

[請即時發放]



合生創展集團有限公司  
HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

合生創展公佈 2021 年中期業績

\*\*\*

核心利潤增逾三成  
多元業務協同發展 開啟利潤增長新模式

財務摘要

(百萬港元)	截至 6 月 30 日止六個月		變化
	2021 年	2020 年	
營業收入	16,074	10,737	+49.7%
合約負債/遞延收入	34,499	23,841	+44.7%
淨利潤 <sup>1</sup>	5,632	5,102	+10.4%
核心利潤 <sup>2</sup>	5,724	4,311	+32.8%
每股基本盈利 (港元)	2.341	2.084 <sup>3</sup>	+12.3%

1. 淨利潤不含非控制性權益應佔溢利。

2. 核心利潤不含重估盈餘、非控制性權益、出售子公司、聯營公司及處置分類為持作銷售之資產之收益、商譽減值及捐贈。

3. 就 2021 年派送之紅股做出調整

(2021年8月25日 — 香港) – 合生創展集團有限公司（「合生創展」或「公司」，連同其附屬公司統稱「集團」；股份編號：00754）今天宣佈截至2021年6月30日止六個月（「期內」）未經審核之中期業績。

2021年為合生創展的轉型之年，上半年，集團抓緊「三新」快速增長的機會，聚焦科技賦能、創新多元發展，將集團成功轉型為科技賦能及產業驅動的綜合性投資控股平台企業。科技賦能企業及產業驅動的綜合性投資控股平台轉型，具體展現在「三新」的行銷能力上。在新時代的營商趨勢下，合生創展轉型後的地產、商業、合生活、基建和投資五大業務板塊，以智慧科技的「三新」宣導行銷流程及模式。儘管在上半年，中國局部地區受到疫情的影響，但隨著「三新」行銷模式不斷創新的操作下，集團五大板塊的業績均依然向上，在保證集團收入的同時也保證了利潤率，持續不斷地提升集團的財務水平。

上半年，集團收入為160.74億港元，同比上升49.7%。核心利潤為57.24億港元，同比上升32.8%。每股基本盈利為2.341港元。董事會宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息每股50港仙。董事會亦建議配發紅股予於2021年10月15日（星期五）營業時間結束時名列在公司股東名冊之股東，分配率為每十股現有股份可獲派送一股新股。

今年，集團因應市場情況和集團經營策略的調整，把本次中期的現金派息調整在核心利潤20%的水平。然而，由於集團也將動用約5億港幣的資金對股票進行回購，所以集團回饋投資人的現金依然是核心利潤30%的水平不變。另外，本著回饋投資人，同時促進股票流動性的方針，集團額外對投資人進行10送1的紅股份派。所以，本次中期業績的分紅方案是超出市場預期的。

## **地產板塊**

集團於2021年上半年加快高端改善住宅的去貨，剛需住宅的去貨一如既往保持強勁，合同銷售額及銷售均價均有顯著提升。集團合約銷售金額約為人民幣212.27億元，同比上升約63%，其中物業合約銷售為人民幣201.45億元。受銷售產品結構的影響，物業合約銷售平均售價為每平方米人民幣35,072元，較2020年同期每平方米人民幣15,909元同比上升約120.5%，主要原因是期內的合約銷售大部份來自於北京的高端物業。

集團於北京、上海、廣州等一線城市擁有大量優質且成本較低的土地儲備。為平衡長遠發展與當前發展的需要，集團於期內新增土地面積18.6萬平方米。同時，為更有效補充一線城市的優質土地，集團亦積極配合政府持續推動的舊改項目政策。截至2021年6月30日，集團擁有土地儲備3,079萬平方米（包括合營項目），而地產板塊佔2,336萬平方米，足夠滿足集團未來發展所需。其中，1,745萬平方米的土地儲備分佈於一線城市（北京、上海、廣州、深圳和惠州），占土儲比例高達75%

## **商業不動產及合商科技板塊**

2021年上半年，中國經濟呈現穩中向好發展態勢，消費市場復甦勢頭不斷增強。受益於經濟復甦，集團商業不動產收益保持向好的發展趨勢，為集團優化租戶組合的工作奠定良好基礎，亦促使了新開張項目的招商工作順利進行。截止2021年6月30日，商業不動產的收益為19.25億港元，同比上升36.9%，涉及在租面積約為109萬平方米。

此外，合商科技板塊圍繞輕資產戰略，運用先進技術為產業各端提供業務顧問諮詢及智慧解決方案，致力於對各類商業業態項目的全生命周期，包括設計、開發、改造、定位、招商、運營、B端後運營等，進行商業資產的智慧運營管理。上半年，在原有「合生匯」產品線之外，合商科技以科技化、現代化管理為依託，新開拓「MOHO」產品線、泛文娛產品線以及奢華產品線，以助力租金價格的提升。截止2021年6月30日，合商科技的收益為4.69億港元。

## **合生活社區科技及物業管理板塊**

集團旗下物業管理板塊擁有先進的信息化管理平台及技術，對內運用智能化的管理方式及工具，有效推動物業管理的變革及創新，以「互聯網+智慧社區」管理模式，為集團旗下百多個項目提供涵蓋財務管理、人力資源管理、工程管理、服務監督管理等高質的智能物業管理服務。對外，合生活智慧社區科技平台以物業管理為切入點，為業主提供線上線下互相結合的社區服務。合生活一直秉承「科技讓生活更美好」的企業使命，將高品質服務踐行於每個在管項目，多維度佈局社區產業鏈，深度融合物業管理、金融、旅遊、大健康等產業領域，實現社區全場景運營。上半年，合生活社區科技及物業管理板塊收入約為15.94億港元，同比大幅提升78%。

合生活不斷拓展戰略版圖，截止2021年6月30日，合生活業務已覆蓋華北、華東、華南及西南地區超過30座城市，物業總經營管理面積超過1億平方米，服務項目超過200個，為超過100萬戶家庭提供高品質物業服務。

展望未來，合生創展將繼續加快向科技型企業轉型升級，務求實現各項業務的自動化和智慧化管理，致力於將集團打造成全球一流的平台型企業。在五大業務板塊多元協同發展的推動下，集團將不斷地提升業績表現，實現可持續健康發展，為股東及社會創造更大價值。

如有任何問題，歡迎查詢：

**iPR 奧美**

劉麗恩 / 趙文慧 / 方曉璇

電話： 2136 6952 / 3920 7659 / 3920 7619

電郵： [hopson@iprogilvy.com](mailto:hopson@iprogilvy.com)