

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ronshine China Holdings Limited

融信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3301)

截至二零一七年六月三十日止六個月 中期業績公告

財務摘要

- 合約銷售額達人民幣155.1億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約17.35%。
- 合約單價達人民幣25,855.4元／平方米，較截至二零一六年六月三十日止六個月上升約64.29%。
- 收益總額達人民幣11,901百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加70.42%。
- 期內溢利達人民幣1,118百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約9.95%。
- 本公司擁有人應佔期內溢利達人民幣688百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月減少約19.85%。倘剔除截至二零一六年六月三十日止六個月重新計量合營企業一次性公平值收益人民幣278百萬元，本公司擁有人應佔期內溢利較截至二零一六年六月三十日止六個月將增加約18.58%。

中期業績

融信中國控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審計中期簡明合併業績。

中期簡明合併收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審計)	二零一六年 人民幣千元 (未經審計)
收益	5	11,900,869	6,983,410
銷售成本	6	(9,691,237)	(5,698,424)
毛利		2,209,632	1,284,986
銷售及營銷成本	6	(197,328)	(237,573)
行政開支	6	(319,473)	(183,373)
重新計量合營企業的公平值收益		—	278,074
投資物業公平值收益		42,000	9,000
其他收入及其他收益		18,447	4,750
經營溢利		1,753,278	1,155,864
融資收入—淨額	7	17,172	41,274
分佔以權益法入賬的投資溢利淨額		269,506	305,241
除所得稅前溢利		2,039,956	1,502,379
所得稅開支	8	(921,950)	(485,585)
期內溢利		1,118,006	1,016,794
以下人士應佔期內溢利：			
本公司擁有人		687,851	858,164
非控股權益		305,403	133,661
永久資本工具持有人		124,752	24,969
		1,118,006	1,016,794
本公司擁有人應佔溢利每股盈利 (以每股人民幣列示)			
— 基本	9	0.51	0.65
— 攤薄	9	0.51	0.65

中期簡明合併全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審計)	二零一六年 人民幣千元 (未經審計)
期內溢利	1,118,006	1,016,794
其他全面收入	—	—
期內全面收入總額	1,118,006	1,016,794
以下人士應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	687,851	858,164
非控股權益	305,403	133,661
永久資本工具持有人	124,752	24,969
	1,118,006	1,016,794

中期簡明合併資產負債表

		於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
	附註	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,370,351	1,321,057
土地使用權		471,976	479,518
投資物業		5,834,086	4,058,000
預付款項	11	3,167,915	—
無形資產		5,069	4,876
以權益法入賬的投資		4,463,857	2,695,532
可供出售金融資產		—	33,724
定期存款		—	640,000
遞延所得稅資產		217,680	258,949
		15,530,934	9,491,656
流動資產			
開發中物業		49,025,812	31,614,716
持作出售已竣工物業		11,025,992	7,572,767
貿易及其他應收款項以及預付款項	11	25,987,181	32,103,325
應收合營企業款項		3,390,715	229,101
就合約工程應收客戶款項		1,629,979	1,249,435
預付稅項		994,899	512,156
可供出售金融資產		21,333	24,000
定期存款		3,422,471	3,677,169
受限制現金		1,143,406	907,034
現金及現金等價物		6,445,664	11,525,557
		103,087,452	89,415,260
資產總值		118,618,386	98,906,916
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		12	12
股份溢價		2,485,669	2,485,669
其他儲備		5,699,622	4,984,837
		8,185,303	7,470,518
非控股權益		13,254,574	12,386,271
永久資本工具		3,186,115	3,232,533
權益總額		24,625,992	23,089,322

		於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
	附註	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
負債			
非流動負債			
借款		39,464,183	31,683,744
遞延所得稅負債		1,585,656	1,479,533
		<u>41,049,839</u>	<u>33,163,277</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	15,071,945	10,947,247
應付關聯方款項		56,041	1,474,137
已收客戶的預售所得款項		17,384,874	20,968,395
即期所得稅負債		1,546,414	1,531,018
借款		18,883,281	7,733,520
		<u>52,942,555</u>	<u>42,654,317</u>
負債總額		<u>93,992,394</u>	<u>75,817,594</u>
權益及負債總額		<u>118,618,386</u>	<u>98,906,916</u>

附註：

1 一般資料

融信中國控股有限公司(「本公司」)於二零一四年九月十一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，其註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要業務為投資控股。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發業務。

本公司股份於二零一六年一月十三日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有註明外，本中期簡明合併財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。本中期簡明合併財務資料已於二零一七年八月二十四日獲董事會批准刊發。

本中期簡明合併財務資料未經審計。

2 編製基準

截至二零一七年六月三十日止六個月的本中期簡明合併財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。本中期簡明合併財務資料應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一併閱讀，該年度財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

3 會計政策

所應用會計政策與於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應用者(如該等年度財務報表所述)一致，惟採用適用於預期年度盈利總額的稅率估計所得稅及採用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本除外。

(a) 於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本並無對本集團造成重大影響。

下列準則修訂於本集團於二零一七年一月一日開始的財政年度強制生效。採納該等準則修訂對本集團業績及財務狀況並無任何重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本)	融資活動引致的負債變動
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體的權益

(b) 中期所得稅乃採用將適用於預期年度盈利總額的稅率計提。

4 分部資料

執行董事已被確定為主要運營決策者。管理層已根據執行董事審閱的報告確定經營分部，用於分配資源及評估表現。

本集團主要在中國從事房地產開發。管理層按一個分部審閱業務的經營業績，以就資源如何分配作出決策。因此，執行董事認為僅有一個用於作出戰略決策的分部。收益及除所得稅後溢利是呈報予執行董事的方法，用作資源分配及表現評估。

本集團的主要經營實體均位於中國。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的全部收益均來自中國（截至二零一六年六月三十日止六個月：相同）。

於二零一七年六月三十日，本集團的所有非流動資產均位於中國（二零一六年十二月三十一日：相同）。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，並無任何來自單一外部客戶的收益佔本集團收益的10%或以上（截至二零一六年六月三十日止六個月：相同）。

5 收益

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月的收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審計)	(未經審計)
物業銷售收益	11,688,343	6,865,200
建築合同收益	141,744	92,701
租金收入及來自提供酒店服務的收入	70,782	25,509
	<u>11,900,869</u>	<u>6,983,410</u>

6 按性質劃分的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審計)	(未經審計)
已售物業成本(不包括員工成本)	9,179,439	5,196,934
建築合同成本(不包括員工成本)	131,879	85,146
員工成本(包括董事薪酬)	226,631	141,779
營業稅及其他稅項	342,947	411,698
營銷及廣告成本	87,692	127,124
辦公室租賃付款	21,839	12,126
物業管理費	22,572	21,004
折舊	29,542	6,334
土地使用權及無形資產攤銷	3,308	637
核數師薪酬	3,741	1,926
捐款	580	16,320
	<u>9,926,540</u>	<u>6,010,728</u>

7 融資收入 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
融資成本		
— 與銀行及其他借款有關的利息及支出	1,682,799	1,005,773
— 減：資本化利息	(1,669,898)	(1,005,773)
	<u>12,901</u>	<u>—</u>
融資收入		
— 銀行存款利息收入	(37,496)	(26,467)
— 外匯虧損／(收益)淨額	7,423	(14,807)
融資收入 — 淨額	<u>(17,172)</u>	<u>(41,274)</u>

8 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	325,704	238,716
— 土地增值稅(「土地增值稅」)	448,854	244,068
	<u>774,558</u>	<u>482,784</u>
遞延所得稅	<u>147,392</u>	<u>2,801</u>
	<u>921,950</u>	<u>485,585</u>

香港利得稅

適用香港利得稅稅率於截至二零一七年六月三十日止六個月為16.5%(截至二零一六年六月三十日止六個月：16.5%)。由於本集團並無任何應課稅溢利，故截至二零一七年六月三十日止六個月概無計提香港利得稅撥備(截至二零一六年六月三十日止六個月：相同)。

中國企業所得稅

本集團就中國內地業務所作所得稅撥備乃根據現行有關法例、詮釋及慣例，按截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月估計應課稅溢利的適用稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效的中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，適用於位於中國內地集團實體的企業所得稅稅率為25%。

土地增值稅

根據自一九九四年一月一日生效的中國土地增值稅暫行條例的規定，以及自一九九五年一月二十七日生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則，銷售或轉讓中國國有土地使用權、樓宇及附屬設施的所有收入須按介乎增值的30%至60%累進稅率繳納土地增值稅，惟倘一般住宅物業的物業銷售增值不超過總可扣稅項目金額20%，則會獲得豁免。

本集團已按上述累進稅率就物業銷售計提土地增值稅撥備。

海外所得稅

本公司於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）的直接附屬公司根據英屬處女群島商業公司法註冊成立，並獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

中國股息預扣所得稅

根據於二零零七年十二月六日頒佈的企業所得稅法實施細則，於二零零八年一月一日後，以中國公司產生的溢利向其海外投資者分派的股息應按10%的稅率繳納預扣所得稅，5%的較低預扣稅率將適用於在香港註冊成立及符合由中國與香港所訂立稅務條約安排規定的中國附屬公司直接控股公司。由於本集團並無計劃分派來自中國附屬公司的該等盈利，故本集團並未就中國附屬公司的未分派盈利應計任何預扣所得稅。

9 每股盈利

9.1 基本

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月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 (未經審計)	二零一六年 (未經審計)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	687,851	858,164
已發行普通股的加權平均數(千股)	1,352,348	1,329,622
每股基本盈利(每股人民幣元)	0.51	0.65

9.2 攤薄

每股攤薄盈利按調整未行使普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股均已獲轉換計算。本公司之潛在攤薄普通股包括購股權計劃。就購股權計劃而言，本集團按照未行使購股權所附認購權之貨幣價值為基準，釐定可按公平值(按本公司股份之年度平均市價釐定)購買之股份數目。按上文所述計算得出之股份數目與假設購股權獲行使時應已發行之股份數目進行比較。

截至二零一七年六月三十日止六個月，由於有關期內普通股平均市價低於未行使購股權所附認購權之貨幣價值，每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

10 股息

本公司董事並無建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

11 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
貿易應收款項(附註(a))	43,721	109,051
應收票據	—	1,305
其他應收款項		
— 收購土地使用權及物業發展項目的按金	3,430,000	40,000
— 來自地方政府的應收款項	440,845	440,845
— 應收非控股權益款項	353,263	1,351,105
— 建築合同按金(附註(b))	64,545	64,545
— 其他	593,213	417,740
	<u>4,881,866</u>	<u>2,314,235</u>
預付款項		
— 收購土地使用權的預付款項	23,260,000	28,897,965
— 預付增值稅、營業稅及其他稅項	906,851	763,305
— 其他	62,658	17,464
	<u>24,229,509</u>	<u>29,678,734</u>
貿易及其他應收款項及預付款項	<u>29,155,096</u>	<u>32,103,325</u>
減：預付款項的非即期部分	<u>(3,167,915)</u>	<u>—</u>
貿易及其他應收款項及預付款項的即期部分	<u>25,987,181</u>	<u>32,103,325</u>

(a) 按發票日期對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	於二零一六年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
於一年內	23,814	82,856
超過一年	19,907	26,195
	<u>43,721</u>	<u>109,051</u>

有關銷售物業的應收所得款項乃根據買賣協議訂立的條款結算。一般而言，物業買方須於買賣協議所訂明的90日內支付結餘。

於二零一七年六月三十日，貿易應收款項人民幣42,453,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣26,195,000元)已逾期但未減值。這與並無遇到重大財務困難的眾多獨立客戶有關。管理層認為，由於本集團可接管有關物業的法定業權及擁有權以供轉售，故逾期款項可收回。

- (b) 該等款項為安置房及土地開發項目的建築合同按金。
- (c) 於二零一七年六月三十日，本集團的貿易及其他應收款項均以人民幣列值(二零一六年十二月三十一日：相同)。
- (d) 於二零一七年六月三十日，本集團所承擔的最高信貸風險為上述各類應收款項的賬面值(二零一六年十二月三十一日：相同)。於二零一七年六月三十日，並無重大貿易及其他應收款項減值(二零一六年十二月三十一日：相同)。

12 貿易及其他應付款項

	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
貿易應付款項(附註(a))	3,787,997	3,661,156
應付非控股權益款項	7,015,373	5,184,526
物業出售所得按金	2,059,201	95,372
應付利息	457,687	551,124
其他應付稅項	439,040	223,926
應付一家信託公司的款項	388,639	388,639
應付票據	347,647	323,891
自承包商及供應商收取的按金	221,834	204,441
應計工資	74,588	103,236
其他	279,939	210,936
	<u>15,071,945</u>	<u>10,947,247</u>

- (a) 貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
於一年內	1,906,144	1,765,614
超過一年	1,881,853	1,895,542
	<u>3,787,997</u>	<u>3,661,156</u>

於二零一七年六月三十日的貿易及其他應付款項以人民幣計值(二零一六年十二月三十一日：相同)。

概覽及展望

市場及業務回顧

二零一七年上半年，隨着中國步入社會經濟結構轉型的新常態，政府對房地產市場的態度及導向始終堅持以「去庫存」與「因城施策」兩線策略貫穿其中，旨從供需兩端改善市場環境。本公司準備了充足的貨源實現銷售金額較快增長，在原有城市和新佈局城市獲取了大量優質土地儲備，迅速完成了1+N(1指核心城市，N指處於核心城市高鐵或快速交通網絡輻射範圍內的衛星城市)的優勢佈局，為本公司未來持續健康發展奠定了堅實的基礎。

本集團把握市場機遇，透過靈活的營銷策略，適時以合理定價推盤，銷售及回款皆表現理想，銷售策略成效顯著。截止二零一七年六月三十日止六個月(「期內」)，本集團(未含合營及聯營公司)實現合約銷售人民幣155.14億元，較上年同期增長約17.35%；合約銷售面積約600,041平方米；合約單價為人民幣25,855.40元/平方米，較上年同期上升64.29%。

期內，本集團營業收入約為人民幣119.01億元，較上年同期增長約70.42%；毛利為人民幣22.10億元，較上年同期增長約71.96%；淨利潤約為人民幣11.18億元，較上年同期增長約10%。本集團加權平均實際利率為6.73%，較年初下降0.08%。

於二零一七年上半年，中國房地產市場的整體成交量及價格持續上升，但不同地區的市況極度分化。中國國家統計局的資料顯示，於二零一七年上半年，商品房成交量為7.47億平方米，比上年同期增長16.10%；商品房銷售金額為人民幣5.92萬億元，比上年同期增長21.50%。

於期內，超過40個中國城市密集加碼推出調控措施，該等調控措施包括收緊購房資格、收緊房貸政策、限售及限價、收縮銀行信貸額度、提高按揭利率等。

中國政府調控措施及強度因城市而不盡相同，大部分一線及熱點二線城市調控強度較大，影響也相對明顯。於二零一七年上半年，部分三四線城市由於受需求推動，出現「量價齊升」的景象。受調控措施影響，行業內分化加劇，集中度越來越高。

期內，本集團進一步強化管理，在保持合理利潤的前提下，多管齊下，快速推動項目開發，透過「以銷定產」及動態調整節奏等策略，對於去化較快的區域及項目，本公司適當加快工程進度，以便提供更多可售物業確保市場需求；對於去化較慢的項目，適當控制開發進度，確保本集團內資金的有效、合理配置。

本集團堅持不斷拓寬營銷渠道，積極深挖客戶資源，提升業績水平；堅持採取靈活的定價策略，盤活存量及優化資源分配；堅持以市場需求為導向，重視提升產品質量，準確把控項目定位，不斷優化社區規劃和戶型設計，並在產品、服務上深入改進，贏得競爭優勢；堅持順應行業調控長效機制，全面提升專業能力，從產品溢價、服務溢價、品牌溢價上增強「軟實力」。

二零一七年上半年，本集團在僅推出4個新樓盤的情況下，通過富有競爭力的產品和強勁的營銷執行力，仍然實現了合約銷售額155.14億元，完成了公司既定銷售目標，較上年同期增長約17.35%。

二零一七年上半年，本公司持續判斷宏觀經濟和貨幣政策，深入研究和把控不同城市的供求關係，並依靠本公司的口碑、品牌和項目營運能力，在保證現金流充沛和財務穩健的前提下，避開過熱的市場，以合適的時機進入天津、廣州、成都、龍岩、衢州等城市，迅速完成了1+N的優勢佈局。二零一七年上半年通過自營或合營公司共獲得21幅土地，增加土地儲備約381萬平方米，截至二零一七年六月三十日，本公司已佈局達18個城市，總土地儲備約為13.01百萬平方米。二零一七年七月份，本集團與海亮地產控股集團有限公司正式建立了戰略合作，以人民幣28.97億元收購了寧波海亮房地產投資有限公司及安徽海亮房地產有限公司的55%股權，涉及中西部省會及周邊17個城市的35個項目，土地儲備逾5百萬平方米，平均樓面價格不足人民幣1,000元。充足的土地儲備和均衡的城市佈局為本公司未來穩健從容的更好發展奠定了堅實的基礎。

本集團一直致力保持健康的財務狀況，注重降槓桿，維持合理負債水平，提高企業的抗風險能力；以現金回籠為核心工作，加大資金回流力度，不斷改善現金流狀況；靈活運用各類融資手段和金融產品，豐富融資模式，降低資金成本。在拓展業務方面，本集團將堅持加強項目開發的力度與速度，重點深耕一線城市以及市場容量大、開發團隊執行力強的區域，並密切關注併購市場的投資機會，主動參與國內城市舊改、一級土地開發、收購合作等項目。在成本控制方面，本集團注重住宅項目限額設計控制、精裝修標準及工程的管控；在招採方面，採用集中採購管理辦法、嚴格按照供應商管理制度。統一規劃、統一招標、統一採購、統一配送的標準化運營模式，確保成本控制和產品品質的均好性和一致性，材料的統一供應、標準化操作大大提高了產品的附加值，同時也降低了成本。本集團將持續全面提升整體的管理及執行力，進一步精簡決策流程、降低行政開支及提升效率，為長遠的穩健發展奠下穩固根基。

展望

展望二零一七年下半年，預計中國整體經濟發展保持平穩，本集團將繼續以「穩字當頭，穩中求進」為宗旨，以產品品質為基石，推動旗下各項目順利開發，二零一七年下半年預計有9個樓盤首次推向市場，相信將會為本公司二零一七年下半年業績帶來顯著貢獻。同時，我們將繼續以客為本，進一步優化產品及服務質素，全面提升品牌形象。

優質的土地儲備是物業發展業務的基石，本集團將採取積極而審慎的購地策略，優先考慮具競爭優勢的現有項目所在城市，以及於增長潛力優厚的一、二線城市尋找機遇。本集團會通過審慎的前期分析及規劃，策略性地適時捕捉增添優質土地的機遇，持續完善城市佈局優化產品結構，進一步探索土地和市場的機會。

本集團在規模穩步擴張的同時，將致力保持穩健的現金流及合理的利潤率，透過加快銷售回款，提升融資能力，進一步改善資本結構，優化債務結構，降低融資成本，有序投放資金，節省營運開支，實現可持續發展。與此同時，我們還將持續透過產品標準化以有效控制成本，並透過嚴格的施工管理，確保有效管理可售資源。

本集團深信通過上述的措施及全體員工的努力，本集團整體業務將穩步發展，融信的品牌知名度及美譽度將進一步增加，並在激烈的市場競爭中站穩腳跟更進一步。與此同時，本集團承諾會繼續致力發展公益慈善事業，承擔企業公民的責任，更好的回饋社會。

管理層討論及分析

經營業績概要

	截至六月三十日 止六個月		變動 百分比
	二零一七年	二零一六年	
合約銷售			
合約銷售額(人民幣千元)	15,514,294	13,220,040	17.35%
合約建築面積(平方米)	600,041	840,073	(28.57%)
合約銷售平均單價(人民幣/平方米)	25,855	15,737	64.29%
已交付物業			
物業銷售收益(人民幣千元)	11,688,343	6,865,200	70.25%
已交付建築面積(平方米)	675,478	474,870	42.24%
已交付物業的已確認平均售價 (人民幣/平方米)	17,304	14,457	19.69%
收益(人民幣千元)	11,900,869	6,983,410	70.42%
銷售成本(人民幣千元)	(9,691,237)	(5,698,424)	70.07%
毛利(人民幣千元)	2,209,632	1,284,986	71.96%
其他收入及其他收益	18,447	4,750	288.36%
除所得稅前溢利(人民幣千元)	2,039,956	1,502,379	35.78%
期內溢利(人民幣千元)	1,118,006	1,016,794	9.95%
— 本公司擁有人應佔(人民幣千元)	687,851	858,164	(19.85%)
— 非控股權益應佔(人民幣千元)	305,403	133,661	128.49%
— 永久資本工具持有人應佔 (人民幣千元)	124,752	24,969	399.63%
毛利率 ^(附註1)	18.6%	18.4%	1.09%
純利率 ^(附註2)	9.4%	14.6%	(35.62%)
	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日	變動 百分比
資產總值(人民幣千元)	118,618,386	98,906,916	19.93%
負債總額(人民幣千元)	93,992,394	75,817,594	23.97%
權益總額(人民幣千元)	24,625,992	23,089,322	6.66%
本公司擁有人應佔資本及儲備 (人民幣千元)	8,185,303	7,470,518	9.57%
流動比率 ^(附註3)	1.95	2.10	(7.14%)
資產負債比率 ^(附註4)	1.92	0.98	95.92%

附註：

- (1) 毛利率按毛利除以收益再乘以100%計算。
- (2) 純利率按純利除以收益再乘以100%計算。
- (3) 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
- (4) 資產負債比率按借款總額減受限制現金、現金及現金等價物及初步年期超過三個月的定期存款除以權益總額計算。

物業開發

合約銷售

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團實現合約銷售人民幣15,514百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣13,220百萬元增長約17.35%。該增長主要由於本集團合約銷售的平均單位售價由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣15,737元增加約64.29%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣25,855元。

本集團在上海、杭州、福州、廈門及漳州的合約銷售額分別佔(i)本集團截至二零一七年六月三十日止六個月合約銷售總額約18.05%、33.74%、37.90%、4.71%及5.60%，及(ii)本集團截至二零一七年六月三十日止六個月合約銷售總建築面積約12.26%、26.38%、47.82%、4.28%及9.26%。下表載列本集團截至二零一七年六月三十日止六個月合約銷售的詳情：

	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	建築面積 (平方米)	百分比 (%)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
上海	2,800.02	18.05	73,589	12.26	38,049
杭州	5,234.52	33.74	158,312	26.38	33,065
福州	5,879.47	37.90	286,856	47.82	30,496
廈門	731.90	4.71	25,711	4.28	28,466
漳州	868.38	5.60	55,573	9.26	15,626
總計	15,514.29	100.0	600,041	100.0	25,855

已竣工項目

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團合共有8個項目或項目階段已竣工，總建築面積為1,165,126.34平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為781,892.24平方米)。

在建項目

於二零一七年六月三十日，本集團合共有29個項目或項目階段在建設中，計劃總建築面積為7,061,935.83平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為3,912,512.42平方米)。

土地儲備

截至二零一七年六月三十日止六個月，共有21塊新收購地塊，總建築面積為3,807,499平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為2,274,403平方米)。地塊收購的平均成本約為每平方米人民幣8,390元(按計容面積計算)。

下表載列本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月新收購地塊的詳情：

城市	項目名稱	收購日期	地盤面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	本公司	土地成本 (人民幣 百萬元)	本公司	平均樓面價 (人民幣/ 平方米)
					擁有人應佔 總建築面積 (平方米)		擁有人應佔 總土地成本 (人民幣 百萬元)	
杭州	余杭2016(48)號地塊	二零一七年一月十九日	24,560.00	61,640.00	31,436.40	657.06	335.10	16,720.79
龍岩	紫金山體育公園地塊	二零一七年二月二十三日	53,131.00	164,000.00	83,640.00	418.00	213.18	3,146.94
漳州	漳州2017P01地塊	二零一七年三月十日	52,438.88	193,100.00	193,100.00	1,600.00	1,600.00	10,897.04
南京	江寧2017G02地塊	二零一七年三月三十一日	82,627.65	238,070.00	119,035.00	1,910.00	955.00	12,842.08
成都	金牛三號宗地	二零一七年四月六日	11,100.00	61,400.00	61,400.00	751.02	751.02	16,914.86
天津	靜海2013-92號地塊	二零一七年四月十九日	106,000.00	179,200.00	179,200.00	1,048.65	1,048.65	8,237.63
天津	津南2016-06號地塊	二零一七年四月十九日	68,970.00	130,100.00	130,100.00	1,072.50	1,072.50	12,959.16
福州	桂湖2017-07地塊	二零一七年四月二十七日	58,563.00	173,800.00	86,900.00	770.00	385.00	5,978.26
福州	桂湖2017-08地塊	二零一七年四月二十七日	22,885.00	37,100.00	18,550.00	185.00	92.50	6,727.27
福州	桂湖2017-09地塊	二零一七年四月二十七日	24,227.00	68,400.00	34,200.00	319.00	159.50	6,267.19
莆田	溪白村2017-04地塊	二零一七年四月二十八日	37,289.36	155,100.00	155,100.00	935.00	935.00	10,032.19
廣州	廣州增城地塊	二零一七年五月四日	28,001.00	151,000.00	75,500.00	1,176.00	588.00	14,999.46
廈門	同安2017P01地塊	二零一七年五月十八日	11,386.12	37,400.00	37,400.00	788.00	788.00	31,520.00
重慶	重慶巴南地塊	二零一七年五月十八日	117,541.00	330,300.00	165,150.00	1,455.00	727.50	6,189.33
金華	金華2017-07地塊一	二零一七年五月十九日	64,604.83	173,200.00	86,600.00	1,621.58	810.79	12,550.00
杭州	靖江花神廟地塊	二零一七年五月二十七日	48,543.00	126,900.00	126,900.00	495.21	495.21	5,100.74
紹興	紹興嵊州地塊	二零一七年五月三十一日	248,819.00	753,083.50	384,072.59	1,549.00	790.00	2,576.72
杭州	蕭山2017-1號地塊	二零一七年三月二十四日	47,326.00	171,500.00	87,465.00	3,646.00	1,859.46	30,816.04
衢州	衢州(2017)4號地塊	二零一七年四月十八日	85,300.00	209,600.00	48,103.20	1,695.00	389.00	10,456.51
寧波	寧波奉化地塊	二零一七年四月二十六日	45,993.00	140,005.00	35,701.28	806.95	205.77	8,772.53
鄭州	鄭州中牟地塊	二零一七年五月三十一日	64,876.00	252,600.00	252,600.00	309.20	309.2	1,506.82
總計			<u>1,304,181.84</u>	<u>3,807,498.50</u>	<u>2,274,403.46</u>	<u>23,208.17</u>	<u>14,510.38</u>	<u>8,390.29</u>

於二零一七年六月三十日，本集團土地儲備的總建築面積約為13.01百萬平方米，其中約7.06百萬平方米在建，約5.95百萬平方米持作未來開發。

於二零一七年六月三十日，本集團土地儲備的每平方米成本為人民幣8,463元(按計容面積計算)，其中約72.10%的土地位於中國一二線城市的黃金地段。董事相信，相對優質的土地儲備為本集團於日後獲得高盈利提供了有力支持。

下表載列本公司擁有人於二零一七年六月三十日的土地儲備詳情：

地區	項目名稱	土地總值 (人民幣萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)	
上海	徐涇鎮會展中心3地塊(愷泰)	164,605.52	28.83	8,539	
	閔行區華漕鎮MHPO-1402單元35-01地塊(愷日)	10,110.00	1.75	6,018 ⁽¹⁾	
	閔行區華漕鎮MHPO-1402單元36-01地塊(愷崇)	4,192.50	0.67	6,098 ⁽¹⁾	
	閔行區華漕鎮MHPO-1402單元42-01地塊(愷暢)	23,580.00	4.41	6,101 ⁽¹⁾	
	融信·鉑爵	49,980.00	5.26	15,409	
	新江灣城	157,750.00	4.66	52,840	
	青浦36-01地塊	59,788.04	3.98	21,610	
	靜安中興地塊	550,500.00	6.34	100,091	
	杭州	君悅府	20,190.00	5.04	5,863
		融信·瀾天	46,512.00	12.47	5,739
融信·永興首府		36,153.90	4.09	13,076	
融信·蕭山公館		127,517.00	9.89	18,559	
西雅圖		129,750.00	12.03	14,905	
經開地塊		44,434.00	4.32	16,002	
銀河小學地塊		92,412.00	9.68	13,822	
杭州臥城地塊		24,820.00	7.03	5,113	
錢江世紀城地塊		228,480.00	16.87	19,230	
慶隆地塊		120,411.00	5.97	31,404	
余杭2016(48)號地塊		33,510.06	3.14	16,721	
靖江花神廟地塊		49,521.00	6.87	5,101	
蕭山2017-1號地塊		185,946.00	8.75	30,816	
紹興		紹興嵊州地塊	78,999.00	38.40	2,576
福州	融信·雙杭城	562,000.00	111.13	6,065	
	融信·長島	130,000.00	44.82	2,437	
	平潭外灘	9,001.50	7.92	1,430	
	融信·平潭大衛城	9,657.90	5.29	2,341	
	福州溫泉城項目	75,318.09	58.16	1,610 ⁽¹⁾	
	華雲山莊	14,688.14	6.59	3,300	
	桂湖壟頭2017-07地塊	38,500.00	8.69	5,978	
	桂湖壟頭2017-08地塊	9,250.00	1.86	6,727	
	桂湖壟頭2017-09地塊	15,950.00	3.42	6,267	
	廈門	廈門同安鉑灣	263,400.00	18.56	23,207
同安2017P01地塊		78,800.00	3.74	31,520	
成都	金牛三號宗地	75,102.00	6.14	16,915	
廣州	廣州增城地塊	58,800.00	5.70	14,999	
龍岩	紫金山體育公園地塊	21,318.00	8.36	3,147	
金華	金華2017-07地塊一	81,079.06	8.66	12,550	

地區	項目名稱	土地總值 (人民幣萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
寧波	寧波奉化地塊	20,577.23	3.57	8,773
衢州	衢州(2017)4號地塊	38,900.25	4.81	10,457
莆田	溪白村2017-04地塊	93,500.00	15.51	10,032
漳州	一品江山：海融一號作品	26,000.00	15.82	2,206
	融信·未來城	30,000.00	16.04	2,573
	漳州萬科城	30,080.00	20.80	1,773
	漳州港B6：學院名築	57,800.00	18.10	4,059
	漳州港B8：半山雅墅	51,800.00	14.36	4,868
	漳州2017P01地塊	160,000.00	19.31	10,897
南京	南京仙林2016G58地塊	226,290.33	13.03	24,957
	南京九龍湖NO.2016G73地塊	53,700.00	35.17	2,515
	江寧2017G02地塊	95,500.00	11.90	12,842
昆山	昆山(2016)2-4地塊	135,150.00	14.02	13,573
重慶	重慶巴南地塊	72,750.00	16.52	6,189
鄭州	鄭州中牟縣地塊	30,920.00	25.26	1,507
天津	靜海2013-92號地塊	104,865.00	15.92	8,238
	津南2016-06號地塊	107,250.00	10.91	12,959
總計		<u>5,017,109.52</u>	<u>770.54</u>	<u>8,463</u>

附註：

(1) 其僅指該等項目的原土地成本，而並未反映截至二零一七年六月三十日止六個月本集團於收購或合併後確認的公平值上升。

財務回顧

收益

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的收益主要來自(i)中國物業銷售；(ii)有關建設安置房而與中國地方政府訂立若干建設合約；(iii)租賃投資物業所得租賃收入；及(iv)提供酒店服務。下表載列本集團於所示期間所確認收益的來源明細：

	截至六月三十日止六個月		百分比變動
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	
收益			
物業銷售收益	11,688,343	6,865,200	70.25%
建築合同收益	141,744	92,701	52.90%
租金收入及來自提供酒店服務的收入	70,782	25,509	177.48%
總計	<u>11,900,869</u>	<u>6,983,410</u>	70.42%

本集團的收益由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣6,983.4百萬元增加約70.42%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣11,900.9百萬元。增加主要歸因於：

- (i) 本集團所交付物業總建築面積由截至二零一六年六月三十日止六個月的474,870平方米增加約42.24%至截至二零一七年六月三十日止六個月的675,478平方米；
- (ii) 本集團所交付物業的已確認平均售價由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣14,457元／平方米增加約19.69%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣17,304元／平方米；
- (iii) 建築合同收益由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣92.7百萬元增加約52.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣141.7百萬元；及
- (iv) 租金收入及來自提供酒店服務的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣25.5百萬元增加約177.48%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣70.8百萬元。

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業銷售產生的收益為人民幣11,688百萬元。下表載列截至二零一七年六月三十日止六個月本集團按地區劃分的物業銷售產生的收益詳情：

截至二零一七年六月三十日止六個月

	收益 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	本集團 所交付 建築面積 (平方米)	百分比 (%)	平均售價 (人民幣／ 平方米)
杭州	7,020	60.06	304,356	45.07	23,064
福州	2,062	17.64	170,789	25.28	12,076
上海	1,576	13.48	85,182	12.61	18,499
漳州	743	6.36	104,522	15.47	7,107
廈門	287	2.46	10,629	1.57	27,045
總計	11,688	100.00	675,478	100.00	17,304

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣5,698.4百萬元增加約70.07%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣9,691.2百萬元。增加主要歸因於本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月出售物業數量增加。

下表載列本集團於所示期間的銷售成本明細：

	截至六月三十日 止六個月		變動百分比
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	
銷售成本			
已售物業成本	9,503,613	5,605,841	69.53%
建設合約成本	133,673	88,093	51.74%
租金收入及來自提供酒店服務的收入之成本	53,951	4,490	1101.58%
總計	9,691,237	5,698,424	70.07%

毛利及毛利率

毛利指收益減銷售成本。由於上述原因，本集團的毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣1,285.0百萬元增加約71.96%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣2,209.6百萬元。

本集團的毛利率由截至二零一六年六月三十日止六個月的18.40%增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的18.57%，主要是由於本集團二零一七年上半年交付的部分項目毛利率水平與本集團二零一六年上半年交付的物業相比相對較低所致。

其他收入及其他收益

本集團的其他收入及其他收益主要為因部分準客戶違反本集團的物業購買協議而被沒收的按金。於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月，本集團的其他收入及其他收益分別為人民幣18.4百萬元及人民幣4.8百萬元。

銷售及營銷成本

本集團的銷售及營銷成本包括(i)銷售人員員工成本；(ii)廣告開支；(iii)辦公室及差旅開支；(iv)物業管理費；及(v)其他成本包括車輛使用費、折舊、攤銷及其他雜項費用及開支。

本集團的銷售及營銷成本由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣237.6百萬元減少約16.94%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣197.3百萬元，主要是由於新預售項目數目減少。

行政開支

本集團的行政開支包括(i)行政人員員工成本；(ii)其他稅項；(iii)辦公及差旅開支；(iv)招待開支；(v)審計費；(vi)辦公室租賃開支；(vii)折舊及攤銷；及(viii)其他。

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的人民幣183.4百萬元增加約74.22%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣319.5百萬元，主要是由於(i)行政員工成本由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣60.5百萬元大幅增加約95.70%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣118.4百萬元，包括以權益結算以股份支付開支人民幣26.93百萬元；及(ii)其他稅項開支由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣21.5百萬元增加約138.6%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣51.3百萬元。

投資物業公平值收益

下表載列截至二零一七年六月三十日止六個月主要因世歐集團及上海愷譽的投資物業產生的投資物業公平值收益：

	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 (人民幣千元)
投資物業的公平值收益	
世歐集團	38,000
上海愷譽	4,000
	<u>42,000</u>

融資收入淨額

融資收入淨額由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣41.3百萬元減少約58.4%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣17.2百萬元，主要由於：(i)截至二零一七年六月三十日止六個月整個期間的平均銀行存款水平較去年同期為高，導致銀行存款利息收入增加人民幣11.0百萬元；(ii)截至二零一七年六月三十日止六個月不合資格資本化的融資成本增加人民幣12.9百萬元；及(iii)截至二零一七年六月三十日止六個月產生外匯虧損淨額人民幣7.4百萬元，相較去年同期為人民幣14.8百萬元，乃由於截至二零一七年六月三十日止六個月人民幣升值及平均外匯金融資產淨頭寸增加，相較去年同期人民幣貶值及平均外匯金融資產淨頭寸縮減。

分佔以權益法入賬的投資溢利淨額

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月使用權益法入賬其於合營企業及聯營公司的權益。分佔以權益法入賬的投資溢利淨額指以本集團實益擁有的有關股份加權計算的合營企業及聯營公司的溢利總額。

本集團分佔以權益法入賬的投資溢利淨額由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣305.2百萬元減少約11.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣269.5百萬元，主要是由於截至二零一七年六月三十日止六個月較少合營企業確認淨溢利所致。

除所得稅前溢利

由於前文所述本集團財務數據的變動，本集團的除所得稅前溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣1,502.4百萬元增加約35.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣2,040.0百萬元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支包括就中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)(包括遞延所得稅)及土地增值稅作出的撥備。

本集團的所得稅開支由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣485.6百萬元增加約89.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣922.0百萬元。具體而言，企業所得稅(包括遞延所得稅)由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣241.5百萬元增加約95.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣473.1百萬元，而土地增值稅由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣244.1百萬元增加約83.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣448.9百萬元。

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的實際所得稅稅率為35.8%，與截至二零一六年六月三十日止六個月相同。實際所得稅按企業所得稅除以除所得稅前溢利(不包括分佔以權益法入賬的投資純利、重新計量合營企業的公平值收益及土地增值稅)計算。

本公司擁有人應佔期內溢利

本集團的本公司擁有人應佔期內溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣858.2百萬元減少約19.85%至截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣687.9百萬元。倘剔除截至二零一六年六月三十日止六個月重新計量合營企業一次性公平值收益人民幣278百萬元，本公司擁有人應佔期內溢利較截至二零一六年六月三十日止六個月將增加約18.58%。

非控股權益應佔期內溢利

非控股權益應佔期內溢利由溢利人民幣133.7百萬元增加約128.49%至溢利人民幣305.4百萬元。該增加乃主要由於確認各項目(包括與非控股方共同開發的融信·平潭大衛城、融信·白宮及閩行區華漕鎮)於截至二零一七年六月三十日止六個月出售物業的收益。

融資活動

發行優先票據

於二零一六年十二月八日，本公司於新加坡證券交易所有限公司發行於二零一九年到期總本金額為175,000,000美元的優先票據（「原優先票據」），按6.95%年利率計息，並每半年分期支付利息。於二零一七年二月十四日之後，本公司發行額外總本金額為225,000,000美元的票據（將與原優先票據合併並組成單一系列）（「額外優先票據」）。額外優先票據的到期日為二零一九年十二月八日（「到期日」）。本公司可選擇在到期日前任何時候及期內不時按事先釐定贖回價贖回額外優先票據。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月二日及二零一七年二月十五日的公告，以及有關發售備忘錄。

於本公告日期，本集團已以發售備忘錄內建議分配方式的相同方式悉數動用發行額外優先票據所得款項淨額，其中50,000,000美元、100,000,000美元及75,000,000美元分別用作融信•瀾天、融信•蕭山公館及融信•鉑爵項目的建設及開發。

在上海證券交易所及深圳證券交易所發行公開及私人公司債券

於二零一六年年內，本公司的全資附屬公司融信(福建)投資集團有限公司（「融信集團」）按其就(i)在上海證券交易所公開發行本金總額最高為人民幣25億元的公司債券（「上海公開公司債券」）；(ii)在深圳證券交易所私人配售本金總額最高為人民幣35億元的公司債券（「深圳私人公司債券」）；及(iii)在上海證券交易所私人配售本金總額最高為人民幣50億元的公司債券（「上海私人公司債券」，連同上海公開公司債券及深圳私人公司債券統稱為「境內公司債券」）所獲得的批准發行以下債券：

- (a) 於二零一六年一月十九日，融信集團發行本金總額為人民幣13億元的第二批上海公開公司債券，期限5年，票面利率每年6.2%。於第三年期滿時，融信集團可選擇調整票面利率，而投資者可行使回售選擇權；
- (b) 於二零一六年一月二十六日，融信集團發行本金總額為人民幣31億元的首批深圳私人公司債券，初始期限2年，票面利率每年7.89%。於第二年期滿時，投資者有權將債券的到期日再延兩年；
- (c) 於二零一六年二月十八日，融信集團發行本金總額為人民幣4億元的第二批深圳私人公司債券，初始期限2年，票面利率每年7.6%。於第二年期滿時，投資者有權將債券的到期日另再延兩年；
- (d) 於二零一六年三月二十一日，融信集團發行本金總額為人民幣5億元的首批上海私人公司債券，期限3年，票面利率每年7.5%。於第二年期滿時，融信集團有權調整未贖回債券的利率，而債券認購人有權按面值向融信集團出售全部或任何部分未贖回債券；
- (e) 於二零一六年四月二十九日，融信集團發行本金總額為人民幣5.5億元的第二批上海私人公司債券，期限3年，票面利率每年7.4%。於第二年期滿時，投資者有權要求融信集團提早贖回第二批上海私人公司債券；

- (f) 於二零一六年六月二十四日，融信集團發行本金總額為人民幣10.5億元的第三批上海私人公司債券，期限3年，票面利率每年7.52%；及
- (g) 於二零一六年七月二十九日，融信集團發行本金總額為人民幣29億元的第四批上海私人公司債券，期限3年，票面利率每年5.8%。於第二年期滿時，投資者有權要求融信集團提早贖回第四批上海私人公司債券。

發行上述境內公司債券的所得款項已經用於償還本集團的現有債務。

於本公告日期，境內公司債券概無已獲批准但未獲發行金額尚未償付。有關進一步詳情，請參閱招股章程「概要及摘要—近期發展—我們業務的發展」一節及本公司日期為二零一六年一月十五日、二零一六年一月十七日、二零一六年一月十九日、二零一六年一月二十五日、二零一六年一月二十六日、二零一六年二月十七日、二零一六年二月十八日、二零一六年三月十八日、二零一六年三月二十一日、二零一六年四月二十九日、二零一六年六月二十四日及二零一六年七月二十九日的公告。

發行資產支持證券

於二零一六年七月八日，融信集團在上海證券交易所分三批發行本金額為人民幣880.0百萬元資產支持證券（「資產支持證券」）。該等證券以本集團購房尾款作支持。發行資產支持證券所得款項預期會用作本集團的一般營運資金。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月八日的公告。

流動資金及財務資源

於二零一七年六月三十日，本集團的流動資產淨值為人民幣50,144.9百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣46,760.9百萬元）。具體而言，本集團的流動資產總值由二零一六年十二月三十一日的人民幣89,415.3百萬元增加約15.3%至二零一七年六月三十日的人民幣103,087.5百萬元。本集團的流動負債總額由二零一六年十二月三十一日的人民幣42,654.3百萬元增加約24.1%至二零一七年六月三十日的人民幣52,942.6百萬元。本集團的流動資產總值增加主要歸因於持作出售已竣工物業及發展中物業由二零一六年十二月三十一日的人民幣39,187.5百萬元增加約53.2%至二零一七年六月三十日的人民幣60,051.8百萬元。

於二零一七年六月三十日，本集團擁有銀行存款（包括定期存款、其他借款、資產支持證券、公開公司債券、私人公司債券及優先票據）人民幣11,011.5百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣16,749.8百萬元），借款總額人民幣58,347.5百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣39,417.3百萬元）以及尚未償還借款（包括銀行借款、信託及其他借款及境內公司債券）的加權平均實際利率約6.7%（二零一六年十二月三十一日：約6.8%）。

於二零一七年六月三十日，已發行境內公司債券總額為人民幣10,904.0百萬元，佔本集團借款總額約18.7%。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團的銀行及其他借款以其資產作抵押，有關資產人民幣44,532.9百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣30,495.6百萬元)包括(i)持作出售已竣工物業；(ii)開發中物業；(iii)物業、廠房及設備；(iv)土地使用權；(v)受限制現金來自物業預售所得款項及用於借款抵押；及(vi)投資物業。若干其他借款亦以若干附屬公司股權作抵押。

流動比率

於二零一七年六月三十日，本集團的流動比率為1.95倍(二零一六年十二月三十一日：2.10倍)。本集團的流動比率下降主要是由於計入流動負債的借款增加所致。

資產負債比率

本集團的資產負債比率由二零一六年十二月三十一日的98%上升至二零一七年六月三十日的192%，主要由於總借貸增加。

未來重大投資計劃

於回顧期內，本集團概無重大附屬公司、聯營公司及合營企業收購及出售事項。本集團將繼續專注於當前的物業開發業務及在中國一線城市收購優質地塊。於本公告日期，概無未來投資方面的任何具體計劃。

首次公開發售所得款項用途

於二零一六年一月十三日，本公司藉全球發售按發售價每股5.36港元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發行337,500,000股股份。於二零一六年一月二十八日，本公司因超額購股權獲部分行使而按發售價每股5.36港元進一步發行2,348,000股股份。本公司於全球發售籌集的所得款項淨額約為1,780百萬港元。

於本公告日期，本集團並無使用任何部分所得款項淨額。所得款項淨額現時以銀行存款方式持有，並擬以招股章程內建議分配方式的相同方式使用。

外幣風險

本集團主要在中國經營業務。本集團用以計值及對絕大部分交易進行清算的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外股東任何股息的價值產生不利影響。本集團現時並未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯變動，以盡量保障本集團的現金價值。

重大收購及出售

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團並無進行任何有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

企業管治

本集團致力於實現高標準企業管治，以保障本公司股份（「股份」）持有人（「股東」）權益及提高企業價值與責任承擔。

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）作為其本身的企業管治守則，且據董事所知，本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月期間一直遵守企業管治守則項下所有適用守則條文，惟下文所披露偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條除外。

企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司的主席與行政總裁角色均由執行董事歐宗洪先生（「歐先生」）擔任。董事會認為，主席及行政總裁角色由同一人擔任將使本公司於制訂業務策略及實施業務計劃時實現更高響應、效率及效益。此外，鑒於歐先生豐富的行業經驗及於本集團過往發展中擔任的重要角色，董事會認為，歐先生於股份於聯交所主板上市日期後繼續擔任本集團主席兼行政總裁有利於本集團的業務前景，且由執行董事及獨立非執行董事組成的董事會的運作足以維持權力與權限平衡。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的指引。經向各董事作出具體查詢後，董事確認，彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載規定準則。

中期股息

董事會建議不派發截至二零一七年六月三十日止六個月的任何中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，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。

審核委員會

董事會已遵照上市規則第3.21條及第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**」），並設定書面職權範圍。

審核委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務匯報程序、風險管理及內部控制系統、監督審核程序、向董事會提出建議及意見，並履行其他可能由董事會指派的職責及責任。審核委員會包括三名成員，即屈文洲先生、盧永仁先生及任煜男先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為具備合適專業資格的屈文洲先生。審核委員會已審閱截至二零一七年六月三十日止六個月的中期業績。截至二零一七年六月三十日止六個月的中期業績未經審計，但已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱。

報告期後事項

於二零一七年七月二十七日，上海愷胤實業有限公司（本公司的間接全資附屬公司）與浙江海亮投資股份有限公司、馮海良先生、寧波海饒投資有限公司（「**海饒投資**」）、唐魯先生及浙江海亮慈善基金會各自合共訂立五份股權轉讓協議，內容有關收購寧波海亮房地產投資有限公司55%的股權（「**寧波海亮收購事項**」）。

同日，上海融恩房地產開發有限公司（本公司的間接全資附屬公司）與海饒投資訂立股權轉讓協議，內容有關收購安徽海亮房地產有限公司55%的股權（「**安徽海亮收購事項**」）。

有關寧波海亮收購事項及安徽海亮收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年七月二十七日及二零一七年八月十八日的公告。

於二零一七年八月十四日，融信（福建）投資集團有限公司（「**融信投資**」）（作為擔保人）訂立以北京銀行股份有限公司南京分行（「**債權人**」）為受益人的擔保協議，據此，融信投資同意提供擔保，以保證南京愷璟晟房地產開發有限公司（「**合營公司**」）如期向債權人履行合營公司與債權人於同日訂立的貸款協議（內容有關授出本金額達人民幣8億元的貸款）項下的還款責任。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年八月十四日的公告。

除上文披露者外，本集團於報告期（即截至二零一七年六月三十日止六個月）後並無任何重大結算日後事項。

刊登中期業績及中期報告

本公告登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.rongxingroup.com。本公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告將適時寄交本公司股東及登載於上述網站。

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，二零一七年八月二十四日

於本公告日期，歐宗洪先生、吳劍先生、林峻嶺先生及曾飛燕女士為執行董事；及盧永仁先生、任煜男先生及屈文洲先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別