

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。



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

綠城中國控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代碼：03900)

截至2017年6月30日止六個月 中期業績公告

摘要

- 取得總合同銷售人民幣595億元，較去年同期增長31.1%；
- 本公司股東應佔利潤約人民幣12.29億元，較去年同期增長103.5%；
- 每股基本盈利人民幣0.46元，較去年同期增長130.0%；
- 於2017年6月30日，銀行存款及現金(包括抵押銀行存款)為人民幣367.35億元(於2016年12月31日：人民幣249.71億元)；淨資產負債率為57.9%，較2016年12月31日的58.1%略有下降；
- 總借貸加權平均利息成本為5.6%，較去年同期的6.3%有明顯下降。
- 新增12宗地塊，總建築面積約295萬平方米，總土地款約人民幣245億元(其中歸屬於綠城支付的金額約人民幣161億元)，投資規模創歷年同期新高，成功實現廣州、重慶等核心城市的首次戰略性落地。

綠城中國控股有限公司(「綠城」或「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至2017年6月30日止六個月(「本報告期」)或「本期」按照國際財務報告準則編製的未經審核簡明綜合中期業績，並呈列2016年同期的比較數字。有關中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並獲董事會批准。以下財務資料是節錄自本集團將刊發的2017年中期報告所載列的未經審核簡明綜合財務報表。

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2016年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	10,449,095	9,682,113
銷售成本		<u>(8,401,054)</u>	<u>(7,305,560)</u>
毛利		2,048,041	2,376,553
其他收入	4	576,602	598,827
銷售開支		(521,942)	(521,765)
行政開支		(924,971)	(1,089,885)
財務費用	5	(736,038)	(565,020)
貿易及其他應收款項減值虧損 撥回(撥備)		8,266	(19,073)
應收一家聯營公司及一家合營 企業款項減值虧損		(32,381)	(81,787)
已竣工可出售物業減值虧損		(39,489)	(109,220)
投資物業公平值變動收益		252,214	-
交叉貨幣掉期公平值改變		-	55,547
優先票據提早贖回權的公平值改變		(5,475)	(107,334)
收購附屬公司收益		8,931	153
就分階段達成業務合併時重新計算聯營 公司至收購日期公平值的收益		421	35,775
出售聯營公司淨收益		6,042	-
出售附屬公司淨收益		1,625,655	2,707
分佔聯營公司業績		476,099	608,595
分佔合營企業業績		<u>(100,362)</u>	<u>128,257</u>
除稅前利潤		2,641,613	1,312,330
稅項	6	<u>(1,371,996)</u>	<u>(499,375)</u>
期內利潤		<u>1,269,617</u>	<u>812,955</u>

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
以後能重新分類至損益的其他全面收益 可供出售投資的公平值收益及 期內其他全面收益，扣除所得稅	<u>194,006</u>	<u>-</u>
期內全面收益總額	<u>1,463,623</u>	<u>812,955</u>
以下人士應佔期內利潤：		
本公司股東	1,228,919	604,299
非控股股東權益	<u>40,698</u>	<u>208,656</u>
	<u>1,269,617</u>	<u>812,955</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	1,422,925	604,299
非控股股東權益	<u>40,698</u>	<u>208,656</u>
	<u>1,463,623</u>	<u>812,955</u>
每股盈利	8	
基本	<u>人民幣0.46元</u>	<u>人民幣0.20元</u>
攤薄	<u>人民幣0.46元</u>	<u>人民幣0.20元</u>

簡明綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	於2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,474,226	6,546,635
投資物業		971,500	1,981,500
商譽		769,241	769,241
於聯營公司權益		7,365,992	7,105,857
於合營企業權益		2,934,315	3,058,370
可供出售投資		822,434	516,801
預付租賃款		649,265	662,981
預付租金		6,848	8,626
遞延稅項資產		1,124,756	1,304,716
優先票據的提早贖回權		151,225	156,700
		21,269,802	22,111,427
流動資產			
可供發展物業		28,096,479	14,289,403
發展中物業		67,457,972	61,485,671
已竣工可出售物業		8,560,767	12,246,484
存貨		93,991	92,844
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	9	10,975,014	6,303,874
應收關聯人士款項		21,669,268	23,891,988
預付所得稅		3,068,127	2,634,579
其他預付稅項		2,145,920	1,768,699
抵押銀行存款		4,887,568	2,292,743
銀行結餘及現金		31,847,103	22,677,917
		178,802,209	147,684,202

	附註	於2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	17,526,379	17,290,445
預售訂金		49,125,876	38,422,675
應付關聯人士款項		23,790,748	17,072,087
應付股息		259,583	—
應付所得稅		4,047,036	4,663,588
其他應付稅項		217,932	441,433
銀行及其他借款		18,022,858	10,037,318
		<u>112,990,412</u>	<u>87,927,546</u>
淨流動資產		<u>65,811,797</u>	<u>59,756,656</u>
總資產減流動負債		<u>87,081,599</u>	<u>81,868,083</u>
非流動負債			
銀行及其他借款		22,999,940	25,983,995
優先票據		4,813,782	4,896,445
公司債務工具		14,377,741	6,916,290
遞延稅項負債		4,366,622	4,744,710
		<u>46,558,085</u>	<u>42,541,440</u>
		<u>40,523,514</u>	<u>39,326,643</u>
資本及儲備			
股本		209,132	209,034
儲備		25,395,982	24,481,284
本公司股東應佔權益		25,605,114	24,690,318
永久證券		5,598,919	5,598,919
非控股股東權益		9,319,481	9,037,406
		<u>40,523,514</u>	<u>39,326,643</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2017年6月30日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表是按國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則第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(「上市規則」)附錄16的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表是以歷史成本法編製，惟若干金融工具及投資物業則以公平值計量。

除下文描述外，截至2017年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所使用會計政策及計算方法與編製本集團截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表所使用者一致。

於本中期期間內，本集團首次應用由國際會計準則理事會頒佈，於本集團2017年1月1日開始的財政年度生效的對國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的若干修訂。

於本中期期間應用對國際財務報告準則的該等修訂，對在本簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或所披露的數據並無造成重大影響。

3. 收入及分部資料

來自本集團主要產品及服務的收入分析如下：

	截至6月30日止的六個月	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
物業銷售	8,664,575	8,236,862
酒店業務	292,594	298,005
項目管理	531,122	352,555
物業租金收入	45,623	65,053
設計及裝修	868,882	633,826
銷售建築材料	6,520	5,992
其他業務	39,779	89,820
	<u>10,449,095</u>	<u>9,682,113</u>

3. 收入及分部資料(續)

本集團於期內按報告及經營分部劃分的收入及業績分析如下：

	物業發展 人民幣千元	酒店業務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	分部總計 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2017年6月30日止六個月							
對外收入	8,664,575	292,594	45,623	1,446,303	10,449,095	-	10,449,095
分部間收入	-	515	-	215,145	215,660	(215,660)	-
總計	<u>8,664,575</u>	<u>293,109</u>	<u>45,623</u>	<u>1,661,448</u>	<u>10,664,755</u>	<u>(215,660)</u>	<u>10,449,095</u>
分部業績	<u>862,300</u>	<u>22,451</u>	<u>420,445</u>	<u>88,936</u>	<u>1,394,132</u>	<u>(3,847)</u>	<u>1,390,285</u>
未分配行政開支							(16,057)
未分配其他收入							7,114
未分配財務費用							(14,271)
未分配稅項							<u>(97,454)</u>
期內利潤							<u>1,269,617</u>
截至2016年6月30日止六個月							
對外收入	8,236,862	298,005	65,053	1,082,193	9,682,113	-	9,682,113
分部間收入	-	710	-	117,745	118,455	(118,455)	-
總計	<u>8,236,862</u>	<u>298,715</u>	<u>65,053</u>	<u>1,199,938</u>	<u>9,800,568</u>	<u>(118,455)</u>	<u>9,682,113</u>
分部業績	<u>852,072</u>	<u>17,555</u>	<u>11,868</u>	<u>59,246</u>	<u>940,741</u>	<u>(1,419)</u>	<u>939,322</u>
未分配行政開支							(65,904)
未分配其他收入							16,801
未分配財務費用							(3,678)
交叉貨幣掉期公平值改變							55,547
未分配稅項							<u>(129,133)</u>
期內利潤							<u>812,955</u>

3. 收入和分部資料(續)

本集團按報告分部劃分的資產及負債分析如下：

分部資產

	截至2017年 6月30日 人民幣千元	截至2016年 12月31日 人民幣千元
物業發展	185,743,991	155,218,642
酒店業務	6,650,747	6,564,684
物業投資	1,040,279	2,011,811
其他	5,498,837	4,872,158
分部資產總額	198,933,854	168,667,295
未分配	1,138,157	1,128,334
綜合資產	<u>200,072,011</u>	<u>169,795,629</u>

分部負債

	截至2017年 6月30日 人民幣千元	截至2016年 12月31日 人民幣千元
物業發展	153,488,039	124,376,681
酒店業務	357,062	386,069
物業投資	648,078	682,160
其他	4,561,901	4,419,841
分部負債總額	159,055,080	129,864,751
未分配	493,417	604,235
綜合負債	<u>159,548,497</u>	<u>130,468,986</u>

4. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
利息收入	204,494	538,327
外匯淨收益	227,651	-
綜合服務收入	11,408	9,898
其他	133,049	50,602
	<u>576,602</u>	<u>598,827</u>

5. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
借款利息	1,839,433	1,687,770
減：資本化於發展中物業與在建工程	<u>(1,103,395)</u>	<u>(1,122,750)</u>
	<u>736,038</u>	<u>565,020</u>

6. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅	962,772	543,260
中國土地增值稅	<u>318,357</u>	<u>(107,258)</u>
	<u>1,281,129</u>	<u>436,002</u>
遞延稅項：		
本期間	<u>90,867</u>	<u>63,373</u>
	<u>1,371,996</u>	<u>499,375</u>

中國企業所得稅乃根據管理層就整個財政年度的預期年度所得稅稅率的最佳估計25%而確認。所有中國附屬公司須按稅率25% (2016年：25%) 繳付企業所得稅。

此外，企業所得稅法豁免兩家有直接投資關係的「居民企業」的合資格股息收入繳納所得稅。除此之外，所有該等股息須按企業所得稅法繳付5%或10%預扣稅。10%的預扣稅率適用於本集團。

本公司及於香港註冊成立的集團實體並無作出所得稅撥備，乃由於其於香港並無獲得任何應課稅利潤。

本集團根據管理層最佳估計及按照中國相關法律及法規的規定確認土地增值稅。截至2017年6月30日止六個月，本集團已估計並撥備土地增值稅人民幣318,357,000元(截至2016年6月30日止六個月：撥回人民幣107,258,000元)。實際土地增值稅負債須待稅務機關於物業開發項目落成後決定，稅務機關有可能不認同土地增值稅撥備的計算基準。

7. 股息

本期董事會已宣派並由股東於股東周年大會批准派付截至2016年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.12元，共計人民幣259,583,000元。末期股息已於其後2017年7月31日派付。

董事會已決議不就截至2017年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。

8. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利根據以下數字計算：

盈利

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
本公司股東應佔期內利潤	1,228,919	604,299
有關永久證券的分派	<u>(227,778)</u>	<u>(178,698)</u>
就每股基本盈利而言的盈利	<u>1,001,141</u>	<u>425,601</u>
就每股攤薄盈利而言的盈利	<u>1,001,141</u>	<u>425,601</u>

股份數目

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
用於計算每股基本盈利的加權平均普通股股數	2,163,386,904	2,162,481,228
有攤薄潛力普通股的影響： 購股權	<u>4,521,911</u>	<u>4,199,590</u>
用於計算每股攤薄盈利的加權平均普通股股數	<u>2,167,908,815</u>	<u>2,166,680,818</u>

計算截至2017年6月30日止六個月及2016年6月30日止六個月的每股攤薄盈利並無假設部分購股權獲行使，因為該些購股權的行使價均高於當期股份的平均市價。

9. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

	於2017年 6月30日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項	1,140,570	851,742
減去：壞帳準備	<u>(3,860)</u>	<u>(9,873)</u>
貿易應收款項，扣除壞帳準備	1,136,710	841,869
其他應收款項，扣除壞帳準備	6,174,463	3,824,326
預付款項及訂金	1,071,685	1,604,529
出售附屬公司的應收代價款	<u>2,592,156</u>	<u>33,150</u>
	<u>10,975,014</u>	<u>6,303,874</u>

本集團給予其信譽良好的客戶90日的平均信貸期。貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2017年 6月30日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元
90日內	916,559	607,946
91-180日	60,138	79,654
181-365日	74,158	44,202
超過365日	<u>89,715</u>	<u>119,940</u>
貿易應收款項	<u>1,140,570</u>	<u>851,742</u>

10. 貿易及其他應付款項

	於2017年 6月30日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	11,758,092	12,027,302
其他應付款項及預提費用	5,553,001	5,085,266
收購、部分收購附屬公司的應付代價款	215,286	177,877
	<u>17,526,379</u>	<u>17,290,445</u>

貿易應付款項主要包括尚未支付的貿易採購金額及承包商款項。貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2017年 6月30日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元
180日內	9,701,153	9,716,820
181–365日	794,466	1,168,557
超過365日	1,262,473	1,141,925
貿易應付款項	<u>11,758,092</u>	<u>12,027,302</u>

管理層討論與分析

經營回顧

2017年上半年，房地產行業政策密集出台，金融政策逐步緊縮。一方面，熱點城市紛紛施行「限購、限貸、限價、限簽、限售」措施，抑制投資投機需求；另一方面，土地競拍規則變化頻出，許多地塊在達到最高限價後，需競投自持面積、保障房面積、養老公寓面積，部分地塊需搖號才能獲得。然而，市場需求依然旺盛，大型房企業績普遍逆勢增長。從一二綫來看，許多城市中心地區土地供應長期缺位，供不應求的局面導致樓市銷售火爆；從三四綫來看，受一二綫溢出效應和「去庫存」政策影響，市場不斷升溫。

此外，有關培育和發展住房租賃市場的政策於今年七月頻繁出爐，從地方性「租購同權」政策的出台，到首批租賃用地的出讓，再到12個住房租賃試點城市的確定，國家實行「租購並舉」的決心為房地產開發模式帶來了新的機遇和挑戰。

面對當前的市場環境，本集團始終堅持「讓房產品回歸居住屬性」的理念，為業主提供高品質的產品和服務，同時確保自身經營實現有質量的增長。銷售方面，在「限價」背景下爭取對保持利潤有利的條件；投資方面，堅持既定策略不動搖，加大國家戰略型項目(如全運村等)、產業戰略型項目(如新經濟、新產業等)、產品創新型項目(如楊柳郡系列等)的拓展，持續優化土地儲備；管控方面，促進五大業務板塊的協同發展，共同推動戰略轉型；財務方面，加強全面預算管控，並主動開拓新型融資渠道；產品與服務方面，繼續堅守高標準嚴要求，加快促進產品創新研發，通過創立房屋4S公司構建房屋全生命周期服務體系，進一步提升服務品質。得益於各股東的堅定支持和全體員工半年來的傾心付出，本集團上半年再創佳績。

業績概覽

本期本集團實現淨利潤人民幣1,270百萬元，較2016年同期的人民幣813百萬元增加人民幣457百萬元，增長56.2%。本期本集團取得收入人民幣10,449百萬元，較2016年同期的人民幣9,682百萬元增加7.9%，另外，本期本集團為有效盤活存量資產，處置了所持有的兩家附屬公司之股權，其下包括位於北京的一幢酒店式公寓和兩幅尚未開發的地塊。本期本公司股東應佔利潤人民幣1,229百萬元，較2016年同期的人民幣604百萬元增加人民幣625百萬元，增長103.5%。

若扣除收購收益、若干資產的減值虧損或減值虧損撥回、金融衍生工具公平值變化損益和投資物業公平值變化收益的稅後淨影響，本期本公司股東應佔核心利潤人民幣1,088百萬元，較2016年同期的人民幣761百萬元增加人民幣327百萬元，增長43.0%。

本期實現每股基本盈利人民幣0.46元，較2016年同期的每股人民幣0.20元增長130.0%。

預售情況

截至2017年6月30日止六個月，綠城集團(包括綠城中國控股有限公司及其附屬公司連同其合營企業及聯營公司)累計取得總合同銷售面積約346萬平方米，總合同銷售金額約人民幣595億元，創歷年同期新高。投資項目銷售均價約人民幣21,540元每平方米(去年同期：每平方米人民幣19,281元)，處於全國領先水平。

其中，綠城集團2017年上半年累計取得投資項目合同銷售面積約205萬平方米，合同銷售金額約人民幣442億元，其中歸屬於本集團(包括綠城中國控股有限公司及其附屬公司)的權益金額約為人民幣239億元；於2017年6月30日，本集團另有累計已簽認購協議未轉銷售合同的金額約人民幣25億元，其中歸屬於本集團的權益金額約為人民幣15億元。另外，綠城集團以品牌輸出、管理輸出的代建管理項目(非投資項目，簡稱代建項目)，於2017年上半年累計取得合同銷售面積約141萬平方米，合同銷售金額約人民幣153億元。

2017年上半年投資項目整體去化率為49%。其中，新增房源去化率達79%，杭州桂語江南、寧波楊柳郡等新項目銷售火爆，開盤即售罄，單盤銷售貢獻率加大。存量房源去化情況良好，許多歷史沉澱產品在本輪銷售中實現了理想去化。

投資及土地儲備情況

2017年上半年，本集團堅持聚焦15個核心城市，持續優化土地儲備結構，在深耕杭州、北京、浙江、江蘇既定目標區域的基礎上，實現華南、西南戰略佈局；同時，戰略性佈局三大城市群(京津冀、長三角、珠三角)周邊的優質三四線城市，以「快周轉」為導向，開發「短平快」項目，新拓展項目力爭做到不沉澱資產、零庫存。

本期本集團新增項目共計12個，主要分佈於長三角及珠三角的核心城市(佔比達70%)，總建築面積約為295萬平方米，歸屬於本集團的約為167萬平方米；總土地款約人民幣245億元，歸屬於本集團支付的約為人民幣161億元；預計新增可售金額約人民幣589億元，其中歸屬於本集團權益約為人民幣約349億元，新增土地平均樓面價約人民幣11,979元每平方米。

2017年上半年新增土地儲備表

序號	地塊/項目名稱	取得方式	城市	權益	總土地成本/ 歸屬於綠城		總建築面積 (平方米)
					收購價 (人民幣 百萬元)	支付款項 (人民幣 百萬元)	
1	廣州廣鋼新城項目	招拍掛	廣州	16.7%	4,001	668	259,843
2	杭州磁帶廠02地塊	招拍掛	杭州	100%	1,271	1,271	80,267
3	杭州塘北地塊	招拍掛	杭州	26%	3,100	806	109,884
4	象山白沙灣玫瑰園	收購	寧波	100%	72	72	155,974
5	南京雨花區岱山地塊	招拍掛	南京	80%	3,810	3,048	310,000
6	佛山北滘地塊	招拍掛	佛山	50%	1,942	971	252,082
7	無錫太湖新城地塊	招拍掛	無錫	100%	3,834	3,834	309,808
8	義烏宗塘地塊一	招拍掛	義烏	74.5%	2,490	1,855	208,725
9	義烏宗塘地塊二	招拍掛	義烏	74.5%	1,769	1,318	149,224
10	重慶冉家壩地塊	招拍掛	重慶	100%	872	872	99,860
11	雅加達項目	收購	雅加達	10%	87	87	778,900
12	麗水留香園	招拍掛	麗水	100%	1,266	1,266	230,612
總計					<u>24,514</u>	<u>16,068</u>	<u>2,945,179</u>

新增地塊多位於核心城市的核心地段，地理位置優越，稀缺性高。如廣州廣鋼新城項目地處廣州中心六區中的荔灣區，共享老城區成熟配套，20分鐘覆蓋城市CBD生活圈；重慶冉家壩地塊位於重慶北區的政、商、住中心，是北區人口密度最高的區域，客群支付能力強；杭州磁帶廠02地塊位於杭州西湖區留下單元，為杭州市區近年來唯一一塊低密度宅地，將與本公司去年取得的磁帶廠03地塊共同打造城西高端住宅項目。

於2017年6月30日，綠城集團共有土地儲備項目92個(包括在建及待建)，總建築面積約3,057萬平方米，其中按照權益計算約為1,796萬平方米；總可售面積約為2,215萬平方米，權益可售面積約為1,026萬平方米；樓面地價平均成本約為每平方米人民幣4,057元；一二綫城市的土地儲備佔比由2017年初的43%增長至47%。

五大板塊分工明確，多元業務協調發展

近年來，綠城中國積極響應中國城鎮化、「一帶一路」等國家戰略，勇擔為社會大眾營造美麗建築、創造美好生活的歷史使命，實現由「造房子」向「造生活」轉型、由「賣房子」向「賣生活」轉型。為打造「中國理想生活綜合服務商第一品牌」，綠城中國堅定貫徹落實「開發專業化、地產金融化、服務平台化」的發展戰略，並確立了「五位一體」的管控體系，為戰略轉型的實現提供組織架構保障。

綠城中國為本集團的管控平台、上市主體，下設綠城房地產集團有限公司(「綠城房產」)、綠城房地產建設管理集團有限公司(「綠城管理」)、綠城資產管理集團有限公司(「綠城資產」)、綠城理想小鎮建設集團有限公司(「綠城小鎮」)和綠城理想生活科技有限公司(「綠城生活」)五大子集團。五大子集團彼此支撐、高效協同，共同推動落實「服務平台化、地產金融化、開發專業化」的戰略。

綠城房產專注於投資開發，憑藉優秀的房產品質量佔據行業領先地位，經過二十多年的發展，銷售業績持續增長，運營周轉率不斷提高，利潤得到有效保障。2017年3月，綠城房產集團投資印度尼西亞雅加達優質商住項目，為綠城開拓海外市場邁出了第一步。

綠城管理專注於代建管理，以品牌、管理、資源輸出為特徵，是中國規模最大、專業能力最強的品牌代建企業，深受政府、央企和其他企業委托方的信賴。目前基本形成以「珠三角、長三角、京津冀」和「海南、成渝城市圈」為核心的戰略布局。截至2017年6月30日，綠城管理集團管控項目合計達165個，規劃總建築面積約4,965萬平方米，預計總可售金額約人民幣2,801億元。

綠城資產以「構建金控平台，共築理想綠城」為發展願景，重點圍繞「金融投資與管理、產業投資與管理、持有資產投資與管理」三大核心業務，通過存量資產盤活處置、股權投資併購，以及地產基金、融資租賃、商業保理等金融業務，實現「資產管理」到「資本運作」的戰略轉型，全面構建專業、創新、優質的金融服務平台。

綠城小鎮以特色小鎮建設為主業，以產業為導向，探索中國城鎮化領域「供給側結構性改革」樣板。自2016年7月成立以來，綠城小鎮集團原有小鎮類項目經營業績突飛猛進，並已形成農業、茶業、花卉、紅酒、運動、頤養、文旅等特色產業小鎮項目。

綠城生活承接綠城中國「服務平台化」發展戰略，積極應對房地產行業變化趨勢，獨創房屋4S服務商業模式，以房產經紀、房屋4S和商業運營為主要業務板塊，為綠城業主和社會大眾提供覆蓋客戶生活全鏈條和房屋全生命周期的品質生活服務，探索「新產品、新服務、新經濟」，從「創造城市的美麗」延伸至「創造生活的美好」，助力綠城中國戰略轉型。

財務結構日益優化，力爭突破資金瓶頸

受益於第一大股東中國交通建設集團有限公司（「中交集團」）的資信支持及本公司整體經營情況的向好，於2017年6月30日，本集團淨資產負債率為57.9%，（2016年12月31日：58.1%），銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）為人民幣367.35億元。2017年上半年總借貸加權平均利息成本為5.6%，與2016年同期的6.3%相比有明顯下降。

2017年2月，本集團順利取得批准發行人民幣89億元中期票據的通知書，3月發行首期中期票據人民幣30億元，期限5年，利率5.5%；4月發行第二期中期票據人民幣20億元，期限3年，利率5.19%；6月發行第三期中期票據人民幣25億元，期限3年，利率5.47%；8月發行第四期中期票據人民幣14億元，期限5年，利率5.3%，成功完成人民幣89億元中期票據的發行。

2017年7月19日，本集團成功發行4.5億美元永續三年可贖回高級證券，訂單規模超額認購14倍，5.250%的初始分派率創下本集團境外永續證券和債券類融資利率的歷史新低，體現了投資者對綠城中國整體發展戰略和穩健運營的充分認可。詳情可參見「期後事項」的闡述。

但是，綠城中國仍然面臨股本不足的短板，公司股東權益僅人民幣256億元，這對支持每年超千億的銷售規模造成了限制。因此，綠城資產集團應運而生，著力開拓新型融資渠道，構建多元基金方案，創新持有資產融資，酒店資產證券化業務、融資租賃業務和持有物業基金方案紛紛落地。

服務品質不斷升級，技術創新成效顯著

本集團始終秉承「真誠、善意、精緻、完美」的公司理念，不斷提升服務品質。2017年上半年客訴處理滿意度達99.7%（同比提高0.5%），平均處理時長16.1天，同比減少9.5天；2017年5月開展首次「生活服務提升月」活動，加深了鄰里關係，促進了園區和諧。綠城生活集團的組建，更是承載了綠城中國「服務平台化」的發展戰略，圍繞客戶生活的方方面面、房屋整個生命周期著力提升客戶生活品質。

本集團高度重視技術創新，將技術研發視為產品迭代升級的推動力。當前城市軌道建設的熱潮帶來大量「軌道+物業」模式的開發機會，也對施工安全和產品工藝提出了新的挑戰。如杭州鳳起潮鳴項目突破難點，採取土體加固、分區塊開挖等措施，保障地下與地上施工的同時進行，加快項目運營周轉，並且克服了地鐵盾構對建築排布的影響，實現了更優的平面設計布局，為本集團增加了約人民幣2億元的可售貨值；寧波楊柳郡項目採用了阻尼器裝置，大幅降低地

鐵運行帶來的振動，取得了較好的減震效果，進一步提高了產品的安全系數。同時，在建築產業化成為大勢所趨的背景下，本集團已設立杭州鳳起潮鳴、杭州桂語江南、北京西山燕廬、濟南全運村和上海誠園(代建項目)等十多個建築產業化示範項目，示範內容涵蓋裝配式建築、鋼結構建築和穿插施工等多項先進技術。

前景展望

2017年初以來，房地產調控力度日益趨嚴，一二綫城市頻繁出台緊縮政策，但房地產開發投資增速仍保持在高位，土地市場熱度空前。展望2017年下半年，「十九大」即將召開，中央政治局會議也已指出政府會堅持調控政策的連續穩定性，強力推進建設房地產平穩健康發展的長效機制。預計因城因地施策、分類調控仍將是下半年市場調控的主基調，熱點城市將維持現有調控政策內容、力度不減，土地供應量預計將有所增加；房地產調控政策將進一步向三四綫城市延伸，避免大量投資資金向三四綫城市外溢。隨著「只租不售」、「租售同權」、「共有產權房」等具有時代意義的政策推出並逐步落地，預計更多城市將著手優化供地結構，促進房地產市場以售為主向租售並舉轉變，從而深化房地產改革。

面對政府的長期調控機制以及日益激烈的同業競爭，本集團將堅持致力於打造中國理想生活綜合服務商第一品牌，穩健運營，積極探索實踐五大板塊的業務格局，加快集團戰略轉型，以多元化的發展模式順應房地產市場的變革。同時以市場為導向加快去化，以精細化的投資戰略優化土地儲備，提升產品品質、服務品質、管理品質，持續優化穩健高效的財務管控機制，以經營結果為導向，提升系統風險管控能力。從而有效提升公司在行業中的整體競爭力，實現有質量的增長。

戰略轉型

為了更好地實現從營造「美麗建築」向創造「美好生活」的轉變，本集團將堅定不移地以「開發專業化、地產金融化、服務平台化」為指導方向，依托「五位一體」的組織架構，逐步實現戰略轉型，加速實現「理想生活綜合服務商」的戰略願景。

開發專業化是房產企業轉型升級的重要課題。綠城房產作為主力軍，將緊緊圍繞產品品質、服務品質、性價比、周轉率、毛利率、滿意度、經營效率等七個方面的戰略目標，不斷提升房產開發的綜合能力。同時，本集團為了適應城市發展和城鎮化進程的需要，積極尋求房產開發轉型創新的路徑：綠城小鎮將順應逐步細分化的市場，利用國家利好政策，加強產業探索與特色小鎮的獲取，深化產業小鎮和人居小鎮等樣板小鎮的建設，逐步形成小鎮開發運營的特色模式；綠城管理將進一步拓展商業代建、政府代建和資本代建等業務規模，從品質、效益、標準等各方面繼續引領行業發展，確保行業第一地位，推進房地產開發輕資產模式。

地產金融化是房產企業未來發展的方向，在綠城的轉型道路中具有舉足輕重的作用。綠城資產將圍繞「地產金融化」的戰略目標，進一步釋放資產流動性，優化資產結構。搭建綠城主業上下游的產業投資平台，拓展多元化的融資渠道，構建綠城特色的地產金融化模式，打造內部金控平台，全方位對主營業務形成金融支持。

為了更好的適應後房地產時代，綠城生活將圍繞客戶全生活鏈和房屋全生命周期，利用大數據與互聯網技術，構建「美好綠城」高端社群生活線上服務平台，整合綫下服務資源，統一客戶數據入口，沉澱核心數據資產，打造綠城中國未來核心競爭力。

投資拓展

鑒於當前整體土地儲備不足、存量結構欠佳的短板，本集團將繼續堅持「核心城市，核心地段」的投資戰略，聚焦「長三角」、「珠三角」、「京津冀」等三大城市群及「北上廣深」四大都市圈，積極參與同本集團優勢和發展戰略高度匹配的優質項目地塊，精準投資，力求實現「戰略調倉、優化結構、穩健發展」的戰略目標。就投資方針而言，本集團將聚焦於首進戰略城市、重點城市品牌落地、開發模式創新等類型項目，重點傾向於高毛利率、高周轉率的短平快項目，力求實現資產零沉澱，提升投資效率及效益。

同時，本集團將積極推進精細化投資進程，展開有質量的規模化投資，不斷創新投資方式。第一、除招拍掛外，積極嘗試收併購、產城融合、軌道交通物業、城市三舊改造等多元化獲取土地的方式。第二、加大與行業標杆企業的合作，採用靈活的合作方式，並嘗試與具有優質產業資源的企業實現跨行業合作，通過優勢互補提升投資能力。第三、積極對接全運村、亞運村項目建設；積極開拓為雄安新區建設提供全程服務；深化與中交戰略合作，實現優勢互補；推進特色小鎮建設，樹立新型城鎮化樣板；嘗試參與其他國有企業「混合所有制改革」。第四、圍繞主營業務和產業鏈構建，開展相關多元化綜合產業投資業務。

另外，未來本集團在海外發展方面將以穩健投資為前提，聚焦北美、澳洲、東南亞三個戰略區域；充分整合中交資源，以及當地開發商的品牌和專業開發能力，推進合作開發，逐步學習當地開發模式，初步完成組建專業海外開發團隊。

銷售去化

本集團將繼續堅持「早銷、快銷」的原則，快速應對一二綫城市的溢出效應，抓住三四綫城市的市場回暖機遇，並根據自身的土地儲備結構，動態調整各城市及項目的銷售指標，科學定價，並靈活制定付款方式，從而加快去化和資金回籠。與此同時，本集團還將主動改革，在城市群和客戶研究方面，加強集團以及城市公司市場研究的專業力量，精準落實新組團、新產品定位，提升投資決策效率；在加強品牌營銷方面，持續貫徹、深化「惟有生活最珍貴」的品牌主張，提升綠城品牌影響力，並通過園區活動展開品牌化運營，將海豚計劃、紅葉行動等打造成為綠城象徵，進一步增強業主的服務體驗；在營銷作業模式創新方面，積極運用大數據，建立客戶數據中心，打破項目間的客戶資源壁壘，構建完整的客戶檔案，實現高效、精準蓄客，同時全面落地互聯網營銷，滿足客戶在綫服務需求，提高營銷作業效率。

財務管控

在「五位一體」的組織架構基礎之上，本集團將進一步完善財務管控體系，持續提升專業化管理的能力，充分合理配置財務資源，提升財務運營品質。在融資方面，進一步加強與主要銀行的合作力度，繼續推進公開市場融資，積極創新融資模式和拓寬融資渠道，大力推進基金、保理、融資租賃等創新金融業務；在預算管理方面，逐步建立健全預算分析和預警機制，規範預算調整流程；在資金統籌方面，結合全面預算與公司的經營計劃，持續通過資金結算中心強化對

資金的統籌管理；在稅務籌劃方面，加強新、老項目的稅務籌劃和日常管理，持續推進尾盤項目的稅務清算工作，從而有效降低稅收成本。與此同時，本集團還將積極推進財務信息化進程，持續構建穩定高效的財務信息系統，推進財務系統與各業務系統的集成工作，提高財務工作效率。

品質管理

一直以來，綠城集團以品質優勢深受客戶信賴，在未來發展中，本集團也將充分發揮這方面的優勢，扎實推進品質管理，打造綠城集團的核心競爭力。

在產品品質方面，以品質、創新、效率為核心，踐行全面質量管理，促進品質提升，完善第三方品質評估；加大新產品、新技術、新工藝研究應用，保持優質產品力的傳承與創新，在設計上始終保持對於市場的引領，確保產品常新，品質長優；開展產品標準化、開發全周期綜合提效、監理戰略合作等措施，提高人均能效。

在服務品質方面，堅持客戶思維，完善服務體系，創新服務內容，以制度建設、品質巡查、客訴督導及服務聯動為路徑，以提升客戶滿意度為目標，保障服務品質的不斷升級；在成熟的園區生活服務體系基礎上，依托大數據的支撐，打造中國首個房屋4S服務樣板，並針對市場需求，充分整合資源，逐步完善綠城生活多元化及定制化的服務模式，為更多客戶創造更高品質的服務價值。

在管理品質方面，繼續深入開展「四個全面」管理，從「人才、質量、服務、預算」四個方面推動公司的規範運營。人才管理以「人崗匹配」為核心，質量管理以「品質領先」為追求，服務管理以「客戶需求」為中心，預算管理以「公司利益最大化」為目標。作為管理者和各級員工開展工作的行動指南，「四個全面」將幫助公司管理邁上新的台階。

風險管理

本集團將以經營結果為導向，提升系統風險管控能力。

首先，本集團將以系統化的制度建設，構建風險管控的基礎防綫。基於綠城中國和五大子集團的不同定位，形成覆蓋綠城中國、子集團、項目公司三個層面的制度標準體系。綠城中國及子集團層面，著重建設公司治理、財務管控、本體行政、品牌服務、投資拓展等模塊的制度，關注多元化集團管控的常見風險；項目公司層面，則以前期、設計、工程、營銷、成本、服務及財務為主綫，構成「七弦琴」操作手冊，從執行層面防範房地產行業常見風險。

其次，本集團將形成「集團管控標準、業務操作規範、產品技術規範」三位一體的制度標準體系，構建起包括「業務防綫、法務防綫、審計防綫、監察防綫」的全面風險防範體系，逐步提高公司風險規避、識別與處置能力，形成風險管理閉環機制。

2017年下半年可售貨源

2017年下半年綠城集團預計整體可售貨源約為521萬平方米，整體可售金額約為人民幣1,010億元。其中，2017年下半年綠城集團將有110個投資項目在售，預計可售貨源約399萬平方米，可售金額約人民幣846億元(其中2017年上半年存量房源可售金額約為人民幣474億元，預計新增可售房源金額約人民幣372億元)，一二綫城市可售貨源約239萬平方米，可售金額約人民幣603億元，佔2017年下半年可售金額的71%。2017年下半年綠城集團代建項目預計可售貨源約122萬平方米，可售金額約人民幣164億元。

未來綠城集團將進一步深化混合所有制改革，依托中交集團的資源優勢及九龍倉集團藍籌港企的影響力，開展多方位的戰略合作，依靠創始股東宋卫平先生堅持對產品與服務品質提升的不懈追求，努力打造混合所有制企業中的典範。整體而言，綠城集團將通過五大業務板塊協同發展，在市場由「造房子」向「造生活」的轉變中充分展現自身的核心競爭力，加速實現「理想生活綜合服務商」的美好願景。

財務分析

收入

本集團的收入主要來自物業銷售，同時也包括酒店運營收入、物業租金收入、項目管理收入、銷售建築材料收入、設計及裝修收入等。本期實現物業銷售收入人民幣8,665百萬元，佔總收入的82.9%，較2016年同期的人民幣8,237百萬元增加5.2%。本期交付物業銷售均價為每平方米人民幣15,465元，較2016年同期的每平方米人民幣13,267元上升16.6%，主要是本期交付的項目中，上海黃浦灣項目為高檔精裝修高層住宅，銷售均價較高，銷售比重達26.6%，一定程度上拉升了銷售均價。

2017年上半年附屬公司結轉收入的樓盤情況如下：

項目名稱	物業類型	銷售面積 (平方米) (附註)	銷售收入 (人民幣 百萬元)	銷售比重	銷售均價 (人民幣元/ 平方米)
上海黃浦灣	高層住宅	26,965	2,303	26.6%	85,407
德清英溪桃源	高層住宅、別墅	91,055	805	9.3%	8,841
海南藍灣小鎮	高層住宅、別墅	21,360	597	6.9%	27,949
湖州御園	別墅	31,238	543	6.3%	17,383
舟山長峙島	高層住宅	28,861	438	5.1%	15,176
奉化玫瑰園	高層住宅、別墅	22,846	426	4.9%	18,647
臨海玫瑰園	別墅	17,549	392	4.5%	22,337
合肥翡翠湖玫瑰園	高層住宅	26,710	279	3.2%	10,446
淄博百合花園	高層住宅、多層住宅、別墅	31,880	267	3.1%	8,375
長沙青竹園	別墅	21,321	255	2.9%	11,960
青島理想之城	高層住宅	10,245	233	2.7%	22,743
寧波智慧園	寫字樓	25,742	224	2.6%	8,702
其他		204,527	1,903	21.9%	9,304
合計		560,299	8,665	100%	15,465

附註：銷售面積包括地上及地下面積。

本期浙江地區(除杭州以外)項目實現物業銷售收入人民幣3,382百萬元，佔比39.0%，位居首位。上海地區項目實現物業銷售收入人民幣2,303百萬元，佔比26.6%，位居第二。杭州地區項目實現物業銷售收入人民幣958百萬元，佔比11.1%，位居第三。

本期本集團高層住宅、多層住宅、酒店式公寓銷售收入人民幣5,565百萬元，佔比64.3%，別墅銷售收入人民幣2,871百萬元，佔比33.1%，寫字樓銷售收入人民幣229百萬元，佔比2.6%。

本期本集團實現設計及裝修收入人民幣869百萬元，與2016年同期的人民幣634百萬元增長人民幣235百萬元，增長37.1%，主要是設計及裝修業務所提供的高端精裝修產品和服務持續得到客戶高度認可，近幾年客戶基礎不斷擴大，形成業務規模持續擴張所致。

本期本集團實現項目管理服務收入人民幣531百萬元，與2016年同期的人民幣353百萬元增長50.4%，主要是隨著本集團輕資產運營理念的堅決推行，現有項目管理業務平台經過不斷整合與強化，項目管理規模領先，且已成為項目管理行業的標杆，同時「綠城管理」品牌在業界獲得良好的口碑，項目管理業務整體呈高速發展態勢所致。

本期本集團實現酒店運營收入人民幣293百萬元，與2016年同期的人民幣298百萬元基本持平。

本期本集團實現投資性物業租金收入人民幣46百萬元，與2016年同期的人民幣65百萬元減少29.2%，主要是本集團於2017年出售了持有並出租北京綠城奧克伍德華庭酒店公寓的全資附屬公司之股權，詳情見下文「重要處置」。

毛利與毛利率

本期本集團實現毛利人民幣2,048百萬元，較2016年同期的毛利人民幣2,377百萬元減少13.8%，主要是由於本集團在收購附屬公司時產生的公允價值調整對成本的影響。若撇除上述影響，本期本集團實現毛利人民幣2,877百萬元，較2016年同期的人民幣2,451百萬元增加17.4%。

本期本集團實現毛利率為19.6%，若撇除本集團在收購附屬公司時產生的公允價值調整對成本的影響，本期本集團實現毛利率為27.5%，較2016年同期的25.3%有所增長。其中，本期本集團實現物業銷售毛利率為26.4%，較2016年同期的22.7%有明顯增長，主要是本期交付的上海黃浦灣項目，為高檔精裝修高層住宅，銷售比重居首位，實現的物業銷售毛利率較高所致。

其他收入

本期本集團取得其他收入人民幣577百萬元，較2016年同期的人民幣599百萬元基本持平，主要包括利息收入、淨匯兌收益及綜合服務收入等。

本期本集團取得淨匯兌收益人民幣228百萬元，主要是本集團外幣借款金額較大，且2017年上半年人民幣對美元匯率升值影響所致，2016年同期計入行政開支中有淨匯兌損失123百萬元。

銷售及行政開支

本期本集團發生銷售開支522百萬元，行政開支925百萬元，合共人民幣1,447百萬元，相比於2016年同期的合共人民幣1,612百萬元減少人民幣165百萬元，下降10.2%，主要是費用管控水平有所提升所致。

人力資源成本是銷售及行政開支中的最大單一支出，本期產生人民幣620百萬元(2016年同期：人民幣542百萬元)，同比上升14.4%，主要是本期本集團配合多元化業務發展模式，引進了各類型的中高端人才，帶來人力資源成本的上升。

本期產生營銷活動相關費用人民幣207百萬元(2016年同期：人民幣230百萬元)，同比下降10.0%，日常營運費用人民幣356百萬元(2016年同期：人民幣414百萬元)，同比下降14.0%，主要是辦公費、差旅費和會務費等均有一定程度的下降，其主要原因是本期本集團以費用控制信息化系統為助推，落實全面預算管理，並根據預算執行情況進一步優化費用標準和管控舉措，費用管控水平有所提升，取得良好的開端並初顯成果。

財務費用

本期本集團計入簡明綜合損益及其他全面收益表的利息支出為人民幣736百萬元(2016年同期：人民幣565百萬元)。本期總利息開支為人民幣1,839百萬元，較2016年同期的人民幣1,688百萬元增加人民幣151百萬元，主要是本期加權平均佔用資金增加所致。本期總借貸加權平均利息成本為5.6%，較2016年同期的6.3%有明顯下降，較2016年全年的5.9%也有進一步改善，主要是本期本集團持續進行債務結構優化，積極創新融資模式，拓展融資渠道，同時推動地產金融化，包括發行人民幣75億元中期票據、積極置換高成本貸款等措施，實現融資成本的持續下降。本期資本化利息為人民幣1,103百萬元，資本化率為60.0%(2016年同期：66.5%)。

分佔合營企業及聯營公司業績

本期本集團分佔合營企業業績為虧損人民幣100百萬元，分佔聯營公司業績為盈利人民幣476百萬元，合共為盈利人民幣376百萬元，較2016年同期的盈利人民幣737百萬元，減少人民幣361百萬元，主要是交付物業銷售面積減少和土地增值稅撥備增加所致。

本期合營企業及聯營公司結轉物業銷售收入合計人民幣10,288百萬元，較2016年同期的人民幣11,388百萬元減少9.7%，物業交付面積從2016年同期的621,870平方米減少11%至553,326平方米。

2017年上半年合營企業及聯營公司結轉收入的樓盤情況如下：

項目名稱	類別	物業類型	銷售面積 (平方米) (附註)	銷售收入 (人民幣 百萬元)	銷售比重	銷售均價 (人民幣元/ 平方米)
杭州武林壹號	聯營公司	高層住宅	41,360	3,130	30.4%	75,677
麗水秀麗春江	聯營公司	高層住宅	115,981	1,782	17.3%	15,365
溫州海棠灣	聯營公司	高層住宅、別墅	18,413	405	3.9%	21,995
濟南全運村	聯營公司	高層住宅、別墅	33,716	359	3.5%	10,648
無錫蠡湖香樟園	合營企業	高層住宅、別墅	85,645	1,242	12.1%	14,502
杭州之江壹號	合營企業	高層住宅	28,985	642	6.2%	22,149
舟山玫瑰園西區	合營企業	高層住宅、別墅	44,626	561	5.5%	12,571
其他			184,600	2,167	21.1%	11,739
合計			553,326	10,288	100%	18,593

附註：銷售面積包括地上及地下面積。

稅項費用

本期稅項包括人民幣318百萬元的土地增值稅(2016年同期：人民幣107百萬元撥回)和人民幣1,054百萬元的企業所得稅(2016年同期：人民幣606百萬元)。本期企業所得稅實際稅負為49.5%(撇除分佔合營企業和聯營公司業績及若干境外附屬公司之虧損)，高於法定稅率25.0%，主要是因為預提股息所得稅、未確認遞延稅項資產的若干境內附屬公司虧損以及若干不可扣除的開支所導致。

投資物業的公平值變動收益

投資物業是以賺取租金為目的而持有的物業，應按照公允價值計量。本期本集團委聘戴德梁行有限公司對位於大連的一幢已出租的寫字樓予以評估。根據評估結果，本期投資物業的公平值變動收益為人民幣252百萬元。

優先票據提早贖回權的公平值改變

本集團所有優先票據包含提早贖回期權。提早贖回期權被視為與主合約並無密切關係的內置衍生工具。本期提早贖回期權公平值變動為損失人民幣5百萬元(2016年同期：損失人民幣107百萬元)。

若干資產的減值虧損計提

鑒於市場環境的瞬息變化，本期本集團基於謹慎性原則對部分物業進行減值測試。根據測試結果，本期本集團分別就若干附屬公司之已竣工可出售物業計提減值虧損，情況如下：

公司名稱	項目名稱	減值虧損 (人民幣 百萬元)
台州吉利嘉苑房地產開發有限公司	台州玫瑰園	15
臨安金基房地產開發有限公司	臨安桃李春風	15
杭州余杭金騰房地產開發有限公司	杭州藍庭	9
合計		39

另外，本期本集團就應收聯營公司溫州綠城發展房地產開發有限公司(溫州海棠灣)的款項計提減值虧損人民幣32百萬元。

預售訂金

預售訂金為物業預售收到的款項。該款項於物業交付時結轉為銷售收入。於2017年6月30日，本集團有預售訂金餘額人民幣49,126百萬元，較2016年12月31日的人民幣38,423百萬元增加人民幣10,703百萬元，增加27.9%。

於2017年6月30日，合營企業及聯營公司有預售訂金餘額人民幣60,063百萬元，相比於2016年12月31日的人民幣50,905百萬元增加人民幣9,158百萬元，增加18.0%。

以上所述預售訂金增長主要是因為本期本集團存量房源與新增房源去化率較高，同時集團加強資金管控力度，銷售資金回籠率較高。

融資來源及流動性

於2017年6月30日，本集團有銀行存款及現金(包括抵押銀行存款)人民幣36,735百萬元(2016年12月31日：人民幣24,971百萬元)，總借貸人民幣60,214百萬元(2016年12月31日：人民幣47,834百萬元)，淨負債(總借貸減去銀行存款及現金)人民幣23,479百萬元(2016年12月31日：人民幣22,863百萬元)。淨資產負債率為57.9%，與2016年12月31日的58.1%略有下降，保持在合理水平，主要是因為本期本集團提高資金利用效率，同時加強融資統籌力度，使公司保持了良好的現金流和合理的負債率。

綠城集團現取得金融機構授信超過人民幣1,700億元，截至2017年6月30日止尚有可使用額度約人民幣1,270億元。

重要處置

於2017年5月7日，本集團與一家獨立第三方分別簽訂股權轉讓協議，據此，本集團同意出售其所持有的全資附屬公司力濤(杭州)建築設計諮詢有限公司100%股權和北京綠城銀石置業有限公司100%股權，其下包含位於北京的一幢酒店式公寓和兩幅尚未開發的地塊，股權交易對價分別為人民幣1,409百萬元和人民幣1,344百萬元。該等處置增加了本期本公司股東應佔利潤人民幣1,202百萬元。

有關該等出售協議之詳情請參閱本公司日期為2017年5月7日之公告。該項交易下的股權及債權轉讓，預期將為本集團帶來約人民幣3,476百萬元的現金流入。

匯率波動風險

本集團之營運所在地主要在中華人民共和國，大部分的收入與支出均以人民幣結算。由於本集團存有外幣存款、外幣應收及應付關聯人士欠款和外幣應收及應付第三方款項，且尚有外幣銀行借款和境外優先票據餘額合共美金2,084百萬美元，故本集團面對外匯風險。本集團的經營現金流量或流動資金不會因匯率波動而產生重大影響，但本公司仍然正積極與各大銀行探討外匯對沖方案，唯截至2017年6月30日並無訂立任何外匯對沖安排。

財務保證

若干銀行為本集團物業的購買者提供抵押借款，本集團就此抵押借款作出保證。於2017年6月30日，抵押貸款保證為人民幣29,182百萬元(2016年12月31日：人民幣27,361百萬元)。

資產抵押

於2017年6月30日，本集團向銀行及其他金融機構就其授予的一般信貸，抵押了賬面總值人民幣37,660百萬元(2016年12月31日：人民幣37,698百萬元)的樓宇、酒店、在建工程、預付租貸款、投資物業、可供發展物業、發展中物業、已竣工可出售物業、抵押銀行存款、於合營企業權益及於聯營公司權益。

資本承擔

於2017年6月30日，本集團就可供發展物業、發展中物業或在建工程已訂約資本開支但未撥備的承擔為17,113人民幣百萬元(2016年12月31日：人民幣11,000百萬元)。

資本開支計劃

考慮到複雜多變的經濟環境，本集團對資金運用採取十分謹慎的態度，以確保資金鏈的安全性。所以目前沒有任何重大的資本開支計劃。

期後事項

於2017年7月19日，本公司全資附屬公司榮智集團有限公司(以下簡稱「榮智」)發行了本金總額為4.5億美元的永續可贖回高級證券(「永續高級證券」)。此次發行的永續高級證券在香港聯交所上市，本公司為榮智在永續高級證券下的責任提供擔保(以下簡稱「擔保」)。有關永續高級證券及擔保的進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年7月12日之公告。發行永續高級證券後扣除認購折扣、佣金及其他估計開支所得款項淨額約為4.458億美元。本公司擬利用發行永續高級證券的所得款項淨額，對現有負債(包括但不限於本公司於2019年度到期的8.0%高級證券(「2019年高級證券」))進行再融資，其餘用作一般營運資金。公司於2017年7月21日通過Euroclear和Clearstream的標準程序通知2019年高級證券持有人，提前贖回2019年高級證券，並於2017年8月22日將所有未償還的2019高級證券全額贖回。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於報告期內概無購買、出售或贖回於聯交所上市之本公司證券。

人力資源

於2017年6月30日，本集團總共僱用5,186名僱員(2016年12月31日：5,334名)。僱員的薪酬按其表現、經驗及當時行業慣例釐定。薪酬委員會及董事會定期檢討本集團的薪酬政策及待遇，亦可按個別僱員的表現評價贈予花紅、現金獎勵及購股權作為對僱員的激勵。

企業管治守則

董事會認為，本公司於本報告期內一直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14所載之企業管治守則及企業管治報告中所載之所有適用守則條文之規定。

符合上市規則的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行本公司證券交易的守則。經向董事作出具體查詢後，各董事均確認，於本報告期內一直遵守標準守則所規定的準則。有關僱員若可能擁有本集團尚未發佈的內幕資料，亦須遵守按標準守則相同條款訂定的書面指引。

中期業績審閱

截至2017年6月30日止六個月的中期業績公告已由審核委員會審閱及獲董事會批准。

本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務數據審閱」對本集團按照國際會計準則第34號「中期財務報告」編製的截至2017年6月30日止六個月的中期財務數據進行審閱，並發出日期為2017年8月25日的審閱報告。

中期股息

董事會已決議不就截至2017年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。

中期報告的發佈

本公司2017年中期報告全文將於適當時候送交本公司股東，並分別在聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.chinagreentown.com)上登載。

前瞻性陳述

本公告載有前瞻性陳述。該等前瞻性陳述可透過前瞻性字眼識別，包括「相信」、「估計」、「預料」、「預期」、「有意」、「可能」、「將會」或「應該」(或相關性質)等字眼或在各情況下該等字眼的相反、或其他變化或同類字眼。該等前瞻性陳述涉及並非歷史事實的所有事項。前瞻性陳述在本公告多個地方出現，並包括有關本公司現時意向、信念或現時對本公司經營業績、財政狀況、流動資金、前景及發展策略及綠城集團所經營行業的預期的陳述。

由於前瞻性陳述與日後未必會出現的事件有關並視乎該等情況而定，故前瞻性陳述在性質上涉及風險及不確定性。本公司謹警告閣下，前瞻性陳述並非對未來表現的保證，而綠城集團實際經營業績、財政狀況、流動資金及所經營行業的發展可能與本公告所載前瞻性陳述作出或提議的情況有重大差異。此外，即使綠城集團經營業績、財政狀況、流動資金及所經營行業的發展與本公告所前瞻性陳述一致，該等業績或發展亦未必代表日後期間的業績或發展。

致謝

董事會藉此機會向各位股東、客戶、供應商、往來銀行、專業顧問及全體員工致以衷心謝意，感謝各位對本集團一如既往的關心和支持。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
公司秘書
馮征

中國，杭州

2017年8月25日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；以及四名獨立非執行董事賈生華先生、柯煥章先生、史習平先生及許雲輝先生。