

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依賴該等內容而引致的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2019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2019年6月30日止六個月(報告期)，營業額為人民幣2,269.8億元。
2. 報告期內，毛利為人民幣772.6億元，毛利率為34.0%。
3. 報告期內，淨利潤為人民幣270.6億元，淨利率為11.9%。
4. 報告期內，核心業務利潤<sup>1</sup>為人民幣303.5億元，核心業務利潤率為13.4%。
5. 報告期內，股東應佔利潤為人民幣149.2億元。
6. 報告期內，合約銷售額為人民幣2,818.1億元，合約銷售面積為2,620.0萬平方米，合約銷售均價為每平方米人民幣10,756元。

<sup>1</sup> 核心業務利潤指淨利潤扣除投資物業公平值收益、匯兌損益、金融工具之公平值損益、處置金融工具之損益、捐贈及部分其他非房地產開發業務的虧損。

## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 人民幣百萬元	2018年 (未經審核) 人民幣百萬元
收入	5	226,976	300,348
銷售成本	6	<u>(149,720)</u>	<u>(191,489)</u>
<b>毛利</b>		<b>77,256</b>	<b>108,859</b>
投資物業公平值收益	5	1,004	1,347
其他收入	7	3,408	4,395
其他(虧損)/收益淨額	9	(399)	2,471
銷售及營銷成本		(10,145)	(9,334)
行政開支		(8,907)	(6,458)
金融資產減值損失		(23)	(135)
其他經營開支		<u>(1,574)</u>	<u>(3,562)</u>
<b>經營利潤</b>		<b>60,620</b>	<b>97,583</b>
分佔以權益法入賬之投資(虧損)/利潤	5	(297)	1,051
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值虧損	10	(557)	(428)
衍生金融負債之公平值收益	5	145	1,203
融資成本淨額	8	<u>(8,955)</u>	<u>(6,219)</u>
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>50,956</b>	<b>93,190</b>
所得稅開支	11	<u>(23,899)</u>	<u>(40,164)</u>
<b>期間利潤</b>		<b><u>27,057</u></b>	<b><u>53,026</u></b>

## 簡明綜合全面收益表(續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 人民幣百萬元	2018年 (未經審核) 人民幣百萬元
<b>其他全面收益</b>			
<i>(可重新分類至損益之項目)</i>			
分佔以權益法入賬之投資之其他全面收益		(71)	78
外幣換算差額		33	184
<i>(不可重新分類至損益之項目)</i>			
透過其他全面綜合收益按公平值列賬之 金融資產公平值變動，扣除稅項		78	(354)
期間其他全面虧損，扣除稅項		40	(92)
期間全面收益總額		<u>27,097</u>	<u>52,934</u>
以下人士應佔溢利：			
本公司股東		14,915	30,805
非控股權益		<u>12,142</u>	<u>22,221</u>
		<u>27,057</u>	<u>53,026</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司股東		14,945	30,777
非控股權益		<u>12,152</u>	<u>22,157</u>
		<u>27,097</u>	<u>52,934</u>
期間本公司股東應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣列示)			
— 每股基本盈利	12	<u>1.136</u>	<u>2.338</u>
— 每股攤薄盈利	12	<u>1.125</u>	<u>2.202</u>
股息	13	<u>—</u>	<u>14,732</u>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2018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		52,109	40,794
使用權資產		11,966	—
土地使用權		—	9,466
投資物業		161,602	162,322
商譽		7,771	1,595
無形資產		7,293	424
應收貿易賬款及其他應收款項	14	8,925	6,029
預付款項	15	1,943	1,677
以權益法入賬之投資	5	68,267	67,046
透過其他全面綜合收益按公平值列賬之金融資產		1,675	1,570
透過損益按公平值列賬之金融資產		8,596	8,965
遞延所得稅資產		4,576	4,389
		<u>334,723</u>	<u>304,277</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		565	—
開發中物業		1,054,522	971,802
持作出售竣工物業		130,273	121,971
應收貿易賬款及其他應收款項	14	137,668	123,141
合約收購成本		2,993	3,587
預付款項	15	137,785	138,752
可收回所得稅		11,475	11,116
透過損益按公平值列賬之金融資產	10	518	1,173
受限制現金		81,185	74,845
現金及現金等值物		206,833	129,364
		<u>1,763,817</u>	<u>1,575,751</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>2,098,540</u></u>	<u><u>1,880,028</u></u>

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣百萬元	2018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		1,238	1,205
其他儲備		66,637	65,998
保留盈利		<u>78,293</u>	<u>65,792</u>
		<b>146,168</b>	<b>132,995</b>
非控股權益		<u>199,125</u>	<u>175,631</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>345,293</u></b>	<b><u>308,626</u></b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		437,326	354,857
租賃負債		883	—
衍生金融負債		5,502	5,647
其他應付款項	16	3,681	1,543
遞延所得稅負債		<u>49,180</u>	<u>49,899</u>
		<b>496,572</b>	<b>411,946</b>
<b>流動負債</b>			
借款		375,845	318,285
租賃負債		797	—
應付貿易賬款及其他應付款項	16	641,146	554,313
合約負債		120,534	185,586
即期所得稅負債		<u>118,353</u>	<u>101,272</u>
		<b>1,256,675</b>	<b>1,159,456</b>
<b>負債總額</b>		<b><u>1,753,247</u></b>	<b><u>1,571,402</u></b>
<b>權益及負債總額</b>		<b><u>2,098,540</u></b>	<b><u>1,880,028</u></b>

附註：

## 1. 一般資料

中國恒大集團(「本公司」)於2006年6月26日根據開曼群島法例第22章公司法(2009年修訂版，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司從事投資控股。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康業務。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland 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2019年8月28日經本公司董事會批准刊發。

此簡明綜合中期財務資料未經審核。

## 2. 編製基準

本截至2019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2018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2018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2019年1月1日採納的新準則及準則之修訂

本集團以下準則之修訂於2019年1月1日開始的本集團財政年度強制生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司或合營企業的長期權益
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償的預付款功能
2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則之改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅會計處理之不確定性

除附註4所披露採納香港財務報告準則第16號之影響外，採納其他新訂及經修訂之準則對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響。

**(ii) 已頒佈但未生效的新準則及準則之修訂**

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂)	重大的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯繫企業或合營企業之間的銷售或資產注資 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 生效日將由國際會計準則委員會釐定。

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則及修訂的影響，若干新訂或經修訂準則及修訂乃與本集團業務有關。根據本集團作出的初步評估，預期該等新訂或經修訂準則及修訂於生效後不會對本集團的財務表現及狀況產生重大影響。

**(iii) 為新能源汽車業務採納的會計政策**

**(a) 無形資產**

個別購入之無形資產按歷史成本列賬。在業務合併中購入之無形資產按收購日期之公平值確認。無形資產均有限定之可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷以直線法分配無形資產之成本至其估計可使用年期10年計算。

● **專利、專有技術及特許經營權**

購買專利、專有技術及特許經營權初步按實際成本入賬，並在其使用年期5至18年內按直線法攤銷。

● **研發成本**

研究成本於產生時支銷。本集團專有品牌項目開發開支所產生之無形資產僅於本集團能夠證實完成無形資產以供投入使用或銷售的技術可行性、其具有使用或銷售該資產的意向或能力、該資產如何產生未來經濟效益、能否獲得完成所需的資源，以及具有在開發期間可靠計量開支的能力時確認。於初步確認開發開支後，則應用資產須按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬的成本模型。

於資產未投入使用時，開發成本的賬面值每年進行減值測試。倘在財務期間內發生減值跡象，則會進行更頻繁的減值測試。

**(b) 政府補助**

於能夠合理保證將收到政府補助，且本集團將符合所有附加條件時，有關補助按公平值確認。

與成本有關的政府補助於需要匹配其擬補償的相關成本期間遞延及於損益確認。政府補助於合適的情況下在呈報相關開支時扣除。

與物業、廠房及設備以及無形資產有關的政府補助於相關資產的賬面值中扣除或確認為遞延收入。倘確認為遞延收入，其將於可以使用時計入相關資產，並按相關資產的使用年期計入損益。

#### 4. 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表的影響，並同時披露下文附註4(b)所載自2019年1月1日起應用的新會計政策。

本集團自其強制採納日期2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號。本集團採用簡化過渡法且並無重列2018年呈報年度的可比較金額。使用權資產於採納時按租賃負債金額計量(根據任何預付或應計租賃開支調整)。因此，新租賃規則引致的重新分類及調整於2019年1月1日的期初資產負債表中確認。

##### (a) 於採納香港財務報告準則第16號時確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團確認與此前根據香港會計準則第17號租賃的原則獲分類為「經營租賃」的租賃有關的租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並按承租人於2019年1月1日的增量借款利率貼現。

	2019年 人民幣百萬元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	2,391
按承租人於初步應用日期的增量借款利率貼現 (減)：按直線基準確認為開支的短期租賃及低價值租賃	2,272 <u>(461)</u>
<b>於2019年1月1日確認的租賃負債</b>	<b>1,811</b>
其中：	
流動租賃負債	712
非流動租賃負債	<u>1,099</u>
	<u><b>1,811</b></u>

根據簡化過渡法，相關使用權資產按相等於採納後租賃負債的金額計量，並按與於2018年12月31日資產負債表確認的租賃有關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。於初步應用日期，概無繁重租賃合約導致須對使用權資產進行調整。

於2019年1月1日，土地使用權獲重新分類為使用權資產。

確認的使用權資產主要涉及物業及土地使用權。



會計政策變動影響2019年1月1日資產負債表內以下項目：

於2019年1月1日	土地使用權 人民幣百萬元	使用權資產 人民幣百萬元	租賃負債 人民幣百萬元
期初結餘	9,466	—	—
由土地使用權重新分類至使用權資產	(9,466)	9,466	—
已確認租賃負債及使用權資產	—	1,811	1,811
期初結餘—香港財務報告準則第16號	—	11,277	1,811

採納香港財務報告準則第16號對本集團截至2019年6月30日止六個月的除稅後淨利潤並無重大影響。

首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用該準則允許的下列可行權宜方法：

- 對擁有大致相似特徵的租賃組合採用單一貼現率
- 依賴過往評估決定租賃責任是否屬繁重
- 於2019年1月1日剩餘租賃期限不足12個月的經營租賃入賬列為短期租賃
- 計量首次應用日期的使用權資產時剔除初始直接成本；及
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則可事後釐定租賃年期。

本集團亦選擇不重新評估合約於首次應用日期是否屬於或包含租賃，反而就於過渡日期前訂立的合約，本集團依賴應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號釐定安排是否包含租賃的評估。

#### (b) 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團主要以短期及長期合約方式租賃多個辦公室。租約一般以1至10年的固定租期訂立。租賃條款乃個別磋商，並載有多種不同的條款及條件。租賃協議並不構成任何契諾，惟租賃資產不得用作借款擔保。

直至2018年財政年度為止，租賃物業已分類為融資或經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款於租賃期內以直線法計入損益。

自2019年1月1日起，租賃於本集團可使用租賃資產之日期確認為使用權資產及相應負債。各租賃付款會於負債與融資成本間分配。融資成本會於租賃期內計入損益，以就各期負債餘額產生穩定的定期利率。使用權資產會以直線法於資產之使用年限及租賃期之較短期間內折舊。

產生自租賃的資產及負債首先按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠
- 根據指數或利率的可變租賃付款
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的款項
- 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該項選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該項選擇權終止租約)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則會使用承租人的增量借款利率，即承租人須就借入所需資金以於相似經濟環境按類似條款及條件取得類似價值資產而支付的利率。

使用權資產乃按包含下列各項的成本計量：

- 租賃負債的初始計量金額
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收任何租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 重置成本。

使用權資產包含物業及土地使用權。

與短期租賃及低價值資產租賃有關的付款會以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括資訊科技設備及小型辦公傢俱。

## 5. 分部資料

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

本公司董事根據分部業績計量方式對營運分部之表現進行評估。透過損益按公平值列賬之金融資產公平值虧損、衍生金融負債之公平值收益、出售透過其他全面綜合收益按公平值列賬之金融資產收益、以及融資成本及收益並未計入各營運分部的業績。

分部之間的交易為根據關聯方之間協議之條款而進行。向管理層報告的外部收入按與簡明綜合全面收益表一致的方式計量。

截至2019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	221,138	1,012	3,274	14,925	240,349
分部間收入	—	(191)	(952)	(12,230)	(13,373)
收入	<u>221,138</u>	<u>821</u>	<u>2,322</u>	<u>2,695</u>	<u>226,976</u>
與客戶合約之收入					
—於某一時間點確認	221,138	—	—	1,211	222,349
—隨時間確認	—	—	2,322	1,484	3,806
其他收入來源：租金收入	—	821	—	—	821
分佔聯營公司除稅後利潤	71	—	—	519	590
分佔合營企業除稅後虧損	(224)	—	—	(663)	(887)
分部業績	<u>60,128</u>	<u>1,813</u>	<u>364</u>	<u>(1,982)</u>	<u>60,323</u>
透過損益按公平值列賬之金融資產虧損					(557)
衍生金融負債之收益					145
融資成本淨額					<u>(8,955)</u>
除所得稅前利潤					50,956
所得稅開支					<u>(23,899)</u>
期間利潤					<u><u>27,057</u></u>
折舊及攤銷	985	—	8	915	1,908
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>1,004</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,004</u>

截至2018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	294,760	603	2,514	15,466	313,343
分部間收入	—	(138)	(644)	(12,213)	(12,995)
收入	<u>294,760</u>	<u>465</u>	<u>1,870</u>	<u>3,253</u>	<u>300,348</u>
與客戶合約之收入					
— 於某一時間點確認	294,760	—	—	1,907	296,667
— 隨時間確認	—	—	1,870	1,346	3,216
其他收入來源：租金收入	—	465	—	—	465
分佔聯營公司除稅後利潤	77	—	—	554	631
分佔合營企業除稅後(虧損)/利潤	(204)	—	—	624	420
分部業績	94,822	1,699	372	1,722	98,615
透過損益按公平值列賬之金融資產虧損					(428)
衍生金融負債之收益					1,203
出售透過其他綜合收益按公平值列賬之 金融資產收益					19
融資成本淨額					<u>(6,219)</u>
除所得稅前利潤					93,190
所得稅開支					<u>(40,164)</u>
期間利潤					<u>53,026</u>
折舊及攤銷	557	—	7	683	1,247
投資物業公平值收益	—	1,347	—	—	<u>1,347</u>

於2019年6月30日的分部資產如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部資產	1,766,705	161,602	2,840	140,553	2,071,700
未分配資產					<u>26,840</u>
資產總值					<u><u>2,098,540</u></u>

分部資產包括：

聯營公司權益	2,331	—	—	29,833	32,164
合營企業權益	14,080	—	—	22,023	36,103

於2018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	1,602,712	162,322	2,868	84,913	1,852,815
未分配資產					<u>27,213</u>
資產總值					<u><u>1,880,028</u></u>

分部資產包括：

聯營公司權益	2,256	—	—	29,447	31,703
合營企業權益	14,816	—	—	20,527	35,343

分部的劃分基準或分部損益的計量基準與最近期的年度財務報表概無變化。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權、投資物業、商譽、無形資產、以權益法入賬之投資、存貨、開發中物業、待售已竣工物業、應收貿易賬款及其他應收款項、合約收購成本、預付款項及現金結餘，不包括遞延所得稅資產、可收回所得稅、透過其他綜合收益按公平值列賬之金融資產及透過損益按公平值列賬之金融資產。

## 6. 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	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
已售物業成本	143,299	186,470
僱員福利開支	8,122	7,675
僱員福利開支—包括董事酬金	11,508	11,430
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	(3,386)	(3,755)
稅項及其他徵稅	1,373	1,737
廣告及推廣開支	4,134	3,659
銷售佣金	2,514	2,127
物業、廠房及設備折舊	1,273	1,102
使用權資產、土地使用權及無形資產攤銷	635	145
捐獻	901	2,926

## 7. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
利息收入	2,112	2,732
沒收客戶定金	355	521
來自合營企業的管理及諮詢服務收入	593	900
其他	348	242
	<u>3,408</u>	<u>4,395</u>

## 8. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
融資成本		
借款利息開支	31,712	29,177
減：資本化利息	(24,320)	(24,892)
	<u>7,392</u>	<u>4,285</u>
匯兌虧損	1,243	1,710
其他融資成本	320	224
	<u>8,955</u>	<u>6,219</u>

## 9. 其他(虧損)/收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
出售附屬公司收益淨額	66	2,067
出售聯營公司及合營企業收益	2	—
出售透過其他綜合收益按公平值列賬之金融資產收益淨額	—	19
匯兌(虧損)/收益淨額	(467)	385
	<u>(399)</u>	<u>2,471</u>

## 10. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
於1月1日之結餘	10,138	3,150
由可供出售金融資產重新分類	—	279
添置	3,737	14
企業合併	65	—
公平值虧損	(557)	(428)
出售	(4,269)	(1,073)
於6月30日之結餘	9,114	1,942
減：非即期部分	(8,596)	—
	<u>518</u>	<u>1,942</u>

於2019年6月30日及2018年12月31日，透過損益按公平值列賬之金融資產之結餘包括以下各項：

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
上市股本證券	417	1,173
非上市股本投資	8,697	8,965
	9,114	10,138
減：非即期部分	(8,596)	(8,965)
	<u>518</u>	<u>1,173</u>

於2019年6月30日及2018年12月31日，透過損益按公平值列賬之上市股本證券指本集團於若干在上海證券交易所、深圳證券交易所及聯交所上市之公司之權益投資(於活躍市場報價)。

於2019年6月30日及2018年12月31日，透過損益按公平值列賬之非上市股本投資指本集團於若干高科技及媒體公司之股本投資，有關投資之公平值乃參照獨立專業合資格估值師進行的估值釐定。

有關投資之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金融資產之公平值虧損」。

## 11. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元
即期所得稅		
— 香港利得稅	16	10
— 中國企業所得稅	15,205	23,141
— 中國土地增值稅	10,861	19,277
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(842)	(949)
— 中國土地增值稅	<u>(1,341)</u>	<u>(1,315)</u>
	<u>23,899</u>	<u>40,164</u>

### 海外所得稅

本公司根據開曼群島法例第22章公司法（2009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成員公司乃根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

### 香港利得稅

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

### 中國企業所得稅

本集團就中國內地營運的所得稅撥備乃根據當地現行法律、詮釋及慣例，就期內估計應課稅利潤按適用稅率25%（截至2018年6月30日止六個月：25%）計算。

### 中國預扣所得稅

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



## 中國土地增值稅

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

## 12. 每股盈利

每股基本盈利以本公司股東應佔利潤除以期間內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利以調整發行在外的普通股加權平均數計算，以假設轉換所有潛在具攤薄效應普通股。本公司具潛在攤薄效應普通股包括於2010年5月18日及2014年10月9日獲授之購股權。

## 13. 股息

董事會議決不宣派截至2019年6月30日止六個月的中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

## 14. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
應收貿易賬款(a)	56,307	37,239
其他應收款項(b)	<u>90,286</u>	<u>91,931</u>
	146,593	129,170
減：應收貿易賬款及其他應收款項非即期部分	<u>(8,925)</u>	<u>(6,029)</u>
即期部分	<u><u>137,668</u></u>	<u><u>123,141</u></u>

### (a) 應收貿易賬款

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
應收貿易賬款	56,423	37,413
減：減值準備計提	<u>(116)</u>	<u>(174)</u>
應收貿易賬款淨額	56,307	37,239
減：非即期部分	<u>(8,925)</u>	<u>(4,722)</u>
即期部分	<u><u>47,382</u></u>	<u><u>32,517</u></u>

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：

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
90天以內	35,214	22,339
90天以上及180天以內	4,251	3,023
180天以上及365天以內	8,389	4,193
365天以上	<u>8,569</u>	<u>7,858</u>
	<u>56,423</u>	<u>37,413</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。

(b) 其他應收款項

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
其他應收款項	91,904	93,469
減：減值準備計提	<u>(1,618)</u>	<u>(1,538)</u>
其他應收款項淨值	90,286	91,931
減：非即期部分	<u>—</u>	<u>(1,307)</u>
其他應收款項淨值	<u>90,286</u>	<u>90,624</u>

其他應收款項的金額主要為應收合營企業款項、非控股權益、購買土地使用權的定金、建設項目和借款，以及由互聯網融資平台支持的某些第三方貸款。

本集團的其他應收款項的賬面值均以人民幣列值。

於各結算日，信貸風險的最高數額為上述各類應收款項的賬面值。

於2019年6月30日及2018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。

## 15. 預付款項

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
預付增值稅及其他徵稅	14,335	13,436
預付款項及向第三方墊款	125,393	126,993
— 收購土地使用權	95,983	97,556
— 收購附屬公司	25,416	25,371
— 其他	3,994	4,066
	<u>139,728</u>	<u>140,429</u>
減：非即期部分		
— 收購物業、廠房及設備的預付款項	<u>(1,943)</u>	<u>(1,677)</u>
	<u>137,785</u>	<u>138,752</u>

## 16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
應付貿易賬款—第三方	495,499	423,648
其他應付款項	117,332	104,111
應付薪金	1,597	2,558
應計費用	6,110	7,066
補助遞延收入	1,648	—
其他應付稅項	<u>22,641</u>	<u>18,473</u>
	<u>644,827</u>	<u>555,856</u>
減：其他應付款項及補助遞延收入的非即期部分	<u>(3,681)</u>	<u>(1,543)</u>
即期部分	<u>641,146</u>	<u>554,313</u>

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	2019年 6月30日 人民幣百萬元	2018年 12月31日 人民幣百萬元
一年以內	440,633	378,322
一年以上	<u>54,866</u>	<u>45,326</u>
	<u>495,499</u>	<u>423,648</u>

## 業務回顧

2019年上半年，受貿易摩擦、地緣政治風險等因素影響，全球經濟增長顯著承壓。面對國內外風險挑戰明顯增多的複雜局面，中國中央政府適時適度實施宏觀政策逆周期調節，上半年中國GDP同比增長6.3%，經濟運行延續了總體平穩、穩中有進的發展態勢；消費對經濟增長貢獻率超過60%，消費升級持續推進；同時投資結構不斷優化，高技術產業、製造業技術改造等投資增幅達10%以上。

2019年上半年，中央政府重申「房住不炒」政策主基調，貫徹「因城施政、分類調控」，地方政府調控措施收放各異，各級城市呈現出新的變局。總體來看，全國商品住宅成交規模同比大體持平，一線城市復蘇回升，二線城市整體趨穩，三四線城市略有波動。上半年全國商品房銷售額7.07萬億元、同比增長5.6%，商品住宅6.13萬億元、同比增長8.4%；庫存持續下行，期末待售面積5.02億平方米、同比減少8.9%，商品住宅待售面積2.32億平方米，同比減少15.2%；十強房企合約銷售市佔率達到29.1%，同比提升3.7個百分點<sup>1</sup>。

面對紛繁複雜的國內外形勢和行業競爭，集團準確把握住房的居住屬性，堅定執行國家調控政策，實現「穩地價、穩房價、穩預期」。憑借民生地產為基礎，文化旅遊、健康養生為兩翼，新能源汽車為龍頭的多元化佈局，集團經營規模、盈利能力傲視同儕。上半年，集團於《財富》世界500強排名升至138位，較2016年首次上榜的496位大幅跨越358位。

<sup>1</sup> 數據來源：國家統計局、各公司公告

## 繼續保持龐大優質土地儲備，實現高質量發展

報告期內，集團繼續保持龐大優質的土地儲備，推動高質量發展。上半年共計購得土地儲備79幅，並就現有14個項目進一步購買周邊土地，新項目均衡分佈於南京、太原、昆明、重慶、鄭州、福州、烏魯木齊、佛山、大連、烟台、唐山、景德鎮、黃山、大理等城市。新購土地儲備建築面積4,449萬平方米，平均成本人民幣1,699元／平方米。

截至2019年6月30日，集團總土地儲備項目864個，分佈於中國232個城市，覆蓋了幾乎全部全部一線城市、直轄市、省會城市及絕大多數經濟發達且有潛力的地級城市，總規劃建築面積3.19億平方米，土地儲備原值為人民幣5,227億元。其中一二線城市土地儲備原值達人民幣3,455億元，佔比66.1%，平均樓面地價人民幣2,032元／平方米，三線城市土儲原值人民幣1,772億元，佔比33.9%，平均樓面地價人民幣1,191元／平方米。

上述土地儲備原值中，未付款金額為人民幣905億元，其中2019年下半年到期應付人民幣157億元，2020年到期應付人民幣350億元，2021年及之後到期應付人民幣398億元。

## 合約銷售價格穩步上升，為保持利潤率水平奠定堅實基礎

報告期內，集團實現合約銷售金額2,818.1億元，合約銷售面積2,620.0萬平方米；而合約銷售均價則持續上升至人民幣10,756元／平方米，為歷年來最高水平。

上半年集團新開盤項目81個，分佈於深圳、成都、重慶、武漢、長沙、濟南、西安、寧波、貴陽、瀋陽、大連、太原、昆明、佛山、揚州等數十個城市；處於完全竣工及在建不同階段的在售項目累計達到910個。

穩定的銷售業績、持續上升的售價，主要源於集團矢志提升產品附加值，源於規模龐大的在售項目和可售資源。憑借上述優勢，加之集團強大執行力和務實進取的銷售策略，董事局對完成全年合約銷售目標充滿信心。

## 科學匹配開竣工計劃，在建工程保持穩定

報告期內，集團科學統籌工程建設計劃，強調銷售計劃、竣工計劃、交付計劃嚴謹匹配，新開工面積3,511萬平方米，同比增長11.6%。於2019年6月30日，集團在建項目772個，在建工程面積1.37億平方米，分別較2018年底增長8.1%及1.7%；竣工面積為3,336萬平方米。

報告期內，集團有694個項目實現交樓，交樓金額2,211.4億元。董事局相信，龐大的開發建設規模不僅將確保充足的可售資源，有助進一步推升銷售，亦將成為下一階段竣工交付、提升整體營業額的動力源泉。

## 多元化業務穩步推進，積蓄集團發展新動能

恒大已完成新能源汽車全產業鏈佈局，定位核心技術世界領先、產品品質世界一流，力爭3至5年成為世界規模最大、實力最強的新能源汽車集團。在整車研發製造方面，入主瑞典國家電動汽車有限公司(NEVS)，獲得SAAB汽車的核心技術；與世界頂級豪華車製造商Koenigsegg組建合資公司(NEVS控股65%)，獲得強大的超級豪華整車研發製造能力；擁有瑞典及中國廣州、上海、天津、瀋陽等多個生產基地，瑞典及中國天津生產基地已經具備量產能力；2019年6月29日，國能93車型量產下線；2020年3月與Koenigsegg合作的新車型將於日內瓦車展亮相。

在動力總成方面，與汽車動力工程領域國際龍頭德國hofer組建恒大德國hofer動力科技公司，控股67%，掌握世界先進的三合一動力總成核心技術，並將在中國打造全球先進的研發生產基地；入主荷蘭e-Traction及英國Protean，掌握了代表動力總成未來發展方向的世界先進商用車及乘用車輪轂電機技術。

在動力電池方面，入主卡耐新能源，掌握日本先進的動力電池技術，擁有行業前三的動力電池產能；將在10年內建設多個60Gwh的超級工廠，打造電池完整產業生態鏈。

在智慧科技方面，共享汽車獲得交通運輸部頒發的網約車資質，研發無人駕駛技術，共享智能出行；與國家電網組建合資公司，雙方各持股50%，聚焦社區停車庫車位的智慧充電服務；在汽車銷售方面，入股廣匯集團，擁有全球最大汽車銷售渠道。

恒大旅遊集團經過9年的調研和探索，著重打造填補世界空白的兩大拳頭產品「恒大童世界」和「恒大水世界」。恒大童世界是專為2-15歲的少年兒童打造，全球唯一的「全室內、全天候、全季節」大型主題樂園。每個恒大童世界樂園輻射半徑500公里，輻射周邊人口8,000萬，目前已佈局完成15個童世界項目，力爭2021年起陸續實現開業。

恒大水世界由恒大篩選全球現有170多項水上遊樂項目，組成最受遊客歡迎的120個項目，將成為全球最大的「全室內、全天候、全季節」大型溫泉水樂園，未來三年力爭在全國佈局20-30個；

中國海南海花島目前各業態外立面均已完工，正加緊室內裝修及設備安裝工作，計劃2020年盛大開業。目前已簽約來自24個國家和地區的35家全球美食商戶，255個國際品牌的215家零售商戶。

恒大健康集團聚焦大健康產業，成功打造填補中國空白的健康新生活拳頭產品「恒大養生谷」。恒大養生谷整合一流的醫療、健康管理、養生、養老、保險、旅遊等資源，搭建會員制平台，獨創「四大園」，通過「五大創建」、「四大服務」，為會員提供全周期、高品質、多維度的健康服務，目前已佈局16個恒大養生谷，未來三年計劃實現佈局50個以上，力爭2021年起陸續開業。博鰲恒大國際醫院為恒大首個國際醫院，是美國哈佛大學附屬教學醫院布萊根醫院在美國外的唯一附屬醫院，現已正式開業。

大健康產業及新能源汽車產業由本集團的附屬公司恒大健康產業集團有限公司(00708.HK)規劃運營。

## 業務展望

展望未來，董事局判斷，全球貿易博弈向長期化、複雜化發展，下半年全球經濟仍面臨不確定性。作為擁有全球最大中等收入群體的新興大國，中國堅持穩中求進的工作總基調、實施積極財政政策和穩健貨幣政策，將持續增強經濟抗壓性和回旋餘地；而全方位對外開放，開展互利共贏的國際合作，將共同維護經濟全球化和多邊貿易體制，推動中國經濟行穩致遠。

產業政策方面，中央政府將繼續堅持「房住不炒」的定位，落實房地產長效管理機制，保持房地產市場調控政策的連續性和穩定性，防範化解房地產市場風險；繼續規範和扶持文化旅遊、大健康產業，發展現代服務業，推動文化與旅遊融合發展，建設健康中國；在新能源汽車等科技產業方面，將持續構建市場導向的綠色技術創新體系，執行新能源汽車購置優惠政策，不斷邁向製造強國。

董事局立足對環球經濟及國家產業政策的系統分析，將進一步夯實房地產基礎，加快拓展旅遊集團、健康集團業務規模，鞏固和完善新能源汽車全產業鏈，力爭3至5年成為世界規模最大、實力最強的新能源汽車集團。



## 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2269.8億元(2018年上半年：人民幣3,003.5億元)，同比下降24.4%。毛利為人民幣772.6億元(2018年上半年：人民幣1,088.6億元)，同比下降29.0%。

報告期內的核心業務利潤為人民幣303.5億元，按淨利潤扣除投資物業公平值收益、匯兌損益、金融工具之公平值損益、處置金融工具之損益、捐贈及部分其他非房地產開發業務的虧損而計算。報告期內核心業務利潤率為13.4%。

### 收入

本集團報告期內收入為人民幣2269.8億元，較2018年同期下降24.4%。其中，物業發展部份收入下降25.0%至人民幣2,211.4億元。下降主要由於按照銷售合同約定的交樓限期，須在報告期內交樓的面積減少，報告期內安排的交樓面積比2018年同期減少25.8%。物業管理收入達人民幣23.2億元，較2018年同期上升24.1%。主要由於本集團於報告期內提供管理服務的面積增加。投資物業收入達人民幣8.2億元，增長76.6%，主要由於我們的投資物業的出租面積增加，租金收入相應增加。

### 毛利

本集團報告期內毛利為人民幣772.6億元，較2018年同期減少29.0%。報告期內毛利減少主要由於交付物業面積較2018年同期減少25.8%。每平米的物業平均銷售價格與2018年同期基本持平，所以收入減少，相應的利潤減少。報告期內的毛利率為34.0%，比2018年同期下降2.2個百分點。主要因為所交付物業的建安成本、土地成本和利息都有所上升。

### 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為人民幣10.0億元，較2018年同期下降25.5%。主要原因是往年持有的投資物業公平價值在報告期內增長不大。本集團的投資物業主要包括建

築面積約935萬平米的居住社區商業裙樓、寫字樓及約36.4萬個車位。

### 其他(虧損)/收益，淨額

報告期內其他虧損淨額為人民幣4.0億元。主要是匯兌虧損。去年同期的其他收益淨額為人民幣24.7億元，主要由於出售附屬公司的收益，今年無此類重大交易。

### 銷售及營銷成本

報告期內，本集團銷售及營銷成本由2018年同期的人民幣93.3億元上升至人民幣101.5億元，增長8.8%。報告期內，合約銷售及營銷成本與合約銷售額的比率為3.6%，較2018年同期的3.1%上升0.5個百分點，主要因應市場環境，增加了廣告和市場推廣投入，以推動銷售。

### 行政費用

於報告期內，本集團的行政費用由2018年同期的人民幣64.6億元上升至今年的人民幣89.1億元，主要由於本集團於報告期內在全國持續擴充業務規模，僱員薪酬總額、行政辦公費用等有所增加。

### 借款

於2019年6月30日，本集團的借款為人民幣8,131.7億元，還款期如下。

	2019年 6月30日 (人民幣 十億元)	佔借款總額 的百分比	2018年 12月31日 (人民幣 十億元)	佔借款總額 的百分比
1年以內	375.8	46.2%	318.3	47.3%
1至2年	234.2	28.8%	181.5	27.0%
2至5年	165.6	20.4%	128.0	19.0%
5年以上	37.6	4.6%	45.3	6.7%
	<u>813.2</u>	<u>100.0%</u>	<u>673.1</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。於報告期內的借款平均實際年利率為8.62% (2018年上半年：7.92%)。

## 外匯風險

本集團主要以人民幣進行業務。住宅及投資物業絕大部分位於中國大陸。然而，借款中的25.4%以美元及港元計值。

本集團估計，隨著人民幣匯兌制度日趨以市場為本。人民幣匯率將持續雙向波動。由於人民幣在報告期內貶值，本集團於本報告期內錄得匯兌損失。然而，該等借款到期償還時，有關外幣借款的實際匯兌損益存在不確定性。

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遠期合約以對沖外匯波動風險。

## 流動資金

於2019年6月30日，本集團現金及現金等價物以及受限制現金總額為人民幣2,880.2億元。充足的營運資金保證了本集團的正常運營，同時也為本集團尋找最佳商機提供了支持。

## 土地儲備

報告期內，集團新購土地儲備79幅，分佈於南京、太原、鄭州、重慶、昆明、福州、烏魯木齊、呼和浩特、大連、佛山、煙台、泉州、唐山等58個城市，新購土地儲備規劃建築面積約4,449萬平方米，平均成本1,699元/平方米。

## 集團總土地儲備

集團總土地儲備3.19億平方米，原值人民幣5,227億元，平均樓面地價人民幣1,639元/平方米。

一二線城市項目土儲原值人民幣3,455億元，佔比66.1%；平均樓面地價人民幣2,032元/平方米；

三線城市項目土儲原值人民幣1,772億元，佔比33.9%；平均樓面地價人民幣1,191元/平方米；

未納入土地儲備的舊改等項目，截至2019年6月30日，總規劃建築面積7,012萬平方米(其中深圳的48個項目，規劃建築面積達3,124萬平方米)。

## 合約銷售

報告期內，集團實現合約銷售金額2,818.1億元，合約銷售面積2,620.0萬平方米；而合約銷售均價則持續上升至人民幣10,756元/平方米，為歷年來最高水平。

上半年集團新開盤項目81個，分佈於深圳、成都、重慶、武漢、長沙、濟南、西安、寧波、貴陽、瀋陽、大連、太原、昆明、佛山、揚州等數十個城市；處於完全竣工及在建不同階段的在售項目累計達到910個，分佈於中國30個省、區、市。

下表載列集團2019年上半年合約銷售金額地區分佈情況。

序號	省份	銷售金額 (人民幣百萬元)	佔比
1	廣東省	29,199	10.362%
2	江蘇省	19,164	6.800%
3	四川省	17,623	6.253%
4	重慶市	15,395	5.463%
5	浙江省	14,807	5.254%
6	山東省	14,319	5.081%
7	河南省	14,043	4.983%
8	湖北省	12,666	4.494%
9	湖南省	10,872	3.858%
10	遼寧省	10,769	3.821%
11	陝西省	10,287	3.650%
12	安徽省	10,046	3.565%
13	江西省	9,831	3.489%
14	廣西壯族自治區	9,577	3.398%
15	山西省	8,895	3.156%
16	內蒙古自治區	8,337	2.958%
17	河北省	8,289	2.941%
18	雲南省	7,912	2.808%
19	海南省	7,331	2.601%
20	福建省	7,001	2.484%
21	黑龍江省	6,763	2.400%
22	貴州省	6,457	2.291%
23	上海市	6,155	2.184%

序號	省份	銷售金額 (人民幣百萬元)	佔比
24	吉林省	5,458	1.937%
25	甘肅省	3,653	1.296%
26	天津市	2,029	0.720%
27	新疆維吾爾族自治區	1,898	0.674%
28	北京市	1,840	0.653%
29	寧夏回族自治區	1,185	0.421%
30	青海省	8	0.003%
	合計	<u>281,809</u>	<u>100%</u>

至2019年7月底，集團累計已完成合計銷售額3,222.6億元；合約銷售面積3,003.6萬平方米。

## 房地產開發

截至2019年6月30日，集團在建面積1.37億平方米，在建項目772個。

報告期內，集團共有487個項目實現完全或部分竣工，竣工建築面積合計3,336萬平方米。

下表載列各省份的竣工面積分佈情況。

序號	省份	竣工建築面積 (千平方米)	佔比
1	安徽省	3,079	9.23%
2	江蘇省	2,577	7.73%
3	河南省	2,531	7.59%
4	湖南省	2,360	7.08%
5	貴州省	2,240	6.72%
6	山東省	2,060	6.18%
7	廣東省	1,940	5.82%
8	湖北省	1,824	5.47%
9	四川省	1,800	5.40%
10	浙江省	1,473	4.42%
11	廣西省	1,447	4.34%
12	重慶市	1,334	4.00%
13	河北省	1,218	3.65%
14	遼寧省	964	2.89%

序號	省份	竣工建築面積 (千平方米)	佔比
15	內蒙古自治區	913	2.74%
16	陝西省	842	2.52%
17	江西省	831	2.49%
18	福建省	599	1.80%
19	海南省	575	1.72%
20	吉林省	434	1.30%
21	山西省	402	1.21%
22	雲南省	394	1.18%
23	新疆維吾爾族自治區	374	1.12%
24	甘肅省	371	1.11%
25	黑龍江省	325	0.97%
26	寧夏回族自治區	166	0.50%
27	天津市	150	0.45%
28	北京市	72	0.22%
29	西藏自治區	60	0.18%
	合計	<u>33,355</u>	<u>100.00%</u>

報告期內，集團共計694個項目實現交付，交付金額2,211.4億元。

## 企業公民責任

集團穩健快速發展的同時，積極踐行企業社會責任，一如既往投身民生、扶貧、教育、環保等慈善公益事業，為促進社會和諧發展、保障改善民生貢獻力量。

民生方面，集團秉承民生地產的理念，為普通老百姓提供高品質、高性價比的精品住宅，同時繼續實施「無理由退房」、「全精裝修交樓」，切實保障購房者權益。作為全部精裝修交樓的房企，本集團已與國內外860多家知名企業建立合作聯盟，秉持共贏、公平、陽光的合作宗旨，持續深化與上下游龍頭企業的戰略合作，實現強有力的產業鏈整合，助力房地產行業健康發展。

扶貧方面，在全國政協鼓勵支持下，集團從2015年12月開始結對幫扶貴州省畢節市，選派2108人的扶貧團隊與當地幹部群眾並肩作戰，通過牢牢抓住產業扶貧、搬遷扶貧和就業扶貧的精確扶貧「牛鼻子」，到2020年幫扶全市100多萬貧困人口全部穩定脫貧。截至目前，已捐贈到位人民幣70億元扶貧資金，協助畢節各級黨委政府幫扶58.59萬人初步脫貧，其中大方縣、黔西縣已脫貧摘帽。集團還為「2019年廣東扶貧濟困日」活動捐款人民幣7.5億元，持續幫扶廣東省河源市連平縣、和平縣實施鄉村振興，同時參與東西部扶貧協作，幫扶江西省尋烏縣和雲南省昭通市。此外，還向河南省周口市太康縣捐贈扶貧款項人民幣1.8億元。

教育方面，集團2019年上半年向清華大學捐贈人民幣3億元，向中國科學院贈款人民幣1.98億元，向陝西省捐贈教育資金人民幣1億元。集團還不斷深化與哈佛大學、清華大學等全球頂級機構的合作，致力於綠色建築的研究、應用及推廣。

## 榮譽

報告期內，本集團首次躋身福布斯世界百強，位列榜單第94位；連續兩年躋身全球最具價值品牌百強企業，排名躍升至第81位，並躋身中國品牌20強；在「中國房地產開發企業500強」、「中國房地產百強企業」、「中國房地產上市公司綜合實力」榜單中連續三年排名行業第一；攬獲中國扶貧基金會卓越貢獻獎、中國房企慈善公益大獎、中國房地產年度扶貧標桿企業、廣東扶貧濟困紅棉杯金杯等各類榮譽49項。

## 人力資源

於2019年6月30日，集團共有員工128,775人，其中房地產開發建設系統中，大學本科及以上學歷人員佔比近90%，構建起了一支年輕化、高學歷、高素質的員工隊伍。上半年，集團共簽約2019年應屆畢業生1,700人，其中清華北大等國內前15院校252人，招聘社會專業人才到崗19,755人。

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2019年6月30日，集團總僱員成本(包括董事酬金)約人民幣115.1億元(2018年同期：約人民幣114.3億元)。

## 中期股息

董事會議決不會就截至2019年6月30日止六個月派付中期股息(截至2018年6月30日止六個月：零)。

## 購買、出售或贖回本集團之上市證券

於2019年1月25日，本公司(1)增發2020年到期1,100,000,000美元的7.0%優先票據(與本公司於2017年3月23日發行的2020年到期500,000,000美元的7.0%優先票據合併及構成單一系列)；(2)增發2021年到期875,000,000美元的6.25%優先票據(與本公司於2017年6月28日發行的2021年到期598,000,000美元的6.25%優先票據合併及構成單一系列)；及(3)增發2022年到期1,025,000,000美元的8.25%優先票據(與本公司於2017年3月23日發行的2022年到期1,000,000,000美元的8.25%優先票據合併及構成單一系列)。

於2019年3月6日，本公司附屬公司景程有限公司發行2021年到期600,000,000美元的9%優先票據。

於2019年4月11日，本公司(i)增發2022年到期1,250,000,000美元的9.5%優先票據(「**2022年9.5%票據**」)，(ii)2023年到期450,000,000美元的10.0%優先票據(「**2023年10.0%票據**」)，及(iii)2024年到期300,000,000美元的10.5%優先票據(「**2024年10.5%票據**」)。

於2019年4月18日，本公司(a)增發2022年到期200,000,000美元的9.5%優先票據(與2022年9.5%票據合併及構成單一系列)；(b)增發2023年到期400,000,000美元的10.0%優先票據(與2023年10.0%票據合併及構成單一系列)；及(c)增發2024年到期400,000,000美元的10.5%優先票據(與2024年10.5%票據合併及構成單一系列)。

所有上述已發行票據均在新加坡證券交易所上市及買賣。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司截至2019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》

本集團已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為董事進行證券交易的操守守則。經作出詳盡審慎查詢後，本公司確認全體董事已於截至2019年6月30日止六個月一直遵守標準守則。



## 企業管治

截至2019年6月30日止六個月期間內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則的所有守則條文，惟以下偏離者除外：

就守則條文第E.1.2條，董事會主席許家印先生因其他公務而缺席本公司於2019年6月6日舉行的股東週年大會並由執行董事黃賢貴先生作為大會主席。

## 審核委員會審閱中期報告

截至2019年6月30日止六個月本集團之未經審核簡明綜合財務資料已由羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務數據審閱」進行審閱。審核委員會由三名均為獨立非執行董事之成員周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士組成。於會計事宜擁有適當專業資格及經驗的周承炎先生為審核委員會主席。董事會審核委員會已審閱本集團截至2019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

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

承董事會命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2019年8月28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、史俊平先生、潘大榮先生及黃賢貴先生；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。