

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。



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

截至二零一八年六月三十日止六個月 中期業績公佈

財務摘要

截至二零一八年六月三十日止六個月	
營業收入	人民幣7,116,813,000元
毛利	人民幣1,972,001,000元
歸屬於母公司股東的淨利潤	人民幣736,528,000元
每股收益	人民幣19分
董事會決議不派發截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期股息。	

首創置業股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)或(「董事」)謹此公佈根據中國企業會計準則編製的本公司及其子公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月期間(包括二零一七年比較數字)未經審計的中期業績。

本集團二零一八年中中期財務資料未經審計，但已經審核委員會審閱並由董事會在二零一八年八月二十四日批准。

合併利潤表

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

	附註	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月期間 未經審核	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月期間 未經審核
營業收入	3	7,116,813	7,368,346
減：營業成本	3	(4,626,327)	(4,721,477)
税金及附加	4	(518,485)	(371,176)
銷售費用		(236,939)	(222,911)
管理費用		(477,916)	(313,126)
財務費用		(854,203)	(46,483)
其中：利息費用		(1,090,593)	(585,475)
利息收入		544,471	562,297
資產減值損失		–	(252,137)
信用減值損失		(58,019)	–
加：其他收益		43,587	67,412
投資收益		841,018	104,815
其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益		166,517	89,228
淨敞口套期收益		6,819	–
公允價值變動收益／(損失)		302,570	(37,506)
資產處置(損失)／收益		(6)	9
營業利潤		1,538,912	1,575,766
加：營業外收入		2,685	4,756
減：營業外支出		(3,812)	(3,258)
利潤總額		1,537,785	1,577,264
減：所得稅費用	6	(469,526)	(555,244)
淨利潤		1,068,259	1,022,020
– 歸屬於母公司股東的淨利潤		736,528	646,199
– 少數股東損益		331,731	375,821
每股收益(基於歸屬於母公司普通股股東 合併淨利潤)	7		
– 基本每股收益(人民幣元)		0.19	0.21
– 稀釋每股收益(人民幣元)		0.19	0.21

合併利潤表(續)

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月期間 未經審核	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月期間 未經審核
淨利潤	<u>1,068,259</u>	<u>1,022,020</u>
其他綜合收益的稅後淨額	33,795	19,515
歸屬於母公司股東的其他綜合收益的 稅後淨額	33,795	19,515
將重分類進損益的其他綜合收益	33,795	19,515
1. 權益法下在可轉損益的其他綜合 收益	(31,984)	-
2. 前期計入其他綜合收益投資性房 地產公允價值變動當期轉出	(10,154)	(60,095)
3. 現金流量套期儲備	58,498	67,129
4. 外幣財務報表折算差額	17,435	12,481
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後 淨額	-	-
綜合收益總額	<u>1,102,054</u>	<u>1,041,535</u>
歸屬於母公司股東的綜合收益總額	770,323	665,714
歸屬於少數股東的綜合收益總額	<u>331,731</u>	<u>375,821</u>

合併資產負債表

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

	附註	二零一八年 六月三十日 未經審核	二零一七年 十二月三十一日 經審核
流動資產			
貨幣資金		21,781,969	21,038,178
交易性金融資產		1,127,775	73,844
應收賬款	9	42,416	2,409,002
預付款項		4,033,006	6,626,829
其他應收款		13,865,689	7,845,980
存貨		70,349,607	65,467,004
合同資產		6,259,449	—
持有待售資產		329,000	338,921
一年內到期的非流動資產		5,708,322	5,175,724
其他流動資產		3,285,542	2,851,861
流動資產合計		126,782,775	111,827,343
非流動資產			
衍生金融資產		61,034	—
長期應收款		829,191	855,393
債權投資		1,781,820	2,346,445
長期股權投資		3,903,485	4,481,354
其他權益工具投資		2,570,462	2,590,462
投資性房地產		19,141,027	18,080,424
固定資產		127,506	152,297
長期待攤費用		144,913	108,935
遞延所得稅資產		1,262,427	978,516
其他非流動資產		290,991	—
非流動資產合計		30,112,856	29,593,826
資產總計		156,895,631	141,421,169

合併資產負債表(續)

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

	附註	二零一八年 六月三十日 未經審核	二零一七年 十二月三十一日 經審核
流動負債			
短期借款		2,148,586	1,831,743
交易性金融負債		133,264	235,605
應付票據及應付賬款	10	6,810,236	8,990,060
預收款項		–	21,113,831
合同負債		22,899,669	–
應付職工薪酬		99,223	206,723
應交稅費		2,185,345	2,853,624
其他應付款		7,751,770	7,020,741
一年內到期的非流動負債		22,174,701	23,793,041
流動負債合計		64,202,794	66,045,368
非流動負債			
長期借款		32,802,303	22,072,547
應付債券		17,058,165	12,451,547
長期應付款		6,284,750	6,305,775
遞延所得稅負債		2,552,303	2,475,827
衍生金融負債		–	138,572
非流動負債合計		58,697,521	43,444,268
負債合計		122,900,315	109,489,636
股東權益			
股本		3,027,960	3,027,960
其他權益工具		10,032,893	5,889,968
其中：永續債		10,032,893	5,889,968
資本公積		477,596	653,652
其他綜合收益		445,956	413,159
盈餘公積		570,905	570,905
未分配利潤		10,327,055	10,376,979
歸屬於母公司股東權益合計		24,882,365	20,932,623
少數股東權益		9,112,951	10,998,910
股東權益合計		33,995,316	31,931,533
負債及股東權益總計		156,895,631	141,421,169

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

附註：

1. 財務報表的編製基礎

本財務報表按照中國財政部於二零零六年二月十五日及以後期間頒布的《企業會計準則—基本準則》、各項具體會計準則及相關規定(以下合稱「企業會計準則」)編製。

本財務報表以持續經營為基礎編製。

財政部於二零一七年頒布了修訂後的《企業會計準則第14號—收入》(以下稱「新收入準則」)。本集團已採用新收入準則編製截至二零一八年六月三十日止六個月期間財務報表，對本集團財務報表的影響列示如下：

本集團二零一八年一月一日財務報表因執行新收入準則，根據投入法計量的履約進度確認部分房地產銷售合同收入，結轉相同比例的營業成本和各類稅金，同時結轉合同負債或確認合同資產。

因執行新收入準則，本集團調減二零一八年六月三十日合併財務報表中總資產人民幣146,466,000元，調減總負債人民幣190,333,000元，調增歸屬於母公司股東淨利潤人民幣20,788,000元。

財政部於二零一七年頒布了《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》、《企業會計準則第23號—金融資產轉移》及《企業會計準則第37號—金融工具列報》等，本集團已採用上述準則編製截至二零一八年六月三十日止六個月期間財務報表。

財政部於二零一八年頒布了《財政部關於修訂印發二零一八年度一般企業財務報表格式的通知》(財會201815號)，本集團已按照上述通知編製截至二零一八年六月三十日止六個月期間的財務報表，比較財務報表已相應調整。

2. 分部信息

本集團的報告分部是提供不同產品或服務、或在不同地區經營的業務單元。由於各種業務或地區需要不同的市場戰略，因此，本集團分別獨立管理各個報告分部的生產經營活動，分別評價其經營成果，以決定向其配置資源並評價其業績。

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

截至二零一八年六月三十日止六個月期間以及於二零一七年十二月三十一日，本集團有八個報告分部，分別為：

- 北京分部，負責在北京地區進行房地產開發銷售及相關業務
- 上海分部，負責在上海地區進行房地產開發銷售及相關業務
- 天津分部，負責在天津地區進行房地產開發銷售及相關業務
- 成渝分部，負責在成渝地區進行房地產開發銷售及相關業務
- 其他分部，負責在其他地區進行房地產開發銷售及相關業務，主要包括本集團位於瀋陽、西安、江蘇、浙江及海南等地區的房地產開發銷售業務
- 奧特萊斯業務分部，負責各地進行首創奧特萊斯綜合體開發及運營業務
- 其他投資性房地產分部，負責各地進行非首創奧特萊斯投資性房地產開發及運營業務
- 土地一級開發分部(包括棚戶區改造)，負責在京津地區開展土地一級開發及棚戶區改造業務。

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團有七個報告分部，分別為北京分部、上海分部、天津分部、成渝分部、其他分部、奧特萊斯業務分部及其他投資性房地產分部。隨著土地一級開發(包括棚戶區改造)項目的逐漸推進，土地一級開發(包括棚戶區改造)業務於二零一七年下半年成為本集團的重要業務部分，在分部信息中單獨列示，並相應重述截至二零一七年六月三十日止六個月期間分部信息。

分部間轉移價格參照向第三方銷售所採用的價格確定。

資產根據分部的經營以及資產的所在位置進行分配，負債根據分部的經營進行分配，間接歸屬於各分部的費用按照收入比例在分部之間進行分配。

(1) 截至二零一八年六月三十日止六個月期間及二零一八年六月三十日分部信息：

	房地產開發銷售及相關業務					投資性房地產		土地一級開發	未分配的金額	分部間抵銷	合計
	北京	上海	天津	成渝	其他	奧特萊斯業務	其他				
對外交易收入	1,777,100	82,401	1,053,913	718,937	1,733,963	181,305	58,269	1,497,296	13,629	-	7,116,813
分部間交易收入	-	-	-	-	83,948	325	-	-	-	(84,273)	-
主營業務成本	(1,521,942)	(64,091)	(706,868)	(458,331)	(1,003,452)	(12,337)	(4,610)	(813,235)	-	-	(4,584,866)
利息收入	998	57,677	28,361	569	8,332	14,543	478	31,396	402,117	-	544,471
利息費用	(130,019)	(51,768)	(7,708)	(116)	(4,072)	(52,012)	(62,875)	(70,783)	(711,240)	-	(1,090,593)
對聯營和合營企業的投資收益/(損失)	101,979	5,847	(2,812)	-	(4,311)	(881)	-	5,481	61,214	-	166,517
信用減值損失	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,019)	-	(58,019)
折舊費和攤銷費	(1,881)	(87)	(402)	(84)	(68)	(12,450)	(10,974)	(179)	(1,232)	-	(27,357)
利潤/(虧損)總額	25,103	431	212,780	158,940	328,524	(81,310)	(79,399)	621,277	351,439	-	1,537,785
所得稅費用	(62,287)	(7,491)	(45,317)	(41,316)	(205,940)	3,903	4,599	(174,838)	59,161	-	(469,526)
淨(虧損)/利潤	(37,184)	(7,060)	167,463	117,624	122,584	(77,407)	(74,800)	446,439	410,600	-	1,068,259
資產總額	27,638,889	22,645,639	16,371,892	3,988,153	13,395,264	13,770,791	18,903,464	11,538,091	41,349,367	(12,705,919)	156,895,631
負債總額	(21,652,017)	(21,852,567)	(10,699,513)	(1,805,320)	(9,066,129)	(5,417,663)	(16,703,853)	(7,765,063)	(45,382,110)	17,443,920	(122,900,315)
對聯營企業和合營企業的長期股權投資	458,686	1,099,449	180,832	-	351,526	30,785	-	5,658	1,776,549	-	3,903,485
非流動資產增加額(i)	561	325	304	-	53	1,079,497	88,035	31	636	-	1,169,442

(i) 非流動資產不包括金融資產、長期股權投資和遞延所得稅資產。

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

(2) 截至二零一七年六月三十日止六個月期間及二零一七年十二月三十一日分部信息(經重述)

(a) 截至二零一七年六月三十日止六個月期間分部信息

	房地產開發銷售及相關業務					投資性房地產			土地一級		合計
	北京	上海	天津	成渝	其他	奧特萊斯業務	其他	開發	未分配的金額	分部間抵銷	
對外交易收入	2,113,505	70,725	1,314,763	913,763	1,303,635	134,018	59,191	1,447,680	11,066	-	7,368,346
分部間交易收入	-	-	-	-	3,003	-	-	-	-	(3,003)	-
主營業務成本	(1,715,331)	(35,688)	(865,391)	(815,994)	(1,014,392)	-	(4,392)	(266,801)	-	-	(4,717,989)
利息收入	11,148	1,535	39,377	709	8,146	371	502	133,381	421,008	(53,880)	562,297
利息費用	(68,877)	(5,895)	(21,701)	(139)	(11,261)	(71,476)	(19)	(64,827)	(395,160)	53,880	(585,475)
對聯營和合營企業的投資											
(損失)/收益	(11,808)	134,784	(1,730)	(38,522)	(117)	-	-	-	6,621	-	89,228
資產減值損失計提	-	-	-	-	-	-	-	-	(252,137)	-	(252,137)
折舊費和攤銷費	(761)	(242)	(865)	(193)	(1,151)	(6,697)	(1,087)	(61)	(5,611)	-	(16,668)
利潤/(虧損)總額	166,187	140,975	351,044	17,998	148,506	(40,419)	64,892	1,238,932	(510,851)	-	1,577,264
所得稅費用	(75,207)	(6,326)	(98,435)	(35,866)	(45,270)	8,489	(16,244)	(309,855)	23,470	-	(555,244)
淨利潤/(虧損)	90,980	134,649	252,609	(17,868)	103,236	(31,930)	48,648	929,077	(487,381)	-	1,022,020
非流動資產增加額(i)	6	54	15	-	7,904	834,449	362,720	218	38	-	1,205,404

(i) 非流動資產不包括金融資產、長期股權投資和遞延所得稅資產。

(b) 二零一七年十二月三十一日分部信息

	房地產開發銷售及相關業務					投資性房地產			土地一級		合計
	北京	上海	天津	成渝	其他	奧特萊斯業務	其他	開發	未分配的金額	分部間抵銷	
資產總額	33,138,415	19,961,386	17,532,982	3,165,381	12,115,157	10,876,406	9,495,444	9,073,469	35,334,890	(9,272,361)	141,421,169
負債總額	(32,621,361)	(18,360,109)	(11,404,334)	(889,379)	(8,754,355)	(3,676,616)	(3,601,021)	(7,386,316)	(38,453,247)	15,657,102	(109,489,636)
對聯營企業和合營企業的長期股權投資	356,707	1,093,601	1,312,429	-	355,839	73,260	(42,393)	176	1,331,735	-	4,481,354

本集團在國內及其他國家和地區的對外交易收入總額，以及本集團位於國內及其他國家和地區的除金融資產，長期股權投資及遞延所得稅資產之外的非流動資產總額列示如下：

對外交易收入：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
中國	7,112,652	7,368,309
法國	4,161	37
合計	7,116,813	7,368,346

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

非流動資產總額：

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
中國	19,510,064	18,161,909
法國	194,373	179,747
合計	<u>19,704,437</u>	<u>18,341,656</u>

本公司及其主要子公司的業務多數位於中國。截至二零一八年六月三十日止六個月期間及截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團來自其他國家的營業收入分別為人民幣4,161,000元及人民幣37,000元。

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團自天津分部一位客戶取得的營業收入為人民幣843,134,000元，佔本集團營業收入的12%（於截至二零一七年六月三十日止六個月期間為人民幣1,368,885,000元，佔本集團營業收入的19%）。

3. 營業收入和營業成本

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
主營業務收入(a)	7,022,946	7,325,694
其他業務收入(b)	93,867	42,652
合計	<u>7,116,813</u>	<u>7,368,346</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，在某一時段內確認的主營業務收入為人民幣781,398,000元。

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
主營業務成本(a)	4,584,866	4,717,989
其他業務成本(b)	41,461	3,488
合計	<u>4,626,327</u>	<u>4,721,477</u>

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

(a) 主營業務收入和主營業務成本

	截至二零一八年		截至二零一七年	
	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間
	主營業務收入	主營業務成本	主營業務收入	主營業務成本
房地產銷售	5,272,995	3,754,684	5,677,420	4,446,796
諮詢服務	13,081	—	7,385	—
土地一級開發	1,497,296	813,235	1,447,680	266,801
投資物業租賃收入	239,574	16,947	193,209	4,392
合計	<u>7,022,946</u>	<u>4,584,866</u>	<u>7,325,694</u>	<u>4,717,989</u>

(b) 其他業務收入和其他業務成本

	截至二零一八年		截至二零一七年	
	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間	六月三十日止六個月期間
	其他業務收入	其他業務成本	其他業務收入	其他業務成本
臨時性租賃	25,174	—	18,299	—
其他業務	68,693	41,461	24,353	3,488
合計	<u>93,867</u>	<u>41,461</u>	<u>42,652</u>	<u>3,488</u>

4. 税金及附加

	截至二零一八年	截至二零一七年
	六月三十日止	六月三十日止
	六個月期間	六個月期間
營業稅	13,672	90,037
土地增值稅	415,780	188,752
其他	89,033	92,387
合計	<u>518,485</u>	<u>371,176</u>

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

5. 毛利

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
營業收入	7,116,813	7,368,346
減：營業成本	(4,626,327)	(4,721,477)
税金及附加	(518,485)	(371,176)
毛利	<u>1,972,001</u>	<u>2,275,693</u>

6. 所得稅費用

中國企業所得稅是根據中國相關法律及法規計算，適用中國所得稅率為25%（截至二零一七年六月三十日止六個月期間：25%）。

根據香港現行稅率規定，香港地區的應課稅溢利按照16.5%的稅率計算利得稅，除個別香港子公司有需要繳納的應課稅溢利外，其他子公司並無香港課稅溢利。

中國內地的非居民企業需根據中國相關法律及法規，按照5%-10%稅率對應稅股利收入及股權轉讓所得徵收代扣代繳所得稅。

下表包含計入合併利潤表之所得稅費用金額：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
當期所得稅	683,520	606,158
遞延所得稅	(213,994)	(50,914)
合計	<u>469,526</u>	<u>555,244</u>

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

將基於合併利潤表的利潤總額採用適用稅率計算的所得稅調節為所得稅費用：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
利潤總額	<u>1,537,785</u>	<u>1,577,264</u>
按適用稅率25%計算的所得稅	384,446	394,316
當年代扣代繳所得稅稅率的影響	(95,677)	—
被投資單位稅率差異的影響	—	(24)
按權益法享有或分擔的被投資公司淨損益的份額	(41,629)	(22,307)
非應稅損益	32,514	(13,628)
沖回以前年度計提的遞延所得稅資產	—	19,615
需要繳稅的內部股權轉讓收益	101,941	—
可以在稅前列支的權益工具分紅	(62,470)	—
以前年度未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異	—	(1,487)
當期未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損	70,731	111,867
當期未確認遞延所得稅資產的減值準備	14,500	63,034
不得扣除的成本、費用和損失	<u>65,170</u>	<u>3,858</u>
所得稅費用	<u><u>469,526</u></u>	<u><u>555,244</u></u>

7. 每股收益

基本每股收益以歸屬於母公司普通股股東的合併淨利潤除以母公司發行在外普通股的加權平均數計算：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月期間	截至二零一七年 六月三十日止 六個月期間
歸屬於母公司股東的合併淨利潤	736,528	646,199
減：其他權益工具分紅	<u>(166,293)</u>	<u>—</u>
歸屬於母公司普通股股東的合併淨利潤	<u>570,235</u>	<u>646,199</u>
本公司發行在外普通股的加權平均數(千股)	3,027,960	3,027,960
基本每股收益(人民幣元每股)	<u><u>0.19</u></u>	<u><u>0.21</u></u>

本公司不存在稀釋性潛在普通股，稀釋每股收益與基本每股收益相等。

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

8. 股息

根據二零一八年二月二十六日董事會決議，本公司向全體股東派發二零一七年現金股利，每股人民幣0.21元，按已發行股份3,027,960,000股計算，派發現金股利共計人民幣635,872,000元。該股利分配方案已於二零一八年四月十三日舉行的周年股東大會上經股東審批。(二零一七年派發二零一六年股利：每股人民幣0.2元，共計人民幣605,592,000元)。

董事會決議不派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年六月三十日止六個月：無)。

9. 應收賬款

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
應收賬款	49,416	2,416,002
減：壞賬準備	<u>(7,000)</u>	<u>(7,000)</u>
淨額	<u>42,416</u>	<u>2,409,002</u>

本集團大部分銷售以收取現金、預收款的方式進行，其餘銷售則根據合同約定的付款進度收取。

(a) 壞賬準備

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
應收賬款壞賬準備	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>

(i) 於二零一八年六月三十日，單項計提壞賬準備的應收賬款分析如下：

	帳面餘額	整個存續期預 期信用損失率	壞賬準備
應收賬款	<u>7,000</u>	<u>100%</u>	<u>(7,000)</u>

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

10. 應付票據及應付賬款

應付票據及應付賬款按其入賬日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
一年以內	6,386,152	8,400,299
一年以上	<u>424,084</u>	<u>589,761</u>
合計	<u><u>6,810,236</u></u>	<u><u>8,990,060</u></u>

11. 淨流動資產

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
流動資產	126,782,775	111,827,343
減：流動負債	<u>(64,202,794)</u>	<u>(66,045,368)</u>
淨流動資產	<u><u>62,579,981</u></u>	<u><u>45,781,975</u></u>

12. 總資產減流動負債

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
資產總計	156,895,631	141,421,169
減：流動負債	<u>(64,202,794)</u>	<u>(66,045,368)</u>
總資產減流動負債	<u><u>92,692,837</u></u>	<u><u>75,375,801</u></u>

13. 財務擔保

本集團已就若干物業單位購買方安排銀行融資，並對該等購買方的還款責任提供擔保。

本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房時，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團分別為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性擔保。該項擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。於二零一八年六月三十日，未清償擔保金額為人民幣7,030,816,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣7,966,533,000元)。

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

於二零一八年六月三十日，除本公司或子公司對本集團之短期借款、長期借款、應付債券、長期應付款及權益工具提供的擔保外，本集團不存在其他重大對外擔保。本集團認為上述擔保不會對本集團的財務狀況產生重大影響。

14. 資產負債表日後事項

(1) 重要的非調整事項

項目	內容	對財務狀況和 經營成果的影響數	無法估計 影響數的原因
境外公司發行浮動 利率美元擔保票據	於二零一八年八月， 本集團發行 浮動利率美元擔保 票據4億美元	資產和負債均增加約 人民幣27億元	不適用

管理層討論與分析

業績及股息

二零一八年上半年，本集團的營業收入為人民幣7,116,813,000元(二零一七年上半年：人民幣7,368,346,000元)，較去年同期減少約3%，營業利潤為人民幣1,538,912,000元(二零一七年上半年：人民幣1,575,766,000元)，較去年同期下降約2%。歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣736,528,000元(二零一七年上半年：人民幣646,199,000元)，較去年增長約14%，基本及稀釋每股收益為人民幣0.19元(二零一七年上半年：人民幣0.21元)，較去年同期每股收益下降約10%。董事會已決議不宣派截至二零一八年六月三十日止的中期股息。

銷售業績

二零一八年上半年，本集團有效落實「快周轉」的經營提速策略，新項目全面落實「369工期標準」，嚴格推行9個月開盤要求，老項目開發提速，全面供貨，推行營銷精細化管理；持續落實「首創製造2020」產品戰略，加速推進主力產品線布局，成功實現「天閱系」產品在京津滬渝的全覆蓋；順利完成自銷體系全覆蓋，核心城市營銷分公司表現優異，最終實現簽約銷售量價齊升，北京地區簽約排名首進TOP3。

二零一八年上半年，本集團各項目實現簽約面積136.3萬平方米，同比增長26.4%；簽約金額人民幣360.7億元，同比增長47.2%；簽約均價人民幣26,460元／平方米，同比增長16.5%。期內，本集團核心城市簽約貢獻效果顯著，五大核心城市及澳洲實現簽約金額人民幣319.0億，同比增長42.0%，佔比近90%。其中，北京地區銷售大本營地位進一步顯現，上半年實現簽約金額人民幣215.6億，同比增長103.2%，佔比近60%。

城市	概約簽約 銷售面積 (平方米)	概約簽約 銷售均價 (人民幣元/ 平方米)	概約簽約 銷售金額 (人民幣千元)
北京	529,713	40,700	21,559,409
天津	200,414	17,888	3,585,068
上海	102,505	32,398	3,320,947
成都	129,248	12,331	1,593,812
重慶	74,220	12,202	905,618
悉尼及布里斯班	19,383	48,161	933,512
其他	307,744	13,557	4,172,187
合計	<u>1,363,227</u>	<u>26,460</u>	<u>36,070,553</u>

商業地產

二零一八年上半年，本集團商業地產平台首創鉅大有限公司（「首創鉅大」）持續擴大奧萊業務規模，優化運營效率。截至7月底，本集團新獲青島、南寧2個項目，累計布局16座城市，進一步夯實行業規模領先優勢；武漢奧萊成功開業，開業三天項目客流量高達20萬人次，銷售額達人民幣2,570萬元，已開業奧萊增至7家。在第五屆奧特萊斯產業發展論壇上，本集團成功摘獲包括2017中國奧特萊斯年度十強、年度增速十強、年度坪效十強等在內的七項行業大獎。

期內，本集團奧萊業務以客戶需求為導向，借助大數據分析工具，充分發揮多項目連鎖化、規模化運營優勢，與眾多知名品牌達成戰略聯盟，推行精益化運營，最終實現經營業績的穩步提升。期內，已開業項目實現營業額近人民幣23.7億元，同比增長43%；客流量達1,032萬人次，同比增長23%。其中，北京房山奧萊五一期間日均銷售額人民幣2,300萬元，同比增長30%；海南萬寧奧萊春節日均銷售額突破人民幣1,500萬元，同比增長32%。

發展物業

二零一八年上半年，本集團及本集團之合營公司、聯營公司實現竣工項目概約落成總建築面積85.1萬平方米。

項目名稱	物業類型	概約落成 總建築面積 (平方米)	首創置業 應佔權益
北京麗澤F05	公寓、酒店、寫字樓	93,873	100%
北京天閱西山	住宅	109,327	100%
北京集成電路園	寫字樓	165,792	50%
北京瀾茵山	住宅	24,715	100%
北京伊林郡	住宅	107,352	95%
天津國際半島	商業	14,167	100%
天津福特納灣	停車樓	17,089	40%
天津悅山郡	住宅	33,113	100%
成都嬌子1號	住宅	<u>286,032</u>	67.5%
合計		<u><u>851,460</u></u>	

土地投資

二零一八年上半年，本集團踐行「強投資」的投資策略，持續聚焦三大核心城市圈，憑藉較強的資金實力及良好的財務狀況，有效把握土地供給窗口，綜合運用併購及一二級聯動等多種方式，積極擴大投資規模。上半年，本集團於北京、天津、廣州等核心區域新投資10個二級開發項目，總建築面積214萬平方米，總投資額人民幣254億元，同比增長120%，平均土地溢價率10%左右。其中北京、天津及廣州投資額合計佔比達94%以上。截至七月底，本集團首進廣州和佛山，新獲廣州增城項目及佛山南海項目，持續深化粵港澳大灣區戰略布局，形成深圳、廣州、佛山三核驅動。其中廣州增城項目地處增城區核心商圈，周邊交通、教育等配套設施豐富。

上半年，本集團大力步發展京津冀土地一級開發業務和文創及產業地產業務，作為公司未來持續發展的核心業務線之一。期內，公司新獲河北張家口一級開發項目，規劃總建築面積104萬平方米。該項目為公司首個在河北的一級開發項目，通過前期土地開發積累優質土地資源，未來將有效擴大公司在京津冀地區的區域優勢。上半年，公司新獲北京三露廠項目，建立非遺創新發展服務平台，實現文創及產業地產業務的高效落地。項目定位非遺文化創新中心，地處首都核心功能區，周邊歷史古跡與現代文創等業態交融，擬打造以「見人見物見生活」為主題的非遺文創園區。

截至二零一八年六月底，本集團土地儲備總建築面積1,192萬平方米，地上建築面積901萬平方米；權益總建築面積808萬平方米，權益地上建築面積612萬平方米。土地儲備總建築面積中，83%為發展物業，17%為投資物業。現有土地儲備足以滿足公司未來3年左右的發展需要，規模適中。

員工

截至二零一八年六月三十日，本集團擁有規模為2,465人的專業化團隊。員工整體平均年齡33.7歲，學歷方面，大學本科及以上學歷員工佔77.2%，其中碩士及以上學歷員工佔13.1%，專業方面，具有中高級職稱員工佔17.4%。

二零一八年上半年，為滿足集團戰略發展要求，組織調整和快速響應成為當前階段支持戰略落地的重要舉措。根據業務升級和區域升級的需要，公司進一步強化總部定位，逐步向多業務平台管控轉型，同時積極探索區域組織管理模式，引領並推動區域做大、做強，為集團「十三五」戰略目標實現提供動力引擎。

集團大力推進創新業務發展，積極探索搭建文創、長租公寓等創新業務管理體系，輔以人才機制及激勵機制設計，充分發揮考核與激勵的引領作用，為公司戰略升級提供支持。

集團始終秉持人才是第一資本的理念，不斷完善重點人才梯隊建設，圍繞戰略需求打造員工全生命周期培訓體系，並輔以標桿學習、實戰演練等成長平台，人才結構持續升級，為集團的可持續發展提供智力支持。

集團始終倡導激情進取、值得信賴的文化導向，營造幸福工作、協同創新的組織氛圍，將文化建設與集團戰略緊密結合，促進文化落地的同時，著力打造集團戰略宣貫和傳遞的文化載體。

展望

展望二零一八年下半年，國家加快地產行業的長效機制建立，在「房住不炒」總體基調下，市場調控政策短期內不會鬆動；貨幣政策上，在以金融去杠桿、貨幣定向鬆緊適度的背景下，房企資金面仍受到空前挑戰。在行業強調控和金融去杠桿大背景下，房企傳統經營模式受到嚴峻挑戰，轉型發展成為大勢所趨。本集團將圍繞「實現有質量增長」的經營方針積極應對環境變化，執行以下發展策略：

1. 經營全面提速：堅持執行快周轉策略，確保全年人民幣750億以上，力爭800億的簽約目標實現；以快周轉驅動強投資，完成對京津冀、長三角、粵港澳大灣區三大核心城市圈的區域投資擴容，加速規模擴張。
2. 持續推進「首創製造2020」產品戰略，以「天閱系」、「禧瑞系」、「禧悅系」等主力中高端住宅產品為核心，以「首創中心」綜合體、「首創奧特萊斯」等商業運營產品線為輔助，從產品設計、工程質量、成本控制、客服體系建設等方面入手，錘煉核心能力，通過精準研發、匠心製造實現對客戶的完美交付，為客戶構建優質的綜合城市生活空間及服務，踐行城市綜合營運商的職責。
3. 全力推進文創與產業地產業務和長租公寓業務，加快推動業務結構的轉型升級。對於文創與產業地產業務，採取併購、合作、自營等多種方式落地項目，立足非遺、傳媒、文化科技、大健康等方向推動產業融合，形成首創產業特色IP；對於長租公寓業務，做強做優「和寓」品牌，搶抓集體用地租賃等市場機遇儘快布局。

4. 多措並舉強化金融資源拓展，加強與大型銀行總對總合作，利用積累的信用優勢，確保各項融資渠道暢通，保持融資成本優勢；發揮棚改、長租公寓等產業政策鼓勵優勢，充分利用資產證券化等金融工具進行創新融資；繼續推進上市平台核心股本融資，並加強項目股權層面合作力度，強強聯合優化資本結構，進一步增強財務安全性；加速完成基金平台公司「首金資本」的組建和基金業務落地，通過基金方式廣泛引入和聯合外部資源，「業務拓展+資本運營」複合驅動，助力公司戰略轉型升級。

財務分析

二零一八年上半年，本集團的營業收入約為人民幣7,116,813,000元(二零一七年上半年：人民幣7,368,346,000元)，較二零一七年上半年減少約3%。

二零一八年上半年，本集團實現營業稅後毛利率約34%，與二零一七年上半年33%的毛利率相比上升1%。

二零一八年上半年，本集團的營業利潤約為人民幣1,538,912,000元(二零一七年上半年：人民幣1,575,766,000元)，較二零一七年上半年下降約2%。

1. 財政資源、流動資金及負債狀況

於回顧期內，本集團的資金流動性維持在健康水平，而財政資源亦作出合理分佈。於二零一八年六月三十日，本集團的資產總額達人民幣156,895,631,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣141,421,169,000元)，其中，流動資產為人民幣126,782,775,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣111,827,343,000元)，非流動資產為人民幣30,112,856,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣29,593,826,000元)，總負債為人民幣122,900,315,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣109,489,636,000元)，其中，流動負債為人民幣64,202,794,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣66,045,368,000元)，非流動負債為人民幣58,697,521,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣43,444,268,000元)，股東權益為人民幣33,995,316,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣31,931,533,000元)。

本集團的資產流動性良好，償債能力充分。本集團於二零一八年六月三十日的流動比率為1.97(二零一七年十二月三十一日：1.69)。

於二零一八年六月三十日，本集團貨幣資金為人民幣21,781,969,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣21,038,178,000元)，有充足資金滿足運營需求。於二零一八年六月三十日，本集團銀行貸款及公司債券共計人民幣80,468,505,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣66,454,653,000元)，其中長期貸款及債券為人民幣56,145,218,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣40,829,869,000元)，銀行借款的主要用途是滿足本集團的房地產開發項目的資金需求。

本集團於二零一八年六月三十日的資產負債率約為78%(二零一七年十二月三十一日：77%)。本集團資產負債率的計算方法是總負債除以總資產。

2. 主要附屬公司和主要共同控制實體和聯營公司的變動

本集團之附屬公司杭州臨創置業有限公司於二零一八年一月成立，本集團持有其100%股權。

本集團之附屬公司北京首創文化發展有限公司於二零一八年一月成立，本集團持有其100%股權。

本集團之附屬公司北京泰龍翔置業有限公司於二零一八年二月成立，本集團持有其100%股權。

本集團之附屬公司重慶首灝置業有限公司於二零一八年五月成立，本集團持有其100%股權。

本集團之附屬公司青島鉅大奧萊商業管理有限公司於二零一八年五月成立，本集團持有其72.49%淨資產份額。

本期內，本集團收購天津城鐵港鐵建設有限公司51%股權。收購完成後，天津城鐵港鐵建設有限公司成為本集團全資子公司。

本期內，本集團與合作方約定以天津吉慶置業有限公司(以下稱「天津吉慶」)為平台，共同開發武清2017-40號地塊房地產項目。天津吉慶成立天津瑞泰置業有限公司(以下稱「天津瑞泰」)，作為項目開發主體。本集團與合作方分別持有天津瑞泰50%股權。

本期內，本集團出售持有的北京金融街國際酒店有限公司59.5%股權(34%收益權)。

3. 委託存款及逾期定期存款

截至二零一八年六月三十日，本集團無任何委託存款存放於中國金融機構，本集團主要現金均存放於中國的商業銀行，並符合適用之法例及規則。本集團並未遇到銀行存款到期而未能收回的情況。

4. 貸款

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣5,737,953,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣5,864,651,000元)為由本集團取得的信用借款。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣11,371,021,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣5,204,164,000元)由本集團為子公司提供擔保借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣5,500,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣5,500,000,000元)由北京首都創業集團有限公司(「首創集團」，本公司控股股東)為本集團提供擔保借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣2,537,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣2,298,000,000)為本公司為子公司／第三方為子公司提供擔保借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣4,850,219,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣3,219,375,000元)以若干相關開發中物業作抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣3,097,003,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣3,190,000,000元)以投資性房地產中的土地使用權和房屋建築物作抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣1,296,725,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,698,240,000元)由本集團為子公司提供擔保，並由子公司以若干相關開發中物業為抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣1,256,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣885,000,000元)由本集團為子公司提供擔保，並由子公司以投資性物業及其土地使用權為抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣378,888,889元(二零一七年十二月三十一日：人民幣200,000,000)，由本集團之子公司為本集團之子公司提供擔保，並由子公司以投資性物業及其土地使用權為抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣1,220,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,220,000,000元)由首創集團為本集團提供擔保，並由本集團開發成本中的土地使用權作為抵押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣227,586,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣224,743,000元)由本集團以銀行存款作為質押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣982,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,482,000,000元)由本集團提供擔保，並由本集團持有的子公司股權作為質押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣1,090,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,090,000,000)由本集團為子公司提供擔保，本集團子公司以投資性物業及其土地使用權作為抵押，並由本集團收益權作為質押借入。

於二零一八年六月三十日，銀行貸款人民幣208,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣150,000,000)由本集團為子公司提供擔保，本集團子公司以應收賬款作為質押借入。

5. 公司債券

於二零一五年五月，本集團發行五年期人民幣公募債券3,000,000,000元，年利率為4.58%。

於二零一五年十月，本集團發行三年期人民幣私募債2,500,000,000元，該債券第2年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為5.4%。

於二零一五年十二月，本集團發行三年期人民幣私募債2,500,000,000元，年利率為4.78%。

於二零一六年四月，本集團發行三年期人民幣私募債700,000,000元，該債券第2年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為6.1%。

於二零一六年四月，本集團發行五年期人民幣私募債2,300,000,000元，該債券第3年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為4.2%。

於二零一六年六月，本集團發行三年期人民幣私募債2,300,000,000元，該債券第2年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為5.7%。

於二零一六年六月，本集團發行五年期人民幣私募債1,700,000,000元，該債券第3年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為4.26%。

於二零一六年七月，本集團發行三年期人民幣私募債2,000,000,000元，該債券第2年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為3.71%。

於二零一六年七月，本集團發行五年期人民幣私募債1,000,000,000元，該債券第3年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為3.84%。

於二零一七年九月，本集團非公開發行三年期人民幣公司債券500,000,000元，年利率為5%。

於二零一七年十一月，本集團非公開發行公司債券500,000,000元，到期日為二零二零年九月，年利率為5.7%。

於二零一八年一月，本集團非公開發行公司債券1,000,000,000元，到期日為二零二零年九月，年利率為5.7%。

於二零一八年四月，本集團發行五年期人民幣私募債2,000,000,000元，該債券第3年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為5.84%。

於二零一八年四月，本集團發行三年期人民幣私募債1,000,000,000元，該債券第2年末附發行人調整票面利率選擇權和投資者回購選擇權，當前年利率為5.7%。

6. 票據

於二零一四年二月，Central Plaza Development Ltd. (「Central Plaza」) 設立有擔保中期票據及永續證券計劃 (「該計劃」)，而International Financial Center Property Ltd. (「IFC」) 或本公司 (視情況而定) 就根據該計劃將予發行的證券提供擔保。根據該計劃，Central Plaza可提呈發售及發行證券，本金額上限為1,000,000,000美元。

於二零一四年二月，Central Plaza根據該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值三年期人民幣2,000,000,000元票據，年利率為5.75%。於二零一七年二月，上述票據已償還。

於二零一四年二月，Central Plaza根據該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值五年期人民幣250,000,000元票據，年利率為6.875%。

於二零一四年四月，Central Plaza根據該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值三年期人民幣1,000,000,000元票據，年利率為5.75%。於二零一七年二月，上述票據已償還。

於二零一五年七月，本集團子公司Rosy Capital Global Limited (「Rosy Capital」) 發行三年期人民幣票據1,300,000,000元，年利率為5.25%，由本集團子公司提供擔保，並由首創集團提供維好及流動資金支持契據。

於二零一七年一月，Central Plaza更新該計劃，而IFC或本公司 (視情況而定) 就根據更新之該計劃將予發行的證券提供擔保。根據更新之該計劃，Central Plaza可提呈發售及發行證券，本金額上限為1,000,000,000美元。

於二零一七年一月，Central Plaza根據更新之該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值三年期美元400,000,000元票據，年利率為3.875%。

於二零一七年七月，Central Plaza根據更新之該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值三年期美元100,000,000元票據，年利率為3.7%。

於二零一八年一月，Central Plaza更新該計劃，而IFC或本公司 (視情況而定) 就根據更新之該計劃將予發行的證券提供擔保。根據更新計劃，Central Plaza可提呈發售及發行證券，本金額上限為2,000,000,000美元。

於二零一八年一月，Central Plaza根據更新之該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值三年期美元500,000,000元票據，年利率為3.875%。

7. 權益工具

截至二零一八年六月三十日，Central Plaza累計發行850,000,000美元高級永續證券。該證券由本集團若干子公司提供擔保，其中包括IFC。該證券並無到期日且發行人Central Plaza可選擇贖回該證券；發行人Central Plaza可選擇遞延分紅，遞延次數不受任何限制，但如Central Plaza或本公司宣告或支付股利，則不能遞延分紅。該證券被分類為權益類別，其中：於二零一三年四月，Central Plaza發行價值為400,000,000美元高級永續債，分派率為8.375%，二零一八年四月上述美元高級永續債已全部償還。於二零一四年十一月，Central Plaza根據中期票據及永續證券計劃，發行450,000,000美元永續證券，分派率為7.125%。

於二零一六年七月，本集團通過興瀚資產募集人民幣3,000,000,000元，根據《投資協議》的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣2,895,291,000元。

於二零一七年九月，本集團通過華鑫國際信託募集人民幣2,000,000,000元，根據《投資協議》的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣1,970,027,000元。

於二零一七年十二月，本集團通過華澳國際信託募集人民幣1,100,000,000元，根據《投資協議》的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣1,024,650,000元。

於二零一八年三月，本集團發行債權融資計劃人民幣600,000,000元，根據募集說明書的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣553,800,000元。

於二零一八年四月，本集團發行債權融資計劃人民幣200,000,000元，根據募集說明書的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣184,600,000元。

於二零一八年六月，本集團發行債權融資計劃人民幣1,500,000,000元，根據募集說明書的條款，扣除可預見未來不可避免的分紅後，確認其他權益工具人民幣1,416,525,000元。

於二零一八年六月，本集團發行永續中期票據人民幣2,000,000,000元，扣除發行費用後，確認其他權益工具人民幣1,988,000,000元。

8. 或然負債

本集團為若干物業買家安排銀行融資，並提供擔保保證有關買家的還款責任，於二零一八年六月三十日，尚未履行的擔保餘額為人民幣7,030,816,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣7,966,533,000元)。上述擔保情況將於下列情況終止：(i)發出房地產所有權證後，而房地產所有權證一般會在本集團將有關物業的擁有權移交至買家後六個月至兩年內發出；(ii)完成按揭註冊後；及(iii)發出有關物業的房地產他項權利證後。

於二零一八年六月三十日本集團對子公司提供貸款擔保人民幣23,886,496,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣11,236,092,000元)。

於二零一八年六月三十日，本集團子公司IFC為本集團子公司Central Plaza發行的250,000,000元人民幣票據，1,000,000,000美元中期票據以及450,000,000美元高級永續證券提供擔保。

於二零一八年六月三十日，本集團子公司首創鉅大為本集團子公司Rosy Capital發行的1,300,000,000元人民幣票據提供擔保。

於二零一八年六月三十日，本集團為合營公司瀋陽吉天置業有限公司長期借款人民幣137,000,000元提供人民幣68,500,000元擔保。

除上述擔保外，本集團不存在其他對外重大擔保。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層檢討本集團所採納之會計準則及慣例，並就審計、內部監控及財務申報等事宜(包括審閱截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期報告)進行磋商。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於截至二零一八年六月三十日止的六個月沒有贖回任何本公司之股份。本公司及其各附屬公司於期內均沒有購買或出售任何本公司之上市證券。

企業管治

在二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日止的期間內，本公司已全面遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄14《企業管治守則》及《企業管治報告》內的所有守則條文。

遵守證券交易守則

本公司亦已採納一套不低於《上市規則》附錄十《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)所訂標準的董事及有關僱員證券交易的守則。

本公司已向所有董事作出查詢，彼等已確認於期內一直遵守《標準守則》所規定之標準。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

北京，二零一八年八月二十四日

於本公告刊發日期，董事會成員包括非執行董事李松平先生(董事長)，執行董事鍾北辰先生(總裁)、李曉斌先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。