

香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本公告的内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示，概不对因本公告全部或任何部份内容而产生或因倚赖该等内容而引致的任何损失承担任何责任。

SUNAC 融创中国
SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED
融创中国控股有限公司

(于开曼群岛注册成立的有限公司)

(股票代码: 01918)

截至二零一八年六月三十日止六个月之中期业绩公布

财务摘要

截至二零一八年六月三十日止六个月:

- 本集团及其附属公司的合同销售金额约为人民币 1,915.3 亿元，较去年同期增长约 76.0%;
- 本集团收入约为人民币 465.8 亿元，较去年同期增长约 215.3%;
- 本集团毛利约为人民币 115.3 亿元，较去年同期增长约 251.0%;
- 本集团毛利率约为 24.7%，较去年同期增长约 2.5 个百分点;
- 本公司拥有人应占溢利约为人民币 63.6 亿元，较去年同期增长约 287.7%;
- 本公司拥有人应占核心溢利约为人民币 66.1 亿元，较去年同期增长约 292.3%;
- 本集团于二零一八年六月三十日的现金余额约为人民币 874.2 亿元; 及
- 本集团有息负债余额较去年年底减少约人民币 95.0 亿元，净有息负债率较去年年底下降约 9.5 个百分点。

* 去年同期简明综合全面收益表已根据香港财务报告准则第 15 号进行重述。不考虑前述重述影响，本集团拥有人应占溢利较去年同期增长约 389.3%，及本集团拥有人应占核心溢利较去年同期增长约 391.8%。

中期业绩及附注

融创中国控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）会（「董事会」）欣然宣布本公司及其附属公司（统称为「本集团」）截至二零一八年六月三十日止六个月的未经审核中期简明综合业绩，连同二零一七年同期的比较数字（重述后）如下：

中期简明综合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六个月

	附注	未经审核	
		截至六月三十日止六个月	
		二零一八年	二零一七年 (重述后)
		人民币千元	人民币千元
收入	4	46,582,781	14,775,107
销售成本	10	<u>(35,054,944)</u>	<u>(11,490,405)</u>
毛利		11,527,837	3,284,702
其他收入及收益	11	5,345,943	4,282,423
销售及市场推广成本	10	(1,919,192)	(779,424)
行政开支	10	(2,962,393)	(775,364)
其他开支及亏损		<u>(247,456)</u>	<u>(1,337,749)</u>
经营溢利		11,744,739	4,674,588
财务收入	12	324,391	323,016
财务成本	12	(2,947,210)	(2,139,161)
按权益法入账的投资的应占业绩	5	<u>1,112,198</u>	<u>(176,953)</u>
除所得税前溢利		10,234,118	2,681,490
所得税开支	13	<u>(3,456,390)</u>	<u>(707,593)</u>
期内溢利		<u>6,777,728</u>	<u>1,973,897</u>
期内其他全面收入		<u>—</u>	<u>—</u>
期内全面收入总额		<u>6,777,728</u>	<u>1,973,897</u>

		未经审核	
		截至六月三十日止六个月	
附注		二零一八年	二零一七年 (重述后)
		人民币千元	人民币千元
归属于:			
	— 本公司拥有人	6,361,210	1,640,965
	— 永续资本证券持有人	339,478	351,537
	— 其他非控股权益	77,040	(18,605)
		<u>6,777,728</u>	<u>1,973,897</u>
本公司拥有人应占每股盈利			
(以每股人民币元列示):			
	— 每股基本盈利	14	1.45
		<u>1.45</u>	<u>0.42</u>
	— 每股摊薄盈利	14	1.43
		<u>1.43</u>	<u>0.42</u>
	股息	15	—
		<u>—</u>	<u>—</u>

中期简明综合资产负债表

于二零一八年六月三十日

	附注	二零一八年 六月三十日 (未经审核) 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 (经审核) 人民币千元
资产			
非流动资产			
物业、厂房及设备		47,325,097	39,262,620
投资物业		13,942,829	12,821,611
无形资产		4,207,379	3,637,131
递延税项资产		2,535,060	1,913,730
按权益法入账的投资	5	62,123,352	58,613,221
按公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产		2,361,716	—
可供出售金融资产		—	871,578
应收款项		608,750	915,750
预付款	7	2,012,413	4,950,793
衍生金融工具		69,492	14,865
应收关联公司款项		705,168	500,016
非流动资产总额		135,891,256	123,501,315
流动资产			
发展中物业		283,935,546	271,514,992
持作出售的竣工物业		44,499,334	42,242,613
存货		8,606	10,771
贸易及其他应收款项	6	28,347,990	18,411,699
合约资产		143,856	263,936
应收关联公司款项		74,903,130	60,582,774
预付款	7	14,795,939	9,855,281
受限制现金		24,932,892	28,285,601
现金及现金等价物		62,483,563	68,433,256
流动资产总额		534,050,856	499,600,923
资产总额		669,942,112	623,102,238

	二零一八年 六月三十日 (未经审核) 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 (经审核) 人民币千元
权益		
本公司拥有人应占权益		
股本	378,107	377,608
其他储备	14,207,003	16,649,452
保留盈余	<u>33,064,917</u>	<u>26,775,180</u>
	47,650,027	43,802,240
永续资本证券	7,592,227	9,288,432
其他非控股权益	<u>8,297,483</u>	<u>7,547,553</u>
权益总额	<u><u>63,539,737</u></u>	<u><u>60,638,225</u></u>

	附注	二零一八年 六月三十日 (未经审核) 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 (经审核) 人民币千元
负债			
非流动负债			
借贷	9	134,462,072	140,597,186
衍生金融工具		102,685	167,634
递延税项负债		35,331,004	34,498,436
其他应付款项	8	1,450,738	1,492,327
非流动负债总额		171,346,499	176,755,583
流动负债			
贸易及其他应付款项	8	75,849,443	68,789,140
合约负债		172,413,787	131,190,587
应付关联公司款项		93,462,197	91,947,252
当期税项负债		17,399,035	14,411,985
借贷	9	75,304,788	78,672,660
衍生金融工具		28,087	53,839
拨备		598,539	642,967
流动负债总额		435,055,876	385,708,430
负债总额		606,402,375	562,464,013
权益及负债总额		669,942,112	623,102,238

1 一般数据

融创中国控股有限公司（「本公司」）及其附属公司（统称为「本集团」）主要在中华人民共和国（「中国」）从事物业开发及投资以及物业管理服务业务。

本公司为一家在开曼群岛注册成立的有限公司。注册办事处位于 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands。

本公司股份在香港联合交易所有限公司上市。

除另有指明外，本简明综合中期财务资料以人民币（「人民币」）为单位呈列。该等简明中期财务报表已于二零一八年八月三十日获批准刊发。

2 会计政策

所采纳的会计政策与过往财政年度及相应中期报告期间所采用者一致，惟采纳下文所载新订及经修订准则除外。

(a) 本集团采纳的新订及经修订准则

本集团就二零一八年中中期报告首次应用以下准则及修订，且本集团须变更其会计政策：

- 香港财务报告准则第 9 号「金融工具」（「香港财务报告准则第 9 号」），
- 以股份为基础的付款交易的分类及计量—香港财务报告准则第 2 号的修订本，
- 针对香港财务报告准则第 4 号「保险合同」实施香港财务报告准则第 9 号「金融工具」—香港财务报告准则第 4 号的修订本，
- 二零一四年至二零一六年周期的年度改进，
- 投资物业转移—香港会计准则第 40 号的修订本，及
- 香港（国际财务报告解释公告）第 22 号「外币交易及预付及预收对价」。

采纳香港财务报告准则第 9 号的影响已于下文附注 3 (b) 披露。其他准则对本集团会计政策并无任何影响，且毋须进行追溯调整。

本集团已于二零一七年一月一日提早采纳香港财务报告准则第 15 号「来自客户合约的收入」（「香港财务报告准则第 15 号」），就截至二零一七年六月三十日止六个月的中期财务资料采纳香港财务报告准则第 15 号的影响已于下文附注 3 (a) 披露。

(b) **已颁布但尚未被本集团应用的准则的影响**

香港财务报告准则第 16 号「租赁」

香港财务报告准则第 16 号于二零一六年一月颁布。在经营及融资租赁之间的差异遭取消的情况下，香港财务报告准则第 16 号将导致近乎所有租赁均在资产负债表中确认。根据新准则，以资产（租赁项目的使用权）及金融负债缴纳租金均获确认，惟期限较短及价值较低租赁不在此列。

出租人的会计处理将不会有重大变化。

该准则将主要影响本集团经营租赁的会计处理。于报告日期，本集团的不可撤销经营租赁承担为人民币 138 百万元。然而，本集团尚无法确定此等承担中将导致确认资产及未来付款负债的金额，以及其将如何影响本集团溢利及现金流量分类。

部分承担可能因期限较短及价值较低租赁而无需确认相关资产或负债，部分承担可能由于相关安排而不符合香港财务报告准则第 16 号下租赁的定义。

该准则须于二零一九年一月一日或之后开始的年度报告期内首个中期期间强制采用。本集团并无打算于其生效日期前采纳该准则。

3 会计政策的变动

- (a) 截至二零一七年六月三十日止六个月的中期财务资料根据香港会计准则第 18 号及香港会计准则第 11 号编制。其后，本集团选择对截至二零一七年十二月三十一日止年度的年报提早采纳香港财务报告准则第 15 号，并选择应用经修订追溯法。由于本集团会计政策有此变动，故于截至二零一七年六月三十日止六个月中期简明综合全面收益表及权益变动表内确认的金额已相应重

述。应用香港财务报告准则第 15 号对本集团截至二零一七年六月三十日止六个月的中期财务数据的影响如下：

	截至二零一七年六月三十日止六个月		
	采纳香港财务		
	报告准则		
	以前期间列示	第 15 号的影响	重述后
	人民币千元	人民币千元	人民币千元
中期简明综合全面收益表（摘录）			
收入	13,332,544	1,442,563	14,775,107
销售成本	(10,716,609)	(773,796)	(11,490,405)
其他收入及收益	4,512,679	(230,256)	4,282,423
其他开支及亏损	(1,352,140)	14,391	(1,337,749)
按权益法入账的应占联营公司及合营公司			
除税后亏损净额	(397,157)	220,204	(176,953)
所得税开支	(394,653)	(312,940)	(707,593)
年内溢利／（亏损）			
— 本公司拥有人应占	1,300,070	340,895	1,640,965
— 其他非控股权益应占	(37,876)	19,271	(18,605)

(b) **香港财务报告准则第 9 号「金融工具」— 采纳的影响**

香港财务报告准则第 9 号取代香港会计准则第 39 号有关金融资产及金融负债的确认、分类及计量、终止确认金融工具、金融资产减值及对冲会计的条文。

自二零一八年一月一日起采纳香港财务报告准则第 9 号「金融工具」，导致会计政策变动及财务报表内已确认金额有所调整。根据香港财务报告准则第 9 号所载过渡性条文，并无重列比较数字。因此，对金融资产或负债账面值的任何调整均于本报告期初确认，差额于期初保留盈利确认。减值拨备亦未于比较期间重述。

于二零一八年一月一日，对本集团保留盈余的影响总额如下：

	金额 人民币千元
二零一七年十二月三十一日的期末保留盈余—香港会计准则第 39 号	26,775,180
将投资由可供出售重新分类至按公允价值计量且其变动计入当期损益	—
合约资产以及贸易及其他应收款项（不包括第三方贷款）拨备增加	(51,530)
关联方及第三方贷款拨备增加	(43,767)
与减值拨备有关的递延税项资产增加	23,824
	<hr/>
二零一八年一月一日的期初保留盈余—香港财务报告准则第 9 号	<u>26,703,707</u>

金融工具的分类及计量

于二零一八年一月一日（香港财务报告准则第 9 号初步采用日期），本集团管理层已对本集团所持金融资产适用的业务模式进行评估，并将其金融工具分类为香港财务报告准则第 9 号规定的相应类型。重新分类造成的主要影响如下：

金融资产—二零一八年一月一日

	按公允价值 计量且其 变动计入 其他综合收益 (二零一七年 可供出售) 人民币千元	按公允价值 计量且其变动 计入当期损益 人民币千元
二零一七年十二月三十一日的期末结余		
—香港会计准则第 39 号	871,578	—
将投资由可供出售重新分类至按公允价值计量且其变动 计入当期损益	(871,578)	871,578
	<hr/>	<hr/>
二零一八年一月一日的期初结余		
—香港财务报告准则第 9 号	<u>—</u>	<u>871,578</u>

若干投资由可供出售重新分类至按公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自采纳香港财务报告准则第 9 号起，就该等资产确认的款项并无受到影响。截至二零一八年六月三十日止六个月，与该等投资有关的公允价值收益净额人民币 61.6 百万元。

金融资产减值

本集团拥有三类须遵守香港财务报告准则第 9 号新预期信用损失模式的金融资产：

- 合约资产
- 贸易及其他应收款项（不包括第三方贷款）
- 关联方及第三方贷款

本集团须就各该等类别资产根据香港财务报告准则第 9 号修订其减值方法。

合约资产及贸易及其他应收款项（不包括第三方贷款）

本集团应用香港财务报告准则第 9 号简化方法计量预期信用损失，就合约资产及贸易及其他应收款项（不包括第三方贷款）使用整个存续期内的预期损失拨备。基于此，于二零一八年一月一日的损失拨备人民币 51.53 百万元（先前损失拨备为人民币 81.84 百万元）于保留盈余中确认，截至二零一八年六月三十日止六个月拨备进一步增加人民币 8.40 百万元。

关联方及第三方贷款

就于二零一八年一月一日已经存在的关联方及第三方贷款而言，本集团应用预期信用风险模式导致于二零一八年一月一日确认损失拨备人民币 43.8 百万元（先前损失拨备为零），截至二零一八年六月三十日止六个月拨备进一步增加人民币 54.77 百万元。

4 分部资料

本公司执行董事审阅本集团内部报告以评估本集团业绩及分配资源。本公司执行董事根据此等报告厘定经营分部。

执行董事对本集团表现的评估划分如下：

- 物业开发
- 所有其他分部

其他服务包括物业管理、文旅运营、物业租金以及装配及装饰服务。该等业务的业绩包含于「所有其他分部」一栏。有关经营分部的业绩乃根据除所得税前溢利／（亏损）的计量评估。

分部资产主要包括所有资产，惟不包括集中管理的递延所得税资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（2017 年：可供出售金融资产）、衍生金融工具及按权益法入账的若干投资。分部负债主要包括所有负债，惟不包括递延所得税负债、当期所得税负债、拨备及衍生金融工具。

本集团按分部划分的除所得税前溢利分析如下：

	截至二零一八年六月三十日止六个月		
	物业发展 人民币千元	其他所有分部 人民币千元	总计 人民币千元
分部收入总额	44,342,656	3,042,034	47,384,690
随着时间确认	13,026,653	2,665,139	15,691,792
于某个时间点确认	31,316,003	376,895	31,692,898
分部间收入	—	(801,909)	(801,909)
外部客户收入	44,342,656	2,240,125	46,582,781
除所得税前溢利	10,000,970	206,198	10,207,168

	二零一八年六月三十日		
	物业发展 人民币千元	其他所有分部 人民币千元	总计 人民币千元
分部资产总额	594,068,611	67,211,706	661,280,317
分部负债总额	539,104,035	13,838,990	552,943,025

截至二零一七年六月三十日止六个月（重述后）

	物业发展 人民币千元	其他所有分部 人民币千元	总计 人民币千元
分部收入总额	14,282,433	577,819	14,860,252
随着时间确认	3,743,288	577,819	4,321,107
于某个时间点确认	10,539,145	—	10,539,145
分部间收入	—	(85,145)	(85,145)
外部客户收入	14,282,433	492,674	14,775,107
除所得税前溢利	4,120,968	62,645	4,183,613

二零一七年十二月三十一日

	物业发展 人民币千元	其他所有分部 人民币千元	总计 人民币千元
分部资产总额	565,926,857	52,318,793	618,245,650
分部负债总额	502,291,456	11,040,663	513,332,119

5 按权益法入账的投资

于资产负债表确认的投资金额如下：

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
合营公司	35,330,849	32,302,811
联营公司	26,792,503	26,310,410
	62,123,352	58,613,221

按权益法于损益确认的投资应占业绩金额如下：

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年 人民币千元	二零一七年 人民币千元 (重述后)
应占合营公司溢利	613,372	18,495
应占联营公司溢利／(亏损)	463,607	(195,448)
收购合营公司及联营公司收益	35,219	—
	<u>1,112,198</u>	<u>(176,953)</u>

5.1 于合营公司的投资

下表为本集团于合营公司的投资及于该等合营公司应占业绩的合计账面值变动的分析：

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年 人民币千元	二零一七年 人民币千元 (重述后)
年初，采纳香港财务报告准则第 15 号后 添置：	32,302,811	24,817,460
— 向成立时的合营公司注资	775,418	1,226,790
— 收购合营公司	1,961,731	7,088,070
— 进一步投资至现有合营公司	142,180	911,936
— 转变为合营公司的附属公司	131,470	21,280
出售：		
— 出售于合营公司的投资	(340,138)	—
— 转变为附属公司的合营公司	(255,995)	(1,132,211)
— 转变为联营公司的合营公司	—	(56,890)
应占合营公司溢利净额	613,372	18,495
应占合营公司股本溢价添置	—	73,715
来自合营公司的股息	—	(363,677)
期末	<u>35,330,849</u>	<u>32,604,968</u>

5.2 于联营公司的投资

下表为本集团于联营公司的投资及于该等联营公司应占业绩的合计账面值变动的分析：

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年 人民币千元	二零一七年 人民币千元 (重述后)
年初，采纳香港财务报告准则第 15 号后 添置：	26,310,410	9,964,688
— 于成立联营公司时注资	132,000	—
— 收购联营公司	148,044	17,690,262
— 于现有联营公司的额外投资	313,961	1,180,156
— 转变为联营公司的附属公司	—	5,655,370
— 转变为联营公司的合营公司	—	56,890
出售：		
— 转变为附属公司的联营公司	(575,519)	(5,642)
于联营公司投资的拨备	—	(1,110,225)
应占联营公司溢利／（亏损）净额	463,607	(195,448)
期末	26,792,503	33,236,051

6 贸易及其他应收款项

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
非流动— 应收款项	<u>608,750</u>	<u>915,750</u>
流动—		
贸易应收款项（附注(a)）	1,801,973	1,217,743
应收非控股权益及其关联方款项	8,223,464	7,343,578
于合作安排应收业务合作伙伴款项	4,482,571	1,798,150
应收票据	—	17,416
其他应收款项		
— 按金	6,482,952	3,060,803
— 代表客户付款	392,074	337,678
— 应收利息	44,814	316,797
— 未完成股权交易现金垫款	3,890,178	1,849,082
— 获取土地使用权现金垫款	1,299,341	1,240,447
— 其他	<u>1,970,923</u>	<u>1,920,451</u>
	28,588,290	19,102,145
减：减值准备	<u>(240,300)</u>	<u>(690,446)</u>
	<u>28,347,990</u>	<u>18,411,699</u>

于二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集团贸易及其他应收款项的账面值均以人民币计值，而贸易及其他应收款项的账面值与其公允价值相若。

附注：

- (a) 于截至二零一八年六月三十日止六个月，本集团根据个别信贷风险评估给予若干客户信贷期。

经考虑物业出售合约协议的信贷条款，对主要产生自出售物业的贸易应收款项所作的账龄分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
90 天以内	1,258,426	752,469
91-180 天	—	—
181-365 天	140,511	62,653
365 天以上	403,036	402,621
	<u>1,801,973</u>	<u>1,217,743</u>

7 预付款

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
非流动—		
股权交易的预付款	2,573,014	5,361,814
减：拨备	(560,601)	(411,021)
股权交易预付款项净额	<u>2,012,413</u>	<u>4,950,793</u>
流动—		
预售时的税项付款		
— 土地增值税	4,646,914	3,745,618
— 企业所得税	3,547,787	1,599,872
— 营业税及附加收费	852,682	678,983
增值税进项税项	1,975,866	1,782,310
获取土地使用权的预付款项	2,166,646	1,168,516
项目开发成本预付款项	1,348,446	786,338
其他	257,598	93,644
	<u>14,795,939</u>	<u>9,855,281</u>

于二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集团预付款账面值均以人民币计值。

8 贸易及其他应付款项

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
非即期—		
其他应付款项	<u>1,450,738</u>	<u>1,492,327</u>
即期—		
贸易应付款项（附注(a)）	39,535,043	36,766,815
未付股权交易代价	4,717,609	4,569,360
应付非控股权益及其关联方款项	3,689,161	7,031,599
应付股息	2,200,773	—
应付票据	998,425	230,198
其他应付款项		
— 物业、厂房及设备投资及投资物业应付款项	8,263,164	6,718,218
— 已收保证金	6,781,457	5,117,756
— 其他应付税项	3,598,508	3,162,179
— 应付利息	2,150,970	2,250,505
— 工资及应付福利	391,562	1,090,426
— 客户代收契税及维修基金	1,010,461	963,903
— 业务合作伙伴垫付现金	2,038,223	400,001
— 其他	474,087	488,180
	<u>75,849,443</u>	<u>68,789,140</u>

附注：

(a) 本集团贸易应付款项的账龄分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
90 天以内	13,799,070	12,826,711
91-180 天	5,710,312	5,303,460
181-365 天	8,549,475	5,151,093
365 天以上	11,476,186	13,485,551
	<u>39,535,043</u>	<u>36,766,815</u>

9 借贷

	二零一八年 六月三十日 人民币千元	二零一七年 十二月三十一日 人民币千元
非即期		
有抵押		
— 银行借贷	68,016,317	70,926,779
— 其他借贷	75,851,939	88,195,437
— 优先票据	16,411,127	9,059,336
— 资产支持证券	2,979,921	3,093,089
	<u>163,259,304</u>	<u>171,274,641</u>
无抵押		
— 银行借贷	—	680,000
— 其他借贷	4,713,378	4,851,108
— 公司债券	9,932,887	9,927,847
— 非公开发行境内公司债券	14,946,444	15,907,112
	<u>192,852,013</u>	<u>202,640,708</u>
减：长期借贷的即期部份（附注(a)）	<u>(58,389,941)</u>	<u>(62,043,522)</u>
	<u>134,462,072</u>	<u>140,597,186</u>
即期		
有抵押		
— 银行借贷	540,000	5,680,790
— 其他借贷	15,795,628	10,570,637
— 资产支持证券	149,219	77,711
	<u>16,484,847</u>	<u>16,329,138</u>
无抵押		
— 其他借贷	430,000	300,000
	<u>16,914,847</u>	<u>16,629,138</u>
长期借贷的即期部份（附注(a)）	<u>58,389,941</u>	<u>62,043,522</u>
	<u>75,304,788</u>	<u>78,672,660</u>
借贷总额	<u>209,766,860</u>	<u>219,269,846</u>

(a) **长期借贷**

于二零一八年六月三十日，计入长期借贷的物业发展项目借贷中有人民币 61,725 百万元（二零一七年十二月三十一日：人民币 64,864 百万元）将于相关项目按建筑面积计算的累计预售进度达到 20% 至 80% 时到期偿还。根据管理层对销售的预测，将有人民币 3,356 百万元的借贷（二零一七年十二月三十一日：人民币 10,400 百万元）于截至二零一九年六月三十日止十二个月期间内到期，因此列示在流动负债中。

10 按性质分析的开支

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年	二零一七年
	人民币千元	人民币千元
		(重述后)
已售物业成本	33,405,558	10,888,689
营业税及其他征费	374,294	167,684
员工成本	2,052,262	751,404
物业减值亏损净额	202,605	106,868
金融资产减值亏损净额	29,160	—
应收款项减值拨回	—	(157,212)
广告及推广成本	1,035,295	383,563
折旧及摊销	495,511	28,434

11 其他收入及收益

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年	二零一七年
	人民币千元	人民币千元
		(重述后)
业务合并所得收益	3,282,786	3,513,332
出售附属公司的收益	85,737	—
利息收入	1,233,384	696,035
衍生金融工具公允价值收益	121,200	66,001
金融资产公允价值收益	65,807	—
其他	557,029	7,055

12 财务收入及成本

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年 人民币千元	二零一七年 人民币千元
利息开支	7,129,627	4,172,518
减：资本化财务成本	(4,612,497)	(2,099,224)
	<u>2,517,130</u>	<u>2,073,294</u>
汇兑亏损	430,080	65,867
	<u>2,947,210</u>	<u>2,139,161</u>
财务收入：		
— 银行存款的利息收入	(324,391)	(323,016)
	<u>2,622,819</u>	<u>1,816,145</u>

13 所得税开支

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年 人民币千元	二零一七年 人民币千元 (重述后)
企业所得税		
— 当期所得税	3,970,012	471,129
— 递延所得税	(2,045,245)	(668,558)
	<u>1,924,767</u>	<u>(197,429)</u>
土地增值税	1,531,623	905,022
	<u>3,456,390</u>	<u>707,593</u>

(a) 企业所得税

本集团就中国业务所作的所得税拨备乃按 25% 的适用税率及截至二零一八年六月三十日止六个月的估计应课税溢利，根据现行规例、诠释及惯例计算。

由于本集团期间内不会在香港产生或获得估计应课税溢利（二零一七年：无），因此并无就香港利得税计提拨备。

根据开曼群岛及英属处女群岛（「英属处女群岛」）的适用规则及规例，本公司及本集团的英属处女群岛附属公司在该等司法权区毋须缴纳任何所得税。

所得税开支是根据管理层对整个财政年度预期的加权平均年度所得税税率的估计而确认。截至二零一八年六月三十日止六个月采用的估计平均年度税率为 25%（二零一七年：25%）。

根据中国企业所得税法，在中国成立的外资企业向外国投资者宣派的股息将被征收 10% 预扣所得税。因此，本集团须就中国成立的附属公司就自二零零八年一月一日以来赚取的盈利所派付的股息缴付预扣税。

(b) **土地增值税**

中国土地增值税以销售物业所得款项减去可扣除开支（包括土地使用权租赁费用及所有物业开发开支）的土地增值按介乎 30% 至 60% 的累进税率征收，并于收益表内列作所得税开支。

14 每股盈利

(a) **基本**

每股基本盈利按本公司拥有人应占溢利，除以期内已发行普通股的加权平均数计算。

	截至六月三十日止六个月	
	二零一八年	二零一七年 (重述后)
母公司拥有人应占溢利（人民币千元）	6,361,210	1,640,965
已发行普通股的加权平均数（千股）	4,400,636	3,876,742
就购回普通股调整（千股）	(841)	—
计算每股基本盈利的普通股加权平均数（千股）	4,399,795	3,876,742

(b) **摊薄**

每股摊薄盈利乃在假设在所有潜在摊薄普通股已转换的情况下，按调整已发行普通股的加权平均数计算。本公司有一类潜在摊薄普通股，即购股权。就购股权而言，假设购股权获行使而原应发行的股份数目扣除就相同所得款项总额按公允价值（按年内每股平均市价厘定）可能发行的股份数目，即为无偿发行的股份数目。据此得出的无偿发行股份数目会于计算每股摊薄盈利时计入普通股加权平均数作为分母。

	<u>截至六月三十日止六个月</u>	
	二零一八年	二零一七年 (重述后)
母公司拥有人应占溢利 (人民币千元)	<u>6,361,210</u>	<u>1,640,965</u>
已发行普通股的加权平均数 (千股)	4,400,636	3,876,742
就购回普通股调整 (千股)	(841)	—
就购股权调整 (千股)	<u>63,024</u>	<u>63,260</u>
计算每股摊薄盈利的普通股加权平均数 (千股)	<u><u>4,462,819</u></u>	<u><u>3,940,002</u></u>

15 股息

董事会于截至二零一八年六月三十日止六个月概无建议派付任何中期股息 (截至二零一七年六月三十日止六个月: 无)。

16 结算日后事项

于二零一八年七月二十五日, 本公司发行本金额合共 400 百万美元的优先票据 (「优先票据」), 于新加坡证券交易所有限有限公司上市。于二零二零年到期的 400 百万美元优先票据 (「二零二零年票据」) 自二零一八年七月二十七日起 (包括该日) 将按年息 8.625% 计息, 自二零一九年一月二十七日起于每年的一月二十七日及七月二十七日每半年支付, 且在若干情况下附带提早赎回选择权。

管理层讨论与分析

财务回顾

以下讨论与分析中引用的截至二零一七年六月三十日止六个月期间比较数据均已按采纳香港财务报告准则第 15 号「客户合约收入」而重列。

1 收入

截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团大多数收入来自销售住宅及商业物业。只有小部分本集团收入来自物业管理收入、文旅业务收入及其他收入。

截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团房地产物业开发业务已基本覆盖中国一二线及环一线城市，并划分为八大区域进行管理，即北京区域（含北京、济南、青岛等城市）、华北区域（含天津、郑州、西安等城市）、上海区域（含上海、苏州、南京等城市）、西南区域（含重庆、成都、南宁等城市）、东南区域（含杭州、合肥、宁波等城市）、广深区域（含广州、深圳、佛山等城市）、华中区域（含武汉、长沙、南昌等城市）及海南区域（含三亚、海口、琼海等城市）。

截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团的收入总额为人民币 465.8 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的收入总额人民币 147.8 亿元大幅增加 215.3%。

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团、合营公司及联营公司（不包含乐视网信息技术（北京）股份有限公司、乐融致新电子科技（天津）有限公司及乐视影业（北京）有限公司、金科地产集团股份有限公司及北京链家房地产经纪有限公司，下同）（「联属公司」）的收入合计为人民币 708.9 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 408.9 亿元大幅增加人民币 300.0 亿元（约 73.4%），其中本公司拥有人应占人民币 587.5 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 286.2 亿元大幅增加人民币 301.3 亿元（约 105.3%）。

下表载列有关本集团收入的若干资料：

	截止六月三十日止六个月期间			
	二零一八年		二零一七年（重述后）	
	人民币亿元	%	人民币亿元	%
物业销售收入	443.4	95.19	142.8	96.66
物业管理收入	4.9	1.05	3.2	2.16
文旅业务收入	10.5	2.26	—	—
其他收入	7.0	1.50	1.8	1.18
合计	<u>465.8</u>	<u>100.00</u>	<u>147.8</u>	<u>100.00</u>
已交付总建筑面积（万平方米）	<u>354.1</u>		<u>88.6</u>	

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，物业销售收入较截至二零一七年六月三十日止六个月期间增加人民币 300.6 亿元（或 210.5%），物业交付总面积较截至二零一七年六月三十日止六个月期间增加 265.5 万平方米（或 299.7%），此乃主要由于本集团的物业销售业务规模不断扩大，于多个地区的已售物业项目（尤其是位于重庆、苏州及广州的物业项目）于截至二零一八年六月三十日止六个月期间的交付面积较截至二零一七年六月三十日止六个月期间大幅增加。

2 销售成本

销售成本主要包括本集团就已销售物业的直接物业发展业务产生的成本。

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团的销售成本为人民币 350.5 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的销售成本人民币 114.9 亿元增加人民币 235.6 亿元（或 205.1%）。销售成本的增加主要由于物业交付面积的增加。

3 毛利

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团的毛利为人民币 115.3 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的毛利人民币 32.8 亿元增加人民币 82.5 亿元（或 251.0%）。毛利的增加主要由于本集团销售收入的增加及毛利率的上升。

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团的毛利率为 24.7%，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的毛利率 22.2% 增加了约 2.5 个百分点，此乃主要由于于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团来自多个地区（其中主要包括上海、苏州及杭州等）的物业销售收入的毛利率较截至二零一七年六月三十日止六个月期间均有所上升，同时，本集团部分毛利率较高的项目（主要位于广州等）于截至二零一八年六月三十日止六个月期间开始交付而录得收入。

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团的销售成本中包含业务合并收益对应的收购物业评估增值于本期间的摊销金额人民币 43.7 亿元。剔除该等影响，本集团于截至二零一八年六月三十日止六个月期间的毛利为人民币 159.0 亿元，毛利率为 34.1%。

此外，于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团、合营公司及联营公司的毛利金额、毛利率、本公司拥有人应占金额均取得大幅增长。于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团、合营公司及联营公司的毛利合计为人民币 185.9 亿元，毛利率为 26.2%，其中本公司拥有人应占人民币 153.0 亿元。于截至二零一七年六月三十日止六个月期间，本集团、合营公司及联营公司的毛利合计为人民币 78.0 亿元，毛利率为 19.1%，其中本公司拥有人应占人民币 55.1 亿元。

4 销售及市场推广成本及行政开支

本集团的销售及市场推广成本由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 7.8 亿元增加 146.2% 至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 19.2 亿元。本集团的行政开支由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 7.8 亿元增加 282.1% 至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 29.6 亿元。销售及市场推广成本及行政开支增长主要由于本集团的物业销售业务规模持续扩大、物业项目数量大幅增加，同时新增了文旅业务等新业务，导致员工成本、广告及推广成本的大幅增长。

5 其他收入及收益

本集团的其他收入及收益由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 42.8 亿元增加人民币 10.7 亿元至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 53.5 亿元，此乃主要由于本集团向合营及联营公司等收取的资金占用费收入较截至二零一七年六月三十日止六个月期间增加人民币 5.4 亿元。

6 经营溢利

鉴于上文所分析部分，本集团的经营溢利由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 46.7 亿元大幅增加人民币 70.7 亿元至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 117.4 亿元，此乃主要由于：

- (i) 毛利增加人民币 82.4 亿元；
- (ii) 销售及市场推广成本及行政开支增加人民币 33.2 亿元；及
- (iii) 其他收入及收益增加人民币 10.7 亿元，其他开支及亏损减少人民币 10.8 亿元。

7 财务成本

本集团的财务成本由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 21.4 亿元增加人民币 8.1 亿元至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 29.5 亿元，此乃主要由于：

- (i) 相比截至二零一七年六月三十日止六个月期间的加权平均融资规模有所增大，市场利率水平有所上升，导致总利息成本增加，费用化利息由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 20.7 亿元增加人民币 4.5 亿元至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 25.2 亿元；及
- (ii) 由于汇率波动幅度增加，汇兑损失由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 0.7 亿元增加人民币 3.6 亿元至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 4.3 亿元。

本集团于截至二零一八年六月三十日止六个月期间的加权平均利率为 6.74%。

8 按权益法入账的投资的应占业绩

于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团确认的按权益法入账的投资的应占除税后溢利净额为人民币 11.1 亿元，而于截至二零一七年六月三十日止六个月期间，本集团确认的按权益法入账的投资的应占业绩为亏损人民币 1.8 亿元。该等变动主要是由于于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团合营公司及联营公司的物业销售毛利率较截至二零一七年六月三十日止六个月期间大幅增加，从而录得较多应占除税后溢利。

9 溢利

由于本集团毛利的大幅增加，本公司拥有人应占本集团的溢利由截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 16.4 亿元大幅增加至截至二零一八年六月三十日止六个月期间的人民币 63.6 亿元。

下表列示本公司拥有人、永续资本证券持有人及其他非控股权益分别于所示日期的应占溢利：

	截至六月三十日 止六个月期间	
	二零一八年 人民币亿元	二零一七年 人民币亿元
	(重述后)	
期内溢利	<u>67.8</u>	<u>19.7</u>
归属于：		
本公司拥有人	63.6	16.4
永续资本证券持有人	3.4	3.5
其他非控股权益	<u>0.8</u>	<u>(0.2)</u>
	<u><u>67.8</u></u>	<u><u>19.7</u></u>

剔除汇兑净损失、金融资产及衍生金融工具的公允价值变动及投资物业公允价值变动的影 响，于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本公司拥有人应占本集团的核心溢利为人民币 66.1 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间的人民币 16.9 亿元大幅增加 292.3%。

10 现金状况

本集团经营所在行业属资本密集型行业，过去一直并预期将继续以预售及出售物业所得款项、自商业银行及其他人士获得的借贷、股东注资以及发行新股拨付其营运资金、资本开支及其他资本需求。本集团的短期流动资金需求与偿还债务及应付营运所需资金有关，而本集团的短期流动资金乃来自现金结余、预售及出售物业所得款项和新增贷款。本集团的长期流动资金需求与拨付发展新物业项目及偿还长期债务所需资金有关，而其长期流动资金的来源包括贷款、股东注资及股份发行。

由于本集团致力于提高资金使用效率，降低有息负债规模，本集团的现金及现金等价物（包括受限制现金）由二零一七年十二月三十一日的人民币 967.2 亿元小幅减少 9.6% 至二零一八年六月三十日的人民币 874.2 亿元，其中非受限制现金由二零一七年十二月三十一日的人民币 684.3 亿元小幅减少至二零一八年六月三十日的人民币 624.8 亿元。

非受限制现金的减少乃主要由于：

- (i) 经营业务的现金流入净额人民币 373.8 亿元，乃本集团房地产预售收入增加所致；
- (ii) 投资业务的现金流出净额人民币 286.9 亿元，主要是由于本集团通过直接投资或收购股权获取新项目所致；及
- (iii) 融资业务的现金流出净额人民币 145.2 亿元，主要归因于支付利息人民币 70.9 亿元，以及借贷流出净额人民币 113.4 亿元。

目前本集团的营运资金充裕，具有足够的抗风险能力，并足以支持可见将来的业务增长。

11 借贷及抵押品

由于本集团通过采用更为谨慎的新项目投资发展策略等措施，进一步降低本集团的杠杆水平，借贷总额由二零一七年十二月三十一日的人民币 2,192.7 亿元减少人民币 95.0 亿元至二零一八年六月三十日的人民币 2,097.7 亿元。

于二零一八年六月三十日，本集团的借贷总额中人民币 1,797.4 亿元（于二零一七年十二月三十一日：人民币 1,876.0 亿元），乃由本集团的受限货币资金、发展中物业、持作出售的竣工物业、投资物业、固定资产及无形资产（合计为人民币 1,802.3 亿元（于二零一七年十二月三十一日：人民币 1,644.1 亿元））及本集团若干附属公司的股权（包括该等作为抵押物被合法转让者）作出抵押或共同抵押。

12 债务净额与资产总额比率及资本负债比率

债务净额与资产总额比率按债务净额除以资产总额计算。债务净额按借贷总额（包括即期及长期借贷）减现金及现金等价物（包括受限制现金）计算。于二零一八年六月三十日，本集团的债务净额与资产总额比率为 18.3%，较于二零一七年十二月三十一日的 19.7% 有所下降。

资本负债比率按债务净额除以资本总额计算。资本总额按权益总额加债务净额计算。于二零一八年六月三十日，本集团的资本负债比率为 65.8%，较于二零一七年十二月三十一日的 66.9% 有所下降。

本集团将在发展过程中持续对财务结构及潜在的风险保持关注与管理。

13 利率风险

由于本集团并无重大计息资产，故本集团收入及经营现金流量几乎不受市场利率变动的影 响。

本集团的利率风险来自长期借贷。浮息借贷使本集团承受现金流量利率风险，由所持有的浮息现金部分抵消。定息借贷使本集团承受公允价值利率风险。

下表载列本集团承受的利率风险。表内包括按到期日划分的以账面值入账的负债。

	于二零一八年 六月三十日 人民币亿元	于二零一七年 十二月三十一日 人民币亿元
浮息		
不足 12 个月	138.1	301.7
1 至 5 年	485.1	409.7
5 年以上	28.3	53.2
小计	651.5	764.6
定息		
不足 12 个月	562.1	485.0
1 至 5 年	802.8	912.9
5 年以上	81.3	30.2
小计	1,446.2	1,428.1
合计	2,097.7	2,192.7

于二零一八年六月三十日，本集团并无使用任何利率掉期以对冲所承受的利率风险。本集团会透过考虑再融资、更新现有融资状况及替代融资，每月对利率风险进行监控。

14 外汇风险

由于本集团的所有营运实体均位于中国，故本集团主要以人民币经营其业务。由于本集团的若干银行存款及优先票据以美元、欧元或港元计值，故本集团面临外汇风险。于截至二零一八年六月三十日止六个月期间，随着市场汇率波动，本集团录得汇兑损失人民币 4.3 亿元，但本集团的营运现金流及流动资金并未受到汇率波动的重大影响。本集团通过购买衍生金融工具的方式对外币汇率波动风险进行了适当的对冲，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

15 或然负债

本集团就物业的若干买家所获提供按揭贷款向银行提供担保，以确保该等买家履行偿还按揭贷款的责任。截至二零一八年六月三十日，该等担保金额为人民币 692.5 亿元，而截至二零一七年十二月三十一日的金额为人民币 497.8 亿元。该等担保按下列较早者终止：(i) 房地产所有权证移交至买家，此证一般在物业交付日期后平均六个月内移交；或(ii) 物业买家清偿按揭贷款时。本集团的担保期自授出按揭日期起计。

业务回顾与展望

二零一八年上半年回顾

二零一八年上半年，中国经济由于内外环境的变化，面临一些挑战，但是总体保持了平稳发展，并且防范化解金融风险取得初步成效，经济结构得到进一步调整优化。房地产调控政策在坚持「房住不炒」的基调下保持紧缩态势，限购限价等政策继续得到加强，对地产行业的信贷政策也进一步收紧。在这种市场环境下，大部分城市房地产销售虽然继续保持较高的热度，但是开始出现明显分化。得益于本集团高质量、成本合理的土地储备和高质量产品优势，并且本集团主动积极应对，一方面提高投资标准并严格控制投资节奏，另一方面坚决加大周转和去化力度，本集团上半年取得了优异的经营业绩。

二零一八年上半年，本集团录得收入约人民币 465.8 亿元，同比增长约 215.3%；毛利达约人民币 115.3 亿元，同比增长约 251.0%，毛利率快速提升至约 24.7%。在收入迅速增长和毛利率快速提升的同时，盈利也取得了快速增长，上半年本公司拥有人应占溢利达到约人民币 63.6 亿元，同比大幅增长约 287.7%，核心净利润达约人民币 66.1 亿元，同比大幅增长约 292.3%。

二零一八年上半年，本集团继续加大去化力度，在充足高质量可售资源的支持下，实现合同销售金额约人民币 1,915.3 亿元，较去年同期增长约 76.0%，权益合同销售金额亦达到约人民币 1,378.0 亿元，较去年同期增长约 83.7%，行业排名稳居前五。

二零一八年上半年，本集团继续延续二零一六年第四季度开始的谨慎保守态度，并进一步提高土地获取标准，控制土地获取节奏和规模，有效发挥产品、操盘和品牌优势，整合、利用合作伙伴的资源，以更少的投入获取了部分优质项目。截至本公告日期，二零一八年新增土地储备约 2,920 万平方米，权益土地储备约 1,545 万平方米，平均土地成本 3,620 元/平方米。包含上述新获取项目及旧改等协议状态的土地，土地储备共计约 2.31 亿平方米，总货值约人民币 3.29 万亿元，并且主要分布于一二线及环一线城市，充足高质量的土地储备将支持本集团未来几年的稳健发展。

二零一七年下半年以来，本集团一直致力于将业务竞争优势释放为优异的财务表现，支持公司更加均衡的发展。今年上半年这一策略继续得到贯彻，经营规模进一步扩大，销售、收入和盈利都实现快速增长，同时本集团有息负债规模得到控制，金额减少达 95 亿元，净负债率也较二零一七年年底下降约 9.5 个百分点（若将永续债视为有息负债，二零一八年年中净负债率较二零一七年年底下降约 24.5 个百分点）。

二零一八年上半年，本集团成立了独立的文旅集团，未来将聚焦提升文旅资产的运营效率和盈利能力，持续增强行业竞争力，为公司未来持续稳健发展储备新动力。

二零一八年下半年展望

二零一八年下半年，本集团将继续保持和强化房地产开发业务的竞争优势，并坚持强运营、控投资、降杠杆的整体策略，支持公司快速进入更加均衡、稳健发展的新阶段。

二零一八年下半年，本集团将继续坚持保证周转、坚决去化的经营思路。合理的土地布局和土地成本支持本集团有更大的空间主动应对市场环境的波动和响应政策要求，预计本集团下半年将有超过 360 个项目在售，总可售资源将超过人民币 4,900 亿元，充足高质量的可售资源将有力支持本集团经营目标的达成和保持充裕的流动性。

二零一八年下半年，预计土地市场随着调控政策的延续及流动性的持续收紧，整体土地价格将会逐步回落，趋向合理，同时并购市场也将会有较多的机会出现。但基于本集团已拥有的充足、高质量的土地储备，本集团将继续坚持上半年的谨慎策略，坚持高拿地标准，审慎把握土地获取节奏并严格控制规模。

二零一八年下半年，本集团将持续加强房地产开发业务的竞争优势，并将竞争优势不断释放为优异的财务表现，支持本集团更加均衡稳健的发展。关于非地产开发的相关投资，本集团将聚焦于管理好、运营好现有的项目，不断提升团队能力和运营效率，发挥各板块间的协同效应，致力于打造为本集团未来新的业务增长点。对于新的投资会更加谨慎，聚焦于具有平台价值且与主业协同性强的少数、优质目标，并且严格控制投资节奏和规模。

二零一八年下半年，本集团将通过已成立的融创公益基金会，聚焦「英苗培养计划」、「乡村振兴计划」、「古建保护计划」三大公益计划，更加积极系统的履行社会责任。

业务摘要

1 土地储备概览

于二零一八年六月三十日，本集团及其附属公司土地储备总面积约为 1.56 亿平方米，权益土地储备面积约为 1.09 亿平方米，按区域及城市分布的情况如下表：

区域	城市	总土地储备 万平方米	权益土地储备 万平方米
北京区域	北京	78.95	43.11
	济南	862.23	647.14
	青岛	1,201.99	894.22
	太原	192.64	122.29
	石家庄	143.46	25.65
	张家口	17.67	13.79
	兰州	73.89	51.72
	烟台	178.62	122.18
	廊坊	124.65	64.82
	承德	37.76	37.76
	德州	53.16	31.89
	小计	2,965.02	2,054.57
华北区域	天津	990.45	687.91
	西安	587.53	342.21
	郑州	384.75	237.30
	沈阳	251.69	140.42
	大连	185.54	171.35
	哈尔滨	291.91	226.97
	长春	31.15	15.57
	大庆	25.29	25.29
	小计	2,748.31	1,847.02

区域	城市	总土地储备 万平方米	权益土地储备 万平方米
上海区域	上海	352.49	204.33
	苏州	272.47	133.76
	南京	117.72	70.04
	无锡	456.13	383.47
	乌鲁木齐	58.72	58.72
	常州	59.27	54.82
	镇江	66.07	46.75
	南通	61.87	51.47
	扬州	105.07	38.22
	徐州	156.12	71.92
	盐城	8.35	2.76
	泰州	78.42	27.61
	芜湖	52.72	26.47
	马鞍山	6.34	3.11
	滁州	92.02	33.21
	枣庄	16.48	4.94
		小计	1,960.26
西南区域	重庆	1,617.31	1,160.12
	成都	588.65	516.56
	南宁	236.04	147.14
	昆明	516.22	345.14
	桂林	195.58	177.98
	贵阳	151.13	92.92
	柳州	12.02	12.02
	北海	131.72	57.46
	西双版纳	243.26	221.37
	南充	17.65	10.59
	绵阳	12.13	3.64
	小计	3,721.71	2,744.94

区域	城市	总土地储备 万平方米	权益土地储备 万平方米	
东南区域	杭州	426.99	235.22	
	合肥	264.51	221.17	
	厦门	13.11	13.11	
	宁波	197.00	120.36	
	嘉兴	95.37	64.89	
	湖州	126.30	69.70	
	绍兴	105.43	55.23	
	莆田	14.93	14.93	
	泉州	33.44	31.81	
	舟山	77.61	26.38	
	台州	8.16	8.16	
	温州	22.39	3.13	
	金华	22.49	4.97	
		小计	1,407.73	869.06
广深区域	深圳	54.06	22.34	
	广州	326.86	247.02	
	佛山	182.28	127.62	
	东莞	26.01	23.51	
	惠州	102.25	102.25	
	中山	97.34	93.10	
	珠海	11.73	5.87	
	清远	161.93	151.93	
	江门	294.19	247.58	
	肇庆	131.85	112.95	
	湛江	44.46	44.46	
		小计	1,432.96	1,178.63
	华中区域	武汉	499.28	402.77
长沙		150.54	148.61	
南昌		192.80	173.80	
宜昌		45.30	24.91	
景德镇		10.37	10.37	
吉安		19.84	10.12	
		小计	918.13	770.58

区域	城市	总土地储备 万平方米	权益土地储备 万平方米
海南区域	三亚	42.16	27.75
	海口	134.86	99.70
	万宁	84.62	42.31
	琼海	128.47	64.24
	定安	20.14	10.27
	屯昌	20.08	12.05
	文昌	9.54	2.43
	小计	439.87	258.75
	总计	15,593.99	10,935.15

于本公告日期，本集团及其联属公司土地储备^{注1}总面积约为 1.60 亿平方米，权益土地储备面积约为 1.12 亿平方米，另考虑旧改等协议状态的土地，本集团及其联属公司土地储备^{注1}总面积约为 2.31 亿平方米。

註1：土地储备数据截至二零一八年六月三十日，另包括二零一八年七月至今新获取的土地。

2 合同销售

截至二零一八年六月三十日止六个月期间，本集团及其附属公司实现合同销售面积约为1,196.4 万平方米，合同销售金额约为人民币 1,915.3 亿元，较截至二零一七年六月三十日止六个月期间同比增长 76.0%。合同销售金额在中国房地产行业排名位居第五名

10。

区域	合同销售面积 万平方米	合同销售金额 人民币亿元
北京区域	170.8	300.8
华北区域	284.8	379.7
上海区域	163.2	315.7
西南区域	243.2	306.2
东南区域	173.0	366.1
广深区域	86.6	123.3
华中区域	60.4	82.2
海南区域	14.4	41.3
合计	1,196.4	1,915.3

註1：合同销售金额排名数据由易居克而瑞研究中心联合中国房地产测评中心共同发布。

其他数据

中期股息

董事会不建议就截至二零一八年六月三十日止六个月派付任何中期股息（二零一七年六月三十日：无）。

购买、出售或赎回本公司的上市证券

本公司采纳了一项股份激励计划（「**股份激励计划**」），自二零一八年五月八日起生效，详情请参见本公司二零一八年五月八日刊发的公告。于截至二零一八年六月三十日止六个月内，股份激励计划的受托人根据股份激励计划规则及信托契约条款于公开市场购买合共 1,241.2 万股股份，总代价约为 3.6 亿港元。截至本公告日期，股份激励计划的受托人于公开市场购买合共 3,924.5 万股股份，总代价约为 10.4 亿港元。

于二零一八年四月十七日，本公司成功发行 2021 年到期的 6.5 亿美元 7.35% 优先票据及 2023 年到期的 4.5 亿美元 8.35% 优先票据。于二零一八年七月二十五日，本公司成功发行 2020 年到期的 4 亿美元 8.625% 优先票据。

除上文所述外，截至二零一八年六月三十日止六个月，本公司或其任何附属公司概无购买、出售或赎回本公司任何上市证券。

遵守董事进行证券交易的标准守则

本公司已采纳香港联合交易所有限公司（「**联交所**」）证券上市规则（「**上市规则**」）附录十所载的上市发行人董事进行证券交易的标准守则（「**标准守则**」），作为董事进行证券交易的指引。经向全体董事作出具体查询后，各董事确认，于截至二零一八年六月三十日止六个月，有关彼等的证券买卖（如有）已遵守标准守则所载的规定准则。

遵守企业管治守则

本公司已采纳上市规则附录十四所载的企业管治守则（「**企业管治守则**」）作为其自身的企业管治守则并于截至二零一八年六月三十日止六个月，已遵守企业管治守则所载的所有适用守则条文。

董事会重视良好企业管治的重要性及其所带来的益处，并已采纳企业管治及披露常规以致力提高透明度和问责水平。董事会成员定期讨论本集团表现和经营策略，并与本公司相关高层管理人员定期出席有关上市规则和其他法规要求的培训。本公司已建立集团内部汇报制度以监控本集团营运和业务发展的情况。

审核委员会

本公司已遵照上市规则第 3.21 条、第 3.22 条及企业管治守则的守则条文第 C.3 条成立审核委员会（「**审核委员会**」），并制定书面职权范围。审核委员会现由四位独立非执行董事组成，成员为潘昭国先生、竺稼先生、李勤先生及马立山先生，并由潘昭国先生担任主席，潘先生具有会计及相关财务管理专长。审核委员会的主要职责是协助董事会履行检讨及监察本公司财务汇报程序、内部监控及风险管理系统，审阅企业管治政策及实施情况，并履行董事会指派的其他职责及责任。

审核委员会已审阅本公司所采纳的会计原则及惯例，并已讨论有关审核、内部监控及风险管理系统及财务汇报的事项，包括审阅本集团截至二零一八年六月三十日止六个月的未经审核中期业绩。

截至二零一八年六月三十日止六个月的未经审核中期业绩已由本公司独立核数师根据香港会计师公会颁布的香港审阅准则第 2410 号「由实体的独立核数师执行中期财务数据审阅」进行审阅。

刊登中期业绩及中期报告

本公告登载于联交所网站(www.hkexnews.hk) 及本公司网站(www.sunac.com.cn)。本公司截至二零一八年六月三十日止六个月中期报告将于适当时候寄交本公司股东及于上述网站内刊载。

承董事会命
融创中国控股有限公司
主席
孙宏斌

香港，二零一八年八月三十日

于本公告日期，本公司执行董事为孙宏斌先生、汪孟德先生、荆宏先生、迟迅先生、田强先生、商羽先生、黄书平先生及孙喆一先生；及本公司独立非执行董事为潘昭国先生、竺稼先生、李勤先生及马立山先生。