

[請即時發放]



## 旭輝集團公佈二零一四年中期業績

均衡發展 穩中求進

\* \* \*

合同銷售額按年上升 **42.5%**至人民幣 **102 億元**  
核心股東權益應佔淨利潤按年上升 **12.0%**至人民幣 **6.46 億元**

### 業績重點及展望：

#### 上半年銷售表現強勁，跑贏同業：

- 合同銷售金額上升至人民幣 102 億元，較去年同期增長 42.5%，並已完成全年銷售目標 46%。
- 上半年新推 9 個全新項目，在售共 43 個項目。合同銷售均價為人民幣 12,500 元，較去年上半年、全年上升 25%及 17%。
- 利潤率穩中有升。毛利率及核心淨利潤率分別改善至 26.4% 及 12.9%。核心股東權益應佔淨利潤為人民幣 6.46 億元，較去年同期增加 12.0%。

#### 維持穩健財務管理，優化債務結構：

- 負債率維持穩健水平，淨負債比率為 71.1%。
- 現金結餘為人民幣 64.1 億元。
- 境內信託及其他非銀行貸款比重降低至 9% (2013 年 12 月 31 日：18%)；境外無抵押債務比重增加至 38% (2013 年 12 月 31 日：31%)。
- 加權平均利息降至 8.7% (2013 年 12 月 31 日：9.2%)；加權平均債務年期延長至 3.7 年(2013 年 12 月 31 日：3.5 年)。

#### 實行「均衡發展、穩中求進」的策略，目標成為行業整合中的優勝者：

- 擁有全國性佈局，平衡風險和高質素的土地儲備。超過 60 個項目分佈於三大區域 13 個城市。於 2014 年 6 月底，合共建築面積為 950 萬平方米；應佔建築面積為 750 萬平方米。
- 本年首 7 個月，合同銷售金額為人民幣約 117.2 億元，達成 2014 年全年合同銷售目標人民幣 220 億元的約 53%，並對於本年度完成全年合同銷售額目標充滿信心。

## 財務摘要：

	截至 6 月 30 日止六個月（人民幣百萬元）		
	2014 年 上半年	2013 年 上半年	變動
合同銷售額	10,200	7,156	+42.5%
已確認收入	5,021	4,829	+4.0%
毛利	1,323	1,220	+8.4%
核心股東權益應佔淨利潤	646	577	+12.0%

（2014年8月13日－香港）主要於中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務的全國房地產百強企業旭輝控股（集團）有限公司（「旭輝集團」或「本集團」，港交所股份代號：884）欣然公佈集團截至2014年6月30日止6個月（「期內」）未經審核的中期業績報告。

### 整體業績穩中有升

回顧期內，本集團在合同銷售額及平均售價方面錄得的增長跑贏大市。合同銷售額及合同銷售建築面積分別達人民幣102億元及816,000平方米，分別同比增長42.5%及14%，超過95%的合同銷售額來自一二線城市。上半年共新推9個全新項目，在售共43個項目。合同銷售均價為人民幣12,500元，較去年上半年、全年上升25%及17%。

本集團已確認收入為人民幣50.21億元，較去年同期的人民幣48.29億元同比增加4%。2014年上半年，已簽約尚未結算的合同銷售達人民幣162億元。本集團錄得合同銷售額現金回款率達80%。核心股東權益應佔淨利潤按年由2013年同期人民幣5.77億元增加12%至人民幣6.46億元。毛利率及核心淨利潤率分別增加至26.4%及12.9%。

旭輝集團主席兼執行董事林中先生表示：「2014年上半年，我們實行『均衡發展、穩中求進』的策略，採取積極措施，務求於具挑戰性的行業經營環境中跑贏同業。儘管期內市場環境趨緊及面臨挑戰，本集團在本年度上半年的合同銷售額及平均售價增長均錄得跑贏大市的佳績，為股東提供更佳回報。」

### 業務回顧

期內，本集團的合同銷售額分佈在11個城市中43個項目。本集團於期內推出9個新項目的預售，包括上海旭輝•U天地、上海旭輝•亞瑟郡、上海新城旭輝府、上海綠地旭輝E天地、重慶旭輝城、長沙旭輝•香樟公館、嘉興旭輝•御府、杭州綠地旭輝城及杭州恒基旭輝府（於2013年年底開盤）。本集團亦繼續在往年已預售的其他34個項目錄得合同銷售額。2014年上半年本集團新開工物業的建築面積約為150萬平方米。

2014年上半年，本集團認為中國一二線城市的土地價格尚未反映房地產實體市場的調整，因此合理審慎地補充土地儲備。2014年1月至7月，本集團僅收購五塊土地的權益，北京、合肥及浙江各一塊，蘇州兩塊，總應佔合同代價為人民幣19.50億元。本集團繼續在土地收購

方面利用合營策略，主要目的為分散其財務承擔。

於2014年6月30日，本集團土地儲備總建築面積約為950萬平方米，而本集團應佔土地儲備建築面積約為750萬平方米。整體土地儲備平均收購成本約為每平方米人民幣3,800元。

### 財務穩健 持續優化債務結構

踏入2014年，本集團於債務管理方面進一步取得突破。於2014年1月，本集團新發行本金額為2億美元的五年期美元優先票據，票息率為8.875%。在一年之內，本集團成功使其五年期美元債券發行成本，由去年初發時票息率的12.25%降低至9%以下。

鑒於在行業屬於理想的回款狀況，土地收購審慎，加上債務管理持續改善，本集團保持穩健的財務狀況。益於更低的利息成本較低、更長的債務年期、更高的境外無抵押債務比例及更低的境內非銀行借款比例，債務結構得以持續改善。

### 未來展望

自2013年年底以來，本集團已經預期中國實體房地產市場會出現調整。本集團藉充裕的可銷售資源，依靠主要以終端用戶為主導、中小戶型的產品（其銷量一般較為剛性，有利於市況調整的情況下實行銷售），而制定保守的年度合同銷售目標。截至2014年7月31日止7個月，本集團達成2014年全年合同銷售目標人民幣220億元的約53%，在行業內的年度銷售目標完成率名列前茅，本集團對於本年度完成全年合同銷售額目標充滿信心。

自2014年年初以來，在中國國內表現相對平穩、房地產銷量及價格較為穩定的城市，本集團積極促銷去化其可銷售資源。另一方面，在中國國內表現相對弱勢、房地產銷量及價格疲弱的城市，本集團抱持耐心的態度，調整放緩去化策略，將可銷售資源推延至下一年度。整體而言，透過採納靈活到位的銷售策略，本集團致力平衡銷售量、價格及利潤率。本集團於土地收購方面保持審慎，並調整開發節奏，控制資本開支及保存現金。

林中先生總結道：「中國現屆政府的政策趨向對行業減少行政干預，更很大可能傾向以市場為主導的政策，以解決目前房地產市場供求失衡的情況。因此，現階段的市場調整未必可於短期內結束。然而，基於城鎮化的持續、人口不斷導入中國的大型城市，我們相信，行業分化及市場整合勢態必定持續，對於本集團而言，此乃機遇而非風險。憑藉我們知名品牌和產品結構的提升、審慎而穩健財務管理、以及靈活創新的銷售策略，我們有信心將能安穩度過行業挑戰，適應市場週期調整，最終成為行業整合中的優勝者，為股東提供持續的回報。」

- 完 -

## 有關旭輝控股（集團）有限公司

旭輝是中國房地產銷售五十強的開發商，總部位於上海，主要於中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務。旭輝是以戰略為主導及重視股東價值的房地產企業，所開展的業務策略與政府對中國房地產市場的宏觀政策一致。在住宅物業方面，旭輝主要專注於開發設計及佈局均極為切合首次置業及首次改善型購房人士的中小戶型、宜居及大眾精品住宅物業。在商用物業方面，旭輝主要專注於開發銷售型辦公樓。旭輝於2013年6月1日起入選「MSCI全球小型市值指數」。

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

譚寶瑩 / 李安健 / 徐詠妍 / 譚卓敏

電話：(852) 2136 8059 / 3920 7626

傳真：(852) 3170 6606

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