

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，並表明概不就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的任何損失承擔任何責任。



Sunshine 100 China Holdings Ltd

陽光100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：2608)

截至二零一九年六月三十日止六個月中期業績公告

中期業績摘要

- 合約銷售金額為人民幣3,787.9百萬元，合約銷售面積為312,441平方米
- 收入為人民幣3,594.6百萬元，較二零一八年同期略有減少3.0%；毛利潤增加20.2%至人民幣811.0百萬元，毛利率為22.6%
- 期間溢利較二零一八年同期大幅增加77.4%至人民幣793.1百萬元，而本公司權益股東應佔溢利為人民幣329.8百萬元，同比增加5.9%
- 每股基本及攤薄盈利分別為人民幣0.13元及人民幣0.05元
- 資產總值為人民幣58,921.7百萬元，與二零一八年十二月三十一日相比減少4.1%；本公司權益股東應佔權益總額為人民幣7,732.1百萬元，較二零一八年十二月三十一日增加3.4%
- 截至二零一九年六月三十日，土地儲備總建築面積約為1,284萬平方米

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「本報告期」)的未經審核綜合業績，連同二零一八年同期的比較數字。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並經董事會於二零一九年八月二十七日批准。以下中期財務報表為未經審計，但已由本公司核數師畢馬威會計師事務所審閱。

綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審計

(以人民幣列示)

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------|----|--------------------|----------------------|
| | | 2019 人民幣千元 | 2018 人民幣千元 (註) |
| 收入 | 3 | 3,594,646 | 3,704,103 |
| 銷售成本 | | (2,783,651) | (3,029,410) |
| 毛利 | | 810,995 | 674,693 |
| 投資物業估值收益 | 8 | 341,857 | 554,002 |
| 其他收入 | 4 | 445,773 | 8,667 |
| 銷售費用 | | (223,455) | (277,498) |
| 行政費用 | | (262,377) | (260,013) |
| 其他經營費用 | | (58,655) | (16,564) |
| 經營溢利 | | 1,054,138 | 683,287 |
| 融資收入 | 5 | 363,931 | 291,408 |
| 融資成本 | 5 | (341,467) | (280,334) |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | | 26,221 | 2,553 |
| 除稅前溢利 | | 1,102,823 | 696,914 |
| 所得稅 | 6 | (309,712) | (249,888) |
| 期間溢利 | | 793,111 | 447,026 |

截至6月30日止六個月

2019

2018

(註)

附註 人民幣千元 人民幣千元

期間其他全面收益(已扣除稅項及重新分類的調整)：

其後可能重新分類為損益的項目：

換算海外附屬公司財務報表的外匯
差額

135

(10,818)

期間全面收益總額

793,246

436,208

以下各方應佔溢利：

本公司權益股東

329,806

311,356

非控股權益

463,305

135,670

期間溢利

793,111

447,026

以下各方應佔全面收益總額：

本公司權益股東

329,941

300,538

非控股權益

463,305

135,670

期間全面收益總額

793,246

436,208

每股盈利(人民幣元)

7

基本

0.13

0.12

攤薄

0.05

0.08

註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法初始應用《國際財務報告準則第16號》。根據該項方法，本集團並未重述比較資料。參閱附註2。

綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日－未經審計
(以人民幣列示)

| | | 於2019年 6月30日 | 於2018年 12月31日 (註) |
|--------------------|----|-------------------|-------------------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業及設備 | | 659,344 | 697,864 |
| 投資物業 | | 11,234,110 | 11,707,246 |
| 受限制存款 | | 214,073 | 130,054 |
| 於聯營公司的投資 | | 1,362,049 | 905,007 |
| 應收賬款和其他應收款 | 9 | 532,203 | 576,506 |
| 遞延稅項資產 | | 1,376,074 | 1,400,667 |
| 其他非流動金融資產 | | 109,777 | 103,777 |
| 非流動資產總值 | | 15,487,630 | 15,521,121 |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業和持作銷售用途的已落成物業 | | 27,938,739 | 32,464,688 |
| 待售土地開發 | | 907,182 | 866,431 |
| 合約成本 | | 212,698 | 246,555 |
| 應收賬款和其他應收款 | 9 | 8,735,672 | 7,674,633 |
| 受限制存款 | | 2,069,587 | 1,975,407 |
| 現金和現金等價物 | | 3,498,971 | 2,588,630 |
| 交易性金融資產 | | 71,217 | 114,663 |
| 流動資產總值 | | 43,434,066 | 45,931,007 |
| 流動負債 | | | |
| 貸款和借款 | | 8,304,550 | 10,419,807 |
| 應付賬款和其他應付款 | 10 | 6,262,944 | 7,207,298 |
| 合約負債 | | 10,187,342 | 9,094,428 |
| 應付合約保留金 | | 163,690 | 173,482 |
| 流動稅務負債 | | 1,223,786 | 1,093,894 |
| 租賃負債 | | 20,291 | — |
| 流動負債總值 | | 26,162,603 | 27,988,909 |
| 流動資產淨值 | | 17,271,463 | 17,942,098 |
| 資產總值減流動負債 | | 32,759,093 | 33,463,219 |

| | | 於2019年 6月30日 | 於2018年 12月31日 (註) |
|----------------------|----|-------------------|-------------------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動負債 | | | |
| 貸款和借款 | | 18,031,720 | 19,275,499 |
| 應付合約保留金 | | 106,255 | 170,166 |
| 應付賬款和其他應付款 | 10 | 623,230 | 469,535 |
| 遞延稅項負債 | | 3,815,324 | 3,939,724 |
| 租賃負債 | | 63,695 | — |
| 非流動負債總值 | | <u>22,640,224</u> | <u>23,854,924</u> |
| 資產淨值 | | <u>10,118,869</u> | <u>9,608,295</u> |
| 資本和儲備 | 11 | | |
| 股本 | | 20,268 | 20,704 |
| 儲備 | | <u>7,711,793</u> | <u>7,454,138</u> |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | 7,732,061 | 7,474,842 |
| 非控股權益 | | <u>2,386,808</u> | <u>2,133,453</u> |
| 權益總額 | | <u>10,118,869</u> | <u>9,608,295</u> |

註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法初始應用《國際財務報告準則第16號》。根據該項方法，本集團並未重述比較資料。參閱附註2。

未經審計中期財務報表附註

(除另外註明，均以人民幣列示)

1 編製基準

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)及各附屬公司(統稱「本集團」)之中期財務報表是按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》的適用披露條文編製，同時遵照國際會計準則理事會頒佈之《國際會計準則》第34號「中期財務報告」之規定。

本中期財務報表已按照二零一八年度之財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預期將會於二零一九年年度財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動詳情載於附註2。

編製符合《國際會計準則》第34號的中期財務報告，要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策的應用及資產與負債、收入及支出由年初至今的列報金額。實際的結果與此等估計或有不同。

2 會計政策變動

國際會計準則理事會已頒佈一項新的《國際財務報告準則》，即《國際財務報告準則第16號—租賃》以及若干於本集團當前會計期間首次生效的經修訂《國際財務報告準則》。

概無任何政策修訂對本集團於本中期財務報告中編製或呈報當前或過往業績及財務狀況產生重大影響。本集團並未採用任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

《國際財務報告準則第16號—「租賃」》

《國際財務報告準則第16號》乃取代《國際會計準則第17號—「租賃」》及相關詮釋(《國際財務報告解釋公告第4號—「確定一項協議是否包含租賃」》、《國際會計準則委員會常設解釋委員會解釋公告第15號—「經營租賃」》以及《國際會計準則委員會常設解釋委員會解釋公告第27號—「評價設計租賃法律形式的交易的實質」》)。該項準則為承租人引入一項單一的會計模式，要求承租人就所有租賃(除租賃期限為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃外)確認使用權資產和租賃負債。出租人會計處理要求大致與《國際會計準則第17號》的相關會計處理方法相同。

本集團自二零一九年一月一日起初始應用《國際財務報告準則第16號》。本集團已選擇採用經修訂的追溯法，並因此將初始應用該項準則的累積影響確認為於二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重述，且繼續按照《國際會計準則第17號》匯報。

有關過往會計政策變動及所應用過渡選擇方案之性質和影響的進一步詳情載列如下：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要涉及控制權的概念。《國際財務報告準則第16號》根據客戶是否於一段期間內(由使用量確定)控制可識別資產的使用來定義租賃。當客戶有權主導該項已識別資產的使用，且從使用中獲取幾乎所有的經濟利益時，控制權被轉移。

本集團僅就於二零一九年一月一日或之後簽訂或修改的合約應用《國際財務報告準則第16號》的租賃新定義。就於二零一九年一月一日前簽訂的合約而言，本集團已使用簡便實務操作方法，繼續沿用之前對現有安排是否為租賃或包含租賃所做的評估。

因此，對於之前按照《國際會計準則第17號》被評估為租賃的合約，繼續根據《國際財務報告準則第16號》作為租賃進行會計處理；而之前被評估為非租賃服務安排的合約，則繼續作為執行合約進行會計處理。

(ii) 承租人的會計處理

《國際財務報告準則第16號》取消了過往《國際會計準則第17號》規定承租人將租賃劃分為經營租賃或融資租賃的要求。相反，《國際財務報告準則第16號》要求本集團在作為承租人時，對包含按照《國際會計準則第17號》過往劃分為經營租賃的所有租賃(除短期租賃及低價值資產租賃外)進行資本化。就本集團而言，該等新資本化租賃主要與附註19 (b)披露的物業、廠房和設備相關。

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分拆非租賃組成部分，並對每個租賃組成部分和任何相關的非租賃組成部分作為一項單一的租賃進行會計處理。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按逐項租賃對租賃進行資本化。對於本集團而言，低價值資產通常為筆記本電腦或辦公傢私。與未資本化租賃相關的租賃付款則於租賃期以系統方法確認為費用。

若租賃被資本化，則租賃負債以租賃期內應付租賃付款的現值進行初始確認，並使用該項租賃的內含利率折現；或如果內含利率無法輕易釐定，則使用相關的增量借款利率。初始確認後，租賃負債以攤銷成本計量，且利息費用則採用實際利率法計算。不取決於指數或利率的可變租賃付款並不包含於租賃負債的計量中，並因此於其產生的會計期間計入損益。

租賃資本化時已確認的使用權資產按成本進行初始計量，其中包括租賃負債的初始金額加上任何於開始日或之前作出的租賃付款，以及產生的任何初始直接費用。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括將拆卸、搬移相關資產或復原相關資產或資產所在地點的費用估算折現至其現值，減去已收到的租賃優惠。

使用權資產隨後按成本減去累計折舊和減值虧損列賬，惟符合投資物業定義的使用權資產按公允價值列賬除外。

當指數或利率變動引起未來租賃付款發生變動；或本集團就餘值擔保下預計應付的金額發生變化；或由於重新評估本集團是否合理地行使購買、延期或終止選擇權而產生變化時，承租人重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量時，對使用權資產的賬面價值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面價值減記至零，則計入損益。

(iii) 租賃投資物業

根據《國際財務報告準則第16號》，倘租賃物業是為賺取租金收入及／或為資本增值而持有（「租賃投資物業」），本集團須將該等租賃物業作為投資物業進行會計處理。由於本集團此前已根據《國際會計準則第40號-「投資物業」》對於二零一八年十二月三十一日為投資目的而持有的所有租賃物業進行會計處理，採用《香港財務報告準則第16號》並未對本集團的財務報表產生重大影響。因此，該等租賃投資物業繼續以公允價值列賬。

(iv) 出租人的會計處理

除上述(a)(iii)段落所載的投資物業外，本集團還作為經營租賃的出租人出租若干機械項目。本集團作為出租人所適用的會計政策與《國際會計準則第17號》相比基本維持不變。

根據《國際財務報告準則第16號》，當本集團作為一項轉租賃安排的中間出租人時，本集團須參照主租賃中產生的使用權資產而非參照相關資產，將該項轉租賃分類為融資租賃或經營租賃。採用《國際財務報告準則第16號》在此方面並未對本集團的財務報表產生重大影響。

(b) 應用上述會計政策時的關鍵會計判斷及估計不確定性的來源

(i) 持作自用的建築物權益的分類

根據《國際會計準則第16號-「物業、廠房和設備」》，本集團選擇的會計政策是按類別對持作自用的物業和設備項目應用成本模式。在應用該項政策時，本集團已得出結論，根據租賃協議租賃的其他物業使用權按折舊成本列賬。

(ii) 釐定租賃期

如上述會計政策所述，租賃負債以租賃期內應付租賃款項的現值確認。在釐定包含本集團可行使續租選擇權的租賃的租賃期開始日時，本集團將評估形式該等續租選擇權的可能性，並考慮產生行使選擇權的經濟動機的所有相關事實和情況(其中包括優惠條款、所承擔的租賃改良以及相關資產對本集團營運的重要性)。當本集團控制權範圍內發生重大事件或重大變動時，重新評估租賃期。租賃期的任何增加或減少將影響未來年度已確認的租賃負債和使用權資產金額。

(c) 過渡影響

過渡至《國際財務報告準則第16號》當日(即2019年1月1日)，本集團釐定剩餘租賃期的長度，並以剩餘租賃付款額按2019年1月1日的相關增量借款利率折現的現值，對此前劃分為經營租賃的租賃的租賃負債進行計量。用於釐定剩餘租賃付款現值的增量借款利率之加權平均數為8.54%。

為簡化向《國際財務報告準則第16號》的過渡，本集團於初始應用《國際財務報告準則第16號》當日應用下列確認豁免和簡便實務操作方法：

- (i) 本集團選擇不對剩餘租賃期於自初始應用《國際財務報告準則第16號》當日起12個月內結束(即：租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束)的租賃負債和使用權資產租賃確認應用《國際財務報告準則第16號》的規定；
- (ii) 當計量於初始應用《國際財務報告準則第16號》當日的租賃負債時，本集團對具備合理相似特征(例如，在相似經濟環境下相似類別的相關資產，並具備相似剩餘租賃期的租賃)的租賃組合採用單一折現率；及

(iii) 在計量於初始應用《國際財務報告準則第16號》當日的使用權資產時，本集團依靠於二零一八年十二月三十一日就租賃是否為虧損合約的前期評估，作為開展減值審核的替代方法。

與過往劃歸為經營租賃的租賃項目相關的使用權資產已按等同於已確認的剩餘租賃負債金額確認，並通過與該項租賃相關的於二零一八年十二月三十一日財務狀況表中確認的任何預付或應計租賃付款進行調整。

本集團於財務狀況表中的「物業、廠房和設備」項目列示不符合投資物業定義的使用權資產，並單獨列示租賃負債。

本集團於二零一九年一月一日確認使用權資產為人民幣88,376,000元(其中投資物業已確認人民幣22,788,000元，物業和設備已確認人民幣65,588,000元)及租賃負債為人民幣88,376,000元。

由於初始應用《國際財務報告準則第16號》，就過往分類為經營租賃的租賃項目而言，本集團於二零一九年六月三十日確認使用權資產為人民幣82,780,000元(其中投資物業已確認人民幣29,025,000元，物業和設備已確認人民幣53,755,000元)及租賃負債為人民幣83,986,000元。

此外，對於《國際財務報告準則第16號》下的租賃項目而言，本集團已確認折舊和利息費用，而非就經營租賃費用進行確認。截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團就該等租賃項目確認折舊費用人民幣13,933,000元及利息費用人民幣3,655,000元。

(d) 租賃負債

本集團於報告期末及過渡至《國際財務報告準則第16號》當日的租賃負債之剩餘合約到期日如下：

| | 於2019年6月30日 | | 於2019年1月1日 | |
|----------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | 最低租賃 付款額的 現值 人民幣 千元 | 最頂租賃 付款額 總額 人民幣 千元 | 最低租賃 付款額的 現值 人民幣 千元 | 最頂租賃 付款額 總額 人民幣 千元 |
| 1年內 | <u>20,291</u> | <u>27,296</u> | <u>15,916</u> | <u>23,199</u> |
| 1年後但5年內 | 40,795 | 53,684 | 50,528 | 65,758 |
| 5年後 | <u>22,900</u> | <u>34,857</u> | <u>21,932</u> | <u>33,040</u> |
| | <u>63,695</u> | <u>88,541</u> | <u>72,460</u> | <u>98,798</u> |
| | <u>83,986</u> | <u>115,837</u> | <u>88,376</u> | <u>121,997</u> |
| 減：未來利息費用 總額 | | <u>31,851</u> | | <u>33,621</u> |
| 租賃負債現值 | | <u>83,986</u> | | <u>88,376</u> |

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

對二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債進行初始確認後，本集團作為承租人需確認租賃負債未償付結餘所產生的利息費用，並對使用權資產計提折舊，而非按照此前的政策在租賃期內以直線法確認經營租賃的租金費用。與本年度一直採用《國際會計準則第17號》的結果相比，上述會計處理對本集團綜合損益表內的經營匯報溢利產生積極影響。

在現金流量表內，本集團作為承租人需將根據已資本化的租賃支付的租金拆分為資本要素和利息要素。該等要素被劃分為融資現金流出，並採用與此前根據《國際會計準則第17號》劃分為融資租賃的租賃類似的會計處理方法，而非根據《國際會計準則第17號》下的經營租賃劃分為經營現金流出。

《國際財務報告準則第16號》並未對本集團財務業績、分佈業績及現金流量產生任何影響。

3 收入和分部報告

本集團按產品和服務(可劃分為物業發展(包含多用途商務綜合體項目和複合性社區)、投資物業以及物業管理、酒店經營及輕資產經營)管理業務。本集團已呈述下列五個報告分部，方式與就資源分配和績效評估向本集團最高層行政管理人員作內部報告資料的方式一致：

- (a) 多用途商務綜合體分部開發和銷售商業綜合大樓；
- (b) 複合性社區分部開發和銷售住宅物業和開發土地；
- (c) 投資物業分部租賃辦公室和商業處所；
- (d) 物業管理及酒店經營分部提供物業管理和酒店住宿服務；及
- (e) 輕資產經營分部提供物業銷售代理及品牌使用服務。

本集團沒有合併經營分部，以組成上述報告分部。

(a) 收入分類

本集團的主要業務為物業和土地開發、物業投資、物業管理和酒店經營以及輕資產經營。收入是指銷售物業所得款項、投資物業的租金收入、管理物業及經營酒店和輕資產經營的收入，詳情分析如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2019 | 2018 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 《國際財務報告準則第15號》範圍內的客戶合約收入 | | |
| 物業銷售 | 3,296,153 | 3,391,702 |
| 物業管理及酒店經營的收入 | 211,680 | 219,099 |
| 輕資產經營收入 | 15,658 | 21,626 |
| | <u>3,523,491</u> | <u>3,632,427</u> |
| 其他來源收入 | | |
| 投資物業的租金收入 | 71,155 | 71,676 |
| | <u>71,155</u> | <u>71,676</u> |
| | <u>3,594,646</u> | <u>3,704,103</u> |
| 按收入確認時間分類 | | |
| 在某一時間點上 | 2,629,058 | 3,274,860 |
| 在一段時間內 | 965,588 | 429,243 |
| | <u>965,588</u> | <u>429,243</u> |
| | <u>3,594,646</u> | <u>3,704,103</u> |

本集團之運營主要位於中國，因此並無地區分部報告呈列。

客戶合約收入的收入分類乃按收入確認時間披露於附註3(b)。

(b) 損益、資產和負債資料

按確認收益時間的與客戶合約收益劃分及就本集團的資源配置和分部績效評估向本集團最高層行政管理人員提供有關本集團報告分部的資料載於下文：

| 截至6月30日止六個月 | 多用途商務綜合體 | | 複合性社區 | | 投資物業 | | 物業管理及酒店經營 | | 輕資產經營 | | 總額 | |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|---------|---------|------------|------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| 按收入確認時間分類 | | | | | | | | | | | | |
| 在某一時間點上 | 271,427 | 802,640 | 2,341,973 | 2,450,594 | - | - | - | - | 15,658 | 21,626 | 2,629,058 | 3,274,860 |
| 在一段時間內 | 177,564 | 96,645 | 505,189 | 41,823 | 71,155 | 71,676 | 211,680 | 219,099 | - | - | 965,588 | 429,243 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 來自外部客戶的收入 | 448,991 | 899,285 | 2,847,162 | 2,492,417 | 71,155 | 71,676 | 211,680 | 219,099 | 15,658 | 21,626 | 3,594,646 | 3,704,103 |
| 分部間收入 | - | - | - | - | - | - | 49,204 | 32,031 | - | - | 49,204 | 32,031 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 報告分部收入 | 448,991 | 899,285 | 2,847,162 | 2,492,417 | 71,155 | 71,676 | 260,884 | 251,130 | 15,658 | 21,626 | 3,643,850 | 3,736,134 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 報告分部毛利/(毛虧) | 95,225 | (115,117) | 652,989 | 664,727 | 71,155 | 71,676 | (10,846) | 44,065 | 14,647 | 17,583 | 823,170 | 682,934 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 報告分部(毛虧)/毛利 | (448,263) | (221,781) | 1,010,375 | 50,497 | 237,264 | 460,690 | (69,489) | (6,403) | 8,871 | 14,161 | 738,758 | 297,164 |
| 於6月30日/12月31日 | | | | | | | | | | | | |
| 貸款和借款 | 1,035,000 | 4,571,818 | 17,029,400 | 16,453,862 | 203,500 | - | 494,091 | 581,440 | - | - | 18,761,991 | 21,607,120 |
| 報告分部資產 | 6,813,851 | 11,692,208 | 38,681,665 | 38,992,879 | 11,082,614 | 11,930,806 | 1,242,664 | 1,238,111 | 115,123 | 107,395 | 57,935,917 | 63,961,399 |
| 報告分部負債 | 6,931,894 | 11,628,000 | 38,023,318 | 38,458,643 | 765,545 | 534,896 | 1,000,352 | 1,017,670 | 74,062 | 55,804 | 46,795,171 | 51,695,013 |

註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法初始應用《國際財務報告準則第16號》。根據該項方法，本集團並未重述比較資料。參閱附註2。

(c) 報告分部損益的對賬

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2019 | 2018 |
| | (註) | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 報告分部溢利 | 738,758 | 297,164 |
| 抵銷集團內部虧損 | 7,644 | 8,079 |
| 未分配總部及公司收入 | <u>46,709</u> | <u>141,783</u> |
| 期間合併溢利 | <u><u>793,111</u></u> | <u><u>447,026</u></u> |

註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法初始應用《國際財務報告準則第16號》。根據該項方法，本集團並未重述比較資料。參閱附註2。

4 其他收入

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------|-----------------------|---------------------|
| | 2019 | 2018 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 出售附屬公司 | 432,142 | — |
| 其他 | <u>13,631</u> | <u>8,667</u> |
| | <u><u>445,773</u></u> | <u><u>8,667</u></u> |

5 融資收入和融資成本

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2019 | 2018 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 融資收入 | | |
| 並非按公允價值計入損益的金融資產的 利息收入 | (150,812) | (178,851) |
| 可轉換債券衍生部分公允價值變動淨額 | <u>(213,119)</u> | <u>(112,557)</u> |
| | <u>(363,931)</u> | <u>(291,408)</u> |
| 融資成本 | | |
| 貸款和借款利息總額 | 1,379,116 | 1,371,586 |
| 減：資本化為待售土地開發、發展中物業和 在建投資物業的利息支出 | <u>(1,131,103)</u> | <u>(1,154,821)</u> |
| | 248,013 | 216,765 |
| 匯兌淨虧損 | 20,331 | 50,897 |
| 以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產之公允價值變動淨額 | 42,165 | 9,405 |
| 租賃負債的利息支出 | 3,655 | — |
| 銀行手續費和其他 | <u>27,303</u> | <u>3,267</u> |
| | <u>341,467</u> | <u>280,334</u> |

6 所得稅

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------|----------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 即期稅項 | | |
| - 中國企業所得稅 | 201,206 | 113,298 |
| - 土地增值稅 | 147,711 | 93,936 |
| 就過往年度中國企業所得稅的超額準備 | (24,006) | - |
| 遞延稅項 | (15,199) | 42,654 |
| | <u>309,712</u> | <u>249,888</u> |

根據開曼群島和英屬維爾京群島的準則和法規，本公司及附屬公司(在開曼群島和英屬維爾京群島註冊成立)毋須繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法，本公司的國內附屬公司所得稅稅率為25%。

根據中國土地增值稅法，本集團在中國發展物業以供出售須繳納土地增值稅。土地增值稅對增值額按30%至60%的累進比率徵收，但若干專案則視乎物業類別，按已售或預售物業的合約收入的5%至7%計算土地增值稅。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零一九年六月三十日止六個月期間每股基本盈利是按照本公司權益股東應佔溢利人民幣329,806,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣311,356,000元)，及期間已發行之加權平均普通股股數2,567,440,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,611,737,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一九年六月三十日止六個月期間每股攤薄盈利是按照本公司權益股東應佔溢利為人民幣160,370,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月期間：人民幣230,185,000元)，以及按普通股的加權平均數3,155,840,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月期間：3,033,907,000股)。

8 投資物業

於二零一九年六月三十日，本集團獨立估值師華坊諮詢評估有限公司(「華坊」)更新對本集團以公允價值計量的投資物業的估值，並採用與在二零一八年十二月三十一日估值相同的技術。由於對估值作出更新，本集團已經在損益內就投資物業確認收益淨額人民幣341,857,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣554,002,000元)以及由此產生的遞延稅項人民幣85,464,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣137,329,000元)。

9 應收賬款和其他應收款

於報告日結束時，應收賬款和應收票據(已計入應收賬款和其他應收款中)基於收入確認日和呆賬準備淨值的賬齡分析如下：

| | 附註 | 於2019年 6月30日 人民幣千元 | 於2018年 12月31日 人民幣千元 |
|----------------------------|------|--------------------------|---------------------------|
| 6個月以內 | | 217,499 | 130,814 |
| 6個月至1年 | | 105,277 | 22,227 |
| 1年以上 | (i) | <u>647,948</u> | <u>799,561</u> |
| 應收賬款和應收票據，已扣除呆賬 準備人民幣零元 | | 970,724 | 952,602 |
| 提供予第三方的貸款，已扣除虧損 準備 | (ii) | 2,809,642 | 3,029,336 |
| 提供予非控股權益的貸款，已扣除 虧損準備 | | 1,805,266 | 951,818 |
| 提供予聯營公司的貸款 | | 709,328 | 648,417 |
| 應收對價 | | 139,921 | — |
| 應收關聯方款項 | | 94,011 | 138,059 |
| 其他應收款，已扣除虧損準備 | | <u>352,169</u> | <u>354,885</u> |
| 按攤銷成本計量的金融資產，已扣 除虧損準備 | | 6,881,061 | 6,075,117 |
| 按金和預付款 | | <u>2,386,814</u> | <u>2,176,022</u> |
| | | 9,267,875 | 8,251,139 |
| 減：非即期部分 | | <u>532,203</u> | <u>576,506</u> |
| | | <u><u>8,735,672</u></u> | <u><u>7,674,633</u></u> |

- (i) 於二零一九年六月三十日和二零一八年十二月三十一日，已逾期但未減值的應收款主要包括來自成華區政府的待售土地開發收入人民幣581,089,000元。根據本集團與成華區政府訂立的一系列協議，本集團有權收取上述款項，且成華區政府已於二零一三年七月二日發佈通知確認這一金額。考慮到此應收款項賬齡較長，本集團於二零一五年二月提起訴訟，要求其歸還人民幣581,089,000元的款項及相應管理費人民幣15,000,000元。法院於二零一五年六月十七日開展第一次審判，法官要求本集團和成華區政府進一步協商，以達成和解。法院於二零一八年七月二十六日接受並批准本集團撤回審判申請。截至本報告日，本集團仍舊與成華區政府開展協商談判。

於二零一九年六月三十日，由於本集團已諮詢其法律顧問，並了解到如果雙方未能就和解協議達成一致，本集團可能恢復申請審批，且並無跡象表明成華區政府將無法或因財政困難而無法履行其結算餘款的義務。因此本集團認為應收成華區政府人民幣581,089,000元的款項不需計提減值準備。

因此，管理層相信本集團無須就這些結餘計提減值準備，而相關結餘仍被視為可以全數收回。

與出售物業有關的已逾期但未減值的剩餘應收款主要是關於眾多與本集團有良好業務往來的獨立客戶的應收款。本集團持有物業單位的所有權作為應收賬款結餘人民幣135,181,000元(二零一八年：人民幣178,424,000元)的抵押品。在買方繳清銷售價格，且管理層參考該等物業單位的預估市場價值，認為該等應收賬款產生的信貸風險已被作為抵押品的相關物業單位顯著減緩之前，本集團通常不會向買方發放物業所有權證。

對於並無抵押品的應收賬款(主要是租金收入和項目管理的應收款項)，本集團以等同於整個存續期預期信用損失的金額(使用準備矩陣計算)計量虧損準備。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團就該等應收賬款的信貸風險額度和預期信用損失概不重大。

(ii) 提供予第三方的貸款，已扣除虧損準備

該結餘主要是指向第三方提供的貸款，按年利率12%(2018: 10%)計算利息。根據本集團的會計政策，管理層以個別方式以12個月預期信用損失等等的金額就向第三方提供的貸款之虧損準備進行計量，除非貸款結餘的風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，本集團則以整個存續期預期信用損失等等的金額計量虧損準備。

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，管理層對向第三方提供的貸款並無計提任何撥備。於截至二零一八年十二月三十一日止年度期間，管理層對向第三方提供的貸款計提撥備共計人民幣9.02億元，上述撥備主要是針對若干提供予與個人(「某個人」)間接控制的公司及由某個人提供擔保的公司提供的金額為人民幣10.02億元借款計提。管理層認為以上金額為人民幣10.02億元的某與個人相關的款項的信用風險顯著增加，因此以整個存續期預計信用損失的方法計提撥備共計人民幣8.52億元。管理層就虧損準備的估計已考慮本集團獲取的作為抵押品的土地和財產之合法所有權價值，以及債務人和某個人提供的作為增強信貸之其他形式擔保。

對於向第三方提供的貸款中包含的本金貸款人民幣1.2億元的貸款，在本報告日之後，本集團於二零一八年一月三十一日向北京市第三中級人民法院提起訴訟，要求擔保人予以追償本金、應計利息及罰款。

由於本集團與對方欲就案件達成庭外和解，本集團已向北京市第三中級人民法院申請撤回該案件。至二零一九年七月一十八日，本集團收到北京市第三中級人民法院批准撤回的民事裁定並完成撤回所需的所有程序。本集團相信撤回訴訟不會對本公司的生產經營，財務狀況或償債能力造成任何重大不利影響。

10 應付賬款和其他應付款

於報告期末，應付賬款(包括應付賬款和其他應付款)基於到期日的賬齡分析如下：

| | 於2019年 6月30日 人民幣千元 | 於2018年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------|--------------------------|---------------------------|
| 1年內 | 3,187,831 | 3,959,015 |
| 1年後但2年內 | 506,411 | 223,679 |
| 2年後但5年內 | 261,199 | 137,781 |
| 應付賬款 | 3,955,441 | 4,320,475 |
| 預收第三方款項 | 307,724 | 473,589 |
| 應付對價 | 157,000 | 157,000 |
| 應付關聯方款項 | 103,527 | 111,956 |
| 其他應付款 | 1,487,245 | 1,350,791 |
| 按攤銷成本計量的金融負債 | 6,010,937 | 6,413,811 |
| 其他應付稅項 | 875,237 | 1,263,022 |
| | 6,886,174 | 7,676,833 |
| 減：應付賬款的非即期部分 | 623,230 | 469,535 |
| | <u>6,262,944</u> | <u>7,207,298</u> |

11 資本和股息

(a) 股息

本公司並無就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月宣派任何股息。

(b) 購買自身股份

於本中期期間，本公司於香港聯合交易所有限公司購回其自身股份如下：

| | 購回 股份數目 | 所支付 的最高 每股價格 港元 | 所支付 的最低 每股價格 港元 | 所支付的 價格總額 人民幣千元 |
|---------|------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 2019年1月 | 46,188,000 | 1.79 | 1.36 | 66,203 |
| 2019年2月 | 4,739,000 | 1.73 | 1.51 | <u>6,519</u> |
| | | | | <u><u>72,722</u></u> |

購回股份所支付的價格總額為84,558,000港元，等同於股本及股份溢價支付人民幣72,722,000元。

主席致辭

本人欣然向各位陽光100中國控股有限公司(「本公司」或「陽光100」，連同其附屬公司統稱「本集團」)的股東提呈本公司本報告期之業務回顧與展望。

業績

二零一九年上半年，本集團合約銷售額為人民幣3,787.9百萬元，實現合約銷售面積312,441平方米。公司加強非住宅類產品的銷售，商用物業及車庫合約銷售貢獻達到人民幣1,559.8百萬元，佔比為41%，較去年同期同比上升27.0%。與二零一八年上半年相比，收入略微減少3.0%至人民幣3,594.6百萬元，而毛利潤增加20.2%至人民幣811.0百萬元，毛利率上升4.4個百分點至22.6%。

本集團於上半年實施資產結構調整策略，加快土儲去化，重慶及廣東清遠兩個非核心項目的股權轉讓所得收益帶動淨利潤同比大幅增長77.4%至人民幣793.1百萬元，淨利率則上升10個百分點至22.1%，權益股東應佔淨利潤增長5.9%至人民幣329.8百萬元。此外，資產出售交易亦帶來債務結構、整體流動性以及資產結構的改善。上半年末本公司現金及現金等價物較2018年末增加35.2%至人民幣3,499.0百萬元，總有息負債減少11.3%至人民幣26,336.3百萬元，淨負債率(即貸款和借款及租賃負債總額扣除現金及現金等價物及流動受限制存款後除以總權益)大幅下降55.5個百分點至206.1%。我們相信隨着資產出售款項的逐步回籠，本公司的財務結構可得到進一步優化、核心競爭力會不斷提高。

業務回顧

近年來，中國房地產行業調控持續，限價限購以及融資收緊逐漸成為常態，住宅市場趨向飽和，行業同質化競爭加劇，利潤下滑。面對市場變化和嚴峻的生存環境，本公司已在近年逐步聚焦非住宅市場，以細分市場的創新產品作為公司未來的利潤增長點。今年以來，我們持續推動商業模式轉型，主力產品優勢得到進一步鞏固和提升；依託優質土地儲備，我們抓住市場機遇，通過出售部分住宅項目股權，回籠資金，主動降負債，利潤水平和財務結構大為改善；圍繞主力產品線積極佈局新項目，為明年以至今後的業務穩步增長奠定了堅實基礎。

推進商業模式轉型，提升主力產品競爭力

租售結合的商業模式是陽光100非住宅主力產品可持續發展的關鍵。這一模式的特點是，通過高溢價銷售取得收益並反哺運營服務平台，以統一的售後管理保證品質並持續獲得經營性收入。這一模式源於本公司在街區商業產品上的長期探索，我們迄今開發的12個街區項目，總體上都取得良好的開發運營業績，無一失敗案例。實踐證明，在「高利息、低租金」的市場環境下，租售結合的商業模式能夠讓陽光100非住宅產品得到有效複製，從而形成良性的產品循環。今年以來，租售結合的商業模式在喜馬拉雅和文化街區產品上不斷取得新的成功。

本公司近兩年着力拓展的喜馬拉雅產品線，以高品質、高價值的品牌形象取得良好的銷售表現，成為公司穩定的業績輸出點。今年上半年在售的5個喜馬拉雅項目的合約銷售金額約為人民幣3.83億元，平均單方售價約為人民幣22,000元，隨著銷售渠道的打開，喜馬拉雅項目已形成加速去化的態勢。邁入2019年，喜馬拉雅項目陸續進入交付運營階段，連鎖運營服務體系將全面投入運作。本公司攜手前雅詩閣集團團隊成員參與了喜馬拉雅國際酒店集團的組建，以國際化、專業化的運營團隊保證服務品質，穩步提升服務性收入。今年上半年，重慶陽光100喜馬拉雅已進入運營正軌，擁有可供出租的客房532間。通過提供國際化與地方文化特色交融的服務體驗，該項目在攜程平台上的同類競品酒店中獲得了最高評分。首個喜馬拉雅俱樂部也將在2019年第四季度於該項目開業，屆時將為移動商旅人群提供高品位的服務和體驗。

此外，天津陽光100南開喜馬拉雅、無錫陽光100喜馬拉雅及天津陽光100天塔喜馬拉雅預計將分別於2019年年底、2020年一季度及2020年三季度開業，屆時將提供超過2,000間客房，為未來經營性收入的提升提供強有力的支持，喜馬拉雅的運營服務體系也將更趨完善。

街區綜合體產品線的行業領先優勢愈加凸顯。租售結合、統一管理的商業模式取得新的成功經驗。柳州陽光100城市廣場項目引入合縱文化集團，將原來作為傳統百貨商場、總建面約2.8萬平方米的室內商業街區重新定位包裝，融合時尚與地方文化元素，打造成場景化、多業態的綜合體——烏托邦音樂城，自今年6月22日正式開業後，迅速成為當地最熱門的消費目的地。

打造文化高地，創造城市客廳效應，是破解銷售型商業運營難題的成功經驗。宜興陽光100鳳凰街將商業與濱水休旅、文化創意相融合，上半年舉辦超過26場大型主題活動，吸引市民逾123萬人次，3月榮獲中國旅遊投資ITIA獎之中國最佳新型旅遊項目獎。此外，長沙陽光100鳳凰街、常州陽光100 7區上東也都進入了運營籌備階段，招商進度順利，預計分別於今年10月和11月開街運營。

此外，以共享居住為特色的阿爾勒產品線持續聚焦內容運營，通過搭建「友鄰社」，組織一系列的社群活動，形成獨具特色的社區文化，贏得目標客群的口碑，帶動銷售量價穩步提升。西安陽光100阿爾勒於4月首次開盤，推出超過600套房源快速售罄，上半年實現合約銷售金額人民幣703.5百萬元。溫州陽光100阿爾勒則實現合約銷售金額人民幣520.3百萬元，無錫陽光100阿爾勒及重慶陽光100阿爾勒亦有持續的銷售貢獻。下一步，我們將探索長效機製，支持阿爾勒產品線強化運營體系，着眼於內容建設，讓阿爾勒的特色更鮮明。

依託優質土儲，加速創新業務佈局

在出售部分項目股權之後，本公司仍然擁有足以支持長期發展的優質土地儲備。截至2019年6月30日，本公司擁有土地儲備總規劃建築面積約1,284萬平方米，主要位於環京區域、溫州，以及無錫、西安、武漢、瀋陽等省會城市。

此外，本集團及主要聯營公司擁有豐富的潛在土地儲備，主要位於河北省承德市興隆縣及浙江省溫州市，均正在進行土地整理工作。其中興隆陽光100高鐵新城項目規劃佔地面積(含意向性用地)逾6,000畝，以未來京瀋客專之興隆西站為中心展開建設，高鐵通車後距離北京僅20分鐘車程，本集團已於今年5月通過掛牌出讓以人民幣2.5867億元競得其中一幅佔地約4.66萬平方米的住宅及商服地塊，之後會繼續拓展該區域地塊，將其打造成為環京區域最具特色的高鐵生態新城。溫州市的一級開發項目可出讓佔地面積逾3,000畝，截至上半年末累計已完成土地整理且掛牌出讓超過820畝。一方面，這些用地完成土地整理並摘牌後可在未來持續為本公司的開發銷售提供充足的土地儲備，另一方面，我們亦可通過合作開發或轉讓淨地的形式實現該部分土儲價值的提前變現。

隨着中國城市中產階級「逆城市化」需求的興起，本公司於不同時期儲備的優質文旅項目用地，全面迎來適宜開發的市場時機。其中包括位於河北承德市興隆縣和廣西桂林市平樂縣的兩個開發項目。位於興隆縣六道河鎮的文旅小鎮項目，規劃佔地面積超過3,000畝，該項目毗鄰北京市密雲區，交通便捷，生態環境優越，擁有明長城等豐厚的人文資源，是極具潛力的首都後花園。位於平樂縣的瀛江文旅小鎮項目，規劃佔地面積超過1,200萬平方米，沿瀛江16公里，交通便捷，是粵港澳大灣區及周邊城市人群的熱門度假目的地。此外，位於桂林市象山區的麗園項目以及雲南麗江的雪山藝術小鎮項目都已進入加快開發的階段，可望在未來取得市場突破。

本公司將秉持謹慎拿地的原則，持續以長三角、珠三角及環首都經濟圈城市為主要拓展區域，聚焦主力產品線，加速新業務的佈局。預計未來一年內新增項目的所在城市將包括西安、鄭州、海口、岳陽、鹽城等。

落實資產結構調整，支持戰略轉型升級

本集團在今年積極實施資產結構調整策略，於4月分別出售了重慶陽光100喜馬拉雅及清遠陽光100阿爾勒，於8月初出售了東莞項目，總計容建築面積約為245.9萬平方米。三個項目的出售總價值超過人民幣80億元，同時減少有息負債超過人民幣30億元。多個非核心項目的出售雖然短期內會減少可售貨源，進而影響到今年內合約銷售額，但對公司整體運營有利，而且對公司長遠業務轉型發展有十分正面的影響。一方面，土地儲備價值變現，提前獲得收益，有助於改善經營性現金流，優化債務結構，持續降低財務風險；另一方面則為非住宅創新產品的擴張做資金補充，有助於公司的商業模式從開發利潤向服務升值的轉型。

未來展望

面對中國房地產市場形勢和生存環境的變化，下半年以至未來，我們將堅定轉型創新方向，抓住非住宅市場的巨大機遇。我們將不斷鞏固和擴大業務轉型成果，發揮創新的主力產品線優勢，做有市場定價能力的產品，從而通過高溢價獲得利潤空間。

同時，我們將強化注重產品創新的企業文化和價值觀導向，將創新思維延伸至管理和服務的細節，從而不斷提升主力產品的競爭優勢，着眼長遠，實現有效益的增長。

喜馬拉雅產品線的銷售目前已呈加速之勢，下半年將持續拓展銷售渠道，同時以高品質、高價值為導向加強運營服務體系的建設，通過強化開發、營銷和運營全過程的專業性建立競爭門檻，使之成為成熟的產品線並實現規模擴張，多個新項目將加快落地。

文化街區產品將進一步完善現有的租售並舉的商業模式，強化運營能力體系建設，將地方文化融入商業體驗，以創造城市客廳與文化名片的成熟經驗，積極拓展與各地方政府的合作，以有利條件獲取更多城市中心優質地塊。

阿爾勒產品線將結合新興市場需求，可望在文旅產品上發力。文旅產品將成為本公司未來發展的重要業務閩塊。我們已組合行業內富有經驗的人才和團隊，對現有具備文旅屬性的土儲進行前期定位創新和後期運營，以有別於傳統住宅開發的新思維突破市場，實現快速開發，從而加速盤活存量，並且聚焦目標區域獲得新的拓展機會。

企業的長期發展離不開全體員工的支持，業務轉型與產品創新需要團隊結構與之相匹配。陽光100一貫強調「以人為本」，始終認為價值觀一致的優秀人才是公司最大的財富。未來，我們會一如既往的注重企業文化建設，同時積極推動與業務轉型相適應的組織變革，以轉型的勇氣、創新的激情，走向高效益的增長之路。

最後，本人謹代表公司董事會，對本集團全體同仁、廣大客戶、股東以及關心陽光100的朋友們，致以衷心感謝！

主席兼執行董事
易小迪

管理層討論及分析

業務回顧

合約銷售

本報告期內，本集團(含輕資產運營項目)實現合約銷售金額人民幣3,787.9百萬元，較二零一八年同期下降14.1%；實現合約銷售面積312,441平方米，較二零一八年同期下降10.6%。公司加強非住宅類產品的銷售，商用物業及車庫實現合約銷售金額人民幣1,559.8百萬元，較二零一八年同期增長27.0%。合約銷售金額約38.9%和33.5%分別來自於長三角和中西部，其中西安陽光100阿爾勒和溫州陽光100阿爾勒兩個項目貢獻顯著，合約銷售金額分別為人民幣703.5百萬元和人民幣520.3百萬元，佔本集團總合約銷售金額的18.6%和13.7%。

本集團於本報告期內的合約銷售按地區劃分情況如下：

| 經濟區域 | 城市 | 項目名稱 | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|-------|-------|---------------|----------------------|--------|-------------------------|--------|---------------------------|--------|
| | | | 合約銷售面積 | | 合約銷售金額 | | 單價 | |
| | | | (平方米) ⁽¹⁾ | | (人民幣百萬元) ⁽²⁾ | | (人民幣元/平方米) ⁽¹⁾ | |
| 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 | | | |
| 環渤海 | 瀋陽 | 瀋陽陽光100國際新城 | 30,197 | 14,062 | 267 | 148 | 8,636 | 9,174 |
| | | 瀋陽陽光100果嶺公館 | 3,695 | 1,033 | 39 | 8 | 10,080 | 6,776 |
| | 濟南 | 濟南陽光100國際新城 | 14,051 | 22,131 | 311 | 484 | 21,908 | 21,237 |
| | 東營 | 東營陽光100鳳凰社 | 3,194 | 11,426 | 30 | 111 | 8,952 | 9,365 |
| | 濰坊 | 濰坊陽光100鳳凰社 | 17,222 | 18,130 | 148 | 135 | 8,577 | 7,446 |
| | 天津 | 天津陽光100南開喜馬拉雅 | 2,999 | 2,156 | 114 | 72 | 37,870 | 33,395 |
| | | 天津陽光100國際新城 | 58 | - | 10 | 8 | 9,256 | - |
| | 小計 | 71,416 | 68,938 | 919 | 966 | 12,550 | 13,345 | |

截至六月三十日止六個月

| 經濟區域 | 城市 | 項目名稱 | 合約銷售面積 | | 合約銷售金額 | | 單價 | |
|------|----|----------------------------|----------------------|--------|-------------------------|--------|---------------------------|--------|
| | | | (平方米) ⁽¹⁾ | | (人民幣百萬元) ⁽²⁾ | | (人民幣元/平方米) ⁽¹⁾ | |
| | | | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 長三角 | 無錫 | 無錫陽光100阿爾勒 | 14,873 | 80,177 | 198 | 972 | 12,739 | 12,061 |
| | | 無錫陽光100喜馬拉雅 | 5,994 | 12,454 | 113 | 201 | 18,923 | 16,139 |
| | 溫州 | 陽光100溫州中心 | 7,957 | 2,593 | 156 | 58 | 18,735 | 22,368 |
| | | 溫州陽光100阿爾勒 | 42,992 | 61,430 | 520 | 676 | 11,944 | 10,809 |
| | | 溫州陽光100淺水灣 ⁽³⁾ | 36,540 | - | 404 | - | 11,045 | - |
| | 常州 | 常州陽光100 7區上東 | 2,884 | 4,513 | 62 | 92 | 20,620 | 20,386 |
| | 宜興 | 宜興陽光100鳳凰街 | 1,198 | 1,719 | 19 | 44 | 15,684 | 25,596 |
| | 小計 | 112,438 | 162,886 | 1,472 | 2,043 | 12,872 | 12,438 | |
| 珠三角 | 清遠 | 清遠陽光100阿爾勒 | 4,118 | 20,687 | 55 | 265 | 13,032 | 11,892 |
| | 莆田 | 莆田陽光100鳳凰廣場 ⁽³⁾ | 3,972 | 5,269 | 72 | 99 | 17,198 | 16,322 |
| | 小計 | 8,090 | 25,956 | 127 | 364 | 15,077 | 12,791 | |

截至六月三十日止六個月

| 經濟區域 | 城市 | 項目名稱 | 合約銷售面積 | | 合約銷售金額 | | 單價 | |
|------|----|----------------------------|----------------------|--------|-------------------------|--------|---------------------------|--------|
| | | | (平方米) ⁽¹⁾ | | (人民幣百萬元) ⁽²⁾ | | (人民幣元/平方米) ⁽¹⁾ | |
| | | | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 中西部 | 武漢 | 武漢陽光100大湖第 | 319 | - | 5 | - | 9,537 | - |
| | 重慶 | 重慶陽光100喜馬拉雅 | - | 5,273 | - | 109 | - | 19,533 |
| | | 重慶陽光100阿爾勒 | 10,342 | 4,192 | 113 | 57 | 9,956 | 11,689 |
| | 長沙 | 長沙陽光100鳳凰街 | 5,545 | 20,430 | 119 | 404 | 20,898 | 19,432 |
| | 柳州 | 柳州陽光100窯埠TOWN | 292 | 64 | 11 | 2 | 33,830 | 31,250 |
| | | 柳州陽光100城市廣場 | - | - | 6 | 2 | - | - |
| | 成都 | 成都陽光100米婭中心 | - | 157 | 2 | 4 | - | 19,108 |
| | 南寧 | 南寧陽光100上東國際 | - | - | 1 | 55 | - | - |
| | | 南寧陽光100九個半島 ⁽³⁾ | 30,504 | 55,408 | 224 | 347 | 7,105 | 6,263 |
| | 梧州 | 梧州陽光100三祺城 ⁽³⁾ | 11,353 | 5,903 | 84 | 55 | 7,089 | 7,793 |
| | 麗江 | 麗江陽光100雪山藝術小鎮 | - | 211 | - | 2 | - | 9,479 |
| | 西安 | 西安陽光100阿爾勒 | 61,997 | - | 704 | - | 11,342 | - |
| | 桂林 | 平樂陽光100灕江文化村 | 145 | - | 1 | - | 7,212 | - |
| | | 小計 | 120,497 | 91,638 | 1,270 | 1,037 | 10,251 | 10,356 |
| 總計 | | 312,441 | 349,418 | 3,788 | 4,410 | 11,845 | 12,097 | |

附註：

- (1) 不包括車庫
- (2) 包括車庫
- (3) 為輕資產運營項目

本集團於本報告期內的合約銷售按業態劃分情況如下：

| 類型 | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|-------------|----------------------|---------|-------------------------|-------|---------------------------|--------|
| | 合約銷售面積 | | 合約銷售金額 | | 單價 | |
| | (平方米) ⁽¹⁾ | | (人民幣百萬元) ⁽²⁾ | | (人民幣元/平方米) ⁽¹⁾ | |
| | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 住宅 | 212,249 | 285,830 | 2,228 | 3,182 | 10,500 | 11,132 |
| 商用物業及車庫 | 100,192 | 63,588 | 1,560 | 1,228 | 14,698 | 16,434 |
| 總計 | 312,441 | 349,418 | 3,788 | 4,410 | 11,845 | 12,097 |
| 所佔比例 | | | | | | |
| 住宅 | 68% | 82% | 59% | 72% | | |
| 商用物業及車庫 | 32% | 18% | 41% | 28% | | |
| 總計 | 100% | 100% | 100% | 100% | | |

附註：

(1) 不包括車庫

(2) 包括車庫

物業建造

本報告期內，本集團新開工總建築面積為511,701平方米，較二零一八年同期下降26.5%；竣工總建築面積為458,762平方米，較二零一八年同期下降10.7%。主要是因為出售項目影響原定開發時間表。

本集團於本報告期內的物業建造情況如下：

| | | 截至二零一九年六月三十日止六個月 | | |
|-----------|----|------------------|----------------|------------------|
| 經濟區域 | 城市 | 新開工 | 竣工 | 期末在 |
| | | 總建築面積 | 總建築面積 | 建總建築 |
| | | (平方米) | (平方米) | 面積 |
| | | | | (平方米) |
| 環渤海 | 濟南 | – | – | 227,417 |
| | 瀋陽 | – | – | 103,206 |
| | 東營 | – | 8,885 | – |
| | 濰坊 | – | – | 190,047 |
| | 天津 | – | – | 125,986 |
| | | 小計 | – | 8,885 |
| 長三角 | 無錫 | – | 76,567 | 230,660 |
| | 溫州 | – | 223,978 | 1,233,679 |
| | 常州 | – | 95,032 | 154,409 |
| | | 小計 | – | 395,577 |
| 珠三角 | 清遠 | 63,393 | 54,300 | 340,479 |
| | 東莞 | – | – | 69,693 |
| | 莆田 | – | – | 163,527 |
| | | 小計 | 63,393 | 54,300 |
| 中西部 | 重慶 | – | – | 245,275 |
| | 長沙 | – | – | 130,428 |
| | 桂林 | – | – | 21,762 |
| | 南寧 | 275,291 | – | 397,998 |
| | 梧州 | – | – | 460,300 |
| | 西安 | – | – | 163,056 |
| | 武漢 | 173,017 | – | 173,017 |
| | 麗江 | – | – | 32,932 |
| | | 小計 | 448,308 | – |
| 總計 | | 511,701 | 458,762 | 4,463,871 |

投資物業

本報告期內，本集團新增投資物業建築面積10,927平方米，出售已完工投資物業建築面積5,465平方米，同時因出售項目減少投資物業建築面積147,546平方米；於二零一九年六月三十日，本集團持有投資物業建築面積565,368平方米。另外，本報告期內，租金收入為人民幣71.2百萬元，與二零一八年同期基本持平。

土地獲取

本報告期內，本集團支付各類土地款項合計約人民幣421.2百萬元，其中包括收購位於中國河北省承德市興隆縣興隆鎮大有屯村的一塊土地之土地使用權及相關費用合計約人民幣269.2百萬元，以及支付煙台陽光100城市廣場土地款約人民幣100.9百萬元。

本集團於本報告期末的土地儲備情況如下：

| 經濟區域 | 城市 | 總建築 | 所佔比例 | 權益建築 | 所佔比例 |
|-----------|-----------|-------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | 面積 | | 面積 | |
| | | (平方米) | | (平方米) | |
| 環渤海 | 濰坊 | 1,175,792 | 9% | 1,175,792 | 14% |
| | 瀋陽 | 731,283 | 6% | 667,211 | 8% |
| | 煙臺 | 450,174 | 3% | 450,175 | 5% |
| | 濟南 | 336,910 | 3% | 165,085 | 2% |
| | 天津 | 153,778 | 1% | 73,958 | 1% |
| | 承德 | 165,780 | 1% | 165,780 | 2% |
| | 東營 | 31,390 | 0% | 31,390 | 0% |
| | 小計 | 3,045,107 | 23% | 2,729,391 | 32% |
| 中西部 | 重慶 | 329,932 | 3% | 263,946 | 3% |
| | 桂林 | 381,956 | 3% | 347,216 | 4% |
| | 長沙 | 208,848 | 2% | 208,849 | 2% |
| | 柳州 | 198,526 | 2% | 168,223 | 2% |
| | 南寧 | 1,516,561 | 12% | 559,367 | 7% |
| | 梧州 | 1,498,197 | 12% | 415,750 | 5% |
| | 武漢 | 447,993 | 3% | 447,992 | 5% |
| | 成都 | 96,978 | 1% | 96,979 | 1% |
| | 西安 | 617,745 | 5% | 617,745 | 7% |
| | 麗江 | 206,081 | 2% | 105,101 | 1% |
| | 小計 | 5,502,817 | 45% | 3,231,168 | 37% |
| 長三角 | 溫州 | 1,336,598 | 10% | 681,665 | 8% |
| | 無錫 | 700,922 | 5% | 700,922 | 8% |
| | 常州 | 161,923 | 1% | 82,580 | 1% |
| | 宜興 | 86,756 | 1% | 69,404 | 1% |
| | 小計 | 2,286,199 | 17% | 1,534,571 | 18% |
| 珠三角 | 清遠 | 1,694,173 | 13% | 931,795 | 11% |
| | 東莞 | 120,318 | 1% | 120,318 | 1% |
| | 莆田 | 187,136 | 1% | 91,696 | 1% |
| | 小計 | 2,001,627 | 15% | 1,143,809 | 13% |
| 總計 | | 12,835,750 | 100% | 8,638,939 | 100% |

財務表現

收入

本報告期內，本集團的收入由二零一八年同期的人民幣3,704.1百萬元下降3.0%至人民幣3,594.6百萬元，主要是由於本集團物業銷售收入減少。

物業銷售收入

本報告期內，物業銷售收入由二零一八年同期的人民幣3,391.7百萬元下降2.8%至人民幣3,296.2百萬元，主要是由於本報告期內交付的物業平均售價降低。

物業管理及酒店經營收入

本報告期內，本集團的物業管理及酒店經營收入由二零一八年同期的人民幣219.1百萬元下降3.4%至人民幣211.7百萬元，主要是由於酒店經營收入減少。

投資物業租金收入

本報告期內，本集團的投資物業租金收入為71.2百萬元，與去年同期的人民幣71.7百萬元比較保持穩定。

輕資產運營收入

本報告期內，本集團以輕資產操盤方式參與若干綜合體項目，向項目提供物業銷售代理和品牌使用服務，因而產生輕資產運營收入人民幣15.7百萬元，較二零一八年同期的人民幣21.6百萬元下降27.3%。主要是由於本報告期內以輕資產操盤方式參與的老項目已處於尾盤階段，新項目尚未開始大規模預售，導致操盤項目整體簽約金額較去年同期下降，收取的銷售代理費和品牌使用費因而有所減少。

銷售成本

本報告期內，本集團的銷售成本由二零一八年同期的人民幣3,029.4百萬元下降8.1%至人民幣2,783.7百萬元。其中物業銷售成本由二零一八年同期的人民幣2,791.8百萬元下降8.7%至人民幣2,547.9百萬元，主要是由於本報告期內交付的物業平均單方成本較去年同期有所下降。

毛利

基於上述因素，本報告期內，本集團的毛利由二零一八年同期的人民幣674.7百萬元上升20.2%至人民幣811.0百萬元，而毛利率由二零一八年同期的18.2%上升至22.6%。

投資物業估值收益

本報告期內，本集團的投資物業估值收益由二零一八年同期的人民幣554.0百萬元下降38.3%至人民幣341.9百萬元，主要是由於出售項目導致投資物業減少。

其他收入

本報告期內，本集團的其他收入由二零一八年同期的人民幣8.7百萬元大幅上升至人民幣445.8百萬元，主要是由於本報告期內出售項目產生處置收益所致。

銷售費用

本報告期內，本集團的銷售費用由二零一八年同期的人民幣277.5百萬元下降19.5%至人民幣223.5百萬元，主要是由於本集團加強成本控制，調整佣金政策，導致支付的廣告宣傳費及銷售代理費有所下降。

融資收入

本報告期內，本集團的融資收入由二零一八年同期的人民幣291.4百萬元上升24.9%至人民幣363.9百萬元，主要是由於本集團可轉換債券衍生部分的公允價值變動收益的影響。

融資成本

本報告期內，本集團的融資成本由二零一八年同期的人民幣280.3百萬元上升21.8%至人民幣341.5百萬元，主要是由於完工項目增多使得利息費用化增加，以及以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產公允價值變動損失的影響。

所得稅

本報告期內，本集團的所得稅開支由二零一八年同期的人民幣249.9百萬元上升23.9%至人民幣309.7百萬元，主要是由於本集團稅前利潤及土地增值稅增加所致。

期間溢利

本報告期內，本集團的溢利由二零一八年同期的人民幣447.0百萬元大幅上升77.4%至人民幣793.1百萬元。

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔溢利由二零一八年同期的人民幣311.4百萬元上升5.9%至人民幣329.8百萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金及現金等價物

於二零一九年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣3,499.0百萬元，較二零一八年十二月三十一日增加人民幣910.3百萬元，主要是由於出售重慶及清遠項目股權而獲得現金。

流動比率、資本負債比率及淨負債比率

於二零一九年六月三十日，本集團的流動比率(即流動資產除以流動負債)為166.0%，與二零一八年十二月三十一日基本持平。於二零一九年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為人民幣43,434.1百萬元及人民幣26,162.6百萬元。

於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率(即貸款和借款及租賃負債總額除以總資產)由二零一八年十二月三十一日的48.3%下降至44.8%；淨負債比率(即貸款和借款及租賃負債總額扣除現金及現金等價物及流動受限制存款後除以總權益)由二零一八年十二月三十一日的261.6%下降至206.1%，主要是由於本報告期內出售項目導致貸款及借款總額減少以及現金及現金等價物增加。

或然負債

本報告期內，本集團與一些銀行簽訂了協定對其物業買家的按揭貸款提供擔保。於二零一九年六月三十日，本集團就該等協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額為人民幣7,253.1百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣7,266.6百萬元)。

貸款和借款及已抵押資產

於二零一九年六月三十日，本集團的貸款和借款總額為人民幣26,336.3百萬元。其中人民幣8,304.6百萬元、人民幣9,113.2百萬元、人民幣8,518.5百萬元及人民幣400.0百萬元分別須於一年內或按要求、於一年後但於兩年內、於兩年後但於五年內及於五年後償還。本集團的借款以人民幣和美元為單位。本集團的借款大部分為固定利率。於二零一九年六月三十日，本集團之銀行及其他金融機構綜合授信額度為人民幣17,750百萬元，其中人民幣15,934百萬元尚未動用。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監察，倘預期將會出現重大風險，則將會考慮採取其他必要行動。

於二零一九年六月三十日，本集團賬面值為人民幣13,097.6百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣15,128.5百萬元)的已抵押物業及受限制存款為本集團獲授的銀行融資提供擔保。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團就未於財務資料中計提撥備的發展中物業及在建投資物業作出的已訂約資本承擔為人民幣6,874.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣4,686.2百萬元)。於二零一九年六月三十日，本集團已批准但未訂約的資本承擔為人民幣10,110.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣10,012.7百萬元)。

外匯風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行(「央行」)或其他法定機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款(包括中國境外收益的匯款)均受外幣的可用性(取決於本集團收益的外幣幣種)所限，或必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團絕大部分收支以人民幣計值，若干銀行存款及貸款以港元及美元計值。然而，本集團的經營現金流量及流動資金並未因匯兌波動受到重大影響。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

重大投資、收購及出售

出售重慶陽光壹佰70%股權

於二零一九年四月一日，陽光壹佰置業集團有限公司(「**陽光壹佰集團**」，本公司的一間全資附屬公司)、融創西南房地產開發(集團)有限公司(「**融創**」)、陽光一百置業(遼寧)有限公司、洋浦華電置業有限公司及重慶陽光壹佰房地產開發有限公司(「**重慶陽光壹佰**」)訂立股權轉讓協議，據此，陽光壹佰集團已有條件同意出售，而融創已有條件同意購買重慶陽光壹佰的70%股權，總代價為人民幣1,334,134,900元，其中(i)權益代價人民幣370,000,000元，須以現金支付(可予調整)；及(ii)股東貸款人民幣964,134,900元。

此外，根據股權轉讓協議，於交割完成後，陽光壹佰集團應繼續向重慶陽光壹佰提供金額為人民幣292,782,933元的股東貸款。交割已於二零一九年四月十八日完成。詳情請參見本公司於二零一九年四月二日所刊發之公告及於二零一九年六月十三日所刊發之通函。

出售卓星100%股權

於二零一九年四月十三日，長佳國際有限公司(「長佳」，本公司擁有其全部已發行股本的55%之附屬公司)、凱擇有限公司(「凱擇」)及卓星集團有限公司(「卓星」)訂立股權及債權收購協議，據此，長佳有條件同意出售，而凱擇有條件同意購買卓星全部已發行股本及債權，應以現金支付的總代價為人民幣4,661,241,775.98元，包括(i)權益代價人民幣4,397,000,000元(可予調整)；及(ii)貸款代價人民幣264,241,775.98元。

陽光100及其若干附屬公司(包括長佳)過往曾向卓星發放貸款，截至二零一九年三月三十一日之金額為人民幣264,241,775.98元(「貸款」)，包括金額約為人民幣126,110,639.92元的境外貸款(「境外貸款」)，及金額約為人民幣138,131,136.06元的境內貸款(「境內貸款」)。根據股權及債權收購協議的條款，各方確認境外貸款應轉讓予凱擇，代價為人民幣126,110,639.92元及境內貸款應轉讓予凱擇指定人士，代價為人民幣138,131,136.06元。

於交割後，卓星將不再為本公司的附屬公司，且卓星及其子公司的財務業績將不再合併入本集團財務報表。詳情請參見本公司於二零一九年四月十四日所刊發之公告及於二零一九年六月十三日所刊發之通函。截至本公告之日，第一次交割已經完成。

收購湖南陽光壹佰15%股權及湖北陽光一百8.85%股權

於二零一九年四月二十二日，陽光壹佰集團與天津農墾宏益聯投資有限公司(「天津農墾宏益聯」)訂立兩份股權轉讓協議，據此，陽光壹佰集團將從天津農墾宏益聯處分別收購陽光壹佰(湖南)置業發展有限責任公司(「湖南陽光壹佰」，本公司的一間附屬公司)15%股權以及湖北陽光一百房地產開發有限公司(「湖北陽光一百」，本公司的一間附屬公司)8.85%股權。每宗股權轉讓代價均為人民幣100,000,000元。詳情請參見本公司於二零一九年四月二十二日所刊發之公告。

收購位於興隆的土地使用權

於二零一九年五月九日，本公司之間接非全資附屬公司興隆縣陽光壹佰房地產開發有限公司(「興隆陽光壹佰」)與興隆縣自然資源和規劃局簽署成交確認書，確認興隆陽光壹佰通過興隆縣公共資源交易中心於二零一九年五月九日舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動以人民幣258.67百萬元之代價競得[2019]3號地塊之土地使用權。詳情請參見本公司於二零一九年五月九日所刊發之公告。

除上述披露者外，本公司於本報告期內概無重大投資、收購及出售。

人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團總共僱用4,446名僱員(二零一八年同期：4,643名僱員)。本報告期內本集團的員工成本為人民幣284.2百萬元(二零一八年同期：人民幣260.6百萬元)。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鈎的獎勵制度。除基本薪金外，亦會向表現突出的員工提供年終花紅。有關員工培訓方面，本集團亦提供各種員工培訓課程，以提升彼等的技術及發展彼等各自的專長。一般而言，我們按各僱員的資質、職位及資歷釐定薪金。我們已設立定期評審制度評估僱員的表現，評估結果即為釐定薪金升幅、花紅及晉升的依據。按中國法規所規定，我們為中國僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等強制性社會保障基金供款。截至二零一九年六月三十日止六個月，我們為僱員退休計劃供款約人民幣19.5百萬元。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責性。截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載之所有適用守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者除外：

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，不應由一人同時兼任。由於易小迪先生同時擔任本公司主席兼總裁(即行政總裁)，此項安排偏離守則條文A.2.1所訂明的兩個職位須由兩名人士擔任的規定。然而，董事會認為此項安排不會損害董事會與本公司管理層之間的權力及權限制衡，此乃由於本公司之大部分董事為非執行董事及獨立非執行董事，且董事會定期舉行會議以考慮對本集團業務營運具有影響之重大事項，且董事會以充分、完整及可靠之資料適當及即時地向全體董事通報有關事項。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會於董事會批准本公告時由三名獨立非執行董事組成，包括黃博愛先生、顧雲昌先生及王波先生，而黃博愛先生為當時的審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為：(i)處理與本公司外聘核數師之關係；(ii)審閱本集團之財務資料；(iii)監管本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控程序；及(iv)履行本公司之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，以及討論本集團內部監控、風險管理及財務匯報事宜(其中包括審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績)。

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)。薪酬委員會於董事會批准本公告時由執行董事范小冲先生，以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及王波先生組成，而王波先生為當時的薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括但不限於：(i)就本公司董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及設定制訂薪酬政策的正規透明程序，向董事提出建議；(ii)以下兩者之一：(a)獲董事會轉授責任釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；或(b)向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；(iii)檢討及批准向執行董事及高級管理層就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，則賠償亦須公平合理，不致過多；(iv)檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；倘未能與合約條款一致，則有關賠償亦須合理及適當；(v)因應董事會所制訂的企業方針及目標，檢討及批准管理層的薪酬；及(vi)考慮及批准根據購股權計劃向合資格參與者授出購股權。

提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會(「**提名委員會**」)。提名委員會現時由一名執行董事易小迪先生以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及王波先生組成，而易小迪先生為當時的提名委員會主席。

提名委員會的主要職責為(i)至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及多樣的觀點與角度方面)，並就任何為配合本公司的策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iii)評核獨立非執行董事的獨立性；(iv)就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及(v)檢討董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及董事會不時地為董事會多元化政策而制定的任何可計量目標和達標進度，以及每年在本公司的年報內披露檢討結果。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於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**」)所載規定標準。各董事於獲委任時均獲發一份證券交易行為守則，本公司其後每年發出兩次提示，分別在通過本公司中期業績的董事會會議前三十天及全年業績的董事會會議前六十天，提醒董事不得在公佈業績前(董事禁止買賣股份期間)買賣本公司證券以及所有交易必須按標準守則進行。本公司經向所有董事作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內均遵守標準守則的規定。

購買、出售及贖回本公司上市證券

發行200.0百萬美元於二零二一年到期的11.5%優先票據

於二零一九年六月二十八日，本公司、為票據提供擔保的境外附屬公司及初始買家，包括海通國際證券有限公司(海通國際)、建銀國際金融有限公司(建銀國際)、天風國際證券與期貨有限公司(天風國際)及中民證券(香港)有限公司(中民金融)就發行200.0百萬美元於二零二一年七月五日到期的11.5%的優先票據訂立認購協議。海通國際及建銀國際為票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，天風國際及中民金融為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。經扣除與本次發行相關的發行折價，票據發行的估計所得款項總額約為196.6百萬美元，擬用於償還某些公司既存債務及一般公司用途。票據於二零一九年七月六日在新加坡證券交易所有限公司上市。詳情請參見本公司於二零一九年六月二十八日所刊發之公告。

回購股份

本公司於本報告期內介乎每股1.36港元至1.79港元之間回購合共50,927,000股普通股。該等回購的股份已全部於二零一九年三月二十七日註銷，本公司的已發行股本亦相應地減少。本公司就該等於本報告期內註銷的回購股份支出共84.558百萬港元已計入保留盈利。

本公司於本報告期內回購股份，是董事根據股東於上屆本公司股東週年大會上的授權而進行，旨在提高本公司每股資產淨值及每股盈利，使全體股東受惠。

除上述披露者以外，於本報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資訊及就董事所知，截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

報告期後事項

於二零一九年八月二日，深圳首佳控股發展有限公司(「深圳首佳」，本公司的一間間接全資附屬公司)、深圳市誠進控股集團有限公司(「誠進控股」)及東莞市清園孵化器有限公司(「清園孵化器」)訂立股權轉讓協議，據此，深圳首佳已有條件同意出售，而誠進控股已有條件同意購買清園孵化器的100%股權及貸款，總代價為人民幣513,000,000元，須以現金支付，其中(i)權益代價人民幣116,840,000元；(ii)貸款代價人民幣347,511,954.12元；及(iii)債務代價人民幣48,648,045.88元。

於交割後，清園孵化器將不再為本公司的附屬公司，且清園孵化器的財務業績將不再合併入本集團財務報表。詳情請參見本公司於二零一九年八月四日所刊發之公告。

除上述披露者以外，自二零一九年六月三十日至本公告日期為止，本集團概無任何對本集團有重大影響的報告期後事項。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績公告及中期報告

本業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ss100.com.cn)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告將在適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊載。

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
易小迪
主席兼執行董事

中國，北京

二零一九年八月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為易小迪先生及范小冲先生；本公司非執行董事為范曉華女士及王功權先生；本公司獨立非執行董事為顧雲昌先生、黃博愛先生及王波先生。