

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。

**vanke**  
**CHINA VANKE CO., LTD.\***  
**萬科企業股份有限公司**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2202)

## 2018年第三季度報告

萬科企業股份有限公司(「本公司」或「公司」或「萬科」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年9月30日止三個月及九個月期間按照國際財務報告準則編製的未經審核季度報告(「本季度報告」或「本報告」)。本公告乃根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09條及第13.10B條的要求做出。

### §1 重要提示

- 1.1 本公司董事會、監事會及董事(「董事」)、監事、高級管理人員保證本報告所載內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別及連帶的法律責任。
- 1.2 公司第十八屆董事會第十六次會議(「本次會議」)審議並通過了本季度報告。董事會副主席林茂德先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權非執行董事肖民先生代為出席本次會議並行使表決權。其他董事均親自出席了本次會議。
- 1.3 公司董事會主席郁亮先生，總裁、首席執行官祝九勝先生，執行副總裁、首席財務官、財務負責人孫嘉先生聲明：保證本季度報告中財務報表的真實、準確、完整。
- 1.4 本集團本季度報告的財務會計報表乃按照國際財務報告準則編製，並未經審核。
- 1.5 除特別指明外，本季度報告所用記賬本位幣均為人民幣。「本報告期」或「報告期」指2018年7月1日至9月30日。
- 1.6 本公司以中英文兩種語言編製本季度報告。在對本季度報告的中英文版本理解上發生歧義時，以中文為準，惟按照國際財務報告準則編製的本季度報告的財務會計報表以英文文本為準。
- 1.7 本報告涉及的未來計劃、發展戰略等前瞻性陳述，不構成本集團對投資者的實質承諾，敬請投資者注意投資風險。

## §2 公司基本情況

### 2.1 主要會計資料及財務指標

單位：人民幣千元

	2018年9月30日		2017年12月31日	增減幅度
總資產	1,432,306,124		1,165,439,373	22.90%
本公司股東應佔 權益淨額	140,001,406		132,675,315	5.52%
股本（股）	11,039,152		11,039,152	0.00%
	2018年7-9月	比上年 同期增減	2018年1-9月	比上年 同期增減
收入	69,485,935	50.59%	174,345,060	53.30%
本公司股東應佔期間利潤	4,860,817	28.31%	13,984,560	26.09%
經營活動所用現金流量淨額	-21,476,082	-317.50%	-25,731,175	-254.02%
基本每股收益 （人民幣元）	0.440	28.31%	1.267	26.09%
稀釋每股收益 （人民幣元）	0.440	28.31%	1.267	26.09%
加權平均淨資產收益率	3.54%	上升 0.23 個百分點	10.04%	上升 0.51 個百分點

註：以上計算指標所用的淨資產、淨利潤分別指本公司股東應佔權益淨額和本公司股東應佔期間利潤。

## 2.2 報告期末股東總數及前十名無限售條件流通股股東持股情況表

報告期末普通股股東總數	261,810 戶，其中 A 股 261,769 戶， H 股 41 戶	報告期末表決權恢復的優先股 股東總數（如有）	0
-------------	--	---------------------------	---

### 前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限 售條件的 股份數量	質押或凍結情況	
					股份狀態	數量
深圳市地鐵集團有限公司 （「地鐵集團」）	國有法人	29.38%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	11.91%	1,314,912,034	0	-	0
深圳市鉅盛華股份有限公司 （「鉅盛華」）	境內非國有 法人	8.39%	926,070,472	0	質押	902,252,749
國信證券－工商銀行－ 國信金鵬分級 1 號 集合資產管理計劃	其他	4.14%	456,993,190	0	-	0
安邦人壽保險股份有限公司－ 保守型投資組合	其他	3.21%	354,753,811	0	-	0
前海人壽保險股份有限公司－ 海利年年	其他	3.11%	343,829,742	0	-	0
招商財富－招商銀行－ 德贏 1 號專項資產管理計劃	其他	2.98%	329,352,920	0	-	0
安邦財產保險股份有限公司－ 傳統產品	其他	2.34%	258,167,403	0	-	0
UBS AG	境外法人	1.90%	210,235,804	0	-	0
中央匯金資產管理有限責任公司	國有法人	1.72%	189,566,000	0	-	0

## 前10名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件 股份數量	股份種類
地鐵集團	3,242,810,791	人民幣普通股（A股）
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,314,912,034	境外上市外資股（H股）
鉅盛華	926,070,472	人民幣普通股（A股）
國信證券－工商銀行－國信金鵬 分級1號集合資產管理計劃	456,993,190	人民幣普通股（A股）
安邦人壽保險股份有限公司－ 保守型投資組合	354,753,811	人民幣普通股（A股）
前海人壽保險股份有限公司－ 海利年年	343,829,742	人民幣普通股（A股）
招商財富－招商銀行－德贏1號 專項資產管理計劃	329,352,920	人民幣普通股（A股）
安邦財產保險股份有限公司－ 傳統產品	258,167,403	人民幣普通股（A股）
UBS AG	210,235,804	人民幣普通股（A股）
中央匯金資產管理有限責任公司	189,566,000	人民幣普通股（A股）
上述股東關聯關係或 一致行動的說明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、鉅盛華持有前海人壽保險股份有限公司51%的股權。</li> <li>2、安邦保險集團股份有限公司為安邦財產保險股份有限公司和安邦人壽保險股份有限公司的控股股東。</li> <li>3、除此之外，本公司未知上述股東之間是否存在關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。</li> </ol>	
前10名普通股股東參與 融資融券業務情況說明（如有）	無	
前10名普通股股東、前10名 無限售條件普通股股東 在報告期內進行約定購回交易 情況說明（如有）	無	

註：

1. HKSCC NOMINEES LIMITED 所持股份為其代理的在 HKSCC NOMINEES LIMITED 交易平臺上交易的公司 H 股股份之總和。
2. 上表中的“A股股東人數”是指合併融資融券信用帳戶後的股東數量。

截至 2018年9月30日，公司總股數為11,039,152,001股，其中A股9,724,196,533股，H股1,314,955,468股。

### 2.3 公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

適用 不適用

## §3 管理層討論與分析

### 一、第三季度房地產市場情況

報告期內，中央政治局會議提出要做好穩就業、穩金融、穩外貿、穩外資、穩投資、穩預期工作，國民經濟總體保持平穩增長。行業方面，各地因城施策，效果逐步體現。部分城市成交有所放緩，開發企業投資行為更趨理性，土地市場成交熱度下降。

國家統計局數據顯示，第三季度全國商品住宅市場銷售面積同比增長3.6%，其中7月同比增長11.0%，8、9月份增速分別降至2.8%和-0.8%；全國商品住宅銷售金額第三季度同比增長17.0%，單月增速分別為24.8%、17.8%和11.0%。

公司長期觀察的14個城市<sup>1</sup>，第三季度商品住宅成交面積與上年同期基本持平。三季度末，上述城市的新房可售庫存（已取得銷售許可而尚未售出的面積）相比中期略有上升，總體庫存去化週期在8個月左右，和 2018年中基本相當。

開發企業拿地更趨理性，土地市場整體溢價率回落。根據中國指數研究院的數據，2018年1-9月，全國300個城市住宅類用地成交樓面均價同比下滑6%；住宅類用地平均溢價率為18%，較去年同期下降21個百分點。

行業融資環境收緊，對房企的資金監管依然嚴格。根據中國人民銀行報告，前三季度人民幣房地產貸款增量占同期各項貸款增量的比例比2017年全年低1.5個百分點。

<sup>1</sup>北京、上海、深圳、廣州、天津、瀋陽、杭州、南京、成都、武漢、東莞、佛山、無錫、蘇州

為促進租賃市場健康發展，多地加大租賃市場整頓力度，出臺管控措施，規範市場秩序。

## 二、報告期內公司業務進展

第三季度本集團實現營業收入人民幣694.9億元，同比增長50.6%；實現本公司股東應佔期間利潤人民幣48.6億元，同比增長28.3%。房地產業務實現結算面積579.2萬平方米，貢獻營業收入人民幣658.8億元，同比分別增長51.2%和52.0%。

1-9月，本集團累計實現營業收入人民幣1,743.5億元，同比增長53.3%；實現本公司股東應佔期間利潤人民幣139.8億元，同比增長26.1%。其中，房地產業務實現結算面積1,280.6萬平方米，貢獻營業收入人民幣1,654.6億元，同比分別增長32.5%和55.0%。

1-9月，本集團房地產業務的毛利率為28.19%，較去年同期提高4.84個百分點。

報告期內，鑒於部分城市房地產市場調整，本集團對存在風險的項目計提存貨跌價準備。截止報告期末，本集團存貨跌價準備餘額為人民幣41.4億元。1-9月，本集團計提的存貨跌價準備，考慮遞延所得稅因素後，影響期間利潤人民幣-22.8億元，影響本公司股東應佔期間利潤人民幣-19.6億元。

本集團堅持面向普通人的產品定位，貫徹積極銷售策略，房地產業務第三季度實現銷售面積866.7萬平方米，銷售金額人民幣1,268.9億元，同比分別增長9.0%和6.7%。1-9月，本集團累計實現銷售面積2,902.1萬平方米，銷售金額人民幣4,315.5億元，同比均增長8.9%。

截至9月底，本集團合併報表範圍內有3,849.0萬平方米已售資源未竣工結算，合同金額合計約人民幣5,523.8億元，較年初分別增長29.9%和33.3%。

本集團堅持理性投資策略，在確保價格合理的前提下根據發展需要適時補充項目資源。第三季度本集團新增加63個項目，總建築面積約1,549.9萬平方米，按萬科權益計算的規劃建築面積約862.7萬平方米。1-9月，本集團累計新增177個項目，總建築面積約3,582.5萬平方米，按萬科權益計算的規劃建築面積約1,939.9萬平方米；按投資金額計算，其中83.6%位於一二線城市。

截至9月底，本集團在建項目總建築面積約8,858.9萬平方米，其中按萬科權益計算的建築面積約5,350.3萬平方米；規劃中項目總建築面積約6,300.6萬平方米，其中按萬科權益計算的建築面積約3,893.5萬平方米。本集團還參與了一批舊城改造項目，按當前規劃條件，報告期末萬科權益建築面積合計約296.5萬平方米。

1-9月，本集團累計實現新開工面積3,649.0萬平方米，較去年同期增加40.4%；累計實現竣工面積1,554.8萬平方米，較去年同期增長36.8%，占全年計劃竣工面積的59.1%。

本集團堅持以現金流為基礎的真實價值創造，保持財務、資金狀況的穩健性。截至9月底，本集團持有貨幣資金（含受限存款）人民幣1,327.7億元，遠高於一年內到期的有息負債總和人民幣865.9億元。有息負債中，66.1%為長期負債。

基於「城鄉建設與生活服務商」的戰略定位，本集團圍繞人民日益增長的美好生活需要，推動非開發業務有序發展。

報告期內，萬科物業連續第9年位列「2018物業服務品牌價值研究成果榜」榜首，並榮獲「2018最具開發商影響力物業品牌」、「2018中國物業服務品質領先品牌企業」、「2018中國物業服務專業化運營領先品牌企業」稱號。

截至9月底，本集團租賃住宅業務累計開業項目超150個；8月，本集團成功發行2018年第一期住房租賃專項公司債，利率4.05%。

報告期內，本集團商業平臺印力集團在「2018中國房地產品牌價值研究成果發佈會」上榮獲「2018中國商業地產公司品牌價值TOP10」第三名；2018年10月，本集團聯合印力集團等收購凱德集團商業項目的交易完成交割。

報告期內，本集團物流倉儲服務業務新獲取項目19個，總建築面積（指可租賃物業的建築面積）約157.2萬平方米。截至9月底，物流倉儲服務業務總建築面積約783萬平方米。

## §4 重要事項

### 4.1 主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

*單位：人民幣千元*

項目	2018年1-9月	2017年1-9月	變動幅度	說明
收入	174,345,060	113,731,477	53.30%	結算規模增加
銷售成本	114,840,718	79,968,067	43.61%	結算規模增加
管理費用	7,910,657	5,721,472	38.26%	公司經營規模擴大
其他經營開支	3,759,696	298,426	1159.84%	存貨跌價準備增加
財務費用	6,142,025	2,439,278	151.80%	融資規模增加及資本化率下降
所得稅	20,169,144	11,938,443	68.94%	應稅利潤增加

*單位：人民幣千元*

項目	2018-09-30	2017-12-31	變動幅度	說明
物業、廠房及設備	20,741,385	10,734,770	93.22%	自營物業增加
其他非流動資產	39,969,509	26,700,789	49.69%	自持物業增加
投資物業	22,923,234	17,046,197	34.48%	經營性物業增加
於聯合營公司的權益	119,013,294	81,224,305	46.52%	對外投資增加
貿易及其他應收款項	358,669,042	238,404,911	50.45%	向合作方及聯合營項目付款增加
應付債券（流動）	18,930,328	6,163,376	207.14%	新增發行超短期融資券
應付債券（非流動）	42,930,925	32,322,672	32.82%	新增發行公司債券
其他流動資產	246,579	721,893	-65.84%	
其他金融資產	2,844,727	1,340,749	112.17%	
遞延稅項資產	13,254,827	9,651,002	37.34%	
合同資產	2,492,201	-	不適用	會計政策變更影響
貿易及其他應付款項	379,964,736	760,383,146	-50.03%	
遞延稅項負債	978,969	357,755	173.64%	



## 4.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

序號	公告日期	事項簡介
1	2018-07-11	分派2017年度末期股息安排，即向於2018年7月31日(星期二)營業時間結束時名列本公司H股股東名冊的H股股東以每股人民幣0.90元(含適用稅項)現金形式派付截至2017年12月31日之2017年度末期股息。該等股息已於2018年8月23日派付完畢。
2	2018-07-12	公司於2018年7月10日-11日在中國銀行間債券市場完成了2018年度第一期中期票據發行，金額為人民幣30億元，票面利率為4.6%，期限為3年。
3	2018-08-28	住房租賃專項公司債券「18萬科01」於2018年8月31日上市交易，規模為人民幣15億元，期限為5年期(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為4.05%。
4	2018-09-07	公司向中國銀行間市場交易商協會(「交易商協會」)申請並獲准註冊人民幣100億元超短期融資券，已先後滾動發行六期；公司再次向交易商協會申請並獲准註冊人民幣80億元超短期融資券，已先後滾動發行二期，規模為人民幣30億。

## 4.3 公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項

適用  不適用

公司報告期不存在公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項。

## 4.4 對2018年度經營業績的預計

預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用  不適用

## 4.5 證券投資情況

單位：人民幣千元

證券代碼	證券簡稱	初始投資金額	占該公司股權比例	期末帳面值	年初至報告期末損益	報告期所有者權益變動
0267.HK	中信股份	509,661	約 0.19%	558,306	53,064	-
合計		<b>509,661</b>	<b>約 0.19%</b>	<b>558,306</b>	<b>53,064</b>	-

## 4.6 衍生品投資情況

*報告期衍生品持倉的風險分析及控制措施說明（包括但不限於市場風險、流動性風險、信用風險、操作風險、法律風險等）*

為降低外幣借款匯率變動產生的風險，截至報告期末，本集團針對13.25億美元的外幣借款及債券簽署了遠期外匯契約（「DF」）。DF在外幣借款的期限和金額範圍內，通過鎖定遠期匯率，減少匯率變動風險。另外，本年內有7億美元外幣借款及債券簽署的遠期外匯契約（DF）到期，在持有期間，DF價值變動對本集團損益沒有影響。

為降低利率變動產生的風險，本集團針對50億港元的浮息借款簽署了相對應的利率互換合約（「IRS」），本集團按照浮動利率向合約對手方收取利息，以向債權人支付其應收取的浮動利息，同時按照固定利率向合約對手方支付利息。IRS在相關港元借款的期限和金額範圍內，通過鎖定遠期利率，減少利率變動風險。

為優化融資成本，鎖定匯率風險，本集團針對15.41億美元的固息債券簽署了相對應的美元人民幣交叉貨幣互換合約（「CCS」），以及針對12.2億美元的固息債券簽署了相對應的美元港幣交叉貨幣互換合約。本集團按照固定利率從合約對手方收取美元融資的部分利息及本金，以向債權人支付其應收取的美元融資的部分利息及本金，同時按照固定利率向合約對手方支付人民幣 / 港幣利息及本金。在相關美元債券的期限和金額範圍內，通過交叉貨幣互換，有利於降低本集團的匯率 / 利率風險。

*已投資衍生品報告期內市場價格或產品公允價值變動的情況，對衍生品公允價值的分析應披露具體使用的方法及相關假設與參數的設定*

DF及IRS在持有期間公允價值變動對本集團報告無損益影響。報告期末DF及IRS公允價值參照同一到期日的產品市場報價確定。年初至報告期末，CCS影響本集團損益人民幣243.75萬元。

報告期公司衍生品的會計政策及會計核算具體原則與上一報告期相比是否發生重大變化的說明

無。

獨立非執行董事對公司衍生品投資及風險控制情況的專項意見

公司獨立董事認為通過 DF、IRS 及 CCS 等金融工具避免了外幣借款由於匯率、利率變動過大可能造成的損失，公司有關安排審慎合理。

報告期末衍生品投資的持倉情況表

單位：人民幣千元

衍生品投資類型	年初投資餘額	期末投資餘額	年初至報告期末實際損益餘額	期末投資金額占公司報告期末淨資產比例
<b>DF</b>	13,191,457.5	9,110,832.5	-	4.22%
<b>IRS</b>	4,168,500.0	4,393,500.0	-	2.03%
<b>CCS</b>	7,947,446.0	17,609,692.1	2,437.5	8.16%
<b>合計</b>	<b>25,307,403.5</b>	<b>31,114,024.6</b>	<b>2,437.5</b>	<b>14.41%</b>

#### 4.7 報告期接待調研、溝通、採訪等活動情況表

類別	時間	地點	方式	接待對象	談論的內容及提供的資料
天風證券活動	2018.7	北京	見面會	券商、基金等各類投資者	1、談論的主要內容： 1) 公司日常經營情況； 2) 公司發展戰略； 3) 公司對行業的看法。 2、提供的主要資料： 公司定期報告等公開資料。
國泰君安活動	2018.7	深圳	見面會	券商、基金、個人等各類投資者	
中期業績推介會	2018.8	深圳 (上海、北京)、 香港	見面會	券商、基金、個人等各類投資者	
里昂證券活動	2018.8	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
長江證券活動	2018.8	上海	見面會	券商、基金等各類投資者	
中信建投活動	2018.8	北京	見面會	券商、基金等各類投資者	
花旗證券活動	2018.9	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
摩根大通活動	2018.9	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
瑞信活動	2018.9	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
中金活動	2018.9	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
里昂證券活動	2018.9	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
DBS 活動	2018.9	新加坡	見面會	券商、基金等各類投資者	
注：上述見面會採用一對一、一對多和大會推介的方式進行，見面的投資者大多超過 50 家。					
接待券商	報告期內	北京、成都、東莞、福州、廣州、貴陽、杭州、濟南、昆明、南京、廈門、上海、深圳、蘇州、太原、天津、溫州、無錫、武漢、西安、揚州、長沙、鄭州、中山、重慶等	小組或一對一	海通證券、三菱 UFJ 摩根士丹利證券、中泰證券、華創證券、華泰證券、長江證券、天風證券、花旗證券、美林證券、申銀萬國、瑞穗證券、工銀國際、招商證券、瑞信、方正證券、平安證券、東方證券、濱銀綜合研究所、岡三證券、滙豐環球研究、東吳證券、西南證券、東莞證券、摩根大通、山西證券、中金、第一上海證券、國泰證券、高華證券、Deutsche Bank、銀河證券、DBS、里昂證券、中銀國際、國泰君安等	
接待基金、其他投資機構及個人投資者	報告期內	成都、杭州、合肥、上海、蘇州、太原、天津、深圳、無錫、武漢、徐州、重慶等	小組或一對一	匯添富基金、APG、金鷹基金、廣發信德投資、交銀基金、海富通基金、博時基金、千合資本、SOROS Fund Management、Matthews Asia、Deutsch Asset & Wealth Management、GIC、JP Morgan Asset Management、Mondrian、Wellington、Fidelity、Point 72、Cathay Life、Millennium、T Rowe Price、Pictet Asset Manager、APS、Morningstar Investment Management Asia Limited 等	

#### 4.8 違規對外擔保情況

本集團報告期無違規對外擔保情況。

#### 4.9 控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金情況

本公司無控股股東。報告期內不存在第一大股東及其關聯方非經營性佔用本公司資金的情形。

#### § 5 附錄按國際財務報告準則編製的財務報表

按國際財務報告準則編製的財務報表載於本公告附錄一

承董事會命  
萬科企業股份有限公司  
董事會主席  
郁亮

中國，深圳，2018年10月25日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、王文金先生及張旭先生；非執行董事林茂德先生、肖民先生、陳賢軍先生及孫盛典先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及李強先生。

\* 僅供識別

## 附錄一

本集團於截至2018年9月30日止三個月的未經審核綜合業績連同2017年同期的可比較數字如下：

### 截至2018年9月30日止三個月的簡明綜合損益表

	截至9月30日止三個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
收入	69,485,935	46,143,955
銷售成本	<u>(45,352,422)</u>	<u>(32,932,448)</u>
毛利	24,133,513	13,211,507
其他收益淨額	497,257	1,526,667
銷售及營銷開支	(1,677,175)	(1,555,827)
管理費用	(3,179,924)	(2,915,550)
其他經營開支	<u>(2,931,185)</u>	<u>(72,927)</u>
經營利潤	16,842,486	10,193,870
財務費用	(2,468,363)	(835,753)
應佔聯合營公司利潤減虧損	<u>1,810,417</u>	<u>774,677</u>
稅前利潤	16,184,540	10,132,794
所得稅	<u>(7,909,342)</u>	<u>(5,369,256)</u>
期間利潤	<u><b>8,275,198</b></u>	<u><b>4,763,538</b></u>
以下人士應佔：		
本公司股東	4,860,817	3,788,277
非控股權益	<u>3,414,381</u>	<u>975,261</u>
期間利潤	<u><b>8,275,198</b></u>	<u><b>4,763,538</b></u>
基本每股盈利（人民幣元）	<u><b>0.44</b></u>	<u><b>0.34</b></u>

## 截至2018年9月30日止三個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至9月30日止三個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
期間其他全面收益（扣除稅項及重新分類調整後）		
其後不能重分類至損益的其他全面收益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益的股權投資		
－ 公允價值儲備變動淨額	(121,380)	-
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外子公司財務報表的匯兌差額	(20,572)	(13,218)
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	147,059	155,175
可供出售證券：		
公允價值儲備變動淨額	-	(60,098)
應佔聯營公司其他全面收益	(2,899)	-
期間其他全面收益	<u>2,208</u>	<u>81,859</u>
期間全面收益總額	<u>8,277,406</u>	<u>4,845,397</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	4,838,343	3,881,166
非控股權益	<u>3,439,063</u>	<u>964,231</u>
期間全面收益總額	<u>8,277,406</u>	<u>4,845,397</u>

本集團於截至2018年9月30日止九個月的未經審核綜合業績連同2017年同期的可比較數字如下：

截至2018年9月30日止九個月的簡明綜合損益表

	截至 9月30日止九個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
收入	174,345,060	113,731,477
銷售成本	<u>(114,840,718)</u>	<u>(79,968,067)</u>
毛利	59,504,342	33,763,410
其他收益淨額	2,185,504	2,862,050
銷售及營銷開支	(4,485,487)	(3,658,524)
管理費用	(7,910,657)	(5,721,472)
其他經營開支	<u>(3,759,696)</u>	<u>(298,426)</u>
經營利潤	45,534,006	26,947,038
財務費用	(6,142,025)	(2,439,278)
應佔聯合營公司利潤減虧損	<u>2,574,961</u>	<u>2,247,210</u>
稅前利潤	41,966,942	26,754,970
所得稅	<u>(20,169,144)</u>	<u>(11,938,443)</u>
期間利潤	<u><u>21,797,798</u></u>	<u><u>14,816,527</u></u>
以下人士應佔：		
本公司股東	13,984,560	11,091,001
非控股權益	<u>7,813,238</u>	<u>3,725,526</u>
期間利潤	<u><u>21,797,798</u></u>	<u><u>14,816,527</u></u>
基本每股盈利（人民幣元）	<u><u>1.27</u></u>	<u><u>1.01</u></u>



## 截至2018年9月30日止九個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至 9月30日止九個月	
	2018 年 人民幣千元 (未經審核)	2017 年 人民幣千元 (未經審核)
期間其他全面收益（扣除稅項及重新分類調整後）		
其後不能重分類至損益的其他全面收益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益的股權投資		
－ 公允價值儲備變動淨額	(136,332)	-
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外子公司財務報表的匯兌差額	(51,516)	(41,888)
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	353,989	(190,573)
可供出售證券：		
公允價值儲備變動淨額	-	(28,859)
應佔聯營公司其他全面收益	(2,899)	-
期間其他全面收益	<u>163,242</u>	<u>(261,320)</u>
期間全面收益總額	<u>21,961,040</u>	<u>14,555,207</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	14,120,882	10,858,550
非控股權益	<u>7,840,158</u>	<u>3,696,657</u>
期間全面收益總額	<u>21,961,040</u>	<u>14,555,207</u>

於2018年9月30日的簡明綜合財務狀況表

	於2018年 9月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	20,741,385	10,734,770
無形資產	1,066,827	1,096,273
投資物業	22,923,234	17,046,197
於聯合營公司的權益	119,013,294	81,224,305
其他金融資產	2,844,727	1,340,749
其他非流動資產	39,969,509	26,700,789
遞延稅項資產	13,254,827	9,651,002
	<b>219,813,803</b>	<b>147,794,085</b>
<b>流動資產</b>		
存貨及其他合約成本	711,500,350	597,487,304
合同資產	2,492,201	-
貿易及其他應收款項	358,669,042	238,404,911
其他流動資產	246,579	721,893
受限存款	9,649,127	9,795,002
現金及現金等價物	123,116,398	164,326,007
持有待售資產	6,818,624	6,910,171
	<b>1,212,492,321</b>	<b>1,017,645,288</b>
<b>流動負債</b>		
銀行貸款及金融機構借款	67,655,838	56,109,320
應付債券	18,930,328	6,163,376
貿易及其他應付款項	379,964,736	760,383,146
合同負債	553,085,616	-
即期稅項	24,499,895	24,699,588
	<b>1,044,136,413</b>	<b>847,355,430</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>168,355,908</b>	<b>170,289,858</b>
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>388,169,711</b>	<b>318,083,943</b>

	於2018年 9月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款及金融機構借款	125,670,065	96,029,045
應付債券	42,930,925	32,322,672
遞延稅項負債	978,969	357,755
準備	161,995	159,866
其他非流動負債	2,535,997	2,540,666
	<u>172,277,951</u>	<u>131,410,004</u>
<b>資產淨值</b>	<u>215,891,760</u>	<u>186,673,939</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	11,039,152	11,039,152
儲備	128,962,254	121,636,163
本公司股東應佔權益總額	140,001,406	132,675,315
非控股權益	75,890,354	53,998,624
權益總額	<u>215,891,760</u>	<u>186,673,939</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至2018年9月30日止九個月

	2018年1-9月 人民幣千元 (未經審核)	2017年1-9月 人民幣千元 (未經審核)
<b>經營活動</b>		
經營所用現金	3,572,282	37,620,371
已付稅金	<u>(29,303,457)</u>	<u>(20,914,133)</u>
經營活動所用現金淨額	<u>(25,731,175)</u>	<u>16,706,238</u>
<b>投資活動</b>		
收購物業、廠房及設備以及投資物業	(8,385,685)	(991,731)
其他投資活動所用現金金額	<u>(62,750,101)</u>	<u>(27,666,022)</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(71,135,786)</u>	<u>(28,657,753)</u>
<b>融資活動</b>		
已付股息及利息	(23,881,601)	(15,374,644)
其他融資活動產生現金流	<u>79,077,576</u>	<u>34,939,122</u>
融資活動產生現金淨額	<u>55,195,975</u>	<u>19,564,478</u>
匯率變動之影響	461,377	(555,318)
現金及現金等價物 (減少) / 增加淨額	<u>(41,209,609)</u>	<u>7,057,645</u>
1月1日現金及現金等價物	<u>164,326,007</u>	<u>79,490,015</u>
9月30日現金及現金等價物	<u><u>123,116,398</u></u>	<u><u>86,547,660</u></u>