

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CIFI Holdings (Group) Co. Ltd.
旭輝控股(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00884)

**截至二零一八年六月三十日止六個月的
未經審核中期業績公告**

二零一八年中期業績摘要

- 合同銷售金額按年增加40.0%至人民幣66,032,000,000元
- 已確認收入按年上升64.0%至人民幣18,421,000,000元
- 核心淨利潤按年增長59.0%至人民幣2,446,000,000元
- 毛利率(經調整*)及核心淨利潤率分別為33.7%及13.3%
- 宣派中期股息每股人民幣6.09分(或相當於7港分)，按年增加40%
- 於二零一八年六月三十日，淨負債對股本比率為72.0%，手頭現金充裕達人民幣391億元
- 於二零一八年六月三十日，加權平均債務成本為5.3%

* 撇除若干項目因財務綜合入賬為本集團附屬公司而導致的會計影響

中期業績

旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月期間(「有關期間」)的未經審核綜合業績，連同上個財政年度的比較數字載述如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	18,420,520	11,235,359
銷售及服務成本		(14,068,632)	(7,680,373)
毛利		4,351,888	3,554,986
其他收入、收益及虧損	4	1,699,964	40,717
投資物業公平值變動		269,221	19,286
營銷及市場推廣開支		(413,213)	(271,021)
行政開支		(1,044,861)	(598,808)
應佔合營企業業績		422,781	1,204,327
應佔聯營公司業績		685,073	319,124
融資成本	5	(135,290)	(99,587)
除稅前利潤		5,835,563	4,169,024
所得稅開支	6	(1,658,808)	(1,561,131)
期內利潤	7	4,176,755	2,607,893
其他全面收入：			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收入的 股本工具投資的公平值收益		26,004	—
期內全面收入總額		4,202,759	2,607,893
以下各項應佔期內利潤：			
本公司股東權益		3,419,185	2,156,233
永久資本工具擁有人		102,570	—
非控股權益		655,000	451,660
		4,176,755	2,607,893

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)

以下各項應佔期內全面收入總額：

本公司股東權益	3,445,189	2,156,233
永久資本工具擁有人	102,570	-
非控股權益	655,000	451,660

期內全面收入總額

4,202,759	2,607,893
------------------	------------------

每股盈利(人民幣元)：

基本	9	0.45	0.32
----	---	-------------	-------------

攤簿	9	0.42	0.31
----	---	-------------	-------------

簡明綜合財務狀況表
於二零一八年六月三十日

	於 二零一八年 六月 三十日	於 二零一七年 十二月 三十一日
附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	15,904,700	14,402,350
物業、廠房及設備	113,555	84,981
預付租賃款項	32,742	32,742
於聯營公司的權益	3,983,372	2,823,602
於合營企業的權益	7,447,545	5,802,549
於房地產項目的投資	794,187	622,143
可供出售投資	-	623,630
按公平值計入損益的金融資產	379,225	-
按公平值計入其他全面收入的股本工具	605,750	-
遞延稅項資產	556,251	502,637
就收購股權已付的按金	141,496	641,496
長期保證金	150,000	150,000
	<u>30,108,823</u>	<u>25,686,130</u>
流動資產		
持作出售物業	8,448,869	9,128,504
擬作出售的開發中物業	74,556,111	34,603,171
應收賬款及其他應收款項、按金及 預付款項	10 19,981,827	10,807,957
應收非控股權益款項	16,756,662	10,337,802
應收合營企業及聯營公司的款項	27,044,066	17,451,791
持作出售物業土地使用權按金	7,676,934	12,409,188
可收回稅項	1,815,809	1,024,871
按公平值計入損益的金融資產	610,907	521,250
受限制銀行存款	3,274,000	-
銀行結餘及現金	35,823,265	29,786,870
	<u>195,988,450</u>	<u>126,071,404</u>

		於 二零一八年 六月 三十日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項以及應計開支	11	25,622,207	13,602,467
已收物業銷售按金		40,523,455	25,548,720
應付非控股權益款項		21,553,540	12,842,576
應付合營企業及聯營公司的款項		14,015,963	10,741,602
應付稅項		4,425,629	4,295,642
銀行及其他借款—於一年內到期		9,079,629	6,727,108
衍生金融工具		226,930	333,193
公司債券—於一年內到期		3,611,346	5,093,233
可換股債券的債務部分		2,275,497	—
可換股債券的衍生工具部分		19,680	—
		<u>121,353,876</u>	<u>79,184,541</u>
流動資產淨值		<u>74,634,574</u>	<u>46,886,863</u>
總資產減流動負債		<u>104,743,397</u>	<u>72,572,993</u>
資本及儲備			
股本		626,425	611,951
儲備		22,880,864	20,291,647
本公司股東權益應佔股本權益		23,507,289	20,903,598
永久資本工具		3,899,491	3,847,932
非控股權益		16,315,920	9,518,610
股本權益總額		<u>43,722,700</u>	<u>34,270,140</u>
非流動負債			
銀行及其他借款—於一年後到期		35,573,730	26,385,907
優先票據		11,827,436	4,498,124
公司債券—於一年後到期		8,191,747	4,534,737
遞延稅項負債		5,427,784	2,884,085
		<u>61,020,697</u>	<u>38,302,853</u>
		<u>104,743,397</u>	<u>72,572,993</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

除按公平值計量的投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

除下文所述者及因應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)而於中期期間首次應用的會計政策變動外，截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所用者一致。

此外，本集團已應用下列於中期期間首次應用的會計政策。

可換股債券

本公司發行的可換股債券包含債務、提早贖回權及兌換權部分。

於發行日期，債務、提早贖回權及兌換權部分按公平值確認。

以定額現金或其他金融資產兌換為本集團本身固定數目的股本工具以外的方式結算的兌換權，屬兌換權衍生工具。於其後期間，可換股債券的債務部分採用實際利率法按攤銷成本列賬。提早贖回權及兌換權部分按公平值計量，其公平值變動於損益中確認。

與發行可換股債券有關的交易成本按其相關公平值比例分配至債務、提早贖回權及兌換權部分。與提早贖回權及兌換權部分有關的交易成本即時於損益中扣除。與債務部分有關的交易成本計入債務部分的賬面值，並以實際利率法於可換股貸款票據期間內攤銷。

授予僱員的獎勵股份

於股份獎勵計劃受託人在公開市場購入本公司股份時，包括任何直接應佔增加成本在內的已付代價呈列為根據股份獎勵計劃持有的股份，並於權益總額內扣除。概無就本公司自身股份的交易確認收益或虧損。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由國際會計準則委員會頒佈的新訂及經修訂國際會計準則（「國際會計準則」）及國際財務報告準則（於本公告統稱為「修訂及經修訂國際財務報告準則」），有關準則於二零一八年一月一日或之後開始就編製本集團簡明綜合財務報表的年度期間強制生效。

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約收入及相關修訂本
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
國際財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易的分類及計量
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號財務工具及香港財務報告準則第4號保險合約
國際會計準則第28號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年期間國際財務報告準則年度改善的一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業

新訂及經修訂國際財務報告準則已根據各項標準及修訂的相關過渡條文應用，導致下文所述的會計政策以及呈報金額及披露出現變動。

應用國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」對會計政策的影響及變動

本集團已於本中期期間首次採納國際財務報告準則第15號。國際財務報告準則第15號取代國際會計準則第18號「收入」、國際會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用國際財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累積影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用日期的一切差異已於期初保留利潤(或權益的其他部分(如適用))確認，且並無重列比較資料。再者，根據國際財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

經計及首次應用國際財務報告準則第15號所產生的會計政策變動，本公司董事認為首次應用國際財務報告準則第15號並無對本集團的簡明綜合財務報表造成重大影響。

應用國際財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂本對會計政策的影響及變動

於本期間，本集團已應用國際財務報告準則第9號「金融工具」及其他國際財務報告準則的相關修訂。國際財務報告準則第9號就1)金融資產及金融負債的分類和計量、2)金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3)一般對沖會計處理引入新規定。

本集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，而並無對已於二零一八年一月一日終止確認的金融工具應用相關規定。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值差額於期初保留利潤及其他股權部分確認，且並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必與根據國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製的比較資料可資比較。

首次應用國際財務報告準則第9號的影響概要

下表列示首次應用日期二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號項下的金融資產分類及計量。

	可供出售 人民幣千元	按公平值 計入其他 全面收入的 股本工具 人民幣千元	按公平值 計入其他 全面收入的 儲備 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日的 年初結餘－國際會計準則第39號	623,630	-	-
首次應用國際財務報告準則第9號的影響			
重新分類			
由可供出售	(623,630)	623,630	-
重新計量			
由成本減公平值減值	-	95,445	95,445
於二零一八年一月一日的年初結餘 －國際財務報告準則第9號	-	719,075	95,445

於二零一八年一月一日，本公司董事根據國際財務報告準則第9號規定，在毋須花費不必要成本或精力的前提下，使用合理且有理據的資料審閱並評估本集團現有金融資產是否出現減值。於二零一八年一月一日及二零一八年六月三十日的虧損撥備金額對本集團簡明綜合財務報表而言被視為非重大。

應用國際會計準則第40號修訂本「轉讓投資物業」的會計政策影響及變動

於首次應用日期，本集團根據當日的狀況評估若干物業的分類。概無影響二零一八年一月一日的分類。

除上述者外，於本中期期間應用國際財務報告準則的其他修訂本對此等簡明綜合財務報表所載的呈報金額概無重大影響。

3. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
房地產開發的銷售	17,394,508	10,590,200
租金收入	56,906	50,986
項目管理及其他相關服務收入	969,106	594,173
	18,420,520	11,235,359

3A. 商品及服務收入

收入分拆

商品或服務種類	截至二零一八年 六月三十日止六個月	
	房地產開發 人民幣千元	項目 管理及其他 相關服務 人民幣千元
房地產開發		
住宅	15,069,281	-
辦公樓及商業	1,889,376	-
停車場	435,851	-
	<u>17,394,508</u>	<u>-</u>
項目管理及其他相關服務	<u>-</u>	<u>969,106</u>
總計	<u>17,394,508</u>	<u>969,106</u>

確認收入時間	截至二零一八年 六月三十日止六個月	
	房地產開發 人民幣千元	項目 管理及其他 相關服務 人民幣千元
於某時點	17,394,508	-
與一段時間內	<u>-</u>	<u>969,106</u>
總計	<u>17,394,508</u>	<u>969,106</u>

3B. 分部資料

本集團可呈報經營分部的收入及業績分析如下：

(a) 分部收入及利潤

	房地產開發 人民幣千元	房地產投資 人民幣千元	項目管理及 其他相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一八年				
六月三十日止六個月				
來自外部客戶的可呈報分部收入	17,394,508	56,906	969,106	18,420,520
可呈報分部利潤	3,647,070	40,342	251,263	3,938,675
截至二零一七年				
六月三十日止六個月				
來自外部客戶的可呈報分部收入	10,590,200	50,986	594,173	11,235,359
可呈報分部利潤	3,095,718	35,363	223,097	3,354,178

(b) 分部資產及負債

由於主要經營決策者於計算本集團分部呈報時並無計入資產及負債，因此並無呈列分部資產及負債。

(c) 可呈報分部收入及利潤的對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
可呈報分部及綜合收入	18,420,520	11,235,359
利潤		
可呈報分部利潤	3,938,675	3,354,178
其他收入，收益及虧損	1,699,964	40,717
投資物業公平值變動	269,221	19,286
融資成本	(135,290)	(99,587)
應佔合營企業業績	422,781	1,204,327
應佔聯營公司業績	685,073	319,124
物業、廠房及設備折舊	(17,136)	(10,725)
呆賬撥備	(148)	(1,665)
未分配總部及企業開支	(1,027,577)	(656,631)
除稅前綜合利潤	5,835,563	4,169,024

4. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	364,606	162,065
重新計量收益	903,376	-
出售附屬公司的收益	-	1,591
政府補貼	4,488	1,734
沒收買家支付的按金	3,955	12,339
出售物業、廠房及設備的收益	380	280
提早贖回優先票據的虧損	-	(128,288)
按公平值計入損益的股息收入	1,416	-
於房地產項目的投資的公平值變動	314,656	-
於房地產項目的投資的股息收入	77,496	-
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	26,964	(63,282)
可換股債券衍生金融工具公平值變動	80,551	-
遠期合約衍生金融工具公平值變動	(109,650)	(165,661)
匯兌收益淨額	16,494	213,284
雜項收入	15,232	6,655
	<u>1,699,964</u>	<u>40,717</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借款的利息開支	(1,141,657)	(630,299)
優先票據、公司債券及可換股債券的利息開支	(586,725)	(419,139)
	<u>(1,728,382)</u>	<u>(1,049,438)</u>
減：擬作出售的開發中物業及在建投資物業的資本化金額	1,593,092	949,851
	<u>(135,290)</u>	<u>(99,587)</u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於中華人民共和國(「中國」)的即期稅項		
中國企業所得稅	(1,161,890)	(704,015)
土地增值稅	(1,266,910)	(853,804)
	<u>(2,428,800)</u>	<u>(1,557,819)</u>
遞延稅項	769,992	(3,312)
	<u>(1,658,808)</u>	<u>(1,561,131)</u>

根據中國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，兩個期間的中國附屬公司的稅率為25%。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅務法律及法規所載規定估計。土地增值稅已按增值價值的累進稅率範圍作出撥備(附帶若干許可的豁免及減免)。

根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)及開曼群島的規則及法規，本集團毋須在英屬處女群島及開曼群島繳納任何所得稅。

由於本集團的收入既不產自亦非來自香港，故並無就香港利得稅作出撥備。

7. 期內利潤及全面收入總額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內利潤及全面收入總額乃經扣除下列各項：		
計入銷售及服務成本的已售物業成本	13,563,099	7,324,885
物業、廠房及設備折舊	17,136	10,725
呆賬撥備	148	1,665
土地及樓宇的經營租賃租金	48,429	36,659
	<u>13,636,812</u>	<u>7,373,934</u>

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於期內確認為分派股息：		
就截至二零一七年十二月三十一日止		
財政年度派付已確認末期股息每股普通股		
人民幣14.54分(相當於18港分)(二零一六年：		
人民幣11.5分(相當於13港分))	<u>1,124,940</u>	<u>779,492</u>
宣派為分派股息		
現金	<u>471,760</u>	<u>326,320</u>

董事會宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股人民幣6.09分(相當於7港分)(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣4.35分(相當於5港分))。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
計算每股基本盈利的盈利		
(本公司擁有人應佔期內利潤)	3,419,185	2,156,233
對可換股債券利息及可換股債券衍生工具部分的		
潛在普通股攤薄效應	<u>(59,864)</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利的盈利	<u>3,359,321</u>	<u>2,156,233</u>
股份數目		
就計算每股基本盈利的普通股加權平均數	7,628,794,868	6,773,954,844
潛在普通股攤薄效應		
—購股權	217,100,885	107,515,666
—可換股債券	<u>227,071,823</u>	<u>—</u>
就計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>8,072,967,576</u>	<u>6,881,470,510</u>

上文所示的普通股加權平均數乃經扣除股份獎勵計劃受託人所持有的股份後得出。

10. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

貿易應收款項主要來自出售物業及租金收入。有關已售物業的代價乃根據相關買賣協議的條款且通常自協議日期起計介乎60至180日內支付。根據租賃協議，租金收入應由租戶於兩個月內支付。

以下為於報告期末按協議日期編製的貿易應收款項賬齡分析(經扣除撥備)：

	於 二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	331,151	309,973
61至180日	295,724	102,557
181至365日	200,664	98,432
1年以上	111,039	125,651
	938,578	636,613

11. 應付賬款及其他應付款項以及應計開支

以下為於報告期末按發票日期編製的貿易應付款項賬齡分析：

	於 二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	1,868,961	2,154,099
61至180日	714,875	470,202
181至365日	1,630,157	764,575
1年以上	1,107,646	1,350,511
	5,321,639	4,739,387

主席報告

各位股東：

本人欣然向各位股東提呈本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的業務回顧與對二零一八年下半年的展望。

中期股息

董事會宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣6.09分(或相當於按宣派有關股息日期前五個營業日中國人民銀行宣佈的人民幣兌港元平均中間匯率計算每股7港分)。按本公告日期本公司已發行股份總數計算，截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息約為542,000,000港元(約人民幣472,000,000元)。

中期業績

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得合同銷售金額人民幣660.3億元，較二零一七年同期的人民幣471.5億元按年增長40.0%。

截至二零一八年六月三十日止六個月，已確認收入為人民幣18,420,500,000元，較二零一七年同期的人民幣11,235,400,000元按年增長64.0%。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的股東權益應佔淨利潤由二零一七年同期的人民幣2,156,200,000元增加58.6%至人民幣3,419,200,000元。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的股東權益應佔核心淨利潤由二零一七年同期的人民幣1,537,500,000元增加59.0%至約人民幣2,445,700,000元。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的毛利率為33.7%(經調整以撇除因若干項目財務併表成為本集團的附屬公司之會計處理影響)，而二零一七年同期為31.6%。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的核心淨利潤率為13.3%，而二零一七年同期為13.7%。

二零一八年上半年回顧

市場回顧

於二零一八上半年，中國房地產市場的整體成交量及價格持續上升，但由於房地產調控措施及流動性緊縮，市況出現疲態。國家統計局的資料顯示，於二零一八年上半年，商品房成交量為771,000,000平方米，按年上升3.3%；商品房銷售金額為人民幣6.69萬億元，按年上升13.2%。

自二零一八年初至今，中央政府已多次重申「房住不炒」的房地產政策主調。更多地方政府加碼限購，限貸，限價及限售的調控，特別在熱點城市的調控明顯升級。與房地產銷售相關的銀行流動性持續收緊，影響按揭貸款的放款與增加利息成本。

各個區域與各級城市分化加劇。一綫城市成交持續下降但趨向回穩。二綫及強三綫城市整體成交降溫，但視乎地域分化嚴重；其他三綫及低端城市成交上升，但由於房價上漲需求顯露疲態。

於二零一八年上半年的市場氣氛下，大型全國性房企具備廣泛分佈於中國各級城市及地區的大量可銷售資源，在面對具挑戰性的政策環境時具有防守性，表現優於較小型及地區性同業。市場整合及集中度進一步加速，有利於大型發展商。

銷售表現

由於擁有大量和分散於多個地區及城市的可售資源，於二零一八年上半年，本集團的合同銷售金額及合同銷售建築面積（「建築面積」）分別達人民幣660.3億元及4,311,800平方米，按年分別銳增40.0%及68.4%。由於分散至較低層級城市，本集團於二零一八年上半年的合同銷售平均售價（「平均售價」）約為人民幣15,314元／平方米，而二零一七年同期則約為人民幣18,419元／平方米。本集團於二零一八年上半年錄得超過80%的合同銷售金額現金回款率。

本集團於二零一八年上半年的合同銷售金額來自25個城市超過130個項目。期內，本集團推出36個新項目預售，包括以下新推出的主要項目：

- 杭州旭輝東原吳越府
- 寧波旭輝寶龍三江觀邸
- 寧波旭輝錦山府
- 合肥旭輝公園府
- 南昌旭輝凌雲府
- 徐州旭輝江山御
- 嘉興旭輝嘉樾府
- 嘉興旭輝平國府
- 嘉興旭輝光耀城
- 嘉興旭輝公元城市
- 嘉興旭輝集美佳悅
- 重慶旭輝御璟湖山
- 重慶旭輝千江凌雲
- 長沙旭輝南宸府
- 長沙旭輝湖山賦
- 西安旭輝公園大道
- 西安旭輝國悅府
- 北京旭輝城
- 瀋陽中南旭輝和樾
- 瀋陽旭輝大都會公元
- 天津旭輝鯤棲府
- 濟南中麓府
- 濟南旭輝銀盛泰金城藍山
- 青島旭輝銀盛泰星悅城
- 青島旭輝銀盛泰正陽府
- 青島旭輝銀盛泰德郡
- 青島旭輝銀盛泰書香嘉苑
- 青島旭輝銀盛泰博觀一品
- 青島旭輝銀盛泰新空間
- 青島旭輝銀盛泰泰馨苑
- 青島旭輝銀盛泰博觀星海
- 青島旭輝銀盛泰香江學府
- 青島旭輝銀盛泰博冠錦岸
- 青島星河城
- 臨沂旭輝銀盛泰博觀新城
- 臨沂星河城

本集團亦繼續於往年開始預售的其他項目錄得合同銷售金額。

根據克而瑞信息集團發佈的「二零一八年上半年中國房地產企業銷售排行榜」，旭輝於二零一八年上半年按合同銷售金額計算位居全國第17位。

利潤率

本集團的毛利率由去年同期的31.6%改善至截至二零一八年六月三十日止六個月的33.7% (經調整以撇除因若干項目財務併表成為本集團的附屬公司之會計處理影響)。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的核心淨利潤率為13.3%，而去年同期則為13.7%。

本集團於二零一八年上半年維持其利潤率，主要是由於盈利更高的已交付樓盤、合理的土地成本、低融資成本及透過改善質量及品牌而實現的產品溢價。該利潤率亦是反映政府在實施房地產銷售限價之前所簽約合同銷售的利潤率。

土地收購

自二零一八年初起，由於合同銷售的強勁表現造成我們迫切需要對日後銷售增長補充可銷售資源，本集團趨向積極地收購合適及具成本效益的土地資源。由於政府出台更嚴格的房地產控制措施及更緊縮的融資環境，大多數土地市場於二零一八年上半年疲軟，導致相關交易土地價格明顯出現調整。

於二零一八年上半年，本集團收購於67個新項目的權益，就此應佔土地代價合共為人民幣291.9億元。於二零一八年七月，本集團進一步收購於5個新項目的權益，就此應佔土地代價合共為人民幣54.6億元。就期內作出的土地收購而言，本集團嚴格遵守其價值投資原則，並利用多種收購渠道，包括政府公開拍賣及招標、私人收購及城中村改造。

於二零一八年初至今，我們戰略性新進入14個城市，擴大區域覆蓋及分散至各綫城市，從而加強我們區域及省域化的滲透。具體而言，我們期內新進入的城市如下：

- 長三角：常州、衢州、徐州、蕪湖、台州、南通及南昌，擴大了我們於該區域二三綫城市的涉足範圍；
- 環渤海地區：濰坊、淄博及濟寧，擴展山東省；
- 華南：江門及泉州，戰略上進一步佈局廣東省及福建省；
- 中西部：貴陽及許昌，佈局貴州省，滲透河南省。

債務優化及財務狀況

於二零一八年上半年，中國房地產開發商的融資市場明顯收緊。境內融資渠道受限，使中國房地產開發商在債務融資方面面臨挑戰。隨著利息成本增加，境內外債券及貸款的市場情緒嚴重低迷。

自二零一八年初以來，我們已果斷進行以下主要融資交易，足夠應付我們土儲擴充及再融資的需求：

- 於二零一八年一月，本公司完成發行本金額300,000,000美元、票息率5.50%、於二零二三年一月到期的五年期美元債券(「二零二三年到期美元債券」)。
- 於二零一八年二月，本公司完成發行本金額2,790,000,000港元、於二零一九年二月到期的零息可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券可按經調整轉換價每股9.04港元(按截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息調整)轉換為本公司發行的新股。
- 於二零一八年三月，本公司的中國全資附屬公司旭輝集團股份有限公司(「旭輝中國」)按下列批次完成發行合共人民幣3,500,000,000元的非公開發行境內公司債券：
 - (i) 本金額為人民幣800,000,000元，票息率為每年6.50%，年期為四年(於發行第二年年末，發行人有權調整票息率，而投資者則可行使要求發行人購回該批債券的選擇權)；及
 - (ii) 本金額為人民幣2,700,000,000元，票息率為每年6.80%，年期為五年(於發行第三年年末，發行人有權調整票息率，而投資者則可行使要求發行人購回該批債券的選擇權)。
- 於二零一八年三月，本公司簽署本金額合共最多約為504,000,000美元，年期為三年半，按倫敦銀行同業拆息／香港銀行同業拆息加3.32厘的年利率計息的無抵押美元／港元銀團貸款(「二零一八年銀團貸款」)。於二零一八年七月，本公司進一步簽署500,000,000港元的無抵押兩年期港元貸款融資，按香港銀行同業拆息加3厘的年利率計息。
- 於二零一八年四月，本公司完成發行本金額500,000,000美元、票息率6.875%、於二零二一年四月到期的三年期美元債券(「二零二一年到期美元債券」)，及進一步發行本金額300,000,000美元、票息率6.375%、於二零二零年四月到期的兩年期美元債券(「二零二零年四月到期美元債券」)。

於二零一八年八月，旭輝中國完成發行本金額為人民幣2,500,000,000元的公開發行境內公司債券，票息率為每年5.46%，年期為三年(於發行第二年年末，發行人有權調整票息率，而投資者則可行使要求發行人購回該批債券的選擇權)。

於二零一八年上半年，以上集資所得款項部分用於償還合共約328,000,000美元的境外貸款及約人民幣1,500,000,000元的境內公司債券。

我們的國際及境內信貸評級機構持續認可旭輝於銷售執行、有紀律的土儲擴充及審慎財務管理方面付出的努力。期內，惠譽及穆迪分別維持本公司信貸評級為「BB」(前景「穩定」)及「Ba3」(前景「正面」)，而標準普爾調升本公司信貸評級至「BB-」(前景「正面」)。另一方面，境內的信貸評級機構中國誠信信用評級、聯合評級及聯合資信各自將本公司及旭輝中國的境內信貸評級評為「AAA」。

於二零一八年六月三十日，本集團：

- 淨負債對股本比率為72.0%(於二零一七年十二月三十一日：50.9%)；
- 淨負債(總債務減手頭現金)為人民幣31,462,100,000元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣17,452,200,000元)；
- 手頭現金水平達人民幣39,097,300,000元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣29,786,900,000元)；
- 總債務為人民幣70,559,400,000元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣47,239,100,000元)；
- 擔保合營企業／聯營公司的負債為人民幣4,440,900,000元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣2,631,900,000元)；及
- 加權平均債務成本為5.3%(於二零一七年十二月三十一日：5.2%)。

於二零一八年六月三十日，本集團應佔未付承諾土地代價約為人民幣9,847,300,000元(而手頭現金約為人民幣39,097,300,000元)。儘管於截至二零一八年六月三十日止六個月的總負債主要因土地收購而有所增加，本集團仍維持穩健的負債狀況及資產負債表外的承擔。

二零一八年下半年展望

我們相信，二零一八年下半年的中國房地產政策將持續收緊，房地產調控措施力度不太可能大幅放寬。房地產行業於二零一八年下半年將持續去槓桿，預期現時的流動性緊絀環境將維持一段時間。因此，中國的整體房地產銷售需求量於二零一八年下半年可能疲軟。我們將繼續密切監察房地產政策的變化。尤其是近期不斷升級的中美貿易緊張局勢或會對中國國內經濟產生影響，並可能促使政府調整房地產措施。

於二零一八年上半年，大型房地產開發商進一步加快爭奪市場佔有率。在中小型開發商受累於房地產調控措施力度加大及流動性緊絀之時，大型開發商則因其於融資渠道及抗風險能力的競爭優勢而受到較小影響。房地產調控更為嚴厲、流動性緊絀及地方政府未來預期會積極供地，已促使二綫及優質三綫城市的地價出現回調。我們相信，就中長期而言，該等城市板塊在行業逆境下，為具有吸引力的投資價值。

截至二零一八年七月三十一日止七個月，本集團已完成二零一八年全年合同銷售目標人民幣1,400億元約56%。由於我們於去年及二零一八年初至今的積極投資買地策略，我們已有效多元化土地儲備，覆蓋不同地區53個城市。除了我們一向著重的一、二綫城市外，我們的土地儲備現在亦覆蓋愈來愈多有著不同房地產需求及政策週期的三綫或其他城市。本集團可售資源供應於二零一八年全年估計超過人民幣2,600億元。我們相信，我們以合理土地成本收購所得的龐大且多元化可售資源組合將於現時偏緊的房地產環境中起到防禦作用，並將於未來房地產政策利好時展現巨大的升值潛力。無論市況如何，本集團有信心超越其二零一八年全年合同銷售額目標，並將於二零一九年實現進一步的合同銷售金額增長。

旭輝為業務遍及全國的大型開發商，且我們已證實有能力執行高效與高資產周轉率的經營策略。我們的高效運營著重於縮短開發週期、提高現金周轉率、具防禦力的債務狀況及均衡的盈利能力。在現時具挑戰的房地產環境下，我們具備優勢爭奪更多市場佔有率及跑贏同業。

管理層討論及分析

表現摘要

	附註	截至六月三十日止 六個月		按年增長
		二零一八年	二零一七年	
合同銷售				
合同銷售金額(人民幣百萬元)	1	66,032	47,151	40.0%
合同銷售建築面積(平方米)		4,331,800	2,559,900	69.2%
合同銷售平均售價(人民幣元/ 平方米)		15,314	18,419	-16.9%
所選財務資料(人民幣百萬元)				
已確認收入		18,421	11,235	64.0%
股東權益應佔期內利潤		3,419	2,156	58.6%
股東權益應佔核心淨利潤	2	2,446	1,538	59.0%
所選財務比率				
毛利率(經調整)		33.7%	31.6%	
核心淨利潤率	3	13.3%	13.7%	
每股基本盈利, 人民幣分		45	32	
每股基本核心盈利, 人民幣分		30	22	
於				
於				
二零一七年				
十二月				
三十一日				
於				
二零一八年				
六月三十日				
所選資產負債表數據				
(人民幣百萬元)				
總資產		226,097	151,758	
銀行結餘及現金	4	39,097	29,787	
債務總額	5	70,559	47,239	
股本權益總額		43,723	34,270	
股東權益應佔股本權益		23,507	20,904	
淨負債與股本比率	6	72.0%	50.9%	
加權平均債務成本	7	5.3%	5.2%	
土地儲備(建築面積, 百萬平方米)				
期末土地儲備(建築面積, 平方米)				
—合計		40.4	31.0	
—應佔		21.1	16.0	

附註：

1. 「合同銷售」包括本集團的附屬公司、合營企業及聯營公司的銷售。
2. 「核心淨利潤」不包括投資物業的公平值收益、匯兌虧損淨額、授出購股權相關開支、支付信託及由衍生性質的其他貸款的利息開支、回購優先票據的虧損、分佔合營企業及聯營公司公平值收益及匯兌虧損淨額(扣除遞延稅項)。
3. 「核心淨利潤率」乃根據股東權益應佔核心淨利潤除以已確認收入總額計算。
4. 「銀行結餘及現金」包括已質押銀行存款。
5. 「債務總額」包括銀行及其他借款，境內公司債券及境外優先票據。
6. 「淨負債對股本比率」乃按各財政年度末時本集團根據國際財務報告準則計算的債務總額減銀行結餘及現金(包括已質押銀行存款)後佔股本權益總額的百分比計算。
7. 「加權平均債務成本」乃各財政期間末時各項未償還債務的加權平均利息成本。

房地產開發

合同銷售

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團實現合同銷售金額約人民幣660.3億元，較去年同期的人民幣471.5億元按年增長40.0%。本集團合同銷售金額大幅增加，主要是受惠於中國不同地區及城市的可銷售資源供應充裕及多元化，並受若干二、三綫城市的強勁表現所推動，而該等城市受政府調控的影響較低。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售建築面積約為4,311,800平方米，較去年同期增加68.4%。期內，由於一綫城市的銷售佔比下降，本集團合同銷售平均售價約為人民幣15,314元/平方米，較去年同期的人民幣18,419元/平方米減少16.9%。

於二零一八年上半年，長三角、中西部、環渤海及華南地區的合同銷售金額為本集團合同銷售總額分別貢獻約53.6%、24.3%、18.2%及3.9%。一綫及二綫城市的合同銷售金額佔本集團合同銷售總額約85.6%，而三綫城市則佔餘下的14.4%。來自住宅項目的合同銷售金額佔本集團合同銷售總額約93.4%，而來自辦公室項目的則佔餘下的6.6%。

期內，本集團附屬公司、合營企業及聯營公司的物業銷售現金回款佔二零一八年上半年逾80%。

截至二零一八年六月三十日，本集團附屬公司、合營企業及聯營公司擁有已訂約但未確認銷售約為人民幣1,200億元，為本集團未來已確認收益的增長提供穩固基礎。

按項目種類劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔總合同 銷售金額 百分比 (%)	合同銷售 建築面積 (平方米)	合同銷售 平均售價 (人民幣元/ 平方米)
住宅	61,705,820	93.4%	4,100,094	15,050
辦公樓／商業	4,326,230	6.6%	211,740	20,432
合計	<u>66,032,050</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,311,834</u>	15,314

按城市劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔總合同 銷售金額 百分比 (%)	合同銷售 建築面積 (平方米)	合同銷售 平均售價 (人民幣元/ 平方米)
合肥	10,012,260	15.2%	643,714	15,554
重慶	9,205,230	13.9%	692,066	13,301
蘇州	5,124,090	7.8%	271,287	18,888
溫州	5,052,710	7.7%	410,486	12,309
寧波	4,215,880	6.4%	172,431	24,450
青島	4,048,560	6.1%	285,586	14,176
杭州	3,818,330	5.8%	172,991	22,072
天津	3,662,910	5.5%	201,138	18,211
上海	3,436,120	5.2%	134,141	25,616
武漢	2,578,340	3.9%	130,770	19,717
瀋陽	2,518,610	3.8%	219,408	11,479
佛山	2,317,810	3.5%	194,750	11,901
嘉興	1,898,710	2.9%	128,434	14,784
成都	1,400,000	2.1%	118,580	11,806
無錫	1,186,030	1.8%	100,506	11,801
臨沂	1,043,770	1.6%	112,767	9,256
西安	1,026,630	1.6%	81,191	12,645
長沙	900,240	1.4%	82,926	10,856
鄭州	894,420	1.4%	67,895	13,174
濟南	424,570	0.6%	21,205	20,022
南京	360,400	0.5%	17,240	20,905
北京	349,860	0.5%	14,318	24,435
南昌	255,240	0.4%	31,926	7,995
三亞	252,080	0.4%	3,224	78,189
鎮江	49,250	*	2,854	17,256
合計	<u>66,032,050</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,311,834</u>	15,314

* 少於0.1%

按地區劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔總合同 銷售金額 百分比 (%)	合同銷售 建築面積 (平方米)	合同銷售 平均售價 (人民幣元/ 平方米)
長三角	35,409,020	53.6%	2,086,010	16,975
中西部	16,004,860	24.3%	1,173,428	13,639
環渤海	12,048,280	18.2%	854,422	14,101
華南	2,569,890	3.9%	197,974	12,981
合計	<u>66,032,050</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,311,834</u>	15,314

按一綫、二綫及三綫城市劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔總合同 銷售金額 百分比 (%)	合同銷售 建築面積 (平方米)	合同銷售 平均售價 (人民幣元/ 平方米)
一綫城市	3,785,980	5.7%	148,459	25,502
二綫城市	52,763,520	79.9%	3,405,104	15,495
三綫城市	9,482,550	14.4%	758,271	12,505
合計	<u>66,032,050</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,311,834</u>	15,314

附註：

1. 一綫城市指上海及北京。
2. 二綫城市指蘇州、杭州、南京、合肥、寧波、南昌、西安、武漢、重慶、長沙、成都、鄭州、天津、瀋陽、青島、濟南及佛山。
3. 三綫城市指溫州、無錫、三亞、嘉興、鎮江及臨沂。

銷售物業已確認收入

於截至二零一八年六月三十日止六個月，銷售物業已確認收入約為人民幣17,394,500,000元，按年增長64.3%，佔已確認收入總額94.0%。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團附屬公司交付建築面積約1,037,000平方米的物業，按年上升42.0%；而已確認平均售價為人民幣16,773元/平方米，按年上升15.7%。

表二：截至二零一八年六月三十日止六個月來自物業銷售的已確認收入明細

按項目類型劃分

	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 已確認收入百分比 (%)		已交付總建築面積 (平方米)		已確認平均售價 (人民幣元/平方米)	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	住宅	15,505,132	8,013,108	89.1	75.7	910,790	611,108	17,024
辦公樓/商業	1,889,376	2,577,092	10.9	24.3	126,249	119,288	14,965	21,604
合計	<u>17,394,508</u>	<u>10,590,200</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>1,037,039</u>	<u>730,396</u>	<u>16,773</u>	<u>14,499</u>

按城市劃分

	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 已確認收入百分比 (%)		已交付總建築面積 (平方米)		已確認平均售價 (人民幣元/平方米)	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	蘇州	6,251,956	1,560,583	35.9	14.7	244,214	131,309	25,600
南京	2,714,578	783,081	15.6	7.4	92,272	40,950	29,419	19,123
杭州	1,813,750	189,937	10.4	1.8	161,690	20,350	11,217	9,334
寧波	1,442,415	-	8.3	-	67,255	-	21,447	-
武漢	1,423,009	412,318	8.2	3.9	108,919	16,948	13,065	24,328
青島	1,064,514	-	6.1	-	124,180	-	8,572	-
上海	637,363	4,470,573	3.7	42.2	27,564	110,366	23,123	40,507
重慶	501,484	221,901	2.9	2.1	65,108	34,919	7,702	6,355
西安	476,480	-	2.7	-	33,964	-	14,029	-
瀋陽	440,161	431,953	2.5	4.1	48,143	42,466	9,143	10,172
長沙	436,712	757,441	2.5	7.2	36,335	69,359	12,019	10,921
嘉興	64,764	584,058	0.4	5.5	8,963	80,497	7,225	7,256
合肥	44,243	245,444	0.3	2.3	9,614	19,318	4,602	12,705
鎮江	28,728	820,011	0.2	7.7	4,865	151,272	5,905	5,421
北京	28,571	-	0.2	-	1,200	-	23,809	-
天津	18,933	78,613	0.1	0.8	1,976	8,653	9,581	9,085
廊坊	6,847	34,287	*	0.3	777	3,989	8,810	8,595
合計	<u>17,394,508</u>	<u>10,590,200</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>1,037,039</u>	<u>730,396</u>	<u>16,773</u>	<u>14,499</u>

按地區劃分

	佔銷售物業							
	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		已確認收入百分比 (%)		已交付總建築面積 (平方米)		已確認平均售價 (人民幣元/平方米)	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
長三角	12,997,797	8,653,687	74.7	81.7	616,436	554,062	21,085	15,619
中西部	2,837,685	1,391,660	16.3	13.1	244,325	121,226	11,614	11,480
環渤海	1,559,026	544,853	9.0	5.2	176,278	55,108	8,844	9,887
合計	17,394,508	10,590,200	100	100	1,037,039	730,396	16,773	14,499

按一綫、二綫及三綫城市劃分

	佔銷售物業							
	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		已確認收入百分比 (%)		已交付總建築面積 (平方米)		已確認平均售價 (人民幣元/平方米)	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
一綫城市	665,934	4,470,573	3.8	42.2	28,763	110,366	23,152	40,507
二綫城市	16,628,235	4,681,271	95.6	44.2	993,670	384,272	16,734	12,182
三綫城市	100,339	1,438,356	0.6	13.6	14,606	235,758	6,870	6,101
合計	17,394,508	10,590,200	100	100	1,037,039	730,396	16,773	14,499

附註：

1. 一綫城市指上海及北京。
2. 二綫城市指蘇州、杭州、合肥、南京、寧波、天津、瀋陽、青島、重慶、武漢、西安及長沙。
3. 三綫城市指嘉興、鎮江及廊坊。

已完成待售物業

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團新近完成項目的總建築面積約為2,600,000平方米，當中包括附屬公司的1,100,000平方米及合營企業或聯營公司的1,500,000平方米。於二零一八年六月三十日，本集團有逾80項已完成物業項目，未出售或未交付總建築面積及應佔面積分別約為6,200,000平方米及4,000,000平方米。

開發中／持作未來發展的物業

於二零一八年六月三十日，本集團有逾160項開發中或持作未來發展的物業項目，總建築面積及應佔建築面積分別約為34,200,000平方米及17,100,000平方米。

房地產投資

租金收入

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的租金收入約為人民幣56,900,000元，按年增加11.6%。於二零一八年上半年，租金收入主要來自嘉興旭輝廣場、上海旭輝海上國際、重慶旭輝城及上海旭輝純真中心，其增長主要來自重慶旭輝城及上海旭輝純真中心新的租金貢獻。

投資物業

於二零一八年六月三十日，本集團有16項投資物業，總建築面積及應佔建築面積分別約為775,000平方米及約444,000平方米，其中9項總建築面積及應佔建築面積分別約為230,000平方米及約191,000平方米的投資物業已開始出租。

財務回顧

收入

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得的已確認收入約為人民幣18,420,500,000元，按年增加64.0%。本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月錄得的已確認收入總額當中，(i)物業銷售較去年同期增加64.3%至約人民幣17,394,500,000元；(ii)租金收入較去年同期增加11.6%；及(iii)項目管理及其他相關服務收入較去年同期增加63.1%。

表三：截至二零一八年六月三十日止六個月已確認收入明細

	截至二零一八年 六月三十日止六個月		截至二零一七年 六月三十日止六個月		按年變動 (%)
	已確認 收入 (人民幣千元)	佔已確認收入 總額的百分比 (%)	已確認 收入 (人民幣千元)	佔已確認收入 總額的百分比 (%)	
物業銷售	17,394,508	94.4	10,590,200	94.3	64.3
租金收入	56,906	0.3	50,986	0.5	11.6
項目管理及其他相關 服務收入	969,106	5.3	594,173	5.2	63.1
總計	<u>18,420,520</u>	<u>100.0</u>	<u>11,235,359</u>	<u>100.0</u>	64.0

銷售成本

本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月的銷售成本約為人民幣14,068,600,000元，較去年同期增加83.2%。

毛利及毛利率

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的報表毛利約為人民幣4,351,900,000元，較二零一七年同期的人民幣3,555,000,000元增加22.4%。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，由於將若干項目公司由非綜合入賬合營企業或聯營公司重新分類至本集團附屬公司，故報表毛利受會計處理影響而低報。二零一七年的報表毛利並無受到該會計影響。

撇除重新計量相關已交付物業的成本公平值的會計影響，截至二零一八年六月三十日止六個月的經調整毛利較二零一七年同期的毛利人民幣6,201,800,000元增加74.5%。

截至二零一八年六月三十日止六個月的經調整毛利率(不包括因若干項目股權增加的會計影響)維持高水平為33.7%，而二零一七年同期的報表毛利率則為31.6%。

重新計量的收益

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團將若干項目公司的會計處理重新分類，導致有關項目作為附屬公司綜合入賬。因此，期內，本集團自重新計量若干項目公司(過往將該等公司視作附屬公司前確認為合營企業及聯營公司)的股權公平值確認收益為人民幣903,400,000元。

對沖安排的匯兌收益(虧損)淨額

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團因期內人民幣匯率波動而產生匯兌收益淨額人民幣16,500,000元，而去年同期則為人民幣213,300,000元。

自二零一六年初，本集團訂立匯率封頂遠期合約，以對沖其若干以非人民幣計值債務的外匯風險。從而，於截至二零一八年六月三十日止六個月，由於該等對沖安排所得相應會計虧損，本集團錄得衍生金融工具的公平值虧損人民幣109,700,000元(二零一七年六月三十日：虧損人民幣165,700,000元)。

投資物業公平值變動

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團確認投資物業公平值收益約人民幣269,200,000元，而去年同期則約為人民幣19,300,000元。

投資物業錄得公平值收益主要由於整體資本價值及／或租金減值所致。

銷售及市場營銷開支

本集團銷售及市場營銷開支由去年同期約人民幣271,000,000元增加52.5%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣413,200,000元，此增長是由於本集團於二零一八年推出新物業項目以供預售所導致。

行政及其他開支

本集團行政開支由去年同期約人民幣598,800,000元增加74.5%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣1,044,900,000元，增加主要由於本集團的業務擴充所導致。

應佔合營企業及聯營公司業績

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團應佔合營企業及聯營公司業績達利潤人民幣1,107,900,000元，而去年同期則達利潤人民幣1,523,500,000元。於截至二零一八年六月三十日止六個月的應佔合營企業及聯營公司業績當中，應佔的匯兌收益為人民幣22,200,000元而應佔在建中投資物業的公平值虧損為人民幣174,900,000元。

撇除匯兌虧損及公平值收益的影響，本集團應佔合營企業及聯營公司業績於截至二零一八年六月三十日止六個月期間達利潤人民幣955,200,000元，而於去年同期則達利潤人民幣743,600,000元。

融資成本

本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月支銷的融資成本約為人民幣135,300,000元，而去年同期則為人民幣99,600,000元。支銷融資成本的變動主要由於期內產生融資成本總額(扣除開發中物業的資本化部份)出現變動所致。

本集團支銷及資本化的融資成本總額由去年同期的人民幣1,049,400,000元增加64.7%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣1,728,400,000元。支銷及資本化融資成本總額增加乃主要由於本集團總債務水平增加。於二零一八年六月三十日，本集團總債務為人民幣705.8億元，而於二零一七年十二月三十一日則為人民幣472.4億元及於二零一七年六月三十日則為人民幣395.6億元。本集團於二零一八年六月三十日的債務加權平均成本為5.3%，而於二零一七年十二月三十一日則為5.2%及於二零一七年六月三十日則為5.0%。

所得稅開支

本集團所得稅開支由去年同期約人民幣1,561,100,000元增加6.3%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣1,658,800,000元。本集團所得稅開支包括年內就企業所得稅(「企業所得稅」)及土地增值稅(「土地增值稅」)減遞延稅項所作出的付款及撥備。本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的實際所得稅率為28.4%，而去年同期則為37.4%。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團作出土地增值稅撥備約人民幣1,266,900,000元，相應於去年同期則約為人民幣853,800,000元。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團作出實際土地增值稅付款約人民幣732,500,000元，於去年同期則約為人民幣404,000,000元。截至二零一八年六月三十日，本集團累計未付土地增值稅撥備約為人民幣2,142,900,000元。

期內利潤

基於上述因素，本集團除稅前利潤由去年同期約人民幣4,169,000,000元增加40.0%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣5,835,600,000元。本集團期內利潤及全面收入總額由去年同期約人民幣2,607,900,000元增加60.2%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣4,176,800,000元。本集團之股東權益應佔淨利潤由去年同期約人民幣2,156,200,000元增加58.6%至截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣3,419,200,000元。

本集團股東權益應佔核心淨利潤由去年同期約人民幣1,537,500,000元增加59.0%至截至二零一八年六月三十日止六個月期間約人民幣2,445,700,000元。截至二零一八年六月三十日止六個月期間，相應核心淨利潤率為13.3%，而二零一七年同期則為13.7%及二零一七年全年為12.8%。

土地儲備

於二零一八年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為40,400,000平方米，而本集團應佔土地儲備建築面積約為21,100,000平方米。

表四：本集團於二零一八年六月三十日的土地儲備明細

按項目劃分

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售／餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
竣工物業			
長三角			
上海 旭輝浦江國際	辦公樓	6,458	100.0
上海 旭輝華庭	住宅	4,778	100.0
上海 旭輝瀾悅灣	住宅	399	100.0
上海 旭輝圓石灘	住宅	16,327	100.0
上海 旭輝朗悅庭	住宅	3,184	100.0
上海 旭輝城	住宅	14,108	100.0
上海 旭輝錦庭	住宅	5,751	100.0
上海 旭輝江灣墅	住宅	7,722	100.0
上海 旭輝U天地	辦公樓／商業	6,639	100.0
上海 旭輝亞瑟郡	住宅	5,421	100.0
上海 綠地旭輝E天地	辦公樓／商業	11,581	50.0
上海 新城旭輝府	住宅	10,155	50.0
上海 恒基旭輝中心	住宅、辦公樓／商業	24,777	50.0
上海 旭輝海上國際	辦公樓／商業	614	53.0
上海 旭輝海上國際	投資物業	45,400	53.0
上海 旭輝鉅悅西郊	住宅	12,178	67.5
上海 旭輝識廬	住宅	1,803	100.0
上海 旭輝純真中心	辦公樓／商業	4,317	45.0
上海 旭輝純真中心	投資物業	29,663	45.0
上海 上坤旭輝墅	住宅	3,198	50.0
上海 首創旭輝城	住宅	108,876	40.0
上海 陸家嘴洋涇項目	辦公樓／商業	13,201	50.0
上海 陸家嘴洋涇項目	投資物業	135,377	50.0
上海 長寧區華山麗苑項目	住宅	10,500	100.0
蘇州 旭輝上河郡	住宅	10,923	100.0
蘇州 旭輝華庭	住宅	30,826	100.0

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售/餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
蘇州 旭輝百合宮館	住宅	9,440	100.0
蘇州 旭輝御府	住宅	11,247	100.0
蘇州 旭輝美瀾城	住宅	20,868	100.0
蘇州 旭輝悅庭	住宅	6,837	100.0
蘇州 旭輝蘋果樂園	住宅	46,527	50.0
蘇州 旭輝鉅悅府	住宅	2,739	100.0
蘇州 恒基旭輝城	住宅	94,916	50.0
蘇州 北辰旭輝壹號院	住宅	50,942	50.0
蘇州 旭輝鉅悅犀湖	住宅	66,430	40.0
合肥 旭輝中央宮園	住宅	1,323	100.0
合肥 旭輝御府	住宅	32,865	100.0
合肥 北辰旭輝鉅悅廬州府	住宅	191,076	50.0
合肥 旭輝陶沖湖別院	住宅	339,142	50.0
鎮江 旭輝時代城	住宅及辦公樓	4,405	100.0
南京 旭輝銀城白馬瀾山	住宅	2,561	51.0
南京 旭輝九著	住宅	243	100.0
南京 旭輝鉅悅秦淮	住宅	8,385	100.0
南京 北辰旭輝鉅悅金陵	住宅	762	49.0
嘉興 旭輝廣場(商業)	投資物業	82,600	100.0
嘉興 旭輝朗香郡	住宅	3,501	100.0
杭州 恒基旭輝府	住宅	13,021	100.0
杭州 綠地旭輝城	住宅	10,170	50.0
杭州 順發旭輝國悅府	住宅	2,556	30.0
杭州 濱江旭輝萬家之星	住宅	695	35.0
杭州 旭輝時代城	住宅/商業	73,956	100.0
杭州 旭輝東方悅府	住宅	1,759	29.0
寧波 旭輝鉅辰府	住宅/商業	9,301	100.0
環渤海			
北京 旭輝望馨商業中心	投資物業	4,900	100.0
北京 旭輝奧都	辦公樓/商業	5,629	100.0
北京 旭輝空港中心	辦公樓/商業	326	100.0
北京 旭輝御錦	住宅	13,602	80.0
北京 旭輝E天地	辦公樓/商業	82	100.0
北京 當代旭輝墅	住宅	9,644	50.0
北京 旭輝壹合相	辦公樓/商業	550	59.5

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售/餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
北京 旭輝26街區	辦公樓/商業	127,925	10.0
北京 天恒旭輝7號院	住宅/商業	165,252	49.0
北京 萬科天地	辦公樓/商業	78,177	26.5
廊坊 旭輝十九城邦	住宅	36,474	100.0
天津 旭輝瀾郡	住宅	3,993	100.0
天津 旭輝御府	住宅	12,587	100.0
天津 旭輝朗悅灣	住宅	111,310	25.0
天津 旭輝燕南園	住宅	93,551	100.0
天津 城市之光	住宅	109,965	25.0
瀋陽 旭輝錦堂	住宅	533	100.0
瀋陽 金地旭輝玖韻風華	住宅	20,500	50.0
瀋陽 旭輝東樾城	住宅/商業	248,931	70.0
瀋陽 旭輝峰尚	住宅	250	100.0
青島 旭輝銀盛泰德郡五期	住宅	39,110	50.0
青島 書香泮城	住宅	2,670	27.5
濟南 水晶酈城	住宅	85,858	20.0
<i>中西部</i>			
重慶 旭輝朗香郡	住宅	59,045	100.0
重慶 旭輝朗悅郡	住宅	774	100.0
重慶 旭輝紫都	辦公樓/商業	39,241	100.0
重慶 旭輝城	住宅	138,026	100.0
重慶 旭輝城	辦公樓/商業	95,332	100.0
重慶 旭輝城	投資物業	46,607	100.0
重慶 東原旭輝江山樾	住宅/商業	527,439	30.0
長沙 旭輝御府	住宅	106,026	100.0
長沙 旭輝國際廣場	住宅	1,541	100.0
長沙 旭輝國際廣場	辦公樓/商業	20,921	100.0
長沙 旭輝國際廣場	投資物業	24,243	100.0
長沙 旭輝香樟公館	住宅	6,531	80.0
西安 旭輝中心(經濟技術 開發區榮華國際項目)	辦公樓/商業	54,495	95.0
武漢 旭輝御府	住宅	13,585	100.0
武漢 鈺龍旭輝半島	住宅/商業	221,990	55.0
武漢 旭輝大廈(武昌區 鳳凰大廈項目)	辦公樓/商業	46,624	51.0

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售／餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
其他			
福州 旭輝左海岸	住宅	3,700	100.0
香港 春坎角道44、46、48 及50號，海天徑1號	住宅	實用面積： 2,450 平方米 (26,369 平方呎)	100.0
停車位		<u>2,045,256</u>	
總計		<u>6,238,088</u>	

項目	項目主要 規劃用途	估計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積 (不包括 停車位)	已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	
				(平方米)			
開發中及持作未來開發的物業							
<i>長三角</i>							
上海	旭輝依雲灣	住宅	2019	189,800	24,500	–	100.0
上海	九亭中心	住宅/商業	2018-2019	83,400	154,560	–	34.0
上海	九亭中心	投資物業	2018-2019		72,540	–	34.0
上海	寶山區羅店鎮美羅家園社區01單元項目	辦公樓/商業	2018	30,185	45,278	–	25.0
上海	閔行區莘莊鎮閔行新城項目	辦公樓/商業	2018	15,726	51,895	–	50.0
上海	普陀區長壽社區D5-6項目	投資物業	2018	11,648	45,427	–	50.0
上海	黃浦區馬當路項目	辦公樓/商業	2020	8,600	25,800	–	50.0
上海	楊浦區定海社區項目	辦公樓/商業	2020	36,500	109,500	–	50.0
蘇州	旭輝吳門府	住宅	2019	96,278	173,300	93,426	50.0
蘇州	恒基旭輝水漾花城	住宅/商業	2018	不適用	115,118	81,507	30.0
蘇州	恒基旭輝發現島	辦公樓/商業	2018	不適用	100,416	33,316	30.0
蘇州	吳中區西山項目	住宅	2019	161,766	32,353	–	100.0
蘇州	吳中區由直項目	住宅	2019	28,600	42,900	–	50.0
蘇州	吳中區胥口項目	住宅	2019	48,500	121,300	–	50.0
嘉興	旭輝嘉樾府	住宅	2019	18,000	36,200	–	100.0
嘉興	嘉善旭輝M-city	住宅	2019	64,900	142,700	21,705	100.0
嘉興	旭輝平國府	住宅	2019	26,000	39,000	–	100.0
嘉興	旭輝光耀城	住宅	2019	107,300	214,600	–	100.0
嘉興	嘉善縣2012-42項目	住宅	2019	25,100	45,200	–	50.0
嘉興	嘉善縣2016-7項目	住宅	2019	14,500	29,000	–	50.0
嘉興	旭輝西元城市	住宅	2020	58,900	106,000	–	50.0
嘉興	嘉善縣34號項目	住宅	2020	35,600	89,100	–	51.0
嘉興	嘉善縣54號項目	住宅	2020	48,400	120,100	–	49.0
宜興	譽瓏湖濱	住宅/商業	2018-2021	不適用	485,665	–	50.0
杭州	旭輝運河悅章	住宅	2018	35,300	90,800	87,281	100.0
杭州	萬科旭輝海上明月	住宅/商業	2018	57,600	143,900	80,766	33.0
杭州	和昌旭輝都會山	商業	2018	29,800	86,400	84,602	100.0
杭州	旭輝瑤悅府	住宅	2018	57,394	114,788	112,051	23.0
杭州	龍湖旭輝水晶郿城	住宅	2018	34,172	95,682	19,525	20.0
杭州	旭輝寶龍東湖城	住宅	2018	88,494	203,536	115,829	100.0
杭州	旭輝東原吳越府	住宅	2019	93,300	201,000	–	100.0
杭州	蕭山區北幹單元項目	住宅/商業	2019	11,400	37,700	–	100.0
杭州	江幹區原築壹號項目	商業	2020	3,900	26,100	–	100.0
杭州	西湖區蔣村項目	商業	2020	76,400	183,500	–	49.0
杭州	海上明月西	住宅	2019	21,200	46,700	45,595	33.0
杭州	臨安區天目山項目	辦公樓/商業	2021	1,195,200	49,900	–	100.0
杭州	臨安區於潛項目	辦公樓/商業	2021	755,400	35,900	–	100.0
杭州	臨安區青山湖科技城項目	住宅	2020	63,500	158,700	–	50.0
杭州	蕭山區蜀山項目	住宅	2019	26,600	71,800	–	50.0

項目	項目主要 規劃用途	估計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積 (不包括 停車位)	已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(平方米)		
杭州 臨安區青山湖科技城輕軌項目	住宅/商業	2020	120,800	333,400	-	50.0
合肥 旭輝朗香書院	住宅	2019	99,972	235,934	246,165	22.5
合肥 旭輝西子曼城	住宅	2020	104,800	225,200	221,031	15.2
合肥 旭輝望江台	住宅	2020	139,700	297,600	300,550	20.0
合肥 旭輝玖著	住宅	2019	22,600	56,400	16,261	100.0
合肥 旭輝都會1907	住宅	2020	111,400	245,000	89,972	17.0
合肥 新站區215號項目	住宅	2020	85,500	154,000	-	51.0
合肥 旭輝西元天下	住宅/商業	2020	130,900	295,900	166,979	21.5
合肥 旭輝御璟江山	住宅	2020	151,400	229,700	108,724	30.0
合肥 旭輝江山印	住宅/商業	2020	178,000	387,100	158,657	25.4
合肥 廬陽區1704號項目	住宅	2020-2021	92,200	174,200	-	100.0
無錫 時代城	住宅	2019	137,900	413,800	136,440	60.0
無錫 江陰市項目	住宅	2019	126,300	220,000	-	100.0
寧波 旭輝上湖城	住宅	2021	157,100	350,100	207,370	33.0
寧波 旭輝寶龍三江觀邸	住宅	2019	51,600	103,200	-	50.0
寧波 旭輝錦山賦	住宅	2019-2020	184,200	300,300	-	50.0
南京 江寧區G54項目	住宅	2019	73,200	80,500	-	49.0
南京 江寧區G56項目	住宅	2020	84,000	231,500	-	49.0
南京 江寧區G36項目	住宅/商業	2020	54,200	178,200	-	20.0
南京 江寧區G66項目	住宅	2019	14,700	29,400	-	100.0
南京 江寧區九龍湖G58項目	辦公樓/商業	2020	26,700	133,300	-	33.0
溫州 旭輝甌海之光	住宅	2019	51,400	139,100	102,612	33.0
溫州 碧桂園旭輝湖悅天境	住宅	2019	74,800	149,700	131,706	50.0
溫州 甌江口新區C-03AE項目	住宅	2020	131,100	219,900	-	34.0
溫州 甌江口新區C-11FH項目	住宅	2021	148,400	178,100	-	34.0
溫州 甌江口新區C-05A項目	住宅	2021	141,800	212,700	-	31.0
太倉 沙溪鎮項目	住宅	2019	56,700	102,000	-	27.9
太倉 瀏河鎮銀河灣項目	住宅	2019	21,200	74,900	-	16.7
南昌 旭輝凌雲府	住宅	2020	28,000	50,400	26,207	34.0
南通 港閘區R18013項目	住宅	2020	56,500	78,400	-	100.0
常州 天寧區常高技南項目	住宅	2020	68,000	149,600	-	100.0
衢州 柯城區火車站萬達東項目	住宅/商業	2020	97,600	182,100	-	100.0
台州 椒江區洪家街道項目	住宅/商業	2020	28,200	57,400	-	100.0
蕪湖 弋江區元畝塘項目	住宅	2020	124,100	272,900	-	40.0
徐州 鼓樓區黃河北路項目	住宅/商業	2020	62,600	163,500	-	100.0
徐州 杏山子工業園區大三角項目	住宅	2019	57,400	160,800	-	50.0
徐州 銅山區36號項目	住宅	2019	48,000	96,000	7,335	50.0
張家港 南湖路2013-B28-A號項目	住宅	2019	69,800	73,300	-	100.0
張家港 金港大道2013-B27項目	住宅	2019	27,100	40,600	-	100.0
鎮江 句容市寶華牡丹路西側項目	住宅	2019	52,400	131,000	-	33.0

項目	項目主要 規劃用途	估計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積 (不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	
環渤海							
北京	房山區拱辰街道0007號項目	辦公樓/商業	2019	10,384	25,960	–	100.0
北京	豐臺區莊維B10項目	辦公樓/商業	2019	5,200	15,500	–	100.0
北京	房山區房山街道2號項目	住宅	2019	53,600	101,500	–	50.0
北京	朝陽區孫河鄉西甸村2902-86項目	住宅	2019	59,500	89,300	–	25.0
北京	順義區後沙峪鎮馬頭莊項目	住宅/商業	2020	65,600	120,200	–	24.5
北京	朝陽區東壩項目	住宅	2019	78,000	194,900	–	26.0
北京	朝陽區孫河項目	住宅	2020	53,500	58,900	–	50.0
石家莊	裕華區南栗村項目	住宅/商業	2020	28,700	92,200	–	77.0
天津	旭輝6號院	住宅	2018	96,089	99,900	97,655	70.0
天津	旭輝天悅風華	住宅	2019	150,241	202,825	89,369	25.0
天津	濱海新區中新生態城旅遊區項目	住宅	2019	20,305	49,735	–	35.7
天津	靜海區團泊依山郡項目	住宅	2018	55,800	139,400	–	40.0
天津	旭輝鯤樓府	住宅	2020	362,500	561,000	96,730	20.0
青島	旭輝銀盛泰星悅城	住宅	2019	104,900	187,000	163,677	50.0
青島	旭輝銀盛泰正陽府	住宅	2020	98,600	243,700	–	50.0
青島	膠州市太湖路項目	住宅/商業	2021	156,400	299,200	–	37.5
青島	旭輝銀盛泰博觀錦岸東	住宅	2019	13,800	21,600	11,711	50.0
青島	旭輝銀盛泰博觀錦岸西	住宅	2020	63,700	136,200	–	50.0
青島	旭輝銀盛泰博觀星海一期	住宅	2020	18,600	58,700	29,805	50.0
青島	旭輝銀盛泰博觀星海二期	住宅	2020	24,100	34,900	–	50.0
青島	旭輝銀盛泰博觀一品	住宅/商業	2019	32,000	34,700	13,227	50.0
濟南	歷城區鳳山路項目	住宅	2019	40,000	112,000	–	100.0
濟南	旭輝銀盛泰金城藍山	住宅	2019	34,100	102,800	105,036	50.0
濟南	歷城區韓倉河項目	住宅/商業	2021	126,600	278,600	–	43.5
濟南	市中區博觀山悅項目	住宅	2020	24,900	60,300	–	25.5
瀋陽	旭輝雍禾府	住宅	2020	84,832	186,630	121,133	100.0
瀋陽	大東區職業技術學院南項目	住宅	2019-2022	89,354	196,580	–	50.0
瀋陽	于洪區細河路2號項目	住宅/商業	2022	85,600	188,300	–	100.0
瀋陽	旭輝大都會公元	住宅/商業	2021	16,200	113,700	–	20.0
瀋陽	中南旭輝和樾	住宅/商業	2020-2021	99,500	199,100	–	40.0
瀋陽	瀋河區團結路59號項目	住宅	2020	29,400	223,600	–	100.0
大連	沙河口區警務訓練基地項目	住宅/商業	2019	16,100	16,300	–	100.0
臨沂	星河城	住宅/商業	2021	203,100	408,700	151,013	25.5
臨沂	旭輝銀盛泰博觀新城東	住宅	2019-2020	86,700	153,000	–	35.0
臨沂	旭輝銀盛泰博觀新城西	住宅	2020	59,900	221,100	–	35.0
濟寧	高新區方圓沂居南側項目	住宅	2020	58,400	64,200	–	100.0
濰坊	奎文區金馬路項目	住宅	2020	68,800	151,500	–	40.0
淄博	高新區化北路項目	住宅	2019	33,600	67,300	–	45.0

項目	項目主要 規劃用途	估計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積 (不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	
<i>中西部</i>							
重慶	旭輝鉞悅瀾庭	住宅/商業	2018-2019	150,519	443,781	147,557	33.3
重慶	旭輝長河原	住宅	2020	26,400	105,600	67,557	100.0
重慶	旭輝印江州	住宅	2022	128,000	473,600	91,172	50.0
重慶	旭輝千江凌雲	住宅	2021	293,000	759,900	-	33.0
重慶	渝北區華宇禮嘉項目	住宅/商業	2022	221,100	601,600	-	30.0
重慶	渝中區時代天街項目	住宅	2020	14,400	60,000	-	33.0
重慶	江北區大石壩項目	住宅	2019	4,500	15,700	-	100.0
重慶	沙坪壩區F6-1/F7項目	住宅/商業	2019	8,500	27,700	-	100.0
重慶	巴南區魚洞18032號項目	住宅	2020-2021	200,200	389,500	-	50.0
重慶	巴南區魚洞小南海18051項目	住宅	2020	92,000	230,000	-	100.0
重慶	旭輝御環湖山	住宅/商業	2019-2021	323,700	831,900	-	33.3
成都	成華區錦繡華城項目	住宅	2019	84,900	169,800	36,547	30.0
成都	成華區北城中央項目	住宅/商業	2020	42,400	202,300	-	30.0
成都	武侯區紅牌樓項目	住宅	2019	10,700	20,200	-	22.5
成都	雙流區75畝項目	住宅/商業	2019	49,800	99,600	-	51.0
長沙	恒基凱旋門	住宅/商業	2018-2019	不適用	230,222	226,157	30.0
長沙	開福區大地項目	住宅	2018-2019	518,697	830,356	-	50.0
長沙	天心區奧苑南項目	住宅/商業	2019	30,100	90,200	-	70.0
西安	滄灑生態區項目	辦公樓/商業	2019	27,500	151,100	-	70.0
西安	新城區大明宮住宅項目	住宅	2020	30,700	107,500	-	70.0
西安	常寧新區31畝項目	住宅	2019	20,600	41,200	-	50.8
武漢	漢陽區漢陽村項目B包	住宅/商業	2019-2021	103,822	481,010	-	55.0
武漢	洪山區青菱村K1-2-4項目	住宅/商業	2021	247,500	784,800	-	55.0
武漢	洪山區青菱村K3項目	住宅	2021	204,600	658,800	-	51.0
武漢	江夏區齊心村項目	住宅	2020	70,200	238,400	-	59.5
鄭州	旭輝正榮首府	住宅	2020	69,400	173,600	81,444	21.0
鄭州	鄭東新區白沙5A項目	住宅	2020	46,800	154,000	-	70.0
許昌	東城區項目	住宅	2020	55,300	159,800	-	100.0
<i>華南</i>							
佛山	順德區北滘鎮005號項目	住宅	2020	81,500	203,600	-	100.0
廣州	荔灣區百花路111號百花香料廠項目	住宅	2018	31,900	143,600	-	19.0
佛山	旭輝江山	住宅/商業	2019-2020	114,319	285,796	53,207	100.0
佛山	旭輝城	住宅/商業	2019-2020	134,001	268,002	153,083	100.0
佛山	旭輝西元	住宅/商業	2018	72,964	267,143	95,981	33.3
三亞	亞龍灣項目	辦公樓/商業	2018	46,930	18,772	5,133	50.0
三亞	新澳立洋項目	商業	2019	200,000	50,000	-	51.0
廈門	翔安區12畝項目	住宅	2020	8,100	19,400	-	100.0
南寧	良慶區GC2017-095項目	住宅	2020	25,900	67,500	-	100.0
東莞	石排鎮25號項目	住宅	2020	33,900	84,700	-	100.0
中山	南頭鎮穗西村項目	住宅	2020	26,300	65,900	-	100.0
中山	南頭鎮穗西村162-163號項目	住宅	2020	39,800	99,400	-	33.0

項目	項目主要 規劃用途	估計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積 (不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0135項目	住宅	2021	11,000	33,100	-	33.0
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0137項目	住宅	2020	34,300	85,700	-	22.0
江門 鶴山市方圓月島首府項目	住宅	2020	51,200	153,700	-	49.0
江門 蓬江區04項目	住宅	2020	60,500	166,400	-	40.0
泉州 石獅市寶蓋鎮2017S-40項目	住宅	2020	68,000	169,900	-	100.0
香港 油塘四山街項目	住宅	2020	平方米 (41,080 平方呎)	實用面積： 21,368 平方米 (230,000 平方呎)	-	50.0
停車位				6,727,895	330,275	
開發中及持作未來開發的物業總建築面積				34,151,067	4,863,081	
總計(已竣工、開發中及持作未來開發)				40,389,155		

按地區劃分

	佔總土地儲備 以平方米計 百分比 (%)
長三角	42
中西部	32
環渤海	20
華南	6
總計	100

按項目類型劃分

	佔總土地儲備 以平方米計 百分比 (%)
住宅項目	83
銷售型商辦項目	16
投資物業及其他	1
	100

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團購買合共67個新項目的權益。期內，本集團繼續透過合營企業的策略共同開發新收購項目。

本集團於二零一八年上半年收購土地的總規劃建築面積約為8,700,000平方米，其中本集團股本權益佔5,000,000平方米。二零一八年上半年本集團土地收購的合同總代價約為人民幣53,008,000,000元，由本集團根據其於相關項目的股本權益應付當中人民幣29,192,000,000元。根據本集團應佔收購的建築面積及應佔收購代價，本集團於二零一八年上半年的平均土地收購成本約為每平方米人民幣6,100元。

表五：本集團於二零一八年上半年的土地收購

城市	項目	主要規 劃用途	本集團 所佔股本 權益 (%)	佔地面積 (平方米)	規劃建築 面積 (不含 停車位) (平方米)	應佔規劃 建築面積 (不含停車位) (平方米)	地價總額 (人民幣)	應佔地價 (人民幣)	平均土地成本 (不含停車位) (人民幣/平方米)
二零一八年一至六月的土地收購									
杭州	臨安區天目山項目	商業	100.00	1,195,200	49,900	49,900	159,830,000	159,830,000	3,201
杭州	臨安區於潛項目	商業	100.00	755,400	35,900	35,900	68,620,000	68,620,000	1,913
杭州	臨安區青山湖科技城項目	住宅	50.00	63,500	158,700	79,400	1,763,500,000	881,750,000	11,113
台州	椒江區洪家街道項目	住宅/商業	100.00	28,200	57,400	57,400	346,200,000	346,200,000	6,027
合肥	廬陽區1704號項目	住宅	51.00	92,200	174,200	88,800	1,784,700,000	910,200,000	10,247
張家港	南湖路2013-B28-A號項目	住宅	100.00	69,800	73,300	73,300	609,770,000	609,770,000	8,317
張家港	金港大道2013-B27項目	住宅	50.00	27,100	40,600	20,300	287,460,000	143,730,000	7,074
上海	楊浦區定海社區項目	辦公樓/商業	50.00	36,500	109,500	54,800	2,980,000,000	1,490,000,000	27,222
北京	朝陽區孫河項目	住宅	25.00	53,500	58,900	14,700	3,365,000,000	841,250,000	57,152
青島	膠州市博觀錦岸東項目	住宅	100.00	13,800	21,600	21,600	95,620,000	95,620,000	4,427
青島	膠州市博觀錦岸西項目	住宅	100.00	63,700	136,200	136,200	402,520,000	402,520,000	2,955
青島	黃島區博觀星海一期項目	住宅	100.00	18,600	58,700	58,700	148,300,000	148,300,000	2,528
青島	黃島區博觀星海二期項目	住宅	100.00	24,100	34,900	34,900	161,620,000	161,620,000	4,629

城市	項目	主要規 劃用途	本集團 所佔股本 權益 (%)	佔地面積 (平方米)	規畫建築	應佔規畫	地價總額 (人民幣)	應佔地價 (人民幣)	平均土地成本 (不含停車位) (人民幣/平方米)
					面積 (不含 停車位) (平方米)	建築面積 (不含停車位) (平方米)			
青島	城陽區博觀一品項目	住宅/商業	100.00	32,000	34,700	34,700	154,740,000	154,740,000	4,455
青島	城陽區德郡五期項目	住宅	100.00	106,700	70,500	70,500	173,820,000	173,820,000	2,466
青島	城陽區書香嘉苑項目	住宅	100.00	87,400	44,200	44,200	304,320,000	304,320,000	6,892
濟南	市中國博觀山悅項目	住宅	51.00	24,900	60,300	30,800	185,730,000	94,720,000	3,078
臨沂	北城區博觀新城東項目	住宅	70.00	86,700	153,000	107,100	291,890,000	204,320,000	1,940
臨沂	北城區博觀新城西項目	住宅	70.00	59,900	221,100	154,800	302,370,000	211,660,000	1,391
嘉興	嘉善縣2012-42項目	住宅	49.00	25,100	45,200	22,100	401,860,000	196,910,000	8,889
嘉興	嘉善縣2016-7項目	住宅	49.00	14,500	29,000	14,200	232,080,000	113,720,000	8,000
嘉興	嘉善縣惠民項目	住宅	49.00	58,900	106,000	51,900	789,260,000	386,740,000	7,444
重慶	江北區大石壩項目	住宅	100.00	4,500	15,700	15,700	131,000,000	131,000,000	8,366
重慶	沙坪壩區F6-1/F7項目	住宅/商業	50.00	8,500	27,700	13,900	212,000,000	106,000,000	7,650
武漢	江夏區齊心村項目	住宅	50.00	70,200	238,400	119,200	1,501,710,000	750,860,000	6,300
杭州	蕭山區蜀山項目	住宅	50.00	26,600	71,800	35,900	1,271,300,000	635,650,000	17,700
瀋陽	鐵西區東洋制鋼項目	住宅/商業	40.00	99,500	199,100	79,600	1,313,950,000	525,580,000	6,600
嘉興	嘉善縣34號項目	住宅	30.00	35,600	89,100	26,700	630,750,000	189,230,000	7,080
嘉興	嘉善縣35號項目	住宅	29.00	48,400	120,100	34,800	850,320,000	246,590,000	7,080
無錫	江陰市項目	住宅	71.78	126,300	220,000	157,900	1,565,580,000	1,123,770,000	7,117
鄭州	鄭東新區白沙5A項目	住宅	70.00	49,800	154,000	107,800	554,260,000	387,980,000	3,600
寧波	餘姚市24號項目	住宅	50.00	73,800	96,000	48,000	675,380,000	337,690,000	7,038
寧波	餘姚市25號項目	住宅	50.00	65,800	105,300	52,700	762,880,000	381,440,000	7,247
寧波	餘姚市26號項目	住宅	50.00	30,800	76,900	38,500	532,280,000	266,140,000	6,924
寧波	餘姚市27號項目	住宅	50.00	13,800	22,100	11,100	134,360,000	67,180,000	6,084
中山	南頭鎮德西村162-163號項目	住宅	33.00	39,800	99,400	32,800	529,000,000	174,570,000	5,322
青島	黃島區書香洋城F2項目	住宅	55.00	31,600	47,400	26,100	130,800,000	71,940,000	2,762
泉州	石獅市寶蓋鎮2017S-40項目	住宅	100.00	68,000	169,900	169,900	1,075,000,000	1,075,000,000	6,327
南通	港閘區R18013項目	住宅	51.00	56,500	78,400	40,000	849,750,000	433,370,000	10,839
許昌	東城區項目	住宅	100.00	55,400	159,800	159,800	601,100,000	601,100,000	3,762
重慶	巴南區魚洞18032號項目	住宅	100.00	200,200	389,500	389,500	1,620,000,000	1,620,000,000	4,159
淄博	高新區化北路項目	住宅	100.00	33,600	67,300	67,300	120,790,000	120,790,000	1,795
南昌	高新區49號項目	住宅	34.00	28,000	50,400	17,100	147,310,000	50,090,000	2,925
鎮江	句容市寶華牡丹路西側項目	住宅	33.00	52,400	131,000	43,200	790,800,000	260,960,000	6,038
中山	南頭鎮德西村W02-17-0135項目	住宅	33.00	11,000	33,100	10,900	148,890,000	49,130,000	4,500
中山	南頭鎮德西村W02-17-0137項目	住宅	22.00	34,300	85,700	18,900	326,440,000	71,820,000	3,810
常州	天寧區常高技南項目	住宅	100.00	68,000	149,600	149,600	1,530,000,000	1,530,000,000	10,228
佛山	順德區北滘鎮005號項目	住宅	60.00	81,500	203,600	122,200	1,980,000,000	1,188,000,000	9,723
濟寧	高新區方圓折居南側項目	住宅	55.00	58,400	64,200	35,300	139,540,000	76,750,000	2,173
衢州	柯城區火車站萬達東項目	住宅/商業	50.00	97,600	182,100	91,100	911,000,000	455,500,000	5,002
徐州	鼓樓區黃河北路項目	住宅/商業	100.00	62,600	163,500	163,500	1,560,000,000	1,560,000,000	9,540
徐州	杏山子工業園區大三角項目	住宅	50.00	57,400	160,800	80,400	762,600,000	381,300,000	4,742
江門	鶴山市方圓月島首府項目	住宅	40.00	51,200	153,700	61,500	889,250,000	355,700,000	5,786
濰坊	奎文區金馬路項目	住宅	40.00	68,800	151,500	60,600	621,670,000	248,670,000	4,105

城市	項目	主要規 劃用途	本集團 所佔股本 權益 (%)	佔地面積 (平方米)	規畫建築 面積 (不含 停車位) (平方米)	應佔規畫 建築面積 (不含停車位) (平方米)	地價總額 (人民幣)	應佔地價 (人民幣)	平均土地成本 (不含停車位) (人民幣/平方米)
南京	江寧區九龍湖G58項目	辦公樓/商業	33.00	26,700	133,300	44,000	615,000,000	202,950,000	4,612
重慶	巴南區魚洞小南海18051項目	住宅	35.00	92,000	230,000	80,500	581,670,000	203,580,000	2,528
瀋陽	瀋河區團結路59號項目	住宅	100.00	29,400	223,600	223,600	1,073,370,000	1,073,370,000	4,800
西安	常寧新區31畝項目	住宅	50.75	20,600	41,200	20,900	125,000,000	63,440,000	3,031
杭州	臨安區青山湖科技城輕軌項目	住宅/商業	50.00	120,800	333,400	166,700	1,775,000,000	887,500,000	5,325
徐州	銅山區36號項目	住宅	50.00	48,000	96,000	48,000	192,160,000	96,080,000	2,002
江門	蓬江區04項目	住宅	40.00	60,500	166,400	66,600	1,146,850,000	458,740,000	6,894
蕪湖	弋江區元敬塘項目	住宅	40.00	124,100	272,900	109,200	1,486,850,000	594,740,000	5,448
重慶	兩江新區悅來18061項目	住宅/商業	33.30	162,000	444,600	148,100	2,450,000,000	815,850,000	5,510
重慶	兩江新區悅來18065項目	住宅/商業	33.30	161,700	387,300	129,000	2,320,000,000	772,560,000	5,990
溫州	甌江口新區C-03AE項目	住宅	34.00	131,100	219,900	74,800	431,000,000	146,540,000	1,960
溫州	甌江口新區C-11FH項目	住宅	34.00	148,400	178,100	60,600	466,000,000	158,440,000	2,617
溫州	甌江口新區C-05A項目	住宅	31.00	141,800	212,700	65,900	466,000,000	144,460,000	2,191
2018年首6個月					8,690,300	4,975,600	53,007,820,000	29,192,410,000	6,100
二零一八年六月三十日後的土地收購									
杭州	蕭山區蜀山單元曾家橋項目	住宅	100.00	98,300	275,100	275,100	3,706,750,000	3,706,750,000	13,400
佛山	三水區雲東海街道009項目	住宅	100.00	27,900	69,800	69,800	494,600,000	494,600,000	7,087
貴陽	白雲區艷山紅南湖G(18)048項目	住宅/商業	100.00	64,300	199,200	199,200	579,960,000	579,960,000	2,911
溫州	樂清市中心區	住宅	33.00	25,300	65,800	21,700	691,000,000	228,030,000	10,499
昆山	巴城鎮12-8號項目	住宅	31.10	128,200	248,800	77,400	1,451,100,000	451,290,000	5,832
2018年首7個月					9,549,000	5,618,800	59,931,230,000	34,653,040,000	6,276

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

本集團擁有現金及銀行結餘約為人民幣35,823,300,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣29,786,900,000元)及受限制銀行存款約人民幣3,274,000,000元(二零一七年：無)。

債務

本集團於二零一八年六月三十日擁有尚未償還借款總額約為人民幣70,559,400,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣47,239,100,000元)，包括銀行及其他貸款約人民幣44,653,400,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣33,113,000,000元)、賬面值為人民幣11,803,100,000元的境內公司債券(二零一七年十二月三十一日：人民幣9,628,000,000元)、賬面值為人民幣2,275,500,000元的可換股債券(二零一七年十二月三十一日：零)及賬面值為人民幣11,827,400,000元的境外優先票據(二零一七年十二月三十一日：人民幣4,498,100,000元)。

表六：債務明細

按借款類型及到期情況劃分

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
境內銀行貸款		
一年內	5,141,751	3,253,907
一年以上，但不超過兩年	5,004,298	1,895,410
兩年以上，但不超過三年	11,572,011	6,775,429
三年以上，但不超過四年	4,733,300	2,080,000
四年以上，但不超過五年	782,429	3,300,241
五年以上	433,920	402,910
小計	27,667,709	17,707,897
境內公司債券		
一年內	3,611,346	5,093,233
一年以上，但不超過兩年	4,414,398	—
兩年以上，但不超過三年	3,258,182	—
三年以上，但不超過四年	519,167	4,534,737
小計	11,803,093	9,627,970
境外銀行貸款		
一年內	3,937,878	3,473,201
一年以上，但不超過兩年	2,704,198	3,661,247
兩年以上，但不超過三年	9,930,284	7,092,762
三年以上，但不超過四年	413,290	1,177,908
小計	16,985,650	15,405,118
可換股債券的債務部分		
一年內	2,275,497	—
小計	2,275,497	—
境外優先票據		
一年以上，但不超過兩年	4,660,651	—
兩年以上，但不超過三年	3,302,371	2,651,344
三年以上，但不超過四年	1,877,609	—
四年以上，但不超過五年	1,986,805	1,846,780
小計	11,827,436	4,498,124
總計	70,559,385	47,239,109

按計值貨幣劃分

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
以貨幣劃分的借款分析		
– 以人民幣計值	40,398,303	28,270,867
– 以美元計值	21,125,132	12,740,798
– 以港元計值	9,035,950	6,227,444
	<u>70,559,385</u>	<u>47,239,109</u>

按固定或浮動利率劃分

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
固定利率	27,971,837	17,505,439
浮動利率	42,587,548	29,733,670
	<u>70,559,385</u>	<u>47,239,109</u>

有抵押對無抵押

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
有抵押借款	32,601,873	22,493,276
無抵押借款	37,957,512	24,745,833
	<u>70,559,385</u>	<u>47,239,109</u>

借款成本

本集團於二零一八年上半年所支銷及資本化的融資成本總額約為人民幣1,728,400,000元，較二零一七年上半年的人民幣1,049,400,000元增加64.7%。增幅乃由於本集團總債務水平增加。

本集團於二零一八年六月三十日所有債務的加權平均成本(包括銀行及其他貸款、境內公司債券及境外優先票據)為5.3%，而於二零一七年十二月三十一日為5.2%。

外匯匯率風險

本集團主要以人民幣經營業務。本集團若干銀行存款以港元及美元計值，而本集團大部分的境外銀行貸款及優先票據則以美元及港元計值。本集團若干物業項目位於香港，並以港元計值。

自二零一六年初，本集團採納對沖政策，積極管理以非人民幣計值債務的匯率風險。本集團可視乎情況及匯率走勢，考慮訂立對沖安排以減低人民幣貶值的影響。

本集團的政策是使用最合適及符合成本效益的對沖工具，以對沖以非人民幣計值債務的匯率風險。本集團的對沖安排必須儘可能對應與須予對沖之以相關非人民幣計值債務的金額及到期日。

根據上述政策，本集團已訂立美元兌境外人民幣封頂遠期合約，以對沖部分以非人民幣計值債務的外匯風險。

所訂立的若干匯率封頂遠期合約具有「封頂收益」性質，於到期日：

- 倘當前美元兌境外人民幣匯率（「到期匯率」）少於或等於預設封頂收益匯率（「封頂收益匯率」），本集團須按預設的匯率（「行使匯率」）買入美元兌境外人民幣的合約金額；或
- 倘到期匯率大於封頂匯率，本集團將以封頂收益匯率計算收取境外人民幣兌美元的相關貶值金額（「封頂收益金額」）。

我們訂立的若干封頂遠期合約具有額外「封頂虧損」性質，於到期日：

- 倘到期匯率介乎封頂收益匯率及預設封頂虧損匯率（「封頂虧損匯率」）之間或等於該兩項匯率，本集團須按預設的匯率買入美元兌境外人民幣的合約金額；或
- 倘到期匯率大於封頂收益匯率，本集團將收取封頂收益金額；或
- 倘到期匯率低於封頂虧損匯率，本集團須支付相當於封頂匯率的境外人民幣兌美元的相關升值金額（「封頂虧損金額」）。

本集團使用的封頂遠期合約的合約價值及到期日是對應須予對沖之以美元或港元計值每項債務的尚未償還金額及到期日。該等封頂遠期合約有助本集團鎖定美元兌人民幣匯率的相關預設行使匯率以償還以非人民幣計值的債務。然而，本集團應對人民幣貶值的保障受限於相關的封頂匯率。於二零一八年六月三十日，本集團已訂立封頂遠期合約，總合約價值為617,000,000美元，其中450,000,000美元為按封頂收益匯率7.5計算的封頂遠期合約，而167,000,000美元則為按封頂收益匯率及封頂虧損匯率分別6.9及6.25計算的封頂遠期合約。

除上述所披露者外，於二零一八年六月三十日，本集團並無承受任何其他重大外匯匯率波動的風險或任何其他對沖安排。本集團日後將會緊密監察外匯風險及可視情況及外幣走勢而考慮調整其外幣對沖政策。

財務擔保

本集團已就由中國的銀行向本集團客戶提供的按揭貸款向中國的銀行提供按揭擔保。本集團的按揭擔保自授出相關按揭貸款日期起發出及於(i)獲得相關房屋所有權證及相關物業的其他權益證書交付予按揭銀行，或(ii)按揭銀行與本集團客戶結算按揭貸款時(以較早者為準)解除。於二零一八年六月三十日，本集團就中國的銀行向本集團客戶提供的按揭貸款而提供的按揭擔保約為人民幣18,997,800,000元(比較二零一七年十二月三十一日：約為人民幣12,714,600,000元)。

期內，本集團若干合營企業及聯營公司已動用境外及／或境內銀行貸款。本公司對合營企業及聯營公司發展其項目所產生的若干境外及／或境內銀行貸款項下尚未履行的責任就其各自權益股份個別提供擔保。於二零一八年六月三十日，本集團合共分佔該等合營企業公司各自貸款提供的擔保約人民幣2,784,500,000元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣1,666,400,000元)及合共佔聯營公司約人民幣1,656,400,000元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣965,500,000元)。

負債比率

本集團的淨負債與股本比率(債務總額減銀行結餘及現金除以股本權益總額)於二零一八年六月三十日約為72.0%，二零一七年十二月三十一日則約為50.9%。本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零一八年六月三十日約為30.7%，二零一七年十二月三十一日則約為31.3%。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)於二零一八年六月三十日約為1.6倍，二零一七年十二月三十一日則約為1.6倍。

派發中期股息

董事會宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣6.09分(或相當於按宣派有關股息日期前五個營業日中國人民銀行宣佈的人民幣兌港元平均中間匯率計算每股7港分(「中期股息」))。按本公告日期本公司已發行股份總數計算，中期股息約為542,000,000港元(約人民幣472,000,000元)。中期股息將於二零一八年十月二十二日(星期一)派付予於二零一八年九月二十八日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年九月二十六日(星期三)至二零一八年九月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)停止辦理股份過戶登記，期間將不會登記本公司股份過戶。為符合資格收取中期股息，所有附有相關股票的股份過戶文件須於二零一八年九月二十四日(星期一)下午四時三十分前呈交予本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以作登記。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一六年一月二十二日，本公司全資附屬公司旭輝中國發行人民幣2,000,000,000元的非公開境內公司債券(「二零一八年到期非公開境內公司債券」)，於上海證券交易所上市，年期為兩年(於發行後首年底，發行人有權調整票息率，而投資者可選擇要求發行人購回債券)。

於二零一七年一月十九日，旭輝中國以人民幣500,000,000元贖回二零一八年到期非公開境內公司債券，於二零一八年一月十九日，旭輝中國以人民幣1,500,000,000元贖回二零一八年到期非公開境內公司債券的餘額。

除上文所披露者外，於有關期間，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

董事會認為，本公司於有關期間已採用、應用及遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文。

證券交易的標準守則

本公司已採納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操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認彼等於有關期間已遵守標準守則所載的規定標準。

審閱中期業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)成員包括三名獨立非執行董事，陳偉成先生(即審核委員會主席)、顧雲昌先生及張永岳先生。審核委員會已審閱本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績及財務報告，並認為其已遵守適用會計準則及規定編製並且作出充足披露。

董事會

於本公告日期，董事會由九名董事組成，分別為執行董事林中先生(主席)、林偉先生(副主席)、林峰先生(行政總裁)、陳東彪先生及楊欣先生；非執行董事鄒益民先生；以及獨立非執行董事顧雲昌先生、張永岳先生及陳偉成先生。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績公告及中期報告

此中期業績公告於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.cifi.com.cn刊載。二零一八年中中期報告將於適當時間寄予本公司股東並於上述網站可供查閱。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零一八年八月十五日

附註：

「我們」、「旭輝」及「本公司」等詞彙可用於表示本公司或本集團(視文義而定)。

文義中凡提及「土地儲備」、「開發項目」、「物業項目」或「項目」乃指於相關日期，我們已取得土地使用權的土地的物業項目及我們尚未取得土地使用權但已訂立土地出讓合同或已取得土地招標拍賣成功確認書的物業項目。

項目的佔地面積資料乃基於相關土地使用權證、土地出讓合同或投標文件，視乎現有文件而定。倘現有超過一項文件，則有關資料將基於最新近的現有文件。

項目的建築面積乃基於房屋所有權證、建設工程規劃許可證、預售許可證、建設用地規劃許可證或土地使用權證等相關政府文件內所載數據及按相關數據所作的估計。