

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)

**截至二零二一年六月三十日止六個月的
未經審核中期業績公告**

二零二一年中期業績摘要

- 已確認收入約為人民幣364億元，按年增長58.0%
- 核心淨利潤按年增長4.8%至約人民幣33.46億元，核心淨利潤率為9.2%。毛利約為人民幣75.25億元，增加27.5%
- 宣派中期股息每股人民幣10分(或相當於12港分)，按年增加9%
- 合同銷售金額約為人民幣1,362億元，物業銷售現金回款率超90%
- 於二零二一年六月三十日，淨負債對股本比率為60.4%，較二零二零年十二月三十一日下降3.6個百分點。手頭現金充裕達人民幣524億元
- 於二零二一年六月三十日，加權平均債務成本為5.1%，較二零二零年十二月三十一日下降0.3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」)截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	36,373,349	23,022,350
銷售及服務成本		(28,848,212)	(17,121,271)
毛利		7,525,137	5,901,079
其他收入、收益及虧損	4	1,700,041	1,065,570
投資物業公平值變動		299,246	427,580
營銷及市場推廣開支		(1,167,837)	(674,209)
行政開支		(1,739,493)	(1,328,590)
應佔合營企業業績		201,764	951,334
應佔聯營公司業績		453,154	291,441
融資成本	5	(225,964)	(291,654)
除稅前利潤		7,046,048	6,342,551
所得稅開支	6	(1,682,673)	(1,606,022)
期內利潤	7	5,363,375	4,736,529
其他全面收入(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		1,821	(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		17,261	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變動		(114,102)	(23,770)
按公平值計入其他全面收入的股本工具的所得稅		546	12,354
		(94,474)	(101,402)
期內全面收入總額		5,268,901	4,635,127

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
附註 人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

以下各項應佔期內利潤：

本公司股東權益	3,602,520	3,368,806
永久資本工具擁有人	66,797	114,078
非控股權益	<u>1,694,058</u>	<u>1,253,645</u>

	<u>5,363,375</u>	<u>4,736,529</u>
--	------------------	------------------

以下各項應佔期內全面收入總額：

本公司股東權益	3,508,046	3,267,404
永久資本工具擁有人	66,797	114,078
非控股權益	<u>1,694,058</u>	<u>1,253,645</u>

期內全面收入總額

	<u>5,268,901</u>	<u>4,635,127</u>
--	------------------	------------------

每股盈利(人民幣元)：

基本	9	<u>0.44</u>	<u>0.43</u>
攤薄	9	<u>0.44</u>	<u>0.42</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		33,758,373	22,698,969
物業、廠房及設備		359,305	235,207
使用權資產		228,828	117,325
無形資產		210,216	91,049
商譽		706,659	470,952
於聯營公司的權益		18,074,979	16,861,861
於合營企業的權益		17,938,326	17,825,596
於房地產項目的投資		306,873	286,531
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益»)的金融資產		2,495,220	905,388
按公平值計入其他全面收入的股本工 具		594,951	739,685
遞延稅項資產		2,075,825	2,195,730
物業、廠房及設備預付款項		587	12,448
		<u>76,750,142</u>	<u>62,440,741</u>
流動資產			
持作出售物業		15,196,543	12,904,429
擬作出售的開發中物業		160,984,312	129,018,163
應收賬款及其他應收款項、按金及預付 款項	10	39,500,588	30,384,186
應收非控股權益款項		33,280,500	26,359,618
應收合營企業及聯營公司的款項		46,056,480	57,515,448
持作出售物業土地使用權按金		9,914,573	5,704,636
可收回稅項		5,347,146	3,443,355
按公平值計入損益的金融資產		554,258	374,261
受限制銀行存款		102,419	101,873
銀行結餘及現金		52,303,957	51,052,696
		<u>363,240,776</u>	<u>316,858,665</u>

	附註	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項以及 應計開支	11	74,045,241	58,332,009
合約負債		93,548,390	74,626,818
應付非控股權益款項		8,515,962	12,207,232
應付合營企業及聯營公司的款項		42,953,723	32,425,022
應付稅項		8,937,650	10,248,100
租賃負債(於一年內到期)		68,622	65,824
銀行及其他借款(於一年內到期)		8,170,819	7,300,715
優先票據(於一年內到期)		5,501,468	3,637,114
衍生金融工具(於一年內到期)		2,884	266,362
公司債券(於一年內到期)		5,894,009	7,761,443
		<u>247,638,768</u>	<u>206,870,639</u>
流動資產淨值		<u>115,602,008</u>	<u>109,988,026</u>
總資產減流動負債		<u>192,352,150</u>	<u>172,428,767</u>
資本及儲備			
股本		672,332	668,481
儲備		36,696,196	35,383,200
本公司股東權益應佔股本權益		37,368,528	36,051,681
永久資本工具		1,924,545	3,536,877
非控股權益		57,235,156	44,053,692
權益總額		<u>96,528,229</u>	<u>83,642,250</u>
非流動負債			
其他應付款項(於一年後到期)		5,289	6,849
租賃負債(於一年後到期)		168,646	56,748
銀行及其他借款(於一年後到期)		60,420,682	54,260,449
優先票據(於一年後到期)		25,408,302	26,979,739
公司債券(於一年後到期)		5,351,696	4,775,653
遞延稅項負債		4,434,218	2,650,025
衍生金融工具(於一年後到期)		35,088	57,054
		<u>95,823,921</u>	<u>88,786,517</u>
		<u>192,352,150</u>	<u>172,428,767</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

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

2. 主要會計政策

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

除因應用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外，截至二零二一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編製本集團截至二零二零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，本集團已首次應用下列由國際會計準則委員會頒佈的經修訂國際財務報告準則，有關準則於二零二一年一月一日或之後開始就編製本集團簡明綜合財務報表的年度期間強制生效：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	新冠相關租金優惠
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、 國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及 國際財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段

除下文所述者外，於本中期期間應用國際財務報告準則(修訂本)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 應用國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)「利率基準改革—第二階段」的影響及有關會計政策

2.1.1 會計政策

金融工具

利率基準改革導致釐定合約現金流量的基準發生變動

就利率基準改革導致釐定金融資產或金融負債(採用攤銷成本計量)的合約現金流的基準發生的變動而言，本集團採用可行權宜方法，以透過更新實際利率入賬該等變動，有關實際利率變動一般不會對相關金融資產或金融負債的賬面值產生顯著影響。

當且僅當以下各項條件達成時，方須按利率基準改革對釐定合約現金流的基準作出變更：

- 變更必須作為利率基準改革的直接結果；及
- 釐定合約現金流量的新基準在經濟上等同於先前基準(即緊接變更前的基準)。

對沖會計處理

就須按利率基準改革對對沖風險、對沖項目或對沖工具作出的變更而言，本集團修訂對沖關係的正式指定，以反映於作出相關變更的報告期末的變動。有關對對沖關係正式指定的修訂既不構成對沖關係終止，亦不構成對新一項對沖關係的指定。

現金流對沖

當現金流對沖項目獲修訂以反映須按利率基準改革作出的變更時，對沖儲備累計金額被視為根據釐定對沖未來現金流的其他基準利率計算得出。

2.1.2 過渡及影響概要

於二零二一年一月一日，本集團有若干金融負債及衍生工具，該等項目的利息已編入將受或可能受利率基準改革影響的基準利率索引。

下表列示未償還合約總額。金融負債金額按其賬面值列示，而衍生工具按其名義金額列示。

	港元香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) 人民幣千元	英鎊倫敦銀行 同業拆息 (「倫敦銀行 同業拆息」) 人民幣千元
金融負債		
銀行借款	5,514,053	7,712,883
衍生工具		
利率掉期	685,904	2,153,217

本集團擬就利率基準改革導致銀行借款(按攤銷成本計量)的合約現金流的變動應用可行權宜方法。於本中期期間，由於概無上述合約過渡至相關替代利率，故修訂對簡明綜合財務報表並無影響。應用修訂的影響(如有)(包括進一步披露)將於本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。

3. 收入

收入指於截至二零二一年六月三十日止六個月物業銷售收入及其他物業相關服務收入、作為出租人的租金收入以及提供物業管理及其他相關服務收入(經扣除所允許折扣)，其分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
物業銷售及其他物業相關服務收入	34,157,805	21,627,820
租賃	390,737	218,673
物業管理及其他服務收入	1,824,807	1,175,857
	<u>36,373,349</u>	<u>23,022,350</u>

3A. 客戶合約收入

客戶合約收入分拆

貨品或服務類型	截至二零二一年六月三十日止六個月		
	物業銷售及 其他物業 相關服務 人民幣千元	物業管理及 其他服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
物業銷售			
住宅	30,544,986	–	30,544,986
辦公樓及商業	648,778	–	648,778
停車場	745,676	–	745,676
	<u>31,939,440</u>	<u>–</u>	<u>31,939,440</u>
物業管理及其他服務	–	1,824,807	1,824,807
項目管理及其他物業相關服務	2,218,365	–	2,218,365
	<u>34,157,805</u>	<u>1,824,807</u>	<u>35,982,612</u>
總計			
確認收入的時間			
於某一時間點	31,939,440	190,783	32,130,223
一段時間內	2,218,365	1,634,024	3,852,389
	<u>34,157,805</u>	<u>1,824,807</u>	<u>35,982,612</u>
總計			
	<u>34,157,805</u>	<u>1,824,807</u>	<u>35,982,612</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月
 物業銷售及
 其他物業 物業管理及
 相關服務 其他服務 總計
 人民幣千元 人民幣千元 人民幣千元

貨品或服務類型

物業銷售			
住宅	17,145,561	–	17,145,561
辦公樓及商業	1,295,616	–	1,295,616
停車場	947,194	–	947,194
	<u>19,388,371</u>	<u>–</u>	<u>19,388,371</u>
物業管理及其他服務	–	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>2,239,449</u>	<u>–</u>	<u>2,239,449</u>
總計	<u>21,627,820</u>	<u>1,175,857</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	2,239,449	1,102,965	3,342,414
	<u>2,239,449</u>	<u>1,102,965</u>	<u>3,342,414</u>
總計	<u>21,627,820</u>	<u>1,175,857</u>	<u>22,803,677</u>

3B. 分部資料

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

	物業銷售及 其他物業 相關服務 收入 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 及其他服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二一年六月 三十日止六個月 來自外部客戶的可呈報 分部收入	<u>34,157,805</u>	<u>390,737</u>	<u>1,824,807</u>	<u>36,373,349</u>
可呈報分部利潤	<u>5,600,501</u>	<u>255,083</u>	<u>501,716</u>	<u>6,357,300</u>
	物業銷售 及其他物業 相關服務 收入 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 及其他服務 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>21,627,820</u>	<u>218,673</u>	<u>1,175,857</u>	<u>23,022,350</u>
可呈報分部利潤	<u>4,875,655</u>	<u>147,731</u>	<u>203,484</u>	<u>5,226,870</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	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入		
可呈報分部及綜合收入	<u>36,373,349</u>	<u>23,022,350</u>
利潤		
可呈報分部利潤	6,357,300	5,226,870
其他收入、收益及虧損	1,700,041	1,065,570
投資物業公平值變動	299,246	427,580
融資成本	(225,964)	(291,654)
應佔合營企業業績	201,764	951,334
應佔聯營公司業績	453,154	291,441
信貸虧損撥備	(34,304)	(16,337)
物業、廠房及設備折舊	(59,303)	(28,818)
使用權資產折舊	(46,502)	(56,233)
無形資產攤銷	(17,200)	(4,509)
未分配總部及企業開支	<u>(1,582,184)</u>	<u>(1,222,693)</u>
除稅前綜合利潤	<u>7,046,048</u>	<u>6,342,551</u>

4. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	412,673	244,093
出售附屬公司的收益淨額	36,276	524,833
出售一間聯營公司的收益	10,595	8,771
出售合營企業的收益	434,696	–
一間聯營公司的議價購買收益	77,440	–
政府補貼	115,744	58,404
沒收買家支付的按金	21,934	7,782
出售物業、廠房及設備的收益淨額	349	4,674
提早贖回優先票據虧損	(74,278)	–
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	226,834	52,938
房地產項目投資的股息收入	13,671	36,107
房地產項目投資的公平值變動	40,467	(38,055)
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	216,291	376,448
衍生金融工具公平值變動	(26,160)	18,976
匯兌收益(虧損)淨額	139,551	(273,670)
雜項收入	<u>53,958</u>	<u>44,269</u>
	<u>1,700,041</u>	<u>1,065,570</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款的利息開支	(2,021,961)	(2,057,922)
優先票據的利息開支	(930,062)	(1,056,379)
公司債券的利息開支	(317,961)	(350,165)
租賃負債的利息開支	(6,023)	(4,317)
	<u>(3,276,007)</u>	<u>(3,468,783)</u>
減：擬作出售的開發中物業的資本化金額	3,050,043	3,177,129
	<u>(225,964)</u>	<u>(291,654)</u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於中國的即期稅項		
中國企業所得稅	(1,257,153)	(1,184,529)
土地增值稅(「土地增值稅」)	(89,851)	(506,786)
	<u>(1,347,004)</u>	<u>(1,691,315)</u>
遞延稅項		
企業所得稅	(335,669)	(43,070)
土地增值稅	-	128,363
	<u>(1,682,673)</u>	<u>(1,606,022)</u>

根據中國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間的稅率均為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
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

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	26,565,723	15,487,155
物業、廠房及設備折舊	59,303	28,818
使用權資產折舊	46,502	56,233
無形資產攤銷	17,200	4,509

8. 股息

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

於期內確認為分派的股息：

就截至二零二零年十二月三十一日止財政年度 確認的末期股息每股普通股人民幣24.3分 (相當於29港分)(二零一九年： 人民幣21.93分(相當於24港分))	1,995,910	1,769,222
就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度 確認的特別股息每股普通股人民幣3.66分 (相當於4港分)	—	294,871
	1,995,910	2,064,093

宣派為分派的中期股息：

現金	836,461	805,396
----	---------	---------

董事會宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股人民幣10分(相當於12港分)(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣9.8分(相當於11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
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

盈利

計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司股東權益應佔期內利潤)	3,602,520	3,368,806
-----------------------------------	-----------	-----------

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (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	8,174,808,771	7,880,063,510
具攤薄效應的潛在普通股攤薄對以下各項的影響：		
— 購股權	<u>69,615,436</u>	<u>73,104,296</u>
就計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>8,244,424,207</u>	<u>7,953,167,806</u>

上文所示的普通股加權平均數乃經扣除股份獎勵計劃受託人所持有的股份後得出。

10. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

應收款項主要來自物業銷售。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。

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款—客戶合約	4,613,708	3,515,164
減：信貸虧損撥備	<u>(92,455)</u>	<u>(56,582)</u>
	<u>4,521,253</u>	<u>3,458,582</u>
其他應收款項(附註)	29,091,876	20,559,466
減：信貸虧損撥備	<u>(16,087)</u>	<u>(17,656)</u>
	<u>29,075,789</u>	<u>20,541,810</u>
預付稅項	1,233,992	3,962,056
按金及預付款項	<u>4,670,141</u>	<u>2,434,186</u>
	<u>39,501,175</u>	<u>30,396,634</u>
減：非流動資產項下所示金額	<u>(587)</u>	<u>(12,448)</u>
流動資產項下所示金額	<u>39,500,588</u>	<u>30,384,186</u>

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應收賬款(經扣除撥備)賬齡分析：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	2,762,158	1,615,155
61至180日	969,032	367,697
181至365日	513,896	990,132
1年以上	276,167	485,598
	4,521,253	3,458,582

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

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	33,736,215	28,053,575
其他應付款項及應計開支(附註)	35,477,782	29,195,986
其他應付稅項	2,840,623	1,089,297
應付股息	1,995,910	-
	74,050,530	58,338,858
減：非流動負債項下所示金額	(5,289)	(6,849)
流動負債項下所示金額	74,045,241	58,332,009

附註：其他應付款項及應計開支主要指就潛在物業開發項目所收取的臨時付款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編製的應付賬款賬齡分析：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	8,501,898	9,340,576
61至180日	8,146,601	7,714,065
181至365日	12,312,328	6,900,879
1年以上	4,775,388	4,098,055
	33,736,215	28,053,575

主席報告

各位股東：

本人欣然向各位股東提呈本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的業務回顧與對二零二一年下半年的展望。

中期股息

董事會宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣10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12港分)。按本二零二一年中期業績公告日期本公司已發行股份總數計算，截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息約為1,003,800,000港元(約人民幣836,500,000元)。

中期業績

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得合同銷售金額人民幣1,361.5億元，較二零二零年同期的人民幣807.3億元按年上升68.6%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，已確認收入為人民幣36,373,300,000元，較二零二零年同期的人民幣23,022,400,000元按年增長58.0%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團淨利潤由二零二零年同期的人民幣4,736,500,000元增加13.2%至人民幣5,363,400,000元。截至二零二一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二零二零年同期的人民幣3,194,000,000元增加4.8%至約人民幣3,345,900,000元。

二零二一年上半年回顧

市場回顧

二零二一年上半年，中國房地產市場延續了去年下半年的銷售熱度，新冠疫情在境內受控後人民對資產儲備及資產質量的需求急升，推動房產銷售的業績表現。在「房住不炒」的大原則下，各項調控措施細則不斷深化，同時側重點偏向供給端，通過持續強化監管房地產金融，有效遏制熱點城市房地產價格過快上漲的趨勢，部分城市調控效果已經顯現。房地產開發投資依然呈現增長態勢，主要得益於房地產市場銷售的增長以及銷售所得款項的增加，「22個主要城市住宅用地集中供應」政策推出以來，土地供應的節奏受到嚴格的管理，但成交土地的溢價率仍較高。根據國家統計局資料顯示，於二零二一年上半年，商品房銷售面積88,635萬平方米，同比增長27.7%，商品房銷售人民幣92,931億元，增長38.9%。

大部分城市房價錄得上漲，一綫城市商品房銷售價格累計上漲1.76%，較去年同期收窄，但漲幅仍居各能級城市首位；二綫城市價格累計上漲1.63%，部分熱點城市表現活躍；三四綫代表城市上半年累計漲幅同比擴大，超八成城市新房銷售價格累計上漲，市場有所升溫。分區域來看，長三角區域整體熱度較高，市場規模維持高位，但政策效果不斷顯現；珠三角房價領漲各城市群，廣深城市活躍度最高，漲幅較去年同期擴大，京津冀與山東半島累計均由跌轉漲。

上半年百強房企的銷售規模整體提升，目標完成率優於歷史同期。在「三道紅綫」的監管之下，行業增速放緩，房企控負債、降槓桿的壓力增加，龍頭房企依賴均衡的全國化佈局及穩固的業務基礎、良好的口碑信譽，通過嚴格的質量管控、產品創新等依然維持較高的目標完成度。同時，擁有行業資源優勢的房企業務發展多元化，相關的上下游業務的深入拓展亦為房地產開發業務帶來協同作用。

銷售表現

於二零二一年上半年，得益於全國化的業務佈局及集中於高綫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1,361.5億元及7,973,300平方米。同時，本集團於同期錄得超過90%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。

本集團於二零二一年上半年的合同銷售金額來自逾70個城市超過380個項目。期內，本集團推出40個新項目預售，包括以下新推出的主要項目：

- 廈門 鉞悅五緣灣上
- 寧波 江來上府
- 福州 時代將來
- 紹興 金科旭輝上河之城
- 莆田 時代城
- 南京 鳳匯壹品居
- 南京 都會風華苑
- 南京 千江凌雲府
- 蘇州 雲起平江
- 蘇州 大悅瀾庭
- 連雲港 雲港星宸
- 徐州 和平雲璟
- 合肥 時代江來
- 合肥 港龍旭輝城市江來
- 南昌 旭輝中心天禦
- 蕪湖 鉞悅濱江
- 阜陽 旭輝雙清江來
- 北京 公園都會
- 天津 濱海江來
- 瀋陽 鉞悅公望
- 臨沂 星河城盛府
- 鄭州 空港時代著
- 鄭州 一江雲著
- 長沙 國悅府
- 長沙 雨金廣場
- 成都 湖光里院
- 成都 江與山
- 廣州 旭輝曜玥灣
- 珠海 卓越旭輝江嶼海
- 珠海 萬科華發旭輝都會四季
- 惠州 旭輝華宇東江公元
- 南寧 福弈和庭
- 南寧 盛世春江
- 西安 國宸府
- 昆明 美辰花園
- 昆明 公元錦悅
- 貴陽 都會新雲
- 昆明 旭輝廣場
- 濟寧 博觀錦里
- 淄博 星河城

本集團亦繼續於往年開始的其他預售項目錄得合同銷售金額。

根據克而瑞信息集團發佈的「二零二一年上半年中國房地產企業銷售排行榜」，旭輝於二零二一年上半年按合同銷售金額計算位居全國第14位。

利潤率

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的毛利率為20.7%，而去年同期則為25.6%。於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的核心淨利潤率為9.2%，而去年同期則為13.9%。

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。二零二一年初，住建部出台「22個主要城市住宅用地集中供應」政策，增加了土地供給側的透明度，意在穩定地價，但由於整體銷售回暖，房企補充土地的需求高，導致上半年土地市場競爭激烈，土地價格錄得明顯升幅。本集團嚴格遵守其價值投資原則，避免以高成本收購土地。下半年預計集中供地政策會進一步優化，我們會密切留意市場情況，以合理的價格獲取高質量的土地資源。

於二零二一年上半年，本集團收購於43個新項目的權益，就此應佔本集團土地代價合共為人民幣277億元。於二零二一年七月，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33億元。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。

於二零二一年初至今，我們戰略性新進入8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：

- 華東地區：鹽城，六安，宣城，持續深耕江浙省份；
- 華北地區：聊城，德州，日照，拓展山東省縱深；
- 華南地區：莆田，擴大福建省覆蓋；
- 中西部地區：株洲，拓展湖南省。

業務發展

旭輝永升服務集團有限公司(簡稱「旭輝永升服務」)為本集團旗下的物業管理服務公司，榮獲二零二一年四月中指研究院頒發的「2021中國物業服務百強企業」稱號，且行業綜合實力排名較二零二零年提升1位至第11位。於二零二一年六月三十日，旭輝永升服務於中國114座城市提供物業管理服務及增值服務，總合約建築面積約為219.1百萬平方米，其中在管總建築面積約為130.0百萬平方米，為逾490,000個家庭提供服務。經過多年持續的努力，旭輝永升服務已經發展成為一個綜合性物業管理有限公司，業務涵蓋多種物業形態，二零二一年上半年，來源於住宅與非住宅的物業管理服務收入佔比分別達到60%、40%，在堅持「沒有滿意就沒有生意」的理念基礎上，通過專業化BU發展社區增值業務，房修、美居、租售、到家服務等快速成長，二零二一年上半年社區增值業務增長99.6%，佔比總收入達到了25.2%，展現出極強的市場競爭力和創新經營能力。

領寓國際集團有限公司(簡稱「領寓國際」)為本集團旗下「旭輝瓏寓」品牌的長租公寓業務公司，其堅持輕重並舉的戰略，聚焦城市25-35歲新青年深耕租賃大社區，目標成為租賃住房領域的專業生活服務和資產管理公司。截至二零二一年八月，已進入10餘個城市，聚焦6個核心城市，房間近8萬間，位列開發類長租品牌TOP3。

上海旭美商業投資管理有限公司(簡稱「旭輝商業」)為本集團旗下的商業運營管理公司，創造愉悅生活體驗，致力於成為中國商業物業領軍者之一。截至七月末，旭輝商業已進入16個城市，開業9座商場，總建築面積63萬平方米。合計儲備30餘座商業綜合體，為未來三年實現租金收入高速增長奠定堅實基礎。

海南旭輝建設管理有限公司(簡稱「旭輝建管」)為本集團旗下的「房地產+」新業務板塊，主要為政府、國有及私營企業、金融機構、個人投資者等提供專業的各類房地資產委託開發管理服務，業務內容涵蓋前期管理、規劃設計、工程管理、成本控制、行銷、銷售服務、交付管理及售後服務等項。其定位為「中國房地資產的價值管理專家」，致力於讓中國房地資產投資的開發管理更安全、更簡單及更專業，讓投資方及資產擁有方更容易實現其資源及資產的收益變現。近期先後簽下世界500強企業總部、商業綜合體等標杆性代建項目以及住宅類代建項目。

上海旭輝健康科技發展有限公司(簡稱「旭輝健康」)為本集團旗下的健康科技業務公司，於2021年上半年，其首個學院式CCRC太湖·彩園示範區已開放，獨創精彩服務系統，為長者創造精彩退休生活。旭輝健康成功獲取北京市朝陽區五洲醫院項目，將彙集北京優秀醫療康復資源，打造重症康復特色，由此於北京已完成「醫療+養老」雙項目佈局。旭輝健康榮獲第九屆世界健康產業大會「大健康產業新銳品牌獎」。

債務管理及財務狀況

於二零二一年上半年，因應「三條紅綫」政策的推出以及融資監管力度升級，中國房地產開發商的融資環境繼續從緊。房地產開發商信用資質出現分化，融資端集中度呈上升趨勢，優質企業融資成本優勢更趨明顯。憑著穩健的財務實力，我們在期內果斷進行以下主要融資交易，並透過增加綠色美元債的發行，優化債務到期結構，降低融資成本，預計將足夠應付我們土儲擴充及再融資的需求：

- 於二零二一年一月，本公司完成發行本金額419,000,000美元、票息率4.375%、於二零二七年四月到期的6.25年期美元優先票據。
- 於二零二一年三月，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1,448,000,000元，於二零二六年三月到期的3+2年期境內公司債券，最終發行利率為4.40%，再次體現旭輝於境內資本市場的優勢。
- 於二零二一年五月，本公司發行兩筆綠色美元優先票據，總發行金額為5.0億美元。年期為5.25年的綠色優先票據之年利率為4.45%，發行金額為3.5億美元；而7年期的綠色優先票據年利率為4.8%，發行金額為1.5億美元，並創下旭輝境外債券發行的最長年期。

於二零二一年三月，本公司贖回未償還本金額約為247,000,000美元，票面息率5.375%的優先永久資本證券。本公司亦分別到期贖回二零二一年三月到期的7.625%美元優先票據和二零二一年四月到期的6.875%美元優先票據，贖回金額分別為240,000,000美元和293,000,000美元。於二零二一年五月及六月，本公司完成贖回本金總額為300,000,000美元，票息率7.625%，於二零二三年二月到期的四年期優先票據。

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「Ba2」(前景「穩定）」，聯合國際亦維持對公司「BBB-」(前景「穩定）」的信貸評級。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」。

於二零二一年六月三十日，本集團：

- 淨負債對股本比率為60.4% (於二零二零年十二月三十一日：64.0%)；
- 淨負債(總債務減手頭現金)為人民幣58,340,600,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣53,560,500,000元)；
- 手頭現金水平達人民幣52,406,400,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣51,154,600,000元)；
- 總債務為人民幣110,747,000,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣104,715,100,000元)；
- 擔保合營企業／聯營公司的負債為人民幣17,011,900,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣13,778,400,000元)；及
- 加權平均債務成本為5.1% (於二零二零年十二月三十一日：5.4%)。

於二零二一年六月三十日，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8,658,600,000元(而手頭現金約為人民幣52,406,400,000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

本集團一直踐行長期主義，致力於成為ESG模範企業。持續加強綠色建造，積極宣傳反腐倡廉，高度重視員工職業安全健康，積極履行企業社會責任等，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。

旭輝公益基金會積極投身慈善事業，並著眼於捐資助學、綠色環保、抗疫救災、精準扶貧四大領域。二零二一年四月，本集團宣佈向廈門大學捐贈人民幣1億元，成立「旭輝教育發展基金」，支持大學教育事業。七月，河南省鄭州市遭遇特大暴雨災害後，旭輝公益基金會宣佈捐贈人民幣1,000萬元，緊急馳援當地的

防汛救災工作，並積極參與災後重建。本集團旗下的旭輝永升服務奮鬥在第一線，多個項目的物業管理員工通過放置沙袋、清理地庫積水、維護電力設施運行、疏散住戶前往安全區域等行動，保障住戶出行與安全。

本集團積極投身綠色金融，繼二零二零年七月成功發行第一筆5億美元綠色債券後，在二零二一年五月再次發行一筆5億美元綠色債券，並創下本集團境外美元債券發行的最長期限的紀錄。二零二一年七月，旭輝首次獲得銀團授出近28億港元的綠色貸款。同月，本集團發佈首份綠色金融報告，主動披露綠色債券的資金用途、分配情況以及產生的環境效益，並取得獨立第三方鑒證，再次於同行間樹立標杆。八月，恆生指數宣佈旭輝將首次獲納入恆生ESG 50指數成份股。旭輝踐行綠色經營理念獲得資本市場的認可，使旭輝受到更多綠色投資人的關注及青睞，為融資渠道的拓寬帶來實質性的助力。

旭輝憑藉在綠色建築、慈善公益、廉潔治理及綠色金融等方面的積累與突破，逐漸構築起成就百年企業的「綠色競爭力」。

二零二一年下半年展望

展望二零二一年下半年，隨著全國系統性疫情防控和經濟社會發展的紮實推進，經濟發展的韌性持續顯現，但新型變種新冠病毒在全球範圍內引起疫情反撲以及國內外依然面對複雜嚴峻的大環境，預計中央為了嚴防金融風險仍將堅守審慎的房地產金融管理政策。供給端的調控政策體系將不斷完善及深化，嚴查資金違規流入房地產市場，確保實現穩地價、穩房價、穩預期的目標。

在針對房地產行業較緊的流動性環境影響下，新增貸款額度或將受限，預計下半年全國商品房成交的銷售增建將會有所回落，各能級城市的調控政策均向前推進並漸顯成效。然而上半年一綫城市及部分熱點二綫城市的土地成交暢旺，有助於房企在供應端加碼，對成交規模形成一定支撐。

我們預計不同城市能級的市場表現將分化。一、二綫城市由於調控深化的影響，過熱的情況將有所改善，整體市場趨於平穩；三四綫城市，尤其是東部長三角地區的三四綫城市市場情緒仍較高，市場規模相對較大，後續可能會迎來調控加碼，下半年有機會逐漸走弱。擁有全國化項目的房企將有效規避風險過度集中的問題，能夠在城市行情輪動、政策調整時間差等過程中收益。

截至二零二一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1,570.3億元，佔二零二一年全年合同銷售金額目標的59%。得益於本集團積極實施及深化多元化拿地渠道，深耕優勢區域並拓展有潛力的城市，目前本集團高質量土地儲備已覆蓋不同區域的85個城市，超過90%位於經濟持續恢復的一、二綫及強三綫城市。本集團預計下半年可售資源約人民幣2,600億元，管理層對完成今年的銷售金額目標充滿信心。

二零二一年是本集團「二五規劃」的收關之年，集團通過全體員工的不懈努力，不斷追求穩健且高品質的發展，平衡了規模增長、盈利收益和財務安全，穩固了旭輝作為中國房地產行業中的龍頭企業的領先地位。未來，旭輝依然堅定看好房地產開發的主業，同時致力孵化房地產相關業務助力開發，相輔相成。同時，管理層亦看好自持收租物業的發展，將持續探索從純住宅開發向開發+投資物業的轉型，堅持「在一二綫做精品，三綫城市做規模」的商業發展路綫。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準，以戰略規劃的高度出發，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
二零二一年 二零二零年 按年增長

合同銷售

合同銷售金額(人民幣百萬元)	136,150	80,730	68.6%
合同銷售建築面積(平方米)	7,973,300	4,895,900	62.9%
合同銷售平均售價(人民幣元/平方米)	17,100	16,500	3.6%

所選財務資料(人民幣百萬元)

已確認收入	36,373	23,022	58.0%
股東權益應佔期內利潤	3,603	3,369	6.9%
股東權益應佔核心淨利潤	3,346	3,194	4.8%

所選財務比率

毛利率	20.7%	25.6%
核心淨利潤率	9.2%	13.9%
每股基本盈利, 人民幣分	44	43
每股基本核心盈利, 人民幣分	41	41

於
二零二一年 於
六月 二零二零年
三十日 十二月
三十一日

所選資產負債表數據(人民幣百萬元)

總資產	439,991	379,299
銀行結餘及現金	52,406	51,155
債務總額	110,747	104,715
股本權益總額	96,528	83,642
股東權益應佔股本權益	37,369	36,052
淨負債對股本比率	60.4%	64.0%
加權平均債務成本	5.1%	5.4%

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	58.4	56.5
—應佔	32.3	30.8

房地產開發

合同銷售

截至二零二一年六月三十日止六個月（「有關期間」），本集團實現合同銷售金額約人民幣1,361.5億元，較去年同期的人民幣807.3億元按年增加68.6%。本集團合同銷售金額大幅增加，主要是受惠於中國不同地區及城市的可銷售資源供應充裕及多元化，並受若干二、三綫城市的強勁表現所推動。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售建築面積約為7,973,300平方米，較去年同期增加62.9%。於有關期間，本集團合同銷售平均售價約為人民幣17,100元／平方米。

於二零二一年上半年，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44.7%、16.2%、26.0%和13.1%。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71.1%，而三綫城市則佔餘下的28.9%。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二零二一年上半年合同銷售金額逾90%。

表一：截至二零二一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	127,337,034	93.5%	7,350,781	17,323
辦公樓／商業	8,813,020	6.5%	622,477	14,158
總計	<u>136,150,054</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,973,258</u>	17,076

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)
北京	9,209,743	6.8%	234,867	39,213
蘇州	8,456,078	6.2%	409,145	20,668
重慶	7,396,723	5.4%	551,270	13,418
長沙	7,285,700	5.4%	647,254	11,256
溫州	6,959,432	5.1%	361,879	19,231
武漢	6,928,603	5.1%	370,070	18,722
合肥	6,190,541	4.5%	462,056	13,398
無錫	6,056,720	4.4%	263,857	22,955
杭州	5,679,257	4.2%	217,548	26,106
廈門	5,117,296	3.8%	89,316	57,294
南京	4,295,948	3.2%	179,283	23,962
寧波	4,160,190	3.1%	197,984	21,013
福州	3,368,651	2.5%	208,017	16,194
西安	3,197,251	2.3%	186,881	17,108
上海	3,099,448	2.3%	62,562	49,542
青島	3,019,135	2.2%	264,103	11,432
天津	2,835,842	2.1%	149,211	19,006
金華	2,668,337	2.0%	104,043	25,646
成都	2,585,156	1.9%	207,531	12,457
珠海	2,222,947	1.6%	70,486	31,538
紹興	2,128,772	1.6%	86,942	24,485
濟南	2,067,222	1.5%	175,749	11,762
蕪湖	1,942,090	1.4%	124,011	15,661
常州	1,896,825	1.4%	110,055	17,235
湖州	1,593,383	1.2%	112,412	14,175
廣州	1,481,824	1.1%	40,259	36,807
佛山	1,384,330	1.0%	110,418	12,537

	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)
鄭州	1,347,812	1.0%	119,995	11,232
瀋陽	1,241,520	0.9%	72,156	17,206
洛陽	1,145,899	0.8%	112,450	10,190
銀川	1,126,747	0.8%	108,920	10,345
太原	1,100,318	0.8%	131,185	8,388
南昌	1,018,076	0.7%	77,295	13,171
昆明	985,506	0.7%	74,384	13,249
南通	913,370	0.7%	60,900	14,998
東莞	838,340	0.6%	41,949	19,985
惠州	756,709	0.6%	53,786	14,069
臨沂	662,993	0.5%	74,626	8,884
香港	390,192	0.3%	1,704	228,986
其他	11,395,128	8.3%	1,046,699	10,887
總計	<u>136,150,054</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,973,258</u>	17,076

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	60,796,045	44.7%	3,134,505	19,396
環渤海	22,074,985	16.2%	1,206,550	18,296
中西部	35,503,879	26.0%	2,787,353	12,737
華南	17,775,145	13.1%	844,850	21,039
總計	<u>136,150,054</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,973,258</u>	17,076

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	12,729,015	9.3%	299,263	42,535
二綫城市	84,116,998	61.8%	5,217,072	16,123
三綫城市	39,304,041	28.9%	2,456,923	15,997
總計	<u>136,150,054</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,973,258</u>	17,076

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、昆明、銀川、福州、南昌及廈門。
3. 三綫城市指溫州、無錫、常州、南通、蕪湖、金華、東莞、佛山、臨沂、惠州、湖州、紹興、珠海、洛陽及太原。

物業銷售已確認收入

於截至二零二一年六月三十日止六個月，物業銷售已確認收入約為人民幣31,939,400,000元，按年增長64.7%，佔已確認收入總額87.8%。於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團附屬公司交付建築面積約2,000,373平方米的物業，按年上升47.6%；而已確認平均售價為人民幣15,967元/平方米，按年上升11.6%。

表二：截至二零二一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)	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
住宅	31,288,333	18,033,603	98.0	93.0	1,960,122	1,254,441	15,962	14,376
辦公樓/商業	<u>651,107</u>	<u>1,354,768</u>	<u>2.0</u>	<u>7.0</u>	<u>40,251</u>	<u>100,903</u>	<u>16,176</u>	<u>13,426</u>
合計	<u>31,939,440</u>	<u>19,388,371</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,000,373</u>	<u>1,355,344</u>	<u>15,967</u>	<u>14,305</u>

按城市劃分

城市	佔物業銷售							
	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)	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
蘇州	4,843,130	1,063,620	15.2	5.5	232,947	44,850	20,791	23,715
杭州	3,577,776	-	11.2	-	134,163	-	26,667	-
北京	3,203,900	-	10.0	-	65,483	-	48,927	-
上海	2,392,832	488,780	7.5	2.5	54,322	26,174	44,049	18,674
常州	2,032,684	-	6.4	-	125,704	-	16,170	-
福州	1,837,196	-	5.8	-	112,450	-	16,338	-
臨沂	1,159,143	1,518,511	3.6	7.8	112,157	148,695	10,335	10,212
青島	1,135,893	2,319,598	3.6	12.0	106,169	158,513	10,699	14,633
天津	1,095,877	-	3.4	-	95,347	-	11,494	-
寧波	1,074,930	-	3.4	-	93,435	-	11,505	-
淄博	1,020,553	-	3.2	-	99,270	-	10,281	-
成都	998,369	-	3.1	-	82,220	-	12,143	-
長沙	949,050	1,389,928	3.0	7.2	125,827	168,439	7,542	8,252
瀋陽	904,306	624,083	2.8	3.2	61,845	30,070	14,622	20,754
合肥	878,106	170,926	2.7	0.9	70,023	9,153	12,540	18,674
無錫	785,901	-	2.5	-	38,150	-	20,600	-
昆明	735,859	-	2.3	-	87,575	-	8,403	-
漳州	680,393	-	2.1	-	43,345	-	15,697	-
武漢	576,660	57,599	1.8	0.3	47,800	2,188	12,064	26,325
眉山	530,906	-	1.7	-	84,264	-	6,301	-
徐州	491,319	-	1.5	-	46,533	-	10,559	-
重慶	442,842	809,272	1.4	4.2	32,712	71,602	13,538	11,302
石家莊	164,482	-	0.5	-	13,569	-	12,122	-
佛山	92,963	1,766,904	0.3	9.1	14,079	136,817	6,603	12,914
衢州	78,060	1,211,343	0.2	6.3	5,080	80,514	15,366	15,045
嘉興	62,891	699,569	0.2	3.6	3,592	42,906	17,509	16,305
東莞	-	377,339	-	1.9	-	18,008	-	20,954
大連	-	65,270	-	0.3	-	2,261	-	28,868
西安	-	1,283,883	-	6.6	-	103,556	-	12,398
濰坊	-	785,507	-	4.1	-	63,244	-	12,420
濟寧	-	590,373	-	3.0	-	57,460	-	10,275
溫州	-	79,465	-	0.4	-	5,894	-	13,482
南寧	-	667,934	-	3.4	-	59,742	-	11,180
濟南	-	197,345	-	1.0	-	11,692	-	16,879
香港	-	1,618,768	-	8.4	-	2,450	-	660,722
江陰	-	1,535,759	-	7.9	-	108,010	-	14,219
其他	193,419	66,595	0.6	0.4	12,312	3,106	15,710	21,441
合計	<u>31,939,440</u>	<u>19,388,371</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,000,373</u>	<u>1,355,344</u>	<u>15,967</u>	<u>14,305</u>

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)	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
長三角	16,221,884	5,304,337	50.8	27.3	804,223	319,185	20,171	16,618
環渤海	8,757,347	6,112,407	27.4	31.5	559,998	473,358	15,638	12,913
中西部	4,286,573	3,540,682	13.4	18.3	464,056	345,784	9,237	10,240
華南	2,673,636	4,430,945	8.4	22.9	172,096	217,017	15,536	20,417
合計	<u>31,939,440</u>	<u>19,388,371</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,000,373</u>	<u>1,355,344</u>	<u>15,967</u>	<u>14,305</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)	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
一綫城市	5,596,732	2,108,639	17.5	10.9	119,805	28,724	46,715	73,410
二綫城市	19,315,019	8,704,730	60.5	44.9	1,303,334	663,742	14,820	13,115
三綫城市	7,027,689	8,575,002	22.0	44.2	577,234	662,878	12,175	12,936
合計	<u>31,939,440</u>	<u>19,388,371</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>2,000,373</u>	<u>1,355,344</u>	<u>15,967</u>	<u>14,305</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、寧波、天津、瀋陽、青島、重慶、武漢、西安、大連、南寧、長沙、濟南、福州、成都、昆明及石家莊。
3. 三綫城市指溫州、佛山、臨沂、嘉興、東莞、江陰、濟寧、衢州、濰坊、常州、無錫、漳州、眉山、淄博及徐州。

已完成待售物業

於二零二一年六月三十日，本集團有逾182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10,800,000平方米及5,100,000平方米。

開發中／持作未來發展的物業

於二零二一年六月三十日，本集團有逾227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47,600,000平方米及27,200,000平方米。

房地產投資

租金收入

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的租金收入約為人民幣390,700,000元，按年增加78.7%。於二零二一年上半年，租金收入主要來自上海LCM置滙旭輝廣場、五棵松體育館、西安旭輝中心、上海旭輝海上國際及上海旭輝純真中心，其增長主要來自五棵松體育館新的租金貢獻。

投資物業

於二零二一年六月三十日，本集團有28項投資物業，總建築面積及應佔建築面積分別約為1,690,700平方米及1,105,600平方米，其中20項總建築面積及應佔建築面積分別約為898,300平方米及584,500平方米的投資物業已開始出租。

財務回顧

收入

截至二零二一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36,373,300,000元，按年增加58.0%。本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得的已確認收入總額當中，(i)物業銷售較去年同期增加64.7%至約人民幣31,939,400,000元；(ii)租金收入較去年同期增加78.7%；(iii)物業管理及其他服務收入較去年同期增加55.2%；及(iv)項目管理及其他相關服務收入較去年同期減少0.9%。

表三：截至二零二一年六月三十日止六個月已確認收入明細

	截至二零二一年 六月三十日止六個月		截至二零二零年 六月三十日止六個月		按年變動 (%)
	已確認收入 (人民幣千元)	佔已確認 收入總額的 百分比 (%)	已確認收入 (人民幣千元)	佔已確認 收入總額的 百分比 (%)	
物業銷售	31,939,440	87.8	19,388,371	84.2	64.7
租金收入	390,737	1.1	218,673	0.9	78.7
物業管理收入	1,824,807	5.0	1,175,857	5.1	55.2
項目管理及其他 相關服務收入	2,218,365	6.1	2,239,449	9.8	(0.9)
總計	36,373,349	100.0	23,022,350	100.0	58.0

銷售成本

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的銷售成本約為人民幣28,848,200,000元，較去年同期增加68.5%。

毛利及毛利率

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的報表毛利約為人民幣7,525,100,000元，較二零二零年同期約人民幣5,901,100,000元增加27.5%。截至二零二一年六月三十日止六個月的毛利率為20.7%，而二零二零年同期的毛利率則為25.6%。

對沖安排的匯兌收益(虧損)淨額

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團因期內人民幣匯率波動而產生匯兌收益淨額約人民幣139,600,000元，而去年同期則為虧損約人民幣273,700,000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，於截至二零二一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虧損約人民幣26,200,000元(二零二零年六月三十日：收益約人民幣19,000,000元)。

投資物業公平值變動

截至二零二一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299,200,000元，而去年同期則約為人民幣427,600,000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674,200,000元增加73.2%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣1,167,800,000元，此增長是由於本集團於二零二一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1,328,600,000元增加30.9%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣1,739,500,000元。

應佔合營企業及聯營公司業績

截至二零二一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654,900,000元，而去年同期則達利潤人民幣1,242,800,000元。於截至二零二一年六月三十日止六個月的應佔合營企業及聯營公司業績當中，應佔的匯兌收益為人民幣18,000,000元而應佔在建中投資物業的公平值收益為人民幣31,200,000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二零二一年六月三十日止六個月期間達利潤人民幣605,700,000元，而於去年同期則達利潤人民幣1,244,500,000元。

融資成本

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月支銷的融資成本約為人民幣226,000,000元，而去年同期則為人民幣291,700,000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3,468,800,000元下降5.6%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣3,276,000,000元。支銷及資本化融資成本總額減少主要由於本集團債務加權平均成本減少。本集團於二零二一年六月三十日的債務加權平均成本為5.1%，而於二零二零年十二月三十一日及二零二零年六月三十日則分別為5.4%及5.6%。於二零二一年六月三十日，本集團總債務為人民幣1,107億元，而於二零二零年十二月三十一日及二零二零年六月三十日則分別為人民幣1,047億元及人民幣1,053億元。

所得稅開支

本集團所得稅開支由去年同期約人民幣1,606,000,000元增加4.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣1,682,700,000元。本集團所得稅開支包括本期間內就企業所得稅(「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。

於截至二零二一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89,900,000元，而去年同期則約為人民幣506,800,000元。截至二零二一年六月三十日，本集團累計未付土地增值稅撥備約為人民幣2,510,900,000元。

期內利潤

基於上述因素，本集團除稅前利潤由去年同期約人民幣6,342,600,000元增加11.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣7,046,000,000元。本集團期內利潤由去年同期約人民幣4,736,500,000元增加13.2%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣5,363,400,000元。本集團股東權益應佔淨利潤由去年同期約人民幣3,368,800,000元增加6.9%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣3,602,500,000元。

本集團股東權益應佔核心淨利潤由去年同期約人民幣3,194,000,000元增加4.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月期間約人民幣3,345,900,000元。截至二零二一年六月三十日止六個月期間，相應核心淨利潤率為9.2%，而二零二零年同期則為13.9%及二零二零年全年為11.2%。

土地儲備

於二零二一年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為58,400,000平方米，而本集團應佔土地儲備建築面積約為32,300,000平方米。

表四：本集團於二零二一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 (%)
<i>長三角</i>			
上海 LCMART洋涇市集	投資物業	2,241	50.0
上海 LCM置滙旭輝廣場	投資物業	131,937	50.0
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	投資物業	11,678	45.0
上海 旭輝純真中心	辦公樓／商業	6,671	45.0
上海 旭輝華庭	住宅／商業	5,357	100.0
上海 旭輝圓石灘	住宅	10,269	100.0
上海 旭輝鉅悅西郊	住宅	6,275	67.5
上海 長寧區華山麗苑項目	住宅	1,863	100.0

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售／餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
上海 恒基旭輝中心	投資物業	10,740	100.0
上海 恒基旭輝中心	辦公樓	15,287	50.0
上海 洋涇S2/S3辦公樓項目	投資物業	46,871	100.0
上海 浦東新區浦江華僑城項目	辦公樓／商業	7,090	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 恒基旭輝天地	投資物業	35,771	50.0
上海 綠地旭輝E天地	投資物業	10,386	50.0
上海 環創商務中心	投資物業	107,106	50.0
上海 環創商務中心	辦公樓	17,616	50.0
上海 寶山U天地	投資物業	30,983	25.0
合肥 北辰旭輝鉅悅廬州府(二期)	住宅	20,839	50.0
合肥 旭輝玖著	住宅	1,291	100.0
合肥 旭輝御璟江山(三期、四期)	住宅	1,331	30.0
合肥 旭輝陶沖湖別院	住宅	83,195	50.0
合肥 江山廬州印(一期)	住宅	20,228	35.0
合肥 新站區215號項目(一期)	住宅	20,555	50.0
合肥 新站區215號項目(二期)	住宅	69,868	50.0
合肥 新站區XZQTD237號項目	住宅	7,445	50.0
合肥 瑤海區E1805號項目	住宅	5,299	33.0
合肥 新站區XZQTD238號項目	住宅	92,731	34.0
合肥 旭輝江山印(四期)	住宅	46,143	25.4
合肥 旭輝公元天下(三期)	住宅／商業	67,589	21.5
蘇州 太倉熙岸源著 (太倉沙溪鎮項目1-4,1-5)	住宅	5,587	27.9
蘇州 太倉熙岸源著 (太倉沙溪鎮項目1-7)	住宅	5,436	27.9
蘇州 太倉縣城廂3號項目	住宅	65,810	33.3
蘇州 北辰旭輝壹號院	住宅	2,483	50.0
蘇州 吳越府	住宅	43,756	20.0
蘇州 昆山五湖四季	住宅	36,643	31.1

項目	項目主要規劃用途	餘下尚未確認 可銷售／餘下 尚未出售 可出租建築面積 (不包括停車位) (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
蘇州 張家港金港大道2013-B27項目	住宅	14,137	50.0
蘇州 吳中區木瀆鎮 2018-WG-41號金貓路項目	住宅	44,260	70.0
杭州 旭輝東原國濱府	住宅／商業	915	67.0
杭州 蕭山區蜀山單元 曾家橋項目(一期)	住宅	1,521	53.3
南京 旭輝鉅悅秦淮	住宅	1,701	100.0
南京 旭輝銀城白馬瀾山	住宅	604	51.0
南京 江山御	住宅	1,235	50.0
南京 時代天樾	住宅／商業	120,208	20.0
南昌 旭輝凌雲府	住宅	2,721	34.0
寧波 旭輝錦山賦	住宅	781	50.0
溫州 樂清市中心區E-b11-1項目	住宅	1,369	33.0
溫州 東宸府	住宅	10,262	35.0
溫州 萬禎(TOD國際新城)	住宅	116,266	16.5
無錫 時代城(三期)	住宅	2,149	30.0
無錫 雅居樂旭輝藏龍府	住宅	1,160	50.0
鎮江 旭輝時代城	住宅	2,407	100.0
鎮江 句容翡翠華府	住宅	133,289	33.0
徐州 雲龍府	住宅	16,315	50.0
燕湖 新樂府(二期、三期)	住宅	46,399	40.0
常州 經開區蔚藍天地西項目	住宅	69,226	100.0
常州 經開區名桂坊西項目	住宅	787	100.0
台州 椒江區洪家街道項目	住宅／商業	4,414	95.0
嘉興 旭輝朗香郡	住宅	1,931	100.0
嘉興 旭輝廣場	投資物業	82,540	100.0
嘉興 集美嘉悅	住宅	729	49.0
嘉興 嘉善公元城市	住宅	1,453	49.0
嘉興 嘉善旭輝M-city	住宅	624	51.0
嘉興 嘉善縣姚莊2018-6號項目	住宅	1,384	50.0
嘉興 嘉興星瀚城	住宅	612	30.0
衢州 國金旭輝城	住宅	3,652	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 (%)
<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 天瑞宸章	住宅	1,690	20.0
北京 祥雲賦(一期、二期)	住宅／商業	154,038	24.5
北京 大興黃村三合莊F1項目	住宅	32,656	50.0
北京 順義區順義新城項目	住宅	157,875	33.0
北京 五棵松項目	商業／投資物業	263,340	50.0
青島 旭輝銀盛泰正陽府	住宅	51,291	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	1,162	50.0
青島 錦悅都(一期)	住宅／商業	2,284	50.0
青島 錦悅都(二期)	住宅／商業	88,195	50.0
瀋陽 中南旭輝和樾	住宅／商業	125,742	40.0
瀋陽 旭輝東樾城	住宅	3,127	70.0
瀋陽 旭輝鉅宸府	住宅	86,493	100.0
瀋陽 旭輝雍禾府	住宅	1,569	100.0
瀋陽 東樾城北(三期、四期)	住宅	7,232	50.0
瀋陽 皇姑區車輛段西項目	住宅	4,952	100.0
瀋陽 璟宸府(一期)	住宅／商業	9,611	100.0
瀋陽 璟宸府(二期)	住宅／商業	43,688	100.0
瀋陽 大東區東望街項目	住宅	88,379	33.5
瀋陽 大東區榆林安置房2項目	住宅	64,030	70.0
天津 旭輝御府	住宅	7,827	100.0
天津 旭輝瀾郡	住宅	807	100.0
天津 濱海新區塘沽灣項目	住宅	1,577	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 (%)
天津 濱海新區塘沽灣7號項目	住宅	1,041	50.0
濟南 旭輝銀盛泰金域藍山	住宅	3,891	50.0
濟南 星瀚城(二至六期)	住宅／商業	244,084	22.5
濟南 瑞公館	住宅	140,252	50.0
石家莊 中睿府(一期)	住宅／商業	8,160	65.0
石家莊 中睿府(二期)	住宅／商業	27,731	65.0
石家莊 橋西區第一職中項目	住宅	19,235	51.0
大連 金普區小窯灣C區項目(一期)	住宅	67,745	100.0
大連 家墅	住宅／商業	5,452	100.0
臨沂 星河城(一期)	住宅／商業	2,979	25.5
臨沂 星河城(二期)	住宅／商業	79,923	25.5
臨沂 羅莊區鳳臨新城項目	住宅	224,911	32.0
長春 汽開區東風大街南-1項目	住宅／商業	236,132	30.0
長春 汽開區東風大街南-2項目	住宅／商業	160,217	30.0
<i>中西部</i>			
長沙 旭輝國際廣場	投資物業	24,012	100.0
長沙 長沙縣081號項目	住宅	5,860	50.0
長沙 南宸府	住宅／商業	1,446	70.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(一期)	住宅	33,424	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(二期)	住宅	2,234	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(四期)	住宅	164,329	50.0
長沙 恒基旭輝湖山賦(五期)	住宅	87,153	50.0
重慶 千江凌雲千江府 (一期、二期)	住宅	8,910	33.0
重慶 千江凌雲千江府(三期)	住宅	40,859	33.0
重慶 千江凌雲凌雲峰(一期)	住宅	2,112	33.0

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 (%)
重慶 千江凌雲凌雲峰(三期)	住宅	38,540	33.0
重慶 旭輝印江州(一期)	住宅	1,875	35.0
重慶 旭輝印江州(二期)	住宅	35,657	35.0
重慶 旭輝印江州(三期)	住宅/商業	39,719	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	1,754	100.0
重慶 旭輝城	投資物業	43,915	100.0
重慶 旭輝御璟湖山(三期)	住宅/辦公樓/商業	2,444	30.0
重慶 旭輝紫都	辦公樓/商業	30,841	100.0
重慶 旭輝華宇金沙玖悅	住宅/商業	3,804	50.0
重慶 旭輝鉞悅瀾庭	住宅/辦公樓/商業	99,806	33.3
重慶 江山青林半(一期)	住宅	25,719	100.0
重慶 江山青林半(二期)	住宅	48,694	100.0
重慶 江山青林半(四期)	住宅	3,787	100.0
重慶 江山雲出(一期)	住宅	4,231	33.4
重慶 江山雲出(三期)	住宅	1,427	33.4
重慶 東原旭輝江山樾	住宅/商業	11,739	30.0
重慶 渝中區時代天街項目	住宅	2,237	33.0
重慶 雲山曉	住宅	42,707	35.0
成都 成華區北城中央項目	投資物業	67,044	30.0
成都 成華區北城中央項目(二期)	商業	3,263	30.0
成都 棠府	住宅/商業	4,188	34.0
成都 簡陽市河東新區77畝項目	住宅	126,015	60.0
武漢 旭輝大廈	辦公樓/商業	34,990	51.0
武漢 旭輝星空(一期)	辦公樓/商業	13,596	70.0
武漢 江夏區齊心村項目	住宅	4,370	50.0
武漢 洪山區青菱村K3項目(一期)	住宅	18,664	51.0
武漢 鈺龍旭輝半島	住宅	22,615	55.0

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 (%)	
武漢	漢陽區漢橋村B項目(一期)	住宅／商業	9,759	55.0
武漢	洪山區青菱村K3項目(二至四期)	住宅／商業	413,110	51.0
貴陽	旭輝觀雲(一期)	住宅	1,984	100.0
西安	旭輝中心	投資物業	41,129	100.0
西安	江山閱(一期)	住宅	61,906	80.0
西安	國悅府	住宅	7,846	70.0
昆明	經開區KCJ2018-5項目(一期)	住宅	3,436	51.0
昆明	經開區KCJ2018-5項目(二期)	住宅	1,466	51.0
銀川	金鳳區銀地G-2018-20號項目	住宅	57,967	40.0
鄭州	旭輝正榮首府	住宅	3,811	21.0
眉山	東坡區120畝項目	住宅	116,674	100.0
許昌	公元1857(一期)	住宅	18,254	50.0
華南				
廣州	旭輝保利花海灣	住宅／商業	53,215	23.5
福州	晉安區前嶼村項目	住宅	11,527	70.0
福州	倉山區金浦舊廠房出讓項目	住宅	4,794	70.0
福州	新店項目	住宅	43,806	100.0
廈門	海聯中心	投資物業	1,470	100.0
三亞	亞龍灣項目	辦公樓／商業	6,340	50.0
佛山	三水區雲東海街道009號項目 (一期)	住宅	25,600	20.0
佛山	旭輝公元	住宅	1,912	55.0
佛山	旭輝江山(二期)	住宅	3,277	100.0
佛山	馬龍家園(一期)	住宅	4,090	33.3
佛山	馬龍家園(二期)	住宅	139,734	33.3
佛山	高明區西江新城項目(一期)	住宅	126,881	34.0
佛山	高明區西江新城項目(二期)	住宅	105,801	34.0
佛山	濱江首府(一期)	住宅	5,111	33.3

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 (%)
佛山 三水北江項目	住宅	175,577	33.0
惠州 美的江山公館	住宅	115,618	50.0
泉州 石獅旭輝城	住宅	124,703	20.0
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0137項目	住宅	4,493	22.0
中山 南頭鎮穗西村W02-17-0135項目	住宅	7,771	33.0
漳州 龍海市角美鎮2019P01項目	住宅	26,468	70.0
香港 宏安旭輝曦台	商業	實用面積： 3,808平方米 (40,985平方呎)	50.0
香港 宏安旭輝曦台	住宅	實用面積： 3,814平方米 (41,056平方呎)	50.0
停車位及其他		<u>3,435,833</u>	
總計		<u>10,763,319</u>	

項目	項目主要規劃用途	估計 竣工年份	佔地面積 (平方米)	開發中及 持作未來 開發的 總建築面積		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)			
<i>長三角</i>							
上海 普陀區長壽社區D5-6項目	投資物業	2021	11,648	55,717	–	–	100.0
上海 閔行區七寶鎮古美北社區 S110501單元27-01項目	住宅	2022	37,509	77,685	39,771	–	49.0
上海 嘉定區安亭鎮03-01A項目	住宅	2022	29,600	67,499	54,242	–	51.0
合肥 江山廬州印(二期)	住宅	2021-2022	33,055	65,558	46,960	–	35.0
合肥 江山廬州印(三期)	住宅	2021-2022	23,821	48,488	33,095	–	35.0
合肥 肥西縣2018-26號項目	住宅	2021	103,866	255,379	251,842	–	51.0
合肥 肥西縣2018-26號項目	投資物業	2021	38,216	77,726	–	–	51.0
合肥 肥西縣2019-18號項目	住宅	2022-2023	119,514	244,635	211,287	–	100.0
合肥 肥西縣FX202005號項目	住宅	2021-2022	107,100	192,800	157,848	–	45.0
合肥 濱湖區2019-12號項目	住宅	2021	50,600	133,149	132,610	–	50.0
合肥 蜀山區運河新城SS202106號90畝項目	住宅	2023	59,900	99,300	–	–	100.0
蘇州 太倉高新區科教新城2020-WG-1-1項目	住宅	2021-2022	63,678	111,939	62,391	–	51.0
蘇州 太倉熹閣雅苑	住宅	2021	58,526	73,500	44,874	–	100.0
蘇州 吳中區西山項目	住宅	2021	161,766	31,563	–	–	100.0
蘇州 吳江區運東東太湖大道北項目	住宅	2023	91,000	166,567	–	–	50.0
蘇州 昆山巴城祖沖之地塊	住宅	2022	83,781	188,970	110,685	–	32.0
蘇州 恒基旭輝發現島	辦公樓/商業	2023	14,710	100,874	70,335	–	30.0
蘇州 園區體育公園共耀路項目	住宅	2022	73,873	133,000	–	–	45.0
蘇州 相城區太平街道盛澤蕩湖路南地塊	住宅	2022	45,600	47,900	–	–	35.5
蘇州 相城區高鐵新城南師大南商住地塊	住宅/商業	2023	162,259	294,500	–	–	22.0
蘇州 吳中區胥口鎮胥進路西地塊	住宅/商業	2023	29,300	58,500	56,918	–	50.0
杭州 旭輝東原吳越府(三期)	住宅	2021	11,644	23,036	23,036	–	50.0
杭州 蕭山區浦陽鎮中心項目	住宅	2021-2022	77,346	139,200	53,941	–	51.0
杭州 蕭山區朝陽地鐵站項目	住宅	2022	105,869	285,800	121,262	–	33.0
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	54,249	–	51.0
杭州 蕭山區蜀山單元曾家橋項目(二期)	住宅	2021	45,764	134,346	133,997	–	53.3
杭州 融信旭輝湘湖悅章	住宅	2021	93,039	246,859	245,018	–	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輕軌項目(二期)	住宅/商業	2021	58,960	93,130	57,296	–	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)			
杭州 臨安區經濟開發區中部項目	住宅	2021	32,724	76,885	76,885	100.0	
南京 江寧區九龍湖G58項目	辦公樓/商業	2023	26,669	77,164	-	24.1	
南京 雨花台區G30鳳匯路項目	住宅/商業	2022	47,286	109,900	54,802	45.0	
南京 雨花台區G37鳳匯路項目	住宅/商業	2022	50,636	118,200	67,737	45.0	
南京 浦口區2021G03新浦路以東17-08-02項目	住宅	2023-2024	27,200	65,400	45,009	33.0	
南京 江寧區正方新城2021G03項目	住宅	2022-2025	46,400	115,900	-	34.0	
南京 浦口區江北新區2021G12項目	住宅/商業	2023-2025	71,677	232,786	-	20.0	
南京 六合區2021G57葛塘項目	住宅	2023	56,200	123,600	-	33.0	
南昌 紅穀灘新區2019003項目	住宅	2021	96,125	211,500	202,806	50.0	
南昌 經濟技術開發區DAGJ2020004號項目	住宅/投資物業	2023-2024	415,658	498,803	142,725	100.0	
南昌 經濟技術開發區DAGJ2020030號項目	住宅	2022	66,667	146,667	-	55.0	
南昌 經濟技術開發區DAGJ2020053號項目	住宅/商業	2022	52,038	83,260	9,170	55.0	
寧波 旭輝錦山賦	住宅	2022	79,605	124,704	108,574	50.0	
寧波 杭州灣康樂宜居9-10號項目	住宅	2022	209,517	330,900	112,420	40.0	
寧波 慈溪市慈城區項目	住宅/商業	2023	84,800	169,600	-	50.0	
溫州 洞頭縣半島起步區B-09西區項目	住宅	2022-2023	147,524	427,900	276,557	50.0	
溫州 鹿宸印	住宅	2022	41,421	118,899	85,312	34.0	
溫州 甌江口新區半島起步區A-02項目	住宅	2022	30,100	83,617	24,621	58.5	
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-05A項目)(三期)	住宅	2021	141,768	213,737	202,065	31.0	
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-11FH項目)(五期)	住宅	2021	83,609	98,381	98,381	34.0	
溫州 龍灣區龍灣永中B-18項目	住宅	2022	47,816	84,731	66,069	24.5	
溫州 濱江商務區桃花島T05-14項目	住宅	2022	39,608	129,008	116,213	22.4	
溫州 龍灣區金海園區C-10項目	住宅/商業	2023	118,000	342,100	-	50.0	
溫州 龍灣區蒲州E10a項目	住宅/商業	2022	30,500	76,200	-	35.0	
無錫 江陰市雲亭街道實驗小學北項目	住宅	2022	46,047	76,975	51,877	33.0	
無錫 江陰縣城西大賣場C6-C7項目	住宅	2022	73,382	187,699	111,114	100.0	
無錫 經開區華莊中學項目	住宅	2021-2023	83,400	150,100	41,321	50.0	
無錫 澄江府(三期)	住宅	2021	34,100	55,494	55,494	100.0	
無錫 錫山區東北塘項目	住宅	2021-2022	101,700	178,944	115,705	20.0	

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)			
無錫 濱湖區新八路項目	住宅	2021-2022	90,700	127,000	38,288	80.0	
鎮江 句容市2019-J1-1-01至06項目	住宅	2022-2025	257,662	496,611	25,811	100.0	
徐州 江山御(銅山區36號項目)	住宅	2021	5,180	8,118	8,118	50.0	
徐州 經濟開發區中天仕明東路項目	住宅	2022	53,487	125,567	46,986	35.0	
徐州 賈汪區鵬程大道項目	住宅	2023	204,800	450,600	-	52.0	
淮安 經濟開發區安瀾路東項目	住宅/商業	2026	176,400	435,100	-	100.0	
蕪湖 弋江區花津南路東側2013號項目	住宅	2022	63,050	124,248	117,782	49.0	
蕪湖 弋江區2111號花津路	住宅	2023	65,773	131,547	-	49.0	
常州 鉅悅天寧(天寧區常高技南項目)(二期)	住宅	2021	26,678	55,547	55,547	100.0	
常州 經開區錦藝天章項目	住宅/商業	2022	93,700	206,200	-	40.0	
紹興 越城區則水牌2號項目	住宅/投資物業	2022	168,301	264,000	62,187	49.0	
義烏 江東街道青口項目	住宅/商業	2021	72,268	195,701	148,101	34.0	
台州 椒江區下陳項目	住宅	2021	103,400	186,100	159,211	100.0	
宜興 譽隴湖濱(四、五期)	住宅/商業	2021	62,473	150,499	150,499	50.0	
宿遷 蘇宿園區通湖大道東項目	住宅	2022	60,900	123,265	44,962	65.0	
連雲港 南社區項目	住宅	2022	41,478	96,110	31,097	30.0	
舟山 柏悅溪湖	住宅	2022	27,442	72,193	55,985	51.0	
鹽城 亭湖區毓龍路南、迎賓路西、 純化路北側項目	住宅/商業	2023	23,300	68,500	-	27.0	
<i>環渤海</i>							
北京 房山區拱辰街道0007號項目	辦公樓/商業	2023	10,384	26,920	-	100.0	
北京 密雲區檀營鄉6023項目	住宅	2022	64,531	118,771	51,422	11.8	
北京 祥雲賦(三期)	住宅/商業	2021	10,400	23,340	23,340	24.5	
北京 朝陽區東壩613項目	住宅	2022	20,189	48,912	33,488	12.0	
北京 順義區仁和6057項目	住宅/商業	2023	122,200	206,100	-	9.0	
北京 錦安家園(朝陽區東壩項目)	住宅	2021	77,973	194,900	192,590	26.0	
北京 豐臺區莊維B10項目	辦公樓/商業	2022	5,151	23,034	-	100.0	
北京 密雲縣檀營6005地塊	住宅	2023	58,400	116,700	-	22.5	
青島 西海岸新區小珠山項目	住宅	2022	74,453	143,664	110,942	34.8	
青島 西海岸新區城市陽台項目	住宅	2022	19,346	51,656	33,502	17.5	
青島 即墨區棗杭安置項目	住宅	2021	59,500	138,332	138,332	50.0	
青島 即墨區棗杭開發項目	住宅	2021-2022	111,871	240,257	166,748	50.0	
青島 黃島區長安路項目	住宅	2022	75,122	158,500	83,628	50.0	
青島 黃島區長安路項目A2項目	住宅	2022	60,675	133,500	49,279	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)			
青島 鉞悅靈犀灣	住宅/商業	2021-2023	232,461	298,434	76,087	25.5	
青島 膠州市北三50畝項目	住宅	2022	33,194	52,078	-	50.0	
瀋陽 大東區榆林安置房1項目	住宅	2022	42,769	86,134	22,825	70.0	
瀋陽 旭輝鉞宸府(二期)	投資物業	2022	1,900	50,922	47,419	100.0	
瀋陽 皇姑區巴山路南項目	住宅/商業	2022	55,637	127,765	31,202	60.0	
瀋陽 皇姑區西窯二期-1B地塊	住宅/商業	2024	155,800	311,700	-	50.0	
天津 旭輝天悅風華(三期)	住宅	2021	27,018	32,256	30,855	25.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	住宅	2021-2023	127,390	246,100	114,567	51.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	辦公樓/商業	2023	11,619	40,091	-	51.0	
天津 河西區豐彩道項目	住宅	2021-2022	24,013	45,055	43,969	35.0	
天津 濱海新區中新生態城旅遊區項目	住宅	2021	20,305	49,728	48,713	35.7	
天津 濱海新區天城教育項目	住宅	2022-2024	89,901	238,665	46,457	60.0	
天津 濱海新區胡家園項目	住宅	2021	36,044	79,098	73,427	50.0	
天津 南開區六馬路地塊	住宅	2023	15,000	37,300	-	60.0	
天津 東麗區小王莊(三期)	住宅	2024	92,900	175,600	-	100.0	
濟南 博觀山悅	住宅	2021	24,890	49,694	47,668	25.5	
濟南 奧體·鉞悅府	住宅	2022	40,000	112,000	21,944	20.0	
濟南 曆下區糧食局專案	住宅/商業	2023-2024	50,200	162,900	-	75.0	
石家莊 長安區17畝項目	住宅	2022	11,372	33,931	12,408	16.0	
石家莊 長安區2019-018項目	住宅	2021-2023	213,400	452,800	48,594	16.0	
大連 金普區小窯灣C區項目(二期)	住宅	2021	31,007	81,247	60,511	100.0	
大連 保稅區IE-52項目	住宅	2021	24,863	53,723	29,320	50.0	
大連 開發區小窯灣片區3單元B333	住宅	2022	29,900	65,800	-	100.0	
大連 中山區東港D18專案	辦公樓/商業	2023	26,000	156,000	-	55.0	
太原 尖草坪區三給片區SP1919-SP1924項目	住宅/商業	2022	317,888	1,221,029	255,425	35.0	
太原 尖草坪區三給片區SP1925-SP1928項目	住宅/商業	2022	354,886	1,298,971	277,415	35.0	
煙台 高新區南寨項目	住宅	2022-2023	64,782	171,537	104,662	37.5	
煙台 開發區A10項目	住宅/商業	2022	78,727	155,927	67,748	46.0	
煙台 開發區A2項目	住宅/商業	2021	110,362	218,442	207,250	46.0	
六安 金安區六開出2020-8號387畝地塊	住宅/商業	2023	258,000	502,600	-	100.0	
臨沂 羅莊區化武路項目	住宅/商業	2022	74,574	160,127	158,059	45.0	
哈爾濱 南崗區東方學院地塊NO.2021HT007	住宅/商業	2024	158,200	379,600	-	100.0	
哈爾濱 道裡區城鄉路地塊	住宅/商業	2023	18,300	55,000	-	80.0	
宣城 宣州區國投1913號地塊	住宅	2025	142,500	227,900	-	24.0	

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)			
濟寧 任城區E1項目	住宅/商業	2022	34,716	82,812	52,545	40.0	
濟寧 任城區E2項目	住宅/商業	2022	23,267	61,588	48,815	40.0	
濟寧 高新區廣安路地塊	住宅/商業	2023	34,400	75,600	-	25.0	
日照 東港區星海城(一期)	住宅/商業	2022-2023	66,912	160,587	-	40.0	
濰坊 高新區G17項目	住宅	2022	61,806	154,878	77,306	50.0	
德州 開發區2020-014號林莊地塊	住宅/商業	2023	70,100	154,200	-	50.0	
淄博 桓台縣033地塊	住宅	2022-2023	70,000	140,000	-	50.0	
聊城 東昌府區2019-09號東關國際東地塊	住宅	2023	51,300	128,300	-	41.0	
<i>中西部</i>							
長沙 雨花區115號項目	住宅	2022	122,409	483,315	348,412	100.0	
長沙 雨花區2020-062號項目	住宅/商業	2022-2023	113,684	341,100	53,571	100.0	
長沙 雨花區新世界BC項目	住宅	2022	88,303	311,395	102,539	80.0	
長沙 恒基旭輝湖山賦(三期)	住宅	2022-2023	35,791	152,628	90,647	50.0	
長沙 嶽麓區梅溪湖A-09項目	住宅/商業	2022	56,369	224,109	141,050	6.0	
長沙 嶽麓區濱江新城裕邦項目	住宅/商業	2023-2024	94,400	423,180	-	65.0	
長沙 岳麓區2021-007號	住宅/商業	2023	131,400	262,800	-	70.0	
長沙 岳麓區2021長沙市029號	住宅/商業	2023-2025	117,500	360,300	-	34.0	
重慶 千江凌雲千江府(四期)	住宅	2022	34,348	121,103	92,669	33.0	
重慶 千江凌雲凌雲峰(二期)	住宅	2021-2022	41,766	94,068	59,034	33.0	
重慶 巴南區魚洞雲篆山P07-03-01項目	住宅	2022	37,500	81,150	42,717	51.0	
重慶 旭輝印江州(四期)	住宅/商業	2022	45,363	122,309	17,761	35.0	
重慶 旭輝御璟湖山(六期、七期)	住宅/商業	2021-2022	124,139	176,512	168,767	30.0	
重慶 江山青林半(三期、五至七期)	住宅/商業	2022	156,589	249,658	52,015	100.0	
重慶 江山雲出(二期、四至七期)	住宅	2021-2023	121,865	280,743	43,503	33.4	
重慶 沙坪壩區F-2/03項目	住宅/商業	2021	3,098	10,154	8,135	50.0	
重慶 空港工業園19049項目	住宅	2021-2023	94,702	132,727	61,042	50.0	
重慶 空港工業園19058項目	住宅	2022-2023	50,391	66,958	-	50.0	
重慶 御景悅來(二期至七期)	住宅/商業	2022-2024	136,492	327,330	178,179	33.3	
重慶 渝北區兩路組團E分區項目	住宅	2022	102,700	154,000	-	100.0	
重慶 沙坪壩區重慶西車站前廣場TOD項目	住宅/商業	2023	84,000	190,000	-	66.0	
成都 金牛區韋家碾102畝項目(二期)	住宅	2021	26,339	52,492	52,492	100.0	
成都 新津區新津TOD項目	住宅/商業	2022-2025	237,143	552,600	-	66.0	
成都 新都區123畝項目	住宅	2021	62,500	189,558	99,421	100.0	
成都 新都區123畝項目	投資物業	2021	20,000	86,000	-	100.0	
成都 新都區XD2020-04 (252)項目	住宅	2022	64,522	77,400	11,727	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)			
成都 新都區新都街道XD2019-18-252項目	住宅	2022	193,442	240,702	47,224	50.0	
成都 簡陽市石橋鎮47畝項目	住宅	2022	31,205	107,276	37,923	50.0	
成都 簡陽市河東新區96畝項目	住宅	2021-2022	64,253	160,402	143,935	33.0	
成都 溫江區萬盛TOD專案	住宅/商業	2023	188,100	513,700	-	50.0	
成都 新津區花源95畝項目	住宅	2023	63,600	95,400	-	100.0	
武漢 旭輝星空(二期)	辦公樓/商業	2022	7,058	59,294	6,638	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	764,833	333,628	55.0	
武漢 漢陽區漢橋村項目B包(二至四期)	住宅/商業	2022-2024	98,396	361,034	19,156	55.0	
武漢 漢陽區曙光村項目	住宅	2021-2023	100,100	521,600	255,681	84.0	
貴陽 白雲區青龍大道項目	住宅	2022-2023	77,718	199,800	13,260	100.0	
貴陽 烏當區北衙路項目	住宅	2022-2025	146,313	558,300	52,869	100.0	
貴陽 清鎮市022項目	住宅	2021-2022	21,030	54,457	23,073	50.0	
貴陽 清鎮市022項目	辦公樓/商業	2021-2022	8,000	14,515	2,686	50.0	
貴陽 清鎮市QZ-19-023號項目	住宅/商業	2021-2022	67,809	169,500	62,638	100.0	
貴陽 觀雲(二期)	辦公樓/商業	2021	24,457	129,869	65,715	100.0	
西安 未央區滻灞一路項目	住宅	2023	90,385	299,800	148,024	100.0	
西安 江山閱(二期)	住宅	2023-2024	116,333	124,181	-	80.0	
西安 江山閱(三期)	住宅	2025	21,133	91,092	-	80.0	
西安 秦漢新城周陵157畝	住宅/商業	2023-2024	105,100	210,300	-	30.0	
昆明 呈貢區KCI2020-23號項目	住宅	2022	46,707	113,275	11,931	50.0	
昆明 盤龍區嚴家山項目	住宅/商業	2023-2025	155,720	515,300	7,876	63.7	
銀川 金鳳區G2018-19號項目(二期)	住宅	2021	47,642	71,069	67,965	40.0	
銀川 金鳳區平伏橋243畝項目	住宅	2021	162,100	258,066	224,909	75.0	
鄭州 旭輝望嶽府	住宅	2021	67,779	146,469	130,316	100.0	
鄭州 鞏義市2019-139號項目	住宅	2022	60,700	142,961	100,968	51.0	
常德 武陵區城東新區第二批3宗項目	住宅/商業	2023	73,384	209,800	640	100.0	
常德 武陵區常國儲2020-20號項目	住宅/商業	2022-2024	184,758	542,200	171,792	100.0	
洛陽 伊濱區2019-55號項目	住宅	2022	73,168	214,780	203,881	50.0	
洛陽 西工區史家屯項目	住宅	2022	42,582	145,358	132,944	100.0	
洛陽 西工區史家屯二期38&43號地塊(D5、D6)	住宅/商業	2024	57,300	200,700	-	100.0	
開封 航空港區南港2019-A12至16號項目	住宅	2025	203,894	554,000	2,547	100.0	
湘潭 嶽塘區2018-20號項目	住宅	2021-2023	66,603	154,634	63,751	50.0	
許昌 公元1857(東城區項目)(二期)	住宅	2022	27,632	77,813	53,810	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)			
<i>華南</i>							
深圳 坪山區江山一期項目	住宅	2022	88,200	229,200	92,463	50.0	
南寧 五象綜保區銀海大道147畝項目(一期)	住宅	2022	24,545	94,591	94,591	100.0	
南寧 五象綜保區銀海大道147畝項目(二期)	住宅	2022	24,545	104,097	31,125	100.0	
南寧 五象綜保區銀海大道147畝項目(三期)	住宅	2023	24,545	100,541	9,426	100.0	
南寧 五象綜保區銀海大道147畝項目(四期)	住宅	2023	24,545	90,610	6,191	100.0	
南寧 邕寧區和合路項目(一期)	住宅	2022	26,387	86,604	5,647	33.0	
南寧 邕寧區和合路項目(二期)	住宅	2022	26,387	70,060	-	33.0	
南寧 邕寧區龍祥路38畝項目	住宅	2022	25,405	74,558	31,145	49.0	
南寧 興寧區農墾157畝項目	住宅/商業	2023	105,056	306,100	14,653	30.0	
廣州 南沙區橫瀝鎮橫瀝大道項目	住宅/商業	2022-2025	53,612	323,800	40,055	25.0	
福州 倉山區奧體2019-48號項目	住宅	2021	94,700	178,100	172,566	70.0	
廈門 湖裡區高林項目	住宅	2022	20,214	60,801	52,288	25.5	
廈門 翔安區12畝項目	住宅	2022	8,074	11,065	11,065	100.0	
佛山 三水區雲東海街道009號項目(一期)	住宅	2021	27,916	43,549	43,241	20.0	
佛山 濱江首府(二期、三期)	住宅	2021-2022	72,964	128,820	105,119	33.3	
佛山 禪城區智慧路兩側地塊	住宅	2023	47,200	117,900	-	50.0	
惠州 博羅縣園洲鎮白馬圍村園洲大道南側4號項目	住宅	2022	17,300	52,584	12,029	51.0	
惠州 惠城區馬鞍鎮GP2019-36項目	住宅	2022-2023	155,600	365,813	157,257	40.0	
惠州 惠城區小金口TC04-02-10地塊	住宅/商業	2023	34,200	95,600	-	40.0	
惠州 惠城區仲愷惠環興能工改商住舊改項目	住宅/商業	2023	23,800	83,300	-	80.0	
江門 天賦花園	住宅	2022	51,233	153,949	99,833	49.0	
江門 壹號院	住宅	2021	59,612	164,247	137,357	40.0	
莆田 涵江區PS拍-2020-30號地塊	住宅	2022	41,700	108,400	36,091	100.0	
中山 南頭鎮穗西村162-163號項目	住宅	2021	39,758	93,868	26,727	33.0	
漳州 龍海市角美鎮2019P02項目	住宅	2022	15,748	30,342	478	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		已預售 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)
				(不包括 停車位) (平方米)	(平方米)		
香港 炮台山英皇道101號和111號項目	住宅	2025	1,200 平方米 (12,917 平方呎)	實用面積： 11,900 平方米 (128,091 平方呎)		-	60.0
停車位及其他				9,190,051		1,028,998	
開發中及持作未來開發的物業總建築面積				47,650,305		14,077,356	
總計(已竣工、開發中及持作未來開發)				58,413,624			

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收購合共43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。

本集團於二零二一年上半年收購土地的總規劃建築面積約為770萬平方米，其中本集團股本權益佔440萬平方米。二零二一年上半年本集團土地收購的合同總代價約為人民幣539億元，由本集團根據其於相關項目的股本權益應付當中人民幣277億元。根據本集團應佔收購的建築面積及應佔收購代價，本集團於二零二一年上半年的平均土地收購成本約為每平方米人民幣6,982元。

表五：本集團於二零二一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)
莆田	涵江區PS拍-2020-30號項目	住宅	100.00	41,700	108,400	108,400	304,000,000	304,000,000	2,806
六安	金安區六開出2020-8號387畝項目	住宅、商業	100.00	258,000	502,600	502,600	1,007,000,000	1,007,000,000	2,004
哈爾濱	道裏區城鄉路項目	住宅、商業	80.00	18,300	55,000	44,000	355,680,000	284,540,000	6,470
天津	南開區六馬路項目	住宅	60.00	15,000	37,300	22,400	1,270,000,000	762,000,000	34,048
成都	溫江區萬盛TOD項目	住宅、商業	50.00	188,100	513,700	256,900	2,811,240,000	1,405,620,000	5,472
南京	浦口區新浦路以東17-08-02項目	住宅	33.00	27,200	65,400	21,600	1,540,000,000	508,200,000	23,554
南京	江寧區正方新城2021G03項目	住宅	34.00	46,400	115,900	39,400	1,530,000,000	520,200,000	13,200
大連	開發區小窯灣片區項目	住宅	100.00	29,900	65,800	65,800	219,790,000	219,790,000	3,338
長沙	嶽麓區2021-007號項目	住宅、商業	70.00	131,400	262,800	184,000	1,051,160,000	735,810,000	4,000
寧波	慈溪市慈城區項目	住宅、商業	50.00	84,800	169,600	84,800	1,522,300,000	761,150,000	8,978
蘇州	相城區太平街道盛澤蕩湖路項目	住宅	36.00	45,600	47,900	17,200	547,500,000	197,100,000	11,426
重慶	渝北區兩路組團E分區項目	住宅	100.00	102,700	154,000	154,000	1,900,000,000	1,900,000,000	12,338
瀋陽	皇姑區西窯二期1B項目	住宅、商業	50.00	155,800	311,700	155,900	1,980,160,000	990,080,000	6,353
德州	開發區2020-014號林莊項目	住宅、商業	50.00	70,100	154,200	77,100	946,650,000	473,330,000	6,140
淄博	桓台縣033項目	住宅	50.00	70,000	140,000	70,000	550,360,000	275,180,000	3,931
溫州	龍灣區蒲州E10a項目	住宅、商業	35.00	30,500	76,200	26,700	956,370,000	334,730,000	12,551
大連	中山區東港D18項目	商業、寫字樓	55.00	26,000	156,000	85,800	1,160,740,000	638,410,000	7,389
溫州	龍灣區金海園區C-10項目	住宅、商業	50.00	118,000	342,100	171,100	2,225,500,000	1,112,750,000	6,505
常州	經開區錦藝天章項目	住宅、商業	40.00	93,700	206,200	82,500	1,250,000,000	500,000,000	6,062
天津	東麗區小王莊項目	住宅	100.00	92,900	175,600	175,600	2,194,000,000	2,194,000,000	12,494
惠州	惠城區仲愷惠環興能工改商住舊改項目	住宅、商業	80.00	23,800	83,300	66,600	455,710,000	364,570,000	5,471
濟南	曆下區糧食局項目	住宅、商業	75.00	50,200	162,900	122,200	1,200,210,000	900,160,000	7,368
重慶	沙坪壩區重慶西站前廣場TOD項目	商業、寫字樓	66.00	84,000	190,000	125,400	607,200,000	400,750,000	3,196
哈爾濱	南崗區東方學院NO.2021HT007項目	住宅、商業	100.00	158,200	379,600	379,600	2,191,500,000	2,191,500,000	5,773
蘇州	吳中區胥口鎮胥進路西項目	住宅、商業	50.00	29,300	58,500	29,300	681,800,000	340,900,000	11,655
南京	六合區2021G57葛塘項目	住宅	33.00	56,200	123,600	40,800	1,450,000,000	478,500,000	11,731
西安	西咸新區秦漢新城周陵157畝項目	住宅、商業	30.00	105,100	210,300	63,100	729,700,000	218,910,000	3,470
北京	密雲縣檀營6005項目	住宅	22.50	58,400	116,700	26,300	1,738,000,000	391,050,000	14,893
合肥	蜀山區運河新城SS202106號90畝項目	住宅	100.00	59,900	99,300	99,300	749,540,000	749,540,000	7,548
洛陽	西工區史家屯二38&43號(D5,D6)項目	住宅、商業	100.00	57,300	200,700	200,700	717,160,000	717,160,000	3,573
徐州	賈汪區鵬程大道項目	住宅	52.00	204,800	450,600	234,300	245,810,000	127,820,000	545
佛山	禪城區智慧路兩側項目	住宅	50.00	47,200	117,900	59,000	1,438,880,000	719,440,000	12,204
成都	新津區花源95畝項目	住宅	100.00	63,600	95,400	95,400	629,480,000	629,480,000	6,598

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)
濟寧	高新區廣安路項目	住宅、商業	25.00	34,400	75,600	18,900	304,640,000	76,160,000	4,030
聊城	東昌府區2019-09號東關國際東項目	住宅	41.00	51,300	128,300	52,600	820,930,000	336,580,000	6,398
惠州	惠城區小金口TC04-02-10項目	住宅、商業	40.00	34,200	95,600	38,200	640,500,000	256,200,000	6,700
長沙	嶽麓區2021-029號項目	住宅、商業	34.00	117,500	360,300	122,500	1,756,770,000	597,300,000	4,876
鹽城	亭湖區毓龍路南、迎賓路西、 純化路北側項目	住宅、商業	27.00	23,300	68,500	18,500	614,000,000	165,780,000	8,964
宣城	宣州區國投1913號項目	住宅	24.00	142,500	227,900	54,700	825,630,000	198,150,000	3,623
蘇州	相城區高鐵新城項目	住宅、商業	22.00	162,300	294,500	64,800	4,820,840,000	1,060,580,000	16,370
蕪湖	弋江區2111號項目	住宅	49.00	65,800	131,500	64,400	1,013,750,000	496,740,000	7,706
南京	浦口區江北新區2021G12項目	住宅、商業	20.00	71,700	232,800	46,600	4,380,000,000	876,000,000	18,814
日照	東港區星海城一期項目	住宅、商業	40.00	66,900	160,600	64,200	603,000,000	241,200,000	3,755
2021年1-6月合共					<u>7,724,800</u>	<u>4,433,200</u>	<u>53,937,500,000</u>	<u>27,658,360,000</u>	6,982
二零二一年六月三十日後的土地收購									
廣州	白雲區鐘落潭項目	住宅	51.00	65,400	163,600	83,400	2,434,120,000	1,241,400,000	14,878
惠州	博羅縣園洲鎮欣旺達項目	住宅、商業	51.00	51,100	194,100	99,000	544,880,000	277,890,000	2,807
株洲	石峰區(2021)株洲匯一湘江匯合作項目	住宅、商業	51.00	39,900	119,600	61,000	231,710,000	118,170,000	1,937
武漢	東西湖區045園博園北項目	住宅	50.00	44,100	130,000	65,000	1,777,300,000	888,650,000	13,672
惠州	惠城區小金口TC04-03-04項目	住宅、商業	40.00	27,300	81,900	32,800	607,000,000	242,800,000	7,411
東莞	石碣鎮明珠路以北、金星路以西項目	住宅、商業	40.00	26,100	78,400	31,400	935,230,000	374,090,000	11,929
長沙	瀏陽市(2021)瀏陽匯一匯聚家園 合作項目	住宅、商業	34.00	111,100	277,800	94,500	150,000,000	51,000,000	540
倫敦	維多利亞區寫字樓項目	寫字樓	100.00	480	2,700	2,700	140,170,000	140,170,000	51,915
2021年1-7月合共					<u>8,772,900</u>	<u>4,903,000</u>	<u>60,757,910,000</u>	<u>30,992,530,000</u>	6,926

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52,406,400,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣51,154,600,000元)，其中包括受限制銀行存款約人民幣102,400,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣101,900,000元)。

債務

本集團於二零二一年六月三十日有尚未償還借款總額約為人民幣110,747,000,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣104,715,100,000元)，包括銀行及其他貸款約人民幣68,591,500,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣61,561,200,000元)、賬面值約為人民幣11,245,700,000元的境內公司債券(二零二零年十二月三十一日：約人民幣12,537,100,000元)及賬面值約為人民幣30,909,800,000元的境外優先票據(二零二零年十二月三十一日：約人民幣30,616,900,000元)。

表六：債務明細

按借款類型及到期情況劃分

	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元
境內銀行貸款		
一年內	4,331,270	2,960,434
一年以上，但不超過兩年	20,743,315	17,604,783
兩年以上，但不超過三年	20,714,127	19,989,931
三年以上，但不超過四年	473,600	1,314,955
四年以上，但不超過五年	676,567	120,000
五年以上	4,268,135	4,381,067
小計	51,207,014	46,371,170
境內公司債券		
一年內	5,894,009	7,761,443
一年以上，但不超過兩年	2,120,295	839,544
兩年以上，但不超過三年	768,932	2,913,047
三年以上，但不超過四年	1,000,741	-
四年以上，但不超過五年	1,461,728	1,023,062
小計	11,245,705	12,537,096
境外銀行貸款		
一年內	3,839,549	4,340,281
一年以上，但不超過兩年	5,016,449	1,685,680
兩年以上，但不超過三年	5,652,650	9,149,063
三年以上，但不超過四年	2,863,667	-
四年以上，但不超過五年	12,172	14,970
小計	17,384,487	15,189,994
境外優先票據		
一年內	5,501,468	3,637,114
一年以上，但不超過兩年	1,978,935	5,466,928
兩年以上，但不超過三年	4,867,838	5,201,587
三年以上，但不超過四年	3,284,314	6,941,954
四年以上，但不超過五年	9,292,030	7,095,325
五年以上	5,985,185	2,273,945
小計	30,909,770	30,616,853
總計	110,746,976	104,715,113

按計值貨幣劃分

	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零二零年 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	65,311,722	61,752,434
—以美元計值	36,468,222	34,889,275
—以港元計值	8,954,860	8,058,434
—以其他貨幣計值	12,172	14,970
	110,746,976	104,715,113

按固定或浮動利率劃分

	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元
固定利率	55,109,543	58,221,271
浮動利率	55,637,433	46,493,842
	110,746,976	104,715,113

有抵押對無抵押

	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元
有抵押借款	52,326,956	46,775,916
無抵押借款	58,420,020	57,939,197
	110,746,976	104,715,113

借款成本

本集團於二零二一年上半年所支銷及資本化的融資成本總額約為人民幣3,276,000,000元，較二零二零年上半年的人民幣3,468,800,000元下降5.6%。下降乃由於本集團債務加權平均成本減少。

本集團於二零二一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5.1%，而於二零二零年十二月三十一日則為5.4%。

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，於二零二一年六月三十日，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。於二零二一年六月三十日，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25,499,300,000元(二零二零年十二月三十一日：約為人民幣23,414,700,000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。於二零二一年六月三十日，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17,011,900,000元(二零二零年十二月三十一日：約為人民幣13,778,400,000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)於二零二一年六月三十日約為60.4%，於二零二零年十二月三十一日則約為64.0%。本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零二一年六月三十日約25.2%，於二零二零年十二月三十一日則約為27.6%。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)於二零二一年六月三十日約為1.5倍，於二零二零年十二月三十一日則約為1.5倍。

派發中期股息

董事會宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣10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12港分)(「中期股息」)。按本二零二一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1,003,800,000港元(約人民幣836,500,000元)。中期股息將於二零二一年十月二十九日(星期五)以港元派付予於二零二一年十月八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二一年十月六日(星期三)至二零二一年十月八日(星期五)(包括首尾兩日)停止辦理股份過戶登記,期間將不會登記本公司股份過戶。為符合資格收取中期股息,所有附有相關股票的股份過戶文件須於二零二一年十月五日(星期二)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號舖,以作登記。

企業管治常規

董事會認為,本公司於截至二零二一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(「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,惟執行董事兼本集團行政總裁林峰先生無意中於二零二一年三月十二日、三月十五日、三月十六日、八月四日、八月五日及八月六日合共出售本金額9,000,000美元之本公司優先永久資本證券。該事件發生於標準守則第A3(a)條規定的禁止買賣期內,林峰先生亦並無遵守標準守則及規管買賣本公司證券的操守準則之規定。彼已根據證券及期貨條例之規定適時向聯交所披露有關權益變動。

本公司高度重視上述事件，並已採取補救行動，包括但不限於：

- (i) 立即再次提醒所有董事禁止買賣期的時間以及禁止買賣期內的交易限制，以確保董事將來遵守正確的程序進行本公司證券交易；
- (ii) 董事會完成由陳馮吳律師事務所主講的就遵守上市規則(特別是關於標準守則)的內部培訓，進一步加強彼等對於良好企業管治常規的意識；及
- (iii) 將不時詳細檢視其相關內部監控制度，以及於有需要時作出改善。

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。除上述事項，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

於二零二一年三月一日，本公司已悉數贖回尚未贖回300,000,000美元5.375%優先永久資本證券，贖回金額為尚未償還本金額246,908,000美元另加累計至指定贖回日期止的任何分派(包括拖欠的任何分派及任何額外分派金額)，而該等優先永久資本證券於聯交所的上市已被撤回。

於二零二一年三月二日，本公司已按其尚未償還本金額240,400,000美元連同累計至到期日的利息悉數到期贖回尚未贖回的二零二一年到期400,000,000美元7.625%優先票據，而該等優先票據已被註銷及自聯交所除名。

於二零二一年四月二十三日，本公司已按其尚未償還本金額292,697,000美元連同累計至到期日的利息悉數到期贖回尚未贖回的二零二一年到期500,000,000美元6.875%優先票據，而該等優先票據已被註銷及自聯交所除名。

於二零二一年五月十日，本公司根據日期為二零二一年五月十日的購買要約所載的條款及條件就尚未贖回二零二三年到期的300,000,000美元7.625%優先票據(「二零一九年二月票據」)開展現金購買要約(「要約」)。

要約已於二零二一年五月十七日完成。在上述購買要約所載條款及條件的規限下，就於屆滿期限或之前有效提交的二零一九年二月票據本金額每1,000美元應付的金額為1,040.20美元。獲接納購買二零一九年二月票據的最終本金總額為57,939,000美元。根據要約購回的二零一九年二月票據已予註銷。

於二零二一年六月十日，本公司已悉數贖回所有尚未贖回的二零一九年二月票據，贖回價相等於其尚未償還本金額242,061,000美元的103.8125%，另加應計及未付利息，而二零一九年二月票據於聯交所的上市已被撤回。

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

截至二零二一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二零二一年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，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。二零二一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，二零二一年八月二十六日

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。