

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**截至2016年6月30日止六個月  
未經審核之中期業績公告**

#### 財務摘要

1. 截至2016年6月30日止六個月(「報告期」)，收入由2015年同期的人民幣777.4億元上升12.6%至人民幣875.0億元。
2. 報告期內，毛利由2015年同期的人民幣220.7億元上升12.2%至人民幣247.7億元。
3. 報告期內，物業發展及其他業務核心業務利潤<sup>1</sup>為人民幣78.1億元。本報告期核心業務利潤率為8.9%。
4. 於2016年6月30日，本集團持有現金總額(包括現金及現金等值物及受限制現金)人民幣2,120.0億元，較2015年年末人民幣1,640.2億元增加29.3%。
5. 報告期內，合約銷售達人民幣1,417.8億元，同比增加62.8%。合約銷售建築面積為1,661萬平方米，同比增加45.9%。合約銷售平均價為每平方米人民幣8,538元，同比增加11.5%。

1. 報告期內淨利潤扣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及一次性捐款。

中國恒大集團(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣布本公司及其子公司(「本集團」)截至2016年6月30日止6個月之未經審核的綜合業績。

## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2016年 (未經審核) 人民幣百萬元	2015年 (未經審核) 人民幣百萬元
收入	4	<b>87,498</b>	77,743
銷售成本	5	<b>(62,728)</b>	(55,673)
<b>毛利</b>		<b>24,770</b>	22,070
投資物業公平值收益		<b>3,283</b>	5,534
透過損益按公平值列賬之財務資產之 (虧損)/收益	8	<b>(425)</b>	2,481
其他收入	6	<b>1,875</b>	1,217
銷售及營銷成本	5	<b>(8,029)</b>	(5,300)
行政開支	5	<b>(3,664)</b>	(2,977)
其他經營開支	5	<b>(1,620)</b>	(539)
<b>經營利潤</b>		<b>16,190</b>	22,486
融資成本淨額	7	<b>(1,782)</b>	(607)
分佔以權益法入賬之投資(虧損)/利潤		<b>(71)</b>	39
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>14,337</b>	21,918
所得稅開支	9	<b>(7,210)</b>	(8,632)
<b>期間利潤</b>		<b><u>7,127</u></b>	<u>13,286</u>

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	附註 (未經審核) 人民幣百萬元	(未經審核) 人民幣百萬元
<b>其他全面收益</b>		
可重新分類至損益之項目		
可供出售財務資產價值變動	468	(13)
分佔以權益法入賬之投資之其他全面收益	(197)	—
外幣換算差額	175	—
	<u>446</u>	<u>(13)</u>
<b>期間全面收益總額</b>	<u><b>7,573</b></u>	<u>13,273</u>
<b>以下人士應佔溢利：</b>		
本公司股東	2,017	9,427
永久資本工具持有人	4,220	2,611
非控股權益	890	1,248
	<u>7,127</u>	<u>13,286</u>
<b>以下人士應佔全面收益總額：</b>		
本公司股東	2,463	9,414
永久資本工具持有人	4,220	2,611
非控股權益	890	1,248
	<u>7,573</u>	<u>13,273</u>
<b>期間本公司股東應佔利潤的每股盈利</b> (以每股人民幣列示)		
— 每股基本盈利	10 <u>0.147</u>	<u>0.626</u>
— 每股攤薄盈利	10 <u>0.145</u>	<u>0.617</u>
股息	11 <u>—</u>	<u>—</u>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣百萬元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		20,009	16,720
土地使用權		4,670	3,625
投資物業		121,632	97,146
開發中物業		157	248
應收貿易賬款及其他應收款項	12	15,909	10,730
預付款項	13	8,546	1,038
無形資產		521	372
以權益法入賬之投資		13,791	8,580
可供出售財務資產		3,074	2,595
遞延所得稅資產		3,463	2,752
商譽		885	885
		<u>192,657</u>	<u>144,691</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,491	1,311
開發中物業		415,098	329,610
持作出售竣工物業		83,307	54,118
應收貿易賬款及其他應收款項	12	37,765	21,708
預付款項	13	46,472	37,137
可收回所得稅		6,563	4,131
透過損益按公平值列賬之財務資產	8	4,559	307
受限制現金		93,755	60,932
現金及現金等值物		118,248	103,090
		<u>807,258</u>	<u>612,344</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>999,915</u></u>	<u><u>757,035</u></u>

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣百萬元
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
股本及溢價		963	971
其他儲備		10,701	7,637
保留盈利		<u>35,484</u>	<u>42,398</u>
		47,148	51,006
永久資本工具		116,002	75,737
非控股權益		<u>18,898</u>	<u>15,399</u>
<b>權益總額</b>		<u>182,048</u>	<u>142,142</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		208,509	138,162
其他應付款項	14	6,099	2,481
遞延所得稅負債		<u>33,244</u>	<u>17,569</u>
		247,852	158,212
<b>流動負債</b>			
借款		172,752	158,744
應付貿易賬款及其他應付款項	14	250,706	191,309
預收客戶墊款		118,977	83,061
即期所得稅負債		<u>27,580</u>	<u>23,567</u>
		570,015	456,681
<b>負債總額</b>		<u>817,867</u>	<u>614,893</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>999,915</u>	<u>757,035</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>237,243</u>	<u>155,663</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>429,900</u>	<u>300,354</u>

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，並從事投資控股。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、保健業務及快速消費品業務。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Umland House, Grand Cayman, KY1-1104, 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，簡明綜合中期財務資料以人民幣(「人民幣」)百萬元列值。簡明綜合中期財務資料已於2016年8月30日經本公司董事局批准刊發。

此等簡明綜合中期財務資料未經審核。

## 2. 編製基準

本截至2016年6月30日止六個月的簡明綜合中期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。簡明綜合中期財務資料應與截至2015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2015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2016年1月1日採納的新訂準則及準則之修訂

以下新訂準則、準則及詮釋之修訂於2016年1月1日開始的本集團財政年度強制生效。採納此等新訂準則、準則及詮釋之修訂不會對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購合營企業權益的會計處理
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)	澄清可接納的折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂)	單獨財務報表的權益法
2014年之年度改進	2012年至2014年週期之年度改進1
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂)	投資實體：申請合併例外情況
香港會計準則第1號(修訂)	披露事項

(ii) 已頒佈但未生效的新準則和準則修訂

香港會計準則第12號(修訂)	所得稅 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號(修訂)	現金流量報表 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</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>4</sup>

<sup>1</sup> 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 生效日將由國際會計準則委員會釐定。

(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. 分部資料

本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」)已被指定為本公司的執行董事，負責檢討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、保健業務及快速消費品業務(包括生產及銷售礦泉水、糧油及食用油以及乳製品)。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收益、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。

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	<u>83,738</u>	<u>258</u>	<u>693</u>	<u>2,809</u>	<u>87,498</u>
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	—	—	—	—	<u>(1,782)</u>
除所得稅前利潤	—	—	—	—	14,337
所得稅開支	—	—	—	—	<u>(7,210)</u>
期間利潤	—	—	—	—	<u>7,127</u>
折舊及攤銷	406	—	6	498	910
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>3,283</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,283</u>



截至2015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	75,374	134	1,161	4,628	81,297
分部間收入	—	(54)	(463)	(3,037)	(3,554)
收入	<u>75,374</u>	<u>80</u>	<u>698</u>	<u>1,591</u>	<u>77,743</u>
分佔聯營公司除稅後利潤	171	—	—	—	171
分佔合營企業除稅後虧損	(4)	—	—	(128)	(132)
分部業績	15,829	5,834	(132)	(1,487)	20,044
透過損益按公平值列賬之 財務資產之收益	—	—	—	—	2,481
融資成本淨額	—	—	—	—	<u>(607)</u>
除所得稅前利潤	—	—	—	—	21,918
所得稅開支	—	—	—	—	<u>(8,632)</u>
期間利潤	—	—	—	—	<u>13,286</u>
折舊及攤銷	330	—	4	386	720
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>5,534</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,534</u>

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	809,403	121,632	1,539	49,682	982,256
未分配資產					<u>17,659</u>
資產總值					<u><u>999,915</u></u>
分部資產包括：					
聯營公司權益	152	—	—	13	165
合營企業權益	278	—	—	13,348	13,626

於2015年12月31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	622,060	97,146	1,193	26,851	747,250
未分配資產					<u>9,785</u>
資產總值					<u><u>757,035</u></u>
分部資產包括：					
聯營公司權益	154	—	—	—	154
合營企業權益	634	—	—	7,792	8,426

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，不包括遞延稅項資產、可退回所得稅、可供出售財務資產及透過損益按公平值列賬的財務資產。

## 5. 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	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
已售物業成本	55,946	49,243
員工福利開支—包括董事酬金	6,079	5,280
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	(1,991)	(1,486)
僱員福利開支	4,088	3,794
營業稅及其他徵稅	4,131	4,392
廣告及推廣開支	5,012	2,605
銷售佣金	427	545
物業、廠房及設備折舊	822	631
土地使用權及無形資產攤銷	88	89
經營租賃開支	199	86
捐獻	1,124	123

## 6. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
銀行存款利息收入	1,133	482
沒收客戶定金	134	82
出售物業、廠房及設備和投資物業的收益	57	210
其他	551	443
	<u>1,875</u>	<u>1,217</u>

## 7. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
融資成本		
借款利息開支	(13,549)	(7,879)
減：資本化利息	<u>13,549</u>	<u>7,879</u>
	—	—
匯兌(虧損)/收益	(1,572)	27
其他融資成本	<u>(210)</u>	<u>(634)</u>
	<u><u>(1,782)</u></u>	<u><u>(607)</u></u>

## 8. 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	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	307	10,950
添置	4,677	1,600
財務資產的公平值變動	(425)	2,481
出售	<u>—</u>	<u>(15,031)</u>
於6月30日之結餘	<u><u>4,559</u></u>	<u><u>—</u></u>

於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中國A股上市公司及聯交所主板上市公司(2015年：無)之權益投資(於活躍市場報價)。

透過損益按公平值列賬之財務資產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收益」。

## 9. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
即期所得稅		
— 香港利得稅	12	—
— 中國企業所得稅	4,157	3,898
— 中國土地增值稅	3,159	3,002
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(447)	371
— 中國土地增值稅	<u>329</u>	<u>1,361</u>
	<u><u>7,210</u></u>	<u><u>8,632</u></u>

## 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%(截至2015年6月30日止六個月：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2015年6月30日止六個月：25%)計算。

## 中國預扣所得稅

根據中國企業所得稅法，由2008年1月1日起，倘本集團的中國附屬公司向其海外控股公司宣派於2008年1月1日後所賺取利潤撥付的股息，則須繳納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。

## 10. 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，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。

## 11. 股息

本公司董事局議決不宣派截至2016年6月30日止六個月任何股息(截至2015年6月30日止六個月：無)。

截至2015年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.38元(合共約人民幣5.20億元)已於2016年6月16日召開的本公司股東週年大會上獲本公司股東批准。此末期股息已於本中期財務資料確認為負債。

## 12. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
應收貿易賬款(附註(a))	24,413	19,659
其他應收款項	<u>29,261</u>	<u>12,779</u>
	<b>53,674</b>	32,438
減：非即期部分	(15,909)	(10,730)
應收貿易賬款(附註(a))	(15,535)	(10,327)
其他應收款項	(374)	(403)
即期部分	<u><b>37,765</b></u>	<u>21,708</u>

於2016年6月30日及2015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：

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
90天以內	10,657	9,242
90天以上及180天以內	126	122
180天以上及365天以內	4,868	5,662
365天以上	<u>8,762</u>	<u>4,633</u>
	<u><b>24,413</b></u>	<u>19,659</u>

於2016年6月30日，應收貿易賬款人民幣9.12億元(2015年12月31日：人民幣6.63億元)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2016年6月30日的已逾期應收賬款計提撥備(2015年12月31日：無)。此等應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
1年內	767	580
1年以上	<u>145</u>	<u>83</u>
	<u><u>912</u></u>	<u><u>663</u></u>

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。

### 13. 預付款項

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
預付營業稅及其他稅項	5,411	3,647
預付款項及向第三方墊款	49,607	34,528
— 收購土地使用權	31,956	28,689
— 股權投資(附註(a))	7,147	—
— 收購附屬公司	7,285	2,820
— 其他	3,219	3,019
	55,018	38,175
減：非即期部分	(8,546)	(1,038)
— 收購物業、廠房及設備和無形資產的預付款項	(1,399)	(1,038)
— 股權投資的預付款項(附註(a))	(7,147)	—
	<u><u>46,472</u></u>	<u><u>37,137</u></u>

(a) 該款項指為收購香港上市公司盛京銀行股份有限公司1,001,680,000股內資股而預付之款項。

#### 14. 應付貿易賬款及其他應付款項

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
應付貿易賬款	142,529	132,517
其他應付款項	99,861	54,465
應付股息	5,263	—
應付薪金	982	1,498
應計費用	5,952	3,488
其他應付稅項	<u>2,218</u>	<u>1,822</u>
	256,805	193,790
減：其他應付款項的非即期部分	<u>(6,099)</u>	<u>(2,481)</u>
	<u><u>250,706</u></u>	<u><u>191,309</u></u>

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	2016年 6月30日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
一年以內	127,734	119,488
一年以上	<u>14,795</u>	<u>13,029</u>
	<u><u>142,529</u></u>	<u><u>132,517</u></u>



## 業務回顧

2016年上半年，面對錯綜複雜的國內外形勢，中國經濟在供給側改革的持續推進中，實現了平穩增長，GDP同比增長6.7%。房地產市場在經濟穩中有進、政策利好不斷釋放的刺激下，強勁復蘇。國家統計局數據顯示，上半年商品房銷售面積64,302萬平方米，同比增長27.9%，其中住宅銷售面積增長28.6%；商品房銷售額48,682億元，增長42.1%，其中住宅銷售額增長44.4%。市場熱銷帶動房地產投資回暖，上半年全國房地產開發投資46,631億元，同比增長6.1%，房屋新開工面積77,537萬平方米，同比增長14.9%。

但是我們也應看到，房地產市場在高速發展中已進入了一個新時期：一方面，市場分化進一步加劇，城市價值回歸趨勢愈發明顯，核心一二線及周邊城市輪番領漲。中國指數研究院數據顯示，一線城市新房銷售價格上半年上漲12.79%，二線城市上漲5.33%，部分核心二線城市如蘇州、南京漲幅超20%。另一方面，我國居民人均住房面積已有較大改善，購房者對品質的要求日漸提高，對企業的產品開發能力提出了更高的要求。

在此背景下，董事局因勢而謀，進一步夯實房地產主業，深化一二線城市布局，加強銷售和回款力度，狠抓工程建設和開發報建工作，提升產品品質與完善售後服務，並強化資金計劃管理，堅定不移實施多元化戰略，主要經營數據在龐大基數的基礎上繼續獲得大幅增長：2016年1月份至6月份，集團物業累計合約銷售金額約達人民幣1,417.8億元，同比增長62.8%，累計合約銷售面積1,661萬平方米，同比增長45.9%，銷售均價每平方米人民幣8,538元，同比增長11.5%，及至2016年7月份，集團單月合約銷售金額更達到人民幣430.1億元，一舉刷新行業單月銷售額歷史記錄。截止2016年6月30日，集團土地儲備建築面積1.86億平方米，累計平均成本人民幣1,302元/平方米；在建工程面積6,855萬平方米，在建項目379個。於2016年6月30日，集團現金總額（包括現金及現金等值物以及受限制性現金）為人民幣2,120.0億元。

## 土地儲備

強化一二線城市布局，提高持續盈利能力。為抓住發展機遇，並進一步優化住宅地產項目區位布局，集團精選優質土地儲備進行補充。於2016年6月30日，集團在確保財務安全前提下審慎吸納優質土地儲備，期末土地儲備總建築面積1.86億平方米，較2015年底增加2,986萬平方米，增幅約19.0%。

報告期內，集團新購土地儲備80幅，並就現有12個項目進一步購買周邊土地，新購項目分布於北京、廣州、南京、成都、重慶、濟南、哈爾濱、南寧、武漢、大連、泉州、東莞等57個城市，規劃建築面積約4,236萬平方米，平均成本人民幣1,994元／平方米。於2016年6月30日，集團1.86億平方米的土地儲備分佈於中國175個城市，項目數量總計454個，累計平均成本約人民幣1,302元／平方米。

集團新獲取的80個項目中，一線城市投資額佔比10.1%，二線城市投資額佔比63.8%，一二線城市項目投資額合計佔比達到73.9%，而新獲取的三線城市項目則位於惠州、岳陽、許昌等城市中心區域。在國內土地市場持續升溫的形勢下，新增大量優質且低成本的土地將為恒大快速穩健發展奠定堅實基礎。

## 合約銷售

合約銷售量價齊升，創下了歷史同期新高。報告期內，集團物業累計合約銷售金額約達人民幣1,417.8億元，累計合約銷售面積及銷售均價分別約為1,661萬平方米及每平方米人民幣8,538元。累計合約銷售金額、面積及均價較2015年同期分別增長62.8%、45.9%及11.5%，再創下了集團歷史半年銷售業績新高。

持續增長的銷售業績主要得益於集團前瞻性優化項目布局、升級產品配套及裝修標準、持續開展的「無理由退房」政策，也與靈活務實的銷售策略、全新的銷售模式息息相關。集團同時不定期推售部分商鋪及車位，一定程度上促成了總銷量及成交價格同比上升。上半年集團單月成交均價除6月份外均超過人民幣8,000元／平方米，5月份更高達人民幣9,454元／平方米，除2月份以外單月合約銷售額均超過人民幣200億元，6月份更高達人民幣313.4億元。董事局認為，持續上升的成交均價及合約銷售額有助於主營業務利潤率保持穩定。

報告期內，集團新開盤項目38個，分佈於北京、天津、佛山、長沙、武漢、重慶、青島、海口、成都、貴陽、哈爾濱、石家莊、太原、西安、泉州、資陽、景德鎮等28個城市，上述新開盤項目合約銷售額達人民幣274.2億元，均價超過9,300元／平方米；在售項目累計達到395個，分佈於165個城市。

上半年人民幣1,417.8億元的合約銷售額中，一線城市人民幣106.0億元，佔比7.5%；二線城市人民幣801.6億元，佔比56.5%，項目布局進一步優化。

## 開發建設

合理安排工程建設計劃，注重與銷售計劃、竣工計劃的匹配。報告期內，新開工面積為2,369萬平方米，較2015年同期的1,309萬平方米增長81.0%。於2016年6月30日，集團在建項目379個，在建工程面積6,855萬平方米；確保集團擁有充沛可售資源，亦為進一步提升交樓規模，擴大營業收入奠定了堅實基礎。

報告期內，集團堅持實施標準化運營，持續透過優化緊密型集團化管理、目標計劃管理，實現了1,375萬平方米建築面積竣工，累計325個項目實現交樓，交樓金額人民幣837.4億元，交樓面積1,080萬平方米。

## 財務資金

堅持「現金為王」策略提高現金總額、減低淨負債率，穩定主業淨利潤率。

鑑於報告期內市況不穩，本集團多管齊下，不斷加強財務資金，以減輕潛在風險。本集團採取多項措施收取銷售款，報告期內收款額逾人民幣1,100億元，與合約銷售新高相符。2016年上半年，本集團成功發行非公開中國企業債券人民幣100億元，並於海外發行優先票據7億美元，於2019年到期。永續債增幅淨額為人民幣402.7億元。

藉以上措施，本集團期末現金總額達到人民幣2,120.0億元，為本公司上市以來的最高水平。憑藉與國內大型商業銀行的穩定合作基礎，期末未使用銀行授信額度達到人民幣1,260.1億元，連同人民幣2,120.0億元的現金總額，本集團可使用資金合計人民幣3,380.1億元。

同時，本集團於2016年6月開始折價出售竣工已久的物業，以增加合約銷售額及所收取現金。董事局相信，清理積存物業後，本集團可專注於改善土地儲備及項目產品品質。庫存流轉率亦將上升，令日後有更多現金流入。

## 多元化產業

2016年上半年，恒大繼續夯實房地產主業，同時不斷做大做強金融、互聯網、健康、文化旅游的多元化產業。

2015年11月收購中新大東方人壽並更名「恒大人壽」以來，累計實現規模保費348.9億元，總資產446億元。2016年4月通過與國內若干持股人簽訂協議收購盛京銀行17.28%股份。

2015年11月進入互聯網產業，2016年3月恒大金服上綫以來，累計註冊用戶已近千萬，交易人數達37萬，總交易量超88.9億元。

恒騰網絡(00136.HK)覆蓋物業服務、鄰里社交、生活服務三大基礎板塊，以及互聯網家居、社區金融兩大增值板塊。

恒大健康(00708.HK)開展健康頤養社區、新型高端國際醫院、社區醫養、醫學美容及抗衰老業務。

全力發展涉及民生的健康產業，向消費者提供礦泉水、糧油、乳業綠色健康產品，目前已完成「樹品牌、佈網點、佔市場」的戰略佈局。

依託海南國際旅遊島、大上海經濟圈的優勢以及恒大龐大的社區資源，發展文化旅遊產業，打造中國海南海花島、恒大海上威尼斯等大型綜合文化旅遊項目。

恒大文化(834899)旗下的恒大院綫已開業56家，屏幕405塊。下半年計劃再開業40家，屏幕278塊。累計開業達到96家屏幕683塊。

## 業務展望

現階段，中國經濟仍存在下行壓力，預計中央宏觀政策仍將以穩為主，保持經濟增長和就業穩定，房地產整體政策環境仍相對寬鬆，「去庫存」依然是主基調，但部分熱點城市將迎來差異化的調控政策。城市分化與行業集中度將進一步加劇，迫切需要開發商通過精細化管理進一步提升產品品質，降低成本，從而提高競爭力。

作為世界500強企業及中國房地產領導者，展望下半年，本集團將進一步夯實房地產基礎，持續優化和充實土地儲備，以實現全年銷售目標。在多元產業方面，全力做大、做強、做實、做精，通過產業協同實現企業跨越式發展。

## 土地儲備

2016年下半年，集團將以審慎、務實策略補充優質土地儲備、優化項目區位佈局，更關注提升盈利能力，實現高質量協調發展。項目拓展將聚焦城市中心區，三線城市新購土地則以更嚴格的量化標準進行衡量，以進一步提高產品毛利率水平。收購兼併、合作開發等低成本、高效率的項目獲取方式將成為下階段拓展項目的主要方式。於2016年6月30日，本集團應付總土地款為人民幣3,819.6億元，已付人民幣3,017.1億元，未到期未付土地款人民幣802.5億元，其中2016年下半年到期應付人民幣377.3億元，2017年到期應付人民幣287.7億元，2018年到期應付人民幣89.2億元，2019年後應付人民幣48.3億元。

## 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。集團下半年儲備有可供銷售的新盤96個左右，位於上海、深圳、重慶、濟南、武漢、哈爾濱、太原、南寧、合肥、長春、大連、廈門、新鄉、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，集團將以靈活務實的方式，兼顧售價與銷量的平衡，竭力推升銷售業績。鑒於2016年上半年優異的銷售業績，以及7月份合約銷售430.1億元，刷新集團單月銷售記錄並

創下行業歷史新高，前7個月總銷售額完成原2016年合約銷售目標2,000億元的92.4%，加之集團強大的執行力和產品優勢，集團將2016年度合約銷售目標上調至人民幣3,000億元，董事局對超額完成全年3,000億元的合約銷售目標充滿信心。

## 財務資金

本集團將繼續維持穩健財務政策，努力提高現金總額及穩定主營業務淨利潤率。為此本集團將進一步加強銷售款回收、制定合理的售價，進一步盤活存貨，銷售部分商業物業，繼續開展項目合作。同時制定更合理的開竣工計劃及支付計劃，合理控制土地及建築等重大開支。

本集團實施嚴格的支付計劃管理，並綜合運用多元融資渠道，統籌資金流入與流出的動態均衡。

在成本及費用控制方面，本集團將繼續全面實施產品升級換代及標準化改革，在確保質量的同時降低成本。本集團亦將著力採用新的推廣渠道降低銷售費用，開發行業領先的SAP及ERP系統，運用信息化技術降低營運成本。

## 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875.0億元(2015年上半年：人民幣777.4億元)，同比上升12.6%。毛利為人民幣247.7億元(2015年上半年：人民幣220.7億元)，同比上升12.2%。

報告期內，物業發展及其他業務核心業務利潤為人民幣78.1億元，按報告期純利剔除公平值收益、匯兌損失、以公平值記入當期損益金融資產虧損及一次性捐款而計算。本報告期核心業務利潤率為8.9%。

### 收入

本集團報告期內收入為人民幣875.0億元，較2015年同期上升12.6%。其中，物業發展分部收入增加11.1%至人民幣837.4億元，增長乃主要由於確認銷售物業面積較2015年同期增加0.4%，而物業平均售價格較2015年同期增加10.6%。物業管理收入達人民幣6.93億元；投資物業收入達人民幣2.58億元，增長222.5%，主要為物業租金收入。

## 毛利

本集團報告期內毛利為人民幣247.7億元，較上年同期增加12.2%，主要因為平均售價增長逾10.6%。毛利率為28.3%，維持與去年同期相對穩定的水平。

## 投資物業公平價值收益

本集團報告期內投資物業公平價值收益達人民幣32.8億元，較2015年同期少40.7%。本集團的投資物業主要包括建築面積約604萬平方米的生活社區商業裙樓、寫字樓及約38.7萬個車位。

## 以公平值記入當期損益金融資產虧損

報告期內，以公平值記入當期損益金融資產虧損為人民幣4.25億元，起因為本集團所持證券價值下跌。

## 銷售及營銷成本

報告期內，本集團銷售及營銷成本由2015年同期的人民幣53.0億元上升至人民幣80.3億元，主要是由於截至2016年6月30日止六個月內在售項目增多及合約銷售激增。大部分成本花費於全國營銷及品牌宣傳。此等成本入賬為報告期銷售及營銷成本。然而，相應收入僅於物業交付物業所有權後確認。本集團已備措施，確保銷售及營銷成本不會超出按合約銷售額而定的預算。至於銷售及營銷成本中用於合約銷售的比例，報告期與2015年同期佔比相近。

## 行政費用

報告期內，本集團的行政費用由2015年同期的人民幣29.8億元上升至人民幣36.6億元，主要是由於本集團於截至2016年6月30日止六個月內持續擴充全國性業務及合約銷售大幅增長。辦公開支及折舊因而上升。僱員薪酬亦有所增加。

## 借款

於2016年6月30日，本集團的借款為人民幣3,812.6億元，還款期如下：

	2016年 6月30日 (人民幣 十億元)	佔借款總額的 百分比	2015年 12月31日 (人民幣 十億元)	佔借款總額的 百分比
1年以內	172.8	45.3%	158.7	53.5%
1至2年	89.1	23.4%	54.8	18.5%
2至5年	106.9	28.0%	74.0	24.9%
5年以上	12.5	3.3%	9.4	3.1%
	<u>381.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>296.9</u>	<u>100.0%</u>

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，平均實際年利率為8.46% (2015年上半年：9.94%)。

## 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20%以美元、港元等外幣計值。

本集團估計，人民幣匯兌制度日趨以市場為本，人民幣匯率將繼續上下波動。然而，儘管報告期內錄得匯兌虧損人民幣15.7億元，該等借款到期償還時，實際匯兌損益仍存在不確定性。

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。本集團並無訂立任何重大遠期外匯合約對沖風險。

## 流動資金

於2016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2,120.0億元，連同未動用的銀行融資額度人民幣1,260.1億元，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80幅，分佈於57個城市，規劃建築面積約4,236.0萬平方米，平均成本人民幣1,994元／平方米。

### 2016年上半年集團新增土地儲備一覽表

序號	項目名稱	城市 (地級市)	佔地面積 (平方米)	總建面 (平方米)	總土儲面積	截至 2016年 6月30日 實際持股 比例
<b>廣東省</b>						
1	惠陽恒大棕櫚島	惠州	284,201	415,941	415,941	100.00%
2	順德恒大帝景	佛山	39,405	211,743	153,943	100.00%
3	佛山恒大悅府	佛山	108,898	402,923	402,923	100.00%
4	惠州恒大小桂灣	惠州	158,347	395,867	395,867	100.00%
5	增城恒大山水郡	廣州	99,014	227,732	227,732	100.00%
6	潮州恒大名都	潮州	101,924	356,734	356,734	100.00%
7	揭陽恒大綠洲	揭陽	193,248	458,240	458,240	100.00%
8	佛山恒大翡翠華庭	佛山	51,271	153,813	27,113	100.00%
9	佛山恒大城	佛山	74,271	207,958	207,958	100.00%
10	東莞恒大翡翠華庭	東莞	75,178	112,767	112,767	100.00%
11	佛山恒大御湖灣	佛山	135,831	332,070	332,070	80.00%
12	東莞恒大江灣	東莞	121,000	177,565	177,565	100.00%
<b>北京市</b>						
13	北京恒大麗宮	北京	529,175	235,656	198,776	100.00%
<b>上海市</b>						
14	青浦恒大御瀾庭	上海	751,806	375,903	375,903	90.00%
<b>重慶市</b>						
15	重慶恒大中央廣場	重慶	132,502	1,028,949	1,028,949	100.00%
<b>天津市</b>						
16	天津恒大御景灣	天津	88,065	161,635	161,635	100.00%
<b>湖北省</b>						
17	武漢恒大常青花園	武漢	373,909	1,300,000	1,300,000	60.00%
18	武漢恒大翡翠華庭	武漢	101,844	246,250	246,250	100.00%
19	荊州恒大金名都	荊州	83,009	249,027	249,027	100.00%
<b>四川省</b>						
20	成都恒大天府半島	成都	950,072	2,567,393	2,567,393	60.00%
21	成都恒大名城	成都	65,195	246,059	246,059	100.00%
22	成都恒大岷江新城	成都	189,617	511,424	511,424	100.00%
23	成都恒大錦城	成都	83,848	218,006	218,006	100.00%
<b>遼寧省</b>						
24	大連恒大城市之光	大連	32,068	128,400	128,400	100.00%
25	瀋陽恒大濱江左岸	瀋陽	299,669	599,338	599,338	100.00%
<b>陝西省</b>						
26	西安恒大御龍灣	西安	158,644	237,966	237,966	100.00%

截至  
2016年  
6月30日  
實際持股  
比例

序號	項目名稱	城市 (地級市)	佔地面積 (平方米)	總建面 (平方米)	總土儲面積	實際持股 比例
<b>江蘇省</b>						
27	南京恒大龍璚	南京	72,434	123,137	123,137	100.00%
28	徐州恒大濱河左岸	徐州	124,945	284,077	284,077	95.00%
29	蘇宿工業新區項目	蘇州	84,300	168,500	168,500	100.00%
30	常州恒大御景	常州	58,625	205,187	205,187	100.00%
31	鹽城恒大帝景	鹽城	259,015	518,030	518,030	100.00%
<b>貴州省</b>						
32	貴陽恒大帝景	貴陽	230,172	1,201,295	1,051,195	100.00%
33	貴陽恒大金陽新世界	貴陽	2,152,684	3,134,069	2,793,139	100.00%
<b>安徽省</b>						
34	合肥恒大水晶國際廣場	合肥	89,158	270,943	270,943	50.40%
<b>湖南省</b>						
35	懷化恒大帝景	懷化	334,623	501,925	501,925	60.00%
36	湘潭恒大翡翠華庭	湘潭	143,199	715,997	613,881	60.00%
37	長沙恒大御景天下	長沙	298,042	536,476	536,476	51.00%
38	長沙恒大金融廣場	長沙	49,397	348,434	306,495	60.00%
39	郴州恒大帝景	郴州	121,668	365,004	320,804	65.00%
40	長沙黃興北路項目	長沙	56,622	198,178	198,178	51.00%
41	株洲恒大華府	株洲	199,995	599,984	599,984	60.00%
42	岳陽恒大綠洲	岳陽	120,153	364,525	364,525	65.00%
<b>廣西壯族自治區</b>						
43	桂林恒大江灣	桂林	67,304	121,148	121,148	100.00%
44	柳州恒大御府	柳州	132,394	436,900	436,900	100.00%
45	南寧恒大雅苑	南寧	62,906	138,394	138,394	100.00%
46	南寧恒大御景	南寧	44,633	178,531	178,531	100.00%
47	柳州恒大雅苑	柳州	150,045	750,223	750,223	100.00%
<b>河南省</b>						
48	許昌恒大翡翠華庭	許昌	62,556	233,361	233,361	100.00%
49	鄭州恒大悅龍台	鄭州	72,590	181,474	181,474	100.00%
50	鄭州恒大雅苑	鄭州	43,312	129,936	129,936	100.00%
51	平頂山恒大御景半島	平頂山	79,702	141,978	141,978	64.00%
52	鄭開恒大未來城	開封	735,757	2,657,100	2,657,100	51.00%
<b>江西省</b>						
53	南昌恒大華府	南昌	61,456	184,369	184,369	100.00%
54	九江恒大江灣	九江	107,429	236,343	236,343	60.00%
55	贛州恒大帝景	贛州	91,917	183,834	183,834	100.00%

截至  
2016年  
6月30日  
實際持股  
比例

序號	項目名稱	城市 (地級市)	佔地面積 (平方米)	總建面 (平方米)	總土儲面積	實際持股 比例
<b>河北省</b>						
56	邢台恒大山水城	邢台	334,588	831,451	831,451	58.00%
57	邯鄲恒大翡翠華庭	邯鄲	74,703	261,461	261,461	100.00%
<b>海南省</b>						
58	海口恒大美麗沙	海口	1,865,094	1,983,577	1,747,657	100.00%
59	恒大三亞首府	三亞	86,033	370,587	370,587	100.00%
60	恒大海上帝景	陵水黎族自 治縣	299,415	245,461	245,461	100.00%
<b>山東省</b>						
61	青島恒大金沙灘	青島	335,790	429,771	429,771	100.00%
62	東營恒大棕櫚島	東營	373,637	445,576	313,080	100.00%
63	濟南恒大睿城	濟南	83,180	311,410	311,410	100.00%
<b>吉林省</b>						
64	長春恒大首府	長春	188,431	395,705	395,705	100.00%
<b>寧夏回族自治區</b>						
65	銀川恒大帝景	銀川	89,312	178,624	178,624	100.00%
<b>浙江省</b>						
66	杭州恒大水晶國際廣場	杭州	174,165	399,802	399,802	100.00%
<b>福建省</b>						
67	龍岩恒大綠洲	龍岩	70,459	242,544	242,544	100.00%
68	南平恒大御景	南平	112,002	224,000	224,000	100.00%
69	安溪恒大御景	泉州	147,283	194,597	194,597	100.00%
70	福清恒大城	福州	126,506	348,404	348,404	100.00%
71	福州恒大山水城	福州	133,333	201,043	201,043	100.00%
72	武夷山恒大山水城	南平	99,694	52,862	52,862	100.00%
<b>黑龍江省</b>						
73	哈爾濱恒大珺庭	哈爾濱	103,000	288,400	288,400	100.00%
74	哈爾濱恒大雅苑	哈爾濱	31,765	149,798	149,798	87.00%
75	齊齊哈爾恒大帝景	齊齊哈爾	25,924	77,760	77,760	100.00%
76	哈爾濱恒大盛和世紀	哈爾濱	61,933	123,866	123,866	100.00%
77	哈爾濱恒大國際中心	哈爾濱	47,420	156,486	156,486	100.00%
78	哈爾濱恒大盛和天下	哈爾濱	72,763	87,315	87,315	100.00%
79	哈爾濱恒大盛和天地人和	哈爾濱	30,405	69,932	69,932	100.00%
<b>新疆維吾爾族自治區</b>						
80	烏魯木齊恒大綠洲	烏魯木齊	57,467	143,667	143,667	100.00%
<b>新項目合計</b>			<b>16,413,346</b>	<b>34,882,810</b>	<b>33,613,729</b>	

截至  
2016年  
6月30日  
實際持股  
比例

序號	項目名稱	城市 (地級市)	佔地面積 (平方米)	總建面 (平方米)	總土儲面積	
<b>2016年新拓地項目</b>						
1	柳州恒大城拓地	柳州	77,573	193,933	193,933	100%
2	重慶恒大金碧天下三期拓地	重慶	162,969	292,997	292,997	100%
3	新鄉金碧天下(第三期拓地)	新鄉	182,380	335,409	335,409	100%
4	海花島項目(拓地)九期	儋州	1,531,762	5,864,641	5,864,641	100%
/	海花島項目(拓地)十期	儋州	324,137	324,137	324,137	100%
5	張家口懷來項目(首期第二批)	張家口	381,580	763,160	763,160	100%
6	南陽恒大帝景拓地(二期)	南陽	35,499	70,998	70,998	100%
7	莆田恒大御龍天峰	莆田	196,445	208,231	208,231	100%
8	齊齊哈爾翡翠華庭拓地	齊齊哈爾	43,864	131,500	131,500	100%
9	長春前進大街項目(御峰拓地)	長春	54,394	108,788	108,788	100%
10	鄭州恒大山水城(一期後續114畝)	鄭州	76,129	83,740	83,742	51%
11	武清山水城(拓地)	天津	202,502	299,700	299,700	100%
12	成都恒大中央廣場(拓地)	成都	15,892	71,514	71,514	100%
<b>新增土儲合計</b>			<b><u>19,698,472</u></b>	<b><u>43,631,558</u></b>	<b><u>42,362,478</u></b>	

## 合約銷售

報告期內，集團實現合約銷售額人民幣1,417.8億元，完成上調後全年銷售計劃的47.3%；合約銷售面積1,661.0萬平方米，合約銷售均價每平方米人民幣8,538元。上半年集團新開盤項目38個，至2016年6月30日，在售項目累計達到395個，分佈於中國30個地區，覆蓋165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	15,444	10.9%
2	安徽省	9,253	6.5%
3	廣西壯族自治區	4,972	3.5%
4	雲南省	1,579	1.1%
5	浙江省	3,135	2.2%
6	江蘇省	9,425	6.6%
7	上海市	2,766	2.0%
8	河南省	6,878	4.9%
9	湖南省	6,782	4.8%
10	北京市	4,901	3.5%
11	天津市	2,985	2.1%
12	河北省	6,439	4.5%
13	內蒙古自治區	1,921	1.4%
14	江西省	5,750	4.1%
15	湖北省	9,189	6.5%
16	山西省	4,928	3.5%
17	新疆維吾爾族自治區	246	0.2%
18	山東省	7,662	5.4%
19	海南省	9,286	6.5%
20	四川省	5,637	4.0%
21	福建省	3,029	2.1%
22	甘肅省	1,030	0.7%
23	青海省	99	0.1%
24	寧夏回族自治區	483	0.3%
25	陝西省	1,767	1.2%
26	重慶市	5,159	3.6%
27	貴州省	2,811	2.0%
28	吉林省	1,795	1.3%
29	黑龍江省	3,597	2.5%
30	遼寧省	2,831	2.0%
<b>合計</b>		<b>141,779</b>	<b>100%</b>

截至2016年7月底，集團合約銷售額人民幣1,847.9億元，達到上調後全年銷售計劃的61.6%；合約銷售建築面積2,286萬平方米。

## 房地產開發

期內，集團在建面積6,855.0萬平方米，分佈於379個項目。

期內，集團共有225個項目實現竣工，分佈於中國29個主要地區，竣工建築面積合計1,375.0萬平方米。

期內，集團共計325個項目實現交付，交付金額人民幣837.4億元，同比增長11.1%；交付面積1,080.0萬平方米，與去年同期基本持平；交付均價人民幣7,753元／平方米，同比增長10.6%。

## 企業公民

在經濟新常態下，集團在保持快速穩定發展的同時，矢志奉行企業公民理念，積極承擔社會責任，一如既往投身民生、扶貧、教育、環保、體育等慈善公益事業，為促進社會和諧進步做出不懈的努力。

民生方面，集團秉持民生地產的理念，為社會提供高品質、高性價比的精品住宅。集團繼續推進「無理由退房」，同時，作為全國唯一精裝修交樓的房企，集團在去年與15家家具、家紡企業建立合作聯盟的基礎上，2016年6月再與四家知名家電企業達成戰略合作，建立家居全聯盟，全面整合行業資源，實現真正的「拎包入住」，為行業樹立榜樣。

扶貧方面，在全國政協關心支持和鼓勵下，集團於2015年12月1日開始結對幫扶貴州省畢節市大方縣，計劃三年無償投入人民幣30億元，通過產業扶貧、易地搬遷扶貧、吸納就業扶貧、發展教育扶貧、實施創業扶貧和特困群體生活保障扶貧等一攬子綜合措施，到2018年底實現大方縣18萬貧困人口全部穩定脫貧。半年多來，各項工作進展順利，各項措施初見成效。其中，2016年所需的10億元已於今年1月捐贈到位，首批援建的40項重點工程和200個農牧業產業基地已全面開工建設，全集團3,000多人常駐大方與當地幹部群眾形成脫貧攻堅合力，並設立了「恒大產業扶貧貸款擔保基金」、「恒大大方教育獎勵基金」、「恒大大方貧困家庭創業基金」、「恒大大方慈善基金」。

教育方面，集團2016年1月向海南省儋州市教育基金會捐贈人民幣3,000萬元，4月向遼寧省大連市甘井子區慈善總會教育發展基金捐贈人民幣100萬元，5月向安徽省銅陵市銅官山區教育局捐贈助學款人民幣200萬元，表明集團對捐資助學事業的熱心及恒心。

環保方面，集團繼續深化與哈佛大學、清華大學、英國BRE等頂級機構的合作，致力於綠色建築的研究、應用及推廣。2016年4月，集團與哈佛大學設立健康、科學和綠色科技專用研究基金。

促進社會就業方面，集團面向各大高校和社會招聘，為1,128名應屆畢業生和30,089名社會專業人才提供了良好的就業和發展平臺。

體育方面，集團繼續積極推動中國體育事業發展，恒大足球隊在賽場屢創奇跡，三年兩奪亞冠冠軍、中超五連冠，中超2016賽季積分領先。恒大足校在校人數2,800餘人，全球規模最大，為中國足球崛起培養人才。

## 投資者關係

集團進一步建設雙向互動的投資者關係。報告期內，累計接待了約435(間)次機構投資者訪問，接待各類型投資者643人次；其中主要投資者關係活動包括：組織安排約169人次參觀考察集團在全國各地的地產項目；參加花旗銀行、麥格里證券、瑞士信貸、摩根斯坦利、法國巴黎銀行、野村、中信證券、中金、海通證券、CIMB等組織的投資者年會，共計見了139(間)次投資機構的164名投資者；期內集團還參加了瑞士信貸、星展銀行、花旗銀行、摩根斯坦利組織的2015年度業績路演，足跡遍布北京、上海、深圳、香港、新加坡、洛杉磯、波士頓、紐約、倫敦等地，與公司股東進行了深入的交流互動，會見各類型機構投資者133人次；

集團深信，通暢透明的溝通渠道、良性互動的投資者關係，將有助於我們制定符合股東利益的經營策略，不斷為股東貢獻價值。

## 榮譽

回顧期內，集團再度榮獲多項殊榮。恒大首度躋身《財富》世界500強；在中國房企500強測評中，集團連續六年獲評中國房地產開發企業500強第二名，並蟬聯中國房地產開發企業「城市覆蓋10強」、「旅遊地產10強」、「創新能力10強」、「責任地產10強」等榜單榜首；榮獲中國大陸在港上市房地產公司綜合實力TOP10第一名、投資價值TOP10第一名等多項大獎。

## 人力資源

於2016年6月30日，集團共有員工79,665人，其中房地產開發建設系統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，集團面向社會招聘管理及技術人才30,089人，其中來自北京大學、清華大學等國內綜合排名前10院校的應屆畢業生達到208名。

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2016年6月30日，集團總僱員成本(包括董事酬金)約人民幣60.8億元(2015年上半年：約人民幣52.8億元)。

## 中期股息

董事會議決不就截至2016年6月30日止六個月派付任何中期股息。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至2016年6月30日止六個月，本公司已自市場購回共127,665,000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
2016年1月	127,665,000	6.70	5.91	821,992,990

於2016年1月11日，本公司發行本金總額為3億美元8厘於2019年到期的優先票據。該等票據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2016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。

### 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間內已遵守標準守則。

### 企業管制

截至2016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。

### 審核委員會審閱中期報告

截至2016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。而周承炎先生於會計事宜擁有適當專業資格及經驗為審核委員會主席。董事會審核委員會已審閱本集團截至2016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。

### 致謝

恒大業務的穩步發展，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，2016年8月30日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、潘大榮先生、徐文先生及黃賢貴先生，以及獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。