

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份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。

SUNAC 融創中國
SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED
融創中國控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股票代碼：01918)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公告

業績摘要

截至二零二零年六月三十日止六個月：

- 本集團連同其合營公司及聯營公司的合同銷售金額約為人民幣1,952.7億元；
- 本集團收入約為人民幣773.4億元，較去年同期增長約0.7%；
- 本公司擁有人應佔溢利約為人民幣109.6億元，較去年同期增長約6.5%；
- 本公司擁有人應佔淨利潤率約為14.2%，較去年同期增長約0.8個百分點；
- 核心淨利潤*約為人民幣130.4億元，較去年同期可比金額增長約3.0%；
- 本集團於二零二零年六月三十日的現金餘額約為人民幣1,208.6億元；及
- 本集團淨負債率較去年年底下降約23.3個百分點。

* 核心淨利潤指剔除業務合併收益及其對應的公允價值調整，金融資產、衍生金融工具及投資物業公允價值變動損益及匯兌損益的影響後的本公司擁有人應佔溢利。

中期業績及附註

融創中國控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合業績如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	3	77,341,665	76,837,895
銷售成本	9	(59,585,858)	(57,484,437)
毛利		17,755,807	19,353,458
其他收入及收益	10	7,308,023	5,189,148
銷售及市場推廣成本	9	(2,615,289)	(2,563,053)
行政開支	9	(3,685,860)	(4,074,070)
其他開支及虧損		(634,957)	(1,058,495)
金融資產及合同資產減值虧損淨額		(96,047)	(1,147,332)
經營溢利		18,031,677	15,699,656
財務收入	11	861,111	620,088
財務成本	11	(2,451,591)	(1,233,268)
財務成本淨額		(1,590,480)	(613,180)
按權益法入賬的應佔聯營公司及合營公司除稅 後溢利淨額		2,414,541	3,630,399
除所得稅前溢利		18,855,738	18,716,875
所得稅開支	12	(7,154,856)	(7,425,766)
期內溢利		11,700,882	11,291,109
期內其他綜合收益		—	—
期內綜合收益總額		11,700,882	11,291,109

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
附註		二零二零年	二零一九年
		人民幣千元	人民幣千元
應佔：			
- 本公司擁有人		10,959,122	10,286,306
- 永續資本證券持有人		68,297	173,183
- 其他非控股權益		673,463	831,620
		<u>11,700,882</u>	<u>11,291,109</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
(以每股人民幣元列示)：			
- 每股基本盈利	13	<u>2.41</u>	<u>2.37</u>
- 每股攤薄盈利		<u>2.39</u>	<u>2.34</u>

中期簡明綜合資產負債表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		75,233,549	70,101,779
投資物業		28,027,637	26,845,510
使用權資產		16,193,830	14,918,041
無形資產		9,132,708	7,667,411
遞延稅項資產		10,619,482	8,585,312
按權益法入賬的投資	4	80,935,222	88,994,292
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		18,328,671	15,588,783
應收款項	5	48,000	48,000
預付款	6	2,641,743	3,018,098
衍生金融工具		78,470	31,629
應收關聯公司款項		—	170,000
		241,239,312	235,968,855
流動資產			
發展中物業		452,501,115	426,783,378
持作出售的竣工物業		58,823,032	55,189,210
存貨		669,617	490,307
貿易及其他應收款項	5	53,012,524	47,154,324
合同資產		2,354,404	2,059,897
應收關聯公司款項		39,576,533	40,688,593
預付款	6	13,952,424	14,662,840
預付所得稅		8,659,923	7,320,149
受限制現金		35,626,769	47,787,028
現金及現金等價物		85,228,617	77,943,661
分類為持作出售的資產		4,401,000	4,401,000
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		356,118	200,000
		755,162,076	724,680,387
資產總額		996,401,388	960,649,242

	附註	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		400,494	382,339
其他儲備		20,500,378	17,510,617
保留盈餘		<u>76,139,414</u>	<u>65,180,292</u>
		97,040,286	83,073,248
永續資本證券		788,028	2,789,505
其他非控股權益		<u>36,052,033</u>	<u>28,231,491</u>
權益總額		<u>133,880,347</u>	<u>114,094,244</u>
負債			
非流動負債			
借貸	8	179,709,980	186,542,102
衍生金融工具		87,104	14,358
租賃負債		483,658	436,848
遞延稅項負債		37,629,097	38,534,748
其他應付款項	7	<u>354,419</u>	<u>145,727</u>
		<u>218,264,258</u>	<u>225,673,783</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	7	162,628,153	147,133,931
合同負債		243,379,571	240,818,329
應付關聯公司款項		58,049,815	58,933,995
當期稅項負債		39,094,127	37,323,267
借貸	8	140,622,830	135,732,857
租賃負債		216,303	176,499
撥備		<u>265,984</u>	<u>762,337</u>
		<u>644,256,783</u>	<u>620,881,215</u>
負債總額		<u>862,521,041</u>	<u>846,554,998</u>
權益及負債總額		<u>996,401,388</u>	<u>960,649,242</u>

附註

1 一般資料

融創中國控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事物業開發及投資、文旅城建設及運營、物業管理服務以及其他服務業務。

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands。

本公司股份已在香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料以人民幣(「人民幣」)為單位呈列。

2 會計政策

所採納的會計政策與過往財政年度及相應中期報告期間所採用者一致，惟採納下文所載新訂及經修訂準則除外。

(a) 本集團採納新訂及經修訂的準則

以下新訂及經修訂的準則及詮釋於二零二零年一月一日開始的年度報告期間生效，並由本集團於二零二零年中期報告首次採納：

- *重大的定義*—香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本，
- *經修訂財務報告概念框架*，及
- *利率基準改革*—香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本。

以上所列所有修訂本對先前期間確認的金額並無任何影響，預期亦不會對當前或未來期間造成重大影響。

(b) 已頒佈但本集團尚未應用的準則的影響

本集團並無提早採納於二零二零年中期報告期間已頒佈尚未生效的若干新訂會計準則及修訂本。這些新訂及經修訂準則預計不會對本集團當前或未來的報告期間以及對可預見未來的交易造成重大影響。

於下列日期
或之後開始
的財政年度生效

新型冠狀病毒相關租金寬減 — 香港財務報告準則第16號修訂本	二零二零年六月一日
引用概念框架的更新 — 香港財務報告準則第3號修訂本	二零二二年一月一日
作擬定用途前的所得款項 — 香港會計準則第16號修訂本	二零二二年一月一日
虧損合約 — 履行合約的成本 — 香港會計準則第37號修訂本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	二零二二年一月一日
負債分類為即期或非即期 — 香港會計準則第1號修訂本	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號保險合約	二零二三年一月一日
投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或投入資產 — 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	待定

3 分部資料

本公司執行董事審閱本集團內部報告以評估業績及分配本集團資源。本公司執行董事根據此等報告釐定經營分部。

執行董事評估本集團業績，有關業績按以下業務分部劃分：

- 物業開發
- 文旅城建設及運營
- 其他所有分部

其他分部主要包括物業管理、辦公室樓宇租賃以及裝配及裝飾服務。該等業務的業績計入「其他所有分部」一列。

上述可呈報分部的表現基於除折舊及攤銷、利息開支及所得稅開支的溢利(釐定為分部業績)計量而評估。分部業績不包括集中管理的以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及衍生金融工具的公允價值收益或虧損，以及按權益法入賬的若干非核心業務投資分佔的溢利或虧損及減值虧損。

分部資產主要包括除集中管理的遞延稅項資產、按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產、衍生金融工具、分類為持作出售的資產及按權益法入賬的若干投資外的所有資產。分部負債主要包括除遞延稅項負債、當期稅項負債、撥備及衍生金融工具外的所有負債。

本集團收入主要來自於中國市場，且本集團超過90%的非流動資產位於中國。因此並無呈列地理資料。

本集團擁有大量客戶，概無單一客戶貢獻本集團收入的10%或以上。

分部業績如下：

	截至二零二零年六月三十日止六個月			
	物業開發 人民幣千元	文旅城建設 及運營 人民幣千元	其他所有分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入總額	73,073,754	979,641	12,167,935	86,221,330
於某個時間點確認	55,193,128	313,557	85,199	55,591,884
隨著時間確認	17,880,626	666,084	12,082,736	30,629,446
分部間收入	—	—	(8,879,665)	(8,879,665)
外部客戶收入	<u>73,073,754</u>	<u>979,641</u>	<u>3,288,270</u>	<u>77,341,665</u>
金融資產及合同資產減值虧損 淨額	(96,047)	—	—	(96,047)
投資物業的公允價值收益淨額	—	50,699	—	50,699
利息收入	2,197,163	—	2,752	2,199,915
財務收入	853,586	—	7,525	861,111
按權益法入賬的應佔聯營公司及 合營公司的除稅後溢利淨額	<u>2,392,492</u>	<u>8,990</u>	<u>13,059</u>	<u>2,414,541</u>
分部業績	<u>21,005,953</u>	<u>60,677</u>	<u>789,271</u>	<u>21,855,901</u>
其他資料				
資本開支	<u>723,709</u>	<u>4,176,834</u>	<u>431,965</u>	<u>5,332,508</u>

	於二零二零年六月三十日			
	物業開發 人民幣千元	文旅城建設 及運營 人民幣千元	其他所有分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產總額	<u>789,797,250</u>	<u>112,759,158</u>	<u>51,401,316</u>	<u>953,957,724</u>
按權益法入賬的投資	<u>80,385,280</u>	<u>218,879</u>	<u>331,063</u>	<u>80,935,222</u>
分部負債總額	<u>730,545,729</u>	<u>23,415,848</u>	<u>31,524,534</u>	<u>785,486,111</u>
	截至二零一九年六月三十日止六個月			
	物業開發 人民幣千元	文旅城建設 及運營 人民幣千元	其他所有分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入總額	73,416,826	1,077,030	5,777,886	80,271,742
於某個時間點確認	50,707,028	267,843	–	50,974,871
隨著時間確認	22,709,798	809,187	5,777,886	29,296,871
分部間收入	–	–	(3,433,847)	(3,433,847)
外部客戶收入	<u>73,416,826</u>	<u>1,077,030</u>	<u>2,344,039</u>	<u>76,837,895</u>
金融資產及合同資產減值虧損 淨額	(60,369)	–	–	(60,369)
投資物業的公允價值收益淨額	283,037	675,888	–	958,925
利息收入	1,980,436	–	–	1,980,436
財務收入	620,088	–	–	620,088
按權益法入賬的應佔聯營公司及 合營公司的除稅後溢利淨額	<u>3,754,245</u>	<u>–</u>	<u>31,376</u>	<u>3,785,621</u>
分部業績	<u>21,706,842</u>	<u>372,607</u>	<u>262,203</u>	<u>22,341,652</u>
其他資料				
資本開支	<u>462,975</u>	<u>13,364,138</u>	<u>284,384</u>	<u>14,111,497</u>

於二零一九年十二月三十一日

	物業開發 人民幣千元	文旅城建設 及運營 人民幣千元	其他所有分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產總額	<u>788,834,530</u>	<u>100,117,656</u>	<u>35,400,183</u>	<u>924,352,369</u>
按權益法入賬的投資	<u>88,575,679</u>	<u>166,584</u>	<u>252,029</u>	<u>88,994,292</u>
分部負債總額	<u>724,874,620</u>	<u>22,470,962</u>	<u>22,767,941</u>	<u>770,113,523</u>

可呈報分部業績與溢利總額之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
分部業績總額	21,855,901	22,341,652
金融資產及合同資產減值虧損淨額	-	(1,086,963)
折舊及攤銷	(1,230,113)	(752,018)
財務成本	(2,451,591)	(1,233,268)
其他收入及收益	752,197	351,531
其他開支及虧損	(70,656)	(748,837)
按權益法入賬的應佔投資虧損淨額	-	(155,222)
所得稅開支	(7,154,856)	(7,425,766)
期內溢利	<u>11,700,882</u>	<u>11,291,109</u>

可呈報分部之資產及負債與資產及負債總額之對賬如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
分部資產總額	953,957,724	924,352,369
遞延稅項資產	10,619,482	8,585,312
其他資產	31,824,182	27,711,561
資產總額	<u>996,401,388</u>	<u>960,649,242</u>
分部負債總額	785,486,111	770,113,523
遞延稅項負債	37,629,097	38,534,748
其他負債	39,405,833	37,906,727
負債總額	<u>862,521,041</u>	<u>846,554,998</u>

4 按權益法入賬的投資

於資產負債表確認的投資金額如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
合營公司	59,830,369	60,049,425
聯營公司	21,104,853	28,944,867
	<u>80,935,222</u>	<u>88,994,292</u>

4.1 於合營公司的投資

下表為本集團於合營公司的投資及於該等合營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
期初	60,049,425	40,009,448
添置：		
— 於成立時向合營公司注資	1,885,898	10,169,882
— 收購合營公司	1,709,857	1,478,619
— 於現有合營公司額外投資	1,846,138	1,334,926
— 附屬公司轉變為合營公司	—	1,031,840
— 業務合併收購	47,198	5,531,988
出售：		
— 出售於合營公司的投資	(2,893,570)	(629,865)
— 合營公司轉變為附屬公司	—	(233,291)
合營公司的減資	(1,373,273)	(977,550)
應佔合營公司溢利淨額	1,381,653	2,483,515
來自合營公司的股息	(2,822,957)	(104,940)
期末	<u>59,830,369</u>	<u>60,094,572</u>

4.2 於聯營公司的投資

下表為本集團於聯營公司的投資及於該等聯營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
期初	28,944,867	25,487,378
添置：		
— 於成立時向聯營公司注資	32,095	200,700
— 收購聯營公司	—	268,155
— 於現有聯營公司額外投資	2,583,695	257,835
— 附屬公司轉變為聯營公司	—	288,830
出售：		
— 出售於聯營公司的投資	(10,126,612)	—
於聯營公司投資的減值撥備	—	(698,328)
聯營公司的減資	—	(1,399,530)
應佔聯營公司溢利淨額	454,086	984,086
來自聯營公司的股息	(783,278)	(720,442)
期末	<u>21,104,853</u>	<u>24,668,684</u>

5 貿易及其他應收款項

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
非即期 –		
其他應收款項(c)	48,000	48,000
即期 –		
客戶合同貿易應收款項(a)	2,401,258	1,701,056
應收非控股權益及其關聯方款項(b)	22,672,263	17,831,141
應收票據	93,942	75,265
應收按金	10,889,321	10,853,804
其他應收款項(c)	17,356,172	17,045,590
	53,412,956	47,506,856
減：虧損撥備	(400,432)	(352,532)
	53,012,524	47,154,324

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團貿易及其他應收款項賬面值均以人民幣計值，且貿易及其他應收款項的賬面值與其公允價值相若。

附註：

- (a) 貿易應收款項主要源自物業銷售及物業管理服務。有關物業銷售的對價由客戶根據物業銷售合約協定的信貸條款支付。物業管理服務收入乃根據相關物業協議的條款收取並於提供服務時到期應付。基於貨品交付日期及提供服務日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	1,640,356	1,126,438
91至180天	121,529	12,517
181至365天	219,350	211,952
365天以上	420,023	350,149
	2,401,258	1,701,056

- (b) 應收非控股權益及其關聯方款項為無抵押、免息及無固定償還日期。
- (c) 其他應收款項主要包括投標前為獲取土地使用權墊付現金、代表客戶付款、應收利息及應收股權投資夥伴款項。

6 預付款

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
非即期 –		
股權交易的預付款	2,606,025	2,977,824
購置物業、廠房及設備的預付款	35,718	40,274
	<u>2,641,743</u>	<u>3,018,098</u>
即期 –		
稅項及附加收費	2,943,817	2,189,970
獲取土地使用權的預付款	8,959,157	10,202,070
建造成本預付款	1,273,383	1,269,574
其他	776,067	1,001,226
	<u>13,952,424</u>	<u>14,662,840</u>

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團預付款賬面值均以人民幣計值。

7 貿易及其他應付款項

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
非即期 –		
其他應付款項	354,419	145,727
即期 –		
貿易應付款項(a)	76,205,362	71,706,023
未付股權收購代價	14,568,660	17,760,374
應付非控股權益及其關聯方款項(b)	9,713,970	6,707,954
應付股息	5,726,051	–
應付票據	16,142,600	11,245,291
其他應付稅項	4,336,683	3,275,245
應付利息	4,140,929	4,013,493
工資及應付福利	1,011,054	3,126,948
其他應付款項(c)	30,782,844	29,298,603
	162,628,153	147,133,931

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日，貿易應付款項的賬齡分析乃根據負債確認日期按累計基準作出。本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	27,288,858	27,549,468
91至180天	9,463,217	10,212,645
181至365天	19,082,977	15,718,047
365天以上	20,370,310	18,225,863
	76,205,362	71,706,023

- (b) 應付非控股權益及其關聯方款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (c) 其他應付款項主要包括客戶按金、客戶代收契稅及維修基金以及潛在股權投資夥伴墊付現金。

8 借貸

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
非即期		
有抵押		
— 銀行及其他機構借貸	202,219,851	214,090,958
— 優先票據	48,300,905	44,838,865
	<u>250,520,756</u>	<u>258,929,823</u>
無抵押		
— 銀行及其他機構借貸	986,704	100,000
— 公司債券	15,090,154	7,818,085
— 非公開發行境內公司債券	15,273,336	16,969,539
	<u>31,350,194</u>	<u>24,887,624</u>
	281,870,950	283,817,447
減：長期借貸的即期部分	<u>(102,160,970)</u>	<u>(97,275,345)</u>
	<u>179,709,980</u>	<u>186,542,102</u>
即期		
有抵押		
— 銀行及其他機構借貸	38,130,514	37,847,612
無抵押		
— 銀行及其他機構借貸	331,346	609,900
	<u>38,461,860</u>	<u>38,457,512</u>
長期借貸的即期部分	<u>102,160,970</u>	<u>97,275,345</u>
	<u>140,622,830</u>	<u>135,732,857</u>
借貸總額	<u>320,332,810</u>	<u>322,274,959</u>

9 按性質分析的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
已售物業成本	54,792,817	53,800,566
人工成本	2,822,835	3,384,685
廣告及推廣成本	1,435,659	1,400,209
折舊及攤銷	1,230,113	752,018
物業減值虧損淨額	780,682	322,854
增值稅相關徵費	364,468	658,429

10 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
出售合營公司及聯營公司收益淨額	2,741,600	-
利息收入	2,199,915	1,980,436
按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值收益淨額	710,826	274,850
業務合併收益	616,384	568,622
投資物業公允價值收益淨額	50,699	958,925
衍生金融工具公允價值收益	41,371	-
出售附屬公司收益	5,570	70,772
其他	941,658	1,335,543

11 財務收入及成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
利息開支	15,178,592	11,779,427
租賃負債利息開支	31,680	33,312
減：資本化財務成本	(13,669,483)	(10,726,023)
	<u>1,540,789</u>	<u>1,086,716</u>
匯兌虧損	910,802	146,552
	<u>2,451,591</u>	<u>1,233,268</u>
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	(861,111)	(620,088)
	<u>1,590,480</u>	<u>613,180</u>

12 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
企業所得稅		
— 當期所得稅	6,487,988	5,760,833
— 遞延所得稅	(1,401,304)	(1,860,022)
	<u>5,086,684</u>	<u>3,900,811</u>
土地增值稅	2,068,172	3,524,955
	<u>7,154,856</u>	<u>7,425,766</u>

13 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利，除以期內已發行普通股的加權平均數計算，不包括為股份激勵計劃而購入的股份。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>10,959,122</u>	<u>10,286,306</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	4,631,211	4,424,005
就購買股份激勵計劃股份調整(千股)	<u>(91,576)</u>	<u>(81,018)</u>
計算每股基本盈利的普通股加權平均數(千股)	<u><u>4,539,635</u></u>	<u><u>4,342,987</u></u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設在所有潛在攤薄普通股已轉換的情況下，按調整已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>10,959,122</u>	<u>10,286,306</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	4,631,211	4,424,005
就購買股份激勵計劃股份調整(千股)	<u>(91,576)</u>	<u>(81,018)</u>
就購股權及激勵股份調整(千股)	<u>48,996</u>	<u>56,456</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u><u>4,588,631</u></u>	<u><u>4,399,443</u></u>

14 股息

董事會於截至二零二零年六月三十日止六個月概無建議派付任何中期股息（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

15 結算日後事項

(a) 發行優先票據

於二零二零年七月九日，本公司於新加坡證券交易所有限公司（「新加坡證交所」）發行10億美元的優先票據，其中包括二零二三年到期的6億美元優先票據（二零二三年七月票據）及二零二五年到期的4億美元優先票據（二零二五年七月票據）。二零二三年七月票據自二零二零年七月九日（包括該日）起按年利率6.5%計息，利息將由二零二一年一月九日起，每半年支付一次，即於每年一月九日及七月九日支付。二零二五年七月票據自二零二零年七月九日（包括該日）起按年利率7.0%計息，利息將由二零二一年一月九日起，每半年支付一次，即於每年一月九日及七月九日支付。

於二零二零年八月三日，本公司於新加坡證交所發行二零二四年到期的5億美元的優先票據。優先票據自二零二零年八月三日（包括該日）起按年利率6.65%計息，利息將由二零二一年二月三日起，每半年支付一次，即於每年二月三日及八月三日支付。

(b) 融創服務控股有限公司（「融創服務」）分拆及獨立上市

本公司建議將本公司附屬公司融創服務的股份分拆，通過全球發售及向本公司股東分派少部分融創服務股本中的普通股（「融創服務股份」）的方式於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板獨立上市。

於二零二零年八月六日，融創服務向聯交所遞交上市申請，以申請融創服務股份於聯交所主板上市及買賣。於本公告日期，本公司擁有融創服務100%權益。待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有融創服務不少於50%權益，而融創服務將仍為本公司的附屬公司。

管理層討論與分析

財務回顧

1 收入

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團大多數收入來自銷售住宅及商業物業業務，只有小部份收入來自文旅城建設及運營、物業管理及其他業務。

於二零二零年六月三十日，本集團房地產物業開發業務已基本完成了中國一線、二線及強三線城市等的全國化佈局，並劃分為七大區域進行管理，即北京區域(含北京、濟南及青島等城市)、華北區域(含天津、鄭州及西安等城市)、上海區域(含上海、南京及蘇州等城市)、西南區域(含重慶、成都及昆明等城市)、東南區域(含杭州、廈門及合肥等城市)、華中區域(含武漢、長沙及南昌等城市)及華南區域(含廣州、深圳及三亞等城市)。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團的收入總額為人民幣773.4億元，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的收入總額人民幣768.4億元小幅增加0.7%。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團連同其合營公司及聯營公司的收入合計為人民幣1,280.0億元，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣1,292.7億元小幅下降人民幣12.7億元(約1.0%)，其中本公司擁有人應佔人民幣948.0億元，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣1,004.8億元小幅下降人民幣56.8億元(約5.7%)。

下表載列有關收入的若干資料：

	截至六月三十日止六個月期間			
	二零二零年		二零一九年	
	人民幣億元	%	人民幣億元	%
物業銷售收入	730.7	94.5%	734.2	95.6%
文旅城建設及運營收入	9.8	1.3%	10.8	1.4%
物業管理收入及其他收入	32.9	4.2%	23.4	3.0%
合計	<u>773.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>768.4</u>	<u>100.0%</u>
已交付總建築面積(萬平方米)	486.7		536.0	

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，物業銷售收入較截至二零一九年六月三十日止六個月期間大體持平，主要是由於本期間交付的物業平均銷售單價較去年同期有所上升，及因新冠肺炎疫情對部分已售物業項目的施工進度產生了一定影響，使得物業交付總面積較截至二零一九年六月三十日止六個月期間減少49.3萬平方米(約9.2%)所致。

2 銷售成本

銷售成本主要包括本集團就已銷售物業的直接物業發展業務產生的成本。

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團的銷售成本為人民幣595.9億元，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的銷售成本人民幣574.8億元小幅增加人民幣21.1億元(約3.7%)。

3 毛利

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利為人民幣177.6億元，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的毛利人民幣193.5億元減少人民幣15.9億元(約8.3%)。

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利率為23.0%，較截至二零一九年六月三十日止六個月期間的毛利率25.2%小幅下降。

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團業務合併收益對應的收購物業評估增值調整導致本期間的毛利減少了人民幣49.4億元。剔除該等公允價值調整對毛利的影響，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月期間的毛利為227.0億元，毛利率為29.3%。

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團連同其合營公司及聯營公司的毛利合計為人民幣281.9億元，毛利率為22.0%，其中本公司擁有人應佔人民幣209.1億元。於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團連同其合營公司及聯營公司的毛利合計為人民幣345.1億元，毛利率為26.7%，其中本公司擁有人應佔人民幣259.2億元。

4 銷售及市場推廣成本及行政開支

本集團的銷售及市場推廣成本由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣25.6億元增加2.0%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣26.2億元。本集團的行政開支由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣40.7億元減少9.5%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣36.9億元。行政開支減少主要由於本公司更加注重精細化管理，實施一系列降費提效的措施，同時受新冠肺炎疫情的影響，員工差旅及其他日常費用減少所致。

5 其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣51.9億元增加人民幣21.2億元至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣73.1億元，主要由於本集團處置持有的金科地產集團股份有限公司24.36%的股份取得稅前收益所致。

6 經營溢利

鑒於上文所分析部分，本集團的經營溢利由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣157.0億元增加人民幣23.3億元至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣180.3億元，此乃主要由於：

- (i) 毛利減少人民幣15.9億元；
- (ii) 銷售及市場推廣成本及行政開支減少人民幣3.2億元；及
- (iii) 其他收入及收益增加人民幣21.2億元、其他開支及虧損減少人民幣4.2億元，以及金融及合約資產減值淨額減少人民幣10.5億元。

7 財務成本

本集團的財務成本由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣12.3億元增加人民幣12.2億元至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣24.5億元，此乃主要由於：

- (i) 匯兌損失由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣1.5億元增加人民幣7.6億元至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣9.1億元；及
- (ii) 本集團積極優化債務結構，推動融資成本顯著下降，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團新增有息負債加權平均成本較於截至二零一九年十二月三十一日止年度的新增有息負債加權平均成本顯著下降1.9個百分點。但由於加權平均融資餘額較截至二零一九年六月三十日止六個月期間有所上升，導致總利息成本有所增加，其中費用化利息由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣10.9億元增加人民幣4.5億元至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣15.4億元。

8 按權益法入賬的投資的應佔除稅後溢利淨額

本集團確認的按權益法入賬的投資的應佔除稅後溢利淨額由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣36.3億元減少33.5%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣24.1億元，此乃主要由於本集團合營公司及聯營公司的物業銷售錄得的收入及毛利率較截至二零一九年六月三十日止六個月期間下降所致。

9 溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣102.9億元增加6.5%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣109.6億元。剔除業務合併收益及其對應的公允價值調整，金融資產、衍生金融工具及投資物業公允價值變動損益及匯兌損益的影響後的本公司擁有人應佔溢利（「核心淨利潤」，非公認會計原則財務指標），由截至二零一九年六月三十日止六個月期間的人民幣126.6億元增加3.0%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間的人民幣130.4億元。

下表列示本公司擁有人、永續資本證券持有人及其他非控股權益分別於所示期間的應佔溢利：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零二零年 人民幣億元	二零一九年 人民幣億元
期內溢利	117.0	112.9
應佔：		
本公司擁有人	109.6	102.9
永續資本證券持有人	0.7	1.7
其他非控股權益	6.7	8.3
	117.0	112.9

10 現金狀況

本集團經營所在行業屬資本密集型行業，本集團資金需求與應付營運所需資金、撥付發展新物業項目及償還債務有關，其資金主要來源於預售及出售物業所得款項，其次來源於股東注資、股份發行及貸款。

本集團的現金餘額（包括受限制現金）由二零一九年十二月三十一日的人民幣1,257.3億元下降至二零二零年六月三十日的人民幣1,208.6億元，其中非受限制現金由二零一九年十二月三十一日的人民幣779.4億元增加至二零二零年六月三十日的人民幣852.3億元。

非受限制現金的增加乃主要由於：

- (i) 經營業務的現金流入淨額人民幣224.4億元；
- (ii) 投資業務的現金流出淨額人民幣104.1億元；及
- (iii) 融資業務的現金流出淨額人民幣48.2億元。

目前本集團的營運資金充裕，具有足夠的抗風險能力，並足以支持可見將來的業務增長。

11 借貸及抵押品

於二零二零年上半年，本集團持續判斷市場，控制拿地節奏，通過釋放經營現金流支持運營發展，借貸總額得到了很好的控制，由二零一九年十二月三十一日的人民幣3,222.7億元減少至二零二零年六月三十日的人民幣3,203.3億元。

於二零二零年六月三十日，本集團的借貸總額中人民幣2,886.5億元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣2,967.8億元），乃由本集團的受限貨幣資金、發展中物業、持作出售的竣工物業等（合計為人民幣2,525.3億元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣2,671.2億元））及本集團若干附屬公司的股權（包括該等作為抵押物被合法轉讓者）作出抵押或共同抵押。

12 負債比率

淨負債率乃按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額按借貸總額（包括即期及長期借貸）減現金餘額（包括受限制現金）計算。於二零二零年六月三十日，本集團的淨負債率為149.0%，較於二零一九年十二月三十一日大幅下降23.3個百分點。

債務淨額與資產總額比率按債務淨額除以資產總額計算。於二零二零年六月三十日，本集團的債務淨額與資產總額比率為20.0%，較於二零一九年十二月三十一日的20.5%有所下降。

資本負債比率按債務淨額除以資本總額計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。於二零二零年六月三十日，本集團的資本負債比率為59.8%，較於二零一九年十二月三十一日的63.3%亦有所下降。

13 利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響。

本集團的利率風險來自長期借貸。浮息借貸使本集團承受現金流量利率風險，由所持有的浮息現金部分抵消。定息借貸使本集團承受公允價值利率風險。

下表載列本集團承受的利率風險。表內包括按到期日劃分的以賬面值入賬的負債。

	於二零二零年 六月三十日 人民幣億元	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣億元
浮息		
不足12個月	176.6	235.8
1至5年	362.1	366.2
5年以上	132.0	129.4
小計	670.7	731.4
定息		
不足12個月	1,229.6	1,121.6
1至5年	1,291.9	1,362.3
5年以上	11.1	7.4
小計	2,532.6	2,491.3
合計	3,203.3	3,222.7

於二零二零年六月三十日，本集團已通過實施若干利率掉期安排以對沖所承受的利率風險。本集團會繼續關注利率掉期產品並考慮通過再融資及調整融資結構等方式，每月對利率風險進行監控。

14 外匯風險

由於本集團絕大部分的營運實體均位於中國，故本集團主要以人民幣經營其業務。由於本集團的若干銀行存款及優先票據以美元或港元計值，故本集團面臨外匯風險。於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，隨著市場匯率波動，本集團錄得匯兌損失人民幣9.1億元，但本集團的營運現金流及流動資金並未受到匯率波動的重大影響。本集團已通過實施若干外匯掉期安排對外幣匯率波動風險進行管理，並將持續密切監察匯率波動情況，積極採取相應措施盡可能降低外匯風險。

15 或然負債

本集團就物業的若干買家的按揭貸款向銀行提供擔保，以確保該等買家履行償還按揭貸款的責任。截至二零二零年六月三十日，該等擔保金額為人民幣1,300.6億元，而截至二零一九年十二月三十一日的金額為人民幣1,205.0億元。該等擔保按下列較早者終止：(i) 不動產權證書移交至買家，此證一般在物業交付日期後平均六個月內移交；或(ii) 物業買家清償按揭貸款時。本集團的擔保期自授出按揭日期起計。

業務回顧與展望

二零二零年上半年回顧

二零二零年上半年，突發的新冠肺炎疫情對中國和世界經濟造成了巨大的衝擊，而中國的疫情在中央及地方政府的積極領導下短期內就得到了及時有效的控制，二季度以來中國經濟也開始快速恢復。對於房地產行業而言，中央政府堅持房住不炒、因城施策的調控政策，促進房地產市場平穩健康發展。房地產銷售市場於二、三月斷崖式下行，但隨著疫情的控制和需求的恢復，市場自四月後開始逐步回升並保持穩定。

二零二零年一季度，本集團供貨安排受新冠疫情影響有所放緩，銷售受到了一定影響，隨著疫情的有效控制，二季度項目逐步復工復產，供貨也逐漸充裕，5月份開始實現銷售額同比增長。二零二零年上半年，本集團連同其合營公司及聯營公司實現合同銷售金額約人民幣1,952.7億元，穩居行業前五。

二零二零年上半年，本集團盈利保持穩定。上半年實現收入達約人民幣773.4億元；毛利達約人民幣177.6億元；本公司擁有人應佔溢利達約人民幣109.6億元，同比增長約6.5%；本公司擁有人應佔淨利潤率達約14.2%，同比增加0.8個百分點；核心淨利潤達約人民幣130.4億元，同比增長約3.0%。

二零二零年上半年，本集團持續優化資本結構，降低負債率水平，並推動融資成本的下降。截至二零二零年六月末，本集團權益總額達約人民幣1,338.8億元，較二零一九年末增長約17.3%。淨負債率水平得到持續改善，較二零一九年末大幅下降約23.3個百分點。同時，本集團通過提高銀行類融資佔比、把握公開市場融資機會、嚴控信托類融資規模等多種方式優化融資結構，並堅決推動融資成本的下降，二零二零上半年新增有息負債的加權平均成本較二零一九年全年新增有息負債加權平均成本顯著下降1.9個百分點。本集團持續保持著充裕的流動性，截至六月底賬面現金達約人民幣1,208.6億元。

二零二零年上半年，本集團在持續升溫的土地市場中保持冷靜，控制拿地節奏，並充分發揮本集團「城市共建者」產業優勢，把握土地市場機會以合理價格補充了少量土地。本集團上半年新增土地儲備約1,730萬平方米，新增貨值約人民幣2,330億元，同比大幅下降約64%。截至二零二零年六月末，本集團連同其合營公司及聯營公司的土地儲備約2.48億平方米，土地儲備貨值預計超人民幣3.0萬億，其中約80%位於一二線城市，平均土地成本約人民幣4,300元/平方米。充足高質量的土地儲備是本集團經營現金流快速釋放、保持充裕流動性及負債率穩步下降的有力支持。

二零二零年上半年，融創服務完成了對開元物業¹的收購和成都環球世紀²的整合，構建了融創服務的子品牌，進一步增強了融創服務多品牌、多業態的發展能力。

二零二零年上半年，融創文旅直面疫情影響，一方面通過優化租約結構、升級招商品牌、創新營銷模式、綫上營銷渠道發力及調整酒店群經營模式等方式提升收入釋放能效，另一方面通過組建融創滑雪俱樂部、升級夜遊產品、推出酒景產品等方式不斷打磨內功實現產品突破，從而於疫情後恢復經營的五一假期起，經營情況迅速得到恢復。二零二零年六月末，成都文旅城熊貓冰雪節的盛大開幕獲央視等多家媒體高度關注及報道，融創文旅品牌影響力得到巨大的提升。

二零二零年上半年，融創文化持續完善影視產業鏈條佈局，推進原創動畫作品的研發及製作，並充分發揮文化與文旅板塊的協同效應，將IP落地文旅城實景，持續打造IP長鏈運營體系。

註：

1. 全稱為浙江開元物業管理股份有限公司；
2. 全稱為成都環球世紀物業服務有限公司。

二零二零年下半年展望

二零二零年下半年，預計疫情將繼續對世界經濟造成比較大的衝擊，雖然中國面臨的國際環境愈加複雜、不確定性持續加大，但相信在政府的積極應對下中國經濟將克服困難保持相對穩定的發展態勢。房地產行業的調控政策不會發生變化，將繼續延續近幾年房住不炒和穩定的主基調。

二零二零年下半年，本集團充足的可售資源將有力保障銷售。預計下半年的可售資源將在人民幣6,200億元左右，其中約76%位於一二線城市。本集團將持續保證推盤節奏，把握下半年銷售窗口，加速銷售去化。

二零二零年下半年，本集團將繼續保持審慎的土地獲取策略，重點關注一二線核心城市的優質土地機會，嚴格控制拿地節奏；並將繼續發揮本集團以雪世界、茂、酒店、主題樂園、影都及會議會展為核心的「城市共建者」產業品牌能力，與政府一同共建城市，助力公司高質量發展。

二零二零年下半年，本集團將繼續聚焦綜合競爭力的提升。本集團在上半年內外部對標、不斷總結的基礎上繼續主動變革，全面落實精細化運營：實施產品適配行動，提升精準定位能力，提升標準化率，精管成本；優化標準工期體系，加快工程進度；精細化管理售價和銷售費用及優化組織架構，提升人均效能。此外，本集團也會繼續將優化資本結構、持續降低負債率水平及降低融資成本作為當前發展階段的重中之重。

二零二零年下半年，本集團將推動融創服務通過全球發售及向本公司股東分派少部分融創服務股份的方式獨立上市，以加速建立頭部企業競爭優勢。融創服務多年深耕核心城市，在一二線城市優勢佈局大量高品質項目，確立了高品質服務的品牌形象和服務口碑。融創服務業態佈局廣泛，除在中高端住宅市場建立絕對優勢外，亦高起點佈局了商辦及公共服務。未來，融創服務擁有高度可見的巨大發展空間：一方面充分發揮已經確立的競爭優勢，積極主動探索和開展外拓業務，並且通過併購整合構建子品牌，支持未來多品牌、多業態綜合發展；另一方面本集團也會以大量的項目儲備、源源不斷的新項目以及大量的合作資源和領先的品牌優勢全方位支持融創服務不斷豐富管理業態，快速擴大管理規模。

二零二零年是本集團上市的十周年，回顧上市十年發展歷程，本集團由一家區域小型房地產開發商發展成為全國化的大型綜合企業集團，成為以地產業務為核心，並高起點佈局社區服務、文旅、文化、會議會展及醫療康養等業務的，具備多元發展空間的房地產行業頭部企業。自二零一零年上市起，本集團實現了合同銷售額增長77倍³、收入⁴增長35倍³、核心淨利潤增長17倍³、土地儲備貨值增長33倍⁵及淨資產增長27倍⁵的跨越式發展。自上市起，本集團市值增長14倍⁶並累計向股東分紅172.6億港元，給股東帶來了良好的投資回報。與此同時，本集團積極履行社會責任，通過融創公益基金會等方式對外累計捐款超過人民幣23億元，圍繞鄉村振興、教育扶智、古建保護三大領域開展「融創鄉村振興計劃」、「融創英苗培養計劃」、「融創善築中國計劃」等公益行動，以助力中國教育科研、公共衛生及脫貧攻堅等事業。

註：

3. 基於二零一九年度數據計算得出；
4. 指本集團連同其合營公司及聯營公司的收入；
5. 基於二零二零年中期數據計算得出；
6. 基於二零二零年八月二十五日的市值計算得出。

土地儲備概覽

於二零二零年六月三十日，本集團連同其合營公司及聯營公司總土地儲備約為2.48億平方米，權益土地儲備面積約為1.58億平方米，按城市分佈的情況如下表：

城市	權益土地儲備 萬平方米	總土地儲備 萬平方米
重慶	1,282.40	1,880.92
青島	1,000.57	1,334.40
武漢	837.89	1,630.81
天津	767.00	1,054.69
成都	650.15	958.42
濟南	640.64	908.69
西安	491.29	891.47
鄭州	469.41	780.17
杭州	439.81	787.29
昆明	422.29	697.47
眉山	398.92	840.06
哈爾濱	345.95	510.49
江門	289.80	310.89
太原	272.55	499.01
廣州	249.42	414.83
溫州	247.90	336.64
西雙版納	241.17	272.74
上海	240.13	336.52
海南省	236.52	402.02
無錫	231.03	326.62
貴陽	229.26	323.67
合肥	224.36	236.78
大連	222.20	232.47
清遠	220.28	246.21
瀋陽	219.44	360.55
石家莊	215.61	391.34
長沙	212.52	344.37
桂林	189.78	201.90
寧波	150.11	252.66
長春	142.65	142.65

城市	權益土地儲備 萬平方米	總土地儲備 萬平方米
惠州	140.68	210.75
南寧	137.40	219.81
銀川	137.16	165.06
南昌	130.50	140.70
煙臺	123.63	203.88
福州	117.54	205.51
廊坊	113.49	203.37
昭通	112.45	124.94
咸寧	111.72	219.07
常州	109.28	159.53
蘇州	105.30	291.63
南通	100.78	150.51
嘉興	100.68	103.14
肇慶	96.78	116.06
徐州	92.74	200.94
唐山	91.78	129.53
北京	89.57	128.16
紹興	82.69	166.83
湖州	80.26	150.38
珠海	76.51	97.34
鄂州	75.43	137.15
泰州	73.50	144.94
大慶	63.37	63.37
佛山	63.22	95.43
中山	55.48	55.99
南京	54.77	151.56
其他城市	1,489.70	2,833.50
總計	15,807.46	24,775.83

於本公告日期，本集團連同其合營公司及聯營公司的總土地儲備面積約為2.56億平方米，權益土地儲備面積約為1.63億平方米。

其他資料

中期股息

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付任何中期股息（二零一九年六月三十日：無）。

本期間內發行的優先票據

於二零二零年一月十日，本公司成功發行二零二五年到期的5.4億美元6.5%優先票據。票據已於新加坡證券交易所上市及買賣。有關發行詳情請參閱本公司日期為二零二零年一月八日及二零二零年一月十三日的公告。

本期間內根據一般授權配售新股份

於二零二零年一月十七日，本公司完成以每股42.8港元向不少於六名獨立承配人配售1.8692億股新股份。配售事項所得款項總額約為80億港元，扣除本公司所有相關成本及開支後，配售價淨額約為每股42.58港元，所得款項淨額約為79.58億港元。有關配售事項詳情請參閱本公司日期為二零二零年一月十日的公告。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司採納了一項股份激勵計劃（「股份激勵計劃」），自二零一八年五月八日起生效，詳情請參見本公司二零一八年五月八日刊發的公告。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，股份激勵計劃的受託人未購入任何股份。截至二零二零年六月三十日，股份激勵計劃的受託人於公開市場累計購買合共9,465.3萬股股份，總代價約為25.7億港元。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司已於公開市場回購合計14,790萬美元的優先票據，分別為(i)本金總額8,050萬美元的二零二零年到期的8.625%優先票據；(ii)本金總額2,680萬美元的二零二零年到期的6.875%優先票據；(iii)本金總額700萬美元的二零二三年到期的8.35%優先票據；(iv)本金總額840萬美元的二零二三

年到期的7.95%優先票據；(v)本金總額1,610萬美元的二零二四年到期的7.50%優先票據；及(vi)本金總額910萬美元的二零二五年到期的6.50%優先票據。本公司已根據票據的條款及契約註銷已回購的票據。

除上文所述外，截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

期後事項

發行優先票據

於二零二零年七月九日，本公司成功發行(i)二零二三年到期的6億美元6.5%優先票據；及(ii)二零二五年到期的4億美元7.0%優先票據。票據均已於新加坡證券交易所上市及買賣。有關票據詳情請參閱本公司日期為二零二零年七月七日及二零二零年七月十四日的公告。

於二零二零年八月三日，本公司成功發行二零二四年到期的5億美元6.65%優先票據。票據已於新加坡證券交易所上市及買賣。有關票據詳情請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日及二零二零年八月五日的公告。

建議分拆融創服務

本公司建議通過全球發售及向本公司股東分派少部分融創服務股份的方式，分拆本公司附屬公司融創服務的股份於聯交所主板獨立上市。於二零二零年八月六日，融創服務已向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請將融創服務股份於聯交所主板上市及批准買賣。於本公告日期，本公司擁有融創服務100%權益。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有融創服務不少於50%權益，而融創服務將仍為本公司的附屬公司。本公司將於適當時候就有關建議分拆刊發進一步公告。有關建議分拆的詳情請參閱本公司日期為二零二零年八月六日的公告。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的指引。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，有關彼等的證券買賣(如有)已遵守標準守則所載的規定準則。

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）作為其自身的企業管治守則並於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文，惟以下之情況除外：

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席股東週年大會。董事會主席孫宏斌先生因其他公務而未出席於二零二零年五月二十八日舉行之股東週年大會，本公司執行董事兼行政總裁汪孟德先生作為大會主席出席及主持股東週年大會並回答股東之提問。

董事會知悉良好企業管治的重要性及其所帶來的益處，並已採納企業管治及披露常規，致力提高管治透明度和加強問責水平。董事會成員定期討論本集團經營策略及業績表現，並與本公司相關高層管理人員定期出席有關上市規則和其他法規要求的培訓。本公司已建立集團內部匯報制度以監控本集團營運和業務發展的情況。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則的守則條文成立審核委員會（「審核委員會」），並制定書面職權範圍。審核委員會現由四位獨立非執行董事組成，成員為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生及馬立山先生，並由潘昭國先生擔任主席，潘先生具有專業會計師資格。審核委員會的主要職責是協助董事會檢討及監察本公司財務匯報程序、內部監控及風險管理系統，審閱企業管治政策及實施情況，並履行董事會指派的其他職責及責任。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並已討論有關審核、內部監控及風險管理系統及財務匯報的事項，包括審閱本集團截至二零二零年六月三十日止六個月期間的未經審核中期業績。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間的未經審核中期業績已由本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

刊登中期業績及中期報告

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sunac.com.cn)。本公司截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告將於適當時候寄交本公司股東及於上述網站內刊載。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零二零年八月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、荊宏先生、遲迅先生、田強先生、商羽先生、黃書平先生及孫喆一先生；及本公司獨立非執行董事為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生及馬立山先生。