

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)

**截至二零二零年六月三十日止六個月的
未經審核中期業績公告**

二零二零年中期業績摘要

- 已確認收入約為人民幣230.2億元，按年增長11.3%
- 核心淨利潤按年增長11.2%至約人民幣31.94億元，核心淨利潤率為13.9%。毛利約為人民幣59.01億元，維持穩定
- 宣派中期股息每股人民幣9.8分(或相當於11港分)，按年增加10%
- 合同銷售金額約為人民幣807億元，銷售現金回款率超95%
- 於二零二零年六月三十日，淨負債對股本比率為63.2%，較二零一九年十二月三十一日下降2.4個百分點。手頭現金充裕達人民幣594億元
- 於二零二零年六月三十日，加權平均債務成本為5.6%，較二零一九年十二月三十一日下降0.4個百分點

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」)截至二零二零年六月三十日止六個月(「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 截至二零二零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
收入	3	23,022,350	20,688,275
銷售及服務成本		(17,121,271)	(14,617,756)
毛利		5,901,079	6,070,519
其他收入、收益及虧損	4	1,065,570	308,685
投資物業公平值變動		427,580	630,129
營銷及市場推廣開支		(674,209)	(581,739)
行政開支		(1,328,590)	(1,347,884)
應佔合營企業業績		951,334	1,230,877
應佔聯營公司業績		291,441	561,686
融資成本	5	(291,654)	(360,873)
除稅前利潤		6,342,551	6,511,400
所得稅開支	6	(1,606,022)	(2,027,228)
期內利潤	7	4,736,529	4,484,172
其他全面開支：			
將會重新分類至損益的項目：			
指定為現金流量對沖的對沖工具公平值變動		(90,491)	—
將指定為現金流量對沖的對沖工具公平值變動重新分類至損益		505	—
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(「按公平值計入其他全面收入」)的股本工具投資公平值虧損		(23,770)	(1,706)
有關不會重新分類的項目的所得稅		12,354	(2,625)
		(101,402)	(4,331)
期內全面收入總額		4,635,127	4,479,841

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)

以下各項應佔期內利潤：

本公司股東權益	3,368,806	3,196,900
永久資本工具擁有人	114,078	108,783
非控股權益	1,253,645	1,178,489

	4,736,529	4,484,172
--	------------------	------------------

以下各項應佔期內全面收入總額：

本公司股東權益	3,267,404	3,192,569
永久資本工具擁有人	114,078	108,783
非控股權益	1,253,645	1,178,489

	4,635,127	4,479,841
--	------------------	------------------

每股盈利(人民幣元)：

基本	9	0.43	0.41
----	---	-------------	------

攤薄	9	0.42	0.40
----	---	-------------	------

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
非流動資產			
投資物業		18,989,899	17,686,036
使用權資產		130,455	142,090
物業、廠房及設備		218,421	172,475
無形資產		130,872	100,600
商譽		470,952	431,128
於聯營公司的權益		9,732,969	8,019,593
於合營企業的權益		14,717,110	12,872,071
於房地產項目的投資		357,383	417,688
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益」)的金融資產		1,308,027	526,458
按公平值計入其他全面收入的 股本工具		858,063	881,832
遞延稅項資產		1,975,874	1,758,447
物業、廠房及設備預付款項		2,529	13,368
		<u>48,892,554</u>	<u>43,021,786</u>
流動資產			
持作出售物業		11,079,181	15,552,823
擬作出售的開發中物業		130,807,636	115,202,723
應收賬款及其他應收款項、按金及預 付款項	10	30,521,979	24,596,795
應收非控股權益款項		22,906,135	18,766,941
應收合營企業及聯營公司的款項		35,045,615	36,569,805
持作出售物業土地使用權按金		9,758,654	8,713,034
可收回稅項		3,669,792	2,877,209
按公平值計入損益的金融資產		797,873	573,761
衍生金融工具		-	11,912
受限制銀行存款		96,221	431,695
銀行結餘及現金		59,272,033	58,536,676
		<u>303,955,119</u>	<u>281,833,374</u>

	附註	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項以及 應計開支	11	46,522,734	39,846,798
合約負債		70,871,014	54,465,082
應付非控股權益款項		17,353,921	16,447,941
應付合營企業及聯營公司的款項		27,492,999	29,170,655
應付稅項		9,194,731	9,712,706
租賃負債(於一年內到期)		63,892	66,570
銀行及其他借款(於一年內到期)		11,676,204	13,941,253
優先票據(於一年內到期)		7,575,933	3,190,356
衍生金融工具(於一年內到期)		458	19,260
公司債券(於一年內到期)		6,003,128	4,006,799
		<u>196,755,014</u>	<u>170,867,420</u>
流動資產淨值		<u>107,200,105</u>	<u>110,965,954</u>
總資產減流動負債		<u>156,092,659</u>	<u>153,987,740</u>
資本及儲備			
股本		661,427	639,723
儲備		31,499,235	29,559,614
		<u>32,160,662</u>	<u>30,199,337</u>
本公司股東權益應佔股本權益		32,160,662	30,199,337
永久資本工具		3,883,572	3,883,572
非控股權益		36,597,229	34,114,036
		<u>72,641,463</u>	<u>68,196,945</u>
非流動負債			
租賃負債(於一年後到期)		61,731	72,159
銀行及其他借款(於一年後到期)		49,447,257	51,140,979
優先票據(於一年後到期)		21,595,602	23,674,188
公司債券(於一年後到期)		8,970,752	7,744,996
遞延稅項負債		3,284,057	3,157,208
其他應付款項(於一年後到期)		13,723	1,265
衍生金融工具(於一年後到期)		78,074	-
		<u>83,451,196</u>	<u>85,790,795</u>
		<u>156,092,659</u>	<u>153,987,740</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 本集團重組及編製基準

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(「聯交所」)證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計處理

永升生活及其附屬公司(統稱「永升集團」)主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。於股份收購事項完成前，本集團持有永升生活21.48%股權，並入賬為本集團的聯營公司。

根據由Spectron Enterprises Limited(「Spectron」，為旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」)的非全資附屬公司)與Elite Force Development Limited(「Elite Force」，由本公司執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生(統稱「諸位林先生」)共同全資擁有的公司)所訂立日期為二零二零年五月二十九日的股份買賣協議，Spectron向Elite Force無償收購永升生活(其股份於聯交所主板上市的公司)的76,820,000股已發行股份，現金代價為782,795,800港元(相當於約人民幣709,432,000元)(「股份收購事項」)，且並無明確期限。於認購事項後，Spectron於永升生活的直接股權由21.48%增加至26.48%。於二零二零年六月四日，永升生活以每股11.78港元的價格向若干賣方配發及發行合共134,000,000股股份，相當於(a)於二零二零年六月四日已發行股份總數約8.72%；及(b)認購事項完成後經擴大已發行股份總數約8.02%。發行股份導致Spectron於永升生活的直接股權由26.48%攤薄至24.36%。於二零二零年五月二十九日，Spectron亦與Elite Force及諸位林先生訂立投票權委託協議(「投票權委託協議」)，據此，Elite Force已不可撤銷地及無條件委託Spectron行使Elite Force於永升生活直接持有363,180,000股普通股的投票權，自二零二零年七月一日起生效(「委託投票安排」)。於二零二零年六月二十八日，Spectron、Elite Force及諸位林先生訂立補充協議，將投票權委託協議生效日期修訂為二零二零年六月三十日。

於股份收購事項完成及委託投票安排在二零二零年六月三十日生效後，本集團通過直接持有永升生活24.36%股權及透過委託投票安排取得永升生活21.74%的投票權，取得其合共46.10%的投票權。本公司董事認為，基於其在永升生活擁有絕對投票權及其餘股東的相對投票權佔比，本集團對永升生活有主導控制權，故入賬為本集團附屬公司。

於委託投票安排前後，本集團及永升生活均由諸位林先生控制，且該控制權並非過渡性質。於委託投票安排生效日期，本集團及永升生活被視為持續經營實體，故委託投票安排已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」透過應用合併會計處理入賬為共同控制實體的合併。因此，本集團截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合

股本權益變動表及簡明綜合現金流量表已包括永升集團財務表現、股本權益變動及現金流量，猶如於委託投票安排生效日期後，現時集團架構於截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月或自相關實體各自的註冊成立或成立日期起(以較短者為準)已經存在。已重列本公司於二零一九年十二月三十一日的簡明綜合財務報表，以包括組成永升集團的公司的資產及負債，猶如現時集團架構於二零一九年十二月三十一日已經存在。

本集團與永升集團之間所有交易的影響(不論於委託投票安排生效日期前後發生)均於編製簡明綜合財務報表時予以抵銷。

上述重列對截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合收益表的影響導致本集團收入增加人民幣624,856,000元以及本集團擁有人應佔利潤及全面收入總額增加人民幣2,596,000元。

上述重列對於二零一九年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表的影響導致本集團總資產增加人民幣2,155,488,000元。

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」)而應用的額外會計政策及應用若干與本集團相關的會計政策外，截至二零二零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編製截至二零一九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。

應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用國際財務報告準則中對概念框架的提述的修訂，及下列由國際會計準則委員會頒佈的新訂及經修訂國際財務報告準則，有關準則於二零二零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：

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

除下文所述者外，於本中期期間應用國際財務報告準則中對概念框架的提述的修訂及經修訂國際財務報告準則並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及/或該等簡明綜合財務報表所載的披露構成重大影響。

2.1 應用國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」的影響

該等修訂本為重大一詞提供新定義，其列明「倘遺漏、錯誤陳述或隱瞞資料可能合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶根據該等可提供有關特定報告實體財務資料的財務報表所作出決策，則該資訊屬重大」。修訂本亦釐清在整體財務報表的範圍內，重大性取決於資料的性質，或單獨或連同其他資料時對財務報表整體而言的重要性而定。

於本期間應用該等修訂本對簡明綜合財務報表並無影響。有關應用該等修訂本的呈列及披露變更(如有)將反映在截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中。

2.2 本集團新應用的會計政策

此外，本集團已應用下列於本中期期間與本集團有關的會計政策。

對沖會計處理

本集團指定若干衍生工具作為現金流量對沖的對沖工具。

於訂立對沖關係時，本集團記錄對沖工具與被對沖項目的關係，以及進行各類對沖交易之風險管理目標及其策略。此外，本集團會於訂立對沖關係時及按持續進行基準記錄對沖工具抵銷被對沖項目因對沖風險所致公平值或現金流量變動的成效。

對沖關係及成效評估

評估對沖成效時，本集團會考慮對沖工具能否有效抵銷被對沖項目因對沖風險所致的公平值或現金流量變動，即當對沖關係符合下列所有對沖成效要求時：

- 被對沖項目與對沖工具間存在經濟關係；
- 信貸風險影響不會主導該經濟關係所產生價值變動；及
- 對沖關係的對沖比率與本集團實際對沖的被對沖項目數量及實體實際用於對沖該被對沖項目數量的對沖工具數量產生的對沖比率相同。

倘對沖關係不再符合與對沖比率相關的對沖成效要求，惟該指定對沖關係的風險管理目標維持不變，本集團會對沖關係的對沖比率作出調整(即重新平衡該對沖)，以使其再次符合有關合資格標準。

現金流量對沖

被指定並符合資格作為現金流量對沖的衍生工具及其他合資格對沖工具公平值變動的有效部分於其他全面收入內確認，並作為對沖儲備累計，惟僅限於被對沖項目自訂立對沖起計的累計公平值變動。無效部分相關的收益或虧損(如有)即時於損益中確認。

先前於其他全面收入中確認及於權益中累計的金額已於被對沖項目影響損益期間重新分類至損益，與已確認的被對沖項目同列。此外，倘本集團預期日後將無法收回現金流量對沖儲備中累計的部分或全部虧損，則該金額會即時重新分類至損益。

終止對沖會計處理

本集團僅於對沖關係(或其中一部分)不再符合合資格標準時(於重新平衡後，如適用)，方會前瞻性地終止對沖會計處理。此包括對沖工具到期或被出售、終止或行使的情況。終止對沖會計處理或會影響對沖關係的全部或其中一部分(在此情況下，對沖會計處理繼續適用於對沖關係的其餘部分)。

業務合併所收購的無形資產

業務合併所收購的無形資產與商譽分開確認，並按於收購日的公平值(視為其成本)進行初始確認。

初始確認後，可使用年期有限的業務合併所收購的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。

無形資產於出售時或當預期使用或出售有關無形資產不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認無形資產而產生的收益及虧損按該資產的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計量，於終止確認該等資產時在損益確認。

除商譽外的無形資產減值

於各報告期末，本集團審閱其具有限可使用年期的無形資產的賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計相關資產的可收回金額以確定減值虧損(如有)的程度。

無形資產的可收回金額按個別基準估計。倘無法估計個別可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

此外，本集團評估是否有跡象顯示該等公司資產可能出現減值。倘存在有關跡象，於可識別合理一致的分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可識別合理一致分配基準的現金產生單位最小組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者間的較高者。於評估使用價值時，使用稅前貼現率估計未來現金流貼現至其現值，而該稅前貼現率反映現時市場對金錢時間值的評估及資產(或一個現金產生單位)特定的風險(估計未來現金流未經調整)。

倘一項資產(或一個現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則該資產(或一個現金產生單位)的賬面值削減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產，本集團會比較一組現金產生單位的賬面值(包括已分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損首先分配至削減任何商譽(如適用)的賬面值，然後根據各資產於單位或一組現金產生單位的賬面值按比例分配至其他資產。一項資產的賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零三者間的較高者。可能另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，該資產(或一個現金產生單位或一組現金產生單位)賬面值會調高至其經修訂的估計可收回金額，但增加的賬面值不得超出該資產(或一個現金產生單位或一組現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時本應釐定的賬面值。撥回的減值虧損會即時於損益確認。

商譽減值

為進行減值測試，商譽獲分配至預期將受益於合併協同效應的本集團現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理而言監察商譽的最低層面及不大於經營分部。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行更頻繁的減值測試。就於某一報告期內就收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可回收金額少於其賬面值，則會先分配減值虧損會用作減低任何商譽的賬面值，其後則按該單位(或現金產生單位組別)內各項資產賬面值的比例分配至該單位的其他資產。

於出售相關現金產生單位(或現金產生單位組別內的任何現金產生單位)時，會於釐定出售的損益金額時計入商譽的應佔金額。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的一個現金產生單位)內的業務，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

涉及共同控制業務之業務合併的合併會計處理

共同控制合併的合併業務財務報表項目於簡明綜合財務報表中入賬，猶如該等項目自合併業務首次受控制方控制當日起已合併入賬。

就控制方而言，合併業務的資產淨值按照現有賬面價值綜合入賬。於共同控制合併時，概無就商譽或議價購買確認金額。

自最早呈列日期起或自合併業務首次受共同控制當日起(以較短者為準)的各合併業務業績於簡明綜合損益及其他全面收益表中入賬。

簡明綜合財務報表的比較金額按猶如該等實體或業務於先前報告期初已合併或首次受共同控制(以較短者為準)的方式呈列。

物業管理服務收入

就物業管理服務而言，收入於提供服務期內確認。本集團按月就所提供的服務開出固定金額賬單，並將本集團有權開立發票且與已完成的履約價值直接對應的金額確認為收入。

就來自按包幹制基準管理的物業的物業管理服務收入而言，本集團作為委託人，並主要負責向業主提供物業管理服務，本集團將已收或應收業主的費用確認為收入並將所有相關物業管理的成本確認為服務成本。

就來自按酬金制基準管理的物業的物業管理服務收入而言，本集團將佣金(按物業單位的已收或應收物業管理費總額的一定比例計算)確認為就安排及監管其他供應商向業主提供服務的收入。

3. 收入

收入指於期內物業銷售收入、租金收入、物業管理及其他相關服務收入及提供項目管理以及其他物業相關服務所賺取的收入(經扣除所允許折扣)，其分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
收入		
物業銷售	19,388,371	18,025,745
租金收入	218,673	174,747
物業管理及其他相關服務收入	1,175,857	624,856
項目管理及其他相關服務收入	2,239,449	1,862,927
	<u>23,022,350</u>	<u>20,688,275</u>

3A. 客戶合約收入

客戶合約收入分拆

貨品或服務類型	截至二零二零年六月三十日止六個月			總計 人民幣千元
	物業銷售 人民幣千元	物業管理 及其他 相關服務 人民幣千元	項目管理 及其他物業 相關服務 人民幣千元	
物業銷售				
住宅	17,145,561	–	–	17,145,561
辦公樓及商業	1,295,616	–	–	1,295,616
停車位	947,194	–	–	947,194
	<u>19,388,371</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>19,388,371</u>
物業管理及相關服務收入	–	1,175,857	–	1,175,857
項目管理及其他物業相關服務	–	–	2,239,449	2,239,449
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,239,449</u>	<u>2,239,449</u>
總計	<u>19,388,371</u>	<u>1,175,857</u>	<u>2,239,449</u>	<u>22,803,677</u>
確認收入的時間				
於某一時間點	19,388,371	72,892	–	19,461,263
一段時間內	–	1,102,965	2,239,449	3,342,414
	<u>–</u>	<u>1,102,965</u>	<u>2,239,449</u>	<u>3,342,414</u>
總計	<u>19,388,371</u>	<u>1,175,857</u>	<u>2,239,449</u>	<u>22,803,677</u>

	截至二零一九年六月三十日止六個月			總計 人民幣千元
	物業銷售 人民幣千元	物業管理 及其他 相關服務 人民幣千元	項目管理 及其他物業 相關服務 人民幣千元	
貨品或服務類型				
物業銷售				
住宅	14,641,258	–	–	14,641,258
辦公樓及商業	2,701,784	–	–	2,701,784
停車位	682,703	–	–	682,703
	<u>18,025,745</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>18,025,745</u>
物業管理及相關服務收入	–	624,856	–	624,856
項目管理及其他物業相關服務	–	–	1,862,927	1,862,927
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,862,927</u>	<u>1,862,927</u>
總計	<u>18,025,745</u>	<u>624,856</u>	<u>1,862,927</u>	<u>20,513,528</u>
確認收入的時間				
於某一時間點	18,025,745	40,930	–	18,066,675
一段時間內	–	583,926	1,862,927	2,446,853
	<u>–</u>	<u>583,926</u>	<u>1,862,927</u>	<u>2,446,853</u>
總計	<u>18,025,745</u>	<u>624,856</u>	<u>1,862,927</u>	<u>20,513,528</u>

3B. 分部資料

管理層根據本集團的內部報告確定其經營分部，有關報告其後提交予主要經營決策者進行表現評估及資源分配。就管理目的而言，本集團的可呈報經營分部如下：

- (a) 房地產開發分部從事房地產開發及銷售；
- (b) 房地產投資分部為租金收入潛力及/ 或資本增值投資房地產；
- (c) 物業管理分部從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務；及
- (d) 項目管理分部從事提供項目管理及其他物業相關服務。

以下為本集團可呈報及經營分部的收入及業績的分析：

(a) 分部收入及利潤

	物業銷售 人民幣千元	房地產投資 人民幣千元	物業管理 及其他服務 人民幣千元	項目管理 及其他物業 相關服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二零年六月 三十日止六個月 來自外部客戶的可呈報 分部收入	<u>19,388,371</u>	<u>218,673</u>	<u>1,175,857</u>	<u>2,239,449</u>	<u>23,022,350</u>
可呈報分部利潤	<u>3,279,795</u>	<u>147,731</u>	<u>203,484</u>	<u>1,595,860</u>	<u>5,226,870</u>
截至二零一九年六月 三十日止六個月 來自外部客戶的可呈報 分部收入	<u>18,025,745</u>	<u>174,747</u>	<u>624,856</u>	<u>1,862,927</u>	<u>20,688,275</u>
可呈報分部利潤	<u>3,971,873</u>	<u>148,863</u>	<u>127,445</u>	<u>1,240,599</u>	<u>5,488,780</u>

(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 二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
收入		
可呈報分部及綜合收入	<u>23,022,350</u>	<u>20,688,275</u>
利潤		
可呈報分部利潤	5,226,870	5,488,780
其他收入、收益及虧損	1,065,570	308,685
投資物業公平值變動	427,580	630,129
融資成本	(291,654)	(360,873)
應佔合營企業業績	951,334	1,230,877
應佔聯營公司業績	291,441	561,686
應計信貸虧損撥備	(16,337)	(12,421)
物業、廠房及設備折舊	(28,818)	(21,825)
使用權資產折舊	(56,233)	(18,447)
無形資產攤銷	(4,509)	-
未分配總部及企業開支	<u>(1,222,693)</u>	<u>(1,295,191)</u>
除稅前綜合利潤	<u>6,342,551</u>	<u>6,511,400</u>

4. 其他收入、收益及虧損

	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
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
利息收入	244,093	283,476
出售附屬公司的收益(虧損)淨額	524,833	(5,091)
出售一間聯營公司收益	8,771	-
政府補貼	58,404	33,057
沒收買家支付的按金	7,782	8,415
出售物業、廠房及設備的收益淨額	4,674	939
提早贖回優先票據虧損	-	(19,917)
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	52,938	645
房地產項目投資公平值變動	(38,055)	(83,090)
房地產項目投資的股息收入	36,107	143,842
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	376,448	(41,952)
衍生金融工具公平值變動	18,976	16,908
匯兌虧損淨額	(273,670)	(53,819)
雜項收入	44,269	25,272
	<u>1,065,570</u>	<u>308,685</u>

5. 融資成本

	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
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
銀行及其他借款的利息開支	(2,057,922)	(1,955,373)
優先票據的利息開支	(1,056,379)	(774,495)
公司債券的利息開支	(350,165)	(323,472)
可換股債券的利息開支	-	(8,221)
租賃負債的利息開支	(4,317)	(3,318)
	<u>(3,468,783)</u>	<u>(3,064,879)</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	<u>3,177,129</u>	<u>2,704,006</u>
	<u>(291,654)</u>	<u>(360,873)</u>

6. 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 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
於中國的即期稅項		
中國企業所得稅	(1,184,529)	(1,420,016)
土地增值稅(「土地增值稅」)	(506,786)	(1,000,483)
	(1,691,315)	(2,420,499)
遞延稅項		
企業所得稅	(43,070)	112,677
土地增值稅	128,363	280,594
	(1,606,022)	(2,027,228)

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均為25%。

土地增值稅撥備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，但允許有若干豁免及減免。

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
期內利潤經扣除下列各項後得出：		
計入銷售及服務成本的已售物業成本	15,487,155	13,491,041
物業、廠房及設備折舊	28,818	21,825
使用權資產折舊	56,233	18,447
無形資產攤銷	4,509	—

8. 股息

	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
	(未經審核)	(未經審核)
於期內確認為分派股息：		
就截至二零一九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21.93分(相當於24港分)(二零一八年：人民幣19.68分(相當於23港分))	1,769,222	1,550,503
就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度派付已確認特別股息每股普通股人民幣3.66分(相當於4港分)(二零一八年：零)	294,871	—
	2,064,093	1,550,503
宣派為分派中期股息：		
現金	805,396	704,045

董事會宣派截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股人民幣9.8分(相當於11港分)(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣8.93分(相當於10港分))。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據下列數據計算：

	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
	(未經審核)	(未經審核及經重列)
盈利		
計算每股基本盈利的盈利(本公司股東權益應佔期內利潤)	3,368,806	3,196,900
對可換股債券潛在普通股攤薄效應	不適用	(18,468)
計算每股攤薄盈利的盈利	3,368,806	3,178,432

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
股份數目		
就計算每股基本盈利的普通股加權平均數	7,880,063,510	7,751,549,705
潛在普通股攤薄效應：		
— 購股權	73,104,296	64,304,637
— 可換股債券	—	26,802,409
	7,953,167,806	7,842,656,751
就計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	7,953,167,806	7,842,656,751

上文所示的普通股加權平均數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。

	於二零二零年	於二零一九年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經重列)
貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)	2,577,667	2,950,667
其他應收款項(扣除信貸虧損撥備)(附註)	21,561,188	17,549,353
預付稅項	4,430,429	2,891,189
按金及預付款項	1,955,224	1,218,954
	30,524,508	24,610,163
減：非流動資產項下所示款項	(2,529)	(13,368)
流動資產項下所示款項	30,521,979	24,596,795

附註：有關金額主要包括就潛在物業發展項目的臨時付款及於完成開發項目後可返還的項目相關按金。其他應收款項並無固定還款期，董事認為此等款項須按要求償還。

以下為於報告期末按協議日期編製的貿易應收款項(經扣除撥備)賬齡分析：

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
於60日內	1,399,044	1,066,471
61至180日	402,826	744,148
181至365日	571,985	741,098
1年以上	203,812	398,950
	<u>2,577,667</u>	<u>2,950,667</u>

於接納任何企業客戶前，本集團使用內部信貸評估制度評估潛在客戶的信貸質素。

11. 應付賬款及其他應付款項以及應計開支

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應付賬款	17,689,885	16,480,402
其他應付款項及應計開支(附註)	25,963,760	21,573,754
應付股息	2,064,093	-
其他應付稅項	818,719	1,793,907
	<u>46,536,457</u>	<u>39,848,063</u>
減：非流動負債項下所示款項	(13,723)	(1,265)
	<u>46,522,734</u>	<u>39,846,798</u>

附註：其他應付款項及應計費用主要指就潛在物業開發項目所收取的臨時付款、應計貸款利息以及就競投及執行建築合約而向承建商收取的多筆按金。

以下為於報告期末按發票日期計算的應付賬款賬齡分析：

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
於60日內	6,811,095	5,139,586
61至180日	4,094,005	3,197,901
181至365日	4,488,582	5,408,442
1年以上	2,296,203	2,734,473
	<u>17,689,885</u>	<u>16,480,402</u>

主席報告

各位股東：

本人欣然向各位股東提呈本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的業務回顧與對二零二零年下半年的展望。

中期股息

董事會宣派截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣9.8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11港分)。按二零二零年中期業績公告日期本公司已發行股份總數計算，截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息約為904,000,000港元(約人民幣805,400,000元)。

中期業績

受新冠疫情影響，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得合同銷售金額人民幣807.3億元，較二零一九年同期的人民幣884.4億元按年下跌8.7%。

截至二零二零年六月三十日止六個月，已確認收入為人民幣23,022,400,000元，較二零一九年同期的人民幣20,688,300,000元按年增長11.3%。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團淨利潤由二零一九年同期的人民幣4,484,200,000元增加5.6%至人民幣4,736,500,000元。截至二零二零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二零一九年同期的人民幣2,873,200,000元增加11.2%至約人民幣3,194,000,000元。

二零二零年上半年回顧

市場回顧

二零二零年上半年，中國房地產市場受到新冠疫情的嚴重衝擊，市場成交及工程施工均在疫情期間停滯。二零二零年一季度為受到疫情影響最大的時期，由於多個省份及城市施行嚴格的疫情管控措施包括封城、交通管制及延遲復工的安排，全國各地樓市的銷售及工程進度受影響較大。三月中後疫情受控，壓抑的需求得到集中釋放，配合住戶們對居住品質提升的要求，樓市回暖加速。五至六月，樓市成交的恢復速度超過市場預期，房地產開發投資的增速亦在六月實現轉正。但疫情對整個房產市場的影響不容忽視，根據國家統計局資料顯示，於二零二零年上半年，商品房成交量為69,404萬平方米，同比下降8.4%；商品房成交額為人民幣66,895億元，同比下降5.4%。

房地產市場的調控始終堅持「房住不炒」的總方針，結合各地特有的市場情況，有針對性地實施「一城一策」的管理措施，支持房地產市場在疫情後迅速恢復，並維持長遠健康的發展。上半年市場的分化加劇，體現在一二線城市房產市場的迅速復蘇，出現小陽春景象，而部分三四線城市受疫情影響較大，樓市降溫明顯。

於二零二零年上半年充滿挑戰的市場環境下，不同梯隊的房企分化亦加劇。全國性規模房企在品牌口碑、產品質量、成本管控及融資能力等方面的優勢保證了其在市場波動環境下的抗風險能力。同時，佔據資源優勢的房企進入業務多元化的發展階段，積極開拓及發展房地產相關業務，例如物管、商管、代建及長租公寓等等，充分發揮業務的相關性及資源優勢，最大化協同效應，由房地產開發商轉型成為全方位的生活服務商。

銷售表現

於二零二零年上半年，儘管受到新冠疫情的嚴重衝擊，得益於全國化的業務佈局及集中於高線城市的優質可售資源，本集團的合約銷售金額及合同銷售建築面積分別達人民幣807.3億元及4,895,900平方米。同時，本集團於同期錄得超過95%的合同銷售金額現金回款率，穩定的現金流幫助本集團在充滿挑戰的市場環境中維持運營的高度穩定性。

本集團於二零二零年上半年的合同銷售金額來自逾50個城市超過250個項目。期內，本集團推出35個新項目預售，包括以下新推出的主要項目：

- 杭州未來旭輝城
- 溫州外灘江月灣
- 溫州悅隴府
- 台州旭輝府
- 湖州寶龍旭輝城
- 義烏雲璟府
- 慈溪慈瀾府
- 福州江南賦
- 蘇州和岸花園
- 無錫旭輝城
- 無錫江陰運河公元
- 合肥濱湖江來
- 青島北杭新邸
- 青島宸悅府
- 濟寧博觀雲著
- 煙台輝盛嵐灣
- 石家莊旭輝公元
- 石家莊鉑宸府
- 瀋陽東宸府
- 大連江山樾
- 長春理想城
- 江門天賦
- 中山時光樾
- 佛山江山傲
- 南寧雲璽台
- 成都旭輝廣場
- 成都錦官天樾
- 重慶空港
- 貴陽上觀
- 長沙梅溪悅章
- 長沙匯樾城
- 鄭州鞏義濱河賦
- 洛陽中央公園
- 洛陽時代天際
- 銀川江南學府

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「二零二零年上半年中國房地產企業銷售排行榜」，旭輝於二零二零年上半年按合同銷售金額計算位居全國第18位。

利潤率

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的毛利率為25.6%（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後為28.0%），而去年同期則為29.3%（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後為34.1%）。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的核心淨利潤率為13.9%，與去年同期持平。

本集團於二零二零年上半年維持其利潤率穩定，主要是由於合理的土地成本、低融資成本及通過改善質量及品牌而實現的產品溢價。

土地收購

豐富優質的土地資源是保障銷售及業績持續增長的基石。進入二零二零年，突如其來新冠疫情使得前兩個月土地市場的成交面積和成交金額出現短暫萎縮，但進入三月份之後，在中央和地方積極的供地政策推動下，土地市場交易開始逐漸恢復。我們適時把握土地交易窗口期，在公開市場上獲取優質地塊的同時，通過多元化渠道，在多個城市以較小的投入鎖定大規模地塊，提升公司當地的深耕能力。

於二零二零年上半年，本集團收購於27個新項目的權益，就此應佔本集團土地代價合共為人民幣244億元。於二零二零年七月，本集團進一步收購於8個新項目的權益，就此應佔本集團土地代價合共為人民幣90.4億元。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、收併購及舊城改造等。

於二零二零年初至今，我們戰略性新進入1個城市，擴大區域深耕，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：

- 長三角地區：宿遷市，擴展江蘇省

於二零二零年五月，本集團宣佈通過增持股權及行使委託投票權的方式，成為永升生活服務集團有限公司（「永升」或「永升生活服務」）的單一控股大股東，永升為於聯交所主板上市的公司（股份代號：1995）。永升因此被合併至本集團財務報表。我們相信此次物管業務併表後，將有助於提升旭輝及永升品牌的協同效應，符合本集團為客戶提供全方位、全生命周期悅心服務的宗旨，相互促進業務發展，並為本集團的業績增長起到積極作用。

債務管理及財務狀況

於二零二零年上半年，基於央行對支持全國各行各業復工復產而提供的流動性支持，中國房地產開發商的融資市場流動性亦有所增強，境內銀行貸款額度充裕，利率基準市場化帶來融資成本的逐步下降。境內公司債雖然依舊受限於用於存量債務的再融資，但融資成本下降顯著。

境外資本市場經歷的開年房企集中融資發行及新冠疫情的巨大衝擊後，借助全球巨大流動性的支持，逐步回升至疫情前水平，融資成本不斷下壓。

自二零二零年初以來，我們已果斷進行以下主要融資交易，足夠應付我們再融資的需求：

- 於二零二零年一月，本公司完成發行本金額567,000,000美元、票息率6.0%、於二零二五年七月到期的5.5年期美元債券。
- 於二零二零年四月，本公司就最終本金額約700,000,000美元、按倫敦銀行同業拆息／香港銀行同業拆息加3厘的年利率計息的3.5年期無抵押美元／港元銀團貸款訂立融資協議。
- 於二零二零年五月，本公司全資附屬公司旭輝集團股份有限公司（「旭輝中國」）完成發行本金額人民幣2,120,000,000元、票息率3.8%、於二零二五年五月到期的3+2年期公司債券。同時，旭輝中國完成發行本金額人民幣1,000,000,000元，票息率4.5%，於二零二五年五月到期的5年期公司債券。兩期公司債券合共發行人民幣3,120,000,000元，並創下本集團債券發行最低利率。

- 二零二零年六月，本公司按每股股份6.28港元發行185,000,000股新股。有關股本發行所得款項淨收益約為1,152,800,000港元，將用於項目開發以及用作營運資金及一般企業用途。本集團認為，有關股本的發行將提供籌集額外資金的良機，以加強財務狀況及拓展本公司的股東基礎及資金基礎，從而促進未來發展，以可提升股份的流通性。

於二零二零年三月，旭輝中國完成對二零一八年發行的票面利率為6.5%，本金額為人民幣800,000,000元的公司債券票面利率調整，票面利率下調至5.3%，調整後該債券全部續存。

於二零二零年五月，本公司完成贖回全部本金總額為300,000,000美元，票息率6.375%，於二零二零年五月到期的兩年期美元債券。

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，標普、惠譽及穆迪分別維持本公司信貸評級為「BB」(前景「穩定）」、「BB」(前景「穩定）」及「Ba3」(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」。

於二零二零年六月三十日，本集團：

- 淨負債對股本比率為63.2% (於二零一九年十二月三十一日：65.6%)；
- 淨負債(總債務減手頭現金)為人民幣45,900,600,000元(於二零一九年十二月三十一日：人民幣44,730,200,000元)；
- 手頭現金水平達人民幣59,368,300,000元(於二零一九年十二月三十一日：人民幣58,968,400,000元)；
- 總債務為人民幣105,268,900,000元(於二零一九年十二月三十一日：人民幣103,698,600,000元)；
- 擔保合營企業／聯營公司的負債為人民幣14,434,000,000元(於二零一九年十二月三十一日：人民幣13,402,500,000元)；及
- 加權平均債務成本為5.6% (於二零一九年十二月三十一日：6.0%)。

於二零二零年六月三十日，本集團應佔未付承諾收購股本權益及土地代價約為人民幣9,082,600,000元(而手頭現金約為人民幣59,368,300,000元)。本集團持續維持穩健的債務狀況及資產負債表外的承擔。

ESG 管理及企業責任

本集團一向堅持踐行企業社會責任，於二零二零年七月發佈首份獨立環境、社會及管治(ESG)報告，提前響應聯交所修訂的報告指引，將企業的ESG管理情況披露詳盡程度提升至新的高度。本集團於二零一九年成立ESG委員會，並由本集團行政總裁林峰先生擔任ESG委員會主席，將ESG的年度目標制定及實施納入集團的長遠發展戰略規劃。持續加強綠色建造，積極宣傳反腐倡廉，高度重視員工的職業安全健康，積極履行企業的社會責任等，都是本集團努力實踐高標準的ESG管理正在關注的重點方向。

於二零二零年一月，旭輝公益基金會捐贈人民幣2,000萬元，成立抗擊新冠疫情專項基金，用於輔助上海地區馳援武漢的醫療物資和醫護工作者。本集團旗下的永升生活服務迅速啟動應急預案並成立專項小組，第一時間向各地業主科普新冠病毒知識及防禦措施，開展公共區域消毒工作，為所有業主築起「防護圍牆」，部分地區提供食材送貨上門服務，減少業主出門風險。

於二零二零年七月，本集團首次對外公佈境外綠色融資框架，並於同月成功發行第一筆境外綠色債券，走出了本集團的綠色金融實踐第一步。

二零二零年下半年展望

展望二零二零年下半年，面對敏感的市場情緒及工程施工的延誤，以及中美關係的緊張局勢及全球經濟和金融環境的恢復進度，我們相信中國房地產市場依然充滿挑戰。

我們堅信「房住不炒」依然是政策調控的主基調，市場將逐漸適應各地因城施策的調控手段，供給端適當調控有效防止土地供應過熱，需求端鬆緊適度的政策管控有助於房地產市場持續平穩發展。總體而言，二零二零年下半年房地產市場的總成交量將維持平穩，不同能級城市表現將持續分化。

於二零二零年下半年，我們預計一、二線城市的房地產市場將依然受益於首置買家及改善型的剛需支撐，而強三線城市的房地產市場將持續由城鎮化進程推動，成交量將不會出現大幅波動。相較於小型開發商受制於土地價格的上漲及銷售價格的受限，大型開發商擁有多元化的拿地渠道、高效運營效率及較低的融資成本將凸顯其競爭優勢。

截至二零二零年七月三十一日止七個月，本集團已實現合同銷售金額人民幣1,027.2億元，完成二零二零年全年合同銷售金額目標的45%。得益於本集團二零一九年起積極開拓及發展的多元化拿地渠道，目前本集團的高質量土地儲備已覆蓋不同區域的80餘個城市，且超過90%位於市場前景明朗的一、二線城市及經濟持續發展的強三線城市。本集團預計二零二零年下半年可售資源超過人民幣2,800億元，對完成二零二零年合約銷售的目標充滿信心。

二零二零年是本集團成立的第二十周年，本集團已於二零一九年突破人民幣2,000億元的銷售規模大關，晉升成為中國房地產行業排名前20的領先房企。展望未來，本集團的管理層堅持長遠的發展戰略，持續提高企業經營效率，不斷提升品牌優勢及強調產品創新，審慎管理財務狀況，打造抵禦市場波動的軟硬實力。與此同時，本集團亦非常重視提升公司於綠色環保、社會責任及公司治理方面的管理水平，並將其上升到集團戰略規劃的高度，全力以赴將旭輝打造成為一間業績領先、持續履行社會責任、擁有優秀企業管治的世界500強企業。

管理層討論及分析

表現摘要

	截至六月三十日止六個月		按年增長
	二零二零年	二零一九年	
	(經重列)		
合同銷售			
合同銷售金額(人民幣百萬元)	80,730	88,440	-8.7%
合同銷售建築面積(平方米)	4,895,900	5,088,200	-3.8%
合同銷售平均售價(人民幣元/平方米)	16,500	17,382	-5.1%
所選財務資料(人民幣百萬元)			
已確認收入	23,022	20,688	11.3%
股東權益應佔期內利潤	3,369	3,197	5.4%
股東權益應佔核心淨利潤	3,194	2,873	11.2%
所選財務比率			
毛利率(經調整)	28.0%	34.1%	
核心淨利潤率	13.9%	13.9%	
每股基本盈利, 人民幣分	43	41	
每股基本核心盈利, 人民幣分	41	37	
		於	於
		二零二零年	二零一九年
		六月	十二月
		三十日	三十一日
			(經重列)
所選資產負債表數據(人民幣百萬元)			
總資產	352,848	324,855	
銀行結餘及現金	59,368	58,968	
債務總額	105,269	103,699	
股本權益總額	72,641	68,197	
股東權益應佔股本權益	32,161	30,199	
淨負債對股本比率	63.2%	65.6%	
加權平均債務成本	5.6%	6.0%	
土地儲備(建築面積, 百萬平方米)			
期末土地儲備(建築面積, 百萬平方米)			
—合計	52.7	50.7	
—應佔	27.7	26.5	

房地產開發

合同銷售

截至二零二零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807.3億元，較去年同期的人民幣884.4億元按年微降8.7%。本集團合同銷售按年下降，主要是受到於年初發生的新冠肺炎疫情的影響，即本集團各地的項目售樓中心開放時間大幅減少所致。截至二零二零年三月底，本集團絕大部份的售樓中心和工程項目已經重新開放和復工，合同銷售金額也隨之穩步提升。進入二零二零年五月之後，本集團的當月合同銷售金額按年錄得約26%的正增長。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售建築面積約為4,895,900平方米，較去年同期微跌3.8%。於有關期間，本集團合同銷售平均售價約為人民幣16,500元/平方米。

於二零二零年上半年，長三角、環渤海、中西部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47.2%、24.4%、16.8%和11.6%。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72.8%，而三綫城市則佔餘下的27.2%。來自住宅項目的合同銷售金額佔本集團合同銷售總額約93.5%，而來自辦公樓/商業項目的則佔餘下的6.5%。

於有關期間，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二零二零年上半年合同銷售金額逾95%。

表一：截至二零二零年六月三十日止六個月合同銷售詳情

按項目種類劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔合同銷售 總額百分比 (%)	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	75,480,467	93.5%	4,529,232	16,665
辦公樓／商業	5,244,612	6.5%	366,670	14,303
總計	80,725,079	100.0%	4,895,902	16,488

按城市劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔合同銷售 總額百分比 (%)	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)
杭州	8,850,286	11.0%	383,239	23,093
溫州	5,384,992	6.7%	257,705	20,896
北京	4,711,485	5.8%	106,291	44,326
合肥	4,256,438	5.3%	286,948	14,833
天津	4,100,155	5.1%	232,645	17,624
蘇州	4,100,131	5.1%	210,202	19,506
重慶	3,726,296	4.6%	301,516	12,359
濟南	3,471,768	4.3%	278,388	12,471
長沙	2,712,778	3.4%	276,572	9,809
南京	2,577,355	3.2%	81,630	31,574
香港	2,375,965	2.9%	4,629	513,244
無錫	2,236,127	2.8%	127,301	17,566
成都	2,213,187	2.7%	146,294	15,128
青島	2,183,761	2.7%	148,345	14,721
常州	2,086,479	2.6%	103,512	20,157
寧波	2,049,810	2.5%	153,119	13,387
佛山	1,920,863	2.4%	145,583	13,194
上海	1,744,898	2.2%	56,193	31,052
瀋陽	1,648,019	2.0%	120,209	13,710
嘉興	1,516,646	1.9%	106,869	14,192
福州	1,442,014	1.8%	83,510	17,267
武漢	1,344,854	1.7%	89,489	15,028
臨沂	1,226,676	1.5%	111,928	10,959
太原	1,050,606	1.3%	117,499	8,941
煙臺	950,628	1.2%	101,786	9,339
東莞	934,285	1.2%	48,251	19,363
銀川	775,691	1.0%	85,844	9,036

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔合同銷售 總額百分比 (%)	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)
台州	755,449	0.9%	63,305	11,933
金華	697,735	0.9%	35,668	19,562
昆明	671,072	0.8%	76,181	8,809
鄭州	572,280	0.7%	53,527	10,691
廣州	527,722	0.7%	14,525	36,331
徐州	447,411	0.6%	20,939	21,367
惠州	424,115	0.5%	32,455	13,068
南寧	405,041	0.5%	41,005	9,878
舟山	382,452	0.4%	23,024	16,611
江門	373,779	0.4%	43,099	8,673
濟寧	369,156	0.4%	30,901	11,946
淄博	363,352	0.4%	32,812	11,074
其他	3,143,319	3.9%	262,961	11,954
合計	<u>80,725,079</u>	<u>100%</u>	<u>4,895,902</u>	16,488

按地區劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔合同銷售 總額百分比 (%)	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	38,082,165	47.2%	1,984,751	19,187
環渤海	19,719,331	24.4%	1,211,098	16,282
中西部	13,587,501	16.8%	1,216,552	11,169
華南	9,336,082	11.6%	483,501	19,309
總計	<u>80,725,079</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,895,902</u>	16,488

按一綫、二綫及三綫城市劃分

	合同銷售 金額 (人民幣千元)	佔合同銷售 總額百分比 (%)	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	8,839,098	11.0%	167,157	52,879
二綫城市	49,894,363	61.8%	3,258,366	15,313
三綫城市	21,991,618	27.2%	1,470,379	14,956
總計	<u>80,725,079</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,895,902</u>	16,488

附註：

1. 一綫城市指上海、北京及香港。
2. 二綫城市指廣州、蘇州、杭州、南京、合肥、寧波、西安、武漢、重慶、長沙、成都、鄭州、天津、瀋陽、青島、濟南、南寧、貴陽、昆明、太倉、銀川、大連、福州及三亞。
3. 三綫城市指溫州、無錫、嘉興、鎮江、徐州、濰坊、淄博、常州、衢州、中山、南通、蕪湖、泉州、許昌、金華、東莞、佛山、台州、湘潭、濟寧、江門、臨沂、煙台、惠州、湖州、漳州、舟山及眉山。

物業銷售已確認收入

於截至二零二零年六月三十日止六個月，物業銷售已確認收入約為人民幣19,388,400,000元，按年增長7.6%，佔已確認收入總額84.2%。於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團附屬公司交付建築面積約1,490,796平方米的物業，按年上升15.9%；而已確認平均售價為人民幣13,005元/平方米，按年下跌7.2%。

表二：截至二零二零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

項目主要擬定用途	物業銷售已確認收入 (人民幣千元)		佔物業銷售 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)	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	住宅	18,033,603	15,323,961	93.0	85.0	1,383,999	1,169,196	13,030
辦公樓/商業	<u>1,354,768</u>	<u>2,701,784</u>	<u>7.0</u>	<u>15.0</u>	<u>106,797</u>	<u>116,764</u>	<u>12,685</u>	<u>23,139</u>
合計	<u>19,388,371</u>	<u>18,025,745</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,490,796</u>	<u>1,285,960</u>	<u>13,005</u>	<u>14,017</u>

按城市劃分

城市	估物業銷售							
	物業銷售已確認收入 (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)	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
青島	2,319,598	1,409,502	12.0	7.8	178,977	99,152	12,960	14,216
佛山	1,766,904	2,184,496	9.1	12.1	146,546	211,702	12,057	10,319
香港	1,618,768	-	8.4	-	2,450	-	660,722	-
江陰	1,535,759	-	7.9	-	108,010	-	14,219	-
臨沂	1,518,511	805,216	7.8	4.5	148,695	93,546	10,212	8,608
長沙	1,389,928	99,281	7.2	0.6	175,455	17,665	7,922	5,620
西安	1,283,883	53,641	6.6	0.3	103,556	24,442	12,398	2,195
衢州	1,211,343	-	6.3	-	85,959	-	14,092	-
蘇州	1,063,620	3,351,269	5.5	18.6	59,260	208,219	17,948	16,095
重慶	809,272	1,082,192	4.2	6.0	76,918	124,820	10,521	8,670
濰坊	785,507	-	4.1	-	71,110	-	11,046	-
嘉慶	699,569	618,246	3.6	3.4	48,764	38,299	14,346	16,143
南寧	667,934	-	3.4	-	62,123	-	10,752	-
瀋陽	624,083	1,252,511	3.2	7.0	43,259	121,197	14,427	10,335
濟寧	590,373	-	3.0	-	61,868	-	9,542	-
上海	488,780	3,239,326	2.5	18.0	29,840	91,805	16,380	35,285
東莞	377,339	-	1.9	-	18,008	-	20,954	-
濟南	197,345	4,054	1.0	*	14,505	108	13,605	37,537
合肥	170,926	-	0.9	-	31,047	-	5,505	-
溫州	79,465	2,282,141	0.4	12.7	11,854	153,699	6,704	14,848
大連	65,270	-	0.3	-	2,622	-	24,893	-
武漢	57,599	1,431,642	0.3	7.9	2,625	78,991	21,942	18,124
南京	33,754	112,411	0.2	0.6	1,477	14,809	22,853	7,591
淄博	10,167	-	0.1	-	1,677	-	6,063	-
杭州	10,111	70,292	0.1	0.4	1,317	5,907	7,677	11,900
寧波	5,959	16,081	*	0.1	1,062	528	5,611	30,456
南昌	4,987	-	*	-	1,541	-	3,236	-
北京	1,092	-	*	-	99	-	11,030	-
天津	461	7,340	*	*	154	567	2,994	12,945
鎮江	64	4,192	*	*	18	366	3,556	11,454
廊坊	-	1,912	-	*	-	138	-	13,855
合計	<u>19,388,371</u>	<u>18,025,745</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,490,796</u>	<u>1,285,960</u>	<u>13,005</u>	<u>14,017</u>

* 少於0.1%

按地區劃分

	物業銷售已確認收入 (人民幣千元)		佔物業銷售 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)	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	長三角	5,304,337	9,693,958	27.3	53.8	380,149	513,632	13,593
環渤海	6,112,407	3,480,535	31.5	19.3	522,965	314,708	11,688	11,060
中西部	3,540,682	2,666,756	18.3	14.8	358,554	245,918	9,875	10,844
華南	4,430,945	2,184,496	22.9	12.1	229,128	211,702	19,338	10,319
合計	<u>19,388,371</u>	<u>18,025,745</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,490,796</u>	<u>1,285,960</u>	<u>13,005</u>	<u>14,017</u>

按一綫、二綫及三綫城市劃分

	物業銷售已確認收入 (人民幣千元)		佔物業銷售 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)	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	一綫城市	2,108,639	3,239,326	10.9	18.0	32,390	91,805	65,102
二綫城市	8,704,730	8,890,216	44.9	49.3	755,898	696,406	11,516	12,766
三綫城市	8,575,002	5,896,203	44.2	32.7	702,508	497,749	12,206	11,846
合計	<u>19,388,371</u>	<u>18,025,745</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,490,796</u>	<u>1,285,960</u>	<u>13,005</u>	<u>14,017</u>

附註：

1. 一綫城市指上海、北京及香港。
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、大連、南昌、南寧、長沙及濟南。
3. 三綫城市指溫州、佛山、臨沂、嘉興、東莞、江陰、濟寧、衢州、濰坊、淄博、鎮江及廊坊。

已完成待售物業

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團新完成項目的總建築面積約為2,300,000平方米。於二零二零年六月三十日，本集團有逾110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5,300,000平方米及2,600,000平方米。

開發中／持作未來發展的物業

於二零二零年六月三十日，本集團有逾230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47,400,000平方米及25,100,000平方米。

房地產投資

租金收入

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的租金收入約為人民幣218,700,000元，按年增加25.1%。於二零二零年上半年，租金收入主要來自上海LCM置滙旭輝廣場、西安旭輝中心、上海旭輝海上國際及上海旭輝純真中心，其增長主要來自西安旭輝中心新的租金貢獻。

投資物業

於二零二零年六月三十日，本集團有25項投資物業，總建築面積及應佔建築面積分別約為1,271,600平方米及約868,500平方米，其中18項總建築面積及應佔建築面積分別約為686,500平方米及451,600平方米的投資物業已開始出租。

財務回顧

收入

截至二零二零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23,022,400,000元，按年增加11.3%。本集團於截至二零二零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7.6%至約人民幣19,388,400,000元；(ii)租金收入較去年同期增加25.1%；(iii)物業管理及其他服務收入較去年同期增加88.2%；及(iv)項目管理及其他相關服務收入較去年同期增加20.2%。

表三：截至二零二零年六月三十日止六個月已確認收入明細

	截至二零二零年 六月三十日止六個月		截至二零一九年 六月三十日止六個月(經重列)		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	19,388,371	84.2	18,025,745	87.1	7.6
租金收入	218,673	0.9	174,747	0.8	25.1
物業管理收入	1,175,857	5.1	624,856	3.0	88.2
項目管理及其他 相關服務收入	2,239,449	9.8	1,862,927	9.1	20.2
總計	<u>23,022,350</u>	<u>100.0</u>	<u>20,688,275</u>	<u>100.0</u>	11.3

銷售成本

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的銷售成本約為人民幣17,121,300,000元，較去年同期增加17.1%。

毛利及毛利率

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的報表毛利約為人民幣5,901,100,000元，較二零一九年同期約人民幣6,070,500,000元下降2.8%。

於截至二零二零年六月三十日止六個月及二零一九年同期，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。

撇除重新計量相關已交付物業的成本公平值的會計影響，截至二零二零年六月三十日止六個月的經調整毛利率維持高水平為28.0%，而二零一九年同期的經調整毛利率則為34.1%。

對沖安排的匯兌收益(虧損)淨額

於截至二零二零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虧損淨額約人民幣273,700,000元，而去年同期則為虧損約人民幣53,800,000元。

本集團訂立貨幣遠期合約，以對沖其若干以非人民幣計值債務的外匯風險。因此，於截至二零二零年六月三十日止六個月，由於該等對沖安排所得相應會計收益，本集團錄得衍生金融工具的公平值收益約人民幣19,000,000元(二零一九年六月三十日：收益約人民幣16,900,000元)。

投資物業公平值變動

截至二零二零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427,600,000元，而去年同期則約為人民幣630,100,000元。

投資物業錄得公平值收益主要由於整體資本價值及／或租金升值所致。

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581,700,000元增加15.9%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣674,200,000元，此增長是由於本集團於二零二零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1,347,900,000元減少1.4%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣1,328,600,000元。

應佔合營企業及聯營公司業績

截至二零二零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1,242,800,000元，而去年同期則達利潤人民幣1,792,600,000元。於截至二零二零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，應佔的匯兌虧損為人民幣29,400,000元而應佔在建中投資物業的公平值收益為人民幣27,700,000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二零二零年六月三十日止六個月期間達利潤人民幣1,244,500,000元，而於去年同期則達利潤人民幣1,458,500,000元。

融資成本

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月支銷的融資成本約為人民幣291,700,000元，而去年同期則為人民幣360,900,000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3,064,900,000元增加13.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣3,468,800,000元。支銷及資本化融資成本總額增加主要由於本集團總債務水平增加。於二零二零年六月三十日，本集團總債務為人民幣1,053億元，而於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日則分別為人民幣1,037億元及人民幣948億元。本集團於二零二零年六月三十日的債務加權平均成本為5.6%，而於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日則分別為6.0%及5.9%。

所得稅開支

本集團所得稅開支由去年同期約人民幣2,027,200,000元減少20.8%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣1,606,000,000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。

於截至二零二零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506,800,000元，而去年同期則約為人民幣1,000,500,000元。截至二零二零年六月三十日，本集團累計未付土地增值稅撥備約為人民幣4,487,400,000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6,511,400,000元減少2.6%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣6,342,600,000元。本集團期內利潤由去年同期約人民幣4,484,200,000元增加5.6%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣4,736,500,000元。本集團股東權益應佔淨利潤由去年同期約人民幣3,196,900,000元增加5.4%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣3,368,800,000元。

本集團股東權益應佔核心淨利潤由去年同期約人民幣2,873,200,000元增加11.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月期間約人民幣3,194,000,000元。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，相應核心淨利潤率為13.9%，而二零一九年同期則為13.9%及二零一九年全年為12.6%。

土地儲備

於二零二零年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為52,700,000平方米，而本集團應佔土地儲備建築面積約為27,700,000平方米。

表四：本集團於二零二零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 LCM置滙旭輝廣場	投資物業	131,937	50.0
上海 九亭中心	住宅／商業	21,882	34.0
上海 九亭中心	投資物業	67,511	34.0
上海 旭輝U天地	投資物業	5,407	100.0
上海 旭輝海上國際	投資物業	29,585	100.0
上海 旭輝純真中心	辦公樓／商業	7,353	45.0
上海 旭輝純真中心	投資物業	29,663	45.0
上海 旭輝華庭	住宅／商業	3,590	100.0
上海 旭輝圓石灘	住宅	10,047	100.0
上海 旭輝鉅悅西郊	住宅	6,276	67.5
上海 長寧區華山麗苑項目	住宅	10,538	100.0
上海 恒基旭輝中心	辦公樓	15,979	50.0
上海 恒基旭輝中心	投資物業	38,174	50.0
上海 LCMART洋涇市集	投資物業	2,241	50.0
上海 浦東新區浦江華僑城項目	辦公樓／商業	96,091	30.0
上海 高和大廈	投資物業	1,022	100.0
上海 莘莊中心	投資物業	37,924	50.0
上海 綠地旭輝E天地	投資物業	10,386	50.0
上海 寶山U天地(寶山區羅店鎮 美羅家園社區01單元項目)	投資物業	30,983	25.0
合肥 北辰旭輝鉅悅廬州府	住宅	36,242	50.0
合肥 旭輝公元天下(一期、二期)	住宅／商業	801	21.5

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 (%)
合肥 旭輝玖著	住宅	2,518	100.0
合肥 旭輝御璟江山(一期)	住宅	6,141	30.0
合肥 旭輝望江台	住宅	1,266	20.1
合肥 旭輝陶冲湖別院	住宅	120,529	50.0
合肥 新站區215號項目(一期)	住宅	20,555	50.0
杭州 旭輝東原吳越府(一期)	住宅	7,136	50.0
杭州 旭輝東原吳越府(二期)	住宅	60,527	50.0
杭州 旭輝東原國濱府	住宅／商業	2,393	67.0
杭州 恒基旭輝府	住宅	1,457	100.0
蘇州 太倉熙岸源著(太倉沙溪鎮 項目1-4、1-5)	住宅	34,941	27.9
蘇州 太倉熙岸源著(太倉沙溪鎮 項目1-7)	住宅	15,251	27.9
蘇州 北辰旭輝壹號院	住宅	2,618	50.0
蘇州 旭輝百合宮館	住宅	3,263	100.0
蘇州 旭輝鉑悅犀湖	住宅	1,019	40.0
蘇州 吳中區甬直項目	住宅	4,863	50.0
蘇州 吳中區胥口項目	住宅	28,693	40.0
蘇州 吳越府	住宅	43,765	50.0
蘇州 張家港吳越府B27(金港大道 2013-B27項目)	住宅	19,262	50.0
南昌 旭輝凌雲府	住宅	2,721	34.0
寧波 旭輝上湖城章	住宅	100,941	33.0
寧波 旭輝鉑辰府	住宅／商業	7,279	70.0
寧波 旭輝錦山賦	住宅	5,533	50.0
南京 旭輝雲台天境(一期、二期)	住宅	11,112	49.0
南京 旭輝鉑悅秦淮	住宅	1,769	100.0
南京 旭輝銀城白馬瀾山	住宅	729	51.0
南京 江山御	住宅	3,738	50.0
溫州 旭輝甌海之光	住宅	903	34.0
溫州 甌江國際新城(甌江口新區 C-03AE項目)(一期)	住宅	1,986	34.0
無錫 澄江府(一期)	住宅	550	71.8
鎮江 旭輝時代城	住宅	2,408	100.0
嘉興 旭輝光耀城	住宅	17,348	50.0

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 (%)
嘉興 旭輝朗香郡	住宅	2,217	100.0
嘉興 旭輝嘉樾府	住宅	2,896	50.0
嘉興 旭輝廣場(商業)	投資物業	82,540	100.0
嘉興 集美嘉悅(嘉善縣2012-42項目)	住宅	2,381	49.0
嘉興 嘉善公元城市	住宅	8,594	49.0
嘉興 嘉善旭輝M-City	住宅	32,566	51.0
嘉興 嘉善縣34號項目	住宅	87,332	30.0
嘉興 嘉善縣54號項目	住宅	117,452	29.0
南通 靜海府(港閘區R18013項目)	住宅	4,148	51.0
<i>環渤海</i>			
北京 天恒旭輝7號院	住宅／商業	122,211	49.0
北京 旭輝望馨商業中心	投資物業	4,860	100.0
北京 當代旭輝墅	住宅	1,006	50.0
北京 萬科天地	辦公樓／商業	6,196	32.4
青島 旭輝銀盛泰正陽府(一期)	住宅	3,987	50.0
青島 旭輝銀盛泰博觀錦岸	住宅	125,690	50.0
青島 旭輝銀盛泰德郡(五期)	住宅	1,342	50.0
青島 博觀星海	住宅	5,714	50.0
青島 錦悅都(膠州市 太湖路項目)(一期)	住宅／商業	13,959	50.0
瀋陽 中南旭輝和樾(一期)	住宅／商業	62,040	40.0
瀋陽 旭輝大都會公元	住宅／商業	2,073	20.0
瀋陽 旭輝東樾城	住宅	54,034	70.0
瀋陽 旭輝雍禾府	住宅	24,131	100.0
瀋陽 東樾城北(一期、二期)	住宅	526	50.0
瀋陽 璟宸府(一期)	住宅／商業	12,482	100.0
天津 旭輝御府	住宅	9,731	100.0
天津 旭輝瀾郡	住宅	807	100.0
濟南 旭輝銀盛泰金域藍山	住宅	3,550	50.0
大連 家墅	住宅／商業	8,511	100.0
臨沂 星河城(一期)	住宅／商業	4,705	25.5
濰坊 博觀熙岸(一期)	住宅	4,647	25.5
濟寧 星語城(一期)	住宅	554	27.5

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 (%)
<i>中西部</i>			
重慶 千江凌雲千江府(一期、二期)	住宅	60,008	33.0
重慶 旭輝千江凌雲凌雲峰(一期)	住宅	2,870	33.0
重慶 旭輝印江州(一期)	住宅	14,466	35.0
重慶 旭輝長河原	住宅	2,568	50.0
重慶 旭輝城	住宅／辦公樓／商業	2,910	100.0
重慶 旭輝城	投資物業	43,915	100.0
重慶 旭輝御璟湖山(一期、二期、四期)	住宅／辦公樓／商業	13,690	30.0
重慶 旭輝紫都	辦公樓／商業	29,694	100.0
重慶 旭輝華宇金沙玖悅	住宅／商業	4,637	50.0
重慶 旭輝鉅悅瀾庭	住宅／辦公樓／商業	245,466	33.3
重慶 江山青林半(一期)	住宅	30,263	100.0
重慶 江山青林半(二期)	住宅	53,286	100.0
重慶 江山雲出(一期)	住宅	29,130	33.4
重慶 東原旭輝江山樾	住宅／商業	30,623	30.0
重慶 渝中區時代天街項目	住宅	29,646	33.0
武漢 旭輝大廈	辦公樓／商業	41,883	51.0
武漢 鉅龍旭輝半島	住宅	23,835	55.0
長沙 旭輝國際廣場	辦公樓／商業	9,463	100.0
長沙 旭輝國際廣場	投資物業	24,012	100.0
長沙 南宸府(天心區奧苑南項目)	住宅／商業	25,496	70.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(一期)	住宅	23,252	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(二期)	住宅	269,619	50.0
成都 印長江	住宅	1,790	22.5
成都 成華區北城中央項目(一期)	住宅／商業	876	30.0

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 (%)
成都 成華區北城中央項目(二期)	商業	67,038	30.0
成都 棠府(雙流區75畝項目)	住宅／商業	104,883	34.0
西安 公園大道	辦公樓／商業	51,626	70.0
西安 旭輝中心	投資物業	41,129	100.0
鄭州 旭輝正榮首府	住宅	32,945	21.0
華南			
南寧 美的旭輝城(西鄉塘區 秀安路39畝項目)	住宅	1,334	50.0
廈門 海聯中心	投資物業	1,470	100.0
佛山 旭輝公元	住宅	13,572	100.0
佛山 旭輝江山(二期)	住宅	7,520	100.0
佛山 旭輝城	住宅／商業	18,127	100.0
佛山 濱江首府(一期)	住宅	101,964	33.3
東莞 瀧璟花園	住宅	59,082	100.0
三亞 亞龍灣項目	辦公樓／商業	10,047	50.0
香港 宏安旭輝曦台	住宅	實用面積： 22,101平方米 (237,893平方呎)	50.0
停車位		1,793,315	
總計		5,279,279	

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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
開發中及持作未來開發的物業							
<i>長三角</i>							
上海 普陀區長壽社區D5-6項目	投資物業	2020	11,648	54,426	–	–	50.0
上海 閔行區浦江鎮浦江拓展大型 居住社區39-01項目	住宅	2021	30,187	56,621	–	–	100.0
上海 黃浦區馬當路項目	投資物業	2020	8,594	44,481	–	–	50.0
上海 嘉定區安亭鎮03-01A項目	住宅	2022	29,600	68,100	–	–	100.0
上海 環創商務中心(楊浦區定海社區項目)	投資物業	2021	24,843	143,829	–	–	50.0
上海 環創商務中心(楊浦區定海社區項目)	辦公樓	2021	11,647	24,999	4,830	–	50.0
合肥 旭輝公元天下(三期)	住宅/商業	2020	27,673	74,981	9,168	–	21.5
合肥 旭輝江山印(四期)	住宅	2020-2021	32,485	46,143	2,818	–	25.4
合肥 旭輝御璟江山(三期、四期)	住宅	2020	73,062	113,004	103,612	–	30.0
合肥 旭輝都會1907(二期)	住宅	2020	64,027	139,161	139,161	–	17.0
合肥 江山廬州印(廬陽區1704號項目)	住宅	2020-2023	92,216	174,200	70,509	–	35.0
合肥 肥西縣2018-26號項目	住宅	2021-2022	103,866	229,375	98,162	–	51.0
合肥 肥西縣2018-26號項目	投資物業	2021-2022	38,216	77,726	–	–	51.0
合肥 肥西縣2019-18號項目	住宅	2022	119,514	244,635	42,779	–	100.0
合肥 肥西縣FX202005號項目	住宅	2021-2022	107,100	192,800	–	–	100.0
合肥 新站區215號項目(二期)	住宅	2020	31,462	69,868	31,861	–	50.0
合肥 新站區XZQTD237項目	住宅	2020	54,800	82,555	67,678	–	50.0
合肥 新站區XZQTD238號項目	住宅	2020-2021	86,012	157,410	120,534	–	34.0
合肥 瑤海區E1805號項目	住宅	2021	49,500	109,919	109,054	–	33.0
合肥 濱湖區2019-12號項目	住宅	2022	50,600	119,000	44,007	–	50.0
杭州 旭輝東原吳越府(三期)	住宅	2021	11,644	23,065	–	–	50.0
杭州 余杭區超山13號項目	住宅	2021	62,243	78,994	77,937	–	49.0
杭州 東原旭輝璞閱(蕭山區蜀山項目)	住宅	2020	26,602	72,307	70,374	–	50.0
杭州 區浦陽鎮中心項目	住宅	2022	77,346	139,200	–	–	51.0
杭州 蕭山區新塘單元D-83-1/D-83-2項目	住宅	2021-2022	63,356	164,700	–	–	50.0
杭州 蕭山區蜀山單元曾家橋項目(一期)	住宅	2020	52,497	135,035	121,951	–	40.0

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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
杭州 蕭山區蜀山單元曾家橋項目(二期)	住宅	2021	45,764	134,362	26,319	40.0	
杭州 融信旭輝湘湖悅章	住宅	2021	93,039	246,859	171,048	18.0	
杭州 臨安區天目山項目	辦公樓/商業	2021	33,285	49,928	-	100.0	
杭州 臨安區於潛項目	辦公樓/商業	2021	23,915	32,873	-	100.0	
杭州 臨安區青山湖科技城項目	住宅	2020	63,473	154,079	135,504	50.0	
杭州 臨安區青山湖科技城輕軌項目	住宅/商業	2020	120,783	273,400	228,092	50.0	
杭州 臨安區經濟開發區中部項目	住宅	2022	32,724	81,800	-	100.0	
蘇州 太倉高新區科教新城2020-WG-1-1項目	住宅	2021	63,678	114,600	-	51.0	
蘇州 太倉熹閣雅苑	住宅	2021	58,526	114,344	-	51.0	
蘇州 太倉縣城廂3號項目	住宅	2020	49,046	81,645	6,842	33.3	
蘇州 吳中區木瀆鎮2018-WG-41號金貓路項目	住宅	2021	46,614	100,342	100,342	70.0	
蘇州 吳中區甬直鎮2018-WG-43號堰裡北項目	住宅	2020	45,112	96,601	96,601	100.0	
蘇州 吳中區西山項目	住宅	2020	161,766	31,563	-	100.0	
蘇州 吳中區胥口鎮2018-WG-32號孫武路項目	住宅	2020	45,157	74,872	45,649	100.0	
蘇州 吳江區運東東太湖大道北項目	住宅	2022	91,000	163,700	-	50.0	
蘇州 昆山五湖四季(巴城鎮12-8號項目)	住宅	2020	128,204	218,248	190,128	31.1	
蘇州 恒基旭輝發現島	辦公樓/商業	2023	14,710	100,874	-	30.0	
蘇州 寬閱雅苑(虎丘區60號項目)(二期)	住宅	2020	48,733	94,325	94,325	35.0	
蘇州 昆山巴城祖沖之地塊(昆山興未置業)	住宅	2021-2022	83,781	188,435	-	32.0	
南昌 紅谷灘新區2019003項目	住宅	2021	96,125	211,500	142,695	50.0	
南昌 經開區DAGJ2020004號項目	住宅/商業	2024	415,700	498,800	-	100.0	
寧波 旭輝錦山賦	住宅	2020	184,155	124,704	12,541	50.0	
寧波 杭州灣康樂宜居9-10號項目	住宅	2022	209,517	330,900	-	40.0	
寧波 鄞州區瞻岐鎮ZQ01-02-h2a、ZQ01-02-h4項目	住宅	2021	61,169	96,648	35,785	100.0	
南京 江寧區九龍湖G58項目	辦公樓/商業	2022	26,669	77,674	-	24.1	
南京 時代天樾	住宅/商業	2020-2021	54,173	175,998	80,609	20.0	
溫州 永中D-15項目	住宅	2021	42,557	80,186	63,776	50.0	
溫州 東宸府	住宅	2020	47,248	102,114	42,932	35.0	
溫州 鹿宸印	住宅	2022	41,421	118,899	26,369	34.0	
溫州 樂清市中心區E-b11-1項目	住宅	2020	25,314	64,944	56,388	33.0	
溫州 甌江口新區半島起步區A-02項目	住宅	2022	30,100	87,400	-	100.0	

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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-03AE項目)(二期)	住宅	2020	77,199	143,629		142,311	34.0
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-05A項目)	住宅	2021	141,768	213,737		191,203	31.0
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-11FH項目)	住宅	2021	148,404	170,294		168,938	34.0
溫州 龍灣區龍灣永中B-18項目	住宅	2022	47,816	84,731		14,012	24.5
溫州 濱江商務區桃花島T05-14項目	住宅	2022	39,608	129,008		-	32.0
無錫 江陰市雲亭街道實驗小學北項目	住宅	2021-2022	46,047	81,800		-	33.0
無錫 江陰縣城西大賣場C6-C7項目	住宅	2021	73,382	187,699		31,481	100.0
無錫 時代城(二期、三期)	住宅	2021	92,273	279,009		273,172	30.0
無錫 雅居樂旭輝藏瓏府	住宅	2020	21,590	42,280		30,603	50.0
無錫 經開區華莊中學項目	住宅	2021-2023	83,400	150,100		-	50.0
無錫 澄江府(二期、三期)	住宅	2020-2021	56,403	99,654		56,355	71.8
無錫 錫山區東北塘項目	住宅	2021-2022	101,700	178,865		13,818	20.0
無錫 濱湖區新八路項目	住宅	2021	90,700	127,000		-	100.0
鎮江 句容市2019-J1-1-01至06項目	住宅	2022-2025	257,662	496,600		-	100.0
鎮江 句容翡翠華府(句容市寶華牡丹路西側項目)	住宅	2021	52,384	130,582		82,523	33.0
嘉興 集美嘉禾(嘉善縣2016-7項目)	住宅	2021	25,115	40,345		19,939	49.0
嘉興 嘉善縣姚莊2018-6號項目	住宅	2020	39,065	76,122		55,909	50.0
嘉興 嘉興星瀚城(嘉善縣2016-52-1項目)	住宅	2020	43,077	96,134		78,574	30.0
常州 天賦(鐘樓區環華物流項目)	住宅	2020	51,572	98,758		96,912	40.0
常州 經開區名桂坊西項目	住宅	2021	26,709	57,622		34,363	100.0
常州 經開區蔚藍天地西項目	住宅	2021	60,579	130,967		16,707	100.0
常州 鉞悅天寧(天寧區常高技南項目)	住宅	2020-2021	67,986	131,718		79,361	100.0
徐州 天闕(鼓樓區黃河北路項目)	住宅/商業	2021	62,619	169,710		96,036	49.0
徐州 江山御(銅山區36號項目二批次)	住宅	2020	34,368	38,728		36,501	50.0
徐州 雲瓏府(杏山子工業園區大三角項目)	住宅	2020	57,430	156,876		137,663	50.0
蕪湖 新樂府(弋江區元畝塘項目)	住宅	2020-2021	124,059	267,513		173,316	40.0
宜興 譽瓏湖濱(二至五期)	住宅/商業	2020-2021	95,449	246,500		237,692	50.0
台州 椒江區下陳項目	住宅	2021	103,400	186,100		48,947	100.0
台州 椒江區洪家街道項目	住宅/商業	2020	26,111	57,809		30,840	95.0
義烏 江東街道青口項目	住宅/商業	2022	72,268	195,701		7,045	34.0

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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
宿遷 蘇宿園區通湖大道東項目	住宅	2022	60,900	121,800	–	65.0	
江陰 尚海蒼項目	住宅	2021	16,384	32,207	31,698	100.0	
衢州 國金旭輝城(柯城區火車站萬達東項目)	住宅/商業/辦公樓	2020	30,323	64,953	37,563	50.0	
衢州 國金旭輝城(柯城區火車站萬達東項目)	商業	2020	17,346	30,000	–	50.0	
舟山 柏悅溪湖	住宅	2022	27,442	72,193	13,675	51.0	
環渤海							
北京 大興黃村三合莊F1項目	住宅	2021	34,940	98,182	35,468	25.3	
北京 天瑞宸章(朝陽區孫河項目)	住宅	2020	53,526	106,608	86,745	40.0	
北京 房山區拱辰街道0007號項目	辦公樓/商業	2021	10,384	26,920	–	50.0	
北京 密雲區檀營鄉6023項目	住宅	2022	64,531	124,400	–	22.5	
北京 祥雲賦(順義區後沙峪鎮馬頭莊項目)	住宅/商業	2020	65,603	177,324	137,085	24.5	
北京 朝陽區東壩613項目	住宅	2022	20,189	45,300	–	33.0	
北京 順義區順義新城項目	住宅	2021	66,475	133,000	65,192	33.0	
北京 錦安家園(朝陽區東壩項目)	住宅	2021	77,973	194,900	192,589	26.0	
北京 豐臺區莊維B10項目	辦公樓/商業	2021	5,151	23,034	–	50.0	
青島 旭輝銀盛泰正陽府(二期)	住宅	2020-2021	72,800	162,539	131,203	50.0	
青島 西海岸新區小珠山項目	住宅	2021-2022	74,453	143,664	25,373	34.8	
青島 西海岸新區城市陽台項目	住宅	2022	19,346	51,108	–	17.5	
青島 即墨區棗杭安置項目	住宅	2021	59,500	141,800	–	100.0	
青島 即墨區棗杭開發項目	住宅	2021-2023	111,871	241,700	–	100.0	
青島 黃島區長安路項目	住宅	2022	83,400	158,500	–	100.0	
青島 黃島區博觀星海三期項目	住宅	2021	20,071	49,645	49,645	50.0	
青島 鉅悅靈犀灣	住宅/商業	2021	232,461	298,434	36,134	25.5	
青島 膠州市北三50畝項目	住宅	2022	33,194	52,048	–	50.0	
青島 錦悅都(膠州市太湖路項目)(二期)	住宅/商業	2021-2022	104,098	185,397	53,715	50.0	
瀋陽 大東區榆林安置房1項目	住宅	2023	42,769	86,351	35,527	70.0	
瀋陽 大東區榆林安置房2項目	住宅	2021	39,480	86,140	–	70.0	
瀋陽 中南旭輝和樾(二期)	住宅/商業	2020	66,403	75,657	65,284	40.0	
瀋陽 旭輝鉅宸府	住宅	2020	29,024	171,729	119,808	100.0	
瀋陽 旭輝鉅宸府	投資物業	2020	1,900	50,922	–	100.0	
瀋陽 東樾城北(三、四期)	住宅	2020-2022	23,918	54,046	51,879	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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
瀋陽 皇姑區車輛段西項目	住宅	2020-2021	6,500	19,487	19,487	100.0	
瀋陽 璟宸府(二期)	住宅/商業	2021	39,645	90,883	63,618	100.0	
瀋陽 大東區東望街項目	住宅	2021	41,582	103,817	84,337	33.5	
天津 旭輝天悅風華(三期)	住宅	2022	27,018	31,863	13,960	25.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	住宅	2021-2023	127,390	246,100	27,122	51.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	辦公樓/商業	2021-2023	11,619	41,802	-	51.0	
天津 河西區豐彩道項目	住宅	2021	24,013	45,055	25,468	35.0	
天津 奧體公元101(二期)	住宅	2020	31,939	75,831	55,059	40.0	
天津 寧河區糧庫項目	住宅	2021	28,666	55,774	33,792	50.0	
天津 濱海新區中新生態城旅遊區項目	住宅	2021	20,305	49,729	43,797	35.7	
天津 濱海新區胡家園項目	住宅	2021	36,044	79,098	22,759	50.0	
天津 濱海新區塘沽灣7號項目	住宅	2021	34,523	53,088	36,135	50.0	
天津 濱海新區塘沽灣項目	住宅	2021	41,595	63,453	40,125	50.0	
石家莊 中睿府	住宅/商業	2020	28,717	75,273	53,783	65.0	
石家莊 長安區17畝項目	住宅	2022	11,372	33,931	2,216	16.0	
石家莊 長安區2019-018項目	住宅	2021	213,400	452,800	4,542	16.0	
石家莊 橋西區第一職中項目	住宅	2022	9,811	19,153	5,469	51.0	
濟南 星瀚城(歷城區韓倉河項目)	住宅/商業	2020-2023	126,632	278,600	132,553	22.5	
濟南 博觀山悅	住宅	2021	24,890	49,722	24,573	25.5	
濟南 瑞公館	住宅	2021	37,827	128,600	116,328	50.0	
濟南 鉞悅鳳犀台(歷城區鳳山路項目)	住宅	2021	40,000	112,000	15,833	20.0	
大連 金普區小窯灣C區項目	住宅	2021	39,957	98,211	14,172	100.0	
大連 保稅區IE-52項目	住宅	2021	24,863	53,728	-	50.0	
太原 尖草坪區三給片區SP1919-SP1924項目	住宅/商業	2021-2027	317,888	1,221,029	107,758	35.0	
太原 尖草坪區三給片區SP1925-SP1928項目	住宅/商業	2021-2025	354,886	1,298,971	110,761	35.0	
臨沂 旭輝銀盛泰博觀新城西	住宅	2021	59,946	175,373	174,608	34.3	
臨沂 星河城(二期)	住宅/商業	2021	143,971	261,776	252,494	25.5	
臨沂 羅莊區化武路項目	住宅/商業	2022	74,574	158,481	104,110	45.0	
臨沂 羅莊區鳳臨新城項目	住宅	2021	59,946	287,800	-	32.0	
煙台 高新區南寨項目	住宅	2022	64,782	174,867	20,032	75.0	
煙台 開發區A10項目	住宅/商業	2022	78,727	155,551	-	46.0	
煙台 開發區A2項目	住宅/商業	2022	110,362	218,507	136,549	46.0	
長春 汽開區東風大街南-1項目	住宅/商業	2023	120,092	241,720	-	30.0	
長春 汽開區東風大街南-2項目	住宅/商業	2022	92,003	184,660	-	30.0	
濰坊 高新區G17項目	住宅	2022	61,806	153,850	-	100.0	
濰坊 博觀熙岸二期	住宅	2020	33,889	69,011	64,528	25.5	

項目	項目主要規劃用途	估計 竣工年份	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積			本集團 應佔權益 (%)
			佔地面積 (平方米)	(不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	
濟寧 任城區E1項目	住宅/商業	2022	34,716	82,812	-	40.0
濟寧 任城區E2項目	住宅/商業	2022	23,267	44,788	30,901	40.0
淄博 輝盛鑫苑	住宅	2021	38,324	98,800	57,874	30.0
<i>中西部</i>						
重慶 千江凌雲千江府(三期、四期)	住宅	2020-2021	81,559	230,690	86,112	33.0
重慶 千江凌雲凌雲峰(二期)	住宅	2021	41,766	95,826	-	33.0
重慶 千江凌雲凌雲峰(三期)	住宅/商業	2020	43,297	151,039	106,562	33.0
重慶 巴南區魚洞雲篆山P07-03-01項目	住宅	2022	37,500	82,500	-	51.0
重慶 旭輝印江州(二至四期)	住宅	2020-2022	81,629	290,092	97,999	35.0
重慶 旭輝御璟湖山(三、五至七期)	住宅/商業	2020-2021	147,091	374,435	114,393	30.0
重慶 江山青林半(三至七期)	住宅/商業	2020-2022	176,286	288,827	288,827	100.0
重慶 江山雲出(二至七期)	住宅	2020-2022	140,945	328,379	38,506	33.4
重慶 沙坪壩區F-2/03項目	住宅/商業	2021	3,098	10,200	-	50.0
重慶 空港工業園19049項目	住宅	2021	94,702	132,928	15,656	50.0
重慶 空港工業園19058項目	住宅	2023	50,391	66,958	-	50.0
重慶 御景悅來	住宅/商業	2020-2022	161,962	440,321	134,850	33.3
重慶 雲山曉	住宅	2020-2021	92,020	226,526	188,109	35.0
武漢 漢陽區曙光村項目	住宅	2021-2023	100,100	521,600	36,974	84.0
武漢 旭輝星空	辦公樓/商業	2020-2022	45,993	159,558	54,344	70.0
武漢 江山境/都山會(洪山區青菱村K1-2-4項目)	住宅/商業	2021-2022	246,944	766,003	48,467	55.0
武漢 江夏府(江夏區齊心村項目)	住宅	2020	70,200	238,400	158,384	29.0
武漢 洪山區青菱村K3項目	住宅	2020-2021	211,444	619,879	372,954	51.0
武漢 漢陽區漢橋村項目B包	住宅/商業	2020-2024	103,820	470,620	102,459	55.0
武漢 碧雲天	住宅	2021	35,700	120,158	35,141	45.0
武漢 礄口區花樣年漢正街項目	住宅/商業	2023	50,400	239,143	-	50.0
長沙 長沙縣081號項目	住宅	2020-2021	63,874	187,296	113,820	50.0
長沙 長沙縣人民東路項目	住宅	2021	72,700	213,511	22,217	34.0
長沙 雨花區115號項目	住宅	2022	122,409	489,600	-	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(三期)	住宅	2022	35,791	153,008	-	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(五期)	住宅	2021	104,737	202,744	115,941	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(四期)	住宅	2022	42,120	164,376	35,205	50.0
長沙 嶽麓區037號項目	住宅/商業	2022	27,900	154,768	76,698	70.0
長沙 嶽麓區梅溪湖A-09項目	住宅/商業	2022	56,369	224,109	42,134	34.3
成都 成華區北城中央項目	投資物業	2021	13,322	67,044	-	30.0
成都 成華區北城中央項目(三期)	住宅/商業	2021	10,655	28,853	27,940	30.0
成都 金牛區韋家碾102畝項目(一期)	住宅	2020	42,171	83,196	80,217	51.0

項目	項目主要規劃用途	估計 竣工年份	開發中及 持作 未來開發的 總建築面積			本集團 應佔權益 (%)
			佔地面積 (平方米)	(不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	
成都 金牛區韋家碾102畝項目(二期)	住宅	2021	26,339	52,529	-	51.0
成都 新都區123畝項目	住宅	2021-2022	62,500	190,291	12,490	100.0
成都 新都區123畝項目	投資物業	2021-2022	20,000	86,000	-	100.0
成都 新都區新都街道XD 2019-18-252項目	住宅	2022-2023	96,721	241,800	-	50.0
成都 簡陽市河東新區77畝項目	住宅	2021-2022	51,760	206,011	19,329	60.0
成都 簡陽市河東新區96畝項目	住宅	2021-2022	64,253	160,295	27,292	33.0
西安 未央區滄灑一路項目	住宅	2022	90,385	299,800	-	61.0
西安 江山閱	住宅	2020-2023	200,309	387,900	122,638	80.0
西安 國悅府	住宅	2020	30,689	105,671	104,567	49.0
銀川 金鳳區G2018-19號項目	住宅	2020	101,415	149,341	66,698	40.0
銀川 金鳳區平伏橋243畝項目	住宅	2022-2023	164,788	257,156	-	75.0
銀川 金鳳區銀地G-2018-20號項目	住宅	2020	88,693	136,557	100,209	40.0
貴陽 清鎮市022項目	住宅	2021-2022	21,030	54,457	5,078	50.0
貴陽 清鎮市022項目	辦公樓/商業	2021-2022	8,000	14,515	-	50.0
貴陽 清鎮市QZ-19-023號項目	住宅/商業	2021-2023	67,809	169,500	22,873	100.0
貴陽 觀雲	住宅	2020-2022	35,762	64,373	58,474	100.0
貴陽 觀雲	辦公樓/商業	2020-2022	28,505	130,621	63,734	100.0
鄭州 旭輝望嶽府	住宅	2021	67,779	146,632	36,365	100.0
鄭州 鞏義市2019-139號項目	住宅	2022	60,700	143,052	19,826	51.0
昆明 經開區KCI2018-5項目	住宅	2020-2021	71,765	179,500	159,243	51.0
開封 航空港區南港2019-A12至16號項目	住宅	2021-2025	203,900	554,000	-	100.0
洛陽 伊濱區2019-55號項目	住宅	2022	73,168	213,304	-	50.0
洛陽 西工區史家屯項目	住宅	2022	42,582	149,000	-	100.0
眉山 東坡區120畝項目	住宅	2021-2022	80,600	205,355	23,581	100.0
湘潭 嶽塘區2018-20號項目	住宅	2021-2023	66,603	186,500	22,007	50.0
許昌 公元1857(東城區項目)(一期)	住宅	2020	27,718	78,117	70,418	50.0
許昌 公元1857(東城區項目)(二期)	住宅	2022	27,632	77,943	-	50.0
烏魯木齊 沙依巴克區老滿城項目	住宅	2022	70,757	114,555	-	100.0
華南						
深圳 坪山區江山一期項目	住宅	2022	88,200	229,200	-	50.0
廣州 旭輝保利花海灣	住宅/商業	2020-2022	40,508	110,118	94,008	23.5
廣州 南沙區橫瀝鎮橫瀝大道項目	住宅/商業	2022-2025	53,612	323,800	-	50.0
福州 倉山區金浦舊廠房出讓項目	住宅	2021	12,762	31,900	26,425	70.0

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		本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)	已預售 (平方米)	
福州 倉山區奧體2019-48號項目	住宅	2021	94,700	178,100	19,312	70.0
福州 晉安區前嶼村項目	住宅	2021	30,600	79,600	62,266	63.0
福州 晉安區後浦村2020-02項目	住宅	2021	20,700	45,500	-	100.0
福州 新店項目	住宅	2021	31,885	82,319	35,283	100.0
南寧 五象綜保區銀海大道147畝項目	住宅	2022-2023	98,181	392,700	-	100.0
廈門 湖裡區高林項目	住宅	2022	20,214	58,000	-	100.0
廈門 翔安區12畝項目	住宅	2021	8,074	11,065	-	100.0
佛山 三水北江項目	住宅	2021-2022	79,015	246,759	77,748	33.0
佛山 三水區雲東海街道009號項目	住宅	2020	27,916	69,383	22,602	100.0
佛山 馬龍家園	住宅	2020-2022	81,455	195,741	43,510	33.0
佛山 高明區西江新城項目	住宅	2020-2021	81,136	232,682	73,396	34.0
佛山 濱江首府(二期、三期)	住宅	2021	36,373	124,229	51,940	33.3
惠州 美的江山公館	住宅	2021	42,702	118,090	33,403	50.0
惠州 惠城區馬鞍鎮GP2019-36項目	住宅	2022	155,600	365,965	-	40.0
江門 天賦花園	住宅	2022	51,233	153,272	10,831	49.0
江門 壹號院	住宅	2021	59,612	166,322	76,872	40.0
江門 蓬江區11號項目	住宅	2020	3,921	10,490	3,559	100.0
中山 南頭鎮穗西村162-163號項目	住宅	2021-2022	39,758	93,868	-	33.0
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0135項目	住宅	2021	11,029	32,080	-	33.0
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0137項目	住宅	2020	34,272	80,639	71,974	22.0
中山 南頭鎮穗西村項目	住宅	2020	26,323	61,861	33,726	34.0
泉州 石獅旭輝城	住宅	2020-2021	67,964	168,496	56,320	20.0
漳州 龍海市角美鎮2019P01項目	住宅	2021	23,900	71,600	23,389	70.0
漳州 龍海市角美鎮2019P02項目	住宅	2021	15,748	30,536	-	70.0
停車位				9,066,743	534,670	
開發中及持作未來開發的物業總建築面積				47,379,657	12,567,892	
總計(已竣工、開發中及持作未來開發)				52,658,936		

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團收購合共27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。

本集團於二零二零年上半年收購土地的總規劃建築面積約為4,600,000平方米，其中本集團股本權益佔3,400,000平方米。二零二零年上半年本集團土地收購的合同總代價約為人民幣36,036,600,000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24,408,000,000元。根據本集團應佔收購的建築面積及應佔收購代價，本集團於二零二零年上半年的平均土地收購成本約為每平方米人民幣7,758元。

表五：本集團於二零二零年上半年的土地收購

城市	項目	主要 規劃用途	本集團		規劃	應佔規劃	地價總額	應佔地價	平均
			所佔 股本權益	佔地面積	建築面積 (不含 停車位)	建築面積 (不含 停車位)			土地成本 (不含 停車位)
			(%)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣/ 平方米)
二零二零年一月至六月的土地收購									
杭州	臨安區經濟開發區中部項目	住宅	100.00	32,700	81,800	81,800	1,007,200,000	1,007,200,000	12,311
洛陽	西工區史家屯項目	住宅	100.00	42,600	149,000	149,000	312,980,000	312,980,000	2,100
上海	嘉定區安亭鎮03-01A項目	住宅	100.00	29,600	68,100	68,100	953,000,000	953,000,000	14,000
長沙	雨花區115號項目	住宅	50.00	122,400	489,600	244,800	2,546,000,000	1,273,000,000	5,200
重慶	沙坪壩區F-2/03項目	住宅/商業	50.00	3,100	10,200	5,100	58,000,000	29,000,000	5,737
福州	晉安區後埔村2020-02項目	住宅	100.00	20,700	45,500	45,500	542,000,000	542,000,000	11,903
南寧	五象綜保區銀海大道147畝項目	住宅	100.00	98,200	392,700	392,700	1,532,000,000	1,532,000,000	3,900
溫州	甌江口新區半島起步區A-02項目	住宅	100.00	30,100	87,400	87,400	339,000,000	339,000,000	3,878
蘇州	太倉高新區科教新城2020-WG-1-1項目	住宅	51.00	63,700	114,600	58,400	1,147,000,000	584,970,000	10,006
杭州	蕭山區新塘單元D83-1/D-83-2項目	住宅	50.00	63,400	164,700	82,400	2,137,000,000	1,068,500,000	12,977
北京	密雲區檀營鄉6023項目	住宅	22.50	60,600	124,400	28,000	1,496,000,000	336,600,000	12,027
青島	即墨區棗杭安置項目	住宅	100.00	59,500	141,800	141,800	252,570,000	252,570,000	1,781
青島	即墨區棗杭開發項目	住宅	100.00	111,900	241,700	241,700	654,390,000	654,390,000	2,708
南昌	經開區DAGJ2020004號項目	住宅/商業	100.00	415,700	498,800	498,800	2,020,090,000	2,020,090,000	4,050
重慶	巴南區魚洞雲篆山P07-03-01項目	住宅	51.00	37,500	82,500	42,100	277,310,000	141,430,000	3,362
無錫	江陰市雲亭街道實驗小學北項目	住宅	33.00	46,000	81,800	27,000	777,150,000	256,460,000	9,498
蘇州	吳江區運東東太湖大道北項目	住宅	50.00	91,000	163,700	81,900	1,980,480,000	990,240,000	12,098
成都	新都區新都街道XD2019-18-252項目	住宅	50.00	96,700	241,800	120,900	1,837,700,000	918,850,000	7,600
合肥	肥西縣FX202005號項目	住宅	100.00	107,100	192,800	192,800	1,619,860,000	1,619,860,000	8,400
無錫	經開區華莊中學項目	住宅	50.00	83,400	150,100	75,100	2,597,810,000	1,298,910,000	17,305
無錫	濱湖區新八路項目	住宅	100.00	90,700	127,000	127,000	1,946,100,000	1,946,100,000	15,322
宿遷	蘇宿園區通湖大道東項目	住宅	65.00	60,900	121,800	79,200	543,100,000	353,020,000	4,459

城市	項目	主要 規劃用途	本集團 所佔 股本權益	佔地面積	規劃	應佔規劃	地價總額	應佔地價	平均	
					(不含 停車位)	建築面積 (不含 停車位)			土地成本 (不含 停車位)	
				(%)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣/ 平方米)
北京	朝陽區東壩613項目	住宅	33.00	16,200	45,300	14,900	2,055,000,000	678,150,000	45,336	
廣州	南沙區橫瀝鎮橫瀝大道項目	住宅/商業	50.00	53,600	323,800	161,900	3,804,800,000	1,902,400,000	11,750	
青島	黃島區長安路項目	住宅	100.00	83,400	158,500	158,500	366,840,000	366,840,000	2,314	
廈門	湖裡區高林項目	住宅	100.00	20,200	58,000	58,000	2,935,000,000	2,935,000,000	50,603	
臨沂	羅莊區鳳臨新城項目	住宅	32.00	137,100	287,800	92,100	298,200,000	95,420,000	1,036	
二零二零年 首六個月					<u>4,645,200</u>	<u>3,356,900</u>	<u>36,036,580,000</u>	<u>24,407,980,000</u>	<u>7,758</u>	
二零二零年六月三十日後的土地收購										
貴陽	白雲區青龍大道項目	住宅	100.00	77,700	199,800	199,800	633,540,000	633,540,000	3,171	
昆明	盤龍區嚴家山項目	住宅/商業	100.00	151,700	515,300	515,300	3,211,760,000	3,211,760,000	6,232	
昆明	呈貢區KCI2020-23號項目	住宅	100.00	46,700	116,800	116,800	553,980,000	553,980,000	4,744	
南京	雨花臺區G30鳳匯路項目	住宅/商業	40.00	47,300	118,200	47,300	1,360,000,000	544,000,000	11,504	
南京	雨花臺區G37鳳匯路地項目二期	住宅/商業	40.00	45,600	109,900	44,000	1,260,000,000	504,000,000	11,463	
蘇州	園區體育公園共耀路項目	住宅	40.00	73,900	133,000	53,200	4,019,480,000	1,607,790,000	30,228	
南寧	邕甯區和合路項目	住宅	33.00	52,800	158,300	52,200	1,058,390,000	349,270,000	6,685	
杭州	蕭山區朝陽地鐵站項目	住宅	33.00	105,900	285,800	94,300	4,970,330,000	1,640,210,000	17,388	

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59,272,000,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣58,536,700,000元)及受限制銀行存款約人民幣96,200,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣431,700,000元)。

債務

本集團於二零二零年六月三十日有尚未償還借款總額約為人民幣105,268,900,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣103,698,600,000元)，包括銀行及其他貸款約人民幣61,123,500,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣65,082,200,000元)、賬面值約為人民幣14,973,900,000元的境內公司債券(二零一九年十二月三十一日：約人民幣11,751,800,000元)及賬面值約為人民幣29,171,500,000元的境外優先票據(二零一九年十二月三十一日：約人民幣26,864,500,000元)。

表六：債務明細

按借款類型及到期情況劃分

	於 二零二零年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元
境內銀行貸款		
一年內	2,317,387	5,424,754
一年以上，但不超過兩年	18,082,994	10,245,329
兩年以上，但不超過三年	18,253,304	27,533,386
三年以上，但不超過四年	2,071,828	2,947,416
四年以上，但不超過五年	23,000	1,115,000
五年以上	299,390	341,500
小計	41,047,903	47,607,385
境內公司債券		
一年內	6,003,128	4,006,799
一年以上，但不超過兩年	5,852,023	3,724,038
兩年以上，但不超過三年	2,118,720	4,020,958
四年以上，但不超過五年	1,000,009	-
小計	14,973,880	11,751,795
境外銀行貸款		
一年內	9,358,817	8,516,499
一年以上，但不超過兩年	2,139,160	5,000,353
兩年以上，但不超過三年	4,360,451	417,052
三年以上，但不超過四年	4,217,130	3,540,943
小計	20,075,558	17,474,847
境外優先票據		
一年內	7,575,933	3,190,356
一年以上，但不超過兩年	5,729,757	6,418,881
兩年以上，但不超過三年	4,305,004	5,631,334
三年以上，但不超過四年	3,936,140	4,244,345
四年以上，但不超過五年	3,549,695	7,379,628
五年以上	4,075,006	-
小計	29,171,535	26,864,544
總計	105,268,876	103,698,571

按計值貨幣劃分

	於 二零二零年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一九年 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	58,678,244	62,644,313
—以美元計值	37,030,154	31,354,506
—以港元計值	9,540,971	9,680,245
—以其他貨幣計值	19,507	19,507
	<u>105,268,876</u>	<u>103,698,571</u>

按固定或浮動利率劃分

	於 二零二零年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元
固定利率	56,376,952	52,791,219
浮動利率	48,891,924	50,907,352
	<u>105,268,876</u>	<u>103,698,571</u>

有抵押對無抵押

	於 二零二零年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元
有抵押借款	44,669,752	51,941,407
無抵押借款	60,599,124	51,757,164
	<u>105,268,876</u>	<u>103,698,571</u>

借款成本

本集團於二零二零年上半年所支銷及資本化的融資成本總額約為人民幣3,468,800,000元，較二零一九年上半年的人民幣3,064,900,000元增加13.2%。增幅乃由於本集團總債務水平增加。

本集團於二零二零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5.6%，而於二零一九年十二月三十一日則為6.0%。

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。

自二零一六年初起，本集團已採納對沖政策，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收益匯率，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，本集團須按行使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。

除上述所披露者外，於二零二零年六月三十日，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。於二零二零年六月三十日，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27,105,300,000元(二零一九年十二月三十一日：約為人民幣22,444,800,000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。於二零二零年六月三十日，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11,950,100,000元(二零一九年十二月三十一日：約為人民幣10,122,300,000元)及合共佔聯營公司約人民幣2,483,900,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣3,280,200,000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)於二零二零年六月三十日約為63.2%，二零一九年十二月三十一日則約為65.6%。本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零二零年六月三十日約29.8%，二零一九年十二月三十一日則約為31.9%。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)於二零二零年六月三十日約為1.5倍，二零一九年十二月三十一日則約為1.6倍。

派發中期股息

董事會宣派截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣9.8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11港分) (「中期股息」)。按二零二零年中期業績公告日期本公司已發行股份總數計算，中期股息約為904,000,000港元(約人民幣805,400,000元)。中期股息將於二零二零年十月二十九日(星期四)以港元派付予於二零二零年十月八日(星期四)名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二零年十月六日(星期二)至二零二零年十月八日(星期四) (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二零二零年十月五日(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。

企業管治常規

董事會認為，本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月期間已採用、應用及遵守聯交所證券上市規則(「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

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事(「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。

本公司的相關行政人員及僱員亦按本公司要求受限於標準守則之規管，以禁止彼等於擁有有關本公司證券的內幕消息的情況下在任何時候進行該等證券的交易。本公司沒有發現有關行政人員及僱員違反標準守則的情況。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於有關期間，本公司已按其本金額連同累計至到期日的利息悉數贖回於二零二零年到期的300,000,000美元6.375%優先票據(「二零二零年到期美元票據」)，其已於二零二零年五月二日到期。二零二零年到期美元票據已被註銷及自新加坡證券交易所有限公司除名。

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。

審閱中期業績

截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表未經審核，惟已獲本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈的香港審閱聘用協定準則第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。

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(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二零二零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，並已作出充足披露。

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(首席財務官)；非執行董事王威先生；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。二零二零年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，二零二零年八月二十七日

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近期的現有文件。

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。