

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，概不對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之有限公司)

(股份代號：3301)

### 截至二零二二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38,797.41百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少53.33%。
- 收益總額達人民幣14,251.65百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少34.44%。
- 毛利達人民幣203.11百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少90.66%。
- 期內虧損達人民幣4,570.47百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得期內溢利人民幣1,040.40百萬元。
- 本公司擁有人應佔期內虧損達人民幣4,429.23百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔期內溢利人民幣684.51百萬元。
- 負債比率自二零二一年十二月三十一日的0.66上升6.00%至二零二二年六月三十日的0.70。

#### 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」)截至二零二二年六月三十日止六個月(「本期間」或「期內」)的未經審核中期合併業績。

## 簡明合併收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
收益	6	<b>14,251,647</b>	21,739,463
銷售成本		<b>(14,048,541)</b>	(19,564,058)
毛利		<b>203,106</b>	2,175,405
銷售及營銷成本		<b>(732,905)</b>	(640,535)
行政開支		<b>(751,476)</b>	(631,675)
投資物業公平值虧損		<b>(1,429,882)</b>	(37,757)
其他收入		<b>198,283</b>	256,712
其他收益或虧損		<b>(1,019,217)</b>	160,969
經營(虧損)/溢利		<b>(3,532,091)</b>	1,283,119
融資收入		<b>172,031</b>	374,578
融資成本		<b>(1,233,188)</b>	(98,487)
融資(成本)/收入—淨額	7	<b>(1,061,157)</b>	276,091
分佔以權益法入賬的投資純利		<b>382,320</b>	69,547
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(4,210,928)</b>	1,628,757
所得稅開支	8	<b>(359,537)</b>	(588,354)
期內(虧損)/溢利		<b>(4,570,465)</b>	1,040,403
以下人士應佔期內(虧損)/溢利：			
—本公司擁有人		<b>(4,429,232)</b>	684,511
—非控股權益		<b>(141,233)</b>	355,892
		<b>(4,570,465)</b>	1,040,403
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
每股(虧損)/盈利			
(以每股人民幣列示)			
—基本	9	<b>(2.63)</b>	0.41
—攤薄	9	<b>(2.63)</b>	0.41

簡明合併全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內(虧損)/溢利	(4,570,465)	1,040,403
其他全面收益	-	-
期內全面(開支)/收益總額	<u>(4,570,465)</u>	<u>1,040,403</u>
以下人士應佔期內全面(開支)/收益總額：		
—本公司擁有人	(4,429,232)	684,511
—非控股權益	<u>(141,233)</u>	<u>355,892</u>
	<u>(4,570,465)</u>	<u>1,040,403</u>

## 簡明合併資產負債表

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,172,417	1,189,219
投資物業	11,597,258	12,718,617
使用權資產	425,842	436,949
無形資產	2,507	3,154
以權益法入賬的投資	11,305,319	11,855,096
按公平值計入損益的金融資產	721,644	689,668
遞延稅項資產	680,951	679,527
<b>非流動資產總值</b>	<b>25,905,938</b>	<b>27,572,230</b>
<b>流動資產</b>		
開發中物業	117,746,227	127,448,610
持作出售已竣工物業	16,177,198	18,887,113
合約資產	676,668	1,227,244
貿易及其他應收款項及預付款項	23,943,194	32,650,953
應收關聯方款項	13,540,104	11,285,065
預付稅項	3,964,939	3,864,324
按公平值計入損益的金融資產	521,913	448,854
定期存款	3,065,000	3,852,874
受限制現金	4,954,935	6,482,827
現金及現金等價物	8,145,708	11,719,745
<b>流動資產總值</b>	<b>192,735,886</b>	<b>217,867,609</b>
<b>資產總值</b>	<b>218,641,824</b>	<b>245,439,839</b>
<b>權益</b>		
股本	15	15
股份溢價	3,082,681	3,082,681
其他儲備	10,677,575	15,221,902
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>13,760,271</b>	<b>18,304,598</b>
非控股權益	27,930,742	33,976,352
<b>權益總額</b>	<b>41,691,013</b>	<b>52,280,950</b>

附註

10

簡明合併資產負債表

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
附註		
負債		
非流動負債		
借款	30,240,355	34,044,222
租賃負債	12,477	20,643
遞延稅項負債	1,524,640	1,813,146
非流動負債總額	<u>31,777,472</u>	<u>35,878,011</u>
流動負債		
借款	15,004,367	22,733,669
租賃負債	18,742	13,175
合約負債	83,772,320	90,094,226
貿易及其他應付款項	30,845,019	29,594,152
應付關聯方款項	9,855,174	9,087,530
即期稅項負債	5,677,717	5,758,096
流動負債總額	<u>145,173,339</u>	<u>157,280,878</u>
負債總額	<u>176,950,811</u>	<u>193,158,889</u>
權益及負債總額	<u>218,641,824</u>	<u>245,439,839</u>

## 簡明合併財務報表附註

### 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第22章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。

本公司的最終控股公司為TMF (Cayman) Limited (為歐氏家族信託的受託人)及本公司的最終控股股東為歐宗洪先生(「歐先生」)。

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，該等簡明合併財務報表以人民幣元(「人民幣元」)呈列。

### 2 編製基準

簡明合併財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

#### 持續經營基準

截至二零二二年六月三十日，本集團錄得流動資產淨值人民幣47,563百萬元，及本集團借款之即期部分為人民幣15,004百萬元，而其現金及銀行結餘(不包括受限制現金及定期存款)為人民幣8,146百萬元。

二零二一年下半年以來，中國房地產行業的經營環境發生較大變化，房地產企業融資亦面臨越來越多的困難。在此環境下，陸續有多家房企出現債務償付問題，行業經營環境在加速惡化，同時近期COVID-19疫情在上海等地爆發，給本集團經營帶來巨大壓力。受前述因素的影響，本集團需要比預期更長的時間來變現其物業出售現金及/或獲得外部融資現金以履行其貸款償還義務。

誠如日期為二零二二年七月十日的公告所述，於二零二三年六月到期的8.1%優先票據(「二零二三年六月票據」)項下一筆金額為12,798,000美元(相當於約人民幣85,892,000元)的利息及於二零二三年十二月到期的7.35%優先票據(「二零二三年十二月票據」)項下一筆金額為15,067,500美元(相當於約人民幣101,124,000元)的利息分別於二零二二年六月九日及二零二二年六月十五日到期。本公司有30天寬限期支付該利息。

雖然本公司已盡最大努力減少各種不利因素對公司經營的影響，但由於該狀態持續時間過長，本集團的經營及資金狀況已受到明顯影響、未來償債能力面臨較大的不確定性。截至該等簡明合併財務報表獲批准日期，本公司尚未支付上述利息付款。

如果本公司未能履行到期債務的義務，且無法及時與債權人達成解決相應債務的方案，可能導致相關債權人要求相關債務的義務加速履行或採取強制行動。

本公司在寬限期屆滿後持續未支付上述利息，當時相關尚未償還優先票據本金總額至少25%的持有人可通過向本公司或受託人發出書面通知要求本公司立即支付相關尚未償還優先票據的本金和應計利息。截至該等簡明合併財務報表獲批准日期，本公司未收到任何關於二零二三年六月票據及二零二三年十二月票據持有人就加速還款發出的任何通知。

鑒於上文，本公司董事於評估本集團是否有充足的財務資源維持持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可用融資來源。上述事件或情況表明存在重大不確定性，從而可能導致對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。本集團已制定以下計劃及措施以減輕流動資金壓力及改善其財務狀況：

- (i) 本集團就重續若干借款正與多家現有金融機構保持積極磋商。於二零二二年六月三十日後，本集團亦一直與多家銀行及金融機構進行磋商，以尋求新的融資來源；
- (ii) 本集團將繼續採取措施以加快其開發中及已竣工物業的預售及銷售，並加快回收未償還的銷售所得款項及其他應收款項；
- (iii) 本集團將繼續採取積極措施以控制行政成本及節約資本開支；及
- (iv) 本集團擬聘請外部顧問與境外債權人共同探討各種可行方案，尋求相關債務的整體解決方案。

董事已審閱管理層編製、涵蓋期間為自二零二二年六月三十日起不少於十二個月的本集團現金流量預測。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團於自二零二二年六月三十日起十二個月內，將有充足的營運資金撥付其營運及應付其到期財務責任。因此，董事信納繼續採納持續經營為會計基礎編製該等簡明合併財務報表乃屬恰當。

儘管如此，由於中國房地產行業的波動性，及持續可取得銀行及本集團債權人支持的不確定性，對於本公司管理層將來是否能實現其上述的計劃及措施，仍存在重大不確定因素。

倘若持續經營假設並不恰當，則可能必須進行調整以將資產價值撇減至其可收回金額，就可能出現的任何其他負債進行撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於該等簡明合併財務報表中。

### 3 主要會計政策

簡明合併財務報表已按歷史成本基準編製，惟按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具及投資物業按公平值計量除外。

截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明合併財務報表中所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表呈列者一致。

#### 應用香港財務報告準則之修訂

於本中期期間，為編製本集團簡明合併財務報表，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈於二零二二年一月一日開始之本集團年度期間強制生效的以下香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第3號之修訂	對概念架構的提述
香港財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日之後COVID-19相關租金寬免
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進

本中期期間所應用的香港財務報告準則之修訂不會對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明合併財務報表所載之披露產生重大影響。

### 4 重要估計及判斷

管理層於編製本集團的簡明合併財務報表時須作出影響會計政策的應用以及資產及負債、收入及支出呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

管理層於編製簡明合併財務報表時就應用本集團的會計政策所作出的重大判斷以及估計不明朗因素的主要來源與應用於截至二零二一年十二月三十一日止年度合併財務報表者相同。



## 5 分部資料

執行董事已被確定為主要營運決策者。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。於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的全部收益均來自中國(截至二零二一年六月三十日止六個月：相同)。

於二零二二年六月三十日，除部分定期存款及按公平值計入損益的金融資產外，本集團的其他資產均位於中國(二零二一年十二月三十一日：相同)。

於截至二零二二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(截至二零二一年六月三十日止六個月：相同)。

## 6 收益

本集團於截至二零二二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	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約收益：		
物業銷售收益		
—於某一時點確認	13,102,795	20,858,476
建築服務、酒店營運及其他收益：		
—於某一時點確認	513,548	252,421
—於一段時間內確認	552,119	553,110
其他來源收益—租金收入	83,185	75,456
	<b>14,251,647</b>	<b>21,739,463</b>

## 7 融資(成本)/收入—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
融資收入		
—外匯收益淨額	—	217,172
—銀行存款利息收入	<u>172,031</u>	<u>157,406</u>
	<u>172,031</u>	<u>374,578</u>
融資成本		
—外匯虧損淨額	(725,682)	—
—借款利息開支	(2,268,737)	(2,726,761)
—減：資本化利息	<u>1,761,231</u>	<u>2,628,274</u>
	<u>(1,233,188)</u>	<u>(98,487)</u>
融資(成本)/收入—淨額	<u>(1,061,157)</u>	<u>276,091</u>

## 8 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅：		
中國企業所得稅	699,009	637,586
土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>108,933</u>	<u>67,921</u>
	<u>807,942</u>	<u>705,507</u>
遞延所得稅		
中國企業所得稅	<u>(448,405)</u>	<u>(117,153)</u>
	<u>359,537</u>	<u>588,354</u>

## 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，按截至二零二二年及二零二一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《中華人民共和國企業所得稅法》(「**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%。

## 中國土地增值稅

根據於一九九四年一月一日生效的中國土地增值稅暫行條例以及於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的規定，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。

## 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條例，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，倘中國附屬公司的直接控股公司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，則可能適用5%的較低預扣所得稅稅率。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。

## 香港利得稅

適用香港利得稅稅率於截至二零二二年六月三十日止六個月為16.5%(截至二零二一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，故截至二零二二年六月三十日止六個月概無計提香港利得稅撥備(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法(第22章)在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，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。

## 9 每股(虧損)/盈利

### 9.1 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月內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	
	二零二二年	二零二一年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(人民幣千元)	(4,429,232)	684,511
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,683,431</u>	<u>1,683,522</u>
每股基本(虧損)/盈利(每股人民幣元)	<u>(2.63)</u>	<u>0.41</u>

### 9.2 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利按調整已發行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。就購股權而言，計算乃本集團以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(按本公司期內平均市場股價釐定)購買之股份數目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(人民幣千元)	(4,429,232)	684,511
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,683,431</u>	<u>1,683,522</u>
調整—購股權及獎勵股份(千股)	<u>-</u>	<u>-</u>
每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>1,683,431</u>	<u>1,683,522</u>
每股攤薄(虧損)/盈利(每股人民幣元)	<u>(2.63)</u>	<u>0.41</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損並未假設行使本公司購股權，因為該等購股權的行使價高於本公司股份於截至二零二二年六月三十日止六個月的平均市場價。

截至二零二一年六月三十日止六個月，計算每股攤薄盈利並未假設行使本公司購股權，因為該等購股權的行使價高於本公司股份於截至二零二一年六月三十日止六個月的平均市場價。

本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月購回並註銷0股本身的普通股(截至二零二一年六月三十日止六個月：購回並註銷1,830,000股本身的普通股)。

## 10 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))	1,129,313	798,941
其他應收款項		
—應收非控股權益款項	11,790,460	8,594,504
—收購土地使用權及物業開發項目的按金	860,426	8,832,887
—應收第三方的其他款項	2,887,402	2,496,070
—建設合約按金	642,562	436,842
—其他	428,666	44,692
減：虧損撥備	(30,399)	(25,279)
	<u>16,579,117</u>	<u>20,379,716</u>
預付款項		
—收購土地使用權的預付款項	2,953,027	6,897,082
—預付增值稅及其他稅項	2,952,793	4,440,430
—其他	328,944	134,784
	<u>6,234,764</u>	<u>11,472,296</u>
總計	<u>23,943,194</u>	<u>32,650,953</u>

- (a) 貿易應收款項主要來自銷售物業。有關銷售物業的所得款項根據買賣協議訂明的條款結算。

對貿易應收款項所作的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於一年內	<u>1,129,313</u>	<u>798,941</u>

該等貿易應收款項與多個並無重大財務困難的獨立客戶有關。管理層預計該等應收款項並無任何信貸虧損。

## 11 貿易及其他應付款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	8,603,767	12,983,551
應付票據	710,108	491,684
其他應付款項		
—應付非控股權益款項	9,556,542	5,425,108
—其他應付稅項	8,847,284	8,519,442
—應付利息	873,489	632,857
—銷售物業所得按金	860,055	204,726
—應付股息	4,944	4,724
—自承包商及供應商收取的按金	849,554	916,770
—應計工資	130,591	175,986
—其他	408,685	239,304
	<b>30,845,019</b>	<b>29,594,152</b>

(a) 對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於一年內	5,134,502	9,873,830
超過一年	3,469,265	3,109,721
	<b>8,603,767</b>	<b>12,983,551</b>

(b) 其他應付款項約人民幣176,800,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣116,500,000元)為計息及須於二零二二年六月三十日後一年內償還。

## 12 股息

二零二零年末期股息每股普通股0.50港元，根據於二零二一年六月十六日登記的本公司股份數目共計約841,716,000港元(相當於人民幣695,173,000元)，已於二零二一年六月四日舉行的股東週年大會上獲股東批准。

本公司董事並不建議派付截至二零二二年六月三十日止六個月的任何中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：零)。

## 概覽及展望

### 市場回顧

二零二二年上半年，中國面臨新冠疫情反復，在經歷了一季度的經濟平穩增長後，二季度因疫情影響導致經濟活動有所暫緩，經濟下行壓力加大。中央政府極力推行一系列穩經濟政策，隨著疫情漸趨穩開始復工復產，六月份的經濟數據有企穩回升跡象。上半年的國內生產總值（「GDP」）同比增長2.5%，總體呈現穩定恢復勢態。

期內，為刺激房地產市場需求，各地方政府積極實行因城施策，頻密出台放鬆房地產調控政策，例如降低首付比例、房貸利率及取消限購令等。根據國家統計局數據，二零二二年一月至六月，商品房銷售額為人民幣66,072億元，同比下降28.9%；商品房銷售面積68,923萬平方米，同比下降22.2%。其中，五至六月的商品房銷售連續回升，同比降幅有所收窄。

### 業務回顧

在上海等城市受到疫情影響、房地產市場持續走低的环境下，本集團繼續聚焦長三角和海峽西岸，保證項目開發與交付，鞏固戰略性區域佈局優勢。期內，本集團合約銷售額為人民幣387億元，同比下降53%；合約建築面積約173萬平方米，平均合約售價為每平方米人民幣22,353元。期內，本集團推出多個新項目，以創新的產品力及優秀的產品品質贏得市場良好口碑。其中，本集團於杭州市及福州市的銷售排名均獲得第四名佳績，反映本集團的高品質項目備受市場認可。

在土地儲備方面，本集團堅持穩中求進的發展基調，集中佈局在上海、杭州等一二線城市，在房地產市場下行周期中具有抗風險能力。截至二零二二年六月三十日，本集團全國共計242個項目，總土儲約2,527萬平方米；當中，長三角地區的土儲佔比達44%，一二線城市的土儲佔比達83%。本集團將持續深耕已有的核心城市優質項目，最優化投放資源，提高營運效率及項目盈利能力，發揮區域佈局優勢的協同效應以加強本集團的品牌影響力。

在今年行業風險繼續加大的情況下，本集團繼續秉承穩健發展的策略，有序降低財務杠桿，妥善進行現金流管理。截至二零二二年六月三十日，本集團有息負債餘額為人民幣452億元，淨負債率為70%，扣除預收賬款後的資產負債率為69%。本集團致力優化債務結構，積極償還債務，期內於二級市場回購優先票據，按時償付多筆到期公開債務，包括二零二二年二月及三月到期的2億美元、5億美元優先票據，以及二零二二年三月及四月到期的人民幣12.25億元及人民幣10.5億元購房尾款（「ABS」）。同時，本集團注重透明度管理，通過自願公告、投資者關係活動等形式積極與市場保持溝通。此外，本集團已採取多項措施保障平穩經營和提升流動性，包括但不限於加強銷售和回款力度、拓展多樣化的融資渠道、合理節約經營成本、對部分現有債務商討展期、出售若干資產等。自二零二一年下半年開始至今，本集團已累計淨償付公開債券和各類有息債務及相關利息近人民幣300億元，充分展示本集團堅定的償債意願及所做出的不懈努力。

即使面對諸多挑戰，本集團不忘提升自身的經營能力和產品及服務品質，獲得業界和市場的廣泛關注及認可，於今年上半年內贏得多個獎項。三月，本集團榮獲「2022房地產開發企業綜合實力21強」及「2022中國房地產開發企業綜合發展第3名」；七月，榮膺「2022年度21世紀地產競爭力優秀金磚案例」殊榮。此外，本集團在全方位的產品設計中，致力滿足不同客群的人居需求。今年初，上海海月四季榮獲「2021年度美國IDA國際設計大獎」；杭州江河盛會於四月斬獲「2022美國TITAN地產大獎鉑金獎」，以創意設計及融信品質打響國際聲譽。

在堅守深耕戰略及提升綜合實力的同時，本集團一直注重企業和城市的可持續發展，積極踐行環境、社會、管治三大領域的企業社會責任。疫情期間，融信公益基金為受影響地區提供生活物資及防疫物品等支援，開展公益理髮、公益助農行動等。此外，本集團堅守承諾，一方面通過一站式窗口簡化交付流程、陪驗師全程陪同驗收等方式提升用戶體驗；另一方面加大交付力度，上半年已累計完成交付超1.5萬次。期內，本集團榮獲智通財經及同花順財經頒發「最佳ESG獎」，彰顯本集團對社會的深遠影響力。



## 展望

鑒於二零二二年新冠疫情期間，商業房地產市場氣氛受壓和整體經濟增長放緩所引發的低迷市場環境，本集團經營的幾家公司面臨流動性問題。受房地產市場下行影響，加上新冠疫情的衝擊，以及本集團的現金流和流動性面臨的巨大壓力，本集團正在積極探索可行的解決方案，並採取適當的措施緩解目前的流動性問題，包括與相關債權人進行談判，以期與債權人就續新或延長借款或其他替代安排達成一致。本集團亦對中國房地產開發業務的前景保持謹慎的樂觀態度。

二零二二年上半年，房地產市場的銷售數據比起去年同期雖然有所下降，但五、六月起降幅趨緩。市場預期中央政府將實施更多穩定房地產市場的政策，並以「保交樓」為目標提升購房者信心，加大對房企信貸投放。本集團將全力確保各項工程進展順利，為業主兌現每一份承諾。

展望未來，本集團將繼續深耕長三角等地區，在深度佈局中強化優勢，憑著對強化產品及服務品質的堅持，積極應對市場機遇及挑戰。本集團將以長期穩定發展為目標，實現「品質地產領跑者，美好生活服務商」的願景，並創造更多價值以答謝所有股東一直以來對本集團的支持及信任。

## 管理層討論及分析

### 經營業績概要

	截至六月三十日		變動 百分比
	止六個月		
	二零二二年	二零二一年	
<b>合約銷售</b>			
合約銷售額(人民幣千元) <sup>(1)</sup>	<b>38,737,406</b>	82,966,121	-53.31%
合約建築面積(平方米)	<b>1,733,013</b>	4,034,465	-57.04%
合約銷售平均單價(人民幣/平方米)	<b>22,353</b>	20,564	8.70%
<b>已交付物業</b>			
已交付物業收益(人民幣千元)	<b>13,102,795</b>	20,858,476	-37.18%
已交付建築面積(平方米)	<b>908,040</b>	1,593,536	-43.02%
已交付物業的已確認平均售價(人民幣/平方米)	<b>14,430</b>	13,089	10.25%
收益(人民幣千元)	<b>14,251,647</b>	21,739,463	-34.44%
銷售成本(人民幣千元)	<b>(14,048,541)</b>	(19,564,058)	-28.19%
毛利(人民幣千元)	<b>203,106</b>	2,175,405	-90.66%
其他收入及其他收益或虧損(人民幣千元)	<b>(820,934)</b>	417,681	-296.55%
除所得稅前(虧損)/溢利(人民幣千元)	<b>(4,210,928)</b>	1,628,757	-358.54%
期內(虧損)/溢利(人民幣千元)	<b>(4,570,465)</b>	1,040,403	-539.30%
–本公司擁有人應佔(人民幣千元)	<b>(4,429,232)</b>	684,511	-747.07%
–非控股權益應佔(人民幣千元)	<b>(141,233)</b>	355,892	-139.68%
毛利率 <sup>(2)</sup>	<b>1.43%</b>	10.01%	-85.71%
純利率 <sup>(3)</sup>	<b>-32.07%</b>	4.79%	-769.52%
資產總值(人民幣千元)	<b>218,641,824</b>	246,609,711	-11.34%
負債總額(人民幣千元)	<b>176,950,811</b>	193,920,557	-8.75%
權益總額(人民幣千元)	<b>41,691,013</b>	52,689,154	-20.87%
本公司擁有人應佔資本及儲備(人民幣千元)	<b>13,760,271</b>	17,694,060	-22.23%
流動比率 <sup>(4)</sup>	<b>1.33倍</b>	1.50倍	-11.47%
負債比率 <sup>(5)</sup>	<b>0.70</b>	0.75	-6.67%

附註：

- (1) 該金額包括來自本公司附屬公司、聯營公司及合營企業的合約銷售額。
- (2) 毛利率按毛利除以收益再乘以100%計算。
- (3) 純利率按純利除以收益再乘以100%計算。
- (4) 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
- (5) 負債比率按借款總額減現金及銀行結餘再除以權益總額計算。

## 物業開發

### 合約銷售

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團及其合營企業及聯營公司實現合約銷售人民幣38,737.41百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣82,966.12百萬元減少約53.31%。該減少主要由於本集團的合約銷售總建築面積由截至二零二一年六月三十日止六個月的4,034,465平方米減少約57.04%至截至二零二二年六月三十日止六個月的1,733,013平方米。

下表載列本集團(包括其合營企業及聯營公司)截至二零二二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」) %	總建築面積 平方米	百分比 %	平均售價 人民幣/ 平方米
上海	9,845.52	25.42	112,895.71	6.51	87,208.94
杭州	8,019.61	20.70	213,924.39	12.34	37,488.04
福州	5,099.62	13.16	277,119.22	15.99	18,402.26
南京	1,455.26	3.76	70,102.41	4.05	20,758.99
青島	1,407.03	3.63	85,850.54	4.95	16,389.29
蘇州	1,285.01	3.32	60,517.97	3.49	21,233.59
重慶	1,104.70	2.85	87,851.56	5.07	12,574.68
成都	1,087.93	2.81	65,597.87	3.79	16,584.78
阜陽	931.27	2.40	89,930.00	5.19	10,355.54
其他	8,501.46	21.95	669,223.35	38.62	12,703.47
合計	<b>38,737.41</b>	<b>100.00</b>	<b>1,733,013.00</b>	<b>100.00</b>	<b>22,352.63</b>

## 已竣工項目

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團(包括其合營企業及聯營公司)合共有15個項目或項目階段已竣工，總建築面積為1,995,995.70平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為1,254,426.95平方米)。

## 在建項目

於二零二二年六月三十日，本集團(包括其合營企業及聯營公司)合共有106個項目或項目階段在建設中，計劃總建築面積為18,612,545.69平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為9,949,249.59平方米)。

## 土地儲備

於二零二二年六月三十日，本集團土地儲備(包括其合營企業及聯營公司)的總建築面積為25.27百萬平方米，其中11.18百萬平方米為持作出售已竣工物業，13.19百萬平方米在建及0.9百萬平方米持作未來開發。

於二零二二年六月三十日，本集團土地儲備(包括其合營企業及聯營公司)的每平方米成本為人民幣8,087.13元。董事相信，相對優質的土地儲備為本集團日後穩定的銷售業績及現金流提供了有效支持。

下表載列本公司擁有人於二零二二年六月三十日應佔的土地儲備詳情：

城市	項目名稱	儲備土地	剩餘儲備	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
		總值 人民幣 百萬元	建築面積 (不含自持) 萬平方米	
福州	福州海月江潮、福州雙杭城	2,484	30	6,065
福州	福州融匯溫泉城	3,030	64	1,610
福州	福州有墅	300	5	486
廈門	廈門鉑悅灣	1,546	4	23,207
上海	上海鉑爵	175	2	15,409
上海	上海中興路	2,621	6	100,091
南京	南京鉑岸中心	2,388	30	2,515

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
蘇州	昆山玉蘭公館	431	5	13,576
漳州	漳州壹號府	162	2	10,897
南京	南京中駿雍景台	328	6	12,842
天津	天津西海岸	637	16	8,238
天津	天津津南府	659	12	12,959
莆田	莆田融信府	110	3	10,032
廣州	廣州天樾府	353	4	14,999
廈門	廈門世紀	58	1	5,101
重慶	重慶瀾灣	182	31	2,577
杭州	杭州瀾天(空港)	117	9	30,816
紹興	嵊州創世紀、嵊州學院府	810	25	912
杭州	杭州世紀	1,138	4	12,130
鄭州	鄭州城市之窗	1,161	3	9,464
南京	南京萬科都薈天地	363	1	8,467
南京	南京旭輝時代天樾	221	14	40,542
杭州	杭州古翠隱秀	2,158	4	24,704
杭州	杭州萬科中城匯	516	4	7,340
福州	福州萬科臻麓園	256	34	470
鄭州	鄭州江灣城—蘇派—1	1,931	2	21,973

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
福州	福州瀾天	158	6	4,324
舟山	舟山創世紀	416	3	16,005
杭州	杭州保利和光塵樾	293	3	714
銅陵	銅陵瀾山府	55	3	1,984
阜陽	幸福里·東郡	112	5	2,235
西安	長安熙悅	82	2	446
鎮江	句容天悅府	112	3	4,837
杭州	杭州厘望NEO1	305	4	31,551
嘉興	海寧瀾庭	155	3	7,200
寧波	寧波碧桂園四季隴玥華府	265	5	5,599
杭州	杭州湘湖悅章	848	9	17,134
湖州	安吉悅江府	435	11	2,986
鄭州	鄭州江灣城-中喬-1	1,309	46	722
成都	成都瀾天	98	2	4,200
蒙城	蒙城時代幸福里	27	1	2,102
鄭州	鄭州江灣城-蘇派-2	1,124	33	550
青島	青島海月星灣	728	18	3,504
福州	福州公園左岸	88	1	21,731
海寧	海寧瀾庭啟杭	150	3	25,397

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
上海	上海楊浦平涼地塊	365	0	7,687
西安	海亮·御宸	94	3	4,821
鄭州	鄭州江灣城—德藍—1	2,262	58	520
鄭州	鄭州奧體世紀—1	426	23	2,264
蘇州	蘇州海月平江	260	2	19,235
杭州	杭州沁瀾	237	2	21,211
溫州	溫州樂清柏悅灣	183	3	8,216
福州	長樂瀾山	461	8	5,005
重慶	重慶海月平湖	523	10	11,149
江門	江門國樾府	54	3	5,847
杭州	杭州天瑯府	438	5	19,433
湖州	湖州碧桂園湖悅天境	453	9	6,095
溫州	溫州金麟府	32	1	8,500
湖州	湖州融璟園	139	4	5,457
金華	天陽雲棲江境	70	1	10,562
天津	天津瀾悅3號	203	1	13,001
天津	天津瀾悅4號	312	4	11,742
常州	常州瀾悅	327	6	9,313
漳州	長泰鷺西郡	189	8	1,127

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
杭州	寶龍臨安項目	252	7	6,128
福州	平潭瀾宸	777	19	5,549
九江	江西碧桂園九棠	403	9	5,167
阜陽	阜陽臨泉項目	82	1	2,115
杭州	美好寶龍瀾天	250	5	5,546
紹興	嵊州創世紀品閣	176	1	3,492
鄭州	鄭州時光之城	1,490	40	3,167
江門	江門學院府	349	8	4,800
溫州	溫州甌海熙悅里	285	3	13,004
蘇州	蘇州吳中臨湖鎮地塊	212	4	6,843
成都	水碾河	108	0	13,500
成都	成都瑞聯	270	2	14,300
重慶	重慶海月渝州	270	6	9,600
重慶	灘子口	42	1	9,255
南通	南通瀾宸	922	5	8,537
福州	福州CBD49地塊	104	1	14,497
蘇州	蘇州高鐵新城項目	1,362	9	7,943
紹興	紹興職業學院南側地塊	572	4	8,510
溫州	溫州新聯村地塊	332	5	2,386



城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
青島	青島縵山蘭亭	240	1	14,200
成都	成都金牛16畝	126	6	16,628
南京	南京2019G87	651	10	19,019
南京	南京2019G94	945	4	5,582
蘇州	昆山巴城地塊	168	4	14,578
杭州	蕭山科技城地塊	241	26	3,134
鄭州	鄭州奧體世紀-2	1,252	44	1,355
太原	太原時光之城-1	1,755	3	790
鄭州	鄭州江灣城-中喬-2	83	3	751
鄭州	鄭州江灣城-蘇派-3	109	31	717
鄭州	鄭州江灣城-德藍-2	1,203	10	25,116
杭州	杭州展望	1,537	5	5,383
衢州	衢州中梁拾光里	194	18	3,901
重慶	重慶開州項目	529	5	7,203
溫州	溫州榮望	322	18	2,961
阜陽	阜陽潁州項目	562	15	3,999
連雲港	連雲港學院府	558	9	14,197
南通	南通崇川時代悅城南地塊	972	38	1,222
太原	太原時光之城-2	1,288	13	17,388

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
杭州	杭州朝陽工業園項目	885	2	8,634
衢州	衢州信安中路5號	155	6	16,088
杭州	杭州三墩北項目	413	10	23,558
杭州	杭州運河新城項目	892	6	7,932
福州	福州帝封江項目	349	38	13,521
福州	福州鼓山大橋項目	3,220	4	3,578
青島	青島科創中心項目	242	6	17,439
南京	南京青瀾	660	5	12,263
紹興	紹興城南東光地塊	307	5	3,979
保定	保定金悅城	144	8	16,811
蘇州	蘇州吳中區木瀆鎮項目	535	6	54,814
上海	上海世紀古美	525	4	22,578
上海	上海海月四季	247	8	2,855
重慶	重慶開州豐太107畝項目	192	18	38,763
上海	上海海納印象	1,885	10	897
蘭州	蘭州公園學府	207	7	2,592
阜陽	臨泉君樾府	164	3	2,811
福州	福州永泰項目	71	2	13,169
麗水	麗水天陽碧桂園都會之光	136	4	1,662

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
蒙城	蒙城君樾府	81	13	5,121
福州	福州鶴上項目	513	2	8,281
衢州	衢州天陽雲棲瓏庭	133	5	3,903
莆田	莆田駿隆玉湖項目	92	4	3,650
達州	天譽達州蓮花湖51畝	110	2	14,075
杭州	運河商業43號地塊	287	2	12,859
杭州	運河商業44號地塊	154	4	72,000
上海	上海靜安中興社區	1,317	4	3,343
瀘州	天譽瀘州城西46畝	143	3	716
鄭州	鄭州江灣城-蘇派-4	94	1	751
鄭州	鄭州江灣城-德藍-3	51	33	1,294
太原	太原時光之城-3	1,250	6	6,662
蘇州	常熟項目	189	1	25,962
成都	隆騰崇州萬達廣場旁95畝	228	8	5,718
成都	成都青白江項目	58	8	2,048
綿陽	萬為綿陽經開區105畝	222	12	2,932
莆田	仙遊建發合作項目	43	2	2,784
杭州	樾臻府	75	2	4,375
鄭州	鄭州時光之城-2	825	15	2,501

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
鄭州	鄭州奧體世紀-3	814	16	3,485
蘇州	蘇州黃橋項目	698	7	14,784
湖州	湖州西鳳漾項目	1,035	16	5,794
湖州	湖州市西鳳漾2#地塊	780	14	6,475
連雲港	連雲港海納春江東區	615	10	8,856
連雲港	連雲港海納春江西區	763	12	6,518
杭州	杭州科技城11號地塊	2,072	17	19,474
杭州	杭州傲世邸	964	7	27,253
杭州	杭州四堡七堡16地塊	140	1	44,364
杭州	杭州玲瓏山18號地塊	196	3	13,890
杭州	杭州彭埠商業地塊	260	2	12,278
福州	福州瀾灣	324	6	8,955
福州	福州海納新潮潮悅	161	3	7,087
福州	福州國公館	1,849	21	9,921
西安	西安三迪115畝項目	514	7	7,397
西安	西安三迪86畝項目	441	6	7,653
溫州	溫州平陽城東新區B-09、11地塊	730	13	7,607
莆田	莆田融信悅著	123	3	4,796
成都	成都青羊23畝	454	5	10,498

城市	項目名稱	儲備土地 總值 人民幣 百萬元	剩餘儲備 建築面積 (不含自持) 萬平方米	每平方米 平均成本 人民幣/ 平方米
成都	成都交通巷9.5畝	270	3	18,699
徐州	徐州新沂項目	72	14	3,360
蘇州	蘇州科技城項目	333	4	15,647
上海	上海市寶山區美羅家園大型 居住社區01單元0110-02地塊	344	4	22,340
南通	南通崇川園林路地塊	506	7	13,340
蘭州	蘭州樂瀾·時光印	279	8	709
渭南	渭南文闕台	88	6	2,393
蒙城	蒙城2021-23地塊	155	6	1,752
<b>合計</b>		<b>90,985</b>	<b>1,519</b>	<b>8,087</b>

附註：

- (1) 其僅指該等項目的原土地成本，而並未反映截至二零二二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下降。

## 財務回顧

### 收益

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的收益來自(i)中國物業銷售；(ii)就建設安置房向中國地方政府提供建設服務；及(iii)租金收入及其他。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		變動 百分比
	止六個月		
	二零二二年	二零二一年	
	人民幣千元	人民幣千元	
收益			
物業銷售	13,102,795	20,858,476	-37.18%
建設服務	552,119	446,445	23.67%
租金收入及其他	596,733	434,542	37.32%
總計	14,251,647	21,739,463	-34.44%

本集團的收益由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣21,739.46百萬元，減少約34.44%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣14,251.65百萬元。該減少主要歸因於：

- (i) 本集團所交付物業總建築面積由截至二零二一年六月三十日止六個月的1,593,536平方米，減少43.02%至截至二零二二年六月三十日止六個月的908,040平方米；
- (ii) 源自建設服務的收益由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣446.45百萬元，增加23.67%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣552.12百萬元；
- (iii) 租金收入由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣75.46百萬元，增加10.24%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣83.19百萬元。其他主要包括諮詢服務、銷售佣金及酒店營運的收益。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團來自諮詢服務的收益為人民幣166.02百萬元、銷售佣金為人民幣166.75百萬元及來自酒店營運的收益為人民幣53.21百萬元。

截至二零二二年六月三十日止六個月，物業銷售所得收益為人民幣13,102.80百萬元。下表載列截至二零二二年六月三十日止六個月本集團按地區劃分的物業銷售所得收益詳情：

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年			二零二一年		
	本集團			本集團		
	所交付			所交付		
	收益	建築面積	平均售價	收益	建築面積	平均售價
	人民幣		人民幣／	人民幣		人民幣／
	百萬元	平方米	平方米	百萬元	平方米	平方米
福州	3,304	175,083	18,872	2,165	101,634	21,302
蘇州	2,649	126,506	20,939	1,439	66,043	21,789
漳州	1,916	187,921	10,196	178	40,800	4,373
莆田	1,354	93,996	14,408	-	-	-
嘉興	1,183	104,442	11,323	1,341	130,795	10,255
其他	2,697	220,092	12,253	15,735	1,254,264	12,545
<b>總計</b>	<b>13,103</b>	<b>908,040</b>	<b>14,430</b>	<b>20,858</b>	<b>1,593,536</b>	<b>13,089</b>

### 銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣19,564.06百萬元，減少28.19%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣14,048.54百萬元。該減少主要指房地產開發活動直接產生的成本，包括建造、土地使用權、利息資本化及稅收附加費的成本。

### 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二零二一年六月三十日止六個月的人民幣2,175.41百萬元，減少90.66%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣203.11百萬元。

本集團的毛利率由截至二零二一年六月三十日止六個月的10.01%，下降至截至二零二二年六月三十日止六個月的1.43%，主要是由於本集團所交付項目的平均毛利率大幅下降。

## 其他收入

本集團的其他收入主要包括(i)應收非控股權益及關聯方貸款的利息收入；及(ii)本集團的部分準客戶違反物業購買協議而被沒收的按金。本集團的其他收入由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣256.71百萬元減少22.76%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣198.28百萬元。

## 其他收益或虧損－淨額

本集團的其他收益或虧損主要包括(i)來自按公平值計入損益的金融資產的收益或虧損；(ii)來自購回債券的收益或虧損；(iii)來自出售附屬公司的收益或虧損；及(iv)來自出售聯營公司及合營企業的收益或虧損。本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月產生其他虧損人民幣1,019.22百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得其他收益人民幣160.97百萬元。有關變動主要是由於出售附屬公司所造成的虧損。

## 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)營銷、廣告及佣金成本；(iii)物業管理費；及(iv)其他成本，包括租金開支及其他雜項費用及開支。

本集團的銷售及營銷成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣640.54百萬元，增加14.42%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣732.91百萬元，主要是由於銷售佣金增加。

## 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)諮詢費；(vi)辦公室租賃開支；及(vii)其他。

本集團的行政開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣631.68百萬元，增加18.96%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣751.47百萬元，主要是由於員工遣散費用增加。

## 投資物業公平值虧損

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得公平值虧損人民幣37.76百萬元及於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得公平值虧損人民幣1,429.88百萬元，主要是由於本期間竣工的部分項目仍在出租籌備階段，截止評估時點還未產生實際收益或虧損所致。



### 融資收入－淨額

融資收入主要包括外匯收益及銀行存款的利息收入。融資成本主要包括借款的利息開支及外匯虧損淨額。本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得融資收入淨額人民幣276.09百萬元，而於截至二零二二年六月三十日止六個月則錄得融資損失淨額人民幣1,061.16百萬元，該波動主要是由於美元兌人民幣匯率升值造成的匯兌損失。

### 分佔以權益法入賬的投資純利

本集團分佔以權益法入賬的投資純利由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣69.55百萬元增加449.73%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣382.32百萬元，主要是由於合營企業物業交付增加所致。

### 除所得稅前溢利或虧損

由於前文所述本集團財務數據的變動，本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得除所得稅前虧損人民幣4,210.93百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得除所得稅前溢利人民幣1,628.76百萬元。

### 所得稅開支

本集團的所得稅開支包括就中國企業所得稅(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二零二一年六月三十日止六個月的人民幣588.35百萬元，減少38.89%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣359.54百萬元。具體而言，企業所得稅(包括遞延所得稅)由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣520.43百萬元，減少51.85%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣25.60百萬元，而土地增值稅由截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣67.92百萬元，增加60.38%至截至二零二二年六月三十日止六個月的人民幣108.93百萬元。

### 本公司擁有人應佔期內溢利或虧損

由於前文所述本集團財務數據的變動，本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得期內虧損人民幣4,429.23百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得期內溢利人民幣684.51百萬元。

### 非控股權益應佔期內溢利或虧損

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得非控股權益應佔期內虧損人民幣141.23百萬元，而截至二零二一年六月三十日止六個月錄得非控股權益應佔期內溢利人民幣355.89百萬元。該轉差乃主要由於各項目(乃與非控股權益共同開發)於截至二零二二年六月三十日止六個月確認出售物業的收益減少。

## 融資活動

### 註銷於二零二二年到期之10.5%未償還優先票據

於二零二二年二月二十四日，本公司已完成註銷所購回合計本金額193,900,000美元的於二零二二年到期之10.5%未償還優先票據(「票據」)，佔票據發行本金總額的約38.78%。票據於二零二二年三月一日到期且本公司已悉數償還。

於二零二二年二月二十五日，本公司宣佈，其已安排由中華人民共和國境內銀行帳戶匯出全部所需資金至其境外還款帳戶，用於償還存續的於二零二二年三月一日到期的票據(ISIN：XS1957481440)的本金額262,590,000美元及已累計未付利息金額23,965,725美元，合計286,555,725美元。

於二零二二年四月二十七日，本公司宣佈，其已安排資金人民幣726,878,000元匯入專項計劃託管專戶，用於償還二零二二年四月二十九日到期的本公司境內資產支持證券(全稱「中山證券－融信集團3期資產支持專項計劃」)優先級本金人民幣716,835,000元、優先級利息人民幣9,385,520.66元以及支付專項計劃其他相關稅費。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二二年二月二十日、二零二二年二月二十二日、二零二二年二月二十四日、二零二二年二月二十五日及二零二二年四月二十七日的公告。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團的流動資產淨值為人民幣47,562.55百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣60,586.73百萬元)。具體而言，本集團的流動資產總值由二零二一年十二月三十一日的人民幣217,867.61百萬元減少11.54%至二零二二年六月三十日的人民幣192,735.89百萬元。本集團的流動負債總額由二零二一年十二月三十一日的人民幣157,280.88百萬元減少7.70%至二零二二年六月三十日的人民幣145,173.34百萬元。本集團的流動資產總值減少主要由於開發中物業由二零二一年十二月三十一日的人民幣127,448.61百萬元減少7.61%至二零二二年六月三十日的人民幣117,746.23百萬元。

於二零二二年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘人民幣16,165.64百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣22,055.45百萬元)，借款總額人民幣45,244.72百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣56,777.92百萬元)以及尚未償還借款(包括銀行借款、信託及其他借款、境內公司債券、優先票據及ABS)的加權平均實際利率6.51%(二零二一年十二月三十一日：6.36%)。

於二零二二年六月三十日，已發行境內公司債券總額為人民幣8,599.33百萬元，佔本集團借款總額19.01%。

二零二一年下半年以來，中國房地產行業的經營環境發生較大變化，房地產企業融資亦面臨越來越多的困難。在此環境下，陸續有多家房企出現債務償付問題，行業經營環境在加速惡化，同時近期COVID-19疫情在上海等地爆發，給本集團經營帶來巨大壓力。受前述因素的影響，本集團需要比預期更長的時間來變現其物業出售現金及／或獲得外部融資現金以履行其貸款償還義務。

誠如日期為二零二二年七月十日的公告所述，於二零二三年六月到期的8.1%優先票據(「二零二三年六月票據」)項下一筆金額為12,798,000美元(相當於約人民幣85,892,000元)的利息及於二零二三年十二月到期的7.35%優先票據(「二零二三年十二月票據」)項下一筆金額為15,067,500美元(相當於約人民幣101,124,000元)的利息分別於二零二二年六月九日及二零二二年六月十五日到期。本公司有30天寬限期支付該利息。截至本公告日期，本公司仍未支付上述利息且未收到任何關於二零二三年六月票據及二零二三年十二月票據持有人就加速還款發出的任何通知。

雖然本公司已盡最大努力減少各種不利因素對本公司經營的影響，但由於該狀態持續時間過長，本集團的經營及資金狀況已受到明顯影響、未來償債能力面臨較大的不確定性。

鑒於當前流動性狀況，本集團採取多項計劃和措施，以緩解流動性壓力和改善本集團的財務狀況，詳情載於本公告中摘錄的中期簡明合併財務報表附註2。本集團將密切關注其流動資金狀況，並就任何資本結構解決方案的進展或重大業務更新發佈進一步公告。

## 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團的借款以本集團資產人民幣39,931.51百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣43,774.57百萬元)作抵押，有關資產包括(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；及(vi)投資物業。若干來自金融機構的借款亦以若干附屬公司股權作抵押。

## 有關向第三方中介機構提供財務資助的融資安排

### 概覽

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團與若干第三方訂立下述融資安排，旨在為本集團獲取額外流動資金。就此方面，本集團將本金總額人民幣2,100百萬元的銀行存款抵押作為擔保，以使第三方獲取銀行融資，而當中產生的所得款項淨額最終由本集團收取。本集團抵押銀行存款構成本集團根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14.04(1)(e)條向第三方提供的財務資助。於二零二二年六月三十日，本集團本金總額人民幣1,800百萬元的銀行存款仍就上述融資安排予以抵押。

### 相關訂約方

#### (1) 相關附屬公司

上海融綜企業管理諮詢有限公司(「附屬公司A」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。

上海莆堃企業管理諮詢有限公司(「附屬公司B」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。

附屬公司A及附屬公司B統稱為「相關附屬公司」。

#### (2) 銀行

平安銀行股份有限公司(「銀行」)，一家於中國成立的股份商業銀行。

#### (3) 借款人中介機構

佳宥(上海)貿易有限公司(「中介機構A」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

廈門希爾索拉貿易有限公司(「中介機構B」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

濟源市拓維商貿有限公司(「中介機構C」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

天津市洪興貿易有限公司(「**中介機構D**」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

浙江霖建貿易有限公司(「**中介機構E**」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

杭州恒忻實業有限公司(「**中介機構F**」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

中介機構A、中介機構B、中介機構C、中介機構D、中介機構E及中介機構F統稱為「**借款人中介機構**」。

#### (4) 貸款人中介機構

溫州市麥捷貿易有限公司(「**中介機構G**」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

溫州要知環保科技有限公司(「**中介機構H**」)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司。

中介機構F、中介機構G及中介機構H統稱為「**貸款人中介機構**」。

#### (5) 擔保人

吳曉晉女士，一名中國個人(「**吳女士**」)。

張夢婷女士，一名中國個人(「**張女士**」)。

吳女士及張女士統稱為「**擔保人**」及各自為「**擔保人**」。

就本公司經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，(i)各借款人中介機構與貸款人中介機構互為獨立，且並無關連；(ii)各貸款人中介機構(中介機構F除外)由吳女士最終控制；(iii)中介機構F由張女士最終擁有；(iv)吳女士及張女士各自為獨立人士及雙方之間並無關連；及(v)各借款人中介機構及貸款人中介機構、彼等各自的最終實益擁有人及各擔保人均為與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方。

## 標的事項

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團與銀行、借款人中介機構、貸款人中介機構及／或擔保人訂立以下安排，旨在獲取額外流動資金：(i) 相關附屬公司將其本金總額人民幣2,100百萬元之銀行存款(「銀行存款」)抵押作為銀行以電子銀行承兌匯票形式(「銀行融資」)向借款人中介機構提供財務便利的擔保(「銀行存款抵押」)；(ii) 借款人中介機構透過銀行融資向貸款人中介機構清償其貿易債務；(iii) 提取銀行融資所得款項已存入由相關附屬公司及貸款人中介機構共同控制的指定銀行賬戶，該等指定銀行賬戶的進賬資金已支付予相關附屬公司；(iv) 貸款人中介機構將上述(iii)項所產生的應收賬款以相關附屬公司為受益人抵押作為銀行存款抵押的反擔保，並在中國人民銀行徵信中心辦理應收賬款抵押(如適用)；及(v) 相關擔保人以相關附屬公司為受益人提供個人擔保，作為銀行存款抵押的反擔保。鑒於本集團根據上文(iii)、(iv)及(v)項所採取的風險控制措施，本公司認為銀行存款抵押產生的重大風險較低。

下表載列該等融資安排的概要：

融資安排日期	相關附屬公司	已抵押銀行存款金額 (人民幣元)	銀行融資金額 (人民幣元)	借款人 中介機構	貸款人 中介機構	擔保人	到期日
1. 二零二一年十一月十七日	附屬公司A	200百萬元	200百萬元	中介機構A	中介機構G	吳女士	二零二二年十一月十七日
2. 二零二一年十二月二日	附屬公司A	100百萬元	100百萬元	中介機構B	中介機構H	吳女士	二零二二年十二月二日
3. 二零二一年十二月三日	附屬公司A	100百萬元	100百萬元	中介機構B	中介機構H	吳女士	二零二二年十二月三日
4. 二零二一年十二月六日	附屬公司A	200百萬元	200百萬元	中介機構B	中介機構H	吳女士	二零二二年十二月六日
5. 二零二一年十二月七日	附屬公司A	400百萬元	400百萬元	中介機構C	中介機構G	吳女士	二零二二年十二月七日
6. 二零二一年十二月八日	附屬公司A	400百萬元	400百萬元	中介機構D	中介機構G	吳女士	二零二二年十二月八日
7. 二零二一年十二月九日	附屬公司A	400百萬元	400百萬元	中介機構E	中介機構H	吳女士	二零二二年十二月九日
	第(1)至(7)項 小計：	1,800百萬元	1,800百萬元				
8. 二零二一年十二月十三日	附屬公司B	160百萬元	156.8百萬元	中介機構F	中介機構F	張女士	二零二二年三月十三日
9. 二零二一年十二月十五日	附屬公司B	140百萬元	137.2百萬元	中介機構F	中介機構F	張女士	二零二二年三月十五日
	第(8)至(9)項 小計：	300百萬元	294百萬元				
	總計：	2,100百萬元	2,094百萬元				

於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，銀行融資本金餘額合共分別為人民幣2,094百萬元及人民幣1,800百萬元，分別以銀行存款人民幣2,100百萬元及人民幣1,800百萬元作擔保。

本公司認為，藉由訂立上述融資安排，本集團可更好地利用其現金資源支持本集團的業務營運。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述融資安排(包括銀行存款抵押)乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14.04(1)(e)條，銀行存款抵押構成本集團向第三方提供財務資助。由於上述「標的事項」表項下第1至7項融資安排涉及由吳女士最終控制的中介機構G及中介機構H，及吳女士就該等安排提供個人擔保，故根據上市規則第14.22條，該等安排下本金總額為人民幣1,800百萬元的銀行存款抵押乃合併計算，及按合併基準構成上市規則第十四章項下本公司的主要交易。由於上述「標的事項」表項下第8至9項融資安排涉及由張女士最終擁有的中介機構F，及張女士就該等安排提供個人擔保，故根據上市規則第14.22條，該等安排下本金總額為人民幣300百萬元的銀行存款抵押乃合併計算，及按合併基準構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易。

本公司就批准及追認銀行存款抵押已取得Dingxin Company Limited的書面批准，Dingxin Company Limited為一家於訂立銀行存款抵押日期及本公告日期持有超過50%已發行股份的公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司股東(「股東」及各自為一名「股東」)概無於銀行存款抵押中擁有任何重大權益，故倘本公司召開股東特別大會以批准銀行存款抵押，概無股東須放棄投票。

由於銀行存款抵押的主要條款已於本公告中披露，及本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的相關財務資料已分別於本公司二零二一年年報及本公告中披露，且銀行存款抵押已獲Dingxin Company Limited以書面批准的方式批准及追認，故本公司將不會根據上市規則第十四章的規定另行編製及寄發與銀行存款抵押有關的通函予股東。

## 補救措施

本公司承認，上述財務安排的通知及公告有所延遲，乃由於本公司相信就取得額外現金來源以改善本集團流動資金為最終目的而言，銀行存款抵押將不會構成就上市規則第十四章而言本公司須予公佈的交易，故未就銀行存款抵押的中間步驟遵守上市規則。

未來，為確保遵守上市規則及時披露，本公司已採取以下補救措施：

- (i) 本公司已向其融資部門的僱員發出指引信，提醒並向其解釋上市規則的相關規定及上市規則項下須予公佈的交易的申報程序，以及在執行涉及由本集團向任何第三方提供財務資助的任何財務安排前識別有關交易的重要性；
- (ii) 本公司法務部門應持續監督及監管本公司持續遵守上市規則；及
- (iii) 本集團將對須予公佈的交易的合規要求及比率測試計算安排培訓課程，藉以改善企業管治標準並加強本公司內部控制程序。

董事認為，上述措施能有效預防日後類似事件的發生。

## 或然負債

本集團的或然負債主要包括本集團就其物業買家獲有關銀行提供按揭貸款向中國的銀行提供的擔保。買家按揭擔保通常在將相關物業的產權證書質押予銀行以繼續擔保按揭貸款時(通常於相關物業交付予買家後)解除。借款擔保指就關聯方及一名獨立第三方於相關結算日的借款所提供擔保的最大風險承擔。於二零二二年六月三十日，本集團所提供的未償還擔保總額為人民幣25,688.46百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣28,956.42百萬元)。

董事認為，如本集團買家發生按揭還款違約，有關物業的可變現淨值將足以償還未償還的按揭貸款連同任何應計利息及罰金。因此，本集團並無就該等擔保計提任何撥備。本集團亦根據中國相關法律法規向其物業買家提供多種品質擔保，年期介乎一至五年，而有關擔保則由相關承建商提供予本集團的對應擔保所保證。此外，本集團於一般業務過程中亦曾不時面對訴訟及其他法律程序。

## 流動比率

於二零二二年六月三十日，本集團的流動比率為1.33倍(二零二一年十二月三十一日：1.39倍)。本集團的流動比率減少主要是由於開發中物業及持作出售已竣工物業減少所致。



## 負債比率

於二零二二年六月三十日，本集團的負債比率為0.70(二零二一年十二月三十一日：0.66)，主要是由於權益總額以及現金及銀行結餘減少。該比率乃按照借款淨額除以中期簡明合併資產負債表中所示的權益總額計算。借款淨額乃按照借款總額(包括中期簡明合併資產負債表所示的即期及非即期借款)減現金及現金等價物、受限制現金及定期存款的總和計算。

## 未來重大投資計劃

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，本集團概無未來投資方面的任何具體計劃。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司概無購回其股份，惟於公開市場部分回購其優先票據，詳情如下：

二零二二年回購美元債情況：

單位：美元

優先票據名稱	ISIN	本年度 回購優先 票據本金額	累計回購 優先票據 本金額	原已發行的 優先票據 本金總額	累計回購佔 原已發行的 優先票據 百分比
於二零二二年到期之10.5% 優先票據	XS1957481440	200,273,000	243,783,000	500,000,000	48.76%
於二零二三年到期之8.95% 優先票據	XS2031469732	2,000,000	7,000,000	420,000,000	1.67%
於二零二五年到期之7.1% 優先票據	XS2290308845	5,600,000	55,100,000	300,000,000	18.37%
<b>總計</b>		<b><u>207,873,000</u></b>	<b><u>305,883,000</u></b>	<b><u>1,220,000,000</u></b>	

除上文所披露外，截至二零二二年六月三十日止六個月，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。

## 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結算的貨幣為人民幣。於二零二二年六月三十日，本集團以人民幣以外的貨幣計值的金融資產及負債主要為以美元及港元計值的借款，總金額約為人民幣14,973.10百萬元。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予其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。

## 所持重大投資

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無持有任何重大投資。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

### 出售附屬公司

於二零二二年二月十八日，上海愷胤實業有限公司(「上海愷胤」)(本公司的間接全資附屬公司)與浙江貝澤集團有限公司(「浙江貝澤」)訂立股權轉讓協議，據此，上海愷胤已同意出售而浙江貝澤已同意購買寧波海亮房地產投資有限公司(「目標公司」，連同其附屬公司及其投資實體統稱「目標集團」)的55%股權，代價為人民幣421,239,530.34元(「出售事項」)。

出售事項已於二零二二年二月十八日完成。於出售事項完成後，本集團不再持有目標公司的任何股權，而目標公司及目標集團的其他成員公司不再作為本集團的附屬公司入賬。

## 資產負債表日後重大事項

於二零二二年七月二十二日，由於擬投放更多時間處理其他事務，屈文洲先生(「屈先生」)已辭任本公司獨立非執行董事。於彼辭任生效後，屈先生亦不再擔任本公司審核委員會(「審核委員會」)主席及薪酬委員會(「薪酬委員會」)與提名委員會(「提名委員會」)成員。

於屈先生辭任後，本公司未能符合以下規定：(i)香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條所載，董事會須至少由三名獨立非執行董事組成，其中至少一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或具備適當會計或相關財務管理專長(「相關資格」)，及獨立非執行董事人數須佔董事會成員人數至少三分之一的規定；(ii)上市規則第3.21條及審核委員會職權範圍所載審核委員會須至少由三名成員組成，其中至少一名為獨立非執行董事(具備上市規則第3.10(2)條規定的相關資格)及須包含一名主席的規定；(iii)上市規則第3.25條及薪酬委員會職權範圍所載薪酬委員會須至少由三名成員組成，且大部分成員須為獨立非執行董事的規定；及(iv)上市規則第3.27A條所載提名委員會的大部分成員須為獨立非執行董事及提名委員會職權範圍所載提名委員會須至少由三名成員組成的規定。

於本公告日期，本公司已透過自二零二二年八月十五日起委任何嘉榮先生為獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會與提名委員會成員遵守上述上市規則。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二二年七月二十二日及二零二二年八月十五日的公告。

除本公告所披露外，於資產負債表日後及於本公告日期，本集團概無其他重大事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團總共僱用全職僱員1,786名(二零二一年六月三十日：3,160名全職僱員)。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團確認為開支的員工成本為人民幣602.51百萬元。

本集團的薪酬政策旨在提供薪酬方案，包括工資、花紅及多項津貼，以吸納及挽留優秀員工。一般而言，本集團按各僱員的資質、職位及資歷釐定僱員薪金。本集團已設立定期評審制度評估僱員的表現，作為釐定薪金升幅、花紅及晉升的依據。按中國法規所規定，本集團為本集團的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。

此外，本集團已定期為不同水平的僱員實施有系統且專門的職業培訓計劃以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團相信，該等措施有助提升僱員工作效率。

本集團的僱員並無透過任何工會或集體議價方式協商僱傭條款。於截至二零二二年六月三十日止六個月，概無發生任何對或可能對本集團的營運造成重大不利影響的勞資糾紛。

## 企業管治

本集團致力於實現高標準企業管治，以保障股東權益及提高企業價值與責任承擔。

本公司已採納上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）作為其本身企業管治守則，且據董事所知，本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月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C.2.1條除外。

企業管治守則的守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有所區分，且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定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、非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，彼等於截至二零二二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

董事會決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的任何中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 審核委員會

董事會已遵照企業管治守則成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並訂明其書面職權範圍。審核委員會的職權範圍已上傳至聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rongxingroup.com](http://www.rongxingroup.com))。

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。審核委員會現時包括三名成員，即何嘉榮先生、任煜男先生及阮偉鋒先生，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何嘉榮先生。審核委員會已審閱截至二零二二年六月三十日止六個月的中期業績。

## 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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rongxingroup.com](http://www.rongxingroup.com))。本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告將適時寄交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，二零二二年八月三十一日

於本公告日期，歐宗洪先生、余麗娟女士、曾飛燕女士、張立新先生及吳建興先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；任煜男先生、阮偉鋒先生及何嘉榮先生為獨立非執行董事。