



旭輝集團公佈 2021 年中期業績

上半年收入按年增長 **58.0%** 至人民幣 **364** 億元，中期股息每股 **12** 港仙

租金收入同比大幅增長 **79%** 至人民幣 **3.91** 億元

首七個月合同銷售達人民幣 **1,570.3** 億元，按年增 **53%**，完成全年目標 **59%**

淨負債率下降至 **60.4%**，加權平均債務成本下降至 **5.1%**

業績重點：

收入淨利續增，上市以來連續七年派發股息

- 收入按年增長 **58.0%** 至人民幣 **364** 億元，租金收入同比大幅增長 **79%** 至人民幣 **3.91** 億元。
- 股東權益應佔核心淨利潤為人民幣 **33.5** 億元，按年增長 **4.8%**。
- 毛利率及核心淨利潤率分別為 **20.7%** 及 **9.2%**。
- 核心平均股本回報率（ROE）為 **22.3%**，保持行業領先水平。
- 建議派發中期股息每股人民幣 **10.0** 分，或相當於 **12** 港仙（2020 年中期：人民幣 **9.8** 分，或相當於 **11** 港仙）。上市以來持續兌現業績增長，累計股息為每股 **1.96** 港元。

高質量土地儲備充裕，保障實現全年銷售目標

- 積極推進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。
- 截至 2021 年首七個月，合同銷售金額達人民幣 **1,570.3** 億元，按年增 **53%**，佔 2021 年全年合同銷售金額目標人民幣 **2,650** 億元的 **59%**；銷售均價為每平方米人民幣 **17,800** 元^(剔除車位和儲存室後)。
- 上半年合同銷售金額現金回款率超過 **90%**，保持行業領先水準。
- 年初至今，戰略性新進入 **8** 個城市，包括鹽城、六安、宣城、聊城、德州、日照、莆田及株洲。
- 高質量土地儲備已覆蓋不同區域的 **85** 個城市，其中 **90%** 位於經濟持續恢復的一、二綫及強三綫城市，預計下半年可售資源約人民幣 **2,600** 億元，對完成今年的銷售金額目標充滿信心。

持續優化債務到期結構，負債結構水平穩健

- 進行主要融資交易，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，預計將足夠應付再融資的需求。
- 手頭現金充裕，達人民幣 **524.1** 億元。
- 淨負債對股本比率為 **60.4%**，加權平均債務成本為 **5.1%**，均較去年年底優化。

多元化房地產+業務持續落地，助力未來業績增長：

- 截止 7 月底止，旭輝商業已進入 16 個城市，開業 9 座商場，總建面 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。
- 截至 8 月，長租公寓業務公司領寓國際已進入 10 餘個城市，聚焦 6 個核心城市，房間規模近 8 萬間，位列開發類長租品牌 TOP3。
- 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。
- 成功獲取北京市朝陽區五洲醫院項目，將匯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。

國際及境內信貸評級機構持續認可

- 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信貸評級為「BBB-」(前景「穩定」)。
- 中國誠信信用評級、聯合評級及聯合資信將本公司及旭輝中國的境內信貸評級評為「AAA」。

實踐高標準的 ESG 管理，成為 ESG 模範企業

- 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，並取得獨立第三方認證，再次於同行間樹立標杆。
- 於 8 月，恆生指數宣佈旭輝將首次獲納入恆生 ESG 50 指數成份股。
- 首次獲得銀團授出近 28 億港元的綠色貸款。
- 5 月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。
- 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。
- 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。

行業地位日益提升，國內國外屢獲殊榮

- 位列福布斯全球企業 2000 強 (Global 2000) 榜單第 766 位，較去年上升 142 位，榜單中國大陸及港澳台地區共有 395 家企業入選。
- 榮獲「2021 中國房地產上市公司綜合實力榜」TOP13，綜合實力排名較去年上升兩位。
- 榮膺福布斯 2021 中國慈善榜第 38 位，排名連續三年提升。
- 連續第五年在國際財經雜誌《機構投資者》主辦的 2021 年「亞洲最佳企業管理團隊」房地產行業綜合排名中榮獲多個獎項，並獲評為「亞洲受尊崇企業」第三名。

財務摘要：

	截至 6 月 30 日止六個月		按年增長
	2021 年	2020 年	
合同銷售			
合同銷售金額（人民幣億元）	1,362	807	+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%
財務摘要（人民幣百萬元）			
已確認收入	36,373	23,022	+58.0%
毛利	7,525	5,901	+27.5%
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%
每股基本核心盈利（人民幣分）	41	41	
	於 2021 年 6 月 30 日	於 2020 年 12 月 31 日	
主要資產負債表數據（人民幣百萬元）			
總資產	439,991	379,299	+16.0%
銀行結餘及現金	52,406	51,155	+2.4%
債務總額	110,747	104,715	+5.8%
股本權益總額	96,528	83,642	+15.4%
股東權益應佔股本權益	37,369	36,052	+3.7%
淨負債對股本比率	60.4%	64.0%	-3.6 個百分點
加權平均債務成本	5.1%	5.4%	-0.3 個百分點
土地儲備（建築面積，百萬平方米）			
- 合計	58.4	56.5	+3.4%
- 應佔	32.3	30.8	+4.9%

(2021年8月26日 – 香港) 主要於中國一綫、二綫及優質三綫城市從事房地產開發及投資的全國房地產領先企業**旭輝控股(集團)有限公司**(「旭輝集團」或「本集團」, 港交所股份代號: 884), 欣然公布集團截至2021年6月30日止六個月之中期業績。

展望2021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, 面對國內外依然複雜嚴峻的大環境, 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。同時, 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。

截至2021年首7個月, 集團已實現合同銷售金額人民幣**1,570.3**億元, 佔2021年全年合同銷售金額目標的**59%**。得益於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。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。

集團主席兼執行董事林中先生表示: 「2021年是旭輝「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, 平衡規模增長、盈利收益和財務安全, 穩固旭輝作為中國房地產行業中的龍頭企業的領先地位。展望未來, 旭輝依然堅定看好房地產開發的主業, 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。集團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, 我們將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。」

- 完 -

有關旭輝集團:

旭輝是中國排名前列的房地產開發商, 總部位於上海, 主要於中國一綫、二綫及優質三綫城市從事房地產開發及房地產投資。旭輝的開發專案涵蓋住宅、商務辦公、商業綜合體等多種物業種類。

如欲查詢更多資料, 請瀏覽旭輝網站: <http://www.cifi.com.hk>

如有垂詢, 請聯絡:

iPR 奧美公關

羅雅婷 / 李安健 / 趙偉津 / 沈慧盈

電話: +852 2136 6185

電郵: cifi@iprogilvy.com