

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，概不會就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。



廣州富力地產股份有限公司
GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號: 2777)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.10B 條而作出。

以下為廣州富力地產股份有限公司於上海證券交易所網站刊發之《<<2015年廣州富力地產股份有限公司公司債券—二零一五年中期報告>>》。

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
公司秘書
周藹華

香港，二零一五年八月三十一日

於本通告日，本公司的執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生和呂勁先生；非執行董事為張琳女士和李海倫女士；獨立非執行董事為黎明先生、鄭爾城先生和吳又華先生。

* 僅供識別

证券代码：122395

证券简称：15 富力债

2015 年广州富力地产股份有限公司公司债券 二零一五年中期报告

重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的责任。本公司已根据香港会计师公会颁布的香港财务报告准则及香港《公司条例》的披露规定编制综合财务报表。

一、 本公司概况

- (一) 在本年度报告中，本公司或公司是指：广州富力地产股份有限公司
- (二) 公司法定中文名称：广州富力地产股份有限公司
法定英文名称：Guangzhou R&F Properties Co., Ltd.
- (三) 公司法定代表人：李思廉
- (四) 董事会秘书：胡杰
电话：020-38882777
传真：020-38332777
- (五) 公司注册及办公地址：广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼
公司网站：www.rfchina.com
- (六) 登载本年度报告的中国证监会指定网站：www.sse.com.cn
年度报告备置地点：董事会办公室
- (七) 公司债券上市交易所：上海证券交易所
- (八) 公司首次注册登记日期、地点：1994年8月31日，广州市工商行政管理局
公司最近一次注册登记日期、地点：2014年05月09日，广州市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：440101000122997

税务登记号码：

国税：440102190548279

地税：440104190548279

(九) 公司聘请的境内外会计师事务所：

1、境内会计师事务所：

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市南京东路61号4楼

电话：021-63391166

2、境外会计师事务所：

名称：罗兵咸永道会计师事务所

办公地址：香港中环太子大厦22楼

电话：852-22898888

二、已发行债券情况

(一) 债券名称：2015 年广州富力地产股份有限公司公司债券

(二) 债券简称：15 富力债

(三) 债券代码：122395

(四) 债券发行规模：65 亿元人民币

(五) 债券品种和期限：本期债券为 5 年期，含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(六) 债券年利率：本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，为4.95%。在存续期的第 3 年末，公司可选择上调票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数），存续期后 2 年票面年利率为本期债券存续期前 3 年票面年利率加公司上调的基点，在存续期后 2 年固定不变。

(七) 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(八) 支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日

收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

- (九) **发行人调整票面利率选择权：**公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
- (十) **投资者回售选择权：**公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。
- (十一) **债券信用等级：**经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。
- (十二) **债券担保：**无担保。
- (十三) **债券受托管理人：**招商证券股份有限公司
- (十四) **债券上市时间及上市地点：**2015年8月25日在上海证券交易所挂牌交易。
- (十五) **债券持有人会议召开情况：**报告期内未召开本期债券持有人会议。

三、发行人主要财务数据和财务指标

(单位：人民币千元)	2015 年 6 月 30 日	2014 年 6 月 30 日
资产总额	177,800,661	171,840,273
负债总额	130,229,787	119,694,711
总权益	47,570,874	52,145,562
资产负债率	73.24%	69.65%
(单位：人民币千元)	2015 年上半年	2014 年上半年
营业总收入	12,719,140	9,822,432
净利润	1,700,632	1,584,231

注：以上财务数据和指标为根据香港财务报告准则编制

四、债券偿付风险

截至二零一五年六月三十日止上半年，本公司业务运行稳定，经营业绩稳步增长，尚未发现任何与债券相关的按期偿付风险。

五、重大诉讼事项

二零一五年上半年，本公司未发生任何重大诉讼事项。

六、已发行债券变动情况

截至二零一五年六月三十日止，本公司未获知任何需要向债权人报告的债券变动情况。

七、业务回顾与展望

1、业务回顾

截至二零一五年六月三十日的六个月止，集团纯利由去年同期的人民币 15.8 亿元增加到人民币 17.0 亿元。集团核心业务物业发展当期交付了 1,249,100 平方米的可售面积，纯利与去年同期相比增加 55%，为人民币 12.2 亿元，占集团纯利总额的 72%。物业投资的盈利（不包含公允价值盈利）减少了人民币 4,400 万元至人民币 1.61 亿元，当期公允价值盈利达人民币 7.87 亿元。由于毛利率改善及财务费用减少，酒店运营的净亏损减少至人民币 7,000 万元。

国内房地产市场经历一段停滞时期后，在今年年中开始逐步好转。这明显是由于政策和监管的正面发展，进一步巩固了市场的基石。调控政策在上半年得以逐步放宽，政府订下的目标是要建立一套依靠市场机制而去行政化的监管制度，以取得长远效益。二零一五年三月三十日颁布了两项关键指令，包括由中国人民银行、住房城乡建设部及中国银行业监督管理委员会共同发布的《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，以及由财政部和国家税务总局共同发布的《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》（统称为「330 新政」）。新政策主要为改善型

需求的购房者提供购买普通自住房的优惠贷款条件。此类购房者若购买第二套住房贷款的最低首次付款比例，由之前的 60% 降至 40%。此外，使用住房公积金贷款购买首套住房的最低首次付款比例为 20%；已拥有一套住房并已结清贷款而购买第二套住房者，最低首次付款比例为 30%。新政策的另一项重要举措为购买两年以上的二手住房交易免征营业税。政府推出这些政策措施的目标是为了支持主流住房需求，促进房地产市场走上稳定、健康的长远发展之路。除政策上的改变以外，某些市场因素包括城镇化的持续以及改善型需求的增长也在逐步推动着这些改变。以上的因素各自发挥了重要的作用，让房地产市场走出低迷。在这些市场条件下，加上政府在上半年已三次下调贷款利率，令整体财政环境更为宽松，房地产总交易量较去年同期出现增长，靠近年中的增长幅度更为显著。毫无疑问，这是房地产市场开始复苏的迹象。

然而，随着近期内地股市和中国宏观经济环境的波动，本集团已决定将二零一五年合约销售目标略作调整，由 600 亿元稍降至约 550 亿元或与二零一四年持平。本集团上半年的销售业绩符合预期，亦是我们的业务发展计划以内。期内，本集团的协议销售额达到人民币 207 亿元，完成全年目标的三分之一，但销售数据分析显示，物业销售的质量以及潜在销售趋势的表现实在令人鼓舞。当中值得注意的是，本集团在众多近期进入的城市包括在大都会上海虹桥、梅州、福州和包头，以及在中国以外地区包括马来西亚柔佛均取得优秀业绩。本集团于二零一四年在这些城市闪亮登场，各个城市的首推项目销售成绩卓越，而且到目前为止仍然持续，进一步证明我们在正确的市场推出了合适的产品。在成功开拓新市场的同时，也能够原有市场上保持竞争优势，是确保本集团实现可持续发展的首要条件。回顾期内，另一个销售重点体现在售价方面。本集团旗下的项目售价普遍稳定。一线城市项目的售价也明显恢复。上半年，北京、天津和广州多个大型项目的平均售价均达到或超于去年的水平。而且，本集团于回顾期内出售的新项目（包括扩建现有项目）较去年同期为少，但足以支持总协议销售额的提升。二零一五年，本集团计划推出十二个全新项目，预计销售货量达到人民币 194 亿元。本集团在上半年只推出了当中的三个项目，其推出销售货量为人民币 20 亿元。基于以上的销售情况，本集团对期内的协议销售业绩感到满意，反映出本集团将有望实现全年经调整后的协议销售目标。

协议销售额并非衡量我们业绩的唯一方法；然而，这是最易于追踪公司业绩的指标，也有助于了解我们在库存规划、在建和土地储备等各方面的执行效力。本集团于回顾期内完成总建筑面积 124 万平方米，于回顾期末，各项在建中项目的总建筑面积为 1,290 万平方米。所有项目均按计划开发当中。对房地产开发商而言，优质土地储备的重要性不言而喻。具备优质且充足的土地储备，对维持本集团的长远竞争力及持续增长至关重要。回顾期内，我们的土地收购活动较少，在四个城市共收购了四个地块，总金额为人民币 14 亿元。二零一四年，我们放慢了土地收购步伐，这是继我们在前期以进取的手段买地以后，趋于理性化的一步。我们的土地储备总建筑面积已达 4,030 万平方米。以预测销售价值计，这些土地储备平均分布于一线、二线和三线、以及海外共二十八个城市。我们坚信，我们多年以来细心积累的这些土地将为我们带来稳健的竞争优势，保障我们的盈利能力。我们认为，这些土地储备符合本集团的市场定位，并带来深层次的价值。

除了物业发展及销售作为核心业务以外，本集团还拥有投资物业组合，带来稳定的现金流，有利于提升长远资产及资本价值。我们一直采取稳健、有序的步伐拓展投资物业组合。今年年初，我们的投资物业组合包括两栋甲级办公大楼、两个购物中心和八个酒店项目。回顾期内，有两间新酒店开业，名为广州富力空港假日酒店及太原富力铂尔曼大酒店。今年稍后，我们将新增两个购物中心，分别是广州富力海珠城和天津富力广场。这两个项目现正处于招租阶段，客户反应热烈。而且，这两个购物中心具备了三重意义。第一，两个购物中心是继二零一零年年底成都天汇购物中心开业至今五年以来首度推出的全新项目。同时，也标志着本集团打造富力品牌连锁购物中心的长远目标迈进了新的一步。第二，新购物中心采取了全新的营运理念，我们在不断完善北京富力广场的过程中汲取经验，在吸引购物人士之余，将其打造成理想的休闲去处。新的营运理念包括增加食肆比例，设立现代化影院和增加娱乐设施等。第三，新购物中心由本集团的专门团队负责开发，团队成员均接受过内部训练，不仅体现出我们本身的团队实力，也显示我们已经准备好有系统地开拓此业务。广州富力海珠城和天津富力广场座落于一线城市，位置便利，为购物中心的理想地段。未来这类地段将愈趋罕有，这些购物中心将会成为本集团投资物业组合内的重要组成部分。与此同时，本集团

旗下出租商业办公大楼和酒店项目的表现也令人满意。尽管整体经济发展放缓，个别市场表现未见惊喜，但本集团整体投资物业的收益和盈利能力仍能维持稳定。

建立高效的资本结构、拥有充足的融资渠道，是本集团成功执行业务计划、实现持续及稳健增长的关键。为此，本集团在今年年初至今已通过多项重要措施，以巩固其市场地位。作为一家于中国注册的公司，要扩大我们的资本基础，其中一种做法就是在 A 股上市。近年，获批在 A 股上市的可行性随着现行监管和市场形势而产生变化。根据最新政策变化所见，目前 A 股上市的审批程序更倾向于市场导向的模式。有见及此，本集团再次积极寻求 A 股上市方案，并已在二零一五年八月重获股东授权。若能成功在 A 股上市，将有利于优化我们的资本结构。尽管上市程序涉及众多因素，过程需时，我们定会全力加快申请步伐。回顾期内的另一重要举措在于债务方面。二零一四年十月份，一笔人民币 55 亿元境内公司债券到期后，公司并无实时进行再融资，而是耐心等待最佳时机和最佳条件以作出部署。二零一五年七月，本集团以非常优惠的年利率 4.95% 发行人民币 65 亿元五年期境内公司债券，为本集团的总借贷成本带来了积极作用。为了充分利用目前境内公司债券市场上极具吸引力的利率，我们已获股东批准，在适当时候进一步发行多达人民币 130 亿元的境内公司债券。

2、展望

我们预期，上半年的监管与市场趋势将延续到下半年。基于目前的宏观市场环境以及本集团计划实施的营销策略，我们对于实现全年协议销售目标充满信心。我们的营销策略将侧重于目前市场上最具潜力的产品上，即刚性需求型住房、改善型住房和经济型低密度住房。我们将持续观察市场信息，不断调整我们的产品组合结构。今年下半年，本集团将在中国及海外共二十四个城市销售六十个项目；当中九个属于全新项目。我们将以稳健的节奏推售项目，以充分把握政策发展所带来的契机。此外，我们将维持稳定、合理的产品定价策略，同时保持充分的灵活性，在适当时机降价，消化库存。除销售活动以外，我们将秉承持续、有效的策略，继续积极参与其他业务活动。总括而言，我们对于今年的展望保持谨慎乐观的态度，期望明年也能实现健康的增长。

(本页无正文, 为 2015 年广州富力地产股份有限公司公司债券 2015 年中期报告
之盖章页)



2015 年 8 月 31 日

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)



中期簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零一五年 六月三十日	經審核 二零一四年 十二月三十一日
資產			
非流動資產			
土地使用權		1,192,510	1,198,045
物業、機器及設備		8,151,776	7,495,641
投資物業		18,855,190	18,047,632
無形資產		1,042,089	977,958
合營企業投資		4,871,286	4,617,519
聯營公司投資		82,679	86,213
遞延所得稅資產		3,052,103	2,927,764
可供出售金融資產		545,570	535,477
貿易和其他應收款及預付款	5	4,486,243	3,772,884
		<u>42,279,446</u>	<u>39,659,133</u>
流動資產			
發展中物業		84,766,069	81,327,691
已落成待售物業		18,251,595	17,222,116
存貨		425,515	358,831
貿易和其他應收款及預付款	5	10,627,638	10,890,728
預付稅款		3,502,937	2,551,852
受限制現金		5,958,972	6,339,497
現金及現金等價物		11,988,489	13,490,425
		<u>135,521,215</u>	<u>132,181,140</u>
總資產		<u>177,800,661</u>	<u>171,840,273</u>
權益			
本公司所有者應佔股本及儲備			
股本		805,592	805,592
其他儲備		4,562,081	4,538,822
股份獎勵計劃持有股份		(106,004)	(128,711)
保留盈利			
— 擬派股息	11	961,430	-
— 其他		30,814,608	30,749,658
		<u>37,037,707</u>	<u>35,965,361</u>
永久性資本工具		10,004,384	15,648,416
非控制性權益		528,783	531,785
總權益		<u>47,570,874</u>	<u>52,145,562</u>
負債			
非流動負債			
長期借款		46,828,926	45,553,602
預提費用及其他應付款		-	171,222
遞延所得稅負債		3,625,507	3,278,908
		<u>50,454,433</u>	<u>49,003,732</u>
流動負債			
預提費用及其他應付款	6	17,244,345	19,270,956
出售物業已收按金		25,448,220	19,225,725
當期所得稅負債		9,145,004	10,089,230
短期借款		4,358,096	3,085,000
長期借款當期部份		23,579,689	19,020,068
		<u>79,775,354</u>	<u>70,690,979</u>
總負債		<u>130,229,787</u>	<u>119,694,711</u>
總權益及負債		<u>177,800,661</u>	<u>171,840,273</u>
流動資產淨值		<u>55,745,861</u>	<u>61,490,161</u>
總資產減流動負債		<u>98,025,307</u>	<u>101,149,294</u>

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

中期簡明綜合損益表

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月	
		二零一五年	二零一四年
營業額	4	12,719,140	9,822,432
銷售成本		(8,971,554)	(6,490,438)
毛利		3,747,586	3,331,994
其他收益—淨額	7	862,235	1,287,079
銷售開支		(370,000)	(344,586)
行政開支		(1,122,997)	(1,058,157)
其他經營收入		37,750	83,141
經營溢利	8	3,154,574	3,299,471
融資成本	9	(511,925)	(731,762)
應佔合營企業業績		254,564	14,961
應佔聯營公司業績		(5,100)	(14,614)
除所得稅前盈利		2,892,113	2,568,056
所得稅	10	(1,191,481)	(983,825)
期間盈利		1,700,632	1,584,231
應佔盈利／(虧損)：			
—本公司所有者		1,026,380	1,068,046
—永久性資本工具持有者		677,368	522,377
—非控制性權益		(3,116)	(6,192)
		1,700,632	1,584,231
本公司所有者應佔盈利的每股基本 及攤薄盈利 (以每股人民幣元計)		0.3186	0.3336

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

中期簡明綜合全面收入表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
期間盈利	1,700,632	1,584,231
其他全面收入		
其後或會重分類至損益的項目		
—可供出售金融資產除稅後公允價值盈利	7,570	-
—貨幣折算差額	8,607	(544)
期間全面收入總額	1,716,809	1,583,687
應佔全面收入／(虧損)總額：		
—本公司所有者	1,042,443	1,067,502
—永久性資本工具持有者	677,368	522,377
—非控制性權益	(3,002)	(6,192)
	1,716,809	1,583,687

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

中期簡明綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司所有者應佔							
	股本	股份獎勵計劃持有股份	其他儲備	保留盈利	總額	永久性資本工具	非控制性權益	總權益
二零一五年一月一日結餘	805,592	(128,711)	4,538,822	30,749,658	35,965,361	15,648,416	531,785	52,145,562
截至二零一五年六月三十日 全面收入總額	-	-	16,063	1,026,380	1,042,443	677,368	(3,002)	1,716,809
與所有者的交易								
出售股份獎勵計劃股份	-	22,707	7,196	-	29,903	-	-	29,903
贖回永久性資本工具	-	-	-	-	-	(5,625,000)	-	(5,625,000)
分配予永久性資本工具持有者	-	-	-	-	-	(696,400)	-	(696,400)
與所有者的交易總額	-	22,707	7,196	-	29,903	(6,321,400)	-	(6,291,497)
二零一五年六月三十日結餘	805,592	(106,004)	4,562,081	31,776,038	37,037,707	10,004,384	528,783	47,570,874
二零一四年一月一日結餘	805,592	(172,563)	4,344,253	27,129,554	32,106,836	1,000,000	375,207	33,482,043
截至二零一四年六月三十日 全面收入總額	-	-	(544)	1,068,046	1,067,502	522,377	(6,192)	1,583,687
與所有者的交易								
減少一附屬公司的所有者權益但控制權並無變動	-	-	-	-	-	-	200,277	200,277
股息	-	-	-	(1,600,499)	(1,600,499)	-	-	(1,600,499)
出售股份獎勵計劃股份	-	43,852	11,307	-	55,159	-	-	55,159
發行永久性資本工具	-	-	-	-	-	14,543,912	-	14,543,912
分配予永久性資本工具持有者	-	-	-	-	-	(422,508)	-	(422,508)
與所有者的交易總額	-	43,852	11,307	(1,600,499)	(1,545,340)	14,121,404	200,277	12,776,341
二零一四年六月三十日結餘	805,592	(128,711)	4,355,016	26,597,101	31,628,998	15,643,781	569,292	47,842,071

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

中期簡明綜合財務資料的附註

1. 一般資料

廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）經營物業發展和銷售、投資物業、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。

本公司是在中國註冊成立的有限公司，註冊地址為中國廣州市華夏路10號富力中心45樓至54樓，郵政編碼510623。

本公司股份已於二零零五年七月十四日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

本中期簡明綜合財務資料（「中期財務資料」）以人民幣千元列報（除非另有說明）。中期簡明綜合財務資料已經由董事會在二零一五年八月二十日批准刊發。

2. 編製基準

截至二零一五年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料已根據香港會計準則34「中期財務報告」編製。本中期簡明綜合財務資料應與根據香港財務報告準則編製的截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

3. 會計政策

除以下所述，已採納的會計政策與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納者（見有關的年度財務報表）一致。

以下新訂和已修改的準則必須在二零一五年一月一日開始的財務年度首次採用。

<u>準則／解釋</u>	<u>主要修改</u>
香港會計準則 19 (修改) 二零一二年年度改進 二零一三年年度改進	設定受益計劃 二零一零年至二零一二年年報告週期 二零一一年至二零一三年年報告週期

除披露外，採用以上新訂和已修改的準則及解釋對中期財務報表無重要影響。

4. 分部資料

主要營運決策者已被確定為執行董事。執行董事評審本集團的內部報告，以評估業績和分配資源。管理部門已根據這些報告決定了經營分部。

由於本集團的綜合營業額及業績均來自中國，而本集團所有綜合資產均設在中國，因此執行董事主要從商業的角度來經營業務。本集團主要經營物業發展、物業投資及酒店營運。本集團提供的其他服務主要包括物業管理及代理。該等業務的業績包括在「其他所有分部」列。

執行董事會按本期間盈利來評估經營分部的業績。向執行董事報告的資料與本簡明綜合中期財務資料測量的方式一致。

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

報告予執行董事的截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月期間的分部資料如下：

	物業發展	物業投資	酒店營運	其他 所有分部	集團
截至二零一五年					
六月三十日止六個月					
分部營業額	11,056,150	412,884	582,187	689,596	12,740,817
分部間營業額	49,456	(26,314)	(14,129)	(30,690)	(21,677)
營業額 (來自外部客戶)	11,105,606	386,570	568,058	658,906	12,719,140
期間盈利 / (虧損)	1,223,308	751,195	(69,835)	(204,036)	1,700,632
融資成本	(255,936)	(58,735)	(122,897)	(74,357)	(511,925)
應佔合營企業業績	254,564	-	-	-	254,564
應佔聯營公司業績	(4,770)	-	-	(330)	(5,100)
所得稅 (支出) / 貸記	(1,040,996)	(250,398)	23,278	76,635	(1,191,481)
折舊及攤銷	(94,681)	-	(96,474)	(29,666)	(220,821)
減值虧損 (撥備) / 回撥	(3,156)	-	213	511	(2,432)
投資物業公允價值盈利	-	590,029	-	-	590,029
	物業發展	物業投資	酒店營運	其他 所有分部	集團
截至二零一四年					
六月三十日止六個月					
分部營業額	8,368,948	439,586	534,488	527,884	9,870,906
分部間營業額	-	(26,270)	(20,659)	(1,545)	(48,474)
營業額 (來自外部客戶)	8,368,948	413,316	513,829	526,339	9,822,432
期間盈利 / (虧損)	787,884	1,084,469	(148,089)	(140,033)	1,584,231
融資成本	(468,540)	(66,343)	(162,717)	(34,162)	(731,762)
應佔合營企業業績	14,961	-	-	-	14,961
應佔聯營公司業績	(14,306)	-	-	(308)	(14,614)
所得稅 (支出) / 貸記	(675,857)	(361,489)	49,363	4,158	(983,825)
折舊及攤銷	(135,958)	-	(82,280)	(26,777)	(245,015)
減值虧損 (撥備) / 回撥	(870)	(1,764)	134	(94)	(2,594)
投資物業公允價值盈利	-	879,648	-	-	879,648

分部間的銷售按正常交易進行。報告予執行董事的來自外部的收入與簡明綜合損益表內的計算方式一致。

	物業發展	物業投資	酒店營運	其他 所有分部	集團
於二零一五年六月三十日					
分部資產	147,897,478	18,855,190	6,391,974	1,058,346	174,202,988
分部資產包括：					
合營企業投資	4,871,286	-	-	-	4,871,286
聯營公司投資	31,949	-	-	50,730	82,679
增添非流動資產 (除金融工具及遞延所得稅資產)	469,812	76,773	269,955	79,885	896,425
分部負債	41,699,977	-	277,823	714,765	42,692,565
於二零一四年十二月三十一日					
分部資產	143,397,989	18,047,632	6,085,875	845,536	168,377,032
分部資產包括：					
合營企業投資	4,617,519	-	-	-	4,617,519
聯營公司投資	35,153	-	-	51,060	86,213
增添非流動資產 (除金融工具及遞延所得稅資產)	475,914	559,319	108,049	167,268	1,310,550
分部負債	37,777,761	-	307,688	582,454	38,667,903

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

5. 貿易和其他應收款及預付款

	於	
	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
貿易應收款—淨額	4,030,073	4,823,718
其他應收款—淨額	5,353,830	4,717,407
預付款	1,722,610	1,373,880
應收合營企業款項	1,567,991	1,709,230
應收一聯營公司款項	2,439,377	2,039,377
總額	15,113,881	14,663,612
減：非流動部分	(4,486,243)	(3,772,884)
流動部分	10,627,638	10,890,728

本集團的貿易和其他應收款及預付款的賬面值均以人民幣結算。

貿易及其他應收款減去減值撥備的賬面值接近其公允價值。

於二零一五年六月三十日，貿易應收款主要來自物業銷售。來自物業銷售的貿易應收款按銷售協議規定的條款結算。

	於	
	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
貿易應收款—流動部分	3,972,172	4,688,168
減：減值撥備	(1,818)	(1,818)
	3,970,354	4,686,350
貿易應收款—非流動部分	59,719	137,368
	4,030,073	4,823,718

貿易應收款—流動部分於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日的賬齡分析如下：

	於	
	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
0至90天	1,829,569	2,981,140
91至180天	501,742	272,507
181至365天	532,707	897,737
1年至2年	803,354	201,356
超過2年	304,800	335,428
	3,972,172	4,688,168

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

6. 預提費用及其他應付款

	於	
	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
應付合營企業款項(附註(a))	1,889,655	1,801,864
建築應付款(附註(b))	8,228,581	10,498,573
其他應付款及預提費用(附註(c))	7,126,109	7,141,741
合計	17,244,345	19,442,178
減：非流動部份	-	(171,222)
流動部份	17,244,345	19,270,956

(a) 該等款項為無抵押、免息，且須在要求時償還。

(b) 建築應付款包括建築成本及其他應付項目相關開支。該等開支是根據本集團工程部對項目進度的衡量而釐定。因此，並無呈列該等應付款的賬齡分析。

(c) 該等餘額主要包括應付利息，暫收款及除所得稅外其它應付稅項。

(d) 預提費用及其他應付款的賬面值與其公允價值接近。

7. 其他收益—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
投資物業公允價值盈利—淨額	786,705	1,172,864
出售物業、機器及設備盈利／(虧損)	1,186	(676)
出售投資物業虧損	(12,528)	-
利息收入	63,596	94,379
其他	23,276	20,512
	862,235	1,287,079

8. 經營溢利

以下項目由於其性質、大小或發生的頻率而屬異常，已在本期間的經營溢利中(貸記)／支銷：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
貸記：		
呆賬減值回撥	(27,653)	(21,139)
支銷：		
呆賬減值撥備	30,085	23,733

(除另有說明外，所有金額單位為人民幣千元)

9. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
利息開支：		
— 銀行借款	1,296,058	1,125,092
— 公司債券	-	195,664
— 優先票據	560,392	622,173
— 其他借款	954,409	951,097
— 融資租賃負債	3,397	4,541
	2,814,256	2,898,567
淨匯兌虧損	209,215	58,986
減：融資成本資本化	(2,511,546)	(2,225,791)
	511,925	731,762

10. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	428,515	687,989
遞延所得稅	219,737	(29,452)
	648,252	658,537
當期中國土地增值稅	543,229	325,288
所得稅總額	1,191,481	983,825

11. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
中期股息每股普通股人民幣0.3元（二零一四年：零）	966,710	-
減：股份獎勵計劃持有股份股息	(5,280)	-
	961,430	-

董事會建議不派發二零一四年的末期股息。

董事會建議派發截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股人民幣0.3元，合計為人民幣966,710,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：零），其中人民幣5,280,000元股息將用於派發予股份獎勵計劃（根據該計劃於二零一五年六月三十日持有股份計算）。中期股息並未於本中期財務資料確認為負債，將會於二零一五年十二月三十一日的股東權益中確認。