

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佈之內容概不負責，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佈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。



Gemdale Properties and Investment Corporation Limited

金地商置集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：535)

截至2018年6月30日止六個月之

未經審核中期業績公佈

財務概要

	截至 6 月 30 日止六個月		
	2018 年 人民幣千元 (未經審核)	2017 年 人民幣千元 (未經審核) (重列)	變動 %
收入	1,726,928	1,234,646	+ 40
毛利	704,599	500,221	+ 41
其他收入及收益	248,129	213,092	+ 16
應佔合營公司及聯營公司業績	467,338	316,632	+ 48
除稅後溢利	691,419	429,182	+ 61
本公司持有人應佔溢利	598,796	425,360	+ 41
本公司持有人應佔每股盈利：			
— 基本（人民幣元）	0.0377	0.0269	+ 40
— 攤薄（人民幣元）	0.0369	0.0268	+ 38
	2018 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2017 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)	變動 %
存款、銀行及現金結餘	2,549,288	5,395,765	— 53
資產總額	47,496,929	43,668,752	+ 9
資產淨額	12,406,449	13,047,628	— 5

2018年中期業績（未經審核）

金地商置集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2018年6月30日止六個月之未經審核中期簡明綜合業績及相關比較數字。

* 僅供識別

簡明綜合損益表

截至2018年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2018年	2017年
		人民幣千元	人民幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
			(重列)
收入	3	1,726,928	1,234,646
銷售成本		(1,022,329)	(734,425)
毛利		704,599	500,221
直接經營開支		(410,259)	(378,466)
其他收入及收益	3	248,129	213,092
行政開支		(19,847)	(30,629)
財務費用	4	(128,018)	(114,321)
應佔盈虧：			
合營公司		453,695	313,532
聯營公司		13,643	3,100
除稅前溢利	5	861,942	506,529
稅項	6	(170,523)	(77,347)
期內溢利		691,419	429,182
以下人士應佔：			
本公司持有人		598,796	425,360
非控股股東權益		92,623	3,822
		691,419	429,182
本公司持有人應佔每股盈利：			
— 基本（人民幣元）	7	0.0377	0.0269
— 攤薄（人民幣元）	7	0.0369	0.0268

簡明綜合全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	691,419	429,182
其他全面（虧損）／收益		
— 將於往後期間重新分類往損益之其他全面（虧損）／收益：		
匯兌變動儲備：		
換算海外業務之匯兌差額	(107,872)	273,257
應佔合營公司換算海外業務之匯兌差額	20,729	(37,688)
將於往後期間重新分類往損益之其他全面（虧損）／收益淨額	(87,143)	235,569
— 不可於往後期間重新分類往損益之其他全面收益／（虧損）：		
匯兌變動儲備：		
換算海外業務之匯兌差額	39,178	(210,551)
期內其他全面（虧損）／收益，已扣除稅項	(47,965)	25,018
期內全面收益總額	643,454	454,200
以下人士應佔：		
本公司持有人	547,659	455,699
非控股股東權益	95,795	(1,499)
	643,454	454,200

簡明綜合財務狀況表

於2018年6月30日

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	77,038	63,372
投資物業	6,486,345	6,366,809
無形資產	43,962	48,076
預付款項、按金及其他應收賬款	2,416,369	2,046,634
於合營公司投資	5,867,856	5,872,493
於聯營公司投資	1,607,958	632,736
可供出售金融投資	-	60,045
以公允值計量且其變動計入 其他全面收益之金融資產	60,252	-
遞延稅項資產	581,479	554,852
非流動資產總額	17,141,259	15,645,017
流動資產		
待出售物業	1,292,638	1,395,639
發展中物業	14,583,671	13,562,264
收購土地使用權之預付款項	161,000	241,765
應收貿易賬款	18,943	17,472
預付款項、按金及其他應收賬款	4,942,032	4,139,497
合同資產	52,706	-
應收合營公司貸款	1,624,121	948,397
應收關連公司貸款	2,261,200	370,000
應收非控股股東貸款	38,615	41,377
應收最終控股公司款項	42	-
應收同系附屬公司款項	7,256	4,958
應收合營公司款項	352,806	127,702
應收非控股股東款項	393,595	212,652
應收關連公司款項	-	564
預付稅金	873,197	410,128
受限制現金	1,204,560	1,155,555
存款、銀行及現金結餘	2,549,288	5,395,765
流動資產總額	30,355,670	28,023,735

簡明綜合財務狀況表（續）

於2018年6月30日

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款	9	1,073,283	1,537,372
預收款項、應計提賬項及其他應付賬款		1,410,625	14,637,328
合同負債		17,236,101	-
付息銀行及其他貸款		1,262,256	1,087,557
應付最終控股公司貸款		3,399,789	5,240,113
應付同系附屬公司貸款		77,794	-
應付合營公司貸款		180,225	154,000
應付最終控股公司款項		541,732	2,723
應付同系附屬公司款項		165,697	120,158
應付合營公司款項		2,968,555	1,856,269
應付聯營公司款項		249,406	10,000
應付非控股股東款項		94,362	100,030
應付關連公司款項		1,625	2,760
應付稅項		1,651,326	1,849,866
流動負債總額		30,312,776	26,598,176
流動資產淨值		42,894	1,425,559
資產總額減流動負債		17,184,153	17,070,576
非流動負債			
付息銀行及其他貸款		723,942	469,199
應付同系附屬公司貸款		3,113,352	2,593,722
遞延稅項負債		940,410	960,027
非流動負債總額		4,777,704	4,022,948
資產淨值		12,406,449	13,047,628
權益			
本公司持有人應佔權益			
已發行股本		1,439,145	1,438,153
儲備		9,023,718	9,476,672
		10,462,863	10,914,825
非控股股東權益		1,943,586	2,132,803
權益總額		12,406,449	13,047,628

附註：

1. 編製基準及會計政策

編製基準

截至2018年6月30日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

本未經審核中期簡明綜合財務資料並未包括所有於年度綜合財務報表載列之所需資料及披露事項，故須與本集團截至2017年12月31日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

主要會計政策

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製截至2017年12月31日止年度之財務報表所採用者一致，惟下列所述者除外。於本期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈，並自本集團2018年1月1日或之後開始財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	香港財務報告準則第9號金融工具應用於 香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶間合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號來自與客戶間合約之收 入之澄清
香港會計準則第40號之修訂	投資物業的轉移
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
2014年至2016年週期年度改進	香港財務報告準則第1號之修訂及 香港會計準則第28號之修訂

除下文所闡述有關香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號之修訂之影響外，採納上文經修訂準則對中期財務資料並無重大財務影響。

會計政策變動

香港財務報告準則第9號金融工具

於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第9號金融工具代替香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯集金融工具三方面之會計處理：分類與計量、減值及對沖會計。除對沖會計使用未來適用法予以採納外，本集團已按追溯應用法採納香港財務報告準則第9號，於2018年1月1日為初始啟用日期。對分類與計量及減值要求之影響總結如下：

(i) 分類與計量

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具隨後以公允值計量且其變動計入損益（「以公允值計入損益」）、攤銷成本或以公允值計量且其變動計入其他全面收益（「以公允值計入其他全面收益」）計量。有關分類乃基於兩個標準：本集團管理資產之業務模式；及工具之合約現金流量是否為就未償還本金之「純粹本金及利息支付」（「SPPI標準」）。

本集團債務金融資產之新分類及計量如下：

- 金融資產按攤銷成本列賬之債務工具指在業務模式內以持有金融資產作為收取符合SPPI標準之合約現金流量為目的之金融資產。
- 以公允值計入其他全面收益之債務工具於終止確認時其收益或虧損結轉至損益。此類別之金融資產指符合SPPI標準及在業務模式（以收取合約現金流量及出售為目標）中持有之本集團債務工具。
- 以公允值計入損益之金融資產包括現金流量特性未能符合SPPI標準之債務工具或並未在業務模式（以收取合約現金流量，或收取合約現金流量及出售為目標）中持有之債務工具。

其他金融資產之分類及隨後之計量載列如下：

- 以公允值計入其他全面收益之股權工具－於終止確認時概無收益或虧損結轉至損益。此類別僅包括本集團擬就可見將來所持有及於初始確認或過渡時本集團不可撤回地選擇此項分類之股權工具。本集團將其非上市股權工具分類為以公允值計入其他全面收益之股權工具。以公允值計入其他全面收益之股權工具毋須遵守香港財務報告準則第9號下之減值評估規定。

本集團之業務模式於初始應用日期（即2018年1月1日）進行評估，及追溯應用於並未於2018年1月1日前終止確認之金融資產。債務工具之合約現金流量是否僅包括本金及利息乃基於初始確認資產時之事實及情況進行評估。

本集團金融負債之會計處理很大程度上與香港會計準則第39號之規定一致。香港財務報告準則第9號規定與香港會計準則第39號之規定相近，同樣要求將或然代價負債視作以公允值計量之金融工具，而其公允值變動於損益表內確認。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具將不再與主體金融資產分開列示。反之，金融資產根據其合約條款及本集團業務模式進行分類。嵌入金融負債及非金融主體合約之衍生工具之會計處理與香港會計準則第39號規定者保持不變。

應用香港財務報告準則第9號所產生之主要影響如下：

	可供出售 金融投資 人民幣千元	以公允值 計入其他 全面收益 之金融資產 人民幣千元	以公允值 計入其他 全面收益 之金融資產 儲備之影響 人民幣千元
2018年1月1日			
期初結餘—香港會計準則第39號	60,045	-	-
非交易目的持有之非上市投資由可供出售 金融投資重分類為以公允值計量且其變動 計入其他全面收益之金融資產（「以公允值 計入其他全面收益之金融資產」）	(60,045)	60,045	-
根據香港財務報告準則第9號調整		(269)	(269)
期初結餘—香港財務報告準則第9號	-	59,776	(269)

公允值為人民幣59,776,000元之非上市股權投資於2018年1月1日由可供出售金融投資重分類為以公允值計入其他全面收益之金融資產。

(ii) 金融資產減值

香港財務報告準則第9號要求應收貿易賬款、合同資產、按金及其他應收賬款以及與最終控股公司、同系附屬公司、合營公司、聯營公司、非控股股東及關聯公司之結餘，不需按該準則下之以公允值計量且其變動計入損益作會計處理，惟需根據預期信貸損失模式（按十二個月或資產終身期限為基準）進行記錄。本集團採用簡化方法並記錄終身預期損失，該損失乃根據所有現金短缺之現值分別於其所有按金及其他應收賬款以及應收貿易賬款之剩餘年內估計。本集團考慮所有合理及可支援之資料（包括前瞻性因素）後進行詳細分析，以估計其貿易及其他應收賬款之預期信貸損失。採納香港財務報告準則第9號對本集團之金融資產減值並無重大影響。

香港財務報告準則第 15 號來自與客戶間合約之收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號*建築合約*、香港會計準則第18號*收入*以及相關詮釋。與客戶簽訂合約所產生之所有收入也需應用該準則，惟該等合約乃屬其他準則之範疇除外。該新準則確立了一項五步模型，用以處理來自與客戶間合約之收入。根據香港財務報告準則第15號，收入確認之金額乃反映實體預期可將商品或服務轉讓予客戶而換取之代價金額。

該準則要求實體作出判斷，並計及將該模式之各步應用於其客戶合約時之所有相關事實及情況。該準則亦規定有關獲取合約之額外成本及與履行合約之直接相關成本之處理方法。

香港財務報告準則第 15 號「來自與客戶間合約之收入」於 2018 年 1 月 1 日或之後開始之財政年度期間生效。本集團選擇應用經修訂之過渡性條款，按此，就採納香港財務報告準則第 15 號對於 2017 年 12 月 31 日與客戶之未完成合約之影響，於 2018 年 1 月 1 日之期初權益結餘進行調整，上期之比較數字未予重列。

(i) 收入確認

收入於資產控制權轉讓予客戶時確認。資產控制權可於某一時段或於某一時點轉移，視乎合約條款及適用於合約之法律。倘本集團於履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將按於某一時段轉移：

- 客戶同時取得並消耗履約過程中所帶來之利益；
- 客戶能控制本集團於履約過程中所創造及改良之資產；或
- 並無創造對本集團有其他替代用途之資產，而本集團可強制執行其權利就累計至今已完
成之履約部分收取款項。

倘資產之控制權於某一時段轉移，收入將參考已完成履約義務之進度於整個合約期間確認。否則，收入於客戶獲取資產控制權之時點確認。

完成履約義務之進度計量是基於本集團為完成履約義務而產生之支出或投入，並參考截至報告期末產生之合約成本佔各合約估計總成本之比例。

採納香港財務報告準則第 15 號前，物業銷售收入乃根據物業絕大部份風險及回報轉移至買方時確認：即(i)買賣雙方簽訂了不可撤銷之銷售合同；(ii)賣方已收取購房款或獲得可收取購房款之權利；(iii)建築工程已竣工並得到相關政府部門之驗收報告；及(iv)物業已達到銷售合同到期之交付條件。

根據香港財務報告準則第 15 號，就本集團因合約原因沒有其他替代用途之物業，且倘本集團有可強制執行其權利就累計至今已完成之履約部分向客戶收取款項，則本集團將根據計量進度之輸入方式按已完成履約義務之時段確認收益。計入損益之累計確認收益超出向買方累計收取款項之差額確認為合約資產。向買方累計收取之款項超出計入損益之累計確認收入之差額確認為合約負債。

本集團評估只有少數物業有可強制執行權利就迄今已完成之履約義務向客戶收取付款。因此，銷售物業之大部分收入將繼續於購買方按照約定有權實物佔已竣工物業時，且本集團擁有現行權利要求付款並有可能取得代價之時點確認。

(ii) 物業銷售之重大融資成分之處理

於採納香港財務報告準則第 15 號前，本集團就預售物業向客戶收取之銷售所得款視為預收款項，並呈列於綜合財務狀況表內預收款項、應計提賬項及其他應付賬款項下。根據過往之會計政策，收取之長期預收款項未有計提利息。

於採納香港財務報告準則第 15 號後，本集團就向客戶收取具有重大融資成分之銷售所得款項所計算之利息確認為合同負債。本集團選擇使用可行簡化方案，並無確認客戶融資時限為一年或以下之重大融資成分之影響。此外，已就尚未償還之客戶銷售所得款項結餘由預收款項、應計提賬項及其他應付賬款重新分類至合同負債。採納香港財務報告準則第 15 號對 2018 年 1 月 1 日之期初保留溢利並無重大影響。

(iii) 銷售佣金之處理

於採納香港財務報告準則第 15 號前，本集團就獲取與物業買家簽訂物業買賣協議所支付之銷售佣金即時作費用處理。採納香港財務報告準則第 15 號後，直接歸屬於獲取合約之成本如印花稅及銷售佣金（如可收回）將資本化並記錄為合同資產。資本化銷售佣金於有關物業銷售收益確認期間於損益內扣除並計入直接經營開支。

採納香港財務報告準則第15號對2018年1月1日之期初保留溢利有以下影響。

有關採納香港財務報告準則第15號之影響載列如下：

(a) 對比應用香港財務報告準則第15號與採納香港財務報告準則第15號前生效之香港會計準則第18號及香港會計準則第11號對本集團2018年1月1日財務狀況之影響如下：

	根據香港會計 準則第18號 編制 人民幣千元	2018年1月1日		根據香港財務 報告準則 第15號編制 人民幣千元
		根據香港財務 報告準則 第15號 重分類 人民幣千元	根據香港財務 報告準則 第15號 重新計量 人民幣千元	
簡明綜合財務狀況表（摘錄）				
於合營公司投資	5,872,493	-	(489,011)	5,383,482
於聯營公司投資	632,736	-	3,793	636,529
遞延稅項資產	554,852	-	2,679	557,531
待出售物業	1,395,639	-	535,768	1,931,407
預付款項、按金及其他應收賬款	6,186,131	-	3,804	6,189,935
合同資產	-	-	42,361	42,361
預付稅金	410,128	-	20,550	430,678
預收款項、應計提賬項及 其他應付賬款	(14,637,328)	13,793,282	-	(844,046)
合同負債	-	(13,793,282)	(693,296)	(14,486,578)
應付稅項	(1,849,866)	-	15,525	(1,834,341)
保留溢利	(5,812,477)	-	547,608	(5,264,869)
非控股股東權益	(2,132,803)	-	10,219	(2,122,584)

(b) 收入分拆

下文載列本集團來自與客戶間合約之收入分拆，以及來自與客戶間合約之收入及分部資料披露之收入對賬：

(未經審核)	截至 2018 年 6 月 30 日止六個月			
	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	小額貸款 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部				
貨品或服務類型				
物業銷售	1,326,924	-	-	1,326,924
物業管理費收入	-	82,790	-	82,790
來自與客戶間合約之收入總額	1,326,924	82,790	-	1,409,714
其他來源之收入				
租金收入	-	135,560	-	135,560
利息收入	-	-	181,654	181,654
其他來源之收入總額	-	135,560	181,654	317,214
分部資料披露之收入	1,326,924	218,350	181,654	1,726,928
收入之確認時間				
按時點轉讓之貨品	1,326,924	-	-	1,326,924
按時段轉讓之服務	-	82,790	-	82,790
來自與客戶間合約之收入總額	1,326,924	82,790	-	1,409,714

2. 經營分部資料

本集團主要從事物業發展、物業投資、物業管理及小額貸款業務。本集團之營運業務乃按其業務性質及所提供之產品和服務，而獨立進行各分部之管理工作。

經營分部之呈報方式與提供予本集團主要營運決策人就評估分部表現及分配分部間資源所審閱之內部報告呈報方式一致。

由於小額貸款業務持續增長，本集團管理層已重新評估本集團之分部報告，就財務報告所需，決定新增一項須予可呈報經營分部，因該分部之資源分配、業績評核及決策均獨立評估。有關上述變動之影響於本集團截至2017年6月30日止期間之須予可呈報分部被追溯考慮，本集團並重列經營分部資料，猶如小額貸款業務已於該期間作獨立分部報告。

本集團於回顧期內按須予可呈報分部之收入、溢利／（虧損）、資產及負債分析如下：

	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	小額貸款 人民幣千元	企業費用 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2018年6月30日止六個月					
(未經審核)					
分部收入	<u>1,326,924</u>	<u>218,350</u>	<u>181,654</u>	<u>-</u>	<u>1,726,928</u>
分部業績	851,326	39,408	98,405	(20,444)	968,695
<u>對賬</u>					
銀行利息收入					21,265
財務費用					<u>(128,018)</u>
除稅前溢利					<u>861,942</u>
<u>其他分部資料:</u>					
應佔合營公司盈虧	(447,377)	(6,318)	-	-	(453,695)
應佔聯營公司盈虧	(13,643)	-	-	-	(13,643)
折舊	5,770	8,082	503	149	14,504
出售及視同出售附屬公司之 (收益)／虧損	(23,863)	22,912	-	-	(951)
應收賬款減值／ (減值回撥)，淨額	(98)	2,616	45,565	168	48,251
無形資產攤銷	-	4,114	-	-	4,114
資本開支*	10,539	504,527	94	23	515,183
於2018年6月30日 (未經審核)					
分部資產	33,998,455	9,489,114	2,470,002	30,048	45,987,619
<u>對賬</u>					
其他未分配資產					<u>1,509,310</u>
資產總額					<u>47,496,929</u>
分部負債	23,701,163	1,357,059	1,961,884	12,523	27,032,629
<u>對賬</u>					
其他未分配負債					<u>8,057,851</u>
負債總額					<u>35,090,480</u>
<u>其他分部資料:</u>					
於合營公司投資	5,003,472	864,384	-	-	5,867,856
於聯營公司投資	1,607,958	-	-	-	1,607,958

	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	小額貸款 人民幣千元	企業費用 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2017年6月30日止六個月					
(未經審核)(重列)					
分部收入	913,211	178,852	142,583	-	1,234,646
分部業績	466,557	96,795	63,113	(20,162)	606,303
<u>對賬</u>					
銀行利息收入					14,547
財務費用					(114,321)
除稅前溢利					506,529
<u>其他分部資料:</u>					
應佔合營公司盈虧	(320,021)	6,489	-	-	(313,532)
應佔聯營公司盈虧	(3,100)	-	-	-	(3,100)
折舊	4,339	6,667	338	159	11,503
視同出售附屬公司之收益	(31,796)	-	-	-	(31,796)
應收賬款(減值回撥)/ 減值,淨額	(522)	474	44,569	-	44,521
無形資產攤銷	-	4,114	-	-	4,114
商譽減值	-	4,889	-	-	4,889
資本開支*	5,920	338,758	1,547	-	346,225
於2017年12月31日					
(經審核)(重列)					
分部資產	31,900,208	8,545,577	1,977,031	28,322	42,451,138
<u>對賬</u>					
其他未分配資產					1,217,614
資產總額					43,668,752
分部負債	21,722,321	542,789	1,621,527	19,599	23,906,236
<u>對賬</u>					
其他未分配負債					6,714,888
負債總額					30,621,124
<u>其他分部資料:</u>					
於合營公司投資	5,045,601	826,892	-	-	5,872,493
於聯營公司投資	632,736	-	-	-	632,736

* 資本開支包括於物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產內之增加(包括透過收購附屬公司而購入之資產)。

3. 收入、其他收入及收益

收入指於期內物業銷售、租金收入總額、來自主要業務之已收與應收物業管理費收入、公用業務使用費收入、應收貸款之利息收入，以及收取同系附屬公司之運營託管費收入。

期內已確認為收入、其他收入及收益之分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核) (重列)
收入		
銷售物業	1,326,924	913,211
租金收入總額收自：		
— 同系附屬公司	3,898	3,513
— 第三方	131,662	101,468
物業管理費收入收自：		
— 同系附屬公司	588	566
— 第三方	62,679	55,014
公共業務使用費收入	7,070	5,927
應收貸款之利息收入	181,654	142,583
收取同系附屬公司之運營託管費收入	12,453	12,364
	1,726,928	1,234,646
其他收入及收益		
銀行利息收入	21,265	14,547
應收關連公司貸款之利息收入	23,816	15,067
應收合營公司貸款之利息收入	31,114	29,187
應收聯營公司貸款之利息收入	-	15,323
應收非控股股東貸款之利息收入	13	-
應收第三方貸款之利息收入	12,687	-
可供出售金融投資之利息收入	-	11
顧問服務收入收自：		
— 同系附屬公司	205	-
— 合營公司	14,812	17,228
— 第三方	57,049	54,389
裝修及裝飾收入收自：		
— 同系附屬公司	28,580	-
— 合營公司	1,683	-
— 第三方	9,449	9,116
出售及視同出售附屬公司之收益淨額 (附註12)	951	31,796
其他	46,505	26,428
	248,129	213,092

4. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
利息：		
— 銀行貸款	23,577	11,346
— 應付最終控股公司貸款	52,092	135,261
— 應付同系附屬公司貸款	72,292	40,920
— 應付非控股股東貸款	-	1,138
— 應付合營公司貸款	1,844	11
— 其他貸款及其他應付賬款	4,755	17,662
	<hr/>	<hr/>
	154,560	206,338
其他財務費用	2,030	572
	<hr/>	<hr/>
產生之財務費用總額	156,590	206,910
減：已資本化利息		
— 投資物業	(22,944)	(9,486)
— 發展中物業	(5,628)	(83,103)
	<hr/>	<hr/>
	128,018	114,321
	<hr/>	<hr/>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利經扣除／（計入）下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業銷售成本	886,274	695,430
折舊	14,813	11,733
減：撥作物業發展項目之資本化金額	(309)	(230)
	14,504	11,503
收租投資物業所產生之直接營運開支 （包括維修及保養）	20,360	31,584
其他應收賬款及應收貸款減值，淨額	48,174	44,358
應收貿易賬款減值，淨額	77	163
經營租賃最低付款額	33,648	13,490
無形資產攤銷	4,114	4,114
土地使用權之攤銷	114,051	76,343
減：撥作物業發展項目之資本化金額	(114,051)	(76,343)
	-	-
僱員福利之開支（包括董事酬金）：		
工資及薪酬	125,911	107,000
退休計劃供款	17,209	15,931
僱員福利之開支總額	143,120	122,931
核數師酬金	1,581	1,533
外匯（收益）／虧損，淨額	(3,010)	1,618
出售及視同出售附屬公司之收益淨額（附註12）	(951)	(31,796)
商譽減值	-	4,889

6. 稅項

本集團於期內並無任何香港應課稅溢利，因此並無計提香港利得稅之撥備（2017年：無）。中國大陸溢利之稅項已就期內估計應課稅溢利，按本集團經營業務所處司法權區之現行稅率計算。

土地增值稅之撥備已按有關中國法例及規條所載之規定作出估計。土地增值稅按增值價值減除若干可扣減之費用後，按遞增稅率之幅度作出撥備。

已於中期簡明綜合損益表扣除之稅項：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
香港所得稅	-	-
中國大陸之企業所得稅		
－期內支出	153,452	105,670
－過往期間不足撥備	14,211	399
中國大陸之土地增值稅	28,496	12,530
遞延	(25,636)	(41,252)
	<u>170,523</u>	<u>77,347</u>

7. 本公司持有人應佔之每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利之計算乃根據期內本公司持有人應佔溢利及期內已發行普通股之加權平均數15,867,020,677股（2017年：15,795,644,070股）而計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據期內本公司持有人應佔溢利計算。用作此項計算之普通股加權平均數為於期內已發行普通股數目（即用以計算每股基本盈利者）以及所有潛在攤薄普通股視作行使或轉換為普通股而假設以零代價發行普通股之加權平均數。

每股基本及攤薄盈利之計算乃基於：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
本公司持有人應佔溢利	598,796	425,360
(用以計算每股基本及攤薄盈利)		
	<hr/>	<hr/>
	598,796	425,360
	<hr/>	<hr/>
	股數	
	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	(未經審核)	(未經審核)
股份		
於期內已發行普通股之加權平均數	15,867,020,677	15,795,644,070
(用以計算每股基本盈利)		
攤薄影響 - 普通股加權平均數：		
購股權	345,760,188	76,962,809
	<hr/>	<hr/>
	16,212,780,865	15,872,606,879
	<hr/>	<hr/>

8. 應收貿易賬款

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易賬款	19,940	18,392
減值	(997)	(920)
	<u>18,943</u>	<u>17,472</u>

應收貿易賬款指已出售物業之銷售所得款以及應收租金及物業管理費。已出售物業之銷售所得款按買賣協議之條款由買方支付。應收租金及物業管理費乃預先發出賬單，租客／住戶於收到賬單時支付，平均信貸期為一個月。

在正常情況下，本集團不會向其客戶授出信貸期。本集團對未收回之應收款項保持嚴格控制以盡量減低信貸風險。逾期款項餘額由管理層作定期檢討。鑒於上述原因及本集團之應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故本集團並無過度集中之信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或信貸增級工具。應收貿易賬款為不計息及無抵押。

扣除撥備後之應收貿易賬款（以發票日期為準）於報告日期之賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	17,543	15,867
一至三個月	83	158
三個月以上	1,317	1,447
	<u>18,943</u>	<u>17,472</u>

9. 應付貿易賬款

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付貿易賬款	1,073,283	1,537,372

應付貿易賬款（以發票日期為準）於報告日期之賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	520,023	1,237,830
一至三個月	328,141	76,524
三個月以上	225,119	223,018
	1,073,283	1,537,372

應付貿易賬款為非付息且通常於平均一個月內償還。

10. 透過收購附屬公司收購資產

於2018年2月8日，本公司之一間全資附屬公司以現金代價總額人民幣37,049,000元由三名獨立第三方收購上海安洋木業有限公司（「安洋」）之100%權益。安洋於中國大陸內從事物業發展業務。

於2017年2月6日，本公司之一間全資附屬公司以現金代價總額人民幣194,454,000元由兩名獨立第三方收購上海志韜汽車零部件有限公司（「志韜」）之100%權益。志韜於中國大陸內從事物業發展業務。

由於被收購之附屬公司於收購日期前並未進行任何重大業務交易，故此以上交易按購買資產及負債處理而不按業務合併處理。就收購所產生之現金及現金等值項目之流出淨額已於綜合現金流量表中反映為所收購之資產及負債個別現金流量變動之一部分。

以上收購之所收購資產淨值如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2018 年 安洋 人民幣千元 (未經審核)	2017 年 志韜 人民幣千元 (未經審核)
投資物業	251,129	189,663
按金及其他應收賬款	67,136	-
銀行結餘	7,196	6,008
附息銀行貸款	(7,000)	-
其他應付賬款	(208,947)	(1,217)
應付股東貸款	(72,465)	-
資產淨值	<u>37,049</u>	<u>194,454</u>
支付方式：		
現金	12,049	176,898
其他應付賬款	<u>25,000</u>	<u>17,556</u>
	<u>37,049</u>	<u>194,454</u>

收購附屬公司之現金流量分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2018 年 安洋 人民幣千元 (未經審核)	2017 年 志韜 人民幣千元 (未經審核)
現金代價	(12,049)	(176,898)
收購之銀行結餘	<u>7,196</u>	<u>6,008</u>
現金及現金等值項目之流出淨額	<u>(4,853)</u>	<u>(170,890)</u>

11. 業務合併

於上一期間，本集團為擴展物業管理業務收購一間位於中國大陸之公司。收購詳情載列如下：

本公司之一間全資附屬公司與兩名獨立第三者分別於2016年8月及2016年12月簽訂了一份買賣協議及一份買賣補充協議，以收購上海芸綺物業管理有限公司（「芸綺」）之90%權益，現金代價總額為人民幣11,857,000元。有關收購於2017年1月完成。芸綺於中國大陸內從事物業管理業務。

於收購日，芸綺之可識別資產及負債公允值如下：

	人民幣千元 (未經審核)
收購時確認之公允值	
物業、廠房及設備	147
物業管理合約	17,353
應收貿易賬款	1,396
預付款項及其他應收賬款	3,711
銀行結餘	7,869
應付貿易賬款	(1,437)
其他應付賬款	(16,959)
遞延稅項負債	(4,338)
	<hr/>
可識別淨資產之公允值	7,742
非控股股東權益	(774)
	<hr/>
	6,968
收購商譽	4,889
	<hr/>
	11,857
	<hr/>
支付方式:	
現金	1,472
其他應付賬款	10,385
	<hr/>
	11,857
	<hr/>

芸綺之應收貿易賬款於收購日期之公允值及訂約總額為人民幣1,396,000元。芸綺之其他應收賬款於收購日期之公允值及訂約總額為人民幣3,693,000元。概無應收賬款預期無法收回。

收購附屬公司之現金流量分析如下：

	人民幣千元 (未經審核)
現金代價	(1,472)
收購之銀行結餘	7,869
	<hr/>
於投資業務之現金流量中現金及現金等值項目之流入淨額	6,397
	<hr/>

12. 出售及視同出售附屬公司

河南金合亨房地產開發有限公司

於期內，本集團出售一家非全資附屬公司－河南金合亨房地產開發有限公司（「金合亨」）之全部權益予一名獨立第三方，現金代價為人民幣26,000,000元。該出售於2018年2月完成。

鑫譽集團

本集團於期內與兩名獨立第三方訂立一份合作協議。根據協議，其中一名獨立第三方同意參與本公司一家全資附屬公司－鑫譽有限公司（「鑫譽」）之增發股本，而另一名獨立第三方同意參與鑫譽之附屬公司－徐州威新房地產開發有限公司（「徐州威新」）之股本注資。鑫譽及徐州威新（合稱「鑫譽集團」）在中國大陸從事房地產開發。各方於完成交易後共同控制鑫譽集團。該交易列作視同出售附屬公司，而本集團於2018年4月與相關政府部門完成變更登記後失去對鑫譽集團之控制權。

上海志韜汽車零部件有限公司

本集團於期內出售一家全資附屬公司－上海志韜汽車零部件有限公司（「志韜」）之全部權益予本集團一家合營公司，現金代價為人民幣213,348,000元。於2018年6月完成該項出售後，本集團已失去對志韜之控制權。由本集團合營公司收購之志韜權益列為於合營公司投資。

西安朔坤房地產開發有限公司

本集團出售一家非全資附屬公司－西安朔坤房地產開發有限公司（「朔坤」）之51%權益予一名獨立第三方，現金代價為人民幣538,280,000元。於2018年6月完成該項出售後，本集團已失去對朔坤之控制權。於朔坤之剩餘權益則列為於聯營公司投資。

上海鑫威房地產開發有限公司

於上一期間內，本集團與兩名獨立第三方簽訂一份合作協議，據此，就本公司一家附屬公司－上海鑫威房地產開發有限公司（「鑫威」）之增發股本，各方同意參與對鑫威入資。本集團於上一期間內就入資完成後持有鑫威60%權益並失去對鑫威之控制權。該交易列作視同出售附屬公司。於鑫威之60%權益則列為於聯營公司投資。

所出售資產淨額之詳情如下：

	截至6月30日止六個月				2017年 鑫威 人民幣千元 (未經審核)
	2018年	2018年	2018年	2018年	
	金合亨 人民幣千元 (未經審核)	鑫譽集團 人民幣千元 (未經審核)	志韜 人民幣千元 (未經審核)	朔坤 人民幣千元 (未經審核)	
投資物業	-	-	369,229	-	-
物業、廠房及設備	-	31	27	82	-
遞延稅項資產	7	-	-	2,931	1,090
發展中物業	-	245,296	-	1,170,389	1,784,511
應收股東款項	-	-	-	-	10,000
預付款項、按金及其他應收賬款	150,000	10,922	18,919	6,244	22,980
預付稅金	-	-	-	-	20,292
銀行結餘	374	1,043	9,766	1,023	90,972
應付貿易賬款	-	-	(6)	(12,936)	(775)
預收款項、應計提賬項 及其他應付賬款	(80,280)	(263)	(1,263)	(1,262)	(1,924,722)
應付最終控股公司貸款	-	-	-	(151,052)	-
應付直接控股公司款項	-	(258,102)	(116,267)	-	-
應付非控股股東款項	(25,183)	-	-	-	-
遞延稅項負債	-	-	(21,233)	-	-
資產淨值	44,918	(1,073)	259,172	1,015,419	4,348
非控股股東權益	(21,560)	-	-	(18,144)	-
	23,358	(1,073)	259,172	997,275	4,348
於出售及視同出售往聯營公司 投資時所保留之投資公允值	-	-	-	(479,412)	(56,144)
印花稅	-	-	-	269	-
未變現之出售虧損	-	-	(22,912)	-	-
出售及視同出售附屬公司 之收益／（虧損）	2,642	1,073	(22,912)	20,148	31,796
總代價／對聯營公司之股本投入	26,000	-	213,348	538,280	(20,000)
支付方式					
現金	26,000	-	63,903	538,280	(20,000)
其他應收賬款	-	-	149,445	-	-
	26,000	-	213,348	538,280	(20,000)

出售及視同出售附屬公司之現金及現金等值項目之流入／（流出）淨額分析如下：

	截至6月30日止六個月				2017年 鑫威 人民幣千元 (未經審核)
	2018年	2018年	2018年	2018年	
	金合亨 人民幣千元 (未經審核)	鑫譽集團 人民幣千元 (未經審核)	志韜 人民幣千元 (未經審核)	朔坤 人民幣千元 (未經審核)	
現金代價／對聯營公司之股本投入	26,000	-	63,903	538,280	(20,000)
出售之銀行結餘	(374)	(1,043)	(9,766)	(1,023)	(90,972)
出售及視同出售附屬公司之現金及 現金等值項目之流入／ （流出）淨額	25,626	(1,043)	54,137	537,257	(110,972)

中期股息

董事會並不建議派付截至2018年6月30日止六個月之中期股息（2017年：無）。

財務回顧

編製截至2018年6月30日止六個月之財務報表所採用之會計政策及計算方法，與截至2017年12月31日止上一個財政年度所採用者一致，惟本集團首次應用由香港會計師公會頒佈，並自本集團2018年1月1日或之後開始財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外。

香港財務報告準則第15號「來自與客戶間合約之收入」於2018年1月1日或之後開始之財政年度期間生效。本集團選擇應用經修訂之過渡性條款，按此，就採納香港財務報告準則第15號對於2017年12月31日與客戶之未完成合約之影響，於2018年1月1日之期初權益結餘進行調整，上期之比較數字未予重列。

截至2018年6月30日止六個月之業績

本集團截至2018年6月30日止六個月之收入由截至2017年6月30日止六個月相應期之人民幣1,234,600,000元增加至人民幣1,726,900,000元。剔除本期因採納香港財務報告準則第15號之影響人民幣407,600,000元後，收入增加人民幣84,700,000元，主要因租金及物業管理費收入增加人民幣38,300,000元，以及來自小額貸款之利息收入上升人民幣39,100,000元。

其他收入及收益由截至2017年6月30日止六個月相應期之人民幣213,100,000元增加至本期間之人民幣248,100,000元。增加主要原因乃本期內來自裝修工程收入上升人民幣30,600,000元。

本集團截至2018年6月30日止六個月錄得之直接經營開支，由截至2017年6月30日止相應期之人民幣378,500,000元增加至人民幣410,300,000元。因2017年下半年成立若干從事物業投資及物業管理附屬公司，引致直接經營開支上升。

本集團截至2018年6月30日止六個月錄得之行政開支，由截至2017年6月30日止相應期之人民幣30,600,000元下降至人民幣19,800,000元。上一期間內包括就收購一家物業管理附屬公司產生之商譽撇銷人民幣4,900,000元。

截至2018年6月30日止六個月之財務費用由截至2017年6月30日止六個月之人民幣114,300,000元上升至人民幣128,000,000元，增加人民幣13,700,000元。鑒於本期借貸市場利率上升及新增銀行貸款作本集團日常營運資金，銀行貸款利息增加人民幣12,200,000元。

截至2018年6月30日止六個月之應佔合營公司及聯營公司業績錄得溢利為人民幣467,300,000元，而截至2017年6月30日止相應期則為人民幣316,600,000元。剔除本期因採納香港財務報告準則第15號之影響人民幣85,600,000元後，溢利上升人民幣65,100,000元，乃因來自中國蘇州及天津物業發展合營公司確認之銷售收入上升。

整體而言，本集團截至2018年6月30日止六個月之本公司持有人應佔溢利為人民幣598,800,000元，而截至2017年6月30日止相應期為人民幣425,400,000元，增加人民幣173,400,000元，主要原因乃銷售收入增加及毛利上升所致。

本集團截至2018年6月30日止六個月錄得每股基本盈利為人民幣0.0377元，截至2017年6月30日止相應期則為人民幣0.0269元，增加40%。本期間及上一期間之每股攤薄盈利分別為人民幣0.0369元及人民幣0.0268元。

業務分部

物業發展

截至2018年6月30日止六個月，物業發展分部收入為人民幣1,326,900,000元，佔總收入之77%，相對截至2017年6月30日止相應期之收入則為人民幣913,200,000元，佔總收入之74%。剔除因採納香港財務報告準則第15號之影響人民幣407,600,000元後，本期間分部收入為人民幣919,300,000元。本期間收入主要來自西安藝華年、杭州金渡北路、上海山水四季城及瀋陽藝境。物業發展分部於本回顧期內錄得溢利由上個相應期人民幣466,600,000元增加至人民幣851,300,000元或702,500,000元（已剔除因採納香港財務報告準則第15號之影響）。分部業績增加之主要原因乃物業銷售毛利上升及合營公司確認之銷售收入增加所致。

物業投資及管理

物業投資及管理分部截至2018年6月30日止六個月確認之收入增加至人民幣218,300,000元，佔總收入之13%，相對截至2017年6月30日止六個月之收入則為人民幣178,900,000元，佔總收入之14%。上升之收入主要原因乃2017年下半年新成立之附屬公司帶來租金及物業管理費收入人民幣35,400,000元。本回顧期內之物業投資及管理分部業績錄得溢利人民幣39,400,000元，而上個相應期則為人民幣96,800,000元。上期包括一筆為數人民幣51,300,000元之一次性顧問服務收入。

小額貸款

小額貸款分部收入由截至2017年6月30日止六個月之人民幣142,600,000元，佔總收入12%，增加至截至2018年6月30日之人民幣181,700,000元，佔總收入之10%。由於小額貸款業務之貸款額不斷擴展，致使應收貸款利息收入上升。本期間之小額貸款分部業績錄得溢利人民幣98,400,000元，相對上年同期錄得溢利人民幣63,100,000元。溢利增加不但因為收入上升，並因顧問服務收入增加人民幣14,300,000元。

股東資本

本集團之股東資本總額由2017年12月31日之人民幣10,914,800,000元下降至2018年6月30日之人民幣10,462,900,000元。減少主要由於截至2017年12月31日止年度末期股息分派人民幣396,800,000元及採納香港財務報告準則第15號。

財務資源、流動資金及資本架構

流動資金及資本資源

本集團之存款、銀行及現金結餘由2017年12月31日之人民幣5,395,800,000元減少人民幣2,846,500,000元或53%至2018年6月30日之人民幣2,549,300,000元。減少之原因主要是用於購買土地、支付國內物業發展項目之開發成本、支付末期股息、給關連公司提供貸款及償還集團公司貸款。來自物業銷售所得款及新增銀行貸款抵消了部份支出。

貸款

於本回顧期，本集團安排了一項短期銀行貸款融資及一項長期銀行貸款融資合共人民幣744,000,000元，作為日常營運資金所需。同時，本集團全數償還一項一年定期貸款人民幣329,500,000元。於2018年6月30日，本集團之銀行及其他貸款總額為人民幣1,986,200,000元，年利率介乎3.0%至4.3%。

債務淨額（以貸款總額減現金及銀行存款與受限制現金計算）於2018年6月30日為人民幣5,003,500,000元，較2017年12月31日人民幣2,993,300,000元，增加人民幣2,010,200,000元。債務淨額增加主要因支付國內物業之開發成本、股息支付及給關連公司提供貸款。本集團之債務淨額比率（定義為債務淨額除以權益總額，包括非控股股東權益）由2017年12月31日之23%上升至2018年6月30日之40%。

本集團於2018年6月30日及2017年12月31日尚未償還貸款之還款期概述如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
短期與長期銀行及其他貸款：		
於一年內或按要求時償還	1,262,256	1,087,557
於第二年內	416,516	163,434
於第三至第五年內包括首尾兩年	116,532	115,632
五年以上	190,894	190,133
	1,986,198	1,556,756
關連方貸款：		
於一年內或按要求時償還	3,657,808	5,394,113
於第二年內	3,113,352	2,593,722
	6,771,160	7,987,835
貸款總額	8,757,358	9,544,591

財務管理

外匯風險

於2018年6月30日，貸款按美元、人民幣及港幣記賬。由於本集團業務之大部份經營收入按人民幣記賬，因而本集團正承受外匯風險。預期人民幣對美元及港幣之匯率有適量之變動，但認為外匯風險乃可接受。本集團將不時檢討及監察貨幣風險，並於適當時候對沖其貨幣風險。

本集團於2018年6月30日及2017年12月31日尚未償還之貸款按記賬貨幣分類概述如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
港幣	4,662,698	3,352,612
人民幣	3,580,015	5,394,113
美元	514,645	797,866
總額	8,757,358	9,544,591

利率風險

於2018年6月30日，本集團 63%（2017年12月31日：72%）貸款乃按浮動利率計息。利率風險被視為可接受，故毋須考慮對沖。本集團將繼續監控對沖工具（包括利率掉期）之適當性及成本效益，以及考慮固定及浮動利率組合貸款之需要，以便管理其利率風險。

資產抵押

於 2018 年 6 月 30 日，本集團賬面值分別為人民幣 202,597,000 元（2017 年 12 月 31 日：人民幣 196,745,000 元）及人民幣 308,519,000 元（2017 年 12 月 31 日：人民幣 303,918,000 元）之投資物業及待出售物業已予抵押，以獲取向本集團授出之其他貸款。

或然負債

(a) 於 2018 年 6 月 30 日，就銀行提供按揭貸款予本集團物業之買家，本集團向若干該等銀行提供擔保。根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭款項，本集團有責任向銀行償還該等買家拖欠之未償還按揭本金連同應付利息及罰款，而本集團有權但不限於接管有關物業之法定所有權及其擁有權。本集團之擔保期限由提供相關按揭貸款當日開始至出具物業房產證為止。於 2018 年 6 月 30 日，本集團尚未結清之擔保為人民幣 2,820,705,000 元（2017 年 12 月 31 日：人民幣 3,148,594,000 元）。

董事考慮擔保之公允值並不重大，並且倘出現買家拖欠款項時，有關物業之可變現淨值能足夠彌補未償還按揭本金、應付利息及罰款，因此截至 2018 年 6 月 30 日止六個月並無就該等擔保於財務報表內計提撥備（2017 年 12 月 31 日：無）。

(b) 於報告期末，就一組金融機構授出融資予本集團一家美國合營公司，本集團向該組金融機構提供最高擔保額為 70,950,000 美元（相等於人民幣 469,448,000 元）（2017 年 12 月 31 日：70,950,000 美元（相等於人民幣 463,601,000 元））。於 2018 年 6 月 30 日，由本集團擔保而提供予合營公司之融資已動用人民幣 469,448,000 元（2017 年 12 月 31 日：人民幣 463,601,000 元）。

業務回顧

土地儲備

本集團管理層相信，擁有具規模及優質的土地儲備對物業發展商來說是最重要的成功因素之一，而適時以具競爭力的價格收購土地儲備更是本集團的成功關鍵。

於 2018 年上半年，本集團於中國收購共 8 個新項目的權益，總規劃樓面面積約 941,000 平方米。2018 年上半年土地收購總代價約人民幣 95.72 億元。根據本集團的應佔收購總樓面面積及其應佔收購代價，本集團於 2018 年上半年的平均土地收購成本每平方米約人民幣 10,200 元。

於本公告日期，本集團的土地儲備在中國已超過 20 個城市，總樓面面積約 1,342 萬平方米，其中約 21.3% 位於北京、上海，廣州及深圳四個一線城市。

分部資料

物業銷售及發展

截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，本集團累計合約銷售總額達人民幣 159.7 億元，累計合約銷售面積約 73.65 萬平方米，期內銷售均價為每平方米約人民幣 21,700 元。

物業租賃

於 2018 年 6 月 30 日，位於深圳南山區的深圳威新科技園第一、二期，提供出租面積約 127,000 平方米，出租率達 100%，無論是租金收益還是管理品質都是南山核心區域具代表性的項目。此外，本集團持有 60% 權益位於北京海澱區中關村清華科技園的搜狐網路大廈及持有 85% 權益的上海 8 號橋項目的出租率亦達 100%。

期內，受惠於開始營運的商業物業數量大幅增加，截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，本集團錄得租金／管理費收入增長超過 22% 至人民幣 2.183 億元。

目前正開發的商業項目包括位於蘇州、南京和淮安的商業綜合體項目、上海商業項目、深圳南山區深圳威新軟件科技園第三期以及上海 5 個新商業園。竣工後，本集團的商業地產業務將每年為本集團帶來超過人民幣 10 億元的租金／管理費收入。

展望

本集團將持續根據不斷變化的宏觀經濟環境和供求界線作開發及投資。本集團仍將專注於擴大合約銷售額及土地儲備的規模，並以經濟增長快及人口流入大的一線及部份二線城市為落腳點。同時，本集團亦將尋求潛在的股權併購及合作機會。就商業房地產而言，本集團將竭力擴大發展高端商業園業務及建設管理輕資產商業項目，以提高投資回報。

企業管治

董事會認為，截至 2018 年 6 月 30 日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企管守則」）之適用守則條文，惟下列偏離者除外：

1. 根據企管守則 A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有公正之了解。鑒於本公司部份董事必須出席其他已事先安排之業務承諾，故此 Loh Lian Huat 先生、張斐贊女士及胡春元先生未能出席本公司於 2018 年 5 月 16 日之股東周年大會。
2. 根據企管守則 E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。鑒於董事會主席黃俊燦先生必須出席其他已事先安排之業務承諾，故此未能出席本公司於 2018 年 5 月 16 日之股東周年大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）（經不時修訂）作為本公司董事進行證券交易之操守守則。經本公司作出特定諮詢後，全體董事截至 2018 年 6 月 30 日止六個月期間一直遵守標準守則所規定之標準。標準守則亦應用於本公司其他指定高級管理人員。

僱員及薪酬政策

於 2018 年 6 月 30 日，本集團共僱用約 2,700 名（2017 年 6 月 30 日：約 2,300 名）員工。僱員薪酬維持於具競爭力水平，而花紅則可按酌情基準且參考本集團表現及個人表現後發放。其他僱員福利包括強積金、保險及醫療保險、教育及培訓津貼計劃，以及購股權計劃。

董事酬金則經參考董事之職責、責任及表現以及本集團業績而釐定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無於香港聯合交易所有限公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

董事會轄下審核委員會（「審核委員會」）現由胡春元先生（委員會主席）、許照中先生及蔣尚義先生組成。全部審核委員會成員均為獨立非執行董事。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論核數、內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至 2018 年 6 月 30 日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料。

風險管理及內部監控

董事會承認其須對本集團的風險管理及內部監控系統的監管負責以保障本公司之資產及股東利益，以及透過審核委員會每年檢討其成效。審核委員會協助董事會履行其於本集團財務、營運、合規、風險管理及內部監控，以及財務及內部審計職能方面資源的監管及企業管治角色。本公司控股公司審計監察部連同本集團法務監察部（「內部審核部門」）協助董事會及／或審核委員會持續檢討本集團風險管理及內部監控系統的成效。董事透過該內部審核部門定期獲悉可能影響本集團表現的重大風險。內部審核部門獨立於本集團經營業務。

內部審核部門會進行審查風險管理及內部監控程序的有效性及充分性，並向審核委員會提供調查結果，以協助彼等能履行年度審查的職責。獨立董事委員會可隨時向管理層詢問，以確保彼等能有足夠信息審查內部監控程序。

董事會

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事凌克先生、黃俊燦先生、徐家俊先生及韋傳軍先生；兩名非執行董事 Loh Lian Huat 先生及張斐贊女士；以及三名獨立非執行董事許照中先生、蔣尚義先生及胡春元先生。

承董事會命
金地商置集團有限公司
主席兼執行董事
黃俊燦

香港，2018年8月22日