資物業		616,422	656,046
無形資產		492,345	421,353
按權益法入賬的投資	4	65,391,527	34,552,860
可供出售金融資產		2,760,000	160,000
貿易及其他應收款項	5	600,000	—
預付款	6	434,161	1,657,285
遞延所得稅資產		1,240,712	2,385,982
衍生金融工具		92,635	105,359
<b>非流動資產總額</b>		<b>72,240,432</b>	<b>40,485,411</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		141,786,000	106,962,516
持作出售的竣工物業		21,042,619	23,658,662
貿易及其他應收款項	5	14,041,575	8,416,425
應收關聯公司款項		76,094,531	37,919,092
預付款	6	6,255,955	5,928,319
受限制現金		21,748,276	17,726,623
現金及現金等價物		70,660,636	52,086,050
<b>流動資產總額</b>		<b>351,629,592</b>	<b>252,697,687</b>
<b>資產總額</b>		<b>423,870,024</b>	<b>293,183,098</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		335,358	331,408
其他儲備		5,545,581	6,737,203
保留盈利		17,500,931	16,200,861
		23,381,870	23,269,472
永續資本證券		9,311,709	9,957,036
其他非控股權益		1,548,897	2,184,645
<b>權益總額</b>		<b>34,242,476</b>	<b>35,411,153</b>

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸	8	111,791,054	80,199,682
衍生金融工具		121,775	187,776
遞延所得稅負債		9,535,612	8,790,371
<b>非流動負債總額</b>		<b>121,448,441</b>	<b>89,177,829</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	7	41,212,219	41,413,335
客戶預付款項		62,283,501	34,376,367
應付關聯公司款項		89,987,949	51,671,111
當期所得稅負債		5,189,513	8,488,966
借貸	8	69,505,925	32,644,337
<b>流動負債總額</b>		<b>268,179,107</b>	<b>168,594,116</b>
<b>負債總額</b>		<b>389,627,548</b>	<b>257,771,945</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>423,870,024</b>	<b>293,183,098</b>

## 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」)從事物業開發及投資以及物業管理服務業務。

本公司為一家在開曼群島註冊成立的有限公司。註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands。

本公司股份在香港聯合交易所有限公司上市。

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二零一七年八月三十一日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

## 2 主要會計政策

所採用的會計政策與截至二零一六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，惟採納於截至二零一七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。本中期期間的所得稅按預期年度總收益適用的稅率計提。

(a) 於截至二零一七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。

(b) 已頒佈但尚未被本集團應用的準則的影響

(i) 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「金融工具」闡述金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，為對沖會計法引入新規則及為金融資產引入一個新的減值模型。

由於新規定僅影響指定按公允價值透過損益列賬的金融負債的會計處理，而本集團並不持有任何該等負債，因此，本集團金融負債的會計處理將不會受影響。終止確認的規則已由香港會計準則第39號金融工具：確認及計量轉移且並無變動。

新對沖會計規則把對沖工具會計方法更貼近本集團的風險管理慣例。作為一般規則而言，由於該準則引入更多原則導向的方法，故可能有更多合資格作對沖會計處理的對沖關係。新減值模型要求以預期信用虧損(「預期信用虧損」)，而非香港會計準則第39號下僅以已產生信用虧損確認減值撥備。該規定適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公允價值透過

其他全面收入入賬的債務工具、香港財務報告準則第15號客戶合約收益下的合約資產、租賃應收款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。新準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改本集團有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新準則的年度。

(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。

管理層已確定下列方面可能會受影響：

- 物業銷售－應用香港財務報告準則第15號可能導致若干物業銷售的確認時間由一次性確認變成一段期間，以及所收到物業的代價與所確認的相應收益之間出現差額（倘收到代價與交付物業之間存在較長間隔）；
- 履行合約產生的成本的會計處理－根據香港財務報告準則第15號，目前支銷的若干成本可能需確認為資產。

(iii) *香港財務報告準則第16號「租賃」*

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。在經營及融資租賃之間的差異遭取消的情況下，香港財務報告準則第16號將導致近乎所有租賃均在資產負債表中確認。根據新準則，以資產（租賃項目的使用權）及金融負債繳納租金均獲確認，惟期限較短及價值較低租賃不在此列。

出租人的會計處理將不會有重大變化。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於二零一七年六月三十日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣51.97百萬元。然而，本集團尚無法確定此等承擔中將導致確認資產及未來付款負債的金額，以及其將如何影響本集團溢利及現金流量分類。

部分承擔可能因期限較短及價值較低租賃而無需確認相關資產或負債，而部分承擔可能與不符合香港財務報告準則第16號下租賃要求的安排有關。

該準則須於二零一九年一月一日或之後開始的年度報告期內首個中期期間強制採用。

### 3 分部資料

本公司執行董事審閱本集團內部報告以評估本集團業績及分配資源。本公司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及投資、物業管理及本集團科技、媒體和通訊(「TMT」)領域投資的經營業績。TMT領域投資是本集團於二零一七年度涉足的新領域。有關經營分部的業績乃根據除所得稅前溢利／(虧損)的計量評估。

分部資產主要包括所有資產，惟不包括遞延所得稅資產及可供出售金融資產(兩者均為集中管理)。分部負債主要包括所有負債，惟不包括遞延所得稅負債及當期所得稅負債。

本集團按分部劃分的除所得稅前溢利分析如下：

	截至二零一七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 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入總額	12,860,986	556,703	—	13,417,689
分部間收入	—	(85,145)	—	(85,145)
外部客戶收入	12,860,986	471,558	—	13,332,544
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>3,460,633</u>	<u>49,874</u>	<u>(1,502,123)</u>	<u>2,008,384</u>

  

	於二零一七年六月三十日			
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部資產總額	<u>404,056,818</u>	<u>2,273,151</u>	<u>13,539,343</u>	<u>419,869,312</u>
分部負債總額	<u>372,419,337</u>	<u>2,483,086</u>	<u>—</u>	<u>374,902,423</u>

截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業發展及投資		TMT	合計
	物業管理	物業管理	領域投資	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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)	462,596	(15,471)	—	447,125

於二零一六年十二月三十一日

	物業發展及投資		TMT	合計
	物業管理	物業管理	領域投資	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部資產總額	289,000,762	1,796,354	—	290,797,116
分部負債總額	238,480,358	2,012,250	—	240,492,608

#### 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	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
合營公司	32,226,472	24,679,369
聯營公司	33,165,055	9,873,491
	<b>65,391,527</b>	<b>34,552,860</b>

按權益法於損益確認的投資應佔業績金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應佔合營公司虧損	(221,910)	(305,558)
應佔聯營公司(虧損)／溢利	(175,247)	70,054
	<b>(397,157)</b>	<b>(235,504)</b>



#### 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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期初	24,679,369	10,691,975
添置：		
— 向成立時的合營公司注資	1,226,790	682,500
— 收購合營公司	7,088,070	1,693,430
— 進一步投資至現有合營公司	911,936	589,008
— 轉變為合營公司的附屬公司	21,280	40,901
— 於業務合併中添置	—	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	(1,132,211)	(28,417)
— 轉變為聯營公司的合營公司	(56,890)	—
應佔合營公司虧損淨額	(221,910)	(305,558)
應佔合營公司股本溢價添置	73,715	—
來自合營公司的股息	(363,677)	(261,403)
期末	<u>32,226,472</u>	<u>13,090,324</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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期初	9,873,491	4,568,606
添置：		
— 收購聯營公司	17,690,262	—
— 於現有聯營公司的額外投資	1,180,156	—
— 轉變為聯營公司的附屬公司	5,655,370	—
— 轉變為聯營公司的合營公司	56,890	—
出售：		
— 轉變為附屬公司的聯營公司	(5,642)	—
於聯營公司投資的撥備	(1,110,225)	—
應佔聯營公司(虧損)/溢利淨額	(175,247)	70,054
期末	<u>33,165,055</u>	<u>4,638,660</u>

## 5 貿易及其他應收款項

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動－		
代表一名客戶付款	<b>600,000</b>	—
流動－		
貿易應收款項(附註(a))	<b>789,812</b>	819,863
應收非控股權益及其關聯方款項	<b>5,223,884</b>	2,304,966
於合作安排應收合作伙伴款項	<b>699,690</b>	678,264
出售附屬公司的未收回代價	<b>242,330</b>	—
其他應收款項		
－按金	<b>1,394,409</b>	1,575,852
－代表客戶付款	<b>234,549</b>	191,331
－應收利息	<b>420,833</b>	159,494
－對潛在項目的現金墊款	<b>4,149,591</b>	1,806,178
－應收政府土地退款	<b>308,162</b>	347,468
－其他	<b>660,189</b>	614,883
	<b>14,123,449</b>	8,498,299
減：其他應收款項壞賬撥備	<b>(81,874)</b>	(81,874)
	<b>14,041,575</b>	8,416,425

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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) 於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團根據個別信貸風險評估給予若干客戶3-12個月的信貸期。

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	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	<b>285,846</b>	293,554
91-180天	<b>15,167</b>	60,206
181-365天	<b>92,615</b>	64,658
365天以上	<b>396,184</b>	401,445
	<b>789,812</b>	819,863

於二零一七年六月三十日，由於本集團於收回悉數合約金額及將法定業權轉移至客戶前一般就物業持有抵押品，故董事認為逾期貿易應收款項將可予收回且並無作出撥備(二零一六年十二月三十一日：零)。

## 6 預付款

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動－		
股權投資的預付款	<b>434,161</b>	1,657,285
流動－		
預售時的稅項付款		
－土地增值稅(「土地增值稅」)	<b>2,289,992</b>	1,710,963
－企業所得稅(「企業所得稅」)	<b>1,305,030</b>	1,116,130
－營業稅及附加收費	<b>537,438</b>	484,691
增值稅進項稅項	<b>378,041</b>	378,313
獲取土地使用權的預付款項	<b>1,461,420</b>	2,106,690
項目開發成本預付款項	<b>260,234</b>	131,532
其他	<b>23,800</b>	—
	<b>6,255,955</b>	5,928,319

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團預付款賬面值均以人民幣計值。

## 7 貿易及其他應付款項

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	<b>10,597,036</b>	12,590,923
未付股權收購代價	<b>19,136,196</b>	19,325,176
應付非控股權益款項	<b>2,814,516</b>	2,804,140
業務合作夥伴墊付現金	<b>1,092,890</b>	259,555
應付股息	<b>999,669</b>	—
應付票據	<b>305,023</b>	120,381
應付利息	<b>1,003,865</b>	1,115,493
客戶預付契稅	<b>360,176</b>	345,592
其他應付稅項	<b>1,206,226</b>	1,213,390
工資及應付福利	<b>119,637</b>	588,663
已收保證金	<b>3,168,871</b>	2,255,248
其他	<b>408,114</b>	794,774
	<b>41,212,219</b>	41,413,335

(a) 本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	4,380,946	6,294,239
91-180天	1,000,792	820,408
181-365天	1,531,820	1,668,365
365天以上	3,683,478	3,807,911
	<b>10,597,036</b>	<b>12,590,923</b>

## 8 借貸

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>非即期</b>		
有抵押，		
— 銀行借貸	54,277,260	31,178,520
— 其他借貸	65,849,357	35,732,344
— 優先票據	2,696,205	2,758,441
— 資產支持證券	3,175,258	3,171,847
	<b>125,998,080</b>	<b>72,841,152</b>
無抵押		
— 銀行借貸	—	76,000
— 其他借貸	5,651,501	3,611,230
— 公司債券	9,931,979	9,921,436
— 非公開發行境內公司債券	14,854,658	14,816,878
	<b>156,436,218</b>	<b>101,266,696</b>
減：長期借貸的即期部份(附註(a))	<b>(44,645,164)</b>	<b>(21,067,014)</b>
	<b>111,791,054</b>	<b>80,199,682</b>
<b>即期</b>		
有抵押，		
— 銀行借貸	7,819,235	6,679,423
— 其他借貸	16,111,480	4,741,200
— 資產支持證券	130,046	110,700
	<b>24,060,761</b>	<b>11,531,323</b>
無抵押，		
— 其他借貸	800,000	46,000
	<b>24,860,761</b>	<b>11,577,323</b>
長期借貸的即期部份(附註(a))	<b>44,645,164</b>	<b>21,067,014</b>
	<b>69,505,925</b>	<b>32,644,337</b>
借貸總額	<b>181,296,979</b>	<b>112,844,019</b>

- (a) 於二零一七年六月三十日，計入長期借貸的物業發展項目借貸中有人民幣52,599百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣35,608百萬元)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%時到期償還。根據管理層對銷售的預測，將有人民幣7,205百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣10,280百萬元)於截至二零一八年六月三十日止十二個月期間內到期，因此列示在流動負債中。

## 9 按性質分析的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已交付竣工物業成本	10,114,893	8,399,468
營業稅及其他徵費	167,684	489,503
員工成本	751,404	305,237
物業減值撥備	106,868	71,602
應收款項減值(撥回)/撥備	(157,212)	30,004
廣告及推廣成本	383,563	148,513
折舊及攤銷	28,434	16,213

## 10 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
業務合併所得收益	3,743,588	560,379
利息收入	696,035	421,642
衍生金融工具公允價值收益	66,001	—
於合營公司投資收益	—	460,758
出售一間附屬公司的收益	—	11,536
出售合營公司及聯營公司的收益	—	22,705
其他	7,055	74,341

## 11 其他開支及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於聯營公司投資撥備	1,110,225	—
出售一間附屬公司的虧損	134,696	—
衍生金融工具公允價值虧損	43,853	30,253
收購新附屬公司的虧損	646	—
其他	62,720	24,320

## 12 財務收入及成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
利息開支	4,172,518	1,645,474
其他財務成本	—	224,073
減：資本化財務成本	(2,099,224)	(666,843)
	<u>2,073,294</u>	<u>1,202,704</u>
匯兌虧損	65,867	376,035
	<u>2,139,161</u>	<u>1,578,739</u>
財務收入：		
— 銀行存款的利息收入	(323,016)	(98,507)
財務成本淨額	<u>1,816,145</u>	<u>1,480,232</u>

## 13 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
企業所得稅		
— 當期所得稅	339,465	520,973
— 遞延所得稅	(626,598)	(273,679)
	<u>(287,133)</u>	<u>247,294</u>
土地增值稅	681,786	97,061
	<u>394,653</u>	<u>344,355</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%的適用稅率及截至二零一七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%（二零一六年：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或地區的現行稅率計算。

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。截至二零一七年六月三十日止六個月使用的估計平均年度稅率為25%（二零一六年：25%）。

根據中國企業所得稅法，在中國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，並於收益表內列作所得稅開支。

## 14 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	
	二零一七年	二零一六年
母公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>1,300,070</u>	<u>72,935</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>3,876,742</u>	<u>3,399,661</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，假設購股權獲行使而原應發行的股份數目扣除就相同所得款項總額按公允價值(按年內每股平均市價釐定)可能發行的股份數目，即為無償發行的股份數目。據此得出的無償發行股份數目會於計算每股攤薄盈利時計入普通股加權平均數作為分母。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
母公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>1,300,070</u>	<u>72,935</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>3,876,742</u>	<u>3,399,661</u>
就購股權調整(千股)	<u>63,260</u>	<u>24,775</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u><u>3,940,002</u></u>	<u><u>3,424,436</u></u>

## 15 股息

董事會於截至二零一七年六月三十日止六個月概無建議派付任何中期股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

## 16 結算日後事項

- (a) 於二零一七年七月十九日，融創房地產集團有限公司(「融創房地產」)與大連萬達商業地產股份有限公司(「萬達商業」)訂立協議書，據此，融創房地產同意收購，而萬達商業同意出售中國十三個文化旅遊項目公司(「目標項目公司」)91%的權益，總代價為人民幣438.44億元。於完成收購後，目標項目公司將成為本公司間接擁有91%權益的附屬公司。
- (b) 於二零一七年七月二十四日，本公司與融創國際投資控股有限公司(「融創國際」)訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理同意代表融創國際按悉數包銷基準以每股18.33港元配售220百萬股配售股份。融創國際有條件同意以配售價每股18.33港元認購220百萬股認購股份。認購事項所得款項總額為4,032.6百萬港元，折合約516.4百萬美元。
- (c) 於二零一七年八月二日，本公司發行本金額合共1,000百萬美元的優先票據(「優先票據」)，於新加坡證券交易所有限公司上市。於二零二零年到期的400百萬美元優先票據(「二零二零年票據」)及於二零二二年到期的600百萬美元優先票據(「二零二二年票據」)自二零一七年八月八日起(包括該日)將分別按年息6.875%及7.950%計息，自二零一八年二月八日起於每年的二月八日及八月八日每半年支付，且在若干情況下附帶提早贖回選擇權。



## 管理層討論與分析

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，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。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團房地產物業開發業務已基本覆蓋中國所有一線、環一線及核心城市，並劃分為八大區域進行管理，即北京區域(含北京、濟南、青島、太原等城市)、華北區域(含天津、西安、鄭州等城市)、上海區域(含上海、蘇州、南京、無錫等城市)、西南區域(含重慶、成都、南寧、昆明等城市)、東南區域(含杭州、合肥、寧波、廈門等城市)、廣深區域(含深圳、廣州、佛山、東莞、惠州等城市)、華中區域(含武漢、長沙、南昌等城市)及海南區域(含三亞、萬寧、瓊海等城市)。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的收入總額為人民幣13,332.5百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的收入總額人民幣10,586.1百萬元增加25.9%。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的收入合計為人民幣33,904.0百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣19,963.5百萬元大幅增加人民幣13,940.5百萬元(約69.8%)，其中本公司擁有人應佔人民幣24,192.4百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣15,224.6百萬元大幅增加人民幣8,967.8百萬元(約58.9%)。

下表載列有關收入的若干資料：

	截至六月三十日止六個月期間			
	二零一七年		二零一六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售收入	12,860,986	96.46	10,330,591	97.59
物業管理服務收入及其他	471,558	3.54	255,494	2.41
<b>合計</b>	<b>13,332,544</b>	<b>100.00</b>	<b>10,586,085</b>	<b>100.00</b>
已交付總建築面積(平方米)	885,823		629,364	
已售平均售價 (人民幣元/平方米)	14,519		16,414	

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，物業銷售收入較截至二零一六年六月三十日止六個月期間增加人民幣2,530.4百萬元(或24.5%)，其中物業交付總面積於截至二零一七年六月三十日止六個月期間增加256,459平方米(或40.7%)，此乃主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團位於青島及重慶的物業的交付面積較截至二零一六年六月三十日止六個月期間大幅增加所致。物業銷售平均單價由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的每平方米人民幣16,414元下跌至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的每平方米人民幣14,519元。此乃主要由於相比截至二零一六年六月三十日止六個月期間，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間增加的物業交付主要來自平均單價相對較低的物業產品(主要位於青島及重慶)。

### 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。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的銷售成本為人民幣10,716.6百萬元，較二零一六年六月三十日止六個月期間的銷售成本人民幣9,180.0百萬元增加人民幣1,536.6百萬元(或16.7%)。銷售成本的增加主要由於物業交付面積的增加。

## 毛利

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利為人民幣2,615.9百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的毛利人民幣1,406.1百萬元增加人民幣1,209.8百萬元。毛利的增加主要由於本集團銷售收入的增加及毛利率的上升。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利率為19.6%，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的毛利率13.3%大幅增加了約6個百分點，此乃主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間本集團來自上海及杭州的物業銷售收入的毛利率較截至二零一六年六月三十日止六個月期間有所上升所致。

此外，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計為人民幣5,900.7百萬元，其中本公司擁有人應佔人民幣4,402.2百萬元。於截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計僅為人民幣2,465.0百萬元，其中本公司擁有人應佔人民幣1,967.3百萬元。

## 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二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣318.5百萬元增加144.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣779.4百萬元。本集團的行政開支由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣421.5百萬元增加84.0%至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣775.4百萬元。該等增長主要由於隨著本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度實現對中國所有一線、環一線及核心城市的佈局，本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月期間的物業數量及業務規模較截至二零一六年六月三十日止六個月期間已大幅增加，從而導致銷售及市場推廣成本及行政開支的增長。

## 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣1,551.4百萬元增加人民幣2,961.3百萬元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣4,512.7百萬元，主要由以下原因所致：

- (i) 本集團因業務合併及收購合營公司股權而錄得的收益增加人民幣2,722.5百萬元；及
- (ii) 來自本集團合營公司及聯營公司的利息收入增加人民幣209.3百萬元。

## 其他開支及虧損

本集團的其他開支及虧損由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣54.6百萬元增加人民幣1,297.5百萬元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣1,352.1百萬元。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團所投資的樂視網信息技術(北京)股份有限公司(「樂視網」)及樂視致新電子科技(天津)有限公司(「樂視致新」)受到了外部負面影響，業務有所波動，本集團出於謹慎性考慮，對樂視網及樂視致新的投資計提減值撥備人民幣1,110.2百萬元；

雖然短期內本集團所投資的樂視網及樂視致新的業務有所波動，但本集團仍然看好樂視網及樂視致新的長期價值，並且已經推動樂視網及樂視致新在治理結構、管理架構、財務資金和經營業務等層面採取了多重措施，進一步減少外部負面影響，以保障及促進樂視網及樂視致新長期投資價值的釋放。

## 經營溢利

鑒於上文所分析部分，本集團的經營溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣2,162.9百萬元大幅增加人民幣2,058.8百萬元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣4,221.7百萬元，此乃主要由於：

- (i) 毛利增加人民幣1,209.8百萬元；
- (ii) 其他收入及收益增加人民幣2,961.3百萬元，其他開支及虧損增加人民幣1,297.5百萬元；及
- (iii) 經營開支增加人民幣814.7百萬元。

## 財務成本

本集團的財務成本由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣1,578.7百萬元增加人民幣560.5百萬元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣2,139.2百萬元，此乃主要：

- (i) 由於融資規模增大導致的總利息成本增加，費用化利息由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣1,202.7百萬元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣2,073.3百萬元；及
- (ii) 由於匯率的波動趨於平緩，匯兌損失由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣376.0百萬元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣65.9百萬元。

本集團加權平均實際利率由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的6.36%下降至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的5.80%。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業績

本集團確認的按權益法入帳的投資的應佔業績由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的虧損人民幣235.5百萬元擴大至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的虧損人民幣397.2百萬元。虧損擴大主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團對樂視網及樂視致新的投資按權益法入帳錄得損失人民幣391.9百萬元。

#### 溢利

由於本集團毛利的增加及因業務合併而產生的收益增加，本公司擁有人應佔本集團的溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣72.9百萬元大幅增加至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣1,300.1百萬元。

下表列示本公司擁有人、永續債持有人及其他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期間	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期內溢利	1,613,731	102,770
應佔：		
— 本公司擁有人	1,300,070	72,935
— 永續資本證券持有人	351,537	2,361
— 其他非控股權益	(37,876)	27,474
	<u>1,613,731</u>	<u>102,770</u>

剔除匯兌淨損失的影響，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司擁有人應佔本集團的核心溢利為人民幣1,365.9百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣449.0百萬元大幅增加204.2%。

## 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)由二零一六年十二月三十一日的人民幣69,812.7百萬元增加32.4%至二零一七年六月三十日的人民幣92,408.9百萬元，其中非受限制現金由二零一六年十二月三十一日的人民幣52,086.1百萬元增加至二零一七年六月三十日的人民幣70,660.6百萬元。

非受限制現金的增加乃主要由於：

- (i) 經營業務的現金流入淨額人民幣26,211.1百萬元，乃本集團房地產預售收入增加所致；
- (ii) 投資業務的現金流出淨額人民幣64,780.9百萬元，主要是由於本集團通過直接投資或收購股權獲取新項目所致；及
- (iii) 融資業務的現金流入淨額人民幣57,213.6百萬元，主要歸因於借貸淨流入(含因借貸導致的非限制現金與限制現金之間的變換)淨額人民幣65,873.7百萬元。

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

基於持續擴展本集團業務規模的需求，借貸總額由二零一六年十二月三十一日的人民幣112,844.0百萬元增加人民幣68,453.0百萬元至二零一七年六月三十日的人民幣181,297.0百萬元。

於二零一七年六月三十日，根據債務契約條款，本集團的借貸總額中分別有人民幣15,756.7百萬元、人民幣55,335.5百萬元、人民幣46,011.4百萬元、人民幣33,847.6百萬元及人民幣30,345.8百萬元，將於截至二零一七年十二月三十一日止六個月期間內、截至二零一八年十二月三十一日止年度內、截至二零一九年十二月三十一日止年度內、截至二零二零年十二月三十一日止年度內、截至二零二一年十二月三十一日止年度及以後期間內到期。

於二零一七年六月三十日，本集團的借貸總額中人民幣150,058.8百萬元(於二零一六年十二月三十一日：人民幣84,372.5百萬元)，乃由本集團的發展中物業及持作出售的竣工物業(合計為人民幣80,862.0百萬元(於二零一六年十二月三十一日：人民幣82,180.0百萬元))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。

## 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。

	於二零一七年 六月三十日 人民幣百萬元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣百萬元
浮息		
不足 12 個月	18,719	12,954
1 至 5 年	34,415	14,076
5 年以上	15	19
小計	53,149	27,049
定息		
不足 12 個月	50,554	19,690
1 至 5 年	69,689	53,113
5 年以上	7,905	12,992
小計	128,148	85,795
合計	181,297	112,844

於二零一七年六月三十日，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及優先票據以美元、歐元或港元計值，故本集團面臨外匯風險。於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，隨著市場匯率波動趨於平緩，本集團僅錄得匯率損失人民幣 65.9 百萬元，因此本集團的營運現金流及流動資金並未受到匯率波動的重大影響。本集團將持續密切監察及管理外幣匯率波動風險。



## 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。截至二零一七年六月三十日，金額為人民幣23,221.5百萬元，而截至二零一六年十二月三十一日金額為人民幣11,379.4百萬元。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

截至二零一七年六月三十日止，本集團正在進行合共294個物業發展項目，分佈於62個城市，總佔地面積約45.70百萬平方米，估計總建築面積約124.06百萬平方米，及估計可銷售或可出租的建築面積約108.01百萬平方米。按區域及城市分佈的情況如下表：

區域	城市	總佔地面積 (平方米)	估計可銷售／ 可出租	
			估計 總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
北京區域	北京	1,611,157	2,805,716	2,148,161
	濟南	1,194,817	4,312,170	4,276,457
	青島	2,469,360	4,696,573	4,482,396
	太原	213,997	1,048,912	795,235
	石家莊	318,216	1,174,094	1,037,509
	煙台	279,152	793,153	790,740
	張家口	54,917	171,133	130,440
	廊坊	393,473	1,193,601	882,668
	承德	121,125	392,964	351,548
	小計	<b>6,656,214</b>	<b>16,588,316</b>	<b>14,895,154</b>
華北區域	天津	5,886,143	13,015,018	12,391,520
	西安	1,250,261	5,501,170	5,073,191
	鄭州	674,822	2,458,500	1,868,430
	瀋陽	380,056	1,672,027	1,558,456
	大連	546,558	1,817,923	1,763,850
	大慶	222,002	512,192	494,508
	小計	<b>8,959,842</b>	<b>24,976,830</b>	<b>23,149,955</b>

區域	城市	總佔地面積 (平方米)	估計可銷售／ 可出租	
			估計 總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
上海區域	上海	1,714,988	4,747,563	4,038,329
	蘇州	1,044,040	2,428,145	1,817,469
	南京	538,993	1,000,075	838,965
	無錫	2,972,654	7,013,512	6,327,309
	常州	449,134	1,212,002	1,068,037
	南通	428,907	675,011	535,413
	揚州	139,319	448,706	415,052
	徐州	534,372	1,013,067	927,923
	鹽城	29,430	83,511	76,669
	泰州	61,166	139,958	121,028
	蕪湖	118,796	292,062	245,025
	馬鞍山	30,334	65,447	65,447
	<b>小計</b>	<b>8,062,133</b>	<b>19,119,059</b>	<b>16,476,666</b>
西南區域	重慶	6,804,995	17,494,082	13,011,079
	成都	1,333,607	5,267,266	4,748,980
	南寧	309,417	1,761,342	1,722,522
	昆明	533,307	2,623,531	2,400,147
	貴陽	294,027	1,182,399	1,171,088
	柳州	34,818	114,478	109,990
		<b>小計</b>	<b>9,310,171</b>	<b>28,443,098</b>
東南區域	杭州	1,924,612	6,009,330	4,275,440
	合肥	635,426	2,806,111	2,463,076
	寧波	364,364	906,386	638,030
	廈門	32,537	134,001	94,156
	湖州	376,691	682,081	548,053
	紹興	199,990	448,914	308,744
	莆田	45,227	152,678	110,736
	泉州	38,553	79,241	45,571
	嘉興	119,575	334,451	234,050
	舟山	135,704	457,573	348,064
	台州	61,259	189,259	100,593
	<b>小計</b>	<b>3,933,938</b>	<b>12,200,025</b>	<b>9,166,513</b>

區域	城市	總佔地面積 (平方米)	估計可銷售／可出租 建築面積 (平方米)	
			估計 總建築面積 (平方米)	可出租 建築面積 (平方米)
廣深區域	深圳	17,728	140,598	63,188
	廣州	356,283	1,469,661	1,420,243
	佛山	412,476	2,098,179	2,007,872
	東莞	125,150	380,650	374,451
	惠州	332,664	808,449	711,744
	中山	179,878	989,340	985,373
	珠海	18,108	127,791	91,370
	清遠	162,037	490,884	490,884
	江門	770,418	2,044,169	2,044,169
	肇慶	194,261	1,478,377	1,403,435
	<b>小計</b>	<b>2,569,003</b>	<b>10,028,098</b>	<b>9,592,729</b>
華中區域	武漢	1,138,179	5,522,686	5,193,080
	長沙	739,016	2,033,648	1,843,512
	景德鎮	148,817	310,206	295,405
	南昌	46,841	158,529	136,333
	<b>小計</b>	<b>2,072,853</b>	<b>8,025,069</b>	<b>7,468,330</b>
海南區域	萬寧	383,004	554,041	472,445
	瓊海	1,647,500	1,710,389	1,602,635
	海口	1,357,539	1,886,094	1,726,522
	三亞	748,745	531,890	300,017
	<b>小計</b>	<b>4,136,788</b>	<b>4,682,414</b>	<b>4,101,619</b>
	<b>總計</b>	<b>45,700,942</b>	<b>124,062,909</b>	<b>108,014,772</b>

## 二零一七年上半年回顧

二零一七年上半年，政府堅持穩中求進的工作總基調，以推進供給側結構性改革為主線，有效推進各項工作，整體經濟發展保持了穩中向好的態勢。上半年房地產調控政策的走向與公司之前的預判一致，在堅持住房的居住屬性，分類調控，因城施策的基礎上，調控政策進一步加碼，銀根也不斷收緊，一系列的調控政策「組合拳」

使得房價過快上漲的趨勢得到有效抑制，部分熱點城市的房價已經開始回落，整體市場成交量維持穩定，政策效果顯著。針對過熱的土地市場，政府也加強了調控力度，部分土地出讓時採取了「雙競雙限」的模式，在限制套型和房價的基礎上競地價和自持或保障房比例，進一步抑制過熱的土地市場。

二零一七年上半年本公司整體經營取得良好增長，收入達到約人民幣133.3億元，同比增長約25.9%；同時毛利率得到顯著恢復，由2016年同期的13.3%大幅提升至19.6%，毛利達到約人民幣26.2億元，同比增長約86.0%；本公司擁有人應佔溢利達到約人民幣13.0億元，同比增長高達1,683.4%。

二零一七年上半年，本公司加大推盤力度，堅決銷售去庫存，實現合同銷售金額達到約人民幣108,850百萬元，同比增長約94.2%，進一步穩固了本公司第7名的行業排位；權益合同銷售金額亦達到約人民幣75,030百萬元，同比增長約107.0%。

二零一七年上半年，雖然政府調控力度不斷加大，但土地公開市場熱度不減，出於謹慎考慮，本公司大幅減少在土地公開市場拿地，同時充分發揮自身的優勢，通過併購方式謹慎獲取了優質且成本十分合理的項目，上半年本公司共獲取土地儲備3,023萬平方米。截至二零一七年六月三十日，本公司土地儲備共計約9,951萬平方米，權益土地儲備約6,842萬平方米，其中約96%位於一二線及環一線城市，充足高質量的土地儲備將有力支持本公司快速周轉運營和未來穩健發展。

於二零一七年六月三十日

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	14,194,340	14.3%	9,445,057	13.8%
華北區域	22,285,071	22.4%	13,538,227	19.8%
上海區域	13,502,414	13.5%	9,167,314	13.4%
西南區域	19,075,364	19.2%	12,935,371	18.9%
東南區域	9,643,937	9.7%	6,969,661	10.2%
廣深區域	9,852,304	9.9%	8,090,515	11.8%
華中區域	6,564,867	6.6%	5,679,930	8.3%
海南區域	4,395,146	4.4%	2,593,709	3.8%
<b>總計</b>	<b>99,513,443</b>	<b>100.0%</b>	<b>68,419,784</b>	<b>100.0%</b>

註：截至二零一七年八月二十五日，本公司土地儲備共計10,104萬平方米，權益土地儲備共計6,944萬平方米(不含13個萬達文化旅遊項目)。

二零一六年以來，本公司把握機遇獲得的大量優質項目大部分於上半年開工建設，項目貸款有所增加；同時上半年本公司通過併購補充了成本非常合適的優質土地儲備，另外為長期健康發展和盈利的持續提升進行了提前佈局，戰略投資於樂視、鏈家等在其他有增長潛力的行業中具備競爭優勢的公司，支出有所增加，使得本公司中期淨負債率水平有所上升(本公司7月份已經通過配售新股補充資本金，使得淨負債水平有了一定程度的降低)。雖然淨負債率短期有所上升，但本公司的流動性十分充裕，截至二零一七年六月三十日，賬面現金達到約人民幣924億元，下半年剛性到期的有息負債僅為約人民幣158億元，並且本公司二零一七年下半年可售資源十分充足，將支持銷售額大幅增長，為本公司貢獻大量的現金回款，確保充裕的流動性的同時，支持淨負債率水平的進一步降低。

## 二零一七年下半年展望

本公司判斷下半年政府房地產調控政策的持續，尤其是對購房者和開發商貸款政策的持續收緊將使得調控效果進一步顯現，尤其是對房價漲幅過大且供應持續增加的城市更為明顯，本公司對下半年的房地產市場仍然保持謹慎的態度。下半年本公司將繼續堅持上半年的運營策略：一方面堅決銷售加快周轉和提升去化速度，快速回籠資金；另一方面，面對過熱的土地市場將堅持更加謹慎的土地獲取原則。

二零一七年下半年，本公司預計將有超過90個全新項目推盤開售，預計貨值將超過人民幣1,600億元，加上二零一七年上半年尚未出售的資源及老項目新推資源，下半年本公司預計將有超過260個項目在售，二零一七年下半年總可售資源將超過人民幣3,800億元。合理的土地成本使得本公司有更多空間響應國家行業調控政策，堅決銷售，加速周轉取得更好的銷售業績。

本公司把握二零一五年及二零一六年的土地市場機會，完成了一線、環一線及核心城市的全國化土地儲備佈局，獲得了充足的土地儲備，並且在7月份與萬達就13個文化旅遊項目91%的股權達成合作，使得本公司土地儲備得到進一步補充。充足高質量的土地儲備足夠支持本公司在未來幾年保持穩健的增長，從而使得本公司面對近期持續火熱的土地市場能夠更加從容，將採取更加審慎態度，減緩獲取土地。

本公司目前具備了長期競爭優勢，包括充足高質量的土地儲備、強大的產品競爭力 and 品牌影響力、高效的周轉去化能力及成熟的管理團隊和體系能力等，未來本公司將更加注重將本公司的競爭優勢釋放為優異的業績表現：一方面會加速釋放與土地儲備規模相匹配的銷售業績及逐步獲得與銷售規模相匹配的盈利表現；另一方面，將採取更加謹慎的土地儲備增長策略，隨著銷售的放量增長和盈利的不斷提升，持續降低本公司淨負債率水平，支持本公司未來更加均衡和穩健的發展。

## 其他資料

### 中期股息

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零一六年六月三十日：無)。

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零一七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」)，作為董事進行證券交易的指引。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認，於截至二零一七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。

## 遵守企業管治守則

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二零一七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。

董事會重視良好企業管治的重要性及其所帶來的益處，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平。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公司營運和業務發展的情況。

## 審核委員會

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。審核委員會現由五位獨立非執行董事組成，成員為潘昭國先生、竺稼先生、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，潘先生為一名專業的會計師。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。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並已討論有關審核、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二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

截至二零一七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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sunac.com.cn](http://www.sunac.com.cn))。本公司截至二零一七年六月三十日止六個月中期報告將於適當時候寄交本公司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，二零一七年八月三十一日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、荊宏先生、遲迅先生、田強先生、商羽先生、黃書平先生及孫喆一先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。