



# 中國恒大集團

CHINA EVERGRANDE GROUP

China Evergrande Group

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

股份代號：3333

## 2017

## 中期報告



核 心  
實 力

規 模 一 流  
品 牌 一 流  
團 隊 一 流



# 目錄

2	董事局及委員會
3	公司及股東資料
4	主席報告書
9	管理層討論及分析
21	企業管治及其他資料
29	簡明綜合資產負債表
31	簡明綜合全面收益表
33	簡明綜合權益變動表
35	簡明綜合現金流量表
37	簡明綜合中期財務資料附註



## 董事局及委員會

### 董事局主席

許家印教授

### 執行董事

許家印教授  
夏海鈞博士  
何妙玲女士  
潘大榮先生  
黃賢貴先生  
史俊平先生

### 獨立非執行董事

周承炎先生  
何琦先生  
謝紅希女士

### 審核委員會

周承炎先生(主席)  
何琦先生  
謝紅希女士

### 薪酬委員會

何琦先生(主席)  
許家印教授  
謝紅希女士

### 提名委員會

許家印教授(主席)  
何琦先生  
周承炎先生

### 授權代表

許家印教授  
方家俊先生

# 公司及股東資料

## 總辦事處

中國  
廣東省  
深圳市南山區  
海德三道1126號  
郵編：518054

## 香港營業地點

香港金鐘道88號  
太古廣場一座1501-1507室

## 網址

[www.evergrande.com](http://www.evergrande.com)

## 公司秘書

方家俊先生  
香港律師

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 主要往來銀行

中信銀行股份有限公司  
中國民生銀行股份有限公司  
渤海銀行股份有限公司  
中國光大銀行股份有限公司  
招商銀行股份有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
中國農業銀行股份有限公司  
北京銀行股份有限公司  
浙商銀行股份有限公司  
興業銀行股份有限公司  
華夏銀行股份有限公司  
中國郵政儲蓄銀行股份有限公司  
上海浦東發展銀行股份有限公司  
錦州銀行股份有限公司  
中國銀行股份有限公司  
九江銀行股份有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
恒豐銀行股份有限公司  
國家開發銀行股份有限公司  
交通銀行股份有限公司

## 股東資料

### 上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市  
本公司債券在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市

### 證券代號

#### 股份

香港聯交所：3333

#### 債券

500,000,000美元7.00厘於2020年到期的優先票據  
通用號碼：158043068  
ISIN:XS1580430681

598,181,000美元6.25厘於2021年到期的優先票據  
通用號碼：162759914  
ISIN:XS1627599142

1,000,000,000美元8.25厘於2022年到期的優先票據  
通用號碼：158043114  
ISIN:XS1580431143

1,344,921,000美元7.50厘於2023年到期的優先票據  
通用號碼：162759949  
ISIN:XS1627599498

1,000,000,000美元9.50厘於2024年到期的優先票據  
通用號碼：158786753  
ISIN:XS1587867539

4,680,476,000美元8.75厘於2025年到期的優先票據  
通用號碼：162759965  
ISIN:XS1627599654

## 投資者關係

如有查詢，請聯絡：  
投資者關係中心  
電郵：[evergrandelR@evergrande.com](mailto:evergrandelR@evergrande.com)  
電話：(852) 2287 9229/2287 9230

## 財務日程表

中期業績公佈：2017年8月28日

## 業務回顧

2017年上半年，全球經濟逐漸從衰退中開始復蘇，主要發達國家經濟復蘇態勢明顯，新興市場國家經濟向好。受外部環境改善、大宗商品價格上漲等諸多因素影響，中國經濟繼續保持中高速增长，GDP同比增長6.9%，呈現增長平穩、就業向好、物價穩定、收入增加、結構優化的良好格局。未來隨著供給側改革深入推進，去產能、去庫存、去槓杆有序進行，經濟增長內生動力將持續釋放，房地產市場活力有望進一步激發。

縱觀上半年，房地產行業各項指標均呈現「前高後平」的走勢。開發投資額、土地購置面積等指標超預期增長，銷售面積和銷售金額的絕對值在一季度仍保持近一年月均水平之上。二季度，政府採取「分類指導」、「因城施策」的方針，地方調控政策差異化明顯，熱點城市政策不斷收緊，限購限貸力度及各項監管措施進一步升級，使得市場需求受到抑制，增速出現小幅回落，商品房成交規模也隨之持續波動，行業整合加劇。

面對紛繁複雜的國內外形勢和行業競爭，董事局因勢而謀，憑藉前瞻性思維以及縝密的戰略佈局，堅定實施由「規模型」發展戰略向「規模+效益型」發展戰略的轉變，堅定實施由高負債、高槓桿、高周轉、低成本的「三高一低」發展模式向低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式的轉變。堅持穩中求進，持續深化貫徹供給側結構性改革要求，捕捉市場機遇，使集團經營規模穩定增長，效益顯著提升，負債率大幅下降。

上半年累計實現合約銷售人民幣2,440.9億元，較上年同比增長72.2%；合約銷售面積2,475.1萬平方米，同比增長49.1%；合約銷售均價人民幣9,862元/平方米，亦同比增長15.5%。2017年上半年，集團實現收入人民幣1879.8億元，較去年同期上升114.8%，毛利較去年同期上升171.7%至人民幣673.0億元，實現淨利潤人民幣231.3億元，較去年同期上漲224.4%。股東應佔利潤人民幣188.3億元，較去年同期上漲832.2%。於2017年06月30日，總土地儲備面積達2.76億平方米；累計平均成本每平方米人民幣1,658元；現金餘額(包括現金及現金等值物以及受限制性現金)為人民幣2,699.3億元，總資產為人民幣14,929.8億元。

進一步優化項目區位佈局、審慎精選優質土地儲備進行補充。

2017年，集團發展戰略開始由「規模型」向「規模+效益型」轉變，在此發展戰略指導下，集團審慎吸納優質土地儲備，進一步優化土地儲備分佈結構。2017年上半年，集團新購土地儲備152幅，並就現有18個項目進一步購買周邊土地，新購項目均衡分佈於上海、深圳、長沙、南京、成都、杭州、西安、濟南、太原等一二線及三線城市。新增土地儲備建築面積6,763.6萬平方米，平均成本人民幣2,039元/平方米。

## 主席報告書(續)

截至2017年6月30日，集團總土地儲備項目個數719個，分佈於中國223個城市，覆蓋了全部一線城市、直轄市、省會城市(除台北、拉薩外)及絕大多數經濟發達且有潛力的地級城市，總建築面積2.76億平方米，土地儲備原值為人民幣4,576.4億元。其中一二線城市土地儲備原值達人民幣3,324.2億元，佔比72.6%，平均樓面地價人民幣2,213元/平方米，三線城市土儲原值人民幣1,252.2億元，佔比27.4%，平均樓面地價人民幣996元/平方米。

### 合約銷售量價齊升。

報告期內，集團累計合約銷售金額人民幣2,440.9億元，銷售面積2,475.1萬平方米，成交均價人民幣9,862元/平方米。於報告期內，集團新開盤項目74個，分佈於北京、深圳、合肥、長沙、成都、重慶、海口、三亞、大連、長春等59個城市；在售項目累計達到546個，分佈於209個城市。

穩定增長的銷售業績，主要得益於集團的規模優勢及龐大的可供銷售的項目數量，集團不斷提高產品附加值的的能力和舉措，也與扎實務實的銷售策略和營銷模式息息相關。業績期內，較多新開盤項目也在一定程度上促進了銷售業績的同比上升。

### 科學統籌工程建設計劃，優化新開工規模，注重與銷售計劃、竣工計劃、交付計劃匹配。

集團上半年新開工面積為4,130.7萬平方米，較2016年同期的2,368.9萬平方米增長74.3%。於2017年6月30日，集團在建項目547個，在建工程面積9,363.4萬平方米，較2016年底在建工程面積增長16.5%。竣工面積2,803.8萬平方米，同比增長104%。報告期內，集團交付437個項目的物業，交樓金額1,833.6億元。董事局認為，龐大的開發建設規模不僅將確保充足的可售資源、進一步推升銷售，亦可為下一段交樓結轉收入奠定堅實基礎。

### 贖回全部永續債，注重債務管理，進一步延長債務期限，降低債務成本。

截至2017年6月30日，集團提前完成了全部永續債的贖回工作，共計人民幣1,129.4億元，實現了對資本市場的莊嚴承諾。

於本業績期內，集團新發行63億美元優先票據。其中：於2017年3月17日宣佈發行5億美元2020年到期利率為7%的三年期優先票據；宣佈發行10億美元2022年到期利率為8.25%的五年期優先票據；於2017年3月24日宣佈發行10億美元2024年到期利率為9.5%的七年期優先票據。於2017年6月22日，本集團宣佈發行四年期6.25%，六年期7.5%，八年期8.75%，共計38億美元的優先票據。上述優先票據發行所得款項均用於置換本集團較高利息債務及一般公司營運資金。

## 主席報告書(續)

同時，本集團於2017年6月8日對即將於2018年至2020年到期的合共32億美元的3批優先票據(「舊票據」)進行要約交換。於2017年6月28日，本集團成功將25.36億美元，佔總數79.3%的舊票據，加上提前贖回溢價及應付未付利息，交換至共計28.24億美元分別於2021年、2023年及2025年到期的新票據。截止2017年8月，本集團已悉數贖回餘下6.64億美元的舊票據。

本次交換債及新發債在延長集團外幣債務到期期限，改善債權結構，降低融資成本方面有巨大積極正面影響，使公司未來發展更加穩健。2020年之前，集團並無到期應歸還的境外優先票據。

**完成多元產業佈局，由「房地產業」向「房地產+服務業轉型」。**

2016年底，本集團完成了以地產為基礎、金融、健康為兩翼、文化旅遊為龍頭的多元化產業布局，完成了由「房地產業」向「房地產+服務業」的轉型，並躋身財富世界500強。

恒大金融集團是集銀行、保險、互聯網金融等多元業務為一體的金控集團；集團持有盛京銀行17.28%的股份，為第一大股東，恒大人壽上半年原保費收入人民幣155億元，同比增長462%，佔總保費收入的比重為72%；期交新單保費收入人民幣28.9億，同比增長56倍；總資產人民幣886億元，同比增長99%。同時，集團穩步推進互聯網金融業務，旗下恒大金服平台註冊用戶數已超1,710萬人。

恒大旅遊集團是以童世界為主打產品的綜合旅遊地產發展及營運商。集團共擁有海花島、啟東、長沙、貴陽、開封、鎮江、蘇州、滄州，共計8個文化旅遊項目，總旅遊用地儲備建築面積2,664萬平方米，總在建面積1,188萬平方米，上半年合約銷售人民幣139.9億元。

恒大健康集團是集全齡化健康社區「養生谷」、新型高端國際醫院、社區健康服務等業務為一體的綜合大型健康產業集團。



## 主席報告書(續)

### 業務展望

展望2017年下半年，董事局認為中國經濟將延續穩中向好的態勢，隨著重要領域和關鍵環節深層次改革持續推進並落地見效，新動能培育和傳統動能改造協同發力，中國經濟將繼續保持平穩較快增長。中國政府近年在避免房地產市場出現泡沫上加大力度，堅持住房的居住屬性，落實地方政府主體責任，加快建立和完善促進房地產市場平穩健康發展的長效機制，健全租售並舉的住房制度，以市場為主滿足多層次需求，以政府為主提供基本保障。2017年，房地產市場進入量價調整階段，房地產市場分化將加劇，整合加速，分類調控和因城施策仍是房地產調控主調。本集團將準確把握市場動向，堅持「多元+規模+品牌」的發展戰略，發揮自身優勢，積極由「規模型」向「規模+效益型」轉變，引領行業平穩平衡地發展，不斷升級進步。

董事局將繼續以審慎務實的態度審視中國經濟及房地產的發展趨勢和新常態，開拓進取，銳意創新，積極尋求突破。同時，繼續保持強勁的銷售力度，合理統籌工程建設進度，轉為低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式，適度縮減土地儲備規模，進一步增加效益，降低負債率，保持公司穩健發展。

### 戰略轉型

堅定實施發展戰略及發展模式的轉變。經過20年高速增長，集團主要營運及財務指標自上市以來連年保持高速增長，2016及2017年上半年，權益銷售額均位列中國第一<sup>(1)</sup>，已具備了戰略轉型的充分條件。

2017年，集團站在新的歷史起點上，對未來發展戰略及發展模式做出了重大決策，即由「規模型」發展戰略向「規模+效益型」發展戰略轉變，由「三高一低」的發展模式向低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式轉變，並提出力爭在2020年6月30日將淨負債率由目前的240%降至70%左右。為此，集團準備在2017年7月至2020年6月，將土地儲備總量控制在每年負增長5%-10%，並計劃由地產集團(Hengda Real Estate)引入第三輪戰投資金人民幣300至500億元，同時進一步擴大盈利規模，增加權益。

### 土地儲備

下半年，集團將在「規模+效益型」增長戰略指導下，開始著力適度降低土地儲備總規模以減少土地款支出，以審慎、務實的策略在必要地區補充優質土地儲備。同時，集團會考慮通過收購兼併、合作開發等高效率的項目獲取方式來為下階段拓展項目。

<sup>(1)</sup> 權益銷售數據源於克而瑞2017年上半年中國房企銷售金額排行榜。

## 主席報告書(續)

### 合約銷售

集團將確保貨源充足，制定有重點的區域推盤計劃，繼續堅持按月回顧銷售完成情況，適時靈活調整銷售策略。集團下半年儲備可供銷售貨源非常充裕，位於北京、上海、廣東、重慶、濟南、鄭州、南京、合肥、長春、大連、東莞等地區，計劃選擇適當的市場時機、匹配總體銷售的需要，有選擇、有重點地開展新項目推售。此外，集團也有進一步銷售商用物業安排，預計也將對全年合約銷售形成有效補充。

在價格策略上，集團將審時度勢，以靈活務實的方式，兼顧售價與銷量的平衡。鑒於上半年優異的銷售業績，以及集團強大的執行力和產品優勢，董事局對完成全年合約銷售目標充滿信心。

### 致謝

本集團的穩步發展，一直得到所有股東、投資者、商業夥伴的信任和支持，以及全體員工的盡忠職守，本人謹代表董事局表示衷心致謝。

承董事局命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2017年8月28日

# 管理層討論及分析

## 整體表現

本集團報告期內收入為人民幣1,879.8億元，而2016年首六個月為人民幣875.0億元，同比上升114.8%。毛利為人民幣673.0億元，而2016年首六個月為人民幣247.7億元，同比上升171.7%。報告期內核心業務利潤為人民幣273.0億元，與2016年首六個月相比，增長率為249.6%。核心業務利潤按純利剔除投資物業公平值收益、匯兌損失、以公平值記入當期損益金融資產虧損、其他虧損及一次性捐款而計算。

本公司股東應佔利潤增加至人民幣188.3億元。應佔利潤較去年同期大幅增加832.2%，主要由於交付物業增加、毛利率增長及有效控制銷售、一般及行政開支所致。

## 收入

本集團報告期內收入為人民幣1,879.8億元，較截至2016年6月30日止六個月上升114.8%。其中，物業發展分部收入增加119.0%至人民幣1,833.6億元，增長乃主要由於確認銷售物業面積較2016年同期增加83.8%，而物業平均售價較2016年同期增加19.2%。物業管理收入達人民幣13.0億元，較截至2016年6月30日止六個月上升87.7%，主要由於報告期內由我們提供管理服務的面積增加所致。投資物業收入達人民幣3.28億元，增長27.1%，主要由於報告期內租出更多投資物業面積所致。

## 毛利

本集團報告期內毛利為人民幣673.0億元，較上年同期增加171.7%，主要因為已交付物業面積較2016年同期已交付面積增長83.8%。毛利率為35.8%，較2016年同期上升7.5個百分點。

## 投資物業公平值收益

本集團於報告期內的投資物業公平值收益達人民幣60.0億元，較2016年同期上升82.8%。本集團的投資物業主要包括建築面積約737萬平方米的生活社區商業裙樓、寫字樓及約41.0萬個車位。公平值收益增加主要由於報告期內投資物業新增面積增加所致。

## 其他虧損淨額

報告期內其他虧損淨額為人民幣70.2億元，主要是由於人民幣71.8億元的出售萬科A股虧損，及出售聯營公司實現收益的綜合結果。

## 管理層討論及分析(續)

### 銷售及營銷成本

報告期內，本集團銷售及營銷成本由2016年同期的人民幣80.3億元下降至人民幣78.2億元，主要是由於透過互聯網銷售渠道進行更多推廣活動所致。我們充分利用自家研發的手機應用程式「恒房通」推廣物業銷售。一系列成本監控措施已於報告期內實施，確保銷售及營銷成本不會超出按合約銷售額而定的預算。

### 行政費用

報告期內，本集團的行政費用由2016年同期的人民幣36.6億元上升至人民幣54.3億元，主要是由於本集團於報告期內持續擴充全國性業務。僱員薪酬亦有所增加。

### 借款

於2017年6月30日，本集團的借款為人民幣6,734.9億元，還款期如下：

	2017年 6月30日 (人民幣十億元)	佔借款總額 的百分比	2016年 12月31日 (人民幣十億元)	佔借款總額 的百分比
1年以內	292.3	43.4%	202.9	37.9%
1至2年	168.6	25.0%	161.3	30.1%
2至5年	165.1	24.5%	158.7	29.7%
5年以上	47.5	7.1%	12.2	2.3%
	673.5	100.0%	535.1	100.0%

部分借款由本集團之物業及設備、土地使用權、投資物業、開發中物業、持作出售竣工物業、銀行現金及本集團內若干附屬公司的股本權益作出抵押。報告期內，借款平均實際年利率為8.30%，而2016年首六個月為8.46%。

### 外匯風險

本集團主要以人民幣進行業務。住宅及投資物業極大部份位於中國大陸。然而，借款中約19%以歐元、美元及港元等外幣計值。

本集團估計，隨著人民幣匯兌制度日趨市場化，人民幣匯率將繼續上下波動。本集團於報告期內產生的匯兌虧損有所減少。然而，該等借款到期償還時，有關外幣借款的實際匯兌損益仍存在不確定性。

## 管理層討論及分析(續)

本集團將密切監察匯率風險，如有需要，將按市況調整債務結構。自2016年起，本集團已增加若干以美元及港元以外之外幣結算的海外借款，以分散匯率風險。本集團並無訂立任何重大遠期外匯合約對沖匯率風險。

### 流動資金

於2017年6月30日，本集團現金與現金等值物以及受限制現金總額為人民幣2,699.3億元，有充足的營運資金為本集團提供機會尋找最佳商機，為快速拓展妥為提供財力支持。

### 土地儲備

報告期內，集團新購土地儲備152幅，分佈於上海、深圳、長沙、南京、成都、杭州、西安、濟南、太原等90個城市，新購土地儲備／規劃建築面積約6,763.6萬平方米(包括拓地項目)，平均成本人民幣2,039元／平方米。

#### 2017年上半年集團新增土地儲備一覽表

序號	項目名稱	城市 (以目標客群歸類)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元／平方米)	實際股權 比例
1	上海恒大江灣首府	上海	11.57	47.17	24,539	100.0%
2	太倉恒大童世界	上海	0.97	75.48	1,289	100.0%
3	深圳恒大城市之光	深圳	35.00	275.89	12,687	100.0%
4	惠州恒大將軍湖	深圳	13.57	403.44	3,362	100.0%
5	惠州恒大翡翠華庭	深圳	3.50	84.00	4,167	100.0%
6	惠州恒大御瀾庭	深圳	4.91	126.00	3,900	51.0%
7	惠州恒大林溪郡	深圳	14.30	596.03	2,400	100.0%
8	惠州恒大御湖郡	深圳	3.65	127.90	2,850	100.0%
9	清遠恒大御溪穀	廣州	7.37	188.05	3,917	100.0%
10	長沙恒大瑋悅府	長沙	7.06	166.76	4,232	100.0%
11	長沙恒大上林苑	長沙	3.47	99.80	3,482	100.0%
12	長沙恒大譽府	長沙	9.15	178.03	5,139	90.0%
13	南京恒大林溪郡	南京	8.05	61.44	13,102	100.0%
14	南京恒大悅瀾灣	南京	10.29	138.51	7,428	51.0%
15	句容恒大童世界	南京	0.56	255.66	218	100.0%
16	成都恒大瑋臨閣	成都	8.91	147.35	6,049	100.0%
17	成都恒大林溪郡	成都	7.22	529.27	1,364	100.0%
18	杭州恒大悅龍台	杭州	36.20	119.13	30,387	100.0%
19	高陵恒大雅苑	西安	2.88	480.05	600	100.0%
20	濟南恒大時代財富中心	濟南	2.53	179.95	1,404	100.0%

## 管理層討論及分析(續)

序號	項目名稱	城市 (以目標客群歸類)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元/平方米)	實際股權 比例
21	太原恒大林語郡	太原	2.60	326.00	799	100.0%
22	太原恒大御府	太原	4.55	111.84	4,071	100.0%
23	南昌恒大御瀾府	南昌	10.65	144.20	7,386	100.0%
24	南昌恒大時代之光	南昌	17.93	203.83	8,798	100.0%
25	南昌恒大悅龍台	南昌	60.03	661.50	9,074	100.0%
26	哈爾濱恒大時代廣場	哈爾濱	42.13	1,168.91	3,604	100.0%
27	長春恒大御水莊園	長春	5.30	255.37	2,076	62.0%
28	瀋陽恒大中央廣場	瀋陽	12.51	1,480.52	845	100.0%
29	瀋陽恒大悅龍台	瀋陽	3.78	161.93	2,334	100.0%
30	瀋陽恒大頤和盛京世家	瀋陽	5.10	526.57	969	70.0%
31	瀋陽恒大盛京珺庭	瀋陽	4.17	260.22	1,601	100.0%
32	呼和浩特恒大綠洲	呼和浩特	7.10	477.47	1,487	51.0%
33	石家莊恒大中央廣場	石家莊	18.60	131.32	14,167	100.0%
34	石家莊恒大國際中心	石家莊	43.76	656.00	6,671	100.0%
35	貴陽恒大濱河左岸	貴陽	5.93	469.16	1,263	90.0%
36	貴陽恒大南明御府	貴陽	7.00	270.55	2,587	100.0%
37	昆明恒大濱河左岸	昆明	14.68	538.97	2,724	51.0%
38	昆明恒大翡翠華庭	昆明	3.84	106.85	3,592	100.0%
39	萬寧恒大悅瓏灣	海口	5.77	195.61	2,952	100.0%
40	烏魯木齊恒大城市之光	烏魯木齊	3.40	207.74	1,637	100.0%
41	重慶恒大兩江總部智慧生態城	重慶	3.23	112.24	2,873	100.0%
42	重慶恒大綠島新城	重慶	28.33	482.80	5,868	51.0%
43	重慶恒大南門金街	重慶	0.61	12.26	4,996	51.0%
44	重慶恒大濱河左岸	重慶	2.73	195.00	1,400	100.0%
45	天津恒大鳳凰莊園	天津	2.60	175.68	1,480	100.0%
46	青島恒大悅瓏台	青島	10.00	361.13	2,769	100.0%
47	青島恒大天御龍灣	青島	18.15	625.64	2,901	100.0%
48	青島恒大御瀾國際	青島	1.49	214.23	695	100.0%
49	奉化溪口項目	寧波	4.73	330.45	1,432	100.0%
50	無錫恒大天御	無錫	18.60	159.15	11,687	100.0%
51	無錫恒大觀瀾府	無錫	29.50	363.50	8,116	100.0%
52	佛山恒大山水龍盤	佛山	20.23	666.80	3,034	100.0%
53	佛山恒大濱江御府	佛山	1.85	71.81	2,576	100.0%
54	佛山恒大山湖郡	佛山	3.50	459.72	761	51.0%
55	佛山恒大雲東海	佛山	28.85	628.94	4,587	100.0%

## 管理層討論及分析(續)

序號	項目名稱	城市 (以目標客群歸類)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元/平方米)	實際股權 比例
56	泉州恒大雅苑	泉州	1.28	198.91	644	100.0%
57	開封恒大童世界	鄭州	10.54	839.39	1,256	100.0%
58	汕頭恒大金碧江灣	汕頭	4.20	884.72	475	65.0%
59	陽江恒大帝景	陽江	1.60	201.80	793	100.0%
60	肇慶恒大鼎湖豪庭	肇慶	9.10	883.16	1,030	100.0%
61	中山恒大御府	中山	13.42	265.17	5,060	100.0%
62	中山恒大御景	中山	3.65	237.31	1,540	51.0%
63	中山恒大雅苑	中山	1.90	85.88	2,212	100.0%
64	惠州恒大雅苑	惠州	1.50	182.96	820	100.0%
65	陽江恒大悅龍府	陽江	5.81	231.63	2,508	100.0%
66	惠州恒大雅苑	惠州	1.61	191.46	839	100.0%
67	珠海卓夫項目	珠海	21.00	67.94	30,910	100.0%
68	河源恒大濱江左岸	河源	8.39	300.00	2,797	100.0%
69	台州恒大城市天地	台州	7.27	197.58	3,680	100.0%
70	紹興恒大御瀾庭	紹興	5.52	116.70	4,730	100.0%
71	紹興恒大未來城	紹興	16.55	636.67	2,599	100.0%
72	溫州恒大悅瀾灣	溫州	16.80	148.63	11,304	100.0%
73	紹興恒大悅瓏府	紹興	9.70	227.56	4,263	100.0%
74	紹興恒大濱江御府	紹興	7.29	151.94	4,799	100.0%
75	紹興恒大御府	紹興	5.43	129.66	4,186	100.0%
76	溫州恒大悅府	溫州	13.00	146.03	8,902	100.0%
77	連雲港恒大林溪郡	連雲港	2.84	206.00	1,377	100.0%
78	靖江恒大御景半島	泰州	11.60	694.94	1,670	51.0%
79	連雲港恒大御峰	連雲港	1.80	173.93	1,035	100.0%
80	儀征恒大濱河左岸	揚州	2.22	177.22	1,252	100.0%
81	揚州恒大悅龍台	揚州	8.44	116.33	7,258	100.0%
82	揚州恒大翡翠華庭	揚州	11.47	197.64	5,806	100.0%
83	揚州恒大華府	揚州	16.16	186.13	8,683	100.0%
84	鎮江恒大御府	鎮江	0.90	76.61	1,175	100.0%
85	徐州恒大林溪郡	徐州	1.02	322.30	316	100.0%
86	南通恒大悅瓏灣	南通	3.40	188.38	1,805	100.0%
87	鹽城恒大翡翠華庭	鹽城	1.23	110.22	1,117	100.0%
88	鹽城恒大悅瀾灣	鹽城	12.18	229.60	5,306	100.0%
89	揚州恒大御湖郡	揚州	2.90	240.80	1,204	90.0%
90	鎮江恒大華府	鎮江	23.39	275.50	8,490	100.0%
91	泰州恒大華府	泰州	22.42	620.10	3,615	100.0%
92	鶴壁恒大名都	鶴壁	2.25	269.19	835	100.0%
93	濮陽恒大悅瓏灣	濮陽	3.59	251.09	1,429	100.0%

## 管理層討論及分析(續)

序號	項目名稱	城市 (以目標客群歸類)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元/平方米)	實際股權 比例
94	許昌恒大悅府	許昌	2.23	215.32	1,036	51.0%
95	蘭考恒大帝景	開封	1.48	533.26	277	100.0%
96	太康恒大帝景	周口	1.01	143.82	701	100.0%
97	邯鄲恒大御景半島	邯鄲	16.95	761.00	2,227	51.0%
98	邯鄲恒大綠洲	邯鄲	7.50	337.00	2,227	51.0%
99	恒大塞納河畔 (邯鄲恒大龍庭)	邯鄲	3.41	153.00	2,227	51.0%
100	邯鄲泰鴻森一期	邯鄲	2.69	121.00	2,227	51.0%
/	邯鄲恒大龍庭二期	邯鄲	3.59	161.00	2,227	51.0%
/	邯鄲恒大百花嘉苑	邯鄲	0.73	33.00	2,227	51.0%
/	邯鄲恒大嘉苑	邯鄲	0.96	43.00	2,227	51.0%
101	滄州恒大悅府	滄州	12.15	152.16	7,985	100.0%
102	邯鄲恒大華耀悅府	邯鄲	9.13	430.18	2,121	60.0%
103	滄州恒大童世界	滄州	4.09	2,653.65	154	100.0%
104	湘潭恒大書香門第	湘潭	2.29	414.01	552	60.0%
105	株洲恒大御景灣	株洲	0.52	136.77	384	62.0%
106	岳陽恒大御景灣	岳陽	1.37	180.39	760	65.0%
107	懷化恒大御景灣	懷化	1.35	237.88	566	60.0%
108	株洲恒大林溪郡	株洲	4.69	251.79	1,864	100.0%
109	常德恒大御龍天峰	常德	11.93	284.88	4,188	100.0%
110	邵陽恒大未來城	邵陽	9.08	660.65	1,375	64.0%
111	荊門恒大帝景	荊門	1.43	197.77	723	100.0%
112	荊州恒大天谷御景	荊門	2.83	256.94	1,100	100.0%
113	襄陽恒大御景	襄陽	1.46	94.56	1,545	55.0%
114	十堰恒大城	十堰	20.84	1,623.43	1,284	51.0%
115	黃石恒大帝景	黃石	2.80	157.05	1,783	100.0%
116	襄陽恒大御府	襄陽	11.19	295.10	3,792	100.0%
117	黃石恒大名都	黃石	1.76	212.88	825	51.0%
118	宜昌恒大名都	宜昌	3.37	322.00	1,047	70.0%
119	南充恒大城	南充	2.09	173.36	1,207	100.0%
120	南充恒大悅龍台	南充	5.03	292.40	1,719	100.0%
121	達州恒大雍河灣	達州	2.72	425.66	639	100.0%
122	成都恒大都江逸家	成都	0.13	58.12	231	100.0%
123	淄博恒大正承世家	淄博	8.83	416.62	2,119	60.0%
124	萊陽丁字灣項目	煙臺	28.91	12,329.42	234	90.0%
125	臨汾恒大悅龍台	臨汾	4.04	261.00	1,549	55.0%
126	呂梁恒大御府	呂梁	2.15	263.50	816	80.0%



## 管理層討論及分析(續)

序號	項目名稱	城市 (以目標客群歸類)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元/平方米)	實際股權 比例
127	漢中恒大帝景	漢中	1.43	168.00	853	100.0%
128	咸陽恒大帝景	咸陽	4.09	425.31	962	100.0%
129	寶雞恒大御景	寶雞	1.30	213.50	611	100.0%
130	安康恒大御景半島	安康	4.59	383.82	1,196	100.0%
131	萍鄉恒大御府	萍鄉	4.02	362.80	1,108	100.0%
132	贛州恒大悅府	贛州	2.20	107.73	2,038	100.0%
133	贛州恒大悅龍台	贛州	7.82	298.24	2,623	100.0%
134	宜春恒大御景	宜春	4.13	200.30	2,060	70.0%
135	贛州恒大江灣	贛州	11.69	323.46	3,613	100.0%
136	宣城恒大御景	宣城	5.45	287.02	1,899	100.0%
137	安慶恒大瑤睿府	安慶	13.38	461.92	2,897	100.0%
138	亳州恒大御景	亳州	1.27	219.74	580	70.0%
139	淮北恒大御景灣	淮北	1.70	200.16	849	100.0%
140	黃山恒大悅龍台	黃山	2.96	230.94	1,283	100.0%
141	蕪湖恒大御府	蕪湖	4.29	451.90	950	100.0%
142	漳州恒大帝景	漳州	13.30	87.76	15,154	100.0%
143	欽州恒大學府	欽州	2.20	273.61	804	100.0%
144	防城港恒大城	防城港	1.62	236.95	685	100.0%
145	梧州恒大綠洲	梧州	4.39	531.80	826	100.0%
146	玉林恒大御景	玉林	1.90	166.67	1,140	100.0%
147	四平恒大首府	四平	2.83	308.92	917	100.0%
148	吉林恒大濱江左岸	吉林	3.64	174.29	2,086	100.0%
149	盤錦恒大濱河世家	盤錦	6.28	885.36	709	100.0%
150	大慶恒大御湖莊園	大慶	4.90	296.70	1,652	100.0%
151	曲靖恒大綠洲	曲靖	2.36	664.13	355	100.0%
152	通遼恒大城	通遼	2.64	252.39	1,045	51.0%
新項目小計			1,250.88	61,651.85	2,029	

## 管理層討論及分析(續)

序號	項目名稱	城市 (以目標客群劃分)	土儲原值 (億元)	土儲面積 (千平方米)	平均 樓面地價 (元/平方米)	實際股權 比例
<b>拓地項目：</b>						
1	九江恒大江灣	九江	2.88	184.69	1,559	100.0%
2	重慶同景資產包一博達項目	重慶	1.41	89.43	1,578	100.0%
3	石家莊林溪郡拓地	石家莊	0.39	33.32	1,162	63.0%
4	惠州小桂灣富萌項目	深圳	30.23	225.00	13,436	100.0%
5	長沙恒大林溪郡·觀瀾苑	長沙	4.20	286.99	1,465	90.0%
6	哈爾濱恒大珺庭三期	哈爾濱	12.01	138.30	8,684	100.0%
7	鄭州恒大城三期	鄭州	12.14	600.53	2,021	51.0%
8	涇水恒大京南半島二期	北京	0.18	20.30	863	65.0%
9	信陽恒大翡翠龍庭	信陽	1.44	154.90	930	58.0%
10	梧州恒大綠洲	梧州	3.73	395.75	942	100.0%
11	貴港恒大城	貴港	3.31	45.95	7,214	55.0%
12	銀川恒大御景半島	銀川	3.72	239.92	1,550	80.0%
13	長沙恒大林溪郡	長沙	4.91	186.27	2,634	73.0%
14	濟南恒大翡翠華庭(二期)	濟南	6.42	234.22	2,743	100.0%
15	濟南恒大世紀廣場(二期)	濟南	2.16	84.00	2,571	100.0%
16	濟南恒大華府(二期)	濟南	3.69	141.57	2,607	100.0%
17	長沙恒大童世界	長沙	4.53	312.29	1,450	100.0%
18	貴陽恒大童世界	貴陽	30.86	2,610.81	1,182	100.0%
<b>拓地項目小計</b>			128.21	5,984.23	2,142	
<b>新增土儲合計</b>			1,379.08	67,636.08	2,039	

## 管理層討論及分析(續)

### 合約銷售

報告期內，集團實現合約銷售金額人民幣2,440.9億元；合約銷售面積2,475.1萬平方米，合約銷售均價每平方米9,862元。上半年集團新開盤項目74個，至2017年6月30日，在售項目累計達到546個，分佈於中國30個省、直轄市、自治區，覆蓋209個城市。

#### 期內合約銷售額地區分佈

序號	省份	合約銷售金額 (人民幣百萬元)	佔比
1	廣東省	26,622	10.91%
2	河南省	21,923	8.98%
3	海南省	17,233	7.06%
4	山東省	15,136	6.20%
5	江蘇省	15,088	6.18%
6	湖北省	11,731	4.81%
7	廣西壯族自治區	11,265	4.62%
8	河北省	10,817	4.43%
9	四川省	10,793	4.42%
10	重慶市	10,188	4.17%
11	江西省	9,868	4.04%
12	安徽省	9,409	3.85%
13	湖南省	9,009	3.69%
14	貴州省	7,480	3.06%
15	福建省	6,153	2.52%
16	北京市	6,132	2.51%
17	浙江省	5,826	2.39%
18	上海市	5,460	2.24%
19	陝西省	5,074	2.08%
20	山西省	4,946	2.03%
21	遼寧省	4,691	1.92%
22	甘肅省	4,242	1.74%
23	天津市	3,772	1.55%
24	雲南省	3,367	1.38%
25	黑龍江省	2,923	1.20%
26	內蒙古自治區	2,325	0.95%
27	吉林省	1,824	0.75%
28	寧夏回族自治區	413	0.17%
29	新疆維吾爾自治區	234	0.10%
30	青海省	146	0.06%
<b>合計</b>		<b>244,093</b>	<b>100.00%</b>

至2017年7月底，集團全年累計已完成合約銷售額人民幣2,882.5億元；合約銷售面積2,914.7萬平方米。

## 管理層討論及分析(續)

## 房地產開發

報告期末，集團在建面積9,363.4萬平方米，在建項目547個。

報告期內，集團共有305個項目實現部分竣工，竣工建築面積合計2,803.8萬平方米。

下表載列各省份的竣工面積情況。

序號	省份	面積 (千平方米)	佔比
1	河南省	3,015	10.8%
2	山東省	2,457	8.8%
3	廣東省	2,197	7.8%
4	河北省	1,759	6.3%
5	湖南省	1,454	5.2%
6	安徽省	1,405	5.0%
7	廣西壯族自治區	1,233	4.4%
8	黑龍江省	1,238	4.4%
9	貴州省	1,175	4.2%
10	海南省	1,177	4.2%
11	浙江省	999	3.6%
12	四川省	977	3.5%
13	江蘇省	924	3.3%
14	山西省	902	3.2%
15	江西省	879	3.1%
16	福建省	848	3.0%
17	湖北省	754	2.7%
18	遼寧省	701	2.5%
19	甘肅省	681	2.4%
20	重慶省	687	2.4%
21	陝西省	592	2.1%
22	天津市	510	1.8%
23	吉林省	391	1.4%
24	雲南省	342	1.2%
25	內蒙古自治區	189	0.7%
26	上海市	183	0.7%
27	新疆維吾爾自治區	152	0.5%
28	北京市	121	0.4%
29	寧夏回族自治區	94	0.3%
合計		28,038	100.0%

期內，集團交付437個項目的物業，交付金額人民幣1,833.6億元，同比增長119.0%。

## 管理層討論及分析(續)

### 企業公民責任

集團穩健快速發展的同時，一如既往投身民生、扶貧、教育、環保、體育等慈善公益事業，為踐行企業社會責任、促進社會和諧進步貢獻力量。

民生方面，集團秉持民生地產的理念，為普通老百姓提供高品質、高性價比的精品住宅，同時繼續實施「無理由退房」以確保購房者權益。作為全部精裝修交樓的房企，集團已與國內外861家知名企業建立合作聯盟，並於今年3月舉行2017年度戰略合作夥伴高層峰會，進一步深化與上下游龍頭企業的戰略合作，實現強有力的產業鏈整合，助力房地產行業健康發展。

扶貧方面，在全國政協支持鼓勵下，集團從2015年12月開始結對幫扶貴州省畢節市大方縣，三年無償投入人民幣30億元，確保到2018年底大方縣18萬貧困人口全部穩定脫貧。截至目前，產業、搬遷、就業等各項精準扶貧措施已覆蓋80%的貧困人口，103個重點扶貧項目全部竣工交付，已幫扶8.05萬人初步脫貧。除大方縣外，集團從今年5月開始又承擔了畢節市其他6縣3區的幫扶工作，增派1,800多人的扶貧隊伍常駐當地。

教育方面，集團於2017年1月向杭州西湖區教育基金會捐贈助學款人民幣800萬元，2月向深圳市教育發展基金會捐贈300萬元，6月向武漢科技大學教育發展基金會捐贈2,000萬元，向清華大學捐贈人民幣1,000萬元，持續推動教育事業發展，並不斷深化與全球頂級大學和機構的合作，致力於綠色建築的研究、應用及推廣。

促進就業方面，集團面向各大高校和全社會招聘人才，為各類專業人才提供了良好的就業和發展平台。

## 管理層討論及分析(續)

體育方面，集團繼續推動中國體育事業發展，2017賽季中超聯賽暫時排名榜首，足協杯已晉級四強。恒大足校在校學生近3,000人，是全球規模最大、硬件設施一流的新型足校，正在為恒大足球實現「2020年全華班」的目標培養更多未來之星，為中國足球崛起貢獻力量。

### 榮譽

報告期內，集團榮獲多項殊榮。再度榮登《財富》世界500強，排名躍至338名，中國五百強第29名。在「中國房企500強」排行榜中，集團綜合實力問鼎行業第一，在「中國房地產百強企業」評選活動中首次摘得桂冠。並在「綜合發展10強」、「旅遊地產10強」、「責任地產10強」、「城市覆蓋10強」、「創新能力10強」榜單中名列榜首。

### 人力資源

於2017年6月30日，集團共有員工102,454人，其中房地產開發建設系統中，大學本科及以上學歷人員佔比近90%，構建起了一支年輕化、高學歷、高素質的員工隊伍。上半年，集團面向社會招聘應屆畢業生3,622人，其中358人來自北京大學，清華大學等國內綜合排名前10的高校。

集團堅信人才是企業最重要的資源，始終堅持以人為本的人力資源開發策略，構築起企業與員工和諧發展、良性互動的工作氛圍。於2017年6月30日，集團總僱員成本(包括董事酬金)約人民幣74.1億元(2016年同期：約人民幣60.8億元)。

## 企業管治及其他資料

### 購股權計劃

本公司於2009年10月14日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事局可向本集團僱員、行政人員及高級職員以及購股權計劃所述董事局認為將會對或曾經對本集團作出貢獻的該等其他人士(「參與人士」)授出購股權，以認購本公司股份，藉此向彼等給予獎勵及回報彼等對本集團作出的貢獻。

於2010年4月14日，根據購股權計劃可發行的最高股份數目為1,500,000,000股，相當於本公司已發行股本的10%。有關該等購股權的股份數目可根據購股權計劃授出，不得超過緊隨本公司全球發售(定義見本公司於2009年10月22日所發行的招股章程)完成後本公司已發行股份10%。除非本公司股東於股東大會另行批准，否則於任何12個月期間可向各參與人士授出的購股權股份數目不得超過1%(向主要股東(定義見上市規則)授出者除外)，或向獨立非執行董事或彼等各自的任何關連人士授出的購股權股份數目合計亦不得超過本公司不時已發行股份的0.1%。

並無規定購股權可行使前須持有的最短期間，而授出的購股權須於董事局決定的期間內行使，但並無購股權可於授出後超過10年行使(「購股權期間」)。

購股權行使價不得低於以下最高者(a)股份於授出日期在聯交所每日報價表所報收市價；(b)股份於授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表所報平均收市價；及(c)股份面值。

各承授人須於購股權授出時支付1.00港元的代價。

購股權計劃將自採納日期起計10年期間內生效及有效。購股權計劃的其他詳情載於本公司於2009年10月22日所發行的招股章程附錄八「法定及一般資料」內。

於2010年5月18日，本公司向137名參與人士授出合共713,000,000份購股權，以按行使價每股2.40港元認購合共713,000,000股本公司股份，相當於授出日期已發行股份數目約4.75%。於2014年10月9日，本公司向8名董事及93名僱員授出合共530,000,000份購股權，以按行使價每股3.05港元認購530,000,000股本公司股份，相當於授出日期已發行股份數目約3.63%。

## 企業管治及其他資料(續)

截至2017年6月30日止六個月，根據購股權計劃授出之購股權變動之詳情如下：

承授人姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權數目				於2017年 6月30日 尚未行使
				於2017年 1月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	
夏海鈞	2014年10月9日	3.05	附註3	100,000,000	不適用	不適用	不適用	100,000,000
何妙玲	2010年5月18日	2.40	附註1	2,335,000	不適用	2,335,000	不適用	0
	2014年10月9日	3.05	附註3	10,000,000	不適用	不適用	不適用	10,000,000
徐文 (於2017年4月25 日辭任)	2014年10月9日	3.05	附註3	8,000,000	不適用	2,000,000	不適用	6,000,000
黃賢貴	2014年10月9日	3.05	附註3	5,000,000	不適用	不適用	不適用	5,000,000
史俊平 (於2017年4月25 日委任)	2014年10月9日	3.05	附註3	6,000,000	不適用	2,400,000	不適用	3,600,000
周承炎	2014年10月9日	3.05	附註3	1,000,000	不適用	不適用	不適用	1,000,000
何琦	2014年10月9日	3.05	附註3	1,000,000	不適用	不適用	不適用	1,000,000
謝紅希	2014年10月9日	3.05	附註3	1,000,000	不適用	不適用	不適用	1,000,000
本集團其他僱員 (合共)	2010年5月18日	2.40	附註1	47,755,000	不適用	34,669,000	2,200,000	10,886,000
	2014年10月9日	3.05	附註3	302,560,000	不適用	80,330,000	25,000,000	197,230,000
合計				484,650,000		121,734,000	27,200,000	335,716,000

附註：

- 於2010年5月18日獲授的購股權可按以下方式分5批行使：
  - 已授出的購股權所涉及的首批20%股份(向下取整)將可由2010年12月31日至2015年12月31日期間隨時行使；
  - 已授出的購股權所涉及的第二批20%股份(向下取整)將可由2011年12月31日至2016年12月31日期間隨時行使；
  - 已授出的購股權所涉及的第三批20%股份(向下取整)將可由2012年12月31日至2017年12月31日期間隨時行使；
  - 已授出的購股權所涉及的第四批20%股份(向下取整)將可由2013年12月31日至2018年12月31日期間隨時行使；及
  - 已授出的購股權所涉及的第五批餘下的股份將可由2014年12月31日至2019年10月13日為止的期間隨時行使。
- 股份於2010年5月18日授出購股權日期之收市價為每股2.27港元。



## 企業管治及其他資料(續)

3. 一名參與人士於2014年10月9日獲授的購股權將按以下方式分5批行使：
- (i) 第一批：在2015年10月9日至2020年10月8日期間任何時間可行使獲授購股權所涉及股份的20% (向下取整)；
  - (ii) 第二批：在2016年10月9日至2021年10月8日期間任何時間可行使獲授購股權所涉及股份的20% (向下取整)；
  - (iii) 第三批：在2017年10月9日至2022年10月8日期間任何時間可行使獲授購股權所涉及股份的20% (向下取整)；
  - (iv) 第四批：在2018年10月9日至2023年10月8日期間任何時間可行使獲授購股權所涉及股份的20% (向下取整)；
  - (v) 第五批：在2019年10月9日至購股權期間屆滿日 (即2024年10月8日) 前可行使剩餘未行使的購股權。
4. 股份於2014年10月9日授出購股權日期之收市價為每股3.05港元。
5. 2019年10月13日為購股權計劃可授與新購股權的最後日期，在最後日期前已授與的購股權可按授與的規定繼續行使。
6. 已授出購股權估值

已授出購股權之估值乃基於以下假設按二項式模式釐定：

授出日期	2014年10月9日
於授出日期的股份收市價	3.05港元
每股行使價	3.05港元
無風險年利率	2年期購股權每年0.34%
	3年期購股權每年0.75%
	4年期購股權每年1.22%
	5年期購股權每年1.27%
	10年期購股權每年1.81%
預期波幅	2年期購股權每年39%以及3年期、 4年期、5年期及10年期購股權每年49%
購股權年限	2-10年
預期股息率	每年5.70%

各購股權之公平值：

歸屬期	董事	其他僱員
授出日期後一年	0.4848港元	0.4965港元
授出日期後兩年	0.7429港元	0.7559港元
授出日期後三年	0.8076港元	0.8191港元
授出日期後四年	0.8447港元	0.8548港元
授出日期後五年	1.0325港元	0.9959港元

## 企業管治及其他資料(續)

## 債券

截至2017年6月30日止六個月，本公司、其控股公司或其附屬公司並非任何安排的訂約方，以致董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲利。

## 董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2017年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊所記錄權益及淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## (i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	股份數目	股權概約
			百分比
許家印(附註1)	受控制法團權益	10,162,119,735 (L)	77.61%

附註：

(1) 所持10,162,119,735股股份中，9,370,871,497股股份由許家印教授全資擁有的公司鑫鑫(BVI)有限公司持有，而791,248,238股股份則由許家印教授的配偶丁玉梅女士全資擁有的公司均榮控股有限公司持有。根據證券及期貨條例，均榮控股有限公司於本公司的權益亦被視為由許教授持有。

(2) (L)：好倉

## (ii) 於本公司相關股份的權益

董事姓名	於2017年6月30日		行使價 港元
	尚未行使之購股權	授出日期	
夏海鈞	100,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
何妙玲	10,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
徐文(於2017年4月25日辭任)	6,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
黃賢貴	5,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
史俊平	3,600,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
周承炎	1,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
何琦	1,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05
謝紅希	1,000,000	2014年10月9日(附註1)	3.05

附註：

1. 行使期為2015年10月9日至2024年10月8日。

## 企業管治及其他資料(續)

### (iii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	股份數目	股權概約 百分比
許家印	鑫鑫(BVI)有限公司	100股	100%
	均榮控股有限公司(附註)	1股	100%

附註：均榮控股有限公司為一間由許家印教授的配偶丁玉梅女士全資擁有的公司，並根據證券及期貨條例被視作本公司的相聯法團。

### (iv) 於本公司債券的權益

董事姓名	債券貨幣	所持債券數量	已發行同類 債券數量
夏海鈞	美元	50,000,000	2,300,000,000

除上文披露者外，於2017年6月30日，董事、本公司行政人員或彼等各自的聯繫人並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊所記錄任何其他權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東的權益及淡倉

據董事或本公司行政人員所知，於2017年6月30日，除上文披露的董事或本公司最高行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文知會本公司的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊所記錄或知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	於股份的權益	股權概約 百分比
丁玉梅	受控制法團權益	10,162,119,735 (L)(附註1)	77.61%
鑫鑫(BVI)有限公司	實益擁有人	9,370,871,497 (L)(附註2)	71.57%
Yaohua Limited	受控制法團權益	791,248,238 (L)(附註3)	6.04%
均榮控股有限公司	實益擁有人	791,248,238 (L)(附註3)	6.04%

(L): 好倉

## 企業管治及其他資料(續)

附註：

1. 所持10,162,119,735股股份中，791,248,238股股份由丁玉梅女士全資擁有的公司持有，而9,370,871,497股股份則由丁玉梅女士的配偶許家印教授全資擁有的鑫鑫(BVI)有限公司持有。根據證券及期貨條例，鑫鑫(BVI)有限公司於本公司的權益亦被視為由丁女士持有。
2. 鑫鑫(BVI)有限公司由許家印教授實益擁有。
3. 均榮控股有限公司由Yaohua Limited全資擁有，而Yaohua Limited由丁玉梅全資擁有。

### 重大收購或出售

- (1) 於2017年5月12日，本公司之附屬公司恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)及其相關附屬公司以及項目公司與信銀(深圳)股權投資基金管理有限公司(「該基金」，為一間於中國成立的專業基金管理公司)簽訂十份項目協議，據此，該基金同意向由各間項目公司及本集團共同開發的相關項目投資合共人民幣108.5億元。
- (2) 於2017年5月31日，本公司兩間附屬公司廣州市凱隆置業有限公司及恒大地產與第二輪投資者簽訂第二輪投資協議，據此，第二輪投資者同意認繳恒大地產新增資本人民幣395億元，連同於2016年12月30日與第一輪投資者簽訂的第一輪投資協議，第一輪投資者及第二輪投資者已認繳恒大地產新增資本人民幣700億元，作為恒大地產共約26.12%經擴大股權之回報。
- (3) 於2017年6月9日，恒大地產及其附屬公司與深圳市地鐵集團有限公司簽訂協議，據此，本集團出售其於萬科企業股份有限公司(「萬科」)之1,553,210,974股A股，即萬科已發行股本總額約14.07%，售價為人民幣29,200,266,311.20元。

除上文披露者外，截至2017年6月30日止六個月，本集團並無任何重大收購或出售。

### 中期股息

董事會議決不就截至2017年6月30日止六個月派付任何中期股息。

## 企業管治及其他資料(續)

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至2017年6月30日止六個月，本公司已自市場購回共722,972,000股股份。所有該等購回股份已被註銷。董事相信購回股份將有助於提高本集團及其資產之價值淨額及／或其每股盈利。本公司股份購回的詳情載列如下：

購回月份	購回 股份數目	每股 最高價格 港元	每股 最低價格 港元	總購買價 港元
2017年3月	33,692,000	6.80	6.21	221,855,930
2017年4月	689,280,000	9.31	8.00	6,066,505,690
	722,972,000			6,288,361,620

於2017年3月17日，本公司宣佈發行5億美元7%於2020年到期的票據及10億美元8.25%於2022年到期的票據。於2017年3月24日，本公司宣佈發行10億美元9.5%於2024年到期的票據。

於2017年6月8日，本公司宣佈(其中包括)發行三個分別於2021年、2023年及2025年到期的新票據系列，與三個分別於2018年(8.75%)、2019年(7.8%及8.0%)及2020年(12.0%)到期的優先票據系列(「舊票據」)進行交換要約。最後根據交換要約合共發行了28.2億美元的新票據。截止2017年8月，本公司已完成贖回剩餘未交換舊票據。

於2017年6月22日，本公司宣佈發行5億美元6.25%於2021年到期的票據、10億美元7.5%於2023年到期的票據及23億美元8.75%於2025年到期的票據。

上述全部新發行票據均於新交所上市及交易。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司截至2017年6月30日止六個月概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治及其他資料(續)

### 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證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的行為準則。本公司所有董事確認於期內已遵守標準守則。

### 企業管治

截至2017年6月30日止六個月期間內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則的所有守則條文，惟以下偏離者除外：

就守則條文第E.1.2條，董事會主席許家印教授因其他公務而缺席本公司於2017年6月15日舉行的股東週年大會並由執行董事潘大榮先生作為大會主席。

### 審核委員會審閱中期報告

截至2017年6月30日止六個月本集團之未經審核簡明綜合財務資料已由羅兵咸永道會計師事務所按照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數據審閱」進行審閱。審核委員會由三名均為獨立非執行董事之成員周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士組成。於會計事宜擁有適當專業資格及經驗的周承炎先生為審核委員會主席。董事會審核委員會已審閱本集團截至2017年6月30日止六個月之中期業績，並與本公司之管理層就審閱、內部監管及其他相關事宜進行討論。

## 簡明綜合資產負債表

		2017年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2016年 12月31日 (經審核) 人民幣百萬元
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	24,234	20,833
土地使用權	7	5,530	5,401
投資物業	7	143,440	132,045
應收貿易賬款及其他應收款項	10	6,210	9,342
預付款項	11	2,179	2,754
無形資產	7	239	241
以權益法入賬之投資	12	26,647	24,374
可供出售財務資產	13	3,754	36,805
遞延所得稅資產		2,903	4,036
商譽	7	1,402	1,402
		216,538	237,233
<b>流動資產</b>			
可供出售財務資產	13	3,520	—
存貨		131	230
開發中物業	8	699,063	577,851
持作出售竣工物業	9	98,362	80,776
應收貿易賬款及其他應收款項	10	101,587	76,434
預付款項	11	91,856	62,747
可收回所得稅		8,673	7,665
透過損益按公平值列賬之財務資產	14	3,311	3,603
受限制現金	15	105,530	105,909
現金及現金等值物	16	164,404	198,420
		1,276,437	1,113,635
<b>資產總值</b>		<b>1,492,975</b>	<b>1,350,868</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
股本及溢價	17	1,028	1,006
其他儲備	18	49,164	4,739
保留盈利		50,867	38,495
		101,059	44,240
非控股權益		67,112	148,292
<b>權益總額</b>		<b>168,171</b>	<b>192,532</b>

## 簡明綜合資產負債表(續)

		2017年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2016年 12月31日 (經審核) 人民幣百萬元
	附註		
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	19	381,192	332,164
財務衍生工具負債	31	1,080	—
其他應付款項	20	12,014	54,354
遞延所得稅負債		44,812	38,424
		439,098	424,942
<b>流動負債</b>			
借款	19	292,302	202,906
應付貿易賬款及其他應付款項	20	345,907	299,905
預收客戶墊款		198,163	194,961
即期所得稅負債		49,334	35,622
		885,706	733,394
<b>負債總額</b>		<b>1,324,804</b>	<b>1,158,336</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,492,975</b>	<b>1,350,868</b>

載於第37至第76頁的附註為此等中期綜合財務資料的組成部分。

董事

董事



## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 (未經審核) 人民幣百萬元	2016年 (未經審核) 人民幣百萬元
收入	6	187,981	87,498
銷售成本	23	(120,677)	(62,728)
<b>毛利</b>		<b>67,304</b>	<b>24,770</b>
投資物業公平值收益	7	6,001	3,283
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值虧損	14	(266)	(425)
其他收入	21	2,520	1,875
其他虧損淨額	22	(7,023)	—
銷售及營銷成本	23	(7,824)	(8,029)
行政開支	23	(5,430)	(3,664)
其他經營開支	23	(2,051)	(1,620)
<b>經營利潤</b>		<b>53,231</b>	<b>16,190</b>
融資成本淨額	24	(5,151)	(1,782)
分佔以權益法入賬之投資利潤／(虧損)	12	263	(71)
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>48,343</b>	<b>14,337</b>
所得稅開支	25	(25,216)	(7,210)
<b>期間利潤</b>		<b>23,127</b>	<b>7,127</b>
<b>其他全面收益</b>			
<i>可重新分類至損益之項目</i>			
可供出售財務資產價值變動，扣除稅項		2,435	468
分佔以權益法入賬之投資之其他全面收益		2,017	(197)
外幣換算差額		(241)	175
<b>期間其他全面收益，扣除稅項</b>		<b>4,211</b>	<b>446</b>
<b>期間全面收益總額</b>		<b>27,338</b>	<b>7,573</b>

## 簡明綜合全面收益表(續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 (未經審核) 人民幣百萬元	2016年 (未經審核) 人民幣百萬元
以下人士應佔溢利：			
本公司股東		18,834	2,017
非控股權益		4,293	5,110
		23,127	7,127
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司股東		22,028	2,463
非控股權益		5,310	5,110
		27,338	7,573
期間本公司股東應佔利潤的每股盈利(以每股人民幣列示)			
— 每股基本盈利	26	1.400	0.147
— 每股攤薄盈利	26	1.374	0.145
股息	27	—	—

載於第37至第76頁的附註為此等中期綜合財務資料的組成部分。

## 簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔					非控股權益			
	股本 人民幣 百萬元	股份溢價 人民幣 百萬元	儲備 人民幣 百萬元	保留盈利 人民幣 百萬元	小計 人民幣 百萬元	永久			總計權益 人民幣 百萬元
						資本工具 人民幣 百萬元	其他 人民幣 百萬元	小計 人民幣 百萬元	
<b>未經審核：</b>									
於2017年1月1日的結餘	964	42	4,739	38,495	44,240	112,944	35,348	148,292	192,532
<b>全面收益</b>									
期間利潤	—	—	—	18,834	18,834	723	3,570	4,293	23,127
<b>其他全面收益</b>									
可供出售財務資產公平值 變動，扣除稅項	—	—	1,379	—	1,379	—	1,056	1,056	2,435
分佔以權益法入賬之投資之 其他全面收益	—	—	2,017	—	2,017	—	—	—	2,017
外幣換算差額	—	—	(202)	—	(202)	—	(39)	(39)	(241)
<b>全面收益總額</b>	—	—	3,194	18,834	22,028	723	4,587	5,310	27,338
<b>與擁有人進行交易：</b>									
轉撥至法定儲備	—	—	1,208	(1,208)	—	—	—	—	—
根據購股權計劃發行普通股	9	386	(87)	—	308	—	—	—	308
根據紅利認股權證發行股份	—	—	1	—	1	—	1	1	2
僱員購股權計劃	—	—	28	—	28	—	—	—	28
購回普通股(附註(17))	(50)	(323)	50	(5,254)	(5,577)	—	—	—	(5,577)
股息	—	—	—	—	—	—	(136)	(136)	(136)
永久資本工具減少 (附註31(a))	—	—	—	—	—	(113,667)	—	(113,667)	(113,667)
附屬公司擁有權權益變動而 控制權不變(附註31(b)(i))	—	—	40,031	—	40,031	—	26,529	26,529	66,560
收購附屬公司(附註31(b)(ii))	—	—	—	—	—	—	202	202	202
業務合併產生的非控股權益 (附註32)	—	—	—	—	—	—	591	591	591
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	(10)	(10)	(10)
<b>與擁有人進行交易總額</b>	(41)	63	41,231	(6,462)	34,791	(113,667)	27,177	(86,490)	(51,699)
<b>於2017年6月30日的結餘</b>	923	105	49,164	50,867	101,059	—	67,112	67,112	168,171

## 簡明綜合權益變動表(續)

	本公司股東應佔					非控股權益				
	股本 人民幣 百萬元	股份溢價 人民幣 百萬元	儲備 人民幣 百萬元	保留盈利 人民幣 百萬元	總計 人民幣 百萬元	永久			總計 人民幣 百萬元	總計權益 人民幣 百萬元
						資本工具 人民幣 百萬元	其他 人民幣 百萬元	總計 人民幣 百萬元		
<b>未經審核：</b>										
於2016年1月1日的結餘	971	—	7,637	42,398	51,006	75,737	15,399	91,136	142,142	
<b>全面收益</b>										
期間利潤	—	—	—	2,017	2,017	4,220	890	5,110	7,127	
<b>其他全面收益</b>										
可供出售財務資產公平值 變動	—	—	468	—	468	—	—	—	468	
分佔以權益法入賬之投資之 其他全面收益	—	—	(197)	—	(197)	—	—	—	(197)	
外幣換算差額	—	—	175	—	175	—	—	—	175	
<b>全面收益總額</b>	—	—	446	2,017	2,463	4,220	890	5,110	7,573	
<b>與擁有人進行交易：</b>										
轉撥至法定儲備	—	—	3,073	(3,073)	—	—	—	—	—	
根據購股權計劃發行普通股	1	31	(7)	—	25	—	—	—	25	
僱員購股權計劃	—	—	46	—	46	—	—	—	46	
購回普通股	(9)	(31)	9	(659)	(690)	—	—	—	(690)	
股息	—	—	—	(5,199)	(5,199)	—	(42)	(42)	(5,241)	
發行永久資本工具	—	—	—	—	—	49,285	—	49,285	49,285	
贖回永久資本工具	—	—	—	—	—	(10,924)	—	(10,924)	(10,924)	
分派予永久資本工具持有人	—	—	—	—	—	(2,316)	—	(2,316)	(2,316)	
附屬公司擁有權益變動而 控制權不變	—	—	(503)	—	(503)	—	(1,606)	(1,606)	(2,109)	
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	851	851	851	
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	125	125	125	
業務合併產生的非控股權益	—	—	—	—	—	—	3,378	3,378	3,378	
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	(97)	(97)	(97)	
<b>與擁有人進行交易總額</b>	(8)	—	2,618	(8,931)	(6,321)	36,045	2,609	38,654	32,333	
於2016年6月30日的結餘	963	—	10,701	35,484	47,148	116,002	18,898	134,900	182,048	

載於第37至第76頁的附註為此等中期綜合財務資料的組成部分。

## 簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	(未經審核) 人民幣百萬元	(未經審核) 人民幣百萬元
<b>經營活動的現金流量</b>		
經營(所用)/所得現金淨額	(42,009)	4,947
已付稅項	(12,002)	(5,776)
已付利息	(25,849)	(11,585)
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(79,860)</b>	<b>(12,414)</b>
<b>投資活動的現金流量</b>		
收購附屬公司，扣除已收購現金	(21,626)	(25,992)
購置物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產	(9,594)	(14,087)
出售物業、廠房及設備、投資物業所得款項	830	1,187
聯營公司投資	(223)	(46)
出售聯營公司所得款項	—	23
合營企業投資	—	(8,348)
購買可供出售財務資產	(2,002)	(7,064)
出售可供出售財務資產所得款項	29,184	1,439
已收股息	14	—
購買透過損益按公平值列賬之財務資產	—	(4,677)
出售透過損益按公平值列賬之財務資產所得款項	26	—
向合營企業現金墊款	(1,251)	—
合營企業之還款	1,112	1,039
向聯營公司現金墊款	(2)	(411)
聯營公司之還款	386	—
向合作方現金墊款	(3,683)	(883)
收購附屬公司預付款	—	(5,512)
收購股權投資預付款	—	(7,147)
已收利息	1,395	1,133
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(5,434)</b>	<b>(69,346)</b>

## 簡明綜合現金流量表(續)

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	(未經審核) 人民幣百萬元	(未經審核) 人民幣百萬元
<b>融資活動的現金流量</b>		
銀行及其他借款所得款項	212,784	184,288
永久資本工具所得款項	—	49,285
償還銀行及其他借款以及永久資本工具	(235,917)	(124,189)
優先票據所得款項	43,019	—
合併投資實體單位持有人所得款項	—	3,333
向合併投資實體單位持有人還款	(200)	—
購回普通股	(5,577)	(690)
根據購股權計劃發行普通股	308	25
根據紅利認股權證發行股份	2	—
向非控股權益已付股息	(136)	(42)
向非控股權益收購附屬公司股權	(13,982)	(2,109)
非控股權益注資	57,805	851
來自合營企業的現金墊款	353	274
來自聯營公司的現金墊款	—	37
償還聯營公司款項	(371)	—
就短期融資般營運資金簽訂之遠期合約	—	4,500
來自合作方的現金墊款	3,055	6,373
向合作方還款	(3,427)	(1,868)
就銀行借款作抵押的受限制現金	(6,256)	(23,288)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>51,460</b>	<b>96,780</b>
<b>現金及現金等值物(減少)/增加淨額</b>	<b>(33,834)</b>	<b>15,020</b>
期初現金及現金等值物	198,420	103,090
現金及現金等值物匯兌收益	(182)	138
<b>期終現金及現金等值物</b>	<b>164,404</b>	<b>118,248</b>

載於第37至第76頁的附註為此等中期綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1. 一般資料

中國恒大集團(「本公司」)，前稱恒大地產集團有限公司)於2006年6月26日根據開曼群島法例第22章公司法(2012年修訂版，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司從事投資控股，本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發、物業投資、物業管理、房地產建造、酒店運營、金融業務、互聯網業務及保健業務。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, the Cayman Islands。

本公司於2009年11月5日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明者，中期綜合財務資料以人民幣(「人民幣」)百萬元列值。中期綜合財務資料已於2017年8月28日經本公司董事局批准刊發。

此中期綜合財務資料未經審核。

## 2. 編製基準

本截至2017年6月30日止六個月的中期綜合財務資料乃按照香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期綜合財務資料應與截至2016年12月31日止年度按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的年度財務報表一併閱讀。

## 3. 會計政策

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2016年12月31日止年度(如該等年度財務報表所述者)貫徹一致。

(i) 本集團於2017年1月1日採納的新訂準則及準則之修訂

以下準則之修訂於2017年1月1日開始的本集團財政年度強制生效。採納準則之修訂不會對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港會計準則第12號(修訂)

香港會計準則第7號(修訂)

香港財務報告準則第12號(修訂)

所得稅

現金流量報表

於其他實體之權益之披露

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 3. 會計政策(續)

#### (ii) 已頒佈但未生效的新準則和準則修訂

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資人與其聯繫人士或合營企業之間的銷售或 資產注資 <sup>3</sup>

1 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

2 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3 生效日將由國際會計準則委員會釐定。

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則及修訂的影響，若干新訂或經修訂準則及修訂乃與本集團業務有關。

香港財務報告準則第15號將取代先前的收入準則：香港會計準則第18號收入及香港會計準則第11號建築合約，以及收入確認的相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個全面的框架，通過五個步驟釐定何時確認收入及確認多少收入：(1)識別客戶合約；(2)識別合約中的獨立履約責任；(3)釐定交易價格；(4)分配交易價格至履約責任；及(5)於達成履約責任時確認收入。核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期有權以交換已約定貨品或服務之對價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於轉移風險及回報的方法的收入確認模型轉向基於控制權轉移的方法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體與客戶訂立的合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，主體於達成履約責任時確認收入。

香港財務報告準則第15號對2018年1月1日或之後開始的財政年度強制生效。現時本集團無法估計香港財務報告準則第15號對本集團財務報表的影響，且無意於該準則生效日期前採納該準則。本集團將對未來數月的影響進行更詳細的評估。

本集團為若干辦公室及樓宇的承租人，現入賬為香港會計準則第17號項下的經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，承租人須於資產負債表就所有租賃合約確認反映未來租賃付款及使用權資產的租賃負債。承租人亦須於收益表中呈報租賃負債的利息開支及資產使用權的折舊。與香港會計準則第17號項下的經營租賃相比，此將不僅改變開支分配，亦改變各租期內確認的開支總額。使用權資產的直線折舊和租約負債應用的實際利率法的組合將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約年期後期有所減少。新準則就若干短期租約及低值資產租約提供一個選擇性豁免，但僅適用於承租人。本集團預期將於2019年1月1日的財政年度起開始應用新準則。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 3. 會計政策(續)

(iii) 中期期間所得稅乃採用將適用於預期年度盈利總額的稅率累計。

## 4. 估計

管理層於編製中期綜合財務資料時須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響到會計政策的應用以及資產與負債、收益與開支的報告金額。實際結果可能有別於此等估計。

於編製此中期綜合財務資料時，管理層所作出應用於本集團會計政策的重大判斷，以及估計不確定性的主要原因，與應用於截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表者相同。

## 5. 財務風險管理

## (a) 財務風險因素

本集團的業務承受多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

本集團主要以人民幣經營業務，惟若干銷售所得款項及借款的收款則以其他貨幣計值。於2017年6月30日，本集團以外幣計值的貨幣資產和負債於各結算日的賬面值如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
貨幣資產		
— 港元	3,085	1,150
— 美元	23,335	9,431
— 其他	428	1
	26,848	10,582
貨幣負債		
— 港元	5,339	13,878
— 美元	86,013	74,452
— 歐元	34,360	6,104
	125,712	94,434

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 5. 財務風險管理(續)

#### (a) 財務風險因素(續)

下表顯示人民幣兌有關外幣的匯率變動2%的敏感度分析。該敏感度分析僅包括以外幣計值的貨幣項目，於期終因應外幣匯率變動2%而調整換算。倘人民幣兌有關貨幣升值/貶值2%，則年內利潤增加/(減少)的影響如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
人民幣兌港元升值2%	34	191
人民幣兌港元貶值2%	(34)	(191)
人民幣兌美元升值2%	940	975
人民幣兌美元貶值2%	(940)	(975)
人民幣兌歐元升值2%	515	92
人民幣兌歐元貶值2%	(515)	(92)

中期綜合財務資料不包括年度財務報表所需的一切財務風險管理資料及披露，並應與本集團於2016年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理部門或任何風險管理政策均自截至2016年12月31日止年度起並無任何變動。

#### (b) 流動資金風險

管理層銳意保持充裕的現金及現金等值物，或透過取得足夠的融資金額(包括物業預售所得款項、已承擔信貸融資、短期及長期銀行貸款)，以應付其建築承擔所需。由於相關業務的動態性質使然，本集團通過維持充足的現金及現金等值物及通過擁有可用融資來源，以維持資金靈活性。

本集團籌得大額借款以應付本集團業務的迅速擴展。於2017年6月30日，本集團借款總額為人民幣673,494百萬元，而其資本負債比率達到45.11%(借款總額除以資產總值)。截至2017年6月30日止六個月及截至該等綜合財務報表日期止期間，為妥善管理本集團的流動資金風險及資本架構，本集團已進行以下主要融資活動：

- 一 於2017年3月23日，本集團已發行三年期7.0%優先票據，本金總額面值為5億美元，以及五年期8.25%優先票據，本金總額面值為10億美元(附註19(a))。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 5. 財務風險管理(續)

#### (b) 流動資金風險(續)

- 於2017年3月29日，本集團已發行七年期9.5%優先票據，本金總額為10億美元(附註19(a))。
- 於2017年6月28日，本集團已發行四年期6.25%優先票據，本金總額面值為5億美元、六年期7.5%優先票據，本金總額面值為10億美元，以及八年期8.75%優先票據，本金總額面值為23億美元(附註19(a))。
- 期內，本集團已獲非控股權益注入資本共人民幣700億元，當中人民幣13,000百萬元現金已於二零一六年收取，而人民幣57,000百萬元現金已於期內收取。

除上述者及近期發展外，倘經濟環境發生顯著不利變動，本集團已制定多個備選方案可減少對預計現金流量所造成的潛在影響。該等備選方案包括控制於土地儲備的投資、調整項目開發時間表以適應不時變化的當地房地產市場環境、實施成本控制措施、竣工物業的促銷、以更靈活的定價加快銷售。本集團將根據其對有關未來成本及利益的評估實施有關方案。

本公司董事已審閱本集團自2017年6月30日起十二個月的營運資金預測，並認為本集團將擁有充足營運資金以應付自綜合資產負債表日期起計未來12個月內到期的財務責任。

#### (c) 公平值估計

公平值估計不同層級界定如下：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第一級)。
- 第一級所包括之報價以外的資產或負債之可觀察直接(即價格)或間接(即自價格得出)輸入數據(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據(即不可觀察輸入數據)的資產或負債之輸入數據(第三級)。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 5. 財務風險管理(續)

#### (c) 公平值估計

下表展示本集團按公平值計量的財務資產：

	第一級 人民幣百萬元	第二級 人民幣百萬元	第三級 人民幣百萬元	總計 人民幣百萬元
<b>於2017年6月30日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售財務資產	1,814	2,435	3,025	7,274
透過損益按公平值列賬之財務資產	3,311	—	—	3,311
<b>資產總值</b>	<b>5,125</b>	<b>2,435</b>	<b>3,025</b>	<b>10,585</b>
<b>負債</b>				
財務衍生工具負債	—	—	1,080	1,080
<b>於2016年12月31日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售財務資產	34,823	938	1,044	36,805
透過損益按公平值列賬之財務資產	3,603	—	—	3,603
<b>資產總值</b>	<b>38,426</b>	<b>938</b>	<b>1,044</b>	<b>40,408</b>

截至2017年6月30日止六個月，不同層級之間並無轉撥。截至2016年6月30日止六個月，由於股本工具有可觀察報價，可供出售財務資產人民幣879百萬元自公平值架構第三層轉至第一層。

按攤銷成本計量之財務資產及負債之公平值：

公開買賣優先票據與中國債券之公平值屬公平值架構第一層，列載如下：

	2017年 6月30日	2016年 12月31日
優先票據—公開買賣	65,668	18,786
中國債券—公開買賣	20,303	21,157
	<b>85,971</b>	<b>39,943</b>

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 5. 財務風險管理(續)

#### (c) 公平值估計(續)

以下財務資產及負債之公平值與其賬面值相若：

- 應收貿易賬款及其他應收款項
- 現金及現金等值物
- 流動借款及非流動借款(公開優先票據與公開中國債券除外)
- 應付貿易賬款及其他應付款項

### 6. 分部資料

本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」)識別為本公司的執行董事，負責審閱本集團的內部報告方式，以評估表現及分配資源。管理層已按該等報告釐定營運分部。本集團的業務分為四個業務分部：房地產開發、物業投資、物業管理及其他業務。其他業務主要包括房地產建造、酒店運營、金融業務、互聯網業務及保健業務。由於本集團的主要營運決策人認為，本集團大部分收入及業績均來自中國市場，僅絕少部分(少於10%)的本集團資產位於中國境外，故並無呈列地區分部資料。

本公司董事根據分部業績計量方式對營運分部之表現進行評估。透過損益按公平值列賬之財務資產公平值虧損、可供出售財務資產股息收入、出售可供出售財務資產之盈虧以及融資成本及收益並未計入各營運分部的業績。

分部間交易按相關訂約各方協定的條款進行。向管理層呈報的來自外部訂約各方收入以與簡明綜合全面收益表所採用者一致的方式計量。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 6. 分部資料(續)

截至2017年6月30日止六個月計入簡明綜合全面收益表的分部業績及其他分部項目如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部總收入	183,364	407	1,761	12,036	197,568
分部間收入	—	(79)	(460)	(9,048)	(9,587)
收入	183,364	328	1,301	2,988	187,981
分佔聯營公司除稅後利潤	—	—	—	539	539
分佔合營企業除稅後虧損	(11)	—	—	(265)	(276)
分部業績	54,476	6,371	131	(126)	60,852
透過損益按公平值列賬之財務資產之 虧損					(266)
可供出售財務資產股息收入					32
出售可供出售財務資產虧損					(7,124)
融資成本淨額					(5,151)
除所得稅前利潤					48,343
所得稅開支					(25,216)
期間利潤					23,127
折舊及攤銷	553	—	5	437	995
投資物業公平值收益	—	6,001	—	—	6,001

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 6. 分部資料(續)

截至2016年6月30日止六個月計入簡明綜合全面收益表的分部業績及其他分部項目如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部總收入	83,738	312	1,989	8,269	94,308
分部間收入	—	(54)	(1,296)	(5,460)	(6,810)
收入	83,738	258	693	2,809	87,498
分佔聯營公司除稅後利潤	59	—	—	(1)	58
分佔合營企業除稅後虧損	148	—	—	(277)	(129)
分部業績	13,977	3,495	99	(1,027)	16,544
透過損益按公平值列賬之財務資產之					
虧損					(425)
融資成本淨額					(1,782)
除所得稅前利潤					14,337
所得稅開支					(7,210)
期間利潤					7,127
折舊及攤銷	406	—	6	498	910
投資物業公平值收益	—	3,283	—	—	3,283

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 6. 分部資料(續)

於2017年6月30日的分部資產如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部資產	1,242,171	143,440	2,282	82,921	1,470,814
未分配資產					22,161
資產總值					1,492,975
分部資產包括：					
聯營公司權益	384	—	—	10,812	11,196
合營企業權益	110	—	—	15,341	15,451

於2016年6月30日的分部資產如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部資產	1,096,147	132,045	2,135	68,432	1,298,759
未分配資產					52,109
資產總值					1,350,868
分部資產包括：					
聯營公司權益	196	—	—	10,524	10,720
合營企業權益	259	—	—	13,395	13,654

分部的劃分基準或分部損益的計量基準與最近的年度財務報表沒有變化。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、無形資產、商譽、以權益法入賬之投資、存貨、在建物業、待售已竣工物業、應收貿易賬款及其他應收款項、預付款項及現金結餘，不包括遞延所得稅資產、可收回所得稅、可供出售財務資產及透過損益按公平值列賬的財務資產。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 7. 物業、廠房及設備、土地使用權、無形資產、投資性房地產、商譽

	物業、廠房					總計 人民幣百萬元
	及設備 人民幣百萬元	土地使用權 人民幣百萬元	無形資產 人民幣百萬元	投資性房地產 人民幣百萬元	商譽 人民幣百萬元	
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>						
2017年1月1日期初賬面淨值	20,833	5,401	241	132,045	1,402	159,922
添置	4,407	199	13	6,146	—	10,765
業務合併(附註32)	117	—	—	—	—	117
出售	(213)	—	—	(542)	—	(755)
投資物業公平值收益	—	—	—	6,001	—	6,001
扣除折舊及攤銷	(910)	(70)	(15)	—	—	(995)
匯兌差額	—	—	—	(210)	—	(210)
2017年6月30日期終賬面淨值	24,234	5,530	239	143,440	1,402	174,845
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>						
2016年1月1日期初賬面淨值	16,720	3,625	372	97,146	885	118,748
添置	2,276	1,132	67	13,152	—	16,627
業務合併	1,057	24	97	10,486	—	11,664
自投資物業轉撥	1,310	—	—	(1,310)	—	—
出售	(532)	(38)	—	(1,125)	—	(1,695)
投資物業公平值收益	—	—	—	3,283	—	3,283
扣除折舊及攤銷	(822)	(73)	(15)	—	—	(910)
2016年6月30日期終賬面淨值	20,009	4,670	521	121,632	885	147,717

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業2017年6月30日公平值根據獨立專業合資格估值師世邦魏理仕有限公司(「世邦魏理仕」)進行的估值釐定。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 7. 物業、廠房及設備、土地使用權、無形資產、投資性房地產、商譽(續)

#### 估值方法

- (i) 採用直接比較法，假設該等物業各自按現況交吉出售。經參考有關市場的可資比較銷售交易，選擇鄰近地區的可資比較物業並就位置及物業規模等因素的差異作出調整。
- (ii) 採用收益法，計及物業權益的現時租金及重訂租約的可能，隨後分別以租期收益率及復歸收益率計算物業的市場價值。
- (iii) 在評估發展用地時一般採用的餘值估價法，透過設定「猶如」竣工物業的市場價值，適當扣減將產生的建築成本、專業費用、或然費用、營銷及法律成本以及利息付款、發展商預計利潤、土地收購成本、利息付款及土地利潤計算。

估值方法於截至2017年6月30日止六個月內並無變動。

由於公平值計量量化資料使用以下主要不可觀察輸入數據，故投資物業乃計入第三層級資料。

- 最終收益率、復歸收益率、預期空置率、市場租金及市場價格  
就已竣工投資物業而言，最終收益率、復歸收益率及預期空置率上升或會導致公平值下跌。市場租金及市場價格下跌或會導致公平值下跌。
- 市場價格、將產生的預算建築成本、估計完工百分比及發展商利潤率  
就在建投資物業而言，市場價格下跌或會導致公平值下跌。將產生的預算建築成本、估計尚未完工百分比及發展商利潤率上升或會導致公平值下跌。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 8. 開發中物業

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
預期竣工的開發中物業：		
— 計入流動資產項下正常經營週期內	699,063	577,851
開發中物業包括：		
— 建造成本及資本化開支	234,872	210,437
— 資本化利息	59,381	47,651
— 土地使用權	404,810	319,763
	699,063	577,851

開發中物業包括收購使用位於中國多個地區(香港除外)若干土地的權利的成本，該等土地按固定期間作房地產開發。土地使用權的租期由40年至70年不等。

截至2017年6月30日止六個月的借款成本資本化比率為8.63%(截至2016年6月30日止六個月：8.46%)。

## 9. 持作出售竣工物業

所有持作出售竣工物業皆位於中國。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 10. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
應收貿易賬款(附註a)	32,864	24,986
其他應收款項	74,933	60,790
	107,797	85,776
減：非即期部分		
應收貿易賬款(附註a)	(6,210)	(9,342)
即期部分	101,587	76,434

於2017年6月30日及2016年12月31日，應收貿易賬款及其他應收款項的公平值與其賬面值相若。

(a) 應收貿易賬款主要來自銷售物業。銷售物業所得款項將按照有關買賣協議的條款收取。

應收貿易賬款於各結算日的賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
90天以內	13,608	4,344
90天以上及180天以內	2,095	3,573
180天以上及365天以內	3,824	6,236
365天以上	13,337	10,833
	32,864	24,986

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 10. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

於2017年6月30日，應收貿易賬款人民幣1,013百萬元(2016年12月31日：人民幣601百萬元)為已逾期但未減值。此等賬目主要與近期並無拖欠記錄的多名客戶有關，而由於本集團於收到未結清結餘前，通常會持有物業抵押或業權，因此本公司董事認為，可收回逾期應收貿易賬款，且並無就於2017年6月30日的已逾期應收賬款計提撥備(2016年12月31日：無)。此等應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
90天以內	180	199
90天以上及180天以內	143	118
180天以上及365天以內	280	57
365天以上	410	227
	<b>1,013</b>	<b>601</b>

於各結算日，信貸風險的最高額為上文所述各類應收款項的賬面值。於結清應收貿易賬款前，本集團保留售予此等客戶的物業的法定業權。

本集團的應收貿易賬款及其他應收款項的賬面值均以人民幣列值。

## 11. 預付款項

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
預付營業稅及其他稅項	8,644	5,816
預付款項及向第三方墊款	85,391	59,685
— 收購土地使用權	77,261	51,988
— 收購附屬公司	1,970	2,535
— 其他	6,160	5,162
	<b>94,035</b>	<b>65,501</b>
減：非即期部分		
— 收購物業、廠房及設備的預付款項	(2,179)	(2,754)
	<b>91,856</b>	<b>62,747</b>

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 12. 以權益法入賬之投資

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
聯營公司	11,196	10,684
合營企業	15,451	13,690
	26,647	24,374

於收益表確認之金額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
分佔聯營公司溢利	539	58
分佔合營企業虧損	(276)	(129)
	263	(71)

#### 於聯營公司之權益

於聯營公司之權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	10,684	154
添置	223	46
出售	—	(93)
已宣派股息	(250)	—
分佔聯營公司除稅後溢利	539	58
於6月30日之結餘	11,196	165

本集團於聯營公司之權益並無或然負債或承擔。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 12. 以權益法入賬之投資(續)

於合營企業之權益

於合營企業之權益變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	13,690	8,426
添置	20	6,191
出售	—	(665)
分佔合營企業除稅後虧損	(276)	(129)
其他全面收益	2,017	(197)
於6月30日之結餘	15,451	13,626

本集團於合營企業之權益並無或然負債或承擔。

## 13. 可供出售財務資產

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
於1月1日	36,805	2,595
添置	3,522	7,064
出售	(36,308)	(7,209)
於權益中確認的收益淨額	3,255	624
	7,274	3,074
減：非即期部分	(3,754)	(3,074)
即期部分	3,520	—

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 13. 可供出售財務資產(續)

可供出售財務資產包括：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
上市股票證券	1,814	34,823
非上市股票投資	1,004	1,013
其他非上市投資	4,456	969
	<b>7,274</b>	<b>36,805</b>

於2017年6月30日，可供出售財務資產以美元、港元及人民幣列值。

截至2017年6月30日止六個月，並無就可供出售財務資產作出減值撥備(截至2016年6月30日止六個月：無)。

### 14. 透過損益按公平值列賬之財務資產

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	3,603	307
添置	—	4,677
公平值虧損	(266)	(425)
出售	(26)	—
於6月30日之結餘	<b>3,311</b>	<b>4,559</b>

於2017年及2016年6月30日，透過損益按公平值列賬之財務資產指本集團於若干在上海證券交易所、深圳證券交易所及聯交所上市公司之權益投資(於活躍市場報價)。

此等投資公平值變動記錄於綜合全面收益表之「透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值虧損」。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 15. 受限制現金

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
以人民幣列值	105,526	105,908
以其他貨幣列值	4	1
	<b>105,530</b>	<b>105,909</b>

將中國集團實體以人民幣列值的銀行結餘換算為外幣及將該等以外幣列值的銀行結餘及現金匯出中國，均須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

於2017年6月30日，本集團受限制現金主要包括在建項目保證按金、銀行承兌匯票及貸款保證按金。

## 16. 現金及現金等值物

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
銀行存款及手頭現金：		
— 以人民幣列值	138,662	189,918
— 以其他貨幣列值	25,742	8,502
	<b>164,404</b>	<b>198,420</b>

將以人民幣列值的結餘換算為外幣及將該等外幣計值銀行結餘及現金匯出中國，均須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

銀行現金按每日銀行存款浮動利率賺取利息。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 17. 股本及溢價

	普通股數目	普通股面值 美元	普通股		總計 人民幣百萬元
			面值等額 人民幣百萬元	股份溢價 人民幣百萬元	
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>					
於2017年1月1日之結餘	13,694,887,900	136,948,879	964	42	1,006
根據購股權計劃發行普通股	121,734,000	1,217,340	9	386	395
購回普通股(附註(a))	(722,972,000)	(7,229,720)	(50)	(323)	(373)
於2017年6月30日之結餘	13,093,649,900	130,936,499	923	105	1,028
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>					
於2016年1月1日之結餘	13,798,429,900	137,984,299	971	—	971
根據購股權計劃發行普通股	10,310,000	103,100	1	31	32
購回普通股	(127,665,000)	(1,276,650)	(9)	(31)	(40)
於2016年6月30日之結餘	13,681,074,900	136,810,749	963	—	963

- (a) 截至2017年6月30日止六個月，本公司以總代價6,288百萬港元(相當於約人民幣5,577百萬元)透過聯交所購回自身股份合共722,972,000股股份。上述購回股份於2017年5月5日註銷。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 18. 儲備

	合併儲備	其他儲備	法定儲備	僱員購股權 儲備	資本 贖回儲備	匯兌儲備	總計
	人民幣 百萬元 (附註(a))	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元 (附註(b))	人民幣 百萬元 (附註(c))	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>							
於2017年1月1日的結餘	(986)	(6,041)	10,360	328	243	835	4,739
可供出售財務資產公平值變動	—	1,379	—	—	—	—	1,379
分佔以權益法入賬之投資之							
其他全面收益	—	2,017	—	—	—	—	2,017
外幣換算差額	—	—	—	—	—	(202)	(202)
轉撥至法定儲備	—	—	1,208	—	—	—	1,208
根據購股權計劃發行普通股	—	—	—	(87)	—	—	(87)
根據紅利認股權證發行股份	—	—	—	1	—	—	1
僱員購股權計劃(附註(c))	—	—	—	28	—	—	28
購回本公司股份	—	—	—	—	50	—	50
附屬公司擁有權權益變動而 控制權不變(附註31(b)(i))	—	40,031	—	—	—	—	40,031
於2017年6月30日的結餘	(986)	37,386	11,568	270	293	633	49,164
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>							
於2016年1月1日的結餘	(986)	926	7,287	176	234	—	7,637
可供出售財務資產公平值變動	—	468	—	—	—	—	468
分佔以權益法入賬之投資之							
其他全面收益	—	(197)	—	—	—	—	(197)
外幣換算差額	—	—	—	—	—	175	175
轉撥至法定儲備	—	—	3,073	—	—	—	3,073
根據購股權計劃發行普通股	—	—	—	(7)	—	—	(7)
僱員購股權計劃(附註(c))	—	—	—	46	—	—	46
購回本公司股份	—	—	—	—	9	—	9
附屬公司擁有權權益變動而 控制權不變	—	(503)	—	—	—	—	(503)
於2016年6月30日的結餘	(986)	694	10,360	215	243	175	10,701

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 18. 儲備(續)

## (a) 合併儲備

合併儲備指本公司所收購附屬公司的股本／實繳股本總面值，減為籌備本公司在聯交所上市而於2006年進行重組時向本集團當時股東已付及應付之代價。

## (b) 法定儲備

根據有關於中國成立的外國投資企業的規則及規例以及本集團若干中國附屬公司的公司章程，該等附屬公司須轉撥部分除稅後利潤至法定儲備金，直至法定儲備金的累計總金額達致其註冊資本的50%。法定儲備金可以發行紅股的方式分派予股東。

## (c) 僱員購股權儲備

購股權乃授予董事及其他經挑選僱員。購股權須待僱員完成若干時間的服務(批授期)方可作實。本集團並無法定或推定責任購回或以現金結算購股權。

於2010年5月18日，713,000,000份購股權(「2010年購股權」)獲授予董事及僱員，行使價為每股2.4港元。所有購股權將於批授後5年內可行使。

於2014年10月9日，530,000,000份購股權(「2014年購股權」)獲授予董事及僱員，行使價為每股3.05港元。所有購股權將於批授後5年內可行使。

購股權之變動如下：

	購股權數目
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>	
於2017年1月1日的結餘	484,650,000
期內行使	(121,734,000)
期內失效	(27,200,000)
於2017年6月30日的結餘	335,716,000
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>	
於2016年1月1日的結餘	526,573,000
期內行使	(10,310,000)
期內失效	(1,600,000)
於2016年6月30日的結餘	514,663,000

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 19. 借款

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
計入非流動負債的借款：		
銀行借款	202,388	166,389
優先票據(附註(a))	64,231	22,112
中國企業債券(附註(b))	53,817	53,761
其他借款(附註(c))	199,366	168,066
	519,802	410,328
減：非流動借款的即期部分	(138,610)	(78,164)
	381,192	332,164
計入流動負債的借款：		
銀行借款	96,014	88,757
其他借款(附註(c))	57,678	35,985
非流動借款的即期部分	138,610	78,164
	292,302	202,906
借款總額	673,494	535,070
借款總額按以下貨幣計值：		
人民幣	548,864	450,433
美元	85,661	74,452
港元	4,609	4,081
歐元	34,360	6,104
	673,494	535,070

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 19. 借款(續)

#### (a) 優先票據

	2016年 12月31日 百萬美元	已交換的 舊票據 百萬美元	為交換而 發行的新票據 百萬美元	新發行 百萬美元	2017年 6月30日 百萬美元
面值					
2018年票據	1,500	(1,073)	—	—	427
2019年票據	300	(197)	—	—	103
2019年私募票據	400	(395)	—	—	5
2020年票據	1,000	(871)	—	—	129
2021年票據	—	—	98	500	598
2023年票據	—	—	345	1,000	1,345
2025年票據	—	—	2,381	2,300	4,681
新2020年票據	—	—	—	500	500
2022年票據	—	—	—	1,000	1,000
2024年票據	—	—	—	1,000	1,000
總計	3,200	(2,536)	2,824	6,300	9,788
未確認融資費用	(13)				(303)
攤銷成本 — 美元	3,187				9,485
攤銷成本 — 人民幣	22,112				64,231

於2013年10月31日，本公司按面值100%發行8.75厘為期五年的優先票據，本金總額為1,000百萬美元（相當於約人民幣6,141百萬元）。於2013年11月13日，本公司按面值100%進一步發行額外優先票據，本金總額為500百萬美元（相當於約人民幣3,071百萬元）（「2018年票據」）。

於2015年2月17日，本公司按面值100%發行12.00厘為期五年的優先票據，本金總額為1,000百萬美元（相當於約人民幣6,133百萬元）（「2020年票據」）。

於2016年1月11日，本公司按面值100%發行7.80厘為期三年的優先票據，本金總額為400百萬美元（相當於約人民幣2,625百萬元）（「2019年私募票據」），並按面值100%發行8.00厘為期三年的優先票據，本金總額為300百萬美元（相當於約人民幣1,969百萬元）（「2019年票據」）。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 19. 借款(續)

#### (a) 優先票據(續)

於2017年3月23日，本公司按面值的100%發行7.0厘為期三年的優先票據，本金總額為500百萬美元(相當於約人民幣3,443百萬元)(「新2020年票據」)及按面值的100%發行8.25厘為期五年的優先票據，本金總額為1,000百萬美元(相當於約人民幣6,886百萬元)(「2022年票據」)。

於2017年3月29日，本公司按面值的100%發行9.5厘為期七年的優先票據，本金總額為1,000百萬美元(相當於約人民幣6,886百萬元)(「2024年票據」)。

於2017年6月8日，本公司宣佈(其中包括)進行有關上述2018年票據、2019年私募票據、2019年票據及2020年票據(「舊票據」)的交換要約。於2017年6月28日，本公司將總計2,536百萬美元的舊票據，另加應計及未付利息和交換溢價，成功交換為三批總計2,824百萬美元的新優先票據。連同發行的3,800百萬美元新優先票據，本公司共發行6,624百萬美元的優先票據(「新票據」)。截至2017年8月，本公司已提前贖回餘下664百萬美元的舊票據。

新票據的詳情如下：

於2017年6月28日，本公司按面值的100%發行6.25厘為期四年的優先票據，本金總額為598百萬美元(相當於約人民幣4,078百萬元)(「2021年票據」)、按面值的100%發行7.5厘為期六年的優先票據，本金總額為1,345百萬美元(相當於約人民幣9,172百萬元)(「2023年票據」)及按面值的100%發行8.75厘為期八年的優先票據，本金總額為4,681百萬美元(相當於約人民幣31,921百萬元)(「2025年票據」)。

上述優先票據由若干附屬公司共同擔保，並透過抵押該等附屬公司的股份作擔保。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 19. 借款(續)

#### (b) 中國企業債券

於2015年6月19日，本公司一間附屬公司按面值100%發行5.38厘為期五年的公開中國企業債券，本金總額為人民幣5,000百萬元。

於2015年7月7日，本公司一間附屬公司按面值100%發行5.30厘為期四年的公開中國企業債券，本金總額為人民幣6,800百萬元以及6.98厘為期七年的公開中國企業債券，本金總額為人民幣8,200百萬元。

於2015年10月16日，本公司一間附屬公司按面值100%發行7.38厘為期五年的非公開中國企業債券，本金總額為人民幣17,500百萬元以及7.88厘為期五年的非公開中國企業債券，本金總額為人民幣2,500百萬元。

於2016年1月11日，本公司一間附屬公司按面值100%發行6.98厘為期四年的非公開中國企業債券，本金總額為人民幣10,000百萬元。

於2016年7月29日，本公司一間附屬公司按面值100%發行6.80厘為期三年的非公開中國企業債券，本金總額為人民幣4,200百萬元。

除於2015年10月16日發行的人民幣2,500百萬元的中國企業債券外，其他中國企業債券據包括提早贖回權。

提早贖回權視為並非與主合約有密切關係的嵌入衍生工具。董事認為，上述提早贖回權的公平值截至2017年6月30日以及2016年12月31日並不重大。

#### (c) 其他借款

中國若干從事房地產項目開發的集團公司與若干金融機構(「受託人」)分別訂立基金安排，據此受託人為集團公司籌集信託基金並向其作出注資。該等基金按固定利率計息，具有固定還款期。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 20. 應付貿易賬款及其他應付款項

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
應付貿易賬款	187,141	182,994
其他應付款項	159,585	163,809
應付薪金	1,423	1,555
應計費用	5,339	4,769
其他應付稅項	4,433	1,132
	357,921	354,259
減：其他應付款項的非即期部分	(12,014)	(54,354)
即期部分	345,907	299,905

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
一年以內	168,551	162,756
一年以上	18,590	20,238
	187,141	182,994

## 21. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
銀行存款利息收入	1,395	1,133
沒收客戶定金	225	134
出售物業、廠房及設備和投資物業的收益	75	57
其他	825	551
	2,520	1,875

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 22. 其他虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
出售聯營公司收益	101	—
出售可供出售財務資產虧損淨額(附註(a))	(7,124)	—
	(7,023)	—

(a) 於2017年6月9日，本集團以總代價約人民幣29,200百萬元出售於萬科企業股份有限公司的全部投資，產生人民幣7,716百萬元的虧損。

### 23. 以性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷成本、行政開支及其他經營開支的主要開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
已售物業成本	114,795	55,946
員工福利開支 — 包括董事酬金	7,410	6,079
減：於開發中物業、在建投資物業及在建工程中資本化的金額	(2,453)	(1,991)
僱員福利開支	4,957	4,088
營業稅及其他徵稅	2,435	4,131
廣告及推廣開支	4,864	5,012
銷售佣金	726	427
物業、廠房及設備折舊	910	822
土地使用權及無形資產攤銷	85	88
經營租賃開支	263	199
捐獻	1,434	1,124

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 24. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
<b>融資成本</b>		
借款利息開支	(25,399)	(13,549)
減：資本化利息	21,031	13,549
匯兌收益／(虧損)	(4,368)	—
其他融資成本	4	(1,572)
	(787)	(210)
	(5,151)	(1,782)

## 25. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
<b>即期所得稅</b>		
— 香港利得稅	16	12
— 中國企業所得稅	13,876	4,157
— 中國土地增值稅	10,967	3,159
<b>遞延所得稅</b>		
— 中國企業所得稅	567	(447)
— 中國土地增值稅	(210)	329
	25,216	7,210

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 25. 所得稅開支(續)

#### 海外所得稅

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(2012年版，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。在英屬維爾京群島的集團公司乃根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

#### 香港利得稅

本公司已就香港的營運於本期間的估計應課稅利潤按稅率16.5%作出香港利得稅撥備。

#### 中國企業所得稅

本集團就中國內地營運的所得稅撥備乃根據當地現行法律、詮釋及慣例，就期內估計應課稅利潤按適用稅率25%(截至2016年6月30日止六個月：25%)計算。

#### 中國預扣所得稅

根據中國新企業所得稅法，由2008年1月1日起，倘中國境外直屬控股公司的中國附屬公司宣派2008年1月1日後所賺取利潤的股息，直屬控股公司須繳付10%預扣稅。根據中國與香港的稅項條約安排，倘中國附屬公司的直屬控股公司在香港成立，則較低的5%預扣稅稅率可能適用。

#### 中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值金額(即銷售物業所得款項扣除包括土地使用權及房地產開發開支的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞進稅率徵收。

### 26. 每股盈利

每股基本盈利以本公司股東應佔利潤除以期間內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利以調整發行在外的普通股加權平均數計算，以假設轉換所有潛在具攤薄效應普通股。本公司具潛在攤薄效應普通股包括購股權。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 27. 股息

本公司董事局議決不宣派截至2017年6月30日止六個月的任何股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。

## 28. 財務擔保

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
就本集團物業單位若干買家的按揭融資作出的擔保(附註(a))	290,184	252,128
對與本集團建立持續業務關係的獨立第三方借款作出的擔保(附註(b))	5,642	6,056
	<b>295,826</b>	<b>258,184</b>

- (a) 本集團為其物業單位若干買家安排銀行融資，並就該等買家的還款責任提供擔保。該等擔保在下列較早期間終止：(i) 發出一般於完成擔保登記後平均2至3年內取得的房地產權證；或(ii) 物業買家清償按揭貸款。

根據擔保條款，這些買家拖欠按揭款項時，本集團有責任向銀行償還欠債買家拖欠的未償還按揭本金連同累計利息和罰款，亦有權收回有關物業的法定業權及管有權。本集團的擔保期限於授出按揭日期開始。董事認為，買家拖欠付款的可能性甚微，故按公平值計算的財務擔保並不重大。

- (b) 此代表於評估本集團若干與本集團建立持續業務關係的獨立第三方(主要為建築公司)之信貸歷史後，向此等獨立第三方就取得借款提供之擔保。本集團密切監察此等獨立第三方相關借款之償還進度。董事認為拖欠還款之可能性極微，故按公平值計量之財務擔保並不重大。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 29. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔

不可撤銷經營租賃項下未來最低租金付款總額如下：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
物業、廠房及設備：		
不超過1年	504	442
超過1年但不超過5年	950	971
超過5年	131	110
	1,585	1,523

#### (b) 房地產開發開支承擔

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
已訂約但沒有撥備		
— 房地產開發活動	189,710	163,244
— 收購土地使用權	52,962	60,535
— 收購附屬公司	3,444	—
	246,116	223,779

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 30. 關連人士交易

## (a) 關連人士姓名／名稱及關係

姓名／名稱	關係
許家印教授(「許教授」)	本公司的最終控股股東兼董事
盛京銀行股份有限公司	本集團聯營公司
上海申城影視傳媒有限公司	本集團聯營公司
湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司	本集團聯營公司
河南恒大喜臨門家居有限責任公司	本集團聯營公司
河南恒大曲美家居有限責任公司	本集團聯營公司
河南恒大自然家居有限責任公司	本集團聯營公司
河南恒大歐派門業有限責任公司	本集團聯營公司
河南恒大索菲亞家居有限責任公司	本集團聯營公司
河南恒大皮阿諾家居有限責任公司	本集團聯營公司
四川錦瑞鴻程房地產開發有限公司	本集團聯營公司
廣州恒大淘寶足球俱樂部有限公司	本集團合營企業
內蒙古魯橋置業有限公司	本集團合營企業
王府井恒大商業控股有限公司	本集團合營企業
恒大人壽保險有限公司	本集團合營企業
北京北恆中慧教育科技有限公司	本集團合營企業
濟南恒大城西置業有限公司	本集團合營企業
廈門金碧置業有限公司	本集團合營企業
泰安恒大濱湖新城置業有限公司	本集團合營企業
太原恒大德盛房地產開發有限公司	本集團合營企業

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 30. 關連人士交易(續)

#### (b) 與關連人士之交易

截至2017年及2016年6月30日止六個月，本集團於本集團的一般業務過程中與關連人士進行以下重大交易：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
<b>交易性質</b>		
<b>聯營公司</b>		
向聯營公司銷售貨物	—	6
向聯營公司提供服務	—	12
一間聯營公司收取的貸款利息	331	—
	<b>331</b>	<b>18</b>
<b>合營企業</b>		
向合營企業銷售貨物	207	—
向一間合營企業提供服務	20	4
來自合營企業之租金收入	4	3
合營企業收取的廣告服務費	137	127
合營企業收取的租金費用	24	—
向一間合營企業購買貨物	4	5
一間合營企業收取的貸款利息	318	79
	<b>714</b>	<b>218</b>

上述收入及成本乃根據相關協議之條款進行扣除，本公司董事認為有關條款乃參考特定年度之市場價格釐定。本公司董事認為，上述關連人士交易乃於一般業務過程按照本集團與相關關連人士協定之條款進行。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 30. 關連人士交易(續)

## (c) 與關連人士之結餘

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團與關連人士有以下重大非貿易結餘：

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
<b>應收關連人士</b>		
計入應收貿易賬款及其他應收款項(附註(i))		
— 聯營公司	49	433
— 合營企業	1,748	1,609
	1,797	2,042
<b>廣告服務費的預付款項</b>		
— 一間合營企業	265	—
<b>應付有關連人士</b>		
計入應付貿易賬款及其他應付款項(附註(i))		
— 聯營公司	79	450
— 合營企業	678	325
	757	775
<b>計入借款(附註(ii))</b>		
— 一間合營企業	4,175	2,700
— 一間聯營公司	7,742	799
	11,917	3,499
<b>包含預收客戶墊款內</b>		
— 一間合營企業	347	84

(i) 有關結餘的性質為現金墊款，為無抵押、免息及按要求償還。

(ii) 有關結餘的性質為借款，為有抵押、按每年10.02%計息及須按相應的貸款協議償還。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 30. 關連人士交易(續)

#### (d) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括董事及主要營運部門主管。就主要管理人員的僱員服務已付或應付的薪酬列示如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣百萬元	2016年 人民幣百萬元
薪金及其他僱員福利	410	197

### 31. 非控股權益

	2017年 6月30日 人民幣百萬元	2016年 12月31日 人民幣百萬元
永久資本工具(附註a)	—	112,944
其他(附註b)	67,112	35,348
	67,112	148,292

#### (a) 永久資本工具

	截至2017年 6月30日止 六個月 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	112,944
永久資本工具持有人應佔溢利	723
永久資本工具減少	(113,667)
於2017年6月30日之結餘	—

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 31. 非控股權益(續)

#### (b) 其他

##### (i) 附屬公司擁有權權益變動而控制權不變

於2016年10月3日，本公司間接全資中國附屬公司廣州市凱隆置業有限公司(「凱隆置業」)及凱隆置業的全資中國附屬公司恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)與深圳證券交易所上市公司深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司(「深深房」)及深深房的控股股東深圳市投資控股有限公司簽訂合作協議。根據協議，四方同意簽訂重組協議，據此，深深房將以發行人民幣普通股(A股)，及/或向凱隆置業支付現金代價的方式，向凱隆置業收購恒大地產的100%股權，此將導致凱隆置業成為深深房的控股股東，從而使本集團能有效地將房地產相關業務在深圳證券交易所上市(「建議重組」)。

於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與若干戰略投資者(「首輪投資者」)簽訂首輪投資協議，據此，首輪投資者同意向恒大地產注資人民幣30,000百萬元。注資額隨後於2017年3月31日修訂為人民幣30,500百萬元。

於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與若干戰略投資者(「第二輪投資者」)簽訂第二輪投資協議，據此，第二輪投資者同意向恒大地產注資人民幣39,500百萬元。

第一輪及第二輪投資者的總注資額佔恒大地產經擴大股權的約26.12%。截至2017年6月1日，恒大地產已全數收回總注資額人民幣70,000百萬元。

凱隆置業、恒大地產、許家印教授及投資者於2017年6月28日進一步訂立修訂協議(「修訂協議」)。根據首輪投資協議、第二輪投資協議及修訂協議，如未能在2020年1月31日之前完成建議重組，投資者有權：

- (a) 要求凱隆置業以其原始投資成本購回投資者於恒大地產的權益；凱隆置業可以選擇不購回此類股權，在此情況下，許家印教授應以原始投資成本購回投資者的股權；或
- (b) 要求凱隆置業無償補償投資者於恒大地產的權益，相當於在補償前由投資者所持股權的50%。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 31. 非控股權益(續)

#### (b) 其他(續)

##### (i) 附屬公司擁有權權益變動而控制權不變(續)

上述股權補償安排構成嵌入衍生工具，並於2017年6月30日在綜合資產負債表中確認為財務衍生工具負債。

截至2017年6月30日止六個月期間，本集團向非控股股東收購若干附屬公司的若干股權，並將所支付代價與所收購股權的賬面值之間的差額確認為儲備減少。

##### (ii) 收購附屬公司

截至2017年6月30日止六個月，本集團以代價合共約人民幣3,874百萬元收購中國若干房地產開發公司的控股權益。有關公司僅持有土地，在本集團收購前並未進行實質經營。因此，董事認為，收購並不構成業務收購，並應視為收購土地使用權。有關收購導致本集團非控股權益增加人民幣202百萬元。

### 32. 業務合併

截至2017年6月30日止六個月期間，本集團收購中國若干從物業發展及物業投資業務的公司的控股權益以增加其土地儲備及優化區域布局。

截至2017年6月30日止六個月期間，本集團收購若干物業發展公司，總代價為人民幣15,115百萬元。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 32. 業務合併(續)

下表概述於收購日期有關收購物業發展公司的已付代價、所收購資產及所承擔負債的公平值。

	人民幣百萬元
現金代價	15,014
業務合併前所持有於一間聯營公司投資之公平值	101
<b>總代價</b>	<b>15,115</b>
<b>所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額</b>	
物業、廠房及設備	117
開發中物業	34,071
應收貿易賬款及其他應收款項	2,334
可收回所得稅	150
現金及現金等值物	680
借款	(3,832)
應付貿易賬款及其他應付款項	(3,176)
預收客戶墊款	(8,320)
遞延所得稅負債	(6,318)
<b>可識別淨資產總值</b>	<b>15,706</b>
非控股權益	(591)
<b>已收購可識別淨資產</b>	<b>15,115</b>
商譽	—

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

## 32. 業務合併(續)

業務合併之總現金代價與收購之現金流出之對賬如下：

現金代價	15,014
去年預付	(565)
遞延代價	(5,194)
已收購現金及現金等值物	(680)
<hr/>	
期內進行業務合併的支付款項	8,575
上期進行業務合併的支付款項	13,051
<hr/>	
收購之現金流出總額	21,626

收購相關成本人民幣1.1百萬元已計入截至2017年6月30日止六個月的綜合全面收益表行政開支中。

於業務合併中並無確認或然負債。

自各自收購日期至2017年6月30日期間內，所收購業務為本集團帶來人民幣2,286百萬元收入及人民幣167百萬元純利。倘收購已於2017年1月1日進行，期內集團的綜合收入及綜合利潤分別為人民幣190,362百萬元及人民幣23,183百萬元。

## 33. 期後事項

截至2017年8月，本集團已贖回未交換舊票據，本金合共664百萬美元(相等於約人民幣4,464百萬元)(附註19(a))。