

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)

截至二零一九年六月三十日止六個月的
未經審核中期業績公告

二零一九年中期業績摘要

- 合同銷售金額按年增加33.9%至人民幣884億元
- 核心淨利潤按年增長17.3%至人民幣2,870,000,000元
- 毛利率(經調整*)及核心淨利潤率分別為34.5%及14.3%
- 宣派中期股息每股人民幣8.93分(或相當於10港分)，按年增加42.9%
- 於二零一九年六月三十日，淨負債對股本比率為69.5%，手頭現金充裕達人民幣543億元
- 於二零一九年六月三十日，加權平均債務成本為5.9%

* 撇除若干項目因財務綜合入賬為本集團附屬公司而導致的會計影響

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」)截至二零一九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

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	20,063,419	18,420,520
銷售及服務成本		(14,120,345)	(14,068,632)
毛利		5,943,074	4,351,888
其他收入、收益及虧損	4	291,308	1,699,964
投資物業公平值變動		630,129	269,221
營銷及市場推廣開支		(639,938)	(413,213)
行政開支		(1,266,373)	(1,044,861)
應佔合營企業業績		1,230,972	422,781
應佔聯營公司業績		581,450	685,073
融資成本	5	(360,145)	(135,290)
除稅前利潤		6,410,477	5,835,563
所得稅開支	6	(1,997,320)	(1,658,808)
期內利潤	7	4,413,157	4,176,755
其他全面(開支)收入：			
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)收益		(1,706)	26,004
有關不會重新分類的項目的所得稅		(2,625)	—
		(4,331)	26,004
期內全面收入總額		4,408,826	4,202,759

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
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	3,194,304	3,419,185
永久資本工具擁有人	108,783	102,570
非控股權益	1,110,070	655,000
	<u>4,413,157</u>	<u>4,176,755</u>

以下各項應佔期內全面收入總額：

本公司股東權益	3,189,973	3,445,189
永久資本工具擁有人	108,783	102,570
非控股權益	1,110,070	655,000
	<u>4,408,826</u>	<u>4,202,759</u>

期內全面收入總額

4,408,826 4,202,759

每股盈利(人民幣元)：

基本	9	<u>0.41</u>	0.45
攤薄	9	<u>0.40</u>	0.42

簡明綜合財務狀況表
於二零一九年六月三十日

	於 二零一九年 六月 三十日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	17,618,240	16,147,400
使用權資產	86,469	-
物業、廠房及設備	152,092	134,143
於聯營公司的權益	7,388,399	5,779,492
於合營企業的權益	11,128,857	8,511,247
於房地產項目的投資	389,084	582,722
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的 金融資產	544,560	564,553
按公平值計入其他全面收入的股本工具	918,036	919,274
遞延稅項資產	1,065,991	1,021,876
就收購股權已付的按金	-	50,000
	39,291,728	33,710,707
流動資產		
持作出售物業	9,587,625	10,238,165
擬作出售的開發中物業	108,069,240	84,137,912
應收賬款及其他應收款項、按金及預付款 項	10 26,953,644	16,740,132
應收非控股權益款項	23,079,516	13,416,613
應收合營企業及聯營公司的款項	23,684,203	27,798,425
持作出售物業土地使用權按金	13,642,997	7,950,061
可收回稅項	2,748,047	1,746,262
按公平值計入損益的金融資產	683,495	705,386
衍生金融工具	47	-
受限制銀行存款	340,000	1,290,000
銀行結餘及現金	53,960,396	43,327,561
	262,749,210	207,350,517

		於 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 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	40,428,827	25,888,004
已收物業銷售按金		53,459,668	44,238,431
應付非控股權益款項		25,134,795	16,571,325
應付合營企業及聯營公司的款項		18,648,893	15,519,116
應付稅項		7,872,407	7,655,950
租賃負債(於一年內到期)		35,937	–
銀行及其他借款(於一年內到期)		8,299,333	8,842,371
優先票據(於一年內到期)		3,864,430	–
衍生金融工具		–	74,949
公司債券(於一年內到期)		4,418,398	3,646,140
可換股債券的債務部分		–	907,724
		162,162,688	123,344,010
流動資產淨值		100,586,522	84,006,507
總資產減流動負債		139,878,250	117,717,214
資本及儲備			
股本		630,944	626,271
儲備		26,738,002	24,977,825
本公司股東權益應佔股本權益		27,368,946	25,604,096
永久資本工具		3,883,572	3,883,572
非控股權益		26,942,318	19,958,503
權益總額		58,194,836	49,446,171
非流動負債			
租賃負債(於一年後到期)		40,099	–
銀行及其他借款(於一年後到期)		53,608,899	41,061,189
優先票據(於一年後到期)		17,147,208	15,293,614
公司債券(於一年後到期)		7,429,611	8,113,997
遞延稅項負債		3,457,597	3,802,243
		81,683,414	68,271,043
		139,878,250	117,717,214

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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。

除因應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的會計政策變動外，截至二零一九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二零一八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，有關準則於二零一九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	租賃
國際財務報告詮釋委員會 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則第9號	附帶負補償的預付款項
國際會計準則第19號 (修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
國際會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期利益
國際財務報告準則(修訂本)二零一五年至二零一七年期間國際財務報告準則年度改進	

新訂及經修訂香港財務報告準則根據各準則及修訂本的相關過渡條文應用，導致簡明綜合財務報表所載會計政策、所呈報數字及/或披露出現變動。

3. 收入

收入指於年內(扣除折扣後)銷售物業的收入、租金收入及提供項目管理以及其他物業相關服務所收取的收入，其分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入		
銷售物業	18,025,745	17,394,508
租金收入	174,747	56,906
項目管理及其他物業相關服務收入	1,862,927	969,106
	<u>20,063,419</u>	<u>18,420,520</u>

3A. 客戶合約收入

客戶合約收入分拆

貨品或服務類型	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	物業銷售 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
物業銷售			
住宅	14,641,258	-	14,641,258
辦公樓及商業	2,701,784	-	2,701,784
停車場	682,703	-	682,703
	<u>18,025,745</u>	<u>-</u>	<u>18,025,745</u>
項目管理及其他物業相關服務	<u>-</u>	<u>1,862,927</u>	<u>1,862,927</u>
總計	<u>18,025,745</u>	<u>1,862,927</u>	<u>19,888,672</u>

確認收入的時間	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	物業銷售 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
於某一時間點	18,025,745	-	18,025,745
一段時間內	<u>-</u>	<u>1,862,927</u>	<u>1,862,927</u>
總計	<u>18,025,745</u>	<u>1,862,927</u>	<u>19,888,672</u>

貨品或服務類型	截至二零一八年六月三十日止六個月		
	物業銷售 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
物業銷售			
住宅	15,069,281	–	15,069,281
辦公樓及商業	1,889,376	–	1,889,376
停車場	435,851	–	435,851
	<u>17,394,508</u>	<u>–</u>	<u>17,394,508</u>
項目管理及其他相關服務	–	969,106	969,106
總計	<u>17,394,508</u>	<u>969,106</u>	<u>18,363,614</u>

確認收入的時間	截至二零一八年六月三十日止六個月		
	物業銷售 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
於某一時間點	17,394,508	–	17,394,508
一段時間內	–	969,106	969,106
總計	<u>17,394,508</u>	<u>969,106</u>	<u>18,363,614</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 人民幣千元	房地產投資 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>1,862,927</u>	<u>20,063,419</u>
可呈報分部利潤	<u>3,913,674</u>	<u>148,863</u>	<u>1,240,599</u>	<u>5,303,136</u>

	物業銷售 人民幣千元	房地產投資 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
截至二零一八年六月三十日 止六個月				
來自外部客戶的可呈報分部收入	<u>17,394,508</u>	<u>56,906</u>	<u>969,106</u>	<u>18,420,520</u>
可呈報分部利潤	<u>3,647,070</u>	<u>40,342</u>	<u>251,263</u>	<u>3,938,675</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 二零一九年 二零一八年 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>20,063,419</u>	<u>18,420,520</u>
利潤		
可呈報分部利潤	5,303,136	3,938,675
其他收入、收益及虧損	291,308	1,699,964
投資物業公平值變動	630,129	269,221
融資成本	(360,145)	(135,290)
應佔合營企業業績	1,230,972	422,781
應佔聯營公司業績	581,450	685,073
物業、廠房及設備折舊	(18,541)	(17,136)
使用權資產折舊	(14,378)	-
未分配總部及企業開支	<u>(1,233,454)</u>	<u>(1,027,725)</u>
除稅前綜合利潤	<u>6,410,477</u>	<u>5,835,563</u>

4. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	275,013	364,606
重新計量收益	-	903,376
出售附屬公司的虧損淨額	(5,091)	-
政府補貼	27,040	4,488
沒收買家支付的按金	8,320	3,955
出售物業、廠房及設備的收益淨額	857	380
提早贖回優先票據的虧損	(19,917)	-
按公平值計入損益的金融資產股息收入	645	1,416
於房地產項目的投資的公平值變動	(83,090)	314,656
於房地產項目的投資的股息收入	143,842	77,496
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	(41,952)	26,964
可換股債券衍生工具部分公平值變動	-	80,551
衍生金融工具公平值變動	16,908	(109,650)
匯兌(虧損)收益淨額	(56,168)	16,494
雜項收入	24,901	15,232
	291,308	1,699,964

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	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	(1,955,193)	(1,141,657)
優先票據的利息開支	(774,495)	(302,065)
公司債券的利息開支	(323,472)	(263,973)
可換股債券的利息開支	(8,221)	(20,687)
租賃負債的利息開支	(2,770)	-
	(3,064,151)	(1,728,382)
減：擬作出售的開發中物業及在建投資物業的資本化金額	2,704,006	1,593,092
	(360,145)	(135,290)

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於中華人民共和國(「中國」)的即期稅項		
中國企業所得稅	(1,388,223)	(1,161,890)
土地增值稅(「土地增值稅」)	(1,000,483)	(1,266,910)
	(2,388,706)	(2,428,800)
遞延稅項	391,386	769,992
	(1,997,320)	(1,658,808)

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。

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	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內利潤乃經扣除下列各項：		
計入銷售及服務成本的已售物業成本	13,491,041	13,563,099
物業、廠房及設備折舊	18,541	17,136
使用權資產折舊	14,378	-
土地及樓宇的租金開支	29,428	48,429

8. 股息

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
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：

就截至二零一八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19.68分(相當於23港分)

(二零一七年：人民幣14.54分(相當於18港分))

1,550,503

1,124,940

宣派為分派股息：

現金

704,045

471,760

董事會宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股人民幣8.93分(相當於10港分)(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣6.09分(相當於7港分))。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

盈利

計算每股基本盈利的盈利(本公司股東權益應佔期內利潤)

3,194,304

3,419,185

對可換股債券的潛在普通股攤薄效應

(18,468)

(59,864)

計算每股攤薄盈利的盈利

3,175,836

3,359,321

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
(未經審核) (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

7,751,549,705

7,628,794,868

潛在普通股攤薄效應：

— 購股權

64,304,637

217,100,885

— 可換股債券

26,802,409

227,071,823

就計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數

7,842,656,751

8,072,967,576

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

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。

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 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	730,301	333,073
61至180日	42,392	27,296
181至365日	61,380	175,857
1年以上	123,272	109,239
	957,345	645,465

11. 應付賬款及其他應付款項以及應計開支

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 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
於60日內	4,328,430	4,541,519
61至180日	2,282,740	1,573,464
181至365日	3,137,483	2,128,060
1年以上	1,626,918	2,063,072
	11,375,571	10,306,115

主席報告

各位股東：

本人欣然向各位股東提呈本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的業務回顧與對二零一九年下半年的展望。

中期股息

本公司董事會(「董事會」)宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣8.93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10港分)。按二零一九年中期業績公告日期本公司已發行股份總數計算，截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息約為788,000,000港元(約人民幣704,000,000元)。

中期業績

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得合同銷售金額人民幣884.4億元，較二零一八年同期的人民幣660.3億元按年增長33.9%。

截至二零一九年六月三十日止六個月，已確認收入為人民幣20,063,400,000元，較二零一八年同期的人民幣18,420,500,000元按年增長8.9%。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團淨利潤由二零一八年同期的人民幣4,176,800,000元增加5.7%至人民幣4,413,200,000元。截至二零一九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二零一八年同期的人民幣2,445,700,000元增加17.3%至約人民幣2,870,200,000元。

二零一九年上半年回顧

市場回顧

於二零一九年上半年，中國房地產市場的整體成交量及成交額與二零一八年同期相比大體持平，為房地產市場穩健發展而建立的長效機制逐顯成效。國家統計局資料顯示，於二零一九年上半年，商品房成交量為75,786萬平方米，按年下降1.8%，商品房銷售額為人民幣707萬億元，按年上升5.6%。

自二零一九年初至今，中央政府已多次重申「房住不炒」的房地產政策主基調，強調落實「一城一策」的緊縮措施，保證實施房地產市場平穩健康發展的長效機制方案。地方政府「一城一策」的調控有收有放，各綫城市市場分化明顯。上半年境內市場融資渠道收緊，境外融資監管力度加強，加之國際政治局勢不明朗，房地產發展商的生存與發展充滿挑戰。

隨著「一城一策」的調控成為樓市新常態，各綫城市房地產市場分化加劇。一綫城市需求依舊堅挺，成交量較二零一八年同期有所回升。二綫城市整體成交量維持穩定，個別基本因素穩固的二綫城市剛需和改善需求不斷釋放，而其他三、四綫城市成交量有所下滑，房地產市場降溫明顯。

於二零一九年上半年的市場氛圍下，大型全國性房企擁有均衡優質的可售資源及穩健的財務管理能力，能夠更有效及時地應對政策環境的挑戰。在市場整合及集中度提升的進程中，大型全國性房企在發展壯大規模的同時，亦關注品牌認知及產品質量的提升，通過不斷滿足越來越多客戶對於品質提升的需求，做到有質量的發展。

銷售表現

由於擁有大量和分散於多個地區及城市的可售資源，於二零一九年上半年，本集團的合同銷售金額及合同銷售建築面積（「建築面積」）分別達人民幣884.4億元及5,088,200平方米，按年分別銳增33.9%及17.5%。由於高平均售價（「平均售價」）項目貢獻增加，本集團於二零一九年上半年的合同銷售平均售價約為人民幣17,382元／平方米，而二零一八年同期則約為人民幣15,314元／平方米。本集團於二零一九年上半年錄得超過95%的合同銷售金額現金回款率。

本集團於二零一九年上半年的合同銷售金額來自18個城市超過190個項目。期內，本集團推出36個新項目預售，包括以下新推出的主要項目：

- 上海東辰源著
- 上海海上風華
- 杭州寶龍旭輝城
- 杭州旭輝國辰府
- 杭州旭輝時代悅章
- 杭州融信旭輝時代悅章
- 台州旭輝公元
- 溫州甌江國際新城
- 寧波慈溪樾府
- 蘇州旭輝和庭
- 無錫藏瓏府
- 合肥公園天著
- 合肥樾溪臺
- 合肥學林春曉
- 嘉興未來城
- 嘉興星瀚城
- 北京公園十七區
- 北京錦安家園
- 天津海熙府
- 濟南旭輝公園學府
- 濟南旭輝錦悅府
- 濟南旭輝悅棠府
- 濟南旭輝瑞錦台花園
- 臨沂旭輝公元錦里
- 香港旭輝宏安曦台
- 佛山旭輝翡翠西江
- 佛山旭輝清樾花園
- 成都旭輝印長江
- 重慶旭輝華僑城華宇江山雲出
- 重慶旭輝華宇金沙玖悅
- 重慶華宇華僑城旭輝御璟悅來
- 長沙湘潭中南旭輝樾府
- 銀川華遠旭輝江南賦
- 昆明旭輝金科春夏里

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「二零一九年上半年中國房地產企業銷售排行榜」，旭輝於二零一九年上半年按合同銷售金額計算位居全國第14位。

利潤率

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的毛利率增加至29.6%(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34.5%)，而去年同期則為23.6%(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33.7%)。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的核心淨利潤率為14.3%，而去年同期則為13.3%。

本集團於二零一九年上半年提高其利潤率，主要是由於盈利更高的已交付樓盤、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。該利潤率亦是反映政府在實施房地產銷售限價之前所簽約合同銷售的利潤率。

土地收購

自二零一九年初起，各地土地市場受到地方政府「因城施策」的調控政策影響，供應量及成交量亦出現不同城市的分化。整體而言，二零一九年上半年一二綫城市土地供應量增加，溢價率下行，而三四綫土地市場成交量下跌明顯。本集團於上半年密切關注土地市場動態，引入多元化拿地渠道，聚焦一二綫及准二綫城市，把握行業周期波動機遇，以合理的價格獲取高質量的土地資源。

於二零一九年上半年，本集團收購於34個新項目的權益，就此應佔本集團土地代價合共為人民幣266億元。於二零一九年七月，本集團進一步收購於6個新項目的權益，就此應佔本集團土地代價合共為人民幣57.6億元。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、私人收購及城中村改造。

於二零一九年初至今，我們戰略性新進入3個城市，擴大區域覆蓋及分散至各綫城市，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：

- 環渤海地區：長春及太原，擴展吉林省及山西省；
- 華南地區：漳州，戰略上進一步佈局福建省；

債務管理及財務狀況

於二零一九年上半年，中國房地產開發商的融資市場明顯收緊。境內融資渠道限制增加，使中國房地產開發商在債務融資方面挑戰重重。隨著利息成本增加，境內外債券及貸款的市場氣氛明顯轉差。

自二零一九年初以來，我們已果斷進行以下主要融資交易，足夠應付我們土儲擴充及再融資的需求：

- 於二零一九年一月，本公司完成發行本金額400,000,000美元、票息率7.625%、於二零二一年三月到期的兩年期美元債券。
- 於二零一九年二月，本公司完成發行本金額300,000,000美元、票息率7.625%、於二零二三年二月到期的四年期美元債券。
- 於二零一九年三月，本公司完成發行本金額255,000,000美元、票息率6.55%、於二零二四年三月到期的五年期美元債券。

於二零一九年二月，本公司完成贖回剩餘本金總額為1,024,000,000港元、於二零一九年到期的零息可換股債券。

於二零一九年一月，旭輝集團股份有限公司(「旭輝中國」)根據以物業銷售未來盈利作抵押的證券化安排發行面值總額人民幣1,300,000,000元於二零二二年一月十五日到期的上海證券交易所(「上交所」)上市資產擔保證券(「二零二二年一月到期資產擔保證券」)。

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，惠譽及穆迪分別維持本公司信貸評級為「BB」(前景「穩定」)及「Ba3」(前景「正面」)，而標準普爾調升本公司信貸評級至「BB」(前景「穩定」)。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」。

於二零一九年六月三十日，本集團：

- 淨負債對股本比率為69.5% (於二零一八年十二月三十一日：67.2%)；
- 淨負債(總債務減手頭現金)為人民幣40,467,500,000元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣33,247,500,000元)；
- 手頭現金水平達人民幣54,300,400,000元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣44,617,600,000元)；

- 總債務為人民幣94,767,900,000元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣77,865,000,000元)；
- 擔保合營企業／聯營公司的負債為人民幣12,130,300,000元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣8,431,900,000元)；及
- 加權平均債務成本為5.9%(於二零一八年十二月三十一日：5.8%)。

於二零一九年六月三十日，本集團應估未付承諾土地代價約為人民幣6,919,000,000元(而手頭現金約為人民幣54,300,400,000元)。儘管於截至二零一九年六月三十日止六個月的總負債主要因土地收購而有所增加，本集團仍維持穩健的負債狀況及資產負債表外的承擔。

二零一九年下半年展望

我們相信，二零一九年下半年的中國房地產政策將持續收緊，房地產調控措施力度不太可能大幅放寬。中央政府將繼續為房地產市場穩健發展建立長效機制，而「一城一策」亦將繼續是地方政策調控措施的主要原則。預期目前流動資金緊絀環境將於短期內持續。因此，中國整體房地產銷售量於二零一九年下半年可能持續疲軟，且預期各綫城市之間的分化將進一步加劇。同時中美貿易緊張局勢持續升溫，可能對中國國內經濟構成更多壓力。

於二零一九年上半年，市場整合繼續加快。在中小型開發商受累於市況疲弱及流動性緊絀之時，大型開發商則因其於營運效率及融資渠道多元化的競爭優勢而受到較小影響。自從當前房地產緊縮措施變成常規手段，整體房地產市場已於上半年底有所降溫，促使二綫及優質三綫城市的地價出現回調。我們相信，就中長期而言，該等城市板塊在行業逆境下，將提供具有吸引力的投資機會。

截至二零一九年七月三十一日止七個月，本集團已完成二零一九年全年合同銷售目標人民幣1,900億元約54%。由於我們於去年及二零一九年初至今的積極投資買地策略，我們已有效多元化土地儲備，覆蓋不同地區63個城市。除了我們一向著重的一、二綫城市外，我們的土地儲備現在亦覆蓋愈來愈多有著強勁房地產需求及不同政策週期的三綫或其他城市。本集團可售資源供應於二零一九年全年估計超過人民幣3,500億元。我們相信，我們以合理土地成本收購所得的龐大且多元化可售資源組合將於現時偏緊的房地產環境中起到防禦作用，並將於房地產政策及市況挑戰重重時創造巨大的升值潛力。無論市況如何，本集團有信心超越其二零一九年全年合同銷售額目標。

旭輝為業務遍及全國的大型開發商，且我們已證實有能力執行高效與高資產周轉率的經營策略。我們的高效運營著重於縮短開發週期、提高現金周轉率、具防禦力的債務狀況及均衡的盈利能力。我們有信心繼續為股東締造可觀回報。

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
	二零一九年	二零一八年	
合同銷售			
合同銷售金額(人民幣百萬元)	88,440	66,032	33.9%
合同銷售建築面積(平方米)	5,088,200	4,331,800	17.5%
合同銷售平均售價(人民幣元/平方米)	17,382	15,314	13.5%
所選財務資料(人民幣百萬元)			
已確認收入	20,063	18,421	8.9%
股東權益應佔期內利潤	3,194	3,419	-6.6%
股東權益應佔核心淨利潤	2,870	2,446	17.3%
所選財務比率			
毛利率(經調整)	34.5%	33.7%	
核心淨利潤率	14.3%	13.3%	
每股基本盈利，人民幣分	41	45	
每股基本核心盈利，人民幣分	37	32	
		於	於
		二零一九年	二零一八年
		六月	十二月
		三十日	三十一日
所選資產負債表數據(人民幣百萬元)			
總資產	302,041	241,061	
銀行結餘及現金	54,300	44,618	
債務總額	94,768	77,865	
股本權益總額	58,195	49,446	
股東權益應佔股本權益	27,369	25,604	
淨負債對股本比率	69.5%	67.2%	
加權平均債務成本	5.9%	5.8%	
土地儲備(建築面積，百萬平方米)			
期末土地儲備(建築面積，平方米)			
—合計	46.8	41.2	
—應佔	23.4	20.7	

附註：

1. 「合同銷售」包括本集團的附屬公司、合營企業及聯營公司的銷售。
2. 「核心淨利潤」不包括投資物業的公平值收益、匯兌虧損淨額、授出購股權相關開支、支付信託及有衍生性質的其他貸款的利息開支、回購優先票據的虧損、分佔合營企業及聯營公司公平值收益及匯兌虧損淨額(扣除遞延稅項)。
3. 「核心淨利潤率」乃根據股東權益應佔核心淨利潤除以已確認收入總額計算。
4. 「銀行結餘及現金」包括已質押銀行存款。
5. 「債務總額」包括銀行及其他借款，境內公司債券及境外優先票據。
6. 「淨負債對股本比率」乃按各財政年度末時本集團根據國際財務報告準則計算的債務總額減銀行結餘及現金(包括已質押銀行存款)後佔股本權益總額的百分比計算。
7. 「加權平均債務成本」乃各財政期間末時各項未償還債務的加權平均利息成本。

房地產開發

合同銷售

截至二零一九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884.4億元，較去年同期的人民幣660.3億元按年增長33.9%。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，而該等城市受政府調控的影響較低。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的合同銷售建築面積約為5,088,200平方米，較去年同期增加17.5%。期內，由於一綫城市的銷售佔比上升，本集團合同銷售平均售價約為人民幣17,382元/平方米，較去年同期的人民幣15,314元/平方米增長13.5%。

於二零一九年上半年，長三角、中西部、環渤海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51.5%、17.6%、23.9%及7.0%。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72.9%，而三綫城市則佔餘下的27.1%。來自住宅項目的合同銷售金額佔本集團合同銷售總額約94.7%，而來自辦公室項目的則佔餘下的5.3%。

期內，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二零一九年上半年逾95%。

表一：截至二零一九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	83,792,769	94.7%	4,839,842	17,313
辦公樓/商業	4,650,617	5.3%	248,374	18,724
總計	<u>88,443,386</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,088,216</u>	17,382

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	10,566,563	11.9%	271,842	38,870
杭州	7,973,963	9.0%	362,772	21,981
重慶	6,258,539	7.1%	505,632	12,378
上海	5,724,122	6.5%	227,029	25,213
溫州	4,642,026	5.2%	276,887	16,765
無錫	4,599,752	5.2%	308,509	14,910
蘇州	4,232,925	4.8%	212,095	19,958
合肥	3,487,153	3.9%	225,335	15,475
嘉興	3,407,814	3.9%	234,197	14,551
武漢	2,768,742	3.1%	187,355	14,778
西安	2,683,568	3.0%	201,816	13,297
寧波	2,627,799	3.0%	90,797	28,941
濟南	2,576,400	2.9%	176,973	14,558
瀋陽	2,566,279	2.9%	186,644	13,750
南京	2,469,730	2.8%	106,864	23,111
佛山	1,904,382	2.2%	136,280	13,974
臨沂	1,689,784	1.9%	181,949	9,287
徐州	1,689,558	1.9%	104,618	16,150
廣州	1,621,294	1.8%	42,779	37,899
天津	1,618,516	1.8%	104,430	15,499
成都	1,548,630	1.8%	136,261	11,365
香港	1,423,959	1.6%	8,305	171,458
長沙	1,207,544	1.4%	149,605	8,072
常州	1,176,975	1.3%	56,592	20,798
青島	1,145,160	1.3%	72,042	15,896
衢州	884,026	1.0%	59,699	14,808

	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)
太倉	858,756	1.0%	62,084	13,832
南通	838,130	0.9%	44,387	18,882
濰坊	514,533	0.6%	39,985	12,868
金華	439,345	0.5%	23,824	18,441
蕪湖	405,700	0.5%	32,631	12,433
東莞	362,271	0.4%	19,647	18,439
貴陽	312,010	0.4%	30,643	10,182
濟寧	262,135	0.3%	26,220	9,998
銀川	229,268	0.3%	27,325	8,390
許昌	220,244	0.3%	24,773	8,890
江門	219,312	0.2%	20,286	10,811
中山	213,004	0.2%	24,066	8,851
南寧	209,001	0.2%	17,117	12,210
昆明	194,841	0.2%	21,931	8,884
淄博	161,329	0.2%	18,691	8,631
三亞	155,763	0.2%	1,975	78,867
鄭州	120,014	0.1%	8,648	13,878
泉州	86,347	0.1%	7,840	11,014
大連	64,571	0.1%	2,352	27,454
台州	61,624	0.1%	3,915	15,740
湘潭	18,649	*	2,472	7,544
鎮江	1,336	*	97	13,773
總計	<u>88,443,386</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,088,216</u>	17,382

* 少於0.1%

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	45,520,737	51.5%	2,432,333	18,715
環渤海	21,165,269	23.9%	1,081,127	19,577
中西部	15,562,048	17.6%	1,296,460	12,003
華南	6,195,332	7.0%	278,296	22,262
總計	<u>88,443,386</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,088,216</u>	17,382

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	17,714,643	20.0%	507,176	34,928
二綫城市	46,774,706	52.9%	2,931,499	15,956
三綫城市	23,954,037	27.1%	1,649,541	14,522
總計	<u>88,443,386</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,088,216</u>	17,382

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、銀川及大連。
3. 三綫城市指溫州、無錫、三亞、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、江門及臨沂。

銷售物業已確認收入

於截至二零一九年六月三十日止六個月，銷售物業已確認收入約為人民幣18,025,700,000元，按年增長3.6%，佔已確認收入總額89.7%。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團附屬公司交付建築面積約1,285,960平方米的物業，按年上升24.0%；而已確認平均售價為人民幣14,017元/平方米，按年下跌16.4%。

表二：截至二零一九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	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 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)	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
住宅	15,323,961	15,505,132	85.0	89.1	1,169,196	910,790	13,106	17,024
辦公樓/商業	2,701,784	1,889,376	15.0	10.9	116,764	126,249	23,139	14,965
合計	<u>18,025,745</u>	<u>17,394,508</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,285,960</u>	<u>1,037,039</u>	<u>14,017</u>	<u>16,773</u>

按城市劃分

城市	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 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)	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	蘇州	3,351,269	6,251,956	18.6	35.9	208,219	244,214	16,095
上海	3,239,326	637,363	18.0	3.7	91,805	27,564	35,285	23,123
溫州	2,282,141	-	12.7	-	153,699	-	14,848	-
佛山	2,184,496	-	12.1	-	211,702	-	10,319	-
武漢	1,431,642	1,423,009	7.9	8.2	78,991	108,919	18,124	13,065
青島	1,409,502	1,064,514	7.8	6.1	99,152	124,180	14,216	8,572
瀋陽	1,252,511	440,161	7.0	2.5	121,197	48,143	10,335	9,143
重慶	1,082,192	501,484	6.0	2.9	124,820	65,108	8,670	7,702
臨沂	805,216	-	4.5	-	93,546	-	8,608	-
嘉興	618,246	64,764	3.4	0.4	38,299	8,963	16,143	7,225
南京	112,411	2,714,578	0.6	15.6	14,809	92,272	7,591	29,419
長沙	99,281	436,712	0.6	2.5	17,665	36,335	5,620	12,019
杭州	70,292	1,813,750	0.4	10.4	5,907	161,690	11,900	11,217
西安	53,641	476,480	0.3	2.7	24,442	33,964	2,195	14,029
寧波	16,081	1,442,415	0.1	8.3	528	67,255	30,456	21,447
天津	7,340	18,933	*	0.1	567	1,976	12,945	9,581
鎮江	4,192	28,728	*	0.2	366	4,865	11,454	5,905
濟南	4,054	-	*	-	108	-	37,537	-
廊坊	1,912	6,847	*	*	138	777	13,855	8,810
合肥	-	44,243	-	0.3	-	9,614	-	4,602
北京	-	28,571	-	0.2	-	1,200	-	23,809
	18,025,745	17,394,508	100.00	100.00	1,285,960	1,037,039	14,017	16,773

按地區劃分

城市	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 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)	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	長三角	9,693,958	12,997,797	53.8	74.7	513,632	616,436	18,873
環渤海	3,480,535	1,559,026	19.3	9.0	314,708	176,278	11,060	8,844
中西部	2,666,756	2,837,685	14.8	16.3	245,918	244,325	10,844	11,614
華南	2,184,496	-	12.1	-	211,702	-	10,319	-
合計	18,025,745	17,394,508	100.0	100.0	1,285,960	1,037,039	14,017	16,773

按一綫、二綫及三綫城市劃分

城市	銷售物業已確認收入 (人民幣千元)		佔銷售物業 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)	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	一綫城市	3,239,326	665,934	18.0	3.8	91,805	28,763	35,285
二綫城市	8,890,216	16,628,235	49.3	95.6	696,406	993,670	12,766	16,734
三綫城市	5,896,203	100,339	32.7	0.6	497,749	14,606	11,846	6,870
合計	<u>18,025,745</u>	<u>17,394,508</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,285,960</u>	<u>1,037,039</u>	<u>14,017</u>	<u>16,773</u>

附註：

1. 一綫城市指上海及北京。
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、長沙及濟南。
3. 三綫城市指溫州、佛山、臨沂、嘉興、鎮江及廊坊。

已完成待售物業

截至二零一九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2,200,000平方米，當中包括附屬公司的800,000平方米及合營企業或聯營公司的1,400,000平方米。於二零一九年六月三十日，本集團有逾100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5,800,000平方米及3,300,000平方米。

開發中／持作未來發展的物業

於二零一九年六月三十日，本集團有逾200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41,000,000平方米及20,100,000平方米。

房地產投資

租金收入

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的租金收入約為人民幣174,700,000元，按年增加207.1%。於二零一九年上半年，租金收入主要來自嘉興旭輝廣場、上海旭輝海上國際、重慶旭輝城、上海LCM置滙旭輝廣場及上海旭輝純真中心，其增長主要來自上海LCM置滙旭輝廣場新的租金貢獻。

投資物業

於二零一九年六月三十日，本集團有20項投資物業，總建築面積及應佔建築面積分別約為1,020,800平方米及約600,200平方米，其中14項總建築面積及應佔建築面積分別約為587,600平方米及約383,105平方米的投資物業已開始出租。

財務回顧

收入

截至二零一九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20,063,400,000元，按年增加8.9%。本集團於截至二零一九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3.6%至約人民幣18,025,700,000元；(ii)租金收入較去年同期增加207.1%；及(iii)項目管理及其他相關服務收入較去年同期增加92.2%。

表三：截至二零一九年六月三十日止六個月已確認收入明細

	截至二零一九年 六月三十日止六個月		截至二零一八年 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	18,025,745	89.8	17,394,508	94.4	3.6
租金收入	174,747	0.9	56,906	0.3	207.1
項目管理及其他相關服務 收入	1,862,927	9.3	969,106	5.3	92.2
總計	<u>20,063,419</u>	<u>100.0</u>	<u>18,420,520</u>	<u>100.0</u>	8.9

銷售成本

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的銷售成本約為人民幣14,120,300,000元，較去年同期增加0.4%。

毛利及毛利率

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的報表毛利約為人民幣5,943,100,000元，較二零一八年同期的人民幣4,351,900,000元增加36.6%。

於截至二零一九年六月三十日止六個月及二零一八年同期，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，截至二零一九年六月三十日止六個月的經調整毛利約為人民幣6,928,900,000元，較二零一八年同期的人民幣6,201,800,000元增加11.7%。

截至二零一九年六月三十日止六個月的經調整毛利率(不包括因若干項目股權增加的會計影響)維持高水平為34.5%，而二零一八年同期的經調整毛利率則為33.7%。

重新計量的收益

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團將若干項目公司的會計處理重新分類，導致有關項目作為附屬公司綜合入賬。因此，期內，本集團自重新計量若干項目公司(過往將該等公司視作附屬公司前確認為合營企業或聯營公司)的股權公平值確認收益為人民幣903,400,000元。於截至二零一九年六月三十日止六個月，概無錄得有關收益。

對沖安排的匯兌收益(虧損)淨額

於截至二零一九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人民幣56,200,000元，而去年同期則為收益人民幣16,500,000元。

本集團訂立匯率封頂遠期合約，以對沖其若干以非人民幣計值債務的外匯風險。因此，於截至二零一九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人民幣16,900,000元(二零一八年六月三十日：虧損人民幣109,700,000元)。

投資物業公平值變動

截至二零一九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630,100,000元，而去年同期則約為人民幣269,200,000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413,200,000元增加54.9%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣639,900,000元，此增長是由於本集團於二零一九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1,044,900,000元增加21.2%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣1,266,400,000元，增加主要由於本集團的業務擴充所導致。

應佔合營企業及聯營公司業績

截至二零一九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1,812,400,000元，而去年同期則達利潤人民幣1,107,900,000元。於截至二零一九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3,600,000元而應佔在建中投資物業的公平值收益為人民幣337,700,000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二零一九年六月三十日止六個月期間達利潤人民幣1,478,300,000元，而於去年同期則達利潤人民幣955,200,000元。

融資成本

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月支銷的融資成本約為人民幣360,100,000元，而去年同期則為人民幣135,300,000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1,728,400,000元增加77.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣3,064,200,000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。於二零一九年六月三十日，本集團總債務為人民幣948億元，而於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日則分別為人民幣779億元及人民幣706億元。本集團於二零一九年六月三十日的債務加權平均成本為5.9%，而於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日則分別為5.8%及5.3%。

所得稅開支

本集團所得稅開支由去年同期約人民幣1,658,800,000元增加20.4%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣1,997,300,000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。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的實際所得稅率為31.2%，而去年同期則為28.4%。

於截至二零一九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1,000,500,000元，而去年同期則約為人民幣1,266,900,000元。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團作出實際土地增值稅付款約人民幣1,203,700,000元，而去年同期則約為人民幣732,500,000元。截至二零一九年六月三十日，本集團累計未付土地增值稅撥備約為人民幣4,184,100,000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5,835,600,000元增加9.9%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣6,410,500,000元。本集團期內利潤由去年同期約人民幣4,176,800,000元增加5.7%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣4,413,200,000元。本集團股東權益應佔淨利潤由去年同期約人民幣3,419,200,000元減少6.6%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣3,194,300,000元。

本集團股東權益應佔核心淨利潤由去年同期約人民幣2,445,700,000元增加17.4%至截至二零一九年六月三十日止六個月期間約人民幣2,870,200,000元。截至二零一九年六月三十日止六個月期間，相應核心淨利潤率為14.3%，而二零一八年同期則為13.3%及二零一八年全年為13.1%。

土地儲備

於二零一九年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為46,800,000平方米，而本集團應佔土地儲備建築面積約為23,400,000平方米。

表四：本集團於二零一九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
上海長寧區華山麗苑項目	住宅	13,037	100.0
上海旭輝純真中心	辦公樓／商業	1,928	45.0
上海旭輝純真中心	投資物業	29,663	45.0
上海旭輝海上國際	投資物業	40,325	100.0
上海旭輝依雲灣	住宅	2,612	100.0
上海旭輝華庭	住宅	3,430	100.0
上海旭輝鉅悅西郊	住宅	8,634	67.5
上海旭輝圓石灘	住宅	10,047	100.0
上海旭輝浦江國際	辦公樓／商業	1,941	100.0
上海旭輝U天地	辦公樓／商業	5,426	100.0
上海綠地旭輝E天地	投資物業	10,386	50.0
上海恒基旭輝中心	住宅／辦公樓／商業	15,278	50.0
上海九亭中心	住宅／商業	79,559	34.0
上海九亭中心	投資物業	72,540	34.0
上海陸家嘴洋涇項目	投資物業	131,937	50.0
上海莘莊中心	投資物業	51,378	50.0
上海高和大廈	投資物業	1,022	100.0
杭州旭輝寶龍東湖城(一期)	住宅	1,413	50.0
杭州海上明月西	住宅	46,005	33.0
杭州恒基旭輝府	住宅	1,457	100.0
杭州萬科旭輝海上明月	住宅／商業	20,244	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 (%)
蘇州旭輝鉑悅犀湖	住宅	62,163	40.0
蘇州旭輝百合宮館	住宅	3,618	100.0
蘇州旭輝吳門府	住宅	5,262	50.0
蘇州北辰旭輝壹號院	住宅	3,557	50.0
蘇州太倉熙岸源著 (太倉沙溪鎮項目)(一期)	住宅	46,026	27.9
合肥旭輝陶沖湖別院	住宅	197,522	50.0
合肥旭輝朗香書院	住宅	25,004	22.5
合肥北辰旭輝鉑悅廬州府	住宅	97,077	50.0
南京旭輝雲台天境 (江寧區G56項目)(一期)	住宅	41,978	49.0
南京旭輝鉑悅秦淮	住宅	1,785	100.0
南京旭輝銀城白馬瀾山	住宅	2,140	51.0
寧波旭輝鉑辰府	住宅／商業	7,279	70.0
寧波旭輝上湖城章	住宅	214,995	33.0
嘉興旭輝嘉樾府	住宅	26,571	50.0
嘉興旭輝朗香郡	住宅	2,615	100.0
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	4,794	49.0
溫州旭輝甌海之光	住宅	2,184	34.0
鎮江旭輝時代城	住宅	2,408	100.0
環渤海			
北京旭輝26街區	辦公樓／商業	80,828	10.0
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	3,753	65.0
北京天恒旭輝7號院	住宅／商業	154,658	49.0
北京萬科天地	辦公樓／商業	24,155	32.4
天津城市之光	住宅	51,715	25.0
天津旭輝御府	住宅	9,953	100.0
天津旭輝瀾郡	住宅	1,448	100.0
天津海上國際	住宅	293,999	20.0
青島旭輝銀盛泰博觀錦岸	住宅	136,228	100.0
青島旭輝銀盛泰德郡五期	住宅	53,142	100.0
青島書香泮城	住宅	46,863	55.0
瀋陽旭輝東樾城	住宅	142,881	70.0
瀋陽旭輝雍禾府	住宅	94,258	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 (%)
臨沂旭輝銀盛泰博觀新城東(一期)	住宅	12,767	70.0
濟南旭輝銀盛泰金城藍山	住宅	118,748	50.0
<i>中西部</i>			
重慶旭輝城	住宅	1,393	100.0
重慶旭輝城	辦公樓／商業	36,536	100.0
重慶旭輝城	投資物業	43,916	100.0
重慶旭輝印江州(一期)	住宅	20,578	35.0
重慶旭輝御璟湖山(渝北區 華宇禮嘉項目)(一期)	住宅／商業	5,207	30.0
重慶旭輝鉑悅瀾庭	住宅	241,544	33.3
重慶旭輝鉑悅瀾庭	辦公樓／商業	107,852	33.3
重慶旭輝紫都	辦公樓／商業	38,405	100.0
重慶旭輝長河原	住宅	3,054	50.0
重慶旭輝千江凌雲凌雲峰(一期)	住宅	4,353	33.0
重慶東原旭輝江山樾	住宅／商業	310,841	30.0
武漢旭輝御府	住宅	2,413	100.0
武漢旭輝大廈	辦公樓／商業	42,876	51.0
武漢鈺龍旭輝半島	住宅	72,294	55.0
西安旭輝中心	投資物業	51,013	100.0
西安旭輝中心	辦公樓／商業	42,380	100.0
長沙旭輝國際廣場	辦公樓／商業	12,796	100.0
長沙旭輝國際廣場	投資物業	24,012	100.0
<i>華南</i>			
佛山旭輝城	住宅／商業	62,863	100.0
佛山旭輝江山(一期)	住宅／商業	50,409	100.0
廈門海聯中心	投資物業	1,470	100.0
香港春坎角道44、46、48及 50號，海天徑1號	住宅	實用面積： 2,450平方米 (26,369平方呎)	100.0
停車位		1,963,460	
總計		5,781,133	

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 黃浦區馬當路項目	投資物業	2020	8,594	44,481	–	–	50.0
上海 浦東新區浦江華僑城項目	辦公樓/商業	2019	38,100	95,900	–	–	30.0
上海 浦東新區洋涇社區C000204項目	辦公樓/商業	2019	3,700	3,000	–	–	50.0
上海 普陀區長壽社區D5-6項目	投資物業	2020	11,648	54,403	–	–	50.0
上海 環創商務中心(楊浦區定海社區項目)	投資物業	2020	11,647	143,829	8,487	–	50.0
合肥 濱湖區2019-12號項目	住宅	2022	50,600	119,000	–	–	50.0
合肥 旭輝御璟江山	住宅	2019-2020	151,399	229,700	211,459	–	30.0
合肥 旭輝江山印	住宅/商業	2019-2020	177,953	387,100	323,630	–	25.4
合肥 旭輝玖著	住宅	2019	22,157	57,857	48,930	–	100.0
合肥 旭輝西元天下	住宅/商業	2019-2020	130,918	301,920	227,567	–	21.5
合肥 旭輝都會1907	住宅	2019-2020	111,380	254,899	254,899	–	17.0
合肥 旭輝望江台	住宅	2019	139,536	297,600	297,600	–	20.1
合肥 旭輝西子曼城	住宅	2019	104,760	221,031	221,031	–	15.2
合肥 肥西縣2018-26號項目	住宅/商業	2021	142,100	307,100	–	–	100.0
合肥 江山廬州印(廬陽區1704號項目)	住宅	2020-2022	92,216	174,200	28,910	–	51.0
合肥 新站區215號項目	住宅	2020	80,056	150,208	59,266	–	51.0
合肥 新站區XZQTD238號項目	住宅	2020-2021	86,012	156,428	14,795	–	34.0
合肥 新站區XZQTD237項目	住宅	2020	54,800	82,200	8,239	–	50.0
合肥 瑤海區E1805號項目	住宅	2020	49,500	109,000	21,781	–	33.0
蘇州 恒基旭輝發現島	辦公樓/商業	2021	14,710	101,159	–	–	30.0
蘇州 寬閱雅苑(虎丘區60號項目)	住宅	2020	80,651	165,798	110,795	–	35.0
蘇州 經開區名桂坊西項目	住宅	2021	26,700	58,800	–	–	100.0
蘇州 經開區蔚藍天地西項目	住宅	2021	58,400	133,300	–	–	100.0
蘇州 昆山五湖四季(巴城鎮12-8號項目)	住宅	2020	128,204	218,248	126,084	–	31.1
蘇州 太倉熙岸源著(太倉沙溪鎮項目)(二期)	住宅	2019	13,291	23,691	–	–	27.9
蘇州 太倉縣城廂3號項目	住宅	2020	49,046	81,681	–	–	33.3
蘇州 太倉瀏河鎮銀河灣項目	住宅	2020	21,183	76,546	62,082	–	16.6
蘇州 吳中區甬直項目	住宅	2019	28,576	41,781	26,249	–	50.0
蘇州 吳中區西山項目	住宅	2019-2020	161,766	31,455	–	–	100.0
蘇州 吳中區胥口項目	住宅	2019	48,512	118,664	–	–	40.0
蘇州 吳中區甬直鎮2018-WG-43號堰裡北項目	住宅	2021	45,112	99,200	–	–	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)			
蘇州 吳中區木瀆鎮2018-WG-41號金貓路項目	住宅	2021	46,614	102,600	–	70.0	
蘇州 吳中區胥口鎮2018-WG-32號孫武路項目	住宅	2020	45,157	76,800	–	100.0	
蘇州 張家港 張家港吳越府B27 (金港大道2013-B27項目)	住宅	2020	27,090	39,805	21,652	50.0	
蘇州 張家港 張家港吳越府B28 (南湖路2013-B28-A項目)	住宅	2020	69,826	73,300	20,200	100.0	
杭州 旭輝東原吳越府	住宅	2021	93,336	221,330	82,902	50.0	
杭州 旭輝寶龍東湖城(二期)	住宅	2019	20,073	71,742	71,742	50.0	
杭州 臨安區青山湖科技城輕軌項目	住宅/商業	2020	120,783	333,400	162,545	50.0	
杭州 臨安區青山湖科技城項目	住宅	2020	63,473	154,079	90,846	50.0	
杭州 臨安區天目山項目	辦公樓/商業	2021	16,660	37,020	–	100.0	
杭州 臨安區天目山項目	住宅	2021	16,625	12,908	–	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 蕭山區北幹單元項目杭州國濱府	住宅/商業	2019	11,417	37,431	32,158	33.0	
杭州 東原旭輝璞閱(蕭山區蜀山項目)	住宅	2020	26,602	72,307	54,662	50.0	
杭州 蕭山區蜀山單元曾家橋項目	住宅	2021	98,261	270,107	27,723	53.3	
杭州 余杭區超山13號項目	住宅	2020	62,243	78,994	–	49.0	
南京 時代天樾	住宅/商業	2020	54,173	175,898	44,634	20.0	
南京 鉅悅源墅	住宅	2019-2020	73,216	80,500	–	49.0	
南京 雲台天境(二期)	住宅	2021	84,000	133,014	–	49.0	
南京 江山御	住宅	2019	14,711	28,844	17,189	50.0	
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 句容翡翠華府(句容市寶華牡丹路西側項目)	住宅	2021	52,384	131,028	34,727	33.0	
南京 句容市2019-J1-1-01至06項目	住宅	2021	257,700	496,600	–	100.0	
寧波 旭輝錦山賦	住宅	2019-2021	184,155	293,521	48,114	50.0	
寧波 旭輝寶龍三江觀邸	住宅	2019	51,616	100,293	98,580	47.0	
寧波 鄞州區瞻岐鎮ZQ01-02-h2a、ZQ01-02-h4項目	住宅	2021	61,200	97,900	–	100.0	
南昌 旭輝凌雲府	住宅	2019	27,980	46,695	45,940	34.0	
南昌 紅穀灘新區2019003項目	住宅	2021	96,125	211,500	–	50.0	
溫州 東宸府	住宅	2020	47,248	102,114	20,364	35.0	
溫州 碧桂園旭輝湖悅天境	住宅	2019	74,830	146,239	145,682	50.0	
溫州 都會玖著	住宅	2020	65,086	128,463	50,806	14.0	
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-03AE項目)	住宅	2020	131,148	223,376	220,191	34.0	
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-05A項目)	住宅	2020	141,768	213,737	182,879	31.0	
溫州 甌江國際新城(甌江口新區C-11FH項目)	住宅	2021	148,404	170,295	104,192	34.0	
溫州 永中D-15項目	住宅	2021	42,557	80,228	–	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)			
溫州 樂清市中心區E-b11-1項目	住宅	2020	25,314	64,944	26,572	33.0	
嘉興 嘉善西元城市	住宅	2020	58,900	100,797	67,863	49.0	
嘉興 旭輝光耀城	住宅	2019	58,321	113,765	62,370	50.0	
嘉興 嘉善旭輝M-city	住宅	2019	64,861	142,700	44,350	51.0	
嘉興 嘉興星瀚城(嘉善縣2016-52-1項目)	住宅	2020	43,077	96,134	18,781	30.0	
嘉興 集美嘉禾(嘉善縣2016-7項目)	住宅	2022	14,500	40,350	-	49.0	
嘉興 嘉善縣34號項目	住宅	2020	35,635	86,853	85,112	30.0	
嘉興 嘉善縣54號項目	住宅	2020	48,041	117,265	116,046	29.0	
嘉興 嘉善縣姚莊2018-6號項目	住宅	2020	39,065	76,122	20,399	50.0	
嘉興 嘉善魏塘8-2地塊項目	住宅	2019	48,995	95,218	73,882	6.0	
無錫 藏瓏府	住宅	2020	21,590	42,481	12,250	50.0	
無錫 時代城	住宅	2019-2021	137,899	416,915	288,605	30.0	
無錫 澄江府	住宅	2020-2021	126,342	216,658	89,308	71.8	
宜興 譽瓏湖濱	住宅/商業	2019-2021	202,418	413,204	332,791	50.0	
徐州 天闕(鼓樓區黃河北路項目)	住宅/商業	2021	62,619	168,458	40,285	49.0	
徐州 江山御(銅山區36號項目)	住宅	2020	48,000	75,342	72,055	50.0	
徐州 雲瓏府(杏山子工業園區大三角項目)	住宅	2020	57,430	157,952	128,975	50.0	
蕪湖 新樂府(弋江區元畝塘項目)	住宅	2020	124,059	266,779	40,830	40.0	
台州 椒江區洪家街道項目	住宅/商業	2020	26,111	57,809	6,162	95.0	
台州 椒江區下陳項目	住宅	2021	103,400	186,100	-	100.0	
常州 鉞悅天寧(天寧區常高技南項目)	住宅	2020-2021	67,986	131,891	28,022	100.0	
常州 天賦(鐘樓區環華物流項目)	住宅	2020	51,572	98,758	40,463	40.0	
衢州 國金旭輝城(柯城區火車站萬達東項目)	住宅	2020	80,203	150,860	72,490	50.0	
衢州 國金旭輝城(柯城區火車站萬達東項目)	辦公樓/商業	2020	17,346	30,000	-	50.0	
義烏 江東街道青口項目	住宅/商業	2022	72,268	194,887	-	28.0	
南通 靜海府(港閘區R18013項目)	住宅	2020	56,500	82,931	50,930	51.0	
江陰 尚海蒼項目	住宅	2021	16,400	32,800	-	100.0	
環渤海							
北京 朝陽區東壩項目(錦安家園)	住宅	2021	77,973	194,900	185,769	26.0	
北京 天瑞宸章(朝陽區孫河項目)	住宅	2020	53,526	58,900	45,962	20.0	
北京 朝陽區孫河鄉西甸村2902-86項目(瑞悅府)	住宅	2020	59,511	89,300	89,300	9.0	
北京 大興黃村三合莊F1項目	住宅	2021	34,940	97,399	-	50.0	
北京 旭輝城(房山區房山街道2號項目)	住宅	2019-2020	53,579	94,282	9,555	16.7	

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)			
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 豐臺區莊維B10項目	辦公樓/商業	2021	5,151	28,828	–	50.0	
北京 祥雲賦(順義區後沙峪鎮馬頭莊項目)	住宅/商業	2020	65,603	120,200	94,114	24.5	
青島 博觀星海	住宅	2019	24,093	29,511	17,113	100.0	
青島 旭輝銀盛泰星悅城	住宅	2019	103,886	186,323	186,189	50.0	
青島 旭輝銀盛泰正陽府	住宅	2020-2021	98,610	240,349	86,954	50.0	
青島 黃島區古鎮口靈犀灣項目	住宅/商業	2021-2022	232,500	302,200	–	51.0	
青島 錦悅都(膠州市太湖路項目)	住宅/商業	2020-2022	156,426	291,308	116,740	50.0	
瀋陽 旭輝大都會西元	住宅/商業	2020	16,247	113,504	100,528	20.0	
瀋陽 瀋陽大東區東望街項目	住宅	2021	41,582	103,955	–	33.5	
瀋陽 東樾城北(三、四期)	住宅	2019-2020	38,842	113,176	91,829	50.0	
瀋陽 皇姑區車輛段西項目	住宅	2020	6,500	19,600	–	100.0	
瀋陽 旭輝鉞宸府	住宅	2020-2022	29,424	169,679	52,903	100.0	
瀋陽 旭輝鉞宸府	投資物業	2021	1,500	50,992	–	100.0	
瀋陽 璟宸府	住宅/商業	2019-2021	85,577	188,079	61,692	100.0	
瀋陽 中南旭輝和樾	住宅/商業	2020	99,541	200,406	24,644	40.0	
天津 濱海新區塘沽灣7號項目	住宅	2020	34,500	51,800	–	50.0	
天津 濱海新區塘沽灣項目	住宅	2020	41,600	62,400	–	50.0	
天津 濱海新區胡家園地塊項目	住宅	2020-2021	36,042	76,737	–	50.0	
天津 濱海新區中新生態城旅遊區項目	住宅	2021	20,305	48,664	–	35.7	
天津 旭輝天悅風華(二期)	住宅	2019-2020	76,390	95,899	53,664	25.0	
天津 河西區疊彩道項目	住宅	2021	24,013	45,182	–	35.0	
天津 奧體西元101	住宅	2019-2020	55,894	133,594	73,881	40.0	
天津 寧河區糧庫項目	住宅	2021	28,700	57,300	–	50.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	住宅	2020-2022	130,782	246,100	–	51.0	
天津 西青區精武鎮賓水西道項目	辦公樓/商業	2020-2022	11,619	41,700	–	51.0	
濟南 博觀山悅	住宅	2021	24,890	49,753	9,945	51.0	
濟南 鉞悅鳳犀台(歷城區鳳山路項目)	住宅	2021	40,000	112,000	–	100.0	
濟南 星瀚城(歷城區韓倉河項目)	住宅/商業	2021-2022	126,632	278,600	22,419	22.5	
濟南 瑞公館	住宅	2021	37,827	128,600	38,038	100.0	
濟寧 星語城	住宅	2020	58,381	64,564	41,020	55.0	
石家莊 中睿府	住宅/商業	2020	28,717	75,273	36,784	65.0	
大連 保稅區IE-52地塊項目	住宅	2021	24,863	53,728	–	100.0	
大連 家墅	住宅/商業	2019	16,000	15,994	3,968	100.0	
臨沂 旭輝銀盛泰博觀新城東(二期)	住宅	2019	38,164	87,981	80,496	70.0	
臨沂 旭輝銀盛泰博觀新城西	住宅	2020	59,946	175,374	142,580	70.0	
臨沂 羅莊區化武路項目	住宅/商業	2021	74,574	160,916	25,623	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)		
臨沂星河城	住宅/商業	2021	202,383	369,607	223,787	25.5
煙臺開發區A2項目	住宅/商業	2021-2022	110,362	219,534	-	100.0
煙臺開發區A10項目	住宅/商業	2022	78,727	156,341	-	100.0
太原尖草坪區三給片區SP1919-SP1924項目	住宅	2021-2027	317,889	1,221,029	-	35.0
太原尖草坪區三給片區SP1925-SP1928項目	住宅	2021-2025	354,886	1,298,971	-	35.0
濰坊博觀熙岸	住宅	2020	68,845	140,000	63,918	40.0
淄博星悅城	住宅	2019	33,645	64,772	47,214	100.0
<i>中西部</i>						
重慶空港工業園19049項目	住宅	2021	94,700	134,500	-	50.0
重慶空港工業園19058項目	住宅	2021	50,400	70,500	-	50.0
重慶江山青林半	住宅	2019-2021	200,200	385,280	34,336	70.0
重慶雲山曉	住宅	2020	92,020	226,526	32,418	35.0
重慶旭輝印江州(二至四期)	住宅	2019-2022	128,000	353,889	83,790	35.0
重慶江山雲出	住宅	2020-2022	161,749	387,300	17,943	33.4
重慶御景悅來	住宅/商業	2020-2022	161,962	444,600	58,948	33.3
重慶旭輝御環湖山(二期)	辦公樓/商業	2019-2021	16,822	50,000	-	30.0
重慶旭輝御環湖山(三至七期)	住宅	2019-2021	132,770	374,435	61,795	30.0
重慶千江凌雲千江府	住宅	2019-2021	179,607	411,617	148,708	33.0
重慶千江凌雲雲雲峰(二期、三期)	住宅	2021	85,063	246,794	101,775	33.0
重慶星奕(江北區大石壩項目)	住宅	2019	4,474	15,448	13,652	100.0
重慶金沙玖悅(沙坪壩區F6-1/F7項目)	住宅/商業	2020	8,476	27,443	18,707	50.0
重慶渝中區時代天街項目	住宅	2019	14,447	60,208	-	33.0
武漢碧雲天項目	住宅	2020	35,700	124,800	-	45.0
武漢漢陽區漢陽村項目B包	住宅/商業	2021-2022	103,820	469,724	-	55.0
武漢漢陽區曙光村項目	住宅	2021-2023	100,100	521,600	-	84.0
武漢江山境/都山會(洪山區青菱村K1-2-4項目)	住宅/商業	2021-2023	246,944	766,678	-	34.7
武漢洪山區青菱村K3項目	住宅	2020-2021	211,444	620,632	158,522	51.0
武漢江夏府(江夏區齊心村項目)	住宅	2020	70,200	238,400	222,538	29.0
長沙長沙縣081號項目	住宅	2021	63,900	191,600	-	50.0
長沙恒基凱旋門	住宅/商業	2019	5,931	37,661	-	30.0
長沙恒基旭輝湖山賦	住宅	2019-2022	510,126	844,154	186,665	50.0
長沙南宸府(天心區奧苑南項目)	住宅/商業	2019	30,076	87,876	54,590	70.0
長沙嶽麓區037號項目	住宅/商業	2022	27,900	147,900	-	70.0
成都成華區北城中央項目	住宅/商業	2019-2021	36,914	121,568	90,144	30.0
成都成華區北城中央項目	投資物業	2019-2021	13,322	67,044	-	30.0
成都錦繡花城(成華區錦繡華城項目)	住宅	2019	47,647	47,406	45,722	30.0

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)			
成都簡陽市河東新區77畝項目	住宅	2021-2022	51,700	206,600	–	60.0	
成都簡陽市河東新區96畝項目	住宅	2021-2022	64,253	160,263	–	33.0	
成都金牛區韋家碾102畝項目	住宅	2020-2021	68,510	135,791	–	51.0	
成都棠府(雙流區75畝項目)	住宅/商業	2019	49,777	87,272	20,057	34.0	
成都印長江	住宅	2019	10,651	21,281	13,584	22.5	
成都新都區123畝項目	住宅	2021-2022	62,500	187,800	–	100.0	
成都新都區123畝項目	辦公樓/商業	2021-2022	20,000	86,000	–	100.0	
西安公園大道	辦公樓/商業	2019	27,485	151,180	132,925	49.0	
西安常寧府	住宅	2019	20,618	38,132	38,132	34.0	
西安國悅府	住宅	2020	30,689	105,671	103,867	49.0	
西安未央區滻灞一路項目	住宅	2021	92,000	299,800	–	49.0	
西安江山閣	住宅	2020	200,309	387,900	77,877	80.0	
銀川金鳳區G2018-19號項目	住宅	2020	101,415	149,129	–	40.0	
銀川金鳳區銀地G-2018-20號項目	住宅	2020	88,693	133,317	27,325	40.0	
貴陽觀雲	住宅	2020	35,762	64,481	28,430	100.0	
貴陽觀雲	辦公樓/商業	2020	28,505	130,167	15,460	100.0	
昆明經開區KCI2018-5項目	住宅	2022	71,800	179,500	21,931	51.0	
鄭州旭輝正榮首府	住宅	2019	69,439	168,572	118,007	21.0	
湘潭嶽塘區2018-20號項目	住宅	2020-2023	66,603	186,500	2,587	50.0	
許昌公元1857(東城區項目)	住宅	2020-2021	55,350	156,129	34,433	87.1	
華南							
廣州旭輝保利花海灣 (荔灣區百花路111號百花香料廠項目)	住宅/商業	2020-2021	40,508	140,619	68,556	23.5	
南寧旭輝湖山樾(良慶區GC2017-095項目)	住宅	2020	20,846	62,879	62,394	90.0	
南寧美的旭輝城(西鄉塘區秀安路39畝項目)	住宅	2020	26,339	66,264	14,946	50.0	
福州晉安區前嶼村項目	住宅	2021	30,600	79,600	–	100.0	
佛山旭輝江山(二、三期)	住宅	2019-2022	51,953	167,752	57,863	100.0	
佛山高明區西江新城項目	住宅	2021	81,136	233,202	–	34.0	
佛山三水區雲東海街道009號項目	住宅	2020	27,916	69,187	–	100.0	
佛山馬龍家園	住宅	2020-2021	81,455	195,746	3,041	33.0	
江門天賦花園	住宅	2021-2022	51,233	152,813	–	49.0	
江門壹號院	住宅	2019-2020	59,612	166,400	24,457	40.0	
江門蓬江區11號項目	住宅	2020-2020	3,921	10,538	–	100.0	
中山南頭鎮穗西村W02-17-0135項目	住宅	2021	11,029	32,499	–	33.0	
中山南頭鎮穗西村W02-17-0137項目	住宅	2020	34,272	80,639	26,883	22.0	

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)	實用面積： (平方米)		
中山南頭鎮穗西村162-163號項目	住宅	2021	39,758	93,868		–	33.0
中山南頭鎮穗西村項目	住宅	2020	26,323	61,859		13,339	34.0
泉州石獅旭輝城	住宅	2020-2021	67,964	168,496		15,952	100.0
惠州美的江山公館	住宅	2021	42,702	118,345		–	50.0
漳州龍海市角美鎮2019P01項目	住宅	2021	23,900	71,600		–	100.0
漳州龍海市角美鎮2019P02項目	住宅	2021	15,748	31,086		–	70.0
東莞瀧璟花園	住宅	2019-2020	33,861	84,345		12,513	100.0
三亞亞龍灣項目	辦公樓/商業	2019	46,930	18,852		13,179	50.0
廈門翔安區12畝項目	住宅	2021	8,074	11,065		–	100.0
香港曦台	住宅	2020	3,816	實用面積： 21,368 (41,080 平方呎)		8,305 平方米 (89,394 平方呎)	50.0
停車位						<u>7,545,593</u>	<u>736,871</u>
開發中及持作未來開發的物業總建築面積						<u>40,998,674</u>	<u>10,397,869</u>
總計(已竣工、開發中及持作未來開發)						<u>46,779,807</u>	

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團購買合共34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。

本集團於二零一九年上半年收購土地的總規劃建築面積約為7,700,000平方米，其中本集團股本權益佔4,900,000平方米。二零一九年上半年本集團土地收購的合同總代價約為人民幣37,278,000,000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26,647,000,000元。根據本集團應佔收購的建築面積及應佔收購代價，本集團於二零一九年上半年的平均土地收購成本約為每平方米人民幣4,848元。

表五：本集團於二零一九年上半年的土地收購

城市	項目	主要 規劃用途	本集團 所佔		規劃	應佔規劃	地價總額	應佔地價	平均
			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)
二零一九年一至六月的土地收購									
蘇州	吳中區胥口鎮2018-WG-32號 孫武路項目	住宅	100.00	45,200	76,800	76,800	719,130,000	719,130,000	9,368
蘇州	吳中區木瀆鎮2018-WG-41號 金貓路項目	住宅	70.00	46,600	102,600	71,800	1,455,600,000	1,018,920,000	14,194
蘇州	吳中區甬直鎮2018-WG-43號 堰裡北項目	住宅	100.00	45,100	99,200	99,200	1,113,220,000	1,113,220,000	11,217
武漢	漢陽區曙光村項目	住宅	84.00	100,100	521,600	438,100	4,056,920,000	3,407,810,000	7,784
長沙	長沙縣081號項目	住宅	50.00	63,900	191,600	95,800	764,620,000	382,310,000	3,990
瀋陽	皇姑區車輛段西項目	住宅	100.00	6,500	19,600	19,600	85,110,000	85,110,000	4,350
上海	浦東新區洋涇社區C000204項目	商業	50.00	3,700	3,000	1,500	61,900,000	30,950,000	20,870
昆明	經開區KCI2018-5項目	住宅	51.00	71,800	179,500	91,500	425,490,000	217,000,000	2,371
天津	濱海新區塘沽灣項目	住宅	50.00	41,600	62,400	31,200	333,000,000	166,500,000	5,337
南昌	紅谷灘新區2019003項目	住宅	50.00	96,100	211,500	105,800	605,590,000	302,800,000	2,864
上海	浦東新區浦江華僑城項目	辦公樓/商業	30.00	38,100	95,900	28,800	1,237,100,000	371,130,000	12,900
合肥	肥西縣2018-26號項目	住宅/商業	100.00	142,100	307,100	307,100	1,766,120,000	1,766,120,000	5,751
合肥	新站區XZQTD237項目	住宅	50.00	54,800	82,200	41,100	534,140,000	267,070,000	6,500
天津	西青區精武鎮賓水西道項目	住宅/商業	51.00	142,400	287,800	146,800	3,638,000,000	1,855,380,000	12,640
青島	黃島區古鎮口靈犀灣項目	住宅/商業	51.00	232,500	302,200	154,100	1,094,860,000	558,380,000	3,623
天津	寧河區糧庫項目	住宅	50.00	28,700	57,300	28,700	269,000,000	134,500,000	4,692
天津	濱海新區塘沽灣7號項目	住宅	50.00	34,500	51,800	25,900	262,400,000	131,200,000	5,067
西安	未央區滄瀾一路項目	住宅	100.00	92,000	299,800	299,800	1,234,000,000	1,234,000,000	4,117
成都	新都區123畝項目	住宅/商業	100.00	82,500	273,800	273,800	619,030,000	619,030,000	2,261
成都	簡陽市河東新區77畝項目	住宅	60.00	51,700	206,600	124,000	1,161,250,000	696,750,000	5,620
合肥	濱湖區2019-12號項目	住宅	100.00	50,600	119,000	119,000	1,730,750,000	1,730,750,000	14,550
合肥	瑤海區E1805號項目	住宅	33.00	49,500	109,000	36,000	650,300,000	214,600,000	5,966
太原	尖草坪區三給片區SP1919-SP1928項目	住宅	35.00	672,700	2,520,000	882,000	4,845,000,000	1,695,750,000	1,923
福州	晉安區前嶼村項目	住宅	100.00	30,600	79,600	79,600	988,000,000	988,000,000	12,405
寧波	鄞州區瞻岐鎮ZQ01-02-h2a、 ZQ01-02-h4項目	住宅	100.00	61,200	97,900	97,900	422,800,000	422,800,000	4,320

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
					(%)	(平方米)			建築面積 (不含 停車位)
					(平方米)	(平方米)	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣/ 平方米)
常州	經開區蔚藍天地西項目	住宅	100.00	58,400	133,300	133,300	1,170,000,000	1,170,000,000	8,779
常州	經開區名桂坊西項目	住宅	100.00	26,700	58,800	58,800	480,000,000	480,000,000	8,169
無錫	江陰市尚海蒼項目	住宅	100.00	16,400	32,800	32,800	315,370,000	315,370,000	9,624
漳州	龍海市角美鎮2019P01項目	住宅	100.00	23,900	71,600	71,600	718,000,000	718,000,000	10,030
重慶	空港工業園19049項目	住宅	50.00	94,700	134,500	67,300	739,200,000	369,600,000	5,500
重慶	空港工業園19058項目	住宅	50.00	50,400	70,500	35,300	387,780,000	193,890,000	5,500
南京	句容市2019-J1-1-01至06項目	住宅	100.00	257,700	496,600	496,600	2,276,160,000	2,276,160,000	4,583
長沙	嶽麓區037號項目	住宅/商業	70.00	27,900	147,900	103,500	409,790,000	286,850,000	2,771
台州	椒江區下陳項目	住宅	100.00	103,400	186,100	186,100	708,200,000	708,200,000	3,805
2019年首6個月					<u>7,689,900</u>	<u>4,861,200</u>	<u>37,277,830,000</u>	<u>26,647,280,000</u>	<u>4,848</u>
二零一九年六月三十日後的土地收購									
石家莊	長安區2019-018項目	住宅	100.00	213,400	452,800	452,800	3,501,000,000	3,501,000,000	7,732
石家莊	長安區17畝項目	住宅	100.00	11,400	32,600	32,600	245,400,000	245,400,000	7,527
長春	汽開區東風大街南-1項目	住宅/商業	100.00	120,100	240,200	240,200	788,760,000	788,760,000	3,284
長春	汽開區東風大街南-2項目	住宅/商業	100.00	92,000	184,000	184,000	612,190,000	612,190,000	3,327
青島	膠州市北三50畝項目	住宅	100.00	33,200	53,100	53,100	163,690,000	163,690,000	3,082
武漢	東西湖區碧雲天項目	住宅	45.00	35,700	124,800	56,200	1,008,070,000	453,630,000	8,075
2019年首7個月					<u>8,777,400</u>	<u>5,880,200</u>	<u>43,596,940,000</u>	<u>32,411,950,000</u>	<u>4,967</u>

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53,960,400,000元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣43,327,600,000元)及受限制銀行存款約人民幣340,000,000元(二零一八年：約人民幣1,290,000,000元)。

債務

本集團於二零一九年六月三十日有尚未償還借款總額約為人民幣94,767,900,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣77,865,000,000元)，包括銀行及其他貸款約人民幣60,593,400,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣49,903,600,000元)、賬面值為人民幣1,314,900,000元的資產抵押證券(二零一八年十二月三十一日：無)、賬面值為人民幣11,848,000,000元的境內公司債券(二零一八年十二月三十一日：人民幣11,760,100,000元)、賬面值為人民幣零元的可換股債券(二零一八年十二月三十一日：907,700,000元)及賬面值為人民幣21,011,600,000元的境外優先票據(二零一八年十二月三十一日：人民幣15,293,600,000元)。

表六：債務明細

按借款類型及到期情況劃分

	於 二零一九年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
境內銀行貸款		
一年內	4,900,790	4,264,171
一年以上，但不超過兩年	9,079,845	9,323,378
兩年以上，但不超過三年	21,471,760	13,179,872
三年以上，但不超過四年	5,228,416	3,706,300
四年以上，但不超過五年	1,273,500	660,000
五年以上	357,840	416,170
小計	42,312,151	31,549,891
境內公司債券		
一年內	4,418,398	3,646,140
一年以上，但不超過兩年	5,994,173	3,886,550
兩年以上，但不超過三年	1,435,438	4,227,447
小計	11,848,009	11,760,137
資產抵押證券		
兩年以上，但不超過三年	1,314,857	-
小計	1,314,857	-
境外銀行貸款		
一年內	3,398,543	4,578,200
一年以上，但不超過兩年	11,266,324	8,859,536
兩年以上，但不超過三年	3,616,357	4,915,933
小計	18,281,224	18,353,669
可換股債券的債務部分		
一年內	-	907,724
小計	-	907,724
境外優先票據		
一年內	3,864,430	-
一年以上，但不超過兩年	7,320,341	5,897,068
兩年以上，但不超過三年	3,914,363	3,450,757
三年以上，但不超過四年	4,158,118	3,877,490
四年以上，但不超過五年	1,754,386	2,068,299
小計	21,011,638	15,293,614
總計	94,767,879	77,865,035

按計值貨幣劃分

	於 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一八年 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	58,246,130	45,124,929
—以美元計值	28,132,401	22,876,919
—以港元計值	8,367,423	9,841,840
—以其他貨幣計值	21,925	21,347
	94,767,879	77,865,035

按固定或浮動利率劃分

	於 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元
固定利率	41,662,796	34,807,640
浮動利率	53,105,083	43,057,395
	94,767,879	77,865,035

有抵押對無抵押

	於 二零一九年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元
有抵押借款	49,925,324	36,754,386
無抵押借款	44,842,555	41,110,649
	94,767,879	77,865,035

借款成本

本集團於二零一九年上半年所支銷及資本化的融資成本總額約為人民幣3,064,200,000元，較二零一八年上半年的人民幣1,728,400,000元增加77.3%。增幅乃由於本集團總債務水平增加。

本集團於二零一九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、資產抵押證券、境內公司債券及境外優先票據)為5.9%，而於二零一八年十二月三十一日則為5.8%。

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，於二零一九年六月三十日，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。於二零一九年六月三十日，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20,085,700,000元(比較二零一八年十二月三十一日：約為人民幣19,067,900,000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。於二零一九年六月三十日，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8,717,900,000元(二零一八年十二月三十一日：約為人民幣5,822,900,000元)及合共佔聯營公司約人民幣3,412,400,000元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣2,609,000,000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)於二零一九年六月三十日約為69.5%，二零一八年十二月三十一日則約為67.2%。本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零一九年六月三十日約為31.4%，二零一八年十二月三十一日則約為32.3%。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)於二零一九年六月三十日約為1.6倍，二零一八年十二月三十一日則約為1.7倍。

派發中期股息

董事會宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣8.93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10港分(「中期股息」))。按本公告日期本公司已發行股份總數計算，中期股息約為788,000,000港元(約人民幣704,000,000元)。中期股息將於二零一九年十月二十二日(星期二)以港幣派付予於二零一九年九月二十七日(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

本公司將於二零一九年九月二十五日(星期三)至二零一九年九月二十七日(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二零一九年九月二十四日(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室，以作登記。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間(「有關期間」)，可換股債券於二零一九年二月到期時，尚未行使本金總額為1,024,000,000港元的可換股債券由本公司以本金額101.5%的贖回價贖回，並於新加坡證券交易所撤銷上市。

於有關期間，本公司已於二零一九年六月五日贖回本金總額150,000,000美元的所有未到期於二零二零年到期的7.75%優先票據(「二零二零年到期美元票據」)，贖回價相等於其本金額的101.9375%(即152,906,250美元)，另加直至贖回日期(惟不包括該日)應計及未付的利息5,812,500美元。已贖回的二零二零年到期美元票據已悉數註銷，其後，於二零一九年六月三十日，本金額為250,000,000美元的二零二零年到期美元票據尚未贖回。

於有關期間後及直至本公告日期，本公司於二零一九年八月五日已悉數提早贖回本金總額250,000,000美元的所有未到期二零二零年到期美元票據，贖回價相等於其本金額的101.9375%(即254,843,750美元)，另加直至贖回日期(惟不包括該日)應計及未付的利息3,228,000美元，其於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的上市地位亦已註銷，自二零一九年八月十二日營業時間結束時生效。

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。

企業管治常規

董事會認為，本公司於有關期間已採用、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。

審閱中期業績

截至二零一九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(即審核委員會主席)、顧雲昌先生及張永岳先生。審核委員會已審閱本公司截至二零一九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；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。二零一九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，二零一九年八月十三日

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新近的現有文件。

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。